

# **Sanierungssatzung „Schlauchgarten-Ratsmühle-Schillingschmiede“**

**vom 16.12.91**

**i.d.F. d. Artikelsatzung v. 11.12.01**

**veröffentlicht am 14.05.1992 / 15.12.01**

aufgrund der §§ 19 Abs. 1, 20 Abs. 2 und 21 der Thüringer Gemeinde- und Landkreisordnung (ThürKO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 14.04.98 (GVBl. S. 73), geändert durch Art. 2 des Gesetzes zur Änderung von Vorschriften über die kommunale Gemeinschaftsarbeit vom 14.09.01 (GVBl. S. 257) und des § 142 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. d. Bekanntmachung vom 27.08.97 (BGBl. S. 137), geändert durch Gesetz vom 12.12.97 (BGBl. S. 3108) erlässt die Stadt Suhl folgende Satzung

## **§ 1**

### **Festlegung des Sanierungsgebietes**

- (1) Im nachfolgend näher beschriebenen Gebiet liegen städtebauliche Missstände vor. Dieses Gebiet soll durch städtebauliche Sanierungsmaßnahmen wesentlich verbessert und umgestaltet werden. Das insgesamt 13,5 ha umfassende Gebiet wird hiermit als Sanierungsgebiet förmlich festgelegt und erhält die Bezeichnung **„Schlauchgarten – Ratsmühle – Schillingschmiede“**.
- (2) Das Sanierungsgebiet umfasst alle Grundstücke und Grundstücksteile innerhalb der im Lageplan im Maßstab 1 : 1.000 des Stadtplanungsamtes vom 15.10.1991 abgegrenzten Fläche. Der Lageplan ist Bestandteil dieser Satzung und liegt zu jedermanns Einsicht im Stadtplanungsamt aus.

## **§ 2**

### **Verfahren**

Die Sanierungsmaßnahme wird im vereinfachten Verfahren nach § 142 Abs. 4 BauGB und § 144 BauGB durchgeführt. Die Anwendung der besonderen sanierungsrechtlichen Vorschriften der §§ 152 - 156 BauGB ist ausgeschlossen.

## **§ 3**

### **Inkrafttreten**

- (1) Diese Satzung wird gemäß § 143 Abs. 2 BauGB mit ihrer Bekanntmachung rechtsverbindlich.
- (2) Das Stadtplanungsamt wird beauftragt, für die Sanierungssatzung die Genehmigung nach § 246a Abs. 1 Satz 1 Nr. 4 BauGB zu beantragen.
- (3) Die Satzung ist nach Erteilung der Genehmigung zusammen mit dieser ortsüblich bekannt zu machen.
- (4) Das Stadtplanungsamt wird beauftragt, dem Grundbuchamt die rechtsverbindliche Sanierungssatzung mitzuteilen und dabei die von der Sanierungssatzung betroffenen Grundstücke einzeln aufzuführen.
- (5) Die einschlägigen Vorschriften können während der allgemeinen Dienstzeit von jedermann im Stadtplanungsamt eingesehen werden.

## **1. Angaben zum Sanierungsgebiet:**

Das Sanierungsgebiet liegt nördlich vom Stadtzentrum der Stadt in unmittelbarer Nähe des Verkehrsknotens „Henneberger Haus“.

Das Ensemble Schillingschmiede und Schlauchgarten mit seinem ältesten noch vorhandenem Gebäude, der Ratsmühle, stellt einen historisch wertvollen Gewerbekomplex dar.

Beide Denkmale repräsentieren für Suhl typische Gewerbe der Metallverarbeitung und verschiedener Wasserkraftanlagen entlang der Lauter. Mit ihrem technikgeschichtlich wertvollen Inventar sind sie die ältesten intakten Produktionsstätten und somit einzigartiges Beispiel für die industrielle Entwicklung des 18. Und 19. Jahrhunderts.

Das Sanierungsgebiet wird im Süden begrenzt durch den Schwarzwasserweg, im Westen von der Großen Beerbergstraße und im Norden von der Schmückestraße.

## **2. Analytische und planerische Grundlagen:**

- Entwurf zum Flächennutzungsplan
- Diplomarbeit zum Bereich „Schlauchgarten“ vom 18.06.1990 (denkmalpflegerischer Entwurf)
- Studie Rekonstruktion des Teilobjektes „ehemalige Ratsmühle“ vom 10.01.91

## **3. Sanierungsziele:**

Im Bereich „Schlauchgarten – Schneidwiese – Schillingschmiede“ soll ein Bildungs- und Freizeitzentrum mit gesamtstädtischer Bedeutung entstehen und somit der Naherholung der Suhler Bevölkerung sowie der touristischen Nutzung dienen.

### *Schlauchgarten:*

- Umnutzung des historischen Gewerbekomplexes einschließlich Ratsmühle zu einem Bildungs- und Freizeitzentrum
- Erscheinungsbild des Denkmalensembles Schlauchgarten mit dem wertvollsten Objekt Ratsmühle muß in seiner geschlossenen Struktur erhalten bleiben.
- Eine multifunktionale Nutzung des Ensembles wird angestrebt, um eine nur „Tag-Nutzung“ zu vermeiden.
  - Museale Nutzung des historischen Maschinensaales der Metallwarenfabrik, Ausstellungsräume sowie eine Kleinkunstabühne (Vertragssaal)
  - Unterbringung von Werkstätten des ortstypischen Handwerks (Verkaufsmöglichkeiten)
  - Schaffung von räumlichen Möglichkeiten, welche die Durchführung von Symposien, Seminaren und anderen Lehrveranstaltungen ermöglichen
  - Einordnung von gastronomischen Einrichtungen sowie einer Herberge

### *Schneidwiese:*

- Ansiedlung von Kleingewerbe (Wohnhaus mit Werkstätten, auch Schauwerkstätten)
- Der Charakter eines Grünbereiches soll erhalten bleiben bzw. durch eine entsprechende Gestaltung noch verstärkt werden.
- Einbeziehung von Freizeiteinrichtungen, welche sich gut in den Grünbereich einordnen (Spielplatz, Minigolfanlage, Tennisplätze u. ä.)
- Attraktive Gestaltung des Verbindungsweges Schlauchgarten – Schillingschmiede

*Schillingschmiede:*

- Nutzung der Schillingschmiede als technisches Museum
- Nutzung als Archiv, Magazin (Waffenbestand) des Waffenmuseums und Ausstellungsraum für Kfz-Fahrzeuge (Simsonproduktion) als Ergänzung möglich.

Für alle drei Bereiche des Sanierungsgebietes muss eine Nutzung gefunden werden, die sich in der Gesamtheit wirtschaftlich trägt.

*Allgemeine stadtplanerische Ziele:*

- Realisierung einer funktionsfähigen Verkehrsanbindung der Bereiche Schlauchgarten, Schneidwiese und Schillingschmiede mit dem Ziel, die Bereiche so verkehrsberuhigt wie möglich zu erschließen;
- Führung von Fuß- und Radwegen durch das Sanierungsgebiet; Einbeziehung in das gesamtstädtische Wegenetz;
- Gewährleistung einer ausreichenden ingenieurtechnischen Erschließung;
- Lösungsvorschläge zur Neugestaltung der Fernwärmetrassen, welche das Sanierungsgebiet durchqueren;
- Gestaltung der Grünbereiche entsprechend der vorgesehenen Nutzung der einzelnen Bereiche als Bestandteil des gesamtstädtischen Grünsystems.

## ANLAGE 2

### Übersicht über die im Sanierungsgebiet „Schlauchgarten – Ratsmühle – Schillingschmiede“ befindlichen Grundstücke

#### Flur 46, Flurstücke:

55	56	57	65	66	67	68	69		
70	71	72/1	72/2	73	74	75	76	77	78
106	107	108	115						

#### Flur 48, Flurstücke:

13/1	13/2	15/2	17	20	75/3				
------	------	------	----	----	------	--	--	--	--

#### Flur 52, Flurstücke:

1/1	1/2	2	3	5	74/1	74/2	77/1	77/2	
78/1	78/2	78/3	78/4	79/1	79/3	79/5	79/6	79/7	
80	81	82	83/1	83/3	83/4	84/1	84/2	85/1	85/2
86	87	88	89	90	91	92			
101	102	103	104/1	104/2	105				