



**Teilaufhebung der Sanierungssatzung  
Abschlussbericht**



**Quartier: Altes Dorf – Wendstraße - Nordwall (In den Zinnen)  
im 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](http://www.stendal.de)

### Text und Bearbeitung:

Grit Schultz, Bereich Städtebauförderung  
Martin Prinz, Bereich Planungsrecht

### Fotos:

Titelseite:

Das Sanierungsgebiet der Hansestadt aus der Luft 2018  
Altes Dorf – Blick Richtung Uenglinger Tor in den 60er-Jahren

**Stand:** 04.08.2025

Nachdruck, auch auszugsweise, nur mit Quellenangabe gestattet.

## Inhalt

|                                                                                |           |
|--------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>Literaturverzeichnis .....</b>                                              | <b>5</b>  |
| <b>Abbildungsverzeichnis .....</b>                                             | <b>5</b>  |
| <b>Abkürzungen .....</b>                                                       | <b>5</b>  |
| <b>1. Einleitung.....</b>                                                      | <b>6</b>  |
| <b>2. Geltungsbereich.....</b>                                                 | <b>9</b>  |
| <b>3. Städtebauliche Missstände .....</b>                                      | <b>11</b> |
| <b>4. Ziele der Sanierungssatzung.....</b>                                     | <b>11</b> |
| <b>5. Entwicklung Quartiers Altes Dorf / Wendstraße / Nordwall.....</b>        | <b>13</b> |
| <b>5.1 Uenglinger Tor.....</b>                                                 | <b>14</b> |
| <b>5.2 Altes Dorf.....</b>                                                     | <b>15</b> |
| 5.2.1 Altes Dorf – Flur 32 // Flurstück 180 .....                              | 16        |
| 5.2.2 Altes Dorf 18 – Flur 32 // Flurstück 40 .....                            | 18        |
| 5.2.3 Altes Dorf 19 – Flur 32 // Flurstück 39 .....                            | 18        |
| 5.2.4 Altes Dorf 20/21 – Flur 32 // Flurstück 38 .....                         | 19        |
| 5.2.5 Altes Dorf 22 – Flur 32 // Flurstück 35 .....                            | 19        |
| 5.2.6 Altes Dorf 23 – Flur 32 // Flurstück 204/34 und 203/34.....              | 19        |
| 5.2.7 Altes Dorf 24 – Flur 32 // Flurstück 33/1 .....                          | 19        |
| 5.2.8 Altes Dorf 25 – Flur 32 // Flurstück 31 und 29/2.....                    | 19        |
| 5.2.9 Altes Dorf 26 – Flur 32 // Flurstück 29/1 und 193/30.....                | 20        |
| 5.2.10 Altes Dorf 27 – Flur 32 // Flurstück 27/1 .....                         | 20        |
| 5.2.11 Altes Dorf 28 – Flur 32 // Flurstück 25/1 .....                         | 20        |
| 5.2.12 Altes Dorf 29 – Flur 32 // Flurstück 191/23 .....                       | 20        |
| 5.2.13 Altes Dorf 30 – Flur 32 // Flurstück 22/1 .....                         | 21        |
| 5.2.14 Altes Dorf 31 – Flur 32 // Flurstück 20/1 .....                         | 21        |
| 5.2.15 Altes Dorf 32 – Flur 32 // Flurstück 14 .....                           | 22        |
| 5.2.16 Altes Dorf 32 a – Flur 32 // Flurstück 13 .....                         | 22        |
| 5.2.17 Altes Dorf 33 – Flur 32 // Flurstück 11/1 .....                         | 23        |
| 5.2.18 Altes Dorf 34 – Flur 32 // Flurstück 9/1 .....                          | 23        |
| 5.2.19 Altes Dorf 35 – Flur 32 // Flurstück 7/1 .....                          | 23        |
| 5.2.20 Altes Dorf 36 – Flur 32 // Flurstück 198/6 .....                        | 24        |
| 5.2.21 Altes Dorf 37 – Flur 32 // Flurstück 197/5 .....                        | 24        |
| 5.2.22 Altes Dorf 38 – Flur 32 // Flurstück 196/4 .....                        | 24        |
| 5.2.23 Altes Dorf 39 – Flur 32 // Flurstück 201/3 .....                        | 25        |
| 5.2.24 Nebenanlagen Uenglinger Tor / Altes Dorf – Flur 32 // Flurstück 2 ..... | 25        |
| <b>5.3 Wendstraße .....</b>                                                    | <b>26</b> |

|            |                                                                                    |           |
|------------|------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| 5.3.1      | Wendstraße – Flur 32 // Flurstück 179 .....                                        | 27        |
| 5.3.2      | Wendstraße/Wieckhaus – Flur 32 // Flurstück 36/1 .....                             | 28        |
| 5.3.3      | Wendstraße 32 – Flur 32 // Flurstück 47.....                                       | 29        |
| 5.3.4      | Wendstraße 33 – Flur 32 // Flurstück 46.....                                       | 29        |
| 5.3.5      | Wendstraße 34 – Flur 32 // Flurstück 45.....                                       | 30        |
| 5.3.6      | Wendstraße 35 – Flur 32 // Flurstück 44.....                                       | 30        |
| 5.3.7      | Wendstraße 36 – Flur 32 // Flurstück 43.....                                       | 30        |
| 5.3.8      | Wendstraße 37 – Flur 32 // Flurstück 42.....                                       | 31        |
| 5.3.9      | Wendstraße 38 – Flur 32 // Flurstück 41.....                                       | 31        |
| 5.3.10     | Wallanlagen .....                                                                  | 31        |
| 5.3.11     | Stadtmauerreste.....                                                               | 33        |
| <b>5.4</b> | <b>In den Zinnen.....</b>                                                          | <b>34</b> |
| 5.4.1      | In den Zinnen 1 und 2 – Flur 32 // Flurstück 17; 16, 15 und 18.....                | 34        |
| <b>6.</b>  | <b>Zusammenfassung / Schlussfolgerungen.....</b>                                   | <b>35</b> |
|            | <b>Anlage - Geltungsbereich Quartier – Altes Dorf – Wendstraße - Nordwall.....</b> | <b>37</b> |

## Literaturverzeichnis

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

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

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

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

## Abbildungsverzeichnis

|                                                                           |    |
|---------------------------------------------------------------------------|----|
| Abbildung 1 - Geltungsbereich Sanierungsgebiet "Altstadt-Stendal".....    | 9  |
| Abbildung 2 - Uenglinger Tor 18 Jahrhundert .....                         | 14 |
| Abbildung 3 - Uenglinger Tor Blick stadtauswärts 1993 .....               | 14 |
| Abbildung 4 - Uenglinger Tor 2025 .....                                   | 15 |
| Abbildung 5 - Altes Dorf von Jacobikirche 1985.....                       | 16 |
| Abbildung 6 - Altes Dorf - 60er Jahre .....                               | 16 |
| Abbildung 7 - Altes Dorf - Blick Richtung Bismarckstraße – 1993 .....     | 17 |
| Abbildung 8 - Altes Dorf - Einfahrt Winckelmannstraße – 1993.....         | 17 |
| Abbildung 9 - Altes Dorf nach grundhafter Sanierung.....                  | 17 |
| Abbildung 10 - Altes Dorf – Nebenstraße.....                              | 18 |
| Abbildung 11 - Pflasterung und Nebenstraße .....                          | 18 |
| Abbildung 12- Altes Dorf 29 - Zustand 1993 .....                          | 20 |
| Abbildung 13 - Altes Dorf 29 – 2025 .....                                 | 21 |
| Abbildung 14 - Altes Dorf 32 a - Stand 1997.....                          | 22 |
| Abbildung 15 - Altes Dorf 32 a – 2025 .....                               | 23 |
| Abbildung 16 - Altes Dorf 38 – 1993 .....                                 | 25 |
| Abbildung 17 - Altes Dorf 38 – 2025 .....                                 | 25 |
| Abbildung 18 - Grünanlagen zwischen Altes Dorf 39 und Uenglinger Tor..... | 26 |
| Abbildung 19 - Wendstraße vor und während der Sanierung.....              | 27 |
| Abbildung 20 - Schild der Städtebauförderung .....                        | 27 |
| Abbildung 21 - Wendstraße Stand 2025 - nach Sanierung.....                | 28 |
| Abbildung 22 - Wieckhaus um 1900 .....                                    | 28 |
| Abbildung 23 - Wieckhaus 1991 .....                                       | 28 |
| Abbildung 24 - Wieckhaus nach Sanierung .....                             | 29 |
| Abbildung 25 - Wendstraße 35 - 2012 .....                                 | 30 |
| Abbildung 26 - Wendstraße 35 - 2025 .....                                 | 30 |
| Abbildung 27 - Der Nordwall Richtung Westen 2025.....                     | 33 |
| Abbildung 28 - Stadtmauer aus Archivaufnahmen.....                        | 33 |
| Abbildung 29 - Stadtmauer 2025.....                                       | 34 |

## 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 – nördl. Stadtwall, Ostwall, Südwall, Tangermünder Tor, Hospitalstraße, Am Pulverturm, Westwall, Westl. Stadtwall, Uenglinger Tor – umgrenzt, der zum Bestandteil dieses Beschlusses wird.

.....<sup>1</sup>

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

---

<sup>1</sup> 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.<sup>2</sup>

---

<sup>2</sup> 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 / Hooock / 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 / Hooock / 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: „Gebäude und Anwesen in der Stendaler Altstadt weisen erhebliche Funktionsschwächen; 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...“<sup>3</sup>

Folgende Funktionsschwächen als 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 anschließend festgelegt:

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

---

<sup>3</sup> 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.<sup>4</sup>

---

<sup>4</sup> Braun-Brudniok (1993)

## 5. Entwicklung Quartier Altes Dorf / Wendstraße / Nordwall

In dem Quartier Altes Dorf-Wendstraße-Nordwall wurden die Sanierungsziele der Hansestadt Stendal größtenteils erreicht, die Sanierung ist also im Wesentlichen durchgeführt. In diesem Straßenabschnitt befindet sich noch ein Wohnhaus, dass nach wie vor keine Sanierung durch den Eigentümer erfahren hat. Gespräche mit diesem haben nicht den Eindruck vermittelt, dass kurzfristig eine entsprechende Maßnahme durchgeführt werden soll. Da jedoch der größte Teil der Ziele erreicht ist, soll jetzt dieser Bereich 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 entsprechenden beiden Wallanlagen.

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.
- **Abbruch Bausubstanz m. anschließender Neubebauung Altes Dorf 29**  
Auch dieses Ziel konnte erreicht werden.
- **Erhaltung der altstadttypischen Mischstrukturen –** In diesem Bereich der Straße sind die vorhandenen Mischstrukturen erhalten geblieben.
- **Umfassende Sanierung d. Wallanlagen in Aufwuchs u. Ökologie**  
Die Sanierungsmaßnahmen wurden auf der Grundlage des beschlossenen Sanierungs- und Entwicklungskonzeptes Wallanlagen der Hansestadt Stendal durchgeführt.
- **Sanierung des Uenglinger Tores mit Änderung der Verkehrsführung**  
Die Maßnahme „Umfahrung Uenglinger Tor und Ausbau Landstraße L 15“ konnte im Jahr 1999 vollumfänglich durchgeführt werden.
- **Durchgreifende Sanierung des JFZ mit angrenzender Hofgestaltung mit Zugang zum Wiekhaus und den Resten der Stadtmauer**  
Auch diese Maßnahme konnte abgeschlossen werden.

- **Neugestaltung der Straße Altes Dorf**

Die Neugestaltung der Straße und aller Nebenanlagen wurde durchgeführt und fertiggestellt. Die Kostenaufteilung der Maßnahme erfolgte auf der Grundlage einer Vereinbarung zwischen dem Landesstraßenbauamt und der Hansestadt Stendal.

- **Grundhafter Ausbau der Wendstraße**

Der grundhafte Ausbau der Straße erfolgte 2017/18.

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

## 5.1 Uenglinger Tor

Das Uenglinger Tor wurde im 13. Jahrhundert als Teil der mittelalterlichen Befestigungsanlage Stendals erbaut. Bei der Bestandsaufnahme für die Sanierungssatzung wurde der Straßenverkehr stadtauswärts durch das Einzeldenkmal geleitet. Damit die Substanz des Gebäudes für weitere Generationen geschützt werden kann, wurde als ein Sanierungsziel festgelegt, den Verkehr um das Tor herumzuführen.



Abbildung 2 - Uenglinger Tor 18. Jahrhundert



Abbildung 3 - Uenglinger Tor Blick stadtauswärts 1993

Im festgesetzten Sanierungszeitraum wurde das Uenglinger Tor grundhaft saniert unter anderem mit Mitteln aus dem Förderprogramm „Städtebaulicher Denkmalschutz“ und für die Allgemeinheit zugänglich gemacht. Mit der Schaffung von weiteren Grünflächen rund um das Tor konnte die Verkehrsführung um dieses herumgeleitet werden.



Abbildung 4 - Uenglinger Tor 2025

## 5.2 Altes Dorf

**Historisches:** Um 1479 wurde diese Straße in Stendal das erste Mal urkundlich erwähnt noch unter dem Namen Uenglinger Tor. Die Straße ist der älteste Teil Stendals und die Bezeichnung „Altes Dorf“ bezeugt vermutlich, dass hier die älteste Siedlung existierte, ein Dorf, welches schon vor der Stadtgründung vorhanden gewesen sein muss. Den Namen „Altes Dorf“ führte die Straße dann im letzten Viertel des 17. Jahrhunderts<sup>5</sup>.

Zu Beginn der Sanierungssatzung hatten in diesem Bereich der Straße alle vorhandenen Gebäude einen mittleren bis erhöhten Sanierungsbedarf. In einem Fall wurde bei einem Fachwerkhaus ein starker Investitionsbedarf bescheinigt.

<sup>5</sup> Auszüge aus der Stadtgeschichte v. Dr. Rud. Langhammer – Alte Stendaler Straßennamen

Mit einer Ausnahme konnten alle Gebäude bis zum heutigen Tag einer Sanierung durch die jeweiligen Eigentümer zugeführt werden.

#### 5.2.1 Altes Dorf – Flur 32 // Flurstück 180

In den vorbereitenden Untersuchungen zur Altstadtsanierung wurde festgestellt, dass der Straßenraum durch den Durchgangsverkehr übermäßig in Anspruch genommen ist. Die Fahrbahn war uneben, die Oberfläche bestand aus Kopfsteinkleinpflaster, auch die Fußwege waren uneben und bestanden aus unterschiedlichen Materialien und waren in Längs- und Querrichtung verlegt. Es gab keine Linksabbiegespuren in Richtung Wendstraße und Winckelmannstraße. Diese Straße hat eine repräsentative Wirkung für die Hansestadt Stendal, da sie ursprünglich als Promenade erbaut wurde. Der Ausbau und die Neugestaltung des gesamten Straßenzuges wurden in die Prioritätenliste der Sanierungsmaßnahme aufgenommen.



Abbildung 5 - Altes Dorf von Jacobikirche 1985



Abbildung 6 - Altes Dorf - 60er Jahre



**Abbildung 7 - Altes Dorf**  
**Blick Richtung Bismarckstraße - 1993**



**Abbildung 8 - Altes Dorf**  
**Einfahrt Winkelmannstraße - 1993**

Mit finanzieller Unterstützung aus dem Förderprogramm „Städtebauliche Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahme“ wurde das Alte Dorf - Haupt- und auch die Nebenstraße – grundhaft saniert. Die Hauptstraße wurde mit Asphalt versehen und die Nebenstraße mit Parkplätzen erhielt einen Natursteinpflasterbelag. Die Fußwegegestaltung erfolgte klassisch mit Distanzstreifen. Zwischen Haus und Gehband wurde Mosaikpflaster verlegt. Das Gehband wurde mit Betonplatten 20x20 mit Bischofsmützen gestaltet. Die Grünanlage in der Mitte der beiden Fahrbahnen – ehemals Promenade – wurde grundhaft erneuert und die Allee mit neuen Bäumen bepflanzt.



**Abbildung 9 - Altes Dorf nach grundhafter Sanierung**



**Abbildung 10 - Altes Dorf - Nebenstraße**



**Abbildung 11 - Pflasterung und Nebenstraße**

#### 5.2.2 Altes Dorf 18 – Flur 32 // Flurstück 40

Der Instandsetzungsbedarf an diesem Gebäude wurde mit mittel bewertet. Eine Erneuerung von Einzelbauteilen und die Verbesserung des Wärmeschutzes wurden empfohlen. Vom Eigentümer wurden die Dachsanierung; der komplette Innenausbau; die Fassadeninstandsetzung am Vorderhaus, die Erneuerung der Fenster und Türen sowie der Um- und Ausbau des Lagergebäudes aus Eigenmitteln vorgenommen. Bei der Sanierung der Fassade und der Erneuerung der Fenster am Hinterhaus wurden Fördermittel aus dem Programm „Städtebaulicher Denkmalschutz“ in Anspruch genommen.

#### 5.2.3 Altes Dorf 19 – Flur 32 // Flurstück 39

Bei einem überwiegenden Leerstand und einer starken Überbauung des Grundstückes wurde der Instandsetzungsbedarf als mittel eingeschätzt. Der Eigentümer errichtete auf eigene Kosten eine Dachterrasse und auf der Rückseite des Gebäudes eine Balkonanlage. Fördermittel aus dem „Städtebaulichen Denkmalschutz“ wurden für die Fenster-, die Dach-, die Schaufenstererneuerung, die Fassadeninstandsetzung und die Trockenlegung des Kellermauerwerks ausgereicht.

#### 5.2.4 Altes Dorf 20/21 – Flur 32 // Flurstück 38

Beide Gebäude befanden sich in einem mittleren Instandsetzungsbedarf. Folgende Sanierungsmaßnahmen wurden vom Eigentümer vorgenommen: Erneuerung der Schaufensteranlage, Fassadensanierung, Errichtung Balkonanlage und Aufarbeitung der Holztür.

#### 5.2.5 Altes Dorf 22 – Flur 32 // Flurstück 35

Das „Jugend- und Freizeitzentrum“ ist eine städtische Einrichtung und war zu Beginn der Sanierung in schlechten Zustand. Grundlegende Sanierungen waren zwingend erforderlich, um das Gebäude zu erhalten. Über fast die gesamte Förderperiode wurden an dem Gebäude und seinen Anlagen Sanierungsmaßnahmen vorgenommen, welche mit Fördermitteln aus dem „Städtebaulichen Denkmalschutz“ unterstützt wurden. So wurde z. B. das Dachgeschoss ausgebaut, die Anpassung der vorhandenen Geschosse vorgenommen – komplette Modernisierung des Gebäudes. Es wurde eine Mauer errichtet und die Außenanlagen neugestaltet.

#### 5.2.6 Altes Dorf 23 – Flur 32 // Flurstück 204/34 und 203/34

Hier lag ein mittlerer Sanierungsbedarf vor. Für die Fenster- und Fassadensanierung wurden Fördermittel aus dem „Städtebaulichen Denkmalschutz“ an den Eigentümer ausgereicht.

#### 5.2.7 Altes Dorf 24 – Flur 32 // Flurstück 33/1

Die Bedingungen und Förderungen sind analog Nr. 23. Es erfolgte eine Fassadensanierung des Vorderhauses.

#### 5.2.8 Altes Dorf 25 – Flur 32 // Flurstück 31 und 29/2

Dieses Fachwerkhaus zeigte sich in einem höheren Instandsetzungsbedarf bei einem geringen Freiflächenanteil. Der vorhandene kleine Laden wurde vom Eigentümer in eine Cafeteria umgebaut und das Dach erneuert. Fördermittel wurden für die Fassaden- und Fenstersanierung aus dem „Städtebaulichen Denkmalschutz“ gewährt.

#### 5.2.9 Altes Dorf 26 – Flur 32 // Flurstück 29/1 und 193/30

Auch für dieses Fachwerkhaus (ein Baudenkmal aus der 2. Hälfte des 18. Jahrhunderts) wurden Fördermittel aus dem „Städtebaulichen Denkmalschutz“ ausgereicht für die Sanierung der Fassade, der Fenster, des Tores und der Tür. Es hatte einen mittleren Sanierungsbedarf.

#### 5.2.10 Altes Dorf 27 – Flur 32 // Flurstück 27/1

Für dieses Gebäude wurden keine Fördermittel in Anspruch genommen, obwohl hier ein hoher Sanierungsbedarf vorlag. Das Wohn- und Geschäftshaus wurde grundhaft saniert und Nebengebäude zur Verbesserung der Belichtung und Besonnung abgebrochen und im hofseitigen Bereich Stellplätze für die Mieter angelegt.

#### 5.2.11 Altes Dorf 28 – Flur 32 // Flurstück 25/1

Bei diesem Fachwerkhaus mit einem Ladengeschäft erfolgte der Umbau in ein Wohnhaus. Die Holzfenster, die Dacheindeckung und die Fassade wurden mit Fördermitteln aus dem „Städtebaulichen Denkmalschutz“ erneuert. Die Umnutzung einer ehemaligen Werkstatt in Wohnraum wurde durchgeführt und die Errichtung einer Garage sowie eines Carports.

#### 5.2.12 Altes Dorf 29 – Flur 32 // Flurstück 191/23



Abbildung 12- Altes Dorf 29 - Zustand 1993

Das Gebäude Altes Dorf 29 war zu Beginn der Sanierungssatzung in einem stark sanierungsbedürftigen Zustand und war schon über viele Jahre unbewohnt. Die Bausubstanz war nach intensiven Prüfungen nicht mehr zu erhalten. Es erfolgte der Abriss des Wohnhauses und ein neues Geschäftshaus wurde errichtet. Hier entstand ein neues, modernes Dentallabor.



Abbildung 13 - Altes Dorf 29 – 2025

#### 5.2.13 Altes Dorf 30 – Flur 32 // Flurstück 22/1

Die Teilsanierung des stark sanierungsbedürftigen Fachwerkhouses, inklusive Einbau neuer Fenster, Umbau ehemaliges Schaufenster in ein normales Fenster und Dachsanierung wurden vom Eigentümer aus Eigenmitteln finanziert.

#### 5.2.14 Altes Dorf 31 – Flur 32 // Flurstück 20/1

Bei Aufnahme der Gebäude wurde diesem Haus ein mittlerer Instandsetzungsbedarf bescheinigt und die Erneuerung von Einzelbauteilen und die Verbesserung Wärmeschutz vorgeschlagen. Der Eigentümer hat die komplette Sanierung, inklusive Ausbau des Dachgeschosses, aus Eigenmitteln finanziert.

#### 5.2.15 Altes Dorf 32 – Flur 32 // Flurstück 14

Dieses Backsteingebäude (der ehemalige Eiskeller der Aktien Brauerei Neustadt-Magdeburg) mit mittlerem Instandsetzungsbedarf befindet sich in zweiter Reihe des Straßenzuges Altes Dorf mit Einfahrt zwischen der Hausnummer 31 und 32 a. Die Sanierung des Daches, der Fassade, der Fenster sowie den Umbau des ehemaligen Lagergebäudes, Nebenhauses und Wohnhauses zu Wohnungen wurde vom Eigentümer eigenständig finanziert.

#### 5.2.16 Altes Dorf 32 a – Flur 32 // Flurstück 13

Ein hoher Instandsetzungsbedarf wurde für dieses Fachwerkgebäude und Freyhaus attestiert mit einer starken Überbauung des Grundstückes. Dies galt auch für die Seitenflügel und Hintergebäude



Abbildung 14 - Altes Dorf 32 a - Stand 1997

Dieses historische Wohn- und Geschäftshaus wurde umfassend Instandgesetzt und sämtliche Bauteile modernisiert und im Hofbereich Stellplätze angelegt. Hierfür wurden Fördermittel aus dem Förderprogramm „Städtebaulicher Denkmalschutz“ gewährt.



Abbildung 15 - Altes Dorf 32 a – 2025

#### 5.2.17 Altes Dorf 33 – Flur 32 // Flurstück 11/1

Dieses wunderschöne Backsteingebäude wies einen hohen Modernisierungs- und Instandsetzungsbedarf auf und stand über einen längeren Zeitraum leer. Das Grundstück war im südlichen Teil stark bebaut. In Eigenfinanzierung sanierte und modernisierte der Eigentümer dieses Wohn- und Geschäftshaus und führte es wieder seiner ursprünglichen Nutzungsart zu. Der Leerstand konnte beseitigt werden.

#### 5.2.18 Altes Dorf 34 – Flur 32 // Flurstück 9/1

Das ehemalige Wohn- und Geschäftshaus in Fachwerkbauweise mit einem hohen Modernisierungs- und Instandsetzungsbedarf wurde im Jahr 2014 vom Eigentümer in ein Wohnhaus umgebaut und modernisiert. Das Dach, die Fenster und auch die Fassade wurden unter anderem saniert. Der vorherige Leerstand konnte durch die Eigennutzung durch den Eigentümer beseitigt werden.

#### 5.2.19 Altes Dorf 35 – Flur 32 // Flurstück 7/1

Von den Gutachtern wurde diesem Gebäude zu Beginn der Sanierung ein grundlegender Instandsetzungsbedarf mit einer notwendigen Erneuerung von Einzelbauteilen und der zwingenden Verbesserung des Wärmeschutzes bescheinigt. Die umfassende Modernisierung und Instandsetzung des Wohnhauses und der Anbau eines Treppenhauses wurden mit finanzieller Unterstützung aus dem Förderprogramm „Städtebaulicher Denkmalschutz“ ermöglicht.

#### 5.2.20 Altes Dorf 36 – Flur 32 // Flurstück 198/6

Auch dieses Wohn- und Geschäftshaus in Fachwerkbauweise wies einen erhöhten Instandsetzungsbedarf auf. Die umfassende Sanierung wurde durch den Eigentümer komplett eigenfinanziert.

#### 5.2.21 Altes Dorf 37 – Flur 32 // Flurstück 197/5

Für die Sanierung dieses Fachwerkgebäudes, welches als Wohn- und Geschäftshaus genutzt wird, mit mittlerem Instandsetzungsbedarf wurden Fördermittel aus dem Programm „Städtebaulicher Denkmalschutz“ in Anspruch genommen.

#### 5.2.22 Altes Dorf 38 – Flur 32 // Flurstück 196/4

Dieses Gebäude hatte zu Beginn der Sanierung einen mittleren Instandsetzungsbedarf. Leider wurden vom Eigentümer bis heute keine Sanierungsmaßnahmen an dem Gebäude vorgenommen, so dass der heutige Bedarf für eine Instandsetzung als hoch eingeschätzt werden muss. Für dieses Gebäude konnten die gewünschten Sanierungsziele der Hansestadt Stendal leider nicht erreicht werden. Es ist nicht absehbar, ob dieser Zustand vom Eigentümer in naher Zukunft geändert wird.

Wie auf den nachfolgenden Bildern erkennbar wurde das Gebäude im Jahr 1993 noch aktiv als Wohnhaus genutzt. Aktuelle Bilder zeigen, dass eine Wohnraumnutzung nicht mehr vorliegt und die Bausubstanz mittlerweile auch eine Gefahr für den Straßenraum darstellt und somit einer Sicherung bedarf.



**Abbildung 16 - Altes Dorf 38 - 1993**



**Abbildung 17 - Altes Dorf 38 - 2025**

#### 5.2.23 Altes Dorf 39 – Flur 32 // Flurstück 201/3

Dieses Fachwerkhaus straßenseitig etwas zurückgesetzt mit einem kleinen Vorgarten hatte einen mittleren Instandsetzungsbedarf. Die Sanierung der Fassade, der Tür und der Fenster wurde mit Fördermitteln aus dem Programm „Städtebaulicher Denkmalschutz“ unterstützt. Die über viele Jahre betriebene Gaststätte wurde von den Eigentümern mittlerweile aufgegeben. Aktuell wird das Gebäude als Wohnraum genutzt.

#### 5.2.24 Nebenanlagen Uenglinger Tor / Altes Dorf – Flur 32 // Flurstück 2

Die Nebenanlagen des Uenglinger Tores wiesen zu Beginn der Sanierung einen mittleren Modernisierungs- und Instandsetzungsbedarf auf. Bei diesen Anlagen war das Sanierungsziel für die städtischen Anlagen, diese an die Umgebung der Stadteingangssituation und an das Denkmal Uenglinger Tor anzupassen. Bei den baulichen und gestalterischen Maßnahmen bekam die Hansestadt finanzielle Unterstützung aus den Förderprogrammen „Städtebauliche Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahme“ und „Städtebaulicher Denkmalschutz“.



Abbildung 18 - Grünanlagen zwischen Altes Dorf 39 und Uenglinger Tor

### 5.3 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 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.<sup>6</sup>

Bis auf wenige Ausnahmen hatten alle Gebäude in diesem Bereich einen hohen oder mittleren Sanierungsbedarf. Mittlerweile sind in diesem Straßenabschnitt – linke Seite von der Stadt aus gesehen – Richtung Nordwall – alle Häuser saniert, erneuert bzw. instandgesetzt.

<sup>6</sup> Auszüge aus der Stadtgeschichte v. Dr. Rud. Langhammer – Alte Stendaler Straßennamen

### 5.3.1 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 19 - Wendstraße vor und während der Sanierung**



**Abbildung 20 - Schild der Städtebauförderung**

Die Straße und die Fußwege wurden von 2017 bis 2018 grundhaft saniert.

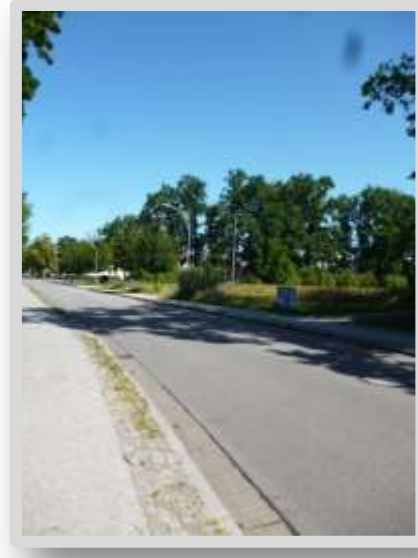


Abbildung 21 - Wendstraße Stand 2025 - nach Sanierung

### 5.3.2 Wendstraße/Wieckhaus – Flur 32 // Flurstück 36/1

Dieses historische Mauerhäuschen am Nordwall bzw. an der Stadtmauer "In den Zinnen" gelegen, welches vermutlich einst den Wachsoldaten als Quartier und Waffenlager diente hatte zu Beginn der Sanierung einen hohen Modernisierungs- und Instandsetzungsbedarf in sämtlichen Gewerken.



Abbildung 22 - Wieckhaus um 1900



Abbildung 23 - Wieckhaus 1991

Die Hansestadt Stendal hat dieses historische Gebäude und deren Außenanlagen in Zusammenhang mit der Sanierung der alten Stadtmauer grundhaft saniert.

Finanzielle Unterstützung wurde aus dem Förderprogramm „Städtebaulicher Denkmalschutz“ gewährt.



Abbildung 24 - Wieckhaus nach Sanierung

#### 5.3.3 Wendstraße 32 – Flur 32 // Flurstück 47

Dieses kleine Fachwerkhaus, welches sich in unmittelbarer Nachbarschaft zur Auffahrt für das heutige Jugend-, Freizeitzentrum befindet, hatte einen mittleren Modernisierungsbedarf und wurde vom Eigentümer ohne finanzielle Unterstützung um- und ausgebaut.

#### 5.3.4 Wendstraße 33 – Flur 32 // Flurstück 46

Im Jahr 2005 hatte dieses Fachwerkhaus noch immer einen hohen Modernisierungs- und Instandsetzungsbedarf. Der jahrelange Leerstand und der damit einhergehende Verfall machten es erforderlich, dass der neue Eigentümer dieses Gebäude einer grundhaften Sanierung inklusive der Erneuerung des Dachstuhles zuführen musste. Für die Sanierung der straßenseitigen Fassade und der Neuerrichtung der vielen Bauteile nahm er Fördermittel aus dem Programm „Städtebaulicher Denkmalschutz“ in Anspruch.

### 5.3.5 Wendstraße 34 – Flur 32 // Flurstück 45

Auch dieses Gebäude hatte einen mittleren bis hohen Modernisierungs- und Instandhaltungsbedarf. Der Eigentümer hat diese Immobilie grundhaft inklusive dem Ausbau des Dachgeschosses ohne Fördermittel saniert.

### 5.3.6 Wendstraße 35 – Flur 32 // Flurstück 44

Der jahrelange Leerstand und Verfall dieses Gebäudes, noch im Jahr 2012 waren keine Erhaltungsmaßnahmen vorgenommen worden, führte dazu, dass dieses Gebäude nicht mehr zu erhalten war. Schon zu Beginn der Sanierung wurde ein hoher Instandhaltungsbedarf bescheinigt. Das Gebäude wurde abgerissen und ein neues Wohnhaus errichtet.



Abbildung 25 - Wendstraße 35 - 2012



Abbildung 26 - Wendstraße 35 – 2025

### 5.3.7 Wendstraße 36 – Flur 32 // Flurstück 43

Dieses Wohn- und Geschäftshaus wurde durchgängig bewohnt und von seinem Eigentümer instandgehalten. So hatte es zu Beginn der Sanierung nur einen geringen Modernisierungsbedarf und auch aktuell, wenn auch nicht mehr als Geschäftshaus genutzt, ist der Instandsetzungsbedarf gering bzw. nicht vorhanden.

#### 5.3.8 Wendstraße 37 – Flur 32 // Flurstück 42

Der Instandsetzungs- und Modernisierungsbedarf wurde bei diesem Wohnhaus als hoch bewertet. Notwendige Instandsetzungsmaßnahmen, wie Bauwerkstrockenlegung, Fassadenerneuerung, Fenstererneuerung, Eingangstreppeenerneuerung und Tür- bzw. Torerneuerung wurden vom Eigentümer ohne finanzielle Unterstützung durchgeführt, um die Sicherung des Gebäudes zu gewährleisten. Damit das Gebäude seiner ursprünglichen Nutzung zugeführt werden konnte, wurde das Dachgeschoss ausgebaut und auch der komplette Innenraum modernisiert.

#### 5.3.9 Wendstraße 38 – Flur 32 // Flurstück 41

Zu Beginn der Sanierung befand sich dieses Objekt in einem hohen Instandsetzung- und Modernisierungszustand. Auch dieses Gebäude wurde vom Eigentümer grundlegend saniert inklusive Dachausbau. Das ehemals leerstehende Gebäude konnte wieder seiner Bestimmung als Wohnhaus zugeführt werden.

#### 5.3.10 Wallanlagen

Dieser Bereich der Wallanlagen wurde überwiegend zwischen den Wällen und auch außerhalb als Kleingartenanlage genutzt. Die Wege auf den Wällen waren vollkommen unbefestigt und die Böschung unterlag einer Erosion. Der nördliche Bereich des Walls wurde durch wildes Parken gekennzeichnet.

Im Zuge der Umsetzung des „Sanierungs- und Entwicklungskonzeptes Wallanlagen“ wurden die Gärten außerhalb der Wallanlagen zurückgebaut und zu Gunsten der Öffentlichkeit zu einer Obstwiese unter Einordnung eines Fuß- und Radweges umgestaltet. Dies erfolgte mit Fördermitteln aus dem „Städtebaulichen Denkmalschutz“. Der Bereich zwischen den Wällen wird weiterhin als Kleingartenanlage genutzt.





Abbildung 27 - Der Nordwall Richtung Westen 2025

### 5.3.11 Stadtmauerreste

Dieser Bereich der Stadtmauer hatte einen sehr hohen Sanierungsbedarf, um die historischen Bauwerke zu erhalten.



Abbildung 28 - Stadtmauer aus Archivaufnahmen

Mit Fördermitteln aus dem Förderprogramm „Städtebaulicher Denkmalschutz“ wurde die historische Mauer teilweise saniert. Nur ein kleiner Teil im Bereich „In den Zinnen“ konnte noch nicht realisiert werden.



Abbildung 22 - Stadtmauer 2025

## 5.4 In den Zinnen

**Historisches:** Die Bezeichnung wurde in der Zeit von 1585 bis 1637 oft in den Kirchenbüchern erwähnt oder auch „In den Zinnen hinter der Wendstraße“. Vermutlich handelte es sich hierbei um armselige Behausungen an der Stadtmauer. An der erhaltenen Stelle der Stadtmauer am Nordwall befanden sich damals 3 Mauerhäuser-Wiekhäuser. Hiervon ist nur noch eines vorhanden.<sup>7</sup>

Dieser Teil der Wallanlage ist bis auf die Stadtmauer noch nicht saniert worden, da der Bereich auch nicht von einer breiten Öffentlichkeit genutzt wird bzw. genutzt werden kann.

### 5.4.1 In den Zinnen 1 und 2 – Flur 32 // Flurstück 17; 16, 15 und 18

Diese Objekte hatten zu Beginn der Sanierung einen mittleren Instandhaltungsbedarf. Leider wurde bis zum heutigen Tag keine Modernisierungsmaßnahme angezeigt. Aktuell ist dieser Bereich auch nicht mehr bewohnt. Die Häuser befinden sich auf städtischem Grund und haben ein eingetragenes Erbbaurecht.

<sup>7</sup> Auszüge aus der Stadtgeschichte v. Dr. Rud. Langhammer – Alte Stendaler Straßennamen

## 6. Zusammenfassung / Schlussfolgerungen

Im Geltungsbereich des Sanierungsgebietes „Altstadt Stendal“ hat die Hansestadt Stendal im Quartier ➔ Altes Dorf – 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 Wohnbarkeit der alten Bausubstanz weitestgehend wieder herzustellen.

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 drei Mal von den Eigentümern genutzt. Wie den vorangegangenen Ausführungen zu entnehmen war, wurden Städtebaufördermittel 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 aus folgenden Förderprogrammen in Anspruch genommen:

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

Wie bereits ausgeführt wurden die meisten Sanierungsziele in dem betrachteten Sanierungsquartier Altes Dorf – Wendstraße – Nordwall erreicht, nur einige wenige

Objekte benötigen weiterhin eine Sanierung, um die Ziele zu erreichen. Diese sind 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 ➔ Altes Dorf – Wendstraße – Nordwall ⬅ aufzuheben ist. Öffentliche Maßnahmen sind nicht mehr vorgesehen.

**Anlage -**

Geltungsbereich Quartier – Altes Dorf – Wendstraße - Nordwall