

Zukunftsfähige Innenstädte und Zentren

ZukunftswerkStadt Salzwedel

Innenstadtentwicklung im denkmalgeschützten Bestand



Vorstellung der Stadt

Darstellung der
städtebaulichen Situation

Teilnahme am ZIZ

Ziel der Förderung

Entwicklung der Innenstadt im
denkmalgeschützten Bestand

Entwicklung des
öffentlichen Bereiches

Erhaltung, Modernisierung
und Neubau von Gebäuden

Referentin: Ines Kahrens – Sachgebiet Altstadtsanierung und Städtebauförderung im Bauamt

2 Luftbilder: Foto Wiedemann Salzwedel, 2 historische Fotos: Hartmut Rempel, 1 Foto : BUND - Dieter Leupold, weitere Fotos: Ines Kahrens

Zukunftsfähige Innenstädte und Zentren

ZukunftswerkStadt Salzwechel

Innenstadtentwicklung im denkmalgeschützten Bestand



Hansestadt, Baumkuchenstadt, Klein Venedig, Geburtsstadt von Jenny Marx
an der Straße der Romanik, der Deutschen Fachwerkstraße und am Grünen Band gelegen

Zukunftsfähige Innenstädte und Zentren

ZukunftswerkStadt Salzwedel

Innenstadtentwicklung im denkmalgeschützten Bestand



Gesamtstadt

Mittelzentrum im Norden Sachsen-Anhalts, Kreisstadt,
48 Ortsteile, 2022: 24.062 Einwohner

Innenstadt

Mehr als 900 Jahre alte Stadtgeschichte
besonderer Wert der Innenstadt:
erhaltener mittelalterlicher Stadtgrundriss, Flussläufe,
Wallanlagen, differenzierte harmonische Einheit zwischen
mittelalterlichen Monumentalbauten der Backsteingotik
und Fachwerkgebäuden

Wesentliche Funktionen der Innenstadt

- Geschäfts- und Dienstleistungszentrum
- umfangreiche Wohnnutzung
- städtische Verwaltung
- medizinische Versorgung
- Kultur
- Schwerpunkt der touristischen Aktivitäten

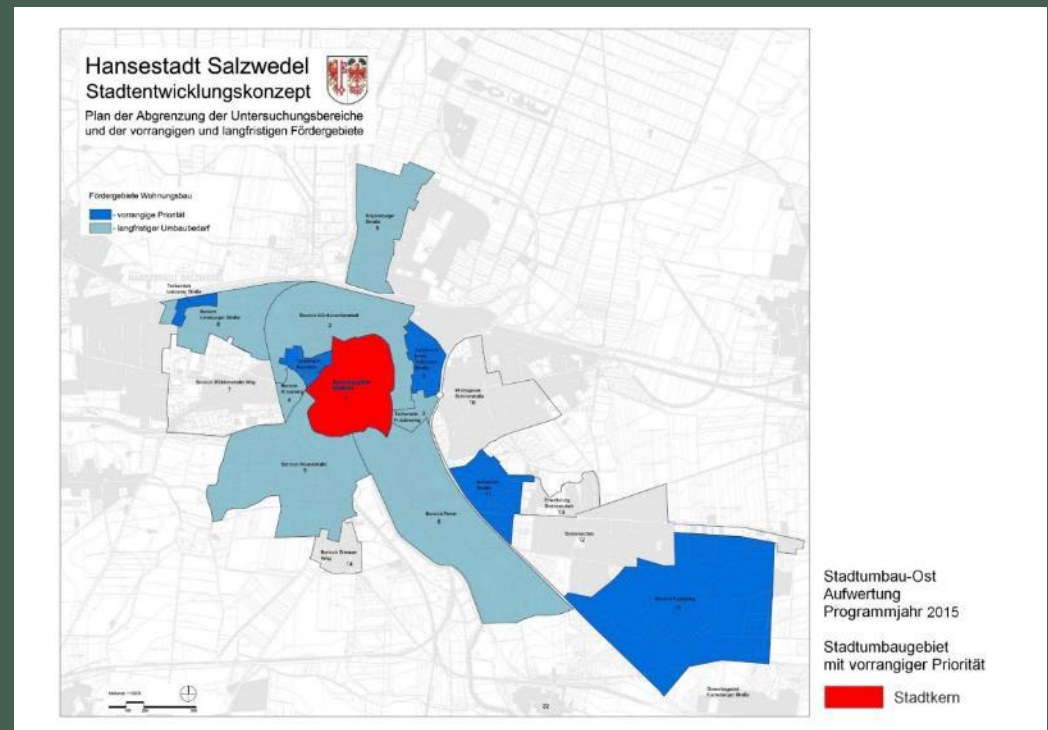
Zukunftsfähige Innenstädte und Zentren

ZukunftswerkStadt Salzwedel

Innenstadtentwicklung im denkmalgeschützten Bestand

Gebietsfestlegungen Innenstadt

- 1991 Erhaltungsgebiet – 45 ha
- 1992 B-Plan Innenstadt 8-92 (E)
- 1993 Geltungsbereich der Gestaltungssatzung (2001 aktualisiert)
- 1995 förmlich festgelegtes Sanierungsgebiet – 50 ha
- 2002 prioritäres Gebiet – 52 ha: Stadtumbau
- 2020 prioritäres Gebiet – 52 ha: Wachstum und nachhaltige Erneuerung – lebenswerte Quartiere gestalten



Städtebauförderung

Gesamt: 52.216.095 Euro - Förderanteil Land und Bund: 38.726.681 Euro
Bündelung weiterer Fördermittel und privater Mittel

Zukunftsfähige Innenstädte und Zentren
ZukunftswerkStadt Salzwedel
Innenstadtentwicklung im denkmalgeschützten Bestand



Zukunftsfähige Innenstädte und Zentren

ZukunftswerkStadt Salzwedel

Innenstadtentwicklung im denkmalgeschützten Bestand



Problemlagen vor Programmaufnahme

- demografischen Wandel
- sinkende Einwohnerzahl - sinkende Kaufkraft
- Anteil der älteren Bevölkerung wird größer
- wachsender innerstädtische Leerstand - verwahrloste Grundstücke und Baulücken
- fehlende Kapazitäten zur Pflege öffentliche Grünflächen und Anlagen
- Verschmutzung, Zerstörung

Zukunftsfähige Innenstädte und Zentren

ZukunftswerkStadt Salzwedel

Innenstadtentwicklung im denkmalgeschützten Bestand

Aufnahme in das Förderprogramm ZIZ mit folgenden Einzelmaßnahmen

- Erarbeitung eines Innenstadtkonzepts
- Erarbeitung von 3 Machbarkeitsstudien
- Beauftragung eines Stadtteilmanagers
- Gestaltung der Internetseite
www.100fuer100.salzwedel.de
- Erneuerung der Beschilderung
städtischer Sehenswürdigkeiten,
Ausrüstung mit QR-Codes
- Herstellung von barrierefreien
Überquerungsstellen
- Aufwertungsmaßnahmen in
3 Grünflächenbereichen

Gesamtkosten: 405.000 Euro

Ziele

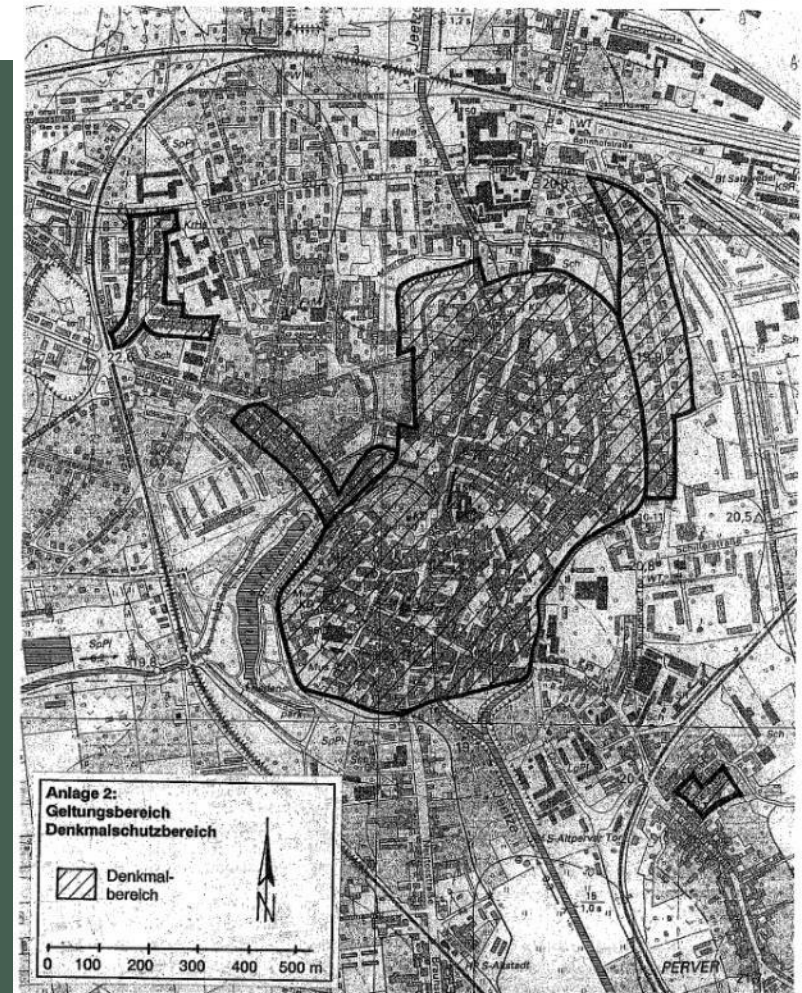
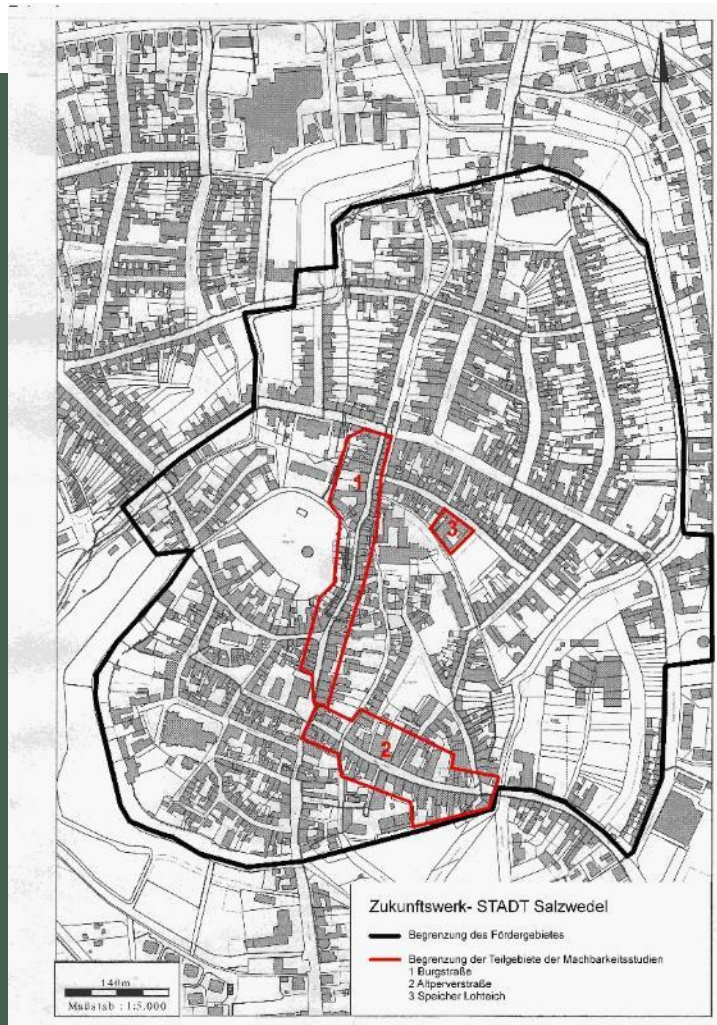
- Aufwertung und Belebung
der Innenstadt

Erhaltung des
denkmalgeschützten Bestands,
Nutzbarmachung der Gebäude
und Grundstücke,
Schaffung von Barrierefreiheit,
Klimaschutzmaßnahmen
- Stärkung des sozialen Zusammenhalts
- Entwicklung des Tourismus

Zukunftsfähige Innenstädte und Zentren

ZukunftswerkStadt Salzwedel

Innenstadtentwicklung im denkmalgeschützten Bestand



Zukunftsfähige Innenstädte und Zentren

ZukunftswerkStadt Salzwedel

Innenstadtentwicklung im denkmalgeschützten Bestand



Bürgerbeteiligung zum Innenstadtkonzept
Stadtrundgang, Fragebogen, 3 Arbeitsgruppen:
Hinkommen und Verweilen - Konsum und Erlebnis -
Interessen der Kinder und Jugendlichen



Zukunftsfähige Innenstädte und Zentren

ZukunftswerkStadt Salzwedel

Innenstadtentwicklung im denkmalgeschützten Bestand

An alle Akteure, Vereine, Schulen
und Institutionen
im Bereich Kinder und Jugendliche
der Hansestadt Salzwedel

Salzwedel, 20. September 2022

Programmablauf für den
Kinder- und Jugendtag der (Innen-)Stadtentwicklung der Hansestadt Salzwedel
Dienstag 07.11.2023 im Kulturhaus Salzwedel (Vor dem Neuperver Tor 10)

Bereits Anfang August durften wir uns freuen, Ihnen das Save-The-Date für den Kinder- und Jugendtag der (Innenstadt-)Entwicklung am Dienstag, den 07.11.2023 in Salzwedel zukommen zu lassen. Wir hoffen, dass Sie sich diesen Tag bereits im Kalender vorgemerkt haben. Gerne würden wir Ihnen nun weitere Details zum **Ablauf und den Programminhalten** bereitstellen.



Der Thementag wird gemeinsam mit dem Bürgermeister Olaf Meining, dem Stadtentwicklungsbüro DSK und verschiedenen Salzwedeler Akteuren, Vereinen und Initiativen aus dem Bereich Kinder und Jugend vorbereitet.

Themen wie „Wo ist Platz für Spiel und Sport?“, „Wie komme ich sicher ans Ziel?“, „Was macht Salzwedel lebenswert?“, „Warum ist Kunst (fast) überall?“, „Was macht mich zum Stadtexperten?“ u.v.a. werden den Bedürfnissen und Interessen der Altersgruppen entsprechend ausgerichtet.

Für den Tag sind **drei Workshops des Stadtentwicklungsbüros DSK** vorgesehen, bei denen eine Maximalanzahl an Teilnehmenden besteht. Für eine klassenweise Anmeldung oder die Anmeldung einzelner Schülerinnen und Schüler (z.B. Klassensprecher:innen oder andere Interessierte) wenden Sie sich mit dem Workshopwunsch 1, 2 oder 3 an den unten genannten Kontakt.

Workshop 1
Altersgruppe:
6 - 10 Jahre

max.
30 Personen

Ablauf:

9.30 - 9.45 Uhr
Einstimmung und
Sensibilisierung

9.45 - 10.30 Uhr
Bestandsaufnahme
kurze Pause

10.45 - 12.15 Uhr
Ideenfindung inkl.
Auswertung und
Maßnahmen-
priorisierung

Workshop 2
Altersgruppe:
11 - 15 Jahre

max.
30 Personen

Ablauf:

9.30 - 9.45 Uhr
Einstimmung und
Sensibilisierung

9.45 - 10.30 Uhr
Bestandsaufnahme
kurze Pause

10.45 - 12.15 Uhr
Ideenfindung inkl.
Auswertung und
Maßnahmen-
priorisierung

Workshop 3
Altersgruppe:
16 - 19 Jahre

max.
30 Personen

Ablauf:

9.30 - 9.45 Uhr
Einstimmung und
Sensibilisierung

9.45 - 10.30 Uhr
Bestandsaufnahme
kurze Pause

10.45 - 12.15 Uhr
Ideenfindung inkl.
Auswertung und
Maßnahmen-
priorisierung

**„Markt der
Möglichkeiten“
alle
Altersgruppen**

max.
100 Personen

Ablauf:

09.30 - 12.15 Uhr

Die Kinder und
Jugendlichen
bewegen sich hier
wie auf einer
Art „Messe“.

Lokale Vereine und Institutionen mit eigenen Ständen bieten verschiedene spielerische Beteiligungsformen zum Thema Stadtentwicklung für alle Altersklassen: Foto-Safari durch den Innenstadtbereich, Postkarten an den Bürgermeister, Salzwedel-Souvenir-Manufaktur, Stadt-Sound, Dialog- und Kommunikationswände, Modellbau, Erfrischungsbar u.v.m. Es können maximal 100 Personen teilnehmen. Auch für den „Markt der Möglichkeiten“ ist eine Anmeldung mit der Personenanzahl erforderlich.

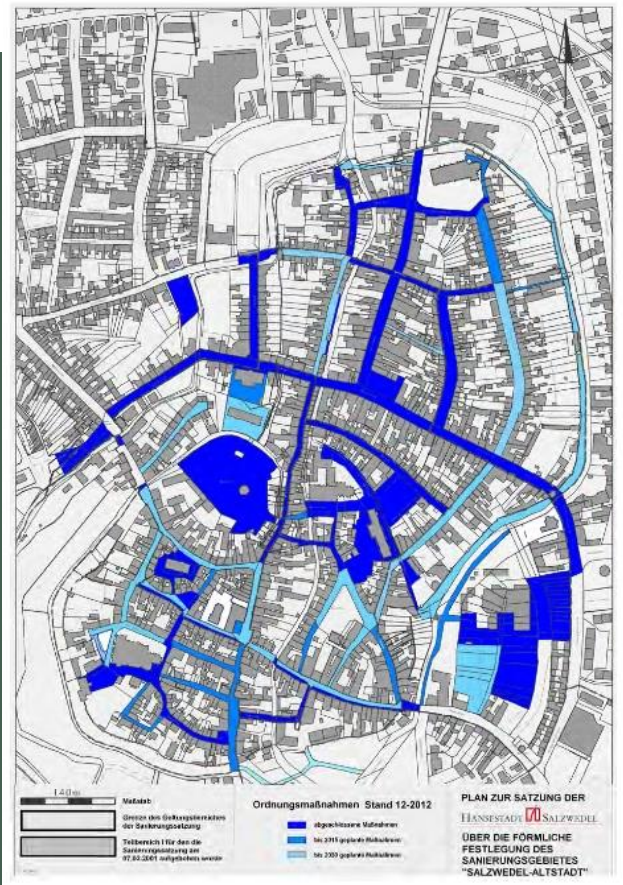
Zukunftsfähige Innenstädte und Zentren

ZukunftswerkStadt Salzwedel

Innenstadtentwicklung im denkmalgeschützten Bestand

Bestand im öffentlichen Bereich

- altstadtgerechtes Straßenprofil
- größtenteils Natursteinpflaster
- fahrrad-unfreundlich
- Barrieren
- Durchgangsverkehr
- unzureichende Begrünung
- versteckte Flussläufe



Maßnahmeplan aus dem ISEK 2015,
Aktualisierung folgt 2023



Zukunftsfähige Innenstädte und Zentren

ZukunftswerkStadt Salzwechel

Innenstadtentwicklung im denkmalgeschützten Bestand

Maßnahmen

- Weitere Ordnungsmaßnahmen: Grundhafte Sanierung der Straßen, Neubau von Fußgängerbrücken, Weiterführung des Weges um die Stadtmauer, Parkplatzsanierung
- barrierefreie Übergänge / Verminderung der Unebenheiten
- Flächenentsiegelung
- Verkehrsberuhigung / Fahrradstraßen
- Aufwertung der Grünflächen
- Erlebbarkeit der Flusslandschaft



Zukunftsfähige Innenstädte und Zentren

ZukunftswerkStadt Salzwedel

Innenstadtentwicklung im denkmalgeschützten Bestand



Zukunftsfähige Innenstädte und Zentren

ZukunftswerkStadt Salzwedel

Innenstadtentwicklung im denkmalgeschützten Bestand



Zukunftsfähige Innenstädte und Zentren

ZukunftswerkStadt Salzwedel

Innenstadtentwicklung im denkmalgeschützten Bestand



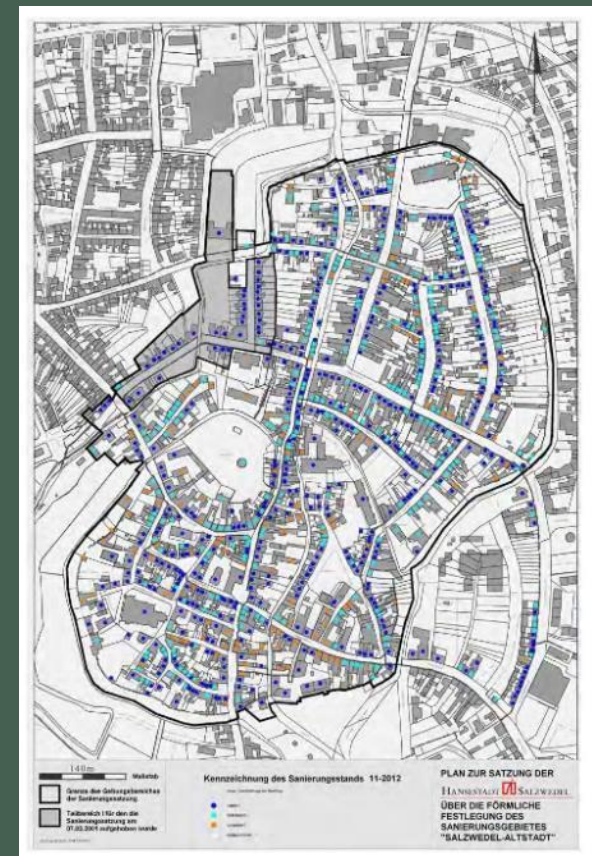
Zukunftsfähige Innenstädte und Zentren

ZukunftswerkStadt Salzwedel

Innenstadtentwicklung im denkmalgeschützten Bestand

Erhaltung und Nutzbarmachung des denkmalgeschützten Gebäudebestands - Arbeitsschritte innerhalb der Stadtverwaltung

- Führen eines aktuellen Bestandskatasters
- laufende Fotodokumentation von Fassaden u. m.
- Eigentümer von leerstehenden Immobilien ermitteln: Liegenschaftsamt, Bearbeiter Grundsteuern, Nachlassgericht u.a.
- Anschreiben an Eigentümer – Kontaktaufnahme
- Beratungstermin vereinbaren - Vorort-Besichtigung
- Erkennung erhaltenswerter Bauteile
- Beratung über Erhaltungs- und Instandsetzungsmaßnahmen



Zukunftsfähige Innenstädte und Zentren

ZukunftswerkStadt Salzwehel

Innenstadtentwicklung im denkmalgeschützten Bestand

Programm Wachstum und nachhaltige Erneuerung
Förderung von Sicherungsmaßnahmen

Beratungsvermerk für private Bauherren
(Letztempfänger)

- Wofür können Fördermittel beantragt werden?
- Was ist förderbar?
- Wie hoch ist der Zuschuss?
- Ist der Zuschuss zurückzuzahlen?
- Bei wem ist der Antrag zu stellen?
- Bis wann ist der Antrag einzureichen?
- Wann werden die Fördermittel bewilligt?
- Muss ein Architekt/Bauleiter beauftragt werden?
- Wann darf ich mit den Sicherungsmaßnahmen beginnen?
- Müssen Baumaßnahmen vorfinanziert werden?
- Bei wem kann ich mich erkundigen, wenn ich Fragen habe?



Zukunftsfähige Innenstädte und Zentren

ZukunftswerkStadt Salzwedel

Innenstadtentwicklung im denkmalgeschützten Bestand

Aktion 100für100

Angebot der Stadt zur Vermittlung von leerstehenden Immobilien an Kaufinteressenten

Beratung von Kaufinteressenten und Eigentümern über Grundstückslage, Gestaltungsvorschriften, bautechnische Belange der Restauration, Fördermöglichkeiten
Vermittlung an weitere Behörden, zuständige Stellen

+++ Hier wartet ihr neues Zuhause: 100 Häuser für 100 Familien. Besser Wohnen zwischen den Metropolen +++

100für100

100 HÄUSER SUCHEN 100 FAMILIEN

Das Projekt: Sie sind hier: » Startseite » Die Häuser / Suchen » Exposé #11

Die Häuser

Suchen

Musterrechnung

Haus anmelden

Hansestadt Salzwedel

Altmarkkreis

Service

Exposé #11: Lohleisch 24

Das Grundstück liegt mitten in der Altstadt zwischen Einkaufstraßen und Rathaus. Die beiden Speichergebäude wurden im 19. Jh. zur Lagerung von Getreide errichtet. 1827 eröffneten die Kaufleute Busse und Gerlach hier eine Ölmühle, 1881 befand sich hier die Zweigstelle des Bank- und Getreidegeschäfts M. Nieke Vw. Bakone und Flaschenzüge erinnern an die bis 1991 währende Funktion als Lager. Im Innern sieht man durch die ursprüngliche Fachwerkkonstruktion in weiträumige Ebenen. Einige zurzeit vermietete Garagen begrenzen den Hof zur Südseite. Für den Umbau zu einem Hotel liegt eine Baugenehmigung vor.

weitere Ansichten:

Gebiet: Besonderes Wohngebiet - Sanierungsgebiet - Denkmalschutzbereich - Gestaltungssatzung Zone I

Fassade: Fachwerk

Grundstücksgröße: 1233 qm

Denkmal: ja

Geschosses: 3

Mittenstraße 9 » Exposé

Neutorstraße 13 » Exposé

HANSESTADT SALZWEDEL Die Baumkuchenstadt

28. Internationaler Hansestag SALZWEDEL 6.-8. Juni 2008

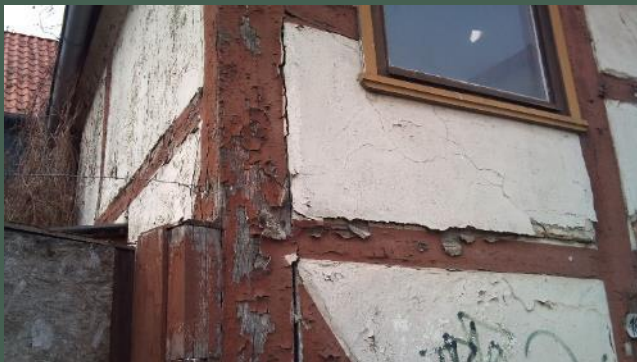
- Kaufinteressent sucht selbst geeignete Gebäude auf der Internetseite
- Fragen per E-Mail an den Lotsen
- Lotse vermittelt Kaufinteressent an Ansprechpartner / Eigentümer
- gemeinsamer Ortstermin
- Kaufpreisverhandlung zwischen Eigentümer und Kaufinteressent
- Lotse erstellt Beratungsvermerk mit Vorgaben der Stadtplanung, bautechnischen Empfehlungen, Fördermöglichkeiten

Zukunftsfähige Innenstädte und Zentren

ZukunftswerkStadt Salzwedel

Innenstadtentwicklung im denkmalgeschützten Bestand

Baumängel vermeiden und beseitigen



Zukunftsfähige Innenstädte und Zentren

ZukunftswerkStadt Salzwedel

Innenstadtentwicklung im denkmalgeschützten Bestand



Unsanierete und restaurierte Fenster, ein erneuertes Schaufenster mit Bezug zum historischen Befund



Zukunftsfähige Innenstädte und Zentren

ZukunftswerkStadt Salzwechel

Innenstadtentwicklung im denkmalgeschützten Bestand



Erhaltenswerte
Details beachten –
es könnten
die letzten sein



Zukunftsfähige Innenstädte und Zentren

ZukunftswerkStadt Salzwedel

Innenstadtentwicklung im denkmalgeschützten Bestand

Entwicklung der Innenstadt

Änderungen erfolgen laufend durch jede Generation entsprechend zeitgemäßen bautechnischen und finanziellen Möglichkeiten sowie den jeweiligen Nutzungsinteressen. Hinzu kommen Schäden durch „höhere Gewalt“.



Sensibel machen für Details im denkmalgeschützten Bestand

- Wertevermittlung – Bildung
- Ausbildung von Fachleuten für Planungsbüros, Firmen und Behörden im Sinne des Denkmalschutzes
- Entwicklung von verträglichen Lösungen für moderne Nutzbarkeit im Konsens mit der Denkmalerhaltung
- Dank an alle am Denkmalschutz Beteiligten
- weitere Bekanntmachung positiver Beispiele

Zukunftsfähige Innenstädte und Zentren
ZukunftswerkStadt Salzwedel
Innenstadtentwicklung im denkmalgeschützten Bestand



Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!