

Abschlussbericht

Sanierungsmaßnahme Tangermünde „Stadtkern“



Bearbeitung durch:



Treuhänderischer Sanierungsträger

Deutsche Stadt- und Grundstücksentwicklungsgesellschaft mbH & Co. KG

Axel-Springer-Straße 54 B

10117 Berlin

Abschlussbericht

Sanierungsmaßnahme Tangermünde „Stadtkern“

Inhalt

1	Erreichter Sanierungszustand – Abgleich mit den Sanierungszielen	3
1.1	<i>Lage, Bedeutung und Geschichte der Stadt Tangermünde</i>	3
1.2	<i>Der Beginn der Sanierungsmaßnahme</i>	4
1.3	<i>Chronologie der Sanierungsmaßnahme und vorausgegangener bzw. begleitender Maßnahmen und Konzepte</i>	5
2	Erreichter Sanierungszustand – Abgleich mit den Sanierungszielen	8
2.1.	<i>Vorbereitende Untersuchungen (VU)</i>	8
2.1.1	<i>Städtebauliche Missstände</i>	8
2.1.2	<i>Das Untersuchungsgebiet der VU</i>	9
2.1.3	<i>Abgrenzung des Sanierungsgebiets.....</i>	10
2.1.4	<i>Sanierungssatzung</i>	11
2.1.5	<i>Wahl des Sanierungsträgers</i>	11
2.2	<i>Sanierungsziele und Strategien.....</i>	12
2.3	<i>Durchführung der Sanierungsmaßnahme und Ergebnissicherung</i>	13
2.3.1	<i>Städtebaulicher Rahmenplan</i>	13
2.3.2	<i>Weitere städtebauliche Planungen und Satzungen</i>	13
2.3.3	<i>Bürgerbeteiligung und Öffentlichkeitsarbeit.....</i>	15
2.4	<i>Bewertung der Gesamtmaßnahme</i>	18
2.4.1	<i>Abbruch von leerstehenden und baufälligen Haupt- und Nebengebäuden</i>	19
2.4.2	<i>Sanierung der Vereinsgebäude des TWV und des TRC.....</i>	22
2.4.3	<i>WC-Anlagen am Neustädter Tor und an der Stephanskirche</i>	23
2.4.4	<i>Umbau des Straßenraums an der Notpforte</i>	24
2.4.5	<i>Stellplatz-Neuordnung und Errichtung.....</i>	25
2.4.6	<i>Neugestaltung der Außenanlagen des Feuerwehr-Standortes</i>	26
2.4.7	<i>Spundwand Stadthafen</i>	27
2.4.8	<i>Grete-Minde-Haus</i>	28
2.4.9	<i>Alter Friedhof</i>	29
2.4.10	<i>Stadtmauer, 5. BA, 6. BA und 10.-15. BA</i>	30
2.4.11	<i>Notpforte 2a.....</i>	31
3	Quellenangaben	32

1 Einleitung: Tangermünde, die Altstadt und die Sanierungsmaßnahme

1.1 Lage, Bedeutung und Geschichte der Stadt Tangermünde

Tangermünde ist eine Kleinstadt in Sachsen-Anhalt und ist dem Landkreis Stendal zugehörig. Die Entfernung zur Landeshauptstadt Magdeburg beträgt 60 km, zur Kreisstadt Stendal ca. 11 km. Als Grundzentrum leistet die Stadt einen wichtigen Beitrag zur Daseinsvorsorge der eher ländlich geprägten Region, insbesondere weil Tangermünde an der B 188 die einzige Elbe-Brücke für den motorisierten Individualverkehr (MIV) im nahen Umkreis aufweist. Geographisch liegt das Umland der Stadt an der südöstlichen Grenze der Altmark, einer meist flachen, bisweilen leicht welligen Endmoränenlandschaft. Tangermünde selbst liegt am Rande einer Hochfläche an der Mündung des Tanger in die Elbe.

Tangermünde blickt auf eine über 1000-jährige Geschichte zurück. Durch die exponierte Lage an der Elbe waren die Schifffahrt und der Handel schon immer von großer Bedeutung für die Stadt. Bereits 1368 wurde die Stadt Mitglied der Hanse. Die Entwicklungen aus der mittelalterlichen Blütezeit im 14. und 15. Jahrhundert sind auch heute noch sehr gut an dem markanten Stadtbild und der Stadtsilhouette ablesbar. Und dies trotz mehrerer Stadtbrände und Kriegszerstörungen in verschiedenen Jahrhunderten. Folglich ist in Tangermünde eine Vielzahl herausragender Einzeldenkmäler erhalten geblieben. Auch die Elbe-Schifffahrt ist in der Stadt weiterhin präsent, insbesondere in der Last- und Fahrgastschifffahrt. Die Stadt verfügt über einen Hafen (Umschlag- und Winterhafen) und eine Anlegestelle für Fahrgastschiffe. Das Hafenbecken im Industriegebiet ist jedoch verlandet.

Neben der Schifffahrt hatte der Bau der Elbstraßenbrücke große Bedeutung für die Entwicklung Tangermündes, wohingegen die Bahn eine eher untergeordnete Rolle spielt. In der heutigen Zeit wird Tangermünde durch die Landesstraßen L 31 (von Südwest nach Nordost) und L 30 (von Nordwest) erschlossen. In unmittelbarer Nähe zum Stadtgebiet liegen zudem die Bundesstraßen B 188 und B 107: Tangermünde hat damit eine direkte Anbindung an die Kreisstadt Stendal (Mittelzentrum mit Teilfunktion eines Oberzentrums) und Rathenow (Mittelzentrum) sowie eine Fernanbindung nach Berlin, Chemnitz, Hannover, Magdeburg und Rostock. Der nächste Autobahnanschluss ist mit der A 2 (Hannover-Berlin) mit ca. 45 km verhältnismäßig weit entfernt.

Die Stadt Tangermünde, zu welcher seit der Gemeindereform 2010 die Ortschaften Billberge, Bölsdorf, Buch, Grobleben, Hämerten, Köckte, Langensalzwedel, Miltern und Storkau gehören, hat heute 10.426 Einwohner (Stand 31.12.2014). Die Anzahl der Einwohner sinkt seit den 1950er Jahren kontinuierlich. Dies gilt sowohl für die eigentliche Kernstadt als auch

für die eingemeindeten Ortschaften und ist auch im Sanierungsgebiet festzustellen. Prognostiziert wird eine weiter negative Bevölkerungsentwicklung bis ins Jahr 2025 um weitere 7-15 %, bei gleichzeitigem Anstieg des Durchschnittsalters der Einwohner.

1.2 Der Beginn der Sanierungsmaßnahme

Die Altstadt Tangermünde wurde im Jahr 1991 mit der Gesamtmaßnahme „Altstadt“ in das Programm „Städtebaulicher Denkmalschutz“ (D-Programm) aufgenommen. Die Priorität dieser Förderung ergab sich aus der entsprechenden örtlichen Notwendigkeit und der Zielsetzung des Förderprogrammes: Der Schwerpunkt lag auf Modernisierungsmaßnahmen an Gebäuden, der Erhaltung bzw. Wiederherstellung der historischen Stadtstruktur und der Bausubstanz, die nahezu ausschließlich durch Altbauten aus dem 17. - 19. Jahrhundert bestimmt wird. Dies ist auch auf den Stellenwert des Tourismus als wichtigen Faktor der städtischen Wirtschaft zurückzuführen.

Die Altstadt Tangermündes ist aber nicht nur stadthistorisch von besonderer Bedeutung, sondern stellt weiterhin das Zentrum der Kleinstadt dar. Aus diesem Grund ist sie durch vielfältige Nutzungen und Funktionen geprägt: Mit ihren Läden und Einrichtungen leistet sie einen wichtigen Beitrag zur Versorgung der Bewohner mit Waren und Dienstleistungen. Sie ist Standort öffentlicher und kultureller Einrichtungen, von Gastgewerben und handwerklich-gewerblichen Nutzungen (vor allem entlang der Langen Straße / Kirchstraße). Durch diese Einrichtungen und den Hafenbereich, erfüllt sie wichtige Freizeit- und Erholungsfunktionen. Und nicht zuletzt ist die Altstadt ein bedeutender Wohnstandort.

Durch die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes sollte der Erneuerungsprozess im strukturellen städtebaulichen Bereich unterstützt werden. Ziel war es, durch die Aufnahme in das Programm „Städtebauliche Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen“ (S-Programm) ein breiteres Spektrum an Vorhaben (u. a. bauliche Maßnahmen im öffentlichen und halböffentlichen Bereich, z.B. Erschließungsmaßnahmen) im Rahmen der Städtebauförderung realisieren zu können. Die zugehörige Gesamtmaßnahme wird als Tangermünde „Stadtkern“ bezeichnet.

1.3 Chronologie der Sanierungsmaßnahme und vorausgegangener bzw. begleitender Maßnahmen und Konzepte

13.02.1991	Beschluss zur Durchführung der VU und Bekanntmachung durch öffentlichen Aushang
18.07.1991	Aufnahme der Stadt Tangermünde in das Programm für die Förderung des städtebaulichen Denkmalschutzes zur Sicherung und Erhaltung historischer Stadtkerne des Landes Sachsen-Anhalt (D-Programm)
20.01.1992	Auftragserteilung der VU an das Unternehmen argeplan ag Stadtplaner Architekten Hannover
08.04.1992	Beschluss der Richtlinie der Stadt Tangermünde zur Förderung von Maßnahmen baulicher Art aus Sanierungsmitteln (D-Programm) durch den Stadtrat
05.06.1992	Beschluss über die Erhaltungssatzung durch den Stadtrat
23.06.1993	Beschluss des Rahmenplanes (teilweise) mit Änderung durch den Stadtrat
21.09.1993	Beschluss zum Rahmenplan beim Ministerium für Wohnungswesen, Städtebau und Verkehr
21.06.1995	Beschluss der Richtlinie zur Förderung von privaten Sanierungsvorhaben im Rahmen der Gesamtmaßnahme „Altstadt“ in der Fassung vom 21.05.1995
20.09.1995	Beschluss des Rahmenplanes (teilweise) mit Änderung durch den Stadtrat
18.09.1996	Vergabebeschluss des Stadtrates zur Erstellung einer Entwurfsplanung „Neugestaltung Innenstadt“
24.02.1997	Abschluss der Planung „Neugestaltung Altstadt“
27.05.1998	Entwurf des „Verkehrskonzeptes Innenstadt“
03.07.1998	Erster Zuwendungsbescheid
06.07.1998	Antrag auf Aufnahme in das Programm „Städtebauliche Sanierungsmaßnahmen“ (S-Programm)

28.10.1998	Beschluss des „Verkehrskonzeptes Innenstadt“ durch den Stadtrat
08-01.1999	Bewilligungsbescheid zur Überarbeitung und Fortschreibung der VU
30.08.1999	Bewilligungsbescheid für das Programmjahr 1999
19.04.2000	Beschluss über einen Teilnahmewettbewerb zur Überarbeitung und Fortschreibung der VU und des städtebaulichen Rahmenplanes aus dem Jahr 1991/1992
21.06.2000	Beschluss über den Beginn der VU nach dem BauGB und öffentliche Bekanntmachung, Vergabe der entsprechenden Planungsleistungen
22.06.2000 – 04.09.2000	Öffentliche Bekanntmachung des Beschlusses durch Aushang im Schaukasten an der Stadtverwaltung Tangermünde und durch Veröffentlichung im Amts- und Informationsblatt der Stadt und VG vom 17.07.2000 (Jahrgang 7, Nr. 7)
01.08.2000	Auftragserteilung an das Unternehmen argeplan ag Hannover
23.08.2000	Beschluss über die Änderung des Untersuchungsgebietes
04.12.2000 – 31.01.2001	Öffentliche Bekanntmachung der Änderung des Beschlusses durch Aushang im Schaukasten an der Stadtverwaltung Tangermünde und durch Veröffentlichung im Amts- und Informationsblatt der Stadt und VG vom 13.12.2000 (Jahrgang 7, Nr. 11)
Dezember 2000	Bürgerbefragung mittels Fragebogen
Januar 2001	Vorlage der Ergebnisse der VU
April 2001	Vorlage des städtebaulichen Rahmenplanes
21.05.2001	Übergabe der Planungsunterlagen an die Mitglieder des Stadtrates mit den eingearbeiteten Stellungnahmen
Dez. 2001/Jan. 2002	Beteiligung der TÖB
31.01.2002	Einwohnerversammlung, Information der argeplan ag Stadtplaner Architekten Hannover sowie der DSK

19.06.2002	Beschluss des Berichts über die VU einschließlich der Ziele und Zwecke der Sanierung sowie des städtebaulichen Rahmenplanes für den Bereich „Stadtkern“ (teilweise) von Tangermünde durch den Stadtrat
27.11.2002	Beschluss der Sanierungssatzung durch den Stadtrat
22.01.2003	Bekanntmachung der Sanierungssatzung im Amtsblatt
10.11.2003	Beschluss über die Richtlinie der Stadt Tangermünde zur Förderung von privaten Sanierungsvorhaben und über die Grundsätze zur Durchführung von Ordnungsmaßnahmen im Rahmen des S-Programms (FRL Tangermünde)
27.10.2004	Beschluss der 1. Änderung der Erhaltungssatzung unter räumlicher Ausweitung der Förderkulisse
02.03.2012	Bekanntmachung der neuen Gestaltungssatzung für die Altstadt Tangermünde
26.10.2012	Letzter Zuwendungsbescheid
09.05.2015	Große Öffentlichkeitsveranstaltung anlässlich des Tages der Städtebauförderung

2 Erreichter Sanierungszustand – Abgleich mit den Sanierungszielen

2.1. Vorbereitende Untersuchungen (VU)

Für die Aufnahme der Stadt Tangermünde in das Programm „Städtebauliche Sanierungsmaßnahme“ (S-Programm) und die Festsetzung des förmlich festgelegten Sanierungsgebiets, wurde 2000/2001 die VU für die Programmaufnahme in den „Städtebaulichen Denkmalschutz“ (D-Programm) aus dem Jahr 1991 fortgeschrieben. Somit baut die VU für die Gesamtmaßnahme „Stadtkern“ auf bereits vorhandenen Bestandsaufnahmen und Analysen auf. Sie stellt weiterhin die zwischenzeitlich erfolgten Sanierungsmaßnahmen dar und formuliert ihrerseits neue Sanierungsziele.

2.1.1 Städtebauliche Missstände

Die Analyse des Untersuchungsbereichs hat aufgezeigt, dass seit Beginn der Sanierung im Rahmen des D-Programms eine Vielzahl von Maßnahmen durchgeführt wurden, die zu einer Verbesserung der Verhältnisse geführt haben. Sie macht jedoch auch deutlich, dass weiterhin städtebauliche Missstände vorliegen, aufgrund derer das Untersuchungsgebiet seiner vielfältigen Funktionen als Stadtzentrum nicht oder nicht ausreichend gerecht wird.

Im Untersuchungsgebiet der VU wurden folgende Missstände identifiziert:

Städtebauliche Missstände:

- Gebäudebestand
 - trotz des D-Programms weiterhin Mängel an rund 40% der Gebäude
 - schwere Mängel überproportional an denkmalgeschützten Gebäuden, teils Bestandsgefährdung
- Blockinnenbereiche
 - Vielzahl ungenutzter oder nur teilgenutzter Nebengebäude in meist schlechtem Zustand
 - hoher Anteil an versiegelten oder ungestalteten Freiflächen
 - Neuordnungsbedarf in nahezu allen Blockinnenbereichen
- Verkehr und öffentlicher Raum
 - geringe Aufenthaltsqualität der Grünflächen durch mangelhafte Ausstattung
 - hohes Verkehrsaufkommen
 - Anzahl an Stellplätzen (öffentlich wie privat) vor allem im Zentrum nicht ausreichend
 - unzureichende Annahme des Besucherparkplatzes am Tanger

- Stadthafen
 - Beeinträchtigung des Erscheinungsbildes der Stadtsilhouette
 - Ausstattung für Wassertourismus nicht auf heutigem Stand
 - in aktuellem Zustand zur Freizeit- und Erholungsnutzung nur in eingeschränktem Umfang möglich, Potential wird nicht genutzt

Funktionale Missstände:

- Wohnfunktion
 - Ausstattungsdefizite bei rund 36% der Wohnungen
 - mit 18 % hoher Wohnungsleerstand im Gebiet
- Gewerbeflächen
 - Ladenflächen modernisierungsbedürftig
 - Ladengrößen unpassend für zeitgemäße Betriebsgrößen
 - mit 18 % Zunahme des Leerstandes noch gegenüber 1991
 - Minderung der Attraktivität des Geschäftsbereiches durch Mängel in der Aufenthaltsqualität des öffentlichen Raumes
- Ausstattung der sozialen Infrastruktur
 - Mangel an Einrichtungen für spezifische Gruppen (Kinder und Jugendliche, Senioren)
 - Mangel an Spielplätzen

Die im Untersuchungsgebiet aufgefundenen Missstände waren von erheblichem Ausmaß und mussten in einem ganzheitlichen Konzept behoben werden. Auf Grund dessen war eine zeitnahe Aufnahme des Altstadtbereiches in das Programm der Städtebauförderung dringend notwendig, auch um eine weitere Verschärfung der städtebaulichen Missstände zu verhindern.

2.1.2 Das Untersuchungsgebiet der VU

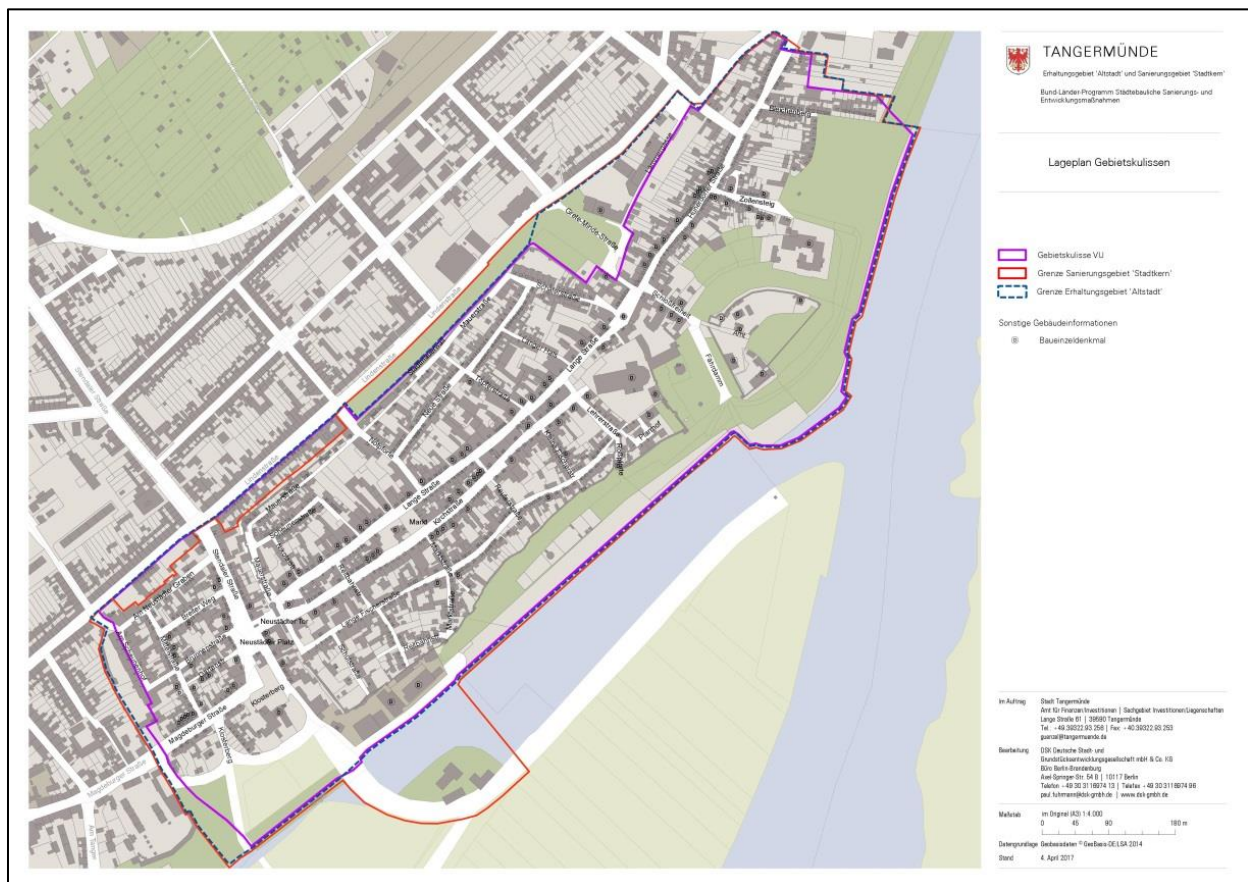
Das Untersuchungsgebiet umfasst folgende Bereiche:

- die Altstadt, die durch die Stadtmauern begrenzt wird, einschließlich der Randbebauung entlang der Lindenstraße im Nordwesten und entlang der Stendaler Straße im Südwesten und des Hafengeländes,
- die Hünendorfer Vorstadt mit dem Burgberg sowie
- die Neustädter Vorstadt einschließlich der Klosterruine

Diese Bereiche waren auch Gegenstand der 1991/1992 durchgeführten vorbereitenden Untersuchungen. Erweitert wurde das Gebiet durch folgende Bereiche:

- Schulgrundstück an der Lindenstraße
- Bebauung am Scheunenhof
- Bootshäuser am Hafen

Begründet wurde die Erweiterung mit der funktionalen und historischen Verknüpfung dieser Gebiete mit dem ehemaligen Untersuchungsgebiet.



Lageplan Gebietskulissen

2.1.3 Abgrenzung des Sanierungsgebiets

Gemäß § 142 Abs. 3 BauGB beschloss die Gemeinde die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes als Satzung.

Das Sanierungsgebiet wurde so abgegrenzt, dass

- die in den VU dargestellten städtebaulichen Missstände beseitigt werden können,
- die Entwicklungsabsichten der Sanierungsziele erreicht werden können,

- Maßnahmen gebündelt werden können,
- eine einheitliche Vorbereitung und Durchführung möglich ist und
- die Finanzierbarkeit und Durchführbarkeit der Maßnahme in einem überschaubaren Zeitraum möglich ist.

Das Sanierungsgebiet ist 51,3 ha groß und damit bis auf zwei Ausnahmen identisch mit dem Untersuchungsgebiet der VU. Abweichend vom Untersuchungsgebiet werden die Lindenstraße sowie das Grundstück Diesterweg-Gymnasium (mit Turnhalle und Parkplatz) aus dem Sanierungsgebiet herausgenommen, weil die Maßnahmen zum Zeitpunkt der Programmaufnahme bereits abgeschlossen waren. Im Fall Diesterweg sollte zudem eine Ungleichbehandlung mit den Eigentümern der anderen Straßenseite vermieden werden.

Der Grund für eine derartig umfassende Abgrenzung des Sanierungsgebietes ist, dass die städtebaulichen Missstände im gesamten Untersuchungsgebiet vorlagen. Folglich mussten zur Sicherstellung der positiven Entwicklung des Stadtkerns in allen Bereichen des Untersuchungsgebietes die Bestimmungen des besonderen Städtebaurechts des BauGB angewendet werden. Ebenso war das gesamte Gebiet von den im städtebaulichen Rahmenplan vorgesehenen Erschließungsmaßnahmen betroffen.

2.1.4 Sanierungssatzung

Die Sanierungssatzung wurde am 27.11.2002 durch den Stadtrat beschlossen und am 23.01.2003 veröffentlicht. Auch mit dem Beschluss der Sanierungssatzung und der Aufnahme in das Programm „Städtebauliche Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen“ blieb die Satzung zum Erhaltungsgebiet „Altstadt Tangermünde“ bestehen. Da zur Erreichung der Sanierungsziele Ordnungsmaßnahmen und Grunderwerbe erforderlich werden, wurde das Sanierungsverfahren im „Normalverfahren“ ohne den (teilweisen) Verzicht auf die Genehmigungspflicht nach § 144 BauGB durchgeführt.

2.1.4 Wahl des Sanierungsträgers

Aufgrund der langen Erfahrung auf dem Gebiet der Stadtsanierung, der bundesweiten Zulassung durch das damalige Bundesministerium für Raumordnung, der interdisziplinären Ausrichtung, der fachübergreifenden Kompetenzen sowie der Betreuung durch Expertenteams vor Ort, fiel die Wahl des Sanierungsträgers im Jahr 2002 auf die DSK Deutsche Stadt- und Grundstücksentwicklungsgesellschaft, nachfolgend DSK genannt. Die DSK hatte bereits die Funktion des Sanierungsträgers im Rahmen des D-Programms in der Gesamtmaßnahme Tangermünde „Altstadt“ seit 1991 übernommen.

Die vom Sanierungsträger wahrzunehmenden Aufgaben bestanden u. a. in der Fördermittelbeantragung, der Führung und Verwaltung des Treuhandkontos, der Unterstützung der Stadt in allen Fragen von Stadterneuerung und Sanierungsrecht, der Beratung von Bürgern und anderen Beteiligten bei der Durchführung von Ordnungsmaßnahmen/Grundstücksneuordnungen, der Durchführung und Unterstützung von Modernisierungsmaßnahmen und der Abrechnung der Fördermittel.

2.2 Sanierungsziele und Strategien

In der VU wurde ein Oberziel für die Sanierung formuliert, das sowohl die städtebauliche als auch die funktionale Entwicklung des Gebietes betrifft:

Die Sanierung soll dazu beitragen den Stadtkern als funktions- und zeitgerechten Wohn-, Arbeits- und Geschäftsbereich mit hoher städtebaulicher Qualität zu gestalten und zu einem attraktiven Fremdenverkehrsort zu entwickeln.

Hierzu dienen die folgenden Einzelziele, die sowohl für sich selbst wie auch in gegenseitiger Abhängigkeit als integrierte Zielstellungen gelten:

- Erhaltung und Verbesserung der Versorgungsfunktion
 - (Verbesserung der Standortbedingungen, der Angebotsvielfalt durch Ansiedlung und der Investitionsbereitschaft, Schaffung von öffentlichen Einrichtungen für alle Altersgruppen)
- Verbesserung der Wohnverhältnisse
 - (Erhaltung der funktionsmäßigen Mischung aus Dienstleistung, Gewerbe und Wohnen unter dem Schwerpunkt der Stärkung der Wohnfunktion, Modernisierung von Wohnungen, Leerstandsbeseitigung, Verbesserung des Wohnumfeldes, Reduzierung des MIV)
- Erhaltung und Verbesserung des Stadtbildes
 - (Erhalt und ggf. Wiederherstellung von Grundriss und Bausubstanz, Nutzung von historischen Bauten, Korrektur von Stadtbildstörungen, Einpassung von Neubau)
- Weiterentwicklung der Innenstadt als überregional bedeutsamer touristischer Zielort
 - (Schaffung von Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum, Ansiedlung von Tourismus-Dienstleistungen, Ausbau Burganlage einschließlich der begonnenen Hotelanlage, Gestaltung der historischen Parkanlage)
- Verbesserung der Grün- und Freiflächen
 - (Schaffung von Spielbereichen, Umgestaltung der Schulhöfe und öffentliche Nutzbarmachung, Wiederherstellung der Gartendenkmale)

- Verbesserung der Verkehrsverhältnisse
 - (Reduzierung des MIV, Stellplatzschaffung am Quartiersrand und attraktive fußläufige Anbindung, Stellplatzqualifizierung, Rückbau Stendaler Straße)
- Entwicklung des Stadthafenbereiches
 - (Umnutzung zu Freizeit- und Erholungsbereich, Modernisierung und Erweiterung der Vereinssportanlagen)

2.3 Durchführung der Sanierungsmaßnahme und Ergebnissicherung

2.3.1 Städtebaulicher Rahmenplan

Wegen der Größe des Sanierungsgebietes und der Vielzahl von Einzelproblemen wurde für die Altstadt von Tangermünde zur Sicherung einer einheitlichen zielorientierten städtebaulichen Entwicklung die Erarbeitung eines Gesamtkonzeptes erforderlich. Dies erfolgte in Form des städtebaulichen Rahmenplanes. Der Rahmenplan als Vorstufe für Blockplanungen, Bebauungspläne und Einzelentwürfe leistet einen wesentlichen Beitrag für eine bürgernahe Planung, da die gestalterischen und nutzungsmäßigen Zielsetzungen der Sanierung anschaulich und transparent gemacht werden. Er besteht aus einem Planteil im Maßstab 1:1000 und einem Erläuterungsbericht. Wegen der Vielfältigkeit der Aussagen und der Überschaubarkeit, wird das Konzept in die Teilkonzepte Nutzung, Verkehr“ sowie Bebauung und Freiflächen gegliedert. Die Teilkonzepte stehen jedoch in einem engen inhaltlichen Zusammenhang miteinander.

Im Teilkonzept Nutzung werden die bestehenden Nutzungsverhältnisse unter „Erhalt der bestehenden Strukturen“ im Wesentlichen stabilisiert. Das Teilkonzept Verkehr basiert auf dem bereits 1998 beschlossenen Verkehrskonzept und gibt weitreichende Änderungen der Verkehrsführung vor. Beim ruhenden Verkehr ist zudem eine starke Minderung für die Altstadt geplant. Straßenbegleitende Stellplätze sollen nur noch für Anwohner nutzbar sein. Das Teilkonzept Bebauung und Freiflächen orientiert sich an den Zielsetzungen zur Erhaltung des Stadtbildes. Demzufolge sind zur Ergänzung des Bestandes auch Neubauten konzeptionell festgehalten. Darüber hinaus werden einige notwendige Korrekturen bedingt durch Stadtbildstörungen aufgezeigt.

Weitere städtebauliche Planungen und Satzungen

Im Rahmen der Sanierungsmaßnahme zur Sicherung der Sanierungsziele sowie im Rahmen der zuvor bestehenden Erhaltungssatzung wurden zusätzlich zur Sanierungssatzung weitere Satzungen erlassen.

Erhaltungssatzung

Die Erhaltungssatzung wurde erstmals am 05.06.1992, die 1. Änderungssatzung der Erhaltungssatzung „Altstadt“ am 27.10.2004 vom Stadtrat beschlossen. Grund für die Änderung war vor allem die Anpassung bzw. Ausweitung des Erhaltungsgebiets an das in der Zwischenzeit beschlossene Sanierungsgebiet. Die Beschlussgrundlage bildete die VU aus 2001 und die darin genannten städtebaulichen und funktionalen Missständen. Das Erhaltungsgebiet umfasst eine Fläche von 48,25 ha.

Durch die weiterhin bestehende Erhaltungssatzung bedürfen der Abbruch, die Änderung oder Nutzungsänderung sowie die Errichtung baulicher Anlagen gemäß den Vorgaben des BauGB der vorherigen Genehmigung der Stadt.

Gestaltungssatzung

Im Laufe der Innenstadtsanierung von Tangermünde gab es mehrere Versionen und Überarbeitungen der Gestaltungssatzung:

Die erste Gestaltungssatzung wurde am 15.03.1991 unter der Bezeichnung „Satzung der Stadt Tangermünde über besondere Anforderungen an bauliche Anlagen, Werbeanlagen und Automaten in den historischen Ortsteilen der Stadt“ vom Stadtrat beschlossen. Am 23.05.1997 wurde die „Satzung über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen, über besondere Anforderungen an bauliche Anlagen und über die Einführung einer Genehmigungspflicht für bisher genehmigungsfreie Werbeanlagen im Bereich Innenstadt der Stadt Tangermünde (Gestaltungssatzung Innenstadt)“ durch den Stadtrat beschlossen. Im Mai 1999 gab die Stadt eine umfassende Gestaltungsfibel heraus, welche die Gestaltungssatzung grafisch für die Betroffenen aufarbeitete und den reinen Text um umfangreiche Beispiele in Bild und Schemata ergänzte.

Eine weitere Überarbeitung der „Satzung der Stadt Tangermünde über besondere Anforderungen an die äußere Gestaltung baulicher Anlagen zur Erhaltung und Gestaltung des Ortsbildes im Bereich Innenstadt (Gestaltungssatzung Innenstadt)“ wurde am 29.02.2012 vom Stadtrat beschlossen.

Zusammenfassend sichert die Gestaltungssatzung das Ziel der Erhaltung und Verbesserung des Stadtbildes. Zu diesem Zweck teilt die Gestaltungssatzung in der aktuellen Version den Geltungsbereich in die zwei Teilbereiche Schutzzone A und Schutzzone B, in welchen die Regelungen unterschiedlichen Gestaltungsspielraum haben. Der Geltungsbereich umfasst die Altstadt, die durch die Stadtmauern umgrenzt ist, einschließlich der Bebauung am Hafenanrand, Teile der Hünendorfer Vorstadt mit dem Burgberg und den Klosterberg. Der Erhalt des Bestandes ist anzustreben, Neubauten sind an das Stadtbild anzupassen. Zu diesem Zwe-

cke werden neben Regelungen zur Gebäudestellung und zu den Dachformen, -Aufbauten und -Neigungen sowie zu Fassaden und Fassadenöffnungen auch die Anbringung von Kragdächern, Markisen und Rollläden, Antennen- und Satellitenanlagen, Einfriedungen und Werbeanlagen und Warenautomaten reglementiert.

Denkmalschutzbereich

Tangermünde wurde aufgrund seines sehr gut erhaltenen mittelalterlichen Stadtbildes bereits in der DDR als eine von wenigen Städten in der zentralen Denkmalliste geführt. Die genauen Festsetzungen sowie die Gesetzgebung zum Denkmalschutz wurden zwar im Laufe der Jahre modifiziert und an bestimmten Stellen verändert, dennoch greifen die heutigen Bestimmungen auf eine denkmalpflegerische Zielstellung aus dem Jahr 1977 zurück. Heute gibt es in der Altstadt Tangermünde einerseits einen Denkmalbereich, der einen Großteil des Sanierungsgebiets umfasst. Andererseits sind zahlreiche Wohn-, Geschäfts- und Sonderbauten als Einzeldenkmal (weit mehr als 100) geschützt. Zu den Sonderbauten gehören u.a. die Burg, die Stadtbefestigung (Mauer, Türme und Tore), die Stadtsilhouette sowie die Kirchen und die Ruine des Dominikanerklosters. Sowohl das Denkmalensemble an sich als auch die vielen Einzeldenkmäler in öffentlichem, vor allem aber in privatem Eigentum gaben besondere Anforderungen bei der Sanierung der Bauten vor und dienen über den Zeitraum der Sanierungsmaßnahme hinaus der Zielerreichung, insbesondere bezüglich der Erhaltung des Stadtbildes.

2.3.2 Bürgerbeteiligung und Öffentlichkeitsarbeit

Die Einbeziehung der Bewohner und Grundstückseigentümer bei den Vorbereitenden Untersuchungen am Sanierungsverfahren und bei der Planung bis zur Durchführung von Einzelmaßnahmen fand über den gesamten Sanierungszeitraum statt.

Die Bürger wurden umfassend über die Bedeutung einer Stadtsanierung informiert. Der Ablauf einer Sanierung nach dem Baugesetzbuch in den einzelnen Phasen unter Berücksichtigung der wesentlichen Aufgaben und Ziele wurde näher erläutert. Schwerpunkte der Bürgerversammlungen waren die Ausführungen und die Erläuterungen zu den Ergebnissen der Vorbereitenden Untersuchungen und zum jeweils aktuellen Stand der städtebaulichen Rahmenplanung. In diesem Zusammenhang ist zu berücksichtigen, dass es bereits anlässlich des D-Programmes eine große Anzahl an Bürgerveranstaltungen sowie individuellen Sanierungsträgersgesprächen gab. Folglich wussten viele Bürger in der größtenteils deckungsgleichen Gebietskulisse bereits über die grundlegende Systematik der Städtebauförderung sowie über entsprechende Möglichkeiten zum Erhalt von Finanzhilfen für kleinere Modernisie-

rungs- und Instandsetzungsmaßnahmen auf Basis der kommunalen „Richtlinie zur Förderung kleinteiliger Maßnahmen im Rahmen der städtebaulichen Erneuerung“ und über die steuerlichen Absetzungsmöglichkeiten von privaten Sanierungsmaßnahmen Bescheid.

Die Mitwirkungsbereitschaft der Bürger ist jedoch überwiegend als zurückhaltend zu beschreiben. Obwohl die verschiedenen Fördermöglichkeiten und Sanierungsberatungen für private Grundstückseigentümer immer wieder vorgestellt und angeboten wurden, konnten nicht alle Sanierungsziele erreicht werden. Der Grund für die teils zurückhaltende Inanspruchnahme der Fördergelder insbesondere für Altbaubesitzer, beispielsweise in der Langen Straße, waren überwiegend mit den sehr hohen Sanierungskosten und dem damit einhergehenden zu erbringenden hohen Eigenanteil der Eigentümer zu begründen. Auch der Aufwand für die zu erbringenden Voraussetzungen sowie der bürokratische Aufwand bei der Mittelbeantragung und -abrechnung ließ viele Eigentümer davon absehen ihr Gebäude zu sanieren.

Eine zentrale Veranstaltung im Rahmen der Städtebaulichen Sanierungsmaßnahme war die Einwohnerversammlung vom 31.01.2002 zum Thema „Förmliche Festlegung eines Sanierungsgebiets“. Besonderes Interesse der Bürger galt der Erhebung von Ausgleichsbeiträgen, sowie dem Zusammenspiel von Förderungen einzelner Vorhaben im D- und S-Programm.

Die weitere Bürgerbeteiligung und Öffentlichkeitsarbeit erfolgte ebenfalls häufig programmübergreifend. Dazu dienten Berichte in der Presse, diverse Printmedien und Flyer sowie weitere Bürgerversammlungen. Neben der reinen Information diente die Öffentlichkeitsarbeit auch der Darstellung der Erfolge der Stadtsanierung. So beteiligte sich die Stadt beispielsweise 2005 an der Ausstellung „Denk!mal: Alte Stadt – Neues Leben“ mit 92 weiteren bundesweit gestreuten Kommunen. Zum Zweck der Darstellung der Erfolge, wurden vor Ort verschiedene Projekte, wie etwa das im S-Programm geförderte Bootshaus mit Erinnerungstafeln versehen.

Anlässlich des 1000-jährigen Bestehens der Stadt Tangermünde (erstmalige Erwähnung der Tangermünder Burg im Jahr 1009) wurde für das Jahr 2009 ein Sanierungskalender herausgegeben, der Einblicke in die Erfolge der vergangenen 18 Jahre Stadterneuerung gibt.

Im Bereich der Öffentlichkeitsarbeit ebenfalls hervorzuheben sind umfangreiche Aktivitäten der Stadt Tangermünde anlässlich des ersten Tages der Städtebauförderung am 9. Mai 2015. Die Bürger konnten sich über den Stand der Sanierung aus S- und D-Programm auf einer umfassenden Ausstellung im Stadthaus informieren. Hier wurden zahlreiche Maßnahmen anschaulich durch eine Fotodokumentation mit Vorher-nachher-Vergleich sowie einer kartographischen Darstellung präsentiert. Darüber hinaus gab es weitere Angebote, wie bei-

spielsweise ein öffentlicher Fachvortrag zu Fassadengestaltung und einen Stadtpaziergang, der interessierten Bürgern die Aktivitäten und Maßnahmen vor Ort näher brachte.



Die schönste und bekannteste Ansicht von Tangermünde – die Silhouette aus Richtung der Elbe oder Elbwiesen. Hoch über der Stadtmauer stehen die St. Stephanskirche (von links), der Gefängnisturm am Eingang zur Burg, die Alte Kanzlei, das Hotel Schloss Tangermünde und dahinter der Kapitelturm. Foto: Anke Hoffmeister

Was Förderungen möglich machen

Am 9. Mai ist bundesweit Tag der Städtebauförderung / Tangermünde beteiligt sich mit Programm

Bundesweit wird in diesem Jahr erstmals der Tag der Städtebauförderung stattfinden. Tangermünde ist mit dabei, wenn diese Aktion am 9. Mai startet. Das Programm für den zweiten Sonnabend im Mai steht.

Von Anke Hoffmeister
Tangermünde • Der Tag der Städtebauförderung ist eine Idee von Bund, Ländern und den kommunalen Spitzenverbänden. 2014 hatte dazu ein sogenannter Modelltag stattgefunden – eine Testveranstaltungszusagen. In diesem Jahr wird es ernst. Am Sonnabend, 9. Mai, wird diese Aktion erstmals bundesweit stattfinden.

Mehr als 570 Städte und Gemeinden nehmen mit zahl-

reichen Veranstaltungen daran teil. Ziel soll es sein, die Bürgerbeteiligung zu stärken und kommunale Projekte der Städtebauförderung der Öffentlichkeit zu präsentieren. Der Aktionstag ist eine gemeinsame Initiative von Bund, Ländern, Deutschem Städtetag sowie Deutschem Städte- und Gemeindebund.

Neben Großstädten wie etwa Hamburg, München, Stuttgart, Düsseldorf, Leipzig oder Dresden sind auch kleine Städte und Gemeinden aus ganz Deutschland beim ersten Tag der Städtebauförderung mit dabei. Mit seinen knapp 500 Einwohnern sind Reichenbach am Heuberg als kleinste teilnehmende Kommune und Berlin mit seinen 3,5 Millionen als einwohnerstärkster Teilnehmer angemeldet. Ein Teil der Kommunen präsentiert sich

mit gemeinsamen Projekten am Tag der Städtebauförderung, deren interkommunale Kooperation durch Mittel der Städtebauförderung initiiert wurde.

Fachvortrag, Spaziergang und Stadtrundgang

Für Tangermünde bedeutet das: Am 9. Mai öffnen sich die Türen zum Stadthaus. Hier wird aus diesem Anlass eine Ausstellung zu sehen sein, die das Thema der Städtebauförderung von gestern bis heute beleuchtet. Fotos werden den Eindruck vermitteln, wie Objekte der Stadt vor der Sanierung aussahen und sich heute präsentieren. Es wird Informationen zu einigen privaten und auch öffentlichen Förderprojekten geben. Alle in Tangermünde geförderten Vorhaben finden

die Besucher auf einer Karte dargestellt wieder. Außerdem wird es einen Stadtrundgang zum Ende der Ausstellungszeit um 15 Uhr geben. Von 10 bis 15 Uhr wird das Stadthaus geöffnet haben. So lange ist die Präsentation zu sehen.

Im Sitzungssaal des Stadthauses wird am 9. Mai zudem ein Fachvortrag geboten. Thema: „Fassadenfarbigkeit in Tangermünde“. Der Vortrag ist öffentlich und wird von 10.30 bis 12.30 Uhr stattfinden.

Mit einem Spaziergang durch die Innenstadt soll von 13 bis 15 Uhr der Blick vor allem auf all jene Bauvorhaben und Projekte gelenkt werden, die in den vergangenen 25 Jahren umgesetzt worden waren, heute das Stadtbild vorrangig mit prägen, neue Akzente setzen, Historisches bewahren. Treffpunkt für diesen Spaziergang

ist um 13 Uhr auf dem Marktplatz vor dem historischen Rathaus.

Auf einer interaktiven Übersichtskarte im Internet können sich Interessenten darüber informieren, welche Stadt oder Gemeinde sich mit welcher Veranstaltung am Aktionstag beteiligt. In der näheren Umgebung sind es unter anderem Havelberg, Stendal und Werben, Klötze und Salzwedel. Aber auch die Landeshauptstadt Magdeburg ist mit von der Partie. Jede Stadt hat ihr ganz individuelles Programm für diesen Tag zusammengestellt. Was alles geboten wird, erfährt man durch einen Klick auf den Städtenamen. Damit wird das Programm geöffnet.

Weitere Informationen gibt es unter www.tag-der-staedtebaufoerderung.de.

Insgesamt wurde im S-Programm ein Betrag von rund 50.000 € für öffentlichkeitswirksame Maßnahmen aufgewendet. Hinzu kommen Mittel aus der Öffentlichkeitsarbeit im Rahmen des D-Programms.

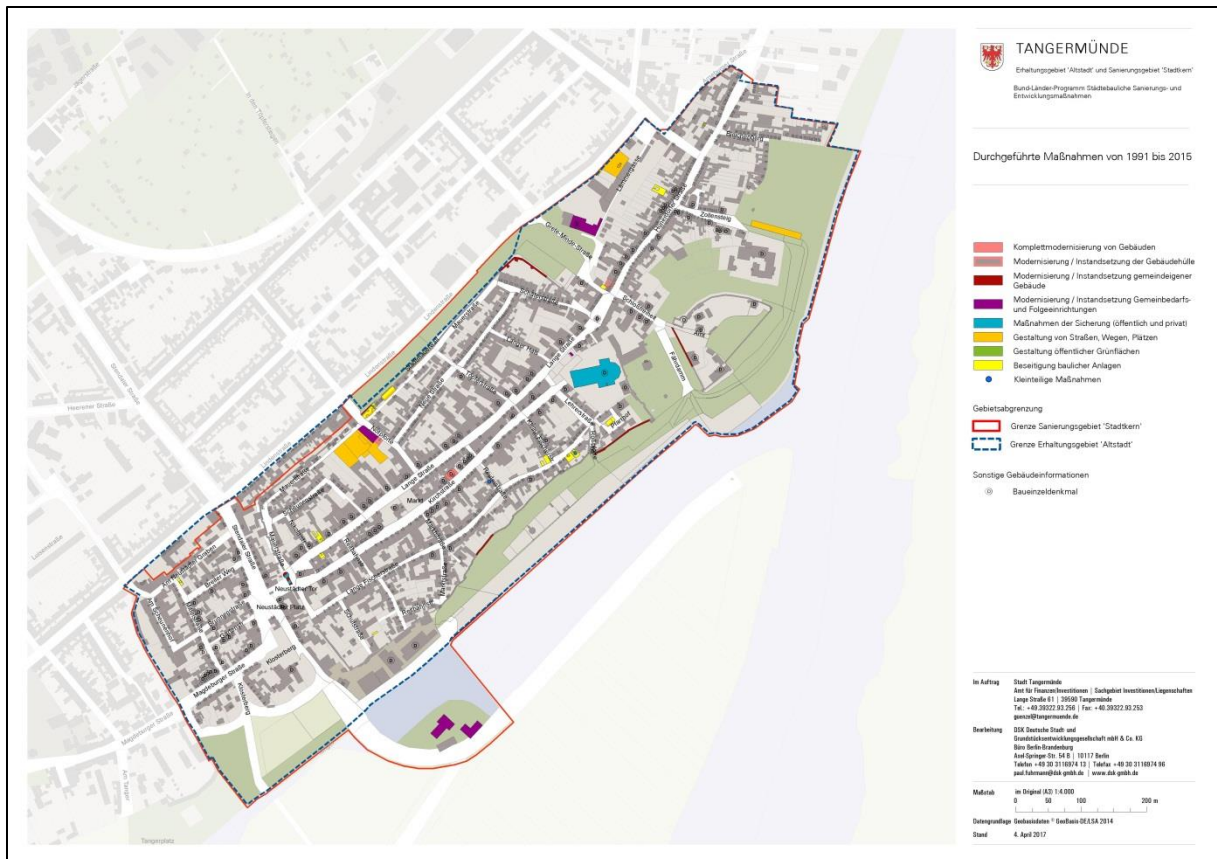
2.4 Bewertung der Gesamtmaßnahme

Bei der Bewertung der Städtebaulichen Sanierungsmaßnahme ist zu berücksichtigen, dass nahezu das gesamte Sanierungsgebiet auch im Geltungsbereich der Erhaltungssatzung (vergrößerte Überschneidung vor allem seit der 1. Änderung) liegt. Auf diese Weise konnten Einzelvorhaben im Sanierungsgebiet ebenfalls über die Gesamtmaßnahme - Städtebaulicher Denkmalschutz „Altstadt“ - gefördert werden.

Die VU und deren Zielsetzungen, auf welche sich dieser Abschlussbericht bezieht, gelten gleichermaßen für beide Gesamtmaßnahmen. Daher haben die Einzelmaßnahmen des Städtebaulichen Denkmalschutzes ebenfalls entscheidend zur Erreichung der Sanierungsziele beigetragen. Mittels singulärer Betrachtung der Einzelvorhaben innerhalb der nunmehr abzuschließenden Gesamtmaßnahme „Stadtkern“, kann also nicht wie in anderen Fällen die Erreichung der Sanierungsziele erschöpfend diskutiert werden.

Die Einzelvorhaben, die im Rahmen der städtebaulichen Sanierungsmaßnahme gefördert wurden, sind vielfältig. Die Stadt setzte Mittel für nicht-investive Maßnahmen der Vorbereitung und Planung sowie für den Grunderwerb verschiedener Grundstücke (u. a. wassertouristisches Zentrum, Parkplatz an der Notpforte, Abbruch von Wohn- und Nebengebäuden zur Freilegung von Grundstücken) ein. Weitere Mittel wurden für die Straßen- und Stellplatzneugestaltung, die Aufwertung des Alten Friedhofs sowie für die Sanierung und Errichtung von Gemeindebedarfs- und Folgeeinrichtungen verwendet.

Im Folgenden werden einige zentrale im Rahmen der Städtebaulichen Sanierungsmaßnahme umgesetzten Einzelmaßnahmen und deren Beitrag zur Erreichung der Sanierungsziele dargestellt.



Karte umgesetzte Maßnahmen

2.4.1 Abbruch von leerstehenden und auffälligen Haupt- und Nebengebäuden

Im Rahmen der Sanierungsmaßnahme wurden vereinzelt Gebäude abgerissen. Der Abbruch von Nebengebäuden und Anbauten diente hauptsächlich der Neuordnung und Beräumung von dicht bebauten Hofinnenbereichen. Die abgerissenen Wohngebäude befanden sich regelmäßig in einem sehr schlechten baulichen Zustand und waren zudem von Leerstand betroffen. Die Möglichkeit einer umfassenden Sanierung und Modernisierung wurde für diese Einzelfälle ausgeschlossen. Ebenfalls abgebrochen wurden Gebäude, die sich baulich oder nutzungsbedingt nicht in die Altstadt eingliederten.



Karte zur Verortung der Abrisse

Bezug zu den Sanierungszielen:

Der Abbruch von Nebengebäuden und Anbauten wertet das Wohnumfeld auf, indem die Belichtung und Frischluftzufuhr für angrenzende Wohnungen zunimmt und Raum für neue Nutzungen entsteht, wie beispielsweise für einen entsiegelten Innenhof. Der Abbruch von Wohngebäuden erscheint auf den ersten Blick konträr zu den Sanierungszielen, welche den Erhalt der Stadtstruktur und der Bausubstanz anstreben. Eine störende Perforierung des Stadtkörpers, vor allem in zentralen Lagen, ist durch die Maßnahmen nicht zu verzeichnen. Der Abbruch erfolgte vor allem bei Nebengebäuden und/oder Gebäuden in einem sehr schlechten baulichen Zustand, welche sich nicht in das Stadtbild einfügten und von Leerstand betroffen waren. So konnten Neubauten die Lücken schließen und attraktive Innenhöfe entstehen. Auf diese Weise stärken die Maßnahmen die Wohnfunktion in der Altstadt.

Liste der aller Maßnahmen in diesem Bereich:

- Grunderwerb Mauerstraße 11-13
- Grunderwerb Mauerstraße 16
- Grunderwerb Mauerstraße 17
- Grunderwerb Mauerstraße 18
- Grunderwerb Pfarrhof 4-5

Hünendorfer Straße 66, Abbruch WH (anschließender Neubau)
Hünendorfer Straße 80/81 Abbruch NG
Hünendorfer Straße 102/103, Abbruch NG und Gestaltung Außenanlagen
Kleine Fischerstraße 15
Lange Fischerstraße 42, Abbruch WH
Lange Fischerstraße 43, Abbruch WH
Lange Straße 3, Abbruch WH und NG
Lange Straße 75, Abbruch WH
Mauerstraße 11-13, Abbruch WH
Mauerstraße 16
Mauerstraße 17/18, Abbruch WH
Mittelstraße 12, Abbruch WH
Pfarrhof, Abbruch Scheune in Zusammenhang mit Straßen- und Mauersanierung Lehrer-
straße/ Roßfurt
Schulstraße 1b, Abbruch NG

2.4.2 Sanierung der Vereinsgebäude des TWV und des TRC

Die Vereinsareale des Tangermünder Ruderclub e.V. und des Tangermünder Wassersportvereins e.V. waren ein Schwerpunkt der Städtebaulichen Sanierungsmaßnahme. Das umfassend sanierte Vereinsgebäude des Tangermünder Ruderclub e.V., welches u. a. mit der Terrasse einen Anbau erhalten hat, wurde 2005 eingeweiht. Das Vereinsgebäude des Tangermünder Wassersportvereins e.V. wurde ebenfalls saniert und baulich aufgewertet. Die Möglichkeit zum Betreiben von Wassersport, der für die Stadt sowie für die Region eine traditionsreiche Sport- und Freizeitaktivität darstellt, konnte somit langfristig für die Bewohner gesichert werden. Durch die nun angemessenen Räumlichkeiten ist es den Vereinen möglich, ihre Angebote noch weiter auszubauen.



Bootshaus TWV vor der Sanierung



Vereinsgelände von TWV u. TRC nach der Sanierung



Bootshaus TRC vor der Sanierung



Bootshaus TRC nach der Sanierung

Bezug zu den Sanierungszielen:

Die Einzelmaßnahmen haben entscheidend dazu beigetragen, die Sport- und Freizeitinfrastruktur der Stadt und damit eine wichtige Versorgungsfunktion zu stärken. Fußläufig erreichbare Sportstätten sind zudem ein weicher Standortfaktor, welcher die Attraktivität der Altstadt als Wohnort erhöht und somit die angestrebte Leerstands-beseitigung unterstützt.

2.4.3 WC-Anlagen am Neustädter Tor und an der Stephanskirche

Im Sanierungsgebiet Tangermündes bestand ein nicht gedeckter Bedarf an öffentlichen WC-Anlagen. Dieser Bedarf war vor allem auf die hohe touristische Besucherfrequenz in der historischen Altstadt zurückzuführen. Aus diesem Grund wurden zwei öffentliche WC-Anlagen geschaffen: Das Hofgebäude Am Neustädter Tor wurde saniert und mit einem entsprechenden Anbau versehen. Eine weitere WC-Anlage entstand in einem eigens für diesen Zweck errichteten Anbau an der Stephanskirche.



Hofgebäude am Neustädter Tor vor der Sanierung



Neu errichtete WC-Anlage am Neustädter Tor



Neubau der WC-Anlage an der St. Stephanskirche

Bezug zu den Sanierungszielen:

Öffentliche WC-Anlagen sind vor allem für Besucher der Altstadt Tangermündes gedacht. Zu dieser Hauptnutzergruppe gehören einerseits Kunden der ansässigen Geschäfte und Dienstleistungen. Sie tragen zur Verbesserung der Standortbedingungen bei. Die zweite Hauptnutzergruppe sind Touristen. Die WC-Anlagen sind ein wichtiges Element der Tourismusinfrastruktur und tragen zur Weiterentwicklung der Stadt als touristischer Zielort bei. Eine weitere Zunahme der Touristenzahlen fördert ebenfalls die Passantenfrequenz in den Geschäftsstraßen und schafft somit Anreize für weitere Ansiedlungen, was wiederum die Angebotsvielfalt der städtischen Geschäfte und Dienstleistungen erhöhen kann und zur Erhaltung und Verbesserung der Versorgungsfunktion beiträgt.

2.4.4 Umbau des Straßenraums an der Notpforte

Die Notpforte ist eine innerstädtische Nebenstraße, die die Lindenstraße mit der Langen Straße verbindet. Eine gewisse Frequenz erreicht die Straße aufgrund des über die Notpforte erschlossenen Stellplatzes. Im Zuge einer Sanierung erfuhr der gesamte Straßenraum eine Qualifizierung. Die Fahrbahn wurde entsprechend verkleinert und die dadurch gewonnene Fläche für eine Verbreiterung des Bürgersteigs sowie für straßenbegleitende Stellplatzbuchten genutzt. Zudem wurde der Straßenbelag dem altstädtischen Charakter nach mit einer durchgehenden Pflasterung versehen.



Notpforte vor Aufwertung des Straßenraums



Notpforte nach Durchführung der Maßnahme

Bezug zu den Sanierungszielen:

Die Straßenbaumaßnahme trägt entscheidend zur Verbesserung der Verkehrsverhältnisse bei. Die Verengung des Fahrbahnraumes arbeitet auf das Ziel einer Reduzierung des MIV in der Altstadt hin. Zugleich wird Raum für den Fußverkehr geschaffen und auf diese Weise das Wohnumfeld aufgewertet. Stellplatzmöglichkeiten finden sich nun nicht mehr auf der Fahrbahn am Rand, sondern wurden baulich getrennt und qualifiziert.

Weitere Einzelmaßnahmen

in diesem Bereich:

Straßenraumerneuerung in der Langen Fischerstraße inkl. der Instandsetzung der Ver- und Entsorgungsanlagen

Kleinteilige Maßnahme in der Schäferstraße



Straßenraum Lange Fischerstraße nach der Sanierung

2.4.5 Stellplatz-Neuordnung und Errichtung

Die neu errichteten und neugeordneten Stellplätze lassen sich in zwei Gruppen gliedern: zum einen in Anwohner- und wohnortnahe Stellplätze sowie zum anderen in Stellplätze für Stadtbesucher, die vorwiegend am Altstadtrand realisiert wurden. Die wohnortnahen Stellplätze stehen eng mit der Sanierung und Neuordnung der Straßenräume in Verbindung.



Teil des neugestalteten Stellplatzes Notpforte



Neuer Stellplatz nach Abbruch Scheune im Pfarrhof

Bezug zu den Sanierungszielen:

Die Schaffung von zusätzlichen Stellplätzen war ein Ziel der VU. Die neugeschaffenen und neugestalteten Stellplätze leisten einen wichtigen Beitrag zur Entlastung des Straßenraumes vom Ruhenden Verkehr. Stellplätze am Rand der Altstadt, wie die Stellplätze Notpforte und Zollensteig und eine entsprechende fußläufige Anbindung reduzieren zudem den MIV im Stadtkern und tragen somit zu einer grundlegenden Verbesserung der Verkehrsverhältnisse bei. Darüber hinaus sind die Besucherstellplätze auch von großer Bedeutung für die touristische Infrastruktur und dienen der Weiterentwicklung der Altstadt als überregional bedeutender touristischer Zielort.

Weitere Einzelmaßnahmen in diesem Bereich:

Mauerstraße 11-13 Stellplätze-Neubau

Mauerstraße 32, Stellplätze

WTZ-Verbindungsweg Stellplätze Zollensteig

2.4.6 Neugestaltung der Außenanlagen des Feuerwehr-Standortes

Die Außenanlagen der Feuerwache Tangermündes wurden flankierend zur umfassenden Sanierung und Modernisierung der Gebäude des Standorts neu gestaltet. Der zuvor bestehende Belag auf dem Gelände wies teils große Schäden und Abnutzungserscheinungen auf. Zudem war die Gestaltung der Außenanlagen unstrukturiert und optisch unpassend in Bezug auf das Stadtbild der historischen Altstadt.



Frontansicht Außenanlagen vor Neugestaltung



Frontansicht Außenanlagen nach Neugestaltung



Außenanlagen Fahrzeughalle vor Neugestaltung



Außenanlagen Fahrzeughalle nach Neugestaltung

Bezug zu den Sanierungszielen:

Die Maßnahme sichert langfristig die Versorgungsfunktion der Stadt Tangermünde und dient der Sicherstellung des Brandschutzes als Pflichtaufgabe der Stadt. Die Gestaltung des Bodenbelags, vor allem in dem von der Straße einsehbaren Bereich, gliedert sich optisch in die historische Altstadt ein und verbessert somit das Stadtbild.

2.4.7 Spundwand Stadthafen

Die Sanierung der Spundwand ist Teil der Maßnahme „Wassertouristisches Zentrum - Hafenpromenade“. Sie diente der Realisierung einer durchgängigen Fußgängerpromenade entlang der Wasserseite vom Tangerwehr bis zum Liegeplatz des Restaurantschiffes „Störtebeker“. Zur Erreichung des Sanierungszieles „Aufbau eines wassertouristischen Zentrums“ wurden Fördergelder aus mehreren Förderprogrammen eingesetzt. Dazu gehörten insbesondere das EFRE Programm URBAN 21 und Fördermittel der städtebaulichen Erhaltungsmaßnahme (städtebaulicher Denkmalschutz) „Altstadt“ Tangermünde.



Stadthafen vor Neugestaltung



Hafenpromenade mit Spundwand nach Neugestaltung



Spundwand

Bezug zu den Sanierungszielen:

Das Gesamtprojekt „Wassertouristisches Zentrum – Hafenpromenade“ ist ein zentrales Projekt zur Erreichung der Sanierungsziele. Die Einbindung in das städtebaulich historische Stadtbild, die Verbesserung des Erscheinungsbildes, der Aufenthaltsqualität, Optimierung der Fußwegverbindung, Anbindung des Radverkehrs, Aufwertung und Gestaltung der Nutzungsmöglichkeit für Veranstaltungen, Schaffung von Spielmöglichkeiten sind nur eine Auswahl der erreichten Sanierungsziele. Die Spundwand ist zentraler und funktionaler Bestandteil davon.

2.4.8 Grete-Minde-Haus

Das Grete-Minde-Haus an der Ecke Lindenstraße / Grete-Minde-Straße (Grete-Minde-Straße 1) wurde umfassend saniert und modernisiert. Die aus mehreren Gebäudeteilen bestehende ehemalige „Sehschwachenschule“ wurde zudem neuen Nutzungen zugeführt. Es entstanden Räumlichkeiten für einen Kinder- und Jugendclub, ein Familienfreizeithaus sowie einen Mehrzwecksaal, der in der ehemaligen Aula eingerichtet wurde. Der Träger der sozialen Einrichtung ist heute der ShalomHaus Tangermünde e.V., der sich auf Initiative der Stadt und der evangelischen Kirchengemeinde St. Stephan gründete und im Grete-Minde-Haus vor allem einen Schülerclub, einen Jugendclub, ein Familienzentrum sowie Streetworking betreibt. Dabei wurden vor allem umfassende Arbeiten an den Fenstern, der Einbau einer Lüftungsanlage sowie Malerarbeiten im Rahmen des S-Programms realisiert.



Grete-Minde-Haus nach Sanierung



Grete-Minde-Haus nach Sanierung

Bezug zu den Sanierungszielen:

Durch die Sanierung und Modernisierung des Gebäudes konnte ein großflächiges leerstehendes Gebäude einer neuen Nutzung zugeführt werden. Die Nutzung des Gebäudes baut die soziale Infrastruktur der Altstadt aus und bündelt wichtige Einrichtungen für unterschiedliche Altersgruppen in einem Gebäude. Die Angebote steigern die Attraktivität der Altstadt als Wohnort und stärken somit die Wohnfunktion im Sanierungsgebiet.

2.4.9 Alter Friedhof

Die Grünfläche, die sich von der Grete-Minde-Straße an der Stadtmauer entlang der Lindenstraße befindet, ist eine wichtige Erholungsfläche für die Bewohner der Altstadt und den angrenzenden Stadtteil. Besonders die alten Bäume sind charakteristisch. Die Sanierung der durchlaufenden Wege und der Freifläche erfolgte mit Hilfe der Städtebauförderung.



Alter Friedhof, zentraler Weg nach Umgestaltung



Alter Friedhof, Perspektive nach Umgestaltung

Bezug zu den Sanierungszielen:

Die Aufwertung der zentral gelegenen Grünfläche trägt zur Verbesserung des Wohnumfeldes bei und damit zur Erhaltung und Stärkung der Wohn- und Erholungsfunktion in der Altstadt sowie der Ergänzung der Wegeverbindungen. Mit der Aufwertung der Grünfläche wurde die Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum gesteigert und auf diese Weise auch ein Beitrag zum Tourismusstandort Tangermünde geleistet.

2.4.10 Stadtmauer, 5. BA, 6. BA und 10.-15. BA

Tangermünde gehört zu den wenigen Städten Norddeutschlands, deren Stadtmauer auch heute noch nahezu lückenlos die Altstadt umschließt. Die Stadtmauer und die zugehörigen Wehranlagen wurden im Rahmen der Städtebauförderung saniert (auch mittels Teilabbrüchen und Neuaufmauerungen), die Außenraumgestaltung vor den Wallanlagen neu gestaltet oder aufgewertet und dabei neben der Installation von Inventar des öffentlichen Raumes (Sitzbänke etc.) auch Eingriffe in die Vegetation vorgenommen. Diese Großmaßnahme wurde in unterschiedlichen Bauabschnitten sowohl im Rahmen des Städtebaulichen Denkmalschutzes als auch mit Mitteln des Sanierungsprogramms gefördert.



Stadtmauer und Außenanlagen vor Sanierung



Stadtmauer und Außenanlagen nach Sanierung



Stadtmauer während Sanierung



Stadtmauer mit Roßfurt nach Sanierung

Bezug zu den Sanierungszielen:

Die Sanierung der Stadtmauer und der zugehörigen Außenanlagen trägt massiv zur Erhaltung und Verbesserung des Stadtbildes bei. Die Bausubstanz des Wahrzeichens wurde saniert und erneuert. Der Erhalt und die Begehrbarkeit des Denkmals ist eine große Attraktion für den Tourismus. Die zugehörigen Außenanlagen schaffen Aufenthaltsqualität nicht nur für Touristen, sondern auch für die Bewohner.

2.4.11 Notpforte 2a

Das Gebäude in der Notpforte 2/2a bezeichnet auch als „Altes E-Werk“, wurde vor der Sanierung als Wäscherei genutzt und wird nunmehr als Stadtarchiv (Keller), Stadtbibliothek (Erdgeschoss) und Ordnungsamt (erste Etage) genutzt.

Nach der Entkernung wurden neue Decken im Erd- und Obergeschoss eingezogen. Die „Hülle“, d.h. Fassade und Dach, wurden umfangreich saniert.

Auch bei diesem Objekt sind Fördermittel aus mehreren Programmen eingeflossen. Ein großer Anteil waren Fördermittel der städtebaulichen Erhaltungsmaßnahme (städtebaulicher Denkmalschutz) „Altstadt“ Tangermünde sowie aus dem Konjunkturpaket.



Innenaufnahme während der Sanierung



Außenaufnahme nach der Sanierung

Bezug zu den Sanierungszielen:

Durch die Sanierung und Modernisierung des Gebäudes konnte ein großflächiges leerstehendes Gebäude einer neuen Nutzung zugeführt werden. Die Nutzung des Gebäudes ergänzt die Infrastruktur der Altstadt und bündelt wichtige öffentliche Einrichtungen für unterschiedliche Bedarfe in einem Gebäude. Die Angebote steigern die Attraktivität der Altstadt und tragen zur Funktionsmischung neben der Wohnfunktion im Sanierungsgebiet bei.

3 Quellenangaben

Zentrale Ausgangsbasis für die Erarbeitung dieses Abschlussberichts war die Fortschreibung der VU:

Argeplan. Stadtplaner und Architekten (2002): Stadt Tangermünde. Sanierungsgebiet „Stadtkern“. Überarbeitung / Fortschreibung. Bericht über das Ergebnis der Vorbereitenden Untersuchungen. Bestimmung der Ziele und Zwecke der Sanierung. Städtebaulicher Rahmenplan. Hannover. Im Auftrag der Stadt Tangermünde.

Die verwendeten Bildmaterialien stammen aus dem Archiv der Stadt Tangermünde, der DSK GmbH & Co. KG, von Rudi Blankenburg sowie von Unbekannt.