



**Teilaufhebung der Sanierungssatzung
Abschlussbericht**



**Quartier: Bismarckstraße – Wendstraße – Nordwall
Sanierungsgebiet „Altstadt-Stendal“**



Impressum

Herausgeber:

Hansestadt Stendal
Der Oberbürgermeister
Geschäftsbereich Bauen und Stadtentwicklung
Abteilung Planung und Stadtentwicklung
Ansprechpartner Grit Schultz
Moltkestraße 34-36
39576 Hansestadt Stendal

www.stendal.de

Text und Bearbeitung:

Grit Schultz, Bereich Städtebauförderung
Martin Prinz, Bereich Planungsrecht

Fotos:

Titelseite:

Das Sanierungsgebiet der Hansestadt aus der Luft 2018
Bismarckstraße (Robert-Dittmann-Straße) 1985 (Archivfoto)

Stand: 04.08.2025

Nachdruck, auch auszugsweise, nur mit Quellenangabe gestattet.

Inhalt

Literaturverzeichnis	5
Abbildungsverzeichnis	5
1. Einleitung	7
2. Geltungsbereich	10
3. Städtebauliche Missstände	12
4. Ziele der Sanierungssatzung	12
5. Entwicklung Quartiers Bismarckstraße / Wendstraße / Nordwall	14
5.1 Wendstraße	15
5.1.1 Wendstraße – Flur 32 // Flurstück 179	16
5.1.2 Wendstraße 2 – Flur 21 // Flurstück 2	17
5.1.3 Wendstraße 3 – Flur 21 // Flurstück 3	18
5.1.4 Wendstraße 4/5 – Flur 21 // Flurstück 4 und 5	18
5.1.5 Wendstraße 6 – Flur 21 // Flurstück 6	19
5.1.6 Wendstraße 7 – Flur 21 // Flurstück 7	19
5.1.7 Wendstraße 8 – Flur 21 // Flurstück 8	19
5.1.8 Wendstraße 9 – Flur 21 // Flurstück 160/9	20
5.1.9 Wendstraße 9 dahinter – Flur 21 // Flurstück 161/9 – 170/9	20
5.1.10 Wendstraße 9 A – Flur 21 // Flurstück 171/11 und 176/11 – 185/11	20
5.1.11 Wendstraße 10 – Flur 21 // Flurstück 16	20
5.2 Bismarckstraße	21
5.2.1 Bismarckstraße 1 – Flur 21 // Flurstück 51	22
5.2.2 Bismarckstraße 2 – Flur 21 // Flurstück 50	22
5.2.3 Bismarckstraße 3 und 4 – Flur 21 // Flurstück 49 und 48/1	22
5.2.4 Bismarckstraße 5 – Flur 21 // Flurstück 46	23
5.2.5 Bismarckstraße 6 – Flur 21 // Flurstück 45	23
5.2.6 Bismarckstraße 7 – Flur 21 // Flurstück 44	23
5.2.7 Bismarckstraße 8 – Flur 21 // Flurstück 43	24
5.2.8 Bismarckstraße 9 – Flur 21 // Flurstück 41/1	24
5.2.9 Bismarckstraße 10/11 – Flur 21 // Flurstück 40/1	24
5.2.10 Bismarckstraße 12, 13, 14 – Flur 21 // Flurstücke 37/1; 35/1 und 33/1	24
5.2.11 Bismarckstraße 15 – Flur 21 // Flurstück 31/1	27
5.2.12 Bismarckstraße 16 – Flur 21 // Flurstück 30/1	27
5.2.13 Bismarckstraße 17 – Flur 21 // Flurstück 187	27
5.2.14 Bismarckstraße 18 – Flur 21 // Flurstück 26/1	28
5.2.15 Bismarckstraße 19 – Flur 21 // Flurstück 23/1	28

5.2.16	Bismarckstraße 20 – Flur 21 // Flurstück 22/1	28
5.2.17	Bismarckstraße 21 – Flur 21 // Flurstück 20/1	29
5.2.18	Bismarckstraße 22 – Flur 21 // Flurstück 17/1	29
5.2.19	Bismarckstraße 23 – Flur 21 // Flurstück 186/15 und 15/1.....	29
5.2.20	Bismarckstraße 24/25 – Flur 21 // Flurstück 15/2	29
5.2.21	Bismarckstraße 26 – Flur 21 // Flurstück 12	29
5.2.22	Bismarckstraße 27, 27 A und Wendstraße 1 – Flur 21 // Flurstück 1	29
5.2.23	Bismarckstraße	30
5.3	Nordwall	31
6.	Zusammenfassung – Schlussfolgerung	34
	Anlage - Geltungsbereich Quartier: Bismarckstraße – Wendstraße – Nordwall	36

Literaturverzeichnis

Baugesetzbuch. (2025). *Baugesetzbuch*. Berlin: Bundesrepublik Deutschland.

Braun-Brudniok, U. (1993). *Vorbereitende Untersuchungen im Auftrage der Stadt Stendal - Altstadtanierung Stendal*. Göttingen: Arbeitsgemeinschaft Stadtanierung.

Beschluss Nr. 013 der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Stendal v. 20.02.1991

Auszüge aus der Stadtgeschichte v. Dr. Rud. Langhammer – Alte Stendaler Straßennamen

Burgenwelten - https://www.burgenwelt.org/deutschland/stendal_sm/object.php - 01.08.2025

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1 - Geltungsbereich Sanierungsgebiet "Altstadt-Stendal"	10
Abbildung 2 - Wendstraße vor und während der Sanierung	16
Abbildung 3 - Schild der Städtebauförderung	17
Abbildung 4 - Wendstraße Stand 2025 - nach Sanierung	17
Abbildung 5 - Wendstraße 4-5 – 1993	18
Abbildung 6 - Wendstraße 4 – 2025	19
Abbildung 7 - Wendstraße 10 - Giebel – 1993	20
Abbildung 8 - Wendstraße 10 vom Wall – 1996	20
Abbildung 9 - Wendstraße 10 - Giebel – 2013	21
Abbildung 10 - Wendstraße 10 vom Wall – 2013	21
Abbildung 11 - Bismarckstraße 3 – 1993	22
Abbildung 12 - Bismarckstraße 4 – 1996	22
Abbildung 13 - Bismarckstraße 4 – 2017	23
Abbildung 14 - Bismarckstraße 3 und 4 – 2025	23
Abbildung 15 – Bismarckstraße 12 – 1995	25
Abbildung 16 - Bismarckstraße 13 – 1993	25
Abbildung 17 - Bismarckstraße 13 - 1993 – Hinteransicht	25
Abbildung 18 - Bismarckstraße 14 – 1995	25
Abbildung 19 - Bismarckstraße 14 – Hinterhof	25
Abbildung 20 - Bismarckstraße 14 - Hinterhof 2002	25
Abbildung 21 - Bismarckstraße 13-14 - 2002 Hinteransicht	26
Abbildung 22 - Bismarckstraße 13-14 - 2002 Hinterhof	26
Abbildung 23 - Bismarckstraße 12 – 2013	26
Abbildung 24 - Bismarckstraße 13 – 2013	26
Abbildung 25 - Bismarckstraße 14 – 2013	26
Abbildung 26 - Bismarckstraße 12-14 – 2025	26
Abbildung 27 - Bismarckstraße 17 – 1993	27
Abbildung 28 - Bismarckstraße 17 - nach Abriss	27
Abbildung 29 - Bismarckstraße 17 – 2013	28
Abbildung 30 - Bismarckstraße 27/27A-Wendstraße 1 – 1996	30
Abbildung 31 - Bismarckstraße 27/27A – 1993	30
Abbildung 32 - Bismarckstraße 27/27A-Wendstraße 1 – 2013	30
Abbildung 33 - Bismarckstraße 27/27A – 2025	30
Abbildung 34 - Bismarckstraße v. Jacobikirche 1985	31
Abbildung 35 - Bismarckstraße Richtung Arneburgerstr. - Zeitungsbild 1996	31
Abbildung 36 - Bismarckstraße Richtung Arneburger Str. – 2013	31
Abbildung 37 - Bismarckstraße Richtung Altes Dorf – 2025	31
Abbildung 38 - Nordwall - Kartengruß (Archiv)	32
Abbildung 39 - Wallanlagen von Bismarckstraße zu Wendstraße – 2025	33

Abkürzungen

Abs.	Absatz
BauGB	Baugesetzbuch
BGBI.	Bundesgesetzblatt
EStG	Einkommenssteuergesetz
ha	Hektar
Nr.	Nummer
S.	Seite
SR	Stadtrat
u.	und
§	Paragraph

1. Einleitung

Am 20. Februar 1991 hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Stendal beschlossen, dass sie mit den vorbereitenden Untersuchungen zur förmlichen Festlegung eines Sanierungsgebietes (§ 141 BauGB) beginnen möchte.

„Die Stadtverordnetenversammlung beschließt einstimmig den Beginn vorbereitender Untersuchungen nach § 141 Abs. 3 Bau-GB.

1. Das Gebiet der Altstadt wurde als Problemgebiet ermittelt. Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Stendal beschließt deshalb, zur Prüfung der Sanierungsbedürftigkeit vorbereitende Untersuchungen nach § 141 Abs. 1 Bau-GB durchführen zu lassen. Als vorläufige Ziele und Zwecke der Sanierung werden bestimmt:

- * Der Erhalt der städtebaulichen Struktur der Altstadt
- * Der Erhalt kulturhistorisch und städtebaulich wertvoller Bausubstanz
- * Die Durchsanierung einzelner Geräte bzw. Stadtbereiche
- * Die Aufnahme und abschnittsweise Sanierung der technischen Infrastruktur
- * Die beginnende Durchsetzung der Zielstellung zur Entwicklung der Altstadt, die im Rahmenplan erarbeitet ist
- * Die Beseitigung der ermittelten städtebaulichen Mißstände in Teilbereichen

Das Untersuchungsgebiet ist im Lageplan mit den Straßenzügen, Einzelbauwerken und Stadtbereichen – nördlich Stadtwall, Ostwall, Südwall, Tangermünder Tor, Hospitalstraße, Am Pulverturm, Westwall, Westl. Stadtwall, Uenglinger Tor – umgrenzt, der zum Bestandteil dieses Beschlusses wird.

.....¹

Somit wurde die Altstadt der Stadt Stendal innerhalb ihrer Wallanlagen als Untersuchungsgebiet festgelegt. Mit Bescheid vom 16.02.1993 des Ministeriums für Raumordnung, Städtebau und Wohnungswesen des Landes Sachsen-Anhalt wurde

¹ Auszug aus dem Beschluss Nr. 013 der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Stendal v. 20.02.1991

die städtebauliche Sanierungsmaßnahme Altstadt neu in das Förderprogramm im Jahr 1993 erstmalig aufgenommen. In der Stadtverordnetenversammlung am 24. Mai 1993 wurde dann der Grundsatzbeschluss zur Durchführung einer städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme gemäß §§ 165-171 BauGB gefasst und der Beginn der Voruntersuchung beschlossen.

Das Planungsbüro Braun-Brudniok und Dr. Schwahn wurde mit der Durchführung der Voruntersuchungen beauftragt und hat diese mit Abschlussbericht im Dezember 1993 abgeschlossen.

Fazit der vorbereitenden Untersuchung:

„Es hat sich gezeigt, dass die gesamte Altstadt als Sanierungsgebiet im Sinne der Gesetzlichkeiten förmlich festgelegt und für einen Zeitraum von mindestens einem, vermutlich aber zwei Jahrzehnten „saniert“ werden sollte.“ (Braun-Brudniok, 1993)

Mit Beschluss der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Stendal vom 14.03.1994 wurde das Sanierungsgebiet „Altstadt – Stendal“ mit einer Flächengröße von 94 ha förmlich festgelegt. Die entsprechende Satzung ist nach ortsüblicher Bekanntmachung am 01.06.1994 in Kraft getreten.

Im Jahr 2007 wurde durch Änderung des Baugesetzbuches geregelt, dass mit dem Beschluss über die Sanierungssatzung zugleich die Frist festzulegen ist, in der die Sanierungsmaßnahme durchgeführt werden soll. Die Durchführungsfrist soll in der Regel nicht länger als 15 Jahre betragen. Da die Sanierungssatzung der Hansestadt Stendal bereits vor der Gesetzesänderung in Kraft trat, finden die Überleitungsvorschriften des § 235 (4) BauGB Anwendung. Danach sind Sanierungssatzungen, die vor dem 1. Januar 2007 bekannt gemacht wurden, bis spätestens 31.12.2021 aufzuheben, es sei denn, es ist entsprechend § 142 Abs. 3 BauGB eine andere Frist für die Durchführung der Sanierung festgelegt worden.²

² Baugesetzbuch (2025), § 235 Abs. 4 – Baugesetzbuch, Berlin: Bundesrepublik Deutschland – in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. 2023/Nr. 394

Die städtebaulichen Ziele der Sanierungsmaßnahme, die im Rahmen der Vorbereitenden Untersuchungen und mit der Aufstellung des städtebaulichen Rahmenplanes festgelegt wurden, konnten bis zu diesem Zeitpunkt größten Teils umgesetzt werden, dennoch gab es noch viele weitere städtebauliche Mängel und Missstände, deren Beseitigung bis zum 31.12.2021 nicht möglich waren. Dabei handelte es sich um noch ausstehende Ausbau- und Sanierungsmaßnahmen von öffentlichen Straßen und Plätzen sowie privater Gebäude. Von der Sanierungsbehörde der Hansestadt Stendal wurde somit im Jahr 2020 eingeschätzt, dass die Umsetzung der noch ausstehenden Maßnahmen, aufgrund der Größe des Sanierungsgebietes und dem nach der Wiedervereinigung bestehenden erheblichen Sanierungsbedarfs, noch ein Zeitraum bis zum 31.12.2030 benötigt wird. Aufgrund dieser Einschätzung stellte sie den Antrag, den Durchführungszeitraum bis zum 31.12.2030 zu verlängern. Dieser Antrag wurde mit Beschluss des Stadtrates vom 07.12.2020 bestätigt und der Durchführungszeitraum bis zum 31.12.2030 verlängert sowie durch das Ministerium genehmigt.

Es wurde festgelegt, dass die besonderen sanierungsrechtlichen Vorschriften der §§ 152 bis 156a BauGB sowie die der §§ 144 und 145 BauGB Beachtung finden. Das bedeutet, dass bei allen Vorhaben sanierungsrechtliche Genehmigungen erforderlich waren und noch immer sind, ein sanierungsbedingter Ausgleichsbetrag zu zahlen ist und ein Sanierungsvermerk im Grundbuch der Stadt Stendal für die betroffenen Grundstücke eingetragen wird. Zur Erleichterung der finanziellen Auswirkungen wurden Fördermittel beantragt und bei Bedarf auch an private Eigentümer, entsprechend der Förderrichtlinien, ausgereicht.

Die Sanierungsziele sind in Teilen des Sanierungsgebietes „Altstadt Stendal“ erreicht worden, nur noch in wenigen Bereichen sind Maßnahmen zur Erreichung der Ziele erforderlich. Einige wenige Sanierungsziele sind nach heutigem Stand nicht mehr zu erreichen und damit nicht durchführbar, diese werden in den nachfolgenden Ausführungen genauer erläutert. Daraus ergibt sich, dass die Sanierungssatzung gemäß § 162 BauGB aufzuheben ist.

2. Geltungsbereich

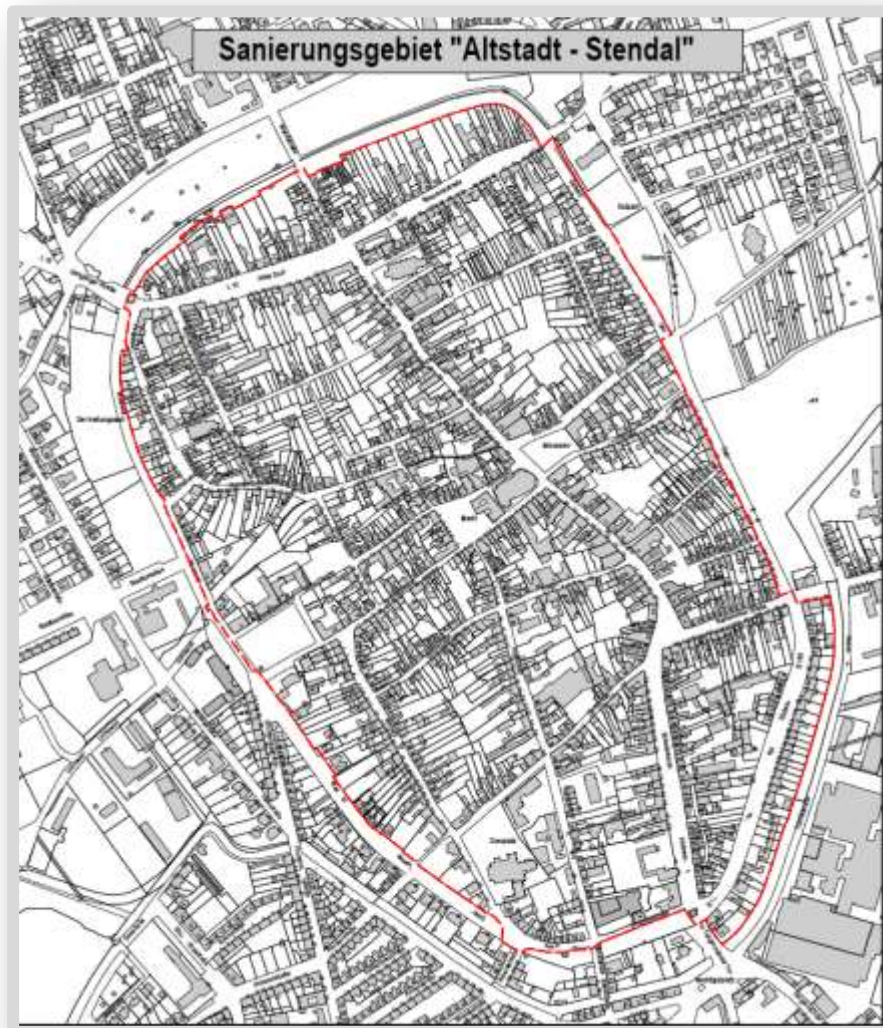


Abbildung 1 - Geltungsbereich Sanierungsgebiet "Altstadt-Stendal"

Der Geltungsbereich des Sanierungsgebiets bezieht sich auf die komplette Altstadt der Hansestadt Stendal innerhalb ihrer historischen Wallanlagen (siehe rote Markierungslinie in der Abbildung 1).

Aufgrund der Größe des Sanierungsgebietes von 94 ha wurden zur Vereinfachung der Abarbeitung, der Übersichtlichkeit und im Hinblick auf die Aufhebung des Gebietes Quartiere gebildet.

1. Altes Dorf / Wendstraße / In den Zinnen (Nordwall);
2. **Bismarckstraße / Wendstraße / Nordwall;**
3. Rathenower Straße / Südwall / Im Tangermünder Tor;
4. Vogel- / Priesterstraße;
5. Marienkirchstraße / Breite Straße / Poststraße / Hallstraße;
6. Brüderstraße / Hallstraße / Deichstraße / Weberstraße;
7. Altes Dorf / Nordwall / Wendstraße;
8. Teilquartier: Rohrstraße / Karnipp;
9. Brüderstraße / Wüste Worth / Birkenhagen / Markt;
10. Kornmarkt / Hohe Bude / Hooch / Breite Straße;
11. Poststraße / Breite Straße / Karlstraße / Hallstraße;
12. Westwall / Weberstraße / Am Dom / Mönchskirchhof;
13. Bruchstraße / Ostwall / Priesterstraße / Breite Straße;
14. Bismarckstraße / Ostwall / Bruchstraße / Breite Straße / Jacobikirchhof /
Mönchenstab / Uppstall / Sidenbüdel / Neustraße;
15. Weberstraße / Deichstraße / Hallstraße / Am Dom;
16. Vogelstraße / Ostwall / Rathenower Straße / Breite Straße / Stavenstraße;
17. Altes Dorf / Breite Straße / Rohrstraße / Winckelmannstraße;
18. Südwall / Rathenower Straße / Karlstraße / Am Dom / Am Pulverturm /
Hospitalstraße / Hallstraße / Schadewachten / Katzenstieg;
19. Rohrstraße / Breite Straße / Hooch / Hohe Bude / Uchtstraße / Petrikirchstraße
/ Winckelmannstraße / Karnipp / Bierspünderstraße;
20. Uchtstraße / Hohe Bude / Birkenhagen / Wüste Worth / Mittelstraße;
21. Brüderstraße / Mönchskirchhof / Wüste Worth / Petrikirchstraße / Westwall;
22. Altes Dorf / Winckelmannstraße / Petrikirchstraße / Knochenstraße /
Petrikirchhof;
23. Markt/Marienkirche

3. Städtebauliche Missstände

Im Bericht über die Ergebnisse der vorbereitenden Untersuchung wurde festgestellt, dass „Gebäude und Anwesen in der Stendaler Altstadt weisen erhebliche Funktionsschwächen auf; jahrzehntelang wurde nur wenig investiert und nur das Nötigste repariert, viele Gebäude bzw. Etagen wurden aufgegeben bzw. leergezogen, sodass im Grunde nur ein relativ zu kleiner Teil der Bausubstanz überhaupt grundsätzlich angemessen genutzt wird...“³

Folgende Funktionsschwächen als „gesetzliche Tatbestände“ wurden aufgelistet:

- Mangelnde Erfüllung der Aufgabe des Gebietes im Stadtorganismus;
- Umstrukturierungserfordernisse in Nutzungs-Bestand/-Intensität;
- Aufbereitung brachliegender Flächen notwendig; Nutzbarmachung;
- Gemengelagen-Entkernung notwendig; Bausubstanz-Entflechtung;
- Bauliche Verdichtung;
- Abbruchbedarf für Neubauten; Substanz weitgehend abgängig;
- Besonderer Bedarf an Verbesserung der Erschließungsanlagen;
- Hauptsächlicher Bedarf Gebäudemodernisierung im Bestand;
- Verlagerung störender Betriebe wegen Wandel des Gebietscharakters;
- Stadtbild-Gestaltung mit besonderem Quartiers-/Baustil-Anspruch.

4. Ziele der Sanierungssatzung

Folgende Sanierungsziele wurden für das Gebiet erarbeitet und anschließende festgelegt:

- Erhaltende Stadterneuerung;
- Hervorhebung von Qualitäten;
- Beseitigung von städtebaulichen Missständen;
- Ausgewogenes Verhältnis von Tradition und Innovation;
- Verbesserung des Umweltschutzes;

³ Braun-Brudniok (1993)

- Musterstadt Denkmalschutz;
- Funktionsstärkung der Altstadt;
- Stärkung der heimischen Wirtschaft;
- Arbeitsplatzbeschaffung;
- Investitionsankurbelung;
- Erhaltung angestammter Bewohner;
- Altstadt vorwiegend „Besonderes Wohngebiet“;
- Mischstrukturen nutzungs- und nutzermäßig;
- Attraktives, breitgefächertes preiswertes Wohnangebot;
- Zeitgemäße Modernisierung nach heutigen Standards;
- Gemengelagensanierung;
- Auslagerung störender Betriebe;
- Entwicklung Fremdenverkehr;
- Durchgrünung der Altstadt;
- Verkehrsberuhigung, Altstadt-Umgehungsstraßen;
- Schaffung von Parkplätzen;
- Wohnumfeldverbesserung;
- Verbesserung Stadtökologie;
- Freiraumaufwertung;
- Entsiegelung;
- Revitalisierung von Brachflächen;
- Gebäudeum- und -wiedernutzungen;
- Baulückenfüllung;
- Angemessene Grundstücksausnutzung;
- Förderung der Gemeinschaft;
- Stadtbildgerechte Baugestaltung;
- Koordination und Bündelung mit anderen Vorhaben;
- Beachtung von Sozialbelangen;
- Beteiligung der Bürger;
- Öffentlichkeitsarbeit.⁴

⁴ Braun-Brudniok (1993)

5. Entwicklung Quartier Bismarckstraße / Wendstraße / Nordwall

Die Sanierungsziele der Hansestadt Stendal in dem Quartier Bismarckstraße – Wendstraße – Nordwall wurden bis auf drei Ausnahmen erreicht. Folglich ist die Sanierung im Wesentlichen abgeschlossen, da auch in absehbarer Zukunft keine weiteren Veränderungen mehr vorgenommen werden sollen. Aus diesem Grund soll dieses Quartier aus dem Sanierungsgebiet entlassen werden.

Bei den Betrachtungen ist zu beachten, dass der Nordwall als Eingrenzung dieses Quartieres nicht als der Straßenzug betrachtet wird, sondern die entsprechende Wallanlage.

Die Sanierungsziele für diesen Bereich:

- **Revitalisierung durch Sanierung der leerstehenden Bausubstanz**

Dieses Ziel wurde bis auf eine Ausnahme vollumfänglich erfüllt. Das Wohngebiet wurde fast vollständig wieder einer Nutzung zugeführt, bis auf zwei Gebäude in der Bismarckstraße und Wendstraße. Eines wurde bis vor kurzem noch unsaniert genutzt. Durch den Tod des Eigentümers ist dieses Grundstück gerade in der Vermarktung und wird voraussichtlich in naher Zukunft einer notwendigen Sanierung zugeführt.

- **Verbesserung der Erschließungsanlagen**

Im Jahr 2016 wurden die Bismarckstraße und in 2017 die Wendstraße grundhaft neu ausgebaut und die Erschließungsanlagen entsprechend der aktuellen Anforderungen erneuert.

- **Verkehrsentlastung der Bismarckstraße durch Bau einer Umgehungsstraße beheben**

Die Umgehungsstraße wurde gebaut, jedoch nur als Ostumfahrung so dass der Verkehr aus Richtung Bismarck kommend weiterhin die Bismarckstraße nutzen muss, um in östliche Richtung zu fahren. Eine Entlastung konnte schon erreicht werden.

- **Angebot von Läden und Dienstleistungen halten bzw. verstärken**

Das Dienstleistungsangebot in diesem Bereich der Bismarckstraße konnte gehalten bzw. durch die Ansiedlung eines Gesundheitszentrums ausgebaut werden. Ladengeschäfte sind zum heutigen Tag keine mehr vorhanden. Das noch vorhandene Ladengeschäft (ehemals Ofen-Kamin-Studio) wird gerade umgebaut in eine Gastronomische Einrichtung.

- **Umfassende Sanierung der Wallanlagen in Aufwuchs und Ökologie**

Die Wallanlagen wurden umfassend saniert und der Bestand dieser historischen Einrichtung gesichert. Sie bilden einen grünen Gürtel um diesen Bereich des Altstadtkernel. Dieses Ziel konnte damit vollumfänglich erfüllt werden.

- **Ausbau der Wendstraße 2022**

Da sich der Zustand dieser Straße immer weiter drastisch verschlechterte, wurde dieses Projekt bei den Maßnahmen vorgezogen, aufgrund der Nähe zum Kreiskrankenhaus, und der Ausbau der Straße schon im Jahr 2017 begonnen und wurde 2018 abgeschlossen.

In den nachfolgenden Ausführungen wird die Entwicklung in dem zur Disposition stehenden Gebiet pro Gebäude im Zeitraum 1994 bis 2025 dargestellt.

5.1 Wendstraße

Historisches: Im Jahre 1479 wurde dieser Straßenzug unter dem Namen „Slaverum platea“ das erste Mal urkundlich erwähnt. Ab dem Jahr 1567 wurde dann der Name „Wendenstraße“ verwendet. Der Name ist lange Zeit als „Straße der Wenden“ gedeutet worden. An dieser Stelle war die Straßenführung durch die Stadtmauer beendet und es gab kein Tor nur einen Turm. Man musste wenden, wenn man aus der Stadt herauswollte. Diese Ecke wurde auch als „Lauenwinkel“, ein Versteck, wohin sich der Launische in seiner verdrießlichen Stimmung begibt, bezeichnet.⁵

Die Gebäude in diesem Abschnitt der Straße – rechte Seite von der Stadt aus gesehen – wiesen zu Beginn der Sanierung einen mittleren bis erhöhten

⁵ Auszüge aus der Stadtgeschichte v. Dr. Rud. Langhammer – Alte Stendaler Straßennamen

Sanierungsbedarf auf. Bis auf zwei Häuser sind zum heutigen Tag alle saniert bzw. instandgesetzt.

5.1.1 Wendstraße – Flur 32 // Flurstück 179

Der Zustand dieser Straße wurde folgendermaßen beschrieben: unebene Fahrbahn mit Kopfsteinpflaster wobei der Grundzustand als gut bezeichnet werden konnte, die Fußwege bestanden aus unterschiedlichen Materialien, waren uneben und wiesen einen mittel bis schlechten Zustand auf.



Abbildung 2 - Wendstraße vor und während der Sanierung



Abbildung 3 - Schild der Städtebauförderung

Wie bereits Eingangs erwähnt, war die Sanierung der Wendstraße in der langfristigen Planung für das Jahr 2022 eingeplant, jedoch zwang der immer schlechter werdende Zustand der Straße aufgrund der Zufahrt zum Kreiskrankenhaus die Verwaltung dazu, diesen Sanierungsbereich in der Altstadt früher zu beginnen. So wurde im Jahr 2017 mit der Sanierung begonnen und im Jahr 2018 abgeschlossen. Die Straße und die Fußwege wurden grundhaft saniert.

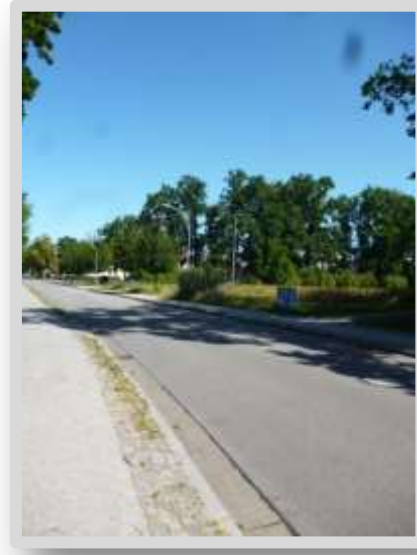


Abbildung 4 - Wendstraße Stand 2025 - nach Sanierung

5.1.2 Wendstraße 2 – Flur 21 // Flurstück 2

Schon zu Beginn der Sanierung wurde für dieses Gebäude ein erhöhter Modernisierungsbedarf festgestellt. Es wurde empfohlen mehrere bis sämtliche

Bauteile zu erneuern. Leider hat dieses Objekt noch Sanierung erfahren und aufgrund von Eigentümerwechsel ist eine Änderung des derzeitigen Zustandes auch in absehbarer Zeit nicht zu erwarten.

5.1.3 Wendstraße 3 – Flur 21 // Flurstück 3

Der Eigentümer hat die Haustür und Fensterläden aufarbeiten lassen. Die Backsteinfassade benötigte keine Instandsetzungsarbeiten.

5.1.4 Wendstraße 4/5 – Flur 21 // Flurstück 4 und 5

Das Gebäude der Hausnummer 5 war für die neuen Eigentümer nicht mehr zu erhalten und auch die Hausnummer 4 hatte einen erhöhten Modernisierungsbedarf. Es erfolgten ein Abriss der alten Bausubstanz von zwei Häusern und der Neubau eines Einfamilienhauses.



Abbildung 5 - Wendstraße 4-5 - 1993



Abbildung 6 - Wendstraße 4 - 2025

5.1.5 Wendstraße 6 – Flur 21 // Flurstück 6

Vom Eigentümer wurde das Wohnhaus mit einem erhöhten Modernisierungsbedarf um- und ausgebaut. Nebengebäude auf dem Grundstück wurden abgerissen. Für die Sanierung von Dach, Fassade und Fenstern wurden Fördermittel aus dem „Städtebaulichen Denkmalschutz“ in Anspruch genommen.

5.1.6 Wendstraße 7 – Flur 21 // Flurstück 7

Zu Beginn der Sanierung hatte dieses leerstehende Wohnhaus einen erhöhten Modernisierungsbedarf. Die neuen Eigentümer nahmen die Sanierung des Gebäudes schrittweise vor. In Zusammenhang mit dem Ausbau des Hauses wurden die Eingangstür und die Fenster erneuert. Wenige Zeit später wurde dann, mit finanzieller Unterstützung durch das Fördermittelprogramm „Städtebaulicher Denkmalschutz“, die Fassade neugestaltet

5.1.7 Wendstraße 8 – Flur 21 // Flurstück 8

An diesem Gebäude wurden noch keine Sanierungsmaßnahmen vorgenommen, obwohl zu Beginn der Sanierung ein mittlerer Instandsetzungsbedarf eingeschätzt wurde. Dennoch wird es nach wie vor zu Wohnzwecken genutzt.

5.1.8 Wendstraße 9 – Flur 21 // Flurstück 160/9

Dieses ehemals leerstehende Wohnhaus mit erhöhtem Modernisierungsbedarf wurde zur Pension umgebaut. Der Eigentümer veranlasste weiterhin den Abbruch eines Stallgebäudes, einer Garage und einer Mauer. Im Hof wurden Stellplätze errichtet.

5.1.9 Wendstraße 9 dahinter – Flur 21 // Flurstück 161/9 – 170/9

Hier befindet sich eine Garagenanlage mit Zufahrt. Sanierungsarbeiten wurden noch nicht vorgenommen.

5.1.10 Wendstraße 9 A – Flur 21 // Flurstück 171/11 und 176/11 – 185/11

Auf diesem Gelände befanden sich zu Beginn der Sanierung ein Wohngebäude mit erhöhtem Modernisierungsbedarf und mehrere Garagen. Das Wohnhaus wurde durch den Eigentümer umfassend saniert und 2 Garagen zu Gunsten von Freifläche abgerissen.

5.1.11 Wendstraße 10 – Flur 21 // Flurstück 16

Über viele Jahre stand dieses Gebäude leer. Bei der Begutachtung zu Beginn der Sanierung wurde für das Haus ein erhöhter Modernisierungsbedarf ermittelt. Von den Eigentümern wurde es grundlegend saniert und zu einem Mehrfamilienhaus ausgebaut. Um die Attraktivität der Immobilie zu erhöhen, wurden Balkone angebaut. Das Dachgeschoss wurde ebenfalls ausgebaut.



Abbildung 7- Wendstraße 10 - Giebel - 1993



Abbildung 8 - Wendstraße 10 vom Wall - 1996



Abbildung 9 - Wendstraße 10 - Giebel - 2013



Abbildung 10 - Wendstraße 10 vom Wall - 2013

5.2 Bismarckstraße

Historisches: Unter dem Namen „Viehtorstraße“ wurde diese Straße seit ca. 1479 geführt. Der Name spiegelt den damaligen Zweck dieser Straße. Sie führte durch die Stadtbefestigung, dem „Viehtor“ zur Stadtmärsche – der Stadtweide. Ihren heutigen Namen erhielt sie im Jahr 1872 zu Ehren des Junkers Bismarck aus Schönhausen, welcher im Jahr 1871 zum Reichskanzler des Deutschen Reiches ausgerufen wurde. Zwischen 1948 und 1990 bekam sie von der DDR-Regierung den Namen „Robert-Dittmann-Straße“ nach dem im Konzentrationslager umgebrachten und in Stendal geborenen Antifaschisten.⁶

Die Betrachtungen dieser Straße beziehen sich ausschließlich auf den linken Bereich der Straße – in Richtung Arneburger Straße gesehen. In diesem Bereich hatten alle Gebäude zu Beginn der Sanierung einen Sanierungsbedarf. Dieser variierte zwischen einem geringen Bedarf und einem sehr hohen Bedarf. Zwischenzeitlich wurden bis auf eine Ausnahme alle Gebäude einer Sanierung zugeführt bzw. mussten durch Neubauten ersetzt werden.

⁶ Auszüge aus der Stadtgeschichte v. Dr. Rud. Langhammer – Alte Stendaler Straßennamen

5.2.1 Bismarckstraße 1 – Flur 21 // Flurstück 51

Der Modernisierungs- und Instandsetzungsbedarf bei diesem Gebäude wurde als gering eingeschätzt. Die Eigentümer haben im Sanierungszeitraum die Fassade auf eigene Kosten renoviert.

5.2.2 Bismarckstraße 2 – Flur 21 // Flurstück 50

Auch dieses Gebäude hatte einen geringen Modernisierungs- und Instandsetzungsbedarf. Das ehemalige Ladengeschäft im Erdgeschoss wurde von den Eigentümern in weiteren Wohnraum umgestaltet. Fördermittel wurden nicht in Anspruch genommen.

5.2.3 Bismarckstraße 3 und 4 – Flur 21 // Flurstück 49 und 48/1

Für diese beiden Gebäude wurde ein hoher Instandsetzungsbedarf festgestellt. Die Erneuerung von Einzelbauteilen und die Verbesserung des Wärmeschutzes wurden empfohlen. Durch den Leerstand der Gebäude, konnte die Substanz der Häuser nicht mehr gehalten werden. Beide Gebäude wurden abgerissen und durch Neubauten ersetzt. Eine Mauersanierung zu den Wallanlagen wurde vorgenommen.



Abbildung 11 - Bismarckstraße 3 - 1993



Abbildung 12 - Bismarckstraße 4 - 1996



Abbildung 13 - Bismarckstraße 4 - 2017



Abbildung 14 - Bismarckstraße 3 und 4 - 2025

5.2.4 Bismarckstraße 5 – Flur 21 // Flurstück 46

Bei diesem leerstehenden Gebäude, mit erhöhtem Modernisierungsbedarf wurde die Erneuerung mehrerer bis sämtlicher Bauteile empfohlen und die Verbesserung Wärmeschutzes. Durch die Eigentümer erfolgte der Einbau eines kleinen Ladengeschäftes im Erdgeschoss, welches aktuell nicht genutzt wird. Das Haus wurde saniert und das Dach hofseitig neu eingedeckt. Für die Fassadensanierung auf der Giebelseite wurden Fördermittel aus dem Programm „Städtebaulicher Denkmalschutz“ in Anspruch genommen.

5.2.5 Bismarckstraße 6 – Flur 21 // Flurstück 45

Die Erneuerung mehrerer bis sämtlicher Bauteile wurde für dieses Haus mit erhöhtem Modernisierungsbedarf empfohlen. Der Eigentümer sanierte das komplette Haus. Vorher war es jedoch nötig, das Keller- und Fassadenmauerwerk (giebelseitig) trocken zu legen. Für diese Sicherungsmaßnahme wurden Fördermittel aus dem Programm „Städtebaulicher Denkmalschutz“ gewährt.

5.2.6 Bismarckstraße 7 – Flur 21 // Flurstück 44

Auch für dieses Gebäude wurden Fördermittel aus dem Programm „Städtebaulicher Denkmalschutz“ in Anspruch genommen. Diese wurden für die Sanierung des Daches, der Fassade und der Fenster genutzt. Alle weiteren Sanierungsmaßnahmen

die zwingend notwendig waren wurden vom Eigentümer eigenständig gezahlt. Ein Nebengebäude wurde zu Wohnzwecken umgebaut (ehem. Werkstattgebäude).

5.2.7 Bismarckstraße 8 – Flur 21 // Flurstück 43

Dieses Gebäude, mit einem Ladengeschäft im Erdgeschoss, hatte einen mittleren Instandsetzungsbedarf. Das Ladengeschäft konnte über die Zeit (Verkauf von Musikinstrumenten, Verkauf Antiquitäten, Kosmetikstudio) erhalten bleiben. Die Erneuerung der Dacheindeckung, der Fenster zur Straße, das Verputzen des Giebels sowie die Sanierung der Fassade wurden ausschließlich mit Eigenmitteln des Eigentümers finanziert. Das Erdgeschoss wurde zu einem Massage- und Kosmetiksalon umgebaut.

5.2.8 Bismarckstraße 9 – Flur 21 // Flurstück 41/1

Der Modernisierungs- und Instandsetzungsbedarf war hier gering. Eine notwendige Dachsanierung wurde finanzielle aus dem Förderprogramm „Städtebaulicher Denkmalschutz“ unterstützt.

5.2.9 Bismarckstraße 10/11 – Flur 21 // Flurstück 40/1

Bei diesem doch sehr auffälligen Wohngebäude hatte sich ein erhöhter Modernisierungsbedarf aufgebaut. Um dieses Gebäude wieder einer Nutzung als Wohnhaus zuführen zu können, waren umfassende Sanierungsarbeiten notwendig, die vom Eigentümer ohne Förderung finanziert wurden.

5.2.10 Bismarckstraße 12, 13, 14 – Flur 21 // Flurstücke 37/1; 35/1 und 33/1

Alle drei Gebäude und die Nebenanlagen hatten zu Beginn der Sanierung einen besonders hohen Modernisierungsbedarf. Eine Instandsetzung bzw. Erneuerung sämtlicher Bauteile wurde mit besonderen Anforderungen empfohlen. Sie waren bei Bestandsaufnahme alle leerstehend. Dieser Zustand konnte auch nicht geändert werden. So waren die Gebäude im Jahr 2002 immer noch dem ständigen Verfall ausgesetzt und mussten, inklusive aller Nebengebäude, Anfang 2005 abgerissen werden.



Abbildung 15 – Bismarckstraße 12 - 1995



Abbildung 16 - Bismarckstraße 13 - 1993



Abbildung 17 - Bismarckstraße 13 - 1993 - Hinteransicht



Abbildung 18 - Bismarckstraße 14 - 1995



Abbildung 19 - Bismarckstraße 14 - Hinterhof



Abbildung 20 - Bismarckstraße 14 - Hinterhof 2002



Abbildung 21 - Bismarckstraße 13-14 - 2002 Hinteransicht



Abbildung 22 - Bismarckstraße 13-14 - 2002 Hinterhof

Es entstand ein Neubau der die optische Abgrenzung der drei Wohnhäuser abbildet. Dieser beherbergt ein Gesundheitszentrum mit Physiotherapie, Arztpraxen, Fitnesscenter und einer Wohneinheit. Im Hofbereich wurde eine Stellplatzanlage errichtet.



Abbildung 23 - Bismarckstraße 12 – 2013



Abbildung 24 - Bismarckstraße 13 - 2013



Abbildung 25 - Bismarckstraße 14 - 2013



Abbildung 26 - Bismarckstraße 12-14 - 2025

5.2.11 Bismarckstraße 15 – Flur 21 // Flurstück 31/1

Fördermittel wurden auch für diese Immobilie nicht in Anspruch genommen. Der Eigentümer erneuerte den Farbanstrich der Fassade straßenseitig. Ein Nebengebäude wurde zu Wohnzwecken umgenutzt und ein Nebengebäude wurde abgerissen. Nutzungskonzepte scheiterten in der Vergangenheit.

5.2.12 Bismarckstraße 16 – Flur 21 // Flurstück 30/1

Dieses Gebäude mit einem sehr charakteristischen Baustil hatte zu Beginn der Sanierung einen erhöhten Modernisierungsbedarf. Der Eigentümer nahm bei diesem Mehrfamilienhaus einen Umbau mit Erweiterung durch den Ausbau des Dachgeschosses vor. Des Weiteren wurden Balkone angebaut. Für die Sanierung der Fenster, der Haustüren, des Daches, der Fassade und des Balkons an der Straßenfront wurden Fördermittel aus dem Programm „Städtebaulicher Denkmalschutz“ bewilligt.

5.2.13 Bismarckstraße 17 – Flur 21 // Flurstück 187

Hier fanden die Gutachter ein leerstehendes Gebäude mit einem besonders hohen Modernisierungsbedarf vor. Das Gebäude konnte leider nicht mehr erhalten werden und wurde nach Abriss durch einen Neubau eines Mehrfamilienhauses mit 5 Wohneinheiten ersetzt.



Abbildung 27 - Bismarckstraße 17 - 1993



Abbildung 28 - Bismarckstraße 17 - nach Abriss



Abbildung 29 - Bismarckstraße 17 - 2013

5.2.14 Bismarckstraße 18 – Flur 21 // Flurstück 26/1

Durch den Eigentümer wurde die Gebäudesicherung des Vorderhauses im Bereich der Giebelwand (Tordurchfahrt) zum Nachbargebäude vorgenommen und das Fachwerkhaus restauriert. Das Kindergartengebäude wurde auf dem Hinterhof neu gebaut und Nebengebäude rekonstruiert. Für die Dachsanierung des Vorderhauses wurden Fördermittel aus dem Programm „Städtebaulicher Denkmalschutz“ in Anspruch genommen.

5.2.15 Bismarckstraße 19 – Flur 21 // Flurstück 23/1

Dieses Ladengeschäft konnte in dem Straßenzug erhalten bleiben, jedoch wurde die Nutzung geändert. So wurde aus dem ehemaligen Lebensmittelgeschäft über viele Jahre ein Kaminstudio. Aktuell gibt es erneute Umbaumaßnahmen, damit soll eine gastronomische Einrichtung das Straßenbild bereichern. Die Fassadeninstandsetzung, die Torwegeberneuerung, die Dachdeckungserneuerung sowie die Erneuerung Ladeneingangstür wurden finanziell mit Fördermitteln aus dem „Städtebaulichen Denkmalschutz“ unterstützt. Alle weiteren Sanierungsmaßnahmen wurden mit Eigenmitteln finanziert.

5.2.16 Bismarckstraße 20 – Flur 21 // Flurstück 22/1

Der Abriss eines Hofgebäudes und der Neubau einer Wohneinheit sowie der Um- und Ausbau des Haupthauses wurden bei diesem kleinen Fachwerkhaus vom Eigentümer eigenständig vorgenommen. Für die Sanierung von Dach, Außenfassade

und Fenster wurden Fördermittel aus dem Programm „Städtebaulicher Denkmalschutz“ in Anspruch genommen.

5.2.17 Bismarckstraße 21 – Flur 21 // Flurstück 20/1

Für die Sanierung von Dach, Haustür, Fassade und Fenster dieses Mehrfamilienhauses gab es finanzielle Unterstützung aus dem Förderprogramm „Städtebaulicher Denkmalschutz“. Weitere Maßnahmen waren die Sanierung des Gebäudes und der Umbau des ehemaligen Friseursalons in eine Wohnung.

5.2.18 Bismarckstraße 22 – Flur 21 // Flurstück 17/1

Das Gebäude wurde grundhaft saniert und ein Carport auf dem Hinterhof errichtet. Eine finanzielle Unterstützung aus dem Programm „Städtebaulicher Denkmalschutz“ wurde für die Dacherneuerung, die Fassadeninstandsetzung und 6 neue Fenster gewährt.

5.2.19 Bismarckstraße 23 – Flur 21 // Flurstück 186/15 und 15/1

Ein mittlerer Instandsetzungsbedarf wurde zu Beginn der Sanierung festgestellt. Das Gebäude und auch ein Hinterhaus wurden grundhaft saniert.

5.2.20 Bismarckstraße 24/25 – Flur 21 // Flurstück 15/2

Bei diesem Werkstattgelände wurde die Fassade saniert.

5.2.21 Bismarckstraße 26 – Flur 21 // Flurstück 12

Dieses Fachwerkhaus war zu Beginn der Sanierung leerstehend und hatte einen besonders hohen Modernisierungsbedarf. Es erfolgte ein kompletter Gebäudeumbau (fast Neubau) und auf dem Hinterhof wurde ein weiteres Zweifamilienhaus errichtet.

5.2.22 Bismarckstraße 27, 27 A und Wendstraße 1 – Flur 21 // Flurstück 1

Zu Beginn der Sanierung beherbergte dieses imposante Eckgebäude mit erhöhtem Modernisierungsbedarf eine Zweigstelle der Sparkasse und einen kleinen Elektronikladen.



Abbildung 30 - Bismarckstraße 27/27A-Wendstraße 1 - 1996



Abbildung 31 - Bismarckstraße 27/27A - 1993

Nach der umfassenden Sanierung und Modernisierung, unterstützt durch Fördermittel aus dem „Städtebaulichen Denkmalschutz“, findet man hier aktuell eine Zahnarztpraxis und einen Friseursalon. Die Eigentümer haben diesem Wohn- und Geschäftshaus, mit Übergang zur Wendstraße, wieder zu neuem Glanz verholfen.



Abbildung 32 - Bismarckstraße 27/27A-Wendstraße 1 - 2013



Abbildung 33 - Bismarckstraße 27/27A - 2025

5.2.23 Bismarckstraße

Die Bismarckstraße war in einem guten bis mittelguten Zustand. Naturstein-Kleinpflaster bildete die Straßendecke der Fahrbahn und die Fußwege waren mit Kleinpflaster und Platten gepflastert. Die Bäume der Straße waren durch die Bodenverdichtung im Wurzelbereich in ihrem Wachstum beeinträchtigt.



Abbildung 34 - Bismarckstraße v. Jacobikirche 1985



Abbildung 35 - Bismarckstraße Richtung Arneburgerstr. -
Zeitungsbild 1996

Der grundhafte Ausbau der Straße inklusive der Nebenanlagen wurde mit finanzieller Unterstützung aus dem Förderprogramm „Sanierung Altstadt“ vorgenommen.



Abbildung 36 - Bismarckstraße Richtung Arneburger Str. –
2013



Abbildung 37 - Bismarckstraße Richtung Altes Dorf -
2025

5.3 Nordwall

Historisches: Auf Grund eines Privilegs des Markgrafen Albrechts des Bären wurde in der 2. Hälfte des 12. Jahrhunderts eine Marksiedlung gegründet. Möglicherweise gab es eine Burg. Es ist von ihr nichts nachgewiesen. Eine aus Wall und Graben bestehende erste Stadtbefestigung wurde 1207 urkundlich erwähnt. Stendal

entwickelte sich rasch zu einer bedeutenden Stadt. Sie war Hansestadt und am Fernhandel bis England beteiligt. Bedeutendste Stadt der Mark Brandenburg. Der erweiterte Stadtmauerring, der das Alte Dorf, die Marktsiedlung, den markgräflichen Hof und die Siedlung Schadowachten umfasste, mit ehemals vier Toren stammt vom Ende des 13. Jahrhunderts. Ausbau der Stadtbefestigungsanlage um 1450. Die Tortürme erhielten einen dem Reichtum der Stadt angemessenen repräsentativen Ausbau. Im 18. Und 19. Jahrhundert wurden nach und nach die nicht mehr benötigten Befestigungen abgerissen, so 1783/84 das Arneburger Tor und 1832 das Viehtor. 1837 wurden die Wallanlagen zu einer Promenade umgestaltet.⁷ Im Bereich des Nordwalls und Schützenplatz entstand damit ein kleiner Naherholungsort mit Gastronomie.



Abbildung 38 - Nordwall - Kartengruß (Archiv)

Zu Beginn der Sanierung waren die Wallanlagen in einem schlechten Zustand und eine Instandsetzung war zwingend angezeigt, um die historischen Promenadengänge um den Stadtkern weiter erhalten zu können. Mit finanzieller Unterstützung aus dem Förderprogramm „Städtebaulicher Denkmalschutz“ wurden

⁷ Vgl. https://www.burgenwelt.org/deutschland/stendal_sm/object.php - 01.08.2025

die Wallanlagen von der Stadt Stendal grundhaft saniert und die Fußwege und Aufgänge zu den Wallanlagen neu gestaltet.



Abbildung 39 - Wallanlagen von Bismarckstraße zu Wendstraße - 2025

6. Zusammenfassung – Schlussfolgerung

Im Geltungsbereich des Sanierungsgebietes „Altstadt Stendal“ hat die Hansestadt Stendal im Quartier ➔ Bismarckstraße – Wendstraße – Nordwall ◀ zum überwiegenden Teil die gewünschten Ergebnisse zu den aufgestellten Sanierungszielen erreicht.

Die Sanierungssatzung „Altstadt Stendal“ war mit der Ausrichtung beschlossen worden, die historische Bausubstanz in der Altstadt der Hansestadt wieder einem neuen Glanz zuzuführen, den historischen Charakter aufrecht zu erhalten und die Bewohnbarkeit der alten Bausubstanz weitestgehend wiederherzustellen.

Zur Erleichterung wurde die Rechtsgrundlage für die Inanspruchnahme von steuerlichen Erleichterungen nach §§ 7h, 10f EStG für die privaten Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen gewählt und die mögliche Inanspruchnahme von Fördermitteln zur Unterstützung der finanziellen Auswirkungen der Sanierungsmaßnahmen geschaffen. Die erhöhte steuerliche Abschreibung wurde in dem betrachteten Bereich zwei Mal von den Eigentümern genutzt. Wie den vorangegangenen Ausführungen zu entnehmen war, wurden Fördermittel häufig in Anspruch genommen.

Die öffentlich-rechtliche Steuerung erfolgte durch die Nutzung der denkmal-, sanierungs-, gestaltungs- und erhaltungsrechtlichen Genehmigungsvorbehalte. Zur Erreichung der Sanierungsziele hat die Hansestadt Stendal Fördermittel folgender Förderprogramme in Anspruch genommen:

- „Städtebaulicher Denkmalschutz“,
- „Städtebauliche Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen“,
- „Lebendige Zentren“ – Altstadt mit Bahnhofsvorstadt und Sanierung Altstadt.

Wie bereits ausgeführt wurden die meisten Sanierungsziele in dem betrachteten Sanierungsquartier Bismarckstraße – Wendstraße - Nordwall erreicht, nur einige

wenige, im Vorfeld beschriebene Objekte benötigen weiterhin oder wieder eine Sanierung, um die Ziele zu erreichen.

Aufgrund der ausgeführten Problematik sind diese Ziele aus heutiger Sicht langfristig gesehen nicht mehr erreichbar und damit nicht durchführbar. Aus diesem Grund ergibt sich, dass die Sanierungssatzung gemäß § 162 BauGB, für das Quartier → Bismarckstraße – Wendstraße – Nordwall ← aufzuheben ist. Öffentliche Maßnahmen sind nicht mehr geplant.

**Anlage - Geltungsbereich Quartier:
Bismarckstraße – Wendstraße – Nordwall**