

Förderprogramm zur Wohnumfeldverbesserung im Stadtteil Rentfort-Nord

Gestaltung von privaten Hof- und
Hausflächen, Außenwänden und Dächern



Informationsbroschüre für EigentümerInnen
von Wohnimmobilien und Grundstücken im
Stadtteil Rentfort-Nord in Gladbeck





Das Projekt Stadtumbau West in Rentfort-Nord wird gefördert vom Europäischen Fonds für regionale Entwicklung (EFRE).

„Europa - Investition in unsere Zukunft“

Impressum

Herausgeber: Stadt Gladbeck • Der Bürgermeister • 45964 Gladbeck
Projekt „Stadtumbau Rentfort-Nord“ • April 2008

Fotos: Anne Haars, Max Hampel/LEG NRW
Luftbilder: © Geobasisdaten Landesvermessungsamt NRW, Bonn 1562/2007

AnsprechpartnerIn:
Anne Haars • Stadtteilbüro Rentfort-Nord
Schwechater Str. 38 • 45966 Gladbeck
Tel.: 02043-785511
E-Mail: stadtteilbuero-rentfort@stadt-gladbeck.de

Inhalt

Vorwort

Einleitung	Seite	1
Rentfort-Nord 2018 – ein Zukunftsbild	Seite	3
Rahmenbedingungen für den Stadtumbau	Seite	5
Stadtumbau West in Rentfort-Nord	Seite	7
• Was haben wir schon erreicht?	Seite	7
• Was haben wir noch vor?	Seite	8
Das Haus- und Hofflächenprogramm	Seite	10
• In welchem Gebiet wird gefördert?	Seite	10
• Wer kann Mittel beantragen?	Seite	10
• Was wird gefördert?	Seite	11
• Was wird nicht gefördert?	Seite	15
• Zu welchen Konditionen wird gefördert?	Seite	15
• Was muss ich beachten? Das Kleingedruckte	Seite	15
• Nach welchen Richtlinien wird gefördert?	Seite	16
• Wer entscheidet über die Förderung?	Seite	16
• Wie erfolgt die Auszahlung der Fördermittel?	Seite	16
• Was muss ich tun, um Fördermittel zu erhalten?	Seite	16
• Der Weg zur Förderung	Seite	17
• Wo kann ich mehr Informationen erhalten?	Seite	17

Anhang

Richtlinien der Stadt Gladbeck über die Gewährung von Zuwendungen zur Förderung von Wohnumfeldverbesserungen zur Gestaltung von privaten Hof- und Hausflächen vom 14.01.1999

Antrag auf die Gewährung von Fördermitteln aus dem Förderprogramm der Stadt Gladbeck: „Förderung von Wohnumfeldverbesserungen zur Gestaltung von privaten Hof- und Hausflächen“ im Stadtteil Rentfort-Nord

Berechnungsbeispiel für das Haus- und Hofflächenprogramm

Informationen zu weiteren Förderprogrammen

Vorwort



Sehr geehrte Damen und Herren,

Gladbeck ist ein attraktiver Wohnstandort und wird es auch in Zukunft bleiben. Seit vielen Jahren arbeiten wir konsequent an der Entwicklung Gladbecks als attraktive und familienfreundliche Wohnstadt. Ein wichtiger Baustein unserer Arbeit ist - neben der Schaffung attraktiver Baugebiete - das Investieren in den Wohnungsbestand. So wurden in den letzten Jahren z.B. große Teile ehemaliger Bergarbeitersiedlungen privatisiert und modernisiert.

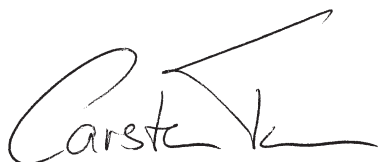
Mit einem Förderprogramm zur Wohnumfeldverbesserung in Butendorf, Brauck und der Gladbecker Innenstadt unterstützt die Stadt Gladbeck zusammen mit dem Land Nordrhein-Westfalen seit Jahren private Eigentümer bei der Aufwertung und Verschönerung ihrer Häuser- und Hofflächen. Denn die Fassaden der Häuser prägen das Gesicht der Stadt und des Stadtteils. Helle Anstriche, saubere Hausfronten, liebevoll gestaltete Hofflächen können das Lebensgefühl in der Nachbarschaft positiv beeinflussen und die Identifikation mit dem eigenen Lebensumfeld stärken.

Nun möchten wir auch private Eigentümer im Stadtteil Rentfort-Nord dabei unterstützen, ihr direktes Wohnumfeld zu verschönern. Im Rahmen des Stadtteilprojektes Rentfort-Nord hat der Rat der Stadt Gladbeck das Förderprogramm Haus- und Hofflächen beschlossen.

In dieser Broschüre bieten wir Ihnen praktische Informationen über das Förderprogramm, seine Ziele und Hintergründe an. Außerdem finden sie im Anhang Informationen zu weiterführenden Förderprogrammen zur Verbesserung des Gebäudebestandes.

Ich freue mich über Ihr Engagement und wünsche Ihnen viel Spaß und Erfolg bei der gemeinsamen Planung und Gestaltung Ihres direkten Wohnumfeldes.

Ihr



Carsten Tum
Stadtbaurat

1. Einleitung

Rentfort-Nord – ein abwechslungsreicher Stadtteil mit grünem Ambiente

Rentfort-Nord ist ein relativ junger Stadtteil Gladbecks, der in den 1960er Jahren zunächst für 10.000 Einwohner geplant wurde. Heute leben im Stadtteil mehr als 8.000 Bürger und Bürgerinnen (Stand 30.06.2007: 8.025). Viele von ihnen sind Pioniere der ersten Stunde. Ein Zeichen, dass man sich zu Hause fühlt. Auch für neue Bürgerinnen und Bürger ist Rentfort-Nord ein attraktiver Wohnstandort. Allein im letzten Jahr (1. Januar bis 31. Oktober 2007) hat der Stadtteil 400 Neubürger begrüßen dürfen. Davon stammen 160 Personen aus anderen Städten Deutschlands und 241 Personen aus anderen Stadtteilen Gladbecks.

Im Allgemeinen ist Rentfort-Nord...

ein Stadtteil mit vielen unterschiedlichen Wohnformen

Die heutigen Wohnstrukturen sind sehr durchmischt. Von großzügigen freistehenden Einfamilienhäusern, Atriumbungalows, Reihenhäusern über Geschosswohnungen und vereinzelten Punkthäusern mit bis zu 8 Geschossen, ist hier jede städtebauliche Wohnform der 60er Jahre vorzufinden. Kurzum bietet Rentfort-Nord ein breites und attraktives Wohnspektrum für unterschiedliche Bevölkerungsgruppen. Junge Menschen können, wenn sie es möchten, ihre Wohnkarriere auch innerhalb des Stadtteils machen. Genauso gut können ältere Menschen durch das Seniorenzentrum und vorhandene altengerechte Wohnungen ihren Lebensabend im Stadtteil verbringen.

ein Stadtteil mit einer guten (sozialen) Infrastruktur

Rentfort-Nord verfügt über eine gute Ortsteilinfrastruktur. Dazu gehören das Schulzentrum der Ingeborg-Drewitz-Gesamtschule, drei Kindergärten, eine große Alteinrichtung und – Kern und Mittelpunkt – das Einkaufszentrum an der Schwechater Straße.

Im Stadtteil gibt es eine gute soziale Infrastruktur, es werden Betreuungs-, Beratungs- und Freizeitangebote für unterschiedliche Gruppen angeboten. Beispielsweise organisiert der Freizeittreff Rentfort in der Ingeborg-Drewitz-Gesamtschule diverse Freizeitangebote für Kinder und Jugendliche. Die drei ortsansässigen Kindergärten sorgen für umfangreiche Betreuungsmöglichkeiten und die Ingeborg-Drewitz-Gesamtschule bietet ein breites Bildungsspektrum. Auch die katholische und die evangelische Kirchengemeinde sind im Stadtteil aktiv und bieten Freizeitangebote für unterschiedliche Altersgruppen. Soziale Angebote hat auch der AWO-Ortsverein Rentfort, der u.a. an der Enfieldstraße ein Café betreibt und attraktive Ausflüge organisiert. Das ortsansässige Seniorenbüro der AWO berät Menschen im Alter, vermittelt und bietet Haushaltshilfen und Pflegedienstleistungen zu Hause an.

Das Einkaufszentrum an der Schwechater Straße bietet den Rentfortern eine Grundversorgung an, die noch deutliches Entwicklungspotenzial bietet. So empfiehlt das Einzelhandels- und Nahversorgungskonzept für die Stadt Gladbeck (vgl. CIMA 2008) eine Modernisierung bzw. Neuentwicklung des bestehenden Nahversorgungszentrums.





ein Stadtteil mit viel Grün und gutem Spielplatzangebot

Der Stadtteil präsentiert sich als beschaulicher, im Grünen gelegener Stadtteil. Die Einfamilienhäuser haben gepflegte Vorgärten. Die Geschosswohnungsbauten werden umgeben von großzügigen Grünflächen. Quer durch den Stadtteil verläuft ein zentraler Grünzug mit einem Park und einer zentralen Spiel- und Festwiese. Im Nordwesten des Stadtteils liegt ein Park mit einem kleinen Teich, der auf Bedürfnisse von älteren Menschen eingeht und Bewegungs- und Erlebnisräume für Senioren anbietet.

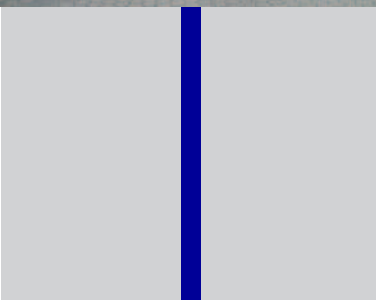
Im Norden und Osten wird der Stadtteil von einem bewaldeten Grünzug eingesäumt, der zu kleinen Rundgängen und Spaziergängen anregt. In den Grünzügen gibt es attraktive und neu gestaltete Spielplätze für Kinder und Kleinkinder. Der neu gestaltete Schulhof an der Ingeborg-Drewitz-Gesamtschule bietet zudem Jugendlichen Aufenthalts- und Bewegungsflächen zum Fußballspielen, Klettern und Streetball.



Rentfort-Nord ist allerdings auch...

ein Stadtteil, der in die Jahre gekommen ist

Rentfort-Nord weist heute einige Alterserscheinungen auf. Die großzügigen öffentlichen und privaten Grünflächen können eine gründliche Gehölzpflege und Anpassung an die Anforderungen der heutigen Zeit gebrauchen. Das Geschäftszentrum an der Schwechater Straße ist deutlich in die Jahre gekommen, Ladenlokale stehen leer. Das leer stehende 14-geschossige Wohnhochhaus wirft ein negatives Image auf den Stadtteil. Außerdem zeigen einige Mehrgeschossbauten im Umfeld Verfallserscheinungen und erste Leerstände.

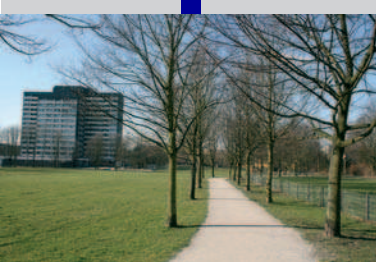


Für die Zukunft gilt es, die Stärken des Stadtteils zu bewahren und den negativen Entwicklungen entgegenzusteuern. In dieser Broschüre geben wir Ihnen Hintergrundinformationen zu den Bemühungen der Stadt Gladbeck, den Stadtteil langfristig liebens- und lebenswert zu halten. Wir beschreiben in einem Leitbild, wie der Stadtteil sich unserer Meinung nach in den nächsten Jahren entwickeln könnte, zeigen wohnungspolitische Rahmenbedingungen für den Stadtteil auf und laden Sie herzlich ein, mit uns an der Zukunft des Stadtteils zu arbeiten. Denn das Motto unserer stadtteilbezogenen Arbeit ist:

WIR ALLE sind Rentfort-Nord

Nur mit gemeinsamen Anstrengungen aller Akteure im Stadtteil wird es uns gelingen, den Stadtteil an veränderte soziale, wirtschaftliche und bauliche Rahmenbedingungen anzupassen.

Wir alle, das sind: BewohnerInnen von Rentfort-Nord, vor Ort aktive Einrichtungen und Institutionen, Eigentümer von Wohn- und Geschäftsimmobilen und Grundstücken sowie die öffentliche Verwaltung.



Mit dieser Broschüre richten wir uns im Besonderen an Eigentümer von Wohnimmobilien und Grundstücken in Rentfort-Nord. Wir möchten Ihnen ein Förderprogramm vorstellen, mit dem wir private Eigentümer bei der Aufwertung und Verschönerung ihrer Häuser- und Hofflächen unterstützen. In dieser Broschüre finden Sie detaillierte Informationen zu dem Förderprogramm zur Wohnumfeldverbesserung, das die Stadt Gladbeck zusammen mit dem Land Nordrhein-Westfalen anbietet.

2. Rentfort-Nord 2018 – ein Zukunftsbild

Rentfort-Nord ist ein attraktiver Wohnstandort für Jung und Alt, mit einem gut ausgestatteten Stadtteilzentrum, einer guten sozialen Infrastruktur. Es gibt ausreichend Grün- und Erholungsflächen, die Alt und Jung zur Bewegung an der frischen Luft anregen und Orte der sozialen Begegnung sind.

Bevölkerung

In Rentfort-Nord leben neben vielen SeniorInnen viele junge Familien, die die Vorzüge des gut ausgestatteten und grünen Stadtteils zu schätzen wissen. Junge Menschen, die im Stadtteil aufgewachsen sind, bleiben im Stadtteil oder kehren dorthin zurück, um einen nächsten Schritt in ihrer Wohnkarriere zu machen. Alt und Jung lebt friedvoll miteinander.

Wohnungen

Der Wohnungsbestand in Rentfort-Nord ist breit gefächert. Neben attraktiven Einfamilienhäusern in ruhiger und grüner Wohnlage bieten modernisierte Mehrfamilienhäuser Raum für die unterschiedlichsten Zielgruppen (Familien, Zweipersonen- und Singlehaushalte, Senioren, Menschen mit Behinderungen etc.).

Es gibt ausreichend behinderten- und altengerechte Wohnungen mit einem Aufzug.

Für einige mehrgeschossige Wohnhäuser werden Konzepte für den langfristig vorgesehenen Rückbau entwickelt.

Wohnumgebung und Grün

Rentfort-Nord verfügt über ein gut ausgebautes Netz von Grün- und Freiflächen. Hier können verschiedene Nutzergruppen Rückzug-, Bewegungs- und Treffpunkte finden. Es gibt ausreichend Bewegungsräume für SeniorInnen, Kinder und Jugendliche. Ein Rad- und Fußwegenetz durchs Grüne verbindet den Stadtteil mit der angrenzenden Musikschule, dem Neubaugebiet an der Berliner-/Uechtmannstraße sowie Zweckel.

Auf den großen Grünflächen finden Veranstaltungen wie Kinderspielaktionen und Stadtteilstadt statt. Die Grünflächen sind alle barrierefrei und damit altengerecht und werden auch von Menschen mit körperlichen Einschränkungen gerne genutzt. Potenzielle Angsträume wurden in den letzten Jahren beseitigt. Die Flächen sind übersichtlich und abends gut ausgeleuchtet. Ein Stadtteilhausmeister kümmert sich um das Sicherheitsgefühl der Menschen im Stadtteil und ist ein fester Ansprechpartner für ein schöneres Umfeld. Einmal im Jahr verschönert der Stadtteilhausmeister zusammen mit Bewohnerinnen und Bewohnern den Stadtteil mit einer kleinen Pflanzaktion.

Auch die privaten Grün- und Freiflächen machen einen freundlichen Eindruck. Dort wo es gewünscht ist, gibt es Sitzcken und Spielplätze für kleine Kinder.

Infrastruktur

Rentfort-Nord besitzt ein attraktives Nahversorgungszentrum mit einem Markt. BürgerInnen finden hier unter anderem einen attraktiven Vollsortimenter (Supermarkt, der Lebensmittel, Genussmittel Drogerieartikel und auch andere Artikel des täglichen Bedarfs anbietet), einen Discounter, einen attraktiven Drogeriemarkt, einen Getränkemarkt, Ärzte, eine Apotheke sowie weitere ergänzende Geschäfte. Es gibt ausreichend Parkraum sowie ein Café und einen (Außen-) Gastronomiebetrieb, der als Bürgertreff genutzt wird.

Eltern aus dem Stadtteil wissen ihre Kinder in den ansässigen Kindergärten gut unter zu bringen. Im Familienzentrum können sich Eltern und Erziehungsberechtigte über pädagogische Fragestellungen informieren und beraten lassen.

Wohlfahrtsverbände im Stadtteil bieten Betreuung, Beratung und Dienstleistungen für Senioren und Seniorinnen an. In der Ingeborg-Drewitz-Gesamtschule finden Veranstaltungen und Kurse statt.



3. Rahmenbedingungen für den Stadtumbau

In den letzten Jahrzehnten hat sich unsere Gesellschaft stark verändert. So haben sich mit einem allgemeinen Wertewandel auch die Anforderungen an das Gut „Wohnen“ verändert.

Wie auch in anderen westlich-orientierten Ländern, gibt es in Deutschland Trendveränderungen, die zu einer erhöhten Nachfrage an qualitativ hochwertigem Wohnen führen und somit eine Überprüfung der Qualität der heutigen Bestände notwendig erscheinen lassen:

Wachsender Wohlstand und eine zunehmend pluralistische Gesellschaft

Menschen möchten zunehmend ihre Persönlichkeit ausdrücken. Die Individualisten lassen sich immer weniger in einheitliche Nachfragegruppen einteilen. Sie verlangen Produkte, die auf ihre Person zugeschnitten sind. Das Wohnen gilt nicht mehr nur als ein Grundbedürfnis, sondern wird Ausdruck des Lebensstils. Mehr und mehr Haushalte suchen größere und besser ausgestattete Wohnungen, oftmals als Eigenheime in einer sicheren und sauberen Wohnumgebung.

So kristallisieren sich immer kleinere Zielgruppen mit immer spezieller werdenden Anforderungen an das Wohnen heraus. Gleichförmige Massenbestände in den Siedlungen der 1950er und vor allem der 1970er Jahre erfahren eine geringere Nachfrage. Bei den vier- bis sechsgeschossigen Zeilenbauten aus den 1950er und 1960er Jahren ist das Fehlen eines Aufzugs ein wichtiges Kriterium, sich für eine andere Wohnform zu entscheiden. Für ältere und gebrechliche Menschen ist das Wohnen ab der dritten Etage ohne Aufzug nicht mehr möglich. Auch kinderreiche Familien bevorzugen ein Haus mit Aufzug.

Bevölkerungsverluste

Wir Deutschen werden bunter, älter und auch weniger. Das gilt auch für die Stadt Gladbeck. Aus dem Wohnungspolitischen Handlungskonzept für die Stadt Gladbeck (InWIS Forschung und Beratung GmbH, 2007) geht hervor, dass die Stadt Gladbeck sich mit Bevölkerungsverlusten auseinandersetzen muss. In den letzten 10 Jahren hat die Stadt einen Bevölkerungsverlust von 2,6 % hinnehmen müssen. Bis zum Jahr 2020 wird von weiteren Bevölkerungsverlusten ausgegangen. Die Schrumpfung geht auf das Übergewicht der Sterbefälle gegenüber den Geburten zurück. Dies in Verbindung mit fehlenden bzw. zu geringen Wanderungsgewinnen.

Für den Gladbecker Wohnungsmarkt bedeutet dies, dass die Wohnungsmärkte entspannt sind und der Wettbewerb um Mieter und neue Eigentümer schärfer geworden ist. Der Bedarf an Eigenheimbildung geht zurück, denn die geburtenstarken Jahrgänge sind weitestgehend versorgt und die Familienhaushalte nehmen ab. Es gibt eine steigende Nachfrage nach altersgerechten Wohnformen, und die öffentlichen Infrastrukturen bedürfen einer Anpassung an die veränderten Altersstrukturen.

Zunehmende Überalterung der Bevölkerung

Einhergehend mit den Bevölkerungsverlusten verändert sich die Altersstruktur in der Stadt. Der Anteil älterer Menschen an der Gesamtbevölkerung wird weiter zunehmen. Die zunehmend inhomogene Gruppe (mehr wohlhabende Senioren, mehr ausländische Senioren, mehr vitale Senioren und mehr Senioren in sehr hohem Alter) wird mehr und mehr, auf ihre Bedürfnisse zugeschnittene Ansprüche an Wohnraum stellen.

Heute ist etwa jeder fünfte Gladbecker Bürger ein Senior bzw. eine Seniorin über 65 Jahre. In allen anderen Altersgruppen verliert die Stadt an Bevölkerung (InWIS Forschung und Beratung GmbH, 2007).

Entwicklungen in der Informations- und Kommunikationstechnologie

IT-Entwicklungen machen es u.a. möglich, Wohn- und Arbeitsstandort zu kombinieren. Die Wohnung wird Büro, Bank, Rathaus, Geschäft etc. Durch die Möglichkeit, verschiedene Aktivitäten von einem Standort aus zu erledigen, gewinnt das direkte Wohnumfeld wieder an Bedeutung. Es werden höhere Qualitätsansprüche daran gestellt.

Klimaschutz und nachhaltige Energieversorgung

Die Steigerung der Energieeffizienz von Gebäuden wird eine zunehmend wichtigere Aufgabe im Klimaschutz. Politik und Industrie stehen vor großen Herausforderungen, um die Treibhausgase zu stabilisieren bzw. zu vermindern. Die massive Senkung des Energieverbrauchs, die energetische Gebäudesanierung und der Ausbau erneuerbarer Energien sind unter anderen wichtige Bausteine der deutschen Klimaschutzpolitik.

Aber auch private Haushalte werden zunehmend in ihre Verantwortung genommen, einen Beitrag zum Klimaschutz zu leisten. Am 1. Oktober 2007 trat die neue Energiesparverordnung in Kraft. Sie gibt vor, dass bei Neuvermietung und Verkauf von Gebäuden und Wohnungen vom Gebäudeeigentümer – auf Verlangen von potenziellen Käufern oder Neumieter – ein Energieausweis vorgelegt werden muss. Hier ist dann u.a. abzulesen, wie hoch die zu erwartenden Energie- bzw. Nebenkosten des neuen Domizils sein werden. Für den Käufer oder Mieter ist es eine wichtige Information, die den Kauf- bzw. Mietentscheid beeinflussen wird.

Der Besitzer der Immobilie sollte nunmehr noch stärker darauf achten, dass sein Gebäude energetisch dem neuesten Stand der Bau- und Haustechnik entspricht, will er den Wert seiner Liegenschaft steigern bzw. erhalten.

Kurzes Fazit

Angesichts dieser Entwicklungen ist eine kritische Betrachtung des Wohnungsbestandes und der öffentlichen Infrastruktur notwendig.

- Werden die vorhandenen Wohnungsbestände perspektivisch vermietbar sein und mit welchen Mietergruppen?
- Was bedeutet dies für die Mieterstruktur im Quartier?
- Welche Bestandsentwicklung ist zur Stabilisierung denkbar?
- Wie leistungsfähig ist die öffentliche Infrastruktur vor dem Hintergrund der genannten Entwicklungen?

Die Stadt Gladbeck hat bereits auf diese Entwicklungen reagiert und sich um die Aufnahme des Stadtteils in das Bund-Länderförderprogramm Stadtumbau West bemüht. Näheres hierzu können sie dem nächsten Kapitel entnehmen.

4. Stadtumbau West in Rentfort-Nord

Um den Stadtteil auf lange Sicht liebens- und lebenswert zu halten, hat sich die Stadt Gladbeck bereits 2004 bemüht, in das Bund-Länderprogramm Stadtumbau West aufgenommen zu werden. Mit Hilfe des Programms will sich die Stadt Gladbeck frühzeitig auf Strukturveränderungen vor allem in Demografie und Wirtschaft und auf die damit verbundenen städtebaulichen Auswirkungen einstellen und den Stadtteil Rentfort-Nord auf lange Sicht als attraktiven Wohn- und Lebensstandort für unterschiedliche Bevölkerungsgruppen sichern.

Grundlage für die Aufnahme in das Stadtumbauprogramm war das Städtebauliche Entwicklungskonzept aus dem Jahr 2004. Hier wurden für Rentfort-Nord die folgenden Ziele festgelegt:

- ✓ Aufwertung der Park- und Grünanlagen
- ✓ Stärkung des Wohnstandortes
- ✓ Beseitigung von Wohnumfeldmängeln
- ✓ Lösungen für die Immobile Schwechater Str. 38
- ✓ Stärkung des Versorgungszentrums
- ✓ Schaffen einer neuen Stadtteilmitte
- ✓ Aufenthalts- und Spielqualitäten verbessern
- ✓ Soziale Stabilisierung
- ✓ Aufbau eines tragfähigen Stadtteilnetzwerkes

Ende 2005 wurde Rentfort-Nord in das Programm aufgenommen. Seit Anfang 2006 werden Maßnahmen und Projekte entwickelt, um die geschilderten Ziele zu erreichen. Die Stadt erhält derzeit Mittel, um eine Lösung für die Problemimmobilie Schwechater Str. 38 herbeizuführen, ein Stadtteilbüro vor Ort mit einer direkten Ansprechpartnerin für BürgerInnen zu besetzen sowie den Schulhof der Ingeborg-Drewitz-Gesamtschule, den Park am Quälingsbachtich und die zentrale Spiel- und Liegewiese aufzuwerten. Mit den Mitteln können auch soziale und öffentlichkeitswirksame Projekte (wie z. B. das Stadtteilfest, die Narzissenpflanzaktion, das Fußballturnier für Kinder und Jugendliche im Stadtteil und die Gründung einer Stadtteilzeitung) angestoßen werden.

WAS HABEN WIR SCHON ERREICHT?

Der Stadtumbau in Rentfort-Nord hat schon erste Erfolge zu verzeichnen. So wurde der Park am Quälingsbachtich grundlegend überholt und an die Bedürfnisse von vor allem älteren Menschen angepasst. Die zentrale Spiel- und Liegewiese hinter dem Geschäftszentrum Schwechater Straße wurde aufgewertet, Angsträume beseitigt und ein Kleinkinderspielplatz eingerichtet. Ein großer Erfolg stellt die Erneuerung des Schulhofes an der Ingeborg-Drewitz-Gesamtschule dar. Das triste Erscheinungsbild der Schule konnte beseitigt werden, den Schülern sowie Kindern und Jugendlichen im Stadtteil stehen bereits attraktive Aufenthalts- und Spielräume zur Verfügung. Der Freizeittreff Rentfort hat einen neuen und einladenden Eingangsbereich mit eigener Außenanlage erhalten.

Das **Stadtteilmanagement** bemüht sich, auch an der „Software“ des Stadtteils zu arbeiten, Bewohnerschaft für den Stadtteil zu aktivieren und das Image des Stadtteils aufzuwerten.





WAS HABEN WIR NOCH VOR?

Baumaßnahmen im öffentlichen Raum

Der zweite Bauabschnitt des Schulhofes an der Ingeborg-Drewitz-Gesamtschule soll im Laufe des Jahres 2008 abgeschlossen werden. Damit stehen den Schülern sowie Kindern und Jugendlichen aus dem Stadtteil bald ein neuer Bolzplatz, ein großes Streetballfeld sowie ein große Kletterwand zur Verfügung.

Weitere große Baumaßnahmen sind in den nächsten Jahren zunächst nicht vorgesehen.

Stadtteilmanagement

Das Stadtteilmanagement wird in den nächsten Jahren mit den folgenden Aufgaben weiter fortgeführt:

- Vor-Ort-Ansprechpartner und Anlaufstelle,
- Mitarbeit in verschiedenen Arbeitskreisen und Netzwerken,
- Beratung und Kontaktpflege zu BürgerInnen,
- Mitarbeit bei der Entwicklung von baulichen und räumlichen Projekten,
- Aktivierung von Hauseigentümern, Mietern im Sinne des Stadtumbaukonzeptes,
- Aufbau von Kooperations- und Netzwerkstrukturen.

Zu den festen / wiederkehrenden Projekten und Veranstaltungen gehören:

- ein großes Stadtteilstfest
- diverse Projekte zur Sicherung der baulich-investiven Maßnahmen im Stadtteil (Stadtteilhausmeister, Spielplatzpatenschaften...)
- diverse Projekte zur Verbesserung des Stadtteilimages und der Nachbarschaften (z.B. aufsuchende Jugend- und Seniorenarbeit, Einführung eines Verfügungs- und Quartiersfonds, Pflanzaktionen etc.).

Freiraumkonzept

Rentfort-Nord unterscheidet sich von anderen Stadtgebieten in Gladbeck durch seinen hohen Freiflächenanteil. Es bietet sich darum an, dieses Unterscheidungsmerkmal weiter auszubauen und als große Chance für den Stadtumbau zu begreifen.

Für den Stadtteil Rentfort-Nord soll darum ein Freiraumkonzept erarbeitet werden, welches sowohl die öffentlichen als auch die privaten Flächen mit einbezieht.

Das Freiraumkonzept soll u.a.:

- Aufzeigen, inwieweit ein zusammenhängendes Freiraumkonzept zu einem Imagewechsel bzw. einer eigenen Identität für Rentfort-Nord beitragen kann. Es soll damit ein breites Spektrum von Zielgruppen (junge Familien, Familien und Senioren etc.) langfristig an den Stadtteil binden
- Wege für einen nachhaltigen und ökologischen Umgang mit der Natur in der Stadt darstellen
- Verschiedene Aktions- und Nutzungsräume ausweisen
- Unterschiedliche Modelle entwickeln für die Pflege und Instandhaltung der Flächen
- Betrachtet werden soll dabei das gesamte Stadtteilgebiet sowie mögliche Verbindungen zu angrenzenden Freiräumen.

Erarbeitung eines Städtebaulichen Konzeptes für die Stadtteilmitte

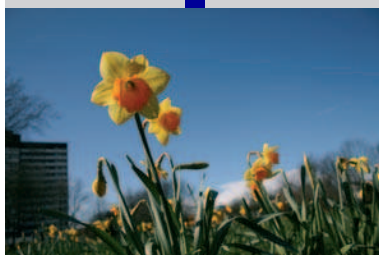
Für das Areal der Liegenschaft an der Schwechater Straße 38 soll ein städtebauliches Gestaltungskonzept erarbeitet werden, das mögliche stadtteilverträgliche Neu- bzw. Umbaulösungen darstellt.

Betrachtet werden soll dabei das gesamte Areal der Wohnimmobilie, des Supermarktes, des Einkaufszentrums sowie des Wochenmarktes / Parkplatzes. Unter Beteiligung aller relevanten Akteure aus der WEG, aber auch der Stadtteilbewohnerschaft soll in Alternativen an einer stadtteilverträglichen Neu- / Umbaulösung gearbeitet werden.

Start des Haus- und Hofflächenprogramms

In den nächsten Jahren möchte die Stadt Gladbeck zusammen mit dem Land Nordrhein-Westfalen nach Butendorf und Brauck nun auch Eigentümer in Rentfort-Nord bei der Aufwertung und Verschönerung ihrer Häuser- und Hofflächen unterstützen.

Nähere Informationen hierzu entnehmen sie bitte dem folgenden Kapitel.



5. Das Haus- und Hofflächenprogramm

Die Fassaden der Häuser prägen das Gesicht der Stadt und des Stadtteils. Helle Anstriche, saubere Hausfronten, liebevoll gestaltete Hofflächen beeinflussen das unmittelbare Wohnumfeld, tragen zu einem positiven Lebensgefühl im Stadtteil bei und stärken die Identifikation mit dem eigenen Lebensumfeld.

Mit dem Förderprogramm zur Wohnumfeldverbesserung unterstützt die Stadt Gladbeck zusammen mit dem Land Nordrhein-Westfalen nach Butendorf und Brauck nun auch Eigentümer in Rentfort-Nord bei der Aufwertung und Verschönerung ihrer Häuser- und Hofflächen.

IN WELCHEM GEBIET WIRD GEFÖRDERT?



Die Förderung erfolgt nur im vom Rat der Stadt Gladbeck festgelegten Stadtbaugebiet Rentfort-Nord.

Die Maßnahmen sollen auf Hofflächen und an Fassaden von Mehrfamilienhäusern (Gebäude mit mindestens drei Wohnungen) durchgeführt werden.

WER KANN MITTEL BEANTRAGEN?

Antragsberechtigt sind Eigentümer, Erbbauberechtigte und mit deren Einverständnis auch andere Personen (wie. z.B. Mieter).

WAS WIRD GEFÖRDERT?

Gestaltung von Fassaden und Dächern

- Fassadeninstandsetzung, -anstrich, -reinigung, ggf. Ergänzung historischer Baudetails
- Nebenkosten für eine erforderliche fachliche Betreuung und/oder Beratung, wenn sie in einem angemessenen Verhältnis zu den Gesamtkosten stehen
- selbstgeleistete Arbeitszeit

Gestaltung von Grünflächen

- Begrünung von Fassaden und Dächern
- vorbereitende Maßnahmen wie Entrümpelung, Abbruch von Mauern und Nebenanlagen
- Schaffung oder Verbesserung von Zugängen
- Entsiegelung von Hofflächen
- gärtnerische Anlage und Gestaltung von Gartenflächen (Anpflanzungen, Errichtung von Pflanzgerüsten, Pergolen)
- Anlage von Spiel- und Wegeflächen
- Einrichtung von Sitzgruppen, Regenschutzdächern und Pergolen
- Reaktivierung des Bodens zur gärtnerischen Nutzung
- Aufwendungen für die Bereitstellung von Gartenland zur Nutzung als Mietergärten
- Nebenkosten für eine erforderliche fachliche Betreuung und/oder Beratung, wenn sie in einem angemessenen Verhältnis zu den Gesamtkosten stehen
- selbstgeleistete Arbeitszeit



Fassadengestaltung

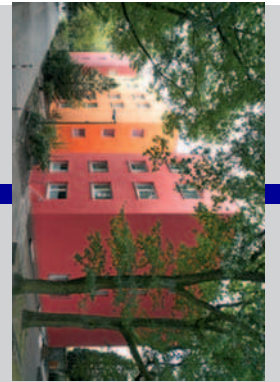
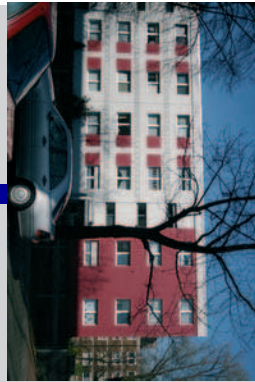
Fassadengestaltung



Fassadengestaltung



Fassadengestaltung





Private Hof- und Spielflächen



Private Hof- und Spielflächen

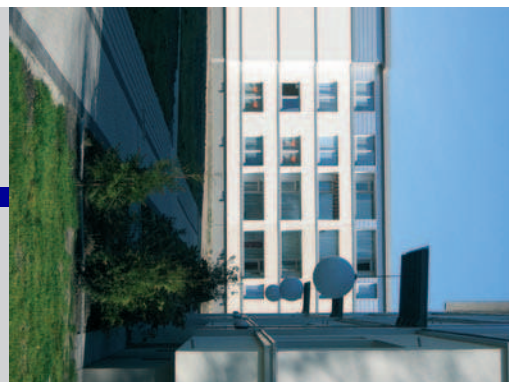




Umgestaltete Hauseingänge



Umgestaltete Hauseingänge





WAS WIRD NICHT GEFÖRDERT?

Gestaltung von Fassaden und Dächern

- Erneuerung von Fenstern, Haustüren und Wärmedämmung, da diese Maßnahmen umlagefähig sind
- Maßnahmen, mit denen vor Antragstellung bereits begonnen wurde
- Maßnahmen an Neubaufassaden (bis 15 Jahre nach Bezugsfertigkeit)

Gestaltung von Grünflächen

- Skulpturen, Brunnen, Beleuchtungsanlagen und ähnlich kostenintensive Einbauten und Anlagen
- Maßnahmen, mit denen vor Antragstellung bereits begonnen wurde

ZU WELCHEN KONDITIONEN WIRD GEFÖRDERT?

Gestaltung von Fassaden und Dächern

- Die Förderung wird als direkter Zuschuss gewährt
- Der Zuschuss beträgt max. 50% der Kosten der förderungsfähigen Maßnahme, höchstens jedoch 15,34 € je Quadratmeter gestalteter Fassade
- Kosten pro geleisteter Arbeitsstunde bei Eigenleistung €15,34/Std.

Gestaltung von Grünflächen

- Die Förderung wird als direkter Zuschuss gewährt
- Der Zuschuss beträgt max. 50% der Kosten der förderungsfähigen Maßnahme, höchstens jedoch 30,68 € je Quadratmeter gestalteter Fläche
- Kosten pro geleisteter Arbeitsstunde bei Eigenleistung €15,34/Std.

WAS MUSS ICH BEACHTEN? DAS KLEINGEDRUCKTE

- Die Maßnahmen sollen in Gärten von und an Mehrfamilienhäusern (Gebäude mit mindestens drei Wohnungen) durchgeführt werden
- Die Kosten dürfen nicht auf die Mieten umgelegt werden
- Erst nach Bewilligung der Fördermittel darf mit der Durchführung der Maßnahme begonnen werden
- Eine nachträgliche Förderung ist ausgeschlossen
- Die Zugänglichkeit der Hof- und Gartenflächen für Mieter muss sichergestellt sein.
- Die Maßnahmen müssen sach- und fachgerecht ausgeführt werden
- Die durchgeführten Maßnahmen unterliegen einer Zweckbindung von 10 Jahren



NACH WELCHEN RICHTLINIEN WIRD GEFÖRDERT?

Richtlinien der Stadt Gladbeck über die Gewährung von Zuwendungen zur Förderung von Wohnumfeldverbesserungen zur Gestaltung von privaten Hof- und Hausflächen vom 14.01.1999.

WER ENTSCHEIDET ÜBER DIE FÖRDERUNG?

Das Projektteam Stadtumbau West der Stadt Gladbeck entscheidet über die Förderanträge nach den Gesichtspunkten:

- der Förderungswürdigkeit der Maßnahme,
- des Zeitpunkts des Eingangs des Förderantrags und
- des Vorhandenseins von Fördermitteln.

WIE ERFOLGT DIE AUSZAHLUNG DER FÖRDERMITTEL?

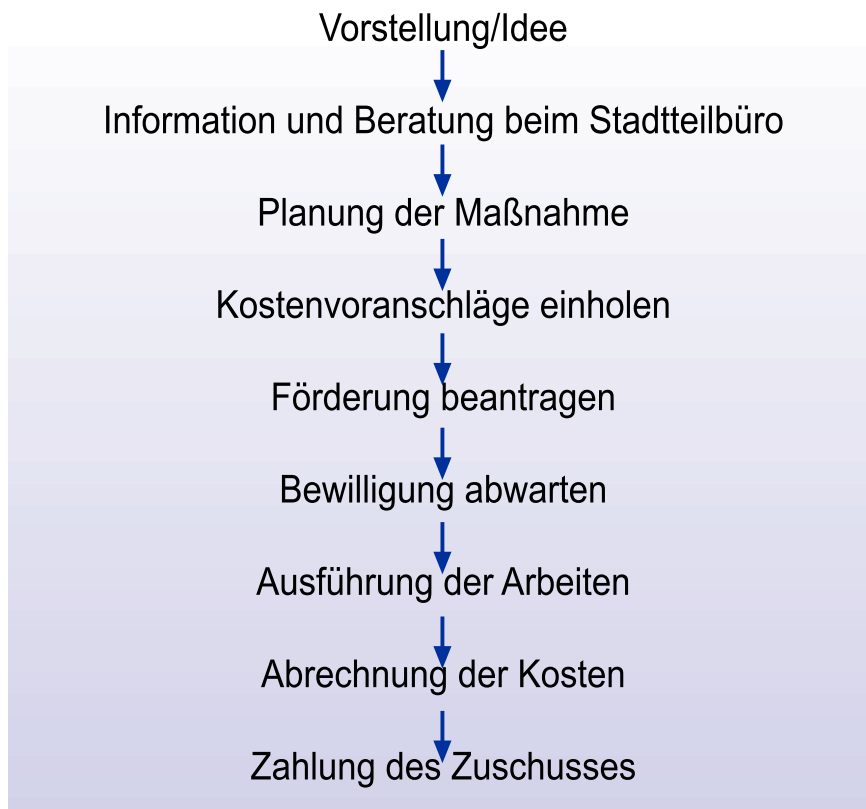
Die Auszahlung des Zuschusses erfolgt **nach** Abschluss der geförderten Maßnahme und Nachweis über die entstandenen Kosten.

WAS MUSS ICH TUN, UM FÖRDERMITTEL ZU ERHALTEN?

Wenn Sie Interesse haben, wenden Sie sich bitte an das Stadtteilbüro Rentfort-Nord. Hier erfahren Sie Näheres zu den Richtlinien und Förderverfahren und erhalten das Antragsformular. Zusätzlich erhalten Sie eine Erstberatung.

Das Antragsformular muss im nächsten Schritt zusammen mit Kostenvoranschlägen für die Gestaltung der Hoffläche oder der Fassade beim Stadtteilbüro zur weiteren Bearbeitung eingereicht werden.

DER WEG ZUR FÖRDERUNG



WO KANN ICH MEHR INFORMATIONEN ERHALTEN?

Nähere Details entnehmen Sie bitte den Richtlinien der Stadt Gladbeck vom 14.01.1999 (siehe Anhang).

Außerdem können Sie sich im Stadtteilbüro Rentfort-Nord persönlich informieren und beraten lassen.

AnsprechpartnerIn:

Anne Haars • Stadtteilbüro Rentfort-Nord

Schwechater Str. 38 • 45966 Gladbeck

Tel.: 02043-785511

E-Mail: stadtteilbuero-rentfort@stadt-gladbeck.de