



Städtebauförderung in Sachsen-Anhalt

# Genthin - Innenstadt

1994 - 2020



Städtebauliche Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen

## Abschlussdokumentation

# Impressum

## Herausgeber:

Stadt Genthin  
Der Bürgermeister  
Marktplatz 3  
39307 Genthin

## Bearbeitet durch:

BauBeCon Sanierungsträger GmbH  
Anne-Conway-Straße 1  
28359 Bremen  
[www.baubeconstadtsanierung.de](http://www.baubeconstadtsanierung.de)

## Fotos:

Luftbild Genthin: GeoBasis-DE / LVerGeo LSA, 2020  
Porträtfoto Bürgermeister, „Vorher-Aufnahmen“ und „Nachher-Aufnahmen“: Stadt Genthin,  
BauBeCon Sanierungsträger GmbH

## Karten:

Titel- und Rückseite, nächste Seite: Stadt Genthin  
S. 4 und 5: Architekten und Ingenieurgruppe Luc Lepère 2002  
S. 6, 8/ 9, 13: Architekten und Ingenieurgruppe Luc Lepère in „Vorbereitende Untersuchungen“  
(1993)  
S. 15: Architektengruppe Lepère und Partner in Städtebaulicher Rahmenplan (1999)  
S. 20/21, 26/27, 32/33, 36/37: Eigene Darstellung auf Basis von Stadt Genthin

Genthin



Juni 2021



Abschlussdokumentation

**Genthin** - Innenstadt

1994 - 2020



Luftbild der Innenstadt von Genthin





# Inhalt

## 1. Einführung

<i>Vorwort des Bürgermeisters</i>	1
<i>Zur Geschichte von Genthin</i>	2
<i>Städtebauförderung in Genthin</i>	3

## 2. Vorbereitung der Sanierung

<i>Chronologie der Sanierungsvorbereitungen</i>	4
<i>Städtebauliche Missstände im Untersuchungsraum laut VU 1993</i>	6
<i>Missstände und Handlungsbedarfe im städtebaulichen Rahmenplan</i>	10
<i>Erneuerungskonzept der Vorbereitenden Untersuchungen</i>	12
<i>Sanierungsziele &amp; Erneuerungskonzept des Städtebaulichen Rahmenplanes</i>	14

## 3. Durchführung der Sanierungsmaßnahme

<i>Sanierung von Gemeinbedarf- und Folgeeinrichtungen</i>	16
<i>Erschließungsmaßnahmen</i>	22
<i>Private Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen</i>	28
<i>Abbrüche</i>	34
<i>Ergebnisse der Sanierungsmaßnahme</i>	39

## 4. Kosten der Sanierung

<i>Einnahmen- und Ausgabenübersicht</i>	42
---	----



RATHAUS

# Vorwort des Bürgermeisters

1



## Liebe Bürgerinnen und Bürger,

nach nunmehr 27 Jahren neigt sich die Stadtsanierung im Sanierungsgebiet „Innenstadt“ ihrem Ende zu. Mit dem Ziel unsere Innenstadt aufzuwerten, wurden vielfältige Investitionen in die Bausubstanz und in Straßen, Wege und Plätze getätigt. Mitunter werden einige Erneuerungsmaßnahmen noch wenige Jahre andauern. Gleichwohl möchten wir in einem kurzen Rückblick über das Erreichte berichten und die damit einhergehenden positiven Veränderungen der letzten Jahre in Erinnerung bringen.

Bereits im Jahr 1994 wurde für die Innenstadt durch den damaligen Bürgermeister und den Stadtrat der Stadt Genthin der Grundstein gelegt, eine städtebauliche Sanierungsmaßnahme durchzuführen. Zeitgleich war es gelungen, durch die Aufnahme in das Städtebauförderprogramm des Landes und des Bundes finanzielle Zuschüsse für dieses Stadtgebiet zu erhalten. Dank dieses Förderprogramms und des Einsatzes städtischer Mittel wurde es uns möglich, unsere Innenstadt entsprechend der Sanierungsziele aufzuwerten, attraktiver zu gestalten und somit in den vergangenen 27 Jahren positiv zum Wohle unserer Stadt und ihrer Einwohner zu entwickeln. Vorstellen möchte ich, dass es der Stadt allein aus eigener finanzieller Kraft nicht gelungen wäre, diese vielen umfassenden Maßnahmen zu realisieren.

Die umfangreiche Herstellung von Erschließungsmaßnahmen, worunter insbesondere die Neugestaltung des Marktplatzes und die Brandenburger Straße zu benennen sind, waren ein wichtiger Bestandteil in der Städtebauförderung. Ein weiterer Schwerpunkt im Sanierungsgebiet „Innenstadt“ waren die zahlreichen Investitionen, welche die privaten Eigentümer an ihren Gebäuden und Grundstücken vorgenommen haben. Die vielen Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen haben das Ortsbild wesentlich verbessert und die Innenstadt gestärkt und attraktiver gemacht. Dafür ist die Stadt Genthin gleichfalls dankbar.

Nicht unerwähnt sollte auch die Sanierung unseres Rathauses an dieser Stelle bleiben. Auch diese Umbau- und Sanierungsmaßnahme war ein wichtiger Meilenstein zur Verbesserung und Aufwertung unserer Innenstadt. Gleichwohl stärken die vorgenommenen Sanierungen in den Gemeinbedarfseinrichtungen, wie z.B. die Grundschule Stadtmitte und die Stadt- und Kreisbibliothek, die Stadt Genthin in der Erfüllung ihrer Aufgabenstellung als Grundzentrum mit Teilfunktion eines Mittelzentrums und sichern den Erhalt.

Auch in Zukunft werden sich neue Herausforderungen der Stadtentwicklung ergeben, denen wir uns stellen müssen um die Attraktivität unserer Stadt weiter zu steigern. Die Erfahrungen aus dem Sanierungsprogramm können dabei unterstützend wirken und eine nachhaltige Stadtentwicklung mit wirtschaftlichen Impulsen voranbringen.

In den letzten 27 Jahren wurde gemeinsam viel erreicht, dafür sage ich an dieser Stelle allen Beteiligten herzlichen Dank.

  
Matthias Günther  
Bürgermeister der Stadt Genthin  
im Juni 2021

# 1

## Zur Geschichte von Genthin

Genthin wurde bereits im Jahr 1171 erstmalig urkundlich erwähnt. Die Nennung Genthins als Oppidum erfolgte jedoch erst fast drei Jahrhunderte später im Jahr 1459 und wieder etwa ein Jahrhundert später im Jahr 1539 wurde Genthin das Marktrecht verliehen.

1680 fiel die Stadt unter die brandenburgisch-preußische Verwaltung. Nach einer Pestepidemie zwischen den Jahren 1682 bis 1683 wurde ein Großteil Genthins im Jahr 1704 durch einen Brand zerstört. Anfang des 18. Jahrhunderts wurde die dreischiffige barocke Pfarrkirche erbaut und das Postamt eröffnet. Durch den Bau des Plauer Kanals Mitte des 18. Jahrhunderts erfuhr die Stadt einen Entwicklungsschub. Im Jahr 1809 wurde in Genthin erstmals ein Stadtrat gewählt.

Mit der Industrialisierung wurde die Eisenbahnstrecke Berlin - Potsdam - Magdeburg gebaut und in Genthin entstanden zahlreiche kleinere und einige größere Industriebetriebe, darunter die Zuckerfabrik im Jahr 1902 und eine Fabrik zur Verarbeitung landwirtschaftlicher Produkte in Altenplathow im

Jahr 1908. Anfang der 1920er Jahre wurde das Henkel-Werk in Genthin gebaut.

Im Jahr 1939 kam es auf dem Bahnhof Genthins zum schwersten Eisenbahnunglück in der Geschichte Deutschlands. Nach dem zweiten Weltkrieg wurde Genthin 1952 im Rahmen der Verwaltungsreform der DDR zur Kreisstadt im Bezirk Magdeburg. Im Jahr 1971 feierte die Stadt ihr 800-jährige Bestehen.

Nur wenige Jahre nach der Wiedervereinigung Deutschlands wurde im Jahr 1993 die Einleitung von Vorbereitenden Untersuchungen nach §141 des Baugesetzbuches (BauGB) zur Prüfung einer möglichen Aufnahme in das Städtebauförderprogramm beschlossen. 1994 erfolgte die Aufnahme der Stadt Genthin mit dem Gebiet „Innenstadt“ in die Städtebauförderung.

# Städtebauförderung in Genthin

1

Auf Basis der Vorbereitenden Untersuchungen wurde die Innenstadt Genthins im Jahr 1994 in das Städtebauförderprogramm des Bundes und des Landes „**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.

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, Grundstückserlöse).

Neben dem Städtebaufördergebiet „Innenstadt“ besteht aktuell in der Genthiner Innenstadt ein weiteres Fördergebiet mit dem Namen „Altstadt“ im Städtebauförderprogramm Stadtumbau-Ost.



# 2

## Chronologie der Sanierungsvorbereitungen

Im Jahr 1993 wurde die durch die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Genthin beschlossene **Einleitung Vorbereitender Untersuchungen (VU)** öffentlich bekannt gegeben. Im Rahmen der Vorbereitenden Untersuchungen wurden gemäß §141 BauGB Beurteilungsgrundlagen über die Notwendigkeit und Durchführbarkeit einer städtebaulichen Sanierungsmaßnahme erarbeitet. Die von der Architektengruppe Lepère und Partner (im Auftrag der Neue Heimat Niedersachsen - heute: BauBeCon Sanierungsträger GmbH) durchgeführten Vorbereitenden Untersuchungen wurden im Jahr 1993 in einem

Ergebnisbericht vorgelegt. Sie ergaben, dass erhebliche funktionale, strukturelle, stadtgestalterische und substanzielle Missstände die Entwicklungsfähigkeit von Genthin hemmten und die Stadt nicht im Stande war die identifizierten Missstände eigenständig - ohne Städtebaufördermittel - zu beheben.

Daraufhin erfolgte die Anmeldung in die Städtebauförderung. Im Jahr 1994 wurde die Innenstadt von Genthin mit einem ca. 55 ha großen Gebiet in das Städtebauförderprogramm des Bundes und des Landes Sachsen-Anhalt **„Städtebauliche Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen“** aufgenommen.

1993

Beschluss über die **Einleitung Vorbereitender Untersuchungen**

1993

Vorlage des **Ergebnisberichtes der Vorbereitenden Untersuchungen**

Ein Jahr später im Jahr 1995 wurde durch den Rat die förmliche **festgelegte Sanierungssatzung mit dem Sanierungsgebiet „Innenstadt“ beschlossen** und erlangte noch im selben Jahr Rechtskraft. Die Sanierungsmaßnahme wurde im umfassenden Sanierungsverfahren umgesetzt. Das Sanierungsgebiet umfasst die gesamte Genthiner Innenstadt nördlich der Bahntrasse und die westlich angrenzenden Wohngebiete (Berggenthin).

Zur Beratung, Koordinierung und Realisierung von einzelnen Sanierungsmaßnahmen wurde in Genthin ein **Sanierungsbüro** eingerichtet, in dem die Bürger Genthins Beratungsleistungen für eine Modernisierung und Instandsetzung ihrer Gebäude in Anspruch nehmen konnten.

Im Jahr 1999 wurde zur Konkretisierung der Umsetzung der Sanierungsziele ein **städtebaulicher Rahmenplan** von der Architektengruppe Lepère und Partner (im Auftrag der DI Deutsche BauBeCon AG - heute: BauBeCon Sanierungsträger GmbH) aufgestellt.

1994

**Aufnahme in das Städtebauförderungsprogramm** des Bundes und des Landes Sachsen-Anhalt

1995

**Beschluss und öffentliche Bekanntmachung der Sanierungssatzung** (Sanierungsgebiet „Innenstadt“ ca. 55 ha)

1999

**Aufstellung des Städtebaulichen Rahmenplans**



# Städtebauliche Missstände im Untersuchungsraum laut VU 1993

# 2

Die Bestandserfassung im Rahmen der Vorbereitenden Untersuchungen im Jahr 1993 ergab, dass das Untersuchungsgebiet erhebliche städtebauliche Missstände nach §136 Baugesetzbuch (BauGB) aufwies. Strukturelle, funktionale, stadtgestalterische und substanzuelle Missstände bedingten in wechselseitiger Beeinflussung die Einschränkungen in der Funktionsfähigkeit und Attraktivität der Genthiner Innenstadt.

## Strukturelle Hemmnisse

- Ungeordnete Nutzungsstrukturen im Untersuchungsabschnitt im gesamten Stadtteil Berggenthin und entlang der Geschwister-Scholl-Straße zwischen der Mühlenstraße und der Seminarstraße und zwischen der Jahnstraße und der Werderstraße.
- Zwei Gewerbebetriebe in unmittelbarer Nachbarschaft zu Wohngebieten stören gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse erheblich. Ein Betrieb ist in seiner ökonomischen Erweiterung gehindert.
- Aufgrund der trennenden Wirkung der Bahntrasse sind die südlich des Hauptgeschäftsbereiches gelegenen Stadtquartiere nur unzureichend mit dem geschäftlichen Zentrum der Stadt Genthin verbunden.
- Verknüpfungen zwischen den einzelnen Grünflächen, den Wohnquartieren und dem Hauptgeschäftsbereich der Stadt Genthin im Sinne eines Wege- und Grünkonzeptes sind nicht vorhanden.

- Das nahezu vollständige Fehlen einer qualifizierten Bauleitplanung für den gesamten Stadtbereich verhindert eine geordnete Stadtentwicklungspolitik.

## Stadtgestalterische Missstände

- Das historische Zentrum (Marktplatz-Rathaus-Kirche) weist erhebliche Missstände bezüglich seiner Gestaltqualität auf.
- Die öffentlichen Grünflächen weisen Missstände bezüglich ihrer Gestaltqualität und Vegetationsvielfalt auf.
- Unzureichende Durchgrünung in den Straßenräumen und im Bereich der Parkplatzflächen tragen zur Attraktivitätsminderung des Erscheinungsbildes des Untersuchungsgebietes bei und können die erwünschten ökologischen Ausgleichsfunktionen nicht leisten.
- Die Freiräume der Innenstadt sind in ihrer Gestaltung und Nutzbarkeit stark durch den ruhenden Verkehr beeinträchtigt.

## Funktionelle Missstände

- Das Untersuchungsgebiet ist durch den Durchgangs-, Ziel- und Quellverkehr stark belastet. Eine leistungsfähige, weiträumige Stadumfahrung fehlt.
- Der Ausbau der Reichsbahnstrecke führt zu einer völlig geänderten verkehrlichen

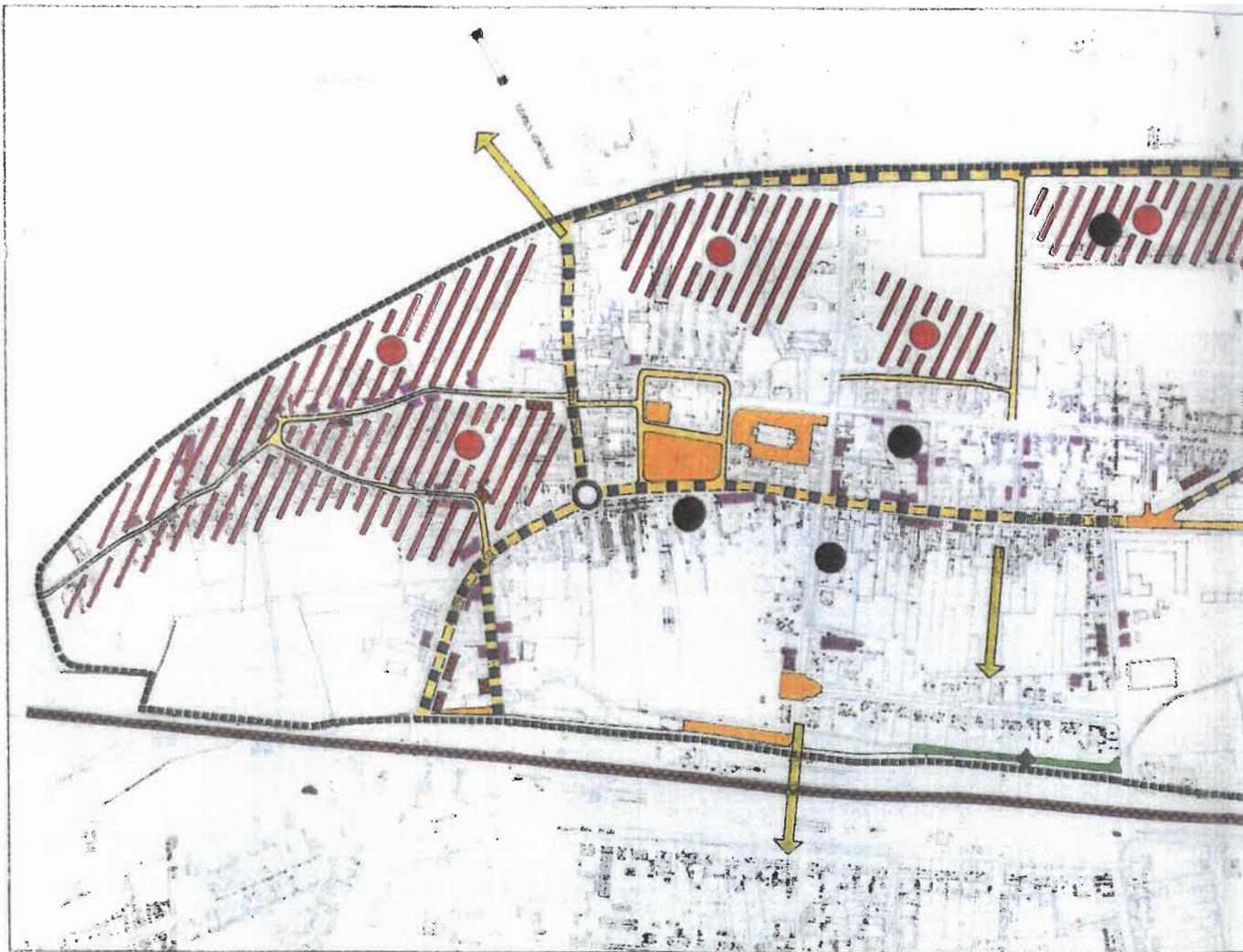
# 2

Ausgangssituation. Die Wohngebiete südlich der Bahnstrecke werden nahezu vollständig abgehängt. Historische Wegebeziehungen werden aufgehoben.

- Am Kreuzungspunkt Magdeburger Straße/ Mühlenstraße/ Brandenburger Straße kommt es zu problematischen Verkehrssituationen (Rückstaus, unübersichtliche Verkehrssituation etc.).
- Viele öffentliche Straßen und Wege sind technisch in einem desolaten Zustand.
- Im Hauptgeschäftsbereich fehlen Abstellmöglichkeiten für Fahrräder.
- Die vorhandenen Stellplatzanlagen

weisen ebenso eine mangelhafte Gestaltqualität auf wie die straßenbegleitenden öffentlichen Stellflächen. Die Stellplatzanlagen sind unzureichend durchgrünt und unstrukturiert.

- Das Fuß- und Radwegenetz ist hinsichtlich seiner Dichte sowie der Vernetzung mit dem Außenbereich unzureichend.
- Straßenbegleitende Fuß- und Radwege und entsprechend gesicherte Fuß- und Radübergänge an den Hauptverkehrsstraßen sind nur zu einem



Städtebauliche Missstände (VU 1993)

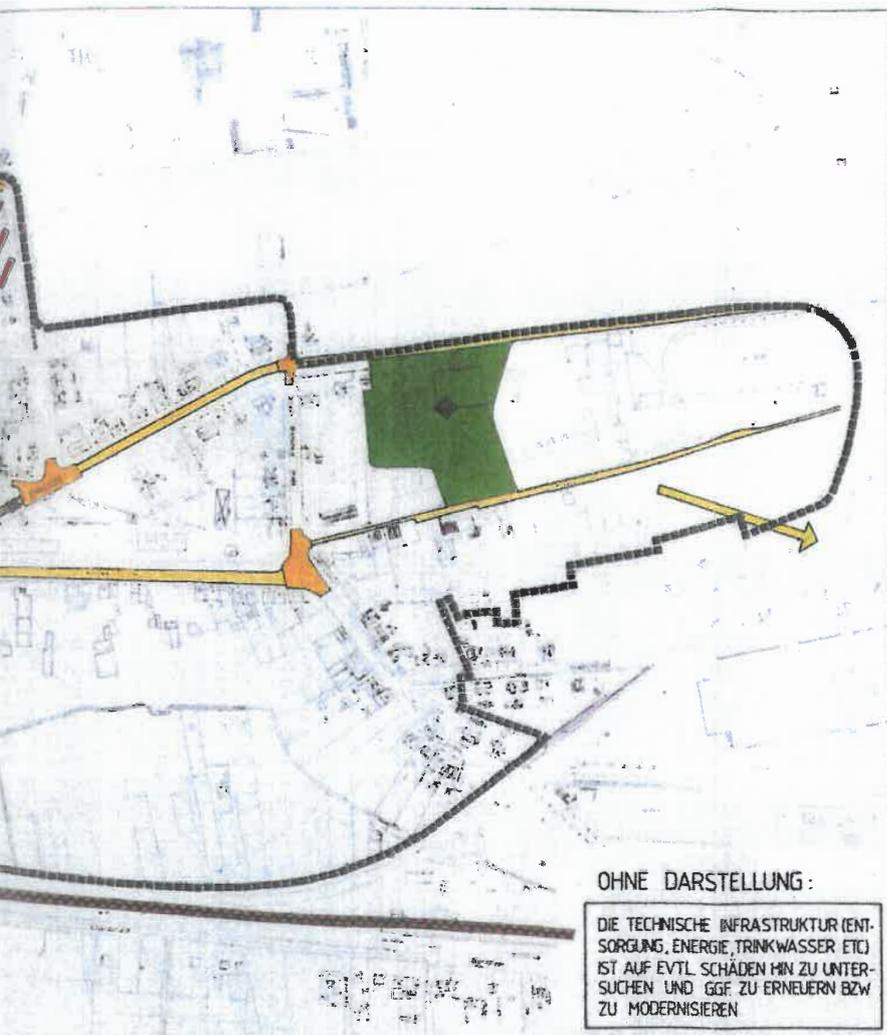
geringen Teil vorhanden. Die Verkehrssicherheit für Fußgänger und Radfahrer ist daher nicht gewährleistet.

### Substanzielle Misstände

- An rund 80 Gebäuden im Untersuchungsgebiet sind mittlere bis starke Substanzschäden nach augenscheinlicher Einschätzung feststellbar.
- An weiteren Gebäuden im Untersuchungsgebiet sind differenzierte Einschätzungen zur Feststellung von Schäden im Bereich der

Sanitäreinrichtungen und Heizungsanlagen durchzuführen.

- Über den Zustand des Kanalisationsnetzes ist z. Z. noch keine Aussage möglich. Es ist aber zu vermuten, dass Modernisierungen bzw. Neuinstallationen in einem erheblichen Umfang erforderlich werden.



OHNE DARSTELLUNG:  
DIE TECHNISCHE INFRASTRUKTUR (ENTSORGUNG, ENERGIE, TRINKWASSER ETC) IST AUF EVTL. SCHÄDEN HIN ZU UNTERSUCHEN UND GGF. ZU ERNEuern BZW. ZU MODERNISIEREN

## VORBEREITENDE UNTERSUCHUNGEN

### STADT GENTHIN

#### STÄDTEBAULICHE MISSTÄNDE

LEGENDE:

- MANGELNDE PLATZQUALITÄT (EINSCHL. PARKPL.)
- MANGELNDE GESTALTQUALITÄT VON OFF GRÜNPLÄTZEN
- STARK GESCHÄDIGTE BZW. ABGANGENE GEBÄUDE
- BAULÜCKEN BZW. STÖRENDE FASSADEN IN HISTORISCHEN GEBÄUDEENSEMBLES
- UNGEORDNETE BEREICHE IM STADTGEBIET
- ERHEBLICHE VERKEHRSELASTUNG
- PROBLEMATISCHE VERKEHRSSITUATION
- MANGELNDE GESTALTQUALITÄT VON STRASSEN
- FEHLENDE BZW. UNZUREICHENDE FUSS- UND RADWEGEVERBINDUNGEN ORTSTEILE-ZENTRUM, ZENTRUM-GRÜNBEREICHE
- BARRIEREN
- EMITTENTEN
- GRENZE DES UNTERSUCHUNGSgebietES

JUNI '93 M 1:2500

Architekten- und Ingenieurgruppe Luc Lepère  
 Büro für Stadt- und Freizeitanalyse  
 Osterstraße 131 D-28205 Bremen 1 (0421) 44 49 25 Fax (0421) 44 62 27  
 Finkenbergring 1 D-28205 Sylva (0421) 5 05 30

NeuHeimat Niedersachsen  
 Planungsbüro für städtebauliche und architektonische Aufgaben

# 2 Missstände und Handlungsbedarfe im städtebaulichen Rahmenplan

Nach der Programmaufnahme im Jahr 1994 wurde die Aufstellung eines städtebaulichen Rahmenplanes beschlossen, um die Ergebnisse der Vorbereitenden Untersuchungen zu vertiefen bzw. zu aktualisieren. Der Rahmenplan beschreibt die bisherigen Entwicklungen der Sanierungsmaßnahme in Momentaufnahmen aus den Jahren 1994 und 1996 und definiert daraus spezifische Handlungsrahmen für die drei Themenbereiche Nutzungsstruktur, Verkehr und Stadtbild/Freiflächen.

## **Nutzungsstruktur**

Vorangestellt wurde die enge kausale Verknüpfung zwischen Verkehrs- und Nutzungsstruktur in Genthin. In der Momentaufnahme aus dem Jahr 1994 wurde dies insbesondere im Hauptgeschäftsbereich, der sich an historischen Handelsstraßen entwickelt hat, deutlich. Durch die Motorisierung des Verkehrs haben sich die Handelsstraßen zu Haupterschließungsachsen mit enormem Verkehrsaufkommen entwickelt, wodurch die Funktionsfähigkeit des Hauptgeschäftsbereiches gemindert wurde. Weiterhin wurde u. a. ein hohes Aufkommen an Leerständen im gesamten Sanierungsgebiet und ein Mangel an touristischen Übernachtungsmöglichkeiten festgestellt.

In der Momentaufnahme aus dem Jahr 1996 konnte bereits positiv über eine zusätzliche Ansiedlung von Unternehmen aus dem Dienstleistungssektor (vor allem Banken und Versicherungen) und das verbesserte äußere Erscheinungsbild mehrerer Geschäfts- und

Wohngebäude berichtet werden. Der Leerstand an Gewerbeflächen und auch in Wohngebäuden war in Folge dessen gesunken. Zudem wurden zwar vereinzelt Baulücken durch Wohnungsneubauten geschlossen, die großflächigen Blockinnenbereiche wurden jedoch nicht durch Wohnanlagen überbaut. Die positiven Entwicklungen im Hauptgeschäftsbereich wurden von zwei Faktoren entscheidend verlangsamt. Zum einen hemmte nach wie vor die enorme Verkehrsbelastung die Entwicklung des Hauptgeschäftsbereiches. Zum anderen stand der Hauptgeschäftsbereich verstärkt mit SB-Discountern im Einzugsbereich der Innenstadt in Konkurrenz. Auch wenn sich die Anzahl der touristischen Herbergen nicht verändert hatte, war jedoch eine positive Entwicklung an der Ausstattung und Qualität der vorhandenen zu verzeichnen. Die im Sanierungsgebiet verstreuten Gemeinbedarfseinrichtungen wurden in den Anfangsjahren um weitere ergänzt und einige der vorhandenen wurden saniert.

Als Handlungsrahmen für die Folgejahre der Sanierung wurde im Rahmenplan festgehalten, primär die vorhandenen gewachsenen Geschäftsstrukturen im Innenstadtbereich zu nutzen und weiter zu entwickeln. Als sekundärer Handlungsrahmen sollten Wohnungsneubauten in den Blockinnenbereichen entwickelt werden.

## **Verkehr**

Mangelhaft und entwicklungshemmend wurde in der Momentaufnahme von 1994

sowohl die hohe Verkehrsbelastung auf der Bundesstraße 1 (Brandenburger Straße) und der Bundesstraße Nr. 107 (Mühlenstraße) als auch der desolate Zustand der Straßen beschrieben. Die vorhandene Verkehrsstruktur verhinderte zudem die Einrichtung einer Fußgängerzone. Die beschränkten Bahnübergänge im Norden des Sanierungsgebietes wurden als Verursacher von Verkehrsstaus identifiziert. Diese Tatsache wirkte umso schwerer, da sich die Staus bis in den Hauptgeschäftsbereich zogen. Zudem wurde ein Mangel an Stellplätzen verzeichnet.

Auch im Jahr 1996 hatte sich die Verkehrssituation in Genthin noch nicht grundlegend entspannt. Mit dem Bau der Ortsumgehungsstraße (West) war bereits begonnen worden. Durch den Neubau der ICE-Strecke Magdeburg-Berlin und die Schließung des Bahnübergangs an der Mützelstraße entstand eine Überbelastung der verbliebenen Bahnübergänge. Der entstehende Rückstau reichte bis in den Hauptgeschäftsbereich. Die Parkplatzsituation hatte sich durch die konsequente Bewirtschaftung der straßenbegleitenden Stellplätze und durch den Bau weiterer Stellplatzanlagen entschärft.

Aus den beschriebenen Entwicklungen wurde deutlich, dass die Verlagerung des Verkehrs aus der Innenstadt eine essentielle Herausforderung für die Sicherung der Funktionsfähigkeit der Genthiner Innenstadt darstellte. Darüber hinaus bestand die Notwendigkeit ausreichender Stellplatzanlagen und deren fußläufiger Verknüpfung mit der Innenstadt sowie eines Netzes von eigenständigen Fuß- und Radwegen, um die Fußläufigkeit zu erhöhen und den Bedarf zum Besitz eines privaten Kraftfahrzeuges zu reduzieren.

### **Stadtbild/ Freiflächen**

Aus der Analyse der drei Quartiere „Innenstadt“, „Berggenthin“ und „Quartiere nördlich der Innenstadt und südlich der Geschwister-Scholl-Straße“ mit spezifischen Stadtbildtypologien ergaben sich unterschiedliche Erneuerungsbedarfe.

Für das Quartier „Berggenthin“ wurde u. a. festgehalten, dass eine Erneuerung der Einfriedungen aus Natursteinmauern, eine Belichtung der Dachgeschosse und eine Wiederherstellung bzw. Umgestaltung der öffentlichen Freiräume notwendig war.

Für die weitaus dichter bebauten „Innenstadtquartiere“ wurde u. a. der Erhalt und die Erneuerung der historischen Bausubstanz, die Vervollständigung der Blockrandgrundrisse durch Neubauten, die Neuordnung der stark überbauten Blockinnenbereiche und die Umgestaltung von Straßen und Plätzen unter Bewahrung des historischen Erscheinungsbildes als Handlungsbedarfe herausgestellt.

Im Bereich der „Quartiere nördlich der Bahntrasse und südlich der Geschwister-Scholl-Straße“ ergaben sich aus den zum damaligen Zeitpunkt bedingt genutzten großflächigen Nutz- und Ziergärten die Handlungsbedarfe des Erhalts dieser Flächen und ihrer teilweisen Verknüpfung mit öffentlichen Grünzonen. Zudem wurden Handlungsbedarfe zur Anlage von verknüpfenden sowie puffernden Fußwegen entlang dieser Grünzonen, zur Neubebauung vorhandener Brachflächen und Baulücken, zur behutsamen Nachverdichtung auf den Gartenflächen und zur Öffnung des verrohrten Bachlaufes am Schwarzen Weg definiert.

# 2

## Erneuerungskonzept der Vorbereitenden Untersuchungen

Zur Behebung der städtebaulichen Missstände wurden in dem Ergebnisbericht der Vorbereitenden Untersuchungen drei Schwerpunktbereiche des Erneuerungskonzeptes entwickelt: Nutzung, Stadtbild und Verkehr.

### Nutzung

- Entlastung und Entflechtung des innerstädtischen Verkehrsnetzes: Auflösung der trennenden Wirkung der Durchgangs- und Hauptverkehrsstraßen (Brandenburger Straße/ Mühlenstraße) sowie der Bahntrasse
- Gestaltung des Marktplatzes als Zentrum im Stadtbild + Verkehrsentlastung
- Entwicklung des Hauptgeschäftsbereiches: Herstellung eines kontinuierlichen Geschäftsbesatzes + primäre Ansiedlung von Ladengeschäften im Bereich Mühlenstraße + Steuerung durch bauleitplanerische Vorgaben
- Weiterentwicklung der Wohnnutzung im innerstädtischen Bereich auf zusammenhängenden privaten Grünflächen südlich des Hauptgeschäftsbereiches

### Stadtbild

- Entwicklung einer Mischnutzung mit hohem Anteil an gewerblicher Nutzung auf den Freiflächen nördlich der Hauptgeschäftzone, zwischen Brandenburger Straße und Geschwister-Scholl-Straße

- Für den Bereich Berggenthin: Vereinbarung der verschiedenen Nutzungen durch Sicherung der Handwerksbetriebe und der Einrichtungen zur Deckung des täglichen Bedarfs und Schutz der Wohnungen vor Emissionen
- Umgestaltung der öffentlichen Frei- und Verkehrsflächen
- Weitestgehende Verdrängung des fließenden Verkehrs aus der Hauptgeschäftsstraße zur Schaffung von Aufenthaltsqualität
- Schaffung und Erneuerung von Straßenbegleitgrün, Gestaltung bestehender Parkplatzanlagen
- Pflege und Aufwertung öffentlichen Grünbereiche zur Steigerung der Vegetationsvielfalt/ Gestaltungsqualität
- Modernisierung geschädigter Gebäude sowie das Schließen von Baulücken

### Verkehr

- Verkehrsentlastung insbesondere auf der Brandenburger Straße und der Mühlenstraße
- Gestaltung und Erneuerung der öffentlichen Frei- und Verkehrsflächen
- Errichtung eines Fuß- und Radwegenetzes
- Neugestaltung und Strukturierung von Parkplatzanlagen im Bereich der "Entlastungsstraßen" (Geschwister-Scholl-Straße/ Schwarzer Weg)



# 2 Sanierungsziele & Erneuerungskonzept des städtebaulichen Rahmenplanes

Das Erneuerungskonzept der Vorbereitenden Untersuchungen aus dem Jahr 1993 wurde im Rahmen der Aufstellung eines städtebaulichen Rahmenplanes konkretisiert. Es gliedert sich in ein Nutzungs-, ein Gestaltungs- und ein Verkehrskonzept, in denen Sanierungsziele und Maßnahmenvorschläge beschrieben wurden.

Das **Nutzungskonzept** sah als Sanierungsziele vor, neben der Modernisierung vorhandener Gebäude auch die Ausweisung von Neubauf Flächen auf mindergenutzten Grünflächen zuzulassen. Zudem sollten Spielhallen in Wohn- und Geschäftslagen ausgeschlossen und die Neuansiedlung von weiteren Discountern im Innenstadtbereich unterbunden werden. Vielmehr wurde die Konzentration von Einzelhandel im Hauptgeschäftsbereich angestrebt. Im Sinne einer geordneten und zielgerichteten Entwicklung des Sanierungsgebietes wurden im Rahmen des Nutzungskonzeptes einzelne Teilgebiete bestimmten Nutzungskategorien (u. a. Hauptgeschäftsbereich, Randgeschäftsbereiche, Wohngebiete, Gemeinbedarfsflächen, Sondergebiete) zugewiesen.

Das **Verkehrskonzept** sah vor, im Zuge der großflächigen Umstrukturierung des Verkehrs in der Innenstadt, eine flächendeckende verkehrsberuhigte Zone auszuweisen. Zudem wurde der Bedarf zur Minderung des Parkdruckes durch die Schaffung von Stellplätzen in verschiedenen Bereichen des Sanierungsgebietes hervorgehoben. Es wurde eingehend die Bedeutung der fußläufigen Er-

schließung des Sanierungsgebietes und die Schaffung von Wegeverbindungen erläutert.

Im **Gestaltungskonzept** wurden für die Sanierung historischer Gebäude und für Lückenschließungen bzw. allgemein für Neubauten folgende Sanierungsziele festgesetzt:

- Berücksichtigung der historischen Fassaden, Kubaturen und Dachlandschaft
- Bei der Errichtung von Werbeanlagen:
  1. Beachtung einer einheitlichen Gestaltung und
  2. Vermeidung von Störungen der architektonischen Gliederung

Das Gestaltungskonzept sah drei spezifische Handlungsrahmen für die drei Quartiere „Berggenthin“, „Innenstadtquartiere“, „Quartiere nördlich der Eisenbahnlinie und südlich der Geschwister-Scholl-Straße“ vor. Dem Gebot „Erhalt statt Abriss“ entsprechend sollten im Bereich Berggenthin, in dem sich einige der ältesten Gebäude der Stadt befinden, durch den Einsatz von Fördermitteln private Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahmen unterstützt werden. Baulücken bzw. nicht sanierungsfähige Gebäude sollten durch Gebäude, die sich bezüglich ihrer Kubatur, Gestaltung und Dachlandschaft in das Umfeld einfügen, ausgefüllt und öffentliche Freiräume entsprechend ihrer historischen Bedeutung wiederhergestellt bzw. umgestaltet werden.

Für die Innenstadtquartiere wurde ebenfalls die Sanierung der Bausubstanz, die Schließung von Baulücken und darüber hinaus die Neuordnung von stark überbauten Blockinnenbereichen festgelegt. Für letztere wären

Blockkonzepte als weitere Arbeitsschritte nach der städtebaulichen Rahmenplanung zu entwickeln, wobei eine weitere Versiegelung der Blockinnenbereiche aufgrund der kritischen Regenwasserentwässerung in der Innenstadt vermieden werden sollte. Die öffentlichen Plätze Kirchplatz und Marktplatz sollten entsprechend ihrer Bedeutung im historischen Stadtbild umgestaltet und umgenutzt werden. Auch die Herstellung historischer Raumkanten durch Baumreihen im Bereich des Kirchplatzes trugen zur Aufwertung der Plätze bei und waren daher vorgesehen. Bei der Umgestaltung von Straßen sollte zur Bewahrung und Wiederherstellung des historischen Erscheinungsbildes die Beibehaltung der Zonierung und die Wiederverwendung der historischen Materialien oberste Priorität haben.

Im Bereich der „Quartiere nördlich der Eisenbahnlinie und südlich der Geschwister-Scholl-Straße“ war vorgesehen, die z. T. großzügigen Nutz- und Ziergärten teilweise behutsam zu bebauen, jedoch gleichzeitig großzügig bemessene Abschnitte als grüne Oasen für die Bewohner zu erhalten und sie

durch ein Fußwegenetz zu verknüpfen. Vorhandene Brachflächen entlang der Geschwister-Scholl-Straße sollten neubebaut werden, um eine durchgehende Raumkante zu erzeugen. Auch die Arrondierung der bestehenden Bebauung durch Ein- und Mehrfamilienhäuser, z. B. im Bereich westlich der Werderstraße oder Am Schanzenberg wurde vorgeschlagen. Zudem war die Fortführung der im Bereich Poststraße/ Schwarzer Weg gelegenen Parkfläche entlang des Schwarzen Weges in Form eines Grünstreifens, parallel zum Bachlauf bis zur Bahnhofstraße vorgesehen. Durch das Öffnen des Bachlaufes sollte das Element Wasser wieder in das Stadtbild integriert werden. Weitere Neubebauungen wurden im Bereich am Bach und auf den Gartenflächen zwischen der Dattelner Straße und der Brandenburger Straße vorgeschlagen.

In einem **Maßnahmenkonzept** wurden die notwendigen Bau-, Umgestaltungs- und Modernisierungsmaßnahmen an Straßen, Wegen, Plätzen und Gebäuden entsprechend des Nutzungs-, Verkehrs- und Gestaltungskonzeptes in ihrer zeitlichen Abfolge priorisiert.





Lindenstraße 2 (ehem. Stadtarchiv und Bauamt) vorher



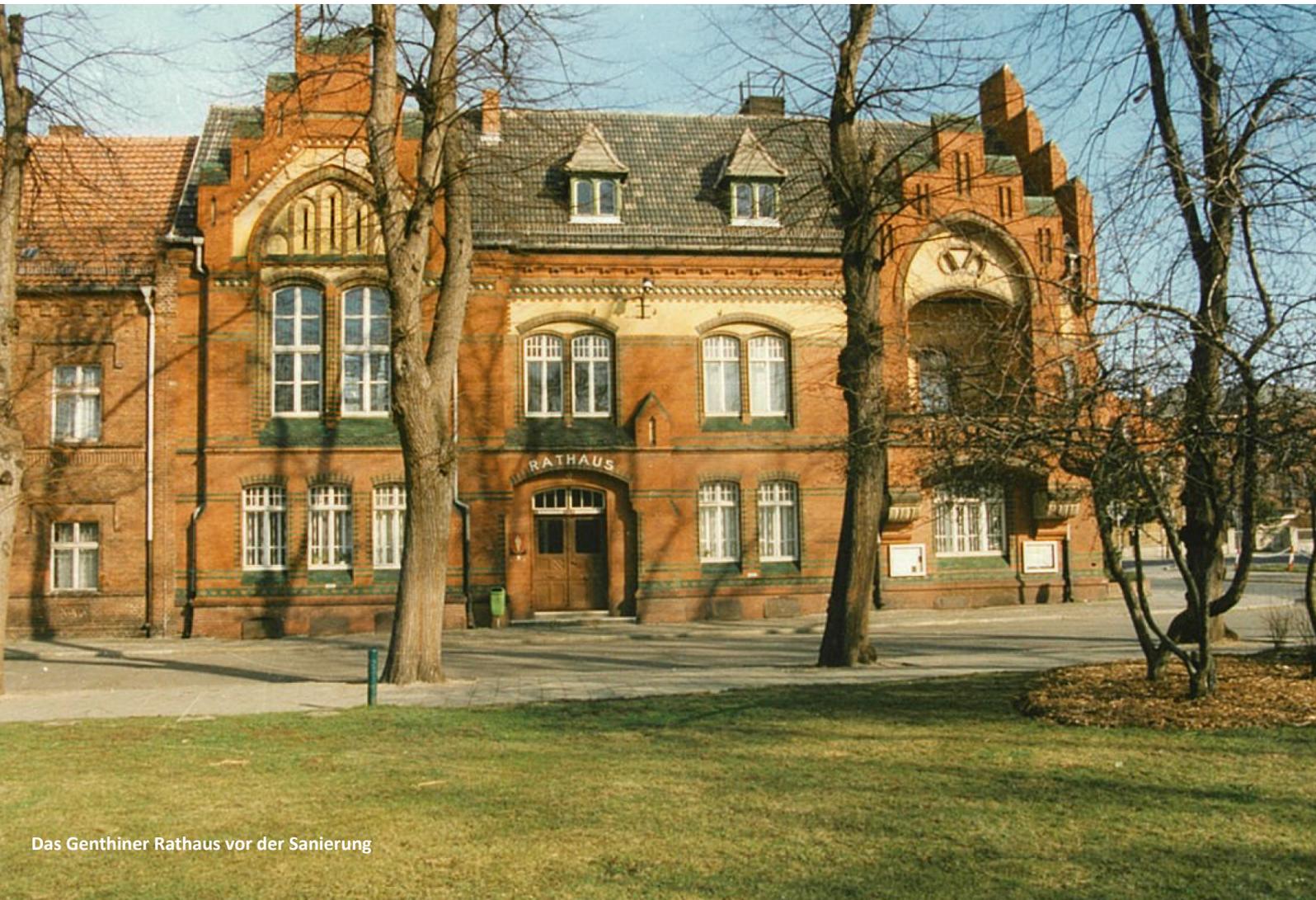
nach der Sanierung



Innenhof des Genthiner Rathauses vorher



Innenhof des Genthiner Rathauses nachher



Das Genthiner Rathaus vor der Sanierung

# Sanierung von Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen

# 3

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

Ein zentrales Gebäude am Marktplatz ist das **Genthiner Rathaus**. Aufgrund seiner prominenten Lage hat die Sanierung des Rathauses eine hohe Strahlkraft. In erster Linie sorgen

die Sanierung der Marktfassade und des Daches für eine attraktive Außenwirkung des Rathauses. Darüber hinaus konnte die Fassade der Hofseite und der Innenhof erneuert werden. Auch das westlich angrenzende alte **Amtsgericht** wurde saniert und in seiner Nutzung dem Genthiner Rathaus zugeordnet. Im rückwärtigen Bereich des alten Rathauses wurde das **Standesamt** teilweise zurück gebaut (andere Finanzierung) sowie das Dach und die Fassade des zu erhaltenen Gebäudeteils saniert. Dabei wurde die Dach- und Fassadensanierung mithilfe von Städtebaufördermitteln finanziert.



Das Genthiner Rathaus nach der Sanierung



3

Grundschule Stadtmitte vor der Umgestaltung



Stadt- und Kreisbibliothek vor der Sanierung



Grundschule Stadtmitte: Sportplatz nach der Umgestaltung



Stadt- und Kreisbibliothek/ Touristinforation nach der Sanierung



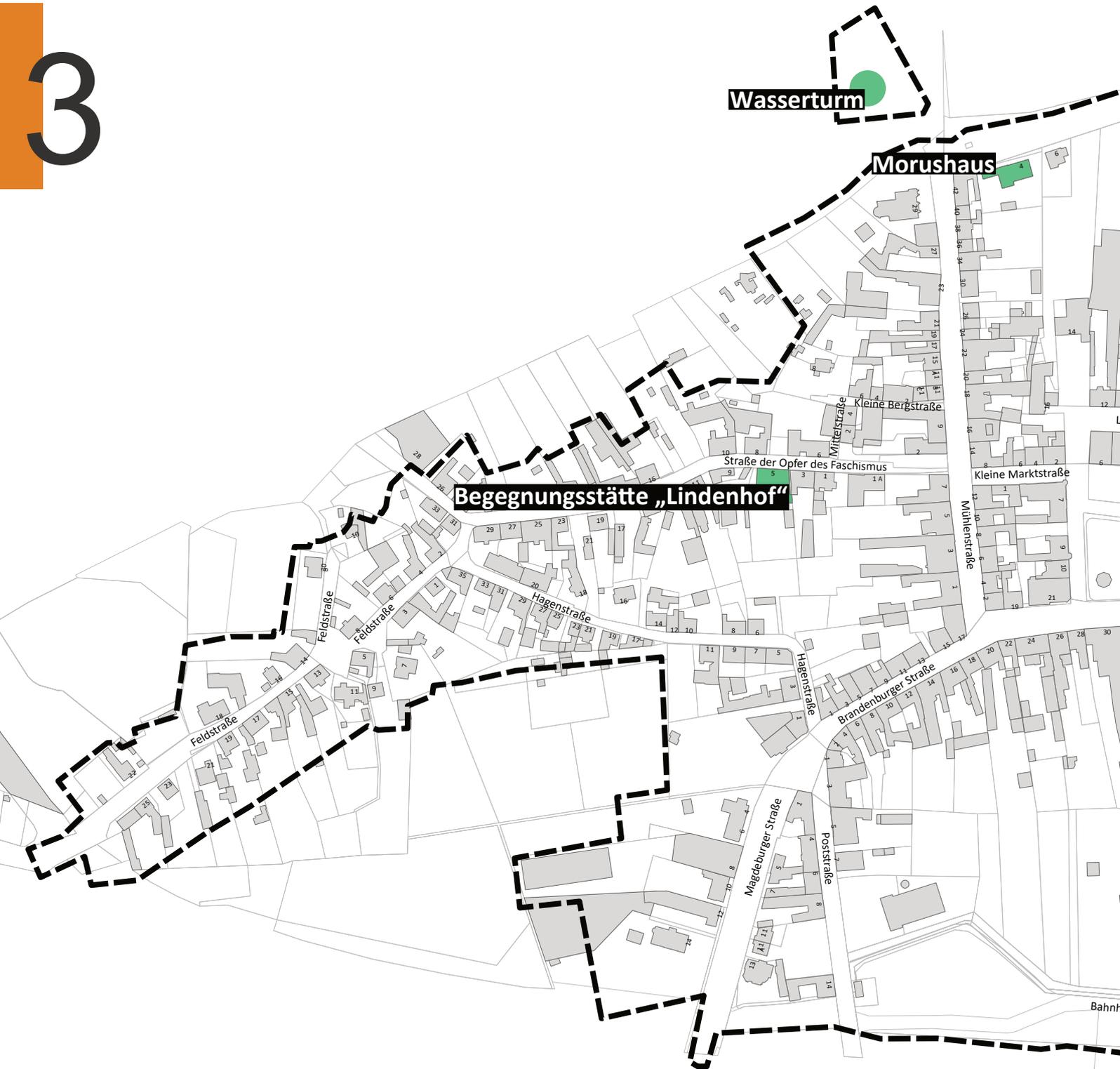
Grundschule Stadtmittte nach der Umgestaltung

Mit der Sanierung des ortsbildprägenden Gebäudes an der **Lindenstraße 2** (ehem. Stadtarchiv und Bauamt) wurde ein weiteres Gebäude in exponierter Lage in der Nähe des Marktplatzes aufgewertet. Die Sanierung der Fassade wertete die Außenwirkung des Gebäudes deutlich auf.

Auch an weiteren Stellen im Sanierungsgebiet konnten verschiedene Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen aufgewertet werden. Die Sanierung der **Stadt- und Kreisbibliothek** in der Dattener Straße 1 /Ecke Bahnhofstraße ist ein großer Magnet und Treffpunkt für Jung und Alt. Mit der Neugestaltung der Fassade des Gebäudes inkl. Verbesserung der Blitzschutzanlage wurde nicht nur eine optische Aufwertung im Zuge der Sanierungsmaßnahme verwirklicht. Durch die Lage des Objektes an der direkten Verbindung zwischen Bahnhof und Haupteinkaufsstraße nimmt dieses auch einen hohen Stellenwert für eine positive Wahrnehmung für die Besucher der Stadt Genthin ein. Seit einigen Jahren ist auch die Touristinformation in dieses Gebäude umgezogen,

was den Charakter der Wertigkeit des Objektes noch unterstreicht.

Mit der Sanierung der **Grundschule „Stadtmittte“** wurde ein wichtiger Beitrag zur Verbesserung der Schullandschaft in der Stadt Genthin geleistet. Die vorgenommene Sanierung der Fassade inklusive der Wärmedämmung und des Daches, sowie Aufbesserungen der Holzfenster in den Dachgauben und die Erneuerung der Eingangsanlagen haben die Schule attraktiver und bestandsicherer gemacht. Durch die Umgestaltung und Erneuerung des unmittelbar am Schulstandort angrenzenden Sportplatzes wurde zudem dieser Standort zu einem Anlaufpunkt für den Breitensport. Mit der Herrichtung der Grasfläche, der Laufbahnen und der Platz- und Wegeflächen sowie die Neuerrichtung eines Ballfanggitters unterlag dieses Objekt in der Gesamtheit einer Aufwertung. Vorhandene Großbäume wurden unter klimarelevanten Gesichtspunkten gesichert und um diverse neu gepflanzte heimische Gehölze ergänzt.







Brandenburger Straße vor der Umgestaltung



Brandenburger Straße: vorgenommene Ersatzpflanzung



Brandenburger Straße während der Umgestaltung



Brandenburger Straße nach der Umgestaltung

# Erschließungsmaßnahmen

# 3

Im Laufe der Sanierungsmaßnahme „Innenstadt“ wurden diverse Straßen, Plätze und Parkplätze in der Genthiner Innenstadt erneuert und umgestaltet. Die umgesetzten Erschließungsmaßnahmen trugen erheblich zur Aufwertung des Stadtbildes bei.

Die Erneuerung und Umgestaltung der Haupteinkaufsstraße Brandenburger Straße ist von großer Bedeutung für das Leben in der Stadt Genthin. Durch eine Verkehrsberuhigung und Umgestaltung der Straße zu einer Flaniermeile wurde die Haupteinkaufsstraße erheblich aufgewertet. Ein wichtiger und re-

präsentativer Teilabschnitt der **Brandenburger Straße im Bereich des Marktplatzes** wurde unter Inanspruchnahme von Städtebaufördermitteln aufgewertet. Mit der Erneuerung der Straße wurde auch die Oberflächenentwässerung geordnet. Der straßenbegleitende Baumbestand musste aufgrund seines Alters und der damit verbundenen Gefahren für die Verkehrssicherheit entfernt werden. Dieser wurde auf der gesamten Straßenlänge durch jüngere Bäume ersetzt und optimiert als Garant für ein angenehmes Stadtklima. Die Straßenbauarbeiten wurden von einer archäologischen Untersuchung begleitet, bei der ein Knüppeldamm gesichert wurde.

Bei der Aufwertung des Erscheinungsbildes der Genthiner Innenstadt spielt die Umgestaltung des **Marktplatzes** eine herausragende Rolle. Vor seiner Umgestaltung wurde das Erscheinungsbild des Marktplatzes seiner Bedeutung in der Stadt nicht gerecht. Eine mangelnde Gestaltungs- und Aufenthaltsqualität zählten zu den in den Vorbereiteten Untersuchungen aufgenommenen städtebaulichen Missständen. Heute nach der umfassenden Umgestaltung zeigt sich der Marktplatz grün und mit vielfältigen Aufenthaltsmöglichkeiten. Zudem bietet eine Teilfläche Raum für größere Veranstaltungen. Auch für die jüngsten Einwohner Genthins wurde der Marktplatz mit der Einrichtung einiger Spielgeräte attraktiver gemacht.



3



Parkplatz Bahnhofstr./ Poststr. vor der Umgestaltung



Parkplatz Bahnhofstraße/ Poststraße während der Umgestaltung



Marktplatz vor dem Rathaus: vor der Sanierung



Marktplatz vor dem Rathaus: nach der Sanierung



Der Marktplatz nach seiner Umgestaltung



Parkplatz Bahnhofstraße/ Poststraße nach der Umgestaltung



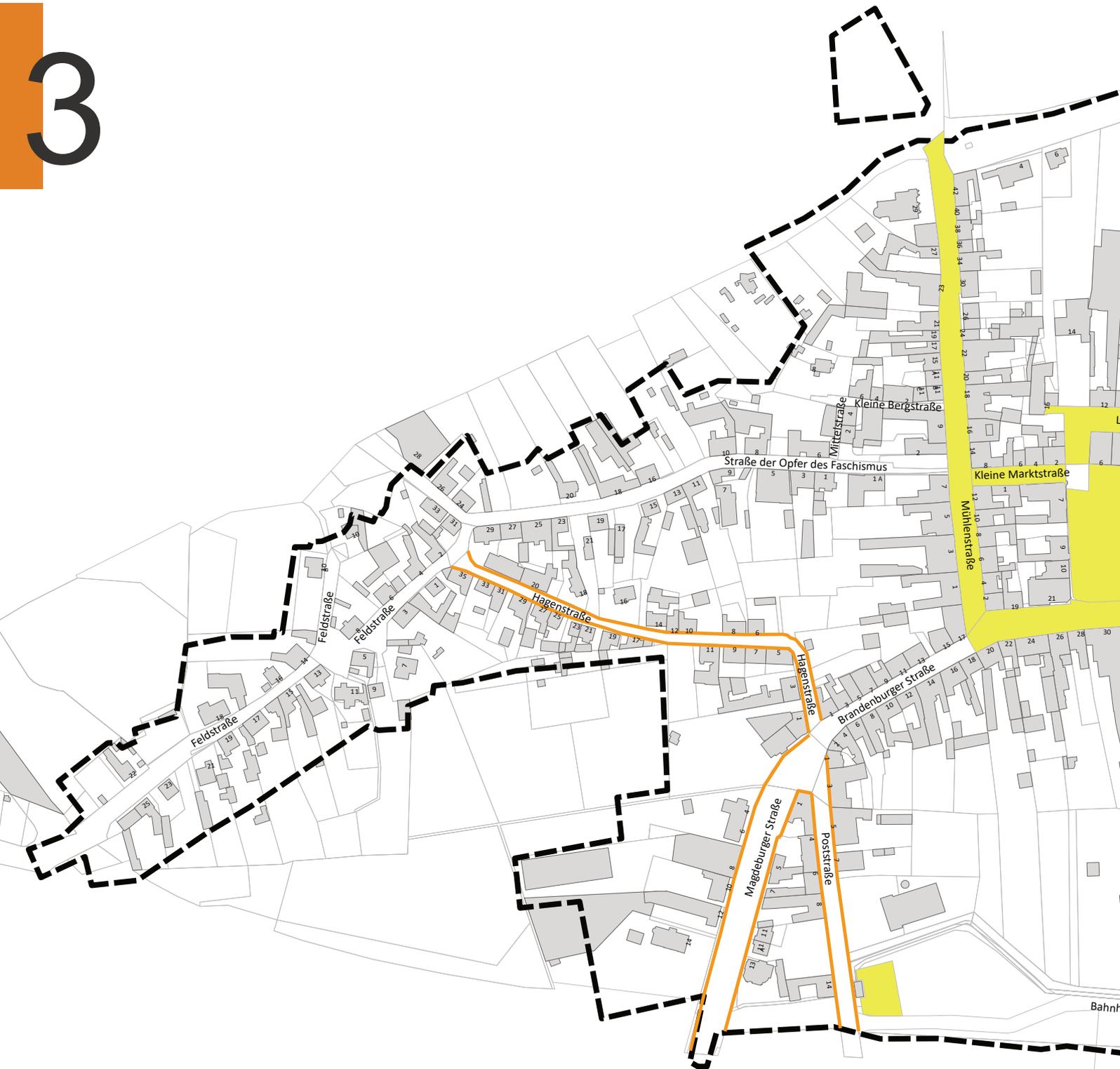
Der Marktplatz vor seiner Umgestaltung

Neben den umgestalteten Straßen und Plätzen wurden mehrere Parkplätze im Sanierungsgebiet umgestaltet bzw. neu geschaffen. Der **neu geschaffene Parkplatz an der Ecke Bahnhofstraße/Poststraße** ist dabei ein gutes Beispiel für eine Wiedernutzbarmachung einer unansehnlichen und kaum genutzten Fläche im Sanierungsgebiet. Nach Erwerb des Grundstücks durch die Stadt Genthin wurde der langjährig leerstehende und verwahrlost wirkende Kiosk abgerissen und an dieser Stelle eine Parkfläche mit ca. 20 Stellplätzen in Bahnhofnähe geschaffen. Auch im rückwärtigen Bereich des Kinos an der Bahnhofstraße 9 konnte ein Parkplatz erstellt werden. An der Stadt- und Kreisbibliothek wurden ebenfalls Parkflächen aufgewertet.

3



# 3



### Legende

-  umgesetzte Maßnahmen
-  noch umzusetzende Maßnahmen



3



3



Brandenburger Straße 58 vor der Umgestaltung



# Private Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen

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

In der Haupteinkaufsstraße, der Brandenburger Straße, wurden Dutzende Gebäudesanierungen umgesetzt. Die Gegenüberstellung des Zustandes vor der Sanierung und nach der Sanierung des Wohn- und Geschäftsge-

bäudes an der **Brandenburger Straße 58** zeigt eine komplette Verwandlung. Sowohl die Fassade, das Dach als auch Fenster, Türen und die Innenausstattung wurden erneuert. Das Dachgeschoss wurde zusätzlich für Wohnzwecke und das Erdgeschoss zu gewerblichen Zwecken ausgebaut. Die vier vorhandenen Parkplätze wurden darüber hinaus erneuert. In Harmonie mit der erneuerten Brandenburger Straße präsentiert sich das vormals trist wirkende Gebäude heute entsprechend seiner zentralen Lage als attraktives Wohn- und Geschäftsgebäude.

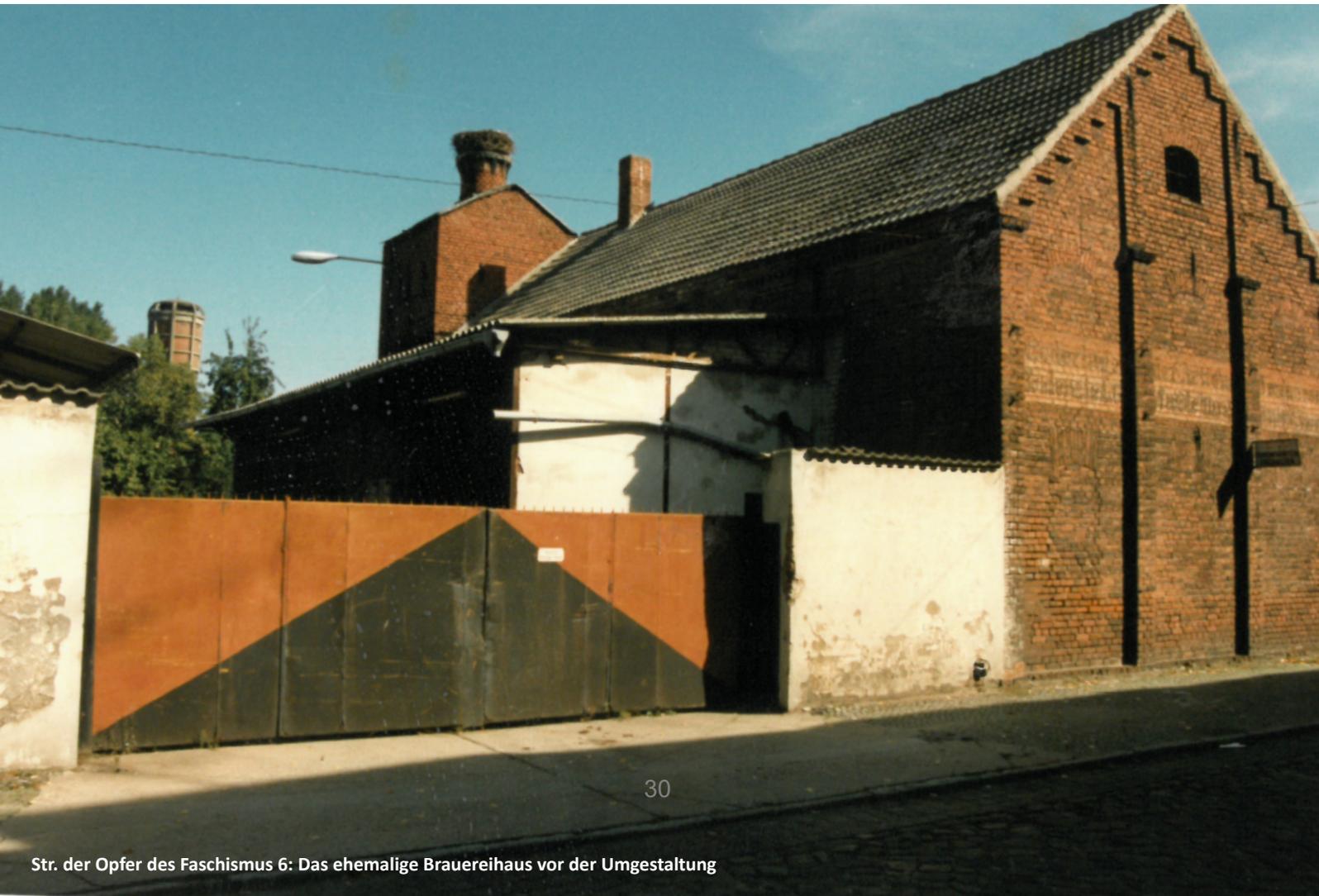
Auch das repräsentative historische Gebäude an der **Hagenstraße 1/ Ecke Magdeburger Straße/ Brandenburger Straße** konnte unter Einsatz von Städtebaufördermitteln saniert werden. Das Gebäude, das heute von der Elbe-Havel-Werkstätten gGmbH als Wohnheim und Werkstatt für behinderte Menschen genutzt wird, wurde umfassend erneuert. Im Zuge der Sanierungsmaßnahme konnten mitunter das Dach, die Fenster und die Fassade saniert werden. Dabei wurde die aufwändige Fassadengestaltung berücksichtigt und nach historischem Vorbild erneuert.

Ein weiteres bedeutendes Gebäude in der Genthiner Innenstadt ist das ehemalige Brauereihaus an der **Straße der Opfer des Faschismus 6**. Das ehemalige Brauereihaus inklusive angrenzendem Wohngebäude und diversen Nebengebäuden war Gegenstand einer umfassenden Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahme. Das Brauereigebäude stand vormals leer und wies diverse





Str. der Opfer des Faschismus 6: Das Wohnhaus mit Zufahrt vor der Umgestaltung



Str. der Opfer des Faschismus 6: Das ehemalige Brauereihaus vor der Umgestaltung

Mängel, u. a. in der Dämmung und in der Dacheindeckung auf. Auch das teilweise nicht genutzte Wohnhaus entsprach nicht mehr den Anforderungen an die technische Ausstattung von Wohngebäuden und wies

Mängel in der Bausubstanz auf. Mithilfe von Städtebaufördermitteln konnte die Fassade der Brauerei saniert werden, wodurch der Grundstein für eine Nachnutzung gelegt wurde. Das Wohnhaus wurde unter Inanspruchnahme von Städtebaufördermitteln komplett saniert. Die Verwandlung des Gebäudekomplexes hat eine hohe Strahlkraft auf den umliegenden öffentlichen Raum. Durch diese Sanierungs- und Umbaumaßnahme konnte wertvolle historische Bausubstanz erhalten und in zeitgemäßer Nutzung nachhaltig gesichert werden.

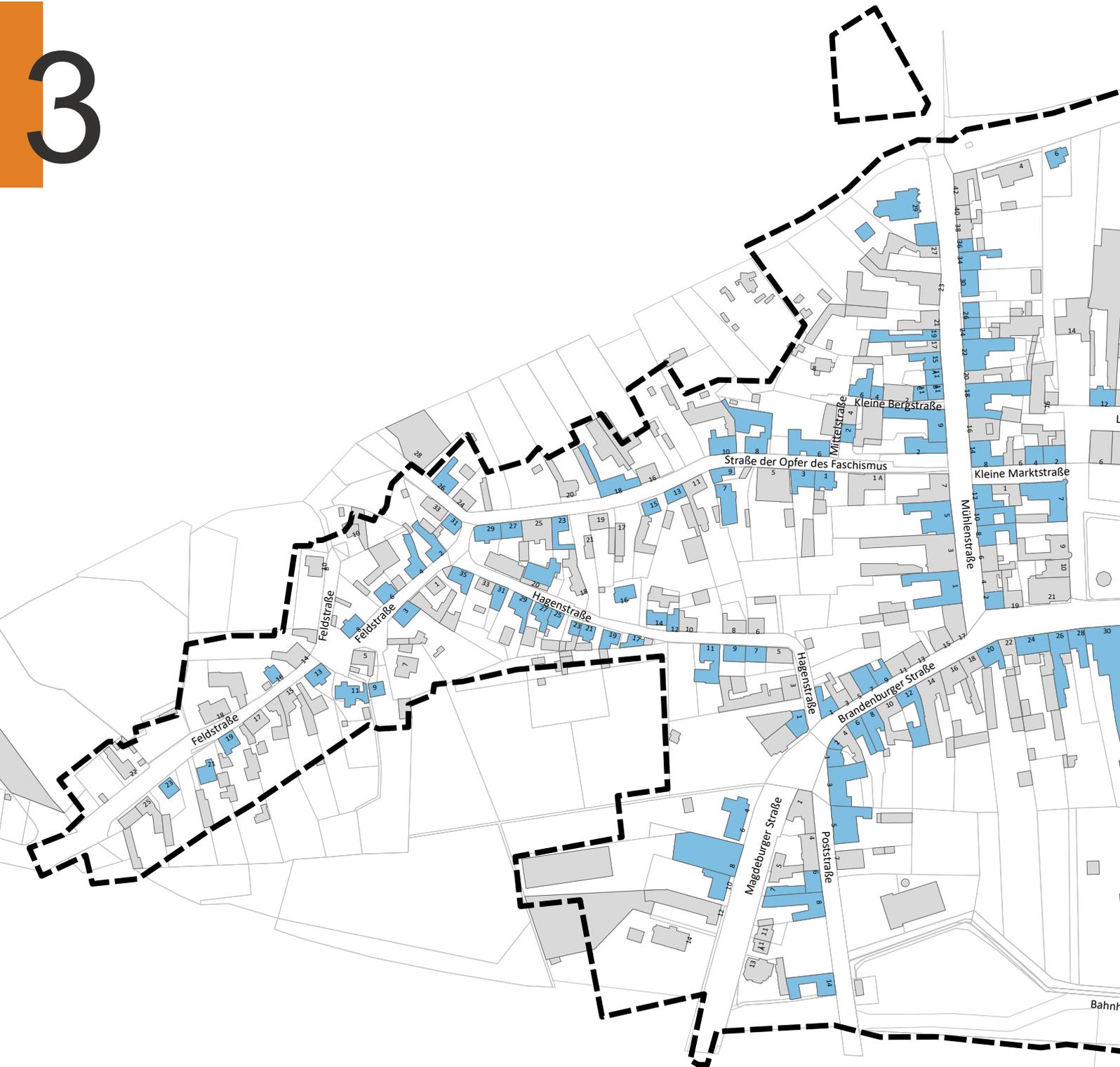


Str. der Opfer des Faschismus 6: Wohnhaus nach der Umgestaltung



Str. der Opfer des Faschismus 6: Das ehemalige Brauereihaus nach der Umgestaltung

# 3





3



Str. der Opfer des Faschismus 22: Das Gebäude vor dem Abriss



Str. der Opfer des Faschismus 22: Die Hofsituation vor dem Abriss

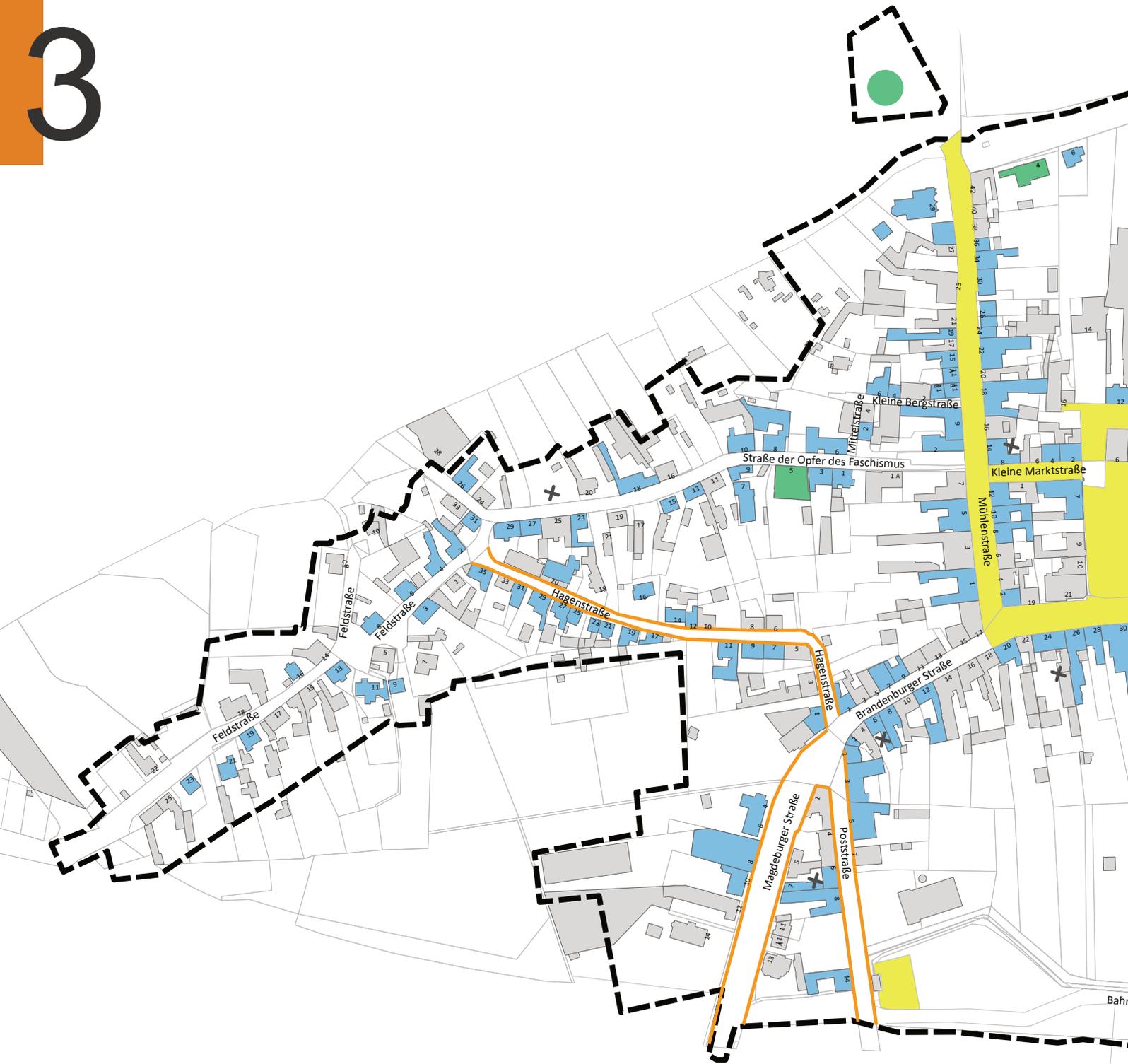
# Abbrüche

Auf den vorangegangenen Seiten wurden einige gute Beispiele vorgestellt, die gezeigt haben, welches Ergebnis eine behutsame Sanierung von historischer Bausubstanz hervorbringen kann. Aufgrund von jahrelangem Leerstand und Sanierungsstau konnten derweil einige Gebäude in der Genthiner Innenstadt nicht mehr erhalten und damit saniert werden. Auch für den Rückbau nicht mehr erhaltenswerter Bausubstanz bot das Städtebauförderprogramm Fördermöglichkeiten.

Stellvertretend für diverse mithilfe von Städtebaufördermitteln durchgeführten Abrisse zeigen die Fotos den Rückbau eines zuvor stark baufälligen Gebäudes auf einem verwilderten Grundstück an der Straße der Opfer des Faschismus Nummer 22. Das Gebäude wurde zu Beginn der 2010er Jahre abgerissen und das Grundstück für eine Nachnutzung vorbereitet.

# 3









Der Wasserturm von Genthin: vorher



nachher



Das alte Standesamt



Das sanierte Standesamt mit neu geschaffenen Außenanlagen

# Ergebnisse der Sanierungsmaßnahme

3

Wie den Beispielen auf den vorangegangenen Seiten zu entnehmen ist, hat sich das Stadtbild der Genthiner Innenstadt seit der Aufnahme in das Städtebauförderungsprogramm nachhaltig verändert. Die in den Vorbereitenden Untersuchungen erfassten und im Rahmenplan konkretisierten städtebaulichen Defizite wurden konsequent angegangen.

Insgesamt konnte der öffentliche Raum der historischen Stadtmitte von Genthin durch die umgesetzten Maßnahmen deutlich aufgewertet und die Aufenthaltsqualität gesteigert werden. Die umfassenden Erneuerungen vieler der vormals technisch stark überalterten und substanziiell defizitären Straßen in der Innenstadt 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 den Bau einer leistungsfähigen Ortsumfahrung (B1) und deren Fertigstellung und Verkehrsfreigabe im Jahr 2000 wurde der innerstädtische Verkehr vom Durchgangsverkehr erheblich und dauerhaft entlastet. Dies brachte mehr Gestaltungsspielraum bei der Erneuerung der Straßen

mit sich. Die Umgestaltung und Verkehrsberuhigung der Brandenburger Straße führte zu einer Reduktion des motorisierten Verkehrs und zur Stärkung des Fußverkehrs.

Die Umgestaltung und Erneuerung des Marktplatz-Ensembles ist eine der Sanierungsmaßnahmen mit der größten Strahlkraft. Zusammen mit der Umgestaltung des historischen Genthiner Marktplatzes zur attraktiven Aufenthaltsfläche trägt die Sanierung der den Marktplatz säumenden Gebäude zu einem aufgewerteten historischen Erscheinungsbild von hoher touristischer Anziehungskraft bei. Mit der gestalterischen Aufwertung des Marktplatzes und der Stadt- und Kreisbibliothek mit angegliederter Touristinformation wurden wichtige touristische Anziehungspunkte nachhaltig gesichert.

Die Sanierung der Innenstadt von Genthin hat nicht zuletzt eine besondere Bedeutung für die Bürger von Genthin. Allem voran können alle von den Sanierungen der Straßen und Plätze profitieren. Insbesondere richtete sich die städtebauliche Sanierungsmaßnahme direkt an die Genthiner Gebäudebesitzer. Die zahlreichen sanierungsbedürftigen Gebäude im Privatbesitz trübten einst die historische Erscheinung der Genthiner Innenstadt. Im Sanierungszeitraum konnten etwa 200 Gebäude modernisiert und instandgesetzt werden. Jede einzelne Gebäudesanierung war ein Meilenstein auf dem Weg zu einem aufgewerteten historischen Stadtbild.

Trotz der maßgeblichen Aufwertungen im Stadtkern von Genthin in den letzten Jahren, ist eine städtebauliche Sanierungsmaßnahme nie als in sich abgeschlossen zu betrachten. Vielmehr gibt die Sanierungsmaßnahme einen Anstoß für eine positive Stadtentwicklung, die sich in der Zukunft fortsetzen soll.



## Private Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen

Bahnhofstr. 3	Dattelner Str. 11	Große Schulstr. 51
Bahnhofstr. 4	Dattelner Str. 14	Große Schulstr. 57
Bahnhofstr. 6	Dattelner Str. 15	Große Schulstr. 59
Bahnhofstr. 7	Dattelner Str. 16	Hagenstr. 1
Bahnhofstr. 9 (Kino)	Dattelner Str. 17	Hagenstr. 7
Berliner Chaussee 5	Dattelner Str. 18	Hagenstr. 9
Brandenburger Str. 1	Dattelner Str. 20	Hagenstr. 11
Brandenburger Str. 2	Dattelner Str. 25	Hagenstr. 12
Brandenburger Str. 6	Dattelner Str. 26	Hagenstr. 14
Brandenburger Str. 7/9	Feldstr. 2	Hagenstr. 16
Brandenburger Str. 8	Feldstr. 3	Hagenstr. 17
Brandenburger Str. 12	Feldstr. 3	Hagenstr. 19
Brandenburger Str. 20	Feldstr. 4	Hagenstr. 20
Brandenburger Str. 24	Feldstr. 6	Hagenstr. 21
Brandenburger Str. 26	Feldstr. 8	Hagenstr. 23
Brandenburger Str. 28	Feldstr. 9	Hagenstr. 25
Brandenburger Str. 30	Feldstr. 11	Hagenstr. 27
Brandenburger Str. 32	Feldstr. 13	Hagenstr. 29
Brandenburger Str. 34	Feldstr. 16	Hagenstr. 31
Brandenburger Str. 36	Feldstr. 19	Hagenstr. 35
Brandenburger Str. 45	Feldstr. 21	Kleine Bergstr. 4
Brandenburger Str. 48	Feldstr. 23	Kleine Bergstr. 6
Brandenburger Str. 49	Geschwister-Scholl-Str. 6	Kleine Marktstr. 2
Brandenburger Str. 53	Große Schulstr. 1	Kleine Marktstr. 4
Brandenburger Str. 54	Große Schulstr. 1 - 3	Kleine Marktstr. 8
Brandenburger Str. 58	Große Schulstr. 2 a	Kleine Marktstr. 8 / Mühlenstr. 14
Brandenburger Str. 63	Große Schulstr. 3	Kleine Schulstr. 5
Brandenburger Str. 65	Große Schulstr. 04	Kleine Schulstr. 10
Brandenburger Str. 71	Große Schulstr. 6	Kleine Schulstr. 12
Brandenburger Str. 72	Große Schulstr. 9	Kleine Schulstr. 14
Brandenburger Str. 73	Große Schulstr. 12	Lindenstr. 4
Brandenburger Str. 78	Große Schulstr. 13	Lindenstr. 4
Brandenburger Str. 79	Große Schulstr. 15	Lindenstr. 6
Brandenburger Str. 80	Große Schulstr. 18	Lindenstr. 12
Brandenburger Str. 81	Große Schulstr. 20	Magdeburger Str. 4 - 6
Brandenburger Str. 82	Große Schulstr. 22	Magdeburger Str. 7
Brandenburger Str. 85	Große Schulstr. 23	Magdeburger Str. 8
Brandenburger Str. 86	Große Schulstr. 30	Magdeburger Str. 10
Brandenburger Str. 87	Große Schulstr. 34	Markt 7
Brandenburger Str. 87 / 89	Große Schulstr. 35	Marktplatz 1
Brandenburger Str. 88	Große Schulstr. 36	Marktplatz 2
Dattelner Str. 2	Große Schulstr. 37	Mittelstr. 2
Dattelner Str. 3	Große Schulstr. 39	Mühlenstr. 1
Dattelner Str. 5	Große Schulstr. 41	Mühlenstr. 2
Dattelner Str. 7	Große Schulstr. 43	Mühlenstr. 5
Dattelner Str. 8	Große Schulstr. 45	Mühlenstr. 6
Dattelner Str. 10	Große Schulstr. 49	Mühlenstr. 8

Mühlenstr. 9	OdF-Str. 7	Seminarstr. 4
Mühlenstr. 10	OdF-Str. 8	Seminarstr. 10
Mühlenstr. 11 - 13	OdF-Str. 9	Seminarstr. 12
Mühlenstr. 12	OdF-Str. 10	Seminarstr. 14
Mühlenstr. 15	OdF-Str. 13	Seminarstr. 16
Mühlenstr. 18	OdF-Str. 15	Werderstr. 5
Mühlenstr. 19	OdF-Str. 18	Werderstr. 9
Mühlenstr. 22	O.d.F.-Str. 23	Werderstr. 11
Mühlenstr. 24	OdF-Str. 26	Werderstr. 17
Mühlenstr. 26/28, 30/32	O.-d.-F.-Str. 27/29	
Mühlenstr. 29 a	OdF-Str. 31	
Mühlenstr. 29	Pfarrer-Schneider-Str. 1	
Mühlenstr. 34	Pfarrer-Schneider-Str. 4	
Mühlenstr. 36	Pfarrer-Schneider-Str. 5	
Mützelstr. 2	Pfarrer-Schneider-Str. 10	
Mützelstr. 2 a	Pfarrer-Schneider-Str. 14	
Mützelstr. 4	Poststr. 1	
Mützelstr. 8	Poststr. 3	
Mützelstr. 10	Poststr. 5	
Mützelstr. 14	Poststr. 6	
Mützelstr. 16	Poststr. 8	
Mützelstr. 18	Poststr. 14	
OdF-Str. 1	Querstr. 1 / 2	
OdF-Str. 2	Schanzenberg 2	
OdF-Str. 3	Schanzenberg 20	
OdF-Str. 6	Schanzenberg 24	

#### Sanierte Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen

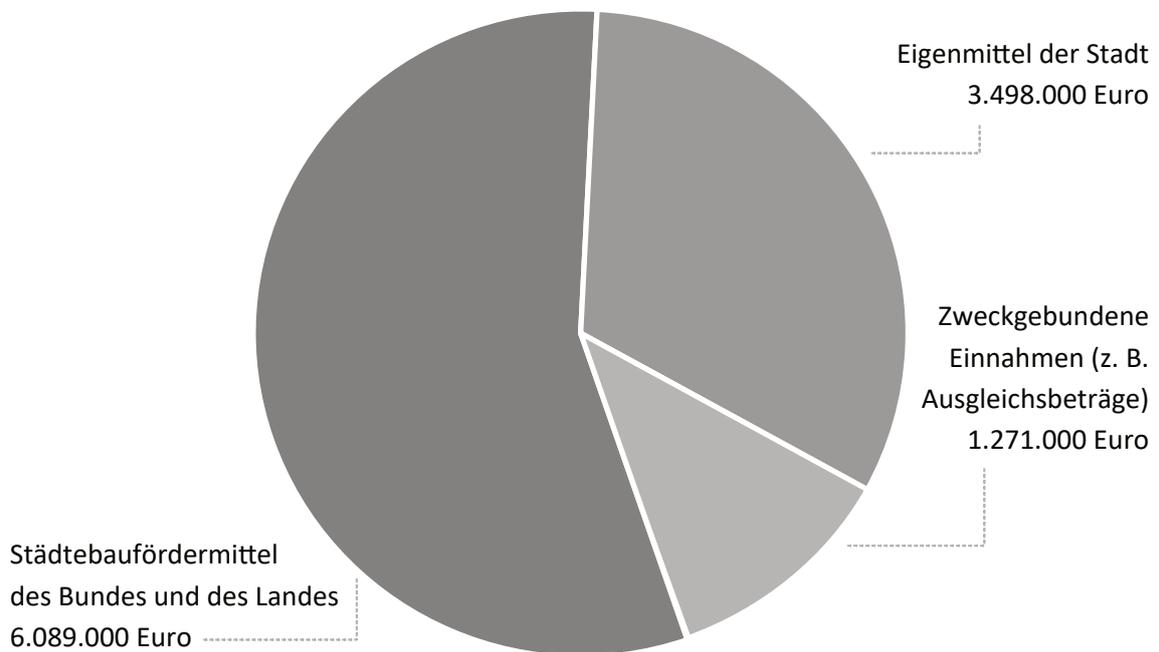
Begegnungsstätte „Lindenhof“  
 Stadt- und Kreisbibliothek  
 Morushaus  
 Grundschule Stadtmitte  
 Rathaus, Altes Amtsgericht, Standesamt  
 Ehem. Stadtarchiv  
 Ehem. Touristinfo  
 Wasserturm

#### Geplante/abgeschlossene Erschließungsmaßnahmen

Brandenburger Straße  
 Dattelner Straße  
 Große Schulstraße  
 Hagenstraße  
 Kleine Schulstraße  
 Kleine Marktstraße  
 Magdeburger Straße  
 Marktplatz  
 Mühlenstraße  
 Poststraße  
 Rathaus Innenhof  
 Parkplatz Lindenstraße  
 Parkplatz Dattelner Straße  
 Parkplatz Bahnhofstraße  
 Parkplatz Bahnhofstraße/ Poststraße

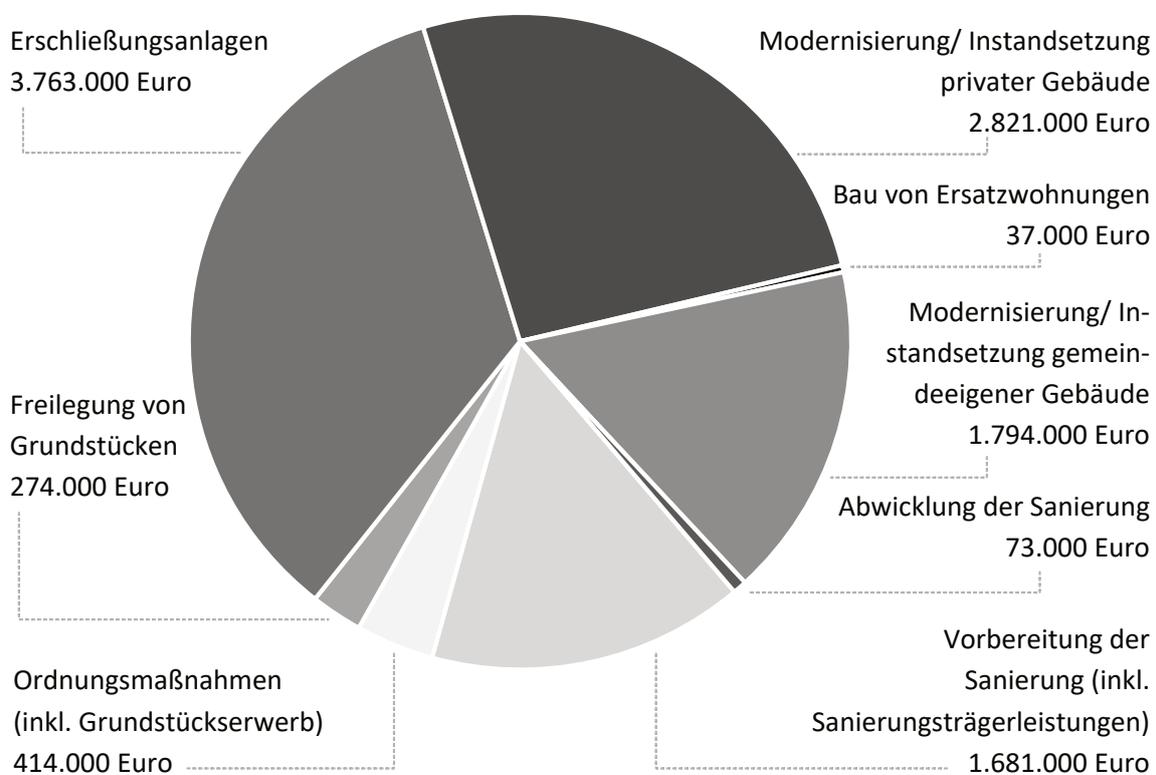
# 4

## Einnahmen- und Ausgabenübersicht

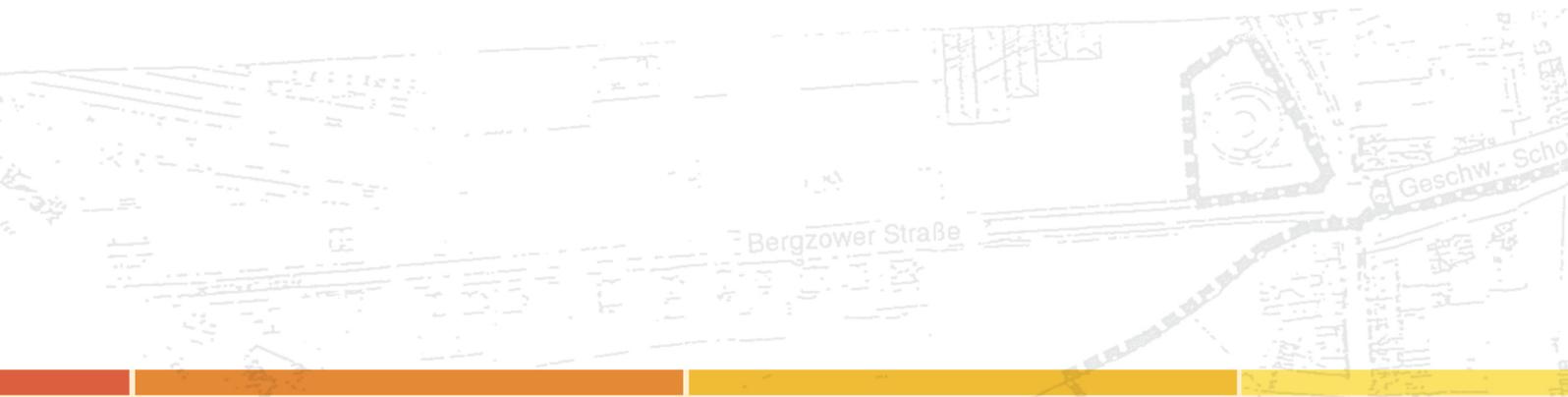


Einnahmen: **10.859.000 Euro**

*Alle Beträge wurden auf volle Tausender gerundet.*



**Ausgaben: 10.859.000 Euro**



Abschlussdokumentation - **Genthin**