

Beratung vor Ort



Beraten werden Sie unter anderem zu:

- Fördermöglichkeiten
- Erhöhten steuerlichen Abschreibungen (AfA) im Sanierungsgebiet Bochumer Straße
- Rechtlichen Rahmenbedingungen insb. dem städtebaulichen Sanierungsrecht
- Barrierefreiheit
- Gebäudeinstandhaltung
- Grundrissänderung/-optimierung
- Fassadenerneuerung und Hofgestaltung
- Energetischer Sanierung
- Einbruchschutz
- Denkmalgerechter Modernisierung
- Bautechnik
- Wirtschaftlichkeit von Sanierungsmaßnahmen
- Bauschäden

Kontakt Stadtteilbüro

Bochumer Straße

Modernisierungsberatung für private Eigentümerinnen und Eigentümer

Wir beraten und unterstützen Sie gerne.
Sprechen Sie uns einfach an.

**Stadtteilbüro
Bochumer Straße**
Bochumer Straße 109
45886 Gelsenkirchen

**Ansprechpartner
Modernisierungsberater
Markus Gebhardt, Architekt**
Termine nach Vereinbarung
Telefon: 0209 3190817
Mobil: 0151 58126744
markus.gebhardt@gelsenkirchen.de

www.stadterneuerung-gelsenkirchen.de



Bundesministerium
des Innern, für Bau
und Heimat



STÄDTEBAU-
FÖRDERUNG
von Bund, Ländern und
Gemeinden

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



Herausgeber:
Stadt Gelsenkirchen
Der Oberbürgermeister
Referat Stadtplanung
Juli 2019



Stadterneuerung
Gelsenkirchen

Stadtumbaugebiet Bochumer Straße



Ein Quartier mit Potenzial

Die Erneuerung der Altbausubstanz ist ein wichtiger Bestandteil des Revitalisierungsprozesses an der Bochumer Straße.

Im Quartier gibt es eine Vielzahl von Gebäuden mit besonderer architektonischer Qualität. Aufgrund der historischen Bedeutung von u.a. Gründerzeithäusern stehen viele der Häuser unter Denkmalschutz.

Gebäude, Fassaden und Straßenräume geben jedem Quartier sein „Gesicht“ und schaffen Identität. Ein optisch ansprechendes Stadtbild entfaltet Anziehungskraft und trägt dazu bei, dass sich die Bewohnerinnen und Bewohner wohlfühlen und sich gerne mit ihrem Wohnort identifizieren.

Häufig stehen private Eigentümerinnen und Eigentümer mit ihrer Immobilie vor Problemen, die sie ohne fachkundige Informationen und Beratung nur schwer lösen können.

Daher bietet das Stadtteilbüro Bochumer Straße ein umfassendes Beratungsangebot. Ziel der Modernisierungsberatung ist die nachhaltige Verbesserung des Gebäudebestands.

Neben einer deutlichen optischen Aufwertung des gesamten Quartiers sichert die Modernisierung zugleich die langfristige Vermietbarkeit der Immobilien und führt zur Wertsteigerung der Objekte.



Was Sie wissen müssen

Als Hauseigentümerin oder Hauseigentümer können Sie sich durch den Quartiersarchitekten Markus Gebhardt beraten lassen. Eine fachkundige, kostenlose, unverbindliche Erstberatung wird vor Ort durchgeführt.

Es erfolgt eine erste Einschätzung, welche Maßnahmen sinnvoll sind. Dabei werden Ihnen Empfehlungen zur weiteren Vorgehensweise gegeben. Darüber hinaus ist im Bedarfsfall die Erstinformation über Fördermöglichkeiten, rechtliche Rahmenbedingungen sowie die Vermittlung weitergehender Beratung möglich.

Das bietet die Modernisierungsberatung im Stadtumbaugebiet Bochumer Straße:

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



Förderprogramm Haus- und Hofflächenprogramm

Gebäudeeigentümerinnen und -eigentümer erhalten über das Haus- und Hofflächenprogramm die Möglichkeit, ihre „in die Jahre gekommenen“ Immobilien aufzuwerten und so zu einer nachhaltigen Verbesserung des Wohnumfelds beizutragen.

Das Programm zielt auf die optische Instandsetzung und Aufwertung des Immobilienbestandes sowie die grundsätzliche Verschönerung von Hausfassaden und Hofflächen.

Über das Haus- und Hofflächenprogramm können maximal bis zu 50 Prozent der anrechenbaren Kosten für einen Fassadenanstrich, eine Dacherneuerung oder eine Hofflächengestaltung bezuschusst werden. Es handelt sich um einen Zuschuss, der nicht zurückgezahlt werden muss. Die Fördersumme berechnet sich aus der Größe der bearbeiteten Fläche (Fassade, Hof, etc.).

Bevor es zu einer Bezuschussung kommen kann, muss eine Modernisierungsberatung durch den Quartiersarchitekten durchgeführt werden.

Diese ist kostenlos und steht allen interessierten Eigentümerinnen und Eigentümern im Revitalisierungsgebiet Bochumer Straße zur Verfügung.