

DÜREN - MASTERPLAN INNENSTADT

IMMOBILIEN MODERNISIEREN UND ZUKUNFTSFÄHIG MACHEN!



Wer sein Immobilieneigentum auch künftig gut nutzen oder vermarkten möchte, sollte es auf dem Stand der Zeit halten.

Seit September 2015 ist die Innenstadt Düren ein „**Stadtumbaugebiet**“. In diesem Gebiet können private Maßnahmen mit Mitteln des Landes gefördert werden.

Anträge sind noch bis Ende 2024 möglich!

Hof- und Fassadenprogramm

Im **gesamten Stadtumbaugebiet** werden Maßnahmen zur Verbesserung von Fassaden und wohnungsnahen Freiflächen gefördert.

Förderfähig sind unter anderem

- Verbesserung von Außenwänden von Gebäuden, einschließlich des Austausches von Schaufensteranlagen, sonstiger Türen und Fenster,
- Umbau von Außenwerbung im Sinne der stadtgestalterischen Zielsetzungen des Stadtumbaus,
- Schaffung oder Verbesserung der Zugänglichkeit von Gebäuden,
- Aufwertung und Begrünung unbebauter Grundstücksflächen, von Dachflächen, Balkonen und Terrassen.

Bevorzugt förderfähig sind

- Maßnahmen an denkmalgeschützten und sonstigen erhaltenswerten Gebäuden.

Wenn Sie Ihre Immobilie modernisieren möchten, können Sie sich an einen der „**ImmoBerater**“ wenden.

Marc Beus und **Dieter Schmitz-Steger** sind erfahrene Architekten, die im Auftrag der Stadt Düren für eine Erstberatung für Sie kostenlos zur Verfügung stehen.

Email-Adresse für die Immoberatung: citybuero@dueren.de

Masterplan Innenstadt Düren - Modernisierungsförderung:

<https://www.dueren.de/modernisierung>

Anfragen oder Unterlagen wie z. B. Pläne können Sie auch an das Büro HJPplaner senden:

HJPplaner, Kasinostraße 76A, 52066 Aachen, Tel. +49 241 6082600

STADTUMBAUGEBIET



Beispiel

Aufwertung historischer Fassaden durch Herausarbeiten besonderer Details



Fassade vor der Sanierung



Fassade nach der Sanierung

Das Gebäude ist eines der wenigen Häuser in der engeren Innenstadt, das 1944 zwar beschädigt, aber nicht zerstört wurde. Mit Mitteln aus dem „Hof- und Fassadenprogramm“ des Landes konnten wesentliche Teile der Fassade wie Ziergiebel, Balkon, Eingangstür und Gitter im Gebäudesockel nachhaltig gesichert werden.

Wichtig: Modernisierungsvereinbarung

Vor dem Beginn von Modernisierungsarbeiten muss mit der Stadt eine MODERNISIERUNGSVEREINBARUNG abgeschlossen werden!

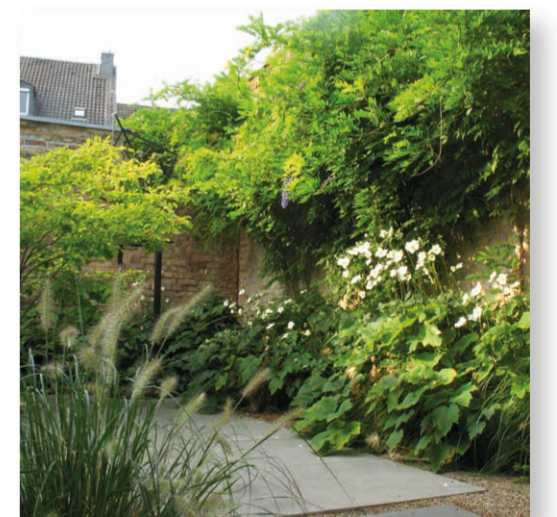
Wenn Arbeiten bereits vor dem Abschluss einer Modernisierungsvereinbarung durchgeführt werden, führt dies dazu, dass die Gesamtmaßnahme nicht mehr gefördert werden kann.

Auch steuerliche Sonderabschreibungen sind dann nicht mehr möglich!

Die Vereinbarung ist erst dann rechtskräftig, wenn sie von beiden Parteien (Bauherrschaft und Stadt) unterzeichnet ist!

Beispiel

„Einbau“ von Gartenhöfen



Der Einbau des etwa 40 qm großen Gartenhofs macht aus dem Erdgeschoss eine für viele Nutzungen attraktive und dadurch nachhaltig vermietbare Raumfolge.

Der Gartenhof schafft auf wenig Fläche mitten in der Stadt einen ruhigen grünen Raum zur Entspannung.

Beispiel

Öffnung von Erdgeschossen zum Stadtraum hin



Vor dem Umbau



Nach dem Umbau

Das Gebäude bildet den „Auftakt“ zum Marktplatz. Vor dem Umbau eine finstere Eckkneipe, öffnet sich nun die Gaststätte einladend zum Platzraum. Erreicht wurde dies vor allem durch die Änderung der Fenster zu bodentiefen Fenstertüren sowie durch die Umgestaltung des Eingangs.



GEFÖRDERT VON



GEFÖRDERT VON

