



**Haus & Grund Magdeburg e.V.**  
**Eigentümerschutz-Gemeinschaft**  
von Dr. Holger Neumann

**Abrißmanagement in Magdeburg**



Stadt stärken

**Stadt braucht starke Eigentümer  
Mitglieder Wettbewerb**

# 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. Projektidee Abrißmanagement

---



### ➤ Das Problem:

- ◆ Zu dichte Bebauung in Gründerzeitquartieren
- ◆ Leere Hinter- und Seitenhäuser
- ◆ Bausubstanz ist grenzübergreifend baulich verbunden
- ◆ Hohe Kosten im Einzelabriß, da Sicherung der Giebel notwendig

FAZIT: Die Um-und Neugestaltung der Bebauung verlangt eine Koordination der Einzelbestrebungen

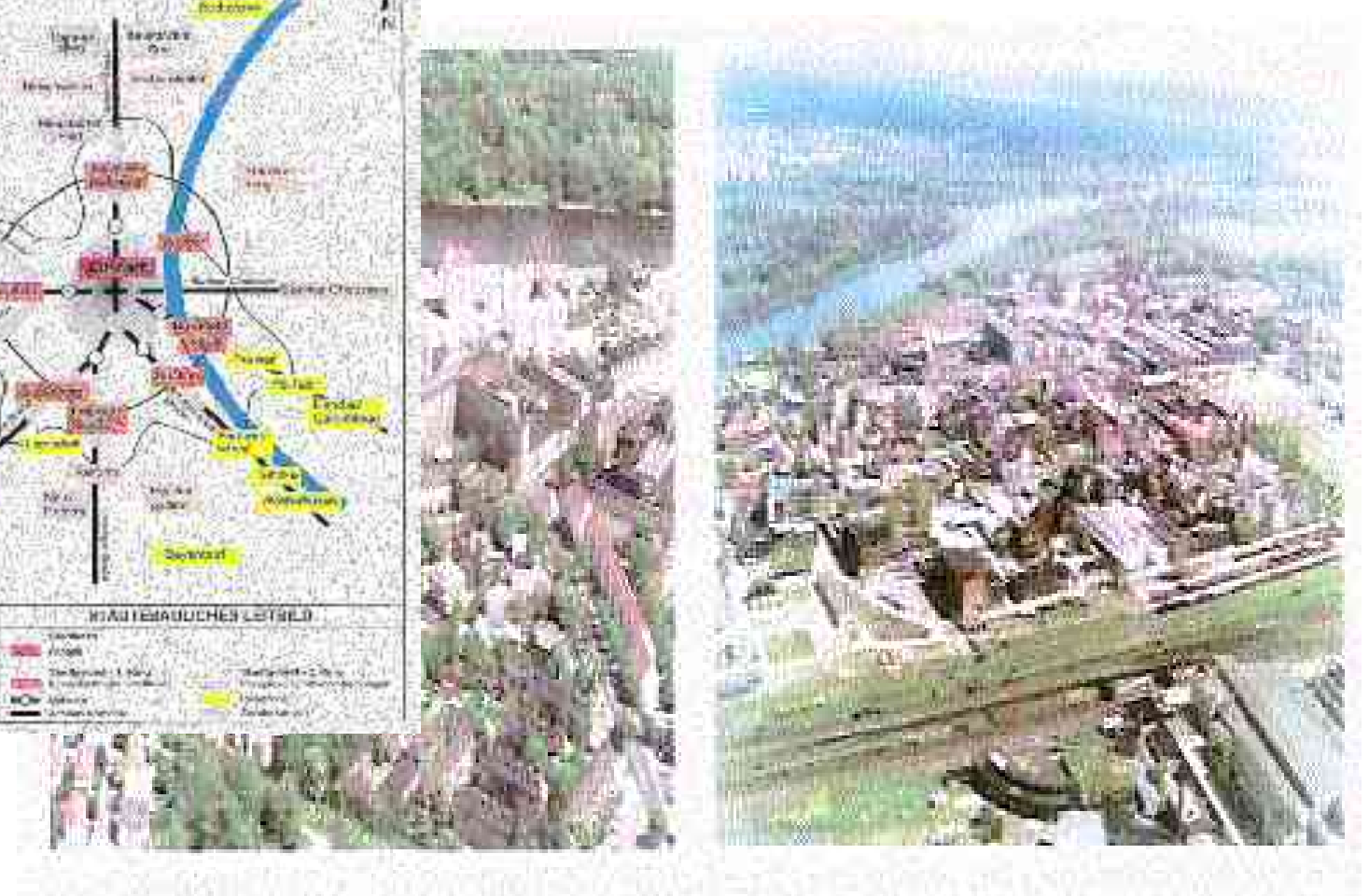
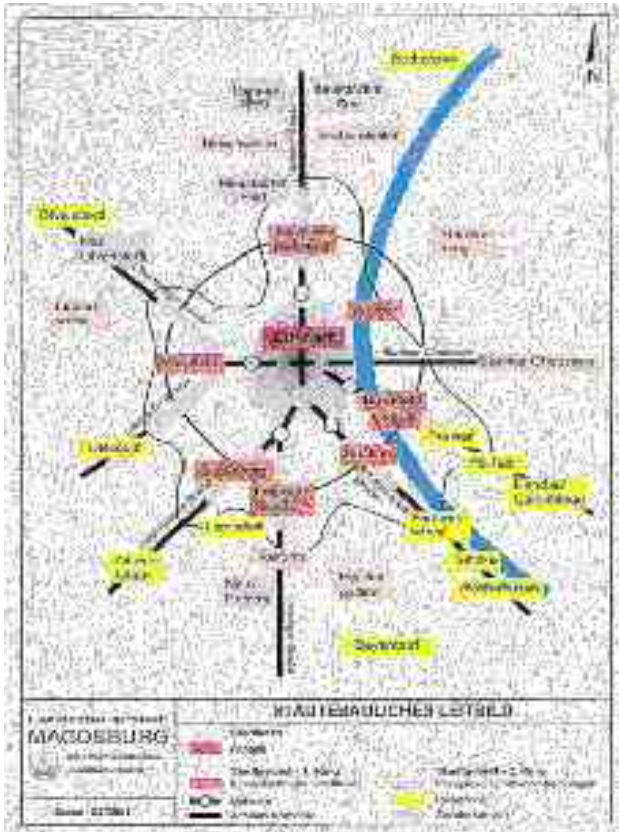
# 3. Projekt in Magdeburg

---



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

# 3. Das Projekt in Magdeburg

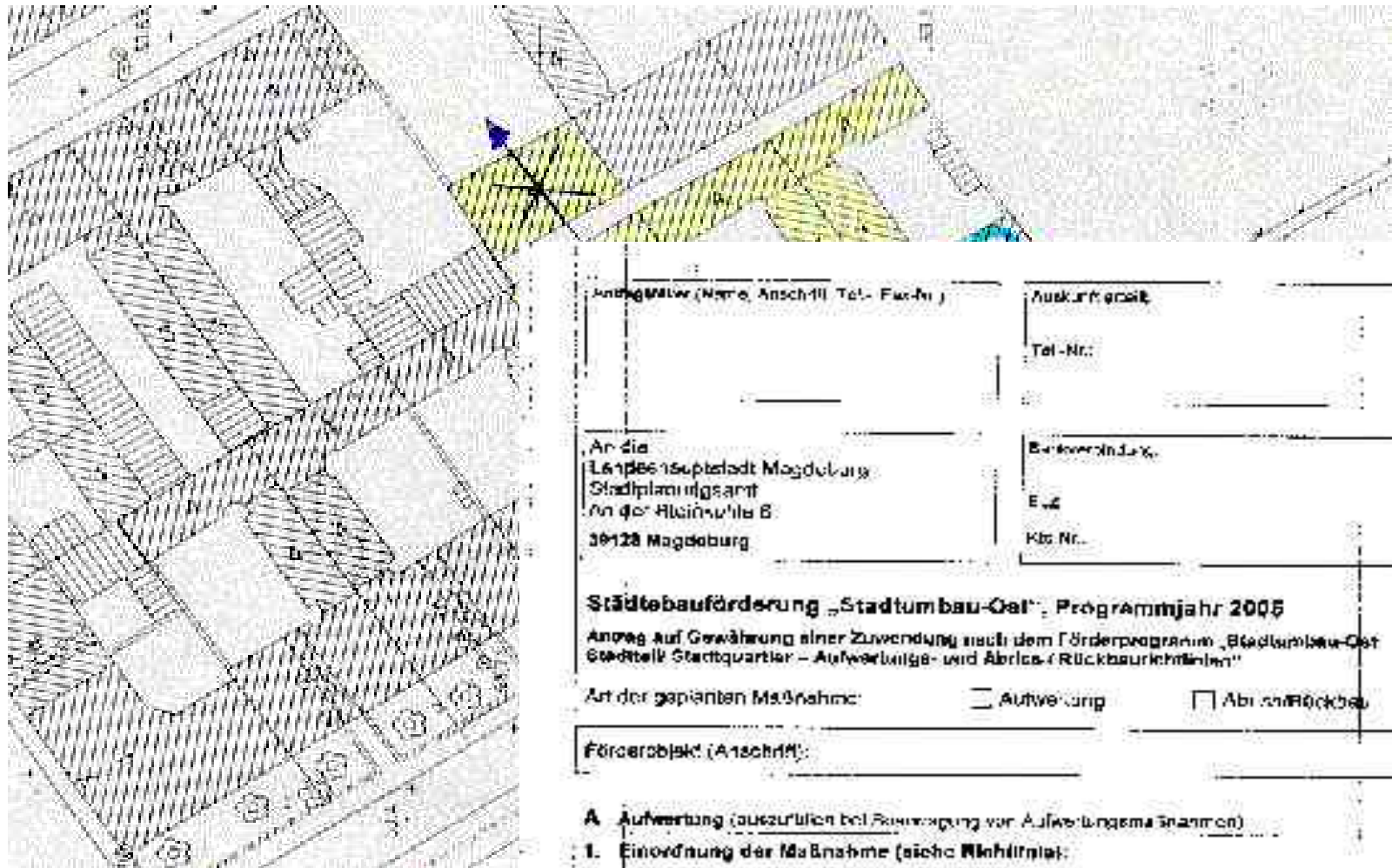


### 3. Abrißmanagement in Gnadauer Straße



- 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. Abrißmanagement in Gnadauer Straße



Antragsteller (Name, Anschrift, Tel.- Fax-Nr.)		Auskunftszeit:	
		Tel.-Nr.:	
An die Landeshauptstadt Magdeburg Stadtplanungsamt An der Hainstraße 8 39128 Magdeburg		Bewerbungs-Nr.:	
		E-Adr.:	
		Kb. Nr.:	
<p><b>Städtebauförderung „Stadtumbau-Ost“; Programmjahr 2005</b>          Antrag auf Gewährung einer Zuwendung nach dem Förderprogramm „Stadtumbau-Ost          Stadtteil Stadtquartier – Aufwertungs- und Abriss-/Rückbaumaßnahmen“</p>			
Art der geplanten Maßnahme:		<input type="checkbox"/> Aufwertung	<input type="checkbox"/> Abriss/Rückbau
Förderobjekt (Anschrift):			

- A Aufwertung** (auszuführen bei Realisierung von Aufwertungsmaßnahmen)
1. Einordnung der Maßnahme (siehe Richtlinien):
  - 1.1 Maßnahmen der weiteren Vorbereitung, Planung und Öffentlichkeitsarbeit  
 (Planüberprüfung des Stadternechtungskonzeptes, sachbezogene Planungsarbeit, der in der Richtlinie genannten Punkte)

# 3. Abrißmanagement in Gnadauer Straße



## ➤ Derzeitiger Stand:

- ◆ Unser Mitglied hat Abrißantrag gestellt 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

# 3. Abrißmanagement in Gnadauer Straße



## Schuldverhältnisse Klärung

### ➤ Effekte für den Verein:

(Die folgenden Maßnahmen) gegenüber der Gemeinde

- ◆ Ein altes Mitglied wiedergewonnen
- ◆ 2 neue Mitglieder kommen hinzu
- ◆ Öffentlichkeitswerbung und Gewinn an Glaubwürdigkeit
- ◆ Erfahrungen für weitere Projekte und weitere Mitglieder!

## 1. Pflichten

Der Verein Haus & Grund Magdeburg ist die Planungsinstanz von Haus & Grund Magdeburg. Er ist für die Planung, den Bau und die Instandhaltung der Wohnungen im Stadtgebiet von Haus & Grund Magdeburg zuständig. Er ist für die Finanzierung der Wohnungen im Stadtgebiet von Haus & Grund Magdeburg zuständig.

Der Verein Haus & Grund Magdeburg ist für die Finanzierung der Wohnungen im Stadtgebiet von Haus & Grund Magdeburg zuständig.

## 2. Pflichten von Haus & Grund Magdeburg e.V.

Der Verein Haus & Grund Magdeburg e.V. ist für die Finanzierung der Wohnungen im Stadtgebiet von Haus & Grund Magdeburg zuständig. Er ist für die Finanzierung der Wohnungen im Stadtgebiet von Haus & Grund Magdeburg zuständig.

Der Verein Haus & Grund Magdeburg e.V. ist für die Finanzierung der Wohnungen im Stadtgebiet von Haus & Grund Magdeburg zuständig. Er ist für die Finanzierung der Wohnungen im Stadtgebiet von Haus & Grund Magdeburg zuständig.

## 3. Pflicht der Eigentümer

Die Eigentümer verpflichten sich, das Projekt Anlage- und Beschreibungsplan (ABP) zu genehmigen und zu unterschreiben. Sie sind verpflichtet, die Kosten für die Planung, den Bau und die Instandhaltung der Wohnungen im Stadtgebiet von Haus & Grund Magdeburg zu tragen. Sie sind verpflichtet, die Kosten für die Finanzierung der Wohnungen im Stadtgebiet von Haus & Grund Magdeburg zu tragen.

Objektanmerkung: Eigentümer in D und/oder in Gnadauer Straße

Gf. Datum: (Gf. Datum) (Gf. Datum)

## Projektbeschreibung

Das Projekt besteht aus einer Grundstücksfläche in der Gnadauer Straße in Magdeburg. Die Eigentümer der Flächen sind Eigentümer der Anlage (Kolonnen) Langsamer - Hiltl und Gebrüder - Hiltl. Die Eigentümer der Flächen sind Eigentümer der Anlage (Kolonnen) Langsamer - Hiltl und Gebrüder - Hiltl.

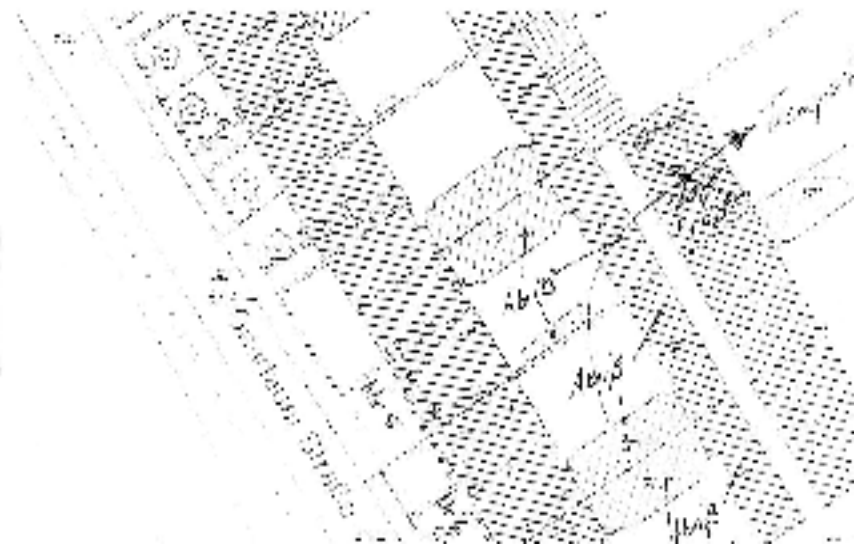
Das Projekt besteht aus einer Grundstücksfläche in der Gnadauer Straße in Magdeburg. Die Eigentümer der Flächen sind Eigentümer der Anlage (Kolonnen) Langsamer - Hiltl und Gebrüder - Hiltl.

Das Projekt besteht aus einer Grundstücksfläche in der Gnadauer Straße in Magdeburg. Die Eigentümer der Flächen sind Eigentümer der Anlage (Kolonnen) Langsamer - Hiltl und Gebrüder - Hiltl.

Das Projekt besteht aus einer Grundstücksfläche in der Gnadauer Straße in Magdeburg. Die Eigentümer der Flächen sind Eigentümer der Anlage (Kolonnen) Langsamer - Hiltl und Gebrüder - Hiltl.

Das Projekt besteht aus einer Grundstücksfläche in der Gnadauer Straße in Magdeburg. Die Eigentümer der Flächen sind Eigentümer der Anlage (Kolonnen) Langsamer - Hiltl und Gebrüder - Hiltl.

Das Projekt besteht aus einer Grundstücksfläche in der Gnadauer Straße in Magdeburg. Die Eigentümer der Flächen sind Eigentümer der Anlage (Kolonnen) Langsamer - Hiltl und Gebrüder - Hiltl.





---

**Vielen Dank für Ihre  
Aufmerksamkeit**