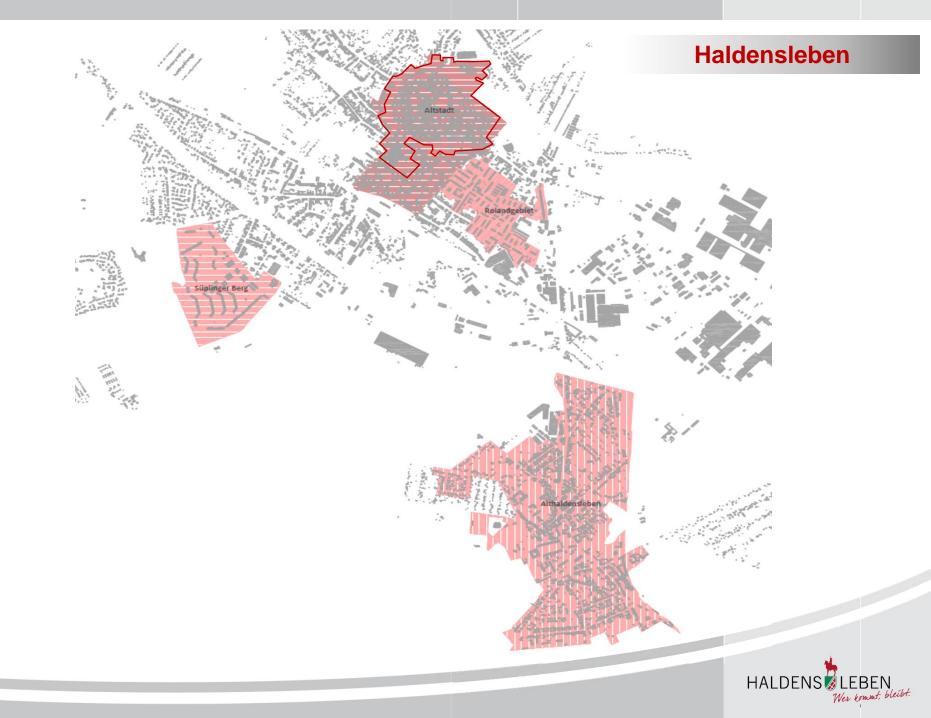


Altbaumobilisierung in Haldensleben

Petra Albrecht, Abteilung Stadtplanung/SG Umwelt, Stadt Haldensleben und Gernot Lindemann, Eigentümermoderator





Stendaler Turm

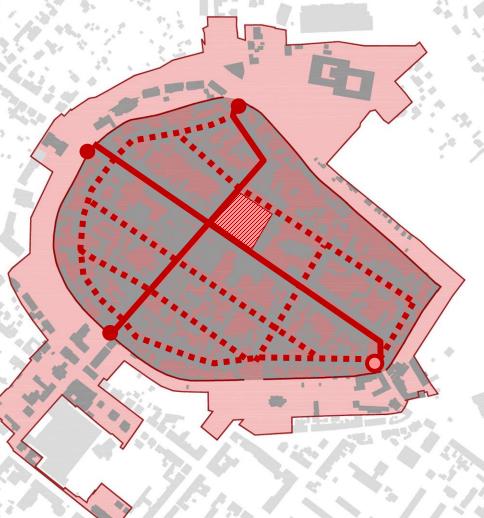


Hagentorplatz



Bülstringer Turm

Historische Altstadt





Markt 8 und 9



Hagenstraße 9, 9a und 11



Holzmarkt 21-29



Markt 13,14, Stendaler Str. 1

Hagenstraße 44

Einzeldenkmale



Hagenstraße 9



Lange Straße 15,17



Landratsamt



EHFA – Ein Haus für alle



Kulturfabrik

Historische Altstadt



Markt



Villa Albrecht



Fördermitteleinsatz

Ausgaben Stadtsanierung (davon ca. 550.000 € Sicherung)	43,4 Mio. €
Ausgaben Stadtumbau Ost – Aufwertung (davon ca. 850.000 € Sicherung)	11,4 Mio. €
Ausgaben Aktive Stadt- und Ortsteilzentren	4,3 Mio. €

Gesamtausgaben Städtebauförderung in der Altstadt bis 2020 59,1 Mio. €

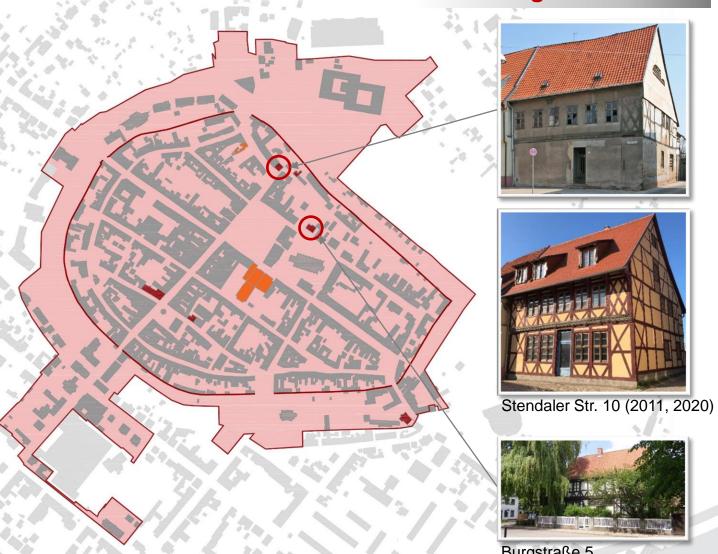
Darin enthaltene kommunale Eigenmittel ca. 18,0 Mio. €

Geschätzte Gesamtinvestitionen im Sanierungsgebiet ca. 200 -220 Mio. €

Fazit: Jeder € kommunale Eigenmittel initiiert eine Investition von ca. 12 €



Sicherungsmaßnahmen



Burgstraße 5



Magdeburger Straße 46 (Alte Mühle)



in 2006



in 2011



in 2020

Sicherungsmaßnahmen





Stendaler Str. 10 (2011, 2020)



Burgstraße 5



Ratsfischerhaus

Sicherungsmaßnahmen



Abbruch ehem. Rolandkaufhaus



Leerstand, schlechter bzw. ruinöser Bauzustand, Störung Stadtbild

Problemgrundstücke 2006:

Erfassung Stand 2006	68 Grundstücke
(15 % der 450 hehauten Grundstücke)	

davon:

 Sanierungsabsicht bekundet 	7 Grundstücke
 Sanierung nicht möglich / nicht beabsichtigt 	16 Grundstücke
• ein "Fünkchen Hoffnung"	12 Grundstücke
 Kontakt konnte nicht hergestellt werden 	33 Grundstücke



Problemgrundstücke 2014:

Erfassung Stand Juni 2014 (15 % der 455 bebauten Grundstücke)

70 Grundstücke

davon:

•	Sanierung abgeschlossen / Neubau realisiert	21 Grundstücke
•	Sanierung begonnen oder begründete Hoffnung	22 Grundstücke
•	dran bleiben	5 Grundstücke
•	ganz wenig Hoffnung	22 Grundstücke



















STEK

Altbaumobilisierung – Strategiebaustein 1

Externer Berater und Bildung der Arbeitsgruppe seit Herbst 2019 (Stadtumbau Ost)

Aufgabenstellung:

- Analyse der Beziehung zwischen Eigentümer und seiner/ihrer Immobilie
- direkter Eigentümerkontakt durch einen externen Moderator
- Beratung des Eigentümers, wie er/sie bestmöglich mit seinem Eigentum umgeht
- Aktivierung zum Handeln

Arbeitsgruppe:

- Bauamtsleiter sowie Abteilungsleitung Stadtplanung
- Eigentümermoderator
- ggf. Landkreis vertreten durch die Abteilungen Bauordnung und Denkmalpflege

Die Aufgaben der Arbeitsgruppe umfassen:

- die Klärung des Status Quo und die spezifischen Rahmenbedingungen der jeweiligen Problemimmobilie,
- die Beschreibung der städtebaulichen Relevanz und möglicher Nachnutzungsoptionen sowie
- die Kontaktaufnahme zu Eigentümern und die Klärung der jeweiligen Motivationslage
- die Vereinbarung über weitere Schritte und Maßnahmen.



STEK

Sicherungsmaßnahmen – Strategiebaustein 2

- Gefördert aus Stadtumbaumitteln für Sicherung, Sanierung und Erwerb für Gebäude, die vor dem Jahr 1949 errichtet wurden.
- bisher über Stadtumbau: Der Aufwand für Sicherung und Kauf sind zu 100% förderfähig und benötigen keinen kommunalen Eigenanteil
- → ab PJ 2020: "Lebendige Zentren" (keine Sicherung zu 100% möglich!).

Förderung privater Gebäudesanierung – Strategiebaustein 3

- Konkrete Bedingungen sind in der Arbeitsgruppe noch zu besprechen: denkbar sind ein kommunaler Zuschuss für Baumaßnahmen und ein Kostenerstattungsbetrag als Obergrenze (ähnlich Sanierung) → von Fall zu Fall zu entscheiden!
- "Lebendige Zentren": Der kommunale Eigenanteil beträgt dabei 33% der förderfähigen Kosten.







Problemgrundstücke 2020:

nach Analyse Eigentümermoderation

Erfassung Stand Juni 2020 (7 % der 455 bebauten Grundstücke)

32 Grundstücke

davon:

•	Kontakt konnte hergestellt werden	20 Grundstücke
•	Kontakt konnte bisher noch nicht hergestellt werden	12 Grundstücke
•	Sicherungsanträge geplant	4-5 Grundstücke



Altbaumobilisierung

Bsp. Stendaler Straße 15 "Ratsfischerhaus"

Sicherung eines wertvollen Baudenkmals durch kommunales Handeln

- Gebäude um 1600 erbaut
- Überbauung über Durchfahrt auf Nachbargrundstück
- Kauf und Sicherung des Tragwerks und äußerer Hülle mit Sicherungsmitteln durch die Stadt Haldensleben
- Raumhöhe im OG ≤ 2,10m
- Türhöhen im OG 1,55m bis 1,70m
- Entwicklung von Nutzungs- und Trägerkonzepten
- temporäre Schaubaustelle für private Selbstbauer



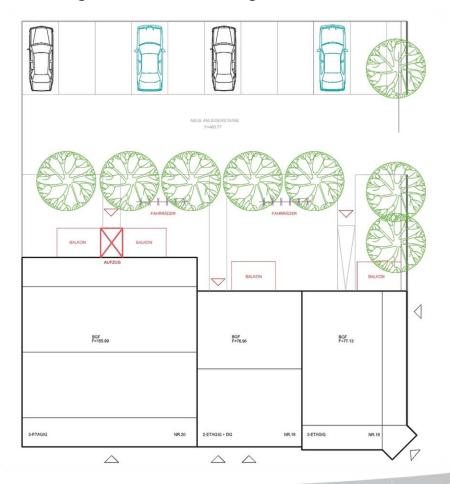






Beispiel Magdeburger Straße 16, 18 und 20

Sanierung, Umnutzung und Neuordnung der Bebauung durch intensive Unterstützung eines privaten Eigentümers / Neuordnung der Hofbebauung / Barrierefreiheit



Altbaumobilisierung





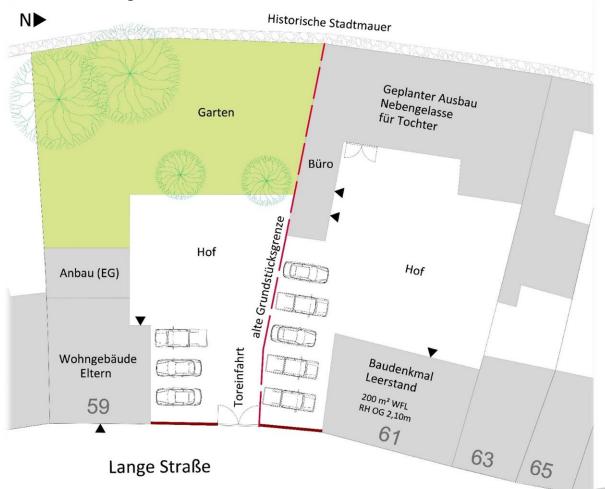




Altbaumobilisierung

Beispiel Lange Straße 61

Sicherung eines wertvollen Baudenkmals auf einem Grundstück für das der Eigentümer andere Pläne hat





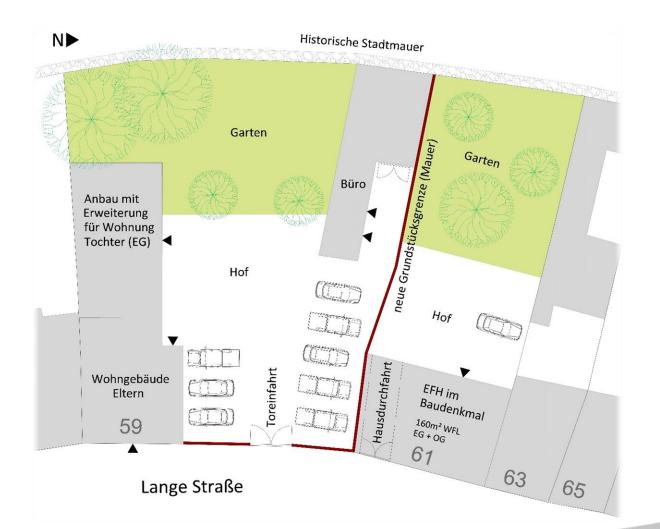






Altbaumobilisierung

Beispiel Lange Straße 61











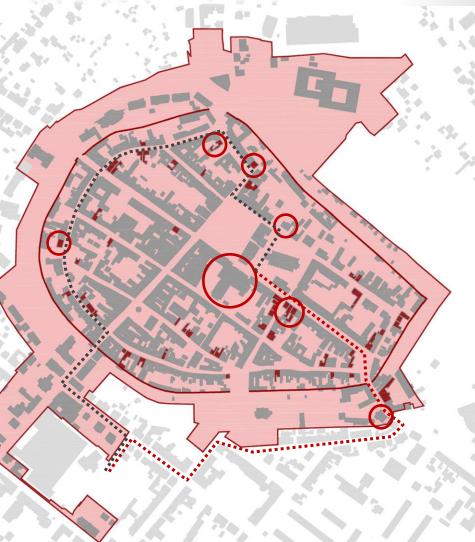








Stadtrundgang













Altbaumobilisierung in Haldensleben

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!

Petra Albrecht, Abteilung Stadtplanung/SG Umwelt, Stadt Haldensleben und Gernot Lindemann, Eigentümermoderator

