

Hansestadt Stendal  
Bauamt/Stadtumbau und Sanierung

Hansestadt Stendal, den 02.12.2020

**Fördermittelprogramm Lebendige Zentren**  
**Gesamtmaßnahme: Altstadt mit Bahnhofsvorstadt**

**Maßnahmenbeschreibung zur Programmanmeldung 2021**

---

**Ifd. Nr. 1: Petrikirchstraße 1. BA (zw. Knochen- und Uchtstraße): Bau und Planung**

Träger: Hansestadt Stendal

Die Petrikirchstraße mit historischem Altstadt-Charakter befindet sich im Sanierungsgebiet und im Erhaltungssatzungsgebietes. Der umzugestaltende Bereich dieser Straße beginnt am bereits ausgebauten Straßenknoten Uchtstraße / Wüste Worth und endet an der linksseitigen Einmündung der Knochenstraße, welche fahrtechnisch und optisch durch einen Asphaltbelag mit dem weiteren Verlauf der Petrikirchstraße verbunden ist.

Die Straße soll grundhaft ausgebaut werden, damit sie den heutigen Anforderungen an eine Verkehrsanlage entspricht. Die beantragten Fördermittel sollen zur Finanzierung des Straßenbaus nebst Nebenanlagen sowie der Planungs- und Vermessungskosten, der Ausgaben für Gutachten und Aufwendungen für baubegleitende archäologische Grabungen dienen. Der Ausbau schließt die Erneuerung der Regenentwässerung ein.

**Ifd. Nr. 2: Verwaltungsgebäude (Moltkestraße 34-36, Bauamt): Dachdämmung als Maßnahme des Klimaschutzes/ Anpassung an den Klimawandel**

Träger: Hansestadt Stendal

Das Gebäude der Hansestadt Stendal, welches im Erhaltungssatzungsgebiet liegt, dient als Verwaltungssitz für verschiedene Fachämter (Bauamt, Bauaufsichtsamt, etc.). Das unbeheizte, nicht ausgebaute Dachgeschoss nutzt die Hansestadt Stendal lediglich als Abstellfläche.

Im Sinne des Klimaschutzes und zur Anpassung an den Klimawandel soll das Gebäude energieeffizient verbessert werden, um während der Heizperiode deutlich den Energieverlust des Gebäudes zu senken. Außerdem soll im Hochsommer das starke Aufheizen der darunterliegenden Büroräume gemindert werden.

**Ifd. Nr. 3: Musik- und Kunstschule (Poststr. 4): Dacherneuerung Lagergebäude/ Gründach**

Träger: Hansestadt Stendal

Zum Gebäudekomplex der Musik- und Kunstschule gehören das Haupthaus, der Ballettsaal, eine Töpferwerkstatt und ein Lagergebäude.

Bei dem Lagergebäude handelt es sich um ein kleines zweigeschossiges Bauwerk, welches im Erdgeschoss als Lager und im Obergeschoss als Archiv genutzt wird. Das Dach des Lagergebäudes ist als Flachdach mit Kiesschüttung hergestellt. Da im Obergeschoss des Gebäudes massive Feuchtigkeitsschäden im Deckenbereich festgestellt wurden, ist eine Dacherneuerung dringend erforderlich. Es ist geplant, ein Gründach herzustellen, so dass mit der Maßnahme auch ein kleiner Beitrag zum Klimaschutz verbunden wird.

#### **lfd. Nr. 4: Marienkirche: Sicherung Sockel, Sanierung Backsteinmauerwerk, Bleiabdeckungen**

Träger: Förderverein

Die Stadt- und Ratskirche St. Marien als erklärtes Kulturdenkmal/ Einzeldenkmal von nationaler Bedeutung steht im Zentrum der historischen Altstadt, unmittelbar angrenzend an das Rathaus der Hansestadt Stendal. Der Förderverein Glocken St. Marien Stendal e.V. wirkt mit großem ehrenamtlichem Engagement bei der Erhaltung, Instandsetzung und Erneuerung der Glocken und des Kirchengebäudes mit und hat einen Fördermittelantrag auf weitere dringend erforderliche Sicherungsmaßnahmen gestellt.

Folgende Maßnahmen sollen durchgeführt werden:

Im Sockelbereich auf der Nordseite, an der Straße Kornmarkt, gibt es große Schäden. Im unteren Bereich des Kirchensockels gibt es Sockelsteinausbrüche mit Fugenverlusten. Um eindringende Feuchte zu verhindern und die Standsicherheit der Wandscheibe zu erhalten, ist es notwendig, den ursprünglichen Zustand wiederherzustellen. Lose Feldsteine sind zu entnehmen und zu reinigen bzw. fehlende Steine sind zu ersetzen. Der Verbund ist wieder herzustellen und abschließend erfolgen Verfugearbeiten mit Grobkies und Otterbeinkalk.

Ebenfalls auf der Nordseite soll die Bleiabdeckung der Kapellen erfolgen. Infolge wiederkehrenden Bewuchses in den Fugen der Kapellenabdeckungen und der damit verbundenen Beschädigung des Mauerwerks, das auch durch einfaches Verfugen nicht dauerhaft erhalten werden kann, ist es erforderlich, eine nachhaltige Langzeitsicherung als Bleiabdeckung herzustellen. Die Maßnahme umfasst die erforderlichen Gerüstbau- und Klempnerarbeiten.

Auf der Südseite der Kirche, an der Marienkirchstraße gelegen, soll die bauliche Substanz um die Kapellenfenster saniert werden. Infolge fehlender Kapellenabdeckung und Dachrinne (inzwischen ausgeführt) wurde die Backsteinmauer stark in Mitleidenschaft gezogen. Die bauliche Erneuerung/ Sicherung erfordert den Austausch von Back- und Formsteinen. Im Bereich des Löwenportals wurden gleiche Arbeiten bereits ausgeführt. Beim Auswechseln der Steine am und um das Löwenportal zeigte sich, dass hier das zweischalige Backsteinmauerwerk keinen Haftverbund zum zweischaligen Mauerwerk mehr hatte und somit die Gefahr des Abrutschens der äußeren Mauerschale bestand. Diese Situation könnte gleichfalls in dem Bereich vorliegen, der jetzt saniert werden soll. Selbstverständlich werden bei der Umsetzung der Maßnahmen die besonderen denkmalpflegerischen Belange berücksichtigt. Beim Einmauern der Klostersteine und Verfugen wird z.B. eine eigene spezielle Mischung aus Otterbeinkalk und Grobkies verwendet.

Der Förderverein Glocken St. Marien Stendal e.V. erbringt einen Eigenanteil in Höhe von mindestens 15 % der förderfähigen Kosten. Für die nach Abzug des Eigenanteils nicht gedeckten Ausgaben in Höhe von 47.000,00 EUR wird die Förderung mit 90 % (42.300,00 EUR) beantragt. Der Eigenanteil der Hansestadt Stendal beträgt 10 % der nicht gedeckten Ausgaben (4.700,00 EUR).

#### **lfd. Nr. 5: Mittelstraße 2: Sanierung/ Umbau denkmalgeschütztes Bestandsgebäude zur Wohnnutzung (durchgreifende Modernisierung)**

Träger: Privateigentümer

Das Grundstück Uchtstraße 17/ Mittelstraße 2 liegt innerhalb der Altstadt und des Erhaltungssatzungsgebietes. Das Gebäude- und Hofensemble besteht aus einem Fachwerkhaus aus der Mitte des 18. Jahrhunderts mit kleinen Hofgebäuden sowie einem Lagergebäude mit Pferdestall aus verschiedenen Bauabschnitten von 1890 bis 1908.

Seit dem Jahr 2000 ist das Ensemble als Einzeldenkmal im Denkmalverzeichnis eingetragen. Begründet ist dies mit der Ablesbarkeit des Nutzungswandels des Gerberviertels von Handwerksbetrieben hin zu neuen, zeitgemäßerem Berufsfeldern vor dem Hintergrund der industriellen Entwicklung im späten 19. Jahrhundert. Dem Lagergebäude wird dabei in der Denkmalbegründung eine sehr hohe städtebauliche Bedeutung für die bereits stark von einer Bebauung ausgedünnte Mittelstraße beigemessen, zusammen mit dem Victoriabad wird es als das unverzichtbare Rückgrat der Straße bezeichnet.

Für die an die Mittelstraße angrenzenden Gebäudeteile, bestehend aus dem ehemaligen Lagergebäude und dem ehemaligen Pferdestall, erfolgten 2020 über das Städtebauförderprogramm Stadtumbau Ost/ Aufwertung geförderte Sicherungsmaßnahmen zur Gewährleistung der Standsicherheit. Um das Gebäude dauerhaft für die Zukunft zu sichern, sollen die Gebäude nach 30 Jahren Leerstand wieder einer Nutzung zugeführt werden. Im ersten Schritt ist die Errichtung einer 74 m<sup>2</sup> großen Maisonette-Wohnung mit separatem Treppenhaus im Gebäudeteil des ehemaligen Pferdestalles geplant. Das Treppenhaus dient auch der Erschließung der Flächen im ehemaligen Lagergebäude, die zu einem späterem Zeitpunkt noch zu Wohnzwecken um- bzw. ausgebaut werden sollen. Hier wird zunächst die Dacheindeckung erneuert, wobei das schadhafte Bitumendach durch ein Trapezblechdach ersetzt wird. Desweiteren erfolgen Sanierungsarbeiten an der Fassade.

Die Gesamtkosten des Bauvorhabens belaufen sich auf rd. 434.000,00 EUR. Die Höhe des Zuschusses wurde durch Ermittlung des Kostenerstattungsbetrages berechnet. Demnach beträgt der Zuschuss maximal 212.000,00 EUR. Da insbesondere aus Gründen des Denkmalschutzes ein besonderes Interesse an der Durchführung der Maßnahme besteht, wurden die ermittelten unrentierlichen Kosten in voller Höhe als Zuschuss angesetzt.

#### **lfd. Nr. 6: Südwall 47: Sanierung Wohnhaus (durchgreifende Modernisierung)**

Träger: Privateigentümer

Das seit vielen Jahren leerstehende Gebäude am Südwall stellt einen städtebaulichen Missstand dar. Es befindet sich im südöstlichen Bereich des Sanierungsgebietes sowie des Erhaltungssatzungsgebietes. Nahezu alle Wohnhäuser im Südwall wurden bereits saniert. Da der Südwall eine stark frequentierte und wichtige Durch- und Zubringerstraße darstellt und das zu sanierende Gebäude direkt neben der Zufahrt zu einem Innenstadt-Parkplatz und einem Lebensmittelmarkt steht, ist es städtebaulich besonders bedeutsam. Das seit der Wende leerstehende Gebäude wirkt aufgrund seines schlechten Zustandes in erheblicher Weise negativ auf das Umfeld.

Das massive, in Ziegelbauweise errichtete Gebäude mit einer Wohn- und Nutzfläche von insgesamt ca. 250 m<sup>2</sup> soll durchgreifend saniert werden. Aus den alten Bauzeichnungen ist erkennbar, dass das Haus ursprünglich als Einfamilienhaus gebaut wurde. Aufgrund der Größe sollen nach der Sanierung 3 Wohnungen entstehen, auf jeder Etage jeweils eine Wohnung. Der Keller soll für die Haustechnik und für Abstellräume der Nutzer hergerichtet werden.

Zum Erhalt des Gebäudes und zur Wiedernutzbarmachung sind umfassende Arbeiten notwendig und geplant. Aufgrund der vorhandenen Schäden ist die Dacheindeckung zu erneuern, wobei der Dachstuhl komplett saniert werden muss. Außerdem ist gegen die aufsteigende Feuchtigkeit im Kellerbereich eine Horizontalsperre einzubringen. Geplant sind neben der Fassaden- und Fenstererneuerung unter anderem die Errichtung einer Eingangstreppenanlage sowie der Ersatz der feuchtigkeitsbedingt beschädigten Kellertreppe. Die Wohnungen sind vom Treppenhaus baulich abzutrennen, um die Abgeschlossenheit der Wohnungen zu gewährleisten. Weiterhin sind Trockenbau- und Bodenbelagsarbeiten, Elektroarbeiten sowie die Heizungs- und Sanitärinstallation durchzuführen.

Für die Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahme sind gemäß Kostenschätzung rd. 745.000,00 EUR veranschlagt. Auf Grundlage der mittels Kostenerstattungs-betragsberechnung ermittelten unrentierlichen Kosten wurde der Zuschuss auf max. 200.000,00 EUR festgelegt.

#### **lfd. Nr. 7: Förderung div. kleinteiliger Maßnahmen (Hüllenförderung)**

Träger: Privateigentümer

Die Durchführung von Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen an privaten Gebäuden im Erhaltungssatzungsgebiet soll auch weiterhin mit Fördermitteln unterstützt werden. Es geht um diverse kleinteilige Baumaßnahmen (z.B. Dach, Fassade, Fenster und Türen). Letztempfänger der Fördermittel sind die privaten Bauherren/ Grundstückseigentümer.

Gemäß der Kommunalen Richtlinie zur Förderung kleinteiliger Maßnahmen vom 04.05.1994 erfolgt die Förderung grundsätzlich durch die Gewährung von Zuschüssen in Höhe von 30 v.H. der als förderfähig anerkannten Kosten. Der Eigenanteil der Eigentümer beträgt demzufolge in der Regel 70 v.H.

An folgende Gebäuden im Erhaltungssatzungsgebiet sollen Einzelmaßnahmen durchgeführt werden:

- Schadewachen 16/17: Fassadensanierung Straßen- und Hofseite
- Hallstraße 49: Fassadensanierung Straßenseite und Fenstererneuerung (3 Fenster)
- Breite Str. 55: Toranlage

Die zuvor genannten Maßnahmen sind zur Umsetzung für das Haushaltsjahr 2022 eingestellt. Darüber hinaus werden weitere Mittel für das Haushaltsjahr 2023 beantragt, die zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht mit konkreten Einzelmaßnahmen untersetzt sind. Mit der Einstellung der Mittel soll sich zukünftig ein finanzieller Spielraum für weitere kleinteilige Maßnahmen ergeben, so dass die ansonsten bestehenden Wartezeiten für die Antragsteller verkürzt werden.