

Verlängerung des Durchführungszeitraums der städtebaulichen Sanierungsmaßnahme ‚Altstadt‘

Anlage 3: Zusammenfassung der bisherigen Sanierung, der Grundsätze und Ziele

Die Stadt Bad Blankenburg hat auf der Grundlage des § 142 BauGB am 03.02.1993 (Beschluss Nr. 4.E.566/i/92) das Sanierungsgebiet „Altstadt“ mit Satzung beschlossen.

Am 08.10.1993 erfolgte die Genehmigung des Thüringer Landesverwaltungsamtes mit dem Aktenzeichen 211/76/93/S/142/W/Bad Blankenburg. Teil der Genehmigung waren redaktionelle Änderungen an der Präambel, welche die Stadt zum 08.11.1993 umsetzte und mit dem Aktenzeichen 60-610-10/20/Stru/Re öffentlich bekanntmachte.

Die auflagenfreie Genehmigung und Aufforderung zur abschließenden ortsüblichen Bekanntmachung der Sanierungssatzung und des Sanierungsgebietes erfolgte durch das Landesverwaltungsamt per Schreiben vom 03.09.1996. Auf dieser Grundlage erfolgte die Bekanntmachung im 10. Amtsblatt 1996 des Landkreises Saalfeld-Rudolstadt, der Städte Saalfeld, Rudolstadt und Bad Blankenburg am 30.10.1996. Mit der Bekanntmachung traten Satzung und Gebietsbegrenzung rückwirkend zum 13.11.1993 in Kraft.

Auf Grundlage der Vorbereitenden Untersuchungen und den daraus ersichtlich gewordenen Missständen wurde eine Abgrenzung gewählt, welche die gesamte Altstadt beinhaltet. Das förmlich festgelegte Gebiet umfasste damit rund 12 ha.

Im Jahr 2007 erfolgte eine Änderung der Sanierungssatzung, welche die Erweiterung des Sanierungsgebietes zur Folge hatte. Auf Grundlage Vorbereitender Untersuchungen durch die DSK Deutsche Stadt- und Grundstücksentwicklungsgesellschaft konnten mit Beschluss Nr. BB 199/IV/2007 vom 12.09.2007 mehrere Flurstücke nördlich der Esplanade in das Sanierungsgebiet aufgenommen werden. Dabei handelt es sich im Wesentlichen um die Grundstücke der Evangelischen Allianz gGmbH sowie um zwei weitere Grundstücke in privatem Besitz. Große Teile des Erweiterungsgebietes waren bereits in den Vorbereitenden Untersuchungen 1993 betrachtet worden. Die öffentliche Bekanntmachung erfolgte am 23.01.2008 im gemeinsamen Amts- und Mitteilungsblatt des Landkreises Saalfeld-Rudolstadt, der Städte Saalfeld, Rudolstadt und Bad Blankenburg.

Der somit heute gültige Gebietsumgriff ist in ANLAGE 1 kartographisch dargestellt.

Für die Sanierung wurde das vereinfachte Verfahren gem. § 142 Abs. 4 BauGB gewählt. Dazu wurde folgende Begründung angeführt: „Die Nutzung des Gebiets wird nicht wesentlich geändert. Größere Teilbereiche werden nicht umgenutzt (z.B. Gewerbeflächen). Es ist nicht mit problematischen Grundstücksverkäufen zu rechnen“ (Gauff Ingenieure 1993: 54).

Zur Verbesserung und Stärkung der Altstadt und aller weiteren das Sanierungsgebiet umfassenden Gebiete wurden in den Vorbereitenden Untersuchungen Sanierungsziele herausgearbeitet und in der Sanierungssatzung beschlossen. Diese Ziele sind in ANLAGE 2 genannt und in ihrem Erfüllungsstand eingeschätzt.

Diese Auswertung zeigt eine umfassende Sanierungsbemühung in der Stadt Bad Blankenburg, die zu einem bereits guten Sanierungserfolg geführt hat. Der überwiegende Teil der in der VU aufgestellten Entwicklungs- und Sanierungsziele wurde bearbeitet. Dabei zeigt sich der Förderschwerpunkt in Baumaßnahmen, insbesondere bei der Sanierung und Modernisierung öffentlicher und privater Gebäude.

Durch die Altstadtsanierung konnten insbesondere die Ziele ‚Vorzug der Sanierung und Renovierung von Gebäuden vor Abriss‘ und ‚Entwicklung von Gestaltungsgrundsätzen zur Beseitigung von Gestaltungsmängeln an Fassaden, Straßenräumen und Plätzen, die die besondere historische Bedeutung der Stadt und die Belange der Stadtökologie berücksichtigen‘ vollumfänglich erreicht werden. Dafür sprechen weitreichende Sanierungsmaßnahmen an öffentlichen und privaten Gebäuden sowie die Festlegung von Gestaltungsgrundsätzen im Rahmen der Bebauungsplanerstellung. Hierbei sind insbesondere das Rathaus, die Stadthalle sowie die Sanierungen auf dem Areal der Evangelischen Allianz zu nennen.

Die in der VU aufgestellten Ziele zur ‚Gestaltung des Wohn- und Arbeitsumfeldes durch Bäume‘ sowie die ‚Begrünung von Fassaden‘ sind als nicht erreicht zu konstatieren. Hier kann insbesondere über zukünftige Ordnungsmaßnahmen sowie ggf. über die Anpassung der Gestaltungsbestimmungen im Bebauungsplan Abhilfe geschaffen werden. Ebenfalls nicht erreicht sind die Ziele der weitest gehenden Sperrung der Altstadt für den Verkehr und der verkehrlichen Erschließung über die Friedrich-Ebert-Straße. Da für diese Ziele im Laufe der Bearbeitung jedoch alternative Ansichten und Lösungen entwickelt wurden, sind diese zukünftig als nicht mehr vollumfänglich notwendig/gültig anzusehen. Gleiches gilt für die Milderung der Gefahrenpunkte im Verkehrsraum.

Für alle verbleibenden Sanierungsziele ist ein teilweiser Umsetzungsstand festzustellen. Dabei zeigen sich insbesondere im Bereich der Gebäudestrukturen weitergehende Umsetzungsstände als im Bereich der Ordnungsmaßnahmen, insbesondere der Straßen, Wege und Plätze. Hier sind weiterhin umfassende Sanierungsmaßnahmen notwendig.

Die in der Vorbereitenden Untersuchung aufgestellten Ziele können zusammenfassend als teilweise umgesetzt eingeschätzt werden. Ein Großteil dieser Ziele kann auch weiterhin als relevant und notwendig bewertet werden. Insgesamt wird der Umsetzungsstand der Sanierung auf 65 bis 75 % geschätzt.

Stand: 03.12.2021

i.V. RFR