

Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Bahnhofsvorstadt“

vom 13. 07.1999

Der Stadtrat der Stadt Ilmenau hat aufgrund der Thüringer Kommunalordnung (ThürKO) in der seit 16.08.93 geltenden Fassung (GVBl. S. 10 ff) und des § 142 Abs. 1 und 3 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl Teil 1 S. 2141) über eine städtebauliche Sanierungsmaßnahme beschlossen:

§ 1

Förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes

Im nachfolgend näher beschriebenen Gebiet liegen städtebauliche Mißstände vor. Dieses Gebiet soll durch städtebauliche Sanierungsmaßnahmen wesentlich verbessert und umgestaltet werden.

Das insgesamt 10,65 ha umfassende Gebiet wird hiermit als Sanierungsgebiet förmlich festgelegt und erhält die Bezeichnung „Bahnhofsvorstadt“.

Das Sanierungsgebiet umfaßt alle Grundstücke und Grundstücksteile innerhalb der im Lageplan (Anlage 1) im Maßstab ca 1: 2500 eingetragenen Linie.

Die zum Sanierungsgebiet gehörenden Grundstücke und Grundstücksteile sind in der Anlage 2 dem Beschluß beigefügt.

§ 2

Verfahren

Die Sanierungsmaßnahme wird im vereinfachten Verfahren nach § 142 Abs. 4 BauGB durchgeführt. Die Sanierungsziele „Bahnhofsvorstadt (Anlage 3) werden gebilligt.

§ 3

Inkrafttreten

Die Sanierungssatzung tritt gemäß § 143 Abs. 1 Satz 4 am Tag ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Stadt Ilmenau

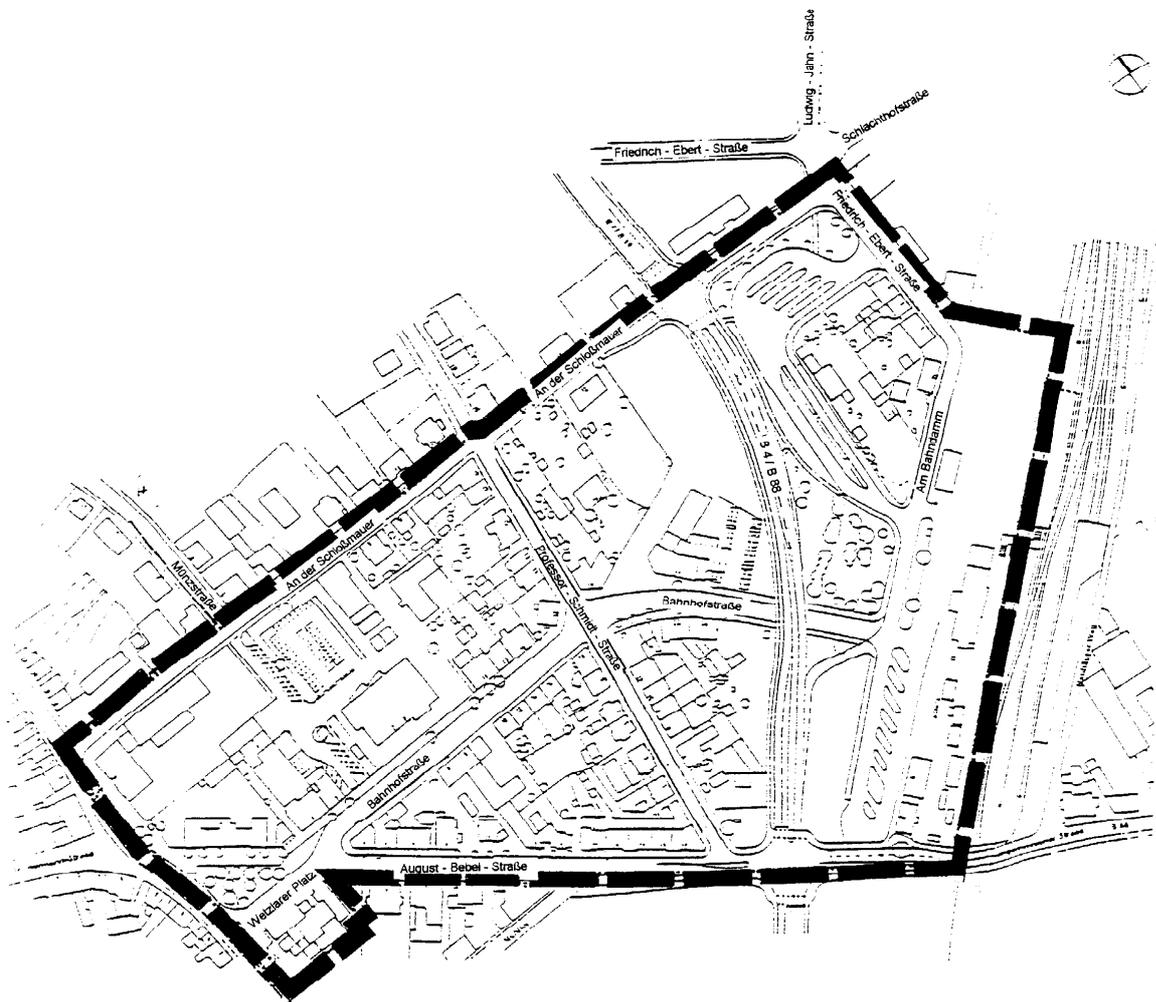
G.-M. Seeber
Oberbürgermeister

Ilmenau, den 13.07.1999

Hinweise:

1. Die Stadtverwaltung wird beauftragt, gemäß § 143 Abs. 2 BauGB dem Grundbuchamt die rechtsverbindliche Sanierungssatzung mitzuteilen und hierbei die von der Sanierungssatzung betroffenen Grundstücke einzeln aufzuführen.
2. Die Sanierungssatzung mit Anlagen wird ab sofort während der allgemeinen Öffnungszeiten im **Stadtbauamt Ilmenau, Topfmarkt 10, Planungsabteilung, Zimmer 231**, zu jedermanns Einsicht bereitgehalten. Auf Verlangen wird über ihren Inhalt Auskunft erteilt.
3. Gemäß § 215 Abs. 1 BauGB sind eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 und 2 bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften und Mängel der Abwägung unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres - Mängel der Abwägung innerhalb von sieben Jahren - seit Bekanntmachung der Satzung schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden sind; der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, ist darzulegen.

ANLAGE 1
 Abgrenzung des Sanierungsgebietes „Bahnhofsvorstadt“ der Stadt Ilmenau
 Maßstab: ca. 1:2.500



GELTUNGSBEREICH
 Sanierungsgebiet „Bahnhofsvorstadt“

STADTVERWALTUNG ILMENAU	
Sanierungsgebiet Bahnhofsvorstadt - Satzung -	
	Maßstab: 1:2500 Stand: März 1999 Datum: 12.03.1999

Anlage 2**Bezeichnungen der Grundstücke im Sanierungsgebiet „Bahnhofsvorstadt“ der Stadt Ilmenau**

Flur 1

Flurstücksnummer 5

Flur 3

Flurstücksnummer 349/6, 351/3, 357, 358, 360/1, 360/2, 361, 362, 363, 364/1, 364/2, 365, 366, 367,
368, 369, 370/1, 371, 377, 378, 379, 380, 381, 382/1, 383, 3022, 3024, 3025, 3678

Flur 4

Flurstücksnummer 384/1, 384/2, 385, 386, 387, 388, 389/1, 389/2, 390, 391, 392, 393, 394, 395, 396,
397, 398, 399, 400, 401/1, 402, 403, 404, 405, 406, 407/1, 407/2, 408/1, 409, 410,
411, 412, 413, 414, 415/1, 415/2, 416/1, 416/2, 416/4, 416/5, 417, 418, 419, 420,
421, 422, 423, 424/1, 424/2, 424/3, 429/1, 429/2, 433, 3330, 3404, 3462, 4000

Flur 13

Flurstücksnummer 1113, 1126/1, 1127, 1128, 1128/1, 1129/1, 1129/2, 1130, 1131/1, 1131/2, 1132,
1133/1, 1133/2, 1134/1, 1134/2, 1134/3, 1140/2, 1140/3, 1141, 1142, 1143, 1144,
1145, 1146, 1150, 3073, 3074, 3075, 3084, 3344, 3349, 3918

Flur 16

Flurstücksnummer 1312/1, 1312/2

Anlage 3 Sanierungsziele „Bahnhofsvorstadt“

Durch die Sanierung soll die Stadt Ilmenau weitere Impulse in der Gestaltung der Stadt als Mittelzentrum erhalten.

Die „Bahnhofsvorstadt“ bildet einen Mosaikstein im städtebaulichen Gefüge der Stadt Ilmenau. Dabei hat jeder Mosaikstein seine ganz spezielle Typik. Nur durch ein städtebaulich harmonisches Zusammenwirken besonders an den Übergängen einzelner Gefügeteile, kann die Stadt Ilmenau als Ganzes funktionieren und erlebt werden. Ziel der Stadt Ilmenau ist es, ausgehend vom Sanierungsgebiet „Historischer Stadtkern“, auch in den Stadtkern flankierenden Bereichen strukturelle und städtebauliche Mängel zu beheben. Damit sollen stabile Stadtgebiete entstehen, mit jeweils eigenständigem Milieucharakter.

Die „Bahnhofsvorstadt“ spielt eine besondere Rolle als Bindeglied zwischen UNI und Kernstadt. Durch den großen Flächenanteil an städtebaulich instabilen Bereichen besitzt die „Bahnhofsvorstadt“ große, bisher ungenutzte Flächenpotentiale für zentrumsergänzende Funktionen. Die verkehrsverknüpfende Funktion der „Bahnhofsvorstadt“ muß im Rahmen der Sanierung neu geordnet werden. Das betrifft das Verkehrswegenetz (Klassifizierung), das Fuß- und Radwegenetz sowie den ÖPNV (Linienführung).

Der Bau einer die „Bahnhofsvorstadt“ querenden Umgehungsstraße (B 4/B 88) bildet einen massiven Eingriff in alle, die östliche Stadtstruktur bestimmenden Bereiche. Die städtebaulichen Eingriffe sind so zu schließen, daß nach Möglichkeit keine sichtbaren Narben bleiben. Dies ist ein langwieriger Prozeß, der durch eine Art Leitfaden vorbestimmt werden muß - die Sanierungsziele.

Hauptziele der Sanierung sind:

1. der Erhalt, die Erneuerung und die Weiterentwicklung der Altstadt und ihrer angrenzenden Bereiche, unter Berücksichtigung der kulturhistorischen Werte und den vorhandenen stadtbildprägenden Elementen zur Verbesserung des Stadtbildes,
2. die Entwicklung des Zentrums und der zentrumsnahen Bereiche zu einem funktional reichen und attraktiven Mittelzentrum für die Versorgung der Bewohner der Stadt und des Umlandes,
3. die Erhöhung der Lebensqualität unter Berücksichtigung von Gegenwart, Zukunft und historischen Aspekten der Entwicklung des Stadtgefüges, zur Erfüllung der wachsenden Ansprüche an gesunde Wohn- und Arbeitsbedingungen,
4. der Erhalt der innerstädtischen Bereiche als Wohnstandort für verschiedene soziale Gruppen und
5. die Verbesserung der Infrastruktur im Bereich des Fremdenverkehrs zur Erhöhung der Ausnutzung des vorhandenen touristischen Potentials.

Den Hauptzielen nachgeordnet sind folgende Teilziele der Sanierung:

1. Erhaltung des historischen Stadtgefüges und des Stadtbildes
 - Erhaltung des historischen Grund- und Aufrisses der „Bahnhofsvorstadt“
 - Entwicklung der „Bahnhofsvorstadt“ als stadtstrukturelles Bindeglied zwischen Kernstadt und TU Ilmenau sowie Bahnhof und Busbahnhof
 - strukturelle Neuordnung städtebaulich instabiler Bereiche, wie z. B. Schaffung neuer und Schließung städtebaulicher Teilräume durch Schaffung neuer Blockstrukturen im Bereich der neutrassierten Bundesstraße und des Busbahnhofes sowie zwischen Musikschule und Postgelände auf der Grundlage der vorhandenen angrenzenden Baustrukturen
 - maßstäbliche Eingliederung fehlender Gebäude und Schließung von Raumkanten
 - Wiederaufnahme alter Baustrukturen bei notwendiger Neubebauung
 - Verbesserung der städtebaulich architektonischen Einbindung mangelhaft gestalteter und störender Gebäude in die umliegende Baustruktur bzw. Rückbau

- Erhalt, Betonung und Ergänzung der Abfolge Straße - Platz - Straße - Platz
 - bauliche Neuordnung rückwärtiger Bereiche sowie Blockinnenbereiche unter dem Aspekt der Schaffung rückwärtiger historischer Raumkanten sowie zusätzlicher grüner Freiräume
2. Erhaltung der historischen Bausubstanz
 - Erhalt denkmalgeschützter und stadtbildprägender Gebäude
 - erhaltende Erneuerung historischer Gebäude, Sicherung der vorhandenen Bausubstanz und Verhinderung eines kritiklosen Substanz austausches unter sinngemäßer Fortsetzung der Kriterien der bestehenden Gestaltungssatzung für die Kernstadt
 3. Verbesserung der Stadtgestalt
 - Schaffung deutlicher Ein- und Ausgangssituationen in und aus der „Bahnhofsvorstadt“ in der Bahnhofstraße im Bereich der neuen Umgehungsstraße
 - optische Aufwertung der Umgehungsstraße durch Schaffung eines bzw. Integration in einen innerstädtischen Grüngürtel um die Altstadt
 - nutzungs- und bedarfsorientierte sowie gestalterische Verbesserung bestehender Straßenräume
 - funktionale und gestalterische Aufwertung der Achse Bahnhof - Kernstadt
 - Reduzierung von Störungen im Stadtbild durch gebietsuntypische Bauten mittels Rückbau oder Anpassung der Bauform
 - Entsiegelung von Verkehrsflächen
 4. Stärkung der zentrumsergänzenden Stadtfunktion
 - Sicherung und Verbesserung der Standortbedingungen für den bedarfsgerechten und verbraucher-nahen Einzelhandel
 - Erhalt und Ergänzung der Angebote auf dem Dienstleistungssektor und dem Spektrum der freien Berufe, vorhandenes Flächenpotential in Teilbereichen für den Erhalt und die weitere Integration zentrumsergänzender Funktionen nutzen
 - Schaffung von Kapazitäten für den ruhenden Verkehr für Besucher des Stadtzentrums
 5. Steigerung der Wohnqualität
 - Modernisierung alter Bausubstanz, Erhöhung des Ausstattungsgrades auf gegenwärtige Standards, Gewährleistung der Wirtschaftlichkeit von Energiesystemumstellung durch Koordination mit Sanierungsmaßnahmen, die zur Verbesserung der thermischen Qualität der Gebäude beitragen
 - Neugestaltung von Wohnstraßen durch Schaffung verkehrsberuhigter Bereiche
 - Verbesserung der Wohnumfeldsituation durch Schaffung von öffentlichen, halböffentlichen und privaten Freiflächen
 - Reduzierung des quartierfremden Verkehrsaufkommens durch bauliche und verkehrsorganisatorische Maßnahmen
 6. Neuregelung des Verkehrs
 - Berücksichtigung der verkehrstechnischen Erfordernisse bei der Stadtgestaltung durch Erhaltung der Funktionalität Verbesserung der Lebensqualität. Vorrang hat hierbei die Entlastung der „Bahnhofsvorstadt“ vom Durchgangsverkehr
 - funktionale Neugliederung des Verkehrswegenetzes (Hauptverkehrsstraße; Sammelstraße, Anliegerstraße) „verursacht“ durch die Eröffnung der neuen Umgehungsstraße
 - Erhalt des ÖPNV-Netzes unter Berücksichtigung der Neugliederung des Verkehrswegenetzes
 - bedarfsorientierter Erhalt und Schaffung von Parkplätzen in Zentrumsnähe zur Steigerung der Attraktivität und Funktionserhaltung der „Bahnhofsvorstadt“ unter Berücksichtigung städtebaulicher Gesichtspunkte
 - Erhalt und Erweiterung der Teile des Fuß- und Radwegenetzes in der „Bahnhofsvorstadt“ unter Berücksichtigung gebietsübergreifender Verknüpfungspunkte
 - Sperrung des Wetzlarer Platzes in der Ost-West-Achse für den Kfz-Verkehr

7. Durchgrünung der Innenstadt

Öffentliches Grün

- Der Bereich um die neue Umgehungsstraßentrasse ist als Bestandteil eines Grüngürtels, der die Altstadt umschließen soll, zu entwickeln.
- Der Bahnhofsvorplatz fungiert als Knotenpunkt und Koppelstück zwischen Stadtzentrum und Naherholungsgebiet „Große Teiche“/Campus bzw. dem Grüngürtel (Gleisdreieck – Universität/Friedhof) und ist als solcher zu entwickeln.
- Dem Straßenbegleitgrün und der Grünausstattung ist im gesamten Sanierungsgebiet eine übergeordnete Bedeutung zuzuordnen. Bei entsprechenden Straßenraumquerschnitten sind großkronige, standortgerechte Laubbäume zu integrieren und Platzränder mit Pflanzflächen zu versehen. Dies hat in Abstimmung mit dem zuständigen Amt der Stadt und den Versorgungsträgern zu erfolgen.

Privates Grün

- Innerhalb der einzelnen Baublöcke sind die bestehenden Garten- und Grünflächen zu sichern, zu erhalten bzw. durch Entkernungsmaßnahmen weiterzuentwickeln.
- Es ist der Nutzungsaufbau privater, halböffentlicher und öffentlicher Freiräume als Gestaltungsprinzip umzusetzen.

8. Förderung des Fremdenverkehrs

Zusätzlich zu den Teilzielen 1 - 7 wird dazu notwendig sein:

- Schaffung öffentlicher Ruhe- und Verweilbereiche
- Erhöhung der Attraktivität und Verbesserung des Images der „Bahnhofsvorstadt“
- Erhöhung der Kapazität im Bereich Gastronomie und Beherbergung

9. Erhaltung des sozialen Gefüges

- Stabilisierung der Sozialstruktur
- Steigerung der Attraktivität für junge Familien und dadurch Erhalt der „Bahnhofsvorstadt“ als Wohnstandort
- Berücksichtigung gewachsener sozialer Bindungen der Bewohner