

5. Eigentümerforum Schalke Soziale Stadt Schalke

12. Dezember 2012

Tagesordnung

I. Begrüßung

Marco Szymkowiak, Stadtteilbüro Schalke

II. Technische Prävention zum Einbruchschutz

Kommissariatsleiter Jürgen Fleischmann,
Polizeipräsidium Gelsenkirchen

III. Bestandsanalyse zur Modernisierungsberatung

Mouna Nasta, Modernisierungsberaterin Schalke

Stadtteilprogramm Soziale Stadt Schalke

Grundlage ist das integrierte Handlungskonzept der „Stadtentwicklungsplan Schalke“, kurz das IHK

Leitbild: Citynaher und preiswerter Wohnstandort mit Vielfalt und kurzen Wegen

- **Verbesserung des Wohnungsbestandes**
- **Unterstützung von Einzeleigentümern**
- Qualifizierung des öffentlichen Raums
- Angebote für Jugendliche
- Imageverbesserung, Stadtteilmarketing, Bildung als Standortfaktor
- Aktivierung/ Einbeziehung Stadtteilakteure/ Bewohner
- Einrichtung eines Stadtteilbüros: Projektentwicklung und Koordination



II. Technische Prävention zum Einbruchschutz

Kommissariatsleiter Jürgen Fleischmann,
Kriminalkommissariat Kriminalprävention/ Opferschutz,
Polizeipräsidium Gelsenkirchen



Wohnungseinbruch

Inhalt

- Einleitung
- Statistik
- Tatzeiten
- Schwachstellen von EFH und Wohnungen
- Versuchstaten
- Wie kann ich mich absichern?
- Präventionstipps
- Wichtige Adressen
- Feedback

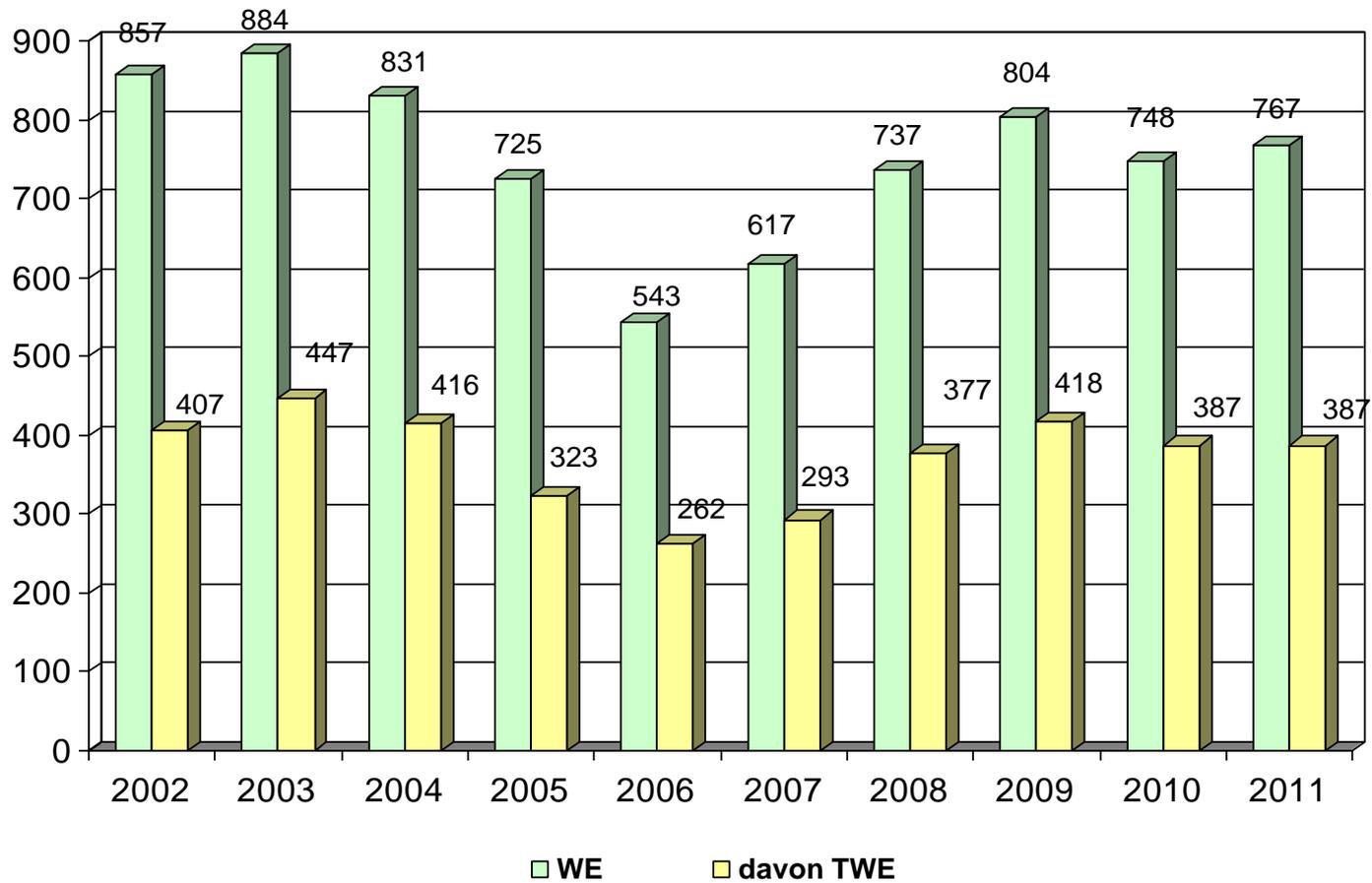
Einleitung

- Auswirkungen auf das Opfer
 - Schock
 - Verletzung der Privatsphäre
 - Verlust des Sicherheitsgefühls
 - Psychische Folgen
 - Materieller Schaden

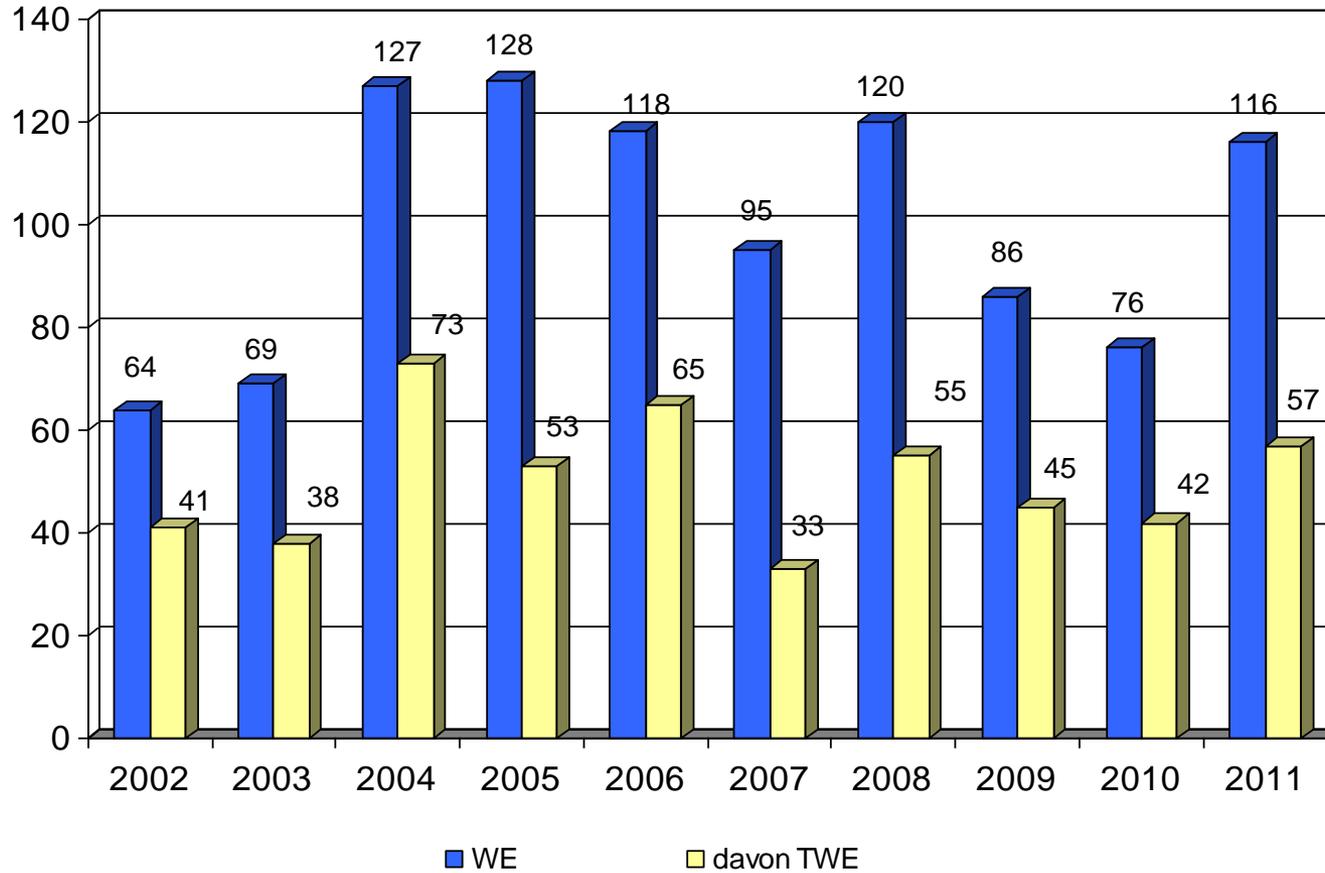
Statistik 2011

- Landesweit
 - 50.638 ED in Häuser und Wohnungen
 - Steigerung um 12,5 % zum Vorjahr
 - Versuchsanteil 19.789, entspricht 39,29 %
 - Materieller Schaden 154 Millionen Euro
- Gelsenkirchen
 - 767 (748 in 2010) Taten
 - Versuchsanteil 315, entspricht 41,07 %
 - Schadenshöhe 2.412.739 €

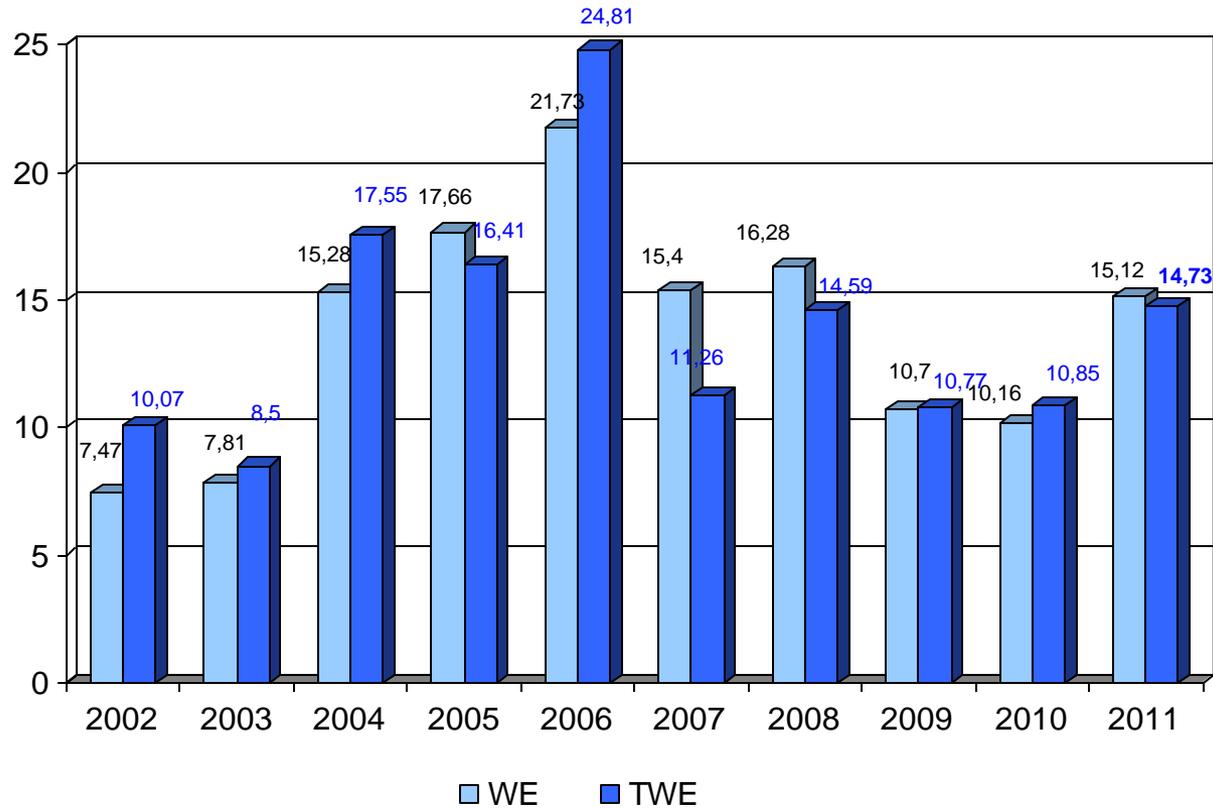
Entwicklung der Fallzahlen WE und (davon) TWE



Anzahl geklärter Fälle



Entwicklung der Aufklärungsquote in %



Tatzeiten

Thesen: „der Einbrecher kommt zur Nachtzeit!“
„Urlaubszeit ist Einbruchszeit!“

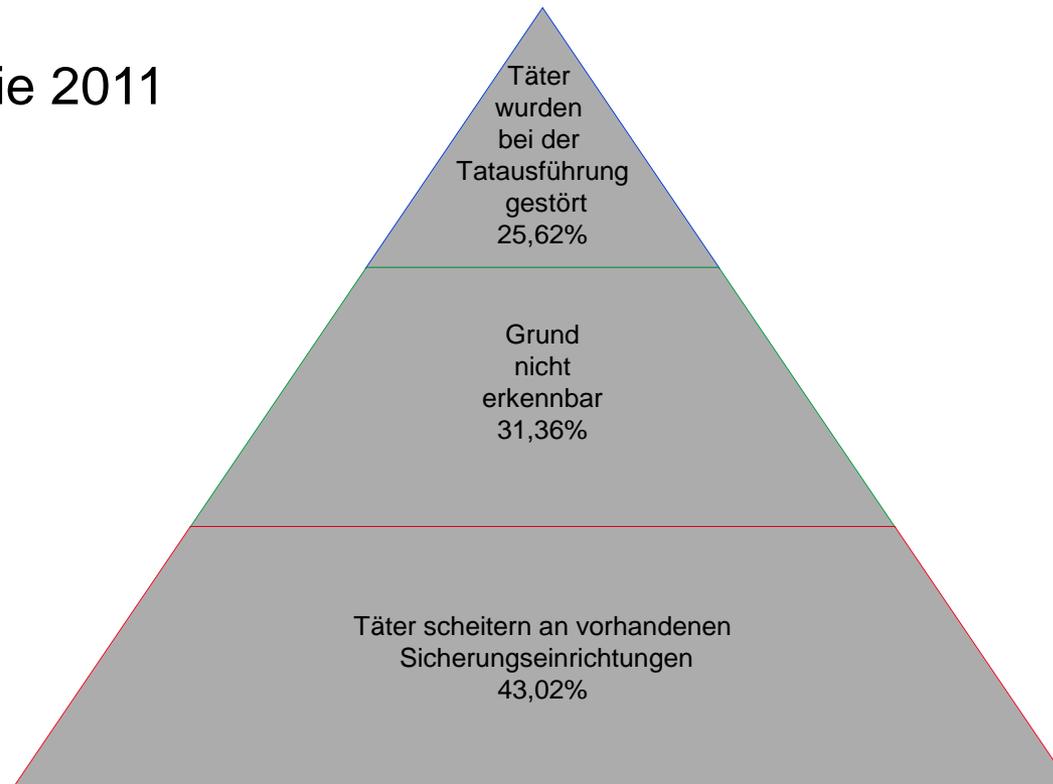
- Monatsbelastung
 - Hochzeiten Oktober bis April
- Tagesbelastung
 - Freitag/Samstag
- Stundenbelastung
 - 10.00 bis 20.00 Uhr

Schwachstellen von Wohnungen und Häusern

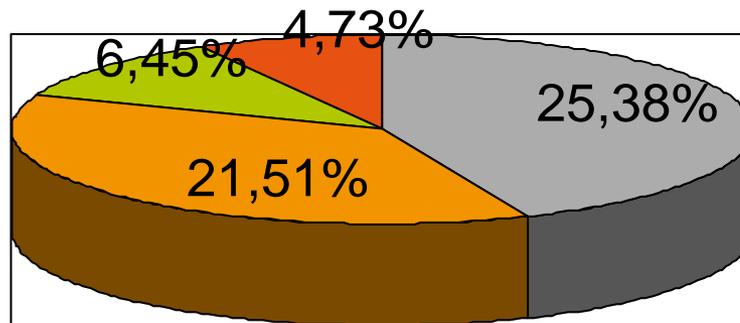
- I.d.R. Türen und Fenster, Nebeneingänge, Kellerfenster bzw. Kellerlichtschächte („Kölner Studie 2011“)
 - Unterschiedliche Gewichtung der Angriffsziele bei EFH bzw. MFH
- Hauptarbeitsweise ist das „Aufhebeln“ von Türen und Fenstern
 - ca. 75% Fenster im EG
 - ca. 15% Angriff auf das Glas
 - andere Angriffsszenarien (Türblatt, Zylinder, Bandseite) spielen keine wesentliche Rolle

Warum scheitern Einbrecher im Versuchsstadium?

Kölner Studie 2011



An welchen Fenstersicherungen scheiterten Wohnungseinbrecher? (Kölner Studie 2011)



-  **Pilzkopfverriegelung**
-  **Zusatzschlösser**
-  **EH Fenster**
-  **Sonstige**

Wie kann ich mich absichern, was empfiehlt die Polizei?

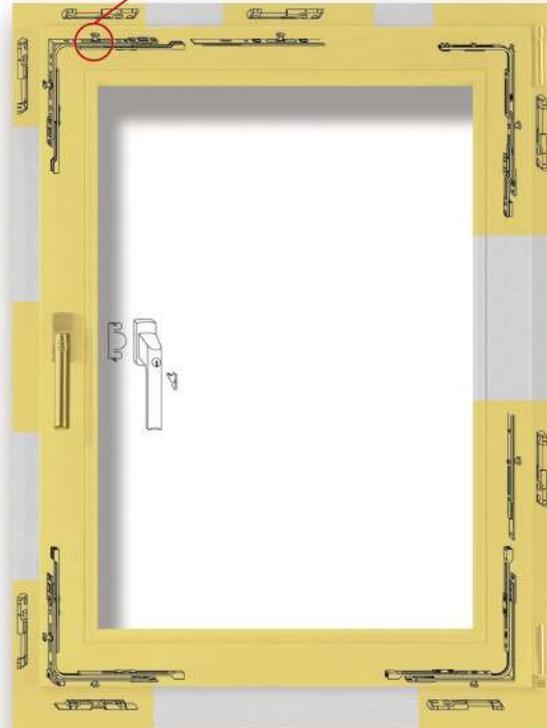
- Mechanische Sicherungen
 - Neubau/Sanierung
 - Geprüfte einbruchhemmende Fenster- und Türelemente gem. DIN EN 1627-1630 RC2 (z.B. ift-Rosenheim)
 - Nachrüstung
 - Einsatz von geprüften u. zertifizierten einbruchhemmenden Nachrüstprodukten für Fenster und Türen gem. DIN 18104 Teil 1 und 2 (z.B. DIN/VdS-Anerkennung)
- Elektronische Sicherungen
 - Einsatz von Einbruchmeldeanlagen
 - Grundsatz: „Mechanik vor Elektronik“!
 - Hochwertige Elektronik („Zwangsläufigkeit“)



Sicherheits-
Verriegelungsstelle



DIN 18104 Teil 2



DIN 18104 Teil 1



Fensterschloss von Abus FTS 96

Präventionstipps

- Sichern Sie mögliche Schwachstellen Ihres Hauses/Ihrer Wohnung durch geprüfte Sicherheitstechnik
- Auch wenn Sie nur kurze Zeit weggehen, schließen Sie Haus-/Wohnungs-/Nebeneingangstüren ab
- Halten Sie Hauseingangstüren in MFH auch tagsüber geschlossen. Prüfen Sie vor dem Drücken des Türöffners, wer ins Haus will!
- Lassen Sie bei Wohnungs-/Haustüren mit Glasfüllung niemals innen den Schlüssel stecken
- Niemals den Schlüssel draußen verstecken
- Bei Verlust des Schlüssels unverzüglich den Zylinder austauschen

- Verschließen Sie Fenster und Türen auch bei kurzer Abwesenheit- ein gekipptes Fenster ist ein offenes Fenster
- Sichern Sie Fenster/Balkontüren in oberen Etagen. Manche Einbrecher klettern und nutzen Kletterhilfen
- Rollläden sollten lediglich nachts heruntergelassen sein
- Kellerfenster/Kellerschächte mit massiven, gut verankerten Gitterrosten sichern
- Sichern Sie Tätersteighilfen sowie Werkzeuge u. Gartengeräte
- Sorgen Sie für ein belebtes Bild in Ihrem Haus/Ihrer Wohnung
- Verzichten Sie auf Mitteilungen über Ihre Abwesenheit auf dem Anrufbeantworter bzw. in sozialen Netzwerken

- Bewahren Sie wichtige und wertvolle Gegenstände in einem Schließfach auf
- Zuhause sollten Wertgegenstände in einem geprüften Wertbehältnis aufbewahrt werden (Verankerung)
- Pflegen Sie eine gute Nachbarschaft. Bei unbekanntem Personen/verdächtigen Vorfällen informieren Sie die Polizei (Notruf 110)
- Lassen Sie sich von der Polizei kostenlos und produktneutral über Sicherungsmöglichkeiten und deren fachgerechten Einbau beraten

Wo bekomme ich weitere Informationen?

www.polizei-beratung.de

www.polizei-nrw.de/lka/kriminalpraevention

www.zuhause-sicher.de

www.polizei.bayern.de/schuetzenvorbeugen/beratung/technik/index.html/449

Noch Fragen???

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!

**1 Jahr Modernisierungsberatung
»Stadtteilprogramm Soziale Stadt Schalke«
in Gelsenkirchen**

Thema:

»Vorstellung der neuen Modernisierungsberaterin Mouna Nasta

**Rückblick über das erste Jahr Modernisierungsberatung
mit Stefan Wiewelhove«**

Die Modernisierungsberatung seit Mitte November 2012:

Mouna Nasta, Architektin AKNW und Modernisierungsberaterin

Kontakt über das Stadtteilbüro

Luitpoldstraße 50

45881 Gelsenkirchen

Tel.: 0209 / 40 85 87 66

E-Mail: stefan.wiewelhove@gelsenkirchen.de (E-Mailadresse ist unverändert!)

Sprechstunde im Stadtteilbüro Schalke

jeden Mittwoch von 16.00 – 17.00 Uhr

oder nach Terminvereinbarung

**Wohnungsneubau von
Projektentwicklung bis Bauleitung
»Gemeinschaftliche Wohnprojekte«**

**Modernisierung von Gebäuden und
Siedlungen**

Forschungen und Veröffentlichung

***Zahlreiche Wettbewerbserfolge und
Architekturpreise***



**Norbert Post
Hartmut Welters**
Architekten & Stadtplaner GmbH

Dortmund • Köln
www.post-welters.de



Prof. Hartmut Welters,
Architekt und Stadtplaner
Gesamtleitung

- Architektur- und Stadtplanerstudium an der RWTH Aachen, Diplom 1984
- Mitarbeit in den Büros Heinz Schmitz, Aachen und Prof. Franz Pesch & Partner, Herdecke 1984 -1989
- Bürogemeinschaft Post • Welters seit 1990
- Lehraufträge »Städtebauliches Entwerfen« an der Universität Dortmund und an der Fachhochschule Köln sowie an der Fachhochschule Düsseldorf
- seit 2011 Professor für Städtebauliches Entwerfen und Sonderthemen der Architektur an der THM (Technische Hochschule Mittelhessen – Gießen)

Mouna Nasta,
Architektin
Modernisierungsberatung vor Ort

- Architekturstudium an der TU Dortmund, Diplom 1999
- seit 1999 u.a. tätig für Gerber Architekten Dortmund, Prof. Vinzelberg Bochum, für die SSP Bochum Sanierung von 800 Wohnobjekten im gesamten Ruhrgebiet mit einem Bauvolumen von 14 Mio. €
- Schwerpunkte: Wettbewerbe, Wohnungsbau, Gewerbebau, Bürogebäude, Sanierung

Unsere Arbeit hier in Gelsenkirchen Schalke umfasste bisher folgende Einzelbereiche:

- 1) Modernisierungsberatung vor Ort im Stadtteilbüro und an den Immobilien
- 2) Eigentümerforen mit Vorträgen über die Modernisierung und Altersgerechten Umbau
- 3) Mitwirkung bei der Stadtteilkonferenz am 21.06.2012
- 4) Laufende Presseinformationen über Beratungsangebot und Möglichkeiten der finanziellen Förderung von Modernisierungen
- 5) Analyse des Stadtteils Schalke mit Konzept zur städtebaulichen Aufwertung des Stadtteils

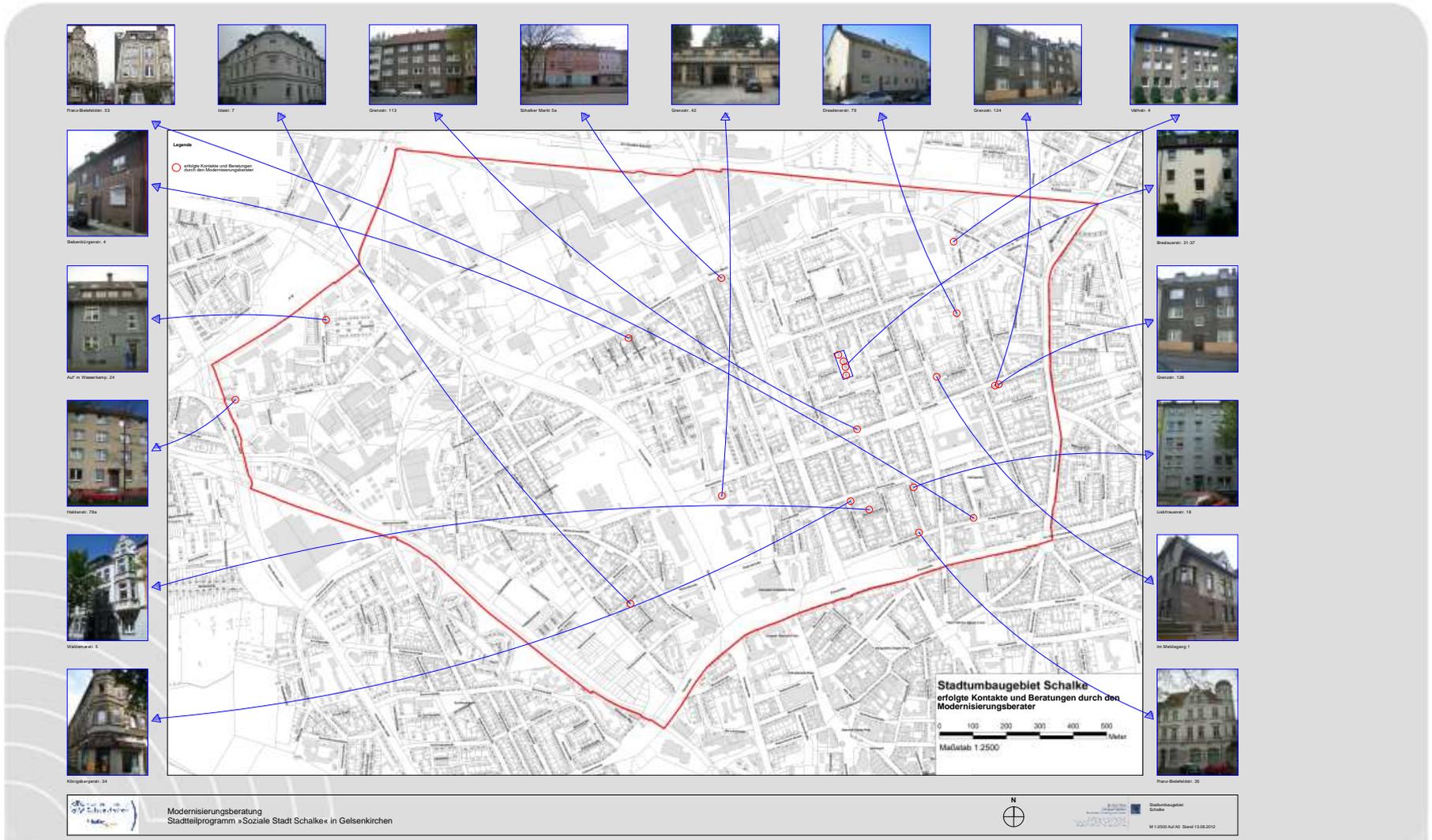
Zu 1) Die Modernisierungsberatung umfasst:

- Instandsetzung und Gestaltung der Fassade
- Energetische Maßnahmen (Dämmung der Dach- und Geschossdecken, etc.)
- Erneuerung, Instandsetzung der Heizungsanlage
- Balkonanbau
- Wohnraumgestaltung/Grundrissoptimierung
- Informationen zu Fördermöglichkeiten (kfw, bafa, DENA, etc.)
- Feuchtigkeitsschäden (Dach, Keller, Außenwand)
- bauordnungsrechtliche Fragen
- Bergbauschäden
- Kontaktinformationen und Weitervermittlung zu Ansprechpartnern
- Beratung im Stadtteilbüro, an der Immobilie und per Telefon

Die Modernisierungsberatung ersetzt nicht Architekt oder Energieberater!

Zu 1) Zwischenbilanz der Modernisierungsberatung

- Insgesamt ca. 29 Kontakte (Eigentümer, Mieter, etc.)
- davon 26 Eigentümerberatungen
- 2 Beratungen/Kontakte im Stadtumbaubüro
- 20 Vor-Ort-Beratungen an bzw. in der Immobilie
- 9 interessierte Eigentümer am Hofflächen- und Fassadenprogramm
- 6 Förderanträge für das Hofflächen- und Fassadenprogramm laufen



Erfolgte Beratungen im Stadtteil

Zu 2) Die Vorträge zu den Eigentümerversammlungen:

Das 3. Eigentümerforum am 22. März 2012 (Thema: Vorstellung des Beratungsangebotes des Modernisierungsberaters an Praxisbeispielen) zeigte die energetischen Notwendigkeit zur Sanierung und Modernisierung älterer Bestandsgebäude auf:

- Die Kosten der Maßnahmen amortisieren sich oft durch Energieeinsparungen in der Zukunft.
- Mieter werden durch eine Modernisierung in der Immobilie gehalten bzw. neu gewonnen.
- Zum Teil können Mieten von bis zu 7 € verlangt werden! (Beispiel Liebfrauenstraße).
- Ergänzend wurde auf die finanziellen Fördermöglichkeiten durch KfW Bank, NRW Bank und auch das Hof- und Fassadenprogramm der Stadt Gelsenkirchen hingewiesen.



Sanierte Wohnhäuser an der Liebfrauenstraße

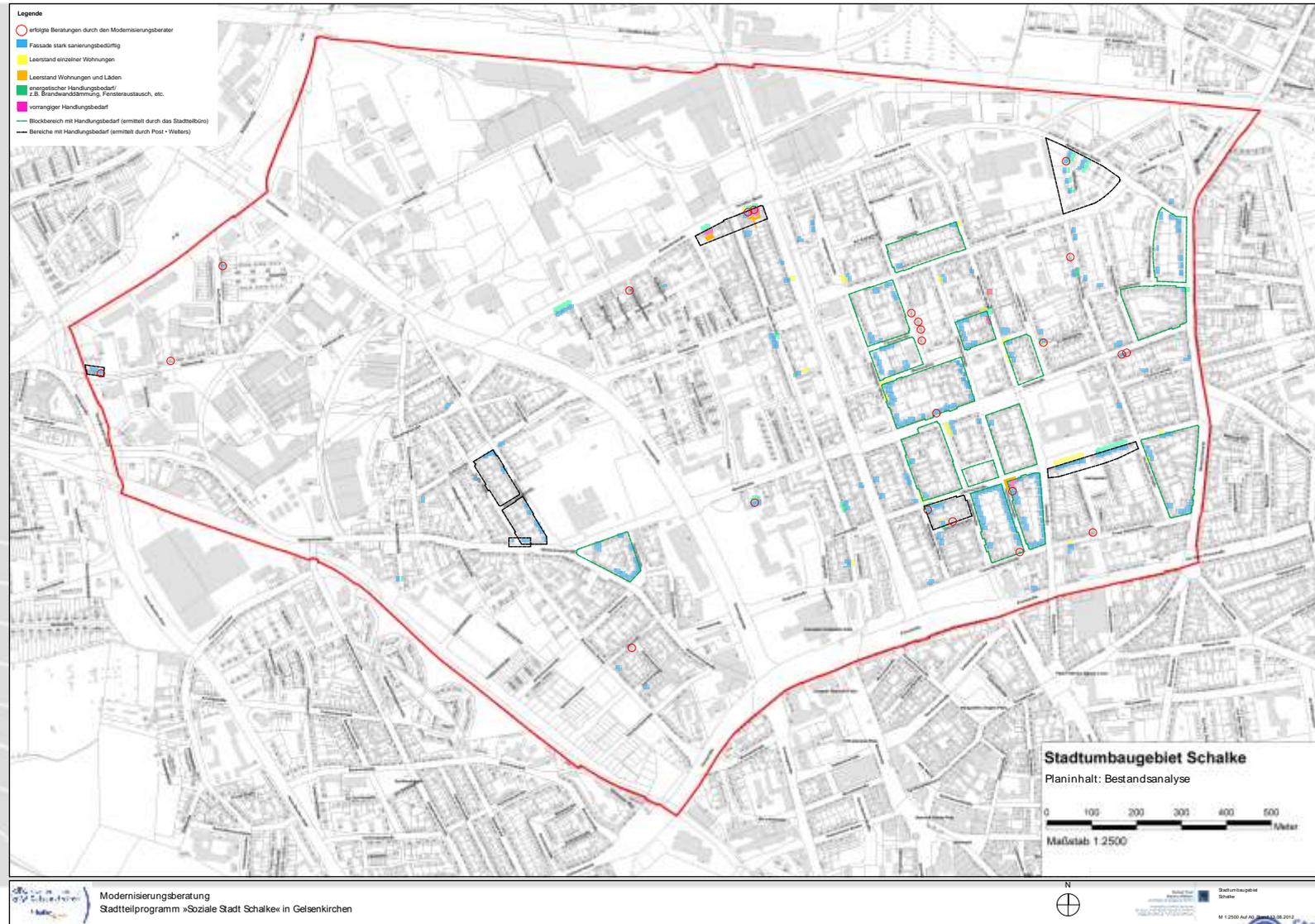
Zu 2) Die Vorträge zu den Eigentümerversammlungen:

Das 4. Eigentümerforum am 11. Juli 2012 (Thema: Altersgerechtes Umbauen) zeigte die Erfordernisse des Lebens im Alter im Zeichen einer immer älter werdenden Gesellschaft und die baulichen Lösungsmöglichkeiten.

- Immobilien, die altersgerecht umgebaut sind und barrierefrei zugänglich, werden in den kommenden Jahren immer mehr gesucht werden. Diese Immobilien werden eine hohe Vermietungssicherheit aufweisen!
- Auf die zahlreichen Fördermöglichkeiten durch das Land mit dem Wohngeldgesetz und die KfW Bank bzw. NRW Bank wurde ebenfalls hingewiesen.

Zu 5) Bestandsanalyse des Stadtteils in Kombination mit einer Fotodokumentation:

- Das Erfassen von sanierungsbedürftigen und leerstehenden Immobilien
- Erfassen von Gebäuden an städtebaulich prägnanten Orten
- Erfassen von negativen und positiven Gebäudebeispielen innerhalb des Stadtgebietes
- Definition/Festlegung weiterer Blockbereiche
- Erstellung einer Handlungsprioritätenliste
- anschließende Kontaktaufnahme mit den Eigentümern



Bestandsanalyse im Stadtteil Schalke



Auf m Wasserkamp 24



Im Meldegang 1

Gebäude mit Modernisierungsbedarf



Münchener Straße 44/46

Abrisshäuser – hier wird ein „Quartierspark“ entstehen



Positiv gestaltete Gebäude im Stadtteil



Beispiel für eine einfühlsame Fassadengestaltung

Ausblick auf das Jahr 2013:

- Kontaktaufnahme mit Eigentümern in ausgewählten Straßenzügen, die durch benachbarte Bebauung bereits aufgewertet worden sind, z.B. Grenzstraße zwischen Königsberger Str. und Liebfrauenstraße.
- Kontaktaufnahme mit Eigentümern in ausgewählten Straßenzügen, also Gebäuden, die eine herausragende stadtteilprägende Lage aufweisen z.B. Wilhelminenstraße / Grenzstraße.
- Erneute Kontaktaufnahme mit Eigentümern, die sich bereits beraten lassen haben, mit weiteren Hilfsangeboten.
- Weitere Vorträge vor Eigentümerversammlungen z. B. zum Thema Baufinanzierung, Schadstoffe in Baumaterialien oder Schimmel.
- Weitere Öffentlichkeitsarbeit im Stadtteil zur Bekanntmachung unseres Beratungsangebots.

Unser Ziel:

Die Verbesserung der Lebensqualität im Stadtteil Schalke durch die Modernisierung von Wohnimmobilien.

Dazu brauchen wir Ihre aktive Mithilfe zur Bekanntmachung unseres Beratungsangebots!

Sprechen auch Sie mit Ihrem Nachbarn oder Ihren Freunden und geben Sie unseren Flyer weiter!

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit und Unterstützung!

Kontakt

Mouna Nasta, Modernisierungsberaterin

Kontakt über das Stadtteilbüro

Luitpoldstraße 50

45881 Gelsenkirchen

Tel.: 0209 / 40 85 87 66

E-Mail: stefan.wiewelhove@gelsenkirchen.de

Sprechstunde im Stadtteilbüro Schalke

jeden Mittwoch von 16.00 – 17.00 Uhr

oder nach Terminvereinbarung



Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!

Stadtteilbüro Schalke

Luitpoldstraße 50
45881 Gelsenkirchen
Tel. 0209/ 40858766
Marco Szymkowiak
marco.szymkowiak@gelsenkirchen.de