

# Förderschwerpunkt 0

## „Viertes Viertel“



Inmitten des historischen Stadtkerns befand sich ein sehr heterogen bebautes Quartier. Unansehnliche Wohnblöcke aus den 70er Jahren, eine größere Baulücke, angrenzend ein bedeutendes palaisartiges Gebäude und abbruchreife Fachwerkhäuser. Um dieses Gebiet entwickeln zu können, galt es zunächst Rückbaumaßnahmen durchzuführen. Nachdem mit Mitteln des Stadtumbaus geförderter Rückbau von drei Plattenbauten (56 WE) durchgeführt wurde, entstand im Zentrum der Altstadt eine großflächige Baulücke in unmittelbarer Nähe zum Markt. Dieser Förderschwerpunkt beinhaltet 5 Maßnahmen:

### Vorher



### Sanierung und Neubaukonzept „Viertes Viertel“

#### Historie:

- Hollstraße 19/20: viergeschossige Plattenbauten aus den 70er Jahren; Abbruch 2003
- Lange Straße 39: zweigeschossige, traufenständige Fachwerkbude um 1800
- Lange Straße 40: zweigeschossige traufenständige Fachwerkbude aus der ersten Hälfte des 19. Jh.
- Lange Straße 41: großes palaisartiges Wohnhaus von 1792 mit hohem Mansarddach (ehemalige Posthaus und Mädchenschule; später die Goetheschule)
- Lange Straße 42: Abbruch des ehemaligen zweigeschossigen klassizistischen Vorgängerhaus 1997
- Lange Straße 43: zweigeschossiges Fachwerkgiebelhaus mit Seitenflügel aus dem 18. Jh.
- Grepelstraße 8: zweigeschossiges umgebautes Fachwerktraufenhaus von 1920 (Kern vermutlich aus dem 17. Jh.)

#### Nutzung:

- Hollstraße: großflächige Baulücke (Brachfläche)
- Grepelstraße 8: Wohnhaus, Leerstand
- Lange Straße 39, 40 und 43: Wohnhäuser, Leerstand
- Lange Straße 41: ehemals Schulgebäude, danach Leerstand

#### Wertigkeit:

- Lange Straße 41: Einzeldenkmal

#### Bauzustand:

- desolater Bauzustand aller Gebäuden mit abgängigen Gebäudeteilen; dadurch nicht mehr nutzbar (jahrelanger Leerstand)
- große Brachfläche nach Abbruch der Plattenbauten entlang der Hollstraße
- Kauf des Areals vom DRK, um ein Modellprojekt für ein Seniorenzentrum zu schaffen

#### Durchgeführte Maßnahmen:

- Schließung der Baulücken Hollstraße 19/20 mit einem dreigeschossigen Neubau für 15 Seniorenwohnungen und 44 Plätze für Senioren-WG's
- Schließung der Baulücke Grepelstraße 8 nach Abbruch Altbestand mit einem dreigeschossigen Wohnhaus mit 9 WE
- Schließung der Baulücken Lange Straße 39 und 40 nach Abbruch Altbestand mit einem Wohnungsneubau mit 6 WE
- Komplettsanierung des Einzeldenkmals Lange Straße 41 zu einem Gemeinschaftshaus der Anlage
- Wohnumfeldverbesserungsmaßnahmen im Rahmen eines halböffentlichen Innenhofes

#### Kosten gesamt/davon Städtebaufördermittel:

- Gesamtprojekt: 10 Mio. €, davon Fördermittel aus verschiedenen Töpfen

#### Durchführungszeitraum:

- 2006/2011

### Nachher

