

Der Umgang mit Denkmälern im Stadtumbau in der Stadt Zeitz am 30.8.2018



**Christian Villiers, Fachbereich Technisches Zeitz-
SG Stadtentwicklung**

Workshop Stadtumbau im Land Sachsen – Anhalt
Der Umgang mit Denkmälern im Stadtumbau in der Stadt Zeitz
am 30.8.2018



Zeitz im Dreiländereck



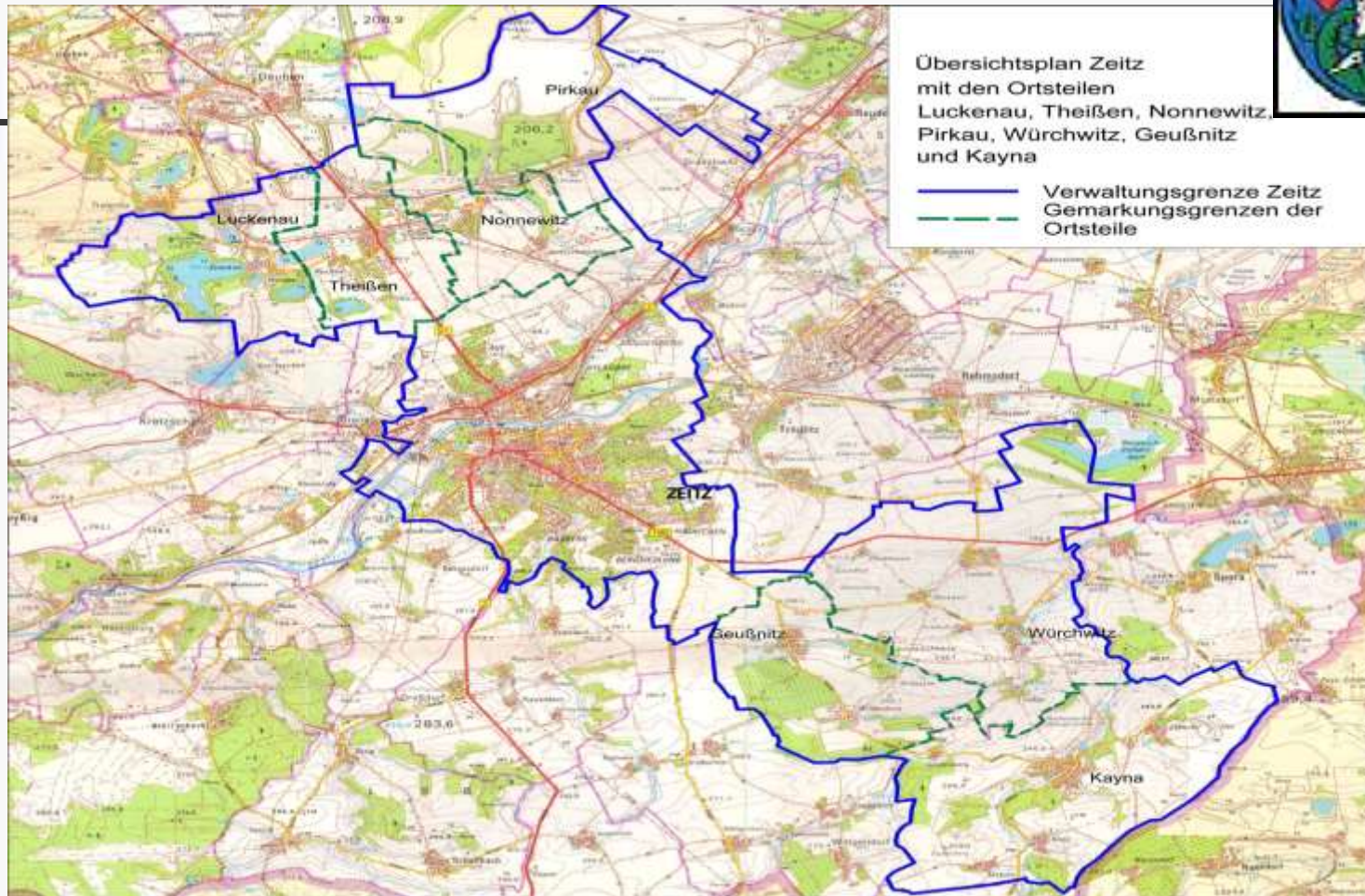
Sachsen Anhalt



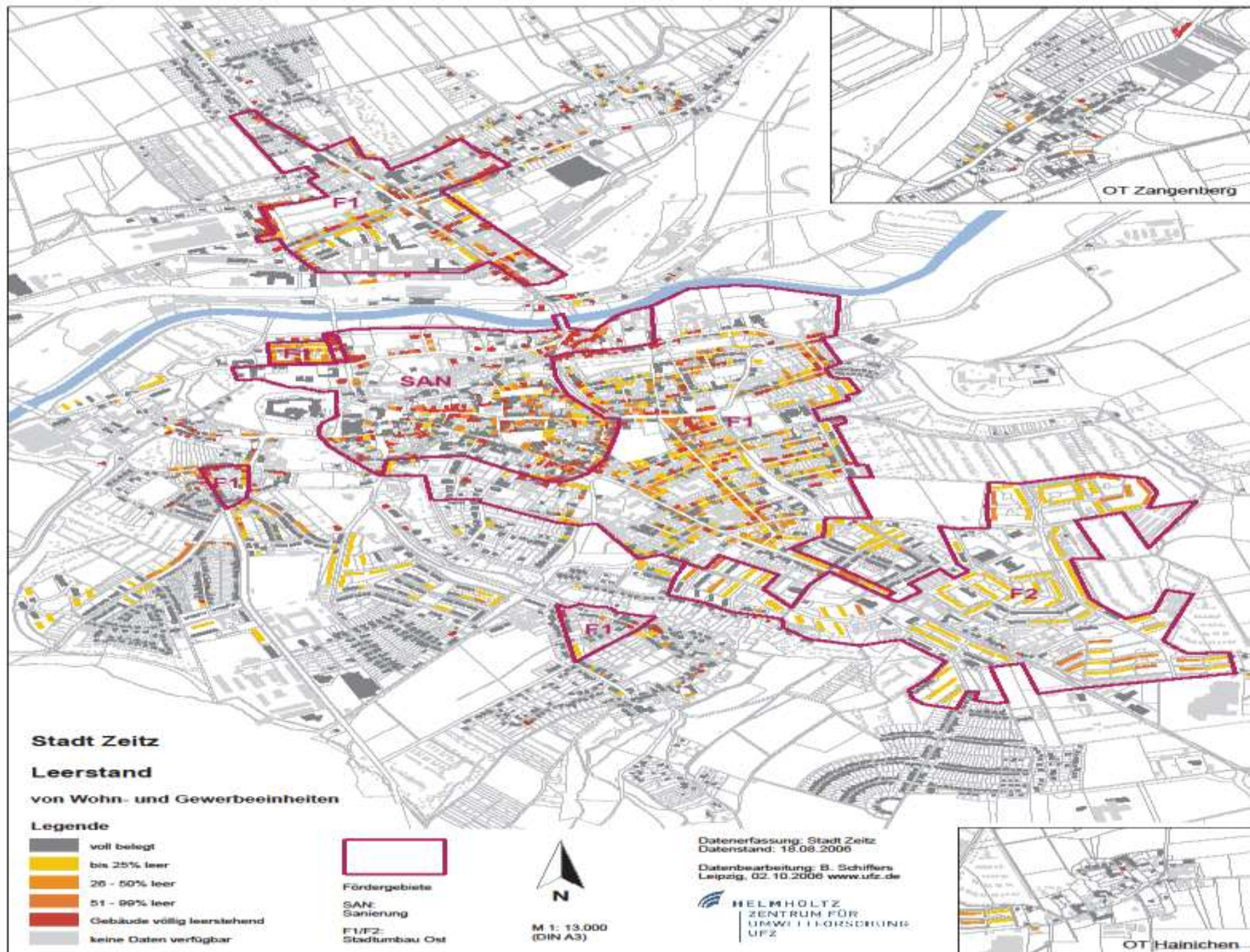
Thüringen

Sachsen

Letzte Gebietsreform 2009



Der Umgang mit Denkmalen im Stadtumbau in der Stadt Zeitz
am 30.8.2018



Zeitz, Stadtumbau - Fördergebiet 1 (Mitte - rechts sowie die Altstadt oben links im Bild)

These: Der Leerstand kann in diesen Altbaugebieten aus vorgenannten rechtlichen Gründen nicht oder nur punktuell durch Abbruch (der Vorderhäuser) beseitigt werden !



Auszug aus dem Stadtentwicklungskonzept für das Fördergebiet 1



Zeitz, August – Bebel – Straße im Fördergebiet 1

vorher: linkes Foto und nach der Instandsetzung (Foto rechts) mit Förderung aus dem Programm Stadtbau – Ost (Sicherung)



Fall - Beispiel 2 : Im Fördergebiet 1 (Aufwertung durch Modernisierung und Instandsetzung der Vorderhäuser) gibt es eine hohe Mitwirkungsbereitschaft von Eigentümern an der Durchführung des Stadtumbauprozesses. Ein Eigentümer blockiert erforderliche Aufwertungen und Wohnumfeldverbesserungen durch Klagen. Dies führte zu unnötigen Verzögerungen im Fördermittelabfluss. Dieser Eigentümer kommt auch seinen Instandhaltungspflichten nicht nach. Sein Denkmal ist leerstehend und verfällt. Hier wird die Anwendung eines Modernisierungs – und Instandsetzungsgebotes nach § 177 Baugesetzbuch (BauGB) geprüft.

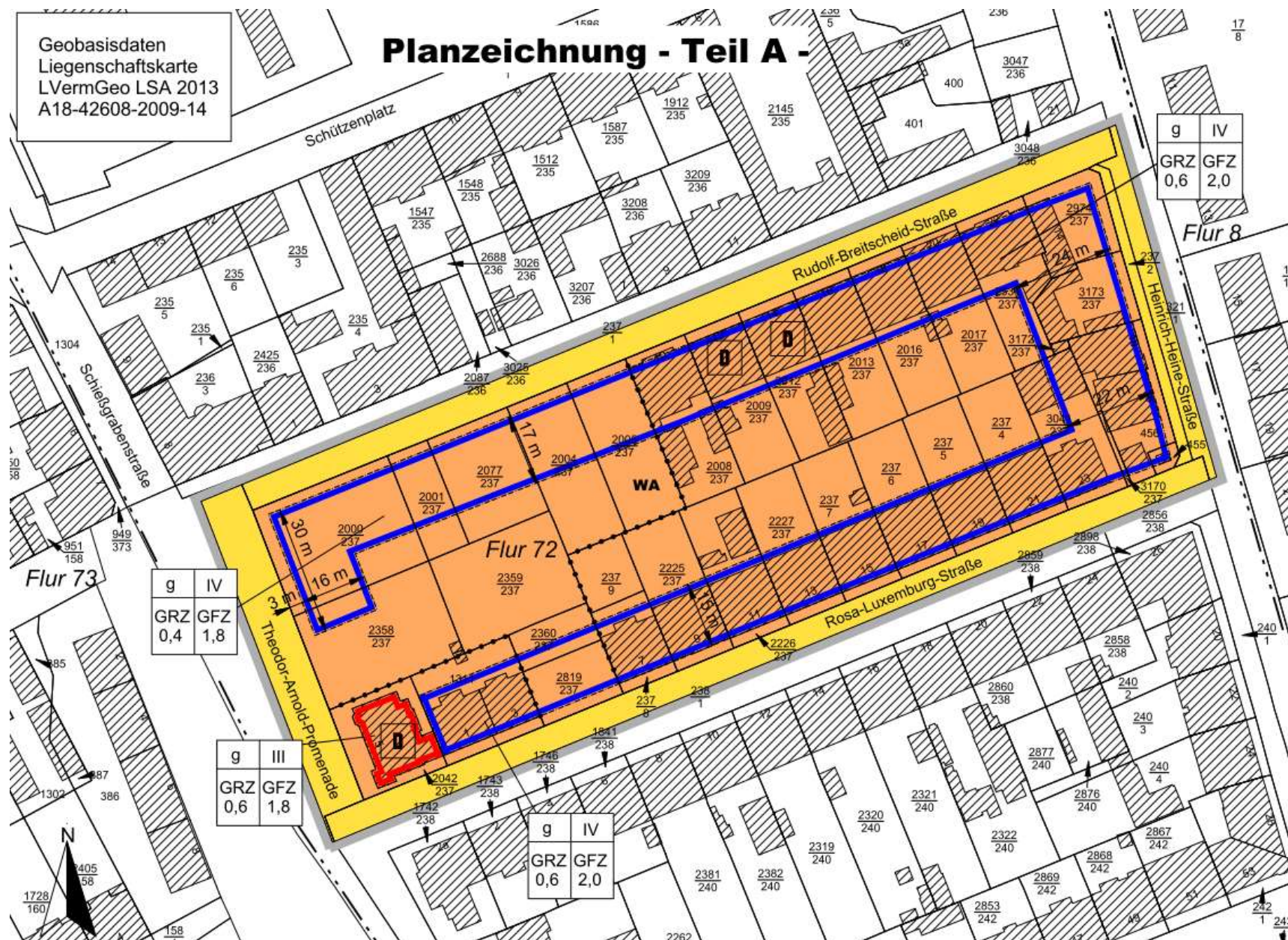


Zeitz, August – Bebel – Straße – Fördergebiet 1, Fotos 2014



Theodor – Arnold – Promenade / Rosa – Luxemburg – Str.

Bebauungsplan Nr. 65 der Stadt Zeitz „Wohnpark an der Theodor-Arnold-Promenade“



Rosa-Luxemburg-Straße 1 - 3

Vor der Sanierung , ca. 2006



Zeitz, Rosa – Luxemburg – Str. 1-3 (Straßenseite) nach der Modernisierung
und Instandsetzung 2014



Zeitz, Rosa – Luxemburg – Str. 1 – 3 , Rückseite nach der Modernisierung und Instandsetzung – Die Balkone fehlen aufgrund einer Nachbarklage des Eigentümers vom verwahrlosten Eckgrundstück, links im Bild (Nov. 2013)



Zeitz, Rosa – Luxemburg – Str. 1 – 3 / Ecke Theodor-Arnold-Promenade

Links : Der Balkonanbau konnte nach Aufhebung des Baustopps fertiggestellt werden

Rechts : Die Rückseite des Verwahrlosten Einzeldenkmals (Fotos: Juli 2014)



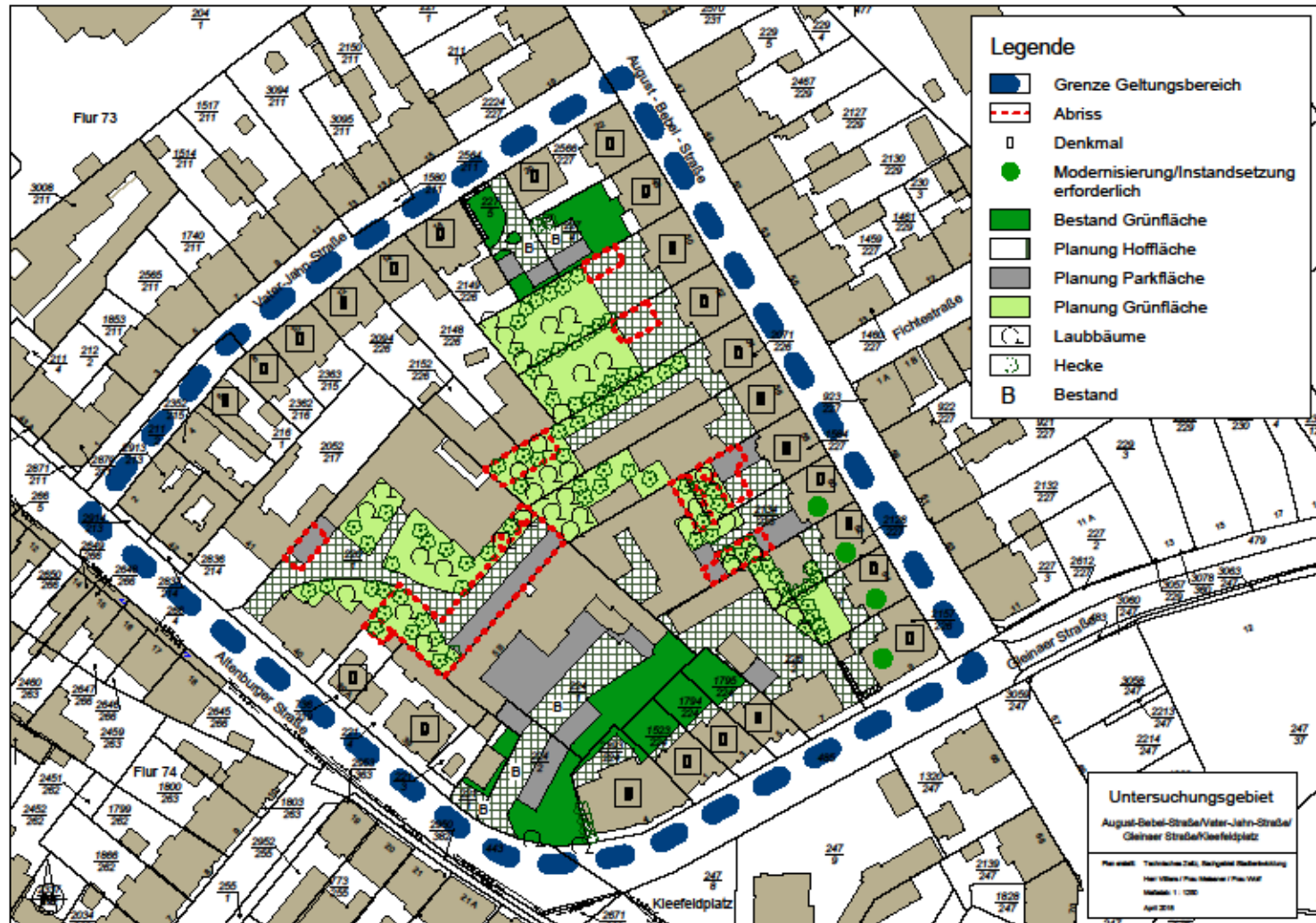
Ansichten vom denkmalgeschützten Eckgebäude Theodor-Arnold-Promenade / Rosa –
Luxemburg – Str. in Zeitz (Fotos : 2013)



Prüfung der Anwendungsmöglichkeit
nach § 177 BauGB

Quartierskonzept August – Bebel – Straße / Vater – Jahn – Straße / Altenburger Straße und Gleinaer Straße

Stand : April 2018 - erstellt : SG Stadtentwicklung



Modernisierung und Instandsetzung Des Gebäudes auf dem Grundstück Vater – Jahn – Straße 16



Förderung der Sicherung des Einzeldenkmals auf dem Grundstück August – Bebel – Straße 60



Schützenplatz / Schießgrabenstraße



Förderung der Modernisierung und Instandsetzung des Einzeldenkmals auf dem Grundstück Pestalozzistraße 4



Förderung der Sicherung auf den Grundstücken Liebkechtstraße 28, 29 und 30



Förderung der Sicherung auf dem Grundstück Kalkstraße 35



Modernisierung und Instandsetzung sowie Energetische Sanierung des ehemaligen ZeKiWa - Werkes, Umnutzung als Stadtarchiv, Geschwister – Scholl – Straße 16

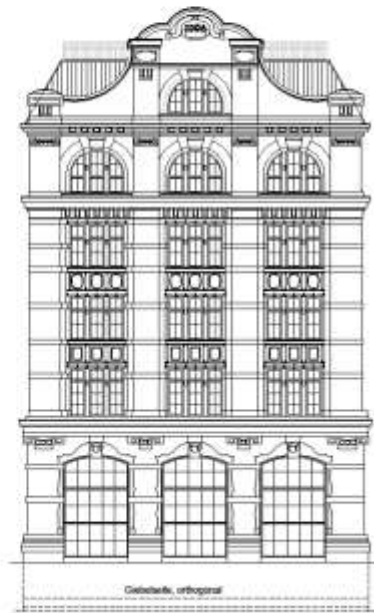


Modernisierung und Instandsetzung sowie Energetische Sanierung des
ehemaligen ZeKiWa - Werkes, Umnutzung als Stadtarchiv,
Geschwister – Scholl – Straße 16



ZEKIWA - Rückseite

Modernisierung und Instandsetzung des ehemaligen ZEKIWA – Werkes mit der zukünftigen Nutzung als Stadtarchiv





ZEKIWA – ehemaliges
Verwaltungsgebäude

Fördermaßnahmen im FG 1 -Programmteil Aufwertung

Sanierung der Fenster und Außentüren der Sekundarschule III Schillerstraße 27

Vater-Jahn-Straße 27	2.837,00	1.419,00	4.256,00	
Rosa-Luxemburg-Str.9				
Heinrich-Heine-Str.29	40.590	20.296	60.886	
Heinrich-Heine-Str.31	71.484	35.742	107.226	
Vater-Jahn-Str. 55	46.176	23.087	69.263	
Schillerstraße 27	36.424,40	18.212,20	54.636,60	
August-Bebel-Straße 75		35.580	0	35.580
Rosa-Luxemburg-Str. 1		99.420	49.710	149.130
Rosa-Luxemburg-Str. 3		93.110	46.560	139.670
Thomas-Mann-Str. 2	200.520	100.260	300.780	
Vater-Jahn-Str. 16	121.560	60.780	182.340	
Schillerstr. 20	96.100	48.120	144.220	
Lessingstr. 6				
Rosa-Luxemburg-Straße 7		100.900	50.450	151.350
Pestalozzistraße 4	134.500	0	134.500	
Th.-Mann-Straße 2	151.700	75.850	227.550	
Rosa-Luxemburg-Str. 1		115.220	57.610	172.830
Rosa-Luxemburg-Str. 3		87.980	43.990	131.970
Schillerstr. 20	95.830	47.915	143.745	
Altenburger Str. 43/44	17.130	8.565	25.695	

**Vielen Dank für Ihre
Aufmerksamkeit**