

Städtebauförderung in Sachsen-Anhalt

Burg - Altstadt

1991 - 2021



Städtebauliche Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen

Sachbericht zur Schlussabrechnung

Impressum

Herausgeber:

Stadt Burg
Der Bürgermeister
In der Alten Kaserne 2
39288 Burg

Bearbeitet durch:

BauBeCon Sanierungsträger GmbH
Anne-Conway-Straße 1
28359 Bremen
www.baubeconstadtsanierung.de

Fotos:

„Vorher-Aufnahmen“ und „Nachher-Aufnahmen“: Stadt Burg, Nicole Hildebrand, Andreas Lander, Jörn-Lehmann-Photographie

Karten:

Titel- und Rückseite, nächste Seite, S. 2, 3: Stadt Burg auf Basis von Liegenschaftskarte des Landesamtes für Vermessung Geoinformation des Landes Sachsen-Anhalt, Stand 2010
S. 5, 6: Architekten Radaš und Krüger in Vorbereitende Untersuchungen (1992)
S. 7: Architekten Radaš und Krüger in Städtebaulicher Rahmenplan (1994)
S. 8, 9: StadtBüro Hunger, Stadtforschung und -planung in erste Fortschreibung Städtebaulicher Rahmenplan, 2004
S. 10, 11: Stephan Westermann, Stadt und Landschaftsplaner in zweite Fortschreibung Städtebaulicher Rahmenplan (2010)



Juli 2021



Sachbericht zur Schlussabrechnung

Burg - Altstadt

1991 - 2021

Inhalt

1. Einführung

<i>Zur Geschichte der Stadt Burg</i>	1
--------------------------------------	---

2. Vorbereitung der Sanierung

<i>Chronologie der Sanierungsvorbereitungen</i>	2
<i>Städtebauliche Missstände der Vorbereitenden Untersuchungen</i>	4
<i>Sanierungsziele der Vorbereitenden Untersuchungen</i>	6
<i>Sanierungsziele des Rahmenplans und seiner Fortschreibungen</i>	7

3. Durchführung der Sanierungsmaßnahme

<i>Sanierung von Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen</i>	12
<i>Erschließungsmaßnahmen</i>	14
<i>Private Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen</i>	20
<i>Abbrüche</i>	24
<i>Ergebnisse der Sanierungsmaßnahme</i>	26

4. Kosten der Sanierung

<i>Einnahmen- und Ausgabenübersicht</i>	28
---	----



Jacobstraße 10, Sporthallengiebel mit Stadtwappen



Historische Ansichtskarte: Zerbster Straße

Magdeburg b. Magdeburg. Zerbster Straße

Zur Geschichte der Stadt Burg

1

Die Stadt Burg blickt auf eine über 1000-jährige Historie zurück. Erstmals urkundlich erwähnt wurde Burg im Jahr 948, als Burg bereits Stadtrechte besaß. Im 12. Jahrhundert wuchsen die sächsische Oberstadt und flämische Unterstadt an der Ihle zusammen. Tuchmacher und Gerber siedelten sich an. Mit der Unser Lieben Frauen Kirche und der Nicolai-kirche prägen seit jeher zwei städtebauliche Dominanten das Stadtbild von Burg.

Im Jahr 1268 wurden weite Teile der Stadt während eines Brandes zerstört. Etwa ein Jahrhundert darauf im Jahr 1359 wütete der zweite große Brand. Bis ins 17. Jahrhundert forderten mehrere schwere Epidemien zahlreiche Opfer. Nach einem weiteren Brand wurden im Jahr 1677 alle Strohdächer auf den Gebäuden der Stadt beseitigt.

Während der ersten Welle der Industrialisierung im 18. Jahrhundert verdichtete sich die Altstadt durch den Bau von Fabriken. Mit dem Bau der Eisenbahn und dem Ausbau des Elbe-Havel-Kanals wuchs die Stadt nach Norden und Westen. Weitere Industriebetriebe siedelten sich Ende des 19. Jahrhunderts außerhalb der Altstadt an.

Von den Zerstörungen des 2. Weltkrieges blieb die Stadt weitgehend verschont. Zu Zeiten der DDR stellte Burg einen wichtigen Wirtschaftsstandort dar, wodurch die Stadt weiter wuchs.

Nach 1990 setzte ein tiefgreifender Strukturwandel in Burg ein, der sich durch Nutzungsverlagerungen Richtung Süden und Osten der Stadt in einer abnehmenden Nutzungsdichte in der Innenstadt äußerte. Auf der grünen Wiese entstandene großflächige Handelsbetriebe stellten eine neue Konkurrenz zum kleinteiligen Einzelhandel der Innenstadt dar. Anfang der 1990er Jahre wurde eine umfassende Altstadtsanierung eingeleitet, die über mehrere Jahrzehnte hinweg den Wandel der Innenstadt von Burg vorantrieb.

2

Chronologie der Sanierungsvorbereitungen

Im Jahr 1990 wurde die **Einleitung Vorbereitender Untersuchungen (VU)** durch den Rat der Stadt Burg beschlossen. Im Rahmen der Vorbereitenden Untersuchungen wurden gemäß §141 Baugesetzbuch (BauGB) Beurteilungsgrundlagen über die Notwendigkeit und Durchführbarkeit einer städtebaulichen Sanierungsmaßnahme erarbeitet. Die von der Neue Heimat Niedersachsen (heute: BauBeCon Sanierungsträger GmbH) und den Architekten Radaš und Krüger durchgeführten Vorbereitenden Untersuchungen wurden im Jahr 1992 in einem **Ergebnisbericht** vorgelegt. Sie ergaben, dass erhebliche funktionale, strukturelle, stadtgestalterische und substanzielle Missstände die Entwicklungsfähigkeit der Altstadt von Burg hemmten und die Stadt nicht im Stande war, die identifizierten Missstände eigenständig - ohne Städtebaufördermittel - zu beheben.

Auf Basis der Vorbereitenden Untersuchungen wurde die Altstadt Burgs mit einem ca. 75,7 ha großen Gebiet im Jahr 1991 in das Städtebauförderprogramm des Bundes und

des Landes Sachsen-Anhalt **„Städtebauliche Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen“** aufgenommen. Das „klassische“ Städtebauförderprogramm hatte das allgemeine Ziel eine Behebung städtebaulicher Missstände zu erreichen. Ferner galt es, sanierungsbedürftige Bestandsstrukturen an veränderte Bedürfnisse anzugleichen.

Ein Jahr später im Jahr 1992 wurde auf Basis des Ergebnisberichts der Vorbereitenden Untersuchungen durch den Rat die **förmlich festgelegte Sanierungssatzung** mit dem Sanierungsgebiet „Altstadt“ beschlossen. Sie erlangte noch im selben Jahr Rechtskraft. Die Sanierungsmaßnahme wurde im umfassenden Sanierungsverfahren umgesetzt. Das Sanierungsgebiet umfasst die gesamte Burger Altstadt und wird nördlich, östlich und südlich vom Innenstadtring, den historischen Stadterweiterungen Burgs, umschlossen. Westlich an die im Westen des Sanierungsgebiet liegenden Straßen Gartenstraße und Blumenthaler Straße angrenzend befinden

Grenzen des Sanierungsgebietes

1990

1991

1992

Beschluss über die **Einleitung Vorbereitender Untersuchungen**

Aufnahme in das Städtebauförderprogramm „Städtebauliche Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen des Bundes und des Landes Sachsen-Anhalt

Vorlage des **Ergebnisberichtes der Vorbereitenden Untersuchungen**

Beschluss und öffentliche Bekanntmachung der Sanierungssatzung (Sanierungsgebiet „Altstadt“ ca. 75,7 ha)

sich wichtige Gemeinbedarfseinrichtungen und Gewerbebetriebe.

Die **Finanzierung** der Maßnahme erfolgte grundsätzlich aus Städtebaufördermitteln (zu je etwa 1/3 Bundesmittel, Landesmittel und Eigenmittel der Stadt) sowie aus zweckgebundenen Einnahmen (z. B. Ausgleichsbeträge). Darüber hinaus konnten für diverse Einzelmaßnahmen der Innenstadtsanierung Burgs in den Jahren 2003 - 2007 Mittel aus dem Europäischen Fonds für regionale Entwicklung (EFRE) über die Landesinitiative URBAN 21 generiert werden.

Neben dem Städtebaufördergebiet „Altstadt“ bestehen in der Burger Innenstadt zwei weitere Fördergebiete. Zum einen existiert seit 2001 ein Fördergebiet im Städtebauförderprogramm Stadtumbau-Ost, welches seit 2006 den Namen „Innenstadt/West/ Süd“ trägt und zum anderen besteht seit 2008 ein Fördergebiet mit dem Namen „Burg(er)leben - lebendig - aktiv“ im Städtebauförderprogramm Aktive Stadt- und Ortszentren.

Zur Beratung, Koordinierung und Realisierung von einzelnen Sanierungsmaßnahmen wurde in Burg ein **Sanierungsbüro** durch den Sanierungsträger DI Deutsche BauBeCon AG (heute: BauBeCon Sanierungsträger GmbH) eingerichtet, in dem die Bürger der Stadt Burg Beratungsleistungen für eine Modernisierung und Instandsetzung ihrer Gebäude in Anspruch nehmen konnten.

Im Jahr 1994 wurde zur Konkretisierung der Umsetzung der Sanierungsziele ein **Städtebaulicher Rahmenplan** von den Architekten Radaš und Krüger aufgestellt. Aufgrund von veränderten Rahmenbedingungen wurde die **erste Fortschreibung** des Städtebaulichen Rahmenplanes im Jahr 2004 (durch das Planungsbüro StadtBro Hunger, Stadtforschung und -planung) und im Jahr 2011 die **zweite Fortschreibung** als Integriertes Stadtentwicklungskonzept (ISEK) (durch das Büro Stephan Westermann Stadt und Landschaftsplaner) beschlossen.

1994

2004

2011

Beschluss des **Städtebaulichen Rahmenplans**

Beschluss der Fortschreibung des **Städtebaulichen Rahmenplans**

Beschluss der Fortschreibung des **Städtebaulichen Rahmenplans als Integriertes Stadtentwicklungskonzept**

Standortplan des Landesamtes für Vermessung und Geoinformation am 01.11.2010
Aktenzeichen: A18-T36.995 09

Grenze Sanierungsgebiet

Maßstab 1:1000



2

Städtebauliche Missstände der Vorbereitenden Untersuchungen

Die Bestandserfassung im Rahmen der Vorbereitenden Untersuchungen in den Jahren 1991/1992 ergab, dass das Untersuchungsgebiet erhebliche städtebauliche Missstände nach §136 Baugesetzbuch (BauGB) aufwies. Die städtebaulichen Missstände wurden im Ergebnisbericht der Vorbereitenden Untersuchungen von 1992 unter zwei Zielvorstellungen beschrieben: der erhaltenden Erneuerung der Altstadt und der Einbeziehung der Stadtökologie. Vor dem Hintergrund dieser Zielvorstellungen wurden die folgenden städtebaulichen Missstände festgehalten, die stichpunktartig erläutert werden.

Beeinträchtigung der funktionalen Zusammenhänge

- Von Umstrukturierung betroffene Stadtbereiche ohne klare Nutzungszuordnung
- Brachliegende Blockinnenbereiche

Wegernetztechnik und verkehrliche Zusammenhänge

- Abgas- und Lärmemissionen durch Ziel- und Quell- sowie Durchgangsverkehre
- Gefährdung von Fußgängern und Radfahrern (teilweise Mangel an Rad- und Fußwegen)
- Ungeordnete Parksituationen (Parksuchverkehre)
- Unangepasste Beschilderung
- Möglicherweise unzureichende Tragfähigkeit einiger Brücken
- Erneuerungsbedürftiger Zustand des Straßen- und Fußwegebelags

Beeinträchtigung der Lebensqualität

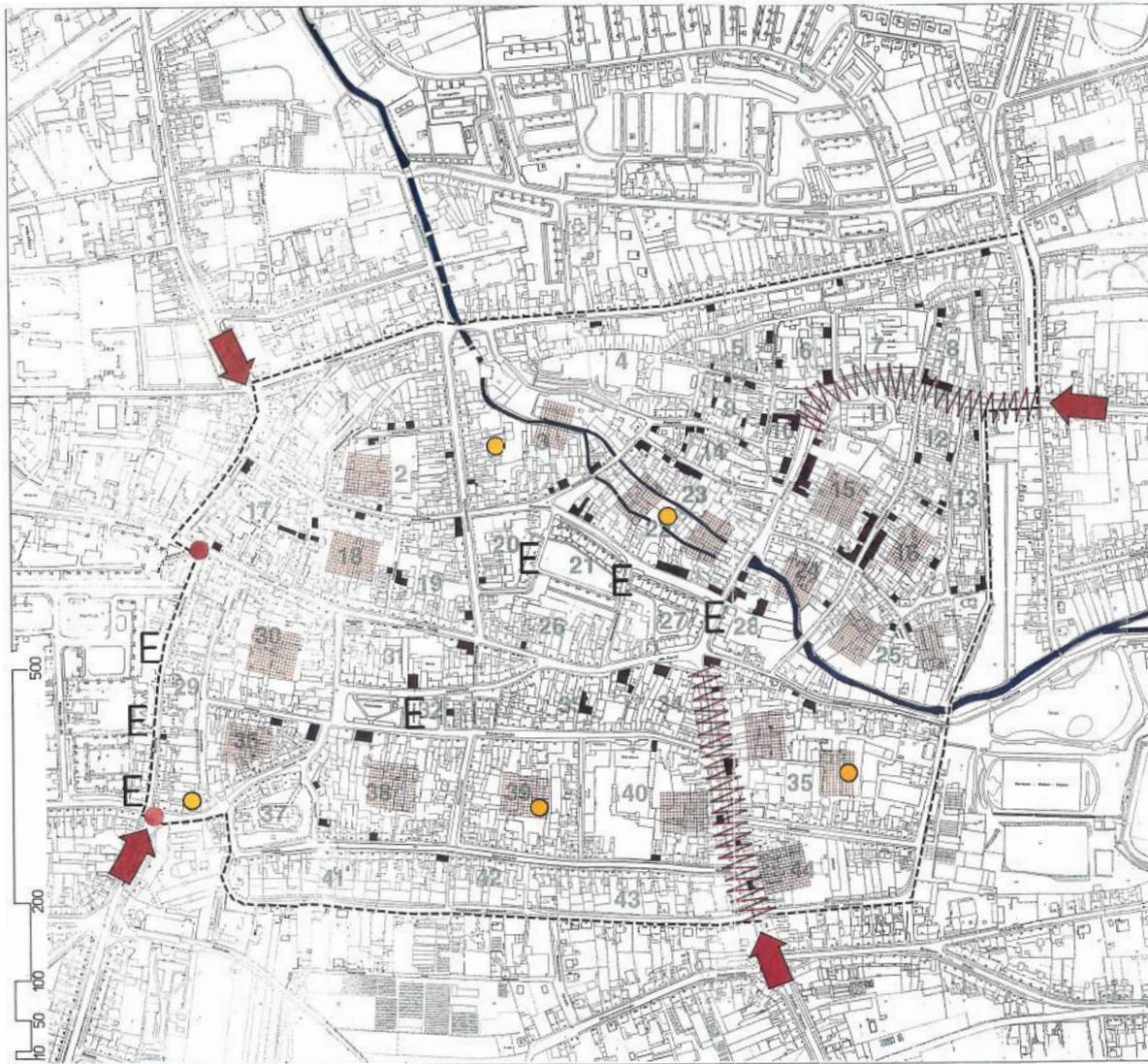
- Unzureichender Ausstattungsgrad der Wohnungen in historischer Bausubstanz
- Unattraktives Wohnumfeld

Beeinträchtigung des historischen Stadtbildes

- Das historische Ensemble störende Neubauten
- Starke äußere Mängel an einer Vielzahl von Gebäuden (bis hin zu drohendem Verfall)

Beeinträchtigung aus stadtökologischer Sicht

- Unzureichende Dämmung
- Beheizung mit kohlebetriebenen Einzelöfen
- Trinkwasserverlust durch sanierungsbedürftige Versorgungsleitungen
- Altlastenverdacht auf gewerblichen Betrieben
- Beeinträchtigte Luftqualität durch Art der Heizung (vorwiegend Kohle)



BURG - ALTSTADT
Vorbereitende
Untersuchung

verkehrsunsichere Kreuzung ●

verkehrliche Konflikte

Ziel- und Durchgangsverkehr

SITUATIONSANALYSE
Städtebauliche
Mißstände

Ensemble-Störung **E**

städtebauliche Brache

Gebäude im schlechten baulichen Zustand

Altlastverdacht ●

Grenze des Untersuchungsgebiets

ARCHITEKTEN
RADAS LIND KRÜGER
Unter Matrik. Nr.
2000 in Wien, 1.
Bezirk OVB/1918

NORD

Situationsanalyse der Städtebaulichen Missstände (VU 1992)

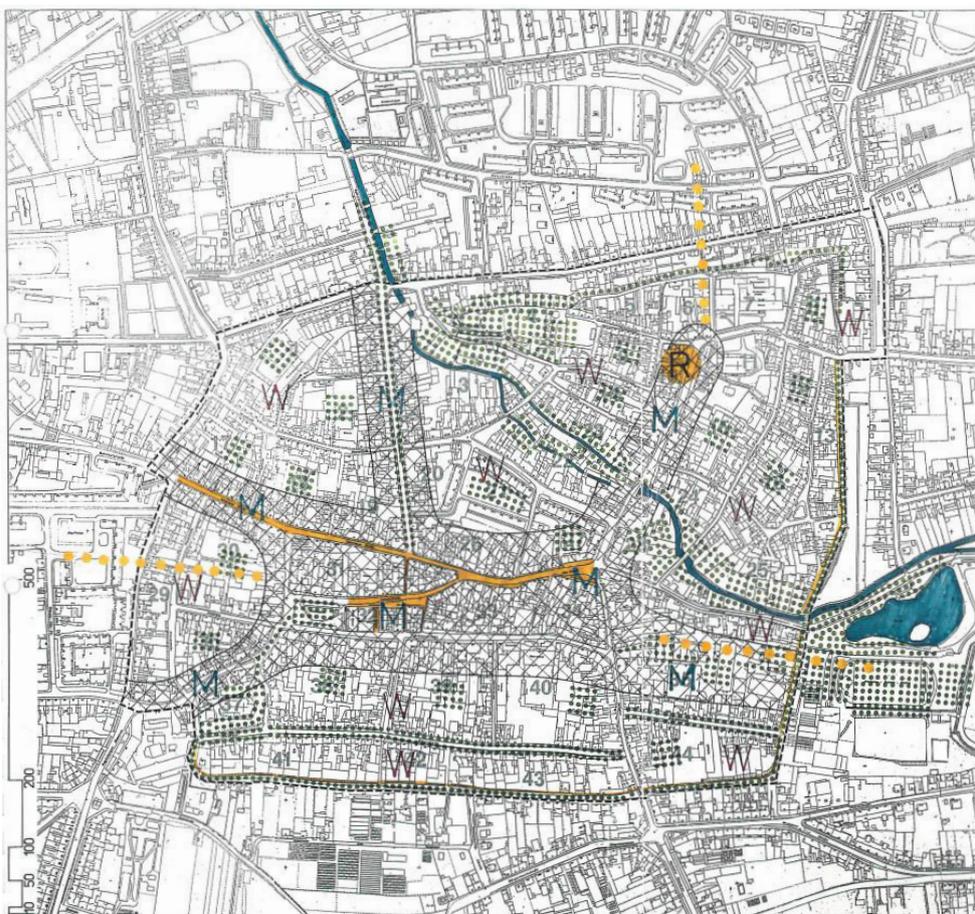
2

Sanierungsziele der Vorbereitenden Untersuchungen

Zur Behebung der städtebaulichen Missstände wurden in dem Ergebnisbericht der Vorbereitenden Untersuchungen folgende Sanierungsziele festgehalten:

- Steigerung der Attraktivität der Altstadt in ihrer Versorgungsfunktion
- Verbesserung der Arbeits- und Wohnverhältnisse
- Verkehrsvermeidung durch Neuordnung der Verkehrsströme und Ordnung des ruhenden Verkehrs
- Erhaltung und Anlage von Grün- und Wasserflächen zur Verbesserung des Wohnumfeldes und der Attraktivität der Altstadt
- Erhaltende Erneuerung -und Komplettierung der Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen, Förderung des Fremdenverkehrs
- Erhaltung des charakteristischen Stadtbildes und historischer Straßen- und Platzräume sowie Naturbereiche
- Partielle Wiederherstellung des historischen Stadtgrundrisses durch maßvolle und zeitadäquate bauliche Ergänzungen auch innerhalb der nicht genutzten Blockinnenbereiche unter besonderer Berücksichtigung der baulichen Gestaltung
- Berücksichtigung stadtökologischer Aspekte durch rationelle Energieverwendung, Verbesserung des Stadtklimas, des Stadtbodens und des Wasserhaushalts.

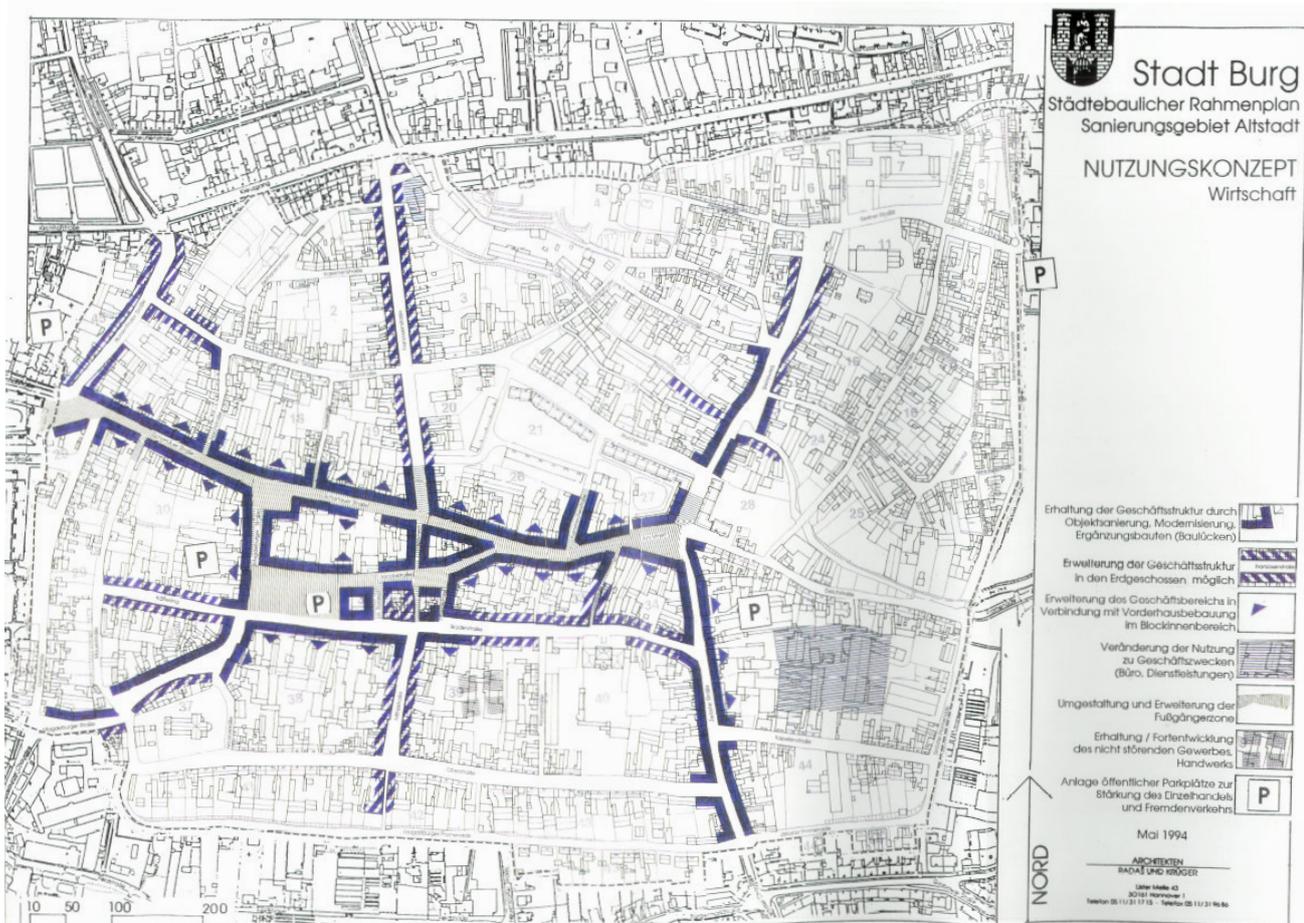
Erneuerungsziele der Vorbereitenden Untersuchungen (1992)



Sanierungsziele des Rahmenplans und seiner Fortschreibungen

2

In der **Aufstellung des Städtebaulichen Rahmenplanes im Jahr 1994** wurden die Sanierungsziele der Vorbereitenden Untersuchungen in ein Leitbild übersetzt. Das Leitbild wurde in die Einzelkonzepte „Nutzungskonzept Wohnen“, „Nutzungskonzept Wirtschaft“, „Nutzungskonzept Grünordnung/ Bodenversiegelung“, „Verkehrskonzept“, „Gestaltungskonzept“, „Umwelt/ Ver- und Entsorgung“ und „Organisationskonzept“ spezifiziert, welche die städtebauliche Entwicklung der Altstadt prägten. Nachfolgend sind die in den Einzelkonzepten enthaltenen, vorgesehenen Maßnahmen und Zielvorstellungen kartographisch dargestellt.

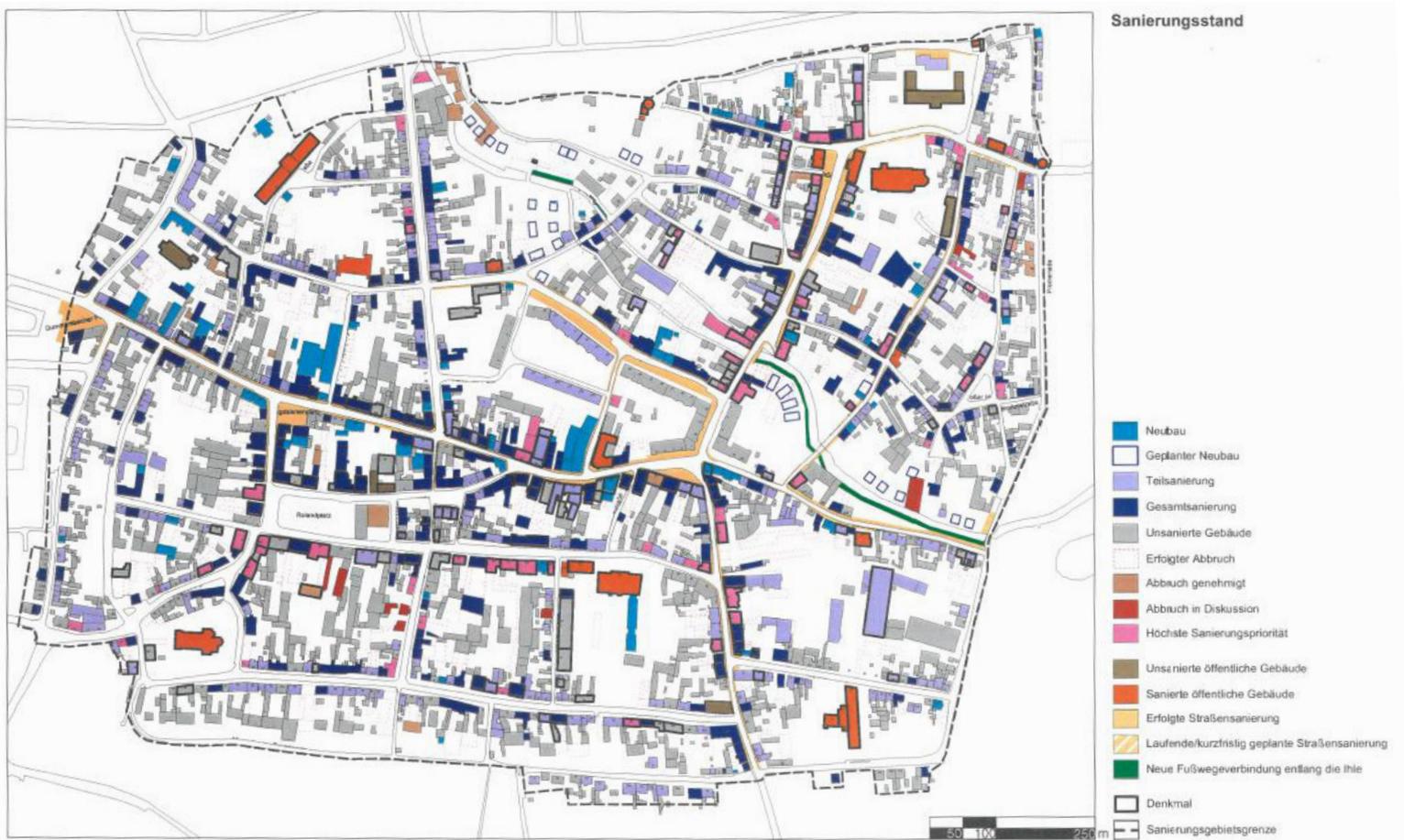


2

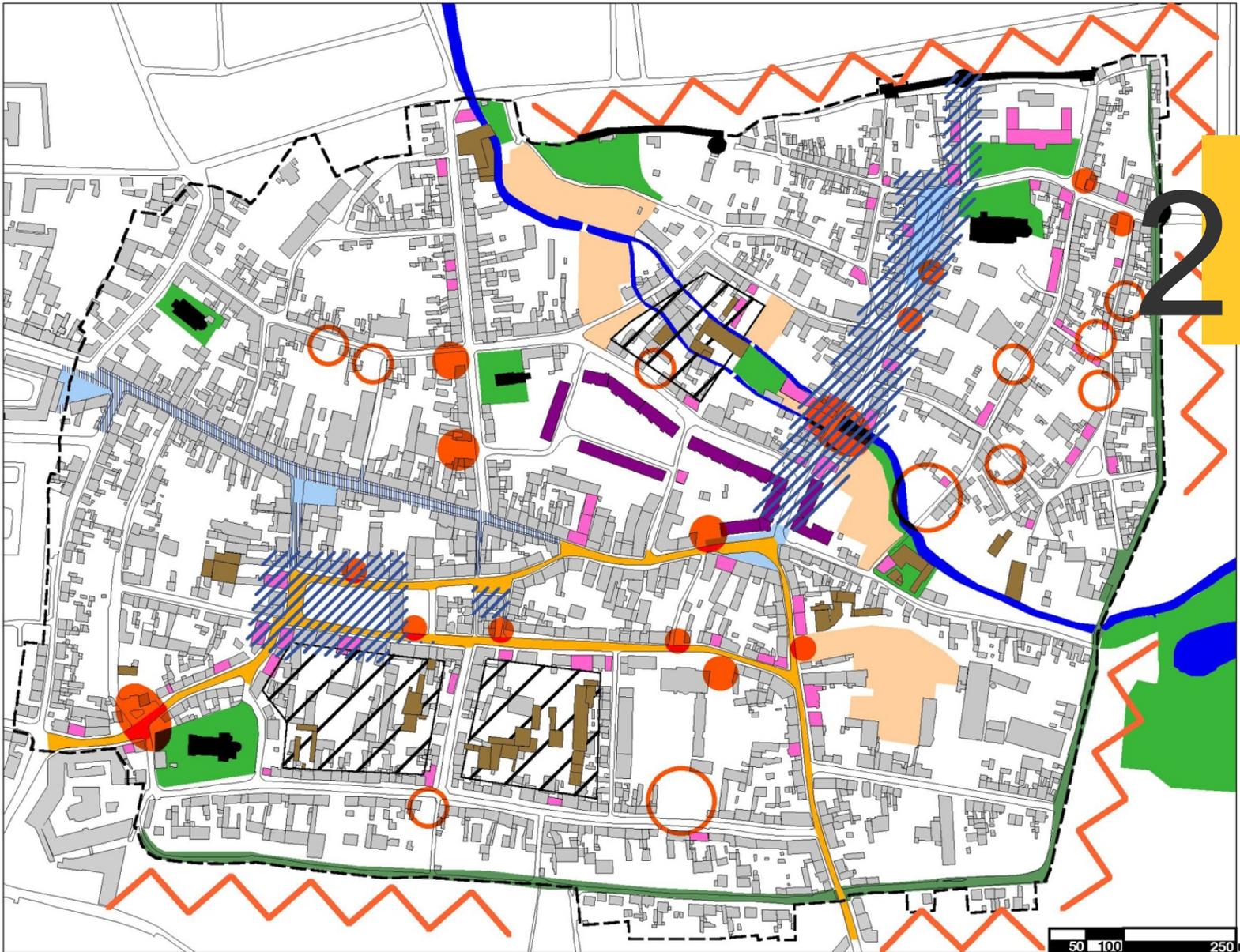
In der **Fortschreibung des Städtebaulichen Rahmenplanes von 2004** wurden die nachfolgenden Ziele fortgeschrieben.

1. Die Altstadtsanierung bleibt das wichtigste Projekt der Stadtentwicklung
2. Das geschlossene historische Stadtbild stärken
3. Stabilitätsfaktor Wohnen aktivieren
4. Kleinteiligen Handel und Gewerbe sichern
5. Mehr Grünraumqualität in die Altstadt bringen
6. Altstadtentwicklung als gemeinschaftliche Aufgabe

Im Jahr 2010 wurden der Städtebauliche Rahmenplan für die Altstadt von Burg und die geltenden Sanierungsziele erneut fortgeschrieben. Die Fortschreibung erfolgte im Rahmen eines Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes. Die Rahmenplanung für die Altstadt wurde hierbei im gesamtstädtischen Zusammenhang mit der Entwicklung der weiteren Städtebaufördergebiete der Stadt Burg abgestimmt.



Darstellung des Sanierungszustandes (Fortschreibung Städtebaulicher Rahmenplan, 2004)



Städtebauliche Stärken und Konflikte

Stärken

- Ihle
- Parkanlagen und Grünflächen
- Türme und Stadtmauer
- geschützte Denkmalensemble
- Stadtplätze
- konzentrierter Einkaufsbereich mit Fußgängerzone

Konflikte

- maßstabsprengende Bebauung
- wertvolle Einzelgebäude in desolatem Zustand
- Lücken im Gefüge der
 - Haupträume
 - Nebenräume
- ungenutzte Altgewerbestandorte
- hochverdichtete Innenräume
- großflächige Brachen und verödete Räume
- belastender Durchgangsverkehr
- ^ Barrieren / fehlende Anbindung in Stadtgefüge

Städtebauliche Stärken und Konflikte (Fortschreibung Städtebaulicher Rahmenplan, 2004)



Rahmenplan Altstadt Burg aus der zweiten Fortschreibung des Städtebaulichen Rahmenplans (2010)



-  Hauptgebäude Bestand
-  Nebengebäude / Hofgebäude Bestand
-  Neubaupotential Hauptgebäude
-  Neubaupotential Hofgebäude
-  öffentliches Grün
-  Hofgrün, private Gärten / versiegelte Hoffläche
-  Ihlegrünzug
-  Spielplatz / neuer Spielplatz Deichstraße
-  bestehendes / geplantes Großgrün
-  Fußgängerbereich / Schulhof
-  Straße / Nebenflächen, Stellplätze
-  Ihle
-  Sanierungsgebietsgrenze

Rahmenplan Altstadt Burg

Dezember 2010

Plandarstellung ohne Rechtsverbindlichkeit. Dargestellt sind gewünschte oder beabsichtigte langfristige Entwicklungen. Ablesbare Einzelmaßnahmen verstehen sich als exemplarische Entwicklungsoption, die jeweilige Ausführung kann sich auch anders darstellen. Anspruch auf eine finanzielle Förderung zur Umsetzung der dargestellten Entwicklungen besteht nicht.

www.stephan-westermann.de

50m

100m

200m



Historische Gerberei nach der Sanierung



Berliner Straße 38 vor der Sanierung



Berliner Straße 38 während der Umgestaltung



Die neue Stadt- und Kinderbibliothek

3

Sanierung von Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen

Die Sanierung von Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen hat im Rahmen einer städtebaulichen Sanierungsmaßnahme eine impulsgebende Wirkung. Eine breite Masse der Bevölkerung kann von aufgewerteten Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen profitieren. Nachfolgend werden einige der erfolgreich umgesetzten Maßnahmen vorgestellt.

Höchst bedeutsam für die Aufarbeitung der Stadtgeschichte Burgs ist die Sanierung der **ehemaligen Gerberei und des dazugehörigen Wohnhauses** an der Hainstraße 11 – 13. Für die Stadt Burg stellte das Gerberhandwerk lange Zeit einen wichtigen Industriezweig dar. Der zuvor teilweise langjährig leerstehende Gebäudekomplex konnte mithilfe von Städtebaufördermitteln aufwendig saniert werden. Heute zeigt das Areal eine Dauerausstellung des Lebens und Arbeitens

der Burger Gerber und ist Sitz des Heimatvereins.

Ein weiteres gutes Beispiel für den Erhalt und die Inwertsetzung historischer Bausubstanz und die gleichzeitige Schaffung einer Gemeinbedarfseinrichtung ist die neu entstandene **Stadt- und Kinderbibliothek** in einem der ältesten Gebäude der Stadt. Das vormals lange Jahre leerstehende Gebäude an der Berliner Straße 38 konnte mithilfe von Städtebaufördermitteln umfassend erneuert und dadurch für eine Nachnutzung vorbereitet werden. Das Baudenkmal wurde in Abstimmung mit der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Archäologie und Denkmalpflege in mehreren Bauabschnitten zwischen 1991 und 2007 saniert. Dabei waren aufgrund der besonderen baugeschichtlichen Bedeutung spezielle Maßnahmen nötig, wie z. B. verformungsgerechtes Aufmaß, vollständige Einhausung und Bedampfung.



Die neue Stadt- und Kinderbibliothek: rückwärtiger Bereich



Schartauer Straße während der Bauarbeiten



Schartauer Straße während der Bauarbeiten



Schartauer Straße nach der Fertigstellung



Die Schartauer Straße nach der Umgestaltung

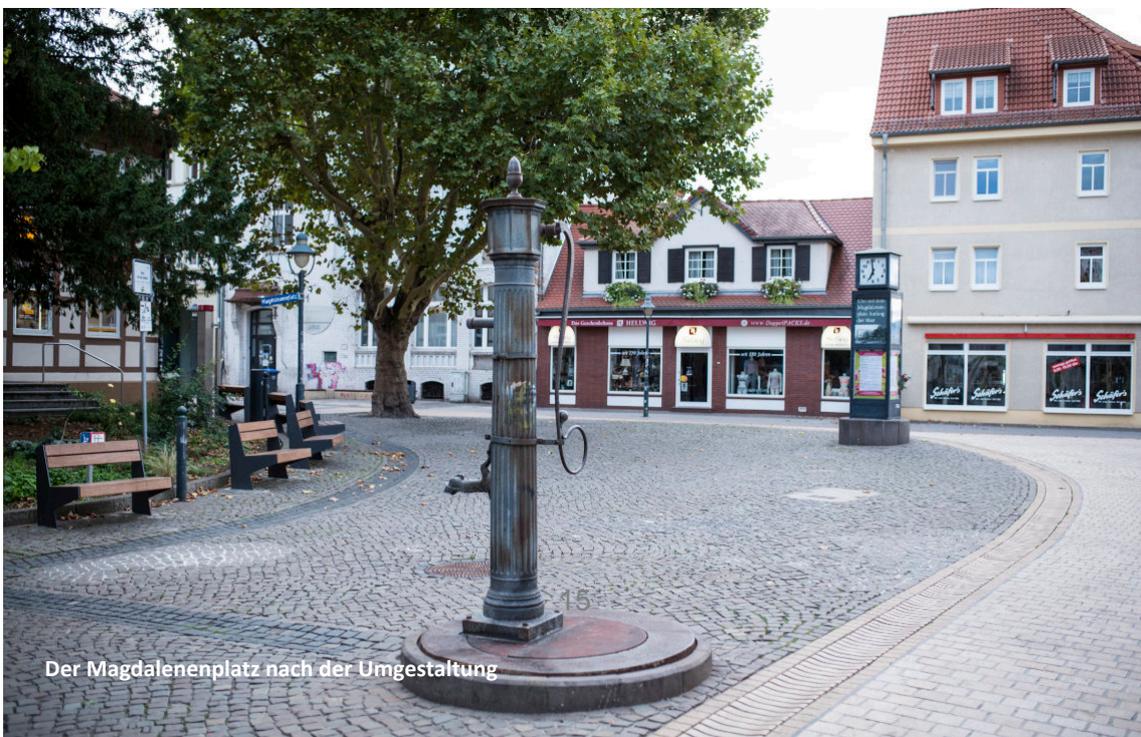
Erschließungsmaßnahmen

3

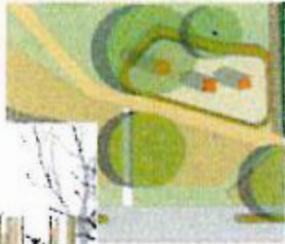
Im Zuge der Sanierungsmaßnahme „Altstadt“ wurden diverse Straßen, Plätze, Parkplätze und Grünflächen in der Burger Altstadt erneuert und umgestaltet. Die umgesetzten Erschließungsmaßnahmen trugen erheblich zur Aufwertung des Stadtbildes bei. Die gesamte Altstadt ist als archäologisches Flächendenkmal ausgewiesen und stellte damit jede private und öffentliche Baumaßnahme vor besondere Herausforderungen. In den Straßenbaumaßnahmen Breiter Weg, Berliner Straße, Turmstraße, Nordstraße und aktuell Klosterstraße wurden umfangreiche Grabungen durchgeführt, die interessante Erkenntnisse der Burger Stadtgeschichte zutage gebracht haben.

Die Erneuerung und Umgestaltung der Haupteinkaufsstraße **Schartauer Straße** inklusive des Magdalenenplatzes in den Jahren 1994/95 ist von großer Bedeutung für das Leben in der Stadt Burg. Hierdurch wurde die heutige Fußgängerzone des Hauptgeschäfts-

bereichs geschaffen. Es war ein grundlegender Ausbau inklusive Erneuerung der Versorgungsleitungen erforderlich. Mit der Neugestaltung der Straße und des Magdalenenplatzes wurde einerseits eine neue Erlebbarkeit der Geschäftsstraße geschaffen. Die Neuordnung der Verkehrsströme und des ruhenden Verkehrs sowie die Einrichtung einer Polleranlage zur Eingrenzung des Lieferverkehrs führten insgesamt zu einer Verkehrsberuhigung. Andererseits wurde durch die Neupflasterung und die Platzierung von ausgewähltem Stadtmobiliar sowie von gestalterischen Elementen, wie die Darstellung der Stadtmauer im Pflasterbereich, das charakteristische Stadtbild erhalten und aufgewertet. Für die Bürger der Stadt ist ein neuer Identifikationsort entstanden. Angestoßen von der Straßenerneuerung trugen zahlreiche private Baumaßnahmen an diversen Gebäuden zu einer Aufwertung des gesamten Straßenzuges bei.



Der Magdalenenplatz nach der Umgestaltung



DER WEINBERG

Inszenierung einer Topographie

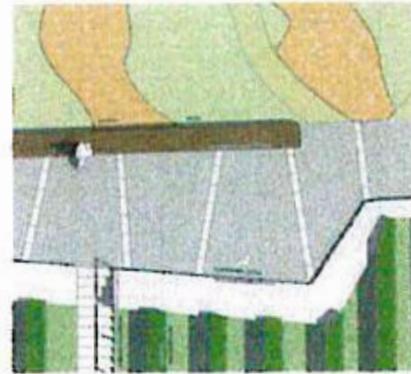
Landesgartenschau
BURG 2018
21. April – 07. Oktober



- Erneuerung und Ergänzung der Wegstruktur im gesamten Gebiet im Sinne eines Promenadencharakters
- Neugliederung des Weinberges in zonen Anlagen und Anpassung an heutige Erfordernisse mit dem Ziel der Erlebbarkeit des städtischen Weinaubaus
- Gestaltung des Weinbergplateaus als Stadtdatum
- Instandsetzung der Stadtmauer auf dem Weinberg (bereits erfolgt)
- Schaffung von Funktionsflächen zum Spielen
- Ufergestaltung von naturnah (Böschung) bis städtisch (Marmorsteinmauern)
- Errichtung einer Uferpromenade entlang der Ufer
- Abdeklarung des Geländes der ehemaligen Asthonschen Fabrik
- Freilegung des Schornsteins bereits erfolgt

Flächennutzungsprogramm:

Flächen	Flächennutzung	Flächennutzungscode	Flächennutzungsnummer
1.000	Grünfläche	1.000	1.000
2.000	Grünfläche	2.000	2.000
3.000	Grünfläche	3.000	3.000
4.000	Grünfläche	4.000	4.000
5.000	Grünfläche	5.000	5.000
6.000	Grünfläche	6.000	6.000
7.000	Grünfläche	7.000	7.000
8.000	Grünfläche	8.000	8.000
9.000	Grünfläche	9.000	9.000
10.000	Grünfläche	10.000	10.000



Neugestalteter Weinberg mit Spielplatz

Die umfangreiche **Gestaltung des Weinbergs und des Ihleufers** waren Meilensteine der Stadtentwicklung Burgs der vergangenen Jahrzehnte. Der Weinberg stellt eine Besonderheit in unmittelbarer Nähe der Altstadt dar. Als letzter Ausläufer des Flämings weist dieser Bereich einen erheblichen Geländesprung auf. Das Areal war vor seiner Umgestaltung mit umfangreichen Industrieanlagen dicht bebaut und hoch versiegelt. Direkt auf dem Weinberg stehen Teile der historischen Stadtmauer. Im Süden grenzt die Ihle an. Die Erhöhung der Erlebbarkeit der Ihle und die Schaffung eines Grünzuges entlang der Ihle durch die Altstadt waren bereits im Jahr 1994 erklärtes Ziel der Stadtsanierung.

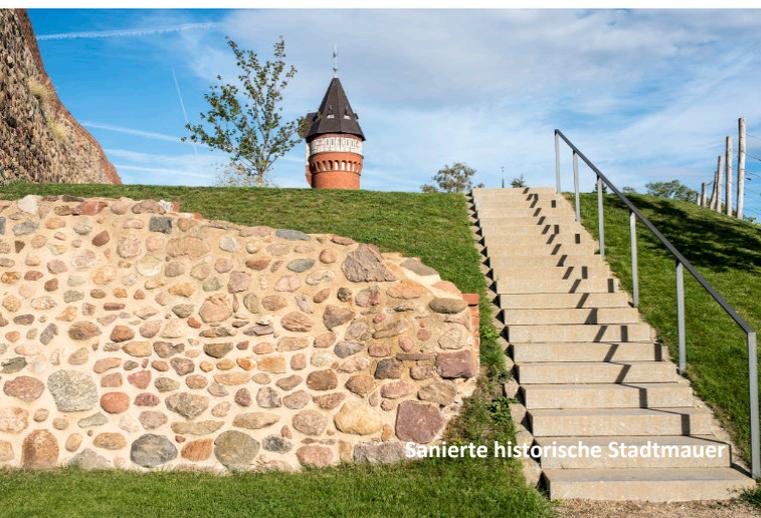
Das Vorhaben war eingebettet in die im Jahr 2018 veranstaltete Landesgartenschau. Das Gelände wurde mit Mitteln aus dem Städtebauförderprogramm Städtebauliche Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen vorbereitet und dadurch die Möglichkeit zur intensiven Neugestaltung dieses Stadtbereiches geebnet.

Zur Vorbereitung wurde zunächst das Areal am Vogelgesang bis zur angrenzenden Ihle erworben und ein Bebauungsplan aufgestellt. Die ehemalige, leerstehende Maschinenfabrik „Aston“ wurde wegen massiver Bauschäden und belasteter Bauteile abgerissen. Lediglich der dazugehörige Schornstein konnte erhalten und schließlich saniert wer-



den. Das Storchennest auf dem Schornstein wurde zur Freude aller Bürger und Touristen auch nach der Sanierung wieder jährlich angenommen und entwickelte sich zum Alleinstellungsmerkmal. Die Sanierung und Gestaltung der Stadtmauer auf dem Weinberg erfolgte in enger Abstimmung mit dem Landesamt für Denkmalpflege. Die angrenzenden Gebäude der ehemaligen Stadtwirtschaft (Müllentsorgung) mussten abgerissen werden. Die Gebäudemauer konnte zum Teil erhalten und im heutigen Weinbergareal gestalterisch eingebunden werden. Der unter dem Weinberg liegende ehemalige Eiskeller wurde gesichert und das Eingangsportal saniert. Heute ist die Nutzung für kleine Gruppen unter Auflagen wieder möglich. Ein westlich vom Weinberg gelegenes vormals ungenutztes Grundstück wurde ebenfalls erworben, abgerissen und in die Gestaltung des Areals eingebunden.

Die anschließende Gestaltung des Weinbergs wurde aus Mitteln des Förderprogramms Aktive Stadt- und Ortsteilzentren und aus Stadtmitteln finanziert.



Sanierte historische Stadtmauer



Umgestaltetes Ihleufer: Brücke Breiter Weg



Das Ihleufer nach der Umgestaltung



Laga-Baustelle Ihleinsel: Wasser soll erlebbar werden

Die Laga-Baustelle auf der Ihleinsel am Breiten Weg in Burg haben bestimmt schon viele Leser gesehen, aus dieser Perspektive aber bestimmt nur wenige. Das Foto stellte uns unser Leser Andreas Zoch zur Verfügung und wir sagen danke für das Leserfoto, verbunden mit der

Bitte an alle Volksstimme-Leser, uns auch Ihre gelungenen Schnappschüsse aus Burg und Umgebung zur Verfügung zu stellen. Konzept für die Laga-Ihlegärten ist es unter anderem, das dort fließende Wasser erlebbar machen. Dafür wurde das nördliche Gewölbe über

Wasserlauf bereits aufgebrochen, wie man gut erkennen kann. Nun entsteht dort eine Abtreppung aus Sitzstufen. Zum Abschluss der Neugestaltung der Ihleinsel werden hier Bäume gepflanzt und Gartenparzellen ein- Foto: Andreas Zoch



Nach der Winterpause wird an den Ihlegärten weitergebaut

Seit 28. Februar laufen nach der Winterpause die Bauarbeiten für die künftigen Ihlegärten auf der Schusterinsel und dem benachbarten Gelände an der Halinstraße wieder. Jetzt werden „Landschaftsarbeiten“, wie die

Herstellung der Wegebeziehungen und die Vorbereitung der Pflanzflächen erledigt, bevor dann abschließend die vorgesehene Bäume, Hecken, Stauden usw. gepflanzt werden. Am 30. Mai sollen diese Arbeiten planmäßig be-

endet werden. Dann haben die Anwohner, bevor mit der Eröffnung der Ihlegärten im Frühjahr 2018 auch die Ihlegärten durchsucher erfreuen werden. Foto: Anwohner

Neben dem Weinberg waren die Ihlegärten ein weiteres Projekt der Landesgartenschau 2018 in Burg. Ein Bereich um die Ihle in unmittelbarer Nähe des Weinbergs angrenzend an die ehemaligen Gerberei und bis zum Breiten Weg sollte intensiv umgestaltet werden. Mit Mitteln aus dem Förderprogramm Städtebauliche Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen konnte der Grundstein für die Gestaltung der Ihlegärten durch die Sanierung und Umgestaltung des Ihleufers in diesem Bereich gelegt werden. Mit Mitteln aus dem Programm Aktive Stadt- und Ortsteilzentren wurde der weitere Grunderwerb und Abriss nicht erhaltenswerter Bausubstanz sowie die Umgestaltung der Ihlegärten finanziert. Das Resultat wird auf den nebenstehenden Bildern gezeigt.

Ihlegärten: Entwurfsplanung bestätigt

Etwa 100 000 Euro Mehrkosten stehen geplante Einsparungen von rund 50 000 Euro gegenüber

Neben Goethepark, Flickschupark und Weinberg sind die „Ihlegärten“ Teil der Flächen, die im Rahmen der Landesgartenschau 2018 neu gestaltet werden sollen. Der Laga-Ausschuss hat der Entwurfsplanung für die „Ihlegärten“ in dieser Woche zugestimmt.

Von Steffen Reichel
Burg • Spätestens 2018 soll sich mit den „Ihlegärten“ ein grünes Band durch die Bürger Innenstadt ziehen, entlang der Ihle, vom Flickschupark bis zur Historischen Gerberei. Gestaltungsmöglichkeiten bieten vor allem das Außengelände der Historischen Gerberei sowie das brachliegende Grundstück Breiter Weg 43/44.

Die Gestaltung der „Ihlegärten“-Flächen war am Mittwoch Thema im Laga-Ausschuss des Bürger Stadtrates. Planer Gero Heck erläuterte in einer ausführlichen Präsentation seine Entwurfsplanung. Die Vorschläge des Planers fanden im Großen und Ganzen die Zustimmung der Ausschussmitglieder, die sich zum Teil bereits in früheren Zusammenkünften mit Planern und Mitarbeitern der Stadtverwaltung mit der Thematik vertraut



Planer Gero Heck zeigt die geplante Gestaltung des Außengeländes der Historischen Gerberei. In diesem „Ihlegärten“ soll es zur Laga 2018 mehrere Themengärten geben. Foto: Steffen Reichel

gemacht hatten. Knackpunkt waren die Investitionskosten. Ursprünglich waren etwa 600 000 Euro veranschlagt. Allerdings wurden die Kosten für notwendige Sanierungsmaßnahmen der Ihle-Ufermauern bisher nur unzureichend berücksichtigt, wie am Mittwoch sich Mehrkosten von etwa 100 000 Euro, eröffnete Gero Heck den Ausschussmitgliedern. Allerdings gibt es Möglichkeiten, bei der Gestaltung der Ihlegärten Abstriche in

Höhe von etwa 50 000 Euro zu machen, so dass die Mehrkosten um die Hälfte schrumpfen würden. „Bei der Kleinteiligkeit der Ihlegärten sind die Einsparungsmöglichkeiten bei der Gestaltung gering“, so Laga-Vogt. Er sieht Einsparungsmöglichkeiten eher bei den Projekten Flickschupark und Goethepark, um die bei den „Ihlegärten“ entstehenden Mehrkosten auszugleichen. Dr. Vogt: „Wir müssen das Gesamtbudget im Blick haben. Die Aufgabe des

Laga-Ausschusses sehe ich darin, die Kosten im Rahmen zu halten. Dabei dürfen wir aber auch nichts kaputt sparen.“

Was die geplante Gestaltung der „Ihlegärten“ betrifft, die eine neue innerstädtische Wegebeziehung (wird auch während der Landesgartenschau 2018 nicht eingezäunt sein) schafft, so ist das Kernstück über die Ihle, die das Grundstück am Breiten Weg mit dem Gelände an der Alten Gerberei verbindet. Baustart für die Brücke soll noch 2014 sein.

Dr. Vogt geht davon aus, dass die „Ihlegärten“ auch mit 50 000 Euro weniger ansprechend und nachhaltig gestaltet werden können, mit Wegen, Einfassungen, Bänken, Geländern, Leuchten, Fahrradständern, Terrassen, Hecken, Baumgruppen und so weiter. Sowohl auf dem Außengelände der Alten Gerberei, als auch auf dem Grundstück am Breiten Weg wird es eine Terrassierung zur Ihle hin geben. „Mit den Planungen für die Ihlegärten setzen wir auch wichtige Prämissen für die einheitliche Gestaltung aller Laga-Standorte, was Lampen, Bänke, Mülleimer usw. betrifft.“

Während der Terrassen an der Gerberei mit „Themengärten“ gestaltet werden sollen, werden die geplanten Terrassen am Breiten Weg die Bürger und Besucher der Landesgartenschau direkt ans Wasser führen. Planer Heck wünscht sich, dass die Leute auf der unteren Stufe dieser Terrasse sitzen und ihre Füße im Ihle-Wasser kühlen.

Über die Laga-Planungen für „Ihlegärten“ und Weinberg kann man sich im Rahmen einer öffentlichen Begehung von den Planern aus erster Hand informieren lassen. Diese Begehung startet am Mittwoch, 30. April, um 17 Uhr am Weinberg.



Blick auf die sanierte Fassade der Piechelschen Anstalt



Das DRK Seniorenzentrum in der sanierten Piechelschen Anstalt

Private Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen

3

Die zahlreichen Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen von privaten Gebäudebesitzern haben in erheblichem Maße zu der erfolgreichen Wandlung des Bürger Altstadtbildes beigetragen. Stellvertretend sollen hier einige erfolgreiche private Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen vorgestellt werden.

Das klassizistische Gebäude **Piechelsche Anstalt** an der Berliner Straße 42 steht unter Denkmalschutz und liegt in städtebaulich exponierter Lage umgeben von Grünflächen und in unmittelbarer Nachbarschaft zum historischen Rathaus, zur Stadt- und Kinderbibliothek sowie zur evangelischen Kirche Unser Lieben Frauen. Ursprünglich wurde das Gebäude als Schul- und Wohnheim für Waisen errichtet und später als Schulgebäude genutzt, fiel jedoch nach 1990 leer. Es wurde über Abbruch diskutiert, bis es schließlich gelang, das DRK als Projektträger zu gewinnen. Die Nachnutzung als Altenpflegeheim stellte gänzlich neue Anforderungen an die Sanierung, die es denkmalgerecht umzusetzen galt.

Die Umgestaltung erfolgte in den Jahren 2004 bis 2007. Die umfassende Sanierung dieses städtebaulich bedeutsamen Gebäudes in der Oberstadt trug maßgeblich zur Erhaltung des charakteristischen Stadtbildes bei. Der dahinterliegende städtische Kindergarten und das Seniorenzentrum nutzen die entstandenen wertvollen Synergieeffekte nachhaltig.

Die Maßnahme wurde neben Städtebaufördermitteln aus dem Programm Städtebauliche Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen auch mit Mitteln des Europäischen Fonds für regionale Entwicklung (EFRE) über die Landesinitiative URBAN 21 bezuschusst.

Der langjährige Leerstand in dem historischen Eckgebäude an der **Brüderstraße 8** hat die Bausubstanz stark in Mitleidenschaft gezogen. Der Grundstein für die Sanierung wurde mit dem Erwerb des Gebäudes durch einen Investor gelegt. Das Eckgebäude wurde in den Jahren 2003 bis 2008 zu einem Wohn- und Geschäftshaus sowie einem Ärztehaus mit integrierter Tiefgarage umgestaltet. Für die Finanzierung der Maßnahme konnten neben Städtebaufördermitteln ebenfalls Mittel aus dem Europäischen Fonds für regionale Entwicklung (EFRE) über die Landesinitiative URBAN 21 generiert werden.

Die Umgestaltung der ehemaligen **Stadtmühle** am Breiten Weg 21 ist ein weiteres bedeutsames Beispiel der erfolgreichen Sanierung privater Gebäude in der Bürger Altstadt. Das Grundstück befindet sich im Denkmalensemble Breiter Weg nahe der Ihle, an der Ihlebrücke am Breiten Weg. Die ehemalige Getreidemühle und städtische Malzmühle wurde durch einen Investor erworben und in den Jahren 2004 bis 2007 umfassend saniert. Auch die Außenanlagen wurden umgestaltet und Stellplätze auf dem Hof geschaffen.,

3



Das sanierte Eckgebäude an der Brüderstraße 8: das Sanitätshaus im Vorderhaus



Das sanierte Sanitätshaus an der Brüderstraße 8: rückwärtiger Bereich



3

Das erhaltene Mühlrad



Brüderstraße 8 heute: Fassade Lazarretstraße



Die sanierte Mühle



Deichstraße 24 C vorher: Ansicht Schulstraße



Deichstraße 24 C vorher



Deichstraße 24 C vorher



Deichstraße 24 C vorher



Der neue Mehrgenerationenspielplatz: Blick Richtung Deichstraße



Der neue Mehrgenerationenspielplatz: Blick Richtung Breiter Weg



Neu geschaffene Spielgeräte

Abbrüche

Grundsätzlich galt bei der Stadtsanierung in der Burger Altstadt die Devise „Sanierung vor Abbruch“. Einige Gebäude konnten jedoch aufgrund hoher Baufälligkeit, zu geringer Bauqualität und zugunsten einer besseren Wohnqualität nicht erhalten werden.

Auf dem vormals bebauten Grundstück an der Deichstraße/ Ecke Schulstraße konnte unter Inanspruchnahme von Städtebaufördermitteln aus dem Programm Städtebauliche Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen der Grundstein für den Bau eines Mehrgenerationenspielplatzes gelegt werden. Die Umgestaltung erfolgte später mithilfe von Mitteln aus dem Städtebauförderprogramm Aktive Stadt- und Ortsteilzentren.

Das Grundstück war vormals mit einem Wohngebäude und mehreren Gewerbehaupt- und Nebengebäuden bebaut. Es wurde zuletzt für den technischen und handwerklichen Unterricht der weiterführenden Schulen der Stadt genutzt. Über einen langen Zeitraum hinweg gelang die Sanierung des Eckgrundstücks aufgrund sehr hoher Bauschäden und Altlasten nicht. Zunehmende Gebäudeschäden sowie der Leerstand entwickelten sich zu einem städtebaulichen Missstand. Nach dem Erwerb erfolgten der Abriss der baufälligen Gebäude und die Beseitigung von Altlasten in den Jahren 2008 bis 2009. Hierdurch konnte dieser Stadtbereich zu einem Anziehungspunkt für Groß und Klein entwickelt werden.

3

Ergebnisse der Sanierungsmaßnahme

Wie den Beispielen auf den vorangegangenen Seiten zu entnehmen ist, hat sich das Stadtbild der Burger Altstadt seit der Aufnahme in das Städtebauförderprogramm Städtebauliche Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen nachhaltig verändert. Die in den Vorbereitenden Untersuchungen erfassten und im Städtebaulichen Rahmenplan und dessen Fortschreibungen konkretisierten städtebaulichen Defizite wurden konsequent angegangen. Die Sanierungsziele konnten weitgehend umgesetzt werden.

Insgesamt konnte der öffentliche Raum der historischen Stadtmitte von Burg durch die umgesetzten Maßnahmen deutlich aufgewertet und die Aufenthaltsqualität gesteigert werden. Die umfassenden Erneuerungen vieler der vormals technisch stark überalterten und substanziell defizitären Straßen in der Altstadt trugen in erheblichem Maße zur stadtgestalterischen Aufwertung des Sanierungsgebietes bei. Gleichzeitig leisten die erneuerten Straßen und Plätze einen wertvollen Beitrag zur Wiederherstellung eines harmonischen, historisch geprägten Stadtbildes.

Durch die Umgestaltung der Schartauer Straße zu einer Flaniermeile wurde der motorisierte Verkehr in diesem Bereich reduziert und Raum den Fußgängern zurückgegeben. Die Aufenthaltsqualität hat sich maßgeblich verbessert. Zudem kommt das historische Stadtbild durch eine angepasste Gestaltung des Straßenraums wieder stärker zur Geltung.

Beispielsweise die Umgestaltung des Weinberges und des Ihleufers im Zuge der Herrichtung der Ihlegärten sowie die Modernisierung und Instandsetzung der alten Gerberei setzten städtebauliche Akzente. Hierdurch sind neue touristische Anziehungspunkte sowie Identifikationsorte für die Bürger der Stadt Burg entstanden.

Die gesamte Burger Bevölkerung kann von den umgestalteten Straßenräumen, Plätzen und Grünflächen sowie Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen profitieren. Darüber hinaus richtete sich die städtebauliche Sanierungsmaßnahme direkt an die Gebäudebesitzer. Die zahlreichen sanierungsbedürftigen Gebäude im Privatbesitz trübten einst die historische Erscheinung der Burger Altstadt. Neben der Modernisierung und Instandsetzung von Wohn- und Geschäftsgebäuden konnten, z. B. mit der Stadt- und Kinderbibliothek, dem Seniorenpflegezentrum und der Alten Gerberei neue Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen in privater sowie gemeindlicher Trägerschaft geschaffen werden.

In der Stadt Burg ist das erfolgreiche Zusammenspiel unterschiedlicher Förderinstrumente an einigen umgesetzten Maßnahmen erkennbar, wie z. B. dem Mehrgenerationenspielplatz und der Umgestaltung des Weinberges und des Ihleufers. Hier wurden Mittel aus verschiedenen Förderprogrammen kumuliert und zielführend entsprechend der Sanierungsziele eingesetzt.

Trotz der maßgeblichen Aufwertungen im Stadtkern von Burg in den letzten Jahrzehnten, ist eine städtebauliche Sanierungsmaßnahme nie als in sich abgeschlossen zu betrachten. Vielmehr gibt sie Anstöße für eine positive Stadtentwicklung, die sich in der Zukunft fortsetzen soll.

Die Burger Altstadt ist nunmehr noch Gebietskulisse für das Städtebauförderprogramm Wachstum und nachhaltige Erneuerung. Die Unterstützung mit Städtebaufördermitteln ist nach wie vor zwingende Voraussetzung, um wichtige Stadtentwicklungsprojekte im privaten und öffentlichen Bereich anzustoßen. So sind nach wie vor ein Drittel der Straßen in der Altstadt nicht an die aktuellen Anforderungen verkehrlicher, räumlicher und funktioneller Art angepasst.

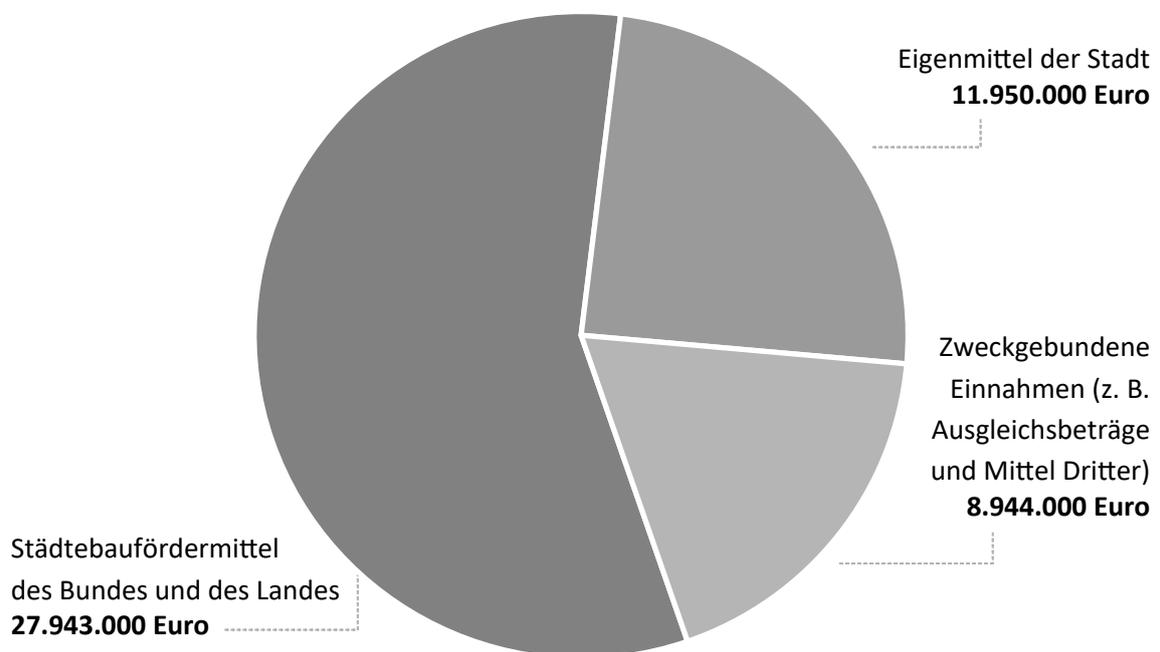
Der Erhalt des historischen Stadtgrundrisses bleibt wichtige Aufgabe. Dabei müssen Eckgebäude erhalten oder neu errichtet werden, Baulücken und Denkmalensembles geschlossen, neue Wege für denkmalgeschützte Industriebauwerke oder ein leergefallenes historisches Gefängnis gefunden werden. Der Hauptgeschäftsbereich unterliegt einem tiefen Strukturwandel - die klassische Einkaufsstraße wird zunehmend poröser. Nicht zuletzt muss die Altstadt den demografischen Erfordernissen angepasst werden, um sie langfristig als Identifikationskern und lebendiges Zentrum der Stadt zu erhalten .



Ansicht: Stadt- und Kinderbibliothek

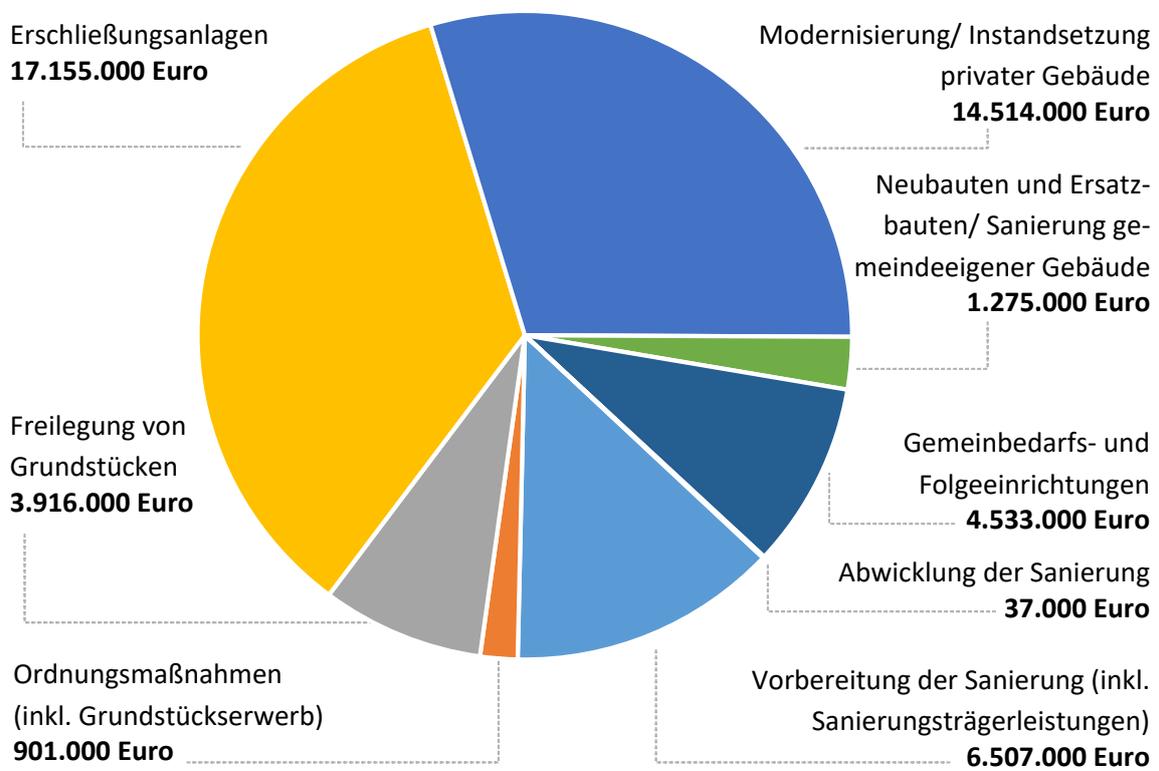
4

Einnahmen- und Ausgabenübersicht



Einnahmen: **48.837.000 Euro**

Alle Beträge wurden auf volle Tausender gerundet.



Ausgaben: 48.837.000 Euro



Sachbericht zur Schlussabrechnung - **Burg**