

WOHNEN IN DER INNENSTADT BARMEN



WOHNSTANDORTENTWICKLUNG INNENSTADT BARMEN | WORKSHOP-REIHE | ABSCHLUSSDOKUMENTATION

WOHNEN IN DER INNENSTADT BARMEN

WOHNSTANDORTENTWICKLUNG INNENSTADT BARMEN | WORKSHOP-REIHE

ZUSAMMENFASSENDE ABSCHLUSSDOKUMENTATION

BEARBEITUNG:

Dipl.-Ing. David R. Froessler



WUPPERTAL & DÜSSELDORF, MAI 2016

1. EINFÜHRUNG

Politik und Verwaltung der Stadt Wuppertal haben die Innenstadt Barmen als Gebiet mit besonderem Handlungsbedarf eingestuft. Schon seit Jahren sind Funktionsverluste im Zentrum Barmens zu beobachten. Vor diesem Hintergrund wurde die Stärkung und Weiterentwicklung der Barmer Innenstadt den zentralen Aufgaben der Stadtentwicklung hinzugefügt. Im Jahr 2014 wurde ein Integriertes Handlungskonzept für die Innenstadt Barmen aufgestellt, das 2015 als Städtebauliches Entwicklungskonzept [ISEK] Innenstadt Barmen aktualisiert wurde und nun Grundlage für die Bewerbung zur Aufnahme in ein Städtebauförderprogramm des Landes NRW ist.

Das Integrierte Handlungskonzept Innenstadt-Barmen als Bezugspunkt der Arbeit

Das Konzept setzt vor allem an städtebaulichen und verkehrlichen Themen sowie an dem herausragenden Potenzial durch die Gründung und die Aktivitäten der gesetzlichen Immobilien- und Standortgemeinschaft [ISG] Barmen-Werth an.

Eine besondere Zukunftsaufgabe besteht aber weiterhin darin, für die Innenstadt Barmen neben dem auch mit Unsicherheiten behafteten Einzelhandel ein neues bzw. eigenes Profilierungsmerkmal zu entwickeln. Eine große Chance bietet sich hier für die Innenstadt Barmen als Wohnstandort. Dieses Thema soll insbesondere von einem Innenstadtmanagement für Barmen entwickelt und in praktische Maßnahmen umgesetzt werden. Es birgt, auch weil es bisher nicht im Vordergrund der Gebietsentwicklung stand, große Spielräume und Entwicklungspotenziale für den Standort Wuppertal-Barmen.

Neue Profilierungsmerkmale für die Innenstadt Barmens

Um das Thema Wohnen in der Innenstadt Barmen bereits im Jahr 2016 weiterzuentwickeln und zu qualifizieren, wurde zwischen Februar und April 2016 eine Workshop-Reihe zur Wohnstandortentwicklung der Barmer Innenstadt durchgeführt. Die Workshops sollten dazu dienen,

Ziele der durchgeführten
Beteiligungswerkshops

- ⇒ die Chancen für eine Stärkung der Wohnnutzung in der Innenstadt Barmen – begleitend zu den zentrenergänzenden Funktionen Kultur, Bildung, Verwaltung, Dienstleistungen und Freizeit – auszuloten,
- ⇒ mögliche Projekte oder Partner zu finden und
- ⇒ konkrete Handlungsansätze für den Wohnstandort Innenstadt Barmen zu formulieren.

Die Workshops wurden unterstützt und moderiert von Herrn Dipl. Ing. David R. Froessler, Leiter der Innovationsagentur Stadtumbau NRW mit Sitz in Düsseldorf.

Die Konzeption, die Inhalte und die Ergebnisse werden in der vorliegenden Abschlussdokumentation zusammengefasst.

2. ZUSAMMENFASSUNG DER ERGEBNISSE

Wichtige Ergebnisse des kooperativen Arbeitsprozesses

Durch die Workshops wurde Folgendes erreicht:

- ⇒ eine Vernetzung, Sensibilisierung und Motivation wesentlicher Akteure der Innenstadt Barmen und des Wohnungsmarktes;
- ⇒ eine Verbesserung der Datenlage zu Sinusmilieus und zur Eigentümerstruktur im Untersuchungsgebiet;
- ⇒ eine Stärkung der Identifikation mit dem Wohnstandort Barmen durch die Vorstellung von positiven Leuchtturmprojekten und möglichen Elementen eines zukunftsfähigen Leitbildes;
- ⇒ ein Wissenszuwachs bei allen Beteiligten im Bereich Wohnraumförderung in Verbindung mit Maßnahmen der Städtebauförderung;
- ⇒ eine deutliche Verbesserung der Bereitschaft zur weiteren Zusammenarbeit in einem Arbeitskreis o.ä. bei den teilnehmenden Akteuren;
- ⇒ die Entwicklung von Themen und Projektideen zur nachhaltigen Förderung und Entwicklung des Wohnstandortes Innenstadt Barmen;
- ⇒ eine Priorisierung von Themen und möglichen Projekten:
 - ⇒ 1: Altengerechtes Wohnen
 - ⇒ 2: Konzept zur Eigentümeransprache
 - ⇒ 3: Imagekampagne „Wohnstandort Barmen“
 - ⇒ 4: Unterstützung von Leuchtturmprojekten
 - ⇒ 5: Kooperationsmodell Gebäudesanierung.

Photo 1:
Referenten des ersten thematischen Workshops



3. REFERENTINNEN UND TEILNEHMENDE

3.1 REFERENTINNEN

Verschiedene ReferentInnen haben die drei durchgeführten thematischen Workshops mit fachlichen Inputs im Hinblick auf eine Analyse des Gebietes als auch auf mögliche zukünftige Strategien und Projekte unterstützt:

Fachliche Inputs durch
zahlreiche ReferentInnen

- ⇒ **Sophie Blasberg** | Firmengruppe Küpper | Wuppertal
- ⇒ **Michael Bley** | HomeCompany Services GmbH Wuppertal
- ⇒ **Dr. Roland Busch** | Bergische Universität Wuppertal | Fakultät für Architektur und Bauingenieurwesen | Fachgebiet Ökonomie des Planens und Bauens
- ⇒ **Christiane Claßen** | Abteilung I01.21 | Stadt Wuppertal
- ⇒ **Gerd Dauelsberg** | Landmark Concept GmbH | Wuppertal
- ⇒ **Matthias Kaufmann & Franziska Pötter** | Wuppertaler Quartiersentwicklungsgesellschaft [WQG]
- ⇒ **Martina Justus-Lohrmann** | Abteilung I05.3 | Stadt Wuppertal
- ⇒ **Kay Noell** | Ministerium für Bauen, Wohnen, Stadtentwicklung und Verkehr des Landes Nordrhein-Westfalen [MBWSVNRW]
- ⇒ **Gaby Schulten** | Wohnungsgenossenschaft Ölberg eG
- ⇒ **Thomas Seck** | Abteilung I01.13 | Stadt Wuppertal

3.2 TEILNEHMENDE

Zahlreiche für das Thema „Standortentwicklung Wuppertal Barmen“ relevante Akteure haben sich – in einzelnen Veranstaltungen oder über alle Workshops hinweg – an dem hier dokumentierten kooperativen Arbeitsprozess aktiv beteiligt:

Aktive und nachhaltige Beteiligung durch lokale Akteure

- ⇒ **Oliver Alberts** | ISG Barmen Werth
- ⇒ **Martin Bang** | Wuppertal Marketing
- ⇒ **Hans-Peter Brause** | Stadtparkasse Wuppertal
- ⇒ **Alexander Buckardt** | Wirtschaftsförderung Wuppertal
- ⇒ **Sandra Döppel** | Neue Effizienz | Wuppertal
- ⇒ **Achim Feldmann** | Steffens WohnungsGmbH & Co. KG | Düsseldorf
- ⇒ **Dervis Firat** | BAF-Immobilien | Wuppertal

- ⇒ Anette Gericke | Eisenbahn-Bauverein Elberfeld e.G.
- ⇒ Thomas Helbig | ISG Barmen Werth
- ⇒ Andreas Helsper | Neue Effizienz | Wuppertal
- ⇒ Silke Kessel | Haus & Grund Wuppertal
- ⇒ Axel Löser | Deutscher Mieterbund
- ⇒ Hans-Herrmann Lücke | Bezirksbürgermeister Barmen
- ⇒ Frank Müller | fmi | Frank Müller Immobilien
- ⇒ Hans-Jürgen Otto | Deutscher Mieterbund
- ⇒ Volker Postler | ISG Barmen Werth
- ⇒ Marc Schulz | Stadtrat Wuppertal
- ⇒ Leif Steffens | Steffens WohnungsGmbH & Co. KG | Düsseldorf
- ⇒ Jochen Stiebel | Neue Effizienz | Wuppertal
- ⇒ Dr. Daria Stottrop | Industrie- und Handelskammer
- ⇒ Harry Thomas | Bezirksvertretung Barmen
- ⇒ Gerd von der Heyde | ISG Barmen Werth

4. ZENTRALE ARBEITSERGEBNISSE

Im folgenden Teil der Abschlussdokumentation werden die zentralen Arbeitsergebnisse der drei thematischen Workshops stark zusammengefasst wiedergegeben. Die Workshopreihe fand unter den folgenden Titeln statt:

Photo 2:
Teilnehmende des ersten
thematischen Workshops



- ⇒ STATUS QUO – Daten, Fakten Einschätzungen am 18.02.2016
- ⇒ POTENZIALE – Beispiele, Partner, Möglichkeiten am 07.04.2016
- ⇒ PERSPEKTIVEN – Ziele, Maßnahmen, Handlungsansätze am 21.04.2016

Eine detaillierte Dokumentation der Präsentationen, Diskussionen und Ergebnisse dieser Workshops findet sich in den ebenfalls vorliegenden Einzeldokumentationen zu den thematischen Workshops.

4.1 STATUS QUO

Der Standort Innenstadt-Barmen weist eine Reihe von Besonderheiten auf, die bei einer Entwicklung dieses Stadtteils zu einem nachhaltig attraktiven Wohnstandort für unterschiedliche Zielgruppen konzeptionell und strategisch berücksichtigt werden sollten:

Besonderheiten des Standortes
Wuppertal-Barmen

- ⇒ Die Eigentümerstruktur besteht vorrangig aus kleinteiligen privaten Einzelakteuren, deren Ansprache, Aktivierung und Einbindung sehr wichtig ist, um lokale Handlungsfähigkeit zu schaffen. Dies wird dadurch erschwert, dass es sich vielfach nicht um professionelle Vermieter handelt – eine Zielgruppe also, die erfahrungsgemäß im Hinblick auf Handlungsperspektiven, Förderprogramme etc. einen hohen Beratungsbedarf aufweist.
- ⇒ Dass die Gebäude ganz überwiegend aus der Nachkriegszeit stammen, wird tendenziell als Nachteil für eine Reurbanisierung des Standortes gesehen, da klassische private Entwickler und Investoren in der Regel Altbauten aus der Vorkriegszeit bevorzugen.
- ⇒ Im Gebiet findet sich ein sehr hoher Anteil an SGBII-Empfängern. Die Kaufkraft ist hier allerdings nicht ganz so gering im Vergleich zu anderen Standorten Wuppertals mit einem sehr hohen Anteil an SGBII-Empfängern.
- ⇒ Der Einzugsbereich der Barmer Innenstadt besteht vorrangig aus den eher strukturschwachen östlich gelegenen Stadtteilen.
- ⇒ Mögliche Wechselwirkungen von Wohnstandort und Einkaufsort sollten beachtet werden –insbesondere im Hinblick auf mögliche negative Folgen der Handelsentwicklung auf die allgemeine Gebietsentwicklung.
- ⇒ Die Innenstadt Barmen wird insgesamt als so genanntes "Mischquartier" eingestuft. Solche Quartiere benötigen erfahrungsgemäß ein intensives Monitoring, da hier Einzelentwicklungen eine relativ hohe Entwicklungsdynamik aufweisen.
- ⇒ Ein besonderes Charakteristikum des Untersuchungsgebietes ist die Vielfalt in der Bevölkerung im Hinblick auf ihre soziale und ethnische Zusammensetzung. Barmen ist eine „Arrival City“ mit be-

sonderen Integrationsaufgaben für die Gesamtstadt und die Region.

- ⇒ Die dadurch entstehende heterogene Bevölkerungsmischung bietet interessante Möglichkeiten für eine zukünftige Entwicklung des Standortes: Investoren können hier mit zahlreichen unterschiedlichen Immobilienangeboten erfolgreich sein, wenn sie entsprechend auf die verschiedenen Mikrostandorte ausgerichtet werden.
- ⇒ Ein weiteres für eine nachhaltige Entwicklung des Standortes Innenstadt-Barmen wichtiges Potenzial wird darin gesehen, dass die so genannten "kreativen Milieus" hier vertreten sind [vgl. Sinusmilieus, die Menschen mit ähnlicher Lebensauffassung und Lebensweise zusammenfassen].

4.2 STRATEGISCHE EMPFEHLUNGEN

Empfehlungen der Teilnehmenden für den weiteren Prozess

Die Mehrheit der Teilnehmenden traut der Innenstadt Barmen zu, dass sich das Gebiet in den nächsten zehn Jahren zu einem positiven Wohnstandort entwickeln kann. Damit dies gelingt, wurden im Rahmen des hier dokumentierten kooperativen Arbeitsprozesses die folgenden strategischen Empfehlungen formuliert:

- ⇒ der Klimawandel und der demographische Wandel sind die bestimmenden Zukunftsthemen, die die Gesellschaft und die Immobiliennachfrage prägen werden; an beiden Themen müssen Zukunftsüberlegungen für die Innenstadt Barmen ansetzen;
- ⇒ es muss an der Wechselwirkung Wohnstandort - Einkaufsstandort angesetzt werden und es sollten beide Funktionen gestärkt werden;

Photo 3:
Teilnehmende des ersten
thematischen Workshops



- ⇒ der in Gesamtdeutschland feststellbare Reurbanisierungstrend vom Land in die Stadt sollte für Innenstädte und im Speziellen für die Innenstadt Barmen genutzt werden;
- ⇒ dazu sollte zunächst definiert werden, was es für die Innenstadt Barmen konkret bedeuten könnte und sollte, ein attraktiver Wohnstandort zu sein;
- ⇒ auf dieser Basis sollten Angebote und Vermarktungsstrategien jeweils auf spezifische Zielgruppen ausgerichtet werden; besonders Angeboten zu altengerechtem Wohnen werden Erfolgchancen zugerechnet;
- ⇒ der Großteil der Probleme der Innenstadt Barmen ist immobilienwirtschaftlicher Natur; deshalb müssten die Einzeleigentümer erreicht werden, ihnen kommt im Stadterneuerungsprozess die wesentliche Rolle zu;
- ⇒ die Eigentümer sollten anfangs von der Stadt begleitet oder durch eine professionelle Eigentümerberatung unterstützt werden;
- ⇒ es sollte vertiefend geklärt werden, wo für die Eigentümer die Gründe liegen, nicht in diesen Standort und ihre hier gelegenen Immobilien zu investieren;
- ⇒ die Ergebnisse dieser Klärung sollten genutzt werden, um ein eigenständiges Konzept zur Ansprache, Aktivierung und Einbindung der zahlreichen Einzeleigentümer zu entwickeln; als erfolgreich hat sich das Instrument der aufsuchenden Beratung erwiesen;
- ⇒ die Gebiete im unmittelbaren Umfeld des Untersuchungsraums, insbesondere im Osten, sollten in die Analysen und Planungen einbezogen werden;
- ⇒ nach Klärung und Beseitigung der Altlastenproblematik sollte die Heubruch-Fläche genutzt werden, um einen deutlich wahrnehmbaren Entwicklungsimpuls für den Wohnstandort Innenstadt-Barmen zu setzen;
- ⇒ es gibt schon Leuchtturmprojekte in der Barmer Innenstadt, die zeigen, dass sich qualitätsvolle Angebote am Standort gut vermarkten lassen; weitere Leuchtturmprojekte sind ein wichtiges Instrument;
- ⇒ Erfolge, die den Standort Innenstadt Barmen betreffen, sollten zukünftig stärker positiv kommuniziert werden.

4.3 LOKALE „BEISPIELE GUTER PRAXIS“

Verschiedene Vorträge belegen, dass sich am Standort Wuppertal-Barmen durchaus qualitätsvolle Wohnprojekte – auch für gehobene Ansprüche – realisieren und erfolgreich vermarkten lassen. Ein solches „Beispiel Guter Praxis“ sind die „Hansa-Lofts“ – ein leer stehendes ehemaliges Fabrikgebäude, das von der Landmark Concept GmbH entwickelt wurde.

Beispiele erfolgreicher Wohnprojekte in Wuppertal-Barmen

Das leer stehende Fabrikgebäude sollte ursprünglich der Erweiterung eines Baumarktes dienen. Nachdem diese nicht erfolgte und die Immobilie von der Landmark Concept GmbH übernommen wurde, sollte zunächst eine Umnutzung in ein Ärzte-Haus mit OP-Trakt erfolgen, anschließend wurde geprüft, Sozialwohnungen zu errichten. Beide Optionen konnten nicht realisiert werden, so dass dieses Projekt dann mit dem Ziel fortgesetzt wurde, frei finanzierte Wohnungen als Lofts herzustellen. Durch die Idee, eine zweite innenliegende Fensterfront einzuziehen, konnten im Grundriss, unabhängig vom Stützraster der Außenhaut, Wohnungen in verschiedener Größe erstellt werden. Zwischen der alten Außenwand mit den quadratischen Fensteröffnungen und der neu eingezogenen Fensterfront liegen Loggien oder überdachte Erschließungsgänge.

Das Haus ist mittlerweile komplett barrierefrei erstellt, ein Aufzug, der über eine Rampe erreicht wird, dient der Erschließung der Obergeschosse. Die Käufer und Nutzer der vollständig und problemlos vermarkteten neuen Wohnungen sind vorwiegend Gutverdienende – meist Akademiker – im Rentenalter, die die Qualität der Wohnungen in Kombination mit der fußläufigen Erreichbarkeit wesentlicher Infrastruktur schätzen. Die fußläufige Nähe zu Bahnhof und Schwebebahn, die guten nahen Einkaufsgelegenheiten und auch der Ausblick aus dem Haus auf die Oper sind nach Einschätzung des Projektentwicklers wichtige positive Standortfaktoren.

Ein weiteres „Beispiel Guter Praxis“, das im Rahmen des hier dokumentierten kooperativen Arbeitsprozesses präsentiert und diskutiert wurde, ist die Umnutzung des ehemaligen Straßenverkehrsamtes in der Zeughausstraße – ein Projekt, das sich aktuell noch in der Planungsphase befindet. Das Projekt wird unmittelbar südlich über dem Bahnhof Barmen realisiert und soll – so das Ziel des Projektentwicklers – eine deutlich wahrnehmbare Signalwirkung für die Stadtteilentwicklung haben.

Photo 4:
Teilnehmende des zweiten
thematischen Workshops



Bei diesem Gebäudekomplex handelt es sich um einen alten Verwaltungsbau, der seit zehn Jahre leer steht. Das Gebäude hat zur Zeughausstraße hin drei, zu den Bahngleisen in Richtung Norden acht Geschosse. Die Firmengruppe Küppers erhielt den Zuschlag bei einer Ausschreibung des Landes. Aus Sicht der Firmengruppe kann die Lage des Objektes als optimal gelten. Besonders die Innenstadtlage mit direkter Anbindung zu Fuß an die City und zu den Kulturbetrieben, den Bahnhof direkt zu Füßen, die Nähe zur Schwebebahn und die zahlreichen Parkmöglichkeiten liefern eine nahezu perfekte Infrastruktur.

Die Planungen für die Umnutzung dieses Gebäudekomplexes sehen vor, in den unteren drei Etagen ein Kita-Betrieb mit 5-7 Gruppen einzurichten, die U3-Betreuung kann mit Fördermitteln umgesetzt werden. Die oberen fünf Geschosse sollen Wohnungen in unterschiedlichen Größen aufnehmen, von kleinen Singlewohnungen bis zu großen Wohnungen für Familien mit mehreren Kindern. Beim Verkauf der Fläche durch das Land wurde festgeschrieben, mindestens 30% der Wohnungen als Sozialwohnungen anzubieten, die mit Mitteln der Wohnraumförderung des Landes Nordrhein-Westfalen unterstützt werden. Dies entspricht dem Ziel der Firmengruppe Küppers, in der Immobilie eine soziale Mischung zu realisieren.

Das Gebäude soll – beispielsweise mit Kunstaktionen – von Anfang an für die Öffentlichkeit geöffnet werden. Und auch die Freiflächen sollen gemeinsam mit der Nachbarschaft entwickelt werden, so dass eine unter Beteiligung geplante öffentliche Parkanlage entstehen wird, die einen positiven Effekt für den Stadtteil haben wird.

4.4 QUARTIERSENTWICKLUNG DURCH WOHNRAUMFÖRDERUNG

Im Rahmen des hier dokumentierten kooperativen Arbeitsprozesses erfolgte eine Verständigung darauf, dass die Entwicklung der Innenstadt Barmen zu einem nachhaltig attraktiven Wohnstandort nur dann gelingen kann, wenn auch aktiv und strategisch die mittlerweile für diese Zwecke sehr attraktiven Mittel der nordrhein-westfälischen Wohnraumförderung genutzt werden. Die Chancen, die sich daraus ergeben, wurden detailliert durch Ministerialrat Kay Noell [Ministerium für Bauen und Wohnen des Landes Nordrhein-Westfalen] vorgestellt und erläutert. Ergänzend wurden die konkreten lokalen Erfahrungen mit diesen Förderangeboten durch Martina Justus-Lohrmann [Stadt Wuppertal, Abteilung 105.3] präsentiert und zur Diskussion gestellt.

Strategische Verknüpfung
von Städtebau und
Wohnraumförderung

Dabei sollten sowohl

- ⇒ die Bestandsförderung innerhalb der Neubauförderung nach den Wohnraumförderungsbestimmungen [WFB] des Landes Nordrhein-Westfalen als auch

- ⇒ die Förderung von investiven Maßnahmen im Bestand in NRW [RL BestandsInvest]

aktiv genutzt und vermarktet werden.

Im Mittelpunkt sollten dabei vor allem zentrale Themen wie Klimawandel und demographischer Wandel stehen, die für die Nachfrage nach Immobilien eine immer größere Bedeutung erhalten werden. Ziel der Maßnahmen in diesem Handlungsfeld muss es also sein,

- ⇒ eine möglichst weitgehende energetische Sanierung des Wohnungsbestandes zu erreichen und dabei auch
- ⇒ deutliche Verbesserungen im Hinblick auf die Schaffung von Barrierearmut bzw. -freiheit zu erreichen, so dass der Standort trotz der schwierigen topographischen Eigenheiten in Teilen zu einem attraktiven Wohnstandort für alle Generationen entwickelt werden kann.

4.5 STRATEGIE- UND PROJEKTPLANUNG

Leitmotive und mögliche Slogans für die weitere Strategieentwicklung

Zur Leitbildentwicklung wurden durch die Teilnehmenden die folgenden Leitthemen und möglichen Slogans für die weitere Strategie- und Projektentwicklung zum Thema 'Wohnen in der Innenstadt Barmen' vorgeschlagen:

- ⇒ Barmen zukunftssicher machen
- ⇒ Lebendiges Leben
- ⇒ Lebensqualität
- ⇒ Barmen lebt!

Photo 5:
Moderator und Referenten
des zweiten
thematischen Workshops



- ⇒ Freizeit | Wohnen | Shoppen
- ⇒ Bezirk der kurzen Wege
- ⇒ Bezirk der vielen Möglichkeiten
- ⇒ Urbaner Stadtteil mit starker Nutzungsmischung
- ⇒ In Barmen zuhause
- ⇒ Urbanes Barmen – nachhaltig & lebenswert
- ⇒ Wohlfühlen
- ⇒ LEBENSWERT(H)
- ⇒ „Wohnwert“ und „Lebenswert“
- ⇒ Bewohner von Barmen – Wir brauchen eure Initiative
- ⇒ Barmer Band für Identifikation Innenstadt
- ⇒ Kunst & Kunstgewerbe: Thematisches Gegengewicht zum Elberfelder Kommerz schaffen
- ⇒ Veranstaltungsort.

Zur Konkretisierung der entwickelten Leit motive und Leit bild vor schlä ge wurden von den Teilnehmenden die folgenden Projekte vorgeschlagen. In Klammern werden die Werte wiedergegeben, die den einzelnen Projekt-ideen im Rahmen einer anschließenden Abfrage zur Priorisierung von den Teilnehmenden gegeben wurden:

Konkrete Projektvorschläge
der Teilnehmenden

- ⇒ Projekte zur Förderung altengerechten Wohnens [10]
- ⇒ Entwicklung und Umsetzung eines Konzeptes zur Eigentümeransprache [9]
- ⇒ Durchführung einer Imagekampagne „Wohnstandort Barmen“ [9]
- ⇒ Aktive Förderung und Unterstützung von Leuchtturmprojekten zur Gebietsentwicklung [9]
- ⇒ Entwicklung und Realisierung eines Kooperationsmodells Gebäudesanierung [8]
- ⇒ Schaffung einer Internetplattform mit Informationen zu Förderangeboten [6]
- ⇒ Einrichtung einer aufsuchenden Beratung für Immobilienbesitzer [6]
- ⇒ Aktive Unterstützung und Förderung für Baugruppen [6]
- ⇒ Durchführung von Projekten zur Aufwertung des öffentlichen Raums [6]
- ⇒ Weitere Impulse für den Entwicklungsprozess durch Kooperation mit der Bergischen Universität setzen [6]
- ⇒ Schaffung von Netzwerk- und Beratungsstrukturen zum Thema Energie und energetische Bestandserneuerung [4]

- ⇒ Entwicklung eines Konzepts für punktuellen Rückbau von problematischen Immobilien und anschließenden Neubau [4]
- ⇒ Entwicklung und Umsetzung eines Konzepts zur Förderung von familiengerechtem Wohnen [4]
- ⇒ Aktive Vermarktung eines Hof- und Fassadenprogramms [2]
- ⇒ Entwicklung und Realisierung von Projekten zur Förderung von temporären Wohnangeboten [Boarding Houses] [2]
- ⇒ Organisation eines Eigentümernetzwerkes [informelle wISG] [2]
- ⇒ Einrichtung einer zentralen Beratungsstelle mit umfassender Beratung zu relevanten Fördermöglichkeiten [1]
- ⇒ Entwicklung und Realisierung von Projekten zur Förderung studentischen Wohnens [1]
- ⇒ Gründung einer formellen wISG [0]
- ⇒ Nutzung der großen verfügbaren Potenzialfläche für Neubau [0]
- ⇒ Die im Gebiet ansässigen und/oder aktiven Wohnungsgesellschaften als Initiatoren und Vorbilder nutzen [0].

5. WEITERES VORGEHEN

Eine Verstetigung der neu geschaffenen Beteiligungsstruktur

Im Hinblick auf das weitere Vorgehen hat die Mehrheit der Teilnehmenden den Wunsch geäußert, den hier dokumentierten Beginn einer Kooperation zur Förderung des Wohnstandortes Innenstadt-Barmen im Rahmen eines Arbeitskreises oder vergleichbarer Modelle zu verstetigen und so eine dauerhafte Beteiligungs- und Kooperationsplattform anzubieten.

Photo 6:
Teilnehmer des dritten
thematischen Workshops



Die Empfehlungen und Ergebnisse der Workshops werden bei der Umsetzung des ISEK Innenstadt Barmen mit Städtebaufördermitteln vor allem in die Ausrichtung des Innenstadtmanagements, in die Konzeption des Verfügungsfonds für das Gesamtgebiet und in die Aufgabenstellung des verkehrlich-städtebaulichen Gutachtens einfließen.

Umsetzung der
Ergebnisse und Empfehlungen

Außerdem sollen - im Falle einer erfolgreichen Aktivierung von Einzeleigentümern im Untersuchungsgebiet zur gemeinsamen Zusammenarbeit - weitere Maßnahmen für die Fortschreibung des ISEK Innenstadt Barmen konzipiert werden. Hierzu gehört zum Beispiel die Finanzierung eines Beauftragten als Eigentümermoderator.

Insgesamt sollen alle Bemühungen dahin gehen, verschränkt sowohl Städtebaufördermittel als auch Wohnraumfördermittel im Gebiet der Innenstadt Barmen einzusetzen, um Synergien zu nutzen und den Einsatz öffentlicher und privater Mittel sinnvoll zu verbinden.



Photo 7:
Projektideen der Teilnehmenden
im Rahmen des 3. Workshops



WOHNEN IN DER INNENSTADT BARMEN

WOHNSTANDORTENTWICKLUNG INNENSTADT BARMEN

ZUSAMMENFASSENDER ABSCHLUSSDOKUMENTATION

TEXTREDAKTION | LAYOUT | PHOTOS:

David R. Froessler
u r b a n o
Urban Research & Consultancy



Innovationsagentur Stadtumbau NRW
Talstrasse 22-24 | D - 40217 Düsseldorf

Fon: 0211 - 5 444 866
Fax: 0211 5 444 865

EMAIL:

info@StadtumbauNRW.de

WEB:

www.urbano.de
www.StadtumbauNRW.de
www.UrbanFuturesFactory.eu

Wuppertal & Düsseldorf, Mai 2016

THE URBAN FUTURES FACTORY ↑

INNOVATIONSAGENTUR STADTUMBAU NRW

Talstraße 22-24
D - 40217 Düsseldorf

Fon: +49 211 5 444 866

Fax: +49 211 5 444 865

eMail: info@StadtumbauNRW.de

Web: www.StadtumbauNRW.de

