

11. Eigentümerforum Schalke Soziale Stadt Schalke

26.04.2017

Tagesordnung

1. Begrüßung Stadtteilbüro Schalke
2. Wie gestalte ich die Fassade meines Mehrfamilienhauses?
Ästhetische Aspekte von Farben. Mouna Nasta, Stadtteilbüro
3. Farbqualitäten, Untergründe, mögliche Kosten und Beispiele.
Uwe Walter, Malermeister – Uwe Walter GmbH Dortmund
4. Wie stelle ich einen Antrag zum Haus- und
Hofflächenprogramm? Beispiel. Mouna Nasta, Stadtteilbüro
5. Sachstand Bauprojekte der Stadterneuerung und aktuelle
soziale Projekte, Marco Szymkowiak, Stadtteilbüro
6. Fragerunde / Angebot Farbtest durch Herrn Walter

Der erste Eindruck zählt! Wo würden Sie lieber eintreten?



Der erste Eindruck zählt! Wo würden Sie lieber eintreten?



Quelle: <http://konfigurator.caparol.de>

Vorher-Nachher Beispiele









So nicht!



- **Welche Häuser gibt es in Schalke? Baualter und Formen**
- **Wie wirken Farben auf den Betrachter? Beispiele**
- **Wie finde ich den richtigen Farbton?**
- **Welche Farbqualitäten gibt es?**
- **Kosten einer Fassadengestaltung**
- **Das Haus- und Hofflächenprogramm**

In Schalke stehen größtenteils Mehrfamilienhäuser aus folgenden Zeiten:

- 1. Gründerzeitgebäude aus den 1890-1920-er Jahren**
- 2. Nachkriegsgebäude 1950-er/ 1960-er Jahre**
- 3. 1970-er Jahre Gebäude**

Gründerzeitgebäude:

- **Reiche Fassadengliederung, Ornamente, Putzfassaden.**
- **Probleme: Risse, abgeschlagene Fassadenelemente, Dämmung.**
- **Chancen: Herausstellen der Ornamente und der Gliederung führen zu schönen Ergebnissen.**
- **Problem: Fassadendämmung. Besser andere Möglichkeiten zur Energieeinsparung nutzen (Dach, Kellerdecke, Fenster, Heizungsanlage etc.).**

Beispiel Gründerzeitgebäude



Nachkriegsgebäude / 1950-er / 1960-er:

- **Effizientes Bauen, um schnell Wohnraum zu schaffen: Viel Wohnfläche in wenig Volumen. Niedrige Deckenhöhen.**
- **In der Regel helle Zimmer, gute Belichtung und effiziente Wohnungsgrundrisse.**
- **Schmucklose Fassaden, evtl. Mosaik oder Einzelbilder.**
- **Chancen: Große Freiheit bei der Gestaltung.**
- **Probleme: Fassadendämmung oft sinnvoll, bei dünnem Aussenmauerwerk. Oft Schimmelprobleme in Verbindung mit neuen Fenstern ohne Lüftungskonzept.**

Beispiel 1950-er Jahre



70ger Jahre:

- **Experimente mit Beton und liegenden Fensterformaten und Materialien.**
- **Chancen: Trend zu grösseren Einheiten mit Versprüngen und Balkonen. Fassadengliederung über Farben sinnvoll.**
- **Probleme: Fassadendämmung oft sinnvoll aber auch nicht einfach auszuführen – Balkone, Kragplatten, Vor- und Rücksprünge, Materialien.**

Beispiel 1970-er Jahre



Gebäude ab den 1980-er Jahren:

Fassaden sind meist gedämmt:

- **Wärmedämmverbundsysteme (WDVS) mit verputzter Oberfläche**
- **Hinterlüftete 2-schalige Fassaden mit Klinker, Paneelen, Holz, Schindeln, Naturstein etc.**
- **Anforderungen an die Fassadendämmung wurde im Lauf der Jahre immer höher. Eine Vielzahl von Materialien und Standards wurden verbaut.**
- **In der Zukunft sollen Energieplus Häuser Standard werden.**

Welche Farbtöne gibt es?

Der Mensch kann etwa 200 Farbtöne unterscheiden. Pro Farbton gibt es ca. 500 unterscheidbare Helligkeiten. Variiert man den Weißanteil im Farbton erhält man circa 20 weitere Farben pro Farbton. Insgesamt kann der Mensch also ungefähr 20 Millionen Farben unterscheiden.



Kontraste:



Farbschema nach Harald Küppers

- Komplementärkontrast
- Hell-Dunkel-Kontrast
- Bunt-Unbunt-Kontrast
- Buntonkontrast
- Kalt-Warm-Kontrast



Farbkreis nach J. Itten

Weiß:

Psychische Wirkung: aufhellend, belebend

Assoziation: Unschuld, Heilung, Reinheit, Frische, Klarheit



Schwarz:

Psychische Wirkung: verdüsternd, eindrucksvoll

Assoziation: Macht, Bosheit, Ansehen, Würde, Gewalt, Nacht, Geheimnis, Dunkelheit



Grau (warm und kalt):
Psychische Wirkung: bedrückend, hoffnungsvoll
Assoziation: Neutralität, Langeweile, Eleganz, Wolken, Vorsicht,
Undurchdringlichkeit



Blau oder Türkis (kalt):

Psychische Wirkung: Beruhigend, entspannend

Assoziation: Beständigkeit, Ruhe, Sicherheit, Wasser, Meer, Himmel, Weite



Grün (warm und kalt):

Psychische Wirkung: Ausgleichend, bewahrend, angenehm fürs Auge

Assoziation: Hoffnung, Zufriedenheit, Gelassenheit, Natur, Wald, Pflanzen



Rot (warm):

Psychische Wirkung: Anspornend, aufregend, stärkend, dringlich

Assoziation: Kraft, Vitalität, Sinnlichkeit, Liebe, Blut, Gefahr



Orange (warm):

Psychische Wirkung: Aufbauend, aufregend, stärkend, aggressiv

**Assoziation: Lust, Freude, Gemütlichkeit, Lebensfreude, Zerstreuung,
Bewegung**



Braun (warm):

Psychische Wirkung: heimelig, gemütlich, gelassen

Assoziation: Tradition, Sicherheit, Ruhe, Erdboden, Kaffee, Holz



Beige (warm und kalt):

Psychische Wirkung: unaufdringlich, elegant, langweilig

Assoziation: Tradition, Ruhe, Zurückhaltung, Sand, Milchkafee, Holz



Gelb (warm und kalt):

Psychische Wirkung: aufmunternd, optimistisch

Assoziation: Wärme, Offenheit, Leichtigkeit, Sonnenlicht, Neid



Rosa (warm und kalt):
Psychische Wirkung: besänftigend, erfrischend
Assoziation: Harmlosigkeit, Freundlichkeit, Blüten, Mädchen,
Sensibilität



Leise und laute Farbwirkung

Hell / Leise:

Psychische Wirkung:

Leicht, luftig, sich zurücknehmend

Physikalische Wirkung:

Reflektiert Licht,

Untergrund und Umgebung bleiben kühl

Verschmutzungen schneller zu sehen

Leise Farbwirkung



Kühler Farbton



Warmer Farbton

Quelle: <http://konfigurator.caparol.de>

Leise und laute Farbwirkung

Dunkel / Laut:

**Psychische Wirkung:
Massiv, körperlich präsent**

Physikalische Wirkung:

**Absorbiert Licht,
Untergrund und Umgebung heizen sich auf
Verschmutzungen nicht so schnell zu sehen**

Laute Farbwirkung



Kühler Farbton



Warmer Farbton

Quelle: <http://konfigurator.caparol.de>

Leise oder laute Farbgebung?

Kriterien:

Umgebung, Nachbarhäuser

Dachfarbe, Fensterrahmenfarben, Haustür

Ein knallig gestrichenes Haus in einer dezenten Hausreihe fällt oft negativ aus dem Rahmen.

Ein dezent gestrichenes Haus in einer knallig bunten Hausreihe wirkt blass und geht unter.

Ein knallig gestrichenes Haus in einer dezenten Hausreihe fällt oft (negativ) aus dem Rahmen. Blasse Gebäude neben knalligen Häusern gehen unter.



Welche Gesetze muss ich beachten?

- **Gestaltungssatzungen:** In einigen Stadtteilen gibt es eine Gestaltungssatzung, die Farbtöne festlegt und nur bestimmte Farben erlaubt.
- **Denkmalschutz:** Unter Denkmalschutz stehende Gebäude haben Auflagen den Farbton und die Farbqualität betreffend.

Welche Faktoren sollte ich beachten?

- **Lage:** Mitten in einer Reihe Häusern, die mit leisen Fassadenfarben gestrichen wurden, wirkt eine knallige Fassade deplatziert. Grelle Farben passen selten, können aber auch einen ganzen Straßenzug aufwerten.
- Die Farbe des Daches, der Fenster und der Straße sowie der Garten sollten berücksichtigt werden. Eine Farbharmonie sollte eingehalten werden.
- **Größe des Hauses:** Knallige Farben können bei großen Fassaden zu stark und anstrengend auf den Betrachter oder Passanten wirken. Hier ist es evtl. sinnvoll bunt und grau zu kombinieren.
- **Sonneneinstrahlung:** Bei starker Sonneneinstrahlung heizen sich starke Farben zu sehr auf. Risse können die Folge sein.
- **Fensterfaschen** sollten hell bleiben, um möglichst viel (neutrales) Licht in die Räume zu lassen. Bei großen Fenstern und einem Farbkonzept, das den Innenraum einbezieht, kann das anders aussehen.

Was können weitere Kriterien sein?

- **Wie soll mich mein Haus empfangen?**
- **Womit fühle ich mich wohl?**
- **Welchen Farbton kann ich lange ansehen?**
- **Welche Farben mag ich / mein Partner / meine Familie?**
- **Harmonisiert das gewählte Farbkonzept auch mit dem Eingangsbereich und dem Anstrich des Treppenhauses? (Aussen Pastellfarben und Innen dunkelbraun wirkt nicht gut...)**
- **Wenn Kinder im Haus wohnen, bevorzugen diese meist bunte Farben und können sich damit identifizieren und orientieren.**
- **Ältere Menschen können sich mit bunten Farben ebenfalls besser orientieren.**

Wie plane ich die Fassadengestaltung?

- Beispiele fotografieren, Adresse aufschreiben, um später den Farbton anhand eines Farbfächers zu ermitteln oder den Besitzer anzusprechen. Farben haben einen Maßstab!!!
- S-W Foto / Kopie des Gebäudes farbig anlegen.
- Online: Foto des Hauses mit Umgebung mit einem Bildbearbeitungsprogramm farbig anlegen. (Z.B.:
<https://www.farbdesigner.de/farbdesigner/>
<http://konfigurator.caparol.de>
http://www.hasit.de/Fassadenkonfigurator/hasit_de/)
- Den beauftragten Maler bitten, diese Arbeit zu übernehmen.
- Probeflächen anlegen lassen. Bitte grössere Flächen vereinbaren als nach VOB vorgesehen. Farbkollagen / - harmonien anlegen.



Beispiel aus den 1950ern







Grau: Fliesen, Fensterrahmen,
Nachbarhäuser

Weiss: Fensterfaschen,
Fensterrahmen, Absetzung Fassade,
Nachbarhäuser

Beige: Fliesen, Anstrich



Kriterien für Farbqualität oder welche Eigenschaften hat ein gutes Produkt?

- 1. Wasserdampfdiffusionsoffenheit**
- 2. Geringe Wasseraufnahme / Regenschutz**
- 3. CO2 Diffusion**
- 4. Wetterbeständigkeit**
- 5. Beständigkeit gegen sauren Regen**
- 6. Farbtonbeständigkeit**
- 7. Filmbildung**
- 8. Universelle Einsetzbarkeit**
- 9. Lebensdauer**
- 10. Materialkosten**
- 11. Verarbeitbarkeit**
- 12. Verschmutzungsresistenz**
- 13. Rissüberbrückung**
- 14. Glanzgrad**
- 15. Farbtonvielfalt**

Farbqualitäten:

- **Mineralische Farben:**

Kalkfarben, Silikatfarben, Sol Silikatfarben

- **Organisch gebundene Farben:**

Silikonfarben

Silikonharzfarben

Dispersionsfarben

Reinacrylatfarben

Weitere Schlagworte:

Lotuseffekt, Selbstreinigung, Antigraffiti

Ungefähre Kosten pro qm / für 150 qm:

Baustelleneinrichtung / Abkleben: 300€-600€

Gerüst (4 Wochen): 6-8€ / 900€ - 1.200€

Reinigung: Hochdruckreinigung ca. 19 € / 2.850€

Abwaschen ist günstiger und reicht oft aus.

Anstrich incl. Voranstrich: 18€ - 35€ / 2.700€- 5.250€

Zusätzlich, nach Bedarf:

Gerüst: Fussgängertunnel,

Putzausbesserung, Rissausbesserung,

Fassadenarmierung, Balkone, Holzfenster,

Holztüren, Faschen, Regenentwässerung

Ungefähre Kosten pro qm / für 150 qm:

Dämmung:

WDVS mit Styropor: 100€-150€ / 15.000€ - 22.250€

Mineralschaumplatten: 150€-180€ / 22.250€ - 27.000€

**Mineralische Dämmung mit Verkleidung: 150€- 200€
/ 22.250€ - 30.000€**

Zusätzlich, nach Bedarf:

**Architektenkosten, Abschlagen der
Fensterlaibungen, Dachüberstände erweitern,
Balkone, Regenentwässerung**

3) Das Haus- und Hofflächenprogramm im Programmgebiet Schalke

- **Zielgruppe**
- **Vorteile für den Eigentümer
(Zuschuss)**
- **Ausschlusskriterien**
- **Dauer und Methodik des Verfahrens**

Wie stelle ich einen Antrag zum Haus- und Hofflächenprogramm?

- **Was muss ich beachten?**
- **Wie hoch ist der Zuschuss?**
- **Wie lange dauert es bis die Maßnahme umgesetzt werden kann?**

Wie stelle ich einen Antrag zum Haus- und Hofflächenprogramm?

Telefonischen Kontakt aufnehmen zum Stadtteilbüro Schalke.

Erste telefonische Klärung:

- **Liegt das Gebäude im Fördergebiet?**
- **Ist das Gebäude ein Mehrfamilienhaus / Ist das Gebäude mehrgeschossig?**
- **Wer ist Antragsteller und wem gehört das Gebäude?**

<https://stadterneuerung.gelsenkirchen.de>



Start

Projektkarte

Kontakt

Impressum

Presse/Download

Suche



Stadterneuerung Gelsenkirchen

Koordinierungsstelle

Projektgebiete

Bismark und Schalke-Nord

Hassel, Wasserleit, Berlich

Schalke

• Aktuelles

• Termine

• Projekte

• Beteiligte

• Archive

• Downloads

• Links

• Galerie

Downloads der Stadterneuerung Schalke

Allgemeine Downloads

[Stadtteilentwicklungsplan Schalke.pdf](#) PDF 16921,3 kB
Stadtteilentwicklungsplan Schalke

[Integriertes Handlungskonzept Evaluation.pdf](#) PDF 3229,9 kB
Die Evaluation des integrierten Handlungskonzept

Angebote für Immobilieneigentümer in Schalke Haus- und Hofflächenprogramm

[Vergaberichtlinien für das Haus- und Hofflächen-Programm.pdf](#) PDF 61,0 kB
Stand: 27.11.2015

[Antragsformular für das Haus- und Hofflächenprogramm.pdf](#) PDF 192,3 kB

[Modernisierungsberatung.pdf](#) PDF 814,7 kB
Kontakt Modernisierungsberatung Stadtteilbüro

[Wohnen in Schalke hat Zukunft-Broschüre.pdf](#) PDF 27916,0 kB
Informationsbroschüre zum Thema Wohnen in Gelsenkirchen-Schalke

Schalke



Stadtteilbüro Schalke

Luitpoldstr. 50
45891 Gelsenkirchen

Tel.: 0209/ 408 587 66

Fax: 0209/ 408 587 69

E-Mail: stadtteilbuero.schalke@stadterneuerung.gelsenkirchen.de

- 1. Termin zur Modernisierungsberatung mit der Quartiersarchitektin vereinbaren.**
- 2. Die Quartiersarchitektin kommt vorbei, sieht sich das Gebäude an, berät bei Bedarf und auf Wunsch zu baulichen Themen. Die Quartiersarchitektin nimmt Fotos auf und erklärt mögliche Fördermittel, z.B. NRW Bank, KFW...**
- 3. Die Quartiersarchitektin fragt anschliessend vorab bei der Stadtverwaltung nach, ob genug Fördermittel vorhanden sind und das Vorhaben prinzipiell förderfähig ist. Sie gibt dann grünes Licht für eine Antragsstellung oder rät ab.**

2. Termin mit der Quartiersarchitektin: Das Antragsformular wird übergeben und die notwendigen Anlagen werden erklärt.

Antrag auf Gewährung eines Zuschusses nach den Förderrichtlinien zur Stadterneuerung des Landes NRW und den Richtlinien der Stadt Gelsenkirchen zur finanziellen Förderung der Herrichtung privater Haus- und Hofflächen

Stadt Gelsenkirchen
Referat 61 – Stadtplanung
Rottmannsieve 5
45875 Gelsenkirchen

Zutreffendes bitte in Blockschrift oder mit Schreibmaschine ausfüllen bzw. x ankreuzen

Eingangsstempel

Antragstellerin / Antragsteller

| | | | |
|---|------|----------------------------------|-----------|
| Familienname, Vorname | | Telefon-Nr. | Handy-Nr. |
| Wohnungsanschrift (Straße, Haus-Nr., PLZ, Ort) | | E-Mail | |
| BIC | IBAN | Kontoinhaber / Kontoinhaber | |
| <input type="checkbox"/> Eigentümerin / Eigentümer <input type="checkbox"/> Vertretung der Eigentümer (Vollmacht beifügen) | | Name und Ort des Kreditinstituts | |

Angaben zum Förderobjekt in Gelsenkirchen

| | | | | | |
|---|---|--|-----------------------------|-------------------------------|---------------|
| Straße, Haus-Nr. | | Gemarkung | Flur | Flurstück | Objektbaujahr |
| Das Gebäude besteht aus __ Wohnungen und aus __ gewerblich genutzten Räumen | | | | Anzahl Mietwohnungen __ | |
| Für die Maßnahme wurden / werden weitere Fördermittel beantragt | | | <input type="checkbox"/> Ja | <input type="checkbox"/> Nein | |
| Mit der Maßnahme wurde bereits begonnen | | | <input type="checkbox"/> Ja | <input type="checkbox"/> Nein | |
| Zu gestaltende Fassadenfläche in qm _____ | Zu gestaltende Hoffläche in qm _____ | Zu gestaltende Dachfläche in qm _____ | | | |

Kostenaufstellung

| | |
|--|---|
| Kosten der Fassadengestaltung | € |
| Kosten der Hofgestaltung | € |
| Kosten der Dachflächengestaltung | € |
| Baunebenkosten, Finanzierungskosten, Honorare | € |
| Die Gesamtkosten betragen (gem. Kostenvorschlägen) | € |

Finanzierungsplan

| | | |
|-------------------------------|----------------------|---|
| Fremdmittel | Darlehen | € |
| Eigenkapital | Bargeld und Guthaben | € |
| Finanzierungsmittel insgesamt | | € |

Erklärung der Antragsteller

Die Richtlinien der Stadt Gelsenkirchen zur finanziellen Förderung der Herrichtung privater Haus- und Hofflächen in Stadterneuerungs- und Sanierungsgebieten liegen mir vor und werden von mir als verbindlich anerkannt. Mir ist bekannt, dass die Bewilligung des Zuschusses im Falle falscher Angaben oder eines Verstoßes gegen die vorgenannten Richtlinien widerrufen bzw. zurückgenommen werden kann.

Ich verpflichte mich, der Stadt und dem Land NRW als Zuschussgeber ein Prüfungsrecht über Einhaltung der Richtlinien sowie aller mit der Neugestaltung zusammenhängenden Unterlagen und Belege einzuräumen.

Ich versichere, dass ich meinen Eigenanteil an der Finanzierung der Maßnahmen aufbringen kann.

- Ich bin zum Vorsteuerabzug berechtigt und habe dies bei den Angaben berücksichtigt.
 Ich bin zum Vorsteuerabzug nicht berechtigt.

Datum _____ Unterschrift/en _____

Erklärung der Eigentümer / Erbbauberechtigten

(falls mit Antragsteller identisch von diesem zusätzlich zu unterschreiben)
 Ich bin mit dem vorstehenden Antrag und der Neugestaltung einverstanden. Die Richtlinien der Stadt Gelsenkirchen zur finanziellen Förderung der Herrichtung privater Haus- und Hofflächen sind mir bekannt und werden von mir anerkannt.

Ich werde sicherstellen, dass die umgestalteten Freiflächen zum überwiegenden Teil mindestens 10 Jahre lang von allen Bewohnern entsprechend genutzt werden können und in einem gepflegten Zustand gehalten werden.

Ich verpflichte mich, der Stadt und dem Land NRW als Zuschussgeber ein Prüfungsrecht über Einhaltung der Richtlinien sowie aller mit der Neugestaltung zusammenhängenden Unterlagen und Belege einzuräumen, soweit die Antragsteller dazu nicht in der Lage sind.

Eine Vereinbarung einer Erhöhung der Mietmieten tritt aufgrund der Durchführung und Finanzierung der Verbesserungsmaßnahmen nicht ein.

Für die Maßnahme wurden keine anderen Zuschüsse oder Förderdarlehen beantragt.

Die Angaben in diesem Antrag (einschließlich aller erforderlichen Antragsunterlagen) sind vollständig und richtig.

Den Zuschussgebern wird das Betreten und Besichtigen der Grundstücke, das Erstellen von Dokumentationen und die Veröffentlichung der Neugestaltung gestattet.

Ich werde ferner sicherstellen, dass die vorstehenden Verpflichtungen im Falle einer Veräußerung auf den jeweiligen Erwerber und dessen Rechtsnachfolger übertragen werden.

Mir/Uns ist bekannt, dass die Maßnahme grundsätzlich und komplett von mir/uns vorfinanziert werden muss und der bewilligte Zuschuss erst nach Vorlage der beglichen Rechnungen ausgezahlt wird.

Folgende prüffähige Anlagen sind notwendig und dem Antrag beizufügen:

- erforderliche Genehmigungen und/oder Erlaubnisse
- Ergebnisbericht über die Modernisierungsberatung als fachliche Stellungnahme
- Fotos des Gebäudes und/oder der Hofflächen vor Maßnahmenbeginn
- Vermaßte Grundriss- und Fassadenzeichnungen im Maßstab 1 : 100
- Flächenermittlung nach Zeichnungen oder Flächenaufmaß
- Vermaßte Gestaltungsskizze bei Herrichtung von Hof- und Gartenflächen
- Grundbuchblattabschrift als Eigentumsnachweis
- Finanzierungsnachweis (Darlehenszusage oder Eigenkapitalnachweis)
- Vollmacht und Einverständniserklärung des Eigentümers bei Mieter-Maßnahmen
- Mindestens drei vergleichbare Kostenvorschläge von Fachbetrieben mit prüffähiger Massenermittlung

Datum _____ Unterschrift/en _____

Anlagen:

Folgende prüffähige Anlagen sind notwendig und dem Antrag beizufügen:

- erforderliche Genehmigungen und/oder Erlaubnisse
- Ergebnisbericht über die Modernisierungsberatung als fachliche Stellungnahme
- Fotos des Gebäudes und/oder der Hofflächen vor Maßnahmenbeginn
- Vermaßte Grundriss- und Fassadenzeichnungen im Maßstab 1 : 100
- Flächenermittlung nach Zeichnungen oder Flächenaufmaß
- Vermaßte Gestaltungsskizze bei Herrichtung von Hof- und Gartenflächen
- Grundbuchblattabschrift als Eigentumsnachweis
- Finanzierungsnachweis (Darlehenszusage oder Eigenkapitalnachweis)
- Vollmacht und Einverständniserklärung des Eigentümers bei Mieter-Maßnahmen
- Mindestens drei vergleichbare Kostenvoranschläge von Fachbetrieben mit prüffähiger Massenermittlung

Anlagen: Vermaßte Pläne (Kaufunterlagen, Bauantragspläne...)

The screenshot shows the website for Gelsenkirchen, specifically the 'Einsichtnahme in Hausakten' (Viewing of House Deeds) service page. The page is in German and provides information on how to view and copy house deeds. The main content includes a description of the service, prerequisites, required documents, and fees. A map of Gelsenkirchen is shown on the right, with a location pin for 'Buer Mitte'. Below the map is a contact card for 'Rathaus Buer' with the address 'Guldbergstraße 12, 45254 Gelsenkirchen', contact person 'Andrea Müller', phone number '+49 (0)91 165-4317', and email 'andrea.mueller@gelsenkirchen.de'. The contact card also includes 'Jörn Welpohl' with phone number '+49 (0)91 165-4612'. The website header includes navigation links like 'Hilfe', 'Kontakt', 'Presse', 'Startplan', 'Ansat', 'Impressum', and a search bar. The main navigation bar includes 'Startseite', 'Rathaus', 'Stadtprofil', 'Kultur', 'Freizeit', 'Bildung', 'Familie', 'Soziales', and 'Mehr'. The breadcrumb trail is 'Startseite > Bürgerservice > Einsichtnahme in Hausakten'.

Hilfe | Kontakt | Presse | Startplan | Ansat | Impressum

Gelsenkirchen

Aktuelles | Bürgerservice | Veranstaltungskalender | Ladungen | A bis Z

Startseite | Rathaus | Stadtprofil | Kultur | Freizeit | Bildung | Familie | Soziales | Mehr

Startseite > Bürgerservice > Einsichtnahme in Hausakten

Einsichtnahme in Hausakten

Hier wird Ihnen die Möglichkeit gegeben, in die genehmigten Bauunterlagen (Grundrisse, Ansichten, Schnitte, etc.) Ihres Gebäudes Akteneinsicht zu nehmen und sich davon ggf. Kopien anfertigen zu lassen.

Voraussetzungen

Berechtig zur Akteneinsicht sind Haus- und Grundstückseigentümer, Erbbauberechtigter sowie deren Bevollmächtigte bei Vorlage einer Vollmacht. Das Fotografieren/Digitalisieren von Bauakteninhalten ist generell unzulässig.

Benötigte Unterlagen

Benötigt wird der gültige Personalausweis bzw. eine Vollmacht.

Gebühren

Für die Gewährung der Akteneinsicht, die Fertigung und die Übersendung von Fotokopien werden nach dem Gebühren tariffür Allgemeinen Verwaltungsgebührensatzung der Stadt Gelsenkirchen Gebühren erhoben. Die Gebühr beträgt für die Einsichtnahme in die Hausakten nach der §§. Nr. 2.2 des v.g. Gebühren tariffs je angefallene Stunde 3,00 EUR, jedoch höchstens 20,00 EUR. Für die Anfertigung von Fotokopien nach der §§. Nr. 3.1 des v.g. Gebühren tariffs beträgt die Gebühr je DIN A4-Seite 1,00 EUR.

Ähnliche Dienstleistungen

→ Ausstellung einer Abgeschlossenheitsbescheinigung

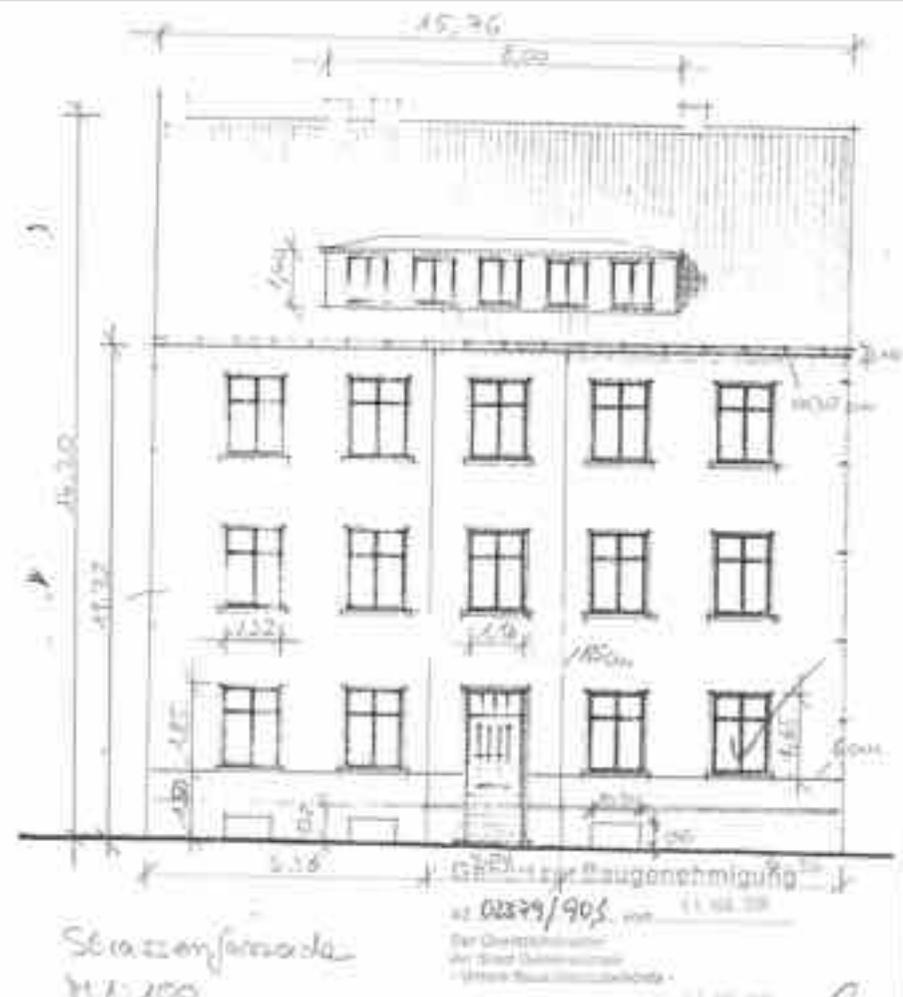
Rathaus Buer

Guldbergstraße 12
45254 Gelsenkirchen

Andrea Müller
Telefon +49 (0)91 165-4317
andrea.mueller@gelsenkirchen.de

Jörn Welpohl
Telefon +49 (0)91 165-4612

Anlagen: Flächenermittlung muss anhand der Maße in den Plänen nachvollziehbar sein. Ein Aufmaß des Fachbetriebes mit unvermaßten Plänen reicht nicht aus!



Grundrisse mit
Öffnungsmaßen und
Ansichten

Breite x Höhe

Oder

Aufmaß nach VOB
=detailliertes Aufmaß

Anlagen: Flächenermittlung muss anhand der Maße in den Plänen nachvollziehbar sein. Ein Aufmaß des Fachbetriebes mit unvermaßten Plänen allein reicht nicht aus.

Fassadenfläche Straßenseite:

Straßenfassade:

$$15,76 \text{ m} \times 10,22 \text{ m} = 161,07 \text{ qm} \text{ ab Sockel}$$

Sockelbereich:

$$15,76 \text{ m} \times 1,50 \text{ m} = 23,64 \text{ qm} \text{ zuzüglich}$$

Sockeloberkante unterer Sockel:

$$2 \times 6,36 \text{ m} \times 0,06 \text{ m} = 0,76 \text{ qm} \text{ zuzüglich}$$

$$10,00 \text{ m} \times 0,08 \text{ m} = \underline{0,80 \text{ qm}} \text{ zuzüglich}$$

$$1,56 \text{ qm}$$

Fassadenvorsprung um 15 cm:

$$2 \times 11,72 \text{ m} \times 0,15 \text{ m} = 3,52 \text{ qm} \text{ zuzüglich}$$

Anteil Abwicklung Dachgesims:

$$15,76 \text{ m} \times 0,40 \text{ m} = 6,30 \text{ qm} \text{ zuzüglich}$$

Anteil Dachgaube:

$$8,00 \text{ m} \times 1,40 \text{ m} = 11,20 \text{ qm} \text{ zuzüglich} \text{ vorne}$$

$$1,40 \text{ m} \times 1,40 \text{ m} = 1,96 \text{ qm} \text{ zuzüglich} \text{ seitliche Wangen}$$

$$8,00 \text{ m} \times 0,25 \text{ m} = \underline{2,00 \text{ qm}} \text{ zuzüglich} \text{ Dachgesims Dachgaube}$$

$$15,16 \text{ qm}$$

Abzüglich Haustür / Stufen:

$$1,16 \text{ m} \times 3,50 \text{ m} = 4,06 \text{ qm} \text{ abzüglich}$$

Zuzüglich Eingangsbereich /tiefe Haustürleibung:

Anteil Putzleibung

$$2 \times 2,50 \text{ m} \times 1,70 \text{ m} = 8,50 \text{ qm} \text{ Seiten}$$

$$1,00 \text{ m} \times 1,00 \text{ m} = 1,00 \text{ qm} \text{ Dreieck an den Treppenstufen}$$

$$1,16 \text{ m} \times 1,70 \text{ m} = \underline{1,97 \text{ qm}} \text{ Unterseite}$$

$$11,47 \text{ qm}$$

Summe der Fläche Straßenfassade:

218,66 qm

Das ermittelte Fassadenmaß aufgerundet in das Antragsformular eintragen.

Anlagen: Drei vergleichbare Kostenvoranschläge auf Basis der Flächenermittlung einholen.

- 1. Zunächst ein Angebot anhand der ermittelten Flächen einholen und auf Vollständigkeit prüfen.**
- 2. Zu den förderfähigen Kosten zählen bei einer Fassadensanierung das Gerüst, Putzausbesserungen, Reinigung, der Anstrich.**
- 3. Auf der Basis des ersten Angebots 2 weitere Angebote einholen.**
- 4. Wichtig ist, dass genau die gleichen Mengen und Arbeiten angeboten werden, so dass die Angebote vergleichbar sind. Angebote, die unterschiedliche Mengen beinhalten, sind für die Antragstellung ungeeignet und müssen neu eingeholt werden.**

Anlagen: Grundbuchblattabschrift

The screenshot shows the website 'Justiz-ONLINE' with a navigation menu including 'STARTSEITE', 'DAS GERICHT', 'AUFGABEN', 'KONTAKT', and 'RECHTS-INFO'. The main content area is titled 'Allgemeine Informationen zum Grundbuchrecht' and includes a sidebar with 'Aufgaben' and 'Rechts-Info'. The main text describes the Grundbuch as an official register and lists its contents: owners, mortgages, and other rights. An image of a Grundbuch cover is also visible.

Justiz-ONLINE
Die NRW Justiz im Internet

Amtsgericht Gelsenkirchen

Suchbegriff

STARTSEITE DAS GERICHT **AUFGABEN** KONTAKT RECHTS-INFO

RECHTS-INFO > Grundbuch > Aufgaben > Allgemeine Informationen zum Grundbuchrecht

Das Gericht

Aufgaben

Aufgaben

Aufgaben

Grundbuchblätter

Gerichtsbücher

Geschäftswaltung

Kontakt

Rechts-Info

ADRESSDATENBANK >>
Gesetze, Fachgesetze, Statistiken, Adressen, etc.

Allgemeine Informationen zum Grundbuchrecht

Verwaltung der Grundstücke

Das Grundbuch ist ein amtliches Register, in dem Grundstücke und an denselben grundbuchrechtliche Rechte (zum Beispiel Wohnungseigentum und Teiligentum, Erbbaurechte) eingetragen sind. Es enthält Angaben über

- die Eigentümer (oder den Eigentümer)
- Lasten und Beschränkungen (zum Beispiel Wohnrechte, Vormerkungen, Verkaufsnote, Wohnrechte und Verfügungsbeschränkungen)
- Grundpfandrechte (Grundschulden, Hypotheken, Zwangsvollstreckungshypotheken)

Keine Auskunft gibt das Grundbuch über Grundbesitzgrenzen, diese erhalten Sie bei den kommunalen Katasterämtern.

Eintragungen im Grundbuch genießen öffentlichen Glauben, das heißt jeder kann auf die Richtigkeit der Eintragungen vertrauen. Das Grundbuch wird in Nordrhein-Westfalen flächendeckend nur noch elektronisch geführt.

Quelle: www.11111111

Kontakt

Bitte beachten Sie den Hinweis betreffend des Ur
Lieferanschrift des Amtsgerichts Gelsenkirchen

Amtsgericht Gelsenkirchen
Postfach
45801 Gelsenkirchen

Lieferanschrift

Amtsgericht Gelsenkirchen
Bochumer Straße 79
45686 Gelsenkirchen

Telefonzentrale

0209 14899-0

Faxstelle

0209-14899-111

E-Mail-Adresse

poststelle@ag-gelsenkirchen.nrw.de

Anlagen: Finanzierungsnachweis

1. Aktueller Kontoauszug mit dem Nachweis über einen Betrag, der alle Kosten der Maßnahme abdeckt. ODER: Darlehenszusage eines Geldinstitutes.
2. Bei WEG kann sinnvollerweise ein eigenes Konto für die Maßnahme eröffnet werden.
3. Die Maßnahme muss zunächst komplett vom Antragsteller bezahlt werden!
4. Der Zuschuss wird erst nach Beendigung der Maßnahme und Begleichung der Schlussrechnung auf Ihr Konto überwiesen. Es fallen Bearbeitungsgebühren an.

- **Antrag zum Haus- und Hofflächenprogramm im Stadtteilbüro in Schalke abgeben! Nicht zur angegebenen Adresse schicken. Das führt nur zu einer Verlängerung des Antragsverfahrens.**
 - **Im Stadtteilbüro in Schalke wird der Antrag auf Vollständigkeit vorgeprüft und ggf. Hilfestellung gegeben, bis der Antrag vollständig und prüffähig ist. Erst dann schickt das Stadtteilbüro den Antrag an die Stadtverwaltung zur Bearbeitung.**
 - **Wartezeit bis eine schriftliche Zusage oder Absage vorliegt: einige Wochen. Der Zuschuss wird zunächst auf Basis des günstigsten Angebots berechnet. Maximal förderfähig sind die Hälfte der Kosten oder höchstens 30 € Zuschuss pro Quadratmeter. Der Höchstbetrag wird nicht immer erreicht. Es besteht kein Rechtsanspruch auf Förderung!**
-
- **Sie entscheiden, wen Sie beauftragen!**

- **Eine Mitarbeiterin der Stadt Gelsenkirchen meldet sich beim Antragsteller zur Farbabstimmung. Die Farbwahl bleibt in einem bestimmten Rahmen frei wählbar, muss aber vorher schriftlich festgelegt werden. Wenn die Vereinbarung nicht eingehalten wird kann es zu Kürzungen des Zuschusses kommen.**
- **Der Bewilligungsbescheid liegt dem Antragsteller vor. Jetzt kann eine Fachfirma mit den Arbeiten beauftragt werden und mit der Maßnahme begonnen werden. Sie können die Firma frei wählen, es muss nicht die günstigste Firma genommen werden.**
- **Der Antragsteller zeigt den Abschluss der Maßnahme und die Begleichung der Schlussrechnung der Stadt Gelsenkirchen an.**
- **Der Zuschuss wird endgültig – anhand der tatsächlich ausgeführten Arbeiten und der Schlussrechnung – bestimmt, und auf Ihr Konto überwiesen.**

Sachstand Bauprojekte der Stadterneuerung Schalke

Sachstand laufende Projekte:

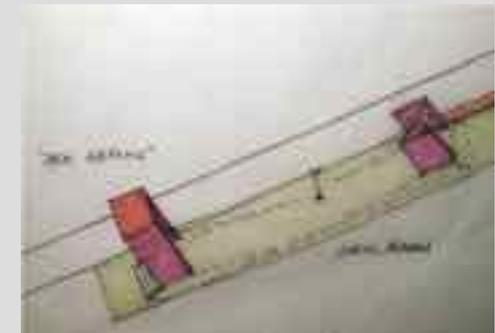
Schalke Regenbogenschule

- Letzte Bodenarbeiten Anfang 2017
- Einweihung im Rahmen einer Schulveranstaltung voraussichtlich am 2. Juni 2017



Sachstand laufende Projekte: **Neugestaltung Georgswiese**

- Februar 2017 Überarbeitung und Abstimmung des Entwurfes
- Ab März 2017 Abstimmung Beleuchtungskonzept / Ausführungsplanung / Ausschreibung / Vergabe
- Umbau des Spielplatzes in der 2. Jahreshälfte 2017



Sachstand laufende Projekte: „Kußweg bewegt“

- Fertigstellung und Einweihung 2017

Einweihung soll alle Nutzungen einbeziehen:

- Spielplatz: Aktion mit Spielmobil
- Boulebahn: Spiel mit Verein und Anfängern
- Grafitti-Wand: Workshop, prominente Erstbemalung
- Aktiv-Stationen: Einweisung in die Nutzung durch Anleiter
- Parkour: Vorführung der Anlage, Einführungsworkshop



Sachstand laufende Projekte: Gestaltung Grillo Platz/ Schalker Straße

- Baustelleneröffnungsparty war am 26. März 2017
- Bauunternehmen ist beauftragt
- Beginn der Baumaßnahme mit Kanalbau in der Schalker Straße



Sachstand laufende Projekte: Schulhof Grillo Hauptschule

- Gestaltungsentwurf (Büro freiraumplus) liegt vor
- Klärung der Kampfmittelsituation
- Zeitplan (zurzeit nicht planbar):
KJF (21.3.17) / BV-Mitte (5.4.17)

Ab Mai Ausführungsplanung,
Ausschreibung, Vergabe

Fertigstellung 4. Quartal 2017



Sachstand laufende Projekte: **Spielplatz Vittinghoff Siedlung**

- Gestaltungsentwurf & Kostenberechnung liegen vor

Zu tun:

- Abstimmung mit Kirche (Gestattungsvertrag)
- anschließend KJF und BV-Mitte, Ausschreibung, Vergabe und Baubeginn (4. Quartal 2017)
- Durchführung mit der Jugendberufshilfe



Neue Projekte 2016/17: Schulhof Schalker Gymnasium

2016:

- Beteiligung der Schule durch das Stadtteilbüro Schalke & Künstlerin Claudia Lüke
- Klärung der Gebäudeerweiterung
- Zeitplan für die Turnhallenmodernisierung

2017:

- Gestaltungsentwurf & Kostenberechnung (Büro freiraumplus),
- Fördermittelbeantragung

(voraussichtlich) Okt./Nov. 2017 Vorstellung im KJF/ BV-Mitte



Möntingplatz

Summe: 500.000 €, Planung durch ...: (Wettbewerb?)

Zeitplan: Beteiligung 2017, Entwurf/ Antrag/ Vergabe 2018,
Bau/ Einweihung 2019



Neue Projekte 2017/18: Bäume im Straßenraum

2015: Recherche StB Schalke von Straßenräumen mit Mangel an öffentlichem Grün

2017: Abstimmung zw. GELSENDIENSTE & Referat Verkehr
Planung GD, Finanzierung durch GD und ggf. Fördermittel
Ausführung Ende 2017



Neue Projekte 2017/18: Freiraumkonzept / Miniparks

2017/18: Ausschreibung einer Konzepterstellung zur Gestaltung und Vernetzung der bisher unbeachteten Grünflächen

Ziel: Aufwertung des öffentlichen Raums, Verbesserung der fußläufigen Quartierserschließung, Vernetzung von Anlaufpunkten im Gebiet

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!

Kontakt:

Stadtteilbüro Schalke, Marco Szymkowiak

Luitpoldstraße 50, 45881 Gelsenkirchen

E-Mail: marco.szymkowiak@gelsenkirchen.de

Tel.: 0209 / 40 85 87 66

Modernisierungsberaterin Mouna Nasta

Kontakt über das Stadtteilbüro Schalke

E-Mail: mouna.nasta@gelsenkirchen.de

Sprechstunde im Stadtteilbüro Schalke

Mittwochs nach Terminvereinbarung