



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 konnten private Maßnahmen mit Mitteln des Landes gefördert werden.

Für städtebauliche besonders wichtige Maßnahmen legte die Stadt Düren ein zusätzliches, eigenes Förderprogramm auf.

## Kommunales Modernisierungsprogramm

als ergänzende Förderung städtebaulich besonders wichtiger Maßnahmen

Im gesamten Stadtumbaugebiet wurden Maßnahmen in Gebäuden gefördert, die im besonderen Maß den Sanierungszielen entsprechen.

Maßnahmen, die gefördert werden konnten, waren insbesondere:

- Reaktivierung der Obergeschosse (durch erdgeschossunabhängige Erschließung von Obergeschossen),
- Schaffung oder Verbesserung der Zugänglichkeit von Gebäuden,
- Aufstockung und Lückenschließung in ansonsten geschlossenen Bebauungen,
- Herstellung von Gartenhöfen auf überwiegend überbauten Grundstücken,
- Dachgeschossausbauten/Herstellung attraktiver Balkone und (Dach-)Terrassen,

Wenn Sie Ihre Immobilie modernisieren möchten, können Sie sich noch bis Ende 2025 an einen der „**ImmoBerater**“ wenden, 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](mailto: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 HJPplan+ senden:

**HJPplan+, mail@HJPplan.de**

### Beispiel

#### Umfassende Modernisierung eines Gebäudes an besonderem Standort

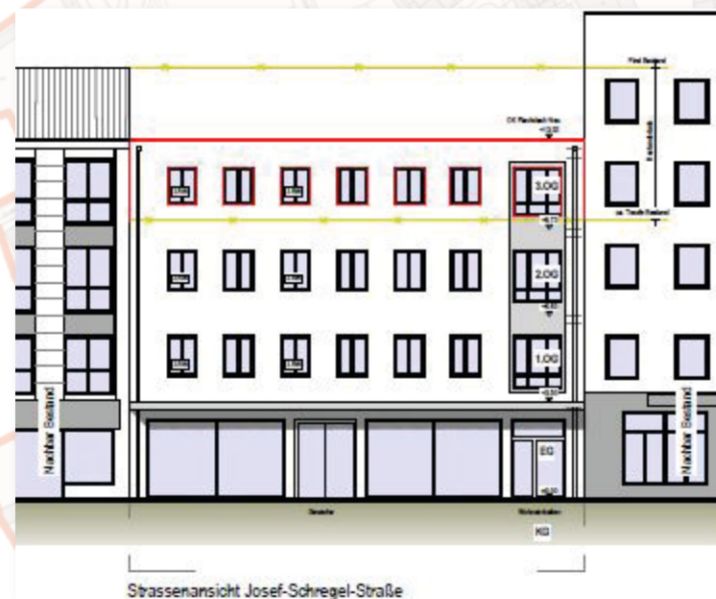
Das Haus Josef-Schregel-Straße 24 steht am „Eingang“ zum künftigen Entwicklungsbereich entlang der Bahn. Die grundlegende Modernisierung umfasst zahlreiche Maßnahmen, die wichtigsten sind:

- das Dachgeschoss des Gebäudes wird zu einem vollwertigen Geschoss umgebaut,
- die Erdgeschossfassade wird zeitgemäß gestaltet,
- die Wohnungen in den Obergeschossen erhalten attraktive Freisitze,
- das Erdgeschossdach im hinteren Grundstücksteil wird intensiv bepflanz.

Alle diese Maßnahmen werden dazu führen, dass das Gebäude nachhaltig attraktiv ist und zur Aufwertung der Umgebung beitragen kann.



Zustand 2021



Entwurf 2022 (Entwurf Th. Bücken)

### Beispiel

#### Sanierung und Umbau eines Gebäudes der Wiederaufbau-Architektur

Vor dem Umbau gab es am Haus Markt 8-9 einige Bauteile, die für den Wiederaufbau nach 1945 typisch, jedoch in zeitgemäßer Ausführung nicht zu modernisieren waren, so z. B. die Gauben, die durch eine großzügige neue Gaube ersetzt wurden oder der große schräg verglaste Erker, der wegen der aktuellen Wärmeschutzbestimmungen nur in neuer Form zu erhalten war. Zum Markt hin und auf der Gebäuderückseite wurden attraktive Dachterrassen geschaffen.



Wohnqualität durch Dacheinschnitte, großzügige Gauben und Dachterrassen

### Beispiel

#### Wiederherstellung der früheren Dachstruktur in exponierter Lage

Das Eckgebäude Markt 11 / Hirschgasse ist seit seinem Wiederaufbau in den 50er-Jahren unvollendet. Wichtiger Teil einer grundlegenden Sanierung des gesamten Gebäudes ist die Herstellung des fehlenden Dachs. Dabei wird die Neigung und die Firstlinie des Nachbargebäudes aufgenommen. Das neue Dachgeschoss wird zur Hirschgasse mit Dachgauben belichtet, zum Markt hin ist ein großzügiger Dacheinschnitt vorgesehen.



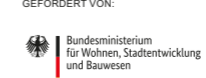
Markt 11: unvollendet ohne Dachaufbau



Architekt: Taschenmacher, Köln



GEFÖRDERT VON



GEFÖRDERT VON

