



Ein Hingucker in Weiß: Das Haus an der Weberstraße (links) ist ein Beispiel für erfolgreiche Zusammenarbeit zwischen Berater und Eigentümer. FOTO: JOACHIM KLEINE-BÜNING

# Neuer Glanz auf alten Fassaden

Das dreijährige Projekt Modernisierungsberatung des Stadtumbaubüros ist beendet. Die Macher ziehen eine positive Bilanz

Von Inge Anshl

Den Hinweis auf das „maßgeschneiderte Konzept“ für Hauseigentümer und darauf, dass die Gelsenkirchener Vorgehensweise NRW-Modellcharakter hat, gab Stadtumbau-Projektleiterin Birgit Wend eher beiläufig.

Aber er passt vorzüglich ins Bild einer Stadt, die in Zeiten leerer Kassen versucht, doch noch etwas zu bewegen. Drei Projektjahre Modernisierungsberatung in der City, gefördert mit Mitteln aus dem Landesprogramm Stadtumbau West, sind nun vorüber – Zeit für eine Bilanz des Stadtumbaubüros im Herzen der Innenstadt.

## Charme alter Immobilien erhalten

Der Sachverständige und Architekt Markus Gebhardt agierte in dieser Zeit quasi als Mann für alle Immobilien-Fälle. Er führte Infoveranstaltungen für Eigentümer durch, bekam daraufhin jede Menge Anfragen, vereinbarte Beratungs- und vor-Ort-Termine und hat so manches Haus vom Keller-

winkel bis zum Dach systematisch unter die Lupe genommen. Dabei ging es nicht nur um die optische Aufwertung der Häuser – zum Teil Jugendstil, teilweise 1960er Kastenbau –, sondern dort, wo es geboten schien, auch um Wärmedämmung, Sanierungsmaßnahmen oder den Anbau von Balkonen. Nicht zuletzt mit dem Ziel der Substanzerhaltung, der Aufhübschung aber auch der Steigerung

von Vermietbarkeit der Wohnungen. „Sicherlich war die Finanzierung gebremst, weil nicht alles förderfähig war.“ Aber Gebhardt hat diverse Eigentümer überzeugt. „Der Erhalt alter Bausubstanz war uns wichtig, um den Charme der Immobilien und die Gebäudestrukturen in der Stadt zu erhalten.“ Eingangs erwähntes „maßgeschneidertes Konzept“ beinhaltete neben der kostenlosen Beratung

auch die weitergehende Betreuung und Hilfe z. B. in Form einer kompletten Liste mit allen in Frage kommenden Betrieben. Allesamt übrigens aus Gelsenkirchen. Die letzte Entscheidung, wer welche Arbeiten ausführen sollte, habe natürlich im Einzelfall der Eigentümer selbst getroffen, so Gebhardt. Das Konzept war auch mit der Architektenkammer abgesprochen. Weil sich das Stadtumbau-Projekt Modernisierung nicht als Konkurrenz verstanden habe.

Die Bilanz nach drei Projektjahren ist aus Sicht von Markus Gebhardt durchweg positiv. „Das sehen auch die Eigentümer so.“ Eigentümer, deren Häuser heute in frischem Gelb, in Weiß auf Wärmedämmung oder dezentem Grau erstrahlen. Mit Mietern, die sich über den neuen Balkon freuen oder aber über den schönen Ausblick auf einen ehemals maroden Hinterhof. Das Stadtumbaubüro bleibt weiterhin Anlaufstelle. Zum Beispiel für das Haus- und Hofflächenprogramm oder das Förderprogramm für gewerblich genutzte Räume.

## KOMMENTAR

Von Inge Anshl

## Eine gute Entscheidung



Auch wenn am Ende die Hauseigentümer die größte Zeche zahlten – und hoffentlich Mieterhöhungen dort, wo unumgänglich, im moderaten Rahmen ausgefallen sind –, gelohnt hat sie sich allemal, die Modernisierung. Die Bilder, die Markus Gebhardt gestern von Häusern vor und nach der Aufwertung zeigte, sprechen für

sich. Nicht zu vergessen: Gepflegte Häuser tragen zum Gesamtbild einer Innenstadt bei. Insofern dürfen sich die handelnden Eigentümer das Lob ans Revers heften, dass sie auch ein Stück optische Imagepflege für Gelsenkirchen betrieben haben. Wenn auch hier und da vielleicht ein bisschen viel Gelb verstrichen wurde ...