

# Aufwertung der Talachse: Hürden bei Sanierung nehmen

Von: Dirk Müller

Letzte Aktualisierung: 7. Juni 2015, 15:56 Uhr



Quartiersmanager Andreas Elsbroek bietet mit seinem Team im Auftrag der Stadt umfassende Einstiegsberatung kostenlos an. Foto: D. Müller

**STOLBERG.** Die Talachse der Innenstadt soll mehr Aufenthaltsqualität erhalten, ein vitaleres Umfeld zum Wohlfühlen werden. Einerseits im Rahmen der Städtebauförderung, von der Stolberg in Millionenhöhe profitiert, andererseits auch durch private Investitionen.

Die Immobilienbesitzer zu motivieren, dass sie sich in den Prozess positiv einbringen, ist eine der Aufgaben von Andreas Elsbroek. Er leitet das neue Quartiersbüro am Steinweg 73, das ab Donnerstag, 11. Juni, regelmäßige Sprechstunden anbietet.

„Wir sind mit einem Viererteam aber bereits im Einsatz und gehen im Auftrag der Stadt mit einem Empfehlungsschreiben des Bürgermeisters aktiv auf Hausbesitzer zu“, beschreibt Elsbroek. Zuständig ist das Quartiersbüro für die komplette Talachse vom Willy-Brandt-Platz über Steinweg, Rathaus- und Salmstraße bis zur Mühle samt Seiten- und Nebenstraßen. „Und wenn ein Haus knapp hinter der Grenze des Quartiers steht, schicken wir den Eigentümer nicht weg“, sagt der Quartiersmanager.

Zunächst wolle das Team des Quartiersbüros herausfinden, ob seitens der Hausbesitzer die Bereitschaft vorhanden ist, etwas an den Immobilien zu verbessern – auch in kleinen Schritten. Wenn ja, bietet das Quartiersbüro ab jetzt vier Jahre lang kostenlos umfassende Einstiegsberatung und Unterstützung an. „Dabei sind wir nicht nur für die Fassaden zuständig, sondern haben das ganze Gebäude im Blick“, betont Elsbroek.

Dementsprechend vielfältig sind die Themen, zu denen die Experten des Quartiersbüros beraten: Machbarkeit von Sanierungsmaßnahmen, der grobe Kostenrahmen, Finanzierung, mögliche Fördermittel, steuerliche Aspekte, energetische Sanierung und mehr nimmt das Quartiersbüro für die Hauseigentümer unter die Lupe.

„Wenn es dann in die Details geht, ersetzen wir allerdings nicht den Architekten, den Steuerberater oder das Geldinstitut beziehungsweise den Finanzberater. Wir wollen Helfen, die Hürden zu nehmen, bieten die Einstiegsberatung und verstehen uns als Koordinatoren.“ Rund um die Talachse gebe es sehr viele Häuser mit „Reparatur- und Sanierungsstau“, drückt Elsbroek wohlwollend aus. Daher wolle das Quartiersbüro auch das Bewusstsein dafür stärken, dass Investitionen den Wert von Immobilien erhalten und steigern helfen. Und zwar durchaus unmittelbar: „Kurzfristig können steuerliche Vorteile greifen, mittelfristig bessere Mieten erzielt werden, und langfristig bleibt der Wert der Häuser erhalten oder steigt je nach Umfang der Sanierungsmaßnahmen“, zählt Elsbroek auf.

Ein gutes Beispiel sei die energetische Sanierung: „Wenn dadurch die Heizkosten sinken, wird der Wohn- oder Geschäftsraum für Mieter attraktiver, und die so genannte Kaltmiete kann höher angesetzt werden.“ Bei allem Handlungsbedarf sieht Elsbroek auch Positives an der Talachse der Innenstadt – nicht nur in Form von schönen Gebäuden: „Es ist ein großer Vorteil, dass wir mit dem Quartiersbüro nicht alleine dastehen, sondern viele Mitstreiter haben. Denn Vereine wie die Gesellschaft für Stadtmarketing, die türkische Mittelstandsvereinigung Side oder der Verein Historische Altstadt arbeiten an demselben Ziel. Jetzt gilt es, das gemeinsame Vorgehen zu koordinieren.“

#### **Lesercommentare**