

UM|GE|BAUT

Praxismagazin aus Gelsenkirchen



Mehr Platz für die Familie



Alte Zeche mit neuem Stil



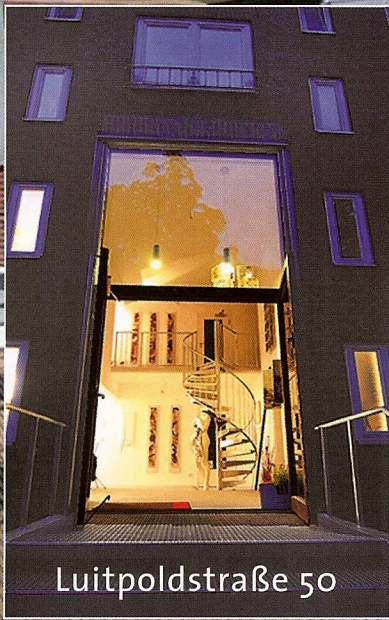
Die Dachgaube für's neue Bad



Guter Rat 'mal gar nicht teuer



Stauende Studierende



Luitpoldstraße 50

Eine Etage weniger ist ein Loft mehr ...

Umbau in der Altstadt

Beim
Stadtumbauprogramm
in der Altstadt machen
kostenlose Beratung und
Finanzspritzen das
Modernisieren attraktiv.

Heruntergekommene Hausfassaden, lieblos gestaltete Gärten und eine Bausubstanz die nicht mehr den heutigen Anforderungen an Energiestandards entspricht. Was in vielen Stadtteilen heute noch Realität ist, könnte morgen schon ganz anders aussehen: Dafür sorgt das Stadtumbaubüro Gelsenkirchen noch bis 2012 und verspricht, zum Beispiel in Gelsenkirchen-City, privaten Eigentümern von Mehrfamilienhäusern attraktive Fördergelder. Und bei Modernisierungszuschüssen von bis zu 50%, werden selbst „Renovierungsmuffel“ zu Fans von Dämmmaterial, Fassadenfarbe und Co.



Architekt Markus Gebhardt berät Hauseigentümer vor Ort.

ZUSCHÜSSE FÜR DIE ENERGETISCHE SANIERUNG

Mit attraktiven Fördergeldern für die Modernisierung von Renditeobjekten konnte das Stadtumbaubüro gegensteuern. Maximal können in den Stadtumbaubereichen in Schalke, Süd-Ost und City private Hauseigentümer bis zu 30 €/m² der Umbaukosten für energetische Maßnahmen abrufen. Dazu bietet das Stadtumbaubüro eine kostenlose und unabhängige Modernisierungsberatung an.

Der Buersche Architekt Markus Gebhardt, arbeitet seit 2009 für die Stadt. Er ist der richtige Ansprechpartner für die Hauseigentümer in Gelsenkirchen City: Direkt vor Ort bietet er Rat und Hilfestellungen rund um Fragen zur Dachbegrünung, Fassadendämmung oder zum Balkonanbau an.

„Unser Ziel ist es die Funktion der Innenstadt als zentralen Standort zu stärken“, sagt Markus Gebhardt. „Dabei legen wir natürlich Wert darauf, das Wohnumfeld für alle Beteiligten zu verbessern“, so der Modernisierungsberater weiter.

Vor allem durch den Strukturwandel und die demographische Entwicklung gehen aktuelle Bevölkerungsprognosen davon aus, dass für Gelsenkirchen ein weiterer Bevölkerungsrückgang von bis zu 20.000 Einwohnern bis zum Jahr 2015 zu erwarten sein wird.

Deshalb ist es für Besitzer von Renditeobjekten in Gelsenkirchen besonders wichtig, attraktiv für potenzielle Mieter zu werden, um einen Leerstand und somit einen Mietausfall zu verhindern. Genau dort setzt das Stadtumbaubüro mit seinen unabhängigen Modernisierungsberatungen an.

Bei einem Ortstermin informiert Markus Gebhardt private Besitzer von Mehrfamilienhäusern in der Gelsenkirchener City über Optimierungsmöglichkeiten. „Viele unserer Kunden besitzen nur eine Immobilie, die sie vielleicht von der Großmutter geerbt haben – sie sind also Laien und kennen ihre Optionen gar nicht“, sagt Gebhardt aus Erfahrung.

LAIEN KENNEN IHRE OPTIONEN OFT GAR NICHT

Zudem sei auch der finanzielle Rahmen der meisten Besitzer mit ein oder zwei Häusern begrenzt; man scheue sich vor Investitionen. „Deshalb ist unsere Beratung kostenlos. Wir wollen den Leuten zeigen, was sich lohnt und was nicht; dass auch kleinere Maßnahmen manchmal große Effekte haben können“, erklärt der Architekt.

Dabei setzt die Beratung des Sachverständigen darauf, die gesamte Immobilie zu betrachten: Bei einem Ortstermin besichtigt er zunächst das Haus und notiert seine Beobachtungen und Messwerte. Danach erläutert er mit den Besitzern ihre Vorstellungen und gibt seine Einschätzung ab. Anschließend verfasst er ein Protokoll für die Eigentümer, in dem er relevante technische Daten festhält, zum Beispiel wie dick eine neue Außendämmung nach der aktuellen Energieeinsparverordnung (EnEV) sein muss. „Damit machen wir die Maßnahmen transparent. Natürlich helfen wir auch bei späteren Entscheidungen gerne weiter.“

Wir unterstützen die Kunden zum Beispiel beim Vergleich konkreter Angebote von Architekten und Handwerkern“, so Markus Gebhardt.

PROJEKTBEISPIEL: BALKONANBAU

„Der Anbau von Balkonen ist ziemlich aufwändig. Die Balkonteile mussten in der Rheinischen Straße mit einem 15m hohen Kran über das Hausdach auf die Rückseite gehoben werden, da es unmöglich war, die großen und sperrigen Baumaterialien durch den Hausflur zu transportieren. Außerdem mussten nicht nur Fenster durch Balkontüren ersetzt und beschädigte Innenwände beigeputzt werden, sondern auch Heizungen verlegt werden“, beschreibt Markus Gebhardt den Umfang der Maßnahmen. Vorbildlich: Zusätzlich zu den Balkonbauten, haben die Eigentümer auch gleich die hintere Fassade nach EnEV mit einer 16 cm Wärmedämmung „fit für die Zukunft gemacht“.

ZAHLEN | DATEN | FAKTEN

STANDORT: Rheinische Str. 63
Gelsenkirchen-City

BAUJAHR: ca. 1900

Umbau: 2011 abgeschlossen

VORHER:

4 Wohneinheiten ohne Balkon
Nachher:

4 Wohneinheiten mit ca. 7 m²
großem Balkon bzw. direktem
Zugang zum Gemeinschaftsgarten



Vorbildlich: nicht nur der Balkon wurde hier angebaut, sondern auch gleich die Fassade gedämmt.