

Lutherstadt Eisleben

Gemeinschaftswerk LUTHERSTADTumbau

**Workshop am 30.08.2003, 10.00 – 12.00 Uhr im Rahmen der Ausstellung der Kreishandwerkerschaft „Bauen, Wohnen, Freizeit“ im Katharinenstift
- Report-**

Teilnahme

Büttner, Volker; Kreisverwaltung, Untere
Denkmalschutzbehörde, Lutherstadt Eisleben
Bruchardt, Holger; SV Querfurt
Bruska, Dieter; BHW, Lutherstadt Eisleben
Daum, Wilhelm; Ing.-Büro, Mansfeld
Fischer, Jutta; GKRANP, Lutherstadt Eisleben
Fischer, Karin; Kreisverwaltung Amt für Wirtschaft,
Lutherstadt Eisleben
Goldschmidt, Jürgen; GIS Architekturbüro Sangerhausen
Gottschlik, Volker; Wobau
Graf, Holger; DSK, RBHalle
Hiort, Karen; DSK, RB Halle
Kirchner, Gisela; Stadtverwaltung, Lutherstadt Eisleben
Kress, Michael; Bauherr, Lutherstadt Eisleben

Larisch, H.- Dieter; Entwurfsatelier Larisch, Leipzig
Larisch, Tatjana; Entwurfsatelier Larisch, Leipzig
Löffler, Jörg; Stadtrat, Lutherstadt Eisleben
Lutzmann, Jörg; Stadtrat, Lutherstadt Eisleben
Otte, Rolf; Architekturbüro Otte, Sangerhausen
Patrik, Mario; Bauprojekt K.Schmidt, Oberröblingen
Reuther, Dr. Iris; Büro für urbane Projekte, Leipzig
Rudloff, Jörg; Ing.-Büro G.+R., Mansfeld
Schäffner, Renate; Stadtverwaltung Lutherstadt Eisleben
Schauder, Andreas; GIS Architekturbüro Sangerhausen
Schmidt, Holger; IBA-Experte, Dessau
Schulte, Monika; Büro für urbane Projekte, Leipzig
Strohschein, Harry; WBG Eisleben
Wolff, Hans Dietrich; Planungs-u. Ing. Büro Wolff und
Röthel, Lutherstadt Eisleben



Ziel der Veranstaltung

Der Workshop am 30.08.2003, zu dem insbesondere Grundstücks- und Wohnungseigentümer, Immobilienmakler, Stadtplaner, Architekten und Ingenieurbüros eingeladen waren, diente dem Austausch von Erfahrungen und der Konstituierung des **Gemeinschaftswerks LUTHERSTADTumbau**.

IBA-Idee

Das Land Sachsen-Anhalt bereitet im Zusammenhang mit der Umsetzung des Stadtumbauprogramms die Ausrichtung einer IBA (Internationale Bauausstellung) 2010 zum Thema Stadtumbau vor. Mit der Idee zu einem **Gemeinschaftswerk LUTHERSTADTumbau - Vieler Hände machen leicht Arbeit – (Martin Luther)** und der Entwicklung von innovativen Umbauprojekten, die konkrete Beispiele für innerstädtische Wohnformen und Freiräume präsentieren, bewirbt sich die Lutherstadt Eisleben um eine Mitwirkung an der IBA Sachsen-Anhalt 2010.

Ergebnisse des Workshops

Die (Alt)stadt ist besser als ihr Ruf!

Bautätigkeit und Interessenlage

Es ist ein wachsendes Interesse an der Altstadt als Wohnstandort festzustellen. Dies zeigt sich an der seit 1999 zunehmenden Realisierung von Einfamilienhäusern; an beispielhaften Erfahrungen von Bauherren, die in der Altstadt gebaut haben sowie an den Ergebnissen einer Umfrage der Stadt zum Thema „Wohnen in der Lutherstadt Eisleben“.

Wohnqualität und städtisches Leben

Entgegen ihrem bisherigen Ruf bietet die Altstadt eine besondere Wohnqualität. Sie verbindet in bestimmten Lagen „dörfliche“ Ruhe und Grün mit bekanntem Umfeld und kurzen Wegen zu Schule, Arbeit, gesundheitlicher Versorgung, Einzelhandelseinrichtungen, etc..

Die Funktion des Altstadtkerns als Einkaufs- und Erlebnisbereich hingegen sollte ausgebaut und verbessert werden. Hierbei kann die Entwicklung des „Lutherwegs“ als Verbindung zwischen den wichtigsten Lutherstätten zum touristischen Leitpfad durch die Eisleber Altstadt ein Anknüpfungspunkt sein.



Abschied von geschlossenen Strukturen

Mit dem Stadtumbau in der Altstadt wird unter der Prämisse der Schrumpfung die Perforierung der historischen Stadtstruktur akzeptiert und daraus eine Strategie entwickelt. Dies soll jedoch nur in gewissen Bereichen geschehen. Andere hingegen, wie der Markt oder die Bebauung entlang des „Lutherweges“ sind zu schützen und zu erhalten. Bei dieser Problematik steht die Frage nach Maß und Umfang der Perforation und wie die Auflockerung der Strukturen im Rahmen der geltenden Satzung geregelt werden kann. Dieses Thema soll vertieft werden.

Adresse, Lagen und Projekte entwickeln

Der Stadtumbau macht einen neuen Umgang mit den Strukturen, Freiflächen und Haustypen notwendig. Konkrete Projektideen und -vorschläge können die Akzeptanz für den Stadtumbau und die damit zusammenhängenden neuen Vorstellungen und Leitbilder fördern. Dabei können sich Wohnlagen qualifizieren und neue Adressen entstehen. Das gelungene Beispiel wird dabei wichtiger als eine starre Planung.



Projektvorschläge und Entwicklungsbedarf

Was sagen die Beispiele?

Die Bauherren, die sich für die Altstadt als Standort für ihr Wohneigentum entschieden haben und beispielhaft befragt wurden, zeigen sich rundum zufrieden. Die Grundstücke sind preisgünstig und der gewählte Wohnstandort bringt für sie eine neue Lebensqualität und verbindet die Nähe zur Innenstadt und zur gewohnten Umgebung mit Grün und Ruhe.

Vorschlag für die Standorte

Die Lutherstadt Eisleben ist daran interessiert, dass die guten Beispiele Schule machen und präsentiert daher Vorschläge für mögliche Baustandorte und Projektideen, die gemeinsam mit den Mitwirkenden des **Gemeinschaftswerkes LUTHERSTADTumbau** sowie Eigentümern und Interessenten ergänzt und umgesetzt werden sollen.

Position der Denkmalpflege

Von Seiten der Denkmalpflege wird vorgeschlagen, keine neue Gestaltungssatzung zu schaffen, sondern die bestehende Satzung beizubehalten und zu präzisieren. Hierfür sollte das gesamte Altstadtgebiet überprüft und nach unbedingt erhaltenswerten und unter den gegebenen Umständen verzichtbaren Strukturen unterschieden werden.

Umsetzbarkeit eines veränderten Leitbildes

Vorhandene Pläne, Konzepte und Satzungen sollen in Bezug auf das neue Leitbild angepasst und entsprechend umgesetzt werden. Um die Mitwirkung von Wohnungs- und Grundstückseigentümern, Finanzinstituten, Stadtplanern, Architekten und Ingenieurbüros, Nutzern und Wirtschaftsakteuren zu organisieren wurde das **Gemeinschaftswerk LUTHERSTADTumbau** initiiert. Die Mitwirkenden können zu einem Wandel der öffentlichen Wahrnehmung beitragen und somit die Umsetzung des veränderten Leitbildes unterstützen.



Bildungsprogramm und Informationsbedarf

Mit dem **Gemeinschaftswerk LUTHERSTADTumbau** ist auch ein Qualifizierungsansatz verbunden. Es ist offen für alle und soll mit Hilfe von Bildungsträgern, VHS o.ä. Informationsangebote zum Bauen in der Innenstadt unterbreiten. Gleichzeitig soll damit die Qualifizierung von Handwerkern und anderen Akteuren vor Ort verbunden werden.

Vorschlag zur weiteren Verfahrensweise

Öffentlichkeitsarbeit

Die Stadtverwaltung berichtet regelmäßig über den Stadtumbau und das **Gemeinschaftswerk LUTHERSTADTumbau** per Post, in den Printmedien sowie auf ihrer Homepage.

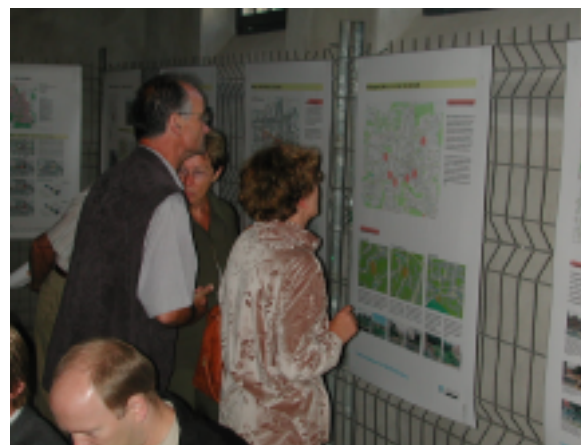
Arbeit des Gemeinschaftswerks LUTHERSTADTumbau

Das **Gemeinschaftswerk LUTHERSTADTumbau** soll zur Beratung übergeordneter Fragestellungen einberufen werden. Für die Zusammenkünfte ist ein regelmäßiger Turnus von etwa 2mal jährlich vorgesehen.

Das nächste Treffen soll als gemeinsame Diskussion mit dem Stadtentwicklungsausschuss organisiert werden.

Workshop zum Pilotprojekt

Für das Pilotprojekt Lutherstraße/Badergasse ist für die Zeit nach dem geplanten Abriss von vier Gebäuden, der in diesem Jahr stattfinden soll, ein Workshop zur Gestaltung der neuen Flächen avisiert. Er soll als konkrete Aktion des **Gemeinschaftswerkes LUTHERSTADTumbau** organisiert werden.



Weiterhin sollen konkrete Projekte unter Einbeziehung der Eigentümer sowie ein Standortkatalog mit Flächen und Projektideen entwickelt und der Öffentlichkeit bekannt gemacht werden, z.B. Internet.