

## Was haben Eigentümer:innen und Mieter:innen davon?

### Eigentümer:innen

- ... Wertsicherung oder Wertsteigerung Ihrer Immobilien durch Verbesserungen im eigenen Umfeld, z.B. Aufwertung des öffentlichen Raumes und Sanierungsmaßnahmen anderer Eigentümer:innen
- ... steuerlich umfangreiche Abschreibungen der Kosten für aufgewendete Instandsetzungs- und Modernisierungsmaßnahmen
- ... Beratung bei der Sanierung Ihrer Immobilien
- ... Unterstützung bei der Beantragung von Fördermitteln
- ... zusätzliche Unterstützung durch den Zugang zu Städtebaufördermitteln
- ... direkten Zugang zur Verwaltung über eine Sanierungsstelle
- ... Austausch und hilfreiche Tipps

### Mieter:innen

- ... verbesserte Wohn- und Lebensbedingungen, z. B. modernisierter Wohnraum, neu geschaffener Wohnraum, funktionierende Nachbarschaften
- ... Aufwertung des Wohnumfelds, z. B. Entsiegelung von Grundstücken, Beantragung von Fördermitteln zur Wohnumfeldverbesserung
- ... Aufwertung der öffentlichen Räume und Grünflächen
- ... Klimaanpassung im Quartier
- ... Unterstützung beim Umzug in eine Ersatzwohnung
- ... erweiterter Kreis von Ansprechpartner:innen bei Problemen mit sanierungsbedürftigem Wohnraum

## Sie können mithelfen!

### Fragebogenaktion für alle Eigentümer:innen

- Machen Sie uns aufmerksam auf weitere Probleme mit Ihrer Immobilie oder in Ihrer Nachbarschaft!
- Teilen Sie uns mit, wenn Sie Interesse haben, an den Untersuchungen mitzuwirken!

## Wir informieren Sie!

### Informationsveranstaltung für alle Eigentümer:innen am 14. September 2022

- Einführung in das Instrument „Städtebauliche Sanierungsmaßnahme“
- Präsentation von Zwischenergebnissen
- Möglichkeit für Feedback und Fragen

### Öffentliche Veranstaltung im Frühjahr 2023

- Vorstellung der Ergebnisse
- Erörterung des weiteren Ablaufs
- Diskussion über die vorgeschlagenen Maßnahmen

**Ansprechpartner:** Alexander Selbach ■ Stadt Gladbeck ■  
Amt für Planen, Bauen, Umwelt ■ Willy-Brandt-Platz 2 ■  
45964 Gladbeck ■ Tel.: 0 20 43/99-20 97  
E-Mail: alexander.selbach@stadt-gladbeck.de ■  
www.gladbeck.de

**IMPRESSUM:** Stadt Gladbeck ■ Die Bürgermeisterin



**37° Nordost**  
Gladbeck wächst zusammen

## STÄDTEBAULICHE SANIERUNGSMABNAHME

Informationen zu den Vorbereitenden  
Untersuchungen in der Stadtmitte und  
in Butendorf

## Städtebauliche Sanierung und vorbereitende Untersuchungen

### Was bedeutet das?

Die städtebauliche Sanierung ist ein Instrument der Stadtentwicklung zur Verbesserung eines Teilbereichs einer Stadt. Grundlage ist § 136 Abs. 2 des Baugesetzbuchs (BauGB).

In diesem Teilbereich herrschen sogenannte städtebauliche Missstände. Unterschieden wird zwischen zwei Arten von Missständen: Substanzschwächen und Funktionsschwächen.

Substanzschwächen liegen in einem Gebiet dann vor, wenn vorhandenen Gebäude sanierungsbedürftig sind. Funktionsschwächen liegen dann vor, wenn das Gebiet die Aufgaben, die ihm nach seiner Lage und Funktion obliegen, nicht mehr erfüllen kann oder in der Erfüllung der Aufgaben beeinträchtigt ist.

### Was könnten Maßnahmen zur Verbesserung der Situation sein?

- Herstellung, Erweiterung oder Umgestaltung von Straßen, Plätzen, Wegen oder Grünflächen
- Modernisierung und Instandsetzung von Gebäuden
- Bebauung noch unbebauter Flächen
- Ggf. Beseitigung baulicher Anlagen
- Nutzungsgerechte Aufbereitung von Flächen
- Verlagerung von Betrieben

## Was muss nun gemacht werden?

### Vorbereitende Untersuchungen

Die Vorbereitenden Untersuchungen liefern den Nachweis dafür, ob eine städtebauliche Sanierung notwendig ist oder nicht. Darin enthalten sind:

- Konkrete Beschreibung der Mängel
- Formulierung der anzustrebenden allgemeinen Ziele der Sanierung
- Ermittlung eines Zeit- und Kostenrahmens

### Wenn eine städtebauliche Sanierung erforderlich ist, dann...

- ... muss dargestellt werden, dass die Sanierungsmaßnahme im öffentlichen Interesse liegt, erforderlich ist und zügig (innerhalb von 15 Jahren) durchgeführt werden kann.
- ... wird die Abgrenzung des Sanierungsgebiets überprüft, sie kann kleiner ausfallen als auf dem Plan dargestellt.

## Was können die Ziele in Stadtmitte und Butendorf sein?

- Unterstützung der privaten Eigentümer:innen bei der Sanierung der Wohnimmobilien
- Erwerb von Gebäuden zur städtebaulichen Aufwertung des Quartiers zur Schaffung von Wohnumfeldqualitäten
- Städtebauliche Entwicklung der Haldenflächen
- Beseitigung der städtebaulichen Missstände durch das Objekt Steinstraße 72 einschließlich des Umfelds unter besonderer Berücksichtigung der sozialen Gegebenheiten



