

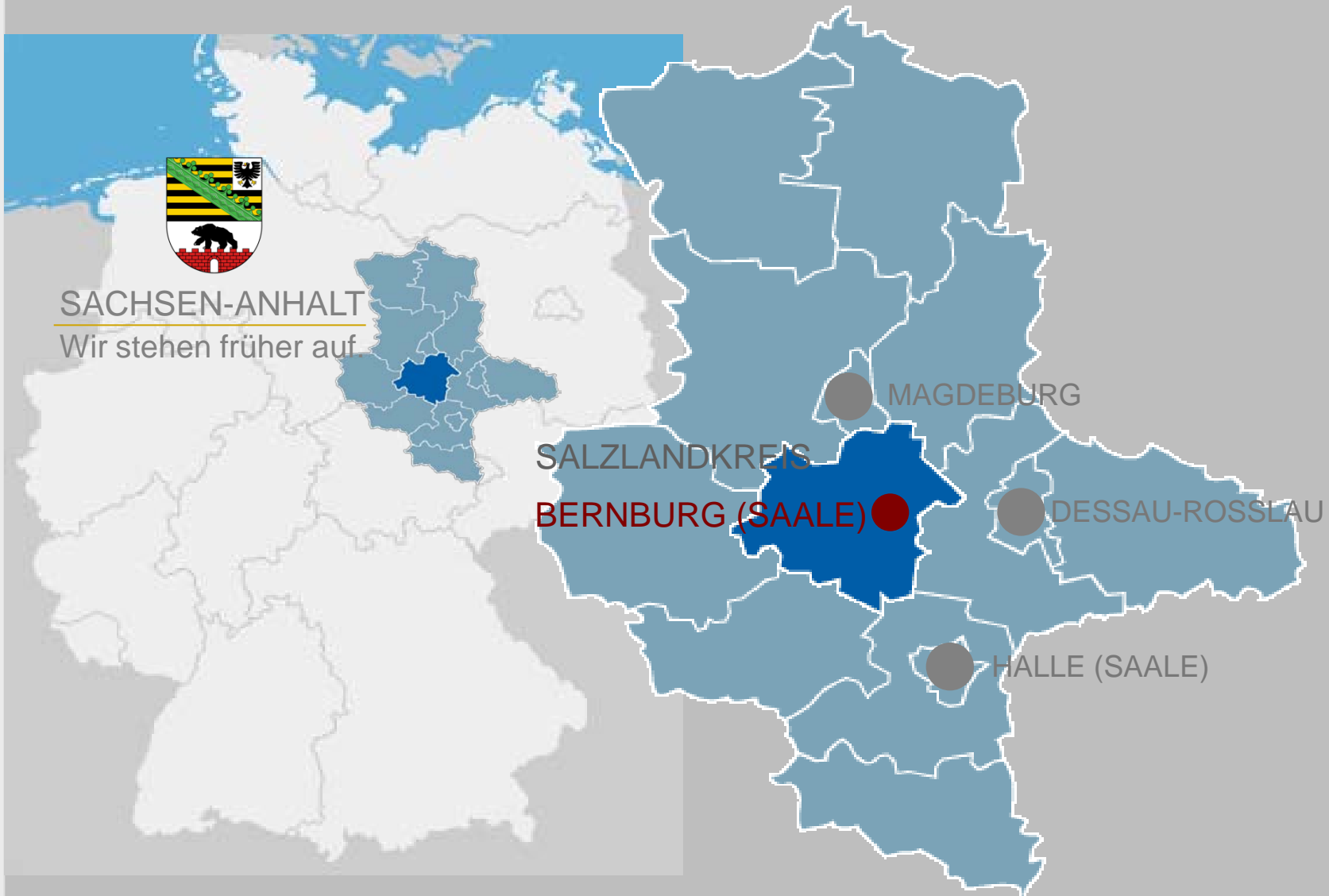


STADT UMBAU 2010

**INTEGRIERTES HANDELN FÜR EIN AKTIVES STADTTEILZENTRUM  
KOMMUNALES IMMOBILIENMANAGEMENT FÜR DIE BERNBURGER ALTSTADT**



SACHSEN-ANHALT  
Wir stehen früher auf



STADT UMBAU 2010



## STADTENTWICKLUNG UND DEMOGRAFISCHER WANDEL

### BEVÖLKERUNG

1900	1950	1981	2010	2020
34.418	49.000	41.232	29.909	27.000

### WOHNUNGEN

1981	2010	2020
16.419	18.580	17.279

### WOHNUNGSLEERSTAND

1981	2010	2020
----	2.774 14,7 %	1.850 12,0 %



## WENIGER IST ZUKUNFT

Im Umgang mit schrumpfenden Städten gerät die klassische Stadtplanung an ihre Grenzen.

Die negativen sozialen und räumlichen Folgen des Schrumpfens können durch marktwirtschaftliche Instrumente nicht bewältigt werden.

Stadtplanung in schrumpfenden Städten erfordert staatliche und kommunale Intervention.

Jede städtebauliche Entscheidung für einen Standort ist eine Entscheidung gegen einen anderen Standort.

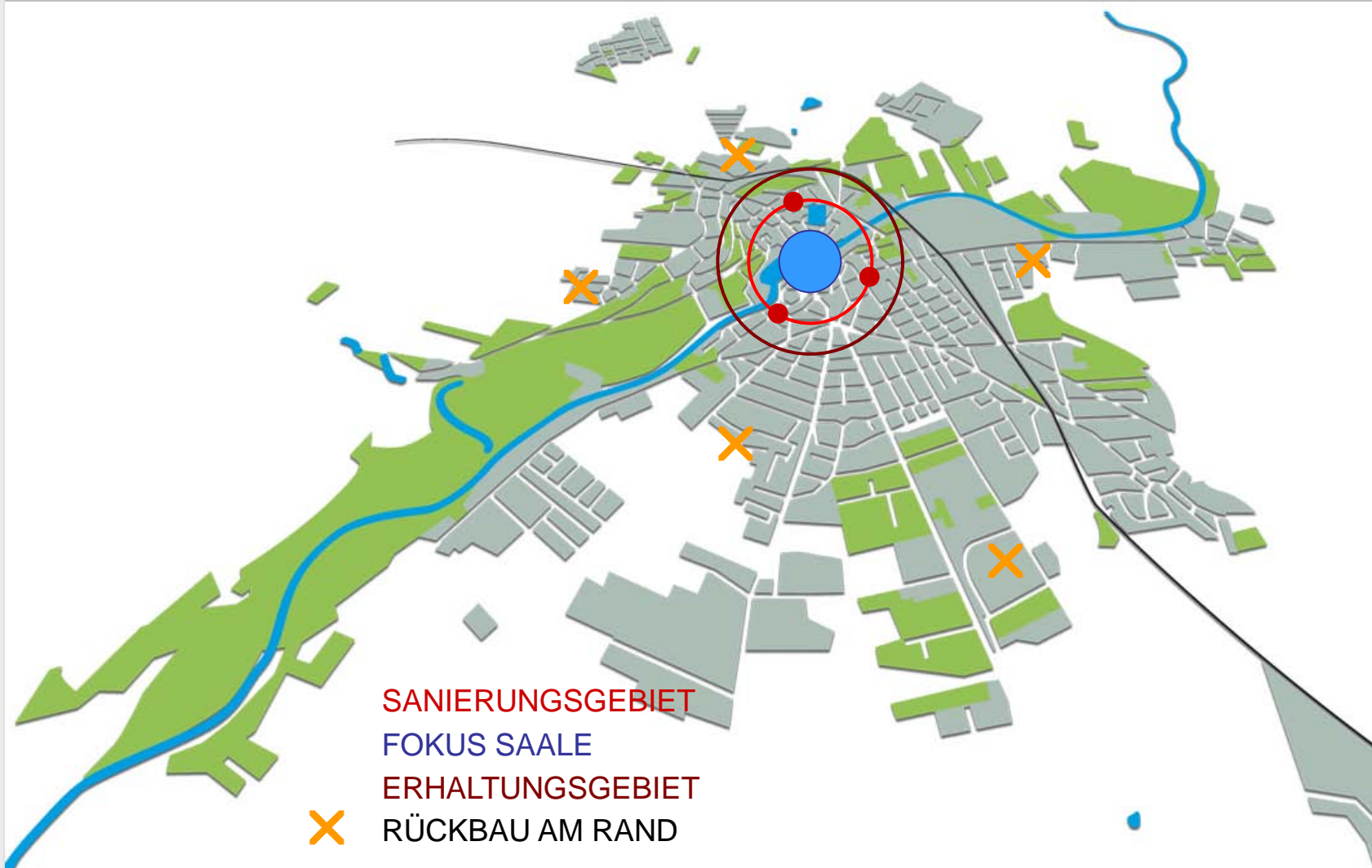
**Bernburg (Saale) betreibt einen Stadtumbau, der die historische Altstadt zu Lasten anderer Stadtgebiete bevorzugt.**

In der Konsequenz erfordert die Aufwertung im Inneren den konsequenten Rückbau ganzer Stadtquartiere an den Rändern.





## ENTWICKLUNGSSCHWERPUNKT INNENSTADT





## STADTERNEUERUNG IN DER BERNBURGER ALTSTADT – DER BEGINN







## 2010 – ERGEBNISSE DER STADTERNEUERUNG



STADT UMBAU 2010



## ENTWICKLUNGSHEMMNISSE IM GEBIET FOKUS SAALE



SAALE ÖKOLOGISCHES  
NOTSTANDSGEBIET  
UFERSTÜTZMAUERN  
INGEFALLEN

MISSSTÄNDE BESEITIGT

LÄRM, STAUB  
UND SCHWERLAST-  
VERKEHR  
BUNDESSTRASSE 185

ENTLASTUNG DURCH  
ORTSUMFAHRUNG 2011

UNGEORDNETES  
WOHNUMFELD  
FLÄCHENABRISS FÜR  
PLATTENBAUGEBIET

EIGENTUMSFRAGEN  
GEKLÄRT, NEU-  
ORDNUNGSKONZEPT





## DIE SAALE IM JAHR 1989



STADT UMBAU 2010



## DIE SAALE 2010 – RAUM ZUM WOHNEN, ERHOLEN UND GENIESSEN



ÖFFENTLICHE FÖRDERUNG FÜR DIE FREIRÄUME  
PRIVAT FINANZierter WOHNUNGSBAU

STADT UMBAU 2010







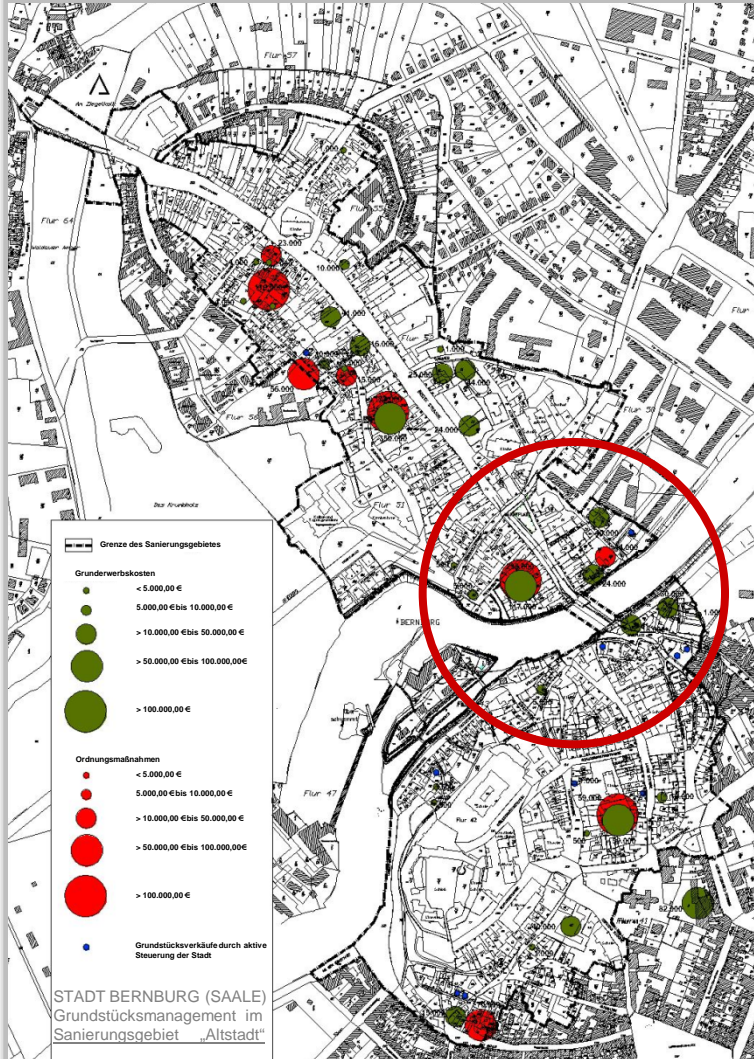
## DIE BUNDESSTRASSE 185







## KOMMUNALES GRUNDSTÜCKSMANAGEMENT IM SANIERUNGSGEBIET



STADT UMBAU 2010



## KOMMUNALES GRUNDSTÜCKSMANAGEMENT IM SANIERUNGSGEBIET

### Ausgaben für Grunderwerb, Grundstücksbewirtschaftung und -neuordnung

Grunderwerb, Wertgutachten, Grenzvermessung:	790.000,00 €
Ordnungsmaßnahmen zur Grundstücksberäumung	860.000,00 €
Bewirtschaftungsverluste einschließlich Gebäudesicherung:	92.000,00 €
Anteilige Ausgaben für den Sanierungsträger	88.000,00 €
<b>Gesamt:</b>	<b>1.830.000,00 €</b>

### Folgeinvestitionen im Wohnungsbau (ohne Städtebauförderung):

Investitionen in den Wohnungsneubau	43 WE	3.600.000,00 €
Investitionen in die Modernisierung von Baudenkmalen	13 WE	550.000,00 €
<b>Gesamt:</b>		<b>4.150.000,00 €</b>

### Erlöse für das Treuhandvermögen aus Grundstücksverkäufen

**321.000,00 €**



## KOMMUNALES GRUNDSTÜCKSMANAGEMENT IM SANIERUNGSGEBIET

Es gibt 600 Grundstücke im Sanierungsgebiet.

### 1995 bis 2009

Für 60 Grundstücke wurden Eigentümerwechsel, Grundstücksneuordnungen oder/und Ordnungsmaßnahmen organisiert.

### Bedarf zur Entwicklung von Problemimmobilien 2010 bis 2020

Zahl der Problemimmobilien im Sanierungsgebiet 44 Grundstücke

Das sind 4,6 % des Grundstücksbestands.

Zahl der Problemimmobilien im Gebiet Fokus Saale 23 Grundstücke

Das sind 31,6 % des Grundstücksbestands.







## METHODEN DES GRUNDSTÜCKSMANAGEMENTS

Regelmäßiger persönlicher Kontakt zu den Eigentümerinnen und Eigentümern von unsanierten Gebäuden bzw. unbebauten Grundstücken

Vermittlung zwischen Eigentümergemeinschaften

Beratung zu Fördermöglichkeiten

Förderung von Modernisierungsvoruntersuchungen

Unterstützung der Eigentümer bei Bankgesprächen

Förderung von Wertgutachten

Grunderwerb als Ein-Euro-Grundstück

Konsequente Hinweise auf die Eigentümerpflichten (Straßenreinigung, Räum- und Streupflicht, Instandhaltungspflicht)

Zusammenarbeit mit dem Bauordnungsamt (Ordnungsverfügungen)



## 20 JAHRE STADTERNEUERUNG

- 1991 Aufnahme in das Programm „Städtebaulicher Denkmalschutz zur Sicherung und Erhaltung historischer Stadtkerne“
- 1995 Beginn der städtebaulichen Sanierungsmaßnahme „Altstadt“
- 2000 Durchführung der Landesinitiative URBAN 21 bis zum Jahr 2006
- 2001 Erarbeitung des 1. Stadtentwicklungskonzepts
- 2002 Aufnahme in das Programm Stadtumbau Ost
- 2005 Bernburg (Saale) wird mit dem Thema „ZukunftsBildung“ als Teilnehmerstadt der IBA Sachsen-Anhalt 2010 bestätigt
- 2007 Aufnahme der Innenstadt in das Programm „Die soziale Stadt“
- 2008 Fortschreibung des Stadtentwicklungskonzeptes mit dem Fachbeitrag „Lebenslanges Lernen und Sicherung von Bildungschancen“
- 2009 Beginn der Erarbeitung des integrierten Handlungskonzepts für das Gebiet Fokus Saale für ein aktives Stadt- und Ortsteilzentrum
- 2010 Bernburg (Saale) präsentiert sich auf der Internationalen Bauausstellung Stadtumbau Sachsen-Anhalt 2010





## GRUNDSTÜCKSMANAGEMENT IM RAHMEN DER IBA STADTUMBAU 2010



STADT UMBAU 2010





## AUF WIEDERSEHEN IN BERNBURG (SAALE)



[holger.koehncke.stadt@bernburg.de](mailto:holger.koehncke.stadt@bernburg.de)

STADT UMBAU 2010







## BAUDENKMALE



STADT UMBAU 2010

