

STADT UMBAU 2010

Lutherstadt Eisleben & IBA-Büro

**K<sup>3</sup> – kleiner, klüger, kooperativ -  
Gemeinschaftswerk LUTHERSTADTumbau**



## **Stadtumbau mit integrierter Denkmalpflege**

Ergebnisse des Konzeptworkshops  
am 21./22.06.2006

**Quartier Sangerhäuser Straße  
Wohnprojekt Petristraße  
Idee Lutherweg**



5. Aktion Gemeinschaftswerk Lutherstadtumbau

### **Konzeptworkshop**

#### **Stadtumbau mit integrierter Denkmalpflege**

Ein Beitrag zum IBA-Thema „k<sup>3</sup> – kleiner, klüger, kooperativ“

**21./22. Juni 2006** in Lutherstadt Eisleben

Ratssitzungssaal, Markt 1

#### **Veranstalter**

**Stadtverwaltung Lutherstadt Eisleben,**  
**vertreten durch Frau Fischer, Bürgermeisterin**  
**Technisches Dezernat**  
Markt 1, 06295 Lutherstadt Eisleben

#### **Ansprechpartner**

Herr Richter, Dezernent  
Frau Kirchner, Sachgebietsleiterin Stadtplanung  
(Tel. 03475-655751, gisela.kirchner@lutherstadt-eisleben.de)

#### **In Kooperation mit**

**Internationale Bauausstellung**  
**Stadtumbau Sachsen-Anhalt 2010**  
**IBA-Büro**

Gropiusallee 38, 06846 Dessau

#### **Ansprechpartner**

Frau Dr. Beeck, Projektentwicklung  
Herr Graviat, Projektmanagement  
(Tel. 0340-6508207, graviat@iba-stadtumbau.de)

#### **Konzept und Dokumentation**

**Marta Doehler Iris Reuther, Büro für urbane Projekte**  
Gottschedstraße 12, 04109 Leipzig  
Tel. 0341-215470

#### **Ansprechpartner**

Frau Prof. Dr. Reuther  
Herr Teichmann (teichmann@urbaneprojekte.de)  
Herr Paul (paul@urbaneprojekte.de)

[www.iba-stadtumbau.de](http://www.iba-stadtumbau.de)

[www.lutherstadtumbau.de](http://www.lutherstadtumbau.de)

## Zum Workshop

Der zweitägige Workshop (21./22.06.2006) war die 5. Aktion des Gemeinschaftswerkes Lutherstadtumbau. Für drei ausgewählte Projektstandorte wurden mit externen Planern, Architekten, Grundstückseigentümern, potenziellen Projektträgern, Vertretern der Stadtverwaltung, dem Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie und der unteren Denkmalschutzbehörde Ideen für weitere IBA-Projekte in der Lutherstadt Eisleben entwickelt. Die Auswahl der Projektschauplätze erfolgte aufgrund ihrer Relevanz für den Stadtumbau in Abstimmung mit den Eigentümern und in Hinblick auf die Chancen einer Umsetzung.

Die Ergebnisse werden noch einmal am 31. August 2006, 18:00 Uhr, zur Diskussion gestellt. Ein geführter Stadtrundgang wird die Vorschläge an Ort und Stelle veranschaulichen. Dazu sind alle Bürger herzlich eingeladen.

Zudem werden die Projektideen auf dem Internationalen IBA-Kongress „Stadt und Erbe: Geschichte als Zukunft der Stadt“ vom 6. bis 8. September 2006 vorgestellt.



## Die Projektstandorte



**Quartier Sangerhäuser Straße**  
Städtebauliche Konturen für eine kontrollierte Perforation

**Wohnprojekt Petristraße**  
Entwicklungs-konzept für einen denkmalsensiblen Standort

**Idee Lutherweg**  
Drehbuch für die Gestaltung und ein Vermittlungskonzept

## Konzeptioneller Stadtumbauplan mit integrierter Denkmalpflege

Die Lutherstadt Eisleben hat im Jahr 2001 ein integriertes Stadtentwicklungskonzept beschlossen und darin drei Stadtumbaugebiete ausgewiesen. Auf dieser Grundlage wurde im Rahmen des Bundeswettbewerbes 2002 Stadtumbau Ost für den Bereich der Altstadt ein Stadtteilentwicklungskonzept erarbeitet, in das ein erstes Pilotprojekt für das Quartier Lutherstraße/Badergasse integriert war. Vor dem Hintergrund hoher Leerstände und Brachflächen sowie geringer Nachfrage nach Baustandorten und Sanierungsmaßnahmen wurden im Einvernehmen mit den betroffenen Grundstückseigentümern Maßnahmen im Rahmen eines aktiven Stadtumbaus avisiert. Auf vier von insgesamt neun Einzelgrundstücken sollte die in weiten Teilen stark sanierungsbedürftige und ruinöse Bausubstanz zugunsten erweiterter Freiräume für die Nachbargrundstücke entfernt werden. Zugleich wurden Vorschläge für eine stadtbildverträgliche Einfriedung der Grundstücke an der Lutherstraße und eine perspektivische Neubebauung unterbreitet. Die Rückbauvorschläge der Stadt befanden sich insgesamt in einem Denkmalbereich und bezogen sich auch auf ein Einzeldenkmal gemäß Denkmalschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt.

Den Vorschlag für das Pilotprojekt Lutherstraße/Badergasse und den mit den betroffenen Eigentümern gefundenen Konsens nahm die Lutherstadt Eisleben zum Anlass, sich mit dem Thema „k<sup>3</sup> – kleiner, klüger, kooperativ“ um eine Teilnahme an der IBA Stadtumbau Sachsen-Anhalt 2010 zu bewerben. Der Vorschlag wurde vom IBA-Lenkungsausschuss positiv aufgegriffen und seit 2003 entwickelt die Lutherstadt Eisleben bis dato insgesamt drei konkrete IBA-Projekte. Neben dem realisierten Pilotprojekt gehört hierzu insbesondere das Projekt Adresse Weltkulturerbe – Luthergeburtshausensemble 2006. Hier kooperiert die Lutherstadt Eisleben intensiv mit der Stiftung Luthergedenkstätten in Sachsen-Anhalt und muss wegen der Prominenz des Standortes und seinem Status als UNESCO Weltkulturerbe einen aktiven Stadtumbau sowie die Profilierung der Altstadt als Tourismusstandort mit dem Schutz von

Einzeldenkmalen und der städtebaulichen Entwicklung in einem Denkmalbereich vereinbaren. Ein drittes IBA-Projekt unter dem Titel Nahtstelle Stadtgraben wurde im Bereich der Grabenstraße im Zuge des Rückbaus eines Wohngebäudes sowie in Kooperation mit privaten Grundstückseigentümern realisiert. In Verlängerung des öffentlichen Grünbereiches am Stadtgraben entstand hier ein neues Landschaftselement zur Zwischennutzung.

Die neuen Fragestellungen zum Denkmalschutz in einem bereits perforierten historischen Stadtraum von hohem Wert haben Debatten vor Ort, aber auch auf Landes- und Bundesebene ausgelöst, die im Rahmen des IBA-Prozesses aufgegriffen und vertieft werden sollen.

Vor diesem Hintergrund und angesichts der sehr großen Anzahl, z.T. unsanierter und gefährdeter Denkmale im Stadtumbaugebiet Altstadt, die in weiteren potenziellen IBA-Projekt-Standorten lokalisiert sind, hat die Lutherstadt Eisleben die interaktive Erarbeitung eines „konzeptionellen Stadtumbauplanes mit integrierter Denkmalpflege“ begonnen.

Er wird gegenwärtig in enger Kooperation mit den wesentlichen Partnern der Stadtentwicklung und der zuständigen Denkmalbehörden erarbeitet und abgestimmt. In Anknüpfung an das Integrierte Stadtentwicklungskonzept sowie das Stadtteilkonzept für das Umbaugebiet Altstadt wurde bereits Ende 2002 ein neues Leitbild für die Entwicklung der Altstadt erarbeitet und vom Stadtrat gebilligt. Wesentliche Aussagen werden im Stadtumbauplan wie folgt präzisiert:

- **Visitenkarte Altstadt/Lutherweg** - Hier geht es um die Qualifizierung des südlichen Altstadtbereiches als Tourismusstandort mit einem entsprechenden Stadtbild und geeigneten Angeboten im öffentlichen Raum;

- **Grüne Altstadt** - Hier geht es in Ergänzung zur „Visitenkarte“, um die Vernetzung vorhandener sowie die Schaffung neuer Grün- und Freiräume.
- **Wohnort Altstadt** - Hier geht es darum, die Reduktion vermarktungsresistenten Wohnraumes in alter Bausubstanz mit der Entwicklung neuer, vor allem eigentumsfähiger und nachfrageorientierter Wohnstandorte im Bestand und als Neubau zu verknüpfen.

Die Lutherstadt Eisleben entwickelt im Rahmen ihres IBA-Themas konkrete Projekte, die einen angemessenen Umgang mit leer stehender Gebäudesubstanz sowie brach liegenden oder fallenden Grundstücken im Rahmen des o.a. Leitbildes darstellen. Im Kern geht es um die gezielte Unterstützung privater Grundstückseigentümer und Bauherren sowie um Aktivitäten auf Parzellen, die der Lutherstadt Eisleben gehören oder in ihrer Verfügung liegen. Deshalb wurde im März 2005 die Arbeitsstruktur zu einem aktiven Flächenmanagement im Bereich des Stadtumbaugebietes Altstadt geschaffen. Neben einem aktuellen Überblick zum Bestand und zur Eigentümersituation (in einem Kartenwerk) verständigen sich die Vertreter beim Technischen Dezernat sowie beim Dezernat 2/SG Liegenschaften in regelmäßigen Abständen zu einer „Projektliste Stadtumbau“. Parallel dazu führen die Vertreter der Lutherstadt Eisleben permanent Gespräche mit den betroffenen Eigentümern und/oder potenziellen Interessenten.

Insgesamt lassen sich die Projekte folgenden Themen zuordnen:

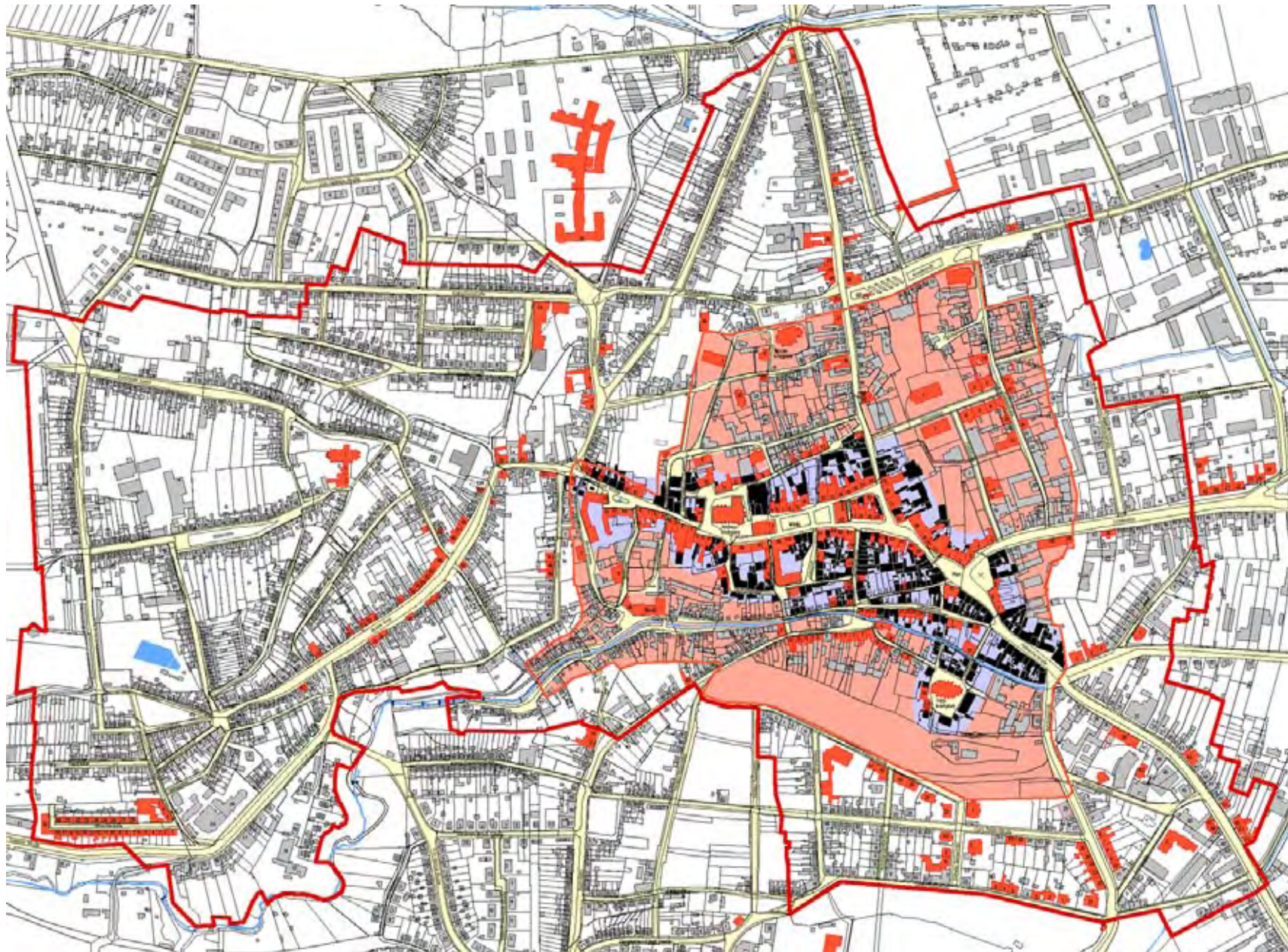
- **Schaffung permanenter oder temporärer Freiräume** mit stadt-bildverträglichen neuen Konturen und geeigneten (Zwischen-) Nutzungen;
- **Neue Wohnprojekte im Denkmalsbereich** auf Standorten mit gefährdeten Einzeldenkmälern und in geeigneter Wohnlage;

- **Sicherung von Gebäuden** (Einzeldenkmäle) in markanten Situationen und als Teil stadt-bildprägender Ensembles und Straßenräume (Visitenkarte und Lutherweg).

Mit dem Blick auf den aktuellen Status Quo zu den Maßgaben und Forderungen der Denkmalpflege (Liste Einzeldenkmäle, Denkmalsbereich und UNESCO-Weltkulturerbe) sowie die aktuelle Situation und städtebauliche Perspektive im Stadtumbaugebiet (Leerstand und Brachen, Verkehrsbelastung und Verkehrsführung, Wohnungsnachfrage und Ressourcen Bau- und Sanierungswilliger) müssen folgende Fragen aufgegriffen und mit konsensfähigen, grundstücksscharfen und objekt-konkreten Aussagen beantwortet werden:

- Welche Stadt- und Straßenräume, Ensembles und Areale sind im Sinne des Leitbildes (Tourismus/Stärkung der Zentralität und Wohnstandort) sowie unter Denkmalspekten unverzichtbar und deshalb (mit differenzierten städtebaulichen Mitteln) erhaltens- und schützenswert?
- Welche Stadt- und Straßenräume, Areale oder Bereiche kommen angesichts schrumpfender Einwohnerzahl, ausbleibender Nachfrage oder zu geringer Ressourcen der Eigentümer für einen aktiven Stadtumbau (Rückbau, Liegenlassen, temporäre oder dauerhafte Zwischennutzungen im Bestand oder auf bestehenden Freiflächen o.ä.) in Betracht und wie lässt sich Stadtumbau mit den Belangen von Denkmalschutz und Denkmalpflege vereinbaren?

*Die Bearbeitung von drei Projektstandorten im Rahmen des Workshops sollte konkrete Antworten auf diese Fragen finden.*

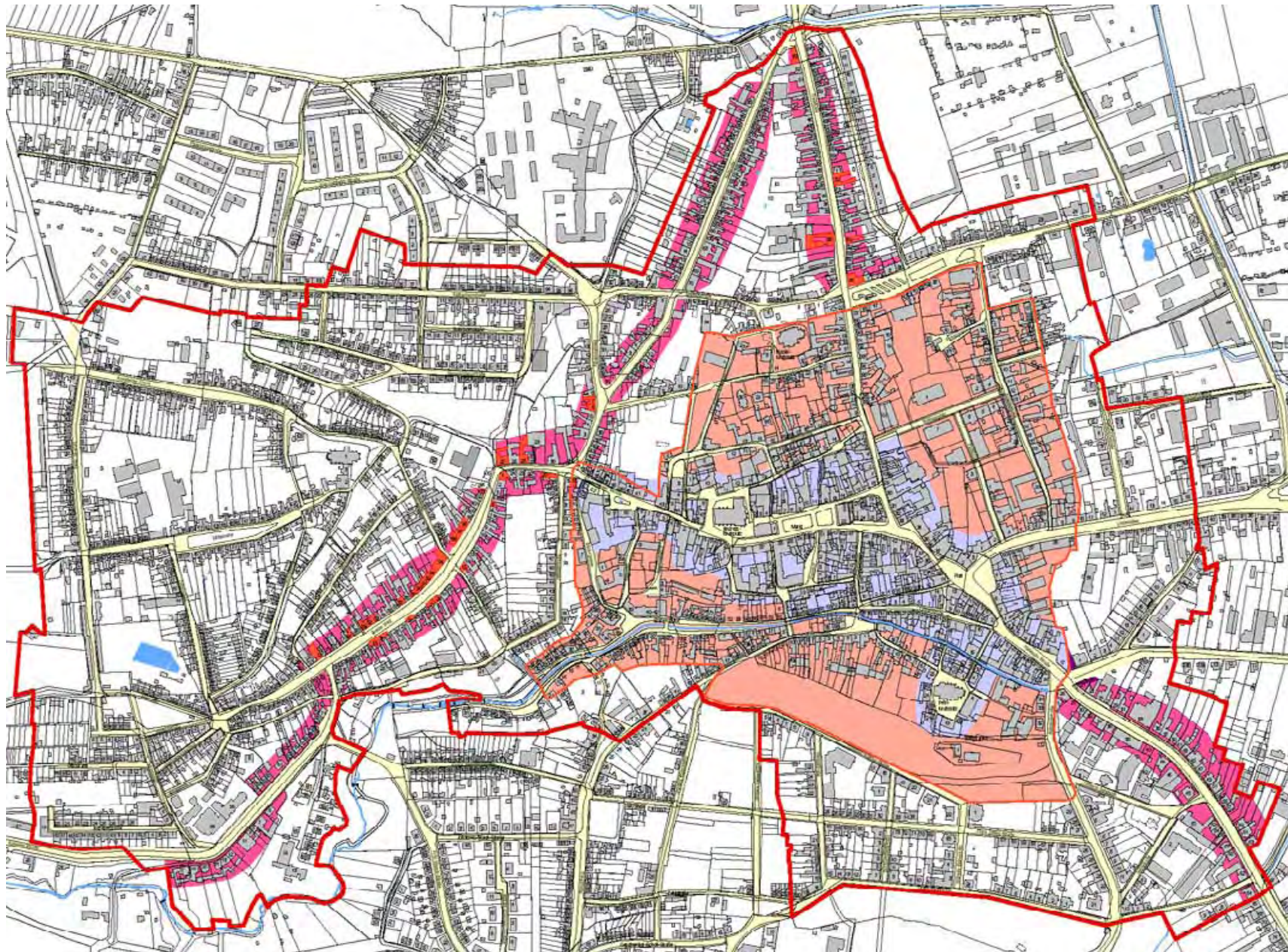


**Visitenkarte Altstadt und Denkmalschutz**

Visitenkarte 

Denkmalschutz 

Einzeldenkmal 



**Wohnadressen mit Defiziten**

Defizitäre Lagen

Visitenkarte

Denkmalschutz

# Quartier Sangerhäuser Straße

## Städtebauliche Konturen für eine kontrollierte Perforation



### Aufgabenstellung

*Unter Einbeziehung der Grundstücke Breiter Weg 1, Sangerhäuser Straße 21–24 sowie 28–31 und Zeißingstraße 48–53 sollte ein Erschließungs- und Freiraumkonzept erarbeitet werden, das möglichst viele Fragen nach dem Umgang mit der stark befahrenen Straße, einer verbesserten Situation für die Fußgänger, der leer stehenden Gebäudesubstanz und den im Umfeld vorhandenen Freiflächenpotenzialen beantwortet. Ziel war ein Gestaltungsvorschlag für diesen Stadtraum, der auf wirtschaftlich nicht mehr haltbare Gebäudesubstanz verzichtet und zugleich den Ansprüchen an die städtebaulichen Konturen des Stadtbildes gerecht wird. Dabei sollten Nutzungsoptionen für die betroffenen Grundstücke entwickelt werden, die von den Eigentümern akzeptiert und getragen werden können. Ziel war es außerdem, den Anteil öffentlich nutzbarer Freiräume zu erweitern und in das Erschließungssystem der Altstadt stadtbildverträglich einzubinden. Dabei waren innovative gestalterische Lösungen zur Entwicklung der städtebaulichen Konturen und ggf. eine Neuordnung der Parzellen anzustreben.*

### Team

Günter Graviat [IBA-Büro](#), Magdeburg  
Renate Schäffner, Birgit Bienek, Helmut Kube,  
Götz Lehmann, Lutherstadt Eisleben  
Anja Tietz [Landesamt für Denkmalpflege  
und Archäologie Sachsen-Anhalt](#), Halle  
Holger Graf [DSK](#), Halle  
Anna Niemeyer, Jürgen Huber [Büro Lohrer Hochrein](#), Magdeburg  
Heinrich Bögemann [Architekt](#), Halle  
Doreen Starke [Büro ITS](#), Lutherstadt Eisleben



Situation

Die vorhandene Bausubstanz insbesondere der Sangerhäuser Straße 23-24 und des Breiten Weges 1 (Baudenkmal) stellte sich teilweise als desolat heraus. In Teilen sind rückwärtige Dachbereiche bereits eingestürzt. Das Projektgebiet zeichnet sich des Weiteren durch eine starke Verkehrsbelastung im Bereich Sangerhäuser Straße und durch einen hohen Leerstand aus. Der Einzelhandel im Erdgeschoss wurde schon vor längerer Zeit aufgegeben. Nutzungen wie Sportgeschäft, Brautmoden, Eisfabrik und Kino existieren nicht mehr. Die Wohnnutzung konzentriert sich auf die Bereiche neben der Feuerwehr und entlang der Zeißingstraße bzw. dem Breiten Weg. Die fußläufige Verbindung zur St. Annenkirche entlang der Feuerwehr entspricht nicht einer attraktiven touristischen Verbindung im Rahmen des erweiterten „Lutherweges“.



Breiter Weg 1



Stellplätze südlich Sangerhäuser Str. 20-24

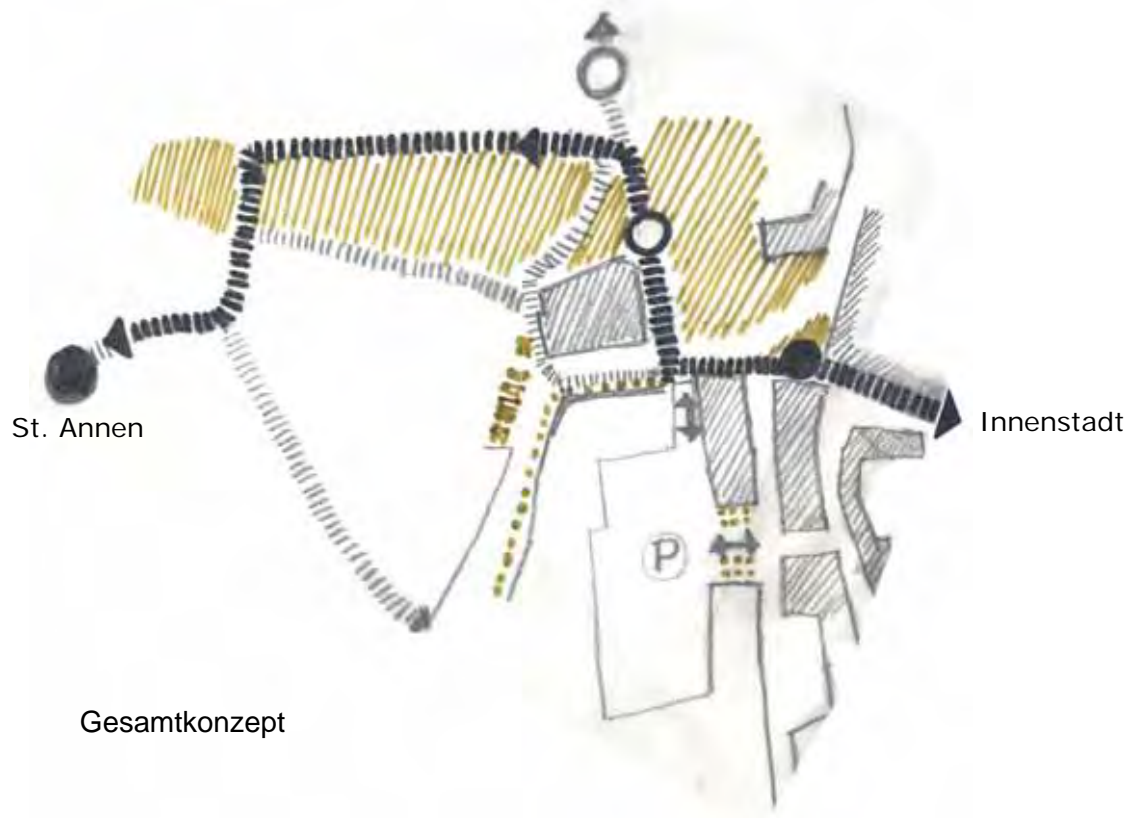


Ehemaliges Kino Sangerhäuser Str. 29



Abbruchfläche in der Zeißingstraße 48,49





Die Idee des Teams zielt auf die Aufweitung und Neugestaltung der historisch bedingten Engstelle (ehemaliger Torstandort) am Übergang zwischen historischer Altstadt und frühneuzeitlicher Neustadt ab. Neben einer besseren Verkehrslösung sollen Haltepunkte für Reisebusse und vor allem neue und für jedermann gut nutzbare Fußwegeverbindungen entstehen. Eine besondere Idee stellt eine repräsentative und einladende Freifläche nördlich der Sangerhäuser Straße - die „Stadtterrassen“ dar. Diese können den „Lutherweg Eisleben“ vom Stadtzentrum in Richtung Annenkirche aufnehmen und zugleich eine neue Verbindung im Grünen für den Schulstandort und die angrenzenden Wohngebiete ermöglichen. Eine Besonderheit des avisierten Projektes zielt auf den Verzicht von Gebäuden, die schon seit längerem ihre Nutzung verloren haben; hierzu gehört auch ein Baudenkmal, das sich in schlechtem baulichen Zustand befindet (Dachwerk rückwärtig bereits eingestürzt). Der Verlust der Häuser soll durch den Gewinn von neuem Freiraum aufgewogen werden.

Perspektivisch kann auf der Südseite der Sangerhäuser Straße auch gewerbliche Nutzung angesiedelt werden, die vom Stellplatzangebot im Quartier profitiert.



Gebäudeabbruch entlang der Sangerhäuser Straße

Mit den Vertretern der Denkmalbehörden konnte Konsens darüber erzielt werden, dass in diesem konkreten Einzelfall (bedingt durch den baulichen Zustand der Gebäude und die speziellen Rahmenbedingungen vor Ort) auch Einzeldenkmale rückgebaut werden können. Voraussetzung ist jedoch, dass die Raumkante und vor allem die Situation eines ehemaligen Stadttores (im Sinne eines besonderen Ortes) wieder wahrnehmbar wird.

Der Entwurf sieht vor, diese Stadtkante durch neu zu errichtende Mauern erlebbar zu belassen. Als Interimslösung wird eine parzellenweise



Einfriedungen und Neubauten mit kommerzieller Nutzung

Umsetzung analog dem Pilotprojekt Lutherstraße/Badergasse (Mauerscheiben mit dahinter liegenden Freiflächenbereichen zur Aneignung durch die Bevölkerung) vorgesehen. Aufbrüche für Blickbeziehungen in den Blockinnenbereich und eine Fortsetzung des Straßenraumcharakters des Breiten Weges durch die einseitige Baumreihe begleiten dieses Thema.

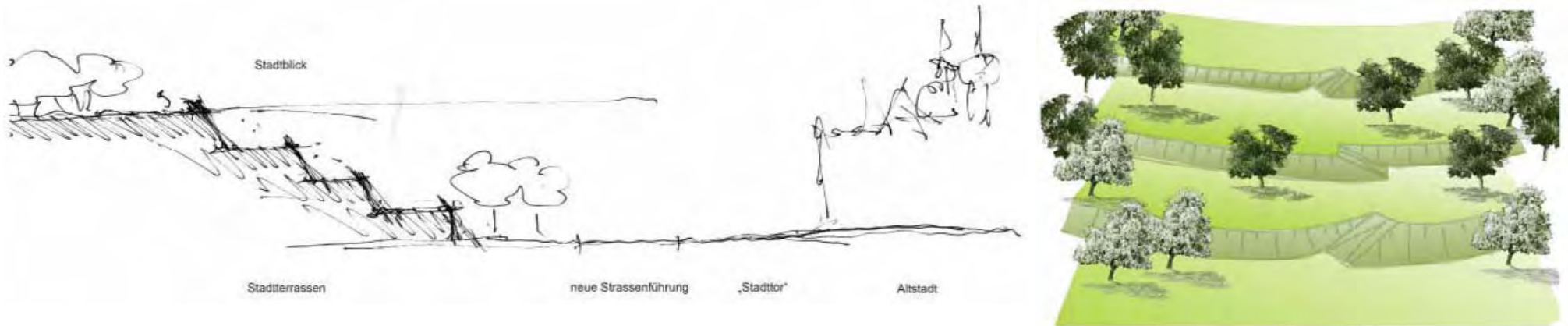
Für die Umsetzung des Projektes müssen die betrachteten Grundstücke neu geordnet und private Eigentümer als Partner gewonnen werden.



Freiraumkonzept



Erste Schritte nach dem  
Abbruch von Gebäudesubstanz



# *DIE „STADTERRASSEN“*



Entwurf: Büro Lohrer Hochrein

# Wohnprojekt Petristraße

Entwicklungskonzept für einen denkmalsensiblen Standort

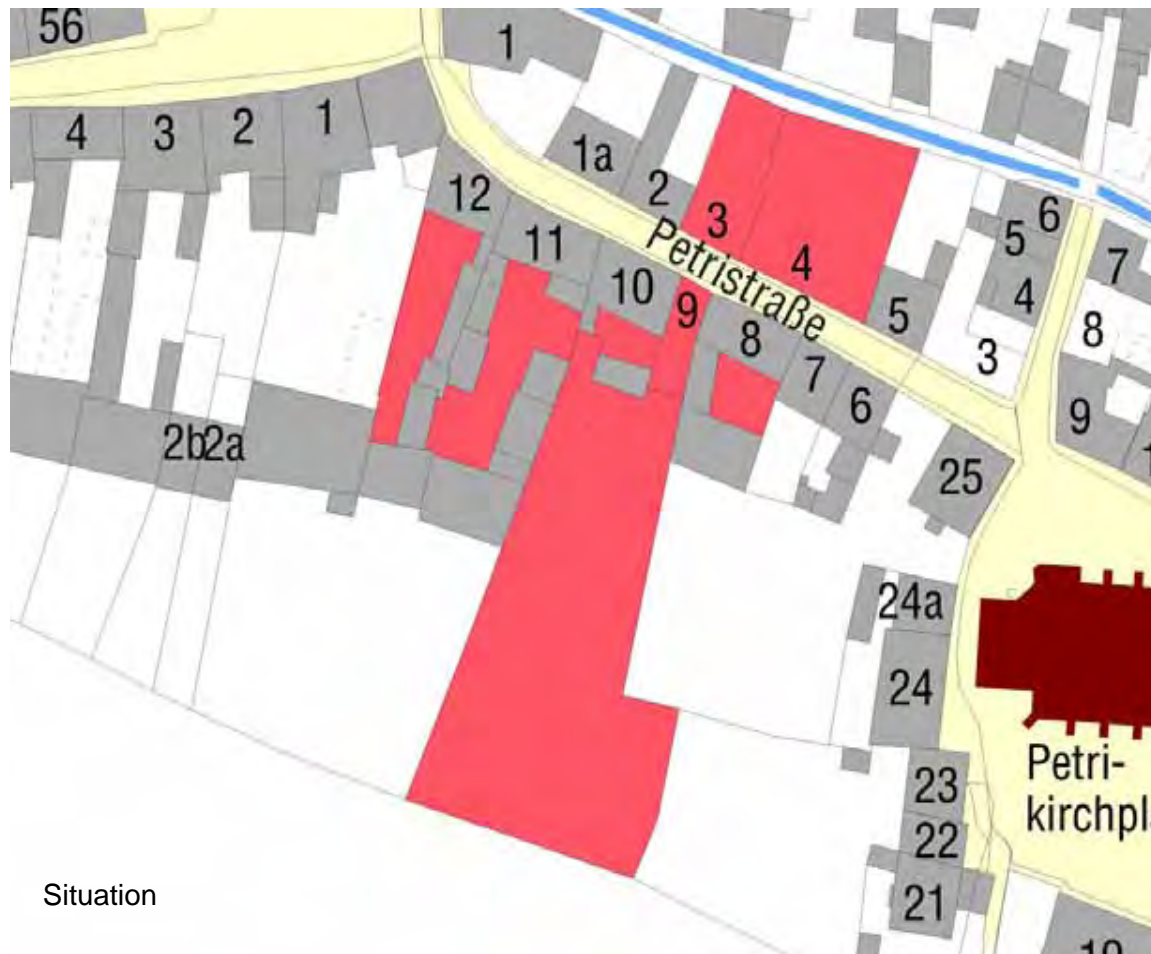


## Aufgabenstellung

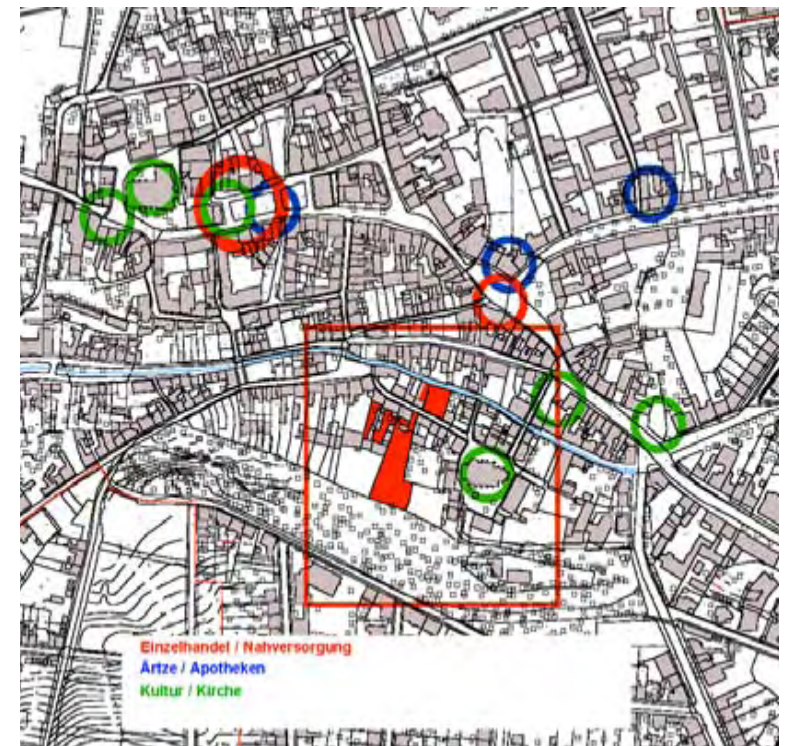
*Beiderseits der Petristraße ging es auf den Grundstücken 3–4 und 8–12 um einen typologischen Entwurf für ein Wohnprojekt unter Berücksichtigung der bestehenden Bausubstanz und der zugehörigen unbebauten Grundstücksflächen an der Bösen Sieben. Dabei sollte aufgrund einer entsprechenden Nachfragesituation insbesondere der Sektor Seniorenwohnen in seinen unterschiedlichen Facetten und Wohn- bzw. Betreuungsmodellen betrachtet werden. Neben städtebaulichen Vorstellungen und angemessenen Forderungen zum Denkmalschutz waren vor allem Ansätze für eine tragfähige Projektentwicklung zu berücksichtigen. Der Straßenraum an der Petristraße gehört zum näheren Umfeld des Luthergeburtshausensembles und muss deshalb ein entsprechendes Erscheinungsbild erhalten. Zugleich kann der Standort von seiner vergleichsweise zentralen, ruhigen und grünen Lage mit einem direkten Kontakt zum Park am Stadtgraben profitieren.*

## Team

Christoph Scholter [Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt, Halle](#)  
Volker Büttner [Untere Denkmalschutzbehörde, Lutherstadt Eisleben](#)  
Marc Reichardt, Erhard Steinmetzer [Wobau, Lutherstadt Eisleben](#)  
Helmut Kube, [Lutherstadt Eisleben](#)  
Martin Fröhlich [Büro AFF, Magdeburg](#)  
Iris Reuther [Büro für urbane Projekte, Leipzig](#)



Situation



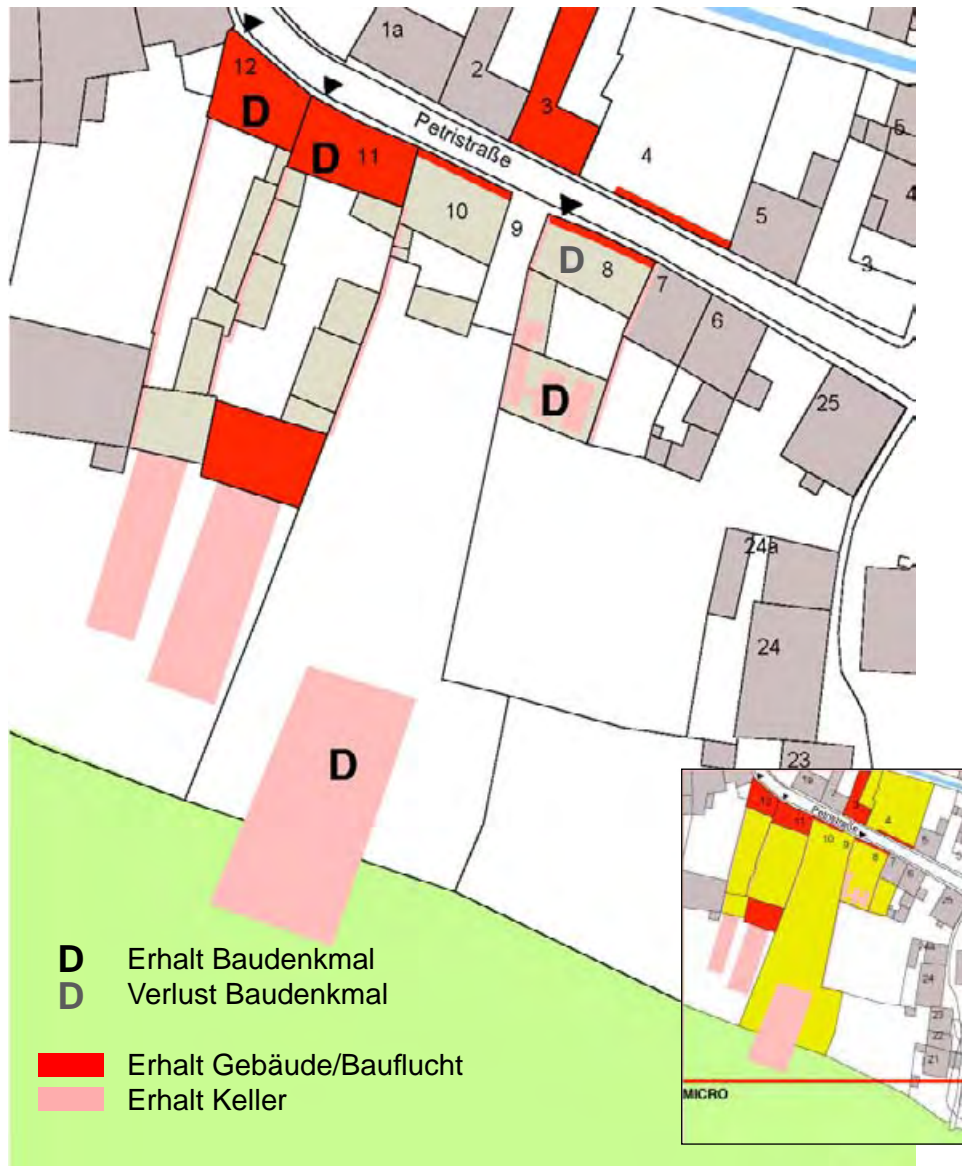
Fußläufige Nahversorgung



Das Bild der historischen Petri-  
straße wird vor allem durch eine  
Reihe von denkmalgeschützten  
Ackerbürgerhäusern geprägt. Mit  
ihrer Traufständigkeit und den  
charakteristischen Toreinfahrten als  
Verbindung zu den früher landwirt-  
schaftlich genutzten Innenhöfen  
leisten sie einen wichtigen Beitrag  
zur Straßengestalt.  
Die Gebäude besitzen sehr tiefe,  
bis an den Stadtgraben reichende  
Grundstücke. Oftmals sind histori-  
sche Rückgebäude und Kelleran-  
lagen vorhanden. Der Zustand der  
Haupt- sowie der Stall- und Neben-  
gebäude ist jedoch teilweise als  
kritisch zu betrachten.



Petristraße 4,8,10



Konzept: Landesamt für Denkmalpflege, Untere Denkmalschutzbehörde, Büro AFF

Nach Besichtigung des Standorts wurde gemeinsam eine Lösung gesucht, die sowohl notwendige Freiräume für eine Entwicklung des Gebietes, als auch verbesserte Chancen für den Erhalt der gefährdeten Denkmalsubstanz aufzeigt. Unter dem Konzepttitel „Petrihöfe“ entstand die Idee eines besonderen Wohnprojektes entlang der Petristraße. Für die Denkmalpflege ist es wichtig, dass neben der straßenbildprägenden Bausubstanz auch rückwärtige Gebäudeteile und überlieferte Parzellenstruktur zu großen Teilen erhalten werden können. Da Voruntersuchungen ergeben haben, dass das Baudenkmal Petristraße 8 (Vorderhaus) nur unter weitgehendem Substanzverlust und unwirtschaftlich hohem Aufwand saniert werden kann, konzentrieren sich Überlegungen zur Neubebauung auf diesen Bereich. Die zu sanierenden Baudenkmale Petristraße 11 (mit Scheune) und 12 sollen dagegen von Nutzungen mit hohem baulichen Aufwand (barrierefreies Wohnen) freigehalten und durch eine zusätzliche rückwärtige Erschließung aufgewertet werden. Mögliche Neubauten auf den Parzellen 8-10 nehmen in Kubatur, Geschossigkeit und Fassadestruktur Bezug auf bauliche Besonderheiten der historischen Ackerbürgerhöfe.

Das neue Haus an der Petristraße soll kleine, komfortable Wohnungen für Senioren erhalten, die mitten in der Stadt leben wollen und zugleich Kontakt zum Grün am Stadtgraben suchen. Im rückwärtigen Bereich der Grundstücke können Reihenhäuser entstehen, die Wohnraum für alle Generationen anbieten. Die Projektidee wird von der städtischen Wohnungsbaugesellschaft, die vor Ort bereits Grundstücke besitzt, sehr positiv aufgenommen und soll gemeinsam präzisiert werden.

Da die rückwärtigen Bereiche der Petrihöfe weitgehend von Fahrzeugen freigehalten werden sollen, entstand die Idee einer zentral und nah gelegenen Stellplatzanlage auf dem Grundstück Petristraße 3. Das Einverständnis des Eigentümers zu Vermietung oder Abtretung seiner Flächen ist Voraussetzung für die Realisierung des Vorhabens.

Ebenso müssen für einen zweiten Abschnitt im Bereich der Petristraße 11/12 die privaten Grundstückseigentümer konsultiert werden.



### Erste Stufe

- gemeinsame Erschließung
- Hofbereiche als Zonierung des Privaten (Hof als Gemeinschaft, Garten als privater Rückzug)
- Seniorenwohnen im Frontbereich
- Generationenwohnen im rückwärtigen Bereich
- Errichtung einer Stellplatzanlage auf dem Grundstück Petristraße 4



### Zweite Stufe

- Weiterentwicklung der Häuser 11 und 12
- Erschließung
- Erweiterung der Nutzerprofile



Der Gebäudebestand ist in Teilen stark geschädigt. Bei der Einfügung von Neubauten in den Bestand sollen Kubatur und Typologie der Altbebauung Berücksichtigung finden.



Die Neubauten müssen in ihrer Gliederung Analogien zu den städtebaulichen Dominanten aufweisen. Dabei soll auch das städtebauliche Motiv der Toreinfahrten wieder aufgegriffen werden.

# *DIE „PETRIHÖFE“*



Büro AFF

In der Gestaltfindung müssen sich die Baukörper in Anpassung an ein altengerechtes und betreutes Wohnen im Verhältnis von Wand und Öffnung unterschiedlich positionieren. Ein Wechselspiel von geschlossenen und offenen Fassaden ergibt sich aus der inneren Funktion und der städtebaulichen Situation. Damit folgt die Architektur der Ordnung von Privaträumen aus den Hofanlagen.

# Idee Lutherweg

## Drehbuch für die Gestaltung und ein Vermittlungskonzept

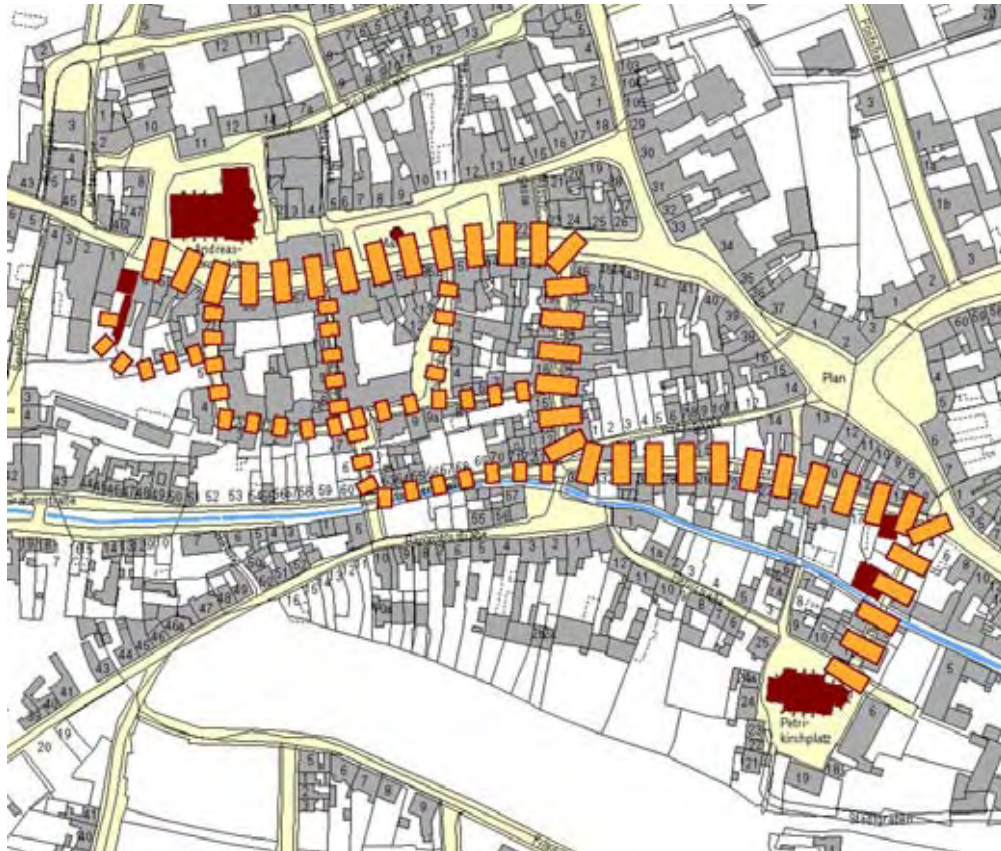


## Aufgabenstellung

*Im südlichen Teil des Stadtumbaugebietes Altstadt sind die beiden prominenten Adressen des Weltkulturerbes – das Geburtshaus mit der Armenschule und der Petrikirche sowie das Sterbehaus mit der Andreaskirche hinter dem Rathaus und Marktplatz – gelegen. Die Idee für einen „Lutherweg“ sollte durch qualitätsvolle Inszenierungen in stadtbildrelevanten Situationen konkretisiert werden und war mit einem geeigneten Thema zu belegen und genauer zu verorten. Dabei war eine städtebauliche Untersuchung/Bewertung der zugehörigen Gebäude und angrenzenden Flächen erforderlich. Über notwendige Konzeptaussagen für strategische Bereiche hinaus sollten Stationen auf Freiräumen und an/in Gebäuden im inhaltlichen und gestalterischen Zusammenhang behandelt werden. Im Rahmen des Workshops konnte dabei noch kein Entwurf, wohl aber eine von den Partnern des Projektes getragene Strategie entstehen. Zugleich sollte ein Vorschlag zu einem ersten öffentlichen Ereignisspaziergang für das Kernstück des Lutherweges entwickelt werden.*

## Team

Dr. Stefan Rhein, Dr. Christian Philipsen  
Stiftung Luthergedenkstätten in Sachsen-Anhalt  
Dr. Sonja Beeck IBA-Büro, Dessau  
Frau Dr. Ebruy Stadtarchivarin, Lutherstadt Eisleben  
Gisela Kirchner, Renate Schäffner, Lutherstadt Eisleben  
Bertram Weißhaar Atelier Latent, Leipzig  
Björn Teichmann, Andreas Paul Büro für urbane Projekte, Leipzig



Arbeitsvorschlag



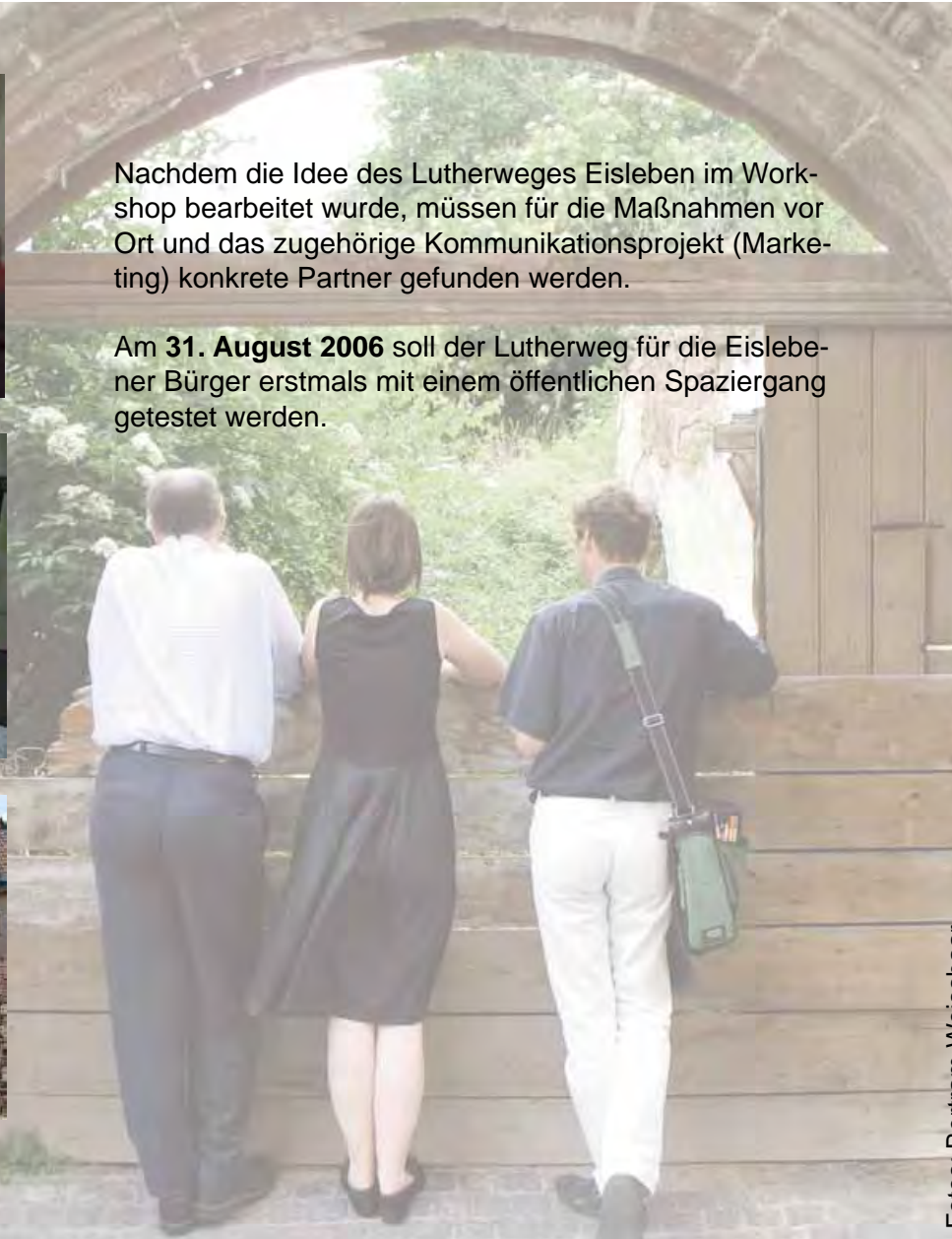
Das interdisziplinäre Workshop-Team hat sich gemeinsam mit einem Spaziergangsforscher die Schauplätze, Standorte und möglichen Höhepunkte eines „Lutherweges Eisleben“ noch einmal genau angeschaut. Zugleich wurden historische Dokumente, Zeugnisse und Zitate aus Luthers Leben und seiner Zeit in Eisleben gesichtet. Vor diesem Hintergrund hat sich die Idee für den besonders gestalteten und inszenierten Stadtraum (insbesondere der „Kernstücke“) weiter gefestigt und wurde mit konkreten Vorschlägen versehen. Hierzu gehören u.a. Luther-Zitate oder großformatige Wandbilder mit Bergbaumotiven an Hausgiebeln, Leuchtinstallationen mit besonderen Darstellungen in Fenstern von (leerstehenden) Wohngebäuden sowie Schaufenstern, Guckkästen mit Dioramen, die in Mauern eingelassen werden.

Zugleich sollen auf dem Weg zwischen dem Geburtshaus und dem Sterbehaus Martin Luthers besondere Plätze als Ruheorte, Aussichtspunkte und Treffs gestaltet werden. In der Nähe des Geburtshausensembles in Richtung Petrikirche ist ein Eislebengarten denkbar und südlich des Sterbehauses kann ein Vikariatsgarten angelegt werden.

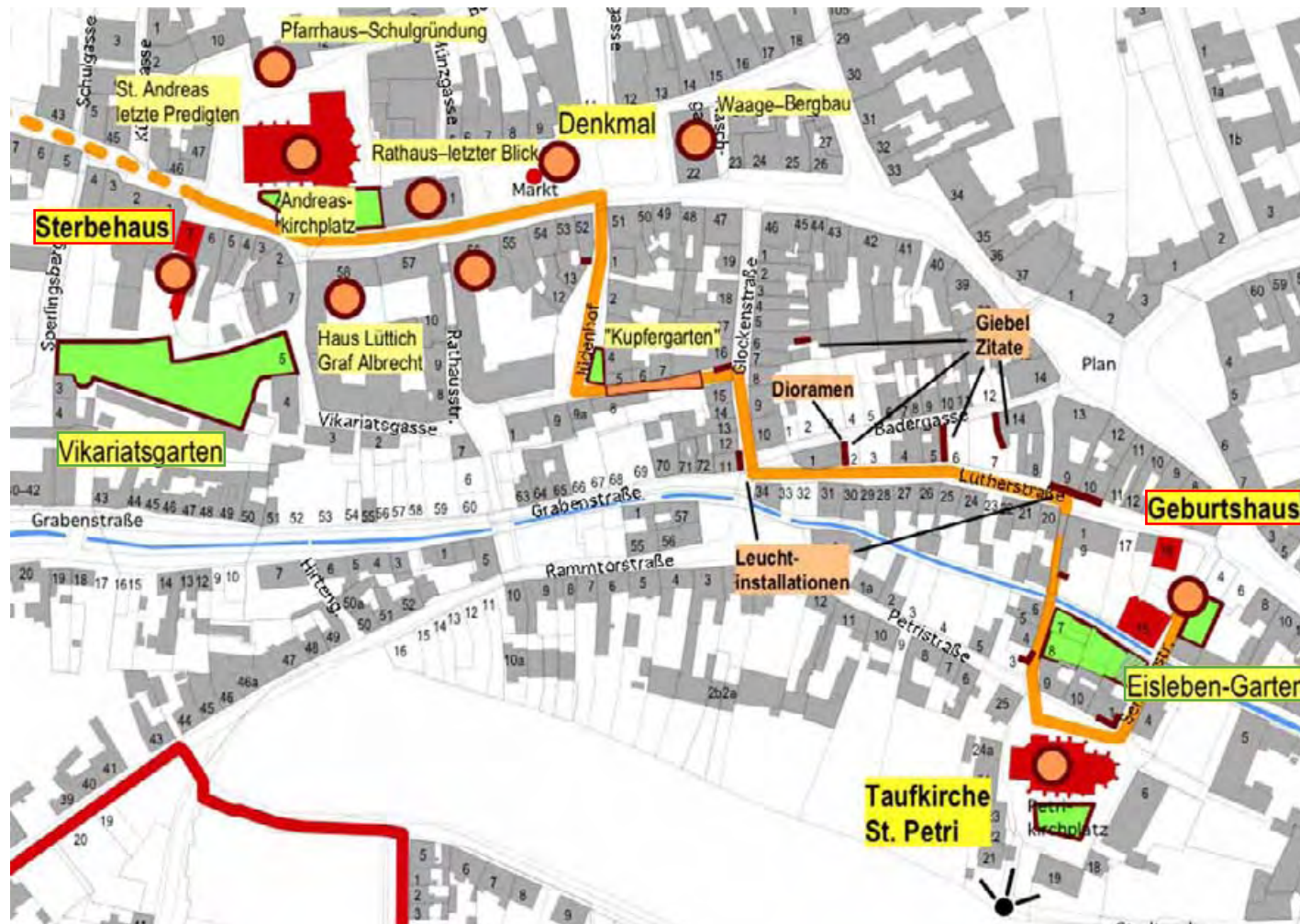


Nachdem die Idee des Lutherweges Eisleben im Workshop bearbeitet wurde, müssen für die Maßnahmen vor Ort und das zugehörige Kommunikationsprojekt (Marketing) konkrete Partner gefunden werden.

Am **31. August 2006** soll der Lutherweg für die Eislebener Bürger erstmals mit einem öffentlichen Spaziergang getestet werden.



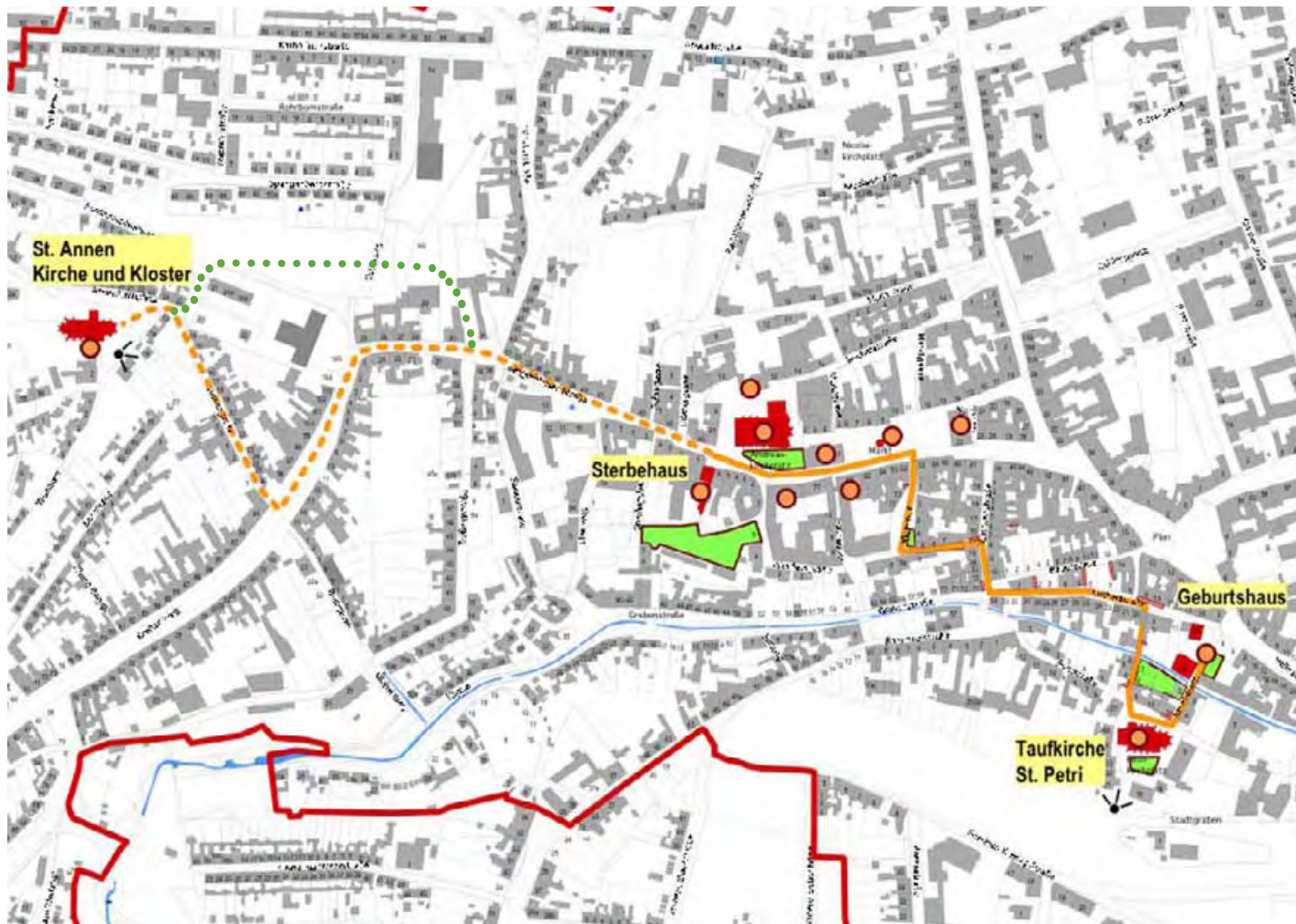
Fotos: Bertram Weisshaar



## Das Kernstück - Vom Geburts- zum Sterbehaus

Der Lutherweg Eisleben beginnt mit dem Geburtshaus und erzählt die Geschichte Luthers in Eisleben und die Verbindung der Familie zum Bergbau. Grundsatz dabei ist die Dualität aus Aktionspunkten (Ausstellungen der Museen, optische Erlebnisse als Wegemarkierungen) und Ruhepolen (Gärten), die zwischen- durch zum Verweilen einladen. So soll das Geburtshausensemble durch einen neuen „Eislebengarten“ erweitert werden und zu Beginn der Route sowohl einen Informations- als auch Ruheort bilden. An der Taufkirche St. Petri vorbei folgt der Weg der Lutherstraße durch die Altstadt bis zum Marktplatz und weiter über die Andreaskirche bis zum Sterbehaus. Unterwegs übernehmen visuell erlebbare Gestaltungselemente die Führung des Besuchers (Giebelsprüche, Leuchtinstallationen, Dioramen, u.ä.).

Den Abschluss bildet ein weiterer Ruhepol, für den auf einer bislang ungenutzten Fläche im Zusammenhang mit der Ruine des alten Vikariats, einem der wohl ältesten Gebäude der Stadt, der „Vikariatsgarten“ mit besonderer Aufenthaltsqualität und Ausblick auf die südliche Altstadt inszeniert werden soll.



## Die große Route - Vom Geburtshaus bis St. Annen

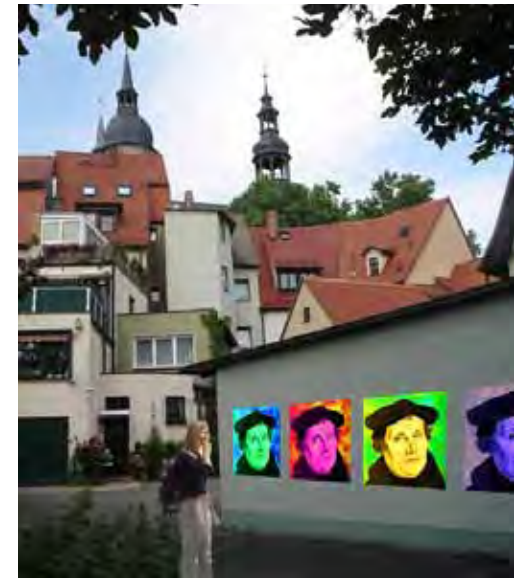
In der erweiterten Variante wird das Kernstück des Lutherweges um einen Abschnitt durch die Bergarbeitersiedlung bis zur Kirchen- und Klosteranlage St. Annen verlängert. Der Weg berührt mit dem Breiten Weg das Zentrum der als Bergarbeitersiedlung im 16. Jh. gegründeten Neustadt und führt den Besucher von der städtischen Seite an die Kirche. Wahlweise kann der Zugang auch über die im Workshop erarbeiteten „Stadtterrassen“, erfolgen. An der Kirche angekommen bietet sich ein Panoramablick auf Lutherstadt Eisleben, der durch die Sicht auf die Kirchen St. Petri und St. Andreas den Lutherweg noch einmal aus einer ganz anderen Perspektive beschreibt. Den Höhepunkt können hier die einzigartigen Mönchszellen in der Klosteranlage bilden. Sie sind noch im gleichen Zustand erhalten, wie sie bereits Martin Luther gesehen hat und bei seinen Besuchen vielleicht selbst bewohnte. Hier eröffnet sich die Chance auf einen ganz neuen authentischen Lutherort.



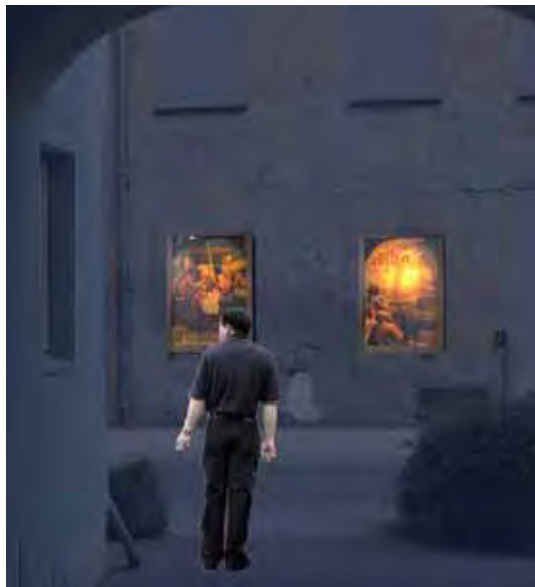
Giebelgestaltungen mit Zitaten Luthers leiten den Besucher durch die Altstadt.



# DER „LUTHERWEG“



Auch Bildmotive sind denkbar und bieten dem Besucher die Möglichkeit, selbst zu entdecken.



Hinterleuchtete Transparente - eine alte Eislebener Tradition kann wieder aufleben.



In Mauern eingelassene Schaukästen erzählen Geschichten aus dem Leben Luthers.

## Schlusspräsentation



Am Ende des Workshops wurden die Ergebnisse in einer öffentlichen Präsentation vorgestellt.

Anschließend bestand die Möglichkeit, an einem Spaziergang über den Lutherweg zur Petrikerche teilzunehmen ...

... wo der Workshop bei einem Glas Sekt seinen stimmungsvollen Ausklang fand.

Workshop zum Stadtumbau

## Mut zu neuen Ideen für I(i)ebenswerte Lutherstadt



Von  
BEATE  
THOMASHAUSSEN

Eisleben ist eine schöne Stadt. Manchmal sieht man das nicht mehr, weil einem nur noch die Bauruinen und Dreckecken ins Auge fallen. Das nennt man Betriebsblindheit. Fremde erleben die Lutherstadt ganz anders als jemand, der dort lebt oder täglich zur Arbeit nach Eisleben fährt.

Mit fremden Augen sehen, konnte man die Lutherstadt Eisleben beim Workshop für neue Projekte zur Internationalen Bauausstellung. Natürlich weiß man, dass die Petrikerche alt und die Taufkirche Martin Luthers ist. Man geht oft durch die Petristraße. Würde man dort aber einen Touristen entlang führen? Würde man dort wohnen wollen? Die Ideen des Workshops

zu den Petrihöfen bestechen durch ihre Einfachheit. Gut, dass auch die Grundstückseigentümerin, die städtische Wohnungsbau-gesellschaft mit am Tisch saß. Vielleicht wird die Vision aufge-griffen. Grünes Licht für notwen-digen Abriss vom Denkmalschutz gab es bereits, denn auch Vertre-ter dieser Behörde beteiligten sich am Workshop.

Die Tatsache, dass alle Beteiligten an einem Tisch saßen und ge-meinsam von der ersten Idee an zusammenwirken, nährt die Hoff-nung, dass dieses Projekt viel-leicht in die Tat umgesetzt wird.

Nichts für ungut, Workshops ha-ben aber im Allgemeinen den Ruf, dass sie zwar guten Ideen ans Licht verhelfen, dies aber nur kurzzeitig, weil sie meist gleich darauf in einer Schublade ver-schwinden. Es wäre aber schön, wenn es in Eisleben ein paar Rui-nen weniger gäbe. **Seite 11**

### Erstes Presseecho

*Mitteldeutsche Zeitung*

Sonnabend, 24.Juni 2006, S.11

# Petrihöfe und Stadterrassen

Workshop zum Stadtumbau im Eisleber Rathaus - Erste Gedanken zu neuen Projekten

Von unserer Redakteurin  
BEATE THOMASHAUSSEN

**Eisleben/MZ.** Mut und Weitsicht bescheinigte Eislebens Bürgermeisterin Jutta Fischer der Expertenrunde, die jetzt im Eisleber Rathaus einen Workshop abhielt. Planer, Architekten, Grundstückseigentümer, potentielle Projektträger, Mitarbeiter der Stadtverwaltung und der Denkmalbehörden trafen sich, um zwei Tage Ideen für weitere IBA-Projekte zu entwickeln.

IBA steht für Internationale Bauausstellung. Die Stiftung Bauhaus Dessau und die Sachsen-Anhaltinische Landesentwicklungsgesellschaft (Saleg) bereiten gegenwärtig die IBA Stadtumbau Sachsen-Anhalt 2010 vor. Die Lutherstadt Eisleben entwickelt seit 2003 drei IBA-Projekte. Pilotprojekt war das Quartier Lutherstraße/Badergasse. Weiterhin gehören das Lutherge-



Stefan Rhein,  
Direktor der  
Lutherstiftung,  
stellte die Idee  
„Lutherweg“  
vor.

burtshausensemble und das Projekt Stadtgraben dazu.

Im Workshop wurden drei weitere Projektstandorte unter die Lupe genommen, nämlich die Sangerhäuser Straße, die Petristraße und ein Lutherweg durch Eisleben. Um neue städtebauliche Konturen und „kontrollierte Perforation“ ging es dem Team, das sich mit der Sangerhäuser Straße auseinander setzte und mit der Frage, was aus ihr mal werden könnte. Natürlich stand der Abriss von Bauruinen zur Debatte, um den Eingang zur historischen Altstadt neu zu gestalten,

um zum Beispiel Haltepunkte für Reisebusse zu schaffen. Nördlich der Sangerhäuser Straße, so schlug die Expertenrunde vor, könnten „Stadterrassen“ angelegt werden, von denen aus man einen wunderbaren Blick auf Eisleben genießen könnte.

Warum ist die Petristraße eigentlich keine beliebte Wohngegend in Eisleben, fragte sich das zweite Team. Eigentlich sei doch alles in der Nähe vorhanden, was Wohnen attraktiv mache - die Petristraße sei idyllisch gelegen, es gebe Einzelhandel, Kultur und auch Ärzte und Apotheken in der Nähe. Die Lösung, die nach dem Workshop vorgestellt wurde, nannten die Planer prägnant „Die Petrihöfe“. Typisch für die Petristraßen seien die Ackerbürgerhäuser mit großen Hinterhöfen und Nebengelassen. Von der Idee, auch mittels Abriss Raum für Seniorenwohnen zu schaffen, und im rückwärtigen Be-

reich Reihenhäuser für alle Generationen anzubieten, stieß auch bei der städtischen Wohnungsbau-gesellschaft, der Eigentümerin, auf großes Interesse.

Stefan Rhein, Direktor der Lutherstiftung, arbeitete im dritten Workshop mit, der den Lutherweg zum Thema erhob. „Welche Geschichten wollen wir den Besuchern über Martin Luther erzählen“, fragte Rhein ins Publikum. Die Antworten könnte ein Lutherweg durch die Stadt Eisleben geben. Dieser sollte nicht nur zu Geburtshaus, Marktplatz und Sterbehäuser führen. „Es geht uns dabei nicht um neue Stadtmöblierung, sondern darum, Vorhandenes zu nutzen“, so Rhein. So könne man Hausgiebel mit einem prägnanten Luther-Zitat versehen oder Wandbilder oder Leuchtinstallationen in leeren Fenstern anbringen. Dies alle würde Touristen neugierig auf Eisleben machen. **Kommentar**