

# Impressum

## Quartiersarchitekt

Dipl.-Ing. (FH) Architekt BDB

Markus Gebhardt

Termine nach Vereinbarung unter: 0151 58 12 67 44

markus.gebhardt@gelsenkirchen.de

## Stadtteilbüro Rotthausen

Steeler Straße 71, 45884 Gelsenkirchen

E-Mail: stb-rotthausen@gelsenkirchen.de

Telefon 0209 169-3916

[www.gelsenkirchen.de/rotthausen](http://www.gelsenkirchen.de/rotthausen)

Fotos:

Markus Gebhardt

jeweilige Eigentümer

Karte:

Stadt Gelsenkirchen

Gestaltung: Stadtteilbüro Rotthausen



Bundesministerium  
für Wohnen, Stadtentwicklung  
und Bauwesen



STÄDTEBAU-  
FÖRDERUNG  
von Bund, Ländern und  
Gemeinden

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



Herausgeber:  
Stadt Gelsenkirchen  
Die Oberbürgermeisterin  
Stabsstelle ZPW/SE  
November 2024

# Haus- und Hofflächenprogramm Rotthausen

Vorher-Nachher-Beispiele aus Rotthausen



 **Rotthausen**

 **Stadterneuerung  
Gelsenkirchen**

# Stadterneuerungsgebiet Rotthausen



Im Stadterneuerungsgebiet Rotthausen haben Hauseigentümerinnen und Hauseigentümer die Möglichkeit, finanzielle Zuschüsse für die Herrichtung privater Haus- und Hofflächen zu erhalten.

In dieser Broschüre erhalten Sie einen Überblick über das Haus- und Hofflächenprogramm. Dabei werden einige im Rahmen des Programms umgesetzte Maßnahmen vorgestellt.

Karte Stadterneuerungsgebiet Rotthausen

# Worum geht es beim Haus- und Hofflächenprogramm?

Das Haus- und Hofflächenprogramm fördert Maßnahmen zur Verbesserung der Gestaltung von Gebäudefassaden, zur ökologischen Aufwertung von Gärten und Höfen und zur Steigerung der Aufenthaltsqualität.

Diese Maßnahmen sollen zur Aufwertung des Stadterneuerungsgebiets Rotthausen beitragen.

Die Antragstellerinnen und Antragsteller bekommen bis zu 50 Prozent der als förderfähig anerkannten Kosten für diese Maßnahme zurückerstattet. Allerdings werden keine energetischen Sanierungsmaßnahmen gefördert. Für diese Projekte bestehen andere Förderzugänge.

Vor der Beantragung der Fördermittel steht die Beratung durch den Quartiersarchitekten des Stadtteilbüros. Die Beratung ist für Eigentümerinnen und Eigentümer im Stadterneuerungsgebiet Rotthausen kostenlos. Ein Anspruch auf eine Förderung entsteht durch die Beratung nicht.



Detail Belforter Straße



Neuer Fassadenanstrich Kleiner Bruch

# Was wird gefördert?

An Gebäudefassaden sind alle Maßnahmen förderfähig, die für eine gestalterische Erneuerung notwendig sind und damit zu einer Aufwertung des Stadtteils beitragen.

Dies sind beispielsweise:

- Fassadenreinigung und -anstrich
- Anstrich von Fenstern und Türen
- Instandsetzung von historischen Details und Ausbesserungsarbeiten an der Fassade
- Künstlerische Gestaltung von Fassaden
- Begrünung von Fassaden

Für Dachflächen besteht ebenfalls die Möglichkeit einer Förderung:

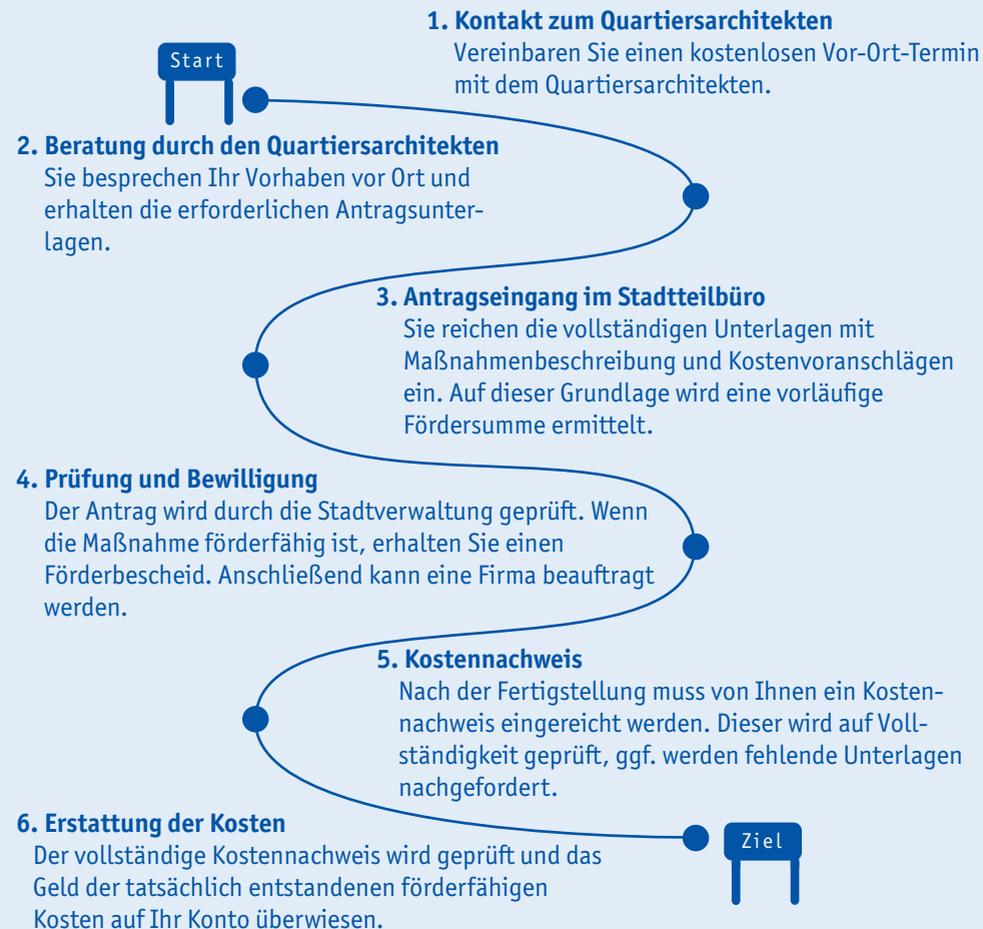
- Begrünung von Dachflächen (Flach- und Schrägdächer)
- Wurzelfeste Abdichtung

Auch Maßnahmen im Bereich von Höfen und Gärten sind förderfähig, wenn sie Grundstücksflächen entsiegeln und zur Verbesserung der Aufenthaltsqualität für Mieterinnen und Mieter beitragen.

Dies sind beispielsweise:

- Abriss von alten Lagerschuppen und der Ersatz durch Pflanzbeete
- Anlegen von Spielflächen
- Entsigelung von Beton-, Asphalt- und Kiesflächen
- Gestaltung von Hof-, Vorgarten- und Gartenflächen

# Der Weg zur Förderung



# Beispielhafte Umsetzungen in Rotthausen: Fassadensanierung Beethovenstraße

Zeitpunkt der Realisierung: 2022

Sanierte Fläche: 268 m<sup>2</sup>

Im Sommer 2022 wurde die Fassadensanierung an der Beethovenstraße zu 50 Prozent mit Mitteln aus dem Haus- und Hofflächenprogramm gefördert. Hierbei stand der Erhalt der historischen Fassade im Vordergrund.

Bei der Sanierung wurde zunächst die Fassade mit einem Hochdruckreiniger gereinigt und vorbereitet. Nach der Ausbesserung von kleinen Schadstellen wurde die Fassade gestrichen. Zusätzlich wurden die Holzelemente der Fassade geschliffen und lackiert. Ein Bestandteil der Maßnahme war die Optimierung der Dachentwässerung, um Folgeschäden an der sanierten Fassade zu verhindern.



vorher



nachher





## Fassadensanierung Schonnebecker Straße

Zeitpunkt der Realisierung: 2020

Sanierte Fläche: ca. 1.200 m<sup>2</sup>

Im Herbst 2020 wurden drei Fassaden an der Schonnebecker Straße gemeinsam saniert. Vor Beginn der Ausführung fand eine Abstimmung zur Farbgestaltung der Gebäude aus den 50er Jahren statt. Im Rahmen der Umsetzung wurden die Fassaden gereinigt, kleinere Schäden fachgerecht beseitigt und anschließend mit einem neuen Anstrich versehen. In diesem Zuge wurden auch die rückwärtigen Balkone saniert. Wie auf den Bildern zu erkennen ist, wurden sowohl die vorderen als auch die rückwärtigen Fassaden der Gebäude aufgewertet.

vorher



nachher

vorher

nachher



## Fassadensanierung Schemannstraße

Zeitpunkt der Realisierung: 2022

Sanierte Fläche: ca. 140 m<sup>2</sup>

Die Fassade des gründerzeitlichen Gebäudes in der Schemannstraße wurde 2022 mit Fördermitteln des Haus- und Hofflächenprogramms saniert. Die Bilder zeigen die Wiederherstellung und Aufwertung der schmuckvollen Fassade.

Bei der Sanierung wurden die Bergbauschäden und die vorherige Berankung beseitigt. Nach den vorbereitenden Arbeiten begann die farbliche Neusararbeitung der Verzierungen. Zudem wurde das Stahltor zur Einfahrt aufbereitet. Die Eigentümer haben sich im Rahmen der Sanierung für eine Farbgestaltung in Anlehnung an den vorherigen Anstrich entschieden.

vorher



nachher



## Fassadensanierung Belforter Straße

Zeitpunkt der Realisierung: 2022

Sanierte Fläche: ca. 280 m<sup>2</sup>

An diesem Gebäude wurden sowohl die Straßenseite als auch die Giebelwand neu gestaltet. Im Rahmen der Sanierung der Fassaden fand eine Erneuerung der veralteten Farbgestaltung in eine zeitgemäße statt. Zuvor wurden die Schäden an Stuck- und Putzelementen ausgebessert.

**vorher**



**nachher**



**vorher**



**nachher**

## Fassadensanierung Achternbergstraße

Zeitpunkt der Realisierung: 2023

Sanierte Fläche: ca. 420 m<sup>2</sup>

Die neuen Eigentümer nahmen bei dem Gebäude in der Achternbergstraße umfangreiche Sanierungsmaßnahmen sowohl im Innenbereich als auch im Außenbereich vor. Die Fassadensanierung und die Neugestaltung der Hoffläche wurden durch das Haus- und Hofflächenprogramm unterstützt. Der Hof bietet nun eine neue Aufenthaltsqualität für die Mieterinnen und Mieter.



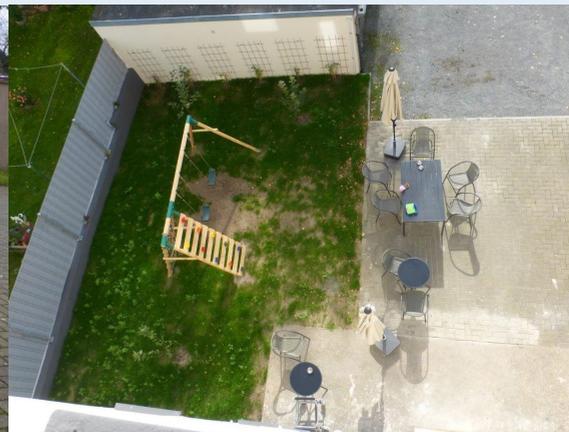
vorher



nachher



vorher



nachher



# Dachbegrünung Steinfurthstraße

Zeitpunkt der Realisierung: 2021

Begrünte Fläche: ca. 100 m<sup>2</sup>

In der Steinfurthstraße hat ein Anbau mit Garagengebäude eine nachträgliche Begrünung erhalten. Im Vorfeld der Maßnahme wurde die Statik des zu begrünenden Flachdachs geprüft, sodass die Begrünung mit dem zusätzlichen Gewicht bedenkenlos umgesetzt werden konnte.

Eine Dachbegrünung bietet verschiedene Vorteile. Darunter fällt unter anderem die Rückhaltefunktion bei Regen, welche die Kanalisation bei besonders starkem Regen entlastet. Darüber hinaus können so die Abwassergebühren reduziert werden.

Weitere Vorteile der Dachbegrünung sind:

- Verbesserung des Mikroklimas
- Steigerung der Biodiversität
- Verbesserung der Luftqualität
- Verlängerung der Lebensdauer der Dachabdichtung
- Lärminderung

# Dachbegrünung Brüggemannstraße

Zeitpunkt der Realisierung: 2023

Begrünte Fläche: ca. 100 m<sup>2</sup>

Seit 2023 ist die abgebildete Dachfläche in der Brüggemannstraße begrünt. Die Maßnahme wurde zu 50 Prozent mit Mitteln aus dem Haus- und Hofflächenprogramm gefördert. Die Bilder zeigen die einzelnen Schritte, mit deren Hilfe eine extensive Dachbegrünung realisiert wurde. Hierbei handelt es sich um eine pflegeleichte und anspruchslose Bepflanzung mit einem einfachen Unterbau. Die Bilder zeigen den Zustand kurz nach der Fertigstellung. Im Laufe der Zeit wird sich ein dichter Pflanzenteppich ergeben.

