



Fachforum II  
Lebensraum  
Stadt

## Agendaprojekt Nr. 33 „Wohnen in Gemeinschaft“

### Lernen an Vorbildern

#### Am Anfang war die Lokale Agenda 21, Fachforum II, Lebensraum Stadt

Marlene Utke kommt 2009 als Vertreterin des Seniorenbeirates (heute Seniorenrat) und schließt sich der AG Wohnen in Gemeinschaft (WIG) unter Leitung von Karin Proff an.



Seniorenbeirat  
Landeshauptstadt Düsseldorf

Eine Präsentation von  
**Dipl.-Päd. Marlene Utke,**  
Dipl.-Sozialarbeiterin i.R.  
**erstellt im Juni 2015**



Fachforum II  
Lebensraum  
Stadt

## Agendaprojekt Nr. 33 „Wohnen in Gemeinschaft“

Die Arbeitsgruppe traf sich monatlich unter Leitung von Karin Proff im Umweltamt und versammelte Aktive der Vereine

**MITEINANDER – Wohnen in Verantwortung e.V.**,  
Gruppe Gerresheim, Gruppe Lörick

**Leben in Gemeinschaft e.V.**, WG Binterimstraße, WG Veenpark, WG Th.-Mommsen-Straße

**Netzwerkgruppe „Miteinander Wohnen“**, Benrath  
und einige Fachleute



Fachforum II  
Lebensraum  
Stadt

# Ziele des Projektes

Im Vordergrund stehen Fragen des Wohnens im Alter, um im Zuge des demografischen Wandels zunehmenden Wünschen nach neuen Wohnformen Raum zu geben.

**Nachhaltige Lösungen für das Zusammenleben aller Generationen im Quartier müssen gefunden werden.**

- **Eine Kontaktstelle für „Neue Wohnformen“** beim Amt für Wohnungswesen soll die Zusammenarbeit der beteiligten Ämter koordinieren
- **Vernetzung** von bestehenden Interessengruppen
- **Anregung** zu neuen Projekte geben
- **Unterstützung von Eigeninitiativen, Neugründungen** durch Erfahrungs- und Kontaktvermittlung , Aufbau einer Datenbank
- **Wohninteressierte vermitteln**
- **Kontakte zu politische Parteien aufbauen**

Quelle: Karin Proff, Jahresbericht 2009



# Wohnprojektetage 2011

Im April 2010 bereitete die WIG eine Vortragsveranstaltung vor, die durch **Impulse von Ulrich Schürfeld** unter Verweis auf die Hamburger Wohnprojektetage neu justiert wurde.

**Ziel war nun eine Kooperationsveranstaltung aller existierender in Planung befindlicher Düsseldorfer Wohnprojekte.**

- Düsseldorfer Wohnprojekte stellen sich vor
- Wollen immer mehr Menschen anders wohnen?
- Was hindert die Beteiligten an der Umsetzung ihre Wohnwunsches?

AGENDA 21



# Wohnprojektetage 2011

„Lebendige Quartiere – Leben und Wohnen miteinander gestalten“

Veranstalter:

Bündnis Lokale Agenda 21, Fachforum II, „Lebensraum Stadt“ und Neue Wohnwelten,  
Netzwerk Rheinischer Projekte für gemeinschaftliches Wohnen

Programm:

**Freitag, den 23. Sept. 2011** im FORUM der Stadtparkasse

- Markt der Möglichkeiten,
- Vorstellung der beteiligten Wohngruppen,
- Impulsreferat Antonia Frey, Vorsitzende des AWM
- Gespräche, Stellungnahmen, Input durch Vertreterinnen und Vertreter der Parteien im Rat der Landeshauptstadt Düsseldorf, Amtsleiter, Vorstand der Städt. Wohnungsbaugesellschaft, Genossenschaft, Prof. Knopp, FHD, und weitere

zu „Lebendige Quartiere – Leben und Wohnen miteinander gestalten“



Endlich mal  
Fortschritt!!  
*O Schreck!!*

# Wohnprojektetage 2011

„Lebendige Quartiere –  
Leben und Wohnen miteinander gestalten“



Seniorenberrat  
Landeshauptstadt Düsseldorf



Stand des Seniorenberrats  
auf dem Markt der  
Möglichkeiten im FORUM  
der Stadtparkasse

Dr. Hartmut Mühlen,  
Sprecher des Arbeitskreises  
„Wohnen im Alter“

- Frau von Dechend
- Marlene Utke



# Wohnprojektetage 2011

„Lebendige Quartiere – Leben und Wohnen miteinander gestalten“

**Samstag u. Sonntag,  
den 24./25. Sept. 2011**

**Möglichkeit**

**8 Wohnprojekte zu  
besichtigen**

Karin Proff und  
Anne Leyendecker  
arbeiten 1 Jahr an der  
Broschüre, die  
Arbeitsgruppe tritt  
nicht mehr zusammen.

## **Danach Dokumentationsarbeit**

Ergebnis: Broschüre

**„Wohnprojekte in Düsseldorf“**

**Handreichung mit Ergebnissen der  
Düsseldorfer Wohnprojektetage**

- **Porträts der Projekte**
- **Positionen zum Thema anders Wohnen**
- **Argumente für eine andere Wohnpolitik**

**Erschienen im IV. Quartal 2012**

# Focus Derendorf

Was soll aus der Ulmer Höh' werden?



Seniorenbeirat  
Landeshauptstadt Düsseldorf

Seniorenbeirätin Marlene Utke steigt in ihrem Stadtbezirk (1) in die wohnungspolitische Debatte um die Ulmer Höh' ein.

**Zu viele alte Menschen bleiben hier in großen Wohnungen, oft in den oberen Stockwerken ohne Aufzug, weil sie keine kleineren, altersgerechten und bezahlbaren Wohnungen im gewohnten Stadtteil finden. Es gibt kein ausreichendes Angebot öffentlich geförderter, barrierefreier Wohnungen. Mit ca. 70 werden die Menschen in andere Stadtteile verdrängt und verlieren ihr gewohntes soziales Umfeld.**

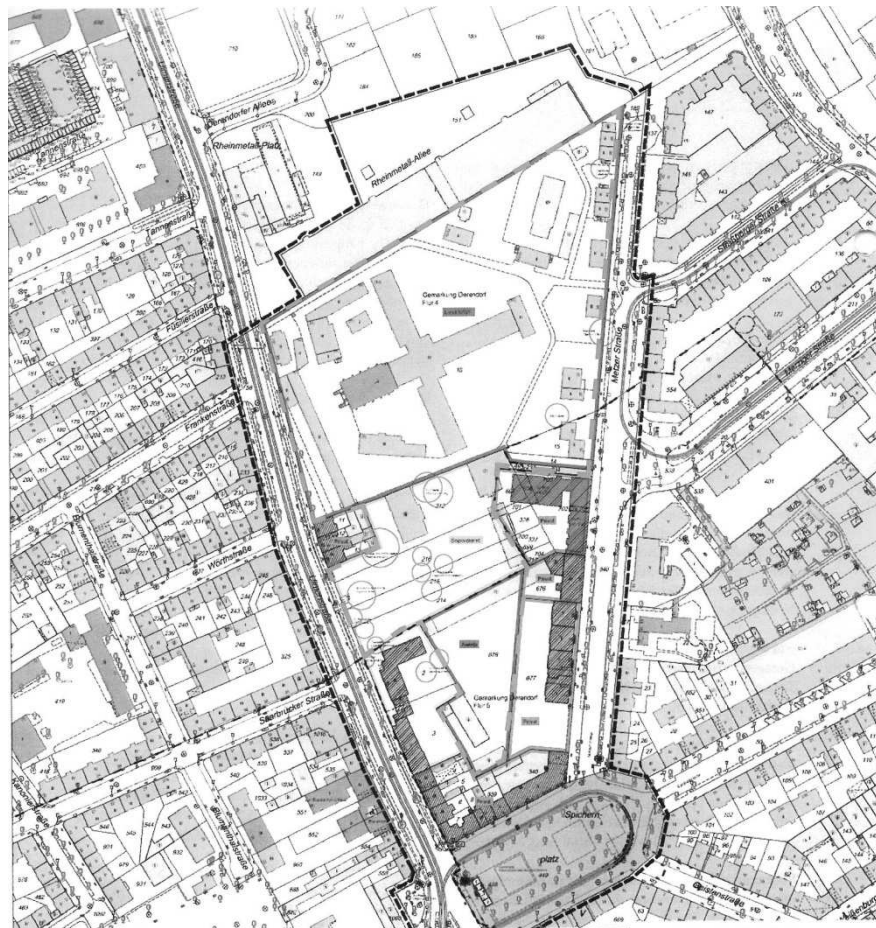
Sie notiert sich am 18.10.2011:

- **Keine Luxuswohnungen wie auf dem Kasernengelände Tannenstraße und dem Gelände des ehem. Güterbahnhofs**
- **Arrondisierung der drei Liegenschaften**
- **Keine Gentrifizierung – Erhaltungssatzung!**
- **Wohnen bezahlbar!**
- **Entwicklung mit den Menschen aus Derendorf**

**Rot** und **Grün** werden munter.



# Frühjahr 2021: Beginn der wohnungspolitischen Debatte um die Ulmer Höh'



- |                      |  |   |
|----------------------|--|---|
| — Eigentum Land NRW  | — Wettbewerbsgebiet                              | ▨ zu erhaltende Gebäude   |
| — Eigentum AWISTA    | — Geltungsbereich geplantes Bauleitplanverfahren | ■ Gebäude im Bau befindlich   |
| — Eigentum SKFM      |  | ○ vorh. strukturprägende Bäume laut Luftbild (Baumkataster gesonderte Anlage) |
| — Private Eigentümer |  |   |

ehemalige JVA,  
Grundstück im Besitz des Bau- und  
Liegenschaftsbetriebes des Landes  
NRW (BLB)

Grundstück des SKFM

Ehem. Recyclinghof der Awista

# Frühjahr 2012 Beginn der wohnungspolitischen Debatte um die Ulmer Höh'

Westdeutsche Zeitung Düsseldorf  
vom 20.03.2012

WESTDEUTSCHE ZEITUNG

## Wohndebatte rund um die Ulmer Höh'

**AUSSCHUSS** Bezahlbarer  
Wohnraum gegen  
Investorenplanung.

Im Ausschuss für Wohnungswe-  
sen und Modernisierung haben  
die Grünen gestern einen Antrag  
mit Empfehlungen für das Gelän-  
de ehemaligen JVA, wo etwa 500  
Wohnungen entstehen sollen, an  
der Ulmer Höh' gestellt: vorwie-  
gend Geschosswohnungsbau  
statt Eigenheime und 30 Prozent  
Anteil an geförderten Wohnun-  
gen. Die CDU in Person von Pe-  
ter Hölz mahnte: „Ich halte es für  
falsch, zu viele Vorgaben zu ma-  
chen, bevor das Gutachten zu  
dem Gelände gemacht wurde.“  
Die FDP stimmte dem zu.

Die SPD kritisierte, die Woh-  
nungspolitik der Stadt sei zu einer  
Investorenpolitik verkommen.  
Karin Holloch meinte: „Viele  
Normalverdiener finden jetzt  
schon nichts Bezahlbares mehr.“  
Marlen Utke vom Seniorenbeirat  
gab zu bedenken, dass gerade Äl-  
tere mit überschaubaren Renten  
bezahlbaren und barrierefreien  
Wohnraum bräuchten. „Die Ul-  
mer Höh' sollte daher vor allem  
auch dem Bedarf der Derendorfer  
angepasst werden. Schließlich ha-  
ben wir schon die Gebiete an der  
Tannenstraße und am alten Gü-  
terbahnhof an den Luxussektor  
und Gewerbe verloren.“ Der An-  
trag wurde durch die schwarz-  
gelbe Mehrheit abgelehnt, die  
Diskussion geht weiter. *rema*



Seniorenbeirat  
Landeshauptstadt Düsseldorf



Lokale Agenda 21  
Düsseldorf  
Fachforum II  
Lebensraum Stadt

**Marlene Utke**  
Seniorenbeirätin für den Stadtbezirk 01

## **Heimatgefühl achten - Zukunft im Viertel gestalten Wohnen auf der Ulmer Höh'**

Die Grundstücksbesitzer, Architekten und die Stadt Düsseldorf planen schon!

**Diese Planung darf nicht an uns vorbei gehen!**

### **Zeitplan**

#### **● Kommunalpolitische Behandlung des Auslobungstextes für das Wettbewerbsverfahren**

- ✓ 30. April 2012 Ausschuss für Wohnungswesen und Modernisierung:  
Kenntnisnahme und Empfehlung an dem APS
- ✓ 04. Mai 2012, 14 Uhr, Anhörung der Bezirksvertretung 01,  
öffentliche Sitzung, Rathaus Marktplatz 2, 1. OG,
- ✓ Mi 09. Mai 2012, 16 Uhr, Ausschuss für Planung und Stadtentwicklung,  
öffentliche Sitzung, Rathaus Marktplatz 2, 1. OG, Beschlussfassung



Seniorenbeirat  
Landeshauptstadt Düsseldorf



## Heimatgefühl achten - Zukunft im Viertel gestalten Wohnen auf der Ulmer Höh'

Ein Gelände mitten in Derendorf wird zum Wohnungsbaugebiet.  
Die Grundstücksbesitzer planen schon!

Diese Planung darf nicht an uns vorbei gehen!

Deshalb laden wir Sie ein

zum **Eintrag ins Namensregister** 

am **Dienstag, den 15. 5. 2012, 15 – 17 Uhr ff.,**

**Gemeindehaus der Ev. Zions-Kirchengemeinde, Ulmenstr. 96**

**Bürgerinnen und Bürger jeden Alters sind willkommen!**

## Eintrag ins Namensregister 15.5.2012

Linkes Bild, hinten: Seniorenbeirat Dr. Mühlen im Gespräch mit Harald Oehme, Peter Baaken und Michael van Eckern.

Rechtes Bild, rechts Mitte: Horst Wackerbarth, Bauherrengruppe; rechts hinten: Seniorenbeirat Georg Jungbluth, vorn links: Rolf Klein

Fotos: Marlene Utke



# Eintrag ins Namensregister 15.5.2012

## 1. Schritt: Sie tragen sich in das Namensregister ein,

- wenn Sie mittelfristig familien- oder altersbedingt oder aus anderen Gründen umziehen wollen oder müssen.
- wenn Sie in Derendorf bezahlbar wohnen wollen.
- wenn Sie eine Hausgemeinschaft, ein Wohnprojekt mitbegründen möchten.
- wenn Sie in einer funktionierenden Nachbarschaft leben möchten.

Ihr Eintrag ist erforderlich, um Sie informiert zu halten und Sie in weitere Aktivitäten, Beratungen, Planungen usw. einbeziehen zu können.

**2. Schritt:** Bleiben Sie und **trinken Sie eine Tasse Kaffee**, wir helfen beim gegenseitigen Kennenlernen. Unterhalten Sie sich über Ihre derzeitige Wohnsituation und wie Sie sich Ihr Wohnen zukünftig vorstellen. (Vielleicht ergeben sich auch kurzfristigere Lösungen z.B. durch Wohnungsraumanpassung.) Es werden weitere Treffen verabredet.

- **Das Wohnungsamt wird beratend und mit seinen Publikationen zugegen sein.**

**3. Schritt:** Gemeinsam setzen wir uns dafür ein, dass **unsere Wohnbedürfnisse** und unsere **Gestaltungsvorstellungen für eine zukunftsfähige Quartierentwicklung** realisiert werden. Dazu verabreden wir uns erneut und bilden baldmöglichst eine **Plattform**.



Seniorenberrat  
Landeshauptstadt Düsseldorf

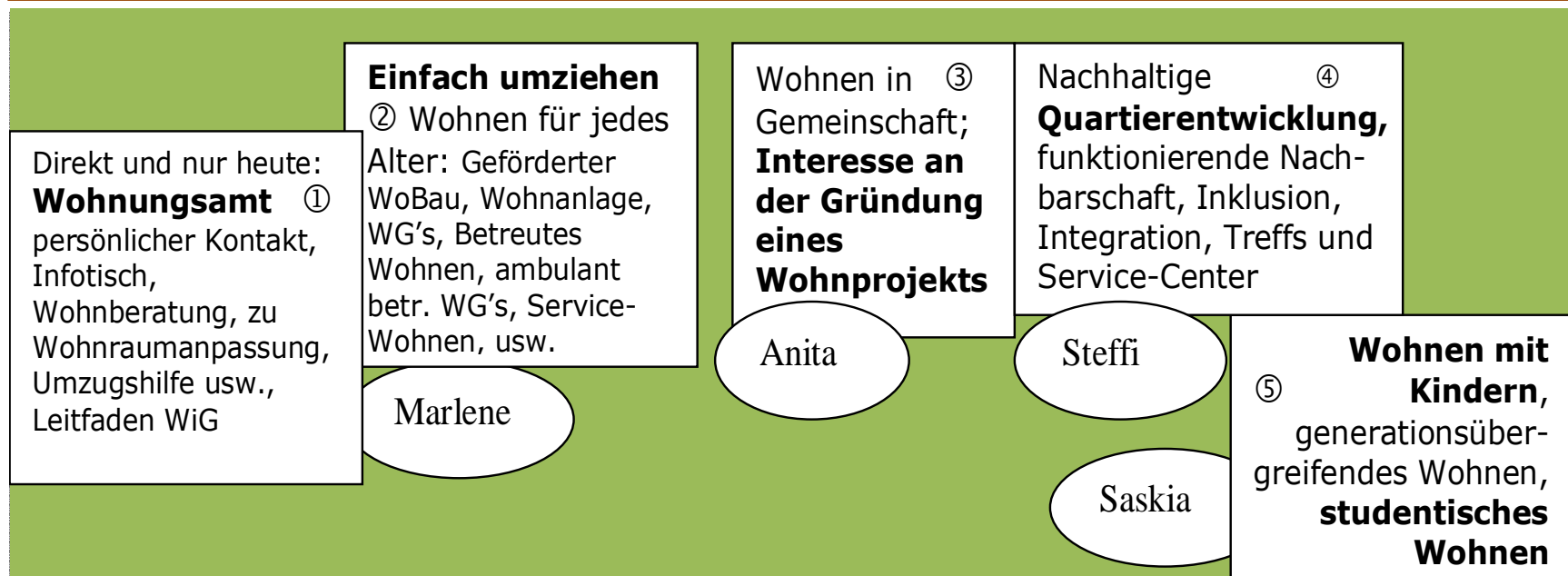
**Marlene Utke**, Dipl.-Päd., Dipl.-Sozialarbeiterin i.R.  
Seniorenberrätin für den Stadtbezirk 1



## Eintrag ins Namensregister 15.5.2012

Sorgfältige Öffentlichkeitsarbeit spricht vor allem ältere Besucherinnen und Besucher an und bringt 46 Einträge.

### Tischgespräche 1 - 5:



# Ansprachen am 15.5.2012



Seniorenrat  
Landeshauptstadt Düsseldorf

**Marlene Utke**, Dipl.-Päd., Dipl.-Sozialarbeiterin i.R.  
Seniorenrätin für den Stadtbezirk 1

**Ulrich Schürfeld**





# Beratung und Gespräche am 15.5.2012

**Frau Duscher von Wohnungsamt  
berät Wohnungssuchende**

**Im Hintergrund Harald Oehme und Uli Schürfeld sowie  
Peter Baaken,**

**rechts Seniorenbeiräte**



# Tischrunde „Wohnen in Gemeinschaft“ am **15. Mai 2012**, dem **Geburtstag** der WiG UH e.V.

mit Karin Proff, Miteinander e.V.  
Fotos: Marlene Utke

Anita Franken-Khadraoui,  
Peter Klein, Angy Scaglione





## **AG WIG, Projekt Nr. 33: neue Ansätze in Derendorf**

### **Nahziel:**

### **Qualifizierte Bürgerbeteiligung an den Kolloquien im Wettbewerbsverfahren,**

die sowohl seitens der Politik wie auch von den drei Grundstückseigentümern ausdrücklich gewünscht wird.

### Arbeitsschritte:

- Sofortiges Einpflegen der Kontaktdaten der Bürgerinnen und Bürger
- Beginn einer Teamarbeit mit sofort aktionsbereiten Interessierten
- Terminierung, Vorbereitung und Durchführung von Vorbesprechungen
- Einladungen per E-Mail und per Fahrrad-Botenpost
- Erlernen der Planungsabläufen, der Planersprache
- Erstellung von Protokollen und
- Vortrag unserer Gestaltungsvorstellungen auf den Kolloquien



## Schwerpunktverlagerung nach Derendorf

### Wettbewerb und Bürgerbeteiligung

### Zions-Kirche, Ulmenstr. 90

**Di 29. Mai 2012**, (12:00 Rundgang der Preisrichter und Wettbewerbsteilnehmer)

#### **„Auftaktkolloquium“**

**16 Uhr** Begrüßung der Bürgerinnen und Bürger

17:00 – 17:30 Uhr Meinungen u. Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit

**Di 03. Juli 2012, 18:00 Uhr**, „Zwischenkolloquium“

Begrüßung der Bürgerinnen und Bürger

19:30 – 20:00 Uhr Meinungen u. Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit

**Mo 25. Sept. 2012, 18:00 Uhr**, „Abschlusskolloquium“

Begrüßung der Bürgerinnen und Bürger

19:30 – 20:00 Uhr Meinungen u. Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit

# Wir positionieren uns



**Peter Baaken** erarbeitet Juni/ Juli 2012 ein Positionspapier mit seiner Vision von Barrierefreiheit:

**Es sollte ein neues, barrierefreies Wohnquartier Ulmer Höh' entstehen, das dort ALLEN ein barrierefreies und selbstbestimmtes Leben und Wohnen in allen Lebensphasen ermöglicht!**

## Gründe:

- **Bewältigung des demografischer Wandels**
- **UN-Behindertenrechtskonvention**
- **Inklusion, Nachhaltigkeit, Prävention**
- **Einkommensverminderungen bei sehr vielen Menschen**
- **Kosteneinsparungen – mittelfristig („Präventions-Rendite“)**

## Ziele und Forderungen für die Entwicklung der Ulmer Höh'

verabschiedet: Düsseldorf, den 10.9.2012

### Integration der Ulmer Höh' in den Stadtteil Derendorf

- Radwege und fußläufige Bezüge vom umliegenden Stadtteil in das neue Areal hinein, gute Querungsmöglichkeiten.
- Autoarm, keine Pkw-Durchfahrten, verkehrsberuhigt, Fahrradparkplätze.
- Deutliche architektonische Beziehung zu den Wohngebäuden in der Umgebung, (z.B. gleiche Geschosshöhe),
- Ziegelbau, der heimatische Baustoff, nicht nur andeutungsweise.
- Keine Wohnhochhäuser!
- Erhalt der Kapelle und der Gewölbekeller der JVA, Gastronomie, Proberäume für Musikgruppen

### Wir wollen nicht verdrängt werden - keine Gentrifizierung!

- Befriedigung der Wohnbedürfnisse umzugswilliger Derendorferinnen und Derendorfer.
- Heimatgefühle achten!

### Bevorzugung von sozial engagierten Investoren, die...

- bezahlbaren und seniorenrechtlichen Wohnraum sowie
- geförderten Wohnungsbau (f. WBS-Berechtigte) erstellen wollen,
- barrierearme, bzw. rollstuhlgerechte Wohnungen für behinderte Menschen einplanen,
- Wohnen in Gemeinschaft sowie Mehrgenerationenwohnen fördern, und
- Studenten Wohnraum anbieten möchten.

### Wir wollen eine sozialökologische Quartierentwicklung mitgestalten

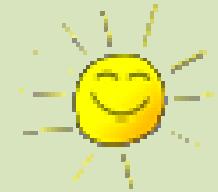
- Nachhaltigkeit durch Kooperation mit Politik, Verwaltung und Investoren, damit in einer funktionierenden Nachbarschaft Integration, Inklusion und eine weitgehend selbständige Bewältigung des Alters möglich wird.
- Einplanung von Räumen für gemeinwesenorientierte Aktivitäten und Nachbarschaftsarbeit (Gruppenarbeit, Sprechstunden für Vermieter/Mieter, Behörden usw.).
- Nachbarschaftsförderung durch Gärten und Treffmöglichkeiten mit und ohne Bewirtung („Linde“/Plätzchen; kommerzielles Café usw.).
- Weitgehender Erhalt des alten Baumbestandes, Anbindung an den 2. Grünen Ring, ruhige Zonen zum Verweilen.
- Spielplätze mit Angeboten für jung und alt (Kinder-Spielgeräte und Körpertrainer für Erwachsene).
- Lärmschutz: Jede Generation braucht ihren Ort und ihre Zeit, wo sie unter sich, ungestört laut oder leise sein kann.

### Den Alltag erleichternde Infra- und Versorgungsstruktur von Anfang an

- Sicherung der Frischkostversorgung durch Lebensmitteleinzelhandel in fußläufiger Entfernung. Abstimmung der Planung mit dem Einzelhandel auf der Ulmenstrasse, Rather Strasse und am Spichernplatz.
- Platzgestaltung mit Wasser/Sanitär und Strom für Marktstände.
- Geschäftsräume für haushaltsnahe Dienstleistungen (Textil-Reinigung/Wäscherei, Fahrradladen, Pflegeservice, Haushalts-Service usw.), Arztpraxen.
- Arbeit und Wohnen: Geschäftsräume für Gewerbetreibende mit Wohnung im Gebäude.

Die Bürgerplattform wird unterstützt von:

Am **10. Sept. 2012** ist es soweit:  
Die Bürgerplattform  
verabschiedet ihre



# Ziele und Forderungen

Am **29.9.2012** werden die  
**Ziele und Forderungen** beim  
Abschlusskolloquium des  
Architektenwettbewerbs  
eingebracht.

**Wir werden bekannt.**

**Rund 70 Personen**  
unterschreiben sofort, dass Sie  
die Quartierentwicklung aktiv  
begleiten werden.

## Der Siegerentwurf von BDP Khandekar & Grontmij

(Benthuizen, Deventer (NL), Grontmij GmbH (Düsseldorf, Bremen).

Um bis zu 500 Wohnungen bauen zu können, wurde der Entwurf überarbeitet und gilt bis heute als **Masterplan** für die Entwicklung des Gebietes (Foto: M. Utke)



# Quartierentwicklung – wer macht mit?

Moderation: umschichtig

### Plenum

"Vollversammlung"

#### ▪ demokratische, verbindliche Beschlüsse zu

- Verantwortlichkeiten,
- Zielen, Zwischenzielen und Forderungen (inhaltlich),
- strategischen Schritten, (wie wollen wir realisieren)
- Zielkontrolle

#### ▪ Verfolgung des Planungsprozesses, der Vermarktung, Gestaltung

#### ▪ Einbringen unserer Forderungen

Politik, Anträge, Ämter Bebauungsplanverfahren: Bebauungsplan-Entwürfe, Vorlagen in Ausschüssen, Bürgeranhörungen nach den Baugesetzen, Beschlüsse in BV und Rat, Bauvoranfragen der Investoren, Bebauungspläne

### Projekt 1: „Wohnen in Gemeinschaft“ Investorenmodell

verantwortlich: weiter klären  
Wohnungsamt: Marlene, Peter: Anita u.  
Vernetzung mit WiG/FF II: Marlene und Anita  
Eva Schäfer?

Fördermittel, Fortbildung

### Projekt 2: „Leben-Kunst-Ulmer Höh'“ Mehrgenerationenwohnen, Bauherrenmodell

verantwortlich: Horst Wackerbarth

### Steuergruppe:

Peter Baaken, Anita Franken-Khadraoui,  
Mechthild Lux, Marlene Utke, Christa  
Obersteiner, Horst Wackerbarth  
**Arbeitsgruppen- /Projektsprecher/innen**  
1, 2, 3, 4

**interne Kooperation, Koordination u.  
Veranstaltungsräume buchen u. vorbereiten**  
verantwortlich: Peter Baaken  
**Protokollführung:** Christa Obersteiner

#### externen Kooperationen

LA 21, FF II: Marlene Utke;  
weitere: Horst Wackerbarth: ...

**Fortbildung Bürgerarbeit:** Mechthild Lux

### Service-Team

verantwortlich: Christa Obersteiner,  
Marlene Utke

**Infoversorgung/ Verteilerlisten/  
Anwesenheitslisten / Adresspflege  
Datenbank/ Datenschutz:  
Postversand und Bringediens:**  
**Kasse:** Porto- und Druckkosten usw.

### **AK: Bezahlbar Mieten 55+**

Wohnen mit und ohne WBS; Seniorenwohnen  
in funktionierender Nachbarschaft  
verantwortlich: Marlene Utke, Seniorenbeirätin  
Brigitte Müller, Ruth Stimpel

**Geschichte, Gedenken der NS-Opfer;**  
Kooperation mit entspr. AK der  
Bezirksvertretung 01

### Öffentlichkeitsarbeit

#### **Pressearbeit, Pressenotizen, Erklärungen**

verantwortlich:  
Marlene Utke, Horst Wackerbarth

#### **Auftritt/Plakate/Briefpapier/Logo:**

verantwortlich: Jürgen Schildwächter

**webmaster:** Hagen Fischer, LA 21, FF II  
<http://www.duesseldorflebensraum.de/themen.html>;

### **Öffentliche Veranstaltungen, Aktionen**

verantwortlich: Anita Franken-Khadraoui

### **Inklusion**

verantwortlich: Peter Baaken und alle

### **AK : Wohnen und Arbeiten, Dienstleistungen**

verantwortlich: Dieter und Claudia Werner  
Jürgen Schildwächter

### **AK: Eigentum in funktionierender Nachbarschaft**

verantwortlich:



## Bürgerplattform

**Ulmer Höh'**

sozialökologische  
Quartierentwicklung

Düsseldorf – Derendorf

Es gibt eine Bürgerplattform mit  
einer **Steuergruppe**  
einem **Plenum**

**2 Projektgruppen** und versch. Arbeitskreisen

## Projektgruppe 1: „Wohnen in Gemeinschaft“ – Investorenmodell

Unser Treffen findet statt am **Freitag, 12.10.2012, 17.00 Uhr,**  
im **Ernst-Gnoß-Haus**, Altenwohn- und -pflegeheim der AWO Bezirk Niederrhein,  
**Metzerstraße 15, Cafeteria, 1. Stock.**



Das Gebäude verfügt über einen barrierefreien Eingang und eine rollstuhlgerechte Toilette.

Gemeinsam mit Ihnen möchten wir in eine neue Lebens- und Wohnzeit auf der Ulmer Höh' aufbrechen und allen Mitgliedern die Möglichkeit bieten, sich gegenseitig besser kennenzulernen.

aus einem Vorbereitungspapier:

**Lokale Agenda als Unterstützer und Anker**

**Wer macht von uns dort mit?**

**Uli, kurzer Werbeblock**



## Bürgerplattform

**Ulmer Höh'**

*sozialökologische  
Quartierentwicklung*

Düsseldorf – Derendorf

Es gibt eine Bürgerplattform mit  
einer **Steuergruppe**  
einem **Plenum**

**2 Projektgruppen** und versch. Arbeitskreisen

Plenum

**Einladung zur**

### **Vorstellung des Siegerentwurfs Ulmer Höh'**

**Dienstag, den 19. Februar 2013, 18:00 Uhr, im**

**Gemeindehaus der Ev. Zionskirchengemeinde, Ulmenstr. 96**

**Ende September 2012 kam der Architektenwettbewerb durch die  
Entscheidung der Jury zum Abschluss.**

**Wie sieht der Siegerentwurf genau aus?**

Frau Dipl.-Ing. Kirsten Steffens, Bereichsleiterin im Stadtplanungsamt und  
zuständig für die städtebauliche Planung im Stadtbezirk 1 wird uns den  
Siegerentwurf sowie die Zweit- und Drittplatzierten in einer Präsentation  
vorstellen. Auch die Überarbeitungsempfehlungen der Jury wird sie vortragen.

**Es können Informations- und Verständnisfragen gestellt werden.**

**Nach Abreise der Referentin werden wir als**

**offenes Plenum der Bürgerplattform weiter tagen.**

# Arbeit in den Folgemonaten 2013

## Projekt 1 „Wohnen in Gemeinschaft“

- Besuche in anderen fertiggestellten Wohnprojekten
- Begehung SKFM-Grundstück
- Zusammenarbeit mit der Service-stelle NWF des Wohnungsamtes
- Wohnberechtigungsscheine A + B
- Erste Wohnbedarfsliste

## Vorbereitung und Durchführung der Plenen = Bürgerarbeit

- Kontaktaufnahme und –pflege** mit
- dem Städtischen Planungsamt
  - Immer wieder Hinweise im Städt. Ausschuss für Wohnungswesen und Modernisierung
  - Schriftliche Vorstellung bei den Grundstückseigentümern
  - Kooperation mit politischen Vertretern aus der Kommunal- und Landespolitik
  - NRW- Ministerium für BWSV
  - Förderung durch Unterstützer wie AWO-Ortsverein, Zionskirchengemeinde

## Bürgerplattform

**Ulmer Höh'**

*sozialökologische  
Quartierentwicklung*

Düsseldorf – Derendorf

### Vorbereitung auf die Bauleitplanung

*Einladung zur Einstimmung auf das  
kommende*

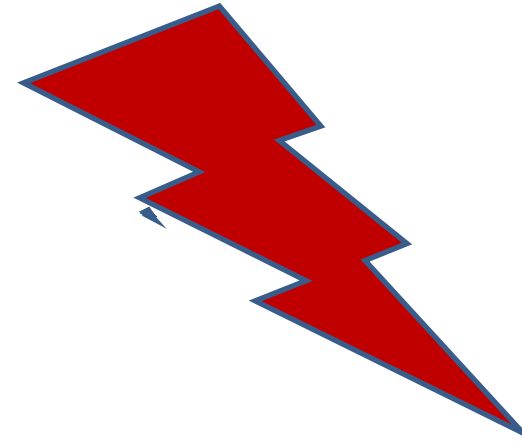
**Bauleitplanverfahren Ulmer Höh'**

***Mittwoch, den 5. Juni 2013,  
19:00 Uhr, im***

***Gemeindehaus der Ev.***

***Zionskirchengemeinde, Ulmenstr. 96***

mit einer Fachperson aus dem Rheinland



- Der große Gemeindesaal ist voll und die Fachperson muss kurz vor Beginn wegen eines Notfalls absagen
- Notdürftige Infoversorgung mit Materialien

# Arbeit in den Folgemonaten 2013

## Projekt 1 „Wohnen in Gemeinschaft“ wird Projekt 33 der LA 21

## Politische Arbeit

- Bericht von Ulrich Schürfeld in der Agenda Beiratssitzung an 10.7.2013:  
Marlene Utke (aus dem FF II und dem Seniorenbeirat) ist nun Ansprechpartnerin zum AK WIG. Konkret plant sie mit weiteren Interessierten ein Wohnprojekt auf dem Gelände der Ulmer Höh'.
- Gemeinsame Erarbeitung eines Prospektes (Redaktion Manfred Werner)
- Infostand in der VHS 13.11.2013  
Veranstalter: Servicestelle für Neue Wohnformen
- Der Rat beschließt am 6.6.2013 das **Handlungskonzept für den Wohnungsmarkt ZUKUNFT. WOHNEN DÜSSELDORF.**  
Teilziel 10: **Unterstützung neuer Wohnformen – auch ein Erfolg der Wohnprojektetage 2011**
- Informations- u. Redebeiträge durch Seniorenbeirätin Marlene Utke
  - im Ausschuss für Wohnungswesen und Modernisierung sowie
  - in der Bezirksvertretung 1

# Arbeit in den Folgemonaten 2013

## Projekt 1 „Wohnen in Gemeinschaft“

- Hagen Fischer (LA 21, FF II) veröffentlicht Dokumente und Artikel auf der Homepage des Fachforums II „Lebensraum Stadt“
- Beantragung von Zuschüssen – **Die Lokale Agenda hilft** mit rd. 1.500 €
- Ein Internetauftritt wird gegen eine Pauschale durch Manfred Werner erarbeitet (z.Z. noch nicht freigeschaltet).

## Vorbereitung und Durchführung der Plenen = Bürgerarbeit

- **Projekt 2** macht hier nicht mit, sondern konzentriert sich als Baugruppe auf den Kauf der JVA-Kirche und deren späteren Ausbau zu Kultur- und Wohnzwecken
- Im „der derendorfer“ (Derendorfer Jonges) erscheinen Artikel von Marlene Utke über die Arbeit.
- Der Kommunalpolitiker Philipp Tacer und der örtliche Landtagsabgeordnete Markus Herbert Weske folgen unseren Einladungen und setzen sich wohn- und grundstückspolitisch für uns ein.



«**Einer  
allein  
kann  
kein  
Dach  
tragen**»

Afrikanisches Sprichwort



Wir kooperieren mit städtischen Behörden, insbesondere mit dem Wohnungsamt, Servicestelle „Neue Wohnformen“.

Wir sind im Stadtteil Düsseldorf-Derendorf bestens vernetzt und Teil der Bürgerplattform Ulmer Höh'.

Web:

[www.wig-ulmerhoeh.de](http://www.wig-ulmerhoeh.de)

Kontakt:

0211-498 59 47 oder 0211-48 21 07



Ortsverein Düsseldorf  
Derendorf, Golzheim, Pempfort



Lokale Agenda 21  
Düsseldorf  
Fachforum II  
Lebensraum Stadt



Seniorenbüro  
Landeshauptstadt Düsseldorf  
Marlene Utko  
Seniorenbeirätin  
für den Stadtbezirk 01



**WIG**  
**Wohnen in  
Gemeinschaft**  
Leben auf der Ulmer Höh'



Ulmer Höh: Siegerentwurf des Planungswettbewerbs (2012)

Wir sind eine bunt gemischte Gruppe von engagierten jungen und alten Menschen, überwiegend aus Düsseldorf-Derendorf, die in Gemeinschaft leben wollen.

Wir wollen gemeinsam mit einem Investor auf der Ulmer Höh' ein barrierefreies und energieeffizientes Mietobjekt entwickeln und bauen.

Es sollen öffentlich geförderte und frei finanzierte, bezahlbare Mietwohnungen entstehen.

Es soll unser Wohnprojekt sein. Wir werden das gemeinsame Wohnen selbstverantwortlich und verlässlich organisieren.

Wir planen mit Investoren und Architekten unseren privaten Wohnraum und Gemeinschaftsräume sowie die Außenanlagen.

Wir sind Teil der «Bürgerplattform Ulmer Höh'» und wollen das neue Quartier in den gewachsenen Stadtteil sozialökologisch integrieren.



- Unserem Selbstverständnis entsprechend haben alle Bewohnerinnen und Bewohner gleiche Mitspracherechte. Wir entscheiden demokratisch.
- Wir pflegen ein aufmerksames, respektvolles, fürsorgliches und solidarisches Miteinander.
- Wir unterstützen uns – unseren Möglichkeiten entsprechend – verbindlich im Alltag.
- Wir finden Lösungen und Hilfe bei Unstimmigkeiten in der Hausgemeinschaft.
- Wir bringen unsere individuellen Fähigkeiten, Interessen und Kenntnisse in die Gemeinschaft ein.
- Wir finden ein Gleichgewicht zwischen individuellen Wünschen und allgemeinen Bedürfnissen.





# Neuentreffen am 8. Jan. 2014



Gespräche in der gemütlichen Cafeteria des Ernst-Gnoß-Hauses





# Neuentreffen am 8. Jan. 2014

## Die „Stammgruppe“ freut sich:

v.l. n.r. Peter Baaken, Linde Heck, Dorothee Weyers  
(ausgeschieden) Brigitte Müller, Karin Widera, Rolf Klein, Anita  
Franken-Khandraoui, hinten links am Tisch Robert Hanusch;

Foto: Marlene Utke





# Neuentreffen am 8. Jan. 2014

v.l. n.r. Rolf Klein, Anita Franken-Khadraoui,  
Günther Mallmann, Heide Höfmann-Rosenberg,  
Marlene Utke (Fotografin)





# Aktion in der Bezirksvertretung 1 am 21. Febr. 2014



**Bezahlbarer Wohnraum**  
an der Ulmer Höh' in  
Derendorf:

**Ankauf des Geländes**  
Ulmer Höh' vom Land  
NRW durch die Stadt  
**Düsseldorf**

**Antrag der SPD-Fraktion**



# Aktion in der Bezirksvertretung 1

Wir sind bereit und helfen dem BLB sofort  
beim Abriss der alten JVA.



**Diese 3 Arbeitsebenen zu bedienen überfordert tendenziell, denn für alle ist alles *neu!***

Die Mitglieder der WiG entwickeln sich zur einer „Stammgruppe“, die sich wesentlich auf die eigene Entwicklung konzentriert:

- Persönliches Kennenlernen
- Integrationen Neuer
- **Selbstorganisation**
- Öffentlichkeitsarbeit

Die WiG-Mitglieder sind **tragende**

„**Doppelmitglieder**“.

Die Erstunterzeichner/innen der Bürgerplattform aus Derendorf verfolgen die Entwicklung des Plangebietes überwiegend in der Presse, arbeiten nicht mit.

**Die Arrondisierung des Plangebietes ist vornehmlich durch den BLB blockiert.**

Die Kontaktpflege zum Fachforum II wird im Rahmen der Arbeitsteilung von einzelnen WiG-Mitgliedern aufgenommen, kann jedoch **nicht kontinuierlich** durchgeführt werden.

Probleme:

**Meta-Ebene Gesamtstadt; keine Identifikationspunkte**

## Bürgerplattform

**Ulmer Höh'**

*sozialökologische  
Quartierentwicklung*

Düsseldorf – Derendorf

## Kommunalwahlkampf 2014

Einladung an alle im Rathaus vertretenen Parteien zur

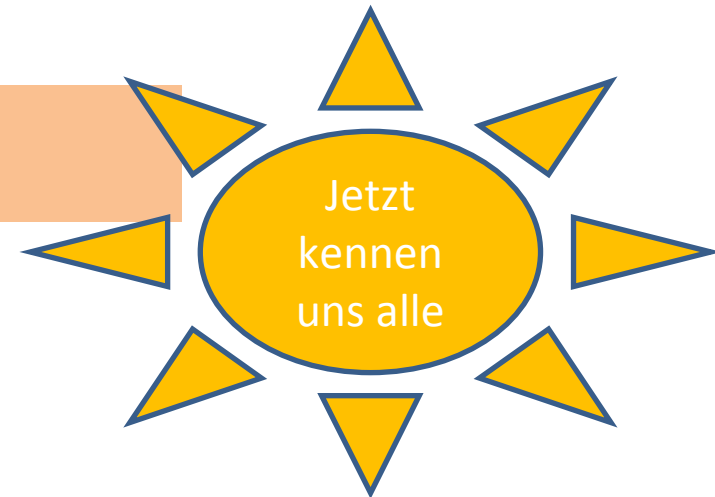
### **Podiumsdiskussion**

mit Politikerinnen und Politikern zum Thema:

**Quartierentwicklung auf der „Ulmer Höh'“**

Mittwoch, den 14. Mai 2014, 19:00 Uhr

Ev. Zionskirche, Ulmenstr. 96



- **Moderation: Waltraud Offermann, Journalistin**
- Alle Parteien wollen Wohnen auf der Ulmer – Höh' und auch Wohnprojekte werden bejaht
- Die Zionskirche ist voller Bürgerinnen und Bürger

**Bürgerplattform**

**Ulmer Höh'**

*sozialökologische  
Quartierentwicklung*

Düsseldorf – Derendorf

# Podiumsdiskussion 14.5.2014

## Zionskirche, Ulmenstraße



Im Vordergrund:

Antonia Frey für  
Bündnis 90/Die  
Grünen,  
Vorsitzende des  
AWM;

Frau Strack-  
Zimmermann für  
die FDP;

Herr Rüdiger Gutt,  
CDU-Fraktion

Vertreter der Linken

Foto: Marlene Utke



Bürgerplattform

**Ulmer Höh'**

sozialökologische  
Quartierentwicklung

Düsseldorf – Derendorf

# Podiumsdiskussion 14.5.2014

## Zionskirche, Ulmenstraße



Herr Philipp Tacer, bis 2014  
SPD-Fraktionsvorsitzender  
in der Bezirksvertretung 1,  
heute Ratsherr;

**Unterzeichner der  
Bürgerplattform UH**

Herr  
Reinhard Schneider,  
fraktionsloser  
Bezirksvertreter in der BV 1

Moderation:  
Frau Waltraud Offermann

Foto: Marlene Utke

**Bürgerplattform**

**Ulmer Höh'**

sozialökologische Quartierentwicklung

Düsseldorf-Derendorf

buergerplattform.ulmerhoehe@gmx.de

# Podiumsdiskussion 14.5.2014

## Zionskirche, Ulmenstraße



**Bürgerplattform**

**Ulmer Höh'**

sozialökologische Quartierentwicklung

**Düsseldorf-Derendorf**

buergerplattform.ulmerhoehe@gmx.de

# Podiumsdiskussion 14.5.2014

## Zionskirche, Ulmenstraße



## *Politischer Paradigmenwechsel 2014*

Die Mehrheiten im Stadtrat werden durch die Kommunalwahl verändert.

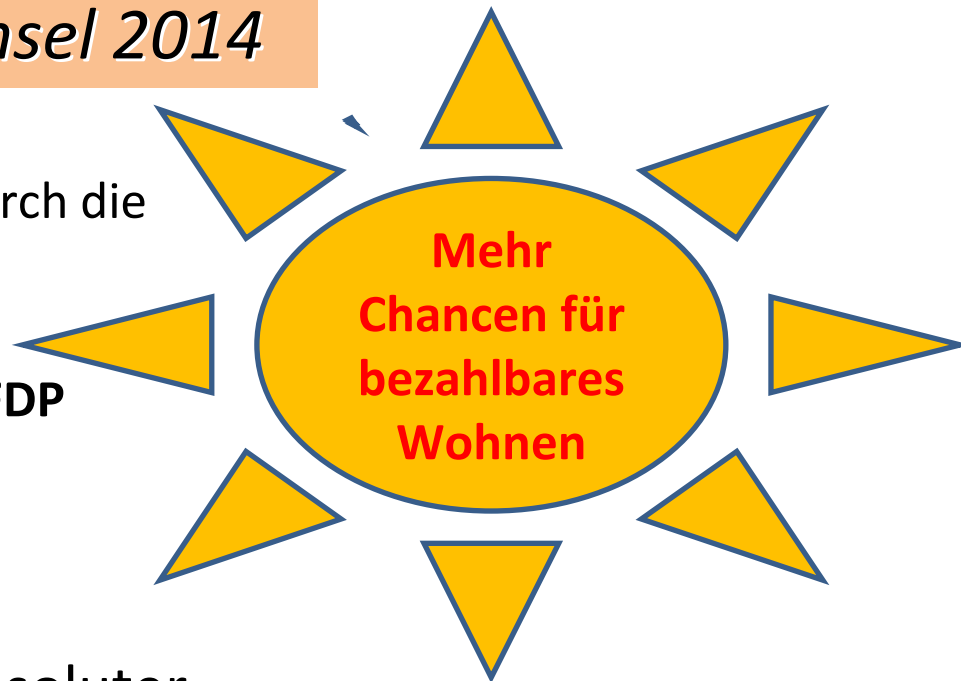
**SPD, Bündnis 90/Die Grünen und die FDP bilden eine „Ampel“**

**Oberbürgermeister**

wird nach einer Stichwahl mit absoluter

Mehrheit **Thomas Geisel, SPD**

(Unterzeichner unserer Bürgerplattform)





# Wir werden ein Verein

- Diskussion in der WiG geht im Sommer 2014 in **Entscheidungsprozesse** über.
- Mehrheitlich wird sich für die **Vereinsform** entschieden.
- Wir wollen gemeinnützig arbeiten.



# Wir werden ein Verein

## § 3 Zweck des Vereins

(1) Zweck des Vereins ist die Förderung der Altenhilfe durch

- das Engagement für öffentlich geförderten und bezahlbaren sowie barrierefreien Wohnraum in Düsseldorf und gegen die Verdrängung der alteingesessenen Bevölkerung
- die Förderung der Entwicklung, Realisierung und Begleitung von zukunftsfesten Wohnprojekten in Düsseldorf-Derendorf, insbesondere für ältere Menschen, die gemeinschaftlich, barrierefrei und mit Menschen anderer Generationen leben wollen
- die Beteiligung an der Schaffung von Rahmenbedingungen für ein selbstbestimmtes und barrierefreies Leben in Düsseldorf bis zum Lebensende
- die Förderung von Sozialstrukturen vor Ort, die Inklusion, Vernetzung, gegenseitige Unterstützung und Nachbarschaftshilfe ermöglichen und Vereinsamung und Isolierung entgegensteuern
- die Entwicklung und Verbesserung der Gemeinschaftsfähigkeit der Mitglieder und Bewerberinnen und Bewerber für Wohnprojekte



# Gründungsversammlung am 28. März 2015

28.3.2015:  
17 Gründungsmitglieder;

Juni 2015  
30 Vereinsmitglieder





# Wir sind ein Verein vor der Eintragung ins Vereinsregister

Von links nach rechts:  
Georg Szablowski,  
Beisitzer;  
Karin Widera,  
Beisitzerin;  
**Geschäftsführender  
Vorstand:**  
Marlene Utke,  
Sprecherin;  
Robert Hanusch,  
Stellvertreter und  
Schatzmeister;  
Anita Franken-  
Khadraoui



*„Einer allein kann kein Dach tragen!“*

Foto: Rhein. Post



„*Einer allein kann kein Dach tragen*“  
*Wohin mit wem?*



Tortenbäckerei und –design: Ruth Stimpel

- Über drei Jahre entwickelten wir uns zu einem **Derendorfer Netzwerk** mit Integrationskraft, in dem **Freundschaft und Fürsorge** wachsen können.
  - **Wir sind ein Verein und sprechen mit einer Stimme.**
  - Die südlichen Grundstücke der Awista und des SKFM wurden im Februar 2015 zum zweiten Mal verkauft. Vom BLB hören wir nichts. Wir sind beunruhigt.
  - Wir fragen beim Stadtplanungsamt nach:  
**Ein Kontakt zum Projektleiter des neuen Investors wird vermittelt.**
30. April 2015: **Erstes Gespräch** unter Leitung der **Servicestelle für Neue Wohnformen des Wohnungsamtes** zwischen **WiG-Vorstandsmitgliedern** und dem **Projektleiter des Investors** sowie Mitarbeiterinnen des **Stadtplanungsamtes** über die Realisierung des **Handlungskonzeptes ZUKUNFT.WOHNEN DÜSSELDORF** auf den südlichen Grundstücken.
- Erste Maihälfte 2015: Die politischen Gremien beschließen die **räumliche Trennung des Bebauungsplans Ulmer Höh' in einen Süd- und einen Nordteil.**

**Im Südteil wird zuerst gebaut. Werden wir dort unseren Platz finden?**

## 6. Juli 2015: Das Gefängnis steht immer noch. Im Frühjahr 2016 soll im Südteil baureif sein...

Vorlage 61/ 42/2015

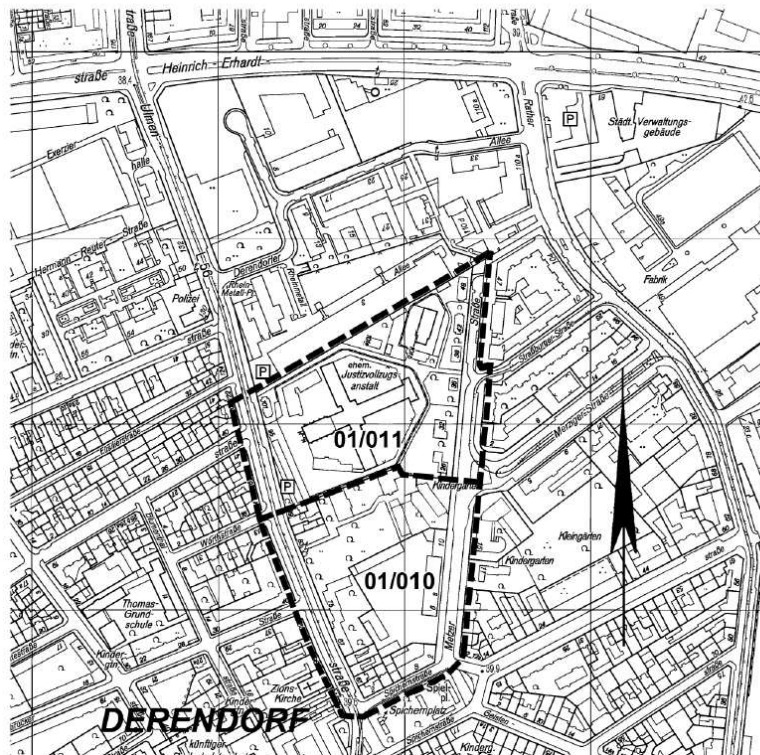
öffentlich  nicht öffentlich

Sitzung des APS am 13.05.2015

Vorlage Nr. 61/42/2015

- Ulmer Höh' -

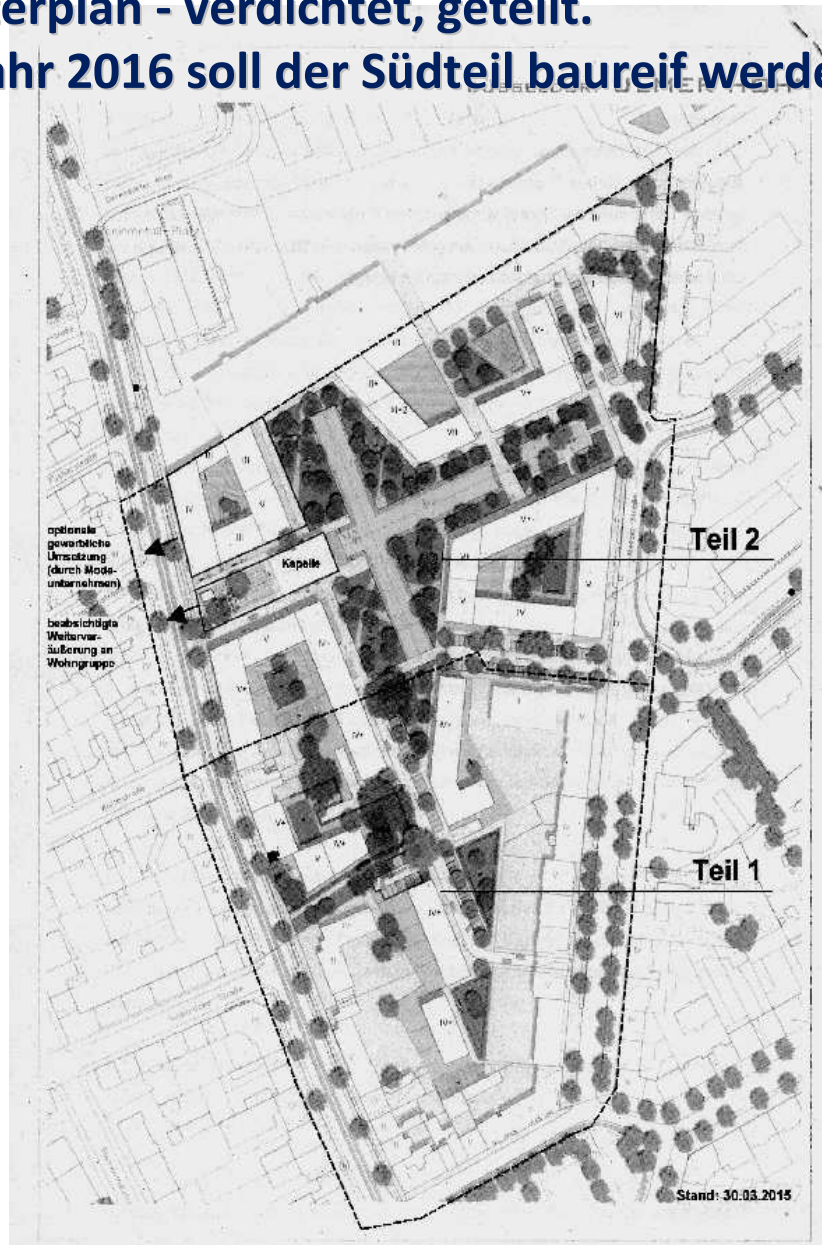
Weiteres Vorgehen Bauleitplanung



- II. Der Ausschuss für Planung und Stadtentwicklung beauftragt die Verwaltung, das Bebauungsplanverfahren für den Südteil unter Anwendung des Handlungskonzepts ZUKUNFT.WOHNEN DÜSSELDORF entsprechend des Ratsbeschlusses vom 06.06.2013 mit einem Anteil von 20 % sozial gefördertem Wohnungsbau und 20% preisgedämpftem Wohnungsbau durchzuführen.
  
- III. Der Ausschuss für Planung und Stadtentwicklung beauftragt die Verwaltung, das Bebauungsplanverfahren für den Nordteil unter den in der Begründung formulierten Voraussetzungen zu entwickeln und hierbei eine erhöhte Quote von 50 % sozial gefördertem Wohnungsbau bei gleichzeitigem Verzicht auf preisgedämpften Wohnungsbau zu Grunde zu legen. Dabei müssen die geförderten Wohnungen ein möglichst großes Angebotsspektrum aus allen Förderangeboten der sozialen Wohnraumförderung aufweisen (studentisches Wohnen, betreutes Wohnen, Gruppenwohnungen für Betreuungsbedürftige, Pflegeplätze, familiengerechte Wohnungen, Bau- und Wohngruppenprojekte sowie Wohnungen für Personen der sog. „Einkommensgruppe B“).

Der Masterplan - verdichtet, geteilt.

Im Frühjahr 2016 soll der Südteil baureif werden...



**Bürgerplattform**

**Ulmer Höh'**

sozialökologische Quartierentwicklung

**Düsseldorf-Derendorf**

buergerplattform.ulmerhoehe@gmx.de

# Wie könnte es mit dem Fachforum II „Lebensraum Stadt“ weitergehen? ...lokal handeln!

Es könnten der  
**Baumschutz,**  
der **Zweite**  
**Grüne Ring**  
und **urbanes**  
**Gärtnern**  
sein...





## Wie könnte es mit dem Fachforum II „Lebensraum Stadt“ weitergehen?



**...lokal handeln!**



Dieser Stadtteil bietet viele Möglichkeiten der  
**sozialökologischen Entwicklung**  
und **Bürgerbeteiligung!**

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!

**Marlene Utke**

Seniorenrätin im Stadtbezirk 1,  
Sprecherin der WiG UH e.V.