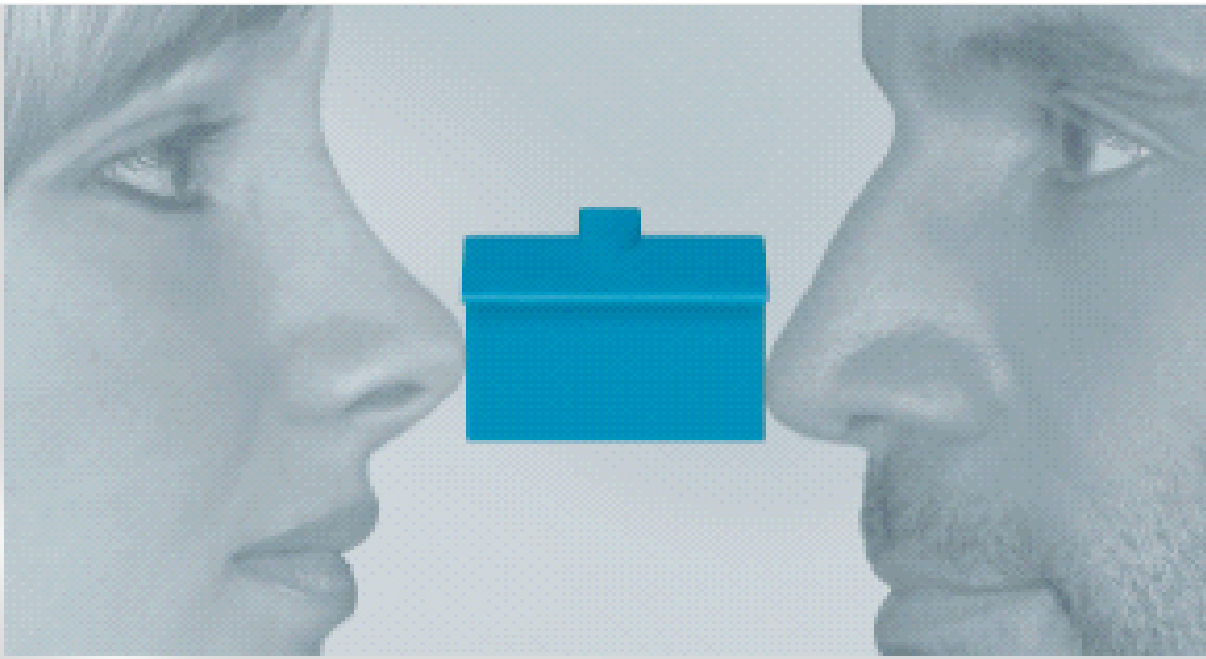
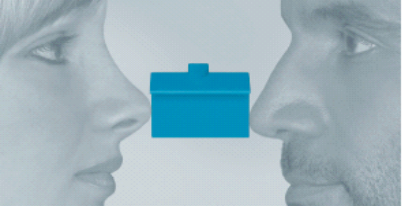
Haus & Grund®
Eigentümerschutz-Gemeinschaft



Magdeburger Eigentümerstandortgemeinschaften im Wettbewerb

ExWost - Forschungsthema



Haus & Grund®
Eigentümerschutz-Gemeinschaft

Initiative von Haus & Grund Magdeburg e.V.

mit den Eigentümern vom Gnadauer Karree und dem Klosterbergekarree

In Kooperation mit Haus & Grund S-A e.V.

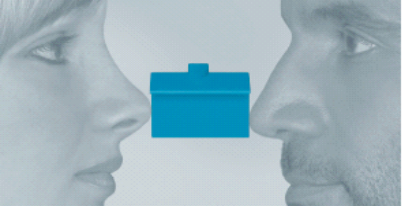
Projektorganisation:

Haus & Grund Projekt und Medien GmbH

www.hugsa.net

hugsa@onlinehome.de

Referent: Dipl.-Ing. Gudrun Habicht



Haus & Grund®
Eigentümerschutz-Gemeinschaft

Gliederung

1. Arbeitsweise, Struktur und Verlauf der ESG Arbeit
2. Wichtigste Akteure und ihre Motivation
3. Ergebnisse der ESG Arbeit
4. Bilddokumentation (außerhalb der Redezeit)

1. Arbeitsweise, Struktur und Verlauf der ESG Arbeit

zwei gründerzeitliche Quartiere im Sanierungsgebiet Buckau

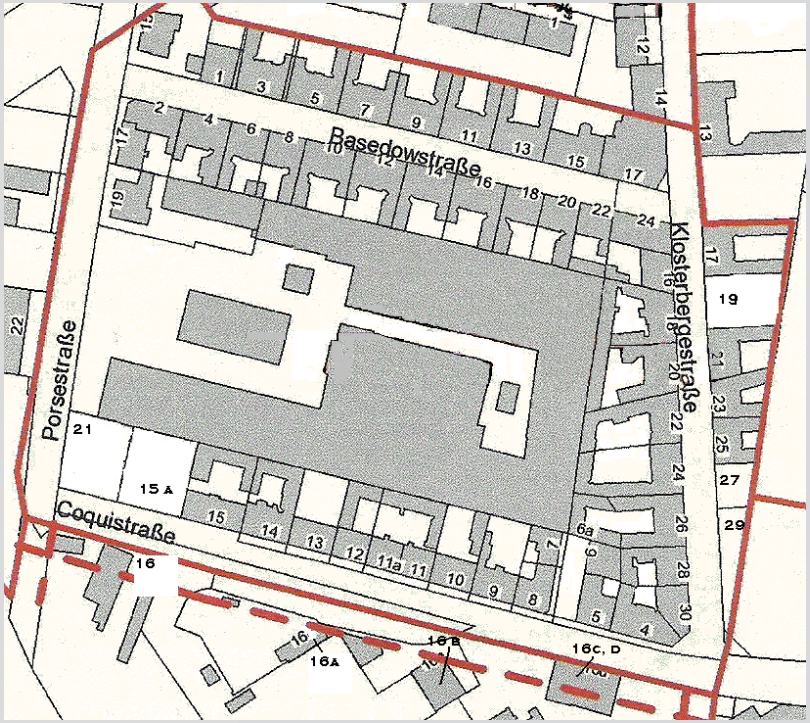
Gnadauer Karree

Brachflächen, viel unsaniert

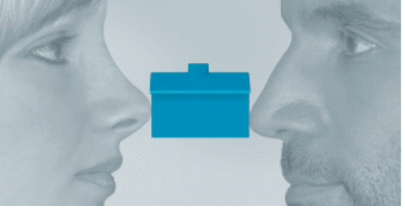
28 Grundstücke mit ca. 170 WE

Unklare Eigentumsverhältnisse

Klosterbergekarree



eng bebaut, wenig Parkflächen und Grün
60 Grundstücke mit 500 WE
30 Läden, davon 25 leer

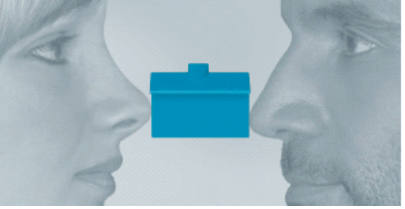


Haus & Grund®
Eigentümerschutz-Gemeinschaft

1. Arbeitsweise, Struktur und Verlauf der ESG Arbeit

Ausgangsbedingungen

Gnadauer Karree	**Klosterbergekarree**
Gemeinsamer Abriss Gnadauerstr. 5-7	Interessengemeinschaft bei Haus & Grund
Kontakte unter Eigentümern Gemeinsame Innenhofgestaltung	Saniert - trotzdem verwahrlost „Dreckigste Straße“ in Magdeburg
Ruhiges bürgerliches Wohnen mit Charme	**Urbanes Wohnen und Arbeiten im kulturell wiederbelebten Denkmal**



Haus & Grund®
Eigentümerschutz-Gemeinschaft

1. Arbeitsweise, Struktur und Verlauf der ESG Arbeit

Arbeitsweise und Verlauf

1. **Schaffung organisatorischer Grundlagen**

   Datenbank, Internetauftritt, Quartiersbüro, Quartiersbriefkasten, Zeitung,

2. **Bildung Interessengemeinschaft, wohnungswirtschaftliches Ziel**

   freiwillige Gemeinschaft, kein Verein

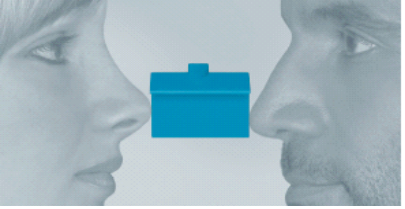
3. **Arbeitspläne und regelmäßige Treffen im Quartiersbüro**

4. **Arbeitsphase**

   mit zahlreichen Einzel- und Gruppengesprächen unter Einbeziehung Dritter (Stadtplanungsamt, Sanierungsträger, Grünflächen- und Tiefbauamt, empirica, Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr, Stadträte)

5. **Endphase mit Frage nach Verstetigung**

   Fortsetzung und Weiterbearbeitung ungelöster Aufgaben
   Bewahren von Ergebnissen
   Form der organisatorischen Weiterführung



Haus & Grund®
Eigentümerschutz-Gemeinschaft

Arbeitsweise, Struktur und Verlauf der ESG Arbeit

Arbeitsweise am Beispiel: Kulturelle Wiederbelebung Erdgeschosszonen

1. **Auf wohnungswirtschaftliche Zielvorstellung geeinigt**

   urbanes Wohnen, Attraktivität für Studenten und Alternative erhöh
   Was soll in die leeren Läden? Bäcker? Ramschladen? Künstler?
   Modell 1€ Laden diskutieren und überzeugen

2. **Zwischennutzungen und Imageveranstaltungen**

   „Kunsthof“ als Vorreiter, FH MD-Bereich Industriedesign als Partn
   „Kunst füllt leere Läden“

3. **Vermietungshilfen und Koordination Künstler/Eigentümer**

   Vermietungsnasen, Aktion „Kunstbesetzer gesucht“

4. **Unterstützung und Imagewerbung für das Kunstviertel**

   Kunstausstellung aller Buckauer Künstler in Werkhalle im Quartie
   „art in Buckau – Buckau in art“ Erstellung Kunstkatalog mit Lagep

ART IN BUCKAU
BUCKAU IN ART

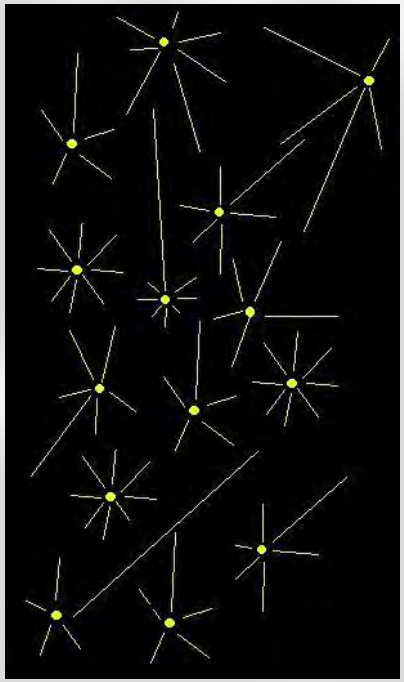
3. **Grundlagen für Verstetigung schaffen**

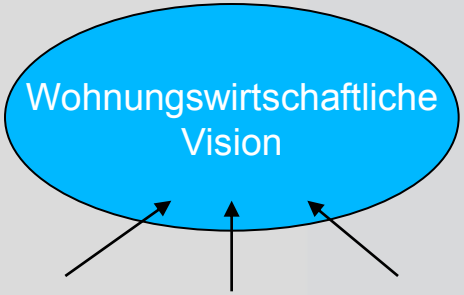
   Haus & Grund Stadtteilgruppe führt Arbeit weiter

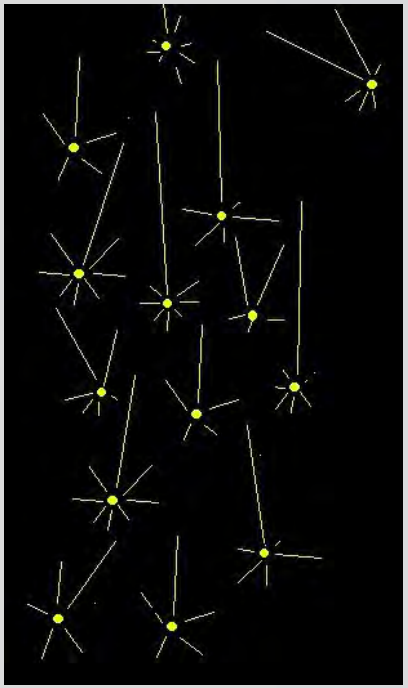
Wichtigste Akteure und ihre Motivation

Wie entsteht Motivation?

Zu Beginn:
Differenzierte
Eigentümerinteressen

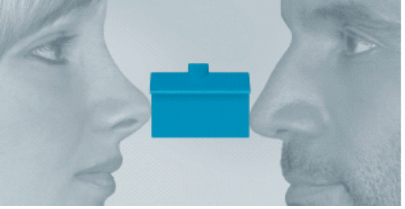






Sinn des
Prozesses:

Durch eine Vision für das Quartier ist es möglich, Eigentümerinter-essen auf ein gemeinsames Ziel zu richten



Haus & Grund®
Eigentümerschutz-Gemeinschaft

Wichtigste Akteure und ihre Motivation
Wer war warum aktiv?

1. Feststellung: Die Aktivität war **nicht** gebunden an
Eigentümer vor Ort
Selbstnutzer

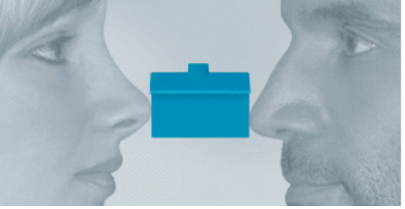
2. Feststellung: Die Aktivität variierte entsprechend dem Teilbereich
(z.B. Sauberkeit, Parkplätze….

3. Feststellung: Verwalter waren in der Regel inaktiv
Wohnungseigentümergemeinschaften waren schwierig ansprechbar (Ausnahme: aktive Einzeleigentümer)

4. Festellung:

Hauptmotivation für alle war die immomilienwirtschaftliche Zukunftsperspektive

Ohne eine Vision geht nichts!



Haus & Grund®
Eigentümerschutz-Gemeinschaft

Ergebnisse

Gnadauer Karree

An 8 Objekten Sanierungsarbeiten, insbesondere Fassade

Gemeinsamer Vorgartenkauf vorbereitet

Nicht realisiert:

- Gemeinsame Hofgestaltung und Parkplätze
- Brachflächenvermarktung

Klosterbergekarree

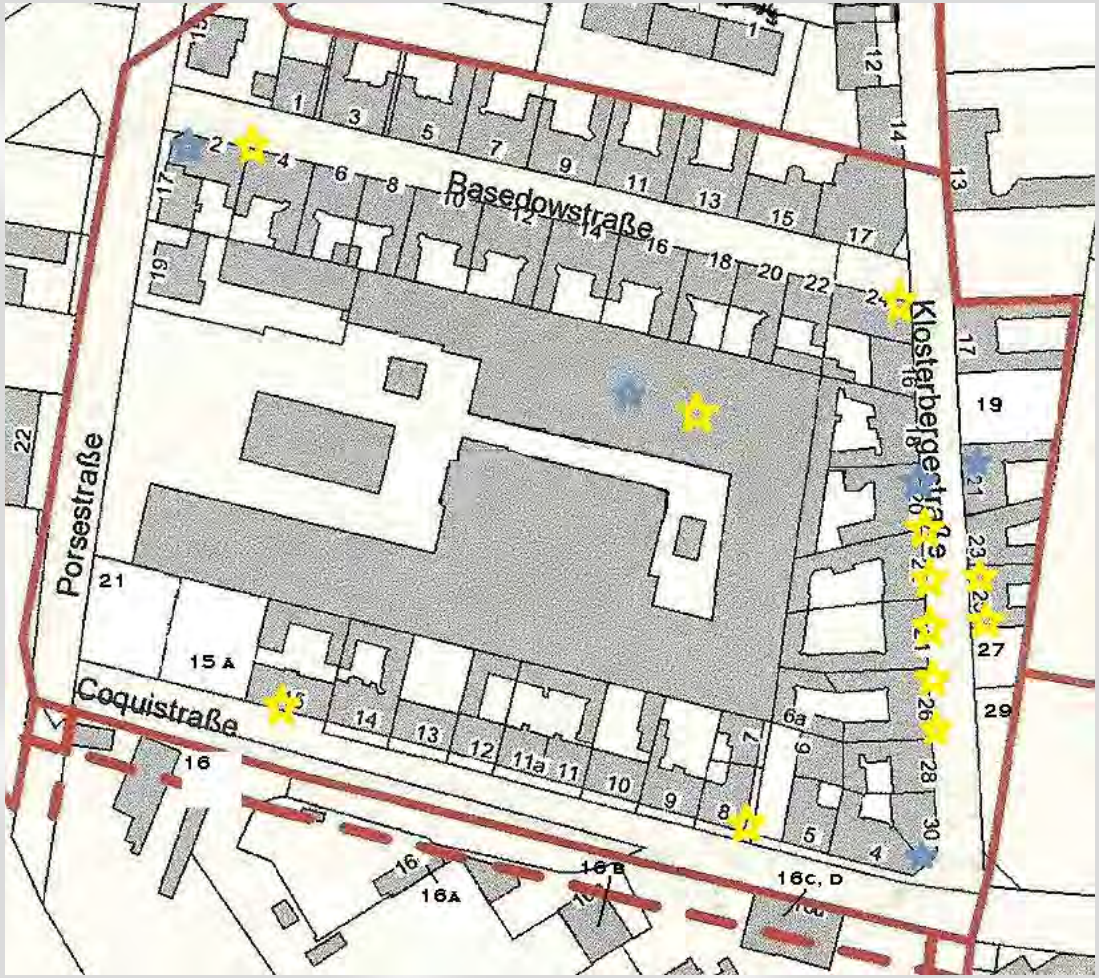
10 Läden wiederbelebt/ Neuansiedlungen, Imagewandel zur Kunststraße

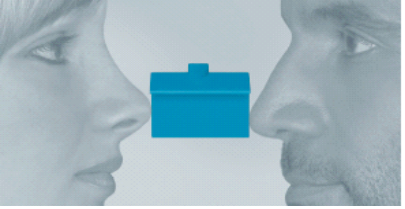
2 Objekte in Sanierung, Teilsanierung an 3 Objekten (Fassade im Erdgeschoßbereich)

Grundstück für Parkplätze von einem Eigentümer gekauft

Eigentümer machen weiter als Stadtteilgruppe innerhalb des Vereins Haus&Grund Magdeburg

Klosterbergecarre vorher- nachher

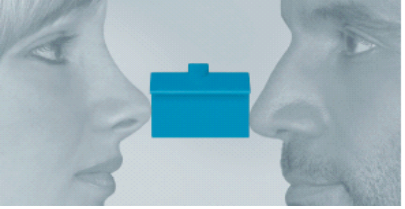




Haus & Grund®
Eigentümerschutz-Gemeinschaft

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit

Und: Während der Diskussion noch ein paar Bilder aus unserer Arbeit



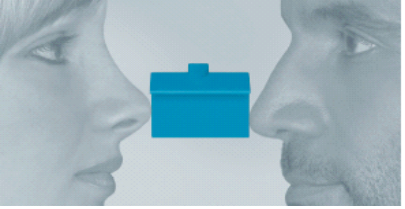
Haus & Grund®
Eigentümerschutz-Gemeinschaft

Impressionen

Kunstverein eröffnet in der Klosterbergestraße 26 Ausstellung

Weiterer Zuwachs für Buckauer Kunst- und Kulturlandschaft

Buckau (jja). Einen weiteren Zuwachs meldet die Buckauer Kunst- und Kulturszene: Neben den zwei Galerien im Engpass und den etablierten kulturellen Einrichtungen im Stadtteil gibt es seit dem vergangenen Sonnabend auch einen Kunstverein mit Sitz in der Klosterbergestraße 26. Der



Haus & Grund®
Eigentümerschutz-Gemeinschaft

Impressionen

Magdeburgs vermutlich ungewöhnlichstes Straßenfest des Jahres findet am morgigen Freitag in Buckau statt

Studenten besetzen Ladengeschäfte und lassen ihrer Kreativität freien Lauf

Die Klosterbergestraße wird am morgigen Freitag Schauplatz des ungewöhnlichsten Straßenfestes des Jahres: „Buckau_MONamour".

Unter dem Motto „Buckau MON_amour" gibt es am morgigen Freitag in der Klosterbergestraße das wohl ungewöhnlichste Straßenfest des Jahres. Denn erstmals haben sich die kunstverliebten Vermieter der Buckauer Meile mit Studenten der Hochschule Magdeburg-Stendal zusammengetan. Das Ergebnis ist morgen ab 13 Uhr zu erleben.

Von Jens-Uwe Jahns

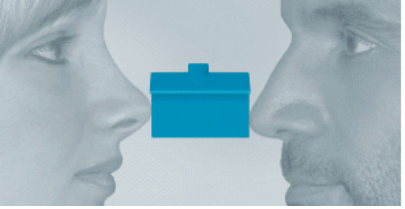
Kreationen die Leute auf die Straße locken. Ziel der ganzen Unternehmung ist es, auf die Besonderheiten Buckaus aufmerksam zu machen.

Mittel zum Zweck ist das Semesterprojekt „BuckauMON_amour" des Fachbereiches für Industrial Design der Hochschule Magdeburg/Stendal.

Der Auftakt dieser Projektpräsentation beginnt am Freitag um 13 Uhr im Design-Atelier Klosterbergestraße 25.

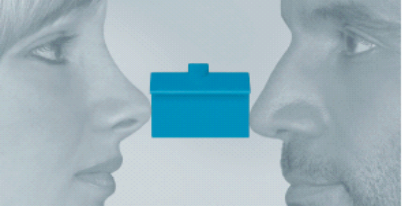
Das Straßenfest „Buckau_

Designstudenten der Hochschule Magdeburg-Stendal präsentieren in einer der schönsten Buckauer Straßen ihre Semesterprojekte unter dem Motto „Buckau_MONamour". Fotos (3): Jens-Uwe Jahns



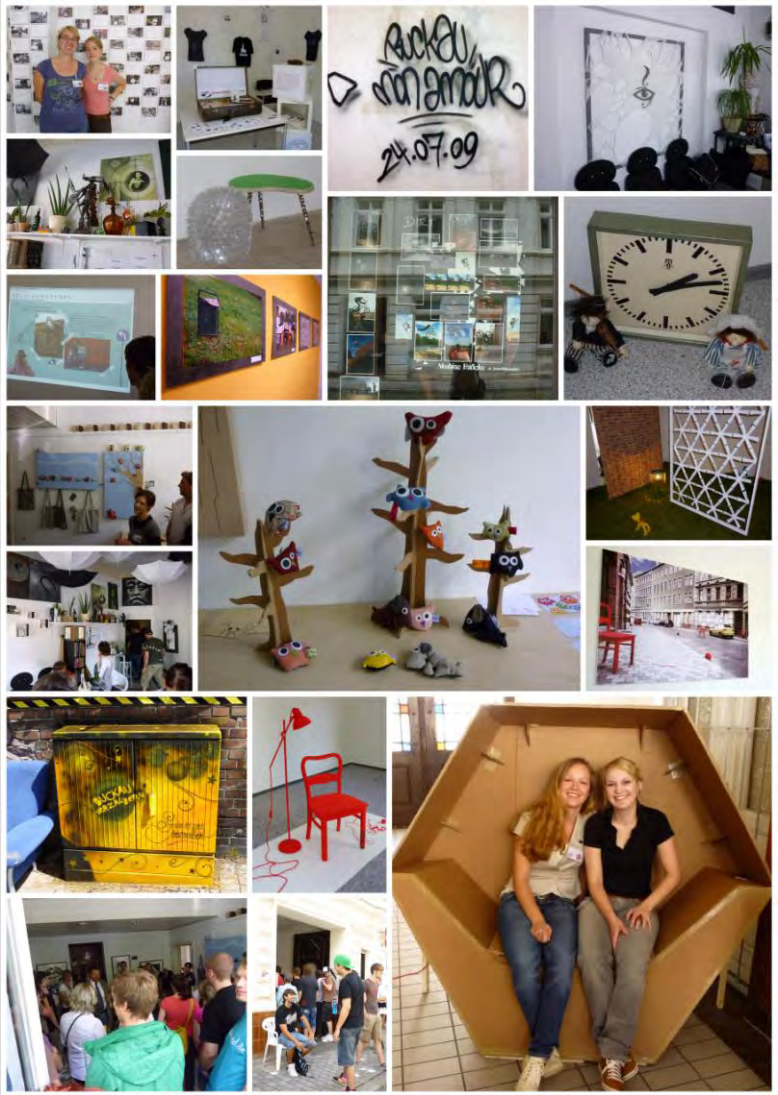
Haus & Grund®
Eigentümerschutz-Gemeinschaft

Impressionen



Haus & Grund®
Eigentümerschutz-Gemeinschaft

Impressionen



Impressionen

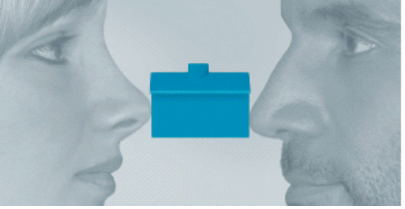
Im April 2009 hatten Studenten der Hochschule die Klosterbergestraße für einen Abend in eine Kunstmeile verwandelt (Foto). Seitdem entwickelt sich die Buckauer Meile immer mehr zu einer Kunst-Straße.

Sechs Designer und Künstler nutzen verwaiste Geschäfte bereits als Bühne

Klosterbergestraße soll zur Künstlermeile werden

Da sich seit Jahren die vielen verwaisten Geschäfte in der Klosterbergestraße nicht wieder mit Einzelhandel beleben lassen, sind die Hauseigentümer auf eine andere Idee gekommen, um die Straße zu beleben: Kunst. Bereits in vier Läden ist dies mittlerweile Realität.

Das künftige Logo der Buckauer Kunststraße soll gleich unter dem Straßenschild angebracht werden, wie es diese Fotomontage zeigt.



Haus & Grund®
Eigentümerschutz-Gemeinschaft

Impressionen

Quartiersmanagement organisiert erstmals gemeinsame Kunstausstellung im „Strube Center"

Buckauer Schulterschluss vereint die Kreativen des Stadtteils

Künstler kochen ja manchmal gerne ihr eigenes Süppchen. Aber Ausnahmen bestätigen bekanntlich die Regel und in Magdeburg gibt es einige, die dagegen sprechen. Beispiel: Buckau. Erstmals vereinen sich alle hiesigen Künstler und Kreativen zu einer gemeinsamen Ausstellung und zeigen das Potenzial ihres Stadtteils.

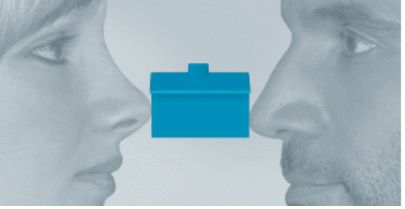
Von Jana Halbritter

Buckau. Nicht nur der Engpass hat sich zur Kunstmeile entpuppt – die Galerie „Überfluss" und die „Kunstwerkstatt" haben mehrfach bewiesen, dass im Engpass alle an einem Strang ziehen.

Holger Neumann

Gleich um die Ecke zieht auch die Klosterbergestraße schon seit geraumer Zeit nach. In die leeren Läden sind nach und

Auf dem ehemaligen Industriegelände östlich der Schönebecker Straße, dem „Strube Center" an der Porsestraße, haben sich Unternehmen, Speditionen und mittlerweile auch Künstler angesiedelt. Am 8. März soll hier eine Ausstellung eröffnet werden, die alle Buckauer Kreativen präsentiert. Foto: Haus und Grund



Haus & Grund®
Eigentümerschutz-Gemeinschaft

Impressionen

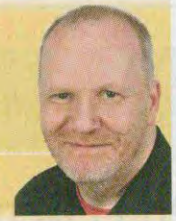
AGDEBURGER LOKALANZEIGER — Volksstimme

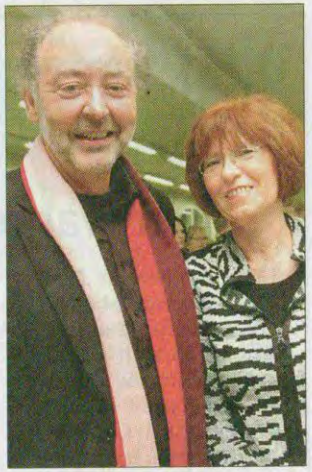
Lieste's – weeßte's!

Köpfe, Klatsch & Kurioses

Jana Halbritter
✆ 506 58 50

Peter Ließmann
✆ 599 92 32





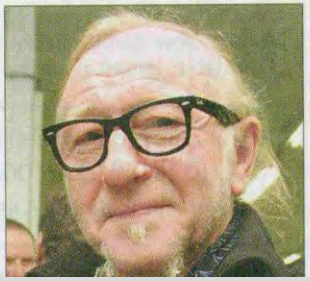
„Art in Buckau – Buckau in Art“: Vernissage ein voller Erfolg

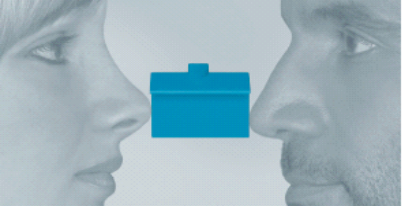
Wahnsinn! Anderthalb Monate Vorbereitungszeit und das Resultat ist beachtlich. Buckau „rockte“ am Dienstagabend im Strube-Center in der Porsestraße 19. Zur Vernissage der Kunstausstellung „Buckau in Art – Art in Buckau“ strömten die Besucher in das ehemalige Armaturenwerk, um sie zu sehen: die Kunst von 20 Buckauer Künstlern.

Das Besondere: Die Ausstellung zeigt zum einen die kreative Dichte Buckaus. Hier leben und arbeiten viele Künstler auf einem Fleck, zudem gibt es etliche Kultureinrichtungen. Zweitens: Profis und Autodidakten stellen nebeneinander

Grenzen, hatte der junge Maler erst vor einem Jahr ihrem Haus an der Elbe einen ganz persönlichen „Anstrich“ verpasst. Drei Tage gestaltete Grimm im Wohnzimmer der Jungebluts ein farbenfrohes Unikat: „Die Gespräche bei Rotwein über Kunst und die Welt waren toll“, schwärmen beide. Ideengeber der bisher größten Buckauer Kunstausstellung ist übrigens Dr. **Holger Neumann**, Landespräsident von Haus und Grund, zugleich Quartiersmanagement. Er hatte mit seinem Team den Hut auf und holte sich mit **Jochen P. Heite**, Vorsitzender des Berufsverbandes Bildender

Architekt Stephan Jungeblut und Ehefrau Cordula sind Fans von Jungkünstler Max Grimm und ließen sich ein Unikat malen.



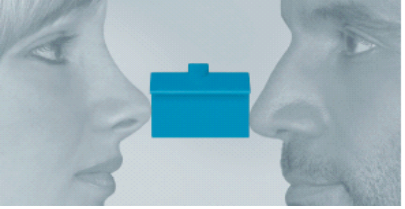


Haus & Grund®
Eigentümerschutz-Gemeinschaft

Impressionen

Kaffeeklatsch im „Montmarte“ von Buckau

Zum ersten „Kunst-Kaffee-Klatsch“ wird am kommenden Samstag, 15 Uhr, in die Klosterbergestraße eingeladen. Die Ateliers und Innenhöfe öffnen ihre Türen und erlauben interessante Einblicke hinter die Kulissen des Künstlerviertels.

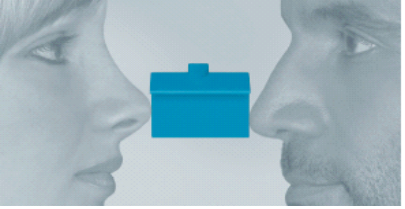


Haus & Grund®
Eigentümerschutz-Gemeinschaft

Impressionen

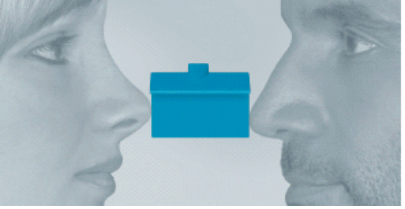
Impressionen

Impressionen



Haus & Grund®
Eigentümerschutz-Gemeinschaft

Impressionen



Haus & Grund®
Eigentümerschutz-Gemeinschaft

Impressionen

Impressionen

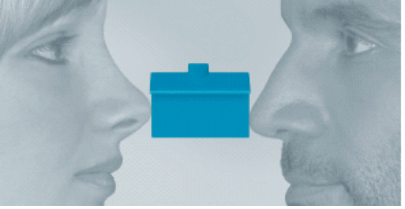
Impressionen

Impressionen

OB Trümper eröffnet Kunstausstellung im Klosterbergekarree

Haus & Grund®
Eigentümerschutz-Gemeinschaft

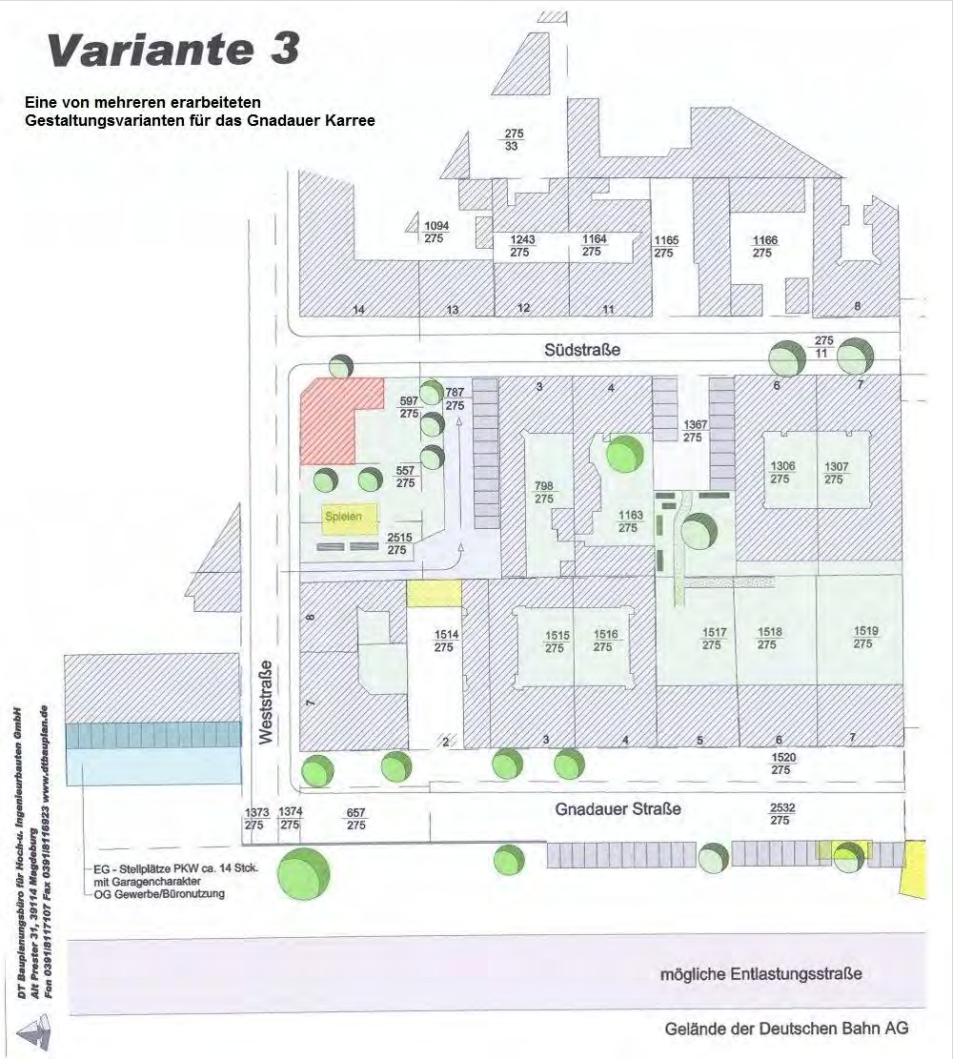
Impressionen



Haus & Grund®
Eigentümerschutz-Gemeinschaft

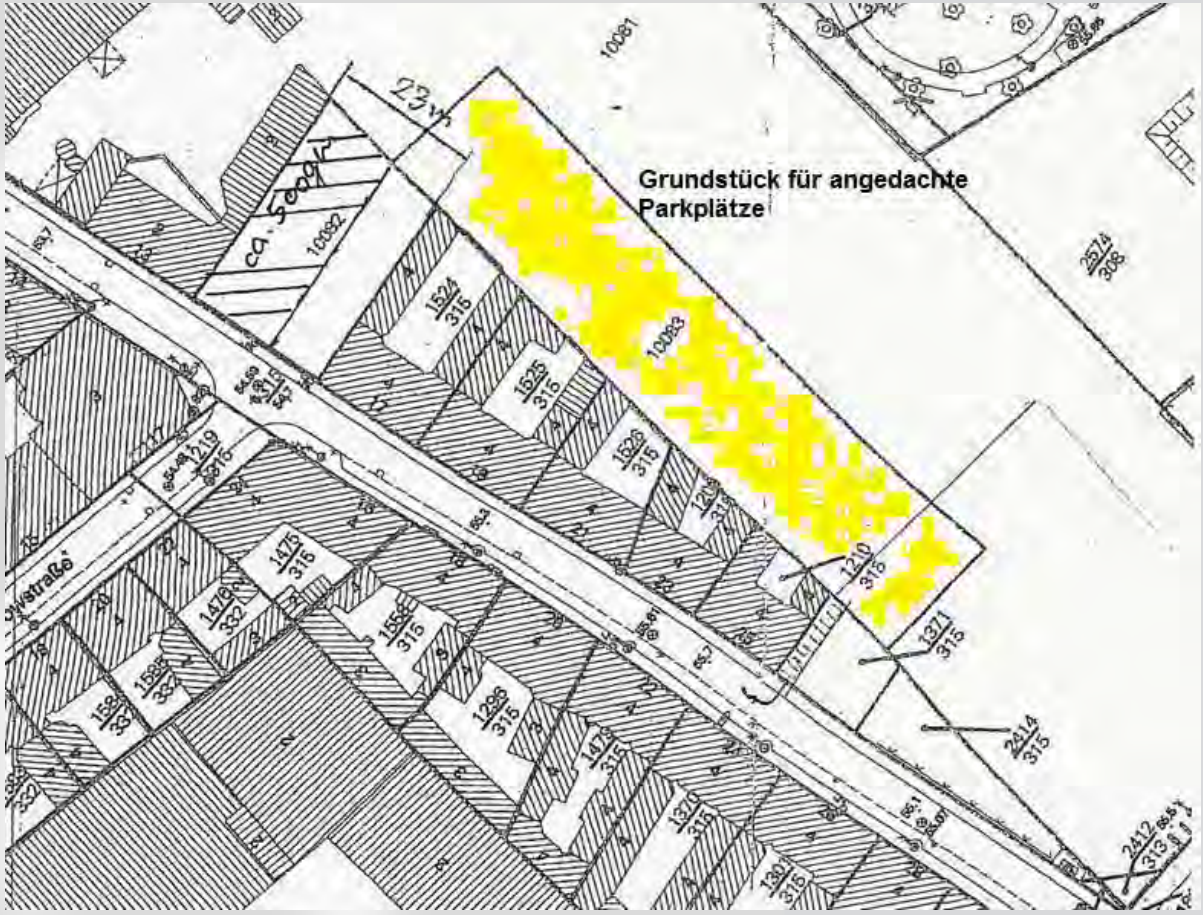
Impressionen

Gnadauer Karree:
Ideen für Parkplätze
und Brachflächen



Impressionen

KlosterbergeKarree: gemeinsam Parkplätze errichten



Impressionen

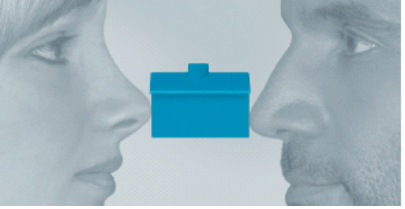
Impressionen

Frühjahrsputz

Impressionen

Frühjahrsputz

Beim Grillen nach dem Frühjahrsputz



Haus & Grund®
Eigentümerschutz-Gemeinschaft

Impressionen

Impressionen

Impressionen

Zwischennutzung in einem Laden

Impressionen

Impressionen

Haus & Grund®
Eigentümerschutz-Gemeinschaft

Impressionen

Führung durch die Rayonhöfe im Klosterbergekarree

Impressionen

Haus & Grund®
Eigentümerschutz-Gemeinschaft

Impressionen