

# WORKSHOP Stadtumbau

## 27. August 2020

# Sanierung, Sicherung, Erwerb

Steffen Gurke

Referent für Städtebauförderung, Architektur

Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr des Landes Sachsen-Anhalt

# Grundlagen

- Bund-Länder-Programm "Stadtumbau", Programmbereich „Aufwertung“
- Städtebauförderungsrichtlinien – StäBauFRL
- RdErl. des MLV vom 25.11.2014, MBI LSA Nr. 2, S. 21
- In Abschnitt D Nr. 4 Buchstabe e wird die Zuwendungsfähigkeit der Sicherung von vor 1949 errichteten Gebäuden (Altbauten) geregelt
- Der Begriff der Sicherung wird mit Unterzeichnung der Verwaltungsvereinbarung (VV) im Mai 2010 ab 2011 zusätzlich durch den Begriff Sanierung erweitert.

Diese Erweiterung erfolgte auf der Basis eines Evaluierungsgutachtens und den daraus abgeleiteten Empfehlungen zur Ausgestaltung des Stadtumbaus für die zweite Förderperiode ab 2010, die im Auftrag des Bundesministeriums für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung erarbeitet wurde.

Im 4. Statusbericht der Bundestransferstelle Stadtumbau Ost wird auf Seite 11 unter der Überschrift „Neuregelungen für die zweite Förderperiode“ explizit ausgeführt: „Im Rahmen der Verwaltungsvereinbarung wurden zudem die Förderbedingungen für die Sanierung von Altbauten erweitert und verbessert.“

Zukünftig können die Städte und Gemeinden demnach über die bisherigen Möglichkeiten hinaus die Sicherung und Sanierung von Altbauten bis einschließlich Baujahr 1948 fördern. Städte und Gemeinden können im Rahmen des Stadtumbaus nun auch selbst Altbauten zur Sanierung erwerben. Insgesamt können bis zu 30 Prozent der zur Verfügung stehenden Bundesmittel für die Sanierung und Sicherung sowie auch für den Ankauf von Altbauten durch die Kommunen ohne kommunalen Eigenanteil eingesetzt werden.“

Aschersleben, Über dem Wasser 14



Aschersleben, Bestehornstraße 19



Unter dem Punkt 6.2.5. der Förderkennziffern (Abschnitt D) sind die Ausgabearten der Sicherung wie folgt beschrieben:

„Maßnahmen der Sicherung erhaltenswerter Gebäude, Ensembles oder baulicher Anlagen von geschichtlicher, künstlerischer oder städtebaulicher Bedeutung; hierzu zählen alle Maßnahmen, die notwendig sind, um bauliche Anlagen gegen Witterungs- und Umwelteinflüsse zu schützen und vor weiterem Verfall zu bewahren, insbesondere die Instandsetzung der Dächer (einschließlich Dachentwässerung) und Reparaturen an Fenstern und Fassaden.“

## Fazit:

Die Sicherung und Sanierung erhaltenswerter Gebäude, Ensembles oder baulicher Anlagen geht über eine reine statisch-konstruktive Sicherung oder eine Notsicherung hinaus und kann die gesamte Gebäudehülle umfassen und ist als erster qualifizierter Schritt zur umfassenden Sanierung von baulichen Anlagen zu verstehen.

Sofern für die Sicherung von Gebäuden die Sicherung von Bauteilen im Gebäudeinneren erforderlich ist (zum Beispiel tragende oder aussteifende Innenwände) sind diese im Umfang einer Sicherungsmaßnahme ebenfalls förderfähig.

Mit Erlass des MLV vom 06. März 2019 wird klargestellt, dass folgende Arbeiten an der Gebäudehülle als Sicherung und Sanierung förderfähig sind:

- Dachdecker und Dachklempnerarbeiten einschließlich Vorarbeiten sowie Schornsteine,
- Zimmererarbeiten am Dachstuhl einschließlich Vorarbeiten,
- Blitzschutzarbeiten,
- Außenfensterbänke und Fensterbank- und Gesimsverblechungen,
- Fensterreparatur und Fensteraustausch,
- Maurer- und Zimmererarbeiten an der Fassade,

## Weiterhin:

- Außenputzarbeiten einschließlich Farbanstrich,
- Reparaturarbeiten an Fassadenstuck,
- Bauwerkstroockenlegung (horizontal und vertikal),
- Instandsetzung von Außentreppen.

## Aschersleben, Bestehornstraße 19 vor der Sicherung



## Aschersleben, Bestehornstraße 19 nach der Sicherung



## Aschersleben, Johannispromenade 45 vor der Sicherung



## Aschersleben, Johannispromenade 45 nach der Sicherung



## Aschersleben, Mauerstraße 3 während der Sicherung



## Aschersleben, Mauerstraße 3 nach der Sicherung



## Aschersleben, Über dem Wasser 14 vor der Sicherung



## Aschersleben, Über dem Wasser 14 nach der Sicherung



## Stendal, Schadowachten 21 Vorderhaus vor der Sicherung



## Stendal, Schadowachten 21 Vorderhaus nach der Sicherung



## Stendal, Schadowachen 21 Vorderhaus vor der Sicherung



## Stendal, Schadowachen 21 Vorderhaus nach der Sicherung



**Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!**

Auf den folgenden Folien sind Beispiele zu sehen, die die Stadt Quedlinburg für die Präsentation zur Verfügung gestellt hat.

Nördliche Altstadt

Leerstand 2006



## Nördliche Altstadt

Leerstand 2020

-  Leerstand
-  SUO Sicherungen
-  WoWi Neubau



Ägidiikirchhof 6-7

Zustand

2008



Ägidiikirchhof 7

Nach 1. BA  
Sicherung

2020



Schmale Str. 20,  
21, 22

Zustand

2008



Schmale Str. 20

Nach 1. BA  
Sicherung

2020



Schmale Str. 22

Nach Sicherung  
und Sanierung

2020

