

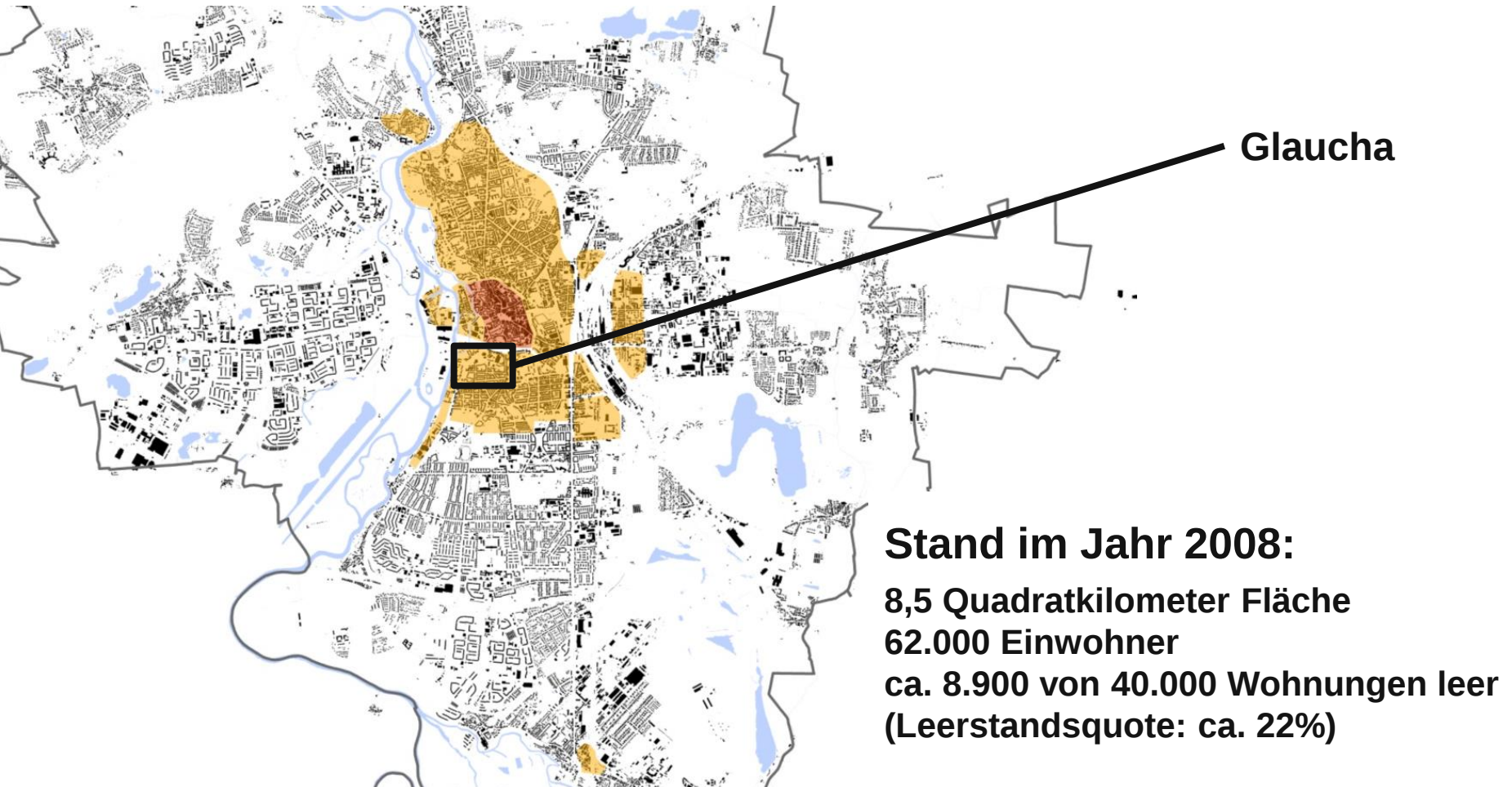
Zur Entwicklung der Sicherungsstrategien in Halle (Saale)

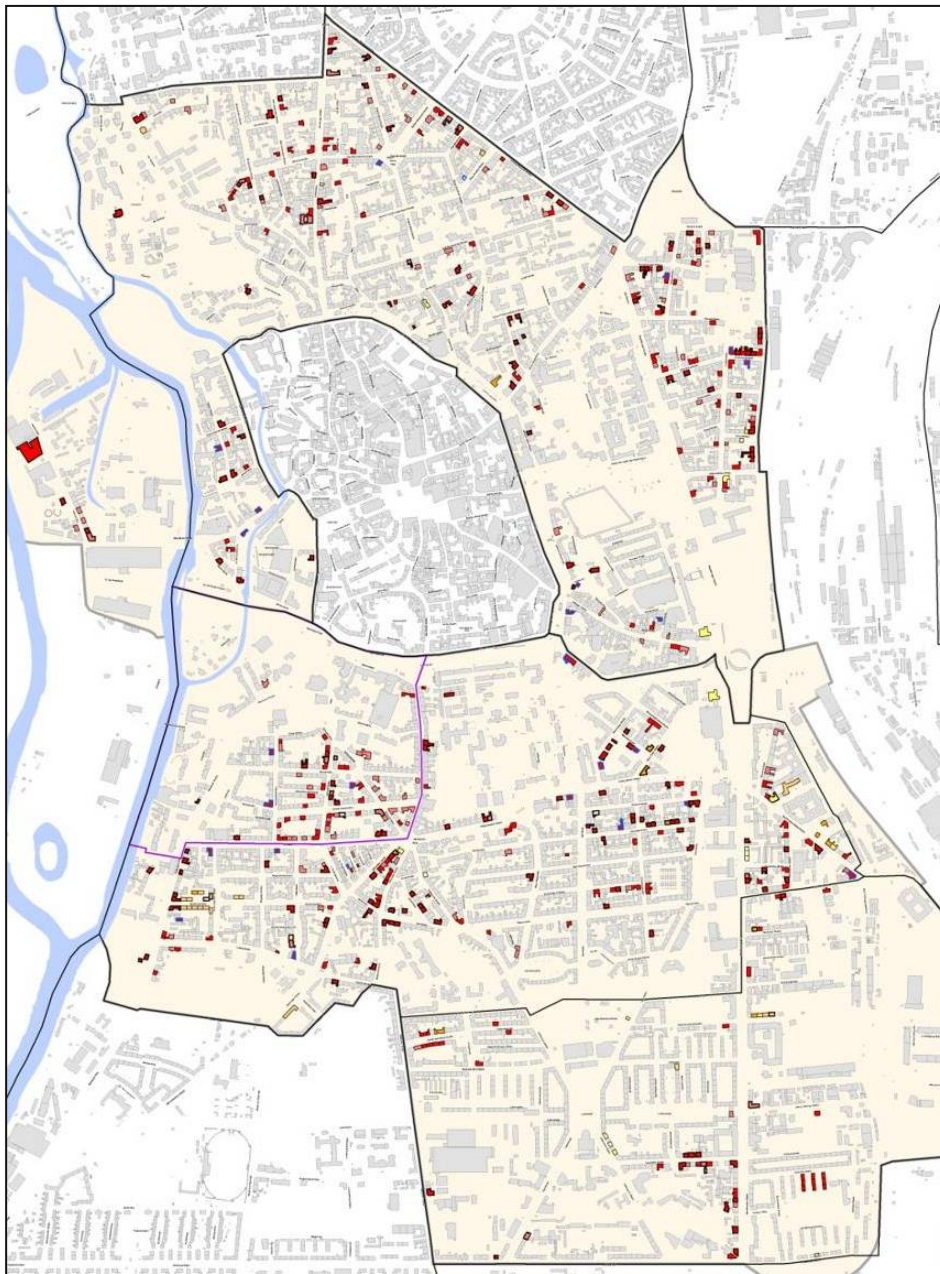


Halle-Glauchau
(Schwetschketraße 3)

Die Herausforderung: Gebäudeverfall im Altbaubestand

vorindustrielle + gründerzeitliche Innenstadt ist größter Altbaubestand dieser Epoche in Sachsen-Anhalt





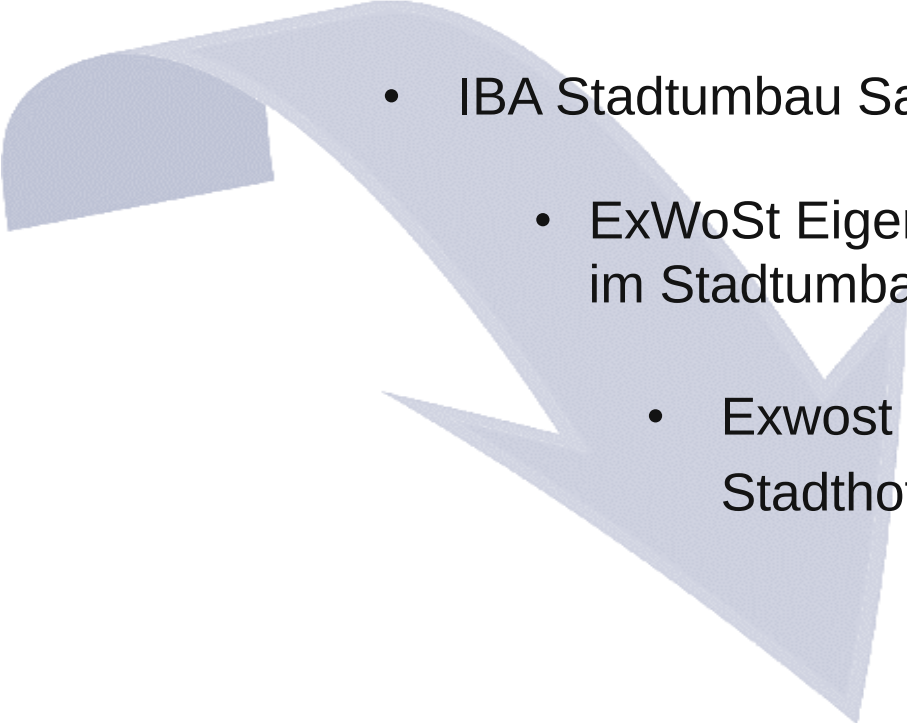
Schwerpunkte des Leerstandes 2007:

- Fokus auf extreme Problemgebäude
- einfache Gründerzeitviertel
- belastete Hauptverkehrsstraßen
- Eckgebäude

**Erfindung der Quartiers-Sicherungsstrategie
„Das Wunder von Glaucha“**

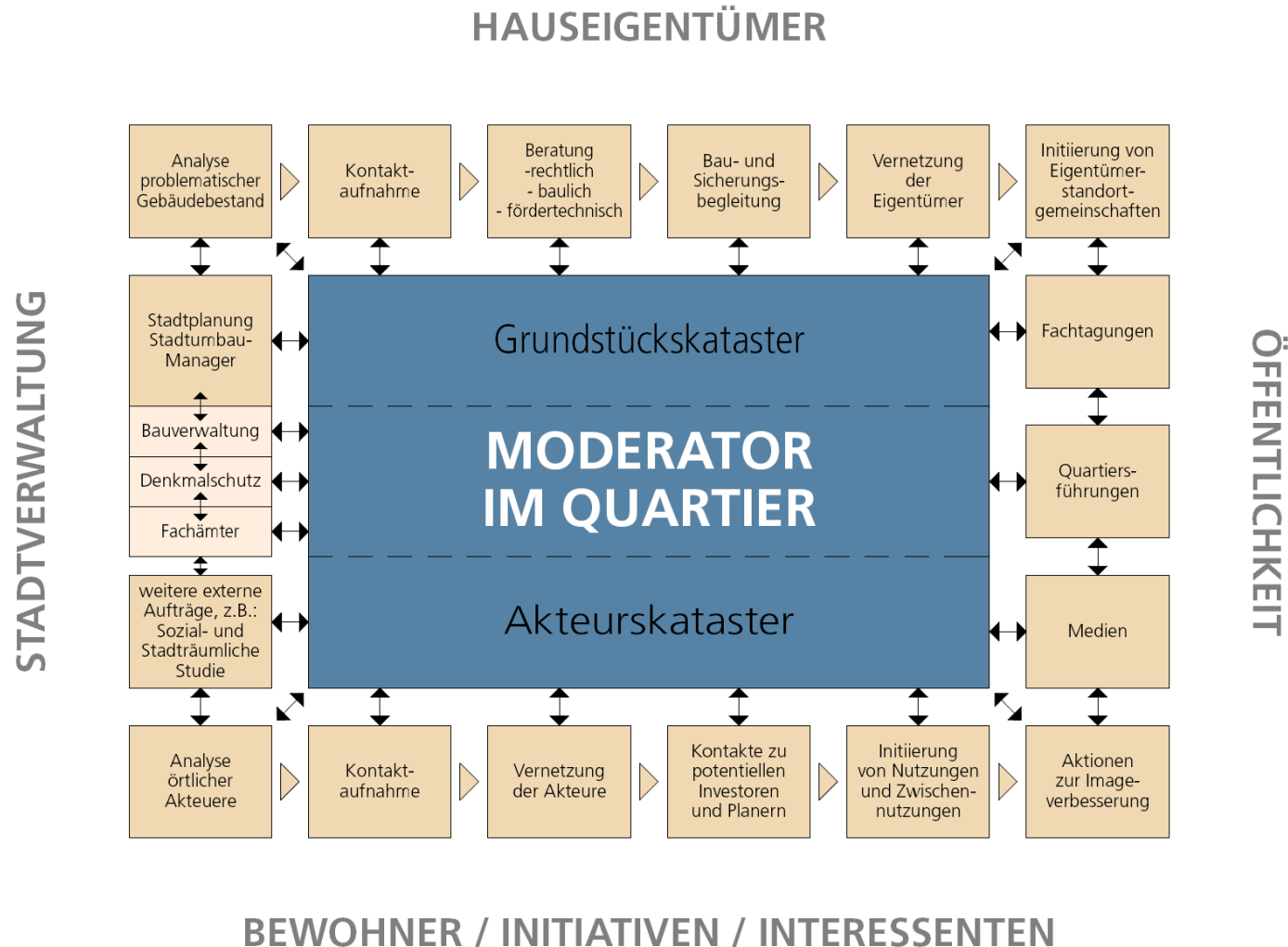
Phase 1

drei wichtige unterstützende Sonderprojekte:

- 
- IBA Stadtumbau Sachsen-Anhalt 2010 (2008-2010)
 - ExWoSt Eigentümerstandortgemeinschaften im Stadtumbau (2009-2011)
 - Exwost Jugend belebt Leerstand – Stadthof Glaucha (2011-2013)

Drei wesentliche Bausteine des „Glauchamodells“

1.) Die Erfindung des Eigentümermoderators



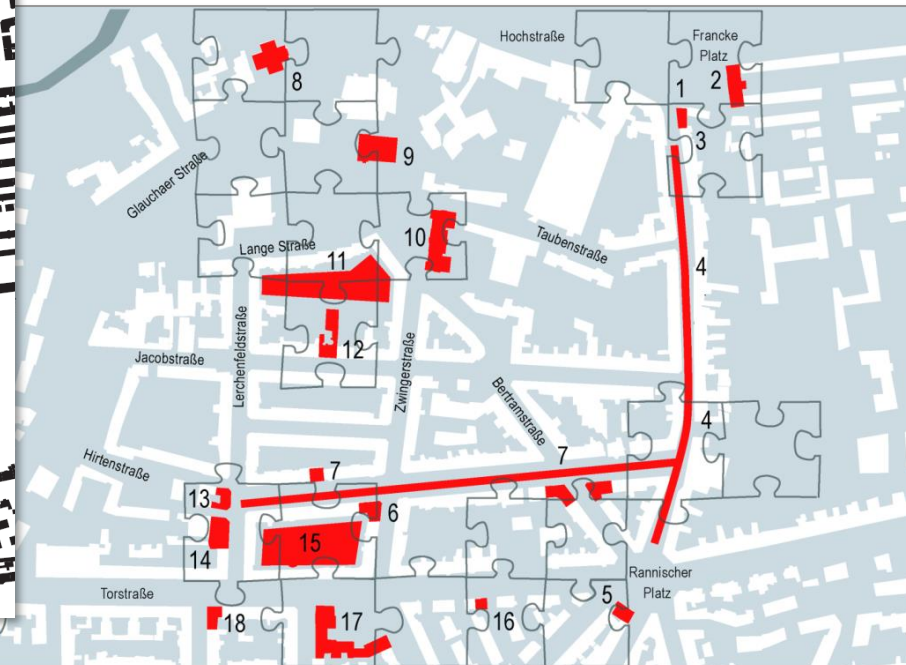
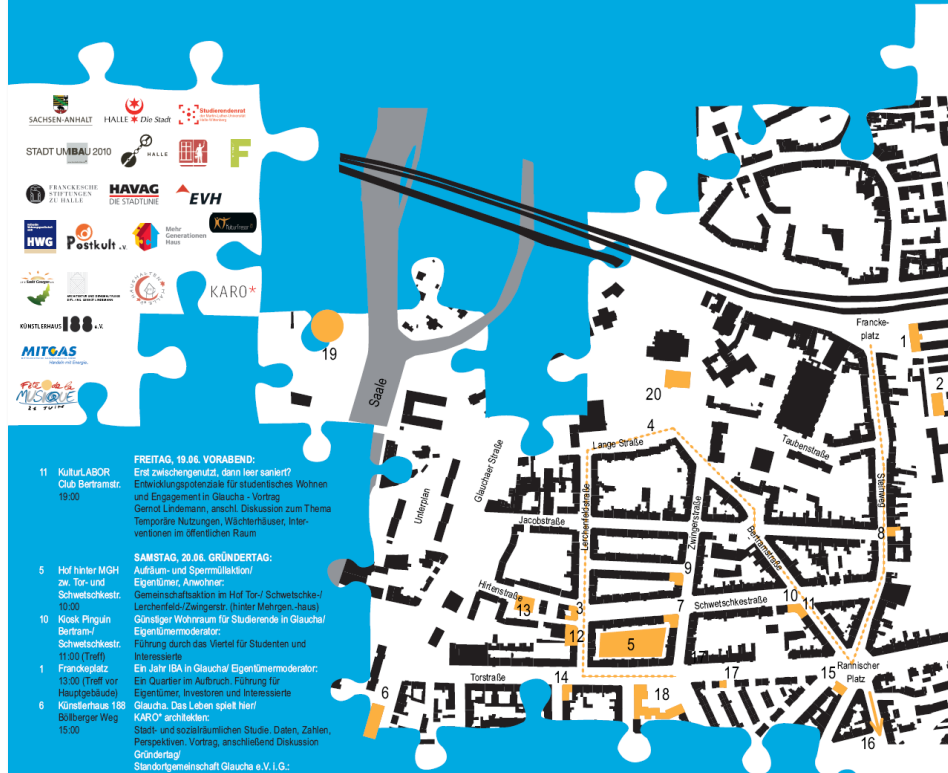
Proaktive Eigentümermoderation als Kernbestandteil des Altbaumanagements

2.) kulturell-kreative Aktionen zur Verbesserung des Images des Problemquartiers



In Glaucha spielt die Musik

19. - 21.06.2009 Gründertag und Fête de la MUSIQUE für Glauchaer, Nachbarn & Neugierige



Samstag, 25.10.2008

Offenes Glaucha

Entdeckertag. Ein Fest für Glauchaer, Nachbarn & Neugierige



in Gebäuden („Kiosk Pinguin“)

auf Brachen (Stadtgarten)



Abschlussevent IBA/ExWoSt in der „schlechtesten Straße Glauchas“



Stadt-Spiel-Vision



Viertel wird interessant für junge Kreative



hallesaale
HÄNDELSTADT

Das einstige Arbeiterviertel **Glaucha** hat sich dank Millionen-Investitionen zum **Szene-Kiez** der Stadt entwickelt

Stattliches Wohnhaus mit neobarocker Fassade
Baujahr 1902
PROVISIONSFREI ZU VERKAUFEN
Tel.: (03 45) 52719 19
www.hwg-kaufbörse.de

HIER

Bild, 19.6.09

wohnt Halles Zukunft

Blick in die Bertramstraße. Die meisten Häuser in Glaucha wurden Ende des 19. und Anfang des 20. Jahrhunderts gebaut. Weil sie oft unsaniert sind, werden manche schon ab 35000 Euro verkauft

Von UWE FREITAG

Halle – Als Martin Krause (26) von Berlin nach Halle zog, musste er nicht lange nach einem neuen Kiez suchen. In Glaucha fand der Student nicht nur eine preisgünstige WG-taugliche Wohnung (drei Zimmer für 280 Euro warm). „Hier passiert echt was. Ich finde es spannender als in Giebichenstein oder im Paulusviertel.“ Und Martin Krause ist nicht allein mit seiner Lie-

selbst überrascht. Auch, dass sie nicht mehr Mieter sind, sondern Hausbesitzer. Gemeinsam mit einer anderen Familie bauen sie ein zu DDR-Zeiten saniertes Mietshaus aus. „Mit etwas Glück bekommt man hier schon was für 35000 Euro“, weiß Gernot Lindemann (43), der Kontakte zwischen Hausbesitzern und angehenden Glauchauern vermittelt. Der auf Altbauersanierung spezialisierte Architekt kennt nicht nur alle wichtigen

Martin Krause blickt vom Dach seines Wohnhauses auf Glaucha. Der Student hat sich in diesem Viertel eine Wohnung gesucht, weil die Mieten billig sind und noch nicht alles so gelockt ist



Fête de la
MUSIQUE
21 JUIN

3.) Fördermittel Gebäudesicherung aus Stadtumbau (spätere Programmsäule SSE)

Städtische Richtlinie (Stadtratsbeschluss 2011)

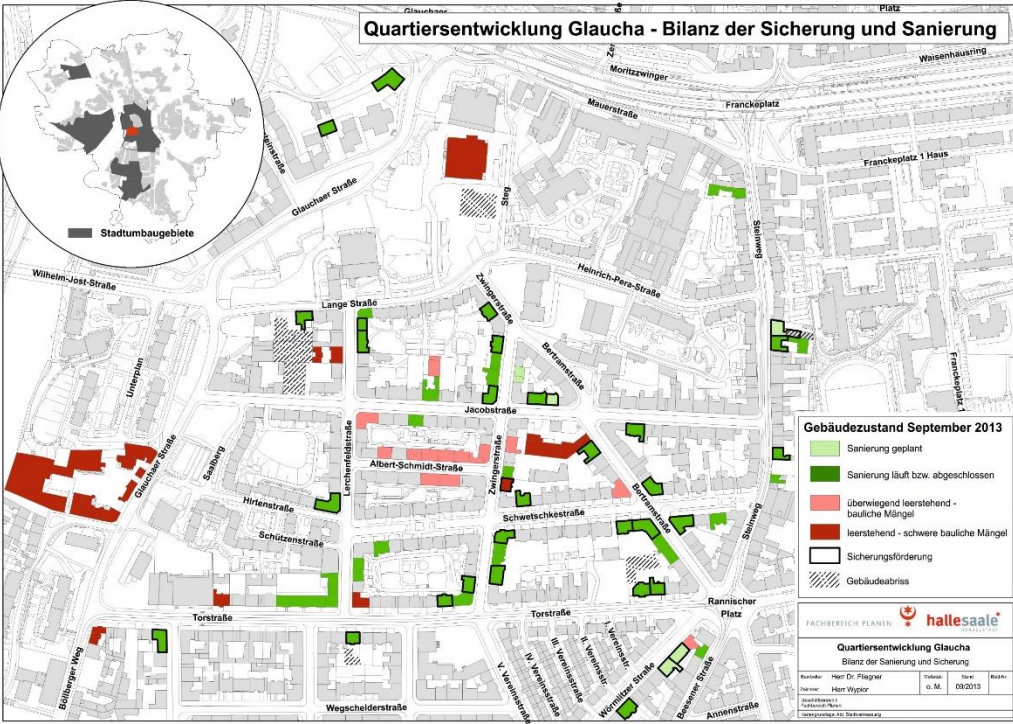
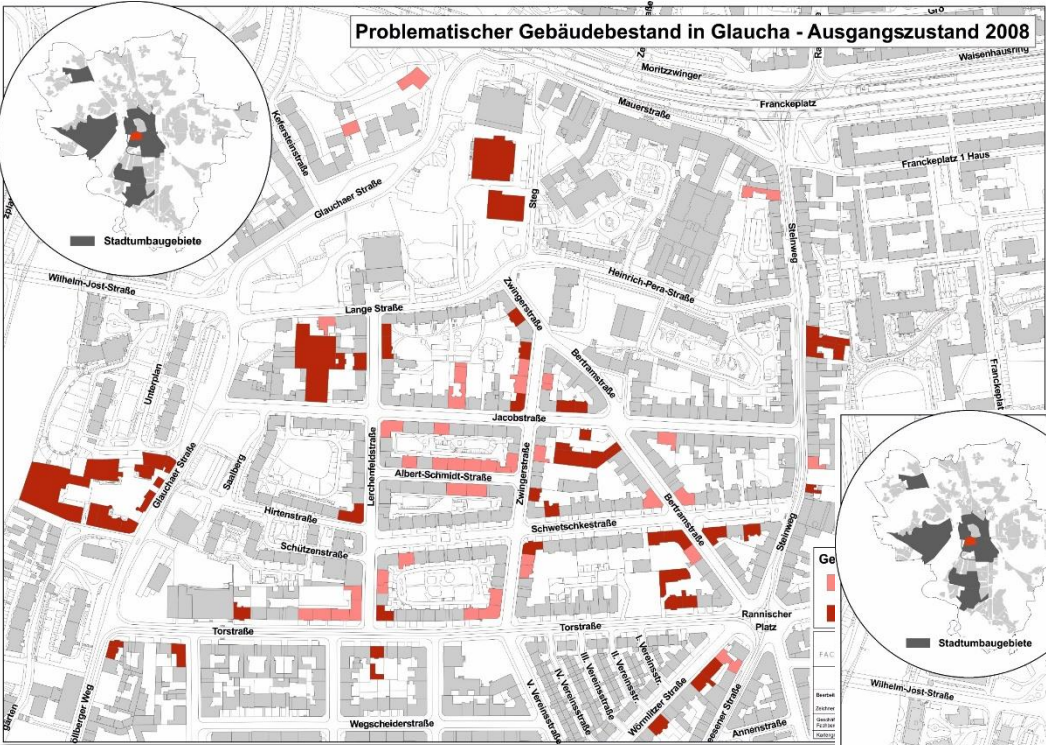
Gebäudebezogene Voraussetzungen

- Lage in räumlichem Schwerpunkt
- min. 70% Leerstand
- wesentliche Schäden an Dach / Fassade / Mauerwerk
- Vorderhaus bzw. Baudenkmal insgesamt förderfähig
- Vorlage Perspektivkonzept

Förderhöhe

- 30 % der zuwendungsfähigen Gesamtkosten, max. 75 T€
- Lage an Hauptstraße: 60% und max. 150 T€
- durchschnittliche bisherige Fördersumme 60 T€

Erzielte Effekte



Glauchau vorher/ nachher



Hirtenstraße 8

„Glaucha-Effekt“

BMVBS

Aufbau Ost, Teil zwei

Von Henrike Roßbach

FAZ



DERWESTEN
das Magazin der HZC Mitteldeutschland

<http://www.derwesten.de/wirtschaft/25-jahre-nach-dem-mauerfall-wo-jetzt-landschaften-bluehen-id9623753>

SERIE: 25 JAHRE MAUERFALL

25 Jahre nach dem Mauerfall - Wo jetzt Landschaften blühen

22.07.2014 | 17:44 Uhr



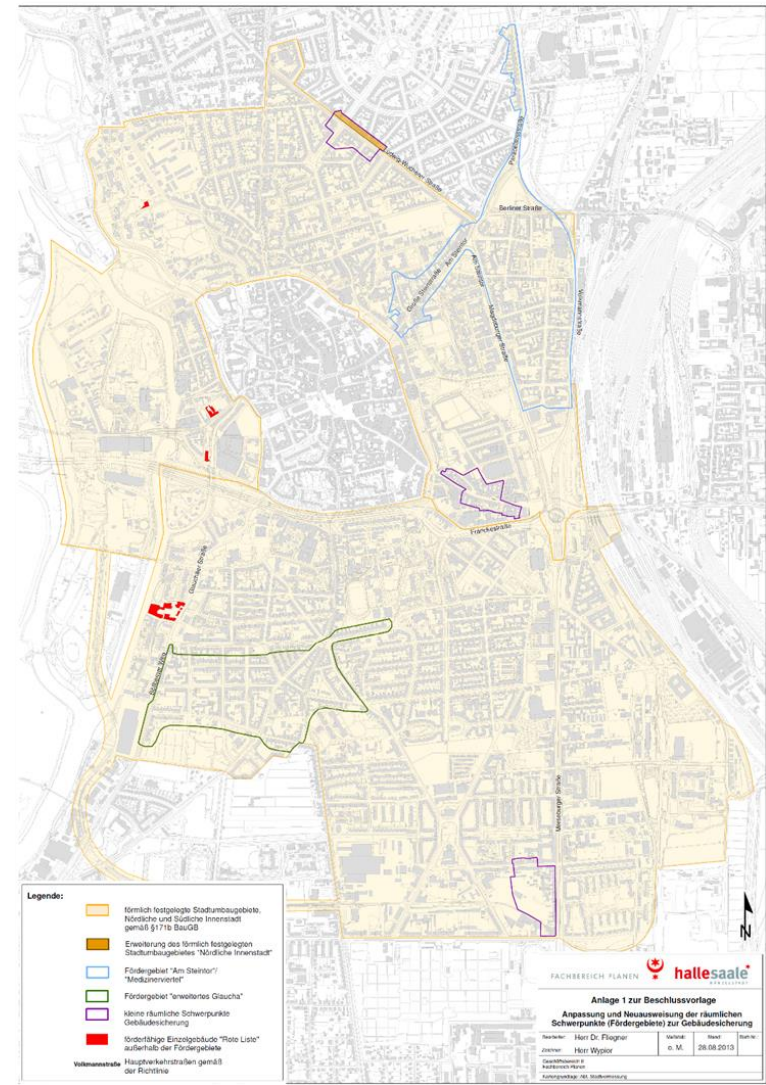
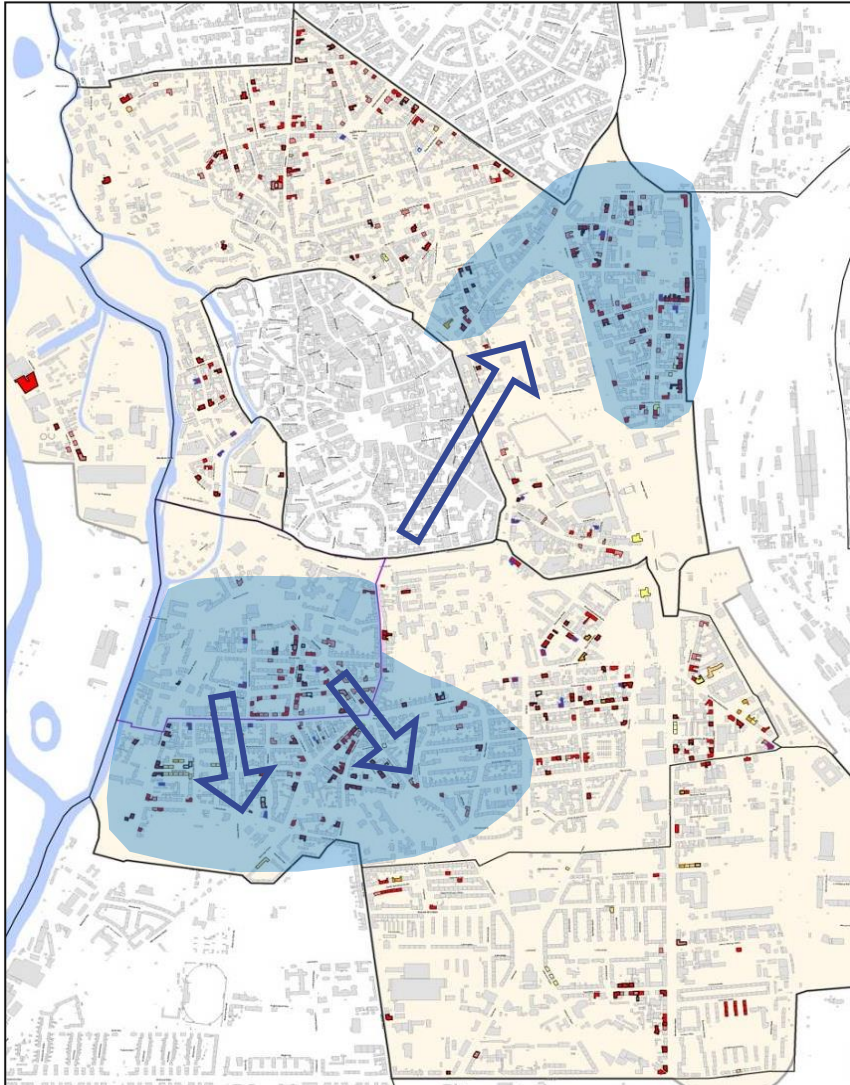
Aus Glaucha ist ein pulsierendes Viertel geworden.

Der Westen

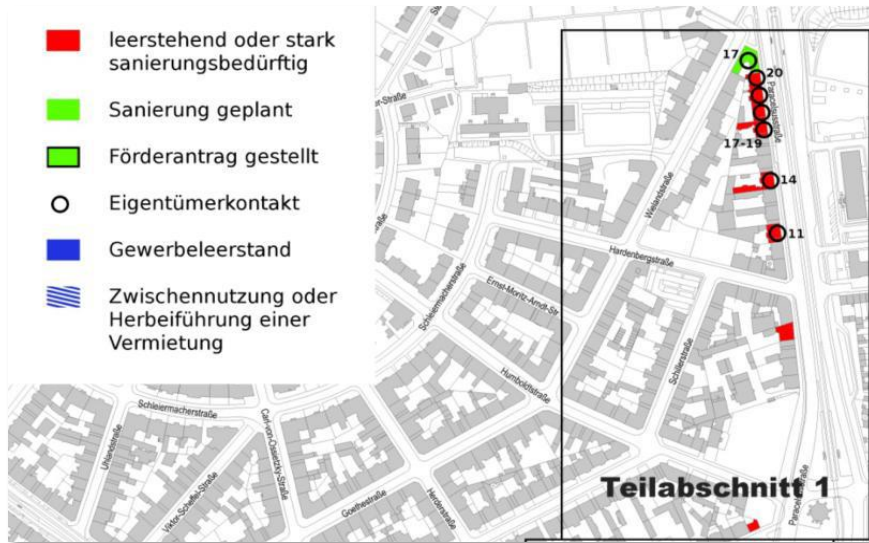
**Entwicklung des Glaucha-Modells zur
Sicherungsstrategie in der Innenstadt**

Phase 2

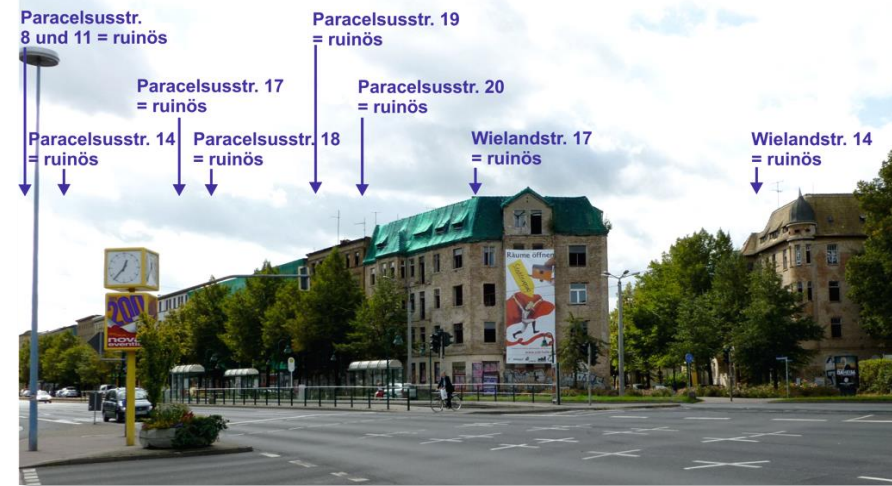
Stadtratsbeschlüsse über räumliche Schwerpunkte, seit 2017 ISEK



ExWost Fallstudie Reaktivierung Hauptverkehrsstraßen 2011-2013



Stadteingangssituation am Dessauer Platz



Aktuelle Fördertabelle:

	Schwerpunkt- quartiere (festgelegt in den Stadtumbau- konzepten ISEK)	Einzelgebäude der Roten Liste gefährdete Baudenkmale	städtebaulich besonders wichtige Einzelgebäude
Förderquote und max. Förderhöhe:	Priorität	Priorität	Keine Priorität
in Wohnstraßen	20%, 50.000 €	Individuell (max 85%)	20%, 50.000 €
an Hauptverkehrsstr.	60%, 150.000 €		

Gebäudesicherung als 3. Säule des Stadtumbaus – Bilanz 2020

<i>Abgeschlossene Förderobjekte</i>		<i>In Realisierung (Vertrag)</i>		<i>In Vorbereitung</i>	
<i>Objekte</i>	<i>Fördervolumen Mio. €</i>	<i>Objekte</i>	<i>Fördervolumen Mio. €</i>	<i>Objekte</i>	
Südliche Innenstadt					
57 (3*)	3,5 (0,1*)	1 (1*)	1,2 (1,2*)	2	
Nördliche Innenstadt					
27 (2*)	3,8 (1,8*)	3 (2*)	1,2 (1,2*)	2	
Gesamt					
84 (5*)	7,3 (1,9*)	4 (3*)	2,4 (2,4*)	4	

(*) darunter „Sonderimmobilien“:

Südliche Innenstadt

- Stadthof Glaucha (Postkult)
- Gemeindehaus
- Jugend- und Familienzentrum
- *in Realisierung: Brauerei*

Nördliche Innenstadt

- Saalhorn
- Stadtbad
- *in Realisierung: Turnhalle Jugendherberge*
- *In Realisierung: Schwemme*

Gebäudesicherung als 3. Säule des Stadtumbaus – Bilanz 2020

- Modell Halle-Glauchau hat wesentliche Impulse zur Revitalisierung einfacher, benachteiligter Gründerzeitgebiete geliefert
- hat zur inhaltlichen Weiterentwicklung des Stadtumbauprogramms mit der Säule „SSE“ beigetragen
- erhebliche Aktivierungswirkung für die betreffenden gründerzeitlichen Quartiere
→ Katalysator, Entwicklungsschub, Stabilisierung, soziale Mischung, intakte Quartiere, gutes Wohnen
- hoher quantitativer Effekt: Aktivierung von ca. 700-800 Altbauwohnungen in der Innenstadt
- Gesamtinvestition in den betreffenden gründerzeitlichen Wohngebäuden ca. 76 Mio. Euro (79 Objekte x 1.200 €/m² x 800 m²)
- löst Investitionswelle in der Nachbarschaft aus (ohne Förderung)

→ Der größte Erfolg der Sicherung ist, dass man ihn nicht sieht

Besten Dank!



Kurt-Tucholsky-Straße 2