

## Förderschwerpunkt 12

# „Quartier Markt/Enge Straße/Pferdemarkt“



Der Förderschwerpunkt umfasst mit 10.300 m<sup>2</sup> einen gesamten Block im Zentrum der Altstadt. Die historische kleinteilige Struktur des Blocks ist bis heute im Wesentlichen erhalten geblieben. Trotz seiner attraktiven Lage weist der Block auch 30 Jahre nach der Wende funktionale und städtebauliche Mängel auf. Insbesondere der nördliche und östliche Blockrand und der gesamte Blockinnenbereich stellt mit schlechtem Bauzustand, Gebäudeleerstand und Baulücken einen städtebaulichen Missstand dar. Aber auch die Gebäuden am Geschäftsbereich Markt und Pferdemarkt haben einen hohen Sanierungsbedarf.

### Bestand



### Quartier Markt/Enge Straße/Pferdemarkt

#### Historie:

- Markt 2/3 und Pferdemarkt 58 – 1920/1925 als repräsentativer Großbau mit expressionistischer Putzfassade errichtet; Mitte der 90-er Jahre durchgreifende Sanierung und Umbau
- Markt 4 bis 12 – zwei- bis dreigeschossige Fachwerkgiebelhäuser aus dem 16./17. Jh.; im 19. Jh. mit repräsentativen Schauffassaden überformt
- Enge Straße 1 und 2 – zweigeschossige Fachwerk-Traufenhäuser aus dem 18. Jh.; Anfang 20. Jh. überformt
- Enge Straße 3 – 1919 – zweigeschossiges Eckgebäude in einfacher Baumeisterarchitektur
- Pferdemarkt 47 – Neubau von 1997; Fassade in Anlehnung an den Vorgängerbau
- Pferdemarkt 48 – dreigeschossiges Fachwerk-Speichergebäude von 1870 mit backsteinsichtiger Fassade
- Pferdemarkt 49 – Baulücke nach Abbruch des Gebäudes Anfang des 20. Jh.; Errichtung einer ca. 1 Meter hohen Mauer; 1997-Sanierung und Umbau eines rückwärtigen Anbaus
- Pferdemarkt 50 bis 52 – zwei- bis dreigeschossige Fachwerk-Traufenhäuser aus dem 19. Jh.
- Pferdemarkt 53 bis 55 – im Zuge der Errichtung des Postgebäudes Ende des 19. Jh. Vorgängerbauten abgebrochen; mit einer hohen, im Stil des Postgebäudes gestaltete Mauer und Toreinfahrt geschlossen
- Pferdemarkt 56 – 1895/96 als zweigeschossiger Großbau der Neurenaissance errichtet
- Pferdemarkt 57 – 1902 als viergeschossiges Wohn- und Geschäftshaus mit Historismusfassade errichtet

#### Nutzung:

- Markt 2/3 und Pferdemarkt 58 – als Hotelgebäude mit Ladengeschäften im EG errichtet und durchgängig bis ca. 2012 als Hotel genutzt, dann Leerstand der oberen Geschosse; seit 2017 teilweise als Hostel genutzt; Gebäudebereiche in den oberen Geschossen und Hinterhaus leerstehend
- Markt 4 bis 12, Enge Straße 1 bis 3, Pferdemarkt 47, 50, 51 und 57 - Wohn- und Geschäftshäuser
- Pferdemarkt 48 – Geschäftshaus
- Pferdemarkt 49 - Baulücke; wird als Stellplatzanlage für Pferdemarkt 9 genutzt; rückwärtiger Anbau wird als Geschäftshaus genutzt
- Pferdemarkt 52 – Wohnhaus
- Pferdemarkt 53 bis 55 - Freifläche
- Pferdemarkt 56 – Postgebäude

#### Wertigkeit:

- alle Gebäude als Einzeldenkmale eingetragen, ausgenommen Pferdemarkt 47
- zentrale Lage zum Markt und Pferdemarkt
- Historische Blockstruktur und Blockinnenbereiche zum größten Teil erhalten

#### Misstände und Mängel:

- durch Instandsetzungsstaus und unfachgemäße einfache Sanierungen teilweise schlechte Bauzustände
- fehlende Nutzungskonzepte für die kleinteiligen Hofbebauungen und großflächigen Grundstücksbrachen
- Fehlende Nutzungskonzepte für die großflächigen Grundstücksüberbauungen wie Markt 1 und 2 sowie Pferdemarkt 53 bis 56
- fehlende Parkplätze für den Anwohner- und Kundenverkehr
- Verkleinerung des zentralen Versorgungsbereiches aufgrund Veränderung der Einzelhandelslandschaft
- eine hohe Anzahl an Leerstand von Gewerbeeinheiten und Wohnungen

#### Handlungsbedarf:

- Markt 2/3 und Pferdemarkt 58 – Entwicklung eines Nutzungskonzeptes für die ehemalige Hotelanlage unter Berücksichtigung des Einzelhandelsfachplanes
- Markt 5, 7, 10, 11 und 12, Enge Straße 2 und 3 – Teil- bzw. Vollmodernisierungen des Gebäudebestandes zur Verbesserungen der Vermietbarkeit der Wohn- und Gewerbeflächen
- Entwicklung von Freiflächen- und Hofgestaltungen zur Aufwertung des Wohnumfeldes unter Berücksichtigung des Parkplatzbedarfs
- Pferdemarkt 53 bis 56 „Postgelände“ - Entwicklung eines Nutzungskonzeptes

### Planung

