



Städte gestalten ihre Zukunft

Das vergangene Jahr 2021 war für Bund, Länder und Kommunen ein Jubiläumsjahr: Bereits ein halbes Jahrhundert gibt es die Städtebauförderung in der Bundesrepublik Deutschland. 30 Jahre, seit 1991, hat davon auch das Land Sachsen-Anhalt profitiert und die vielfältigen, sich damit eröffnenden Chancen genutzt. Das Antlitz vieler ihrer Städte und Gemeinden hat sich von Grund auf wandeln und zu alter wie neuer Schönheit finden können: ein Gewinn an Lebensqualität, aber auch an Identitäts- und Zugehörigkeitsgefühl, an Stolz. Für alle.

Ob klein, mittelgroß oder groß, ob dicht besiedelt oder im ländlichen Raum beheimatet: Viele Kommunen und ihre Bürgerinnen und Bürger fassten mit der Städtebauförderung als Rückhalt den Mut, sich den stetig ändernden und tiefgreifenden Herausforderungen der Zeit – ob in gesellschaftlicher, ökologischer, demografischer oder wirtschaftlicher Hinsicht – zu stellen und wichtige städtebauliche Entwicklungsprozesse in Angriff zu nehmen. Es waren stets Aufgaben, die sie allein und aus eigener Kraft nicht hätten stemmen können. Die Städtebauförderung ist damit eines der bedeutungsvollsten Werkzeuge, um eine nachhaltige, zukunfts-fähige Stadtentwicklung zu unterstützen.

Städte und Gemeinden befinden sich in einem immerwährenden Prozess der Veränderung und der Anpassung. Entsprechend wurde auch die Struktur der Städtebauförderung immer wieder angepasst. Diese Broschüre lädt sowohl Kommunen als auch private Bauherren dazu ein, sich über die drei aktuellen Programme und ihre Bausteine sowie über die Zuwendungsvoraussetzungen und das Antragsverfahren zu informieren. Sie ist zugleich eine Einladung zu einer Reise, um der starken Wirkkraft erfolgreicher Förderung in sechs sachsen-anhaltischen Städten nachzuspüren: in Bernburg (Saale), Goethe-stadt Bad Lauchstädt, Hansestadt Stendal, Harzgerode, Sangerhausen und in Lützen. Allesamt Kommunen, in denen die Städtebauförderung wirkte und wirkt, in denen man weiter baut und schaut: auf das, was noch zu tun ist und was bleibt. Städte gestalten ihre Zukunft!

Was ist die Städtebauförderung?

Die Städtebauförderung ist eines der wichtigsten Instrumente, um lebenswerte Quartiere und Zentren zu gestalten. Die unterschiedlichen Maßnahmen zur Stärkung der Zentren, zur Verbesserung des sozialen Zusammenhalts, zur Revitalisierung von Brachflächen und zur Anpassung an den Klimawandel tragen dazu bei, die Lebensqualität zu steigern sowie die regionale Strukturentwicklung und Wirtschaft zu fördern. Hauptziel der Städtebauförderung ist es, Kommunen als Wirtschafts- und Wohnstandorte weiter zu entwickeln. Neben den Investitionen der öffentlichen Hand tragen hierzu auch die privaten Gebäudesanierungen bei.

Dank der Städtebauförderung konnten in den vergangenen Jahren Quartiere in vielen Städten und Gemeinden in Sachsen-Anhalt saniert werden. Von den Zuwendungen profitieren alle. Etwa drei Viertel der zugewiesenen Städtebaufördermittel in Sachsen-Anhalt fließen in den ländlichen Raum. Die drei Programme der Städtebauförderung *Lebendige Zentren*, *Sozialer Zusammenhalt* sowie *Wachstum und nachhaltige Erneuerung* setzen dabei jeweils eigene Schwerpunkte in der Zuwendung.

Jeder Euro aus Städtebaufördermitteln generiert durchschnittlich bis zu sieben Euro bei privaten und öffentlichen Bauinvestitionen. Aus diesem Grund macht sich die Förderung insbesondere auch für kleine und mittelständische Betriebe wirtschaftlich bemerkbar. Gleichzeitig gibt die Städtebauförderung den Impuls, soziale und bauliche Fehlent-

wicklungen vergangener Jahre zu korrigieren und neue Anreize zu schaffen. Brachliegende Flächen können einer erneuten Nutzung zugeführt werden, wodurch die Neuausweisung von Bauland reduziert werden kann. Denkmalgeschützte Bausubstanz wird mit Hilfe der Förderung vor dem Verfall gerettet. Leerstehende Ladenzeilen können reaktiviert werden und Gewerbetreibende und Kunden anziehen. Öffentliche Räume können den heutigen Anforderungen an Barrierearmut, Aufenthaltsqualität und Klimaschutz angepasst werden. Maßnahmen zum Einsatz digitaler Technologien, wie offene Daten-Plattformen oder intelligente Infrastrukturen, fördern die Teilhabe der Bevölkerung und helfen Städten und Gemeinden, sich den Herausforderungen der Zukunft zu stellen. Und schließlich müssen Gebäude mit einer Sanierung den Vorgaben zur Energieeinsparung gerecht werden. All dies fördert das Zusammenleben, ist identitätsstiftend und nachhaltig.

Das Bundesministerium für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen verdeutlicht die Bedeutung und Notwendigkeit der Sanierung, denn der Gebäudesektor verursacht noch immer etwa 30 Prozent aller CO₂-Emissionen in Deutschland. Gerade vor dem Hintergrund des Klimawandels spielt die Einsparung von klimaschädlichen Emissionen also auch in Sachsen-Anhalt eine große Rolle.



Programme der Städtebauförderung

Lebendige Zentren

Das Programm setzt den Fokus auf die nachhaltige Stärkung der Stadt- und Ortskerne. Ziel ist es, zentrale Versorgungsbereiche, die durch Funktionsverluste, insbesondere gewerblichen Leerstand, bedroht oder betroffen sind, zu ertüchtigen und damit die Daseinsvorsorge zu gewährleisten. Stadt- und Ortsteilzentren sollen zu attraktiven und identitätsstiftenden Standorten für Wohnen, Arbeiten, Wirtschaft und Kultur weiterentwickelt werden. Gefördert werden können unter anderem Maßnahmen an Gebäuden, bauliche Maßnahmen zur Wiedernutzung von leerstehenden Gebäuden und Brachflächen durch vertretbare Zwischennutzung, Maßnahmen zur Verbesserung der Aufenthaltsqualität der innerstädtischen öffentlichen Räume sowie die Verbesserung der städtischen Mobilität einschließlich der Optimierung der Fußgängerfreundlichkeit und anderer alternativer Mobilitätsformen.

Sozialer Zusammenhalt

Ziel des Programms ist es, einen Beitrag zur Erhöhung der Wohn- und Lebensqualität und der Nutzungsvielfalt sowie zur Stärkung des Miteinanders und des Zusammenhalts in der Nachbarschaft zu leisten. Dabei sollen räumliche Disparitäten abgebaut und das Zusammenleben im Quartier gemeinsam gestaltet werden. Die Förderung setzt dabei neben Baumaßnahmen zur Aufwertung und Anpassung des Wohnumfeldes auf die Ausweitung von kinder-, jugend- und altersbezogenen Angeboten aller Art zur Integration

und Teilhabe aller Bevölkerungsgruppen. Zudem soll das ehrenamtliche Engagement durch die frühzeitige Einbeziehung der Bewohner gestärkt werden. Dem Quartiersmanagement kommt zur Vernetzung der lokalen Akteure im Quartier eine besondere Rolle zu.

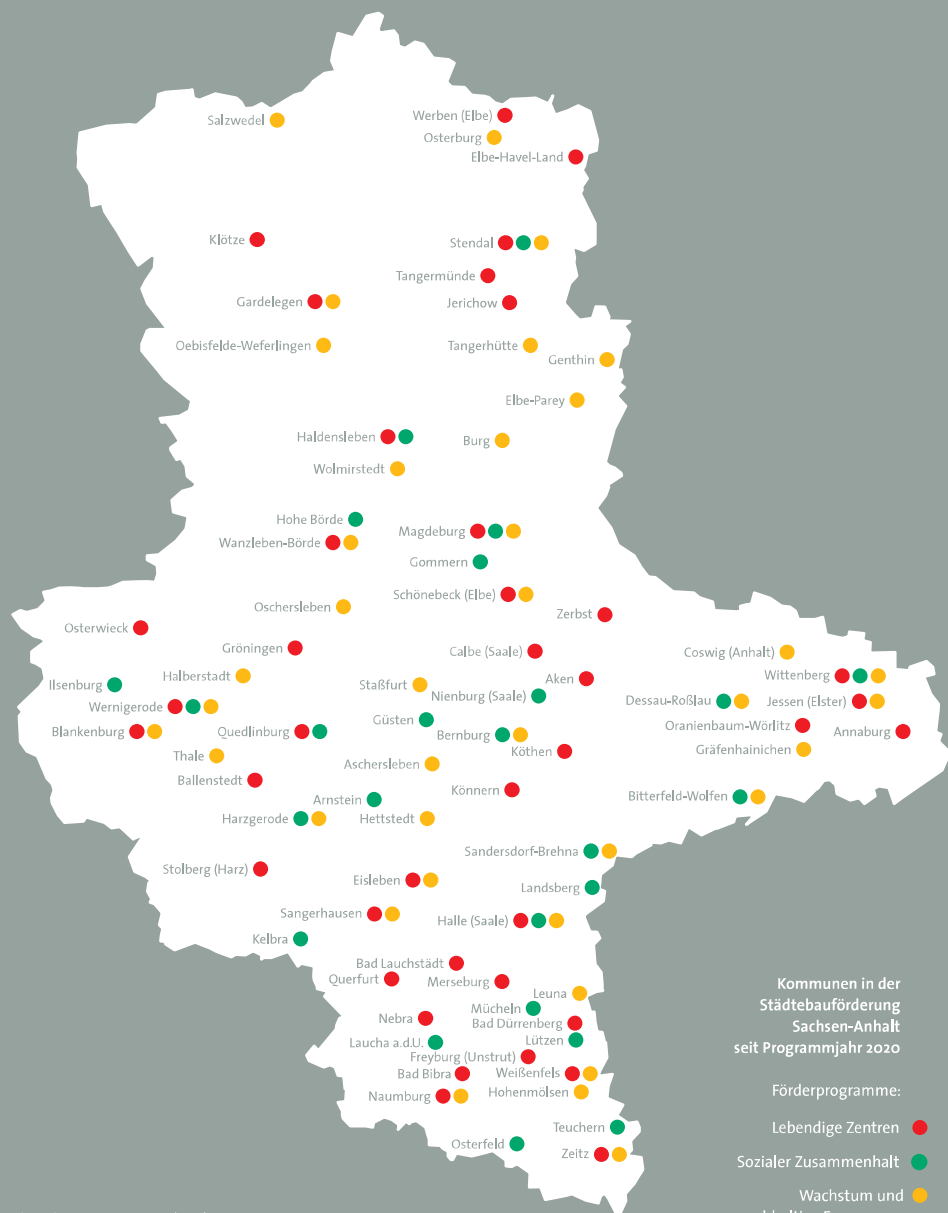
Wachstum und nachhaltige Erneuerung

Die Zuwendungen in diesem Programm sollen Städte und Gemeinden, die von erheblichen Funktionsverlusten und Strukturveränderungen betroffen sind, bei der Bewältigung des wirtschaftlichen und demografischen Wandels unterstützen. Ziel der Zuwendungen ist es, dem Strukturwandel frühzeitig zu begegnen, seine Auswirkungen abzumildern und lebenswerte Quartiere zu schaffen. Gefördert werden beispielsweise bauliche Maßnahmen zur Anpassung der Kommunen an Schrumpfungs- und Wachstumsentwicklungen, wie die Wieder- und Zwischennutzung von Brachflächen, die Aufwertung von öffentlichen und privaten Freiflächen sowie die Sanierung oder der Abbruch von leerstehenden und dauerhaft nicht mehr benötigten Wohngebäuden. Ein weiterer Förderschwerpunkt ist auch die Anpassung der öffentlichen Infrastruktur an den Strukturwandel, beispielsweise durch den Rückbau oder die Zusammenlegung von Einrichtungen der Daseinsvorsorge.

Städtebauförderung des Bundes:
www.staedtebaufoerderung.info

Städtebauförderung in Sachsen-Anhalt:
[www.mid.sachsen-anhalt.de/infrastruktur/
bauen-und-wohnen/staedtebaufoerderung](http://www.mid.sachsen-anhalt.de/infrastruktur/bauen-und-wohnen/staedtebaufoerderung)

Städtebauförderung in Sachsen-Anhalt



Förderfähige Maßnahmen im Rahmen der Städtebauförderung



Planung und Vorbereitung von städtebaulichen Gesamtmaßnahmen:

Die städtebauliche Gesamtmaßnahme muss in einem integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzept (ISEK) oder in einem überörtlich abgestimmten integrierten Entwicklungskonzept abgebildet sein. Die Erarbeitung und Fortschreibung dieser wird im Rahmen der Städtebauförderung gefördert.



Maßnahmen des Klimaschutzes und zur Anpassung an den Klimawandel:

Gefördert werden u. a. die energetische Gebäudesanierung, Entsiegelungsmaßnahmen, Flächenrecycling, der Aufbau einer klimafreundlichen Mobilität, die Nutzung klimaschonender Baustoffe, die Begrünung von Bauwerksflächen sowie die Schaffung, der Erhalt, die Erweiterung und Vernetzung von Grünflächen und Freiräumen sowie Maßnahmen zur Erhöhung der Biodiversität. Ziel ist es, mit dem Einsatz von Städtebauförderungsmitteln auf kommunaler Ebene einen Beitrag zur Minderung der CO₂-Emissionen sowie zur Erhöhung der Energie- und Ressourceneffizienz zu leisten.



Bau- und Ordnungsmaßnahmen:

Zu den Baumaßnahmen zählen Modernisierungs- und Instandsetzungsarbeiten, Neu- und Ersatzbauten, die Errichtung und Änderung von Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen sowie

die Verlagerung oder Änderung von Betrieben. Baumaßnahmen an denkmalgeschützten und stadtbildprägenden Gebäuden können erhöht gefördert werden. Ordnungsmaßnahmen obliegen der Kommune und umfassen die Bodenordnung, Gebäudeabbrüche sowie die Herstellung und Änderung von Erschließungsanlagen wie die Errichtung oder Erweiterung von Anlagen und Einrichtungen zur Erzeugung, Verteilung, Nutzung oder Speicherung von Strom oder Wärme, insbesondere zur Energieeinsparung und Verbesserung der Energieeffizienz. Des Weiteren zählen zu den Ordnungsmaßnahmen auch die Durchführung von Ausgleichsmaßnahmen zum Schutz von Umwelt und Natur sowie zur Landschaftspflege.



Aufwertung des öffentlichen Raums:

Gefördert wird beispielsweise die Herstellung neuer und die Gestaltung vorhandener Begegnungsorte wie Straßen, Wege und Plätze, einschließlich öffentlicher Spiel- und Parkplätze, Grünanlagen, Wasserflächen sowie die Anlagen zur Versorgung mit Energieträgern und Beleuchtungsanlagen.



Mobilität und alternative Mobilitätsformen:

Mit der Förderung sollen die Lebensbereiche Wohnen, Arbeiten, Freizeit, Erholung und Nahversorgung besser vernetzt werden. Die Verbesserung der Mobilität ist eine wichtige Aufgabe zur Reduzierung klimaschädlicher

Emissionen insgesamt, insbesondere durch die Optimierung der Fußgängerfreundlichkeit und die Nutzung alternativer, emissionsarmer Verkehrsmittel.



Sicherung der Daseinsvorsorge:

Die Städtebauförderung unterstützt Kommunen beim Ausbau und Erhalt der sozialen Infrastruktur sowie von Einrichtungen der öffentlichen Daseinsvorsorge. Hierzu zählen die Errichtung oder die Änderung von öffentlichen Einrichtungen wie Gemeinschaftsgebäude, insbesondere solche mit multifunktionaler Nutzung, Kindergärten, Bildungseinrichtungen sowie Sport- und Erholungsanlagen.



Bürgerbeteiligung und Bürgermitwirkung:

Es werden Maßnahmen zur Bürgerbeteiligung und zur Bürgermitwirkung in Stadtentwicklungsprozessen sowie am Tag der Städtebauförderung gefördert. Hierzu zählen z. B. Öffentlichkeitsarbeit, digitale Beteiligungsplattformen und Informationsveranstaltungen. Die Finanzierung von Partizipationsmaßnahmen kann über einen Verfügungsfonds erfolgen. Der Verfügungsfonds finanziert sich in der Regel bis zu 50 Prozent aus Mitteln der Städtebauförderung von Bund, Land und Kommune und mindestens zu 50 Prozent aus Mitteln von Wirtschaft, Immobilien- und Standortgemeinschaften, privaten oder zusätzlichen Mitteln der Kommune.

Weiterführende Informationen zu Verfügungsfonds in kleineren Städten und Gemeinden (BBSR 2020) unter <https://www.bbsr.bund.de/BBSR/DE/veroeffentlichungen/sonderveroeffentlichungen/2020/verfuegungsfonds.html>



Steigerung der Baukultur:

Förderfähig sind Prozesse zur Steigerung der Baukultur. Bei komplexen, städtebaulich bedeutsamen Bauvorhaben kann z. B. der Einsatz mobiler Gestaltungsbeiräte, städtebaulicher Wettbewerbe oder Gutachten gefördert werden, um die Planungs- und Prozessqualität zu steigern.



Digitale Technologien:

Gefördert werden Maßnahmen zum Einsatz digitaler Technologien, wie die städtebauliche Vernetzung von Infrastrukturen, Daten und Netzen, zum Beispiel durch offene Daten-Plattformen zur Förderung der Teilhabe der Bevölkerung sowie innovative Anwendungen zur Visualisierung, Mobilitätssteuerung und Verkehrssicherheit, oder durch Gestaltung von smarten, vernetzten Aufenthaltsräumen und der Einrichtung intelligenter Infrastrukturen, wie WLAN-Hotspots oder Info-Punkte.



Barrierearmut und Barrierefreiheit:

Bei der Gestaltung des öffentlichen Raums, der Wohnumfeldgestaltung oder beim Zugang zu Infrastruktureinrichtungen müssen nach Maßgabe der geltenden Rechtsvorschriften die

Belange von Menschen mit Behinderungen angemessen berücksichtigt werden, sodass öffentliche Gebäude, Straßen, Wege und Plätze selbstständig erreicht und genutzt werden können.



Quartiersmanagement, Citymanagement: Kommunen werden beim Aufbau und der Fortführung eines Quartiersmanagements, Citymanagements, eines Geschäftsstraßenmanagements sowie eines Managements der Zentrenentwicklung unterstützt. Ziele sind die Verknüpfung der Akteure und die proaktive Steuerung und Lenkung der Prozesse im Quartier. Es werden zudem Leistungen von Beauftragten sowie Eigentümerberatungen gefördert.



Interkommunale Kooperationen: Gefördert werden interkommunale Maßnahmen, insbesondere von kleineren Städten und Gemeinden, sowie Stadt-Umland-Kooperationen einschließlich Maßnahmen zur Bildung interkommunaler Netzwerke und Kooperationsmanagement. Schwerpunktmäßig sollen Kooperationen zur Bündelung von Infrastrukturangeboten entstehen, welche die wirtschaftliche Tragfähigkeit von Einrichtungen der Daseinsvorsorge stärken und die Erreichbarkeit verbessern.

Weiterführende Informationen zur interkommunalen Kooperation in der Städtebauförderung (BBSR 2018) unter <https://www.bbsr.bund.de/BBSR/DE/veroeffentlichungen/sonderveroeffentlichungen/2018/interkommunale-kooperation.html>



Bärenstarker Einsatz

Bernburg (Saale), Salzlandkreis

Gleich ist sie fertig, die Rendezvous Haltestelle in Bernburgs Innenstadt. Alle halbe Stunde treffen sich hier die Buslinien wochentags zum Umsteigen, alle zwei Stunden zukünftig auch jene, die ins Umland fahren. „Wir unterstützen den Landkreis bei seiner Aufgabe der ÖPNV-Versorgung“, erklärt Oberbürgermeisterin Dr. Silvia Ristow das Gemeinschaftsprojekt und freut sich über die enge Taktung, die Stadt und Land enger und zuverlässiger aneinanderbinden wird.

Die Haltestelle ist nur eines von mehreren Projekten, die die Saalestadt in den vergangenen Jahren mit Hilfe der Städtebauförderung auf den Weg gebracht hat. Dazu kom-

men die kurz vor Fertigstellung stehende Sanierung und Neugestaltung des Museums im Schloss Bernburg, die komplette Umgestaltung des renovierungsbedürftigen Stadtparks „Alte Bibel“ oder historische, das Stadtbild auf unverwechselbare Weise prägende Gebäude wie der Markt 28, ein altes Regierungsgebäude, das man zunächst gesichert hat. Allen, auch den privaten Investitionsvorhaben „Alte Kanzlei“, „Alte Post“, dem „Theatercafé“ oder dem studentischen, alternativen Kultur- und Wohnprojekt „Hotel Wien“, konnte mit Fördermitteln unter die Arme gegriffen werden. Das gibt der Stadtentwicklung Auftrieb. Städtebauliche Missstände konnten und können kontinuierlich beseitigt und das Stadtbild aufgewertet werden: sowohl für die Innenwirkung, also die Identifikation der Bürgerinnen und Bürger, als auch für die Außenwirkung als Tourismusstadt. „Ohne diese Unterstützung hätten wir das nicht geschafft“, so die Oberbürgermeisterin. Zuverlässig und Hand in Hand gehen dabei Verwaltung und Stadtrat mit der Gewissheit, dass das nur in Summe von Fördergeld, Eigenmitteln und privatem Einsatz gestemmt werden kann. Am Ende profitiert davon die ganze Stadt.

Ebenfalls vielfach investiert wurde in den grundhaften Ausbau von Straßen, Gehwegen und Plätzen, wie etwa in die Schlossstraße und Schenktreppe unter Beachtung der Vorgaben von Denkmal- und Umweltschutz. Bewilligt sind zudem Mittel für die Sanierung der Waldauer Kirche, die Ersatzschule

Rendezvous Haltestelle, Bernburg (Saale)





Poststraße, Bernburg (Saale)

für die Stiftung der Evangelischen Jugendhilfe oder die Errichtung der Hauptzentrale „SOS-Kinderdorf“.

„Ohne die Unterstützung der Städtebauförderung hätten wir das nicht geschafft.“

Dr. Silvia Ristow, Oberbürgermeisterin Stadt Bernburg (Saale)

Da ist viel los in der Saalestadt, die bereits in der Vergangenheit gut von sich reden machte, ob mit dem im Rahmen der IBA Stadtumbau 2010 gebauten Campus Technicus oder dem wiedererrichteten Stadtquartier am Saalplatz, welches 2019 mit dem Stadtumbau Award prämiert wurde. Für die Zukunft rücken Klimamaßnahmen noch stärker in den Fokus, wenngleich, das unterstreicht Stadtentwicklungsdezernent Holger Dittrich,

„allein mit der konzentrischen Schrumpfung der Stadt von außen nach innen in den vergangenen Jahren eine konsequente ökologische Stadtentwicklungspolitik verfolgt wurde“. Flankiert vom Einbau stets hochmoderner, auf erneuerbare Energien setzender Heizungsanlagen in den vielen realisierten Sanierungs- und Neubauobjekten, der sukzessiven Umrüstung der Straßenbeleuchtung auf LED oder dem bestehenden Fernwärmenetz der Stadtwerke z. B. in der Bergstadt erreiche man bereits weniger Emissionen bei hohem Nutzungsgrad. Dazu ist bereits eine Arbeitsgruppe Energiewende tätig geworden. Deren Schwerpunkt wird auf der Vereinbarkeit von Denkmal- und Klimaschutz liegen in der an historischen und denkmalgeschützten Gebäuden reichen ehemaligen Residenzstadt.

Die Geschichte als Motor

Goethestadt Bad Lauchstädt, Saalekreis

Friedrich Schiller verlobte sich 1789 in Lauchstädt mit Charlotte von Lengefeld. Unter Johann Wolfgang von Goethe entstand das 1802 eröffnete neue Theaterhaus für ein adliges Publikum, das in den Kuranlagen des einstigen „sächsischen Pyrmonts“ Erholung und Zerstreuung fand. Mit der Idee, diese Narrative um die großen deutschen Dichter und Denker als Ausgangspunkt und Motor für die Stadtentwicklung zu begreifen, arbeitet Bad Lauchstädt seit der politischen Wende 1989/90. „Denn die städtebauliche Grundstruktur der Altstadt“, sagt Bürgermeister Christian Runkel, „war trotz des bedauerlichen Zustands vieler Gebäude wie in jenen Zeiten erhalten.“ Heute kann sich jeder wie Schiller oder Goethe fühlen, wenn er über den Marktplatz schlendert, der sich als offene, weite Bühne präsentiert. Im Ergebnis eines Architektenwettbewerbs im Jahr 2011 hat man ihn von seiner dunklen Asphaltdecke befreien, mit warmen und hellen Natursteinen glatt und barrierearm belegen und um wenige neue, aber wichtige Elemente wie einem Brunnen ergänzen können. Für diese moderne Interpretation gab es viel Lob und 2018 zudem den Deutschen Natursteinpreis. Überhaupt nahmen wie in vielen anderen Städten auch in Bad Lauchstädt die Gestaltung und die Aufwertung der öffentlichen Straßen- und Platzräume den Löwenanteil der mit Städtebaufördermitteln flankierten Vorhaben ein. Als größte Teilmaßnahme ist

der gesamte Straßenbereich vom Goethe-Theater über das Herzogschloss bis zum Markt in seinem historisch anmutenden Gepräge wiederhergestellt worden. Dabei: die um 1790 vom Merseburger Stiftsbaumeister Johann Wilhelm Chryselius für das sächsische Königspaar entworfene, zum Kurpark führende Baumallee. Dass sich die Stadt heute so präsentieren kann, unterstreicht Runkel, ist ein Gesamtpaket, hinter dem sich ungezählte geförderte Einzelmaßnahmen versammeln. „Denn nicht nur die Stadt hat in Größenordnungen investiert, es sind auch und vor allem die Privaten, die ihre Häuser in Ordnung gebracht haben und so ihre Stadt zu einem Kleinod haben werden lassen.“



Marktplatz, Goethestadt Bad Lauchstädt



Baumallee zum Kurpark, Goethestadt Bad Lauchstädt

„Dass sich die Stadt heute so präsentieren kann, ist ein Gesamtpaket, hinter dem sich ungezählte geförderte Einzelmaßnahmen versammeln.“

Christian Runkel, Bürgermeister der Goethestadt Bad Lauchstädt

2012 konnte das „Neue Schillerhaus“ als städtisches Literatur- und Theatermuseum eröffnet werden, ein für seinen neuen Zweck mit Fördermitteln saniertes spätbarockes Bürgerhaus. Im Mittelpunkt: das „Schillerzimmer“, das man aus dem eigentlichen Schillerhaus in das „neue“ transloziert, sprich hinübergeholt hat. Die Stadt versteht sich als Erlebnisraum für Gäste aus nah und fern,

zu dem auch das Herzogschloss zählt, das sich, so das Ziel, wie einst gerahmt vom Schlossgraben zeigen soll. Zwei Drittel dieser Wiederherstellung stehen für die nächsten Jahre noch auf dem Zettel wie auch die Herstellung des Brunnenhauses für eine öffentliche Zugänglichkeit der Heilquelle, gern gepaart mit der Anlage von Kneippbädern. Dafür setzt man auf eine Förderung aus der Gemeinschaftsaufgabe „Verbesserung der regionalen Wirtschaftsstruktur“. Aber die öffentliche Zuwegung zum Brunnenhaus soll wiederum durch Städtebauförderung ermöglicht werden. Bad Lauchstädt ist auf gutem Weg zurück zum Kurstatus, zurück in die Reihe der bekannten Bäderadressen. Die vom geheilten Stadtantlitz begeisterten Besucher sind schon da.

Starke Mitte

Hansestadt Stendal, Landkreis Stendal

Sie ist eine von Stendals Prachtstraßen und heute eine von jenen, die Stendaler stolz ihren Gästen zeigen: der Schadowen. Grundhaft ausgebaut mit glatter Fahrbahn, Radweg und den straßenbegleitenden jungen Winterlinden bepflanzt, vollendete sie mit Fertigstellung im Juni 2021 die langjährigen Bemühungen der Stadt, auch dieses, einst von hohem Leerstand gezeichnete Viertel in eine neue Zeit zu führen. Mit der Ansiedlung eines Edeka-Marktes im Erdgeschoss eines Neubaus hat ein viele Jahre vernachlässigter Grundstücksbereich wesentlich zur Aufwertung des Straßenbildes beitragen können. Damit einher ging die Anlage eines Parkplatzes für Kunden und Anlieger. Nachbarn sanierten ihrerseits. So

zeigt sich der Schadowen als jüngstes Beispiel für das, was Städtebauförderung im besten Fall zu initiieren vermag: einen dynamischen Prozess nämlich, der in Stendal Erfolge zeitigte.

Die Hansestadt hat sich im Verlauf der vergangenen 30 Jahre zu einer höchst lebenswerten Schönheit gemausert. Die rund 70 Prozent in privater Hand geführten Häuser sind überwiegend saniert, vielfach wurde neu gebaut, wurden Straßen, Wege, Plätze grundrenoviert. Beispiel: der Marktplatz. Dessen Antlitz hat sich seit seiner Umgestaltung 2016 nicht zuletzt durch den bei Jung und Alt hochbeliebten Fontänenbrunnen modernisiert. Ein darunterliegendes Retentionsbecken fungiert als Pufferspeicher bei Starkregenereignissen.

Marktplatz, Hansestadt Stendal





Oder die „Moderne-Ikone“ Kaufhaus Ramelow. Die denkmalgerecht wiederhergestellte Fassade ist schönste Kulisse für den neugestalteten Winckelmannplatz. Förderung floss ebenso in die von historischem Fachwerk geprägte Kindertagesstätte „Färberhof“, in den Umbau des franziskaner-klosterlichen Refektoriums zur Stadtbibliothek nebst dem Anbau der Kinder- und Jugendbibliothek, in den Ausbau der Musik- und Kunstschule oder ins Altstädtische Museum im ehemaligen Katharinenkloster. Und die zu DDR-Zeit durch Abriss verlorenen Altstadtquartiere im Upstall wie auch in der Rohrstraße sind heute wieder Wohngebiete, nicht zuletzt für die Seniorinnen und Senioren im „Lutherstift“.

„Es ging immer darum, das Leben mit all seinen Facetten zurück in die Altstadt zu bringen.“

Georg-Wilhelm Westrum,
Bauamtsleiter Hansestadt Stendal

Es ging immer darum, das Leben mit all seinen Facetten zurück in die Altstadt zu bringen“, unterstreicht Stendals Bauamtsleiter Georg-Wilhelm Westrum das Ziel der Stadt,

die sich nach der politischen Wende dramatischen wirtschaftlichen und sozialen Verwerfungen mit rund 22 Prozent Arbeitslosigkeit zur Jahrtausendwende, massiver Abwanderung und hohem Leerstand gegenüber sah. Auch und gerade in den zwei Großwohnsiedlungen, in denen man im Rahmen des Stadtumbaus aus wirtschaftlichen Gründen massiv abriß. Vielfaches Fördergeld floss in Schulen, Kitas, Sozialeinrichtungen und Grünanlagen, gerade erst in 2022 wieder in eine große Wohnumfeldmaßnahme samt Baumpflanzung.

Der Stadtteil „Stadtsee“ ist heute immer noch gute Heimat von rund 10.000 Menschen. Aber auch sie setzen auf die starke Mitte, die zuverlässig umfangreiche Versorgungs- und Vorsorgefunktion für das weite altmärkische Umland übernimmt. Dafür geht der Straßenausbau unvermindert weiter. Kurz vor Fertigstellung steht die Winckelmannstraße. Folgen sollen der Jakobikirchhof, die Hallstraße, die Karlstraße, der Straßenzug „Mönchskirchhof“ und der Platz „Sperlingsberg“. Fördermittel aus dem Programm „Lebendige Zentren“ sind bereits für die Umgestaltung des Platzes „Mönchskirchhof“ bewilligt, die neue Bepflanzung wird sich den ändernden klimatischen Verhältnissen anpassen müssen. Wie überhaupt das Thema Klima die Stadt umtreibt. Das Ziel: eine umwelt- und klimaverträgliche Energieautarkie, gewährleistet durch Eigenstromversorgung mit Photovoltaik im Norden der Stadt. Viel zu tun.

Vom Klimaquartier zur Klimastadt

Harzgerode, Landkreis Harz

Aus dem Dornröschenschlaf sei der Stadtkern geweckt worden, freut sich Harzgerodes Bürgermeister Marcus Weise mit Blick auf die Sanierungserfolge seit den 1990er Jahren, und verweist auf die grundhaft ausgebauten Straßen, die neugestalteten Gehwege und Plätze oder auf die vielen geförderten Privatmaßnahmen. Der Westflügel des Schlosses sowie der Schlosspark wurden ebenfalls saniert, ein neuer Bauhofstandort konnte geschaffen werden und der Stadtgarten wird gegenwärtig aufgewertet. Summa summarum: „Schön und attraktiv ist die Innenstadt geworden, das Ziel von Förderung und -zweck wurde erreicht.“

Aber auf den Lorbeeren früherer Jahre ausruhen, nein, das will hier keiner. Jetzt gehe es um die hochaktuellen Themen Klimawandel und Energiewende. Das Harzstädtchen hat sich aufgemacht und dafür den Fokus auf

ein kleineres Stadtareal in einer Art „Feldforschung“ gelegt: das in den 1980er Jahren erbaute und von Leerstand gezeichnete Arbeiter-Wohngebiet „Straße des Friedens“ vis-à-vis des bestehenden Industrieparks in der Friederikenstraße/Aluminiumallee. Ein Klimaquartierskonzept unterstreicht dabei die enge und sinnhafte Symbiose von Leben, Wohnen und Arbeiten, die man gegenwärtig mit konkreten und überwiegend mit Städtebaufördermitteln gestützten Maßnahmen zu untersetzen sucht.

Da entsteht auf dem Areal eines abgerissenen Wohnblocks ein „Park der Generationen“ mit Aufenthalts- und Naherholungseffekten für jedermann mitten im Wohngebiet. Da wird ein „Klimaparkplatz“ auf bislang unbefestigten, erodierenden Parkflächen errichtet, wo man nicht nur E-Ladesäulen anbieten und klimaresistente Baumarten pflanzen will, son-

Altstadt, Harzgerode





Spielplatz im Stadtpark, Harzgerode

dern zudem Möglichkeiten geschaffen werden, damit das Regenwasser vor Ort versickern kann. Und da gewinnt ein Vitalzentrum an Kontur, unter dessen Dach sich nicht nur ein Hallenbad befinden, sondern auch ein Bürgertreff etablieren soll, ein Ort, an dem man sich verabreden, versammeln, essen gehen kann. Die Einrichtung eines Medizinischen Versorgungszentrums soll folgen. Diese Idee aber ist noch nicht in trockenen Tüchern wie all die anderen vorgenannten Vorhaben, deren energetisches i-Tüpfelchen die geplante Wärmeversorgung ist. Die nämlich soll über die Abwärme des Industrieparks gewährleistet werden. „Das Klimaschutzkonzept werden wir auf das gesamte Stadtgebiet ausrollen. 165 Quadratkilometer groß, 13 Ortsteile, 7.800 Einwohner. Sicher, wir werden nicht für jeden ein Nahwärmenetz bauen können. Aber zu überlegen, was in Sachen Klimaschutz und Energieeinsparung geht – das wird unsere Richtung bestimmen“, sagt Weise.

„Das Klimaschutzkonzept werden wir auf das gesamte Stadtgebiet ausrollen.“

Marcus Weise, Bürgermeister der Stadt Harzgerode

Auch in einem der Ortsteile tut sich was: Für Straßberg, einen ehemaligen Bergwerksort mit der Grube Glasbach und seinem Museum, sind Mittel aus dem Programm „Sozialer Zusammenhalt“ bewilligt worden. Ein multifunktionales Gemeindezentrum für alle Generationen von Jung bis Alt wird gebaut. Vereine werden hier genauso ein Zuhause haben wie der Ortschaftsrat und der Ortsbürgermeister, der geplante Saal sowohl für das Zusammenkommen als auch für Sport oder Spiel nutzbar sein. Die maroden, vormalig kommunal genutzten Gebäude sind dann Geschichte. Ein wichtiges Signal, dass es auch über die Kernstadt hinaus weitergeht.

Bauen für Bildung

Lützen, Burgenlandkreis

Eine kleine Stadt mit einer großen Vision. Lützen arbeitet am Ausbau eines Leuchtturmprojektes: einem Schulcampus, wo die Kinder der Stadt von der Einschulung bis zum Abitur gemeinsam lernen. In der Stadt weiß man, dass Bildung als weicher Standortfaktor tief wirkt, einer, der darüber bestimmt, ob Familien sich für oder gegen eine Stadt entscheiden, ob Menschen bleiben oder gehen. Und sie scheinen zu bleiben. Denn die Schülerzahlen steigen.

Mit der Gründung eines von Bürgern initiierten Trägervereins gelang 2011 die Rettung des Schulstandortes einer früheren Sekundarschule. Es war die erste Gesamtschule des Burgenlandkreises, in der Kinder ab der fünften Klasse wohnortnah und trotz unter-

schiedlicher Schulabschlüsse möglichst lange zusammen lernen können. Die private Gesamtschule „Gustav Adolf“ bezog 2012 das stadteigene Schulhaus, das innen und außen mit Städtebaufördermitteln samt Schulhof saniert werden konnte. „Lange war ein Erweiterungsbau im Gespräch, vergangenes Jahr hat das Bauvorhaben endlich Fahrt aufgenommen“, berichtet Monika Trettner vom Bauamt. Sie begleitet die städtischen Vorhaben schon seit 1992. Zum Campus zählt auch die Grundschule im alten Amtsgericht, ein gelber denkmalgeschützter Klinkerbau von 1899. „Er birgt nicht wenige bautechnische Probleme. Aber jetzt kann mit Städtebaufördermitteln saniert werden. Wir streben eine Fertigstellung spätestens im Jahr 2024 an.“

Schulcampus, Lützen



„Lange war ein Erweiterungsbau für die Gesamtschule im Gespräch, vergangenes Jahr hat das Bauvorhaben endlich Fahrt aufgenommen.“

Monika Trettner,
Bauamt Lützen, Sachgebiet Bauleitplanung

Es ist ein ganzes Karree im Innenstadtbereich, in das in den vergangenen Jahren viel Engagement und Förderung geflossen ist. Denn unmittelbar angrenzend finden sich das Schloss mit dem Stadt- und Regionalgeschichtlichen Museum sowie dem Schlosspark, beide ebenfalls in ihrer Sanierung geförderte Vorhaben. Das war um das Jahr 2000, seinerzeit eingebettet in die Landesinitiative URBAN 21. Keine sechs Minuten von diesem geformten „Bildungs-, Kultur- und Erholungszentrum“ entfernt hat Lützen auch sein traditionsreiches Sommerbad von 1936 sanieren und 2020 wiedereröffnen können – mit Baby- und Nichtschwimmerbecken sowie Sprungturm und Rutsche. Ein großer Spaß für alle Generationen vom Kind bis zu den Großeltern.

Dass man in den frühen Jahren nach der Wende zunächst umfangreiche Straßenausbau- und Privatmaßnahmen über die Städtebauförderung realisierte, unterscheidet Lützen von kaum einer anderen Kommune im ländlichen Raum. Es waren wichtige sicht- und greifbare Erfolge, die insbesondere mit der Gründung des Zweckverbands für Was-



serversorgung und Abwasserbeseitigung Bad Dürrenberg einhergingen, dessen Mitglied Lützen ist. Ordentliche Straßen, Wege, Plätze, gestaltet unter den Vorgaben des Denkmalschutzes, sorgten für den Erhalt und die Weiterentwicklung des historischen Charakters der früheren Ackerbürgerstadt, zu welchem auch der historische Gasthof „Roter Löwe“ zählt. Dach, Fassade sowie der große Saal des denkmalgeschützten Hauses konnten zwar vor gut 20 Jahren saniert werden, jedoch ist es in die Jahre gekommen und gegenwärtig nicht verpachtet. Gegenwärtig läuft eine geförderte Bedarfsanalyse, in deren Ergebnis man Klarheit über die Zukunft des Gebäudes gewinnen möchte. Sie reichen von Ideen für einen multifunktionalen Saal, über eine moderne Pension bis hin zu einer modernen Beheizung. Kreative klimaverträgliche Lösungen sind hierfür seit 2022 aktueller denn je.

Von kleinen und großen Brocken

Sangerhausen, Landkreis Mansfeld-Südharz

Die Berg- und Rosenstadt Sangerhausen mag nicht sehr groß sein. Die Anstrengungen, um nach Ende des Kupferschieferbergbaus den baukulturellen Schatz der Stadt als Identitätsanker zu retten, waren und sind jedoch groß. Denn während ab den 1990er Jahren die historische Mitte mit Förderung langsam wieder aufblühte, stiegen in den Großwohnsiedlungen die Leerstände weiter. Gemeinsames Handeln war gefragt. Mit der konsensfähigen Konzeption „Rating für lebenswerte Stadtquartiere“, getragen von Lenkungsgruppe und Bürgertisch „Gemeinsam für Sangerhausen“, schrieb man eine IBA- und Erfolgsgeschichte in Sachsen-Anhalt, u. a. zu sehen in der denkmalgerecht und energetisch vorbildlich sanierten Siedlung „Am Bergmann“.

Innendämmung zum Erhalt der Fassaden-Sgraffiti sowie Photovoltaik auf den Dächern eines Einzeldenkmals setzten Zeichen.

In der Altstadt konnten beginnend in den 1990er Jahren mit dem Rückenwind der Städtebauförderung insbesondere Infrastrukturmaßnahmen verwirklicht werden. Die mit einem Preis gewürdigte Freiflächengestaltung trug zu einem unverwechselbaren Erscheinungsbild der Altstadt „wie aus einem Guss“ bei. Die vielfach geförderten privaten Baumaßnahmen zwischen Dach, Fenster und Fassade mögen als selbstverständlich gelten, hier in Sangerhausen ging es aber auch immer um die energetische Erhaltung der teils betagten Häuser. „Wirkung in diesem Prozess“, so konstatiert Maria Diebes, Fachbereichsleiterin für Stadtent-

Siedlung „Am Bergmann“, Sangerhausen



wicklung und Bauen, „waren zwei Dinge: unsere Gestaltungssatzung sowie das geschlossene Handeln des Stadtrates, insbesondere des Sanierungsausschusses.“ Als Meilenstein der Stadtentwicklung gelten der Bau des Innenstadtparkplatzes an der historischen Stadtmauer und des Technischen Rathauses in den früheren Höfen der repräsentativen Ackerbürgerhäuser am Markt oder auch die Sanierung des Empfangsgebäudes des Bahnhofs, einer Ikone der Ostmoderne. Für den Bahnhof gelang es, das Stadtumbaugebiet über eine Ausnahmeregelung zu erweitern. Förderung kam zudem über das ehemalige Programm „Städtebaulicher Denkmalschutz“ und das Landesprogramm „Revita“.

„Wirksam in diesem Prozess waren zwei Dinge: unsere Gestaltungssatzung sowie das geschlossene Handeln des Stadtrates, insbesondere des Sanierungsausschusses.“

Maria Diebes, Fachbereichsleiterin für Stadtentwicklung und Bauen Sangerhausen

Noch nicht geknackt sind die „harten Brocken“, Einzeldenkmale, deren Grundrisszuschnitt schwierig oder wo die Eigentumssituation problematisch ist. Und die „großen Brocken“ wie das historische Rathaus aus dem 15. Jahrhundert, dessen Sanierung man zugunsten der dringend notwendigen Straßenbaumaßnahmen immer wieder verscho-



Altstadt, Sangerhausen

ben hatte. Jetzt aber ist das Haus, eines der ältesten und wertvollsten Denkmale der Innenstadt, an der Reihe. Nach Sanierungsabschluss der baulichen Hülle im Jahr 2000, zu der u. a. die Stabilisierung des abgängigen Ostgiebels zählte, wird gegenwärtig die hochkomplexe Planung für die haustechnische Ertüchtigung auf den Weg gebracht. Es ist wohl Zeit dafür, wenn inmitten von Energie- und Klimakrise noch immer drei verschiedene Heizsysteme arbeiten und an den Einfachfenstern im Winter die Eisblumen blühen. Man hofft, nach der Antragsphase zügig aus schreiben und spätestens 2025 mit der Sanierung beginnen zu können. Maria Diebes: „Das Rathaus zu sanieren und nicht einen Ersatzneubau zu schaffen, ist A nachhaltig, denn die historische Bausubstanz wird weiter genutzt, und B aus kommunalpolitischer Sicht richtig: Nach der energetischen Sanierung werden sich die Energiekosten massiv verringern. Die Stadt spart Energie und Geld.“

Förderung von städtebaulichen Gesamtmaßnahmen

Zuwendungsvoraussetzungen

Die rechtliche Grundlage für die Förderung von städtebaulichen Erneuerungsmaßnahmen bilden die jährlich zwischen Bund und Ländern abzuschließende Verwaltungsvereinbarung Städtebauförderung sowie die Richtlinien über die Gewährung von Zuwendungen zur Förderung von Maßnahmen der städtebaulichen Erneuerung in Sachsen-Anhalt (Städtebauförderungsrichtlinien).

Städtebauförderungsrichtlinien:

<https://www.landesrecht.sachsen-anhalt.de/perma?j=VVST-237200-MID-20210920-SF>

Damit eine Kommune Fördermittel in Anspruch nehmen kann, ist

→ zunächst ein integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK) oder ein überörtlich abgestimmtes integriertes Entwicklungskonzept unter Bürgerbeteiligung zu erstellen. Das Konzept zeigt die innerhalb einer räumlich zusammenhängenden Gebietskulisse vorhandenen strukturellen Defizite und Potentiale auf, die mit der Gesamtmaßnahme behoben werden sollen. Zudem werden im ISEK die städtebaulichen Ziele und daraus abgeleitete zuwendungsfähige Einzelmaßnahmen im Fördergebiet sowie der Durchführungszeitraum der städtebaulichen Gesamtmaßnahme dargestellt.

→ Das Fördergebiet ist nach den Vorgaben des Baugesetzbuches räumlich abzugrenzen und förmlich festzulegen. Besitzt die Kommune mehrere Fördergebiete, dürfen sich diese nicht überlagern.

→ Im Rahmen der Gesamtmaßnahme sind Maßnahmen des Klimaschutzes bzw. zur Anpassung an den Klimawandel, insbesondere durch Verbesserung der grünen und blauen Infrastruktur (Grün- und Wasserflächen), umzusetzen.

→ Die Städtebauförderung ist subsidiär. Fördermittel aus anderen Zuwendungsstellen (z. B. KfW-Bank, Investitionsbank Sachsen-Anhalt) und Fachförderungen (z. B. Denkmalförderung, Wohnungsbau- oder Schulbauförderung) müssen vorrangig verwendet werden.

Die Kommune ist ausschließlicher Zuwendungsempfänger für die Durchführung von Gesamtmaßnahmen. Öffentliche Vorhaben dienen der Allgemeinheit, nicht nur den im Fördergebiet lebenden Bewohnern. Grundsätzlich können nur Vorhaben innerhalb eines Städtebaufördergebietes Zuwendungen erhalten. Ein Rechtsanspruch der Antragsteller auf Gewährung der Zuwendung besteht nicht.

Höhe der Zuwendung

In allen drei Förderprogrammen beträgt der Anteil der Städtebauförderung grundsätzlich zwei Drittel der zuwendungsfähigen und durch Einnahmen nicht gedeckten Ausgaben, der Bund und das Land Sachsen-Anhalt tragen diesen Anteil jeweils zur Hälfte. Der kommunale Eigenanteil, in der Regel ein Drittel der zuwendungsfähigen Ausgaben, ist sicherzustellen.

In einigen Fällen bestehen gegenwärtig Sonderkonditionen, wie beispielsweise bei einer Haushaltsnotlage bzw. -konsolidierung. Hier kann der kommunale Eigenanteil auf maximal 10 Prozent reduziert werden. Bei interkommunaler Zusammenarbeit ist eine Reduzierung der jeweiligen kommunalen Eigenanteile auf 10 Prozent angedacht.

Städtebauliche Gesamtmaßnahmen in historischen Altstädten und Stadtbereichen mit denkmalwerter Bausubstanz mit rechtskräftiger Erhaltungssatzung werden zu höchstens 80 Prozent gefördert. Die Zuwendung für Baumaßnahmen zur Sicherung von vor 1949 errichteten Gebäuden oder von anderen stadtbildprägenden Gebäuden (Sicherungsmaßnahmen) beträgt bis zu 90 Prozent. Sicherungsmaßnahmen zielen auf die Entwicklung einer nachhaltigen Nutzung des Gebäudes.

Antragsverfahren

Die Landesprogramme werden jährlich durch das Ministerium für Infrastruktur und Digitales des Landes Sachsen-Anhalt aufgestellt (programmaufnehmende Stelle). Die Zuwendungen erhalten Kommunen nach Aufnahme in ein Städtebauförderprogramm. Hierfür beantragt die Kommune bis zum 30. November für das jeweils folgende Programmjahr beim Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt (Bewilligungsstelle) die erstmalige Aufnahme in eines der Programme der Städtebauförderung entsprechend dem Schwerpunkt der städtebaulichen Gesamtmaßnahme. Wurde eine Kommune bereits aufgenommen, so kann sie jährlich die Fortsetzung der Förderung beantragen. Die Antragsformulare veröffentlicht die Bewilligungsstelle auf ihrer Homepage.

Die Anträge müssen fristgerecht und in zweifacher Ausführung bei der Bewilligungsstelle eingehen. Zusätzlich zum Förderantrag füllt die Kommune die elektronischen Begleitinformationen zur städtebaulichen Gesamtmaßnahme in einem vom Bund bereitgestellten System aus und gibt diese frei.

Die Bewilligungsstelle prüft die beantragten Förderbedarfe und legt dem Ministerium für Infrastruktur und Digitales eine Stellungnahme mit dem Ergebnis der Antragsprüfungen vor (Prüfvermerk). Das Ministerium entscheidet insbesondere auf der Grundlage des vorliegenden integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzeptes sowie regio-

nalwirtschaftlicher und landesplanerischer Aspekte im Rahmen der verfügbaren Haushaltsmittel über die jährlichen Landesprogramme. Bei der Entscheidung werden die Bedeutung und Dringlichkeit der jeweiligen städtebaulichen Gesamtmaßnahmen unter Beachtung der Förderziele berücksichtigt. Die Bewilligung erfolgt durch schriftlichen Bescheid der Bewilligungsstelle an die Kommune. Anschließend kann die Kommune die Auszahlung der bewilligten Fördermittel bei der Bewilligungsstelle beantragen.

Die Kommune führt eine Evaluation über die Verwendung der bewilligten Fördermittel durch. Wird die Förderungsfortsetzung beantragt, erstellt die Kommune einen Sachstandsbericht über die städtebauliche Gesamtmaßnahme und aktualisiert die elektronischen Begleitinformationen. Das Monitoring der geförderten Gesamtmaßnahme erfolgt jährlich. Die Daten für das Monitoring sind für das zurückliegende Umsetzungsjahr zu erheben, in der Regel das vergangene Programmjahr. Werden in einem Jahr keine baulichen Maßnahmen gefördert, ist die Kommune dennoch bis zum förderrechtlichen Abschluss der Gesamtmaßnahme verpflichtet, ein jährliches Monitoring durchzuführen.

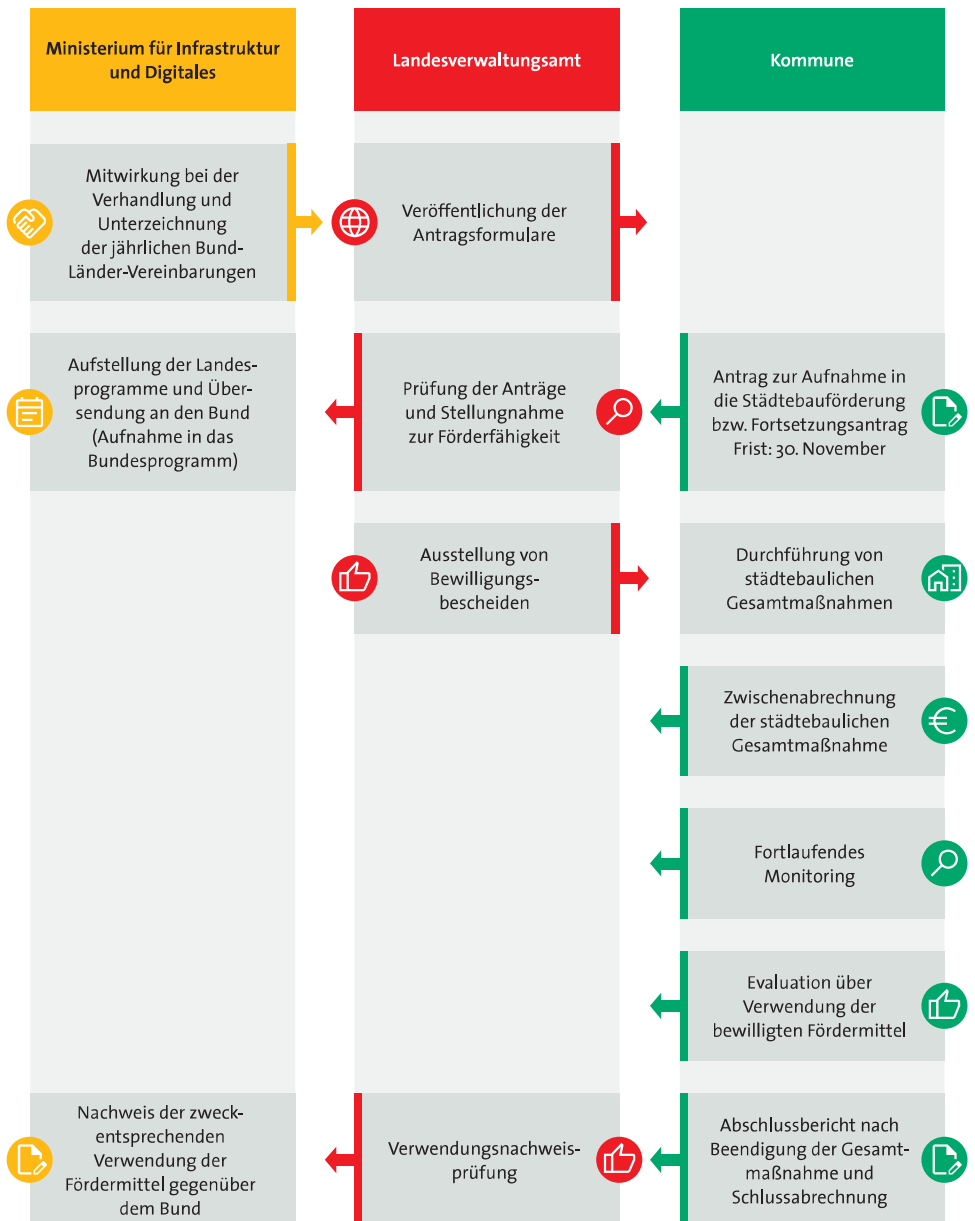
Nach Abschluss der städtebaulichen Gesamtmaßnahme erstellt die Kommune einen schriftlichen Abschlussbericht und dokumentiert darin die wichtigsten Ergebnisse und Wirkungen. Des Weiteren ist darzustellen, wie das erreichte Niveau bezogen auf

die Ziele des jeweiligen Programmes nachhaltig gesichert wird. Der Abschlussbericht ist der Bewilligungsstelle zusammen mit der Schlussabrechnung vorzulegen.

Für die Vorbereitung, die Durchführung und die Abrechnung städtebaulicher Gesamtmaßnahmen kann sich die Kommune eines geeigneten Beauftragten bzw. Sanierungsträgers bedienen; die Ausgaben für die Vergütung sind förderfähig.

Um die Reichweite der Städtebauförderung zu erhöhen, ist die Förderung von Bund und Land während der Durchführung in angemessener Form zu kommunizieren und darzustellen; nach Abschluss der Gesamtmaßnahme bzw. nach Fertigstellung wichtiger Einzelmaßnahmen erfolgt dies dauerhaft, z. B. durch Hinweistafeln oder Plaketten. Zudem können sich Kommunen am jährlich stattfindenden Tag der Städtebauförderung beteiligen und in diesem Rahmen Einzelvorhaben präsentieren.

Unterstützung und Beratung bei der Antragstellung erhalten Kommunen beim Landesverwaltungsamt.



Zuwendungen für private Maßnahmen

Zuwendungsvoraussetzungen

Private Eigentümer innerhalb eines Fördergebietes können Fördermittel erhalten, wenn der Kommune Zuwendungen bewilligt wurden und sie entscheidet, dass Eigentümer Fördermittel erhalten sollen. In diesem Fall empfiehlt es sich, dass die Kommune Bestimmungen für die Förderung von Privaten beschließt. Es besteht kein Rechtsanspruch auf eine direkte Förderung von Einzelvorhaben.

Gefördert werden können zudem nur Maßnahmen innerhalb eines Fördergebietes. Mit der Modernisierung und Instandsetzung von privaten Gebäuden sollen städtebauliche Mängel dauerhaft beseitigt und der Gebäudegebrauchswert nachhaltig erhöht werden.

Höhe der Zuwendung

Die Höhe der Zuwendung richtet sich nach Art und Umfang der durchgeführten Baumaßnahme:

a) Baumaßnahmen, welche die bauliche Hülle eines Gebäudes betreffen (Hüllenförderung), also Maßnahmen an Außenfassade, Fenstern, Türen und Dach, auch energetische Sanierung.

b) Baumaßnahmen, die in einem umfangreichen oder umfassenden Maße durchgeführt werden und mit einem erheblichen Investitionsvolumen verbunden sind.

c) Sicherungsmaßnahmen, wenn sich der Eigentümer dazu verpflichtet, anschließend innerhalb eines festgelegten Zeitraums Modernisierungs- oder Instandsetzungsarbeiten durchzuführen. Die Maßnahmen zielen auf eine erforderliche Grundsicherung zur Erhaltung der Gebäudesubstanz, welche die bauliche Anlage vor weiterem Verfall schützen soll und beschränken sich auf die bauliche Hülle sowie auf dringend notwendige und unerlässliche Sicherungs- und Schutzmaßnahmen.

d) Neubebauung und Ersatzbauten sind nur dann förderfähig, wenn sie der Sicherung der städtebaulichen Erneuerungsziele oder der städtebaulichen Verbesserung bestehender innerstädtischer und innerörtlicher Ensembles dienen (z. B. durch Schließung einer Baulücke). Der Abriss von Denkmälern ist nicht förderfähig.

Die Höhe der Kostenerstattung wird von der Kommune berechnet und kann auf einen Höchstbetrag festgelegt werden (Kappungsgrenze). Maßgeblich für die Kostenerstattung ist die Wirtschaftlichkeit in Bezug auf das Gebäude („objektbezogene“ Betrachtung). Erstattet werden können ausschließlich die zuwendungsfähigen Kosten, entweder auf Grundlage des ermittelten Kostenerstattungsbetrages oder auf pauschaler Grundlage in Abhängigkeit der durchgeführten Baumaßnahme. Die Kommune legt die Höhe der pauschalierten Förderung eigenständig fest, die Städtebauförderungsrichtlinien empfehlen eine Förderung von bis zu 40 Prozent. Bei Sicherungsmaßnahmen entsprechend c) kann die Förderung von Bund, Land und Kommune bis zu 85 Prozent betragen, der private Eigentümer übernimmt den übrigen Anteil von 15 Prozent. Nicht gefördert werden können reine Schönheitsreparaturen (z. B. Maler- und Tapezierarbeiten in Innenräumen) und sogenannte Luxusmodernisierungen.

Beantragung von Zuwendungen

Zusätzliche Bestimmungen für die Weiterleitung von Zuwendungen an private Eigentümer, über die Anforderungen der Städtebauförderungsrichtlinien hinaus, legen die Kommunen selbstständig fest. Voraussetzung für den Erhalt von Zuwendungen ist jedoch, dass das Vorhaben vor Beginn der Baumaßnahmen mit der Kommune abgestimmt und eine schriftliche Fördervereinbarung zwischen dem Eigentümer und der Kommune geschlossen wurde.

Liegen alle nötigen Genehmigungen vor (Baugenehmigung, sanierungsrechtliche Genehmigung oder denkmalrechtliche Genehmigung), wird die Auszahlung über die Kommune beantragt.

Nach Abschluss aller Baumaßnahmen, Prüfung der Rechnungen und erfolgter Abnahme erhält der Eigentümer die Auszahlung, soweit alle Fördervereinbarungen eingehalten wurden. Die Auszahlung von Teilbeträgen ist möglich, sofern dies in der Fördervereinbarung festgelegt ist.

Unterstützung und Beratung zum Verfahren erhalten private Eigentümer bei der Verwaltung in ihrer Kommune.

Weiterführende Informationen und Ansprechpartner



Städtebauförderung des Bundes
www.staedtebaufoerderung.info



Städtebauförderung in Sachsen-Anhalt
www.mid.sachsen-anhalt.de/infrastruktur/bauen-und-wohnen/staedtebaufoerderung/



**Ansprechpartner im Ministerium für Infrastruktur und Digitales
des Landes Sachsen-Anhalt**

Referat für Städtebauförderung und Architektur
Turmschanzenstraße 30
39114 Magdeburg
Telefon: (0391) 567-01



Ansprechpartner im Landesverwaltungsamt

Referat für Städte- und Wohnungsbauförderung, Wohnungswesen, Schulbauförderung
Ernst-Kamieth-Straße 2
06112 Halle (Saale)
Telefon: (0345) 514-0

Impressum

Ministerium für Infrastruktur und Digitales
des Landes Sachsen-Anhalt
Turmschanzenstraße 30
39114 Magdeburg

Texte: Gaby Vetterlein, Kompetenzzentrum Stadtumbau in der
SALEG Sachsen-Anhaltinische Landesentwicklungsgesellschaft mbH, Magdeburg

Texte Stadtportraits: Dipl.-Journalistin Cornelia Heller, Magdeburg

Gestaltung: Angela Schubert & Jo Schaller, Halle (Saale)

Fotos: Viktoria Kühne, Fotojournalistin, Magdeburg; Steffen Spitzner, Architekturfotografie, Gera

Druck: Harzdruckerei GmbH, Wernigerode

Stand Oktober 2022

Sämtliche Personenbezeichnungen gelten gleichermaßen für alle Geschlechter.



SACHSEN-ANHALT

Ministerium für
Infrastruktur und Digitales

#moderndenken



**STÄDTEBAU-
FÖRDERUNG**

von Bund, Ländern und
Gemeinden

Ministerium für Infrastruktur und Digitales
des Landes Sachsen-Anhalt
Turmschanzenstraße 30
39114 Magdeburg