



Bild 34: Karl-Schmidt-Straße 61

Bild 35: Bernburger Straße 2

Durch den Anbau von Baikonen wird mehr Wohnqualität geschaffen





Bild 36/37: Schönebecker Straße 20, Sanierung von Gewerberaum





Bild 38/39: Innenhof Coquistr. 11/11a, ein Hinterhof wird zum Wohnhof



3.1.1 Grundsätze der Objektsanierung

Die Modernisierung des erhaltenswerten Baubestandes des Stadtteiles Buckau ist eine der wichtigsten Aufgaben der Sanierung. Sie ist nur mit erheblichen finanziellen Anstrengungen und Mitwirkungsbereitschaft von Eigentümern und Bewohnern längerfristig zu bewältigen und stellt hohe Anforderungen an Architekten, Statiker und Handwerker.

Vor Beginn von Modernisierungsmaßnahmen sind eingehende Untersuchungen und Kostenschätzungen erforderlich, um die Modernisierungsfähigkeit der einzelnen Objekte beurteilen und den Umfang der notwendigen Arbeiten festlegen zu können.

3.1.2 Der Weg zum erfolgreich sanierten Haus

- Der Eigentümer wendet sich mit seinen Modernisierungsabsichten an das Sanierungsbüro der Deutschen BauBeCon AG.

In einem ersten Informationsgespräch werden Verfahrensablauf, förderungsfähige Maßnahmen, Zuschüsse, Rechte und Pflichten erläutert.

- Besichtigung des Objektes durch Vertreter des Sanierungsträgers, um einen ersten Eindruck über den voraussichtlichen Umfang der notwendigen Instandsetzungs- und Modernisierungsmaßnahmen zu erhalten.
- Durch den Sanierungsträger werden die voraussichtlichen Kosten der Baumaßnahme eingeschätzt; parallel dazu wird ein Finanzierungskonzept erarbeitet. Diese Informationen erhält der Eigentümer in einem weiteren Gespräch.
- Der Eigentümer kann nun mit diesen Informationen notwendige Finanzierungsgespräche mit den Kreditinstitutionen führen.
- Hat das Kreditinstitut die Finanzierungsbereitschaft signalisiert, erfolgt der nächste Schritt: Erstellung eines Modernisierungsgutachtens durch einen Architekten. Diese Modernisierungsuntersuchung beinhaltet zum einen die genaue Feststellung der Modernisierungsfähigkeit des Gebäudes sowie zum anderen einen konkreten Modernisierungsvorschlag einschließlich einer detaillierten Kostenschätzung.
- Das Gutachten wird durch den Sanierungsträger auf fachliche und sachliche Richtigkeit und auf Förderfähigkeit der beabsichtigten Maßnahmen überprüft.

- Danach wird das „Kostenanerkennungsverfahren“ beim Regierungspräsidium Magdeburg über Sanierungsträger und Stadtverwaltung eingeleitet. Das Verfahren endet mit Erteilung eines „Kostenanerkennungsbescheides“; damit ist die Zustimmung des Regierungspräsidiums auf Durchführung und Bewilligung der Fördergelder für diese Maßnahme gegeben.

- Wurden die Kosten der Modernisierungsmaßnahme vom Regierungspräsidium anerkannt und liegt ebenfalls der Beschluß des Stadtrates zustimmend vor, kann zwischen dem Eigentümer und der Stadt Magdeburg ein „Modernisierungsvertrag“ geschlossen werden. In diesem Vertrag werden Umfang der Maßnahme, die Zahlung des Zuschusses und die weiteren Förderungsmodalitäten geregelt.

- Nach Erteilung der Baugenehmigung kann nun die Baumaßnahme losgehen.

In einigen Fällen lassen sich Verfahrensschritte auch zusammenfassen oder können unter Umständen völlig entfallen. Daher sollten Sie sich vor Beginn jeglicher Umbaumaßnahmen von dem Sanierungsträger, Deutsche BauBeCon AG, beraten lassen. Diese Beratung ist für Sie auch deshalb wichtig, weil einmal begonnene oder etwa bereits abgeschlossene Baumaßnahmen nachträglich keine finanzielle Förderung mehr erhalten können.

3.1.3 Förderungsgrundsätze

- Der Förderbetrag für das private Sanierungsobjekt wird als Zuschuß gewährt und liegt im bisherigen Durchschnitt zwischen ca. 30 und ca. 50 % der förderungsfähigen Kosten.
- Die Höhe des Zuschusses wird für jedes Objekt individuell ermittelt. Hierfür ist im Baugesetzbuch (§ 177) festgelegt, daß dieser Zuschuß nur für sogenannte „unrentierliche Kosten“ gezahlt werden darf, d. h. nur für Kosten, die nicht vom Eigentümer aus der Bewirtschaftung des Objektes selbst getragen werden und nicht durch andere Förderungsprogramme finanziert werden können.
- Je nach Nutzung des Gebäudes und dem Umfang der Maßnahmen ist somit für jedes Gebäude eine individuelle Finanzierung und Bezuschussung zu ermitteln.
- In einem Modernisierungsvertrag, der zwischen dem Eigentümer und der Stadt abgeschlossen wird, regeln sich die Zuschußhöhe, die Auszahlungsbedin-

Bild 54: Luftaufnahme von Buckau





Bild 55/56: Klosterberggarten



gungen und -Voraussetzungen, die Mietpreisbindungen (Preisobergrenze z. Zt. 8,50 DM/qm Wohnfläche; für gewerblichen Fläche je nach Standort) über 4 Jahre sowie ein erstrangiges Belegungsrecht für freien Wohnraum zugunsten der Stadt während der ersten 4 Jahre.

- Die Städtebauförderungsmittel sind grundsätzlich nachrangig einzusetzen, d. h. insbesondere Eigenmittel, finanzierbare Kredite und Hypotheken durch die späteren Mieteinnahmen, andere Förderungsmittel etc. sind vorrangig zur Finanzierung zu nutzen.
- Die Baumaßnahmen müssen in Bezug auf Gestaltung und Nutzung den Sanierungszielen entsprechen.
- Kosten und Nutzen der Baumaßnahme müssen in einem wirtschaftlichen Verhältnis stehen.
- Da die Städtebauförderungsmittel nur begrenzt zur Verfügung stehen, ist eine frühzeitige Anmeldung der von Ihnen beabsichtigten Maßnahmen beim Sanierungsträger erforderlich.

3.1.4 Förderungsfähige Maßnahmen

Um den Zielsetzungen der Städtebauförderung gerecht zu werden, sollen insbesondere folgende Maßnahmen bei der Modernisierung von Gebäuden berücksichtigt werden:

- Schaffung funktionsgerechter Grundrisse
- Behebung baulicher Mängel
- Verbesserung der Belichtungsverhältnisse, des Wärme-, Schall- und Feuchtigkeitsschutzes
- Einbau oder Verbesserung von modernen Heizungs-, Sanitär- und Elektroanlagen

3.1.5 Modellablauf einer Modernisierungsmaßnahme

Beispiel für den Ablauf einer Modernisierung ist das Gebäude Südstraße 6. Es wurde ca. 1886 errichtet. Vor Beginn der Sanierung konnte das Gebäude die Anforderungen an heutige Wohnverhältnisse nicht mehr erfüllen: Es stand leer - wie so viele Häuser im Stadtteil Buckau.

Das Haus wies erhebliche Mängel auf, die im Rahmen einer Modernisierungsuntersuchung festgestellt wur-

den. Diese Untersuchung beinhaltete eine genaue Bestandsanalyse unter Feststellung der Substanz- und Funktionsmängel. Anschließend wurden Art, Umfang und Durchführungsmöglichkeit einer Modernisierung dargestellt. Dabei wurde der Gebrauchswert einer Neubauwohnung angestrebt: die Wohnungsgröße, die Zuordnung der Funktionsbereiche und die technische Ausstattung sollten dem heutigen Standard entsprechen. Das Ergebnis der Untersuchung zeigte unter anderem folgendes Bild:

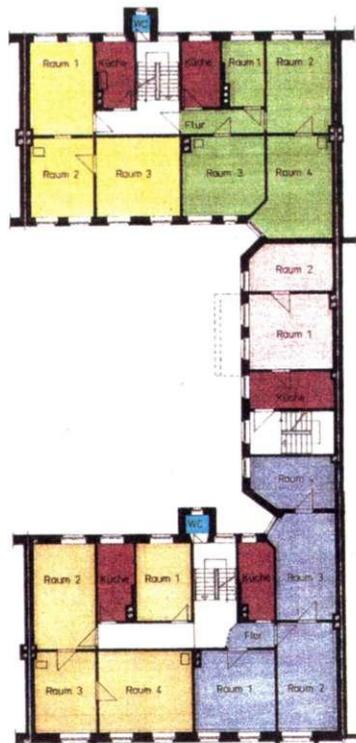
- Schäden an allen Holzkonstruktionen infolge Nässeeinwirkung (verursacht u. a. durch jahrelangen Leerstand und durch unterlassene Instandhaltung)
- völlig veraltete Haustechnik (Stand um die Jahrhundertwende)
- sämtliche Fenster zum Teil zerstört bzw. abgängig, eindringende Feuchtigkeit
- starke Deckenschäden und Durchbrüche
- Schwammbefall; insbesondere ehemalige Naßräume vom Schwarzsimmel befallen
- Treppenanlagen desolat; Treppengeländer zu 90 % beseitigt
- starke Putzschäden
- Raumaufteilung und Raumzuschnitt für heutige Wohnverhältnisse nicht geeignet, teilweise gefangene Räume, fehlende Bäder.

Die Modernisierungskonzeption sah die Beseitigung dieser Mängel vor. Wohnen und Arbeiten sollte in diesem Gebäude wieder möglich werden.

Auf Grundlage des Ergebnisses der Modernisierungsuntersuchung wurden vom Sanierungsträger die formalen Voraussetzungen geschaffen, um über die Stadt beim Regierungspräsidium Förderungsmittel zu erhalten. Neben den Städtebauförderungsmitteln sollten auch finanzielle Hilfen des Landesprogrammes zur Sanierung leerstehender konventionell errichteter Wohngebäude gewährt werden. Durch gemeinschaftliches Handeln zwischen Eigentümer, Ministerium für Wohnungsbau, Regierungspräsidium Magdeburg, Stadt/Sanierungsträger gelang es, die Sanierung des Gebäudes Südstraße 6 zu realisieren.

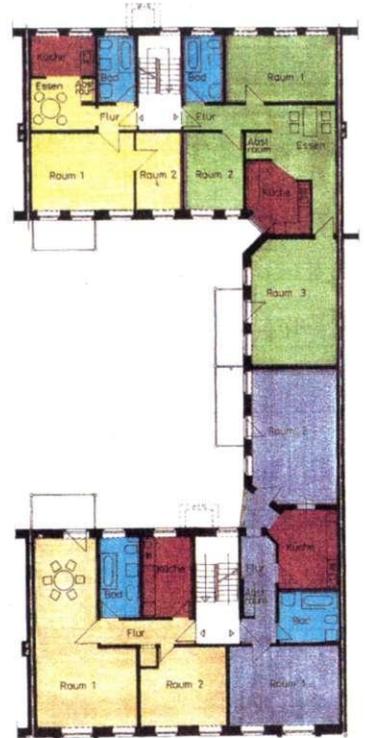
Die durchzuführenden Arbeiten, der zeitliche Rahmen und die Höhe des Zuschusses wurden in einem Vertrag zwischen dem Eigentümer und der Stadt Magdeburg festgelegt.

Nach Durchführung des Baugenehmigungsverfahrens wurde das Gebäude in der Zeit von März '93 bis März '94 umfangreich modernisiert. Heute bietet das Gebäude mit 14 Wohnungen und 5 Gewerbeeinheiten den Mietern großzügiges Wohnen und Arbeiten in einem historischen Gebäude hinter einer stilgerecht gestalteten und freundlichen Fassade.



Südstraße 6
Obergeschoss
vor der Sanierung

- Wohnung 1
- Wohnung 2
- Wohnung 3
- Wohnung 4
- Wohnung 5
- Küche
- Bad / WC

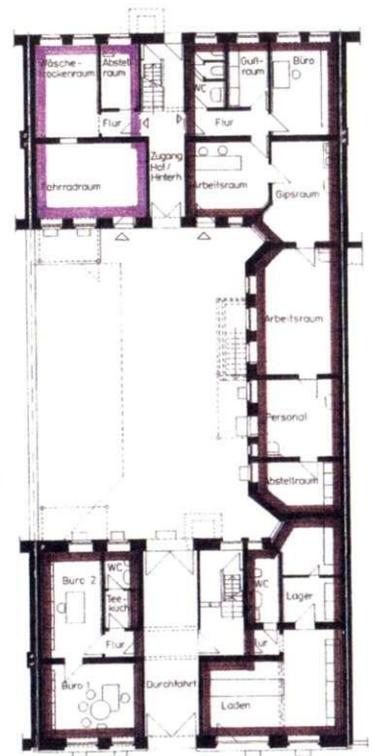


Südstraße 6
Obergeschoss
nach der Sanierung



Südstraße
Erdgeschoss
vor der Sanierung

- Wohnung 1
- Wohnung 2
- Wohnung 3
- Wohnung 4
- Gewerbe
- Gemeinschaftsraum



Südstraße
Erdgeschoss
nach der Sanierung



40



41



42

Bild 40: Saniertes Wohnhaus, Südstraße 6

Bild 41: Fassadendetail

Bild 42: Straßenansicht vor der Sanierung

Bild 43/44: Hofansicht vor und nach der Sanierung





45



46

Bilder 45-47 zeigen den Sanierungsbedarf

Bild 48: Das neue Bad in der ehemaligen Küche



47



48



Bild 49: Luftbild von Buckau

Durch die vertrauensvolle und enge Zusammenarbeit zwischen allen Beteiligten war gewährleistet, daß die Sanierungsziele erreicht wurden und sowohl der Eigentümer als auch die Stadt Magdeburg mit dem Ergebnis sehr zufrieden sind.

Modernisierung „Südstraße 6“ in Zahlen	vor Modernisierung	nach Modernisierung
Geschoßzahl	4	5 (Ausbau Dachgeschoß)
Anzahl der Wohnungen	14	14
Anzahl der Gewerbeeinheiten		5
Wohnfläche	1.050 qm	1.002 qm
Gewerbefläche	0 qm	322 qm
Verkehrsfläche und sonstige Flächen	757 qm	443 qm

Kosten der Modernisierung

Gesamtherstellungskosten	4,1 Mio. DM
reine Baukosten, brutto	3,7 Mio. DM
entspricht pro Quadratmeter Hauptnutzfläche	2.800,00 DM
vergleichbare Neubaukosten pro Quadratmeter Hauptnutzfläche	3.200,00 DM

Zeitlicher Ablauf

Modernisierungsuntersuchung	1992
Modernisierungsvertrag	Febr. 1993
Durchführung	März 93 - März 1994

3.1.6 Kosten- und Finanzierungsdarstellung unter Einbeziehung steuerlicher Aspekte eines durchschnittlichen Mehrfamilienhauses

Das zu versteuernde Jahreseinkommen des Eigentümers liegt bei ca. 80.000 — DM.

Die bislang realisierten Modernisierungsmaßnahmen im Fördergebiet vermitteln hinsichtlich der Kosten- und Finanzierungsseite folgendes Bild:

Kosten:

Sanierungsaufwand (320 qm x 2.275 — DM/qm)	728.000 — DM
---	--------------

Finanzierung:

Zuschuß (320 qm x 910,— DM/qm)	291.200 — DM
Fremdkapital über Mietertrag finanziert:	
320 qm x 8,50 DM/qm x 12 Monate	= 32.540,— DM
./. Instandhaltungsrückstellungen 12,— DM/Jahr/qm	= 3.840 — DM
./. 2 % der Jahresmiete kalkulierter Mietausfall	= 653 — DM
	128.147 — DM

8 % Zins, 1 % Tilgung = Annuität 9 % Eigenkapital	312.740 — DM
--	--------------

Musterhaus (Mehrfamilienhaus)	
durchschnittliche Wohnungsgröße/ Wohneinheit	80 qm
durchschnittliche Modernisierungskosten (inkl. Nebenkosten)	2.275 — DM/qm
durchschnittliche Förderungsquote (40 %), Zuschuß/qm	910 — DM/qm
Mietpreisbindung für Wohnfläche (4 Jahre)	8,50 DM/qm
Unser Musterhaus umfaßt 4 Wohneinheiten ä 80 qm vermietbare Wohnfläche. Der Eigentümer (verheiratet, ohne Kinder) hat das Gebäude vollständig vermietet.	

	124.060 — DM
	728.000 — DM

Steuerliche Betrachtung:

Hier soll lediglich eine vereinfachte Darstellung aus Gründen der Übersichtlichkeit und des Verständnisses erfolgen. Die Ausschöpfung aller möglicher Steuervergünstigungen würde zu weit führen, um eine ausreichend individuelle Information zu bieten. Dieses muß im Einzelfall durch entsprechende Beratung, gegebenenfalls mit Ihrem Steuerberater, erörtert werden.

Außer Ansatz bleibt hier insbesondere die allgemeine Gebäudeabschreibung (§ 7 EStG) und die besondere Abschreibung in den neuen Bundesländern (§ 4 Fördergebietgesetz).

zu versteuernde Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung, p.a.	32.640 — DM
./. Instandhaltungskosten 12 DM/Jahr/qm	3.840 — DM
./. Zinsleistungen für Fremdkapital 8% auf 312.740,— DM	25.020 — DM
./. Abschreibung der Modernisierungskosten (§ 7h EStG)	
Gesamtkosten	728.000 — DM
./. Zuschuß	291.200 — DM
Bemessungsgrundlage	436.800,— DM
rd.	436.000 — DM
AfA 10% (10 Jahre)	43.600,— DM
steuerlicher Verlust:	39.820 — DM

Liquiditätsbetrachtung:

Jahresmieteinnahme	32.640,— DM
./. Zins- u. Tilgungsdienst 9 % auf 312.740— DM	28.146,60 DM
./. Instandhaltung 12 — DM/Jahr/qm	3.840,— DM
./. Mietausfall, 2 % der Jahresmiete	653 — DM
positives Ergebnis:	— 40 DM

Wirtschaftlichkeitsbetrachtung:

Vorbemerkung:

Der Steuerbetrag beträgt bei einem zu versteuernden Einkommen von 80.000,— DM (Splitting-Tabelle) 16.134,— DM
Bei Ausnutzung der AfA reduziert sich das zu versteuernde Einkommen um 39.820,— DM auf 40.180,— DM.
Der Steuerbetrag bemißt sich dann auf 5.936.— DM

Steuerersparnis (unter sonst gleichen Bedingungen)	10.198 — DM
--	-------------

Wirtschaftlichkeitsprüfung:

Mieteinnahmen p.a.	32.640,— DM	
Steuerersparnis	10.198,—DM	42.838,—DM
Instandhaltungsaufwand	3.840,— DM	
Mietausfall	653,— DM	
Zins- und Tilgungsdienst	28.146,60 DM	32.639,60 DM
Überschuß nach Steuern:		10.198,40 DM

3.1.7 Sozialplanung

Gehen wir einmal davon aus, daß Sie bisher den Begriff „Sozialplanung“ nicht kannten. Spätestens dann, wenn ein bewohntes Grundstück saniert werden soll, lernen Sie die Sozialplanerin vom Stadtplanungsamt, Frau Koch, kennen. Die Sozialplanung trägt Sorge dafür, daß die eventuell auftretenden Nachteile aufgrund von Sanierungsmaßnahmen im wirtschaftlichen, sozialen oder persönlichen Bereich für die Betroffenen abgemildert werden. Für Mieter, die wegen einer Modernisierungsmaßnahme ihre Wohnung verlassen müssen, gewährt die Sozialplanung folgende Hilfestellung:

1. Sanierungsbetroffene Mieter erhalten Unterstützung bei der Suche nach einer Ersatzwohnung. Dabei werden Wünsche bezüglich Wohngegend oder Größe der Wohnung im Rahmen der Möglichkeiten berücksichtigt.
2. Sofern gewünscht, übernimmt die Sozialplanung auch die Organisation des Umzuges. In diesem Fall beauftragt die Stadt ein Umzugsunternehmen; die Kosten trägt die Sozialplanung.
3. Jeder sanierungsbetroffene Mieter kann einen Antrag auf Gewährung von Hilfe bei einem sanierungsbedingten Umzug stellen. Voraussetzung dafür ist jedoch, daß der Umzug aufgrund einer bevorstehenden Modernisierung veranlaßt wurde und ein entsprechender Modernisierungsvertrag zwischen dem Eigentümer (Vermieter) und der Stadt Magdeburg besteht. Art und Umfang der Unterstützung, insbesondere die Höhe der finanziellen Entschädigung, ist in der „Umzugskostenrichtlinie“ geregelt. Anträge können über die Stadt Magdeburg, Sozialplanung, Frau Koch, Lorenzweg 77-87, Telefon 0391/5 66 83 66, oder beim Sanierungsträger abgefordert werden.

4. In Einzelfällen wird ebenfalls das Sozialamt/Allgemeiner Sozialdienst oder der Bereich Altenhilfe in die Maßnahme eingebunden. Gerade von älteren Bürgern ohne Angehörige werden Rat und direkte Hilfe dankbar angenommen. Aber es wird auch Bürgern oder Familien in sozial schwierigen Situationen Unterstützung gewährt.
5. Ebenso erhalten Mieter Informationen und Beratung zur Antragstellung auf Wohngeld und Sozialhilfe etc.

Bisher zogen 52 sanierungsbedingte Bürger bzw. Familien in andere Wohnungen. Dem Wunsch älterer Mitbürger nach einer sanierten Wohnung im vertrauten Wohngebiet konnte bisher entsprochen werden. Auch die Bitte nach einer Wohnung in der Nähe von Angehörigen konnte unter aktiver Mitwirkung des Wohnungsamtes und der Wohnraumvermittlung der Magdeburger Wohnungsbaugesellschaft mbH erfüllt werden.

Bei der Nachbetreuung der Mieter, die bereits in ihren neuen Wohnungen leben, ist festzustellen, daß sich sowohl ältere als auch jüngere Mieter durchweg positiv über den modernen Ausstattungsgrad der sanierten Wohnungen äußern. Die Freude darüber läßt die Erinnerung an den alten vertrauten Kachelofen, an den tropfenden Wasserhahn und die ausgetretenen Treppenstufen bald verblasen ...

3.2 ÖFFENTLICHE GEBÄUDEMODERNISIERUNG

Auch bei der Sanierung öffentlicher Gebäude ist Erfolg vorzuweisen. Das Gebäude Karl-Schmidt-Straße 11-13, das ehemalige Fabrikgebäude der Firma Wolf und heute vom Verein Berufsausbildung und Qualifizierung arbeitsloser Jugendliche und Erwachsene - BAJ - genutzt, wurde 1993 saniert. Das Gesellschaftshaus im Klosterberggarten wird abschnittsweise entsprechend den Vorgaben der Denkmalpflege saniert. 1994 wurden die Fassaden der drei Schulen in der Thiemstraße und Karl-Schmidt-Straße grundhaft erneuert.

3.3 NEUGESTALTUNG GRÜNANLAGEN

Zur Verbesserung des Wohnumfeldes wurde die Neugestaltung des Knochenparks, eines ehemaligen Friedhofes zwischen Schönebecker Straße und Karl-Schmidt-Straße, als Erholungszone mit Spielplatzangeboten begonnen, während die schrittweise Sanierung des denkmalgeschützten Klosterberggartens - dem ersten deutschen Bürgerpark von Lenne - weitergeführt wird.



Bild 50: Die Sozialplanerin im Gespräch mit einer sanierungsbedingten Bürgerin in ihrer neuen Wohnung

50



Bild 51: Fassadendetail an der Heinrich-Heine-Schule

52



53



Bild 52: Das BAJ-Gebäude in der Karl-Schmidt-Straße

Bild 53: Das Gesellschaftshaus



Bild 54: Die sanierten Schulen in der Karl-Schmidt-Straße

3.4 ERSCHLIESSUNG

Auch die Sanierung der Ver- und Entsorgungsnetze hat begonnen, das Netz der Telekom ist verlegt worden, die Umstellung auf Erdgas ist abgeschlossen. Die ersten Abschnitte des neuen Elektronetzes sind fertiggestellt und die Köthener Straße und Bernburger Straße haben eine neue Straßenbeleuchtung erhalten.

Neben der planerischen Vorbereitung weiterer Sanierungsmaßnahmen wurden 3 Bebauungspläne aufgestellt mit dem Ziel, den elbnahen Bereich entsprechend seiner Bedeutung als Grün- und Erholungsflächen sowie Wohnbauland zu entwickeln und die ehemaligen Betriebsflächen in diesen Bereichen in Wohn- und Dienstleistungsgebiete umzunutzen.

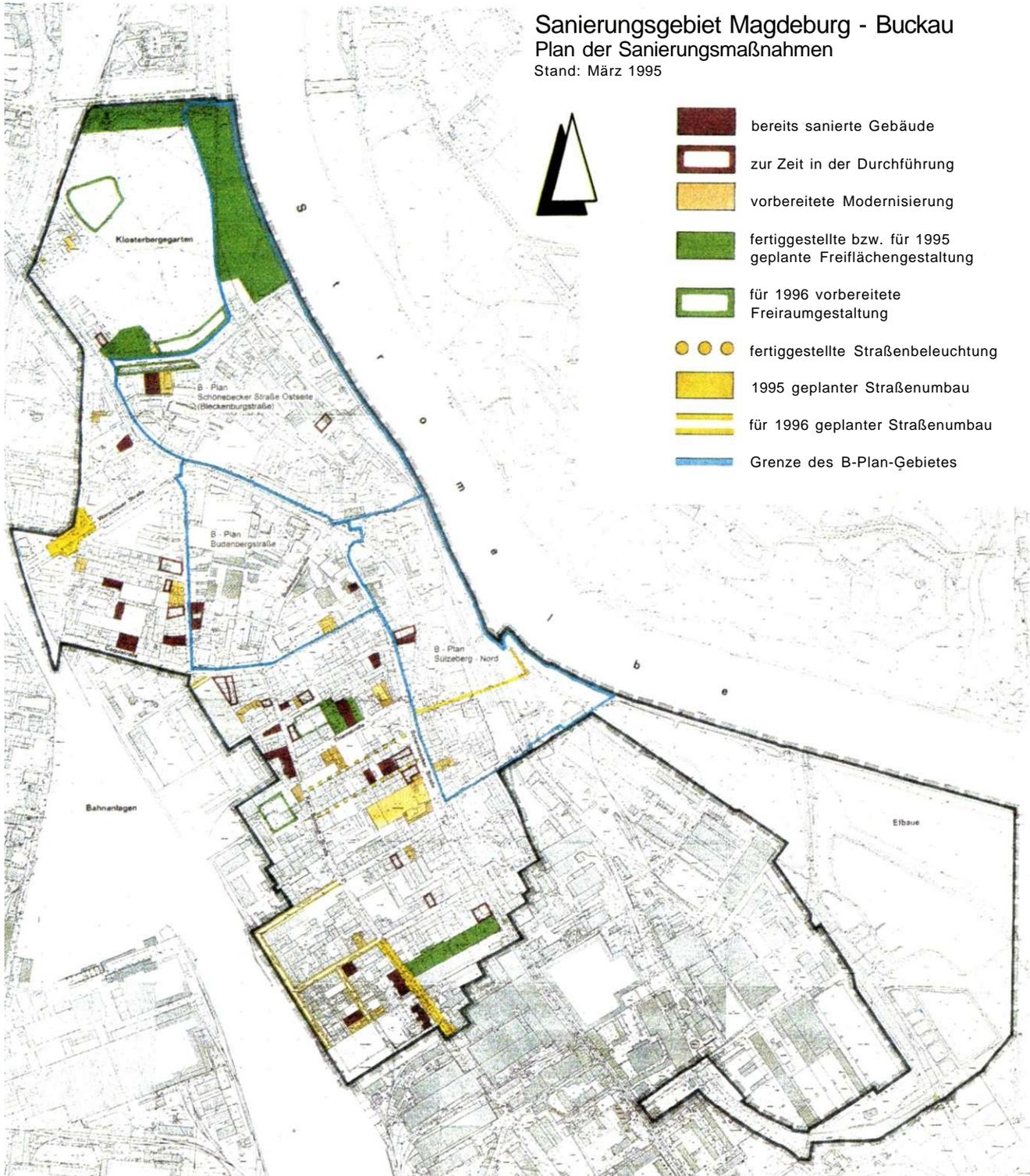




Bild 55: Neue Straßenbeleuchtung in der Bernburger Straße

Bild 56: Aufgrabungen in der Porsestraße



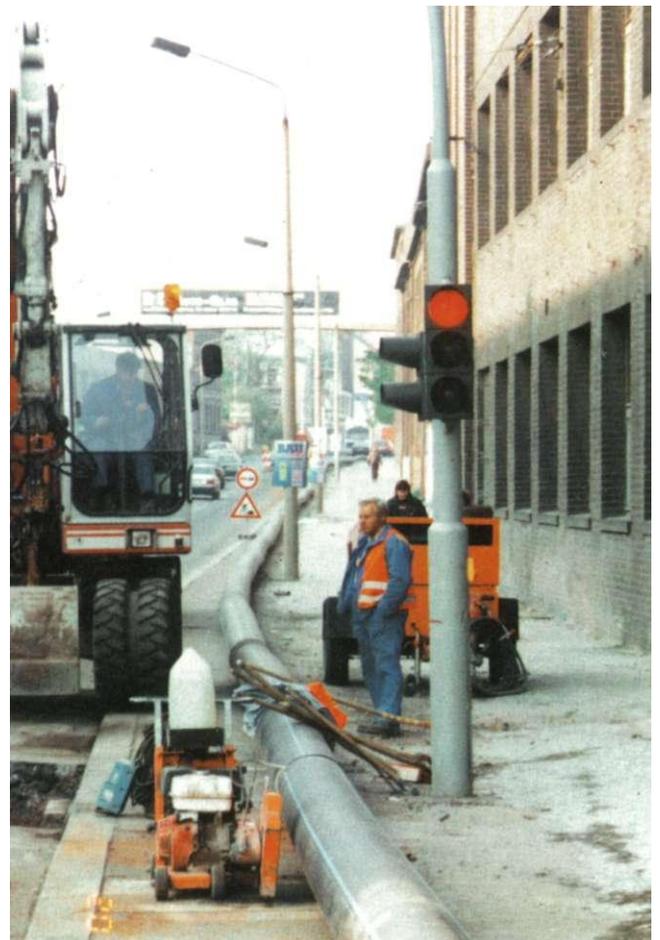
4 Ausblick

Die Erneuerung Buckau's ist mit der Unterstützung des Bundes, des Landes und der Kommune zügig weiterzuführen.

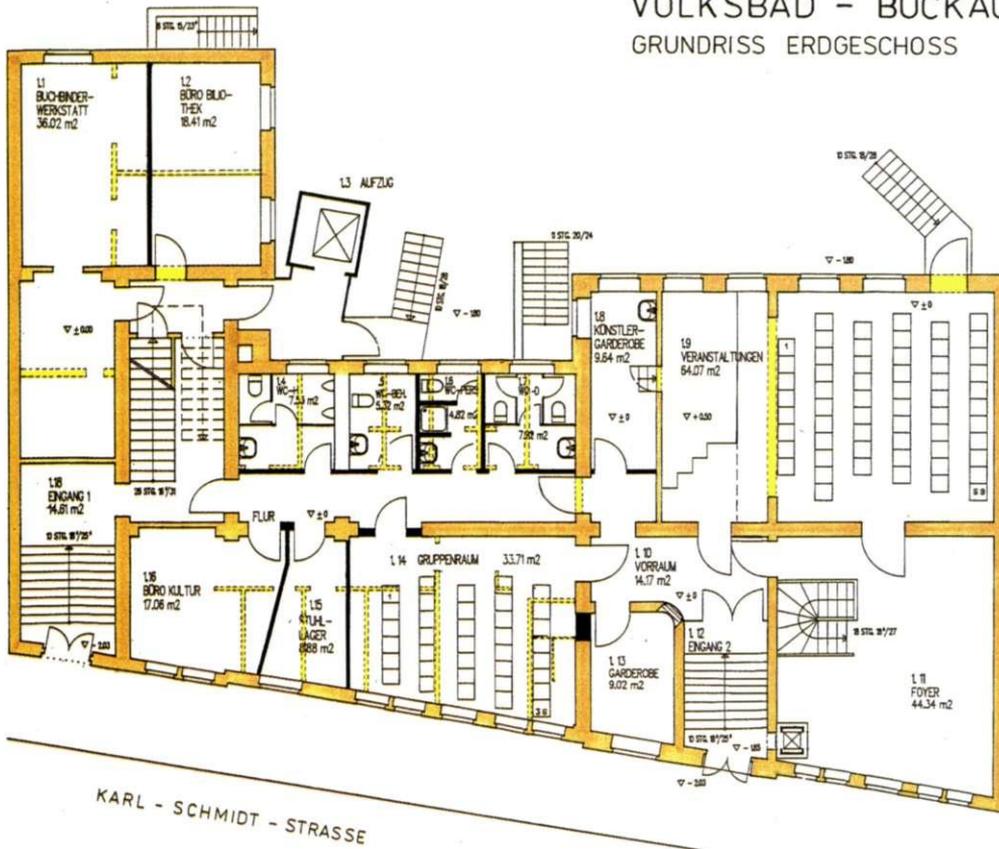
Als nächste Maßnahmen werden - neben weiterer Wohngebäude - das Volksbad in der Karl-Schmidt-Straße zum sozio-kulturellen Zentrum ausgebaut und die Freifläche zwischen der Erich-Kästner-Schule und Volksbad als Teil des inneren Grünzuges neu gestaltet.

Die Gestaltung des Knochenparks wird 1995 abgeschlossen. Gleichzeitig wird mit der Umgestaltung von Straßenräumen begonnen, um das Wohnumfeld zu verbessern. Als erste Maßnahmen sind der Südteil der Karl-Schmidt-Straße und anschließend die Südstraße, Weststraße und Gnadauer Straße geplant. Das historische Pflaster soll wieder freigelegt werden und dort, wo es möglich ist, sollen auch Bäume den Straßenraum beleben.

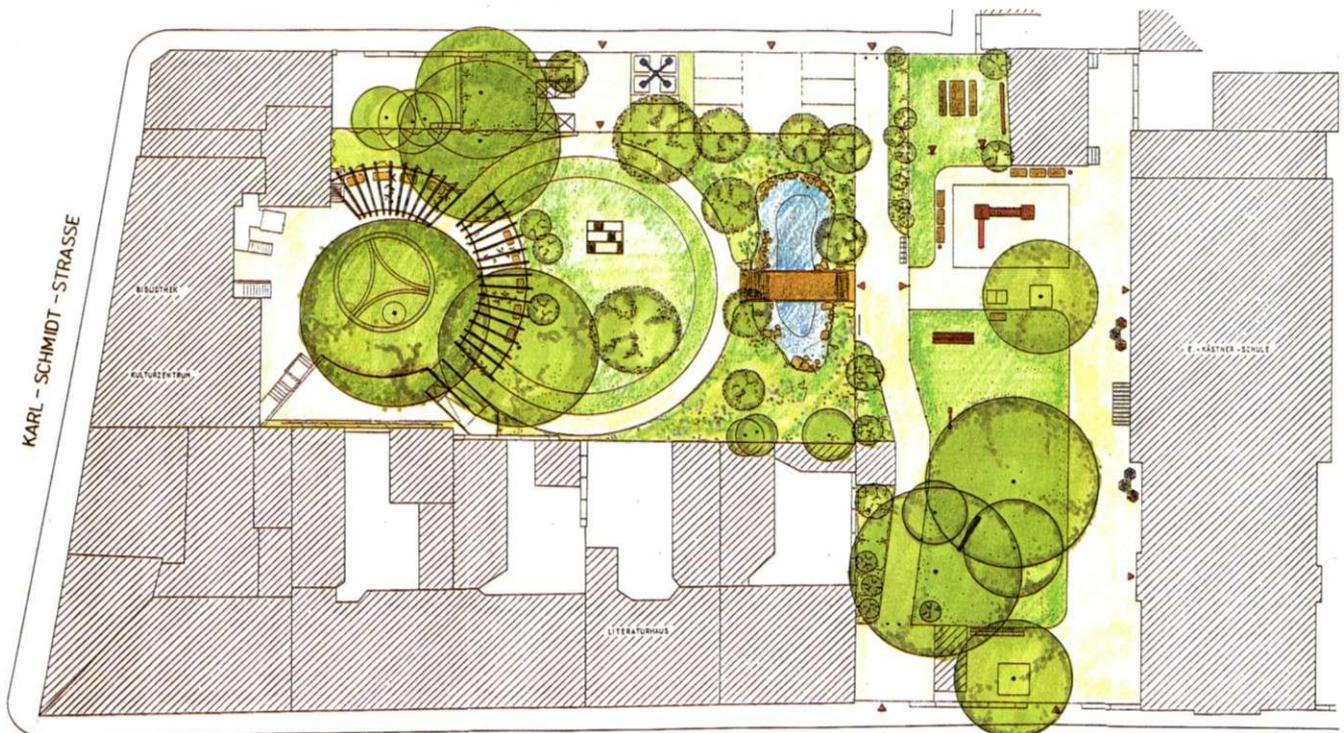
Bild 57: Eine wichtige Maßnahme war die Sanierung der Wasserleitung in der Schönebecker Straße



VOLKSBAD – BUCKAU
GRUNDRISS ERDGESCHOSS

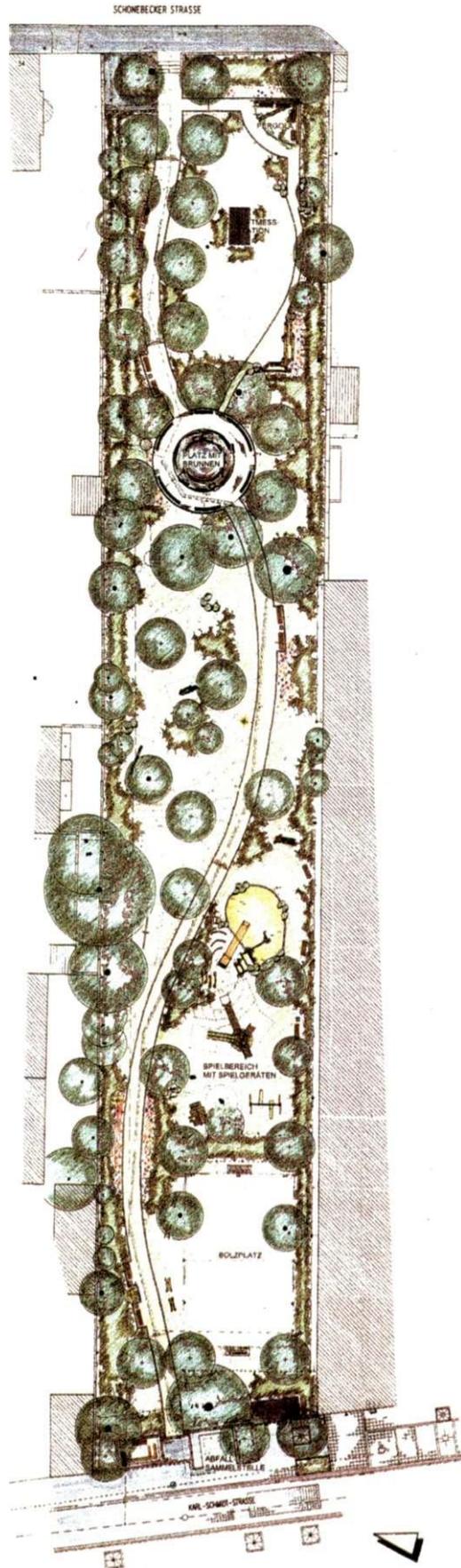


KAPellenSTRASSE



THIEMSTRASSE

HOFGESTALTUNG
VOLKSBAD / E-KÄSTNER-SCHULE



NEUGESTALTUNG DES
KNOCHENTANKPARKES

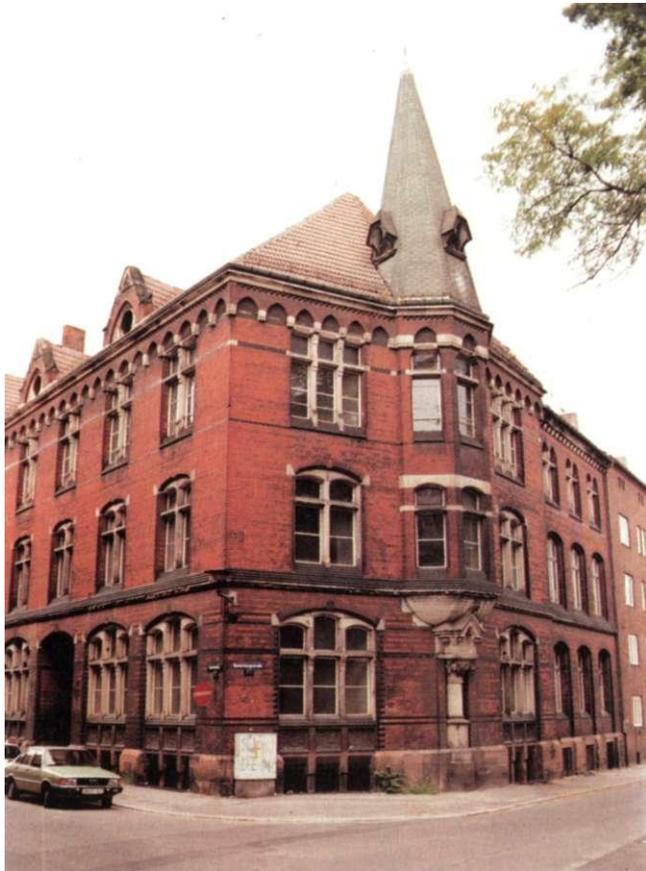


Bild 58: Strube-Stift ▲

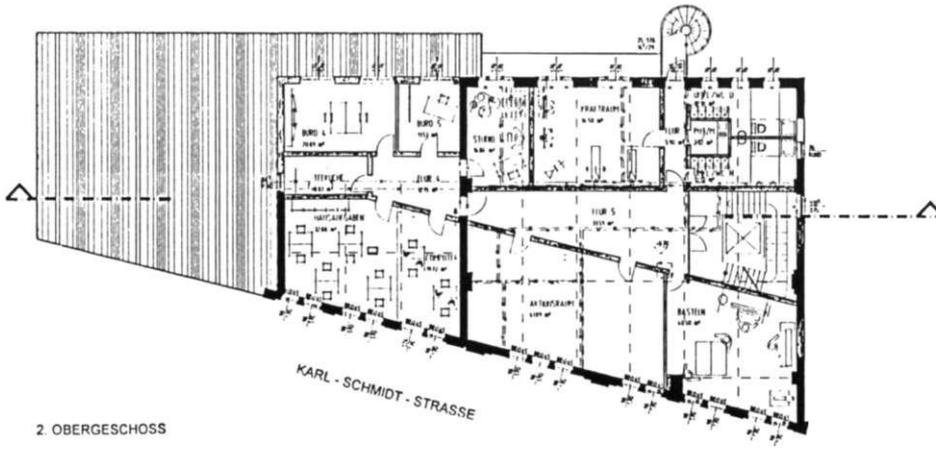
Vorgesehen ist auch die Fortsetzung der Maßnahmen am Gesellschaftshaus. In einigen Abteilungen der Grunschen Gewächshäuser wird die historische Stahlkonstruktion saniert.

Das denkmalgeschützte Strube-Stift Ecke Basedowstraße/Klosterbergstraße wird für soziale Zwecke umgebaut. Auch das Altenpflegeheim in der Budenbergstraße wird durch entsprechende Baumaßnahmen modernisiert.

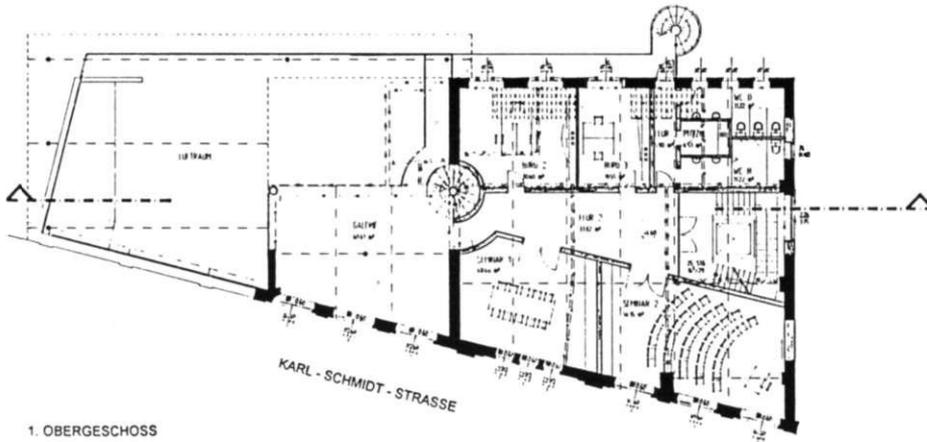
Das ehemalige Fabrikgebäude in der Karl-Schmidt-Straße gegenüber der Bernburger Straße soll zu einer Freizeiteinrichtung für Jugendliche ausgebaut werden (siehe Seite 48/49). Dafür wurde 1994 das Grundstück für die Stadt erworben.

Bild 59: Blick in die Südstraße ▼

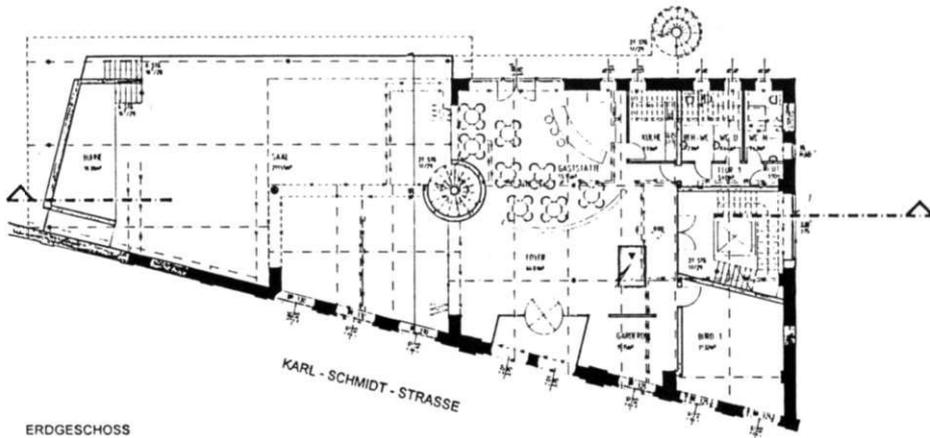




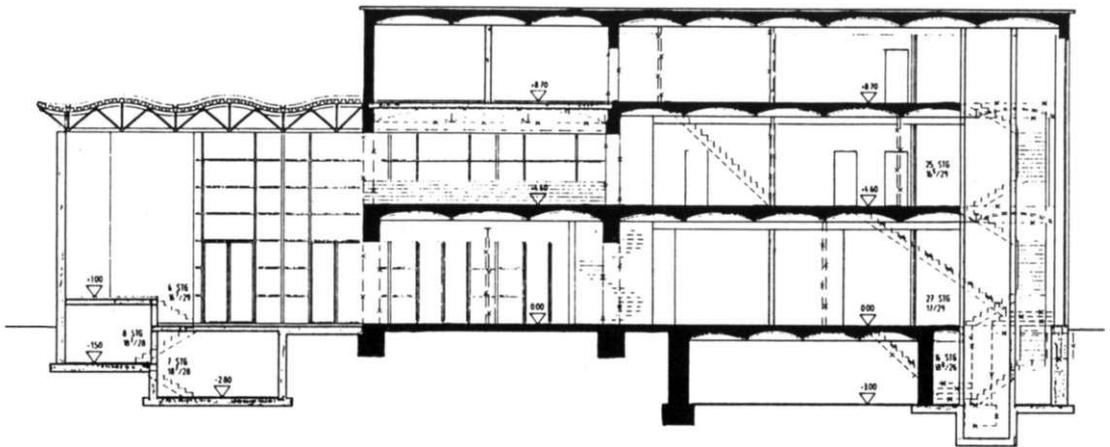
2. OBERGESCHOSS



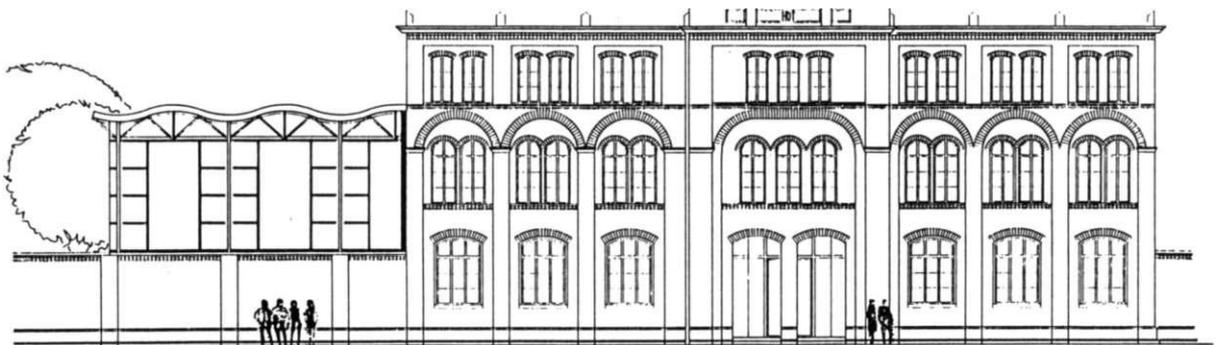
1. OBERGESCHOSS



ERDGESCHOSS



SCHNITT

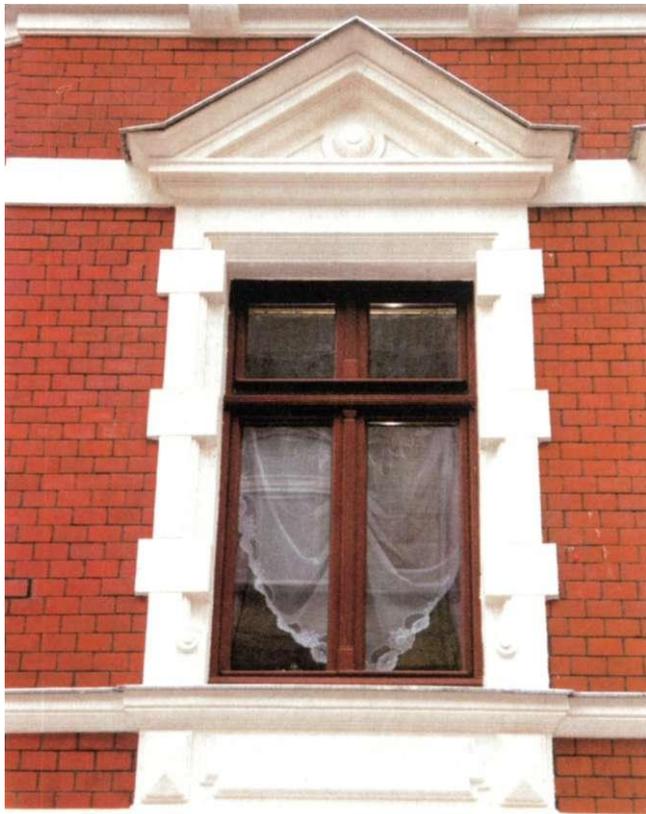


ANSICHT KARL - SCHMIDT - STRASSE

HAUS DER OFFENEN TÜR
JUGENDFREIZEITEINRICHTUNG

ENTWURF ZUR
SANIERUNG UND UMNUTZUNG
EINES ALTEN FABRIKGEBÄUDES
KARL - SCHMIDT - STRASSE 12





Damit werden weitere denkmalgeschützte Gebäude einer sinnvollen Nutzung zugeführt, die den Stadtteil beleben.

Schließlich soll ein Wunsch vieler Magdeburger bald erfüllt werden: die Wiedererrichtung der Brücke über die Sülze zur Fähre in den Kulturpark Rotehorn.

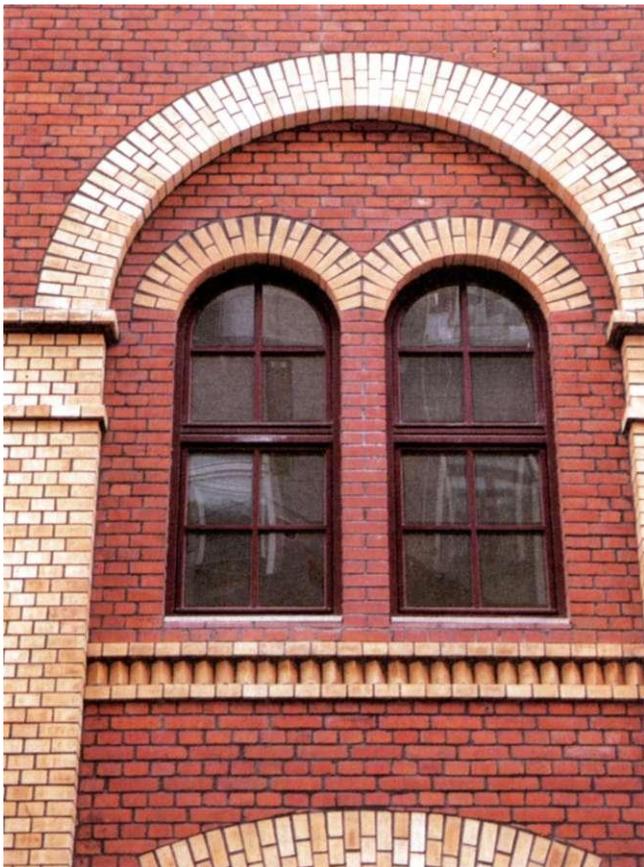
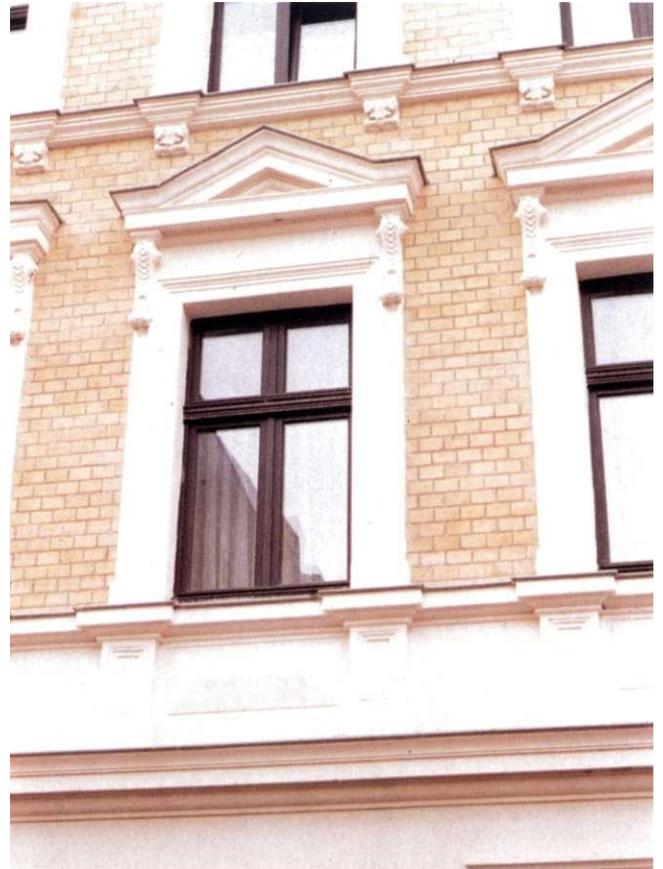
Es gibt in Buckau noch viel zu tun, um den Stadtteil aufblühen zu lassen. Das Engagement der Bürger ist ebenso gefragt wie das der Stadtverwaltung.

Die Sanierung bedarf auch des Bewußtseins der Bauherren, den historischen Bestand zu achten. Veränderungen sind nur im Einvernehmen mit der Stadt vorzunehmen. Besonders auf die Gestaltung der Fassaden zum öffentlichen Raum mit ihren Fenstern, Türen, den Schmuckelementen sowie der Dachgestaltung wird besonderer Wert gelegt.

Sanierung kann nur zu einem guten Ergebnis führen, wenn alle Beteiligten zusammenarbeiten.

Bild 60-65: Beispiele gelungener Fassadensanierung







Diese Beispiele zeigen die Notwendigkeit des Einbaus von gegliederten Stulpfenstern in die historischen Fassaden. Andere Fenster werden nicht genehmigt. Sie müssen bei der Fassadensanierung durch stilgerechte Fenster ersetzt werden.

Impressum:

Herausgeber:

Landeshauptstadt Magdeburg
Büro für Öffentlichkeitsarbeit
und Protokoll
30090 Magdeburg

Redaktion:

Stadtplanungsamt Magdeburg
Peter Anger

Text:

Stadtplanungsamt/Deutsche BauBeCon AG

Fotos:

Werner Klapper
Stadtplanungsamt Magdeburg

Grafik-Design:

Ateliergemeinschaft
Rudolf Purke/K.-H. Arit/VBK/BBK

Herstellung:

Magdeburger Druckerei GmbH
Nachtweide 36-43
39124 Magdeburg

Copyright: Stadtplanungsamt Magdeburg

Gebäudesanierung mit Neubau in der Coquistraße

