

Sanierungssatzung „Steinweg - Gothaer Straße“

vom 16.12.91 i.d.F. v. 20.02.1998

veröffentlicht am 14.05.1992 / 27.02.1998

Aufgrund der §§ 19 - 21 der Thüringer Kommunalordnung vom 16.08.1993 (GVBl. S. 501 ff) i. d. F. des 2. Änderungsgesetzes vom 10.10.1997 (GVBl. S. 352) und des § 142 des BauGB vom 27.08.1997 (BGBl. S. 2141) 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 39,1 ha umfassende Gebiet wird hiermit als Sanierungsgebiet förmlich festgelegt und erhält die Bezeichnung „**SG Innenstadt**“.
- (2) Das Sanierungsgebiet umfaßt alle Grundstücke und Grundstücksteile innerhalb der im Lageplan im Maßstab 1 : 1.000 des Planungsamtes vom 15.10.1991 i.d.F. vom 01.12.1997 abgegrenzten Fläche. Die Anlage 1 (Erläuterung, Grundlagen, Sanierungsziele), Anlage 2 (Übersicht Grundstücke), die Anlage 3 (Übersichtsplan), die Anlage 4 (Grundstücksübersichtsplan) sind Bestandteil dieser Satzung, der Grundstücksübersichtsplan (Anlage 4) liegt zu jedermanns Einsicht im Planungsamt 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

Diese Satzung wird gemäß § 143 Abs. 2 BauGB mit ihrer Bekanntmachung rechtsverbindlich. Die 1. Satzung zur Änderung der Sanierungssatzung „Steinweg - Gothaer Straße“ tritt am Tag nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Anlage 1

1. Angaben zum Gebiet:

Das Sanierungsgebiet umfaßt die historischen Straßenzüge Steinweg, Gothaer Straße, Hohe Röder, Schmiedefelder Straße sowie Kirchberg und Markt als die letzteren ursprünglichen Bereiche der Stadt Suhl. Die Bebauung ist vorwiegend zwei- bis dreigeschossig. Viele Gebäude sind Fachwerkkonstruktionen, deren Fassaden größtenteils verputzt oder verschiefert sind. Durch die Zerstörung der städtebaulichen Strukturen in Folge der Planung zur Umgestaltung des Stadtzentrums aus den 60er und 80er Jahren ist das räumliche und funktionelle Gefüge dieses Bereiches stark beeinträchtigt.

Die Reste des historischen Altstadtkerns

- Kirchberg als ursprünglicher Siedlungskern der Stadt
- Steinweg als Hauptgeschäftsstraße und Fußgängerbereich des Stadtzentrums
- Gothaer Straße als Verlängerung der Fußgängerachse Steinweg
- Schmiedefelder Straße und Hohe Röder als wichtigste fußläufige Verbindungen zu den angrenzenden Wohngebieten
- das neue Stadtzentrumsgebiet beidseitig der Fr.-König-Straße bis zum Bahndamm; einschließlich der Mühltorstraße, Parkplatz an der Einmündung W.-Seelenbinder-Straße und Verkehrsknoten „Viadukt“;
- den Bereich Bahnhofstraße von der Kreuzkirche bis zum Verkehrsknoten „Bahnhofstr./B 247“; einschließlich Haenel-Fabrik;
- die Standortbereiche des J.-G.-Herder-Gymnasiums (Haus 1 und 2).

sind zu bewahren und zu erhalten.

2. Analytische und planerische Grundlagen:

- Entwurf zum Flächennutzungsplan
- Ergebnisse des städtebaulichen Ideenwettbewerbs zum Stadtkern vom Oktober 1991
- Ergebnisse des städtebaulichen Entwurfsseminars zum Steinweg von 1988
- Rahmenplan „Steinweg - Gothaer-Straße“
Beschluss-Nr. 1067/74/94 vom 14.04.1994
- Rahmenplan „Westliches Stadtzentrum“
Beschluss-Nr. 783/122/97 vom 09.07.1997

3. Ziele der Sanierung:

- Funktionelle und qualitative Aufwertung des Gebietes als Haupterlebnisbereich des Stadtzentrums
- Wiederbelebung des historischen Stadtbildes bei weitestgehender Erhaltung der bestehenden Bausubstanz
- Verbesserung der städtebaulich-räumlichen Strukturen, Abrundung der Innenhofsituationen und der rückwärtigen Bereiche (Steinweg) sowie öffentliche Nutzbarmachung
- Sicherung und Wiederherstellung der Funktionsfähigkeit des Gebietes hinsichtlich des Verkehrs sowie der stadtechnischen Erschließung einschließlich verkehrsberuhigender Maßnahmen
- denkmalgerechte Oberflächengestaltung der historischen Straßenzüge
- Erhöhung der sozialen Wohnqualität

1) Der bestätigte Rahmenplan „Westliches Stadtzentrum“ formuliert für das erweiterte Sanierungsgebiet folgendes städtebauliches Leitbild:

- Weiterführung der historischen Erlebnisachse „Steinweg“ bis zum Bahnhof/Busbahnhof bei Einbeziehung der Industriebrache „Hae-nel-Fabrik“;
- Entwicklung einer zweiten Erlebnisachse „Fr.-König-Str.“ entlang der einzeln stehenden Innenstadtobjekte bis hinein in die Industriebrache „Sauer-Fabrik“;
- Vernetzung der zwei Erlebnisachsen miteinander sowie mit den angrenzenden Stadtgebieten durch verbesserte Fußgängerverbindungen und die Ausgestaltung der öffentlichen Freiräume.

Dazu sind durchzuführen:

- Neubau- und Sanierungsmaßnahmen für die Funktionen
 - * Dienstleistungen/nichtstörendes Gewerbe
 - * innerstädtisches Wohnen
 - * Kultur und Freizeit
 - * Bildung und Wissenschaft
 - * hochwertiger spezialisierter Einzelhandel
- Maßnahmen zur
 - * Ausgestaltung der öffentlichen Freiräume
 - * Verbesserung der Fußgängerverbindungen
 - * geordnete Verkehrserschließung der Standorte, damit zur Erhöhung der Verkehrssicherheit

2) Folgende Sanierungsziele für die einzelnen Teilbereiche werden mit dem Rahmenplan „Westliches Stadtzentrum“ vorgegeben:

- Friedrich-König-Straße
 - * Entwicklung zur zweiten Haupterlebnisachse des Suhler Stadtzentrums durch Rückbau und Ausgestaltung des Straßenraumes vorrangig für Fußgänger, ÖPNV sowie als Haltepunkt für Touristenbusse;
 - * Einordnung des zentralen Touristen-Service der Stadt Suhl;
 - * Gestaltung einer attraktiven Fußgängeranbindung des Europa-Congress-Hotels sowie des Innenstadtgebietes „Sauer-Fabrik“ an das Stadtzentrum;
 - * Sicherung der funktionsfähigen Verkehrsanbindung an die B 247 für die Komplexe Gewerkschaftshaus/„Freies Wort“/„Haenel-Fabrik“ und CCS-Parkhaus/Europa-Congress-Hotel.

- Platz der Deutschen Einheit
 - * funktionsfähige Ausgestaltung als zentraler Veranstaltungsort der Stadt Suhl;
 - * Gestaltung behindertengerechter Fußgängerverbindungen zwischen den Haupterlebnisachsen Steinweg/Bahnhofstraße und Fr.-König-Str.

- Herrenteich
 - * Sanierung und gestalterische Aufwertung des Teiches;
 - * Erhaltung und Ergänzung des parkartigen Grünbestandes;
 - * Erhöhung des Freizeitwertes (teilweise Begehbarkeit des Ufers, Bootsfahrten u. a.)

- Kaufhof/Parkplatz/Zentrale Bushaltestelle
 - * weitere Ausgestaltung des Bereiches zwischen Herrenteich und Kaufhof für den ruhenden Verkehr (Kaufhof, Hotel „Thüringen“) sowie zur bedarfsweisen Nutzung für Großveranstaltungen (Schützenfest u. a.);
 - * funktionelle und gestalterische Aufwertung der Arkaden und Terrassen am Kaufhof (bauliche Angebotsflächen für kleine Handels- und Dienstleistungseinrichtungen);
 - * Gestaltung einer behindertengerechten Fußgängerverbindung zwischen den Haupterlebnisachsen Steinweg und Fr.-König-Straße

- Gewerkschaftshaus/„Freies Wort“/Gutenbergstraße:
 - * Ausgestaltung der oberen Gutenbergstr. sowie des Parkplatzes hinter dem Komplex „Freies Wort“/Gewerkschaftshaus als Fußgängerverbindungen zwischen Bahnhofsstr. und Fr.-König-Str. bzw. zwischen „Haenel-Fabrik“ und dem Platz der Deutschen Einheit/Fr.-König-Str.
 - * bauliche Abrundung und zentrumsgerechte Nutzung des Gebäudekomplexes „Freies Wort“/Gewerkschaftshaus

- Platz an der Philharmonie/Bahnhofsstraße:
 - * Ausgestaltung als Verlängerung der Erlebnisachse „Steinweg“ in Richtung Platz der Deutschen Einheit/CCS sowie zum Bahnhof/Busbahnhof

- Haus Philharmonie (mit Vorstellungen)

- Bereich „Haenel-Fabrik/Arbeitsamt“:
 - * Neubebauung der Abrißflächen für zentrumsgerechte Nutzungen;
 - * Schaffung einer städtebaulichen attraktiven Eingangssituation des Stadtzentrums gegenüber dem Europa-Congress-Hotel ;
 - * Sanierung und Nutzung der historischen Gebäude im Denkmalensemble „Bahnhofsstr.“

- J.-G.-Herder-Gymnasium (Haus 1 + 2):
 - * komplexe Sanierung und Ausgestaltung als innerstädtische Bildungseinrichtung;

- Mühlplatz:
 - * Ausgestaltung zu einem belebten städtischen Platz als Verbindung zwischen Lauterbogen-Center und CCS;
 - * Einordnung einer Auktionsfläche für Mehrfachnutzung (Freizeitsport, kulturelle Veranstaltungen, Messen des CCS u. a.);
 - * Aufwertung der Freiluftgastronomie des CCS;
 - * Gestaltung von Grün- und Ruhebereichen

- Umfeld der Wohnhochhäuser:
 - * Sanierung/Neubau der Hochhaus-Zwischenbebauung;
 - * Neugestaltung des Umfeldes mit Grün- und Ruhebereichen für die Bewohner, Bewohnerparkplätzen sowie als Fußgängerverbindung zwischen Stadtzentrum und dem Stadtgebiet Lautenberg

- B 247 (zwischen Wohnhochhäusern/CCS und Mühltorstraße):
 - * Verbesserung der Fußgängerverbindungen zwischen Stadtzentrum und Mühltorstraße sowie W.-Seelenbinder-Str. (Richtung Lautenberg),

- * Gestaltung der beidseitigen Fußgängerbereiche (Mühltorstraße, Fußweg an der Nordseite der Hochhäuser).

Mit der weiterführenden Detailplanung sind die Sanierungsziele zu präzisieren und fortzuschreiben.

Anlage 2

Übersicht über die im Sanierungsgebiet „Steinweg - Gothaer Straße“ befindlichen Grundstücke:

Flur 32, Flurstücke:

7/5; 4/6; 4/7; 7/7; 7/8; 7/9; 7/10; 7/11; 14; 43; 44; 45;
46; 47/1; 47/2; 47/3; 48/2; 48/3; 48/4; 49

Flur 37, Flurstücke:

5; 6; 7/2; 10; 11; 12; 13/2; 16/2; 16/3; 17; 18/3; 18/4; 18/5;
18/6; 18/8; 23/1; 23/2; 23/3; 23/12; 23/13 23/5; 23/7; 24;
25; 26/1; 26/2; 27; 28; 29; 30; 165; 165; 166/1; 166/2; 170/1;
170/2; 171/1; 171/2; 172; 173; 174; 175; 176; 177; 178; 179;
180; 181; 182; 183/1; 183/2; 183/3; 184/2; 184/3; 184/4; 184/5;
185; 186; 187/1; 187/2; 187/3; 188; 191; 192; 195; 196; 197;
198;

199 teilweise (Topfmarkt)
206 teilweise (Straße zwischen Stadelstraße und Topfmarkt)
209 teilweise (Stadelstraße)
215

Flur 38, Flurstücke:

4/3; 4/4; 4/5; 4/6; 4/7; 4/8; 4/9; 4/10; 4/11; 5/3; 5/4;
5/6; 5/8; 5/9; 7/1; 8; 10; 15; 17; 34/2; 34/4; 34/6; 34/7;
34/9; 34/10; 35/2; 35/3; 35/7; 35/8; 35/10; 35/11; 35/12;
35/13; 36/3; 36/4; 36/5; 36/6; 36/7; 36/8; 37/3; 37/4; 37/5;
37/6; 37/7; 38/1; 38/2; 39/1; 39/2; 40; 41/1; 41/3; 41/4; 42;
43/6; 43/7; 45; 46/1; 46/2; 47; 48; 49; 50; 56

Flur 39, Flurstücke:

18; 19; 20; 21; 21/1; 22/2; 22/3; 22/4; 22/5; 23/7; 23/9;
23/10; 23/13; 23/14; 23/15; 23/19; 23/21; 23/22; 23/23; 23/25;
23/26; 23/27; 23/28; 23/29; 23/30; 23/31; 23/32; 23/33; 23/34;
40/2; 40/3; 40/4; 40/5; 41; 42; 43; 44; 45; 46; 47; 48;
49; 50; 51; 52; 53; 54; 55; 56/1; 56/2; 57; 58; 59; 60;
61; 62; 63; 64; 65; 66; 67; 68; 69; 76/1; 86/2; 87/2; 88/2;
90/2; 93/1; 93/2; 93/3; 94/2; 95/2; 96/2; 97; 98/2; 99/2;
102/2; 105/2; 106/2; 116/2; 116/4; 116/5; 116/7; 116/8; 128/5;
128/6; 129; 145; 147/1; 149/1; 149/2; 153; 154/6; 154/9;
154/10; 155; 156; 157; 249/1; 249/5; 250; 251/2; 251/4; 251/5;
254

Flur 40; Flurstücke:

8/4; 18/3; 18/5; 18/6; 19/1; 19/2; 25/1; 32/1; 33; 34; 36; 37;
38; 39; 40/2; 40/3; 40/4; 41; 42; 43; 48; 49/2; 49/3; 49/4;
49/5; 55; 59; 60; 61; 62; 63; 64; 65; 66; 67; 68; 69; 70/2;
70/3; 72/3; 72/4; 72/5; 72/6; 73/1; 73/2; 74/1; 74/2; 75/1;
75/2; 76/1; 76/2; 77/1; 77/2; 77/3; 78; 79/1; 79/2; 80; 81; 82;
83; 84; 85; 86; 87; 88; 89; 90; 91; 92; 93; 94; 95; 96/1;
96/2; 96/3; 97; 98; 99; 100/1; 100/2; 100/3; 101; 103; 104;
105; 106; 107; 108; 109; 111; 112; 113; 114/1; 114/3; 114/4;
115/1; 115/2; 116; 117; 118; 119; 120/1; 120/2; 121; 122;
123/1; 123/3; 123/5; 123/6; 124/1; 124/2; 125; 126; 127; 128;
129; 130; 131; 132; 139/1; 139/2; 140; 141/1; 141/2; 142;
143/1; 143/3; 143/4; 144/1; 147; 148; 149; 150; 160; 161; 162;
163; 164; 165; 166; 167; 168; 169; 170; 171; 172; 173; 174;
175; 176; 177; 178; 179; 180/1; 180/2; 180/3; 180/4; 181/1;
181/2; 182/2

Flur 41, Flurstücke:

23; 24; 25; 26; 27; 28; 29; 30; 31; 32; 33; 34; 35; 36; 37;
38; 39; 40; 41; 42; 43; 44; 50; 51; 52; 53; 54; 74/5; 74/6;
74/7; 74/8; 77/1; 77/2; 84/1; 84/2; 88; 112/2; 112/3; 112/4;
112/5; 112/6 (Lauter); 112/9; 112/10; 137; 138; 139; 140; 141;
142; 143; 144; 145; 146; 147; 148/1; 148/2; 150/2; 152; 153;
154; 156/1; 156/2; 157; 158; 159; 160; 161; 162; 163; 164;
165; 166; 167; 168; 169; 170; 171; 172; 173; 174; 175; 176;
177; 178; 179; 180; 181; 182; 183; 184; 185; 186; 187; 189;

Flur 42, Flurstücke:

66; 67; 68; 69; 70; 71; 87; 88; 89; 90; 91; 92; 93; 94; 95/1;
95/2; 96; 97; 98; 99; 100; 101; 102; 103; 104; 105; 106; 107;
108; 109; 110; 111; 112; 113; 114; 115

Flur 43, Flurstücke:

1/3; 2; 3; 60; 61; 62; 63; 64; 65; 66; 67; 68; 69; 70; 77; 85;
86/1; 86/2; 87; 88; 89/1; 89/2; 90/1; 90/3; 90/4; 91/1; 91/2;
92; 93; 94; 95; 96; 97; 98; 99; 100; 101; 102; 103; 104; 105;
106; 107; 108; 109/1; 109/2; 110/1; 110/2; 111; 112; 113; 114;
115; 116; 117/1; 117/2; 118; 119; 120

Flur 44; Flurstücke:

97/3; 97/4; 97/6; 97/7; 97/8;
86/4 und 86/5 teilweise (Lauter)
99; 100; 101/1; 101/2; 102; 103; 104; 105; 106; 107; 108; 109;
110; 111; 112; 113;