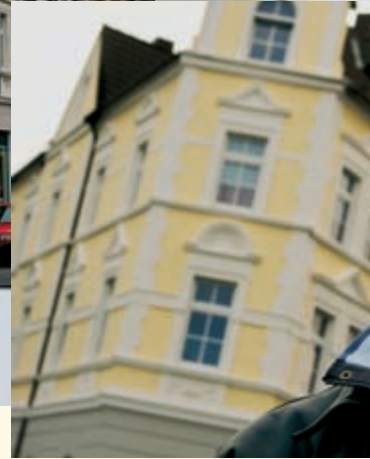


Ewaldstr- AnsichtEck- Ansicht

Michael Schmedinghoff saniert die Fassade seines Hauses in Süd und lässt den Stadtteil erblühen

Zartes Gelb und weißer Stuck

„Klar wäre es einfacher gewesen, den Stuck abzuschlagen und alles glatt zu verputzen“, sagt Michael Schmedinghoff, Mitglied der Erbgemeinschaft des Hauses Ewaldstraße 159/161. „Aber das hätte mir in der Seele wehgetan.“ Deshalb ging der selbstständige Stuckateurmeister mit eigenem Bauunternehmen in Recklinghausen einen anderen Weg, um die Fassade seiner Immobilie zu sanieren.

„Obwohl ich nicht im Objekt wohne, hänge ich an dem Gebäude“, erklärt der 49-Jährige. „Und ich bin auch sehr daran interessiert, dass ich gute Mieter habe, die die Wohnungen und Gewerberäume in Ordnung halten. Dafür muss ich ihnen als Vermieter aber natürlich auch

etwas bieten.“ Deshalb hat die Erbgemeinschaft rund um Michael Schmedinghoff in den letzten Jahren nach und nach zuerst alle neun Wohnungen und die beiden Ladenlokale von innen saniert, die Bäder erneuert und andere Modernisierungsmaßnahmen durchgeführt.

Alle Wohnungen und Gewerberäume sind inzwischen wieder vermietet. Im Ladenlokal des Hauses 161 ist eine Spielhalle ansässig, und die Kinder- und Jugendhilfshaus fleX gGmbH hat den Laden im Haus Nr. 159 gemietet. fleX ist auch der Mieter der drei Wohnungen im selben Haus und bietet dort Wohngruppen für betreutes Wohnen an. „Nach der kompletten Innen-sanierung des 1901/02 errichteten Gebäudes

wurde es dann Zeit, auch mal an die Außenfassade zu denken“, beschreibt Schmedinghoff das weitere Vorgehen. „Die bröckelte nämlich langsam, aber sicher ziemlich schäbig vor sich hin.“ Für diese anstehende große Baumaßnahme kam der Erbgemeinschaft die Lage des Hauses zugute. Die Ewaldstraße liegt mitten in Herten-Süd, und dort gibt es unter dem Motto „Herten-Süd erblüht“ neben vielen anderen Maßnahmen zur Stadtteilbelebung auch ein Förderprogramm zur Sanierung alter Hausfassaden.

„Im Frühjahr 2006 bin ich von den Mitarbeitern des Büros NRW des Planpool Urban Management angesprochen worden, die sich in Herten-Süd um das Nutzungsmanagement



Da freut sich jemand. Aus gutem Grund. Michael Schmedinghoff hat sein Haus in Süd saniert.

kümmern", erzählt der Bauunternehmer. „Sie machten mich auch auf das Förderprogramm aufmerksam, mit dessen Hilfe inzwischen ja auch weitere Häuser in der Ewaldstraße saniert wurden.“ Zunächst wurde geprüft, ob die Immobilie alle Voraussetzungen für eine Förderung der Fassadensanierung erfüllte. „Das war total unproblematisch, denn ich wurde zu jeder Zeit von Planpool super beraten“, erinnert sich Schmedinghoff. Bald wurde auch das Denkmalamt mit ins Boot geholt. Zwar steht das Haus nicht unter Denkmalschutz, gilt aber auch unter Denkmalaspekten als interessant und erhaltenswert. Dann wurden die Rahmenbedingungen für die Sanierung festgelegt: Das Gebäude sollte so weit wie möglich in den ursprünglichen Zustand zurückversetzt werden. Das hieß: liebevolle Sanierung in Handarbeit. Zwar schlug das Amt für Landschafts- und Baukultur in Westfalen einen rosafarbenen Anstrich vor, doch damit war Michael Schmedinghoff nicht einverstanden.

FOTOS: RUTH ALBUS, STADT HERTEN

Alle Beteiligten einigten sich dann auf ein zartes Gelb mit weiß abgesetztem Stuck.

„Zunächst wurde das Haus rundherum eingerüstet. Die Stuck- und Malerarbeiten habe ich mit meiner eigenen Firma erledigt, für alle anderen Gewerke wurden mehrere Angebote eingeholt und wir haben mit Planpool zusammen entschieden, wer jeweils den Zuschlag bekam. Allein die Aufarbeitung und teilweise Wiederherstellung des Stucks schlug mit etwa 400 Arbeitsstunden zu Buche.

Im Frühsommer 2007 erstrahlte das Gebäude erstmals in neuem Glanz. „Als das Gerüst weg war und man zum ersten Mal ohne Barrieren das Ergebnis sehen konnte, war das schon ein besonderer Moment“, erinnert sich Schmedinghoff. „Alt eingesessene Süder kamen vorbei und freuten sich mit uns, dass es so schön geworden ist.“

Und das ist es tatsächlich. Die Rundbogenfenster mit den Sprossen passen perfekt zum Gesamtensemble, der Stuck wirkt plastisch und klar durch die farbliche Absetzung und der Kassetten- und Quaderputz des Sockels entspricht ebenfalls den alten Bauplänen, die Michael Schmedinghoff zu Beginn der Maßnahme beim Katasteramt besorgt hatte.

„Die Fördermittel von Bund, Land und Stadt waren eine echte Hilfe, denn sie machten rund 25 Prozent der Gesamtinvestitionssumme aus“, zieht der Bauherr Bilanz. „Das entsprechende Schild, das die Immobilie als saniert im Rahmen des Programms ‚Herten-Süd erblüht‘ ausweist, habe ich deshalb sehr gern neben dem Eingang angebracht.“

Kerstin Westerwick



infotipps

Planpool

Süd erblüht – Nutzungsmanagement
Andreas Lohmann, Ewaldstraße 59
45699 Herten, Tel.: 0 23 66 / 94 44 48

Stadt Herten

Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung
Wolfgang Seidel, Kurt-Schumacher-Straße 2
45699 Herten, Tel.: 0 23 66/30 34 20

RSW
STEUERBERATUNGSGESELLSCHAFT MBH



Klaus-Peter Witt Beratung mit Biss

Notruf: 0172 - 2 88 26 62
www.rsw-nrw.de

Frühjahrsaktion

Lasst euch umsonst
fotografieren



ohne Honorar
1-4 Personen

ihr spart **50,00€**

vom **01.02.-31.03.08**

www.foto-pollmann.de

45699 Herten Antoniusstr.11 Tel.: 02366/35145