

Programmgebiet Schalke-Nord

1. Eigentümerforum
St. Anna Kirche

26.02.2025



Stadterneuerung
Gelsenkirchen



Tagesordnung

1. Vorstellung Stadtteilbüro: Marco Szymkowiak, Leitung Stadtteilbüro
2. Projekte der Stadterneuerung: Luis Ocanto, Projektleitung Stadt Gelsenkirchen
3. Modernisierungsberatung: Andrea Moises, Quartiersarchitektin
4. Sanierungssatzung: Jan Balke, Team Sanierung ZPW/SE
5. Fragen / Diskussion

Das Stadtteilbüro Schalke-Nord

Luis Ocanto
(Programmgebietsleitung)

Demet Dagdeviren
(ZPW/SE2)

Marco Szymkowiak
(Projektleitung)

Jonas Pflips
(Planungs- und Bauprojekte)

Alexander Libera & Martina Schilling
(Sozial-Integratives QM)

Sabine von der Beck (Öffentlichkeitsarbeit)

Andrea Moises (Quartiersarchitektin)

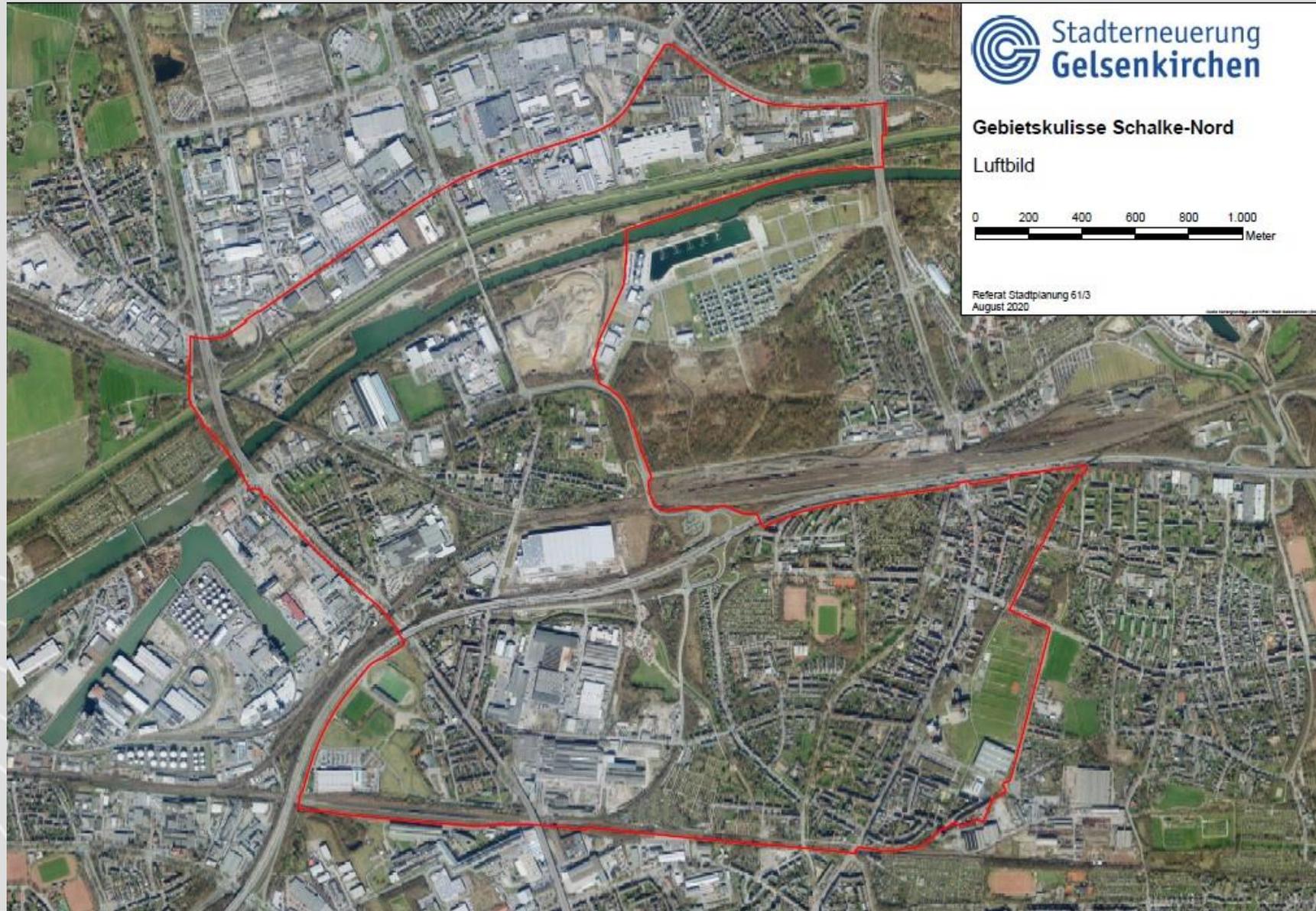
Jana Fiedrich (Projektassistenz)



Aufgaben und Zuständigkeiten

- Umsetzung des Integrierten Handlungsprogramms für Schalke-Nord und Bismarck-West
- Schnittstelle zwischen Stadtteil und Verwaltung, Beteiligung der Akteur*innen und Bewohner*innen am Umsetzungsprozess
- Organisation des Gebietsbeirats
- Geschäftsführung des Quartiersfonds & Unterstützung der Antragsteller*innen
- Beratung & Öffentlichkeitsarbeit im Rahmen der Stadterneuerung
- Modernisierungsberatung und Aktivierung von Eigentümerinnen und Eigentümer sowie Wohnungsunternehmen

Gebietskulisse Schalke-Nord



Anlass und Zielsetzung des **Integrierten Entwicklungskonzeptes 2020** für Schalke-Nord und Teile von Bismarck-West:

- Erheblicher Stadterneuerungsbedarf im Bereich des Verkehrs, des Wohnungsbestandes (Kombination Rückbau und Sanierung) und des Umfeldes (Freiräume, Klimaresilienz,...)
- Stärkung sozialer Strukturen sowie Teilhabechancen
- Abbau der städtebaulichen Missstände
- IGA 2027 als zusätzlicher Impulsgeber

Das integrierte Entwicklungskonzept ist für rund 10 Jahre als Rahmen für Intervention und Förderung vorgesehen gewesen

- ZPW/SE agiert bereits gemeinsam mit unterschiedlichen Referaten in unterschiedlichen Handlungsfeldern, um die Situation im Stadtteil zu verbessern:
 - Koordinierungsstelle Kommunale Präventionskette
 - Referat Öffentliche Sicherheit und Ordnung
 - GELSENDIENSTE
 - GeKita, Bildungseinrichtungen
 - Zuwanderung und Integration
 - Stadtplanung, uvm.
- Zusammenarbeit mit externen Partnern, z.B. mit der Stiftung Schalker Markt, Polizei, SEG und ggw
- Stadtteilbüro Schalke-Nord inkl. Quartiersarchitektin ist seit Anfang 2024 im Dienst; erste bauliche Maßnahmen werden umgesetzt und vorbereitet

IEK Schalke-Nord 1.0 - Maßnahmen 2022-2028

Kurz- und mittelfristige Projektplanung für Schalke-Nord 1.0
Maßnahmen / Projekte in Umsetzung oder Planung

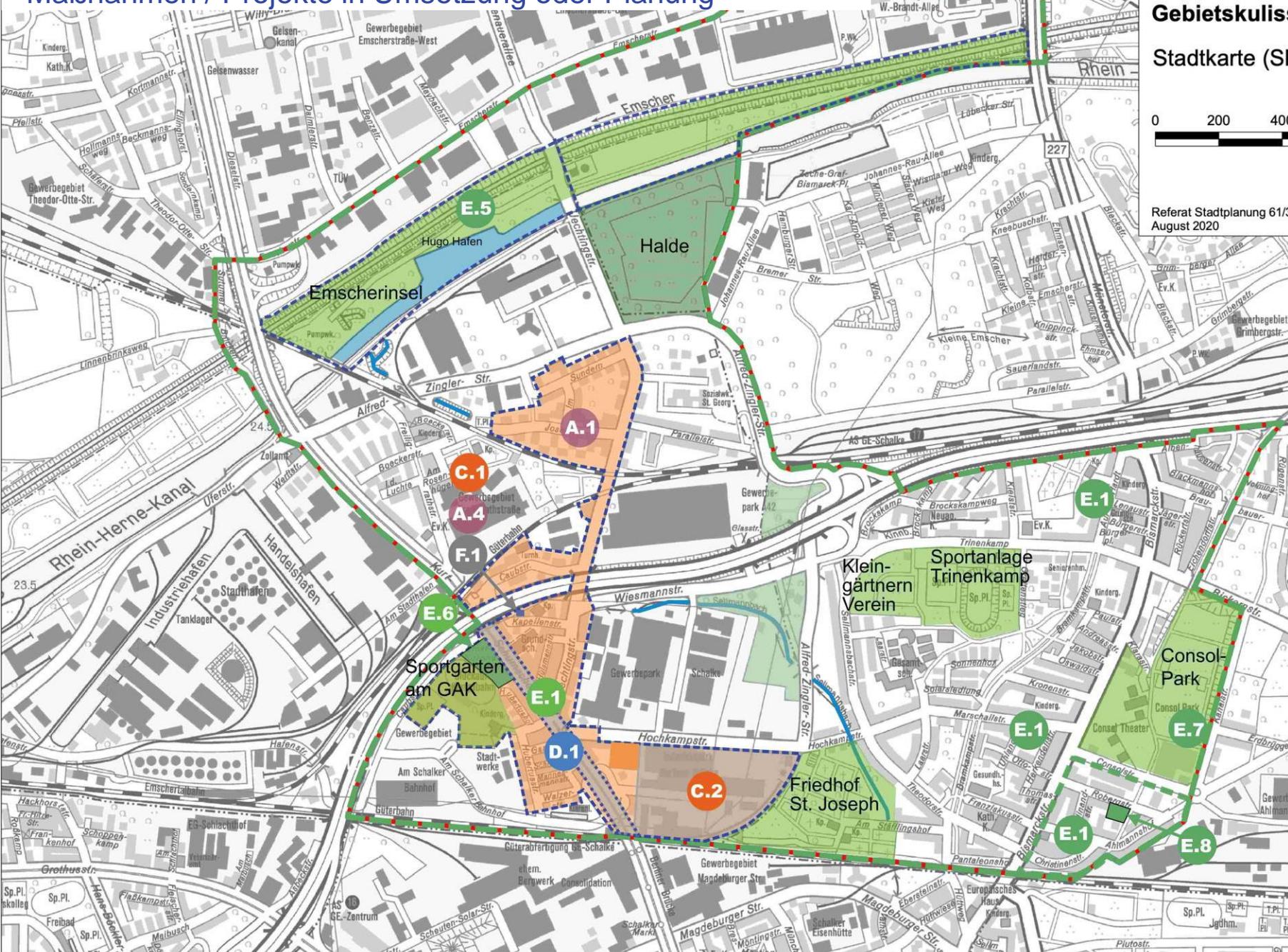
Gebietskulisse Schalke-Nord

Stadtkarte (SK 15)



Referat Stadtplanung 61/3
August 2020

Quelle Kartgrundlage: Land NRW / Stadt Gelsenkirchen (2020)



IEK 1.0 Maßnahmen
2022-2028

Wohnen u. Umfeld

A.1 Vorbereitende
Untersuchungen

A.4 HHFP

**EH/Gewerbe &
lokale Ökonomie**

C.1 Nutzungskonzept

Verkehr u. Mobilität

D.1 Modellhafte
Aufwertung KSS

**Freiräume,
Stadtklima**

E.1 Grünkonzept

E.2 Bewegungs-
raumkonzept

E.5 Entwicklung
Emscherinsel

E.6 Sportgarten

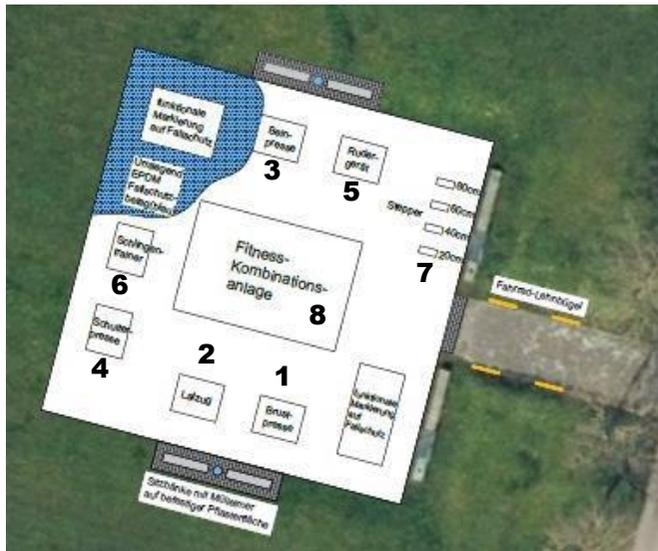
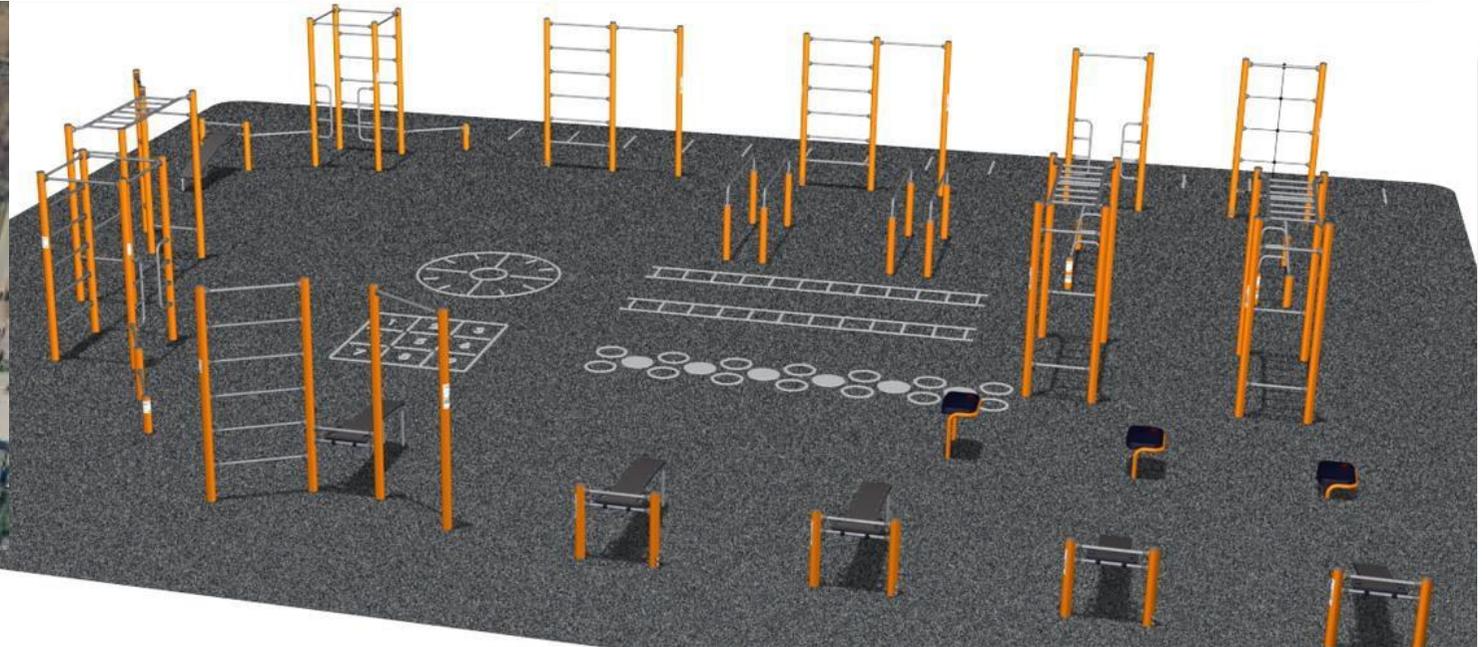
E.7 Calisthenics

E.8 KSP Robergstr.

Steuerung,
Kommunikation
F.1-F.4 Stadtteil-/
Sanierungsmanage-
ment u. ÖA

Sportgarten an der Glückauf Kampfbahn



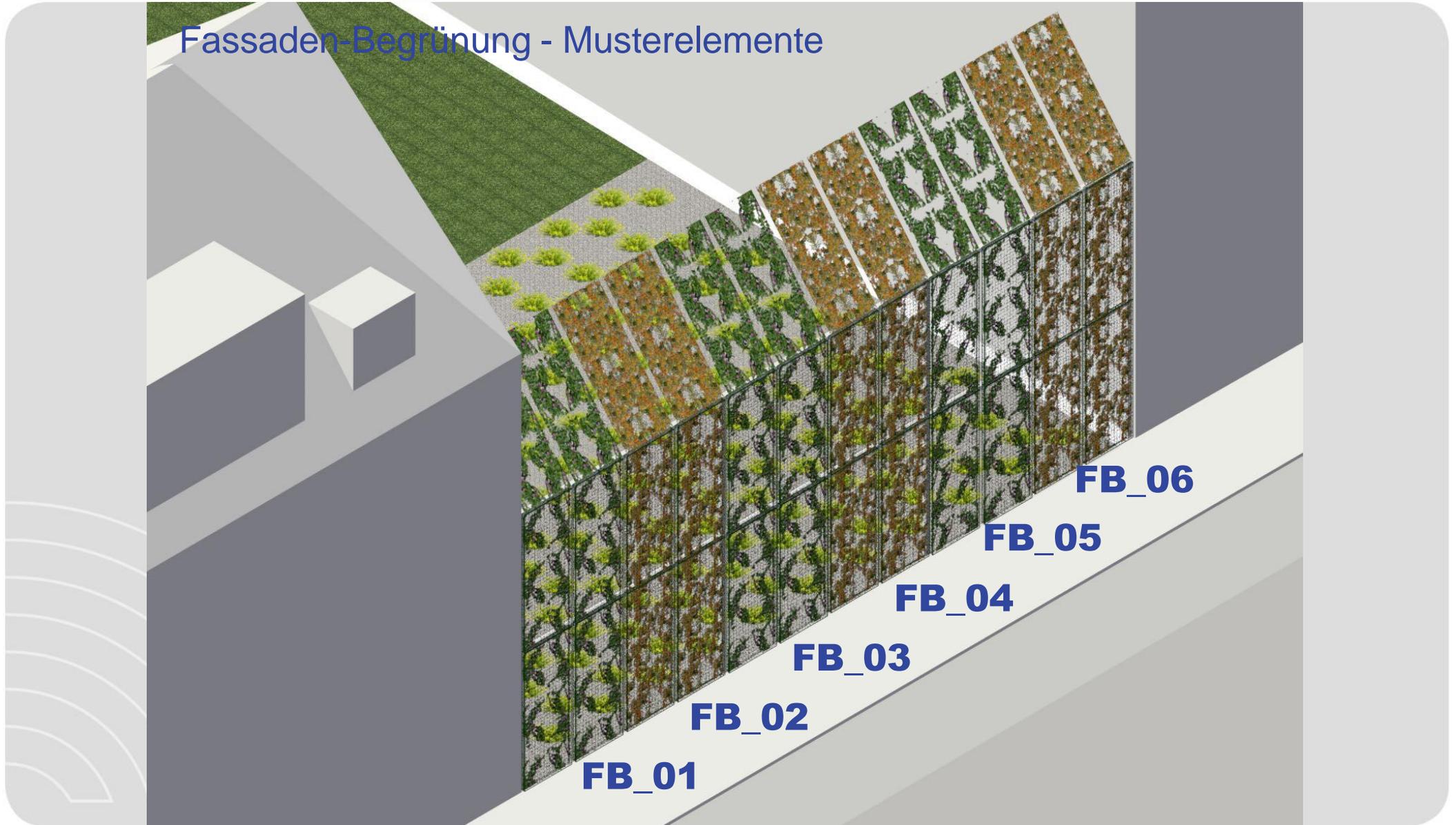


Geplanter Geräteinsatz:

- | | |
|-------------------|-----------------------------|
| 1. Brustpresse | 6. Schlingentrainer |
| 2. Latzug | 7. Stepper 20, 40, 60, 80cm |
| 3. Beinpresse | 8. Fitness-Kombi |
| 4. Schulterpresse | |
| 5. Rudergerät | |
- Sonstige Einbauten:
 4 Stk. Sitzbänke + 2 Stk. Mülleimer
 4 Stk. Fahrrad-Lehnbügel



Fassaden-Begrünung - Musterelemente



Modernisierungsberatung

Modernisierungsberatung durch Quartiersarchitekten

Gut geplante Investitionen können die Wirtschaftlichkeit und langfristige Vermietbarkeit verbessern und den Wert einer Immobilie dauerhaft sichern oder steigern.

Eine kompetente Einschätzung ist dafür die Voraussetzung.

Die Beratung erfolgt individuell und kann im Stadtteilbüro (Kapellenstraße 16) oder direkt vor Ort an Ihrem Gebäude stattfinden.

Die Beratung ist kostenlos und unverbindlich!

Quartiersarchitekten



Andrea Moises

Vor-Ort-Beratung der Eigentümer

Sachverständige für Schall- und Wärmeschutz



Dr. Peter Kroos

wird seine Erfahrung bei übergreifenden Themen einbringen und Andrea Moises bei der Beratung unterstützen.

Beratung der Quartiersarchitekten zu folgenden Themen:

- Fassadenanstrich
- Dach- und Fassadenbegrünung, Versickerung (Förderung!)
- energetische Sanierung (Dämmung von Dach und Fassade, Heizungsänderung, Erneuerung von Fenstern und Türen usw.)
- Gebäudeinstandhaltung
- Einbruchssicherheit
- Altersgerechter Umbau / Barrierefreiheit (Eingang, Bad, Treppe usw.)
- Grundrissanpassung
- Photovoltaik
- Rückbau von Schottergärten
- Beratung zu allen Förderprogrammen von Bund/Land

Haus- und Hofflächenprogramm

- Bis zu 50% Zuschuss zu förderfähigen Kosten
 - Anstrich, Begrünung von Fassaden und Dächern, Hofgestaltung (Entsiegelung, Spielgeräte etc.)
 - Antrag mit 3 Angeboten muss gestellt werden
 - Ausführung nach Bewilligung
 - Auszahlung nach Fertigstellung
-
- Voraussetzung: Beratung durch die Quartiersarchitekten
 - Nutzen Sie das Angebot und vereinbaren Sie einen Termin unter andrea.moises@gelsenkirchen.de oder 0151-64532688.



Beispiele Haus und Hofflächenprogramm



Beispiele Haus und Hofflächenprogramm



Beispiele Haus und Hofflächenprogramm



Energetische Sanierung – Förderprogramm der Stadt Gelsenkirchen

- Zuschuss zu energetischen Maßnahmen an EFH und MFH
- Dämmung von Außenwänden und Dächern
- Austausch von Fenstern und Haustüren
- Bedingungen des GEG müssen eingehalten werden
- Ausführung durch Fachfirma
- Antrag über das Umweltamt
- Pro Jahr ein Antrag möglich



Energetische Sanierung – Förderprogramm der Stadt Gelsenkirchen

Förderprogramm Sanierungsmaßnahmen an der Gebäudehülle

<u>Außenwand</u>			<u>EFH</u>	<u>MFH</u>
Synthetische Dämmstoffe	10€/qm	max.	1.000,00 €	3.000,00 €
Mineralische Dämmstoffe	25€/qm	max.	2.500,00 €	7.500,00 €
Natürliche Dämmstoffe	30€/qm	max.	3.000,00 €	9.000,00 €
<u>Dächer</u>				
Mineralische Dämmstoffe	25€/qm	max.	2.500,00 €	4.000,00 €
Natürliche Dämmstoffe	30€/qm	max.	3.000,00 €	5.000,00 €
<u>Fenster</u>				
2-fach	25€/qm	max.	500,00 €	1.000,00 €
3-fach	50€/qm	max.	1.000,00 €	3.000,00 €
Haustüren	Stück		250,00 €	400,00 €
Maximal kombinierbar bis			3.500,00 €	10.500,00 €



Photovoltaikprogramm der Stadt Gelsenkirchen



- Zuschuss zu Balkonkraftwerken und Solaranlagen
- Zuschusshöhe nach Größe der Anlage, bei 5-10kWp **1.000 €**, max. 4.000 €
- Beantragung der Förderung nach erfolgreicher Ausführung
- Antrag über das Umweltamt



Sonderförderung zum Erwerb von sanierungsbedürftigen Mehrfamilienhäusern der Stadt Gelsenkirchen

- Mindestens zwei Wohneinheiten
- Energetische Modernisierung muss durchgeführt werden
- Investitionssumme min. 75.000 €
- Zuschuss **25.000 €** nach erfolgter Sanierung
- Bedingungen des GEG müssen eingehalten werden
- Antragsteller muss mindestens 5 Jahre dort wohnen

Finanzielle Zuschüsse für den
Erwerb modernisierungsbe-
dürftiger Mehrfamilienhäuser



 Stadterneuerung
Gelsenkirchen

Begrünungskonzept Schalke-Nord und Bismarck-West

- Projekt für mehr Stadtgrün
- Fassadenbegrünung, Versicherung, Regenwassernutzung
- „Schwammstadt“
- Beratung und finanzielle Unterstützung durchs Stadtteilbüro



Nächste Veranstaltung:

- Donnerstag 6. März 2025
14:00 bis 17:00 Uhr
- Info-Stand Consol (vor REWE Markt)
- Kaffee, Gebäck und Informationen
- Lieblingsorte benennen



Eure Lieblingsorte
in Schalke-Nord und Bismarck-West

Foto einreichen
& Stadtteilbüro
kennenlernen

6. März 2025
14 - 17 Uhr

vor REWE
Consolstr. 2-6

Es gibt Kaffee und Kekse.
Und ein kleines Präsent für
ein Foto von Deinem
Lieblingsort!
Fotos bitte mitbringen!

Mehr Infos:
Stadtteilbüro Schalke-Nord
Telefon 0209/169-9765
www.gelsenkirchen.de/schalke-nord

Schalke
Nord

Bundesministerium
für Wohnen, Stadtentwicklung
und Kommunen

STÄDTBAU-
FÖRDERUNG
von Bund, Ländern und
Gemeinden

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

Stadterneuerung
Gelsenkirchen

Kontakt

Stadtteilbüro Kapellenstraße 16

45884 Gelsenkirchen

stadtteilbuero.schalke-nord@gelsenkirchen.de

0209 – 169 9765

andrea.moises@gelsenkirchen.de

0151-64532688

Sanierungssatzung

Vielen Dank für ihre Aufmerksamkeit !



Förmliche Festlegung des Sanierungsgebiets Schalke-Nord gem. § 142 BauGB

Folien zur Fraktionssitzung der WIN-Fraktion

ZPW/SE

Team Städtebauliche Sanierung

Jan Balke, Kerstin Malcher

Rathaus Buer

Goldbergstr. 12

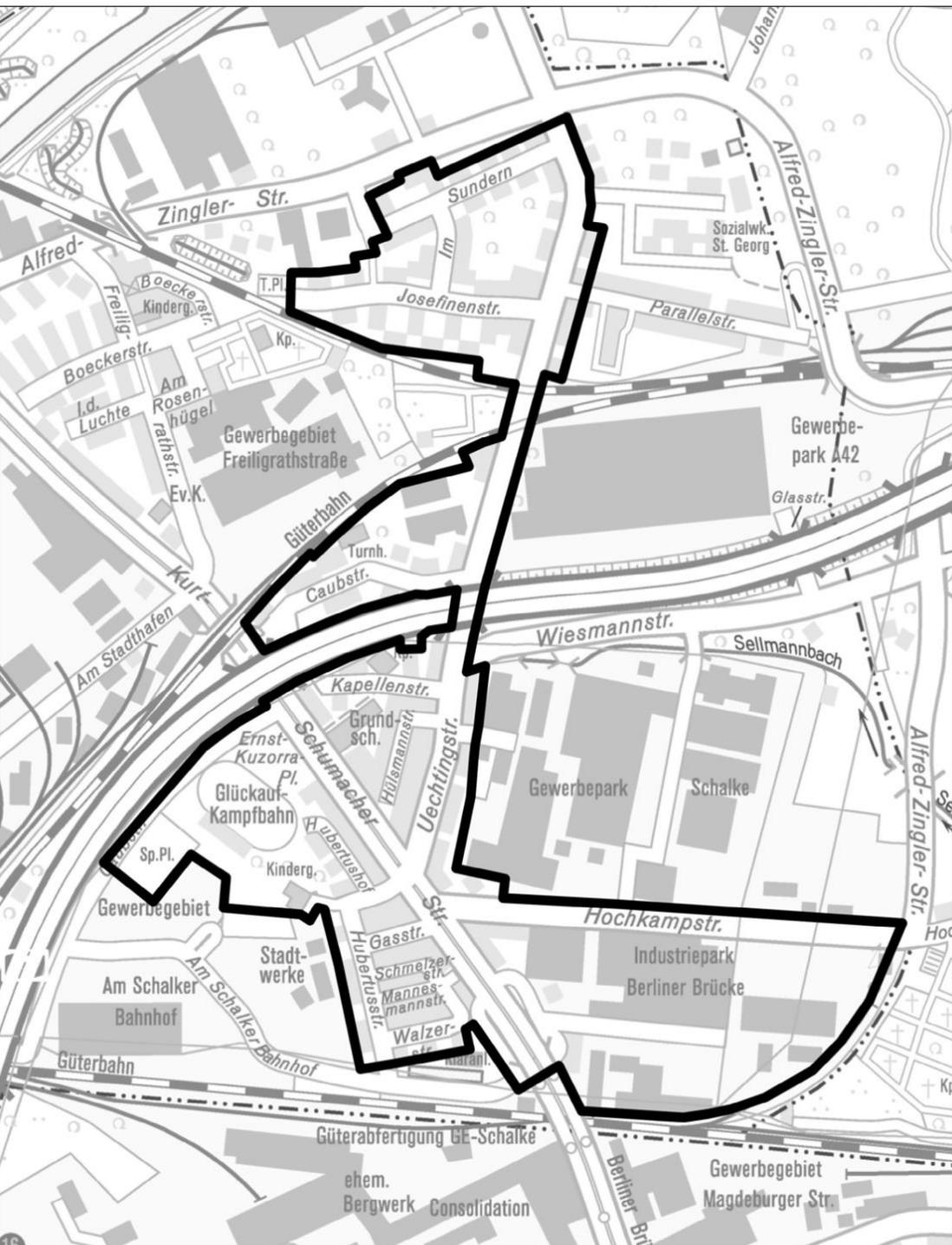
45894 Gelsenkirchen



Ausgangssituation und Zusammenfassung

Sanierungsverdachtsgebiet Schalke-Nord

- Teilraum der Gebietskulisse des IEK Schalke-Nord 2020
 - VU Beschluss: Oktober 2021
 - Start VU: Februar 2022
 - Abschluss VU: März 2024
- VU bestätigen Einsatz des Sanierungsrechts
- Vorliegen z.T. massiver städtebaulicher Missstände, deren Behebung im öffentlichen Interessen liegen:
- Substanzdefizite
 - Funktionsdefizite



Vorbereitende Untersuchung für das Sanierungsverdachtsgebiet Schalke-Nord
- räumliche Abgrenzung -

Nördlicher Teil des Sanierungsgebietes



- Sicherung und Aufwertung der Wohninseln im Sundern und Josefinenstr. (Zone A) u.a. mit Maßnahmen zur Verkehrsberuhigung, Errichtung öffentlicher Grünflächen, Spielplätze
- Zone C an der Uechtingstraße: aktuell u.a. Autozentrum Buer → Ziel ist hier eine Entdichtung und Entwicklung von nicht-störendem Gewerbe
- Entwicklung und Sicherung der Gemeinbedarfsflächen an der Caubstraße → Schulstandort, Männerübernachtungswohnheim, ehem. Bahnhof Schalke-Nord (Zone E)
- Zone D an der Uechtingstraße: Förderung der gewerblichen Entwicklung durch Umnutzung und Rückbau

Legende



Abgrenzung Untersuchungsbereich VU und Sanierungsgebiet (Teilgebiet A) mit Durchführung im vereinfachten Verfahren



Abgrenzung Untersuchungsbereich VU und Entlassung aus Sanierungsverdacht



Abgrenzung Sanierungsgebiet (Teilgebiet B) mit Durchführung im umfassenden Verfahren

--- Lärmsanierung Wohnen (A.3/F.2)



Maßnahmen zur Verkehrsberuhigung im Wohnumfeld



Maßnahmen zur Verbesserung der Verkehrssicherheit



A - Wohninsel und Wohnumfeld: Sicherung und Qualifizierung der Wohnfunktion und des Wohnumfelds sowie punktueller Ankauf und Rückbau



B - Nutzungsmix und Lärmsanierung: Duldung der Wohnfunktion mit Erfordernis einer Lärmsanierung vorbehaltlich Ankauf und Rückbau zur Entdichtung oder Nutzungsänderung zu nicht-störendem Gewerbe



C - Nutzungsmix und Entdichtung: Entdichtung für Begrünung sowie Entwicklung von die Wohnfunktion nicht-störendem Gewerbe durch Ankauf, Rückbau und Umnutzung



D - Förderung Gewerbe: Förderung der gewerblichen Entwicklung und Reduzierung der durch Gemengelage mit Gewerbe und Verkehr beeinträchtigten Wohnfunktion durch Ankauf, Rückbau und Umnutzung



E - Entwicklung Gemeinbedarf: Sicherung und Entwicklung der Angebote durch soziale Einrichtungen, Bildung und Kultur



Potenzialfläche Grün- und Freiraum



Vorzuhaltende Ver- und Entsorgungsfläche (EGLV)



Sanierungsmaßnahmen VU Schalke-Nord



Maßnahmen IEK Schalke-Nord (2020)



Maßnahmen zur Stärkung von Fuß- und Radwegeverbindungen sowie Vernetzung von Stadträumen



Sicherung und Qualifizierung von erhaltenswertem Bestand

Südlicher Teil des Sanierungsgebietes

- Entwicklung und Sicherung der Gemeinbedarfsflächen an der Hülsmannstr. und Kapellenstr → Erweiterung GGS, Einrichtungen des Sozialwerks St. Georg, ehem. Kirche St. Anna (Zone E)
- Zone C /Hülsmannstr./Uechtingstraße): Entdichtung, Begrünung und Entwicklung von Grünflächen und nicht-störendem Gewerbe, ggf. Lärmsanierung an der ersten Häuserreihe
- Zone B entlang der KSS: Duldung der Wohnfunktion unter Beachtung einer Lärmsanierung (erste Häuserreihe), Ankauf Rückbau zur Entdichtung o. Nutzungsänderung
- D Sicherung und Aufwertung der Wohninseln an der Hubertusstraße (Zone A): u.a. durch Maßnahmen zur Verkehrsberuhigung und Wohnumfeldmaßnahmen
- Zone D Gewerbegebiet Berliner Brücke (vorhabenbezogener B-Plan MLP)
- Umsetzung von Maßnahmen aus dem IEK Schalke-Nord, wie z.B. „Sportgarten“



Quelle: Stadt Gelsenkirchen, Stadt- und Regionalplanung Dr. Jansen GmbH

Legende

- | | | | | | |
|--|--|--|---|--|--|
| | Abgrenzung Untersuchungsbereich VU und Sanierungsgebiet (Teilgebiet A) mit Durchführung im vereinfachten Verfahren | | A - Wohninsel und Wohnumfeld: Sicherung und Qualifizierung der Wohnfunktion und des Wohnumfelds sowie punktueller Ankauf und Rückbau | | E - Entwicklung Gemeinbedarf: Sicherung und Entwicklung der Angebote durch soziale Einrichtungen, Bildung und Kultur |
| | Abgrenzung Untersuchungsbereich VU und Entlassung aus Sanierungsverdacht | | B - Nutzungsmix und Lärmsanierung: Duldung der Wohnfunktion mit Erfordernis einer Lärmsanierung vorbehaltlich Ankauf und Rückbau zur Entdichtung oder Nutzungsänderung zu nicht-störendem Gewerbe | | Potenzialfläche Grün- und Freiraum |
| | Abgrenzung Sanierungsgebiet (Teilgebiet B) mit Durchführung im umfassenden Verfahren | | C - Nutzungsmix und Entdichtung: Entdichtung für Begrünung sowie Entwicklung von die Wohnfunktion nicht-störendem Gewerbe durch Ankauf, Rückbau und Umnutzung | | Vorzuhaltende Ver- und Entsorgungsfläche (EGLV) |
| | Lärmsanierung Wohnen (A.3/F.2) | | D - Förderung Gewerbe: Förderung der gewerblichen Entwicklung und Reduzierung der durch Gemengelage mit Gewerbe und Verkehr beeinträchtigten Wohnfunktion durch Ankauf, Rückbau und Umnutzung | | Sanierungsmaßnahmen VU Schalke-Nord |
| | Maßnahmen zur Verkehrsberuhigung im Wohnumfeld | | | | Maßnahmen IEK Schalke-Nord (2020) |
| | Maßnahmen zur Verbesserung der Verkehrssicherheit | | | | Maßnahmen zur Stärkung von Fuß- und Radwegeverbindungen sowie Vernetzung von Stadträumen |
| | | | | | Sicherung und Qualifizierung von erhaltenswertem Bestand |



Vorbereitende Untersuchungen Gelsenkirchen Schalke-Nord

Sanierungsrahmenplan
M 1:2000 | DIN A0