

# Das Hof- und Fassadenprogramm in Essen

Altendorf, Katernberg, Stoppenberg, Schonnebeck

■ Dokumentation 2003 bis 2013



STADT  
ESSEN

## Impressum

- Herausgeberin: Stadt Essen, Der Oberbürgermeister, Büro Stadtentwicklung  
Informationen und Berichte zur Stadtentwicklung Nr. 117  
Das Hof- und Fassadenprogramm in Essen  
Altendorf, Katernberg, Stoppenberg, Schonnebeck  
Dokumentation 2003-2013  
Essen, November 2013
- Redaktion: Büro Stadtentwicklung: Andreas Braun, Brigitte Liesner, Margarete Meyer  
Layout: RevierA, Agentur für Kommunikation  
Druck: Kaufmann Druckmedien GmbH, Manderscheidtstr. 21-23, 45141 Essen  
Auflage: 2500
- Kontakt: Stadt Essen  
Büro Stadtentwicklung  
Andreas Braun  
Rathaus Porscheplatz  
45121 Essen  
Tel.: 0201/88-88750  
Fax: 0201/88-88702  
e-mail: andreas.braun@stadtentwicklung.essen.de  
für Altenessen-Süd/Nordviertel
- Fachbereich Stadterneuerung und Bodenmanagement  
Martin Pagirius  
Rathenastr. 2  
45121 Essen  
Tel. 0201-88-68333  
Fax: 0201-88-68025  
e-mail: martin.pagirius@amt68.essen.de  
für Bochohd/Altendorf-Nord
- Internet: [www.essen.de](http://www.essen.de)  
Internet-Suchbegriffe:  
Fassadenprogramm Altendorf  
Fassadenprogramm Katernberg  
Fassadenprogramm Altenessen-Süd/Nordviertel  
Fassadenprogramm Bochohd/Altendorf-Nord

# Das Hof- und Fassadenprogramm in Essen

## Dokumentation 2003 bis 2013

- 4 **Das Bund-Länder-Programm „Soziale Stadt – Investitionen im Quartier“ in Essen**
  
- 6 **Das Hof- und Fassadenprogramm in Essen**
  - 7 Der wirtschaftliche Nutzen des Förderprogramms
  - 7 Was steht in den Richtlinien?
  - 9 Überblick in Zahlen
  - 10 Unterbrechung von 2009 bis 2010
  - 11 Die Anfänge in Essen-Altendorf
  - 11 Die zweite Staffel im Stadtbezirk VI – Essen-Katernberg, -Stoppenberg, -Schoennebeck
  
- 13 **Besondere Schwerpunkte des Programms**
  - 13 Künstlerisch gestaltete Fassaden
  - 14 Denkmalschutzte und denkmalwerte Häuser und Siedlungen
  - 18 Hauptverkehrsstraßen
  - 20 Gründerzeitfassaden
  - 22 Hofgestaltung
  - 23 Energetische Sanierungen
  
- 25 **Von Haus zu Haus: Nachbarschaften**
  
- 26 **Fazit**
  
- 27 **Ausblick: Fortsetzung in Altenessen-Süd und im Nordviertel**
  
- 28 **Maßnahmen in Bochohd/Altendorf-Nord**  
**Karten: geplante und verwirklichte Fassaden in Altendorf und Stadtbezirk VI**
  
- 30 **Bildergalerie**

# Das Bund-Länder-Programm „Soziale Stadt - Investitionen im Quartier“ in Essen

**Seit 20 Jahren gibt es Erfahrungen in Essen mit dem Bund-Länder-Programm „Soziale Stadt“, früher unter dem Titel „Stadtteil mit besonderem Erneuerungsbedarf“ bekannt, mit dem städtebaulich, wirtschaftlich und sozial benachteiligte Stadtteile gefördert werden. Das Fassadenprogramm wird daraus finanziert, um den Stadtteilen ein neues Gesicht zu geben.**

Das Programm „Soziale Stadt“ ist ein Förderprogramm für benachteiligte Stadtteile, die vom Strukturwandel und demografischen Wandel besonders betroffen sind. Hier sollen in fachübergreifender Vorgehensweise und im Dialog mit der Bevölkerung und der Wirtschaft Aufwertungsprozesse in Gang gesetzt werden, um problematischen Entwicklungen entgegen zu wirken. Zugleich zielt das Programm darauf ab, Integri-

on und gesellschaftlichen Zusammenhalt zu stärken.

In Essen gibt es drei Fördergebiete im Programm „Soziale Stadt“:

- Seit 1993 das Stadtteilprojekt Katernberg, zusammen mit Stoppenberg und Schonnebeck,
- seit 1998 das Stadtteilprojekt Altendorf und
- seit 2012 das Stadtteilprojekt Altenessen-Süd/Nordviertel.

Hinzu kommt noch seit 2008 das Stadterneuerungsprojekt Bochold/Altendorf-Nord, das über das Programm „Stadtumbau West“ gefördert wird.

Beide Programme gehören zur großen Familie der Stadterneuerungsprogramme, die als Gemeinschaftsinitiative von Bund, Ländern und Gemeinden, teilweise ergänzt durch die EU, seit Jahrzehnten umgesetzt werden. Zu ihren Themen gehören die städtebauliche Verbesserung, das Wohnen, das Wohnumfeld und das Zusammenleben im Stadtteil für diejenigen, denen die Entwicklungen im Stadtteil nicht egal sind. Das Hof- und Fassadenprogramm kommt ausschließlich in den



Jubiläumsfest  
25 Jahre Stadtteilprojekt  
Katernberg  
Foto: Margarete Meyer



Pflanzaktion auf dem Ehrenzeller Platz zu Beginn der Umbauarbeiten 2011  
Foto: Brigitte Liesner

Fördergebieten der Stadterneuerung zur Anwendung, weil nur dort entsprechende Mittel bereitgestellt werden können.

Seit 1993 wurden in Katernberg ca. 45 Mio. Euro an öffentlichen Mitteln verwendet, in Altendorf seit 1998 ca. 10 Mio. Euro sowie darüber hinaus noch weitaus mehr private Mittel. Die Finanzierung für diese beiden Programme läuft nun in 2013/2014 aus. Auch für Altessen-Süd/Nordviertel und Bochold/Altendorf-Nord stehen erhebliche öffentliche Fördersummen zur Verfügung. In diesen Stadtgebieten wird das Hof- und Fassadenprogramm weiter geführt.

### Imagewandel

Im Programm „Soziale Stadt“ geht es auch um die Verbesserung der Lebensqualität ganz allgemein, des Images – also des Bildes, das die BewohnerInnen selbst oder andere sich von einem Stadtteil machen. Zu einer umfassenden Stadtteilent-

wicklung gehören verschiedene Belange: die öffentlichen und die privaten, die Chancen im Bereich von Wohnen, Bildung und Arbeitsmarkt, ein funktionsfähiger Einzelhandel, das friedliche Zusammenleben, die Kultur, die öffentliche Meinung und vieles mehr.

### Nachbarschaften fördern

Die Stärkung des Zusammenlebens in einem von Benachteiligung geprägten Stadtteil kann auf sehr vielfältige Weise erfolgen. Im Programm „Soziale Stadt“ wird versucht, über Beratungsangebote, Kurse, Mitmachaktionen und öffentliche Veranstaltungen die Kommunikation im Stadtteil zu verbessern. Im direkten Kontakt mit BewohnerInnen an der Haustür, im Stadtteilbüro oder auch in Arbeitsgruppen mit den lokalen Akteuren werden die Interessenlagen und Problembereiche der Beteiligten sondiert und mit den Menschen gemeinsam Lösungen gesucht. Gegenseitiges Kennen-

lernen, gemeinsames Feiern, aber auch Unterstützung in schwierigen Lebenslagen sind weitere Bausteine des Programms.

### Eigene Kräfte mobilisieren

Anliegen des Programms ist, nicht nur aus Sicht der Städte, Verbesserungen zu erzielen, sondern zu fragen, was interessiert die Bewohnerinnen und Bewohner, und was können sie schließlich selbst zu einer Aufwertung beitragen. Zur Förderung des bürgerschaftlichen Engagements können die Stadt und ihre Mitstreiter Unterstützung leisten. Schon aus finanziellen Gründen könnte die Stadt nicht allein verantwortlich für einen Neuanfang in einem Stadtteil sein. Sie setzt aber Initiativen, Anregungen, Beispiele in Gang, die Anstöße geben und auf Dauer selbsttragend werden sollen. Auch die Wirtschaft, das Bauwesen, die Wohlfahrtsverbände und hauptsächlich die BewohnerInnen sollen diese Themen aufgreifen, sich vielleicht inspirieren lassen und erfahren, dass sie selbst etwas bewegen können.

Dass die privaten Investitionen, die mit diesen Fördermitteln angeregt wurden, das Gesicht der Stadtteile positiv verändern können, wollen wir mit dieser Broschüre belegen.

*Ihr Team Stadtteilentwicklung  
der Stadt Essen*



Die Essener Künstlerin Moni van Rheinberg gestaltete dieses Haus am Schölerpad, Essen-Altendorf. Foto: Andreas Braun

## Das Hof- und Fassadenprogramm in Essen

**Zu den vielschichtigen Problemfeldern, die in benachteiligten Stadtteilen anzutreffen sind, gehören auch das bauliche Erscheinungsbild und der Zustand der Immobilien. An vielen Orten wirken diese als Spiegelbild von Vernachlässigung, mangelnder Investitionsbereitschaft und Niedergang in einem Stadtteil. Hier setzt das Programm an und unterstützt bereitwillige Hauseigentümer mit einem Zuschuss bei der Finanzierung von Fassadensanierungen.**

Das Hof- und Fassadenprogramm ist bundesweit in vielen Städten zum wichtigen Bestandteil der städtebaulichen Aufwertung im Programm „Soziale Stadt“ geworden. In Essen wurde das Hof- und Fassadenprogramm im Stadtteil Altendorf 2003 gestartet. Die Hauseigentümer nahmen das Angebot der finanziellen

Unterstützung bei der Sanierung ihrer Gebäude gerne und ohne Zögern an. Bereits nach kurzer Zeit waren zahlreiche Hausfassaden verschönert und das Programm kann uneingeschränkt als Erfolg für den Stadtteil bezeichnet werden.

Die Ausdehnung auf den Stadtbezirk VI (Katernberg, Stoppenberg,

Schonnebeck) erfolgte ab 2005. Gründe dafür waren u. a. die zwischenzeitlich erfolgte Ernennung Zollvereins zum Weltkulturerbe und die damit verbundenen neuen Besucherströme im Stadtbezirk. Zudem standen in vielen Zechensiedlungen Privatisierungen an. In diesem Zuge waren umfangreiche Investitionen in die alten Häuser zu erwarten. Die EigentümerInnen waren nach der Privatisierung besonders gut ansprechbar auf ergänzende Zuschüsse für die äußere Gestaltung, so dass das Förderprogramm auch hier sehr zügig umgesetzt werden konnte. Allerdings gab es in Katernberg auch schon einige Erfahrungen aus

Vorläuferprogrammen ab 1996/97 im Bereich der Gründerzeitbebauung an der Gelsenkirchener Str. 337–381, wo ebenfalls viele Eigentümerwechsel stattgefunden hatten.

2013 sind die Fördergelder in beiden Programmgebieten aufgebraucht und weitere Mittel stehen hier nicht zur Verfügung. Aus diesem Anlass erscheint diese Dokumentation über die bisherigen Maßnahmen. Die Publikation soll zugleich gute Beispiele für die weiteren Fördergebiete Soziale Stadt Altenessen-Süd/Nordviertel und das Stadtumbaugebiet Bochohd/Altendorf-Nord veranschaulichen.

### Der wirtschaftliche Nutzen des Förderprogramms

Der zu erwartende Nutzen kann so beschrieben werden: Hauseigentümer werden bei der Neugestal-

tung ihrer Hausfassade finanziell unterstützt. Darüber hinaus trägt das Programm zur Stabilisierung der Wohnverhältnisse im Stadtteil in vielerlei Hinsicht bei. Mit der Unterstützung der Hauseigentümer werden Eigennutzer an den Stadtteil gebunden und bei vermieteten Objekten wird die Fluktuation in der Mieterschaft reduziert. Die Wiedervermietbarkeit verbessert sich. Das Programm löst darüber hinaus weitere Investitionen im Umfeld der Gebäude aus. Der mögliche Förderzuschuss ist häufig der Auslöser für bereits überfällige Investitionen in den Gebäudebestand, wie eine Befragung ergeben hat. Dem durch die Stadt Essen gewährten Förderzuschuss steht im Durchschnitt eine 3,5-fache Investitionssumme gegenüber, z.B. werden Gebäude mit Wärmedämmungen versehen. In solchen Fällen beträgt die Investitionssumme mehr als das 10-fache der Förderung. Das ört-

liche Handwerk profitiert von den Aufträgen und kann seine Stadtteilbindung verbessern.

### Was steht in den Richtlinien?

Die Stadt Essen erhält vom Land für die Fassadensanierung Fördermittel aus dem Städtebauförderprogramm für die Stadterneuerungsgebiete, die die Stadt ergänzend finanziert. Grundlage hierfür ist die Städtebauförderrichtlinie des Landes. Die konkrete Umsetzung in den Städten erfolgt dann auf Basis einer vom Rat beschlossenen städtischen Satzung, in denen die Schwerpunkte und besonderen Bedingungen festgelegt werden. In den „Richtlinien der Stadt Essen zur Verbesserung des Wohnumfeldes auf privaten Hof- und Hausflächen“ von 2012 wird geregelt, welche Gebäude gefördert werden können und wie hoch die Bezuschussung der Fassadenmaßnahme sein wird.



In früheren Satzungen beschränkte sich die Förderung auf Mehrfamilienhäuser und berücksichtigte die besonderen Umstände bezüglich der Gebäudestruktur des Stadtbezirks VI nicht. Durch die Modifikation der Richtlinien konnten auch solche nicht denkmalgeschützten Zechenhäuser gefördert werden wie hier in der Theobaldstraße in Essen-Katernberg. Foto: Andreas Braun

### ↑ Förderung auch für Zechengebäude in Katernberg

Kein zweiter Stadtteil Essens ist so stark vom Bergbau geprägt wie Katernberg. Mittelpunkt des Bezirks ist das Weltkulturerbe Zeche Zollverein mit der Kokerei. In den historischen Wohnquartieren der Bergarbeiter gibt es noch eine Vielzahl von diesen erhaltenswerten Straßenzügen. Aufgrund fehlender personeller und finanzieller Kapazitäten konnten nur wenige denkmalwerte Straßenzüge unter Denkmalschutz gestellt werden. Es bestand nun die Gefahr, dass sie im Zuge des bereits angelauten Prozesses der Privatisierung unsachgemäße und nicht stilmäßige Veränderungen erfahren, wie in zahlreichen anderen Siedlungen.

Hier bot sich die Chance, gestaltend eingreifen zu können, indem man die Förderung der Fassadengestaltung auch für diese Gebäude ermöglichte. Die Förderung konnte helfen, diese stadtbildprägenden Strukturen zu bewahren. Typischerweise handelt es sich bei diesen Zechenhäusern um Gebäude in ein- oder zweigeschossiger Bauweise. Diese konnten bis dahin durch eine Ausschlussklausel (keine 1-2-Familienhäuser) nicht an den Förderungen teilhaben. Diese Klausel musste in der Neufassung der Richtlinien 2005 daher entfallen. Auch die Fördersätze wurden an die besonderen Anforderungen der Zechengebäude



angepasst. Aufgrund der Größe des Bezirks VI sollte verhindert werden, dass die Fassadenförderung wahllos über das Gebiet verstreut wird und so ihre Wirkung verfehlt. Daher wurden zwei Hauptfördergebiete festgelegt. Zum einen waren dies Häuser entlang der Hauptverkehrsstraßen, über die täglich eine Vielzahl von Pendlern und vor allem die Besucher des Weltkulturerbes anreisen und ganz bewusst das Erscheinungsbild des Stadtteils wahrnehmen. Zum anderen wählte man Zechensiedlungen, die nicht unter Denkmalschutz standen. Der Rat stimmte dieser Änderung im Mai 2005 zu und das Programm konnte auch im Stadtbezirk VI begonnen werden.

### ↑ Staffelung der Fördersätze

In Essen hat man sich, anders als in anderen Kommunen, für ein gestaffeltes Fördersystem entschieden, welches nach Aufwand der durchgeführten Arbeiten und Art des Ge-

bäudes unterscheidet. So wird der einfache Anstrich einer „glatten“ Fassade geringer bezuschusst als der mehrfarbige, aufwändige Anstrich einer Gründerzeitfassade.

Die Essener Richtlinien sehen auch für die denkmalwerten Zechengebäude einen höheren Fördersatz vor und bieten damit einen äußerst attraktiven Anreiz, die historischen Gebäude in ihrem ursprünglichen Erscheinungsbild zu erhalten. Darüber hinaus sind an denkmalwerten Zechenhäusern der Anstrich von Fenstern, Türen und Klappläden förderfähig, ebenso die Dacheindeckung mit ursprünglichen Tonziegelpfannen.

Im Mai 2012 erfolgte eine weitere Richtlinienänderung. Diese umfasste wiederum eine Anpassung der Fördersätze an die mittlerweile deutlich gestiegenen Kosten für Malerarbeiten. Seit Mai 2012 werden Wärmedämmfassaden mit dem vom Land in den Städtebauförderrichtlinien festgesetzten Höchstsatz unterstützt.

Die nach Aufwand gestaffelte Förderung ist für die Eigentümer nachvollziehbar und hat in der Praxis eine hohe Akzeptanz erfahren. Diese Staffelung beinhaltet noch einen weiteren positiven Effekt. Mit der gleichen Summe an Fördermitteln können so mehr Sanierungswillige erreicht werden. Im Laufe der letzten Jahre hat das Thema energetische Fassaden-

sanierung immer mehr an Bedeutung gewonnen, so dass nunmehr auch die Möglichkeit der Förderung von Wärmedämmungen in die

Richtlinien aufgenommen wurde, dies insbesondere mit Ausblick auf die seit 2012 neu im Programm befindlichen Stadtteile Altenessen-

Süd und Nordviertel. Auch das Stadtumbaugebiet West Bochold/Altendorf-Nord profitiert von der Änderung.

## Überblick in Zahlen

### Altendorf

Jahr	Fördervereinbarungen	Förderbetrag	Gebäude	Kunstfassaden	Wohn-einheiten	Investition
2003	42	152.000,00 €	63	3	445	622.000,00 €
2004	25	145.000,00 €	53	5	354	642.000,00 €
2005	28	53.000,00 €	29	17	208	237.000,00 €
2006	26	88.000,00 €	78	0	238	497.000,00 €
2007	33	122.000,00 €	56	0	273	521.000,00 €
2008	14	51.000,00 €	24	0	67	161.000,00 €
2009	9	45.000,00 €	26	0	74	220.000,00 €
2012	10	108.000,00 €	31	0	84	398.000,00 €
<b>gesamt</b>	<b>187</b>	<b>765.000,00 €</b>	<b>360</b>	<b>25</b>	<b>1743</b>	<b>3.298.000,00 €</b>

### Bezirk VI – Katernberg, Stoppenberg, Schonnebeck

Jahr	Fördervereinbarungen	Förderbetrag	Gebäude	Zechen-häuser	Wohn-einheiten	Investition
2005	55	170.000,00 €	71	22	246	526.000,00 €
2006	90	361.000,00 €	125	30	436	1.143.000,00 €
2007	68	233.000,00 €	89	17	293	624.000,00 €
2008	49	216.000,00 €	64	17	264	1.152.000,00 €
2009	16	48.000,00 €	17	4	129	113.000,00 €
2011	46	125.000,00 €	53	5	179	677.000,00 €
2012	13	37.000,00 €	14	4	21	84.000,00 €
2013	5	14.000,00 €	10	2	69	18.000,00 €
<b>gesamt</b>	<b>342</b>	<b>1.204.000,00 €</b>	<b>443</b>	<b>101</b>	<b>1637</b>	<b>4.337.000,00 €</b>

<b>beide Gebiete insgesamt</b>	<b>529</b>	<b>1.969.000,00 €</b>	<b>803</b>	<b>126*</b>	<b>3380</b>	<b>7.635.000,00 €</b>
--------------------------------	------------	-----------------------	------------	-------------	-------------	-----------------------

\* Kunstfassaden und Zechenhäuser zusammengefasst

## Unterbrechung 2009 bis 2010

**Zum Ende des Jahres 2008 wurde seitens des Büros Stadtentwicklung der jährliche Förderbescheid über die Zusage der Fördermittel für das Folgejahr erwartet. Im Dezember erfolgte allerdings ein ablehnender Bescheid der Bezirksregierung mit der Erklärung, dass die Stadt Essen aufgrund ihrer Haushaltslage den in den Zuschüssen verankerten Eigenanteil in Höhe von zehn Prozent nicht mehr mit Kommunalkrediten finanzieren darf. Damit war das Aus für das Folgejahr für den Stadtbezirk VI besiegelt.**

**D**a die Fördermittel aus den vergangenen Jahren nie für das ganze Jahr reichten, war es seitens des Büros Stadtentwicklung zur Praxis geworden, Anträge auf Zuschüsse bereits ab Mitte November für das darauffolgende Jahr anzunehmen, um diese dann zügig zu Beginn des neuen Förder-

jahres abzuwickeln. So lagen gegen Ende 2008 bereits knapp zwanzig Anträge zur Bearbeitung vor. Aus Rückflüssen der Vorjahre, resultierend aus Nichtdurchführung oder geringerer Inanspruchnahme der zugesagten Förderung, konnten nur noch weniger als zehn neue Förderverträge geschlossen werden. Die

Hauseigentümer, die eine Absage erhielten, hatten erstaunlicherweise Verständnis für diese Entscheidung.

### 📌 Lösung des Problems zur Stellung des Eigenanteils

Nach Verhandlungen mit der Bezirksregierung und der Landesebene konnte eine Zustimmung zum neuen Verfahren gefunden werden. Wenn ein Eigentümer den von der Stadt aufzubringenden Eigenanteil selbst übernahm, durfte die Stadt ab 2011 wieder fördern. Das Programm konnte somit zu Jahresbeginn 2011 nach zweijähriger Unterbrechung mit einigen formellen Änderungen wieder aufgenommen werden.



## Die Anfänge in Altendorf

In Altendorf wurden zu Beginn künstlerisch gestaltete Fassaden initiiert, um mit „Hinguckern“ das Programm zu bewerben. Der Kontakt zwischen Hauseigentümern und Künstlern wurde durch den im Stadtteilbüro „Treffpunkt Altendorf“ aktiven Mitarbeiter des Büros Stadtentwicklung hergestellt. Ein besonderer Anreiz für die Eigentümer war eine um 25 Prozent höhere Förderung gegenüber einem einfachen Fassadenanstrich. Die Entwürfe wurden in gemeinsamen Findungsprozessen zwischen Künstlern und Eigentümern entwickelt.

Zudem wurde von einem Künstler auch ein „Farbkonzept“ für die Altendorfer Straße entwickelt, mit einem Farbverlauf entlang des Farbspektrums. Dieses konnte leider nur in Ansätzen realisiert werden, weil die Hauseigentümer u. a. aufgrund der längerfristig anstehenden Umbaumaßnahme Altendorfer Straße noch keine Investitionsabsichten hatten.

## Die zweite Staffel im Stadtbezirk VI

Zur Bekanntmachung des Hof- und Fassadenprogramms im Bezirk VI (Katernberg, Stoppenberg und Schonnebeck) wurde im Mai 2005 eine Broschüre gedruckt, die das Programm anhand von Beispielen aus Altendorf bewerben sollte. Die Broschüre enthielt auch die neuen Richtlinien und eine einfache Beschreibung dazu, wie man eine Förderung erhält. Diese Information wurde in den Stadtteilen verteilt und interessierten Bürgern auf Anfrage zugesandt.

Auf der Zukunftskonferenz Zollverein (Katernberg-Konferenz) wurde im Mai 2005 das Hof- und Fassadenprogramm vor rund zweihundert Besucherinnen und Besuchern und der Presse vorgestellt. Im Anschluss an die Katernberg-Konferenz erschienen ausführliche Presseberichte in den örtlichen Tageszeitungen und auch im kostenlos an jeden Haushalt verteilten „Stadtanzeiger“. Das Programm wurde damit schnell bei den Hausbesitzern bekannt und der benannte Ansprechpartner im Büro Stadtentwicklung wurde in persönlichen Gesprächen oder telefonisch von zahlreichen Interessierten kontaktiert.

Dieser kurze Weg und die ausführliche Beratung, gepaart mit dem geringen formellen Aufwand, trugen erheblich zum Erfolg des Hof- und Fassadenprogramms bei.



Eine der ersten Kunstfassaden wurde an der Hüttmannstraße realisiert. Gestaltung: Robert Kaller, Foto: Björn Zerres

## ↑ Große Nachfrage in allen Jahren

Das Programm wurde von Anfang an sehr gut angenommen. Die jährlich zur Verfügung stehenden Fördermittel waren in allen Jahren bereits bis zum Spätsommer ausgeschöpft, so dass es immer eine Warteliste für das kommende Förderjahr gab. Auch die Festsetzung der Hauptfördergebiete – Zechensiedlungen und Gebäude an Hauptverkehrsstraßen – wirkte sich positiv auf das Programm und natürlich auch auf das Erscheinungsbild der Stadtteile aus. Günstig war, dass die meisten EigentümerInnen im Stadtbezirk VI wohnhaft sind und der weitaus größte Teil auch selbst in den zur Neugestaltung anstehenden Gebäuden wohnt.



**Die Künstler/innen**

**Ralf Kiesendahl**

Adlerstraße 31  
45307 Essen  
0201-874000

**Heinz-Georg Dosedal**

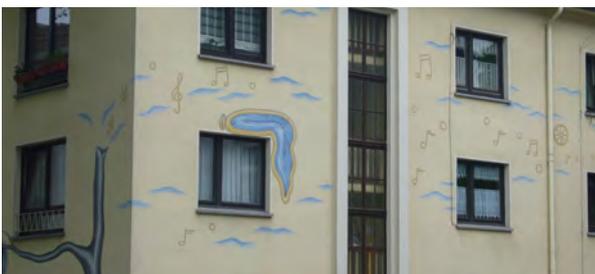
Im Romberg 36a  
45657 Recklinghausen  
02361-939293

**Robert Kaller**

Max-Brandes-Straße 23  
44229 Dortmund  
0231-7270222

**Moni van Rheinberg**

Essen, 2006 verstorben



## Besondere Schwerpunkte des Programms

### Künstlerisch gestaltete Fassaden

Über zwanzig künstlerisch gestaltete Fassaden kann man in Altendorf finden. Obwohl der letzte Entwurf bereits im Jahr 2006 realisiert wurde, hat die Gestaltung nichts an Strahlkraft verloren und löst immer wieder Diskussionen vor den Gebäuden aus. So bleibt das Fassadenprogramm auch weiterhin ein Gesprächsthema im Stadtteil.

Fotos auf dieser Seite: Christian Siepmann



“An das Haus ist noch nie ein Graffiti gesprüht worden. Eine fantasievolle Bemalung findet bei den Sprayern immer Respekt, wie man an einigen anderen Objekten im Quartier auch sehen kann. Ohne die Förderung hätten wir damals das Projekt nicht anpacken können.”

Peter Walldorn, Ev. Gemeindeamt Essen-Nord, Rentner, ehemals Bausachverständiger

#### ↑ Beispiel Ohmstraße

Der Künstler Robert Kaller gestaltete die beiden Häuser gegenüber der Christuskirche farbenfroh und mit geschwungenen Formen und löste damit auch kontroverse Diskussionen innerhalb der evangelischen Kirchengemeinde aus, die Eigentümerin der Objekte ist. In unmittelbarer Nähe zum Stadtteilbüro „Treffpunkt Altendorf“ dienen

die Häuser auch immer wieder als Anschauungsobjekte bei der Beratung von Hauseigentümern. Sie haben ihre Wirkung besonders entfalten können, nachdem auch der angrenzende Christuskirchplatz komplett umgestaltet wurde und heute einen neuen Mittelpunkt im Stadtteil darstellt. Rund um den Christuskirchplatz sind inzwischen viele andere Fassaden ebenfalls gestaltet worden.





Die denkmalgerechte Fassadensanierung der städtebaulich und historisch bedeutenden Hirtsiefersiedlung wurde mit dem Programm gefördert. Fotos: Andreas Braun

## Denkmalgeschützte und denkmalwerte Häuser und Siedlungen

### Hirtsiefersiedlung in Altendorf gemäß Denkmalschutz saniert

Diese genossenschaftliche Siedlung sollte ursprünglich 1914 gebaut werden, jedoch verhinderte der Erste Weltkrieg den Baubeginn, so dass erst 1919 die ersten Gebäude der um einen Park angeordneten Anlage errichtet wurden. Der Architekt Theodor Suhnel begleitete die Siedlung bis in die 1950er Jahre, so dass trotz verschiedener Bauabschnitte eine gestalterische Einheit gewahrt wurde. Die gesamte Anlage steht unter Denkmalschutz, inklusive der Hausgärten und der Parkanlage.

### Zechensiedlungen in Katernberg ohne Denkmalschutz

Neben der Schachtanlage Zollverein, deren 12 Schächte und Anlagen den Stadtbezirk prägen, stehen auch zahlreiche Siedlungen in Verbindung mit der Zechengeschichte. In Katernberg ist daher die Bergbaugeschichte besonders präsent. Die Überlegung, nahezu alle historischen Siedlungen unter Denkmalschutz zu stellen, konnte aus finanziellen und personellen Gründen nicht umgesetzt werden. Das Fassadenprogramm konnte hier eine Lücke füllen.

Die Abgrenzung der Vorrangbereiche erfolgt in Abstimmung mit der Unteren Denkmalbehörde. Somit konnten dann nicht unter Denkmalschutz stehende, aber denkmalwerte, Bergarbeitersiedlungen mit Hilfe des Programms weitgehend denkmalgerecht erhalten werden.

### ↑ Beispiel Theobaldstraße: denkmalgerechte Renovierung

Die Zechensiedlung in der Theobaldstraße ist die letzte Siedlung, die durch die Zechenbaumeister der Zeche Zollverein in Eigenregie geplant und gebaut wurde. Im Jahr 1909 entstanden hier 40 Doppelhaushälften mit insgesamt 80 Wohnungen.

Am Anfang gibt es zwei L-förmige Gebäude, die den Eingang zur Siedlung bilden. Darauf folgen auf jeder Straßenseite neun Gebäude in sechs unterschiedlichen architektonischen Ausführungen, so dass jeder Haustyp nur dreimal in der Siedlung vorkommt. Diese gestalterische Vielfalt, die sich in unterschiedlichen Dachformen und Fassadenvarianten zeigt, gepaart mit dem einheitlichen Erscheinungsbild, stellt das Besondere dieser Siedlung dar.



Nicht denkmalgeschützt, aber denkmalwert saniert: die Häuser in der Theobaldstraße in Essen-Katernberg. Fotos: Andreas Braun

Im Büro Stadtentwicklung war zu diesem Zeitpunkt bekannt, dass die Siedlung gerade in der Privatisierungsphase ist. Die seit Jahren, manchmal seit Jahrzehnten, dort als Mieter Wohnenden wurden nun zu Eigentümern. Viele hatten bereits in ihre Häuser investiert und sie teilweise renoviert, so dass mit dem Erwerb des Hauses nun auch eine Aufwertung der Fassade erfolgen konnte. In intensiven Beratungsgesprächen vor Ort,

wurde die historische Bedeutung der Siedlung immer wieder betont. Dies überzeugte die Eigentümer, die Häuser in ihrem ursprünglichen architektonischen Erscheinungsbild zu belassen und mit Unterstützung des Fassadenprogramms einen denkmalgerechten Anstrich durchzuführen. Besonders erwähnenswert ist, dass sich die meisten Eigentümer der Doppelhaushälften auf eine einheitliche Farbgestaltung der Häuser geeinigt haben.

Bis heute wurden hier 36 der 40 Doppelhaushälften denkmalgerecht angestrichen. Ein Erfolg, der selbst in denkmalgeschützten Siedlungen nur selten erreicht wird.



Ansichtszeichnungen der „Arbeiterwohnhäuser“





Dieses Zechenhaus an der Karl-Meyer-Straße aus den 1920er Jahren war vor der Sanierung einfach nur grau. Nach der aufwändigen Fassadenreinigung aber erstrahlt es wieder. Darüber hinaus wurden vergessene Details ans Tageslicht befördert, wie beispielsweise das gelbe Band unterhalb der Fenster im Obergeschoss. Die neu gestrichenen Klappläden setzen einen weiteren Akzent.

Fotos: Andreas Braun



#### ↑ Beispiel Karl-Meyer-Straße: Sehenswerte Architektur

Hier handelt es sich nicht um eine klassische, in sich geschlossene Zechensiedlung, sondern um eine Aneinanderreihung von sogenannten „Steigerhäusern“ (Vorarbeiter der Schachtanlage Zollverein 3/7/10, die zwischen 1909 und

1924 errichtet wurde. Auf einer hundert Meter langen Strecke kann man so verschiedene Baustile aus der Ära der Zechenhäuser sehen. Das Betriebsdirektorenhaus hat einen Villencharakter (siehe Titelbild) und wurde komplett saniert. Neben dem Anstrich erfolgte auch die Sanierung des Daches, der Fenster und Türen sowie der Einfriedung. Die daran anschließenden Steigerhäuser wurden teilweise mit einem aufwändigen Niederdruckstrahlverfahren gereinigt oder eben auch gestrichen.

#### ↑ Beispiel Backsteingebäude: vom Grau befreit

Im Bezirk VI gibt es eine Vielzahl der für die Bergmannssiedlungen typischen Backsteingebäude. Für die

Reinigung dieser Fassaden gibt es besondere Sandstrahlverfahren. Mit niedrigem Druck wird die auf dem Backstein seit hundert Jahren und länger liegende Schmutzschicht schonend abgetragen, ohne den alten Stein zu beschädigen. Die dunklen, grauen Fassaden erstrahlen nach ihrer Reinigung in einem satten Backsteinrot. In einem zweiten Arbeitsschritt müssen oftmals noch die Fugen nachgearbeitet werden. Dies ist besonders aufwändig und kostenintensiv. Zum Abschluss erfahren die Backsteine eine Behandlung mit einer Schutzlösung, die verhindert, dass Feuchtigkeit und neuer Schmutz in den Stein eindringen können. Dieser enorme Aufwand lohnt sich aber, wie die herausragenden Beispiele belegen.



Dieses Steigerhaus wurde ebenfalls total saniert: neuer Anstrich, neue, dem historischen Vorbild entsprechende Holzfenster und die Dacheindeckung mit Tonziegeln.

### 📍 Große Renovierung am Dortmundhof 18-20

Dieses Doppelhaus ist ein hervorragendes Beispiel für eine denkmalgerechte Totalsanierung. Im Anschluss an die denkmalgeschützte Pestalozzi-Siedlung schließen sich weitere bergbauhistorisch bedeutende Gebäude an. Die beiden Besitzer waren sich einig, das Haus gemeinsam zu sanieren. Erste Überlegungen, die Haushälften durch Anbauten bzw. Aufstockungen zu ergänzen, um auf diese Weise mehr Wohnfläche zu erhalten, konnten durch eingehende Gespräche abgewendet werden. Eine solche Aufstockung hätte eine Förderung ausgeschlossen. Die teilweise überstrichene Backsteinfassade wurde schonend gereinigt. Sprossenfenster wurden eingesetzt und eine Tonziegeleindeckung wurde vorgenommen. Das Gebäude hat heute Vorbildcharakter.

Der Vorher-Nachher-Vergleich ist bei diesen Backsteinhäusern im Dortmundhof besonders beeindruckend. Foto links: Andreas Braun, rechts: Christian Siepmann



*“ Das ist ein Haus mit Seele und wir haben große Freude an der alten Anmutung. Wir waren uns einig, dass wir diese schöne Fassade nicht unter einer Dämmung verstecken, sondern den Charakter des Hauses so restaurieren, wie sich moderne Technik und historischer Anspruch miteinander verbinden ließen. ”*

Andreas Koshof, Maria und Siegmund Cwienk mit Tochter Alexandra  
Foto: Christian Siepmann





## Hauptverkehrsstraßen

**Die Hauptverkehrsstraßen eines Stadtteils sind die Aushängeschilder, die Auswärtigen, Pendlern und Besuchern einen ersten und bleibenden Eindruck über den allgemeinen Zustand des Stadtteils vermitteln. Die Neben- und Wohnstraßen, die meist in einem gepflegten Zustand sind, werden nur nachrangig wahrgenommen.**

**E**in Schwerpunkt der Förderung im Stadtbezirk VI lag daher auf den Hauptverkehrsstraßen, auch in Bezug zur Zeche Zollverein. Im Gegensatz zu den Eigentümern der Zechenhäuser oder anderen Einzeleigentümern, die ihre Objekte selbst nutzen, bedarf es an den Hauptverkehrsstraßen intensiver Bemühungen, die Eigentümer zu einer Neugestaltung der Hausfassaden zu bewegen. So wurden im Laufe des Projektes alle Eigentümer

in den Geschäftszentren Stoppenberg und Katernberg, durch die zwei wichtige Hauptverkehrsstraßen führen, persönlich angeschrieben und über das Programm informiert. Auch den anderen Eigentümern wurden die Möglichkeiten des Programms schriftlich und teilweise in persönlichen Gesprächen ausführlich unterbreitet, insbesondere entlang der Gelsenkirchener Straße, Schonnebeckhöfe und Katernberger Straße. Diese Straßen sind

als innerstädtische Verbindungen zwischen den Stadtteilen und dem Zentrum sowie als Verbindung in die Nachbarstadt Gelsenkirchen und zur Autobahn A42 von übergeordneter Bedeutung. Das Programm wurde hier erfolgreich beworben – rund 140 Gebäude wurden entlang der Hauptverkehrsstraßen im Bezirk VI neu gestaltet. Insbesondere die Stadtteilzentren Katernberg und Stoppenberg profitieren von dem neuen Erscheinungsbild. An den Hauptverkehrsstraßen gibt es sämtliche Erscheinungsformen der Neugestaltung: einfache Anstriche, energetische Aufwertung, aufwendige Sanierung von Gründerzeitfassaden bis hin zur Backsteinreinigung des historisch bedeutsamen Zollverein-Konsums an der Katernberger Straße.

Das erste Haus, das an einer Hauptverkehrsstraße bereits vor acht Jahren angestrichen wurde, steht an der Gelsenkirchener Straße an besonders markanter Stelle im Stadtteilzentrum Stoppenberg und hatte im Laufe des Programms eine Vorbildfunktion für das Zentrum. Neben dem Anstrich wurde auch die Außenwerbung des alteingesessenen Elektrohändlers dezent der Fassade angepasst. Solche Synergieeffekte findet man immer wieder im Zuge der Fassadensanierung.



Ebenso wurden zahlreiche Fassaden an der Altendorfer Straße und anderen Hauptverkehrsstraßen in Altendorf erneuert.

Der Hauseigentümer hat an diesem Objekt ein überdimensionales Ortseingangsschild auf die Giebelseite des Gebäudes malen lassen. Alle stadteinwärts Fahrenden werden durch dieses Bekenntnis zu Altendorf begrüßt.



Gründerzeitensemble an der Gelsenkirchener Straße. Fotos auf dieser Doppelseite: Andreas Braun

## Gründerzeitfassaden

Der Anteil von Wohngebäuden, die vor 1919 errichtet wurden, beträgt in Stoppenberg gut 20 Prozent und in Katernberg gut 35 Prozent. Diese baukulturell aufwändig gestalteten Gründerzeitfassaden sind unbedingt erhaltenswert. Nie wieder wurden in der Zeit danach Fassaden so schmuckvoll und beeindruckend gestaltet.



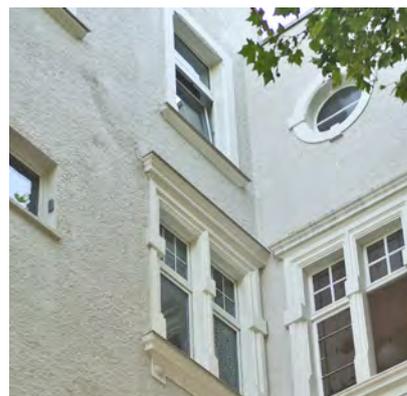
📍 Gelsenkirchener Str. 313 - 315

Dieses Gründerzeit-Gebäude (Foto links) hat seit seiner Errichtung 1907 glücklicherweise kein Face-lifting an der Fassade erhalten. Das Haus wurde an ein Handwerksunternehmen veräußert, welches im Bereich der Fassadensanierung selbst tätig ist – so lag es nahe, dass der Betrieb diese Fassade aufwändig renovierte. Heute darf diese Arbeit als vorbildhaft angesehen werden – und als überzeugendes Aushängeschild des Unternehmens.



*“ Ich war angenehm überrascht, wie schnell und unbürokratisch die Bewilligung der Förderung durch die entsprechenden Stellen vonstatten ging ”*

Guido Kämper, Eigentümer Katernberger Markt 1,  
Foto: Christian Siepmann



An zentraler Lage in Katernberg, direkt am Marktplatz, befindet sich dieses Wohn- und Geschäftshaus mit Gründerzeitfassade. Der alte einfarbige Anstrich betonte in keiner Weise die Stilelemente der Fassade. Mit dem aufwendigen Anstrich ist es gelungen, die typischen Merkmale der Fassade dezent hervorzuheben.

Fotos auf dieser Doppelseite: Andreas Braun



### ↑ Termeerhöfe 22

In der Mitte von Katernberg wurde das Haus 1900 erbaut. Berankt von wildem Wein, der sich bereits auf das Nachbargebäude ausbreitete, war die Fassade nicht über das ganze Jahr sichtbar. Der Verkauf des Gebäudes war hier wieder Auslöser, über eine Fassadengestaltung nachzudenken. Besonders schön an dem Objekt ist, dass neben der erhaltenswerten Fassade auch der gusseiserne Zaun und die Eingangstür im Originalzustand sind. Zunächst wurde die Fassade schonend und unter Berücksichtigung der unterschiedlichen Materialien gereinigt, um so die Backsteine im Obergeschoss zu betonen. Danach erfolgte ein dezenter Anstrich.



“Hier im Norden, im ältesten Stadtteil Katernberg, findet sich der schönste zusammenhängende Altbaubestand in Essen.”

Mariam und Heiko Kahlenberg, Eigentümer.  
Foto: Christian Siepmann



### ↑ Schonnebeckhöfe 14 - 16

Das um 1910 errichtete Haus ist im Besitz einer Eigentümergemeinschaft, die sich gemeinsam entschied, die Hausfassade neu zu gestalten. Die Fassade wurde bereits in den 1980er Jahren renoviert, allerdings ohne die in der Fassade vorhandenen Elemente hervorzuheben. Der neue Anstrich macht

deutlich, dass die mehrfarbige Ausführung bei solch facettenreichen Fassaden unbedingt notwendig ist, um die ganze Ausdruckskraft sichtbar zu machen.



## Hofgestaltung

**Viele Innenhöfe in stark verdichteten Stadtteilen haben nur eine geringe Aufenthaltsqualität und bieten den Bewohnern wenige Nutzungsmöglichkeiten und kaum Spielangebote für kleinere Kinder.**

Das Programm bietet hier die Möglichkeit, alte schlecht gepflegte Innenhöfe neu zu gestalten und somit wieder einen Erlebnisraum für die BewohnerInnen zu schaffen. Die Möglichkeiten zur Förderung der Hofgestaltung wurden allerdings eher selten in Anspruch genommen.

### ▲ Kleine Eulerstraße und Euler Straße

Eine große Wohnungsgesellschaft hatte diesen U-förmigen, aus neun Gebäuden bestehenden Komplex bereits neu gestrichen. Der bis dahin schlecht gestaltete Innenhof mit wenigen Nutzungsmöglichkeiten wurde von einem Land-

schaftsbauer komplett neu überplant und mit einem stimmigen

Konzept versehen. Mit großem finanziellem Aufwand wurde der Hof so umgebaut, dass nun insbesondere die Kinder diese großzügige Fläche nutzen können. Aber auch die Erwachsenen finden hier Begegnungsorte und Rückzugszonen.



Weniger einladend zeigte sich der große Innenhof vor der Umgestaltung.  
Fotos auf dieser Seite: Andreas Braun (oben), Björn Zerres (unten)



“ Primäres Ziel der Sanierung war es, die langfristige Vermietbarkeit der Häuser sicherzustellen. Durch moderne Gasbrennwerttechnik, bei der die Abgase der Heizung zurückgeführt und erneut genutzt werden, sparen wir bis zu 50% der Heizkosten. ”

Klaus Grewer, Mitglied des Vorstandes der Wohnungsgenossenschaft Essen-Nord eG

Foto Christian Siepmann

## Energetische Sanierungsmaßnahmen auch förderfähig

Seit Mai 2012 sind durch eine Änderung der städtischen Satzung auch energetische Maßnahmen an Fassaden förderfähig. Sofern bei der Sanierung die aktuell geltende Energieeinsparverordnung eingehalten wird, jedoch nicht die hohen Anforderungen der Kreditanstalt für Wiederaufbau erreicht werden und damit dieser Förderweg einzuschlagen ist, kann auch mit dem Fassadenprogramm die energetische Erneuerung unterstützt werden und man erhält hier einen höheren Zuschuss. Alternativen aus anderen Förderprogrammen müssen zuvor abgeklärt werden. Der entsprechende Nachweis wird durch einen Energieberater oder durch den Fachbetrieb im Rahmen der Antragstellung erstellt.

Das Thema Fassadendämmung war von Anfang an präsent. Bis zur Änderung der städtischen Richtli-

nien in 2012 konnten die energetischen Maßnahmen nicht in Gänze unterstützt werden, sondern nur der Anstrich der neuen Wärmedämmung. Trotz der im Vergleich zu den heutigen Fördersätzen geringen Unterstützung wurde diese Option durch die Hauseigentümer häufig in Anspruch genommen. Nachkriegsbauten mit schlechter baulicher Substanz bergen ein hohes Potenzial für energetische Sanierungsmaßnahmen. Die oft noch im Besitz von großen Wohnungsgesellschaften befindlichen typischen Siedlungshäuser der 1950er Jahre befinden sich ebenfalls häufig, wie die Zechensiedlungen, in einer Privatisierungsphase. Baulich wurde an diesen Gebäuden mit Ausnahme der Fenster seit ihrer Errichtung nichts geändert. Energetisch gesehen zählen sie zu den ineffizientesten Haustypen überhaupt. Die Erwerber dieser Vier- bis

Sechs-Familienhäuser planen daher mit dem Kauf auch eine Wärmedämmung und andere energetische Maßnahmen ein, wie beispielsweise den Austausch der Heizungsanlage. Außenwanddämmungen an Gründerzeitfassaden oder Fassaden von ähnlicher baukultureller Bedeutung werden nicht gefördert.

### ↑ Große Leining in Stoppenberg

Dieser fünf Mehrfamilienhäuser umfassende Komplex aus den frühen 1960er Jahren ist im Besitz einer Wohnungsgenossenschaft. Die Häuser waren entsprechend ihrem Baujahr auf niedrigem baulichem Niveau in Bezug auf die Bausubstanz sowie bei der Ausstattung der Wohnungen. Die Genossenschaft entschloss sich zu einer Totalsanierung des Objektes in Millionenhöhe. Es wurde eine Wärmedämmfassade aufgebracht. Die Fenster wurden



Hier zieht man gerne ein und so schnell nicht wieder aus: Große Leining.  
Fotos: Christian Siepmann

komplett ausgetauscht und auch die Hauseingangsbereiche neu gestaltet. Die Vorgartenbereiche baute man um, die Müllboxen erhielten einen unauffälligen Platz. Die Ausstattung der Wohnungen wurde durch die Anbringung von Südbalkonen deutlich aufgewertet. Bei dieser Totalsanierung wurde nur der Anstrich der Hausfassade gefördert. Der Förderzuschuss entspricht nur einem Bruchteil der Gesamtinvestition der Genossenschaft.



der Wohnqualität wurden Balkone angebaut und an den Fassaden eine Wärmedämmung angebracht. Die Gebäude gewinnen optisch und

im Hinblick auf die Wohnqualität, was wiederum einen entscheidenden Faktor bei der Mieterbindung darstellt.

#### 📌 Rundum-Sanierung im Kapitelacker und In den Lotten

Ein im Stadtbezirk ansässiger Familienbetrieb aus der Wohnungswirtschaft hat hier die heruntergewirtschafteten Bestände erworben und die Gebäude über wenige Jahre hinweg total saniert. Die Fenster wurden ausgetauscht, ebenso die Eingangstüren. Zur Steigerung



Alt und neu auf einen Blick: Kapitelacker Foto: Andreas Braun

## Von Haus zu Haus: Nachbarschaften

Im Verlauf des Programms zeigte sich, dass es erstaunlich viele gut funktionierende Nachbarschaften im Bezirk gibt. In den Siedlungen, die vornehmlich selbstgenutzt sind, brauchte das Programm nicht

beworben werden. Sobald der erste Eigentümer seine Hausfassade neu gestaltet hatte, folgten andere nach. Die Mund-zu-Mund-Propaganda funktionierte bestens, die Nachbarn informierten sich

gegenseitig über die Möglichkeit der Förderung. Selbst Nachzügler und neu hinzugezogene Eigentümer wurden von den Nachbarn an das Büro Stadtentwicklung verwiesen.



Auch in der Glückaufstraße und im Rüggenkamp hat das Programm überzeugt: viele Eigentümer haben ihre Fassaden renoviert – die Siedlung zeigt sich farbenfroh. Fotos: Andreas Braun

## Fazit

### 🏠 Ein Gewinn für alle!

Die Ergebnisse des Hof- und Fassadenprogramms sind in den Stadtteilen gut sichtbar.

So konnten über 800 Gebäude neugestaltet werden. Das Straßenbild hat dadurch enorm an Qualität gewonnen. Der gewünschte Imagewandel wurde unterstützt: Weg von den grauen Fassaden, hin zu einem ansprechenden Stadtbild.

Die finanziellen Anreize wurden intensiv genutzt und die in das Programm gesetzten Erwartungen deutlich übertroffen. Oft wurden zusätzliche Investitionen am Haus vorgenommen, z.B. die Renovierung der Badezimmer oder der Hausflure.

Insbesondere in den festgelegten Schwerpunktgebieten, hatte die Bewerbung besonders viel Erfolg. Hier kam die Privatisierung von Wohnungsbeständen dem Programm zur Hilfe. Die neuen Eigentümerin und Eigentümer haben mit dem Erwerb der Häuser bereits die Sanierung der Fassade mit eingeplant. Gut zwei Drittel der Maßnahmen wurden durch ortsansässige Betriebe umgesetzt. Somit wurde auch die lokale Ökonomie gestärkt. Die Erfahrungen in Essen zeigen: Das Fassadenprogramm ist eine öffentliche Investition mit hoher Wirkung.



Foto: Andreas Braun

*“Das Fassadenprogramm der Stadt Essen hat in den westlichen und nördlichen Stadtteilen die Hauseigentümer veranlaßt, etwas für die Verbesserung des Erscheinungsbildes und der Energieeffizienz zu tun. Darüber hinaus erhielten Essener Handwerksbetriebe, vornehmlich aus dem Maler- und Stukkateurbereich, zusätzliche Aufträge, die in bewährter Qualität ausgeführt wurden. Damit konnten auch Arbeits- und Ausbildungsplätze gesichert werden.”*

Ulrich Meier, Hauptgeschäftsführer Kreishandwerkerschaft Essen  
Foto: Christian Siepmann



# Ausblick: Fortsetzung in Altenessen-Süd und im Nordviertel

Der Abschluss des Programms in Altendorf und dem Stadtbezirk VI ist gleichzeitig der Startschuss für das neue Programmgebiet Altenessen-Süd und Nordviertel. Diese beiden Stadtteile sind seit 2012 nun auch ein Fördergebiet im Programm „Soziale Stadt – Investitionen im Quartier“.

Auch hier ist das Hof- und Fassadenprogramm wieder wichtiger Bestandteil des Konzeptes zur Aufwertung der Stadtteile. Mit einer großzügigen Fördersumme in Höhe von voraussichtlich 900.000 Euro bis zum Programmende 2017 ausgestattet, werden seit Mitte 2013 die ersten Fassaden neu gestaltet.

## Umsetzung im Antragsjahr

Allerdings können die bislang jährlich bewilligten Fördermittel nicht mehr in das Folgejahr übertragen werden. Hauseigentümer müssen sich daher schriftlich verpflichten, die Renovierung im Antragsjahr umzusetzen. Die Konzentration auf Vorranggebiete kommt auch hier zum Tragen: die Altenessener Straße und ein Gründerzeitviertel am Eltingplatz sind Hauptfördergebiete. Nach Möglichkeit sollen an Hauptverkehrsstraßen und zusammenhängenden Siedlungen Schwerpunkte entstehen.

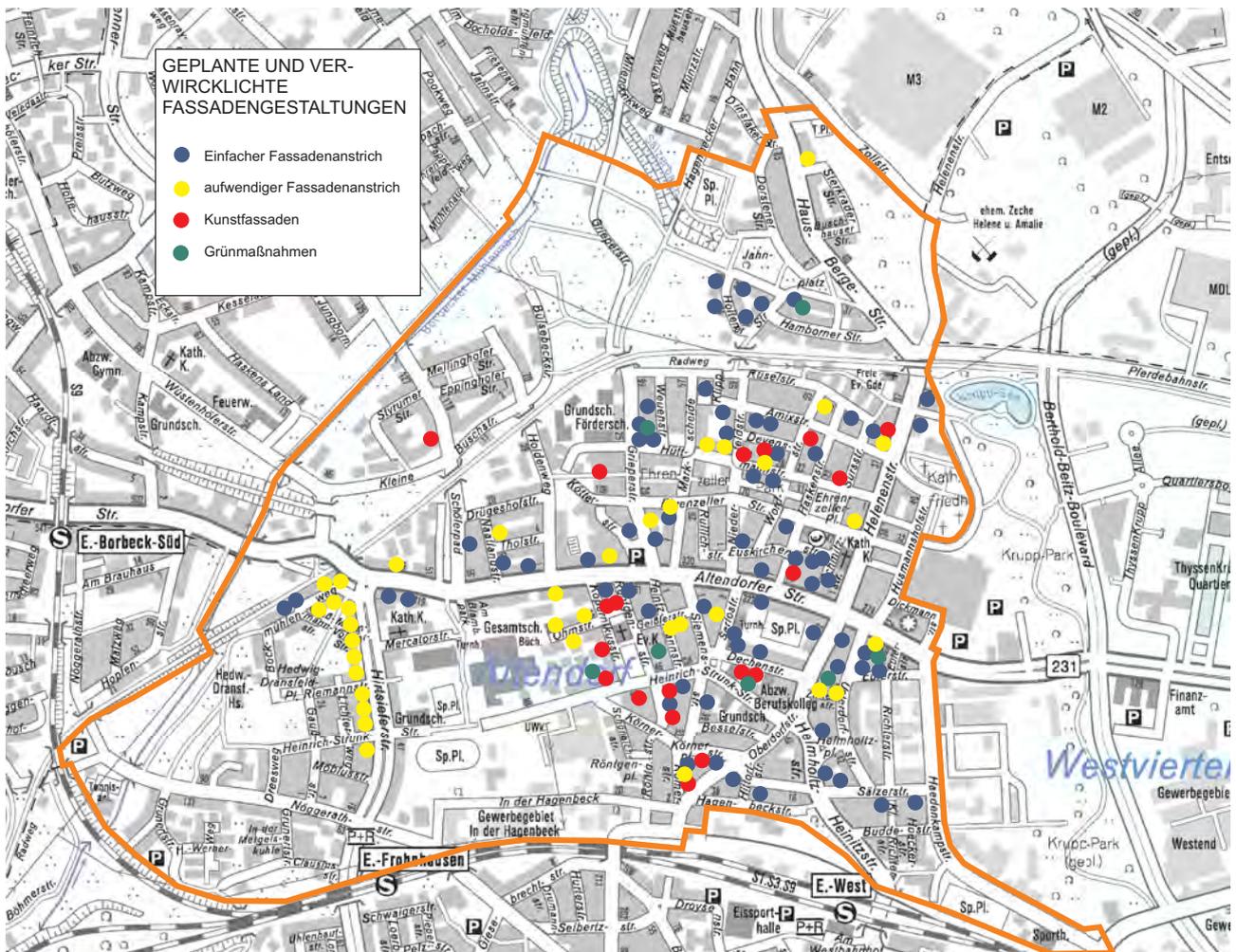


## Maßnahmen in Bochold/Altendorf-Nord

Parallel zum Programm „Soziale Stadt“ wird durch das Amt für Stadterneuerung und Bodenmanagement der Stadt Essen seit Mitte 2012 über das andere Stadterneuerungsprogramm „Stadtum-

bau West“ ebenfalls das Hof- und Fassadenprogramm in Bochold/Altendorf-Nord weiter umgesetzt. Auch hier sind bereits zahlreiche Maßnahmen durchgeführt worden.

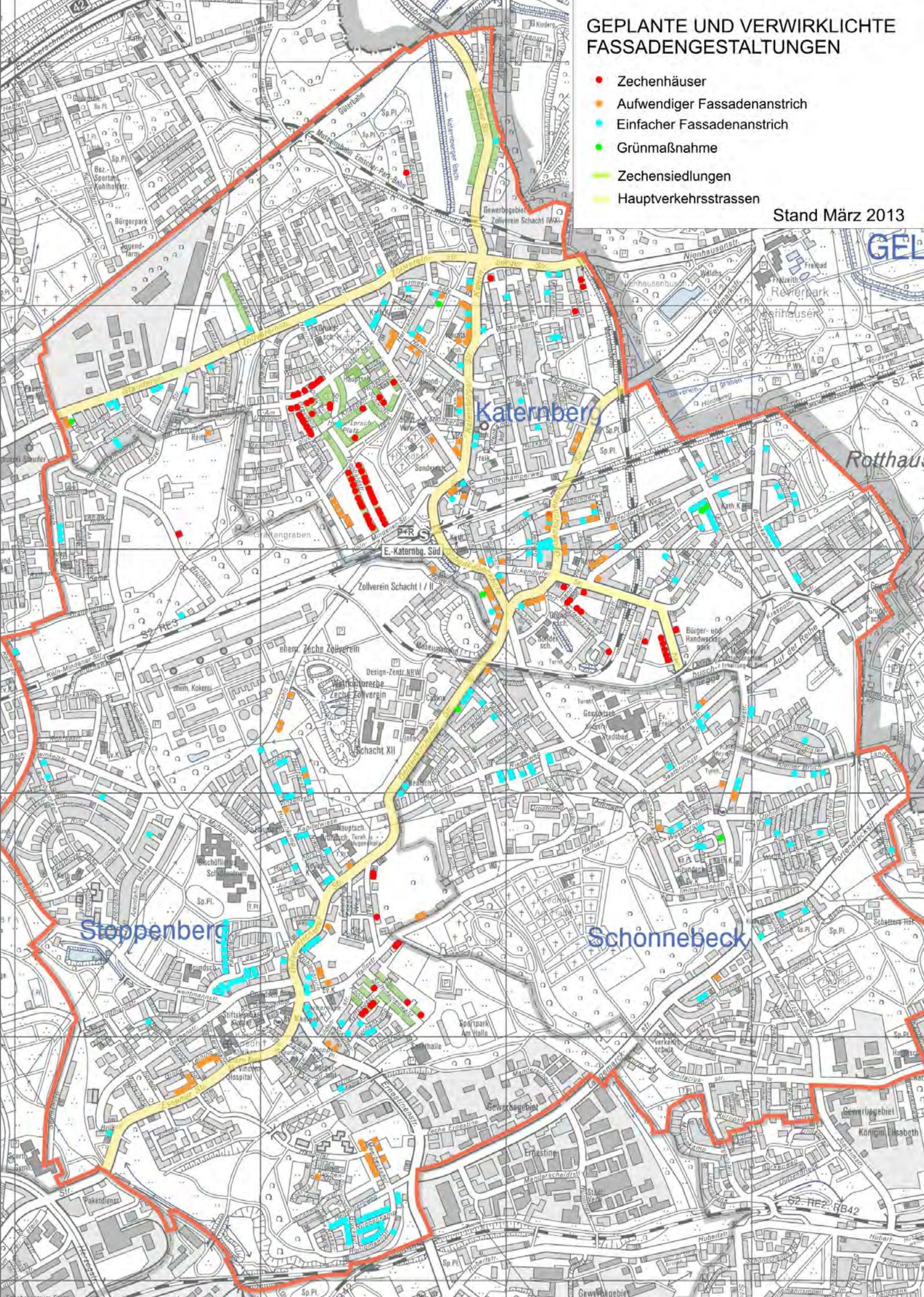
Karten: geplante und verwirklichte Fassaden in Altendorf und Stadtbezirk VI



# GEPLANTE UND VERWIRKLICHTE FASSADENGESTALTUNGEN

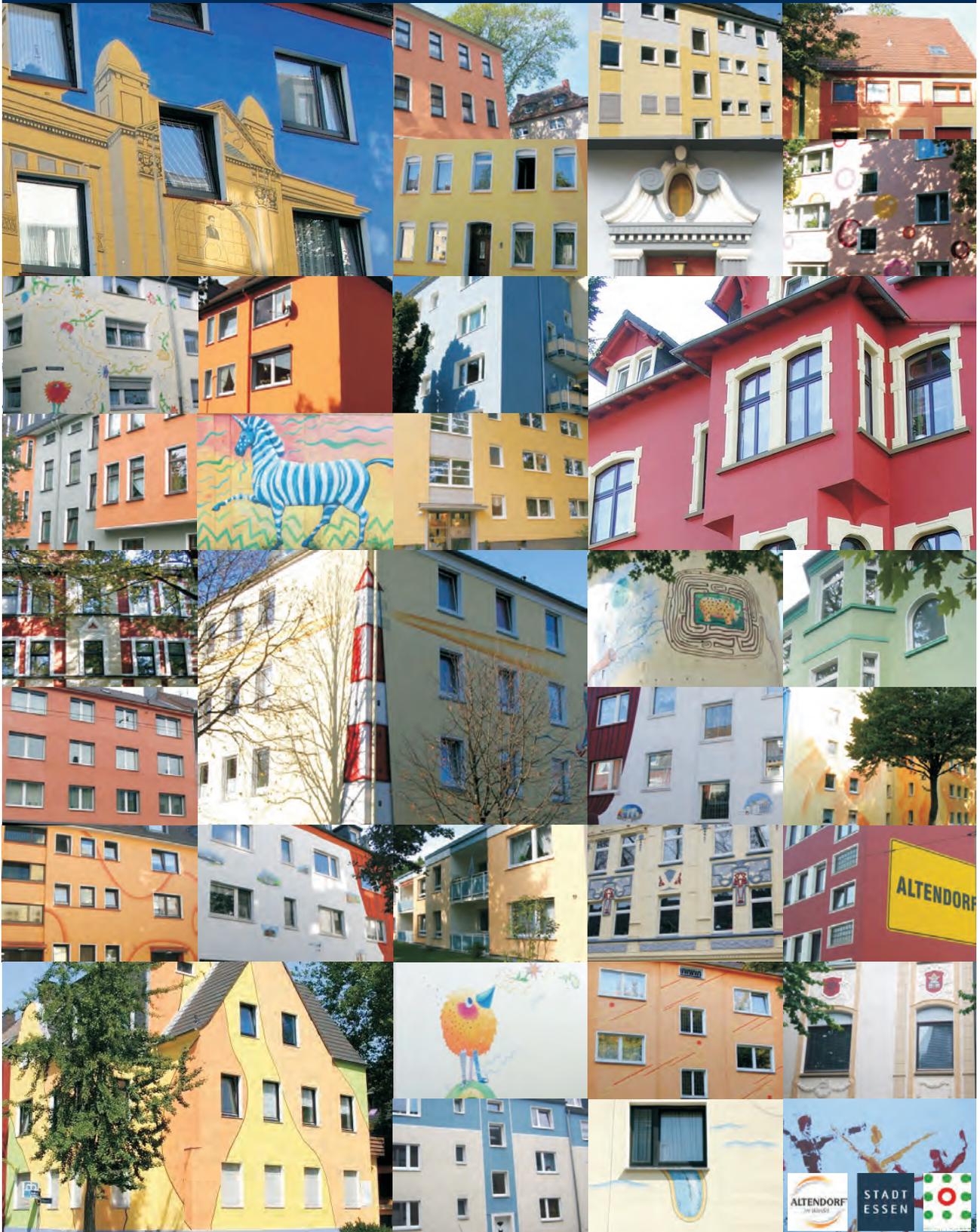
- Zechenhäuser
- Aufwendiger Fassadenanstrich
- Einfacher Fassadenanstrich
- Grünmaßnahme
- Zechensiedlungen
- Hauptverkehrsstrassen

Stand März 2013





# Fassaden in Altendorf



Fotos diese und Umschlagseite: Björn Zerres/Andreas Braun



Bundesministerium  
für Verkehr, Bau  
und Stadtentwicklung



**STÄDTEBAU-  
FÖRDERUNG**

von Bund, Ländern und  
Gemeinden

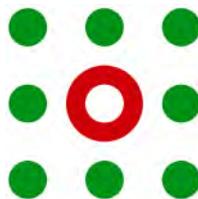
Ministerium für Bauen, Wohnen,  
Stadtentwicklung und Verkehr  
des Landes Nordrhein-Westfalen



**ESSEN KATERNBERG**



**ALTENDORF**  
*im Wandel*



SOZIALE STADT NRW