

# **Haus & Grund**

## **Eigentümerschutz-Gemeinschaft**

**Stadtumbau Ost – Projektideen und Projektbeispiele  
bei Haus & Grund Magdeburg e.V.**

**Vorstellung Tagung Stadtumbau 20.11. 2004 in Magdeburg**

---



Stadt stärken



**Projekte für den Stadtumbau  
für Haus & Grund**

**Dr. Holger Neumann, Magdeburg**

# 1. Grundsätze für Projekte

---



- 1. Das “Mögliche“ versuchen
- 2. Mit kleinen Projekten beginnen und vielleicht zu großen entwickeln
- “Viele Geier kreisen um das Mahl“
  - ◆ Kooperation führt schnell zu Vereinnahmung !
  - ◆ Wir bewegen, andere verkaufen sich !
  - ◆ Haus & Grund als “Zutreiber“ der Eigentümer für Projekte anderer
- **Wir sind Interessenvertreter !**
- **Darin liegt unsere Stärke, aber auch unser Handicap!**

## 2. Projektideen

---



- Beispiele für mögliche Projekte in Vereinen
  - ◆ Abrißmanagement
  - ◆ Straßenmanagement
  - ◆ Nutzung von Brachflächen
  - ◆ Contracting als Basisidee einer Straßengemeinschaft
  
- Strukturierung:  
Modelle für
  - ◆ Eine Eigentümer**straßengemeinschaft**
  - ◆ Eine Eigentümer**stadtteilgemeinschaft**

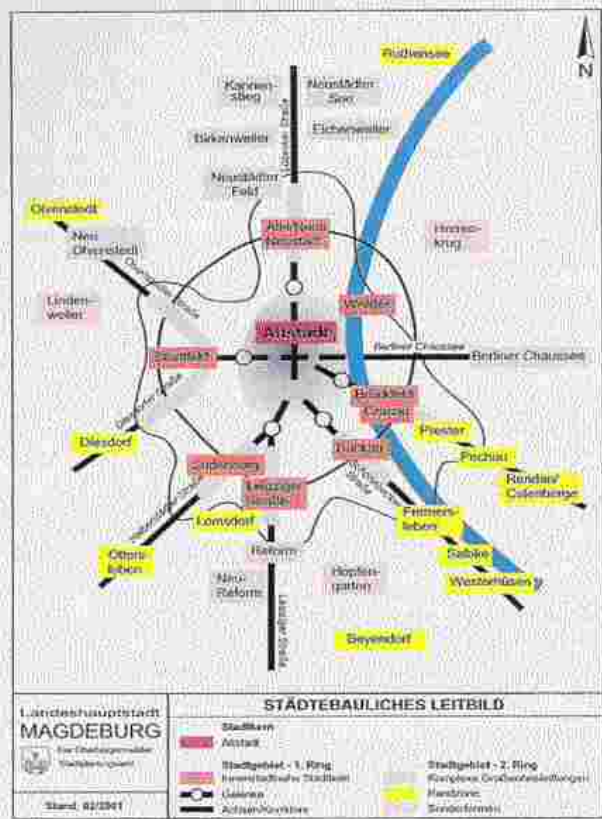
# 3. Projekte in Magdeburg

---



- Landeshauptstadt
- Ca. 220.000 Einwohner
- Zunehmender Leerstand ca. 23%
- Projekte im Sanierungsgebiet Buckau :
  - ◆ Nahe des Stadtzentrums
  - ◆ Nahe der Elbe
  - ◆ Gründerzeitbebauung

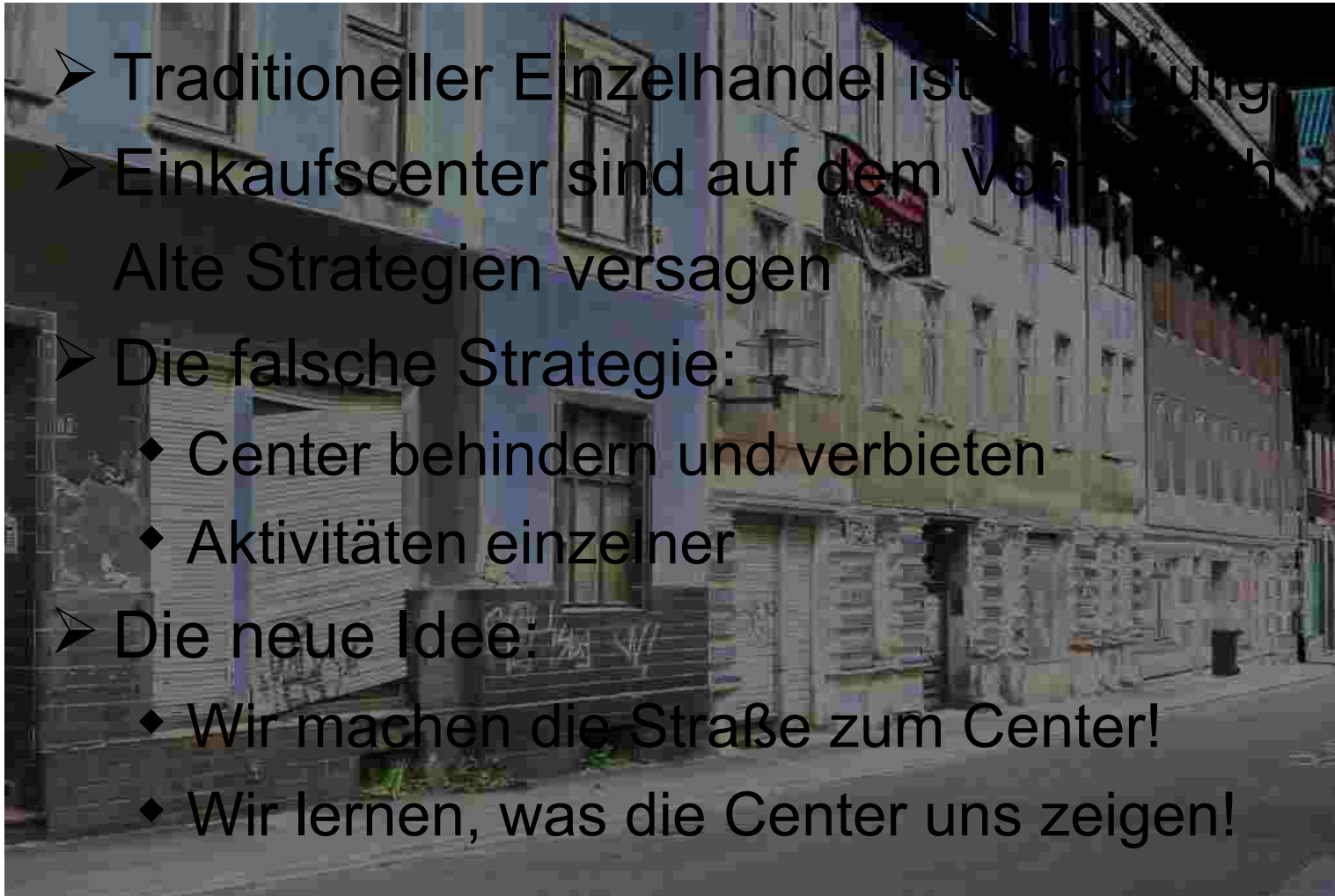
# 3. Projekte in Magdeburg



# 3.1. Straßenmanagement im Engpaß



- Traditioneller Einzelhandel ist in der Krise
- Einkaufszentren sind auf dem Vormarsch
- Alte Strategien versagen
- Die falsche Strategie:
  - ◆ Center behindern und verbieten
  - ◆ Aktivitäten einzelner
- Die neue Idee:
  - ◆ Wir machen die Straße zum Center!
  - ◆ Wir lernen, was die Center uns zeigen!



# 3.1. Straßenmanagement im Engpaß



sonze, erstens, und die Straße

hinter

entw

den Strukturen

die Eigentü

Verab

Ab

Konditionen

- Das Wichtigste: Vertragsbedingungen
  - ◆ Laufzeiten, Mietpreise, Sortiment
  - ◆ Öffnungszeiten, Beitrag zur Werbung

## 3.1. Straßenmanagement im Engpaß



- Öffentlichkeitsarbeit
- Konkretisierung des Marketing Projektes

# 3.1. Straßenmanagement im Engpaß



# 3.1. Straßenmanagement im Engpaß



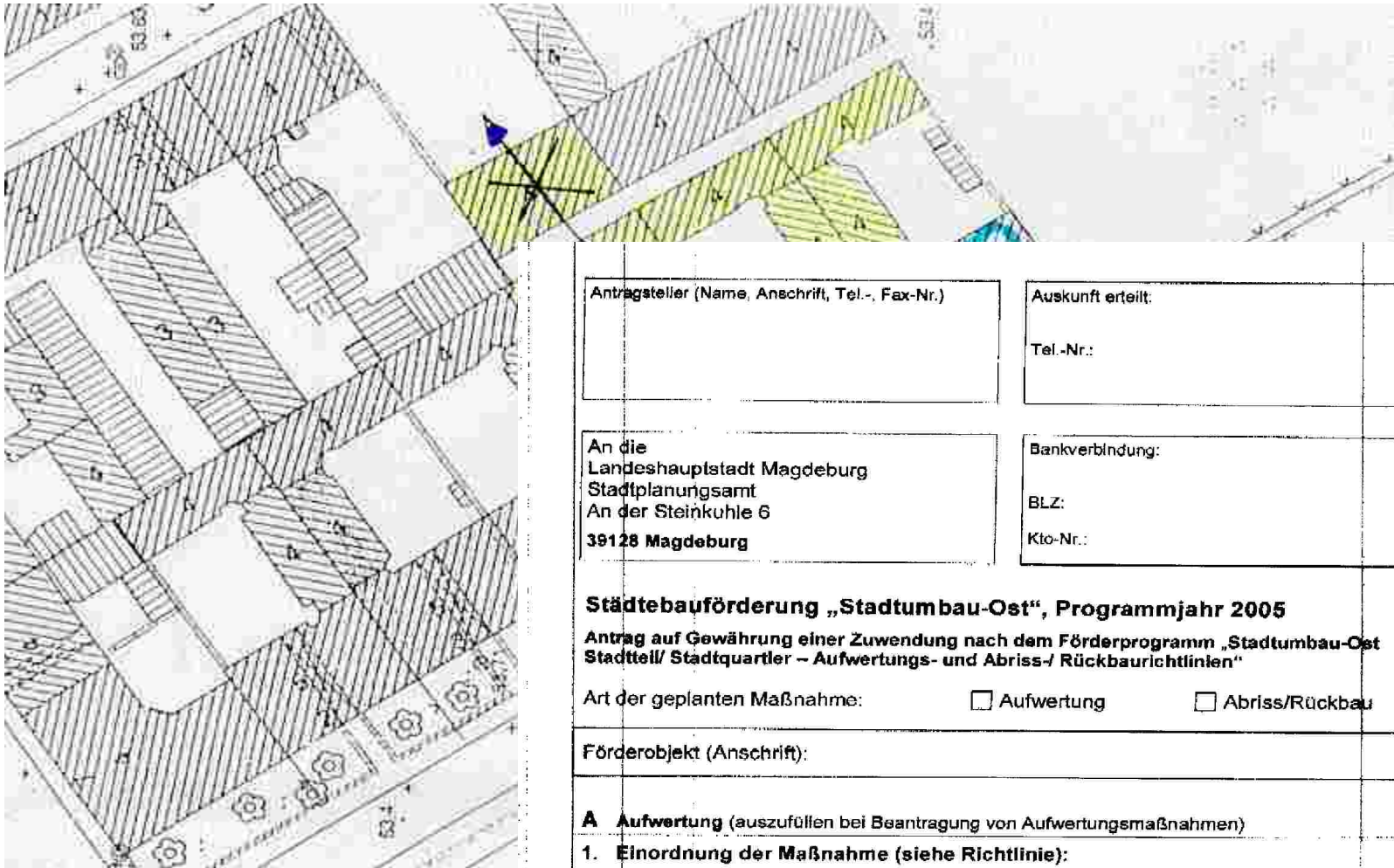
- Derzeitige Stand :
  - ◆ Arbeitsgruppe beim Sanierungsträger
    - Haus & Grund Magdeburg e.V.
    - Bürger-und Gewerbeverein
    - Stadtplanungsamt
    - Externer Projektentwickler
  - ◆ Stadt hat Studie zur Einzelhandelsentwicklung beauftragt
  - ◆ Praktikant bei Sanierungsträger bereitet Erhebung des Istzustandes vor
  - ◆ Ziel:
    - Haus & Grund wird Projektträger mit Bürger-und Gewerbeverein
    - Haus & Grund Magdeburg e.V. wird über die Leistungsgesellschaft Teilprojektaufgaben übernehmen

## 3.2. Abrißmanagement in Gnadauer Straße



- Ausgangsproblem:
  - ◆ Mitglied mit Objekt mit 24 WE will Hinterhaus und Seitenhaus abreißen
  - ◆ Sicherungsmaßnahmen zu teuer !
- Lösungsvorschlag:
  - ◆ 2 Nachbareigentümer mit unsanierten Objekten werden überzeugt, gemeinsam mit abzureißen
  - ◆ Sicherungsmaßnahmen werden geringer, Kostenersparnis durch Koordination
- Quartiersgestaltung wird erwogen !

# 3.2. Abrißmanagement in Gnadauer Straße



Antragsteller (Name, Anschrift, Tel.-, Fax-Nr.)	Auskunft erteilt: Tel.-Nr.:
An die Landeshauptstadt Magdeburg Stadtplanungsamt An der Steinkuhle 6 39128 Magdeburg	Bankverbindung: BLZ: Kto-Nr.:
<p><b>Städtebauförderung „Stadtumbau-Ost“, Programmjahr 2005</b>  <b>Antrag auf Gewährung einer Zuwendung nach dem Förderprogramm „Stadtumbau-Ost</b>  <b>Stadtteil/ Stadtquartier – Aufwertungs- und Abriss-/ Rückbaurichtlinien“</b></p>	
Art der geplanten Maßnahme: <input type="checkbox"/> Aufwertung <input type="checkbox"/> Abriss/Rückbau	
Förderobjekt (Anschrift):	
<p><b>A Aufwertung</b> (auszufüllen bei Beantragung von Aufwertungsmaßnahmen)</p> <p><b>1. Einordnung der Maßnahme (siehe Richtlinie):</b></p> <p><b>1.1 Maßnahmen der weiteren Vorbereitung, Planung und Öffentlichkeitsarbeit</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Fortschreibung des Stadtentwicklungskonzeptes</li> <li>- städtebauliche Planungen (incl. der in der Richtlinie genannten Schwerpunkte)</li> </ul>	

## 3.2. Abrißmanagement in Gnadauer Straße

- Derzeitiger Stand:
  - ◆ Unser Mitglied hat Abrißantrag und befindet sich in der Antragsrunde der Führungsgruppe
  - ◆ Vorgespräche mit den beiden Nachbareigentümern positiv
- Weitere Schritte:
  - ◆ Bildung einer ARGE, schuldrechtliche Bindung
  - ◆ Gemeinsame Abrißanträge für ca. 36 WE
- Effekte für uns:
  - ◆ Ein altes Mitglied wiedergewonnen
  - ◆ 2 neue Mitglieder kommen hinzu
  - ◆ Öffentlichkeitswerbung und Gewinn an Glaubwürdigkeit
  - ◆ Erfahrungen für weitere Projekte und weitere Mitglieder!



**Vielen Dank für Ihre  
Aufmerksamkeit**