Landesprogramm Sachsen-Anhalt



Roßla - Ortskern

Städtebauliche Sanierungsmaßnahme im ländlichen Bereich



15 Jahre | **1994 - 2008**



Impressum

Herausgeber:

Gemeinde Südharz Wilhelmstr. 4 06536 Roßla

Bearbeitet durch:

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



Rahmenplaner & Bauberatung

Dr. Ing. Inge Körber Freie Architektin An der Leine 5 | 06528 Großleinungen

Dipl.-Ing. Andrea Kautz Architektin für Stadtplanung Am Rosentalweg 10 | 06526 Sangerhausen

Fotos: Porträtfoto Bürgermeister Ralf Rettig, "Vorher-Aufnahmen" und "Nachher-Aufnahmen": Gemeinde Südharz, Luftbild Roßla: Julius Dittrich

Die Planzeichnungen der Vorbereitenden Untersuchungen stammen von der Planungsgemeinschaft Körber & Kautz.

Stand: Januar 2020

Inhaltsverzeichnis

1 Finführung

	Lingui	.u.ig	
	1.1.	Vorwort	1
	1.2.	Zur Geschichte von Roßla	2
	1.3.	Städtebauförderung in Roßla	3
2.	Vorbe	reitung der Sanierung	
	2.1.	Eine Chronologie der Sanierungsvorbereitungen	4
	2.2.	Die Ergebnisse der Vorbereitenden Untersuchungen	6
	2.3.	Der Rahmenplan zur Umsetzung der Sanierungsziele	8
3.	Umset	zung der Sanierung	
	3.1.	Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen gemeindeeigener Gebäude	10
	3.2.	Erschließungsmaßnahmen	16
	3.3.	Private Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen	18
	3.4.	Alle durchgeführten Maßnahmen auf einen Blick	22
	3.5.	Sanierungsergebnisse	25
4.	Koster	der Sanierung	
	4.1.	Einnahmen- und Ausgabenübersicht	26

Einführung

Vorwort



25 Jahre sind vergangen seitdem wir mit der Sanierung des Roßlaer Ortskernes begonnen haben.

Städtebauförderung schafft wichtige Impulse und fördert eine nachhaltige Stadt-

entwicklung. Das können wir auch im Sanierungsgebiet Roßla - Ortskern eindrucksvoll belegen. Zahlreiche Eigentümer haben durch ihre Instandsetzungs- und Modernisierungsmaßnahmen das Stadtbild aufgewertet. Als Gemeinde haben wir insbesondere in den Ausbau der Erschließungsflächen investiert. Das betraf Maßnahmen der Verkehrsberuhigung, die Aufwertung von Aufenthaltsbereichen sowie die Erneuerung der Straßenbeleuchtung in einigen Straßen und Plätzen. Die Gegenüberstellung der Fotos belegt eindrucksvoll die positive Entwicklung des Roßlaer Ortskerns.

Insgesamt wurden mehrere Dutzend privater Gebäude, die gemeindeeigenen Gebäude, darunter das Roßlaer Schloss und acht Straßenzüge saniert und aufgewertet. In dieser Broschüre können wir leider nur eine kleine Auswahl aus den vielen positiven Beispielen abbilden.

Stadtsanierung ist immer ein Gemeinschaftsprojekt. Wir haben gemeinsam viel erreicht, dafür möchte ich mich stellvertretend bei allen Beteiligten herzlich bedanken.

Ralf Rettig

Bürgermeister der Gemeinde Südharz Roßla, Januar 2020 Einführung

Zur Geschichte von Roßla

Roßla ist ein Ortsteil und gleichzeitig der Verwaltungssitz der Einheitsgemeinde Südharz und liegt im westlichen Teil des Landkreises Mansfeld-Südharz im Bundesland Sachsen-Anhalt. Es leben gegenwärtig 1990 Menschen in Roßla*. Die Siedlung liegt an der Helme in der fruchtbaren Niederung zwischen Harz und Kyffhäuser, der Goldenen Aue. In unmittelbarer räumlicher Nähe schließt sich nördlich das Landschaftsschutzgebiet "Südharz" an.

Die geschichtliche Entwicklung des Ortes Roßla wird in der heutigen Zeit durch verschiedene bauliche Zeugnisse belegt: Viele historische Gebäude wurden bewahrt und prägen nach wie vor das Ortsbild.

Roßla wurde erstmals im Jahr 996 urkundlich erwähnt. Durch mehrere Inventarbeschreibungen lässt sich eine Wasserburg rekonstruieren. Es handelt sich dabei um den Bereich des Schlosses und seines Vorplatzes, dessen Wallanlagen an der Promenade und an der Halleschen Straße noch deutlich erkennbar sind. Zwei Bränden im 17. Jahrhundert fielen zahlreiche Gebäude zum

Opfer. Heute prägen historische und unter Denkmalschutz stehende Gebäuden aus dem 17. und 18. Jahrhundert den Ortskern von Roßla (u. a. Wilhelmstraße 3, 6, 15 und Karlstraße 12).

Um 1710 und 1718/19 wurden die ersten Gebäude außerhalb der Wallanlage gebaut. Alt-Roßla umfasste die Wilhelmstraße, die Karlstraße einschließlich Auerbachshof und Schaflücke, die Helmestraße, die Bäckergasse, die Böttchergasse, die Wasserstraße, die Entengasse mit Entenplatz und den Schlossbezirk mit der Schlossgasse und der Mühlgasse. Gegen Ende des 18. Jahrhunderts wurde Roßla durch den Neubau der Häuserreihe nördlich der heutigen Halleschen Straße erweitert. Später erfolgte die Erweiterung im Süden.

Im Jahr 1823 wurde ein neues Gemeindegasthaus in der Wilhelmstraße 52 gebaut. Bereits zu dieser Zeit wurden hier Gemeinderatssitzungen abgehalten. Die alte Wasserburg stellt sich heute nach Neubau zwischen 1827 und 1831 sowie 1868 als klassizistischer Bau dar. Zur Zeit des Umbaus wurde der Teich auf der Südseite des

Schlosses zugeschüttet, ebenso die alten Wallgräben. Auf den dadurch gewonnen Flächen wurde der Schlossgarten geschaffen. Das Schloss war bis 1945 Sitz der Fürsten zu Stolberg-Roßla. 1852 wurde die Roßlaer Zuckerfabrik an der Hauptstraße gebaut. Das Gelände beherbergt heute Einkaufsmärkte, Geschäfte und Büroräume.

Im Jahr 2010 schlossen sich die Gemeinden Roßla mit Ortsteil Dittichenrode, Bennungen, Breitenstein, Breitungen, Dietersdorf, Drebsdorf, Hainrode, Hayn (Harz), Kleinleinungen, Questenberg mit Ortsteil Agnesdorf, Rottleberode, Schwenda und Uftrungen zur neuen Gemeinde Südharz zusammen. Die Stadt Stolberg und die Gemeinde Wickerode wurden im Oktober 2010 zugeordnet.

lt. Einwohnermeldeamt

Einführung

Städtebauförderung in Roßla

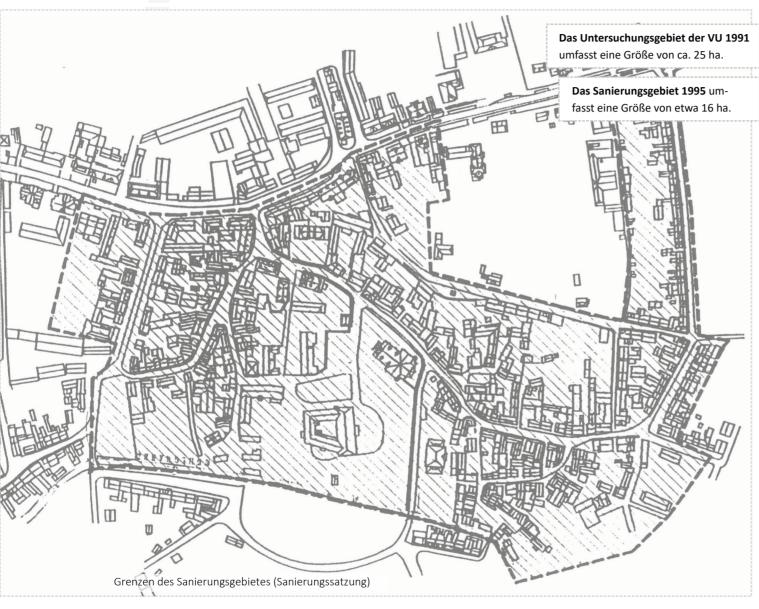
Im Jahr 1994 wurde die Gemeinde Roßla erstmalig in das Förderprogramm des Landes Sachsen-Anhalt "Förderung städtbaulicher Sanierungsmaßnahmen im ländlichen Bereich" aufgenommen.

Das Förderprogramm forcierte zum einen den baulichen Erhalt, die Um- oder Neugestaltung oder Erweiterung von Städten und Dörfern und zum anderen die Sicherung und den Erhalt von historischen Stadtkernen mit denkmalwerter Bausubstanz, die in ihrer Struktur und Funktion bedroht sind.

Die Finanzierung der Maßnahmen erfolgte aus Städtebauförderungsmitteln (überwiegend 50 % Landesmitteln und 50 % Eigenmittel der Gemeinde) sowie aus zweckgebundenen Einnahmen (z.B. Ausgleichsbeträge) und Mitteln Dritter.







1991

Beschluss der Vorbereitenden Untersuchungen im Oktober 1991

1994

Programmaufnahme "Roßla – Ortskern" im Jahr 1994 als Maßnahme in das Förderprogramm "Ländlicher Bereich" des Landes Sachsen-Anhalt

1995

Beschlus der Veränderungssperre am 8. Februar 1995 zur Sicherung der Planung

Erarbeitung eines Gestaltungsleitfadens (empfehlender Charakter)

Förmliche Festsetzung des Sanierungsgebietes am 13. Dezember 1995

Eine Chronologie der Sanierungsvorbereitungen

Als Grundlage für die Aufnahme in das Förderprogramm "Städtebauliche Sanierungsmaßnahmen im ländlichen Bereich" wurde im Oktober 1991 der Beginn der vorbereitenden Untersuchungen (VU) gemäß § 144 BauGB vom Gemeinderat beschlossen. Das Untersuchungsgebiet umfasst eine Größe von ca. 25 ha. Es wurden folgende Grenzen festgelegt:

- Riethstraße im Süden
- Ziegeleistraße im Osten
- Hallesche Straße im Norden (einschließlich der nördlich gelegenen Bebauung)
- das Betriebsgelände (ehem. Zuckerfabrik/Vakuum) und Bahnanlage im Westen.

Die Vorbereitenden Untersuchungen wurden von der Planungsgemeinschaft Körber & Kautz erarbeitet und im Juni 1994 vorgelegt. Das Gutachten umfasst eine Bestandsanalyse, zeigt städtebauliche Missstände auf und formuliert Sanierungsziele sowie konkrete Maßnahmenvorschläge.

Auf Grundlage der "Richtlinie über die Gewährung von Zuwendungen für die Förderung städtebaulicher Sanierungsmaßnahmen im ländlichen Bereich" wurde "Roßla – Ortskern" im Jahr 1994 als Maßnahme in das Förderprogramm des Landes Sachsen-Anhalt aufgenommen.

Am 8. Februar 1995 beschloss die Gemeinde für das förmlich festgelegte Untersuchungsgebiet eine Veränderungssperre zur Sicherung der Planung. Das Gebiet wurde westlich durch Bahnübergang B /80, östlich durch die Ziegeleistraße, nördlich durch die Gleisanlage Deutsche Bahn AG und südlich durch den Hofgarten, Riethgarten, die Riethstraße und Mühlenstraße begrenzt.

Mit dem Beschluss vom 13. Dezember 1995 wurde das Sanierungsgebiet "Roßla-Ortskern" nach § 142 BauGB förmlich festgesetzt und umfasst eine Größe von etwa 16 ha.

Im Jahr 1995 wurde darüber hinaus für das Sanierungsgebiet ein Gestaltungsleitfaden erarbeitet. Der Leitfaden formuliert Empfehlungen für bauliche Veränderungen, die sich an das Ortsbild von Roßla anpassen sollen.



Die Ergebnisse der Vorbereitenden Untersuchungen

Die Bestandserfassung im Rahmen der Vorbereitenden Untersuchungen ergab, dass das Untersuchungsgebiet "Roßla – Ortskern" städtebauliche Missstände aufwies. Dabei überlagerten sich Substanz- und Funktionsschwächen.

Der Ortskern von Roßla ist durch zahlreiche historische Gebäude, die teilweise aus dem Klassizismus stammen, geprägt. Im Gebäudebestand befanden sich sanierte und neu errichtete Gebäude sowie Gebäude in einem äußerst schlechten Bauzustand. In einigen Straßenabschnitten fehlte es an Raumbegrenzungen u. a. durch neu errichtete Baukörper oder Baulücken, z.B. in der der Halleschen Straße 30 und im östlichen Straßenabschnitt. Die Mehrzahl der Gebäude in der Wilhelm- und Karlstraße sowie der Kyffhäuserstraße befanden sich u. a. aufgrund des sehr ho-Gebäudealters in einem äußerst sanierungsbedürftigen Zustand. Infolge vorangegangener Sanierungen waren zahlreiche Überformungen der ursprünglichen, historischen Architektur in der westlichen Wilhelmstraße zu

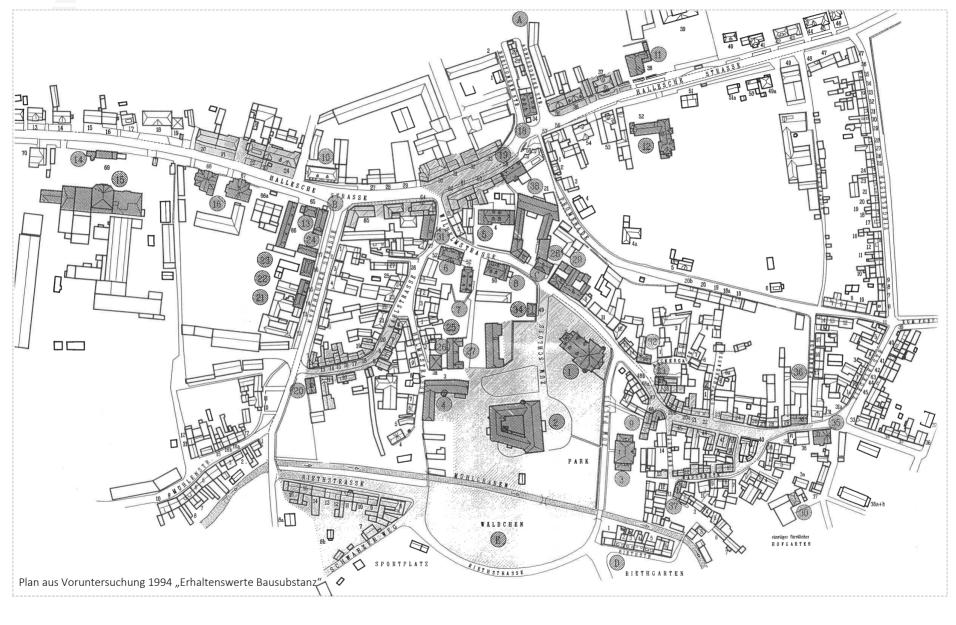
verzeichnen (z.B. durch Materialwahl oder Vorhangfassaden aus Kunststoff). Spätere Einbauten, z.B. überdimensionierte Werbeschilder und nicht mit der Umgebung abgestimmte Schaufensterfronten störten das Gebäudeensemble der Straßenzüge (z.B. Kyffhäuserstr. 1) zusätzlich.

Insbesondere der Bereich um das Schloss sowie die Kirche wiesen gestalterische Mängel auf. Gründe hierfür waren zum einen Nutzungskonflikte und zum anderen die Missachtung architektonischer Details und eine unpassende Materialwahl bei baulichen Veränderungen. Zugleich wiesen das Schloss und auch die Kirche erhebliche Baumängel auf.

Das Untersuchungsgebiet verfügte über ein Potenzial ungenutzter bzw. unterbelegter Gewerbeflächen wie im Bereich der ehemaligen Vacuum, der Bohrgesellschaft und des Forstwirtschaftsbetriebes in der Halleschen Straße/Kyffhäuserstraße und das Gebiet der ehemaligen Molkerei in der Halleschen Straße/Buttergasse.

Durch die in Ost-West-Richtung verlaufende Bundesstraße (Hallesche Straße) war die Verkehrssituation stark angespannt. Der starke Durchgangsverkehr und die Entstehung von Staus wurden zusätzlich durch Schließzeiten des Bahnübergang gefördert. In Folge dessen wurden sämtliche Nutzungsarten in diesem Bereich erheblich beeinträchtigt. Der Zustand des Straßen- und Wegenetzes im Untersuchungsgebiet war grundsätzlich als schlecht zu bewerten.

In der Halleschen Straße sowie in der Wilhelmstraße bestand ein Defizit an Großgrün. Im Bereich der Nebenstraßen Karl- und Helmestraße fehlten Grünräume und Kinderspielplätze, die einer Aufwertung des Wohnumfeldes dienen würden.





Rahmenplan zur Umsetzung der Sanierungsziele

Die Durchführung der Sanierung sollte u. a. bewirken, die ursprüngliche Stadtgestalt mit den wesentlichen Details wieder stärker herauszuarbeiten sowie neue stadtgestalterische Vorstellungen in moderne Nutzungsarten zu integrieren. Auf Grundlage der Vorbereitenden Untersuchungen wurden folgende Sanierungsziele für diesen Bereich abgeleitet:

- 1. Erhaltung bzw. Wiederherstellung der Identität der historisch gewachsenen Siedlungsstruktur; Herausarbeitung historischer Strukturen wie ehemalige Wallanlage (Promenade), Torsituationen in den Eingangsbereichen des historischen Ortskerns, Neugestaltung des Schlosskomplexes.
- Gestalterische Aufwertung wichtiger Hauptachsen zwischen historischen Parkanlagen und Schlosskomplex und Hallescher Straße, der Ost – West – Verbindung entlang der Halleschen Straße

- und der grünen Achse entlang des Mühlgrabens
- 3. Erhaltung bzw. Wiederherstellung der ortsbildprägenden Bausubstanz. Gestaltung des Ortsbildes u. a. durch die Rekonstruktion historischer Bauten oder Anpassung von Bauten an das vorhandene Ortsbild
- 4. Erhaltung und Entwicklung der spezifischen Zusammensetzung der Nutzungsstruktur aus Wohnen, Handel, Dienstleistung, Verwaltung und nicht störendem Gewerbe einschließlich der Zuordnung entsprechender Freiräume
- 5. Beseitigung von Nutzungskonflikten
- 6. Verbesserung des Wohn- und Arbeitsumfeldes; städtebauliche Lärmsanierung im Bereich der Halleschen Straße
- 7. Integration ökologischer Aspekte bei der Gestaltung öffentlicher Freiräume; Ergänzung und Pflege des Großgrünbestandes

- Verbesserung der innerörtlichen
 Verkehrssituation; Verkehrsberuhigung in
 der Halleschen Straße; rationellere
 Ausnutzung der zur Verfügung stehenden
 Parkmöglichkeiten
- 9. Verbesserung der Ausstattung der Wohnungen und sonstigen Einrichtungen mit modernen Heizsystemen sowie zeitgemäßen sanitären Einrichtungen
- 10. Wiederbelebung von Kunst und Kultur (Traditionen) sowie Ausbau des Schlossbereiches zu einem kulturellen Zentrum
- 11. Förderung einer sozial ausgeglichenen Entwicklung des historischen Ortskerns

Durchführung der Sanierung





Folgende Projekte wurden im Rahmen der Landesinitiative **Urban 21** aus dem Europäischen Fonds für regionale Entwicklung (EFRE) mit insgesamt 1,5 Mio Euro gefördert:



Roßlaer Schloss





- Gemeinbedarfseinrichtung EG und sanitäre Anlagen 1. OG (2005-2006)
- Projektmanagement (2005-2006)
- Modernisierung Treppenhäuser und Foyer Festsaal (2006)
- Sanierung Außenfassade (2006)
- Gestaltung Freianlagen / Umfeld (2006)

Das Roßlaer Schloss

Das Roßlaer Schloss wurde aufwendig unter Berücksichtigung der Auflagen des Denkmalschutzes saniert. Die Kosten für eine vollständige Wiederherstellung des Schlosses wurden auf etwa 6 Mio. Euro geschätzt.

Als erster wichtiger Schritt zum Erhalt des Schlosses wurde 1998 bis 1999 das Dach saniert. Das denkmalgeschützte Schloss wurde mit Schiefer und Zinkbahnen originalgetreu wieder eingedeckt. Rund 570.000 Euro kostete die Dachsanierung, welche mit einer Sonderfinanzierung der Bundesanstalt für Arbeit aus ABM-Mitteln (Allgemeine Maßnahmen zur Arbeitsbeschaffung) durchgeführt wurde.

Im gleichen Jahr wurde mit der Umgestaltung des Schlossinnenhofes begonnen (1999/2000).

Im Jahr 2000 wurde die Stiftung "Schloss- und Parkanlage Roßla" gegründet, die Pächter des Schlosses ist. Die Stiftung setzt sich für den Erhalt, Wiederaufbau und die Rekonstruktion der Schloss- und Parkanlage, für die Förderung der Kultur und Bildung, für die Kommunikation mit

Kindern, Jugendlichen, Frauen und Senioren im ländlichen Raum und für die Förderung des Ost-West-Dialoges in Deutschland, des europäischen Gedankens bis hin zur globalen Kommunikation über alle Religionen hinweg, ein.

Im Jahr 2000 wurde der südöstliche Bereich des Erdgeschosses hergestellt sowie vier Saalfenster und eine Tür in der nördlichen Fassade instandgesetzt. Dazu wurden auch Mittel Dritter – 51.000 Euro der Lotto-Toto- GmbH Sachsen-Anhalt und 51.000 Euro aus zusätzlichen Eigenmitteln der Gemeinde Roßla eingesetzt.

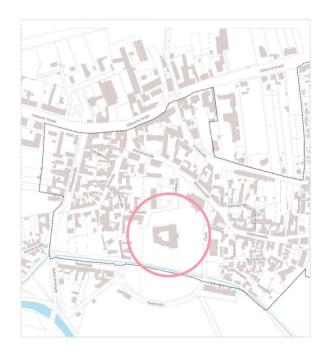
Auf Grundlage einer restauratorischen Befundsuntersuchung wurde die Außenfassade im Jahr 2006 saniert.

Im selben Jahr wurden das Treppenhaus und das Foyer des Festsaals saniert.

In den Jahren 2005/2006 wurden Räume im Erdgeschoss zu einer Gemeinbedarfseinrichtung umgebaut, inklusive Erneuerung und Instandsetzung der Sanitäranlagen, der Fenster, des Heizsystems und des Fußbodens.

In den Jahren 2005 bis 2006 wurden auch die Außenanlagen des Schlosses saniert und neu gestaltet (Feuerwehrzufahrt, Terrasse).

Heute beherbergt das Schloss einen Kinderhort, ein Vereinshaus mit gastronomischem Betrieb und ein Kultur- und Bildungszentrum.



Durchführung der Sanierung













Alte Schule, Wilhelmstraße 4

In dem Gebäude der Vewaltungsgemeinschaft Roßla (heute: Gemeinde Südharz) an der Wilhelmstraße 4 wurden von 1995 bis 1999 Sanierungsmaßnahmen vorgenommen. In insgesamt sechs Bauabschnitten wurden Fenster und das Dach saniert. Im erstem Bauabschnitt wurden zunächst zwölf Holzfenster gemäß den Forderungen der Denkmalpflege straßenseitig ersetzt. Im zweiten Bauabschnitt folgten 16 Fenster einschließlich zwei Dachgauben und im dritten Bauabschnitt die Fenster der Hofseite. Im vierten und fünften Bauabschnitt im Jahr 1996 wurden die Eingangstüren und die Kellerfenster erneuert. Schließlich wurde in einem sechsten Bauabschnitt das Dach umfassend saniert.



Durchführung der Sanierung





Rentkammer





Im Jahr 1999 wurde das Dach des Hauptgebäudes umfassend saniert. Die Durchführung erfolgte im Rahmen von zwei Vergabe-ABM-Maßnahmen (Finanzierung durch Mittel der Arbeitsförderung und Städtebauförderungsmittel).

Rentkammer, Helmestraße 3a

Das historische Gebäude am Fuße des Schlosses wurde ab 1945 vom Bürgermeister und der Verwaltung genutzt. Nach dem Auszug der Verwaltungsgemeinschaft 1996 standen sämtliche Räume des Obergeschosses leer. Aufgrund der fehlenden konkreten langfristigen Nutzungskonzeption wurden die Räume durch die Gemeinde Roßla an verschiedene Nutzer vermietet, womit das vorhandene Raumangebot jedoch nicht ausgenutzt wurde.

Im Jahr 2001 fand das historische Gebäude neue Pächter (Erbpachtvertrag). Diese planten ein neues Nutzungskonzept aus einer Kombination von Wohnen, historischem Handwerk, Gastronomie und Übernachtungsmöglichkeiten. Leider konnten die Pächter das neue Konzept nicht umsetzen. Erst nach Rückabwicklung des Erbpachtvertrages und Verkauf an einen neuen Eigentümer im Jahr 2013 konnte das neue Konzept u.a. mit Ferienwohnung und Gastraum für Feierlichkeiten und Gesellschaftsabenden mit viel persönlichem und finanziellen Aufwand begonnen und schon teilweise realisiert werden.



Durchführung der Sanierung









Wilhelmstraße





Entenplatz





Erschließungsmaßnahmen - Straßen- und Platzgestaltung

Ziegeleistraße

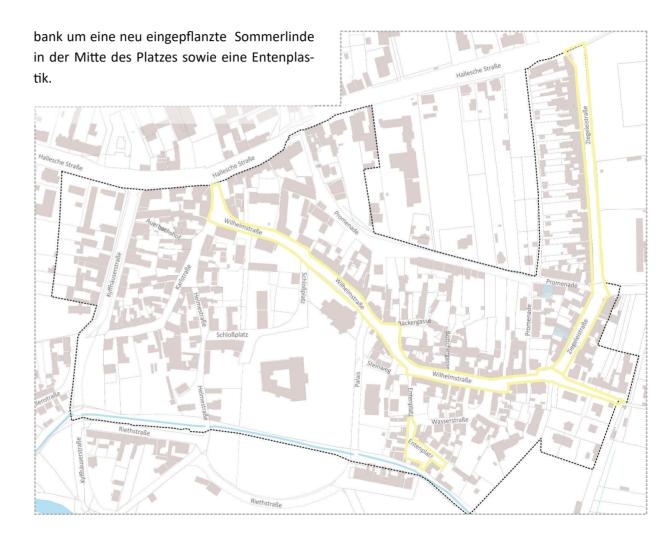
Die Umgestaltung der Ziegeleistraße begann im Jahr 2009 mit einem grundhaften Ausbau der Fahrbahn, des Fußweges und der Zufahrten. Zudem wurde die Straßenbeleuchtung erneuert.

Wilhelmstraße

Ab 1997 wurde die Wilhelmstraße in zwei Bauabschnitten umgestaltet. Im Zuge der Umgestaltung der Wilhelmstraße wurde u. a. das Pflaster grundhaft in Stand gesetzt, der Regenwasserkanal ausgebessert sowie die Straßenbeleuchtung erneuert. Die Finanzierung erfolgte aus einer Mittelbündelung von Fördermitteln aus den Bereichen des Gemeindeverkehrsfinanzierungsgesetztes (GFVG) in Höhe von etwa 514.000 Euro, sowie aus Städtebauförderungsmitteln des ländlichen Bereichs in Höhe von rund 280.000 Euro.

Entenplatz

Im Jahr 2000 begann die Umgestaltung des Entenplatzes mit einer Erneuerung der Straßenbeleuchtung. Im Rahmen der Umgestaltung erhielt der Entenplatz u. a. ein Betonpflaster, eine Rund-



Durchführung der Sanierung









Fassadenansicht Karlstraße 13-15





Wilhelmstraße 6





Private Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen

Im Zuge der Sanierungsmaßnahme haben viele Eigentümer ihre Immobilien mithilfe der Städtebauförderungsmittel instandgesetzt und moder-Mit der Bauberatung nisiert. Planungsgemeinschaft Körber & Kautz wurde zusätzlich eine Anlaufstelle für die Eigentümer geschaffen, bei der sie auf professionelle Hilfe in sanierungstechnischen Fragen zurückgreifen konnten. Nachfolgend werden einige "vorhernachher"-Ergebnisse der privaten Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen dargestellt, um einen Eindruck der Erfolge der Gesamtmaßnahme "Städtebauliche Sanierungsmaßnahme im ländlichen Bereich Roßla - Ortskern" zu vermitteln.

Karlstraße 14: Dach, Fenster, Hauseingangstür

Karlstraße 16: Fassade, Fenster, Giebel

Wilhelmstr. 6: Fassade, Fenster



Durchführung der Sanierung

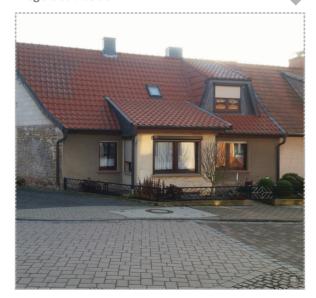


Wilhelmstraße 37





Ziegeleistraße 39





Promenade 4



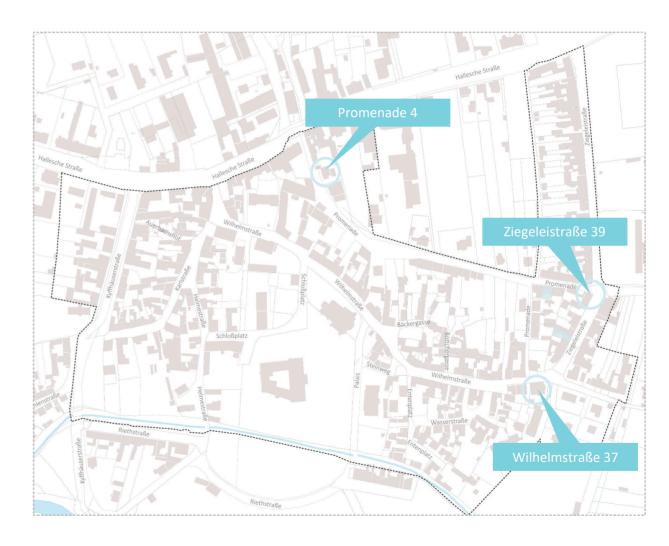


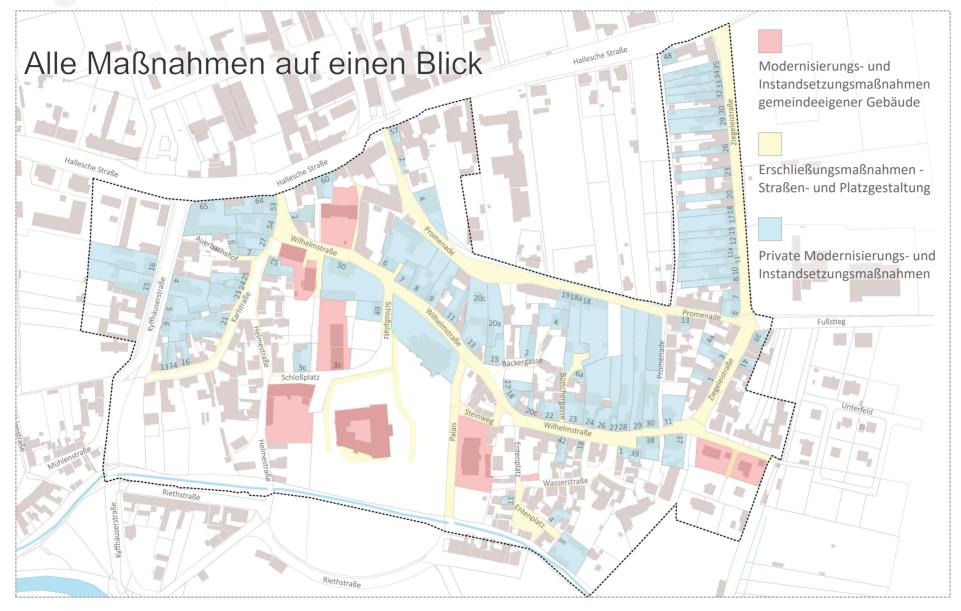
Private Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen

Wilhelmstraße 37: Säuberung Bruchsteinmauerwerk, Fenster, Türen, Dach

Ziegeleistraße 39: Dach, Dachgeschoss

Promenade 4 : Dach der Nebengebäude, des Anbau & der Veranda







Geförderte private Modernisierungsmaßnahmen

Straße N	Nr.	Maßnahmen	Jahr	Straße	Nr.	Maßnahmen		Jahr
	6 7	Dach Dach, Fenster	1997 1995-1999	Kirche		Instandsetzung Turm		2008
	2 4	Haustür, Fenster, Fassade, Dach Dach, Fassade	1999-2003 1997	Kyffhäuser Str.	4 5 6	Dach, Fassade, Fenster, Hoftor Fassade Haustür, Dach NG, Dach	1	2002 1997 999-2008
Böttchergasse 6	6a	Fassade	1999		7 15 16	Dach Dach, Fenster, Tor, Fassade Fenster, Fassade	1	1997 999-2008 2003
(4 6 11	Dach, Fenster, Haustür Dach, Fassade Dach	1999 1995 1999	Promenade	2 4	Dach Dach: Veranda, Anbau, Nebengebäude		1998 997-2002
5 6 6 6 6 6 6 6 6 6 6 6 6 6 6 6 6 6 6 6	48 57 60 64 65	Fassade, Dach Dach Tür, Dach, Fenster, Fassade Fassade, Haustür, Treppe, Dach, Fenster, Toranlage Dach, Fassade, Pflasterarbeiten	1999 1999 1995-2003 1997-2008 1999		13 18 18a 19 20a	Dach, Fassade, Fenster Dach Dachsanierung Dach Dach, Haustür		997-1999 1995 1995 1995 995-1997
Helmestr. 3	3a 3c 9	Dach Dach, Fenster, Fassade, Haustür Dach	2002 2002 1999	Steinweg Wasserstr.	1 1 18	Dach, Fenster Fassade, Dach, Fenster Fassade	1	1995 999-2003 1997
1 2 2 2 2 2 2	14	Fassade, Fenster, Haustür Fassade Dach, Fassade, Fenster Hauptgebäude: Fenster, Nebengebäude: Dach Dach Dach, Fenster, Haustür HG u. NG: Dach, Haustür Fassade, Fenster, Tür, Dachrinne	1998 1997 1997-2003 1995-1999 1995 2000-2003 1999 2001					

Durchführung	der	Sanierung
Darcinaniang	uci	Jannerang

Straße	Nr.	Maßnahmen	Jahr	Straße	Nr.	Maßnahmen	Jahr
Wilhelmstr.	2	Dach	1999	Ziegeleistr	1	Haustür	1997
	5	Fenster	1999		3	Hoftor	1999
	6	Fenster, Fassade	1997-1999		4a	Dach	1995
	7	Fassade	1995		6	Haustür, Hauseingangstreppe	2003
	8	Scheune: Dach, Fassade, Wohngebäude: Instandsetzung	2002		7	Hauseingangstür	1998
	9	Dach, Fassade	1999-2003		8	Dach, Fassade, Haustür	1997
	11	Fenster, Haustür	1995		10	Tor, NG: Dach	1995-2003
	13	Tor, Einfriedung	2000		11	Dach, Fassade, Fenster, Fensterläden	1995
	15	Dach, Fenster, Fassade, Haustür	1995-1999		11a	Dach	2002
	17	Treppenanlage	1999		12	Dach	1995
	18	Fassade, Hoftor	1998-2003		15	Dach	2003
	20a	Dach	1997		17	Fassade, Haustür, Tor, Einfriedung, Hofpflasterung	1997-2000
	22	HG: Haustür, Einfriedung, Fenster, Fassade, Dach	1998-2003		18	Dach, Fenster, Haustüren	1995-1997
		NG: Fenster, Fassade, Haustür, Dach			20	Dach	1997
	23	Fassade, Einfriedung	2000		23	Dach	1997
	24	NG: Dach, HG: Dach, Fassade, Tor	1997-1999		26	Dach	1995
	26	Dach	1997		29	Fassade Giebel Nordseite	1995
	27	Fensterläden	2003		30	Dach	1999
	28	Fenstereneuerung, Fassade	2003		32	Fassade, Fenster, Haustür, Fensterläden	1995
	29	Dach	1997		33	Dach	1997
	30	Fenster, Fassade	1997-1999		34	Dach	1999
	31	Fassade, Tore	1999		35	Dach	1999
	37	Fenster, Fassade, Haustür	1998		39	Dach	1997
	38	Dach	1997		41	Hoftür, Dach, Fassade	1995-2003
	39	Dach, Fassade	1997-2000				
	42	Dach, Fenster, Tür, Pflasterarbeiten	2002-2003				
	48a	Dach	2003				
	49	Tor, Fassade, Fensterläden, Pflasterarbeiten, Dach	1995-1999				
	50	Fassade, Dach, Einfriedung	1999-2003				
	52	Fassade	1999				
	54	HG: Dach, Fassade, NG: Fassade	1999-2003				



Sanierungsergebnisse

Seit Aufnahme des "Roßlaer Ortskerns" in das Städtebauförderprogramm im ländlichen Bereich des Landes Sachsen-Anhalt hat sich das Ortsbild nachhaltig verändert, wie den Beispielen auf den vorangegangenen Seiten zu entnehmen ist. Die in den Vorbereitenden Untersuchungen erfassten städtebaulichen Defizite wurden konsequent angegangen.

Erhalt und Sanierung der Gebäudesubstanz

Ganze Straßenzüge haben ihre Gestalt verändert. Die straßenbegleitende Bebauung wurde baulich grundhaft saniert. Insbesondere wurden historische architektonische Elemente herausgearbeitet und erneuert. Somit konnte die Sanierung denkmalgeschützter Gebäude und erhaltenswerter Gebäude erreicht werden.

Die dringend notwendigen Instandsetzungen und Modernisierungen privater Gebäude setzten wichtige Impulse in zusätzliche privat finanzierte Sanierungsarbeiten an zahlreichen Wohnund Geschäftsgebäuden. Maßnahmen der Wärmedämmung leisten darüber hinaus einen Beitrag zum Klimaschutz.

Durch Investitionen in gemeindeeigene Gebäude und Gemeinbedarfseinrichtungen konnte die Attraktivität Roßlas zusätzlich gesteigert werden. Mit der Sanierung des Schlosses erhielt das Wahrzeichen Roßlas einen neuen Glanz. Weiterhin besteht Sanierungsbedarf im Verwaltungsgebäude an der Wilhelmstraße 4 im nicht barrierefreien Zugang zum Gebäude und an der Fassade der Kita im Palais.

Neugestaltung und Aufwertung von Straßen, Wegen und Plätzen

Durch Investitionen in die verkehrliche Infrastruktur konnte der Verkehr im Bereich der Wilhelmstraße, Ziegeleistraße und Karlstraße nachhaltig verbessert werden. Außerdem erhielten wichtige Plätze im Zuge der Sanierung ein neues Gesicht und tragen zur deutlichen Attraktivierung und erhöhten Aufenthaltsqualität bei.

Die Umgestaltung des Entenplatzes sei an dieser Stelle hervorzuheben.

Impulswirkung der Sanierung

Nach Abschluss der letzten Einzelmaßnahme, wird die Sanierungssatzung zum Ende des Jahres 2021 schließlich aufgehoben. Im Rahmen der Sanierung des Roßlaer Ortskernes wurden wichtige Impulse zur nachhaltigen Sanierung und Erneuerung der Bausubstanz und zur Verschönerung des Stadtbildes gesetzt. Diese Impulse sollen weiterhin in die Zukunft getragen und in einen stetigen Prozess der Instandhaltung und Modernisierung übersetzt werden. Aus Mitteln der Ausgleichsbeträge und aus Eigenmitteln der Gemeinde wird 2019/2020 der grundhafte Ausbau der Promenade realisiert.

Kosten der Sanierung

Einnahmen- und Ausgabenübersicht

