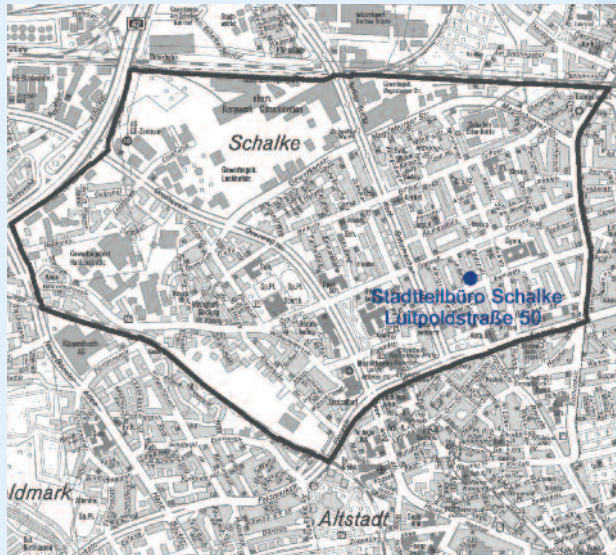




## Was Sie wissen müssen

### Modernisierungsberatung im Stadtteil Schalke

- Unterstützung der Eigentümerinnen und Eigentümer von Wohngebäuden bei Gestaltungsmaßnahmen und Modernisierung
- Individuelle und kostenlose Erstberatung
- Erste Einschätzung von Notwendigkeiten und Machbarkeiten
- Beratung zur Verbesserung des Gebäudestandards
- Informationen über Fördermöglichkeiten
- Themenveranstaltungen



Das Stadterneuerungsgebiet Schalke im kartographischen Überblick. (Bild: Stadt Gelsenkirchen)



Wir beraten Sie gerne.  
Sprechen Sie uns einfach an.

**Modernisierungsberaterin und Architektin Petra Kerstan**  
Sprechstunde mittwochs 16 bis 17 Uhr im Stadtteilbüro  
und nach Vereinbarung telefonisch oder per Mail  
[petra.kerstan@gelsenkirchen.de](mailto:petra.kerstan@gelsenkirchen.de)

**Stadtteilbüro Schalke**  
Luitpoldstraße 50  
45881 Gelsenkirchen  
Telefon +49 (209) 40858766



Ministerium für Heimat, Kommunales,  
Bau und Gleichstellung  
des Landes Nordrhein-Westfalen



Gestaltung: brand.m GmbH, Gelsenkirchen

## Modernisierungsberatung für Haus- und Wohnungseigentümer in Schalke



Herausgeber:  
Stadt Gelsenkirchen  
Referat Stadtplanung  
September 2018



Stadterneuerung  
Gelsenkirchen



## Unterstützung für Hauseigentümer in Schalke

**Der Stadtteil Schalke ist ein innerstädtisches Wohnquartier mit Gebäuden aus unterschiedlichen Epochen.** Hier reihen sich in Blockrandbebauung Häuser aus der Zeit des ausgehenden 19. Jahrhunderts an Mehrfamilienhäuser der 1950er und 1960er Jahre. Ergänzt werden sie durch Wohngebäude jüngerer Datums aus den letzten Jahrzehnten.

Neben gut erhaltenen Gebäuden und attraktivem Wohnraum gibt es auch einige Hausfassaden und -eingänge, Treppenhäuser und Wohnungen, die sanierungs- und renovierungsbedürftig sind und einen hohen Energieverbrauch aufweisen. Dieser teilweise große Modernisierungs- und Renovierungsbedarf ist mitverantwortlich für häufige Mieterwechsel und viele Leerstände in einem an sich attraktiven innenstadtnahen Wohngebiet.

Im Rahmen der Stadterneuerung werden in Schalke viele Projekte zur Aufwertung des öffentlichen Raums und Angebote für die Bewohnerinnen und Bewohner umgesetzt.

Speziell für Haus- und Wohnungseigentümerinnen und -eigentümer gibt es ein besonderes Beratungsangebot, das bei Erhalt und Schaffung von attraktivem Wohnraum gezielt unterstützt.



## Modernisierungsberatung im Stadtteilbüro Schalke



Als Hauseigentümerin oder Hauseigentümer können Sie sich durch die **Modernisierungsberaterin Petra Kerstan** beraten lassen.

Sie berät und unterstützt Sie in Bezug auf Sanierungsbedarfe, Modernisierungsmöglichkeiten, energetische Sanierung und barrierefreies Wohnen. **Die fachkundige Erstberatung wird vor Ort direkt an bzw. in Ihrer Immobilie durchgeführt.**

Es erfolgt eine erste Einschätzung, welche Maßnahmen sinnvoll sind und eine Gegenüberstellung von Kosten und Nutzen. Dabei werden Ihnen Empfehlungen zur weiteren Vorgehensweise gegeben. Darüber hinaus ist im Bedarfsfall die Erstinformation über Fördermöglichkeiten sowie das Herstellen von Kontakten zu den jeweiligen Ansprechpartnern zur weitergehenden Beratung möglich.

**Die Modernisierungsberatung ist kostenlos und neutral.** Sie ersetzt keine Architektenleistung und steht nicht in Konkurrenz zu kostenpflichtigen Beratungsleistungen. Sie begleitet Eigentümerinnen und Eigentümer bei der Beantragung von Fördermitteln der Stadterneuerung. Über das Programm können Fassadenerneuerungen und Hofbegrünungen von Mehrfamilienhäusern im Stadterneuerungsgebiet Schalke bezuschusst werden.

## Auf einen Blick: Angebote und Vorteile

### Beratungsangebote zu

- Barrierefreiheit
- Gebäudeinstandhaltung
- Grundrissänderung
- Fassadenerneuerung
- Energetische Sanierung
- Anbau von Balkonen
- Freiraumgestaltung

### Vorteile bei Investitionen in Ihren Gebäudebestand

- Gebäudewert erhalten und steigern
- Vermietbaren Wohnraum sichern
- Wohndauer der Mieter verlängern
- Leerstand reduzieren
- Fassaden gestalterisch aufwerten
- Energetische Standards verbessern
- Wohnqualität steigern

### Vorteile für den Stadtteil Schalke

- Bewohnerbindung steigern
- Wohnumfeld verschönern
- Stadtteil aufwerten

