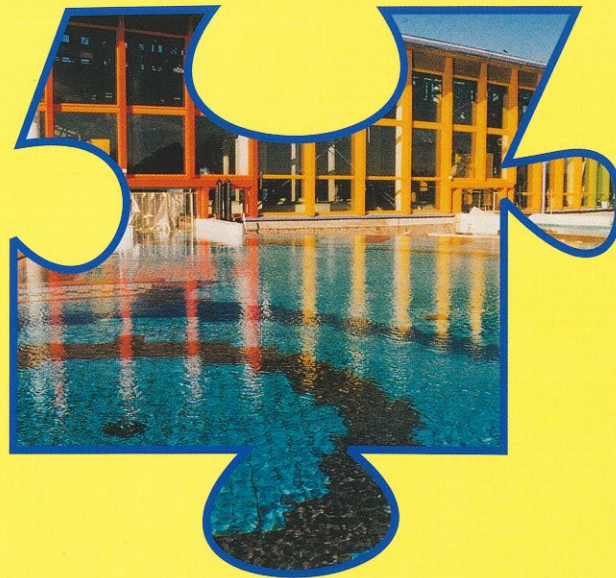


Marienberg eine Stadt mit Zukunft

Rückblick in das Baugeschehen
der Jahre 1994 – 1998



Chancen und Aufgaben zur Erhaltung und Erneuerung

Seit der „planmäßigen“ Erbauung der Stadt wurde die Renaissancestadtanlage über die Jahrhunderte hinweg trotz Kriegszerstörungen und Bränden bewahrt und hat ihre ursprüngliche angelegte Struktur erhalten. Auch im Zeitraum 1945 - 1989 blieben die Quartiere im Stadtkern bestehen.

Die in dieser Zeit typischen Plattenbauweisen im Wohnungsbau wurden an der Peripherie der Stadt errichtet, wie zum Beispiel „Dörfel“ und „Mühlberg“.

Die Chance, den historischen Altstadtkern als bedeutsames Kulturdenkmal in seiner angelegten und unverfälschten Struktur zu erhalten und behutsam städtebaulich weiterzuentwickeln, war mit der Wiedervereinigung Deutschlands gegeben.

Am 03. Oktober 1990 trat u. a. auch das Baugesetzbuch (BauGB) sowie das damit verbundene Besondere Städtebaurecht in Kraft. Die Beseitigung der vorhandenen funktionalen, städtebaulichen und substanziellen Probleme und Missstände im Einklang mit der Erhaltung der städtebaulichen Eigenart in einem abgegrenzten Gebiet, wie z. B. dem Historischen Altstadtkern von Marienberg, lag im öffentlichen Interesse.

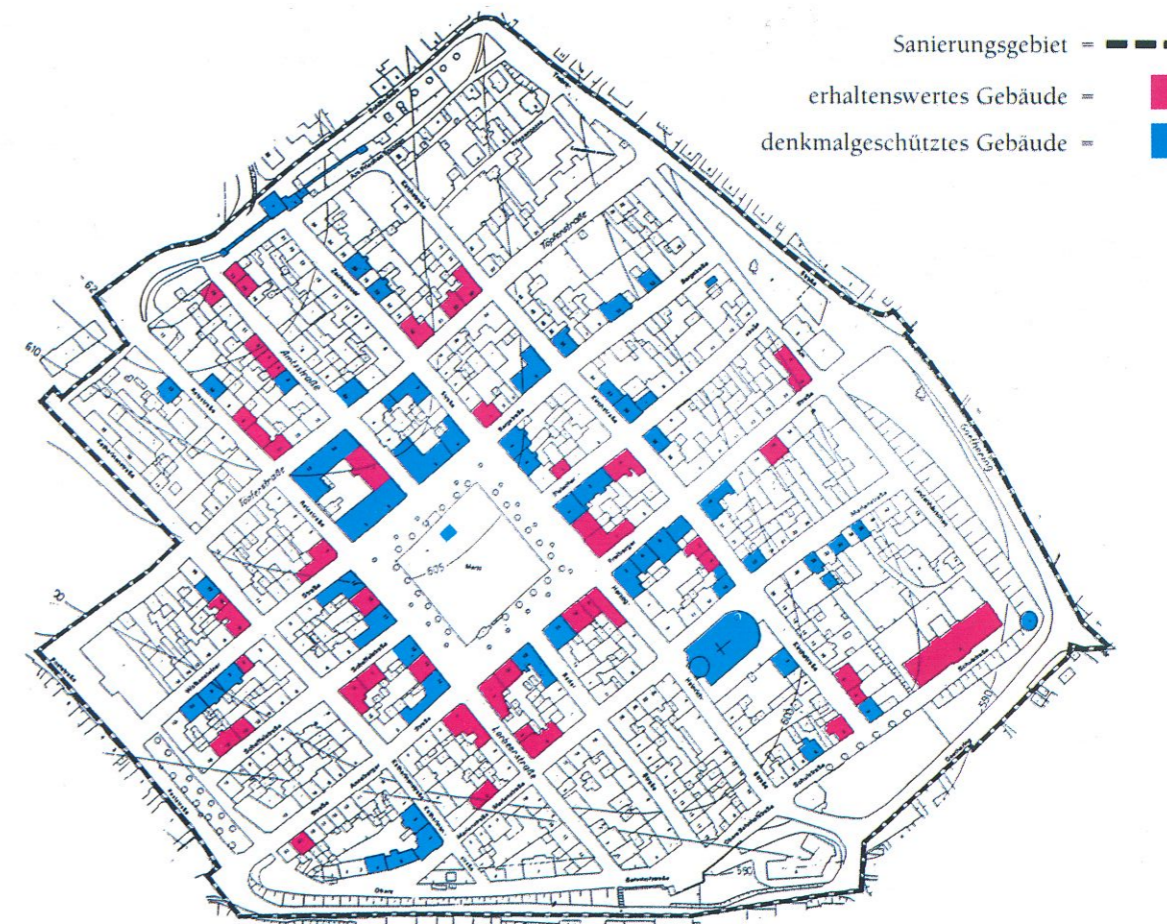


Blick in den Innenhof des Gebäudes
Zschopauer Straße 20



Ansicht des Gebäudes Kirchstraße 30

Wie sah es 1991 in Marienberg aus?



Plan 1991

Bereits 1990 wurden die städtebaulichen Problembereiche Marienbergs ermittelt und 1991 vorbereitende Untersuchungen im historischen Stadtkern durchgeführt.

Im Ergebnis dieser vorbereitenden Untersuchungen wurde u. a. festgestellt, dass Sanierungsmaßnahmen bei ca. 90 % der vorhandenen Bausubstanz durchzuführen waren, wobei ca. 50 % der Bausubstanz so stark geschädigt war, dass nur ein schnelles Handeln den ruinösen Verfall stoppen konnte.

Die Beseitigung der umfangreichen erheblichen Missstände, Mängel und Konflikte sowie die Erhaltung der Denkmalsubstanz konnte die Stadt Marienberg nicht aus eigener Kraft durchführen. Die Stadtverwaltung beantragte daher auf der Grundlage einhelliger Willensbildung und nach Beschlussfassung durch die Stadtverordnetenversammlung die Aufnahme in die Bund-Länder-Förderprogramme „Städtebaulicher Denkmalschutz“ (SDP) für ein Erhaltungsgebiet und „Städtebauliche Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen“ (SEP) für ein Sanierungsgebiet.

Was wurde seither getan?

Für die Durchführung dieser Ziele, vor allem in Hinblick auf die Beseitigung der in den vorbereitenden Untersuchungen im Jahre 1991 festgestellten umfangreichen, erheblichen Missstände, Mängel und Konflikte und zur Erhaltung der Denkmalsubstanz, waren auch rechtliche Steuerungselemente notwendig:



Lorbeerstraße 1 - einst -



Lorbeerstraße 1 - heute -

Das Erhaltungsgebiet/Die Erhaltungssatzung

Plan WSE 1 siehe Seite 13

Für den als Erhaltungsgebiet abgegrenzten Bereich der historischen Altstadt mit 28,5 ha sollten Stadtstruktur unverfälscht gesichert, die baulichen Einzeldenkmäler geschützt und soweit erforderlich, behutsam städtebauliche Ergänzungen durchgeführt werden. Die vorhandene Nutzungsmischung des Innenstadtkerns mit Wohnen, gewerblichen Einheiten bis zu vorhandenen Einrichtungen der Stadt-, Landkreis- und Landesverwaltung galt es, bewusst zu sichern und soweit erforderlich, einfühlsam zu erweitern.

Bereits am 01. Juli 1991 hatten die Stadtverordneten der Stadt Marienberg die Aufstellung einer Erhaltungssatzung für das Gebiet der historischen Altstadt beschlossen. An Stelle der am 26. September 1991 in Kraft getretenen Satzung wurde die zwischenzeitlich ergänzte Satzung am 08. März 1995 ortsüblich bekannt gemacht und mit dem 09. März 1995 rechtsverbindlich.

Mit Beschluss des Stadtrates vom 27. Oktober 1997 erfolgte eine Erweiterung des Geltungsbereiches des Erhaltungsgebietes. Die erste Satzung zur Änderung der Erhaltungssatzung wurde am 12. November 1997 rechtsverbindlich.

Die Sanierungssatzung

Plan WSE 2 siehe Seite 14

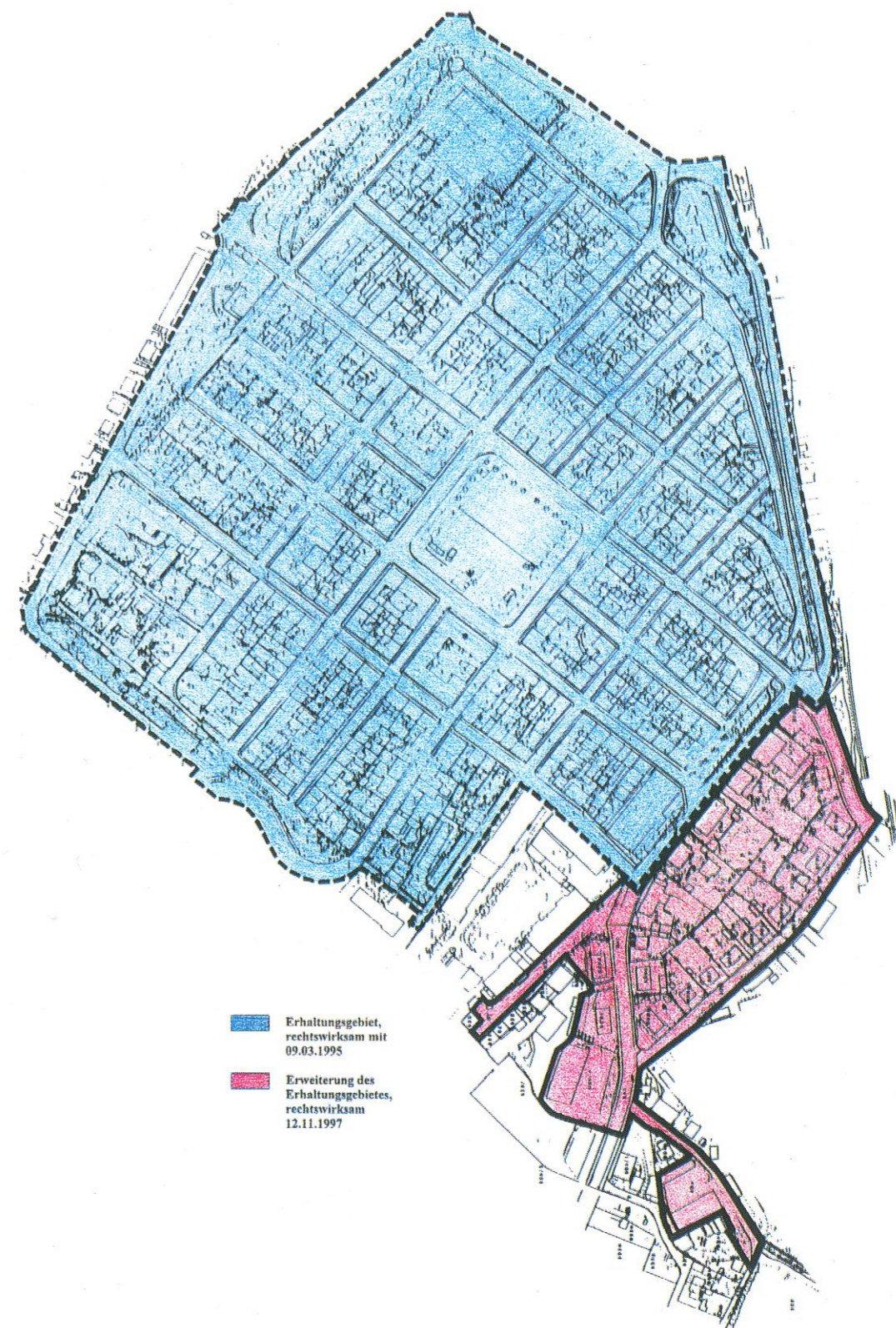
Mit der Aufwertung des historischen Stadtkerns, u. a. durch Verbesserung des Wohn- und Arbeitsumfeldes und bei der Gebäudesubstanz, beabsichtigte die Stadt, den wachsenden Anforderungen an die Stadtentwicklung Rechnung zu tragen.

Am 24. Februar 1992 wurde die Sanierungssatzung durch die Stadtverordneten beschlossen und am 13. Mai 1993 rechtsverbindlich.

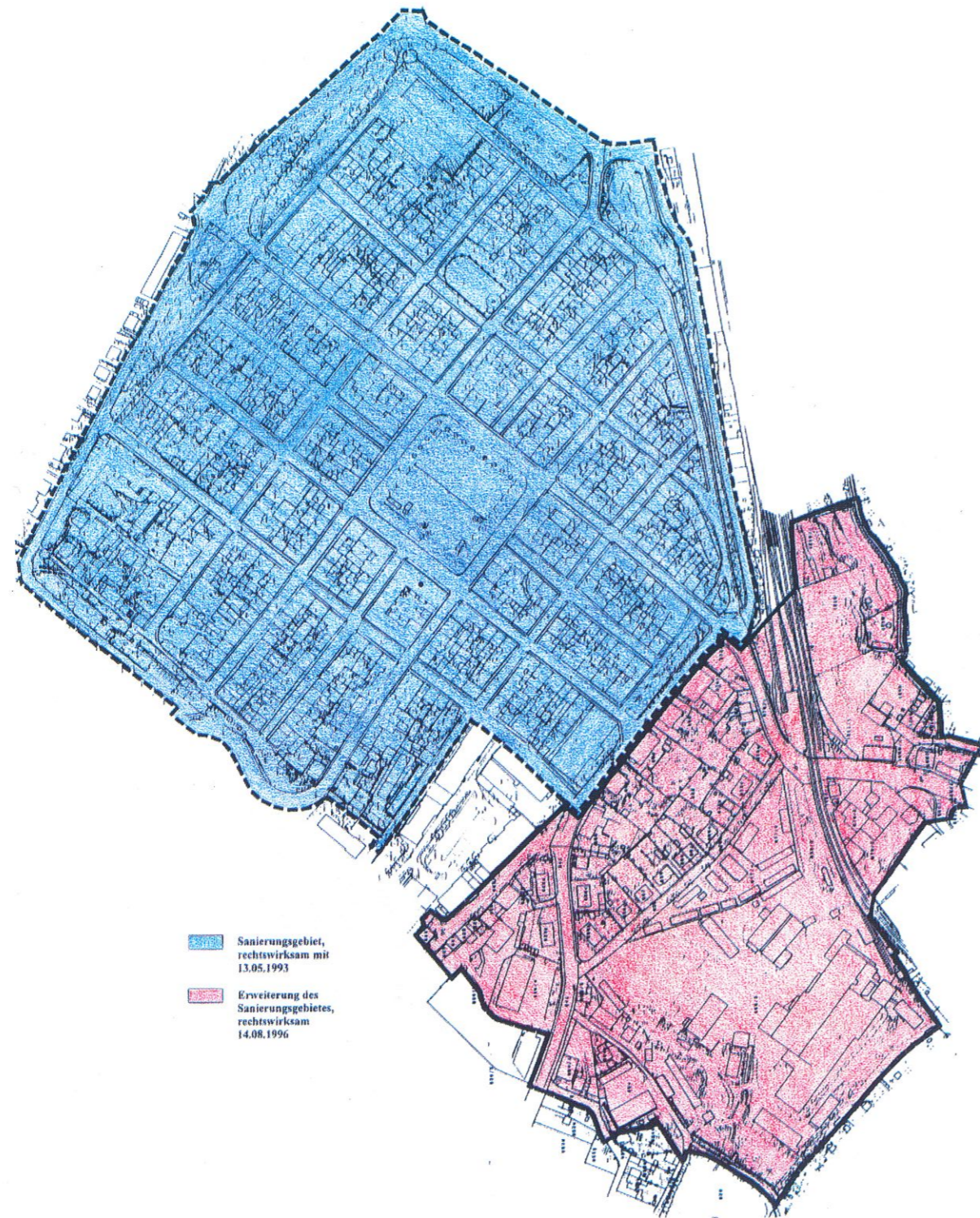
Im Verlauf der Durchführung der Sanierungsmaßnahmen in den Anfangsjahren hatte sich gezeigt, dass die städtebauliche Entwicklung von Marienberg stark vom gewerblichen und teilweise industriellen Brachenbereich „An der Hanischallee“ beeinträchtigt wird.

Die Chance, den Innenstadtkern ganzheitlich zu betrachten und zu entwickeln, nahm die Stadt 1995 wahr und beschloss, auf der Grundlage eines vorausgegangenen städtebaulichen Ideenwettbewerbes und von ergänzenden vorbereitenden Untersuchungen, das Sanierungsgebiet um eine Fläche von ca. 9,6 ha auf eine Gesamtfläche von ca. 36 ha zu erweitern. Am 14. August 1996 wurde die zweite Satzung zur Änderung der Sanierungssatzung rechtsverbindlich.

Erhaltungsgebiet „Historische Altstadt“ einschließlich Erweiterung (Dezember 1998)



**Sanierungsgebiet
„Historische Altstadt“
einschließlich Erweiterung**
(Dezember 1998)



Die Gestaltungssatzung

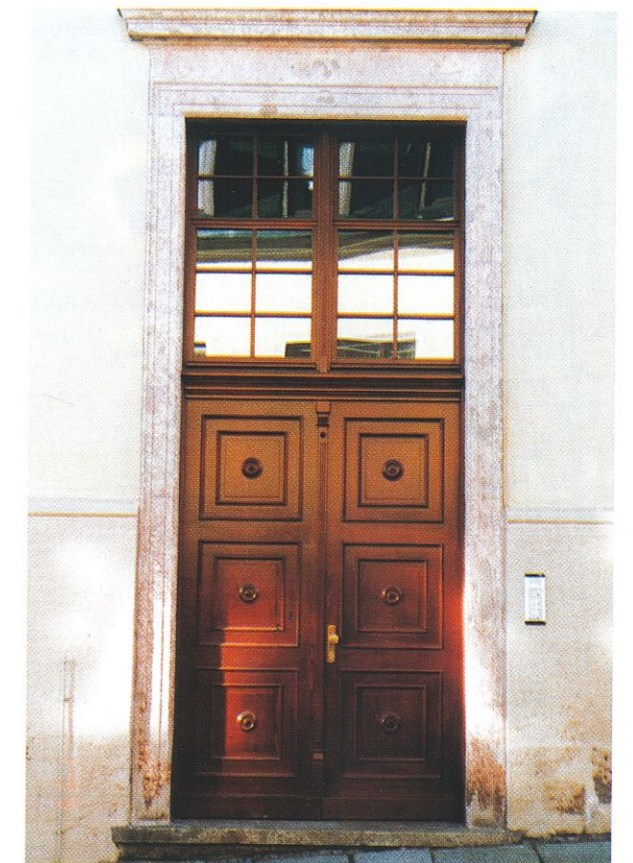
Die Zielsetzungen der Erhaltungssatzung sollen mit Hilfe der Gestaltungssatzung wirkungsvoll geschützt und konkretisiert werden.

Um das typische Erscheinungsbild des historischen Stadtkerns der Stadt Marienberg zu erhalten und neue Bauten harmonisch in dieses Bild einzufügen, bedurfte es eines Gestaltungsleitbildes.

Die Gestaltungs- und Werbesatzung der Stadt Marienberg trat am 04. Mai 1994 in Kraft. Zwischenzeitlich wurde die Satzung ergänzt, so dass mit der öffentlichen Bekanntmachung die Änderungen am 06. September 1995 rechtsverbindlich wurden.



Beispiel für eine Fenstergestaltung



Beispiel für eine Türgestaltung



Dachgaupen



Fassadengestaltung nach historischem Befund am Gebäude Kirchstraße 42



Gestaltung einer Werbeanlage



Restauriertes Eingangportal des Gebäudes Markt 14

Der Bebauungsplan „Historische Altstadt“

Am 01.10.1997 erlangte der einfache Bebauungsplan „Historische Altstadt“ seine Rechtskraft. Er gilt für das ca. 26 ha große Sanierungsgebiet der historischen Altstadt (Mischgebiet i. S. von § 6 der BauNVO). Ziel dieser Planungsunterlage ist es, eine geordnete städtebauliche und grünordnerische Entwicklung mit Rücksicht auf die Erhaltung der vorhandenen Renaissancestadtanlage zu gewährleisten. Der Bebauungsplan enthält u. a. Festsetzungen zur Art und zum Maß der baulichen Nutzung, zur Bauweise, zur verkehrstechnischen und stadttechnischen Erschließung sowie zur Grünordnung.

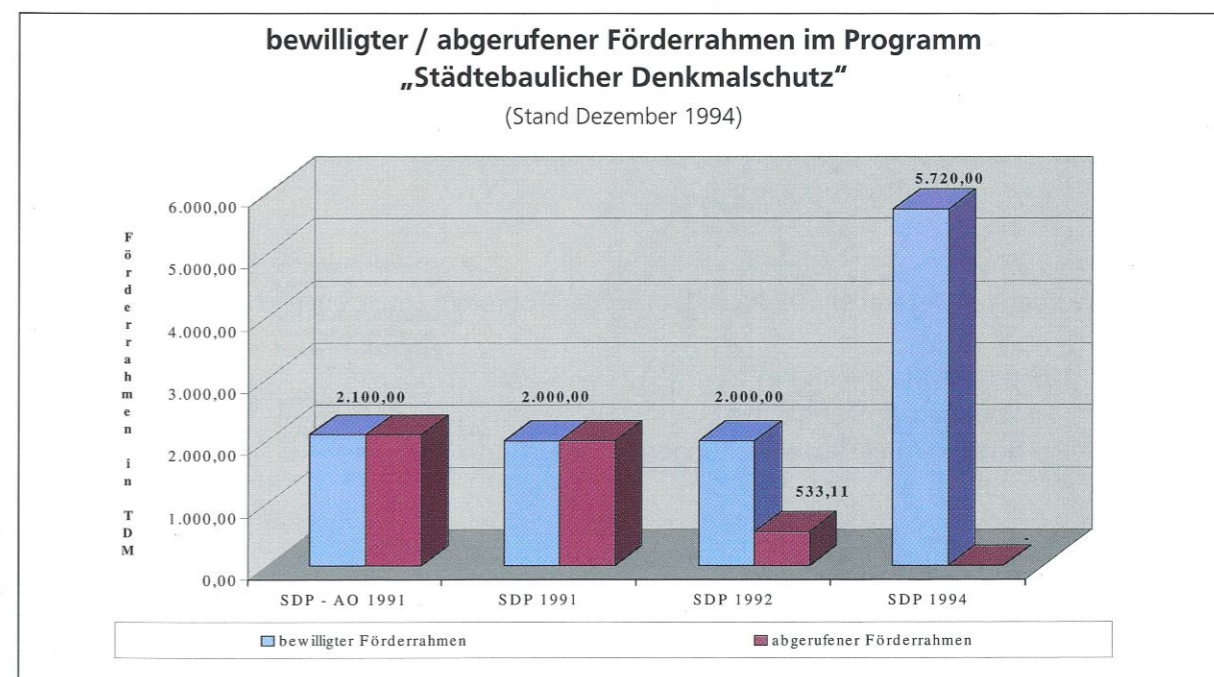
Der Bebauungsplan „An der Hanischallee“

Der qualifizierte Bebauungsplan „An der Hanischallee“ erlangte seine Rechtskraft am 18.12.1996. Er gilt für ein ca. 9,3 ha großes Gebiet im Südwesten des engeren Stadtgebietes (Mischgebiet i. S. von § 6 der BauNVO) und umfasst eine brachfallende Gewerbefläche. Das Ziel dieser Planungsunterlage ist es, diesen Teil des inneren Stadtgebietes neu zu ordnen und dabei die untergenutzten Flächen wieder in den Stadtkörper einzugliedern. Der Bebauungsplan enthält u. a. Festsetzungen zur Art und zum Maß der baulichen Nutzung, zur Bauweise, zum Verkehr, zur Natur und Landschaft sowie zu Grünflächen.

Wie sah es 1994 in Marienberg aus?

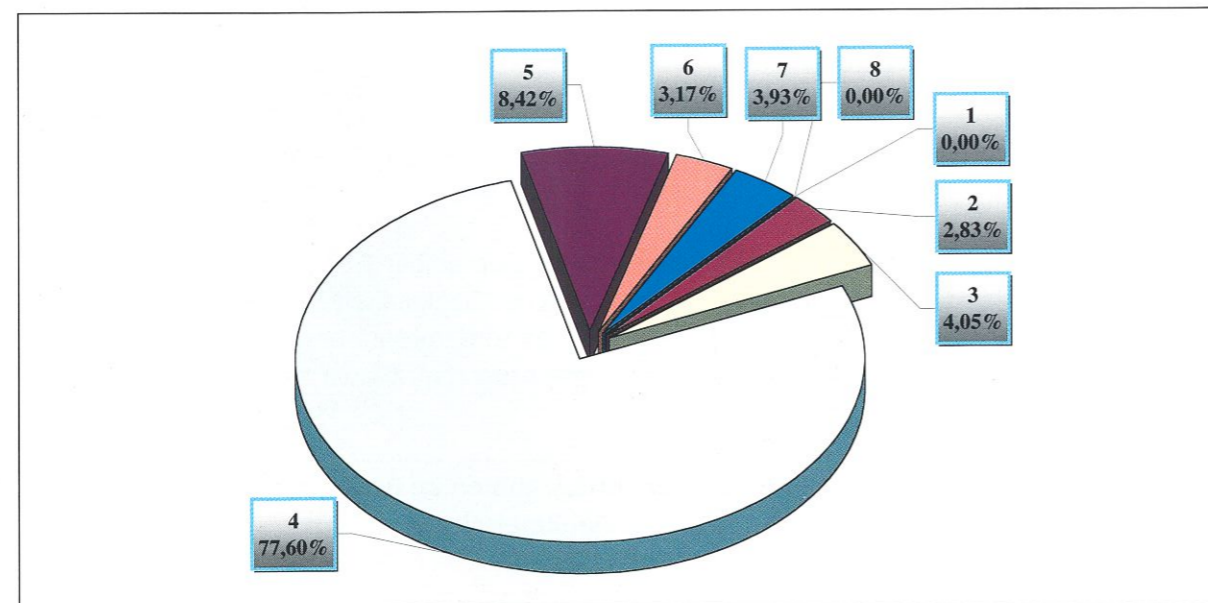
1. Das Bund-Länder-Programm „Städtebaulicher Denkmalschutz“ (SDP-AO und SDP):

Mit Bescheid des Regierungspräsidiums Chemnitz vom 04. September 1991 wurde die Stadt Marienberg in das Bund-Länder-Förderprogramm „Städtebaulicher Denkmalschutz“ im Rahmen des „Gemeinschaftswerkes Aufschwung-Ost“ aufgenommen. Das Förderprogramm wurde zwischenzeitlich verstetigt und ist wohl eines der herausragendsten Förderprogramme in der Bundesrepublik Deutschland.



Bis Dezember 1994 wurden die Fördermittel aus dem Programm „Städtebaulicher Denkmalschutz“ wie folgt eingesetzt:

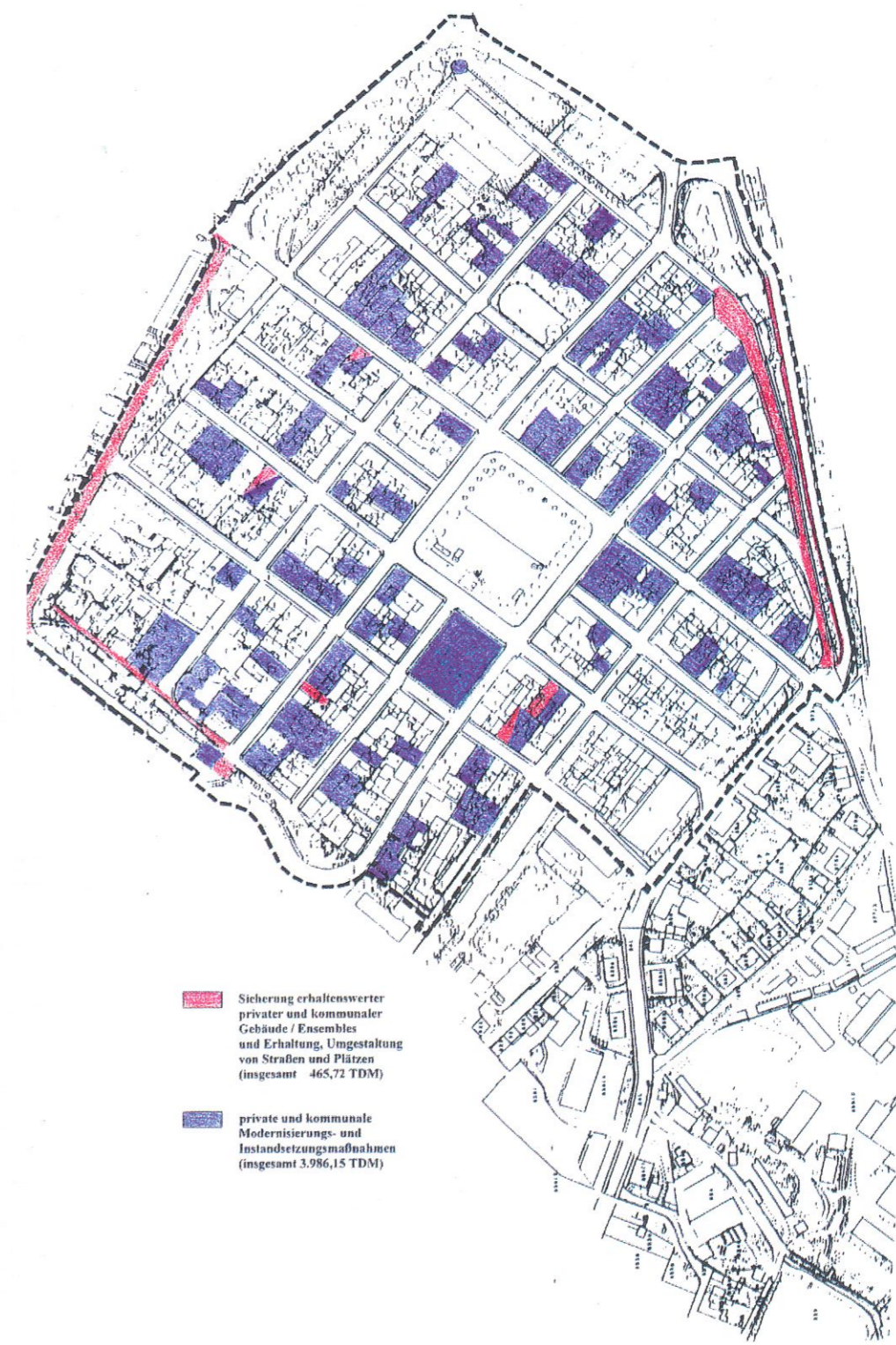
	Verwendung	Förderrahmen (TDM)
1	Erhebung der erhaltenswerten städtebaulichen Anlagen	0,00
2	Sicherung erhaltenswerter privater Gebäude und Ensembles	131,27
3	Sicherung erhaltenswerter kommunaler Gebäude und Ensembles	187,77
4	Modernisierung und Instandsetzung privater Gebäude	3.595,19
5	Modernisierung und Instandsetzung kommunaler Gebäude	389,96
6	Erhaltung, Umgestaltung von Straßen und Plätzen	146,68
7	Neuordnungskonzeption, Rahmen- und Bebauungspläne, Vergütungen	182,24
8	Kosten der Finanzierungsmittel	0,00
Insgesamt :		4.633,11



Insgesamt wurden bis Dezember 1994 aus dem Förderprogramm „Städtebaulicher Denkmalschutz“

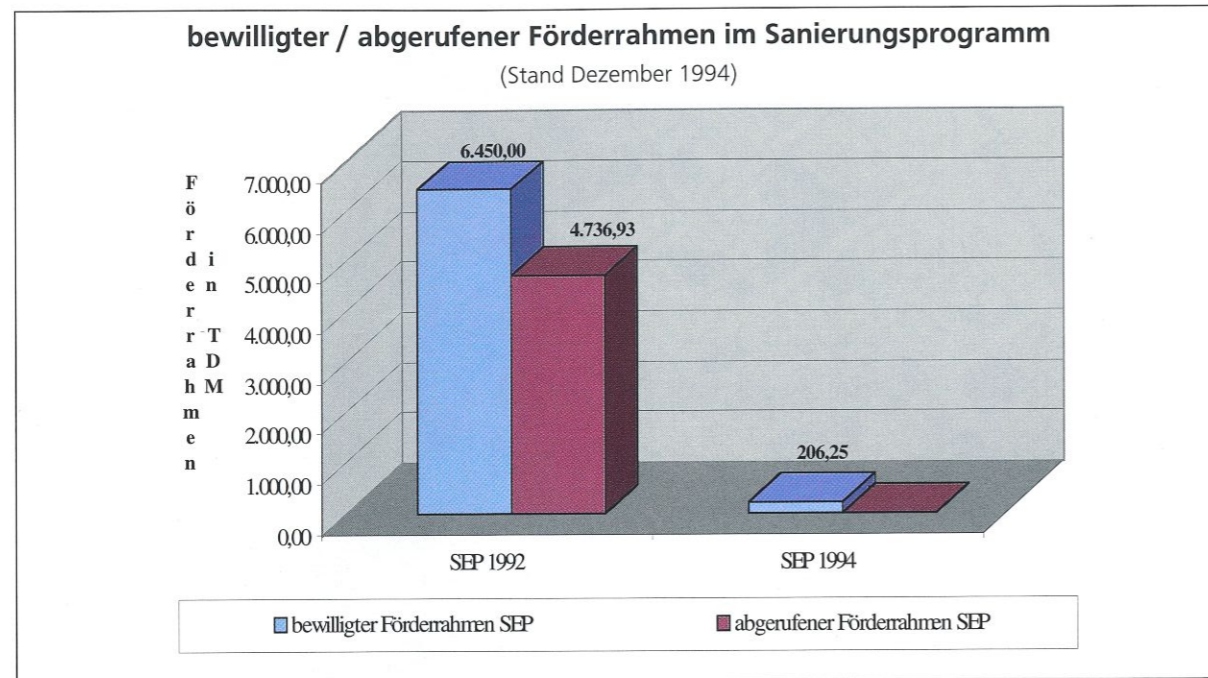
109 private Maßnahmen,
 14 kommunale Maßnahmen,
 davon 7 Straßen- und Platzgestaltungen gefördert.

**Erhaltungsgebiet
 „Historische Altstadt“**
 (Dezember 1994)



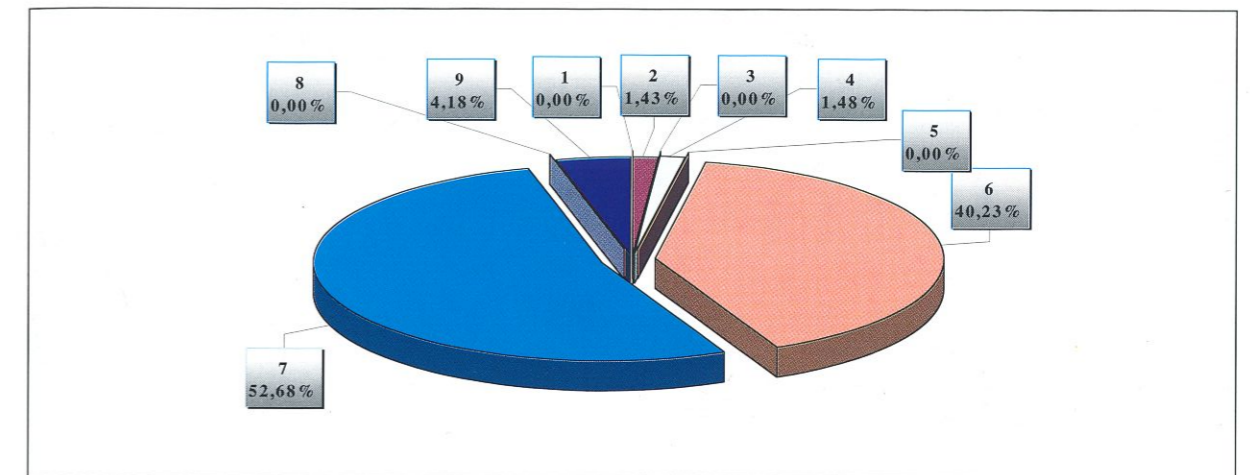
2. Das Bund-Länder-Programm „Städtebauliche Erneuerung“ (SEP)

Die Aufnahme der Stadt Marienberg in das Bund-Länder-Programm erfolgte mit Bescheid des Regierungspräsidiums Chemnitz vom 19. Juni 1992. Ergänzend zur Bund-Länder-Förderung im Gebiet des städtebaulichen Denkmalschutzes trägt das Förderprogramm der „Städtebaulichen Erneuerung“ insbesondere dazu bei, innerstädtische Brachen zu beseitigen oder Flächen zu mobilisieren, dass wertvolle Stadtinnenanlagen zu funktionierenden Innenstadtkernräumen entwickelt werden. Zielgerichtet wird diese Belebung als ganzheitliche Entwicklung der Innenstadt in seiner Nutzungsmischung von Handel, Gewerbe und Wohnen angestrebt.



Bis Dezember 1994 wurden die Fördermittel im Programm „Städtebauliche Erneuerung“ verwendet für:

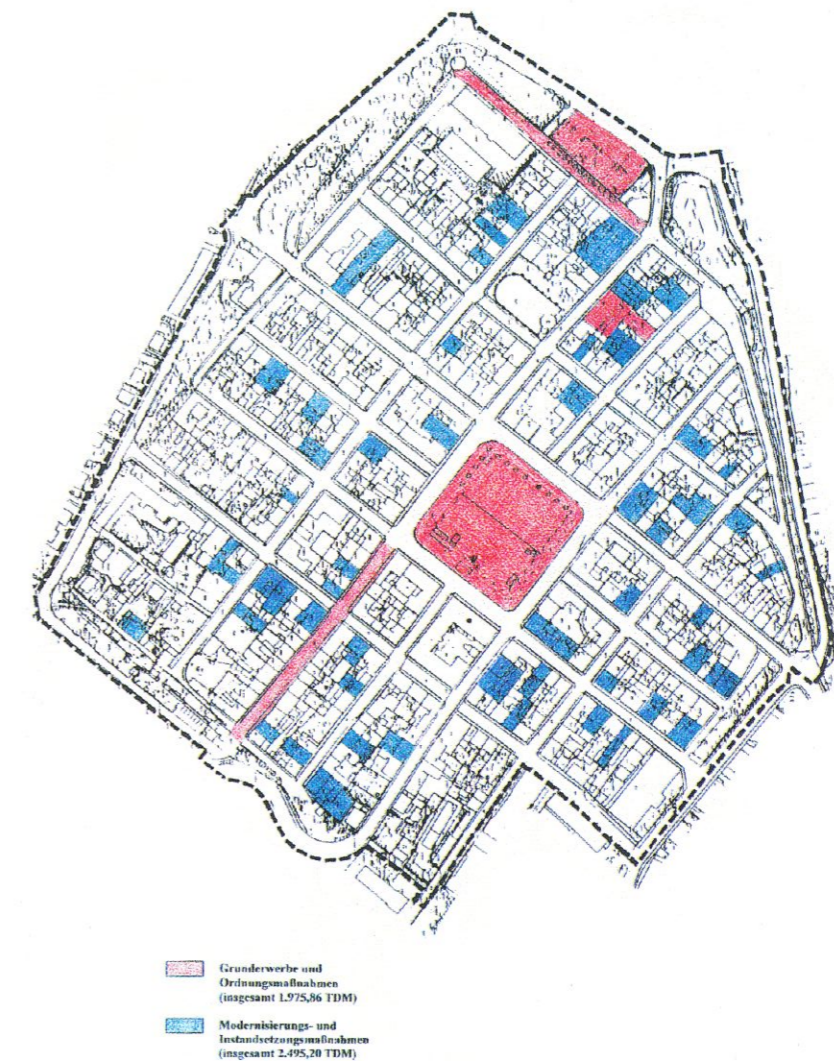
	Verwendung	Förderrahmen (TDM)
1	Vorbereitende Untersuchungen	0,00
2	Weitere Vorbereitung	67,92
3	Grunderwerb	0,00
4	Bodenordnung	70,07
5	Beseitigung baulicher Anlagen	0,00
6	Erschließungsmaßnahmen	1.905,79
7	Modernisierung und Instandsetzung privater Gebäude	2.495,20
8	Schaffung Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen	0,00
9	Vergütung aller Beauftragter	197,94
Insgesamt:		4.736,93



Insgesamt wurden bis Dezember 1994 aus dem Förderprogramm „Städtebauliche Erneuerung“

64 private Maßnahmen,
4 kommunale Maßnahmen,
davon 4 Straßen- und Platzgestaltungen gefördert.

Sanierungsgebiet „Historische Altstadt“
(Dezember 1994)

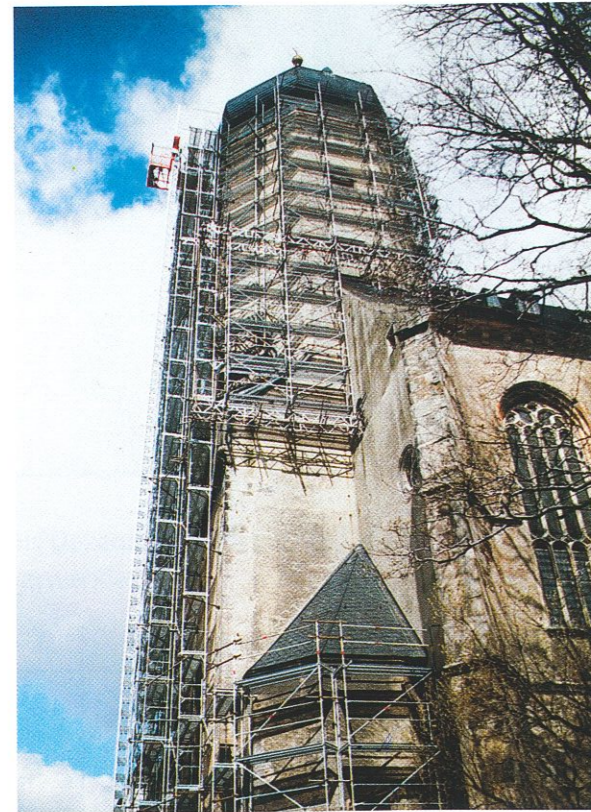




Kirchstraße 34



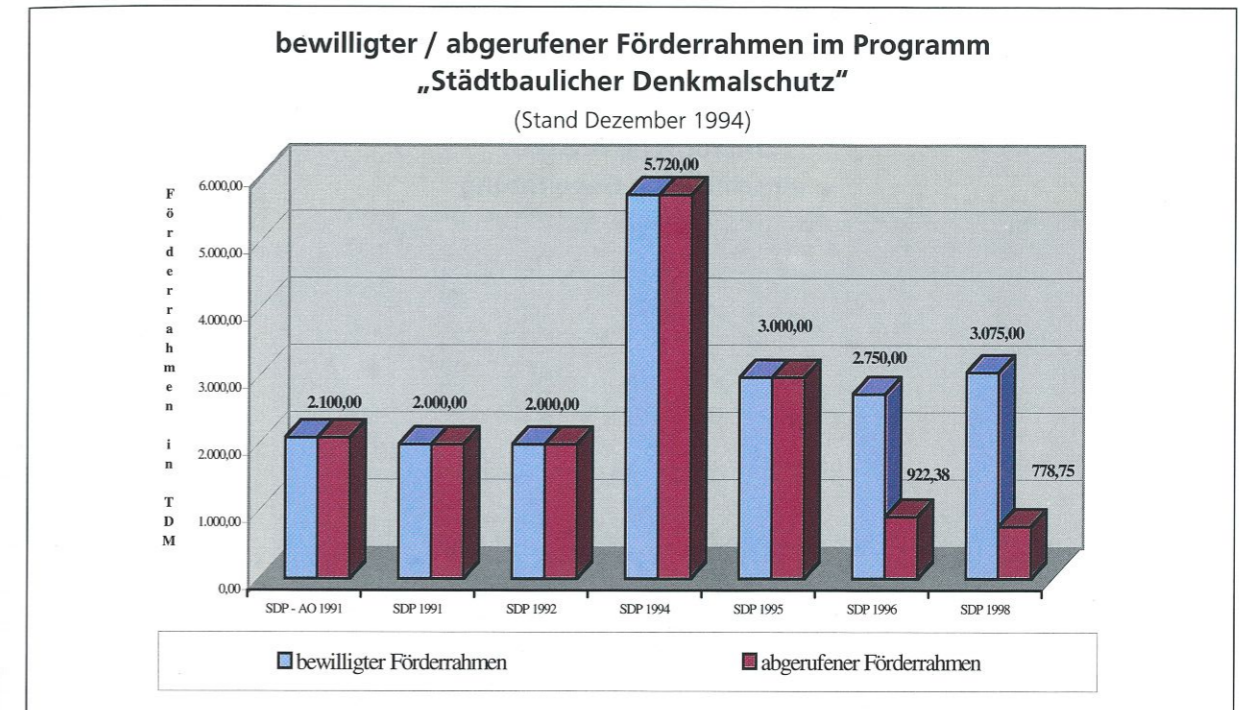
Freiburger Straße 10



Turmsicherung an der Marienkirche

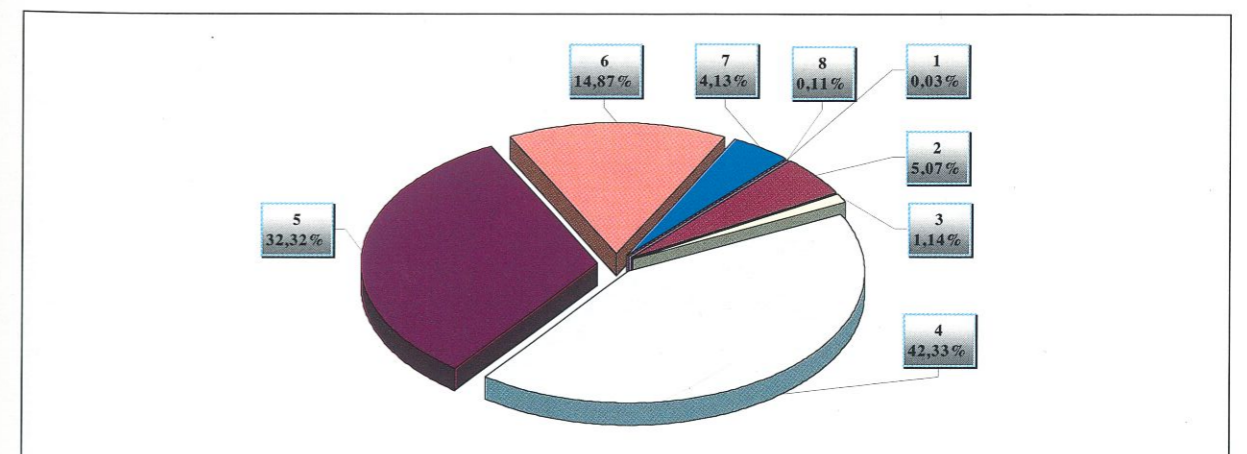
Wie sah es 1998 in Marienberg aus?

1. Bund-Länder-Programm „Städtebaulicher Denkmalschutz“ (SDP-AO und SDP)



Bis Dezember 1998 wurden die Fördermittel im Programm „Städtebaulicher Denkmalschutz“ verwendet für:

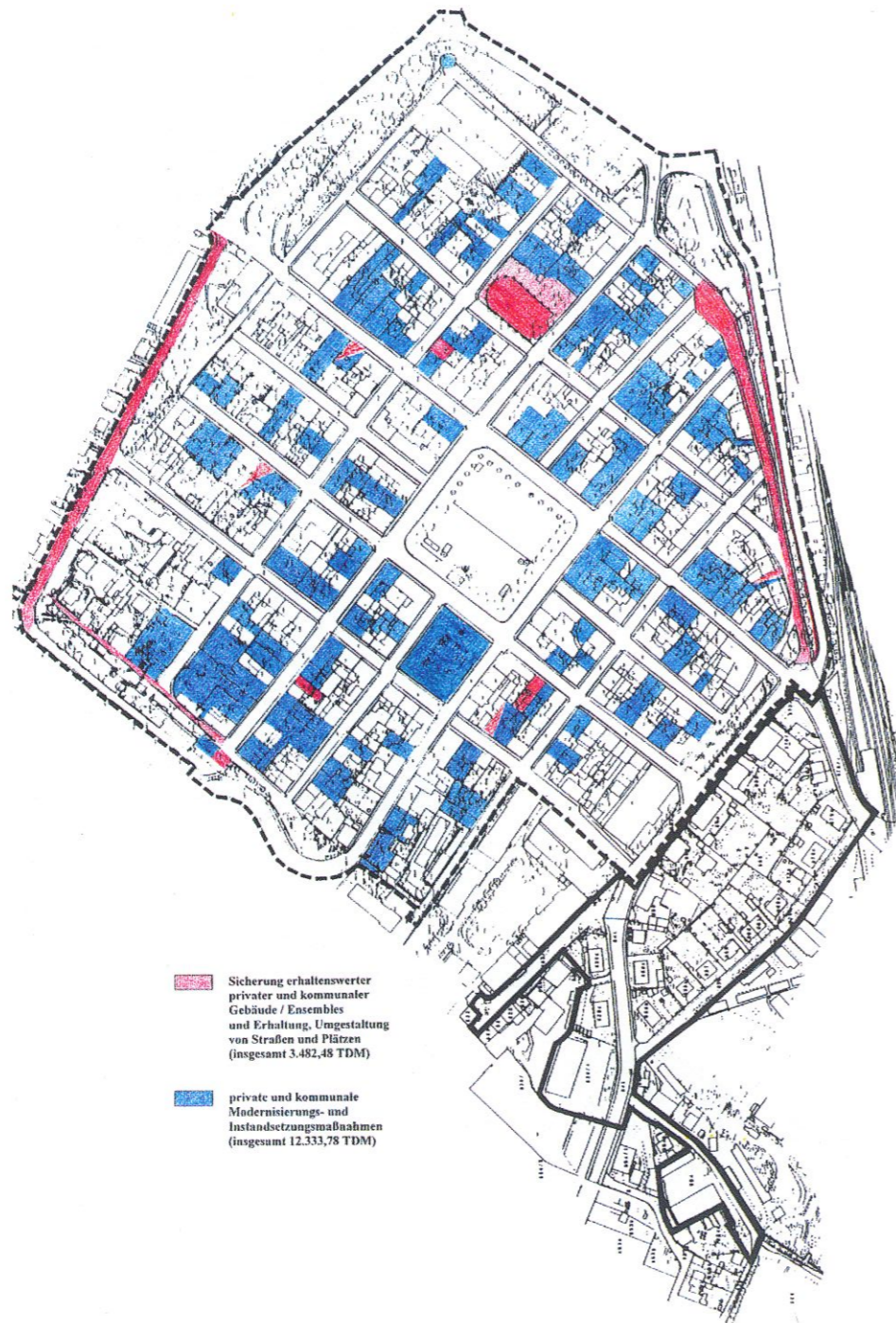
	Verwendung	Förderrahmen (TDM)
1	Erhebung der erhaltenswerten städtebaulichen Anlagen	5,00
2	Sicherung erhaltenswerter privater Gebäude und Ensembles	837,90
3	Sicherung erhaltenswerter kommunaler Gebäude und Ensembles	187,77
4	Modernisierung und Instandsetzung privater Gebäude	6.993,70
5	Modernisierung und Instandsetzung kommunaler Gebäude	5.340,08
6	Erhaltung, Umgestaltung von Straßen und Plätzen	2.456,81
7	Neuordnungskonzeption, Rahmen- und Bebauungspläne,	682,76
8	Vergütungen	17,11
	Kosten der Finanzierungsmittel	17,11
Insgesamt:		16.521,13



Insgesamt wurden bis Dezember 1998 aus dem Förderprogramm „Städtebaulicher Denkmalschutz“

- 130 private Maßnahmen,
- 16 kommunale Maßnahmen,
- davon 8 Straßen- und Platzgestaltungen
- sowie weitere 3 Maßnahmen an kirchlichen Einrichtungen bzw. Stiftungen gefördert.

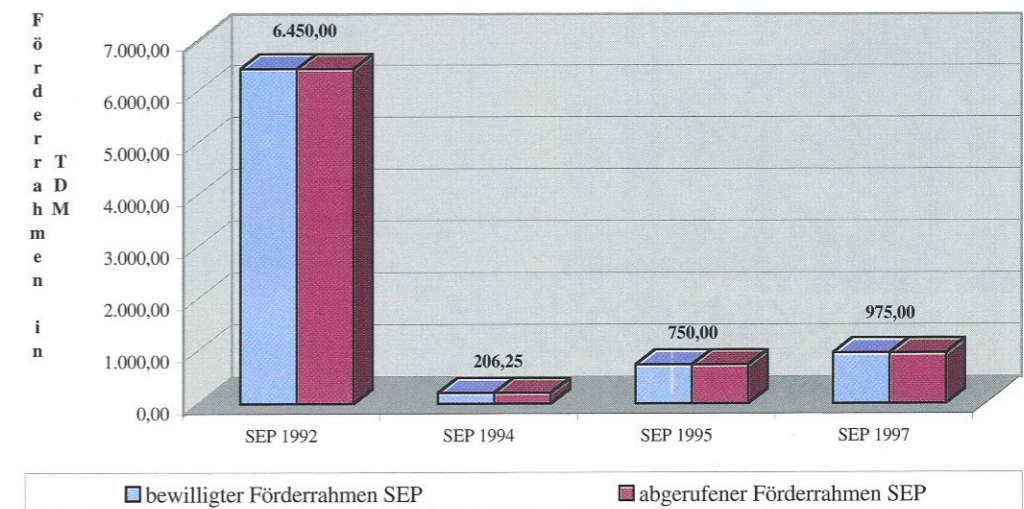
**Erhaltungsgebiet
„Historische Altstadt“
einschließlich Erweiterung**
(Dezember 1998)



2. Bund-Länder-Programm „Städtebauliche Erneuerung“ (SEP)

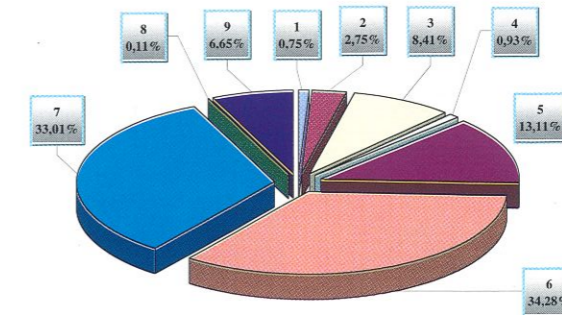
Die nach 1994 in den Jahren 1995 und 1997 der Stadt zusätzlich zur Verfügung gestellten Fördermittel sind zwischenzeitlich vollständig abgerufen und eingesetzt. Zur kontinuierlichen Fortsetzung der begonnenen Investitionen für die städtebaulichen Maßnahmen wird sich die Stadt auch weiterhin engagiert um Neubewilligungen von Fördermitteln bemühen.

bewilligter / abgerufener Förderrahmen im Sanierungsprogramm
(Stand Dezember 1998)



Bis Dezember 1998 wurden die Fördermittel im Programm „Städtebauliche Erneuerung“ verwendet für:

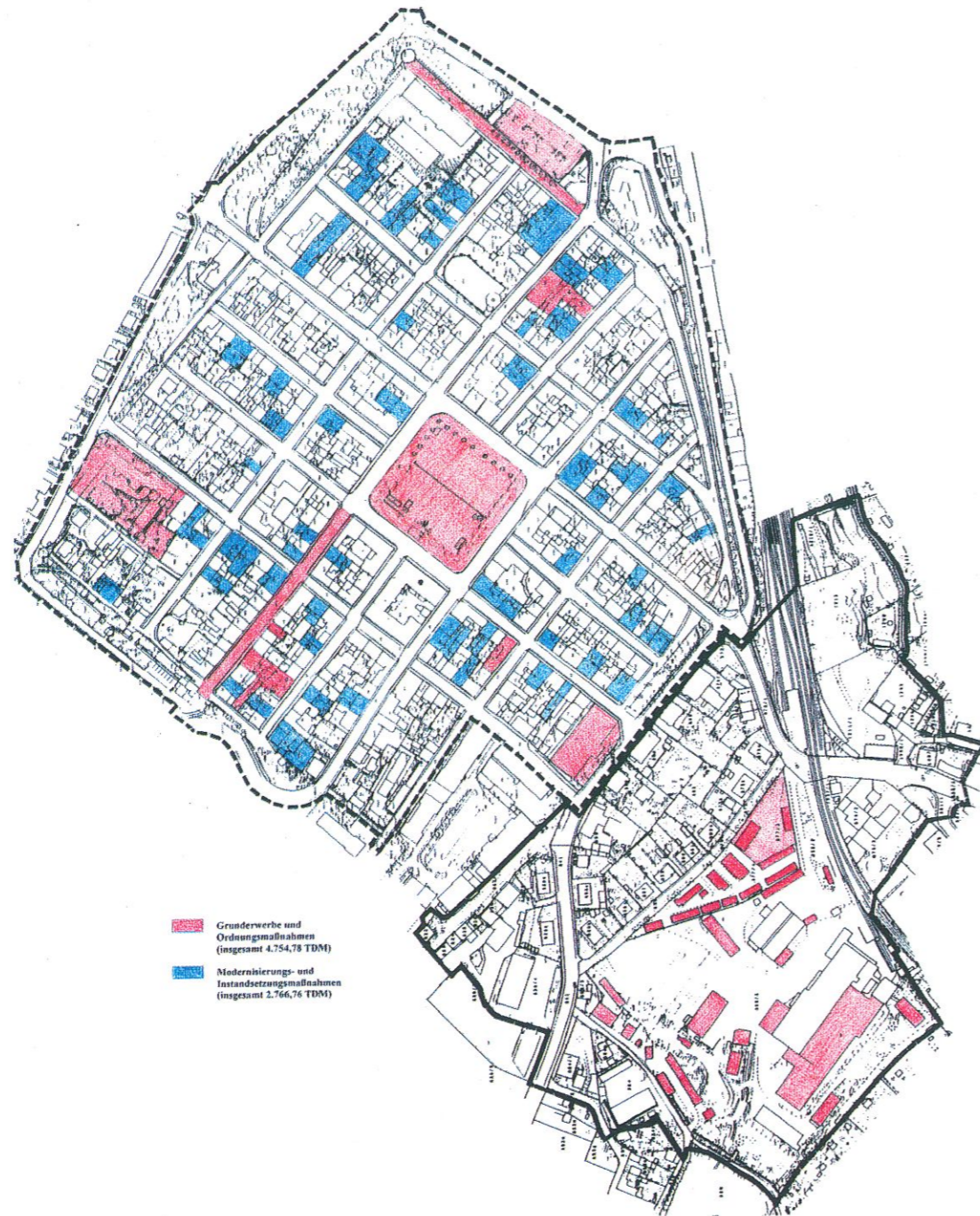
	Verwendung	Förderrahmen (TDM)
1	Vorbereitende Untersuchungen	63,20
2	Weitere Vorbereitung	230,19
3	Grunderwerb	705,21
4	Bodenordnung	77,98
5	Beseitigung baulicher Anlagen	1.098,65
6	Erschließungsmaßnahmen	2.872,94
7	Modernisierung und Instandsetzung privater Gebäude	2.766,76
8	Schaffung Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen	9,37
9	Vergütung aller Beauftragter	556,95
Insgesamt :		8.381,25



Insgesamt wurden bis Dezember 1998 aus dem Programm „Städtebauliche Erneuerung“

73 private Maßnahmen,
7 kommunale Maßnahmen,
davon 4 Straßen- und Platzgestaltungen gefördert.

**Sanierungsgebiet
„Historische Altstadt“
einschließlich Erweiterung**
(Dezember 1998)



Beispiele von Sanierungsmaßnahmen bis Ende des Jahres 1998:

1. Private Maßnahmen:

a) Sanierung des Gebäudes Kirchstraße 7



alte Ansicht



neue Ansicht

Eines der ältesten Gebäude in Marienberg wurde vom Eigentümer mit einem hohen Eigenleistungsanteil modernisiert und instand gesetzt. Im Fußboden des Gebäudes fand man Wandmalereien aus dem 16. Jahrhundert, die der Bauherr sichern ließ.

Die Baukosten betrugen insgesamt ca. 210.000,00 DM. Die Maßnahme wurde im Förderprogramm Städtebaulicher Denkmalschutz in Höhe von ca. 122.000,00 DM gefördert.

b) Sanierung des Wohn- und Geschäftsgebäudes Katharinenstraße 17



alte Ansicht



neue Ansicht

Vermutlich wurde die erste feste Bebauung im Bereich der Katharinenstraße 17 - damals Katharinengasse - um 1522 bis 1550 angelegt. Durch die Stadtbrände ist die Grundsubstanz des Gebäudes aus dem 16. Jahrhundert, bis auf die Unterkellerung mit Tonnengewölbe, nicht mehr vorhanden. Das Gebäude in seiner jetzigen Struktur wurde vermutlich Ende des 18. Anfang des 19. Jahrhunderts errichtet. Ein genaues Baualter ist nicht ermittelbar.

Das Einzeldenkmal wurde in den Jahren 1996 und 1997 grundlegend modernisiert und instand gesetzt. Die Eigentümer schlossen zu diesem Zweck mit der Stadt Marienberg eine Fördervereinbarung ab. Die Baukosten betragen mehr als 1.000.000,00 DM. Die Maßnahme wurde im Programm Städtebaulicher Denkmalschutz in Höhe von 202.500,00 DM gefördert.

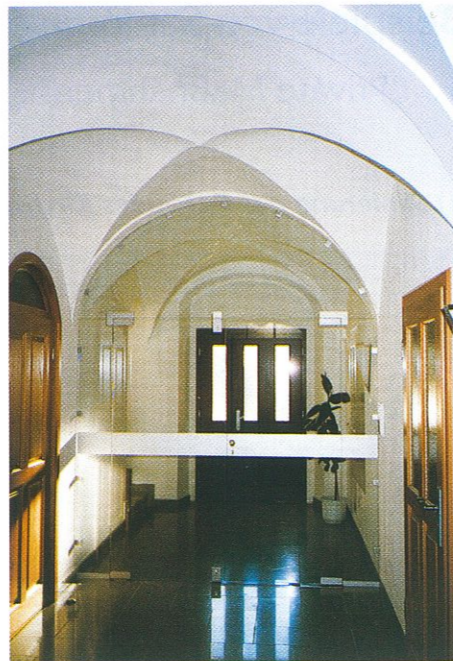


Detailaufnahme Hinteransicht und Innenhof

c) Abbruch eines Teils des Gebäudes Katharinenstraße 14

Im Jahr 1997 wurde der vorhandene Seitenflügel des Eckgebäudes und der vorhandene eingeschossige Hofanbau abgebrochen. Diese Ordnungsmaßnahme wurde im Programm Städtebauliche Erneuerung in Höhe von 56.391,00 DM gefördert. Die Gesamtkosten des Abbruchs betragen mehr als 70.000,00 DM. Auf eigene Kosten ließen die Eigentümer das verbleibende Hauptgebäude modernisieren. Weiterhin wurde an Stelle des abgebrochenen Seitenflügels ein Neuanbau errichtet.

Das Gesamtgebäude (heute Wolkensteiner Straße 4 b) besteht nun durch sein städtebaulich ansprechendes Erscheinungsbild.



Detailaufnahme vom Hausflur

Im Erdgeschoss sind im Bereich des Hausflures interessante und architektonisch wertvolle Kreuzgewölbedecken vorhanden.

Nach der denkmalgerechten Fertigstellung befinden sich heute in diesem Wohn- und Geschäftshaus eine Arztpraxis, zwei Mietwohnungen als 1-Raumwohnungen und eine 2-Raumwohnung im Mansardengeschoss.



alte Ansicht



nach Abriss

d) Sanierung des Wohn- und Geschäftsgebäudes Baderstraße 4

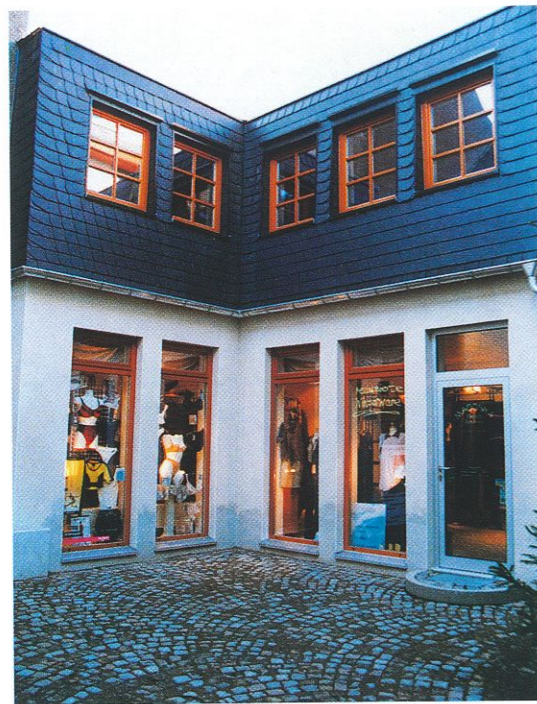


alte Ansicht

Ein bislang einmaliges Projekt in der Marienberger Innenstadt, die sogenannte Herrmann-Passage, konnte im August 1998 zum Teil eröffnet werden. Eines der früher marodesten Gebäude der Innenstadt wurde mit viel Ideenreichtum modernisiert und instand gesetzt.

Historische Bauelemente, wie Natursteinbögen und Fußbodenplatten, kommen nun wieder zur Geltung. Der romantisch gestaltete Innenhof ist von der Baderstraße sowie auch von der Marienstraße zugänglich. Im Gebäude entstanden Wohnungen und auch eine kleine, familienfreundliche Einkaufszone.

Für das Gesamtprojekt sind Investitionen von über 1.000.000,00 DM geplant. Die Modernisierung und Instandsetzung der äußeren Gebäudehülle wird im Förderprogramm Städtebaulicher Denkmalschutz gefördert.



Innenhof



Innenbereich

2. Kommunale Hochbaumaßnahmen:

a) Umbau und Sanierung des Schnitzerheims



alte Ansicht



neue Ansicht

„Man riecht noch die frische Farbe“, dies haben sicherlich viele Gäste am Tag der offenen Tür am 01.02.1996 bei ihrer Stippvisite im Schnitzerheim gedacht.

Das historische Gebäude in direkter Nachbarschaft zum Zschopauer Tor war im Jahre 1995 umgebaut und umfassend saniert worden.

In 9 Monaten Bauzeit wurden u. a. Abbrucharbeiten, Mauerwerkstrockenlegung, Neubau des Treppenhauses, Abriss des Dachtragwerks sowie Neuaufbau bzw. Neueindeckung des Daches, Innenmodernisierungsmaßnahmen, Heizungs-, Sanitär- und Elektroinstallationsarbeiten sowie die Instandsetzung der Außenfassade durchgeführt.

Es war schon allerhand passiert, bis am 07.08.1995 das Richtfest gefeiert werden konnte.

Bei den vorangegangenen Abbrucharbeiten wurden das komplette Dach sowie alle Decken- und Innenwände entfernt. Die Decken konnten aus statischen und holzschutztechnischen Gründen nicht erhalten werden. Das Haupt- und Nebengebäude wurde mauerwerksseitig trockengelegt. Nach der Gebäudeentkernung standen nur noch die drei Außenwände und die Rückwand zur Stadtmauer. Ende August 1995 waren alle geplanten Bauarbeiten bis zu 40 % realisiert.

Die Heizungsanlage konnte am 17.10.1995 in Betrieb genommen werden, die Malerarbeiten an der Außenfassade begannen ab dem 13.10.1995.

Durch die gute Zusammenarbeit zwischen der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landratsamtes des Mittleren Erzgebirgskreises, dem beauftragten Restaurator, dem Planungsbüro und den ausführenden Firmen mit der Stadtverwaltung Marienberg wurde die Baumaßnahme bereits Ende November 1995 beendet.

Die Baukosten betragen ca. 856.000,00 DM. Die Baumaßnahme wurde ebenfalls im Programm „Städtebaulicher Denkmalschutz“ gefördert.

In seinem äußeren Erscheinungsbild fügt sich das sanierte Schnitzerheim dezent und doch irgendwie anziehend in den Denkmalkomplex Zschopauer Tor und Stadtmauer ein. Im Gebäude sind u. a. das Fremdenverkehrsamt, Toiletten inklusive einer Behindertentoilette, das Büro der Museumsleitung, ein Beratungsraum sowie der in Eigenleistung der Schnitzer gestaltete Vereinsraum untergebracht.

b) Umbau und Sanierung des Rathauses



alte Ansicht



neue Ansicht

Das größte kommunale Einzelvorhaben im Bereich der Sanierung der historischen Altstadt ist die Sanierung und der Umbau des Rathauskomplexes Marienberg. Bereits seit Oktober 1994 wird an diesem altherwürdigen Gebäude „gewerkelt“. Mittlerweile stehen Kosten in Höhe von über 4,6 Mio. DM zu Buche. Fördermittel aus dem Programm „Städtebaulicher Denkmalschutz“ unterstützen die Finanzierung dieser kostenintensiven Maßnahme. Nachdem bis zum Jahre 1998 bereits das Teilobjekt Amtsstraße, das Teilobjekt historisches Rathaus mit Ratskeller und Ratscafé sowie im Bereich des Teilobjektes hinteres Rathaus ein Einzelhandelsgeschäft, das Archiv, das Einwohnermeldeamt und ein behindertengerechter Besucherraum fertig gestellt wurden, soll sich nun der Umbau und die Sanierung des Dachgeschosses im Bereich Töpferstraße 12/14 anschließen. Außerdem ist die Restaurierung der Portale am Rathauseingang und am Eingang des Ratskellers geplant.

Kostenübersicht:

1994:	ca.	196.000,00 DM
1995:	ca.	1.100.000,00 DM
1996:	ca.	2.100.000,00 DM
1997:	ca.	1.050.000,00 DM
1998:	ca.	215.000,00 DM
geplant 1999:		700.000,00 DM



Rathausportal

Hinter diesen gewaltigen Kosten verbergen sich natürlich auch umfangreiche Bautätigkeiten, die nachfolgend kurz beschrieben werden sollen:

Mit dem Erhalt der Baugenehmigung im September 1994 begannen am 24.10.1994 die ersten Arbeiten im Teilobjekt Amtsstraße. Bis zur Fertigstellung dieses Teilobjektes im November 1995 wurden u. a. Abbrucharbeiten, Schädlingsbekämpfungsmaßnahmen, Trockenbauarbeiten, Heizungs-, Sanitär- und Elektroinstallationen, Innenmodernisierungsmaßnahmen und Malerarbeiten durchgeführt. Im Erdgeschoss entstand eine öffentliche Toilette mit einem Behinderten-WC. Im 1. Obergeschoss entstanden Büroräume der Stadtverwaltung. Die städtische Bibliothek, ehemals in der Her-

zog-Heinrich-Straße ansässig, fand im 2. Obergeschoss ihr neues Domizil. Im Dachgeschoss wurde zusätzlich ein besucherfreundlicher Lesesaal eingerichtet. Des Weiteren befindet sich im Dachgeschoss eine Hausmeisterwohnung.

Zeitgleich mit dem Umbau des Teilobjektes Amtsstraße erfolgten die Bautätigkeiten im Teilobjekt hinteres Rathaus, Töpferstraße 12 - Archiv (1. Bauabschnitt) und in den Gewerberäumen.

Das alte Stadtarchiv befand sich damals noch in den Räumen des historischen Rathauses. Da aus Gründen der Bürgerfreundlichkeit eine Verbindung zwischen den Verwaltungsräumen in der Amtsstraße und den Räumen im historischen Rathaus geschaffen wurde, musste das alte Stadtarchiv weichen. Heute befindet sich in diesem Bereich unter anderem das neue Trauzimmer. Der erste Bauabschnitt - Archiv - umfasste u. a. den Einbau einer neuen Stahlbetondecke, Elektroinstallationsarbeiten, Mauer- und Fenstereinbauarbeiten sowie Malerarbeiten.

Am 29.04.1994 erfolgte der Freizug des Einzelhandelsgeschäftes und ermöglichte so die Neugestaltung des Laden- und Lagerbereiches. Das ehemalige Lager des Geschäftes wurde zu einer Durchfahrt umgebaut, so dass der Innenhofbereich des Rathauses von der Amtsstraße aus befahrbar ist.



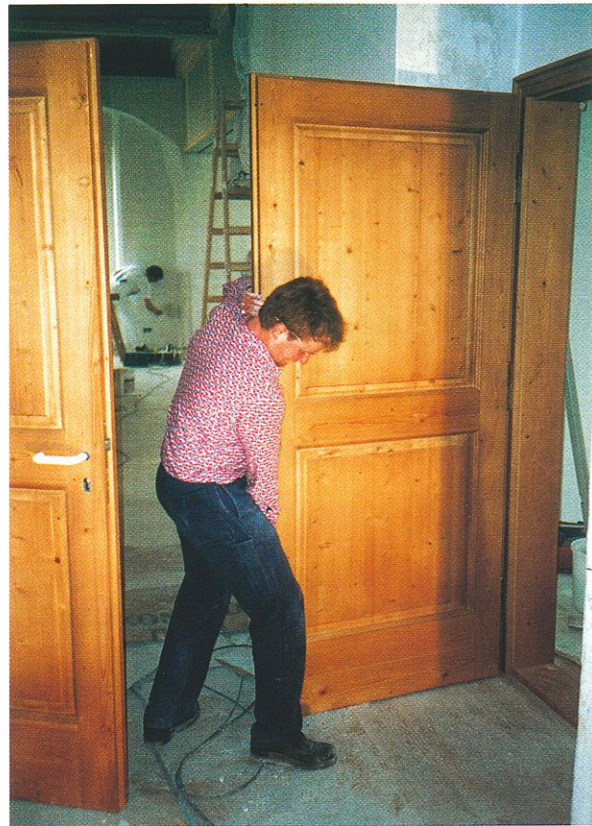
Innenhof - im Zuge der Bauarbeiten im historischen Rathaus erhielt der Innenhof ein ansprechendes Erscheinungsbild

Im Dezember 1995 begannen die Vorbereitungsarbeiten zur Sanierung und zum Umbau des Teilobjektes historisches Rathaus. Mit dem offiziellen Baubeginn am 08.01.1996 begann die entscheidende Phase, sollten doch die Verwaltungsräume bis zum 475. Stadtjubiläum fertig gestellt sein. Nachdem die Abrissarbeiten des ehemaligen Toilettenbaus im Innenhof sowie in den ehemaligen Verwaltungsräumen erfolgt waren, begann die Montage einer Stahlstütze und von Stahlträgern im Sparkassenbereich, um die Deckenlasten abzufangen.



Beim Herausnehmen der Fußböden wurden viele alte Schriftstücke gefunden - hier ein Beispiel

In der Folge wurden Baumeisterleistungen, Steinmetz-, Sanitärinstallations- und Tischlerarbeiten durchgeführt. Eine neue Dielung wurde eingebracht, und die Fenster erhielten einen Sonnenschutz.



Während der Umbauarbeiten im historischen Rathaus – die Räume erhielten neue Türen



Das neue Trauzimmer konnte am 20.01.1996 bauseitig fertig gestellt werden – bei den Installationsarbeiten des neuen Deckenleuchters, ein Geschenk der Partnerstädte Lingen und Bad Marienberg



Bei Untersuchungen an den Wänden im Bereich der jetzigen Kämmerei wurde über einem Türbogen eine Wandmalerei aus dem Jahre 1580 entdeckt. Nach der detailgetreuen Restaurierung ist diese heute sichtbar.

Die lateinische Inschrift lautet:
 GLOS: AD MDLXXXLIB
 IUDEX DE IPSO
 MENTO RATIONE
 DICAT, AB IPSO DEO
 IUDICATUR.

Übersetzung:

„Der Richter möge, nachdem er mit sich selbst zu Rate gegangen ist, ein Urteil sprechen, bedenkend, dass er selbst von Gott gerichtet werden wird.“

Während der Abrissmaßnahmen im zukünftigen Ratssaal wurde eine ca. 380-jährige historische, gekalkte Fichtenholzdecke wiedergefunden. Nach der vorsichtigen Entfernung wurde diese unter Anleitung eines Restaurators in den Räumen des Bergmagazins fachgerecht restauriert. Ende Mai 1996 erfolgte der Einbau der Decke im jetzigen Ratssaal.

Durch die hervorragend koordinierte Zusammenarbeit zwischen den einzelnen Gewerken konnte dieser Bauabschnitt pünktlich vor der 475-Jahrfeier, am 30.05.1996, übergeben werden.



Detailaufnahme von der Holzbalkendecke während den Einbauarbeiten



Ein Blick in den heutigen Ratssaal. Bei seinen Farbuntersuchungen hatte der Restaurator Farbschichten aus verschiedenen Zeitepochen gefunden. Diese sind heute ebenfalls sichtbar.

Im Zeitraum von Oktober 1996 bis Februar 1997 entstanden im Teilobjekt hinteres Rathaus, Töpferstraße 14, insgesamt fünf neue Räume, darunter ein Warteraum für Besucher des Einwohnermeldeamtes und ein behindertengerechter Raum. Nach Fertigstellung erfolgte der Umzug des Einwohnermeldeamtes in die neuen Räumlichkeiten, so dass die bisherigen Räume für den Ausbau zum Archiv bereitstanden.

Nachdem der erste Bauabschnitt - Archiv - im Mai 1995 fertig gestellt war, wurden im 2. Bauabschnitt - Archiv - im Zeitraum von Mitte Februar bis Ende Mai 1997 beste Voraussetzungen für gute Arbeitsbedingungen, zum Beispiel durch die Anschaffung weiterer Rollregalanlagen zum Archivieren von historisch wertvollem Material und Akten aus der Verwaltung, geschaffen. Das Stadtarchiv Marienberg umfasst jetzt sieben Räume, u. a. kam ein besucherfreundlicher Leseraum hinzu.

Zeitgleich mit den Baumaßnahmen im hinteren Gebäudeteil des Rathauses liefen auch die Bauarbeiten im historischen Rathaus, Teilobjekt Ratskeller und Teilobjekt Ratscafé.

Am 06.01.1997 begannen die Abrissarbeiten zum Umbau des Sanitärtraktes im Ratskeller. Nach Beendigung der Demontearbeiten der Wasser- und Heizungsanlagen konnten die Zwischenwände und der vorhandene Fußbodenaufbau abgebrochen werden. Danach erfolgte die Verlegung der neuen Grundleitung sowie der Neuaufbau des Fußbodens. Anschließend wurden die Zwischenwände aufgemauert, die Decke abgehängt und gleichzeitig die Be- und Entlüftung des Sanitärtraktes installiert. Des Weiteren erfolgte die Aufarbeitung der Fenster und der Fensterbeschläge in der Gast- und Weinstube. Nach einer Bauzeit von nur 6 Wochen konnten die Umbauarbeiten im Teilobjekt Ratskeller abgeschlossen werden.

Ebenfalls mit Beginn des Jahres 1997 liefen aufwendige und schwierige Abrissarbeiten im Tresorraum des ehemaligen Sparkassenbereiches. Dort sollte ein Ratscafé entstehen. Für den Eingang wurde die Außenwand des vorderen Gebäudeteils des Rathauses durchbrochen. Vom 09.06. - 13.06.1997 entstand ein neues Portal an der gleichen Stelle, wo es früher schon einmal vorhanden war.

Am 28.06.1997, im Zusammenhang mit dem Tag der Architektur, öffnete das neue Ratscafé. Damit erhielt die Innenstadt im historischen Ensemble des Marktbereiches eine weitere Bereicherung für Touristen und Einwohner.



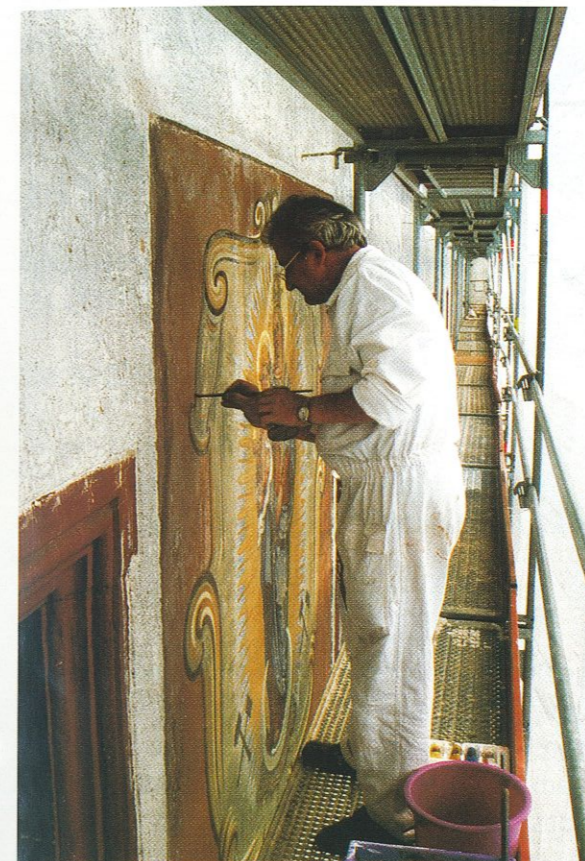
Ein neuer Eingang entsteht

Die Außenfassade des Teilobjektes historisches Rathaus wies schon lange starke Verschmutzungserscheinungen auf, kein Wunder, denn es befindet sich an einem stark frequentierten Verkehrsknotenpunkt. Der Putz war an manchen Stellen in einem sehr desolaten Zustand, so dass bereits die obersten Putzschichten Abplatzungen aufwiesen. Weiterhin war eine starke Belastung durch Salze erkennbar. Bei den Sandsteinelementen löste sich der Schlussanstrich und die im Sockelbereich aufsteigende Feuchtigkeit verursachte weitere Schäden.

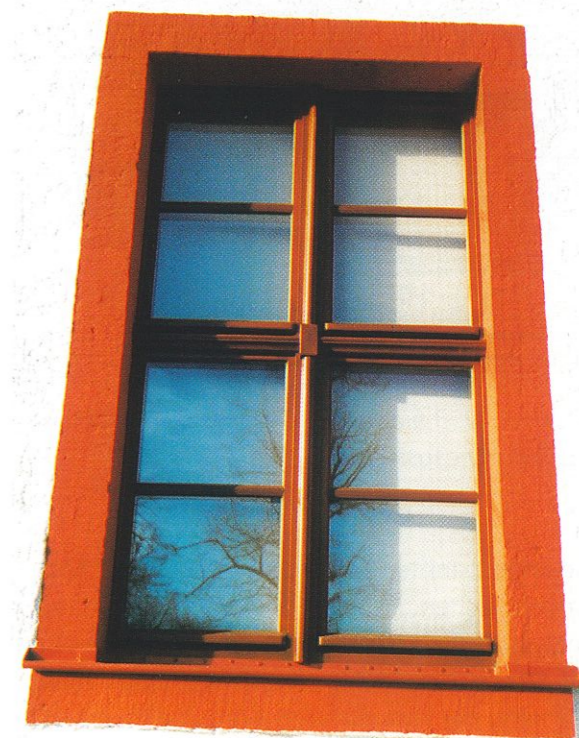
Aus diesen Gründen wurde im Jahre 1998 die Außenfassade des historischen Rathauses komplett erneuert. Bei ausschließlicher Arbeit von Hand konnte die Fassade nicht an einem Tag verputzt werden, so dass diese Ansätze (Tagwerk) sichtbar bleiben. Zum Einsatz kam Kalkmörtel mit Ziegelmehlbeimischung als Grundputz und ein Kalkmörtel mit der vorgefundenen Körnung als Oberputz. Die nun regelmäßig angelegte Eckquaderung wurde nach dem Maß der Sächsischen Elle, getreu nach überlieferten Handwerkstechniken, hergestellt. Zusätzlich mussten manche Fenstergewände repariert werden. Die Malerarbeiten am historischen Rathaus wurden unter der ständigen Anleitung eines Restaurators durchgeführt. Er restaurierte in diesem Zusammenhang auch die beiden historischen Bilder an der Außenfassade des Rathauses.

Rückblickend ist es wohl nicht übertrieben zu behaupten, dass sich sowohl Kosten als auch Mühen gelohnt haben. Denn durch das äußere Erscheinungsbild dieses Kulturdenkmales erfährt das Stadtbild eine echte Verschönerung. Touristen als auch Einwohner werden durch die beiden geschaffenen gastronomischen Einrichtungen zum Verweilen in unserer Stadt eingeladen. Der Ratssaal steht für die Durchführung von Veranstaltungen sowohl der Verwaltung als auch anderen Personengruppen, wie zum Beispiel Vereinen, zur Verfügung. Von den Verbesserungen der Arbeitsbedingungen in der Stadt-

verwaltung Marienberg profitieren auch die Bürger, zum Beispiel durch besucherfreundliche Büro- und Warteräume. Hatten Behinderte, vor allem Rollstuhlfahrer, bisher Schwierigkeiten bei ihren Behördengängen im Rathaus, konnten diese durch die Einrichtung eines behindertengerechten Beratungsraumes im Bereich der Töpferstraße 14 beseitigt werden.

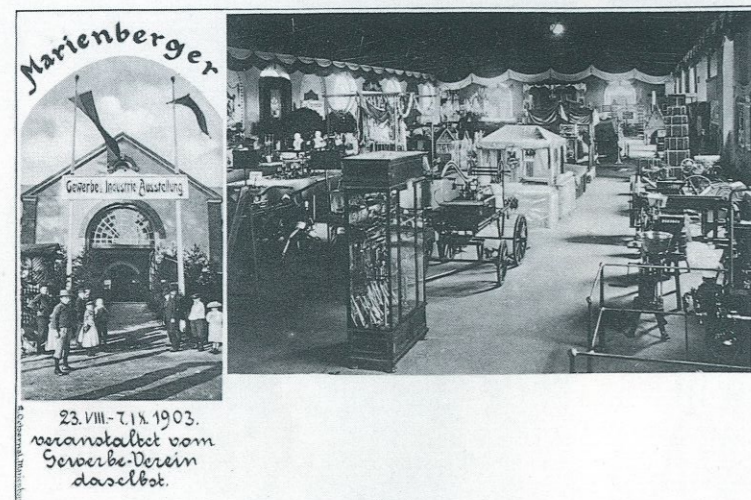


Der Restaurator während der Arbeiten am Marienbild



Ein Fenster des Rathauses

c) Die Entkernung und der Umbau der ehemaligen Exerzierhalle zum provisorischen „Parkhaus Töpferstraße“



Im Jahre 1903 nutzte der Gewerbeverein die Exerzierhalle für die Marienberger Gewerbe- und Industrierausstellung.

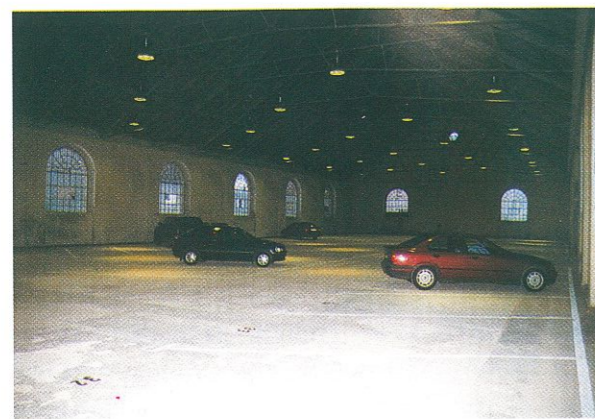
Die angespannte Parkplatzsituation in der Marienberger Innenstadt ließ die Verwaltung nach neuen Wegen suchen.

Nach intensiven Verhandlungen mit der Treuhand Liegenschaftsgesellschaft, Niederlassung Sachsen, mit Sitz in Chemnitz, erwarb die Stadt Marienberg am 16.04.1998 die ehemalige Exerzierhalle. Während der kommunalen Abrissmaßnahme II wurde das Gebäude zunächst entkernt und zu einem provisorischen Parkhaus umgebaut.

Die Kosten betragen rund 250.000,00 DM. Im Rahmen einer Vergabe-ABM hatte die bauausführende Firma 12 Arbeitskräfte zu je 36 Wochenstunden befristet für 12 Wochen hierfür eingestellt. Nach einer Bauzeit von ca. 3 Monaten entstanden im Inneren des Gebäudes 44 vermietbare Parkplätze.

Im Außengelände wurden ebenfalls ein Parkplatz mit 14 vermietbaren Parkflächen und 2 Behindertenparkplätzen errichtet.

Das provisorische „Parkhaus Töpferstraße“ konnte termingerecht am 01.12.1998 seiner Bestimmung übergeben werden.



Ein Blick ins provisorische Parkhaus



Bei den Pflasterarbeiten im Außenbereich

3. Straßen, Wege und Plätze

Die Unterhaltung des Straßen- und Wegenetzes trägt in einem hohen Maße zur Verbesserung der Infrastruktur bei. Gerade auch in diesem Bereich ist im Geltungsbereich des Sanierungsgebietes „Historische Altstadt“ sowie im näheren Umfeld in den vergangenen Jahren viel passiert. Sicherlich werden so manchem Bürger noch die damit verbundenen Verkehrsbehinderungen in Erinnerung geblieben sein.

3.1 Die Sanierung des Komplexes „An der Stadtmauer/Am Roten Turm“

Eines der herausragendsten Beispiele für die Gestaltung unserer Stadt ist die Sanierung des Komplexes „An der Stadtmauer/Am Roten Turm“ in Marienberg.

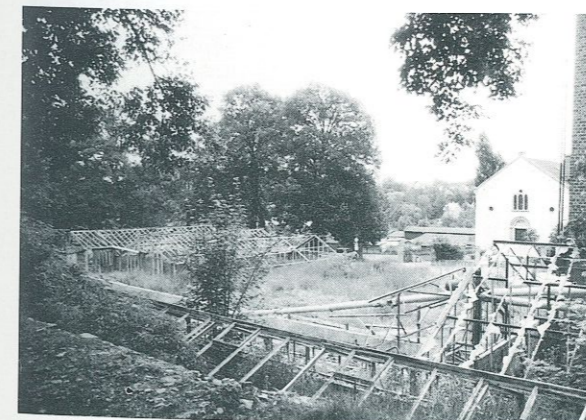
Hierzu gehören:

- Die Schaffung des Parkplatzes „An der Stadtmauer“
- Die Erneuerung der Schulstraße
- Die Sanierung des Roten Turms

Nachfolgend sollen diese drei Einzelmaßnahmen kurz beschrieben werden:

a) Der Parkplatz an der Stadtmauer

Noch im Jahre 1992 befand sich auf dem Grundstück zwischen Goethering und Schulstraße eine ehemalige Gärtnerei. Die Gewächshaus scheiben waren zum großen Teil zerschlagen. Dieses Gebiet war eines der größten Schandflecke in unserer Stadt. Die ehemaligen Besitzer hatten das Grundstück an Investoren veräußert mit dem Ziel, hier einen Einkaufsmarkt zu errichten. Das Landratsamt versagte hierzu seine Genehmigung. Der Grund war die Erhaltung der ehemaligen Stadtmauer. Der Stadt Marienberg ist es durch intensive Verhandlungen gelungen, dieses Grundstück in städtisches Eigentum zu bringen, um dieses geschichtsträchtige Stück unserer Stadt zu erhalten und neu zu gestalten.



Nach der Bäumung wurde vorerst ein provisorischer Parkplatz angelegt.

Gefördert wurde diese Baumaßnahme mit einem Kostenumfang in Höhe von ca. 1,2 Mio. DM im Rahmen der Stadtsanierung mit Mitteln aus dem Förderprogramm „Städtebauliche Erneuerung“. Mit der Anlage des Parkplatzes wurde dieses Grundstück einer zeitgemäßen Nutzung zugeführt, ohne die Zeugen der Geschichte zu verdrängen. Im Zeitraum von Juni bis November 1993 entstanden auf diesem Parkplatz 56 Pkw-Stellplätze, darunter zwei Behindertenparkplätze und 4 Motorradparkplätze.



Blick auf den heutigen Parkplatz



Detailaufnahme: Der Brunnen

b) Die Erneuerung der Schulstraße

In den Jahren 1993 und 1994 wurde die Schulstraße in zwei Bauabschnitten grundhaft ausgebaut. Die Straße dient in erster Linie als ordentlicher Zugang zum Schulgebäude des Gymnasiums von Marienberg und wurde aus diesem Grund verkehrsberuhigt angelegt. Als besondere Schmuckelemente, die zugleich der Verkehrsberuhigung dienen, erhielt die Straße mehrere Rondelle. Die Schulstraße ist zugleich ein beliebter Pausenhof der Schüler des Gymnasiums. Gefördert wurde diese Baumaßnahme mit einem Kostenumfang in Höhe von ca. 914.000,00 DM ebenfalls mit Mitteln aus dem Förderprogramm „Städtebauliche Erneuerung“.

Die Überreste der historischen Stadtmauer wurden unter zum Teil erheblichen Schwierigkeiten wieder freigelegt, Pflasterung und Beleuchtung entsprechen den Forderungen des Denkmalschutzes.



Blick in die heutige Schulstraße



Eine Leuchte auf der Schulstraße

c) Die Sanierung des Roten Turms



Der Rote Turm ist der letzte von ursprünglich vier starken Rundtürmen. Sie standen an der Ecke des Mauervierecks, waren nach Farben benannt und zeigten die Himmelsrichtungen an. Der Rote Turm steht im Osten, der Weiße Turm stand im Westen, der Schwarze Turm im Norden und der Grüne Turm im Süden. Alle Türme brannten 1610 aus. Nur der Rote Turm wurde wieder aufgebaut. Er hat einen Durchmesser von 21 m und eine Höhe von 18,40 m. Ursprünglich war er als Sammelplatz für Waffen gedacht, diente jedoch später als Getreidespeicher.

Bereits im Jahre 1992 wurde das Mauerwerk des Denkmals ausgebessert und das Dach in Stand gesetzt.

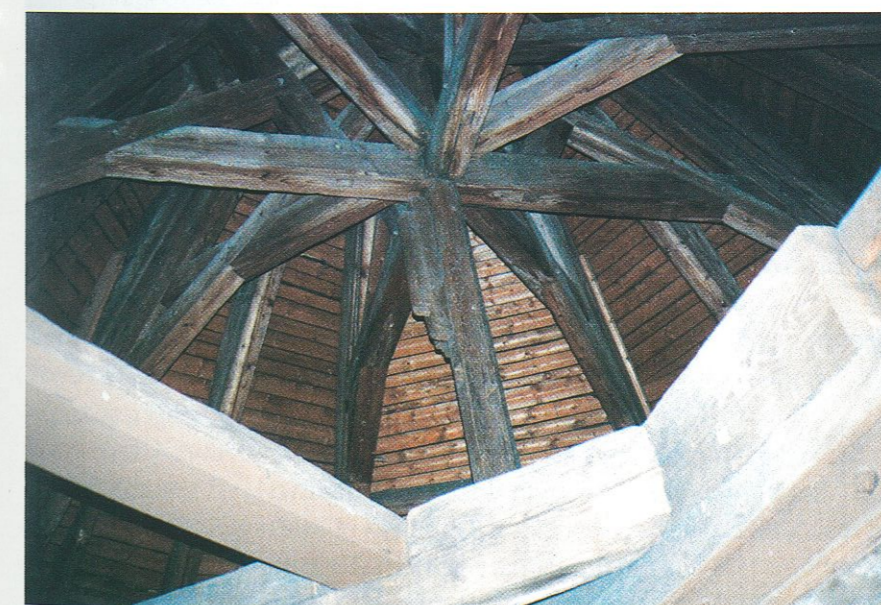
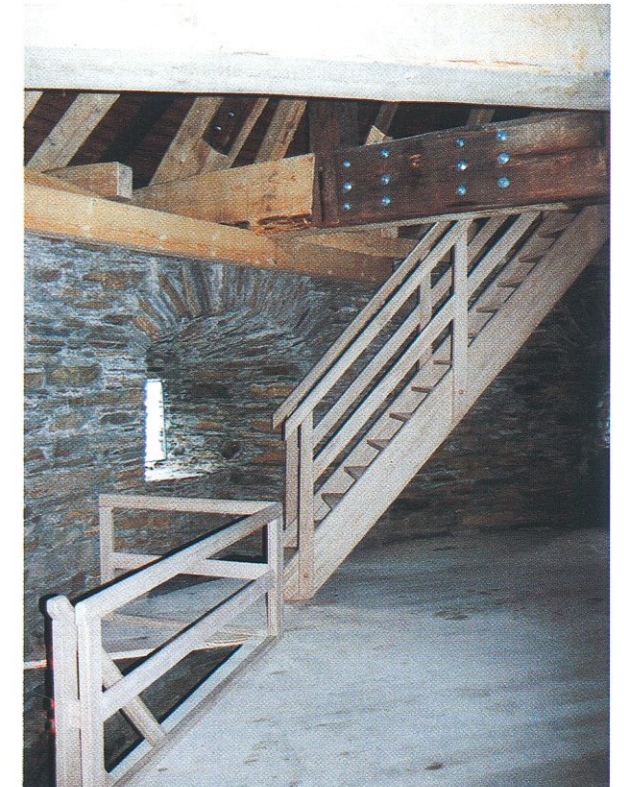
Von Dezember 1995 bis Juni 1996 wurde der Rote Turm saniert. Die Sanierungsmaßnahmen umfassten u. a. die Instandsetzung eines Türbogens im Gebäudeinneren, die Erneuerung der Holzfußböden im Obergeschoss und Dachgeschoss, die Sanierung des inneren Mauerwerks, die Sanierung des Gebälks im Dachgeschoss sowie den Einbau neuer Treppen.

Heute wird der Rote Turm von der Stadt Marienberg für Ausstellungszwecke dem Gymnasium Marienberg zur Verfügung gestellt.

Mit Beendigung der Sanierung des Roten Turms ist die Umgestaltung des Komplexes „An der Stadtmauer/Am Roten Turm“ abgeschlossen. Es wurde ein nahezu verschollenes Stück Marienberger Geschichte wieder lebendig gemacht und somit auch ein wichtiger Beitrag zur Verschönerung unserer Stadt getan.



Die neuen Treppen



Blick ins Dachgebälk

3.2 Wolkensteiner Straße

Bereits im Jahre 1993 wurde mit dem grundhaften Ausbau der Wolkensteiner Straße begonnen. In diesem Zusammenhang erfolgte auch die Auswechslung der bis zu 4 m tief liegenden alten Abwasserleitungen und der Trinkwasserleitung im Auftrag des ehemaligen Zweckverbandes „Mittleres Erzgebirge“.

Entsprechend der Gestaltungssatzung der Stadt Marienberg erhielten die Fußwege im Bereich vom Markt bis zur Katharinenstraße die alten Granitsteinplatten. Die Fortführung der Fußwege bis zur Poststraße erfolgte in Nostalipflaster. Gleichzeitig wurde eine komplett neue Straßenbeleuchtung installiert. Die Wolkensteiner Straße konnte am 21.06.1994 für den Verkehr freigegeben werden.

Die Gesamtkosten des Straßenbaus betragen ca. 600.000,00 DM. Die Förderung erfolgte in Höhe von 90 % im Rahmen der „Gemeinschaftsaufgabe Verbesserung der regionalen Wirtschaftsstruktur/Zuwendung zum Ausbau von Verkehrsverbindungen“.



Kanalauswechslung in der Wolkensteiner Straße



Nach Fertigstellung der Baumaßnahme

3.3 Zschopauer Straße

Am 08.06.1995 wurde die Zschopauer Straße nach einer Bauzeit von ca. einem Jahr für den Verkehr freigegeben.

Nachdem die Kanalbauarbeiten im 1. Bauabschnitt zwischen dem Zschopauer Tor und der Töpferstraße bis Mitte September 1994 beendet wurden, folgten im Anschluss die Kanalbauarbeiten im 2. Bauabschnitt zwischen der Töpferstraße und dem Markt.

Die Straße wurde gemäß den Anforderungen des Landesamtes für Denkmalpflege in der für Sachsen typischen Pflasterform gepflastert. Granitplatten zieren die Gehwege. Getreu nach dem Vorbild historischer Leuchten fügt sich die neue Straßenbeleuchtung in das Gesamtbild ein. Die Kosten für die Planung, den Straßenbau, die Beleuchtung und die Ausstattung betragen ca. 842.000,00 DM. Die Maßnahme wurde in Höhe von 66,6 % im Programm „Städtebauliche Erneuerung“ gefördert.



Blick in die Zschopauer Straße



Während der Bauarbeiten im 2. Bauabschnitt

3.4 Goethering

In den Jahren 1994 und 1995 erfolgte der grundhafte Ausbau des Goetherings in zwei Bauabschnitten.

Der 1. Bauabschnitt beinhaltete den Ausbau des Straßenabschnittes zwischen der B 171 und dem Roten Turm. Der 2. Bauabschnitt umfasste den Straßenabschnitt zwischen dem Roten Turm und der Kreuzung Herzog-Heinrich-Straße/Schulstraße.

Durch den Abwasserzweckverband „Pockautal“ wurde zunächst bis Mitte September 1994 ein neuer Hauptsammler für Abwasser im Teilabschnitt zwischen dem Roten Turm und der Kreuzung Herzog-Heinrich-Straße/Schulstraße verlegt. Bis Jahresende schloss sich der grundhafte Straßenausbau an. Am 15.11.1994 wurde die Tragschicht eingebaut, so dass der Straßenabschnitt Goethering zwischen dem Roten Turm und der Kreuzung Herzog-Heinrich-Straße/Schulstraße am 30.11.1994 für den Verkehr freigegeben werden konnte. Die bituminöse Deckschicht wurde im Frühjahr 1995 aufgebracht. Die Bauarbeiten im 1. Bauabschnitt gestalteten sich etwas schwieriger, da im Baustellenbereich ein

Altbergbau gefunden wurde. Im Auftrag des Bergamtes Chemnitz musste dieser zunächst durch die Bergsicherung Schneeberg erkundet und anschließend gesichert werden. Dadurch verzögerten sich die Bauarbeiten. Die Verkehrsfreigabe des Teilstückes zwischen B 171 und dem Roten Turm erfolgte Ende Juni 1995. Das Gesamtinvestitionsvolumen für beide Bauabschnitte betrug ca. 1.540.000,00 DM. Die Förderung erfolgte im Rahmen des Gemeindeverkehrsfinanzierungsgesetzes in Höhe von ca. 785.700,00 DM. Zusätzlich erhielt diese Straße eine neue Straßenbeleuchtung.



Erkundungs- und Sicherungsmaßnahmen am Altbergbau



Entlang der Friedhofsmauer entstand ein neuer Fußweg.

3.5 Am Frischen Brunnen



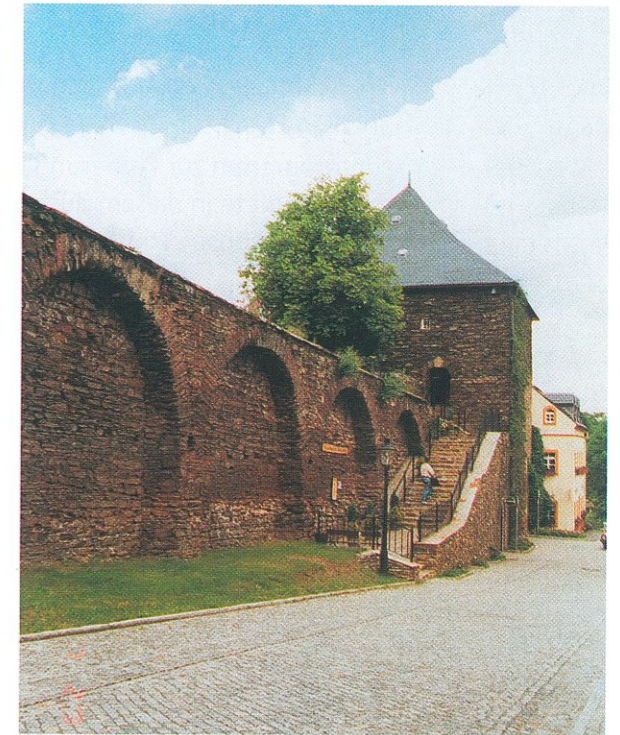
Vor Beginn der Bauarbeiten

Im Zeitraum von 1995 bis 1996 wurden die Bauarbeiten an der Straße „Am Frischen Brunnen“ durchgeführt. Die Kosten für die Planung, den Straßenbau, die Beleuchtung und die Ausstattung betragen ca. 622.000,00 DM. Die Förderung erfolgte zu 80 % im Programm „Städtebaulicher Denkmalschutz“.

Die Baumaßnahme umfasste auch die Verlegung einer neuen Abwasser- und Trinkwasserleitung. Die Straße wurde, getreu nach historischem Vorbild, mit Natursteinpflaster gestaltet und gliedert sich somit hervorragend ins Stadtbild ein. Weiterhin erhielt die Straße eine neue Straßenbeleuchtung. Zur Abrundung der Maßnahme gehörte auch die Befestigung von Parkflächen im Bereich der Trebrastraße sowie die Neugestaltung des Umfeldes der Postmeilensäule vor dem Zschopauer Tor (siehe Abschnitt Sanierung von Denkmalen).



Während der Bauarbeiten



Das Teilstück der Straße „Am Frischen Brunnen“ entlang der alten Stadtmauer mit Zschopauer Torturm nach Baufertigstellung

3.6 Trebrastraße

Das Investitionsvolumen für die Erneuerung der Trebrastraße inklusive der Rekonstruktion der Straßenbeleuchtung beträgt ca. 270.000,00 DM. Die Baumaßnahme wurde in Höhe von 80 % im Programm „Städtebaulicher Denkmalschutz“ gefördert.

Im Jahre 1996 wurde zunächst der 1. Teilabschnitt von der Freiburger Straße bis zur Töpferstraße erneuert.

In Fortführung der Maßnahme im Jahre 1998 schloss sich der 2. Teilabschnitt von der Töpferstraße bis zur Schillerlinde an.



Der 2. Teilabschnitt nach Baufertigstellung

3.7 Untere Bahnhofstraße

Ebenfalls im Jahre 1998 erhielt die Untere Bahnhofstraße eine neue Straßendecke. Hierbei entstanden zuwendungsfähige Kosten in Höhe von ca. 164.700,00 DM. Die Förderung erfolgte in Höhe von 75 % über das Sonderprogramm zur Förderung des kommunalen Straßenbaus - Deckenerneuerung. Der städtische Bauhof errichtete in diesem Zusammenhang einen neuen Fußweg. Weiterhin schloss sich die Rekonstruktion der Straßenbeleuchtung an.



Die Untere Bahnhofstraße nach Aufbringung der neuen Straßendecke



Ein neuer Fußweg wird angelegt

3.8 Fußwegbau Katharinenstraße, Kirchstraße, Scheffelstraße

Im Mai 1995 wurde an der Katharinenstraße ein neuer Fußweg errichtet.



Im September 1995 erhielt die Kirchstraße einen neuen Fußweg.



Im April 1998 wurde der Fußweg entlang der Scheffelstraße erneuert.

3.9 Um- und Ausbau der B 171 Ortsdurchfahrt Marienberg, Kreuzung B 171/B 174 (Poststraße/Annaberger Straße)

Mehrere Wochen hielt diese, im September des Jahres 1998 begonnene Baumaßnahme die Stadt Marienberg in Atem, mussten doch aufgrund der zahlreichen Umleitungen Staus und lange Wartezeiten in Kauf genommen werden. Der Ausbau dieses stark frequentierten Verkehrsknotenpunktes erfolgte im Auftrag des Straßenbauamtes Chemnitz. Aufgrund der ungünstigen räumlichen Gestaltung und schlechter Sichtbedingungen stellte diese Kreuzung bisher einen Unfallschwerpunkt dar. Der Wintereinbruch im November vergangenen Jahres unterbrach die Bautätigkeiten. Durch die Aufbringung einer bituminösen Schicht konnte die Befahrbarkeit im Bereich der Annaberger Straße/Poststraße im Dezember 1998 kurzfristig wieder hergestellt werden. Die Baumaßnahme wird im Jahr 1999 fortgesetzt. Es ist geplant, dass jede Knotenpunktzufahrt eine Linksabbiegespur erhält, die Anbindung der Straßen erfolgt rechtwinklig und wird höhenmäßig günstiger gestaltet. Gleichzeitig soll der Verkehr zukünftig durch eine Lichtzeichenanlage geregelt werden. Der finanzielle Anteil der Stadt Marienberg an dieser Baumaßnahme beträgt ca. 121.000,00 DM. Das Regierungspräsidium Chemnitz bewilligte Fördermittel in Höhe von 75 % im Rahmen des Gemeindeverkehrsfinanzierungsgesetzes.



Bauarbeiten an der Kreuzung B 171/B 174

3.10 Die Sanierung des Marktplatzes

Bis Juni 1994 erhielt der Außenring des Marienberger Marktplatzes eine neue Pflasterung. Auch die Marktlinden wurden durch die Umpflasterung mit Baumscheiben ordentlich ins Gesamtbild eingebunden. Insgesamt kamen hierbei 339.920 Stück Nostalit-Pflastersteine und 295 Tonnen Splitt zum Einsatz.

In diesem Zusammenhang wurde auch die Grünanlage hinter dem Herzog-Heinrich-Denkmal verschönert, an den Marktecken wurden Poller gesetzt. In Fortsetzung der Verschönerungsarbeiten im Jahre 1995 wurden die Nadelgehölze im Bereich des Herzog-Heinrich-Denkmales und in den Hochbeeten entfernt und durch Blumen ersetzt. 16 neue Marktbänke sollen zum Verweilen einladen. Neue Buswartehäuschen bieten nun auch bei schlechtem Wetter Unterschlupf.



Zwei Bänke auf dem Marktplatz

4. Sanierung von Denkmälern im Stadtgebiet

4.1 Jagdsäule

Wenn man von Marienberg die B 174 in Richtung Reitzenhain fährt, so findet man wenige hundert Meter nach dem Ortsausgangsschild Marienberg auf der linken Waldseite diese wunderschöne Säule. Ein Obelisk, den nicht nur das sächsische Wappen ziert, sondern der exakt das Jagdgeschehen wiedergibt.

Im Jahre 1995 wurde die Jagdsäule restauriert. Die Gesamtkosten betragen ca. 4.800,00 DM. Das Landratsamt des Mittleren Erzgebirgskreises bewilligte Fördermittel zur Erhaltung und Pflege dieses Kulturdenkmals in Höhe von 1.000,00 DM.



4.2 Gelände um die Postmeilensäule vor dem Zschopauer Tor

Im Zusammenhang mit dem Straßenbau Am Frischen Brunnen wurde der Platz um die Marienberger Postsäule im Jahr 1995 neu gestaltet.



Während der Bauphase

4.3 Sicherung des Johann-Ehrenfried-Wagner-Denkmales

Im Zeitraum von Mai - Juni 1997 wurde das Johann-Ehrenfried-Wagner-Denkmal vom Restaurator, Herrn Richert, vor dem weiteren Verfall gesichert.

Die Sicherungsmaßnahmen umfassten u. a. die Reinigung, Entsalzung, Verfestigung, Ausbesserung und Hydrophobierung des Denkmals.

Die Kosten beliefen sich auf 4.916,83 DM. Die Stadt Marienberg erhielt vom Landratsamt des Mittleren Erzgebirgskreises Fördermittel in Höhe von 3.000,00 DM. Die restliche Finanzierung dieser Maßnahme wurde durch Spenden abgesichert.

In diesem Zusammenhang gestaltete der Bauhof im Auftrag der Waisenhaus - Samt Carolinenstiftung die Außenanlagen rund um das Denkmal. So wurden zum Beispiel die Granitborde erneuert, Mosaikpflaster gesetzt und eine Edelsplittschicht aufgebracht. Als abschließende Maßnahme wurde im Oktober 1997 ein Schaukasten errichtet, der interessante Daten über das Denkmal und Johann Ehrenfried Wagner enthält.



Herr Richert bei den Entsalzungsarbeiten

4.4 Sanierung des Herzog-Heinrich-Denkmales



Die Bronzestatue wird für den Abtransport vorbereitet.

Am 11.06.1998 wurde das Herzog-Heinrich-Denkmal von Mitarbeitern der Restaurationsfirma Fuchs + Gierke unter Anleitung des Diplom-Metallrestaurators Uwe Ostmann zur Restaurierung nach Ottendorf-Okrilla abgeholt.

Die Sanierungsmaßnahme mit einem Kostenumfang in Höhe von ca. 130.000,00 DM beinhaltet u. a. die Reinigung und Entsalzung der Oberfläche und der Korrosionsschichten sowie bildhauerische Ergänzungen an der Bronzestatue unseres Stadtgründers.

Die Restaurierungsmaßnahme Herzog-Heinrich-Denkmal wurde in das Forschungsprojekt der Deutschen Bundesstiftung Umwelt zur Konservierung von Bronze- und Galvanoplastiken aufgenommen. Aus diesem Grund werden von der Deutschen Bundesstiftung Umwelt Fördermittel in Höhe von 50.000,00 DM für dieses Projekt zur Verfügung gestellt. Das Landratsamt des Mittleren Erzgebirgskreises beteiligte sich an der Finanzierung mit Fördermitteln in Höhe von 5.000,00 DM. Beim Regierungspräsidium Chemnitz wurden Fördermittel in Höhe von 45.000,00 DM beantragt.

Der finanzielle Anteil der Stadt Marienberg an dieser Restaurierungsmaßnahme beträgt 30.000,00 DM. Ein Großteil dieser Summe wurde bereits durch Spenden und aus anderweitigen Aktionen von Bürgern und Gästen unserer Stadt aufgebracht.

Voraussichtlich im April 1999 soll das Herzog-Heinrich-Denkmal auf seinen Sockel zurückkehren.

5. Weitere Straßen- und Tiefbaumaßnahmen in der näheren Umgebung des Sanierungsgebietes

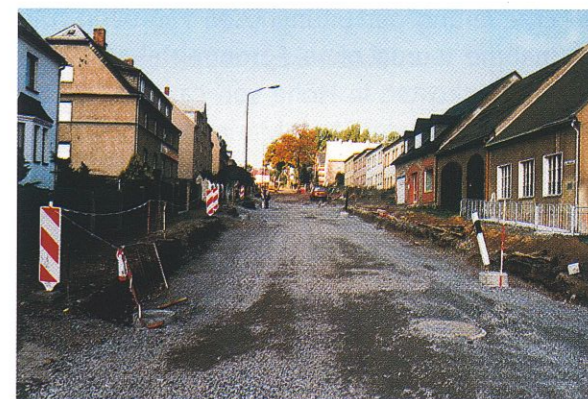
5.1 Ausbau B 171 - Poststraße/Äußere Wolkensteiner Straße

Im Auftrag des Straßenbauamtes Chemnitz begannen im Frühjahr 1995 die Bauarbeiten an der B 171 im Bereich der Poststraße und der Äußeren Wolkensteiner Straße. Die Baumaßnahme wurde in mehreren Bauabschnitten durchgeführt und beinhaltete die Neuverlegung des Abwassersammlers sowie den grundhaften Ausbau der Straße. Im oberen Teilbereich, zwischen der Kaufhalle Hirtstein und der Zufahrt zur Silberallee, mussten die Telekom-Leitungen tiefer gelegt werden. Weiterhin wurden die Gehwege neu gestaltet, Parkspuren eingerichtet sowie eine neue Straßenbeleuchtung installiert.

Die Kosten der Stadt Marienberg an dieser Baumaßnahme betragen ca. 1,4 Mio. DM (inkl. Straßenbeleuchtung). Die Förderung des Anteils Fußweg ohne Beleuchtung erfolgte zu 75 % aus Mitteln des Gemeindeverkehrsfinanzierungsgesetzes.



Die Äußere Wolkensteiner Straße im Jahre 1998



Nach Einbringung der Frostschutzschicht



Bei der Verlegung der Telekomleitungen und Leitungen für die Straßenbeleuchtung



Pflasterarbeiten am neuen Gehweg

5.2 Dr.-Wilhelm-Külz-Allee

Bis Ende Mai 1994 wurde die gut 100 Jahre alte Natursteinbrücke an der Dr.-Wilhelm-Külz-Allee erneuert und erfüllt mit der Erhöhung der Tragfähigkeit wieder ihren Zweck. Die Kosten für die Projektierung und den Bau betragen ca. 130.000,00 DM, bei einem Fördersatz von 90 % im Rahmen der Gemeinschaftsaufgabe „Verbesserung der regionalen Wirtschaftsstruktur/Zuwendung zum Ausbau von Verkehrsverbindungen“.



Maurerarbeiten an der Natursteinbrücke



Die Brücke nach Baufertigstellung

Im Jahre 1997 wurde die Straße von der Brücke Schlettenbach bis zum Goldkindstein erneuert. Auf diesem Teilstück von ca. 200 m erfolgte die Neugestaltung der Straßentwässerung und die Erneuerung der bituminösen Fahrbahn. Die Maßnahme wurde ohne Fördermittel realisiert. Die Gesamtkosten in Höhe von ca. 104.000,00 DM wurden von der Stadt Marienberg getragen.



Ein Teilabschnitt der Dr.-Wilhelm-Külz-Allee nach der Deckenerneuerung

5.3 Fußwegbau am Arbeitsamt und an der Fabianhalde

Im Jahre 1997 standen für den Fußwegbau Mittel in Höhe von 10.000,00 DM zur Verfügung. Diese wurden für den Ausbau der Fußwege am Arbeitsamt und an der Fabianhalde genutzt. Der Ausbau des Fußweges am Arbeitsamt, zwischen der Straße der Jugend, dem Arbeitsamt und dem „Haus Lauckner“, erfolgte vorerst provisorisch, da zukünftig der Ausbau dieses Teilstückes der B 171 und des dazugehörigen Fußweges geplant ist. Für den Ausbau des Fußweges an der Fabianhalde wurden 250 m² Ökopflaster und 200 m Rasenbord benötigt.



Der Fußweg an der Fabianhalde

5.4 Alte Zschopauer Straße

Im November 1998 erhielt die Alte Zschopauer Straße eine neue Straßendecke. Nach Baufertigstellung wurde die Straße als verkehrsberuhigter Bereich ausgewiesen. Bei dieser Deckenerneuerung betragen die zuzurechnenden Kosten ca. 163.000,00 DM. Die Maßnahme wird in Höhe von 75 % im Sonderprogramm zur Förderung des kommunalen Straßenbaus - Deckenerneuerung - gefördert.



Nach Aufbringung der bituminösen Deckschicht

Leitfaden für die private Gebäudemodernisierung

In jedem Fall ist Privatinitiative gefragt!
Der Sanierungsträger der Stadt Marienberg



berät und informiert Sie gerne kostenlos. Wenn Sie ein Beratungs- oder Informationsgespräch wünschen, können Sie sich an das Stadtbauamt Marienberg oder an den zuständigen Mitarbeiter der WSE, Herrn Wildenauer (Tel. 0351/808280), zur Vereinbarung eines Termines wenden.

Privatinitiative ist ein wichtiger Motor der Stadterneuerung. Deshalb unterstützt die Stadt auch weiterhin Bürger bei ihren Bauvorhaben. Der Fördermitteleinsatz in den unterschiedlichen Bereichen der Stadt soll dabei so erfolgen, dass sich die privaten Interessen mit den städtebaulichen Zielsetzungen ergänzen.

Die wesentlichen Zielsetzungen sind:

Erhaltungsziele

- Erhaltung denkmalgeschützter und stadt-bildprägender Gebäude,
- Belebung (Vitalisierung) und Ausbau der Innenstadt als Hauptkommunikationspunkt und Hauptgeschäftsbereich,
- Erhaltung der Altstadt als Wohnbereich für verschiedene Bevölkerungsgruppen,
- Schließen vorhandener Baulücken,
- Verbesserung der über- und innerörtlichen Verkehrssituation bei Gestaltung denkmalgeschützter Straßen- und Platzbereiche

Sanierungsziele

- umfassende Erneuerung des Gewerbe-brachenareals „An der Hanischallee“,
- denkmalgerechte Modernisierung und Instandsetzung,
- Vitalisierung der Innenstadtkernräume (z.B. ehem. Krankenhausstandort),
- behutsame Neuordnung bei teilweiser Entkernung der Blockinnenbereiche,
- angepasste Neubebauung,
- Verbesserung Handels- und Dienst-leistungsstruktur,
- Schaffung neuer Flächen für ruhenden Verkehr (z.B. ehem. Exerzierhalle),
- Förderung von kulturellen Einrichtungen

Welche Voraussetzungen müssen für eine Förderung vorliegen?

- Lage im förmlich festgelegten Sanierungsgebiet oder im Gebiet der Erhaltungssatzung
- Einhaltung der Sanierungs- und Erhaltungsziele, insbesondere denkmalpflegerische Anforderungen
- Restnutzungsdauer des Gebäudes nach Modernisierung und Instandsetzung mindestens 30 Jahre
- Modernisierungs- und Instandsetzungskosten sollen grundsätzlich weniger als 70 % eines vergleichbaren Neubaus betragen
- Der Ausstattungsstandard des sozialen Wohnungsbaus sollte gewährleistet sein.
- Es sind nur Maßnahmen förderfähig, die vor Beginn der Baumaßnahmen mit der Stadt schriftlich vereinbart werden.

Welche Maßnahmen sind förderfähig?

- Private Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen sollten grundsätzlich auf die Förderung von Dach- und Fassadengestaltungen orientiert sein. Dabei sind folgende Arbeiten förderfähig:
 - Dachdeckung (keine Reparaturen)
 - Dachklempnerarbeiten (keine Reparaturen)
 - soweit erforderlich, Holzschutzmaßnahmen am Dachstuhl
 - ggf. nach Abstimmung, Zimmererarbeiten am Dachstuhl
 - ggf. nach Abstimmung, Fenster- und Außentürerneuerung
 - Fassadenerneuerung (Anstrich allein jedoch nicht)
 - Fassadentrockenlegung.
- Abbruchmaßnahmen nicht erhaltenswerter Gebäude/Anlagen

Wie wird der Förderzuschuss ermittelt?

Soweit das Gebäude nicht zu mehr als 50 % gewerblich genutzt wird, kann der Zuschuss pauschaliert ermittelt werden.

Für Maßnahmen am Dach und an der Fassade können bis zu 30 % der entstehenden förderfähigen und nachzuweisenden Kosten gefördert werden.

Soweit das Gebäude zu mehr als 50 % gewerblich genutzt wird, hat der Sanierungsträger eine Berechnung zu erarbeiten, die nachweist, dass nur Ausgaben gefördert werden, die nicht über zur Verfügung stehende Einnahmen gedeckt werden können (unrentierliche Ausgaben).

Der Zuschuss wird in diesem Fall aus den vorzulegenden Einnahmen, dem einzustellenden Eigenkapital und den anfallenden förderfähigen Baukosten ermittelt.

Wie erhalten Sie eine solche Förderung?

1. Sie führen zunächst ein Vorgespräch mit dem Stadtbauamt zur Klärung
 - ob die geplanten Maßnahmen den Sanierungszielen entsprechen,
 - welche Fördermöglichkeiten in Frage kommen.
2. Danach beauftragen Sie einen Architekten oder Sachverständigen mit der Erstellung einer Modernisierungsplanung (Lageplan, Kostenschätzung, Flächenzusammenstellung - Wohnen/Gewerbe-) und legen einen Grundbuchauszug zum Nachweis der Eigentümerschaft vor. Soweit das Gebäude nicht über 50 % gewerblich genutzt wird, legen Sie bitte die Flächenzusammenstellung, den Lageplan und den Grundbuchauszug vor.
Je Gewerk können drei Angebote ausführender Fachunternehmen anstelle von Planungsleistungen eingereicht werden. Die Angebote sollten zweckmäßigerweise von Unternehmen aus der Region eingeholt werden.
3. Sie stellen einen schriftlichen Antrag auf Bereitstellung von Fördermitteln und legen die unter Ziffer 2 benannten Unterlagen bei.
4. Der Technische Ausschuss des Stadtrates der Stadt Marienberg entscheidet über die Aufnahme Ihres Vorhabens in ein Förderprogramm.
5. Wird Ihrem Antrag zugestimmt, erhält die Unterlagen der Sanierungsträger der Stadt - die Wüstenrot Städtebau und Entwicklungsgesellschaft in Dresden - über das städtische Bauamt.

6. Der Sanierungsträger setzt sich mit Ihnen in Verbindung und stimmt alle weiteren Schritte mit Ihnen ab, berechnet die Förderung und erarbeitet einen Vertrag.
7. Der Vertrag wird mit Ihnen und der Stadt abgestimmt und hiernach von Ihnen und der Stadt unterzeichnet. Im Vertrag werden u. a. Maßnahmenbeginn, Umfang und Dauer der Maßnahmen, Höhe der Förderung und Auszahlungsmodalitäten vereinbart.
8. Nach Abschluss der Baumaßnahmen erstellen Sie eine Zusammenfassung der angefallenen Kosten und reichen diese mit den hierzu gehörenden Rechnungsbelegen (Originale) beim städtischen Bauamt zur Prüfung ein. Die Originalbelege erhalten Sie nach Prüfung zurück.
9. Städtisches Bauamt und Sanierungsträger erstellen einen Abschlussbericht, der Ihnen zugeht und von Ihnen nach Ihrer Prüfung gegenzuzeichnen ist. Nach Unterzeichnung ist die Maßnahme abgeschlossen.

Nicht vergessen: Arbeiten, die vor Abschluss einer Fördervereinbarung durchgeführt werden, sind nicht mehr förderfähig!

Anspruch der Städtebauförderung mit Blick ins zweite Jahrtausend

Die Einführung des Städtebauförderungsgesetzes am 27. Juli 1971 sollte u. a. über das öffentliche Interesse an Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen an der Vorbereitung und Durchführung von Bauleitplanungen und Bodenordnungen hinaus vor allem die alsbaldige Planverwirklichung unterstützen.

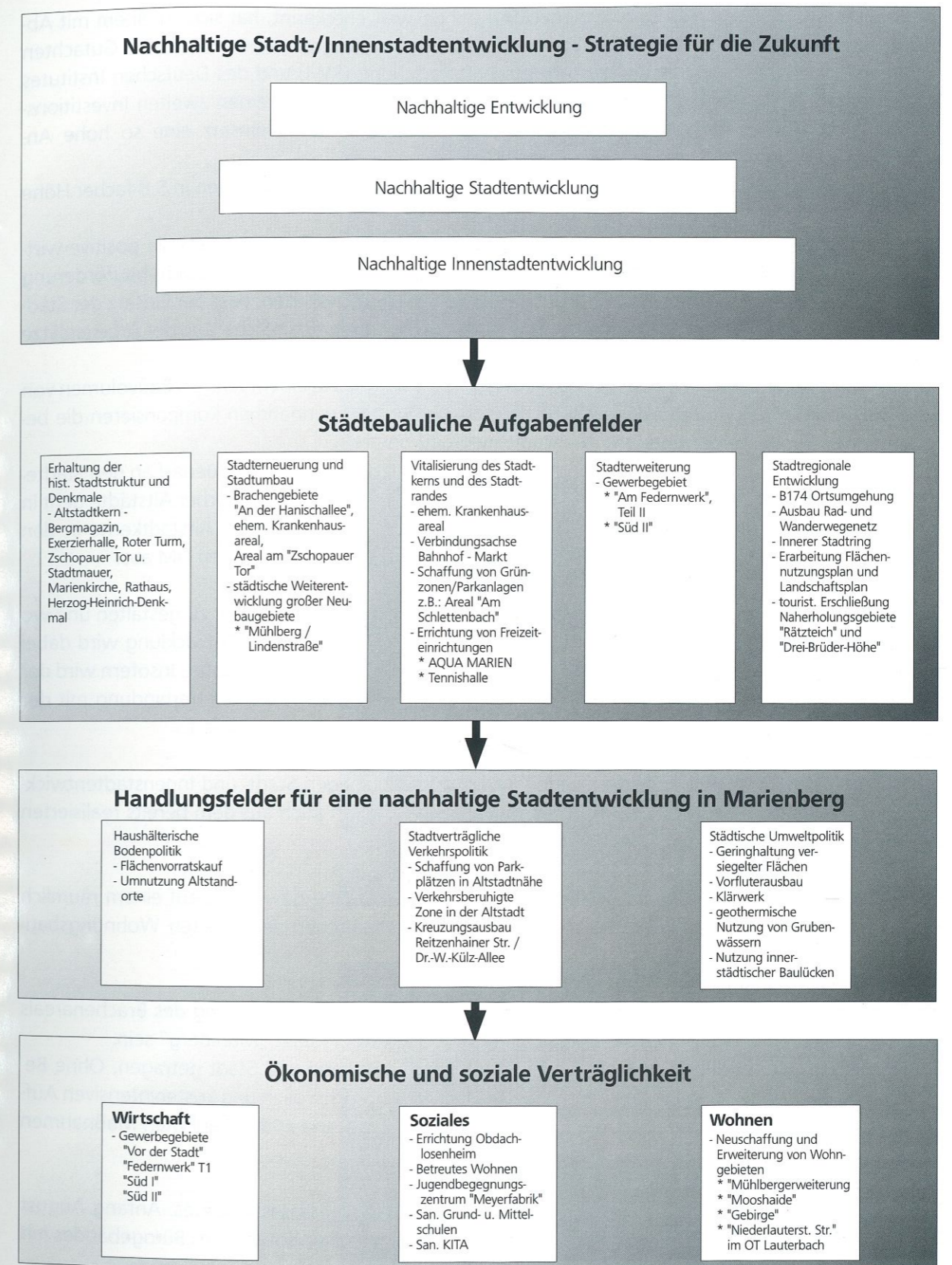
Mit diesem Gesetz wurde ein geeignetes Instrumentarium geschaffen, materielle, verfahrensrechtliche und finanzielle Bedingungen miteinander zu verknüpfen und auf gewünschte städtebauliche Maßnahmen abzustimmen.

Während der über 25-jährigen mit stetig wachsendem Erfolg gekennzeichneten Anwendung der Städtebauförderung in der Praxis wurde das Städtebauförderungsgesetz den sich verändernden Anforderungen und dem Wandel der allgemeinen Rahmenbedingungen in den Novellen 1976 und 1979 angepasst. Die Wandlung von der Flächensanierung zur objektbezogenen und erhaltenden Erneuerung, unter Berücksichtigung von Wohnbestand und Stadtbildpflege, verfolgte mehr und mehr das Ziel einer kleinteiligen, behutsamen Stadterneuerungspolitik.

Mit der Einheit Deutschlands und der Einführung des Baugesetzbuches (BauGB) trat auch das Besondere Städtebaurecht in Kraft.

Nirgendwo zeigte sich die Notwendigkeit der Städtebauförderung deutlicher als in den neuen Bundesländern. Der Verfall der Städte und wertvoller Kulturgüter war immens groß. Politischer Wille war und ist es auch noch heute, die tiefgreifenden ökonomischen, ökologischen und sozialen Veränderungen mit einer entschlossenen Reformpolitik zu begleiten. Seit 1990 sind fast 6,5 Milliarden DM Bundesfördermittel in die neuen Bundesländer geflossen. Einschließlich der Komplementärfinanzierung der Länder und der Kommunen ergibt sich ein Fördermitteleinsatz von über 10,0 Milliarden DM.

Standen in den Jahren 1990 bis 1994 in den neuen Bundesländern zumeist erforderliche Sicherungsmaßnahmen, vorbereitende Planungen und erste Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen im Vordergrund, wurden zwischenzeitlich aus den erarbeiteten Grundkonzepten heraus städtebauliche Maßnahmen konzentriert und zielgerichtet eingeleitet und durchgeführt.



Die Städtebauförderung, dies ist zwischenzeitlich bundesweit anerkannt, hat sich zu einem mit Abstand wirksamsten und beschäftigungsintensivsten Konjunkturprogramm entwickelt. Die Gutachten des Rheinisch-Westfälischen Institutes für Wirtschaftsforschung (RWI) und des Deutschen Institutes für Wirtschaftsforschung (DIW) haben treffend nachgewiesen, dass es keinen zweiten Investitionsbereich gibt, in dem mit vergleichsweise geringem, staatlichen Mitteleinsatz eine so hohe Anstoßwirkung erzielt wird.

So werden zusammen mit einer D-Mark Städtebauförderung private Investitionen in 5,8-facher Höhe angeregt.

Insbesondere Handwerker und Bauunternehmer aus der Stadt und Region haben die positive wirtschaftliche Funktion der Städtebauförderung schätzen gelernt. Die Wirkung der Städtebauförderung auf die Auslastung der Unternehmen hat auch eindrucksvoll nachgewiesen, dass der Einsatz der Städtebaufördermittel positiv als ein beschäftigungswirksames Instrument zur Sicherung der Arbeitsplätze dient.

Die Untersuchungen belegen, dass 1,00 DM Städtebaufördermittel in einem Jahr ein Bauvolumen von 8,00 DM auslösen, die mit dem Bauvolumen verbundenen Steuereinnahmen kompensieren die bereitgestellten Bundesfördermittel.

Trotz der sichtbaren und überaus erfreulichen Erfolge ist festzustellen, dass der Bedarf an den Städtebaufördermitteln noch lange nicht gedeckt ist. Die Arbeitsgemeinschaft historischer Altstädte geht in einer 1998 erarbeiteten Schätzung allein für die Sanierung der historischen Altstadtkerne in den neuen Bundesländern von einem weiteren Bedarf in Höhe von ca. 300 Milliarden DM aus.

Ziel der Stadt Marienberg ist es, den Einsatz der Städtebaufördermittel effizient zu gestalten und wo möglich, mit anderen Fachförderprogrammen zu verbinden. Der Innenstadtentwicklung wird dabei grundsätzlich gegenüber der Inanspruchnahme neuer Flächen Vorrang eingeräumt. Insofern wird der Prozess einer nachhaltigen Stadtentwicklung als Strategie der Zukunft stets in Verbindung mit der nachhaltigen Innenstadtentwicklung verstanden und bereits in der Praxis realisiert.

Der von der Stadt Marienberg eingeschlagene Weg zur nachhaltigen Stadt- und Innenstadtentwicklung ist zum Stand Dezember 1998 nicht nur aus Plänen, sondern auch aus dem bereits realisierten Stand erkennbar.

Die Stadt Marienberg hat sich der großen städtebaulichen Aufgabe gewidmet, auf einem räumlich engen Nebeneinander die historische Altstadt mit den vorhandenen verdichteten Wohnbauflächen zu verknüpfen.

Ein Schwerpunkt der städtebaulichen Erneuerung wird die Baulandmobilisierung des Brachenareals „An der Hanischallee“ als Nahtstelle zwischen Altstadt und Wohngebiet „Mühlberg“ sein.

Die Förderung wird in der Regel zu je einem Drittel von Bund, Land und Stadt getragen. Ohne Bereitstellung der Bundes- und Landesfördermittel wären die anspruchsvollen und kostenintensiven Aufgaben von der Stadt und den Investoren allein nicht finanzierbar und in den baulichen Maßnahmen umsetzbar.

Die Baufeldfreimachung war der erste Schritt für die Erschließung dieses Gebietes. Anfang August 1997 begann aus diesem Grund der Abriss von 11 Garagenkomplexen sowie eines Bürogebäudes mit Garage.



Bestand Garagenkomplex an der Hanischallee



Abriss der Garagen



Nach Abbruch der Garagen