

# Die Ölberg Genossenschaft stellt sich vor

Perspektive Wohnungsmarkt Ruhr -  
Herausforderung Bestandsentwicklung

09.04.2013



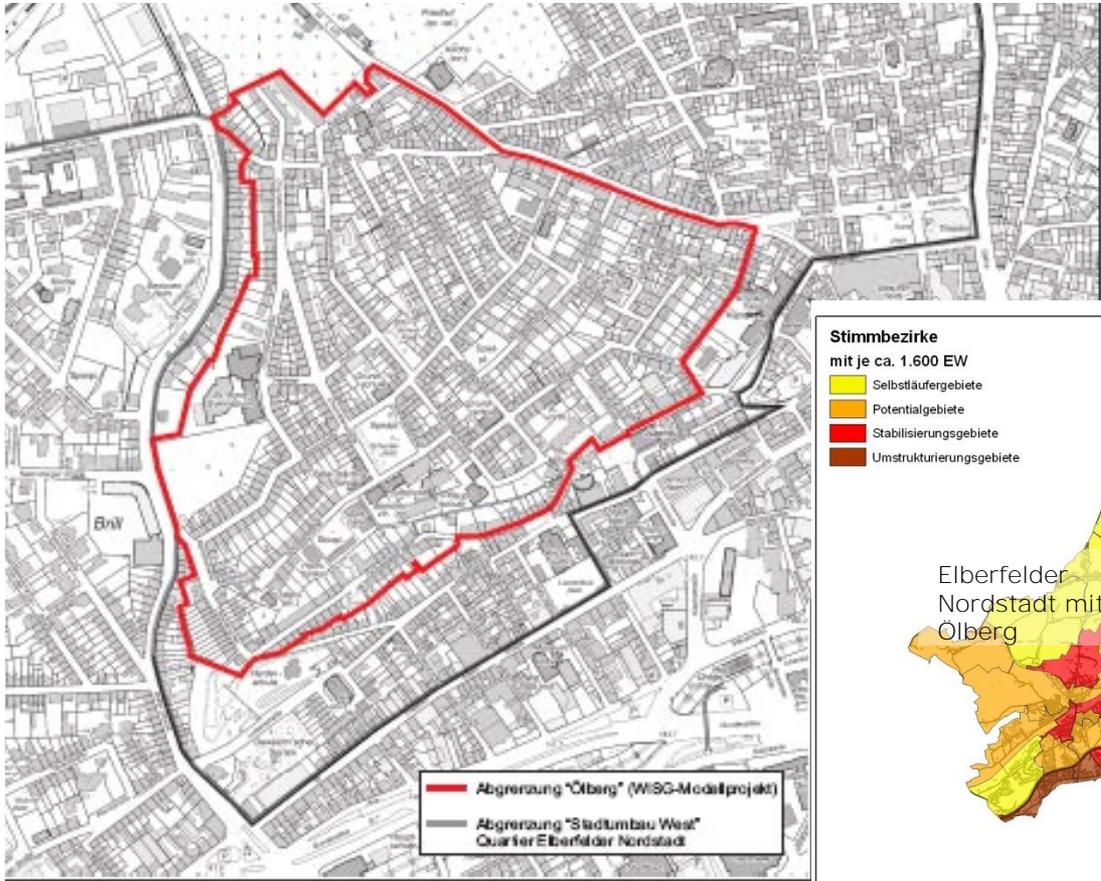
# Die Ölberg Genossenschaft stellt sich vor



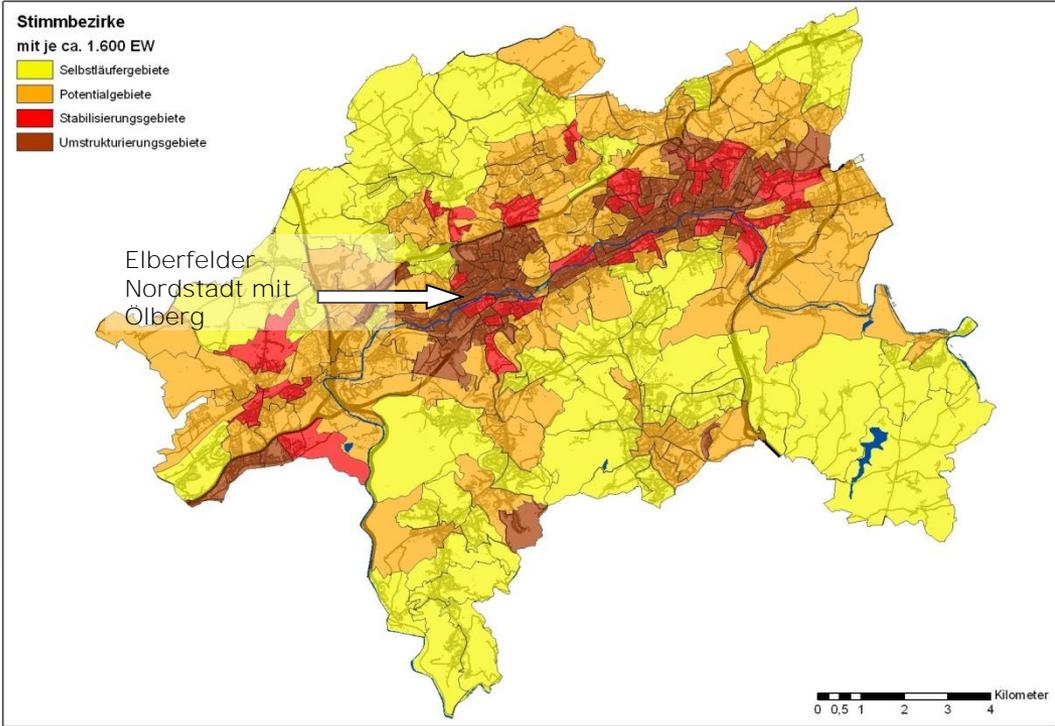
# Die Ölberg Genossenschaft stellt sich vor



# Der Ölberg



Wohnqualitätsatlas Wuppertal

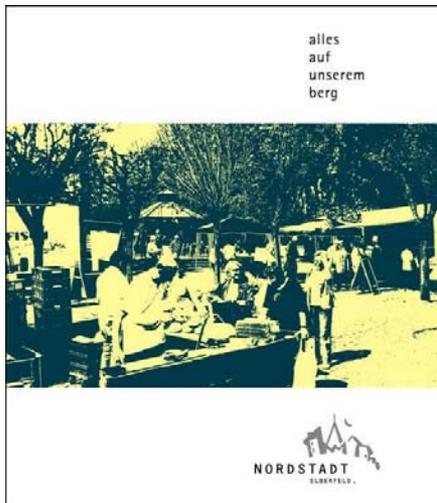


Quelle: Stadt Wuppertal Ressort Stadtentwicklung und Städtebau



## Stadtteilmarketing

- Identifikation nach innen und außen
- Erscheinungsbild kommunizieren
- Stärkung der lokalen Ökonomie



## Lokale und regionale Märkte



- **Kunst- und Kulturmarkt**
- 4 x im Jahr sonntags

- **Ölbergmarkt**
- alle 14 Tage freitagnachmittags





Kunstaktion „Fahnenmeer Marienstraße“, Sommer 2004  
Nordstadt Elberfeld, Wuppertal ( Fotos von picnic / grafik-design )

## Inszenierungen im öffentlichen Raum

machen diesen sichtbar und eröffnen seine  
Benutzbarkeit für Unvorhergesehenes

- „fahnenmeer marienstraße“
- über 100 von Bewohner/innen - Kindern, Jugendlichen, Erwachsenen, Künstlern - gestaltete Fahnen wurden über der Marienstraße aufgehängt.

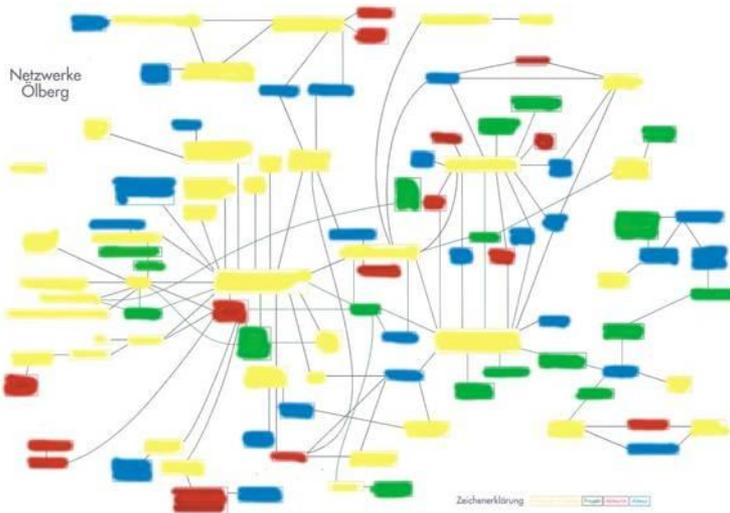


**Bürgerschaftlich organisierte Feste** sind die Leuchttürme für eine Netzwerkbildung



- „[www.nord-stadt.de](http://www.nord-stadt.de)“
- Die Bewohnerinnen und Bewohner des Ölbergs laden alle 2 Jahre ein.

## Netzwerke brauchen **Multiplikatoren und Organisationen**



Grafik: Annie Roof

- AK Nordstadt – Stadtteilkonferenz
- Förderverein Elberfelder Nordstadt e.V.
- Unternehmer/innen für die Nordstadt e.V.
- Ölberg eG
- NordstadtKünstler
- Migrantenvereine
- Moderator/innen
- „Raumgeber“

## Netzwerke müssen sich allen sozialen und gesellschaftlichen Themen stellen



- Gründung eines **Hauseigentümer-Netzwerks**
- Gründung einer Genossenschaft, die sich vakanter Immobilien annimmt



## Motive für die Gründung einer Genossenschaft

Erkenntnisse:

- Schwacher Immobilienmarkt → Das Quartier als Standortfaktor  
„Es reicht nicht, die eigene Immobilie aufzuwerten, wenn das Nachbarhaus verkommt.“
- Demografische Veränderungen → Veränderte Erwartungen an Wohnraum
  - Familienfreundlichkeit
  - Alt werden im Quartier
  - bezahlbare Mieten
- Soziale und kulturelle Mischung als Wettbewerbsvorteil



## Ziele der Ölberg eG

- Ein soziales und ökonomisches „Abrutschen“ des Quartiers soll verhindert werden, so dass eine rentierliche Wohnungs- und Immobilienbewirtschaftung noch möglich ist und eine Wertstabilität der Immobilien erzielt werden kann.
- Die soziale Mischung im Stadtteil soll stabilisiert und eine Luxussanierung des Stadtteils mit entsprechender Verdrängung vorhandener Bewohner vermieden werden.
- Die Zukunftsfähigkeit des Ölbergs soll dabei insbesondere auch durch Etablierung hoher ökologischer und energetischer Standards sowie durch alters- und familiengerechte Wohnungsangebote gesichert werden.



## Umsetzung

Kauf von Immobilien, um

- durch eine sozial orientierte Investitions- und Bewirtschaftungspraxis preiswerten Wohnraum auf dem Ölberg zu sichern,
- durch vorbildliche Lösungen im ökologischen und energetisch orientierten Wohnungsbau neue Standards und Lösungen zu etablieren und Nachahmer im Stadtteil zu motivieren,
- durch vorbildliche Lösungen eines zielgruppenspezifischen Wohnungsbaus (insbesondere Senioren) neue Standards und Lösungen zu etablieren und Nachahmer zu motivieren.



Wir danken für Ihre  
Aufmerksamkeit!

Ölberg eG  
Zimmerstr. 40  
42105 Wuppertal  
0202-4957018  
[info@oelberg-eg.de](mailto:info@oelberg-eg.de)  
[www.oelberg-eg.de](http://www.oelberg-eg.de)

