



# Sanierungsdurchführung

## Realisierte Maßnahmen/Sanierungsbilanz

Aus Mitteln der Stadtsanierung konnten über den Zeitraum von 20 Jahren, mit Stand 31. Dezember 2011, **205 private und kommunale Maßnahmen gefördert** werden. Zu diesem Zweck wurden Verträge mit Grundstückseigentümern über Ordnungs-, Bau- und Sicherungsmaßnahmen abgeschlossen. Darunter entfielen der Abbruch von 79 baulichen Anlagen, die Erneuerung von 69 Gebäuden und eine Sicherungsmaßnahme.

Durch die Stadt selbst wurden Maßnahmen u. a. zur Herstellung und Änderung von Erschließungsanlagen sowie zur Erneuerung öffentlicher Gebäude und Gemeinbedarfseinrichtungen durchgeführt. Im Ergebnis wurden mit Ausnahme von Gehwegabschnitten in der Halleschen Straße und der Mülhstraße sowie des 7. BA Rathausplatz **alle Straßen, Wege und Plätze sowie öffentliche Gebäude im Sanierungsgebiet mit Sanierungsmitteln erneuert**. Auch konnten der Neubau des Bürgeramtes und das Museum (außerhalb des Sanierungsgebietes) mit Sanierungsmitteln finanziert werden. Mit dem kompletten Rückbau des ehemaligen Brauereigeländes wurde der Grundstein für die Errichtung des Schulcampus gelegt. Auch die Umgestaltung des alten Friedhofes und des Stadtparks zu innerstädtischen Grün- und Naherholungsbereichen wurde gefördert.

### Gesamtinvestitionen

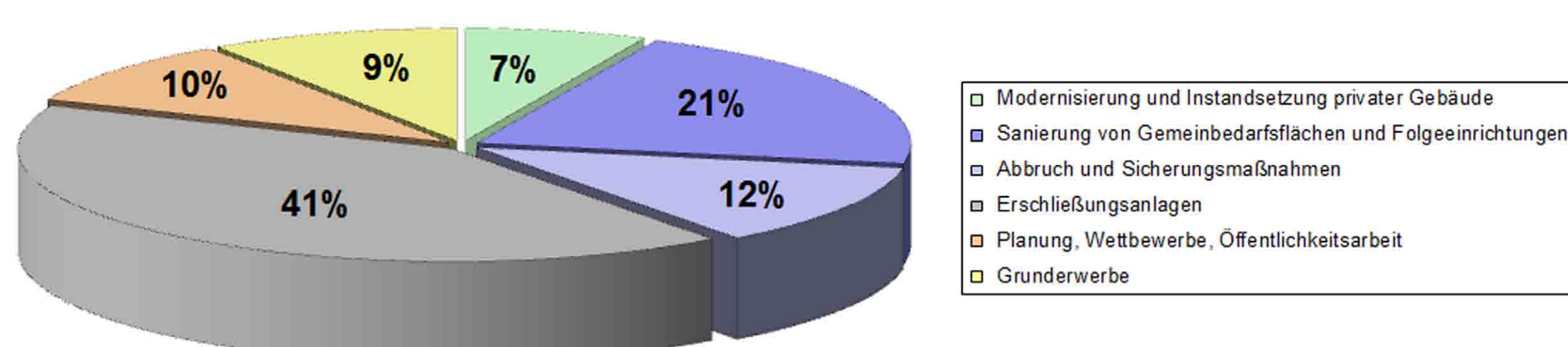
In den vergangenen 20 Jahren wurden aus der Städtebauförderung folgende Mittel eingesetzt (Stand: 30.06.2012):

- umgesetzte Städtebauförderungsmittel **21.148 T€**
- davon Anteil Finanzhilfe Bund/Land **14.289 T€**
- davon Eigenanteil Stadt **6.859 T€**

Von den 21,1 Mio. € Fördermitteln flossen u. a.

- ca. 1.433 T€ in die Modernisierung und Instandsetzung privater Gebäude,
- ca. 4.473 T€ in die Sanierung von Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen,
- ca. 2.505 T€ in Abbruch- und Sicherungsmaßnahmen,
- ca. 8.766 T€ in Erschließungsanlagen,
- ca. 1.999 T€ in Planungsleistungen, Honorare, Konzepte, Wettbewerbe und Öffentlichkeitsarbeit sowie
- ca. 1.972 T€ in Grunderwerbe.

### Fördermitteleinsatz im Sanierungsgebiet "Innenstadt"



Fördermitteleinsatz, Stand: 30.06.2012; Quelle: STEG Stadtentwicklung GmbH 2012



Rathaus



Schulcampus

### Sanierungsbilanz und -stand

In den vergangenen 20 Jahren hat die Innenstadt durch eine Vielzahl an öffentlichen und privaten Maßnahmen an Charme und Lebensqualität deutlich gewonnen. Neben markanten Gebäuden (z. B. Rathaus) wurden zahlreiche Wohn- und Geschäftsgebäude sowie das Erschließungsnetz erneuert. Im Folgenden ein kleiner Überblick über den Stand und die Ergebnisse der Sanierungsmaßnahme.

Sanierungsbilanz	1992 <sup>1</sup>	2011
Gebietsgröße	27 ha	27 ha
Einwohner	654	576 <sup>2</sup>
Gebäude (ohne Nebengebäude)	204	203
Gebäudezustand - Neubau oder vollständig sanierter Altbau	2 %	59 %
Gebäudezustand - Altbau mit teilweisen Mängeln	47 %	20 %
Gebäudezustand - Altbau mit substantiellen Mängeln/Baufälligkeit	51 %	21 %
	2011	
sanierete Gebäude (mit Fördermitteln)	74 <sup>2</sup>	
sanierete Wege, Straße und Plätze (Gesamtfläche)	4,1 ha entspricht 5,6 Fußballfeldern	
umgesetzte Städtebaufördermittel	21,1 Mio. € <sup>3</sup>	
Folgeinvestitionen (Faktor 8,3 der Fördermittel)	ca. 175 Mio. € <sup>3</sup>	

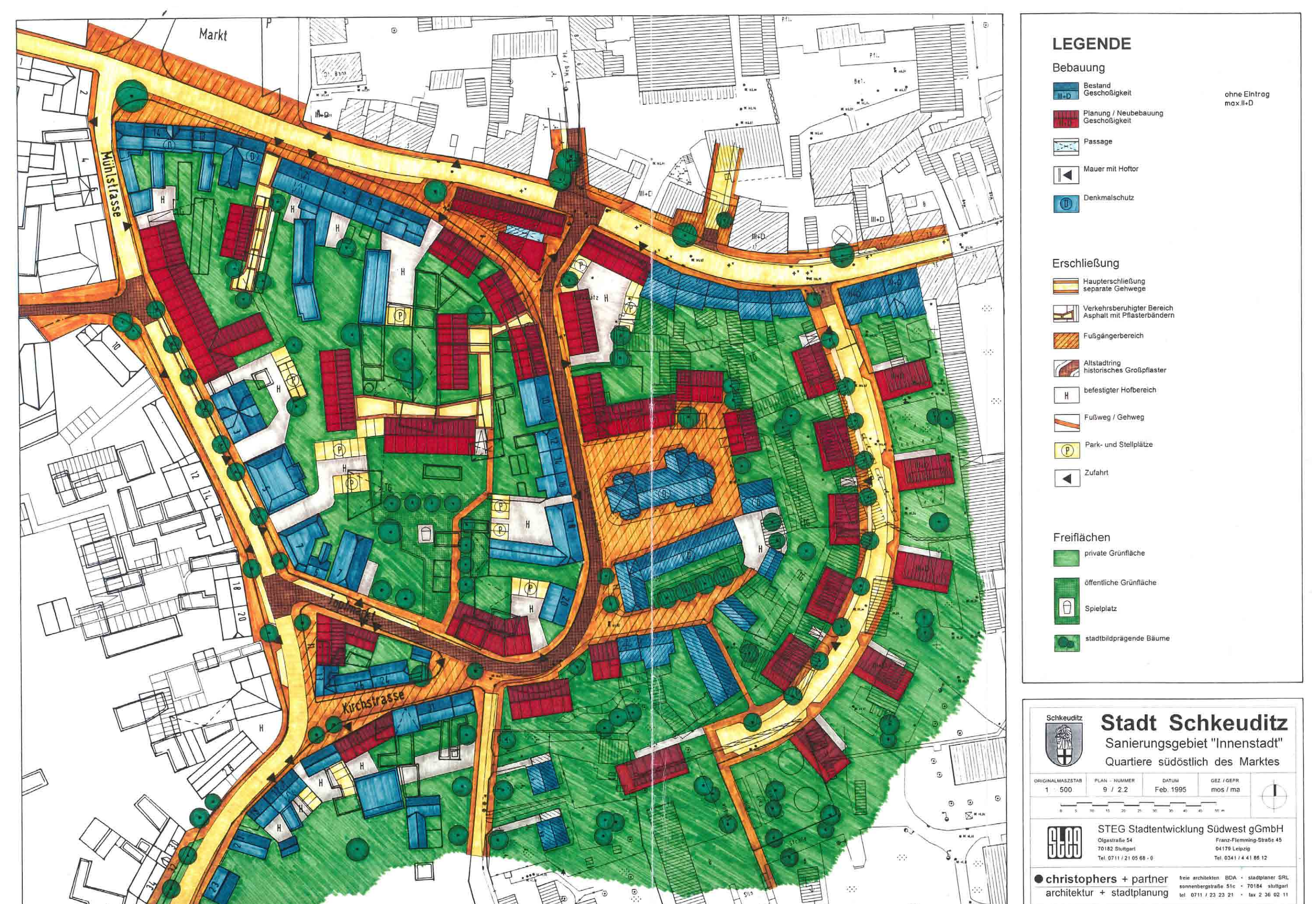
Quellen: <sup>1</sup> Vorbereitende Untersuchungen 1992, STEG; <sup>2</sup> Stand: 31.12.2011, <sup>3</sup> Stand: 30.06.2012; Quelle: Stadt Schkeuditz 2012; sonstige Daten: eigene Erhebung 2011

## Quartierskonzepte/Wettbewerbe

### Quartierskonzepte

In den Vorbereitenden Untersuchungen wurde bereits empfohlen, über ergänzende Quartiersplanungen die Teilgebiete des Sanierungsgebietes städtebaulich vertieft zu untersuchen und Ziele für die weitere Sanierung zu formulieren.

Ein Beispiel hierfür ist das Quartierskonzept für den Bereich um die Kirche St. Albani.



Neuordnungskonzept Quartier südöstlich des Marktes; Quelle: Quartiersplanungen als Grundlage der Fortschreibung des Neuordnungskonzeptes, STEG und christophers + partner 1995

### Rahmenplan für das ehem. Brauereigelände 2007

Für das nach dem Abbruch zur Verfügung stehende Grundstück der ehemaligen Brauerei wurde ein Rahmenplan durch das Landschaftsarchitekturbüro Seelemann erarbeitet. Der Rahmenplan sollte Ideen für die Fortführung des Grünzuges um die Altstadt aufzeigen und die öffentliche Nutzung strukturieren.

Mit der Gestaltung des Rathaushofes, des Hortes „Haus der Elemente“ mit seinen Grünanlagen und des Schulcampus' mit dem „Kaufmann“-Spielplatz wurden zentrale Bausteine des Rahmenplanes des Landschaftsarchitekturbüros Seelemann realisiert. Mit der Fertigstellung der Dreifeldschulsporthalle und des Gymnasiums-Anbaus sowie der zugehörigen Freianlagen und Stellplätze wird die Planung abgeschlossen.



Rahmenplan; Quelle: Rahmenplan für das ehem. Brauereigelände, Leipziger Straße, Landschaftsarchitekturbüro Seelemann 2007

### Wettbewerbe

Um weitere Ideen für die Sanierung der Innenstadt zu erhalten wurden Wettbewerbe und vertiefende Untersuchungen durchgeführt. Diese bezogen sich auf Teilbereiche des Sanierungsgebietes und waren dadurch bereits recht detailliert in ihren Aussagen.

#### Städtebaulicher Ideenwettbewerb „Stadtmitte“ 1992

Im Umfeld des Rathauses und des Straßenbahndepots wurde ein großer Neuordnungsbedarf festgestellt. Um verschiedene Möglichkeiten zur Neugestaltung zu erhalten wurde ein städtebaulicher Ideenwettbewerb durchgeführt. Insgesamt reichten 32 Architekturbüros ihre Arbeiten ein. Der Entwurf des Siegers, des Hannoveraner Architekturbüros Brederlau + Hohnschop, entwickelt ein städtebauliches Konzept aus der Verknüpfung der drei „Pole“ Rathaus, Bürgerhaus und Markt. Inzwischen wurden aus dem Entwurf die Bebauung im Norden (Sonnenpassage, Neubebauung am Stadtpark), Osten (Rathaus-Carré) und Westen (Bürgeramt) realisiert. Den Abschluss bildet das Altenpflegeheim im Südwesten, welches im Jahr 2015 fertig gestellt sein wird.

#### Landeswettbewerb „Gärten in der Stadt“ 1995

1995 wurde die Umgestaltung der Parkanlage des alten Friedhofs im Sächsischen Landeswettbewerb „Gärten in der Stadt“ ausgezeichnet. Bauherr war die Stadt Schkeuditz, die Planung stammte vom Büro Fagus-Seelemann in Markkleeberg.

#### Städtebaulicher Realisierungswettbewerb „Markt“ 1999

Der Markt als historische Ortsmitte sollte wieder ein zentraler Bereich des Stadtgebietes sein. Die Durchführung eines städtebaulichen Realisierungswettbewerbes sollte Ideen für eine neue Platzflächen- und Stadtraumkonzeption hervorbringen. Aus 18 Arbeiten wählte die Jury zwei erste Plätze aus, von denen sich das Stadtparlament für den Entwurf der Architektin Kerstin Pudol aus Sachsenheim bei Ludwigsburg entschied. Die Hanglage des Platzes wird dabei zur Unterteilung dreier Funktionsbereiche genutzt: im Westen markieren Bäume den Parkplatz, im Zentrum bleibt eine Fläche für Märkte und Veranstaltungen und im Osten befindet sich die Verweilzone. Die Wettbewerbsideen wurden im Rahmen der Ausführungsplanung präzisiert und den örtlichen Gegebenheiten angepasst. So wurde das geschwungene Band als Wasserlauf mit Granitelementen ausgebildet, welches Stützelement und sogleich Sitzmöbel, „Sofa“ darstellt. Anstelle der Fußgängerzone wurde eine 20iger Zone im gesamten Altstadtbereich eingerichtet.