



Transferveranstaltung der
Bundestransferstelle Stadtumbau Ost
am 27. Mai 2013 in Naumburg (Saale)

Altbau aktivierung

Stadt Naumburg
(Saale)

im Stadtumbau Ost

Erfahrungen und
Handlungsbedarf



Altbauaktivierung Stadt Naumburg
(Saale)
im Stadtumbau Ost

**„Verknüpfung
von Förderinstrumenten
zur Altbauaktivierung“**

Bernward Küper, Oberbürgermeister der Stadt Naumburg (Saale)

Grundlagendaten

Einwohner Gesamtstadt
[mit insgesamt 31 Ortsteilen]:

— rd. 33.600 —

Einwohner Kernstadt:

— 24.500 —

Fläche insgesamt:

— rd. 130 km² —



Welche Städtebaufördermittel stehen zur Verfügung und wurden | werden in Naumburg genutzt?

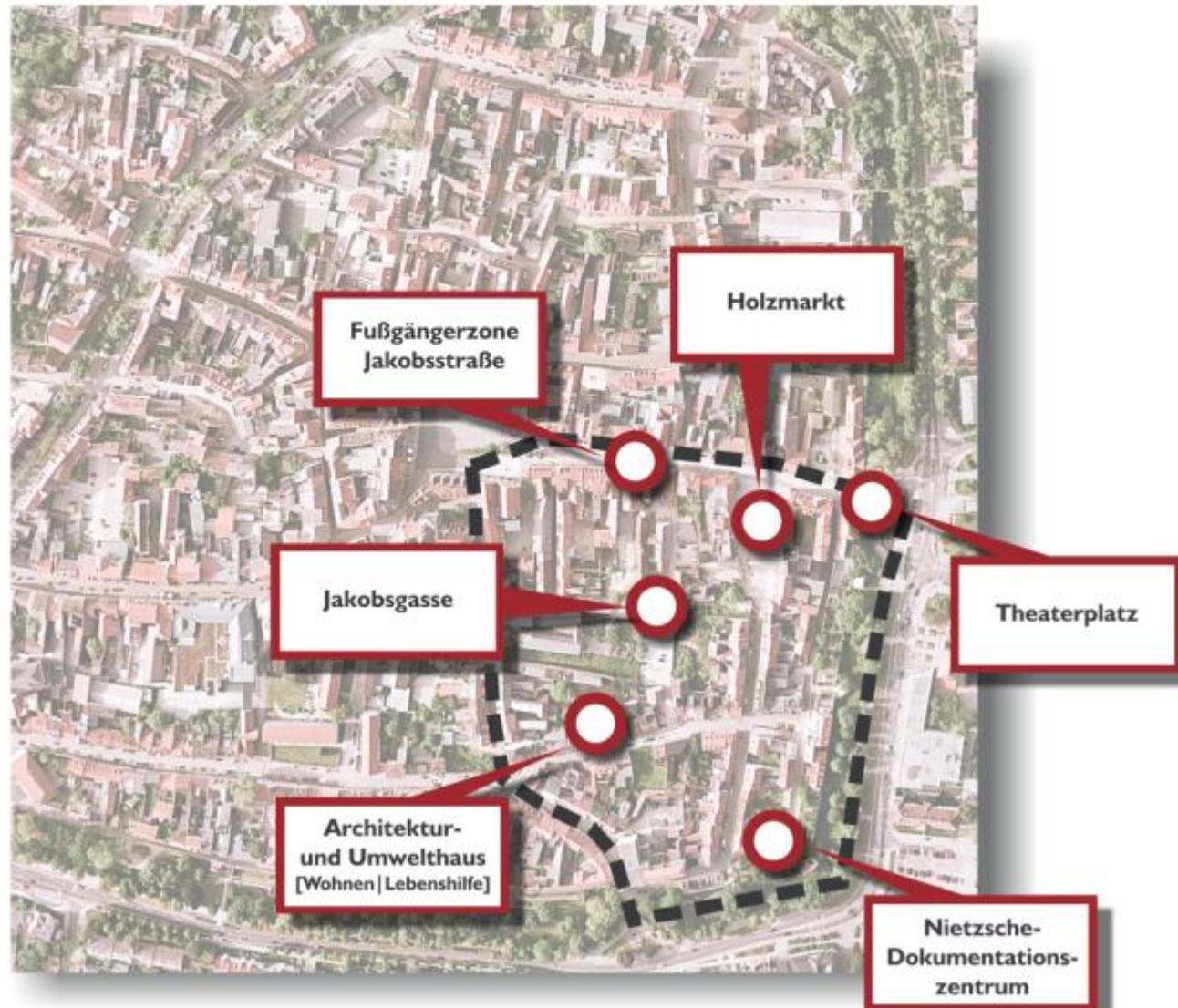
- Städtbauliche Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen [wird voraussichtlich demnächst auslaufen] **S**
- Städtbaulicher Denkmalschutz **D**
- Der „Europäische Fond für regionale Entwicklung“ **EFRE**
- Stadtumbau-Ost **SUO**
- Aktive Stadt- und Ortsteilzentren **ASO**
- Konjunkturpaket **KP**
- KFW-Programm „Energetische Stadtsanierung“ **KFW**

Einsatz seit 1990: 114.000.000 €

Zeitliche, räumliche und finanzielle Komponenten des Fördermitteleinsatzes

- Kontinuität über mehr als 20 Jahre
- Konzentration auf verschiedene Teilbereiche der Stadt bzw. Quartier mit besonderem Problemdruck
- Akquisition und Lenkung der Fördermittel durch die Stadt = Nutzung von Angeboten [wie z. B. Wettbewerbe] oder von besonderen Förderstrategien
- Öffentlichkeitswirksame Maßnahmen

Exemplarische Darstellung der Verknüpfung von Förderinstrumenten am Beispiel des Jakobsviertels



Jakobsviertel



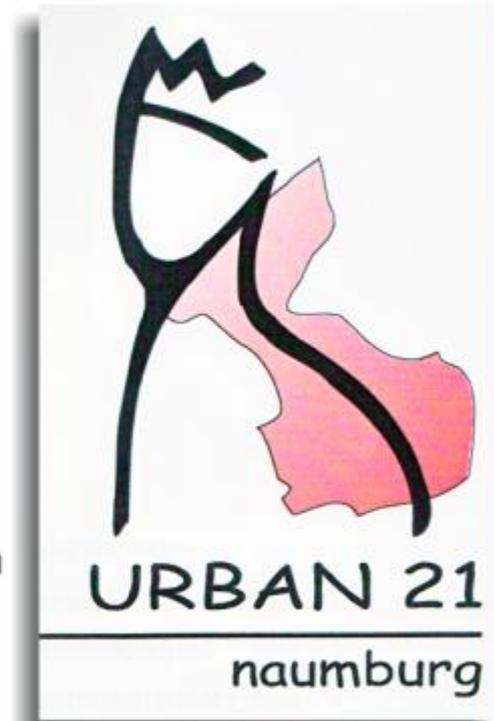
- Quartier im Südosten der Altstadt mit großflächigem städtebaulichem Missstand Anfang der 1990er Jahre
- keine privaten Initiativen erkennbar
- Beginn der städtebaulichen Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen der Städtebauförderung zu Beginn der 1990er Jahre
- Vorbereitung der zukünftigen Entwicklung durch gezielte und strategische Ankäufe von Grundstücken und Gebäuden in den 1990er Jahren (Treuhandvermögen) = Steuerungsfunktion durch Fördermittel

URBAN 21

Titel der Weltkonferenz **URBAN 21**,
die vom 4. bis zum 6. Juli 2000 in Berlin stattfand.

Ziel:

konkrete Lösungen aufzeigen und gleichzeitig
tragende Visionen und handlungsleitende Orientierungen
für die weltweite Stadtentwicklung im 21. Jahrhundert
entwerfen



URBAN 21

- Landesinitiative in Sachsen-Anhalt für die EU-Förderperiode von 2000 – 2006
Start: 11. Mai 1999



- = Bündelung von Fördermitteln des Bundes, des Landes und aus dem „Europäischen Fonds für regionale Entwicklung“ [EFRE] sowie dem „Europäischen Sozialfonds“ [ESF]

Altbau aktivierung Stadt Naumburg
(Saale)
im **Stadtumbau Ost**





URBAN 21
naumburg

Altbauaktivierung

Stadt Naumburg
(Saale)

im Stadtbau Ost

URBAN 21



- Die Stadt Naumburg bewarb sich um die Förderung von 18 Projekten
- Förderfähige Gesamtkosten: 20,2 Mio. €
davon EFRE-Fördermittel: 10,1 Mio. €
- Im Jakobsviertel wurden u. a. folgende Projekte gefördert:
Neubau des NDZ sowie die Umgestaltungen von Fußgängerzone Jakobsstraße | Holzmarkt | Theaterplatz

URBAN 21 [Beispiele]

Nietzsche-Dokumentationszentrum





URBAN 21
naumburg

Altbauaktivierung

Stadt Naumburg
(Saale)

im Stadtbau Ost

URBAN 21 [Beispiele]

Holzmarkt



URBAN 21 [Beispiele]

- „Neues Leben in alter Stadt“ [Jakobsgasse] mit Blockkonzept als planerische Grundlage





URBAN 21
naumburg

Altbauaktivierung

Stadt Naumburg
(Saale)

im Stadtbau Ost

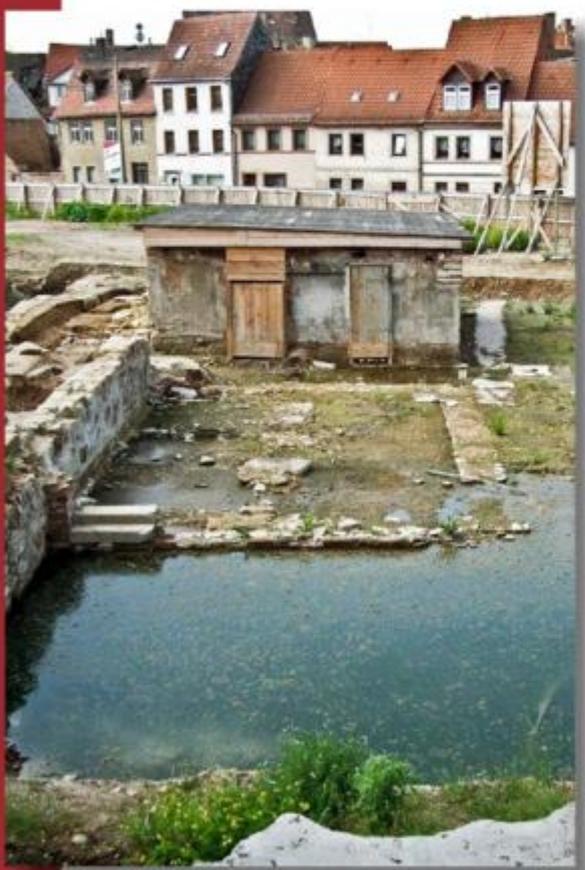
URBAN 21 [Beispiele]

- Schaffung von Anreizen und Projekten mit Initialwirkung wie der Bau von Fundamenten, bzw. Bodenplatten auf historischen Kelleranlagen



URBAN 21 [Beispiele]

- **Altbauaktivierung** durch Neugestaltung des Wohnumfeldes:
Touristenempfang „Unter dem Dom“

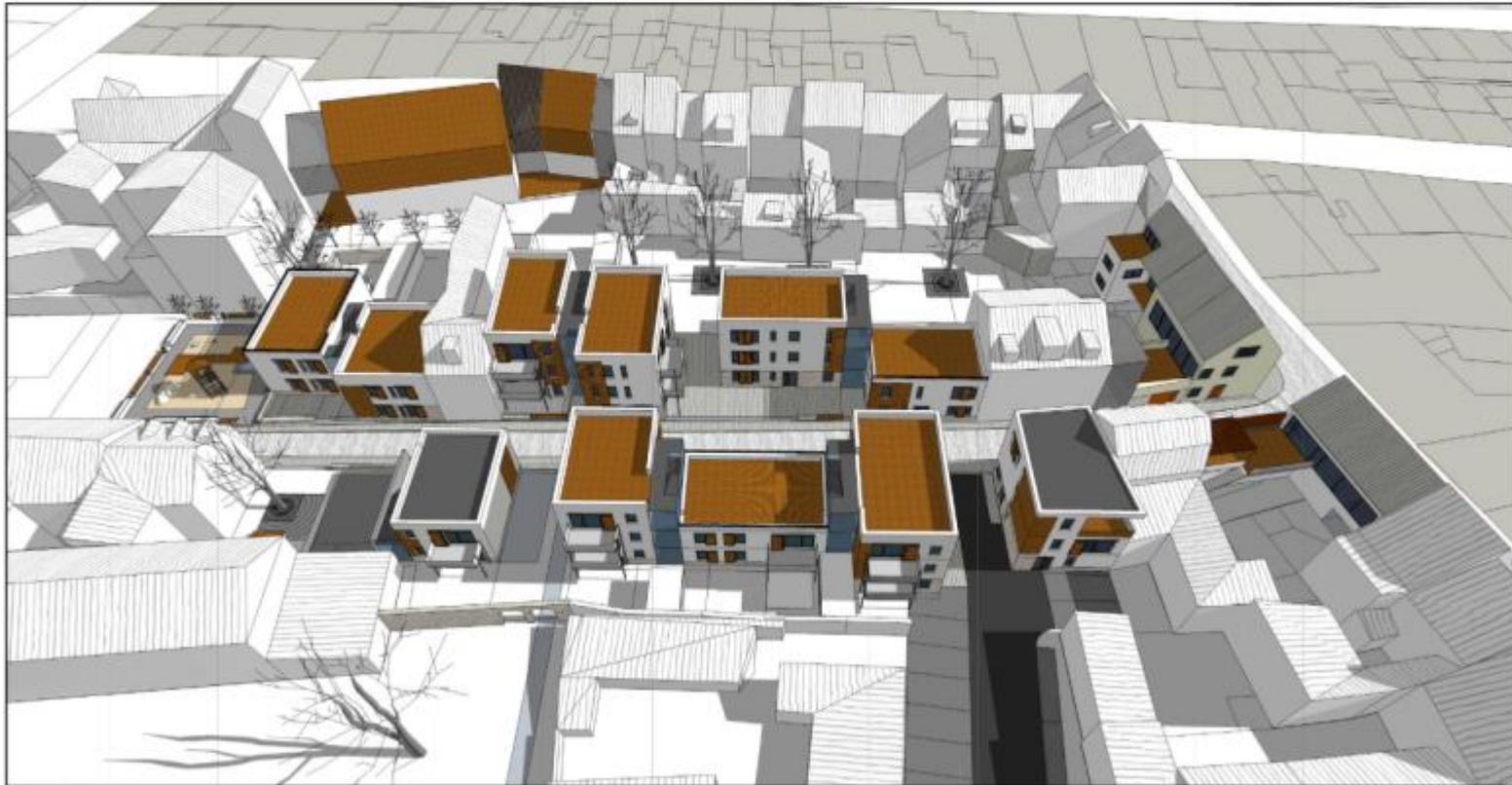


„Mut zur Lücke“

- Initiative der Architektenkammer Sachsen-Anhalt zur Steigerung der Attraktivität der Innenstädte
- Finanzielle Unterstützung durch das Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr des Landes Sachsen-Anhalts durch 100 % Fördermittel für Architektenwettbewerbe
- **Ziel:** zeitgenössischer Umgang mit den innerstädtischen Lücken und der Schaffung von Angeboten für das „Junge Wohnen“ unter Berücksichtigung von Klimawandel und demografischer Entwicklung

„Mut zur Lücke“ [Architektenwettbewerb]

- Gewählt wurde der 4. Preisträger durch den Bauherrn, die kommunale Wohnungsgesellschaft [GWG]



„Mut zur Lücke“

- Naumburg war Teilnehmer der ersten Staffel 2008 | 2009 und ist bereits in der Realisierungsphase mit dem Neubau von Mietwohnungen in der Jakobsgasse
- Neubauten = Initialwirkung zur Wiederbelebung des Stadtquartiers in zentraler Lage unter Berücksichtigung der alten Bausubstanz



„Mut zur Lücke“

- 1. Bauabschnitt: 15 Wohneinheiten
- 2. Bauabschnitt: 19 Wohneinheiten



„Mut zur Lücke“

■ 3. Bauabschnitt: Straßenbaumaßnahme

Fördermitteleinsatz aus Stadtumbau-Ost, komplementiert durch Mittel der Investitionsbank Sachsen-Anhalt aus dem Programm „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“ [ASO] und der KfW



Internationale Bauausstellung Stadtumbau Sachsen-Anhalt 2010

- Konzentrierter Einsatz von Stadtumbau-Ost Fördermitteln in Bauprojekte und Öffentlichkeitsarbeit
- Konzentration der Aktivitäten auf das Jakobsviertel: IBA-Zentrale, „Minigolf auf Mut-zur-Lücke-Grundstücken“, Info über Neubebauung, IBA-Treppe, Naumburger Weg, Straßentheatertage





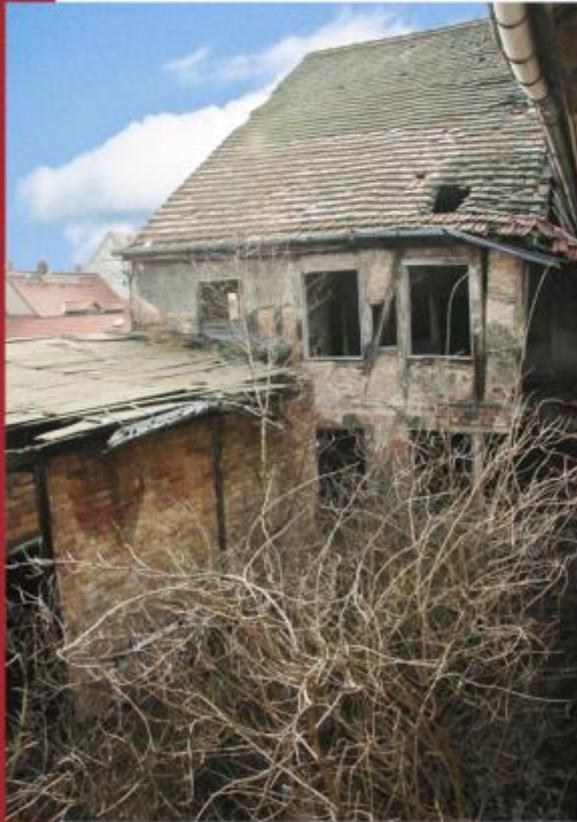
„Minigolf auf
Mut-zur-Lücke- Grundstücken“



Straßentheatertage



- **Hauptprojekt:** Sanierung eines stark verfallenen Barockpalais zum „Architektur- und Umwelthaus“ [mit Stadtumbau-Ost Fördermitteln] in zentraler Lage als Nukleus mit Ausstrahlung



**Wettbewerb des Landes Sachsen-Anhalt:
„Auf dem Weg zur barrierefreien
Kommune“ 2011**

NAUMBURG 
barrierefrei

- „Architektur- und Umwelthaus“ in Verbindung mit geplantem Neubau eines Wohnhauses für Menschen mit und ohne Behinderung in direkter Nachbarschaft



Grundriss des Erdgeschosses



Grundriss des Obergeschosses



Grundriss des Dachgeschosses

- 2. Preis des Wettbewerbs des Landes Sachsen-Anhalt „Auf dem Weg zur barrierefreien Kommune“ für die Strategie und den Prozess der Stadt auf dem Weg zur Barrierefreiheit sowie für Maßnahmen u.a. zur Revitalisierung des Jakobsviertels
- Naumburg wird durch den Wettbewerbsgewinn in die Lage versetzt, einen weiteren Baustein auf dem Weg zur Barrierefreiheit zu setzen, um Menschen mit Behinderungen und auch der älter werdenden Bevölkerung ein möglichst selbstbestimmtes Leben in einer barrierefreien Stadt zu ermöglichen
- Bevorzugte Ausreichung von Stadtumbau-Ost Fördermitteln geplant

Energetische Stadtsanierung:

Integriertes Quartierskonzept „Südöstliche Altstadt“

- Pilotprojekt des Bundes mit Auswahl durch das Land
- Förderung durch KfW-Programm „Energetische Stadtsanierung“
- Vertiefende Untersuchung des Energetischen Stadterneuerungskonzeptes 2009 „Naumburg atmet auf“
- **Ziel:**
Entwicklung eines Klimaquartiers im Altstadtbereich



- **Vorgehen:**
Erhebung von Sachdaten zum energetischen Ist-Zustand des Quartiers
- gemeinsamer Prozess aller Beteiligten zur Entwicklung eines realistischen Maßnahmenbündels
- Umsetzung von Maßnahmen zur Erhöhung der Energieeffizienz, Minderung des CO₂-Ausstoßes sowie dem verstärkten Einsatz erneuerbarer Energien



Maßnahmen und Mittel zur Sicherung und Aktivierung von Altbauten

- Grundvoraussetzung für den Erhalt insbesondere der historischen Altstadt: die **bauliche Sicherung**



- Grundvoraussetzung für den Erhalt insbesondere der historischen Altstadt: das **Herrichten** im Rahmen der Verkaufsoffensive

Dieses Haus will LEBEN.

mit 15 ausgewählten Objekten



Altbau aktivierung

Stadt Naumburg
(Saale)

im Stadtumbau Ost

Dieses Haus will LEBEN.



2011

Othmarsweg 17



Dieses Haus will LEBEN.

Fortsetzung der Verkaufsoffensive
mit 6 hergerichteten Brachflächen

Dieser Raum will **LEBEN.**

Altbau aktivierung

Stadt Naumburg
(Saale)

im **Stadtumbau Ost**



Weingarten 20|21|22

- **Maßnahmen und Mittel zur Sicherung und Aktivierung von Altbauten** sind aber auch Grundvoraussetzung für den Erhalt von besonders geprägten Quartieren wie z. B. dem „Siedlungsviertel“





Fazit und Ausblick:

Für die zeitliche, räumliche und finanzielle Verknüpfung von Förderinstrumenten zur Altbauaktivierung gelten aus Sicht der Stadt Naumburg folgende Aussagen:

- Die räumliche Konzentration ist notwendig für die beabsichtigten Wirkungen
- Anbieten und Ergreifen von Möglichkeiten zur Fördermittelbeschaffung wie Wettbewerbe ist ein notwendiger Baustein
- Kontinuität in der Förderung ist Voraussetzung für die Städte zur Aktivierung von Altbauten



- Im Rückblick und auf Grund der gemachten Erfahrungen der Stadt Naumburg haben sich die flexiblen budgetierten Programme besonders bewährt
- Der Handlungsbedarf liegt aus Sicht der Stadt Naumburg daher in einer Weiterführung der flexiblen Programme wie „Städtebauliche Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen“ und „Städtebaulicher Denkmalschutz“
- **Denn dies bedeutet auch:**
die Stärkung der kommunalen Selbstverwaltung!

Altbau **aktivierung** Stadt Naumburg (Saale)

im Stadtbau Ost

