



Schwerpunktthema Aktivierende Immobilienberatung

Editorial

Liebe Leserinnen und Leser,

bestimmt haben auch Sie die ungewöhnlich vielen Gerüste in Oedt bemerkt. Wie bereits berichtet, werden die Angebote Immobilienberatung und Hof- und Fassadenprogramm sehr gut angenommen. Nun wird der Erfolg dieses Programms auch im Ortsbild sichtbar. Lesen Sie hierzu auch das Interview auf Seite 4 dieses Newsletters.

Übrigens: Die Umsetzung der Arbeiten erfolgt zumeist durch ortsansässige Handwerker und Architekten. So wirkt sich das ISEK über die monetäre Förderung hinaus positiv auf die heimische Wirtschaft und Ortsentwicklung in Oedt aus.

Wir wünschen viel Vergnügen bei der Lektüre.

**Ihr Team aus dem
Quartiersbüro Oedt**

Quartiersteam vor Ort

Quartiersbüro Oedt

Hochstraße 53
47929 Grefrath

Telefon: 02158.4014655

Mobil: 0157.86366415

Mail: quartier-oedt@HJPplaner.de

Web: www.quartier-oedt.de

Öffnungszeiten:

Mo, Di, Do: 10 bis 14 Uhr
und nach Vereinbarung

Gefördert durch



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





An vielen Häusern in der Oedter Ortsmitte waren in den vergangenen Wochen Gerüste aufgebaut. An einigen war unser ISEK-Banner zu sehen :-).

„
Die Immobilienberatung trägt Früchte und entwickelt Strahlkraft auf den ganzen Ort.

Dr. Frank Pflüger,
HJPplaner



Die Pizzeria bekommt eine Tür zum Marktplatz. Da es sich um ein denkmalgeschütztes Gebäude handelt, sind Absprachen und Maßarbeit gefragt. Alle Arbeiten erfolgen in enger Abstimmung mit der Unteren Denkmalbehörde.



Ansprechpartner in Sachen Immobilienberatung: Architektin Anja Lemaire, HJPplaner und Dennis Babilas, Gemeinde Grefrath.



Privates Engagement wird sichtbar

Ob Ausbesserung von Mauerwerk oder ein neuer Anstrich für die Hausfassade: Viele Eigentümerinnen und Eigentümer in Oedt investieren zur Zeit in ihre Gebäude. Das macht sich mittlerweile auch im Ortsbild bemerkbar.

Ein Auslöser für die rege Bautätigkeit ist das im Rahmen des ISEK aufgelegte Programm zur aktivierenden Immobilienberatung. Über das sogenannte Hof- und Fassadenprogramm können einzelne Vorhaben zudem finanziell gefördert werden. "Die aktivierende Immobilienberatung trägt maßgeblich zu einer Veränderung und optischen Aufwertung des Ortsbildes bei. Oedt hat Qualitäten und die wollen wir herausarbeiten", so Architektin Anja Lemaire von dem beauftragten Planungsbüro HJPplaner.

Gerüstbanner macht auf Hof- und Fassadenprogramm aufmerksam

Das Interesse ist nach wie vor sehr groß: Mittlerweile lassen sich mehr als 50 Eigentümerinnen und Eigentümer im ISEK-Gebiet beraten. Rund ein Dutzend Anträge für das Hof- und Fassadenprogramm wurden bereits von der Gemeinde bewilligt. Grundlage der Beratung ist die ebenfalls im Rahmen des ISEK erstellte Gestaltungsfibel für Oedt. Weitere Informationen zu den Themen aktivierende Immobilienberatung, Hof- und Fassadenprogramm sowie die komplette Gestaltungsfibel finden sich auf der Internetseite der Gemeinde Grefrath unter: www.grefrath.de/de/inhalt/aktivierende-immobilienberatung/.

So profitieren Sie von der aktivierenden Immobilienberatung

Wer sich im Quartiersbüro meldet, mit dem vereinbart Stadtteilarchitektin Anja Lemaire zunächst einen Vor-Ort-Termin. Direkt am Objekt werden erste Ideen entwickelt. „Die Aufgabe der aktivierenden Immobilienberatung ist es, erste Gestaltungsideen zu skizzieren und eine Umsetzung anzustoßen. Anschließend begleiten wir die konkrete Planung, die durch die beauftragten Architekten oder Handwerker erfolgt“, so Anja Lemaire.

Abgeschlossene Projekte aus dem Hof- und Fassadenprogramm



Nach der Ausbesserung von Rissen in der Fassade und einer Aufarbeitung des historischen Holzbalkens erhielt das Wohn- und Geschäftshaus aus dem 18. Jahrhundert eine neue farbliche Gestaltung, die der ursprünglichen Bauzeit entspricht. Die Eigentümerin hatte sich bereits im Vorfeld intensiv mit der Sanierung beschäftigt. Die vorhandenen Ideen wurden vor Ort mit den Experten aus dem Quartiersbüro abgestimmt. Auch die Farbgestaltung erfolgte in enger Absprache mit der Immobilienberatung. Im Fokus stand hierbei, dass diese zum Gebäude selbst und den Nachbargebäuden passen sollte.



Die Putzfassade des alten Pfarrhauses wurde gestrichen und die Sandsteinfigur in einer Nische im ersten Obergeschoss aufgearbeitet. Das denkmalgeschützte Gebäude erhielt seinen ursprünglichen, hellen Farbanstrich zurück. Über die Immobilienberatung erfolgten die Absprachen mit der unteren Denkmalbehörde und dem Landschaftsverband Rheinland.



Der Strukturwandel macht auch in Oedt nicht Halt. Für eine langfristige Ortsentwicklung kann eine Umnutzung von Gebäuden sinnvoll sein. Dieses leer stehende Ladenlokal wurde zu Wohnraum umgewandelt und die Fassade entsprechend neu gestaltet.



”

*Unsere Hauptaufgabe ist die Beratung und Entwicklung erster Ideen. Wir unterstützen die Eigentümer*innen bei der Erstellung der Förderanträge für das Hof- und Fassadenprogramm und stehen bei der Umsetzung beratend zur Seite.*

Architektin Anja Lemaire, Immobilienberatung

An diesem Gebäude erfolgte eine Sanierung des Mauerwerks. Hierzu wurden die alten Fugen ausgekratzt und der Stein pulvergestrahlt. Anschließend wurde neu verfugt und imprägniert. Insgesamt eine sehr staubige aber effektvolle Angelegenheit!



Im Gespräch: Immobilienberatung

Lukas Schmitz hat die Immobilienberatung in Anspruch genommen. Architektin Anja Lemaire beriet in Sachen Gestaltung und unterstützte bei der Beantragung der Fördermittel aus dem Hof- und Fassadenprogramm.

Herr Schmitz, warum war eine Sanierung notwendig?

Bei unserem Wohn- und Geschäftshaus von 1902 ist die Fassade zuletzt vor rund 20 Jahren gestrichen worden. Das Gebäude liegt an der Ecke Tönisvorster Straße/Hochstraße. Zahlreiche Autos und LKWs sorgen gleich an zwei Seiten für eine hohe Verkehrs- und Abgasbelastung. Eine Sanierung war hierdurch dringend erforderlich geworden.

Wie sind Sie auf die Immobilienberatung aufmerksam geworden?

Informationen zum ISEK haben wir vor allem aus der Zeitung, über Gespräche und Flyer erhalten. Wir

haben dann im Frühjahr über das Quartiersbüro Kontakt zu Frau Lemaire aufgenommen.

Wie ging es weiter?

Nach einer Besichtigung vor Ort habe ich mit Frau Lemaire erste Vorschläge zu den anstehenden Arbeiten durchgesprochen. An der Farbgebung selber haben wir nicht viel geändert, lediglich der Sockel ist etwas dunkler geworden und dadurch nun unempfindlicher gegenüber Verschmutzungen. Außerdem war die Nacharbeitung von Stuckelementen notwendig geworden. Unsere Aufgabe war es dann Angebote einzuholen. Die Förderanträge haben wir anschließend gemeinsam mit Frau Lemaire erstellt.

Ende August stand das Gerüst....

Ja, nach der Bewilligung der Anträge konnte es losgehen. Durch die Ecklage und die schmalen Bürgersteige war alles ganz schön eng – aber die Gerüstbauer haben ganze Arbeit geleistet.



Wie hat die Zusammenarbeit mit der Immoberatung funktioniert?

Das war ganz unproblematisch und sehr freundlich. Unsere Fragen wurden jederzeit beantwortet und wir fühlten uns immer gut beraten. Auch mit dem Ergebnis sind wir sehr zufrieden.

Vielen Dank für das Gespräch!



Die Doppelhaushälften waren sehr unterschiedlich gestaltet. Die Fassade auf der linken Seite wurde an die angrenzende Gebäudehälfte angepasst. So wirkt das Gebäude nun insgesamt deutlich harmonischer.



Impressum

Quartiersbüro Oedt

Hochstraße 53
47929 Grefrath

Telefon: 02158.4014655

Mobil: 0157.86366415

Mail: quartier-oedt@HJPplaner.de

Web: www.quartier-oedt.de

Fotos: Quartiersbüro Oedt

HJPplaner



Rheinische
Gesellschaft
für Diakonie

Newsletter-Abonnement

Empfehlen Sie unseren Newsletter gerne weiter! Er erscheint regelmäßig zu aktuellen ISEK-Themen. Anmeldungen sind jederzeit unter E-Mail quartier-oedt@HJPplaner.de oder vor Ort im Quartiersbüro möglich. Auf dem gleichen Weg können Sie unseren Newsletter wieder abbestellen.