

Wächterhäuser

Neue Partnerschaften im kommunalen
Stadtumbauprozess – Erfahrungen, Bilanz und Ausblick

Karsten Gerkens

25.09.2009

Amt für Stadterneuerung und Wohnungsbauförderung



Stadt Leipzig

Kooperation von Bürgern und Verwaltung – eine erfolgreiche Tradition



Ressourcen der Stadterneuerung

- Gebäudesicherung
- Instandhaltung
- Modernisierung
- Ordnungsmaßnahmen
- Technische Infrastruktur
- Grünflächen und Straßenbau



- Lokale Arbeitsplätze
- Geschäftsstraßenmanagement
- Sozialeinrichtungen
- Behutsame Stadterneuerung
- Selbstnutzerprogramm
- Beraterarchitekten



Ausgangssituation für die Stadterneuerung





Marketing als Herausforderung



Behutsame Stadterneuerung

Liebe Bewohnerinnen und Bewohner der Stadt Leipzig,

die Stadtverordnetenversammlung hat am 17. Juni 1992 ein „Konzept zur Erneuerung der Leipziger Wohngebiete außerhalb der förmlich festgelegten Stadtsanierungsgebiete“ beschlossen.

Das Amt für Stadtsanierung und Wohnungsbauförderung – ASW – möchte Ihnen mit diesem aktualisierten Informationsblatt die wesentlichen Ziele der Stadterneuerung vorstellen. **Dazu gehört auch eine vom ASW kostenfrei angebotene fachkundige Beratung zur Instandsetzung und Modernisierung von Wohnhäusern und deren Freiflächen durch freischaffende Architekten. Siehe dazu Seiten 6 und 7.**

Die Stadterneuerung ist eine Generationenaufgabe, die es so und in diesem Ausmaß noch nicht zu bewältigen galt – auch nicht in den alten Bundesländern.

Für das Gelingen ist die aktive Mitarbeit aller, also auch Ihre Mitarbeit, wichtig. Ich möchte Sie bitten, von dem hier beschriebenen, für Sie kostenfreien Angebot zur Beratung, einen regen Gebrauch zu machen.

Dr. Rudolf Ahnert
Bürgermeister und Stadtrat für Bauwesen



Stadt Leipzig

SPP Behutsame Stadterneuerung



1. Wächterhaustagung 25.09.2009

Amt für Stadterneuerung und Wohnungsbauförderung



Stadt Leipzig

Wettbewerbsstrategie Neue Gründerzeit



Die Position der Gründerzeitviertel und anderer städtischer Quartiere gegenüber dem Umland stärken



1. Wächterhaustagung 25.09.2009

Amt für Stadterneuerung und Wohnungsbauförderung

Beraterarchitekten

BERATUNG sichert 10.000 WE zusätzlich – Eigentümer handeln!

Kostenlose Beratung für
Hauseigentümer und Mieter bei
Sanierung und Modernisierung



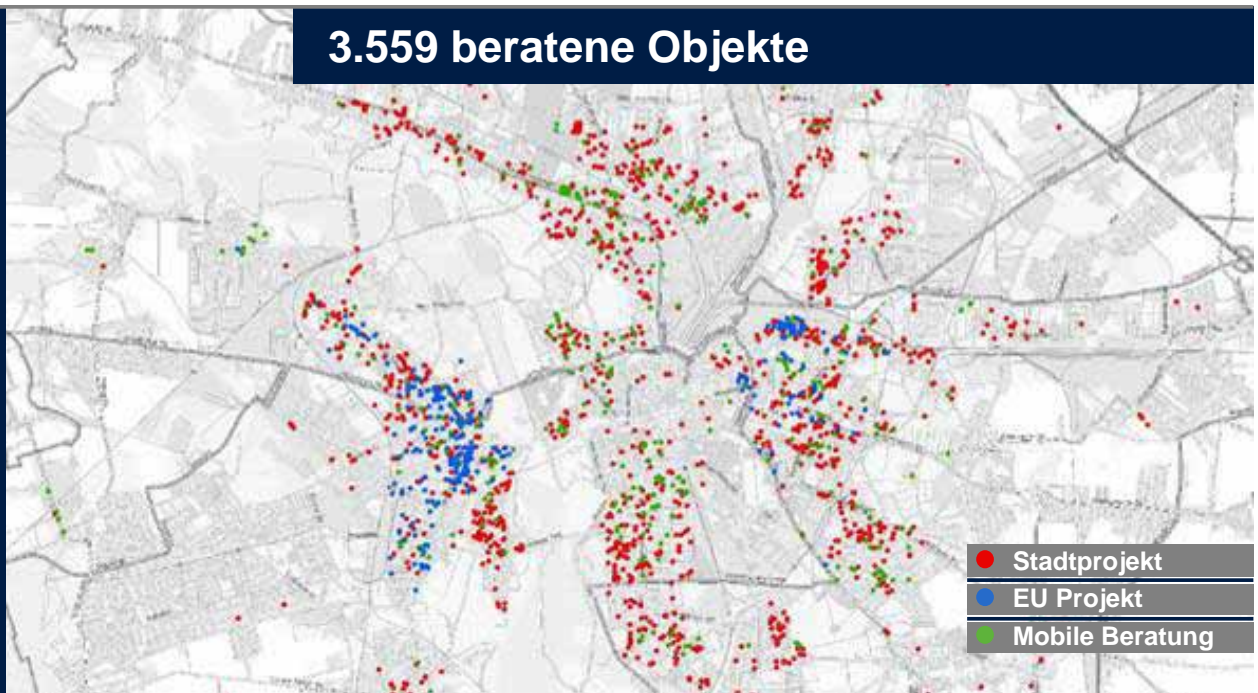
● Entwicklung einer Sanierungsstrategie ▲ Beratungsangebot ○ Wohnumfeldberatung ■ Mieterbeteiligung

1. Wächterhaustagung 25.09.2009

Amt für Stadterneuerung und Wohnungsbauförderung

Beratung aktiviert privates Kapital!

3.559 beratene Objekte



1. Wächterhaustagung 25.09.2009

Amt für Stadterneuerung und Wohnungsbauförderung

Stadterneuerung gerät ins Stocken



1. Wächterhaustagung 25.09.2009

Amt für Stadterneuerung und Wohnungsbauförderung

Kreditklemme

Sorry, keine Kredite für diese Projekte!



Erfolgreich realisierte Projekte der Stadterneuerung machen Schule. Sie zeigen oft den Weg aus der Kreditklemme.

1. Wächterhaustagung 25.09.2009

Amt für Stadterneuerung und Wohnungsbauförderung



Stadt Leipzig

Bauherren Stadthäuser Industriestraße



1. Wächterhaustagung 25.09.2009

Amt für Stadterneuerung und Wohnungsbauförderung



Stadt Leipzig

Wohneigentum in der Stadt



1. Wächterhaustagung 25.09.2009

Amt für Stadterneuerung und Wohnungsbauförderung



Stadt Leipzig

Beratung : Investition

selbstnutzer.de
Wohnen im Eigentum

INVESTITIONEN	öffentlich	privat
LAUFZEIT: 2001 - 2004	OBJEKTPRÜFUNG, STANDORTVORBEREITUNG, BERATUNG, ÖFFENTLICHKEITSARBEIT	GRUND UND BODEN, BAUFINANZIERUNG, NEBENKOSTEN
BESTANDSGEBÄUDE AUS DER GRÜNDERZEIT	300.000 €	19.500.000 €
NEUBAU STADTHÄUSER	100.000 €	6.500.000 €
GESAMT	400.000 €	26.000.000 €

VERHÄLTNISS ÖFFENTLICHE MITTEL/
AUSGELÖSTE PRIVATE INVESTITIONEN 12/2004: **1:65**

1. Wächterhaustagung 25.09.2009

Amt für Stadterneuerung und Wohnungsbauförderung



Stadt Leipzig

Private Flächen für öffentliche Nutzung

Diese Fläche wurde vom Eigentümer dem Mütterzentrum e.V. und der Nachbarschaft im Rahmen der Öffnungszeiten des Mütterzentrum e.V. als Grünfläche zur Verfügung gestellt.

Die Maßnahme wurde mit öffentlichen Mitteln realisiert.

**Betreten auf eigene Gefahr!
Kein Winterdienst!**

Der Eigentümer

Information: **Stadt Leipzig**
Dezernat Stadtentwicklung und Bau
Amt für Stadterneuerung und Wohnungsbauförderung
Telefon: 0341/ 123 5410

DAS NEUE LEIPZIG



**Freiräume für
Bürgerträume**

Qualifizierung der Nachbarschaft
für die, die bleiben

Attraktivierung für die, die kommen

Der Eigentümer stellt der Nachbarschaft
Flächen zur Nutzung zur Verfügung

Eine Wiederbebauung des Baugrundstückes
ist dabei jederzeit möglich

1. Wächterhaustagung 25.09.2009

Amt für Stadterneuerung und Wohnungsbauförderung



Stadt Leipzig

Freiräume für Bürgerträume



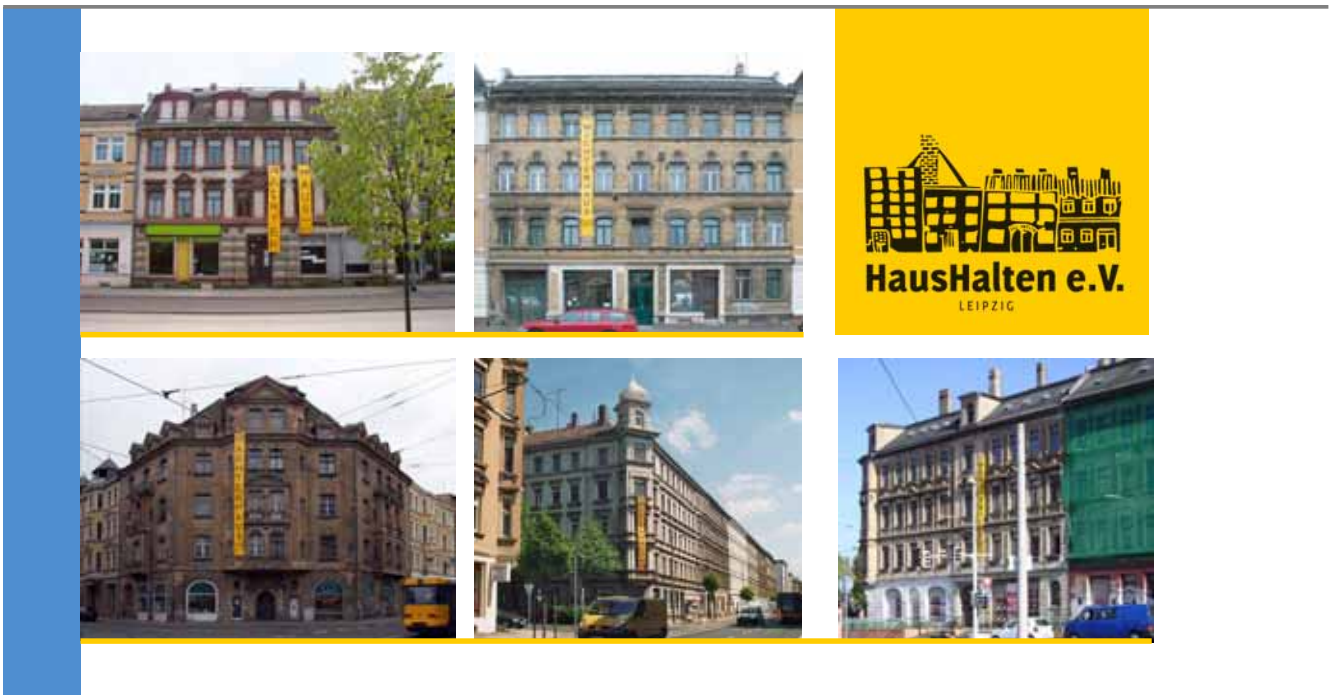
1. Wächterhaustagung 25.09.2009

Amt für Stadterneuerung und Wohnungsbauförderung



Stadt Leipzig

Hauserhalt durch Nutzung



1. Wächterhaustagung 25.09.2009

Amt für Stadterneuerung und Wohnungsbauförderung



Stadt Leipzig

Kompetenz entsteht durch Vernetzung und Kooperation



1. Wächterhaustagung 25.09.2009

Amt für Stadterneuerung und Wohnungsbauförderung



Stadt Leipzig

Integriertes Handlungskonzept „Georg-Schumann-Straße“

EXPERIMENTIERLABOR MAGISTRALLENENTWICKLUNG
Integriertes Handlungskonzept „Georg-Schumann-Straße“

The block contains four images: a street view with a car, a street view with buildings, a street view with a building facade, and a large pile of construction materials. Below the images are logos for 'StadtLabor', 'bgh.', 'DSK', and 'Stadt Leipzig' (Amt für Stadterneuerung und Wohnungsbauförderung).

1. Wächterhaustagung 25.09.2009

Amt für Stadterneuerung und Wohnungsbauförderung



Integriertes Handlungskonzept „Georg-Schumann-Straße“

Ansiedlung und Förderung KU und belebender Erdgeschossnutzungen (Belebungs-Kapital)



INTEGRIERTES HANDLUNGSKONZEPT



Integriertes Handlungskonzept „Georg-Schumann-Straße“

Experimentierlabor GSS 124-126

Erprobung neuer Trägermodelle zur Sicherung, Sanierung und Nutzungszuführung momentan unsanierter, leerstehender Gebäude



INTEGRIERTES HANDLUNGSKONZEPT