

Empfehlungen und Wertungen der Expertengruppe Städtebaulicher Denkmalschutz

Am 26. und 27. Mai 2003 fand in den Städten Hildburghausen und Meiningen ein Arbeitstreffen der Expertengruppe Städtebaulicher Denkmalschutz statt. Mit Vertretern des Bundesministeriums für Verkehr, Bau- und Wohnungswesen, des Freistaates Thüringen, des Landes Berlin, des Landes Brandenburg, des Landes Mecklenburg-Vorpommern, des Freistaates Sachsen und des Landes Sachsen-Anhalt sowie der gastgebenden Städte und des forschungsbegleitenden Instituts für Regionalentwicklung und Strukturplanung- IRS behandelte sie gesamtstädtische Entwicklungskonzepte und Probleme beim Stadtumbauprozess, Schwerpunkte der innerstädtischen Entwicklung und die Umsetzung des städtebaulichen Denkmalschutzes in Hildburghausen und Meiningen. Das geschah auch mit Blick auf neue Herausforderungen des wohnungswirtschaftlichen Strukturwandels und demografischer Entwicklungen in den neuen Ländern. Im Ergebnis werden folgende Empfehlungen und Wertungen gegeben:

Stadt Hildburghausen

Die in großen Teilen erhaltene historische Innenstadt von Hildburghausen gehört im Freistaat Thüringen auf Grund ihrer städtebaulichen und historischen Einzigartigkeit zu den durch das Bund-Länder-Programm Städtebaulicher Denkmalschutz seit 1998 besonders geförderten Gebieten, zuvor bereits durch das Programm Städtebauliche Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen. Das Erhaltungssatzungsgebiet umfasst 100 Hektar; das Sanierungsgebiet mit vereinfachtem Sanierungsverfahren 33,7 Hektar. Es ist der Altstadtkern. In ihm leben ca. 2.200 Einwohner. Zugleich übernimmt er wesentliche Zentrumsfunktionen.

Im **Stadtkern**, auf einem Plateau am flachen Hang des breiten Werra-Tals gelegen, blieb die relativ regelmäßige Anlage der mittelalterlichen Siedlung bewahrt, die, 1234 erstmals urkundlich erwähnt, 1324 Stadtrecht erhielt. Die alte Handelsstraße von Eisenach nach Nürnberg verläuft quer durch die Stadt und erweitert sich in deren Mitte zum rechteckigen Marktplatz. An seiner Nordwestecke befand sich die Burg, die im Spätmittelalter dem Rathaus schließlich in Gestalt des hohen Giebelhauses von 1595 weichen musste. Von der bis 1543 errichteten Stadtbefestigung mit einst 36 Türmen, 3 Toren und Wehrgängen sind besonders an der Südseite umfangreiche Teile vorhanden. Seit 1374 gehörte Hildburghausen den Markgrafen von Meißen, seit 1572 zu Sachsen-Coburg, seit 1640 zu Sachsen –Altenburg. 1680 wurde es Residenz und Hauptstadt des Herzogtums Sachsen - Hildburghausen. Von 1826 bis 1918 gehörte es zum Herzogtum Sachsen – Meiningen. Das von 1685 bis 1695 erbaute Schloss, das später unterschiedliche Nutzungen bis hin zur Kaserne erfuhr, wurde am 7. April 1945 bei einem Bombenangriff zerstört und die Ruine später abgerissen. Stadtbildprägend sind u.a. das Marktensemble mit Bürgerhäusern im „Zopfstil“, die zumeist nach dem Stadtbrand von 1779 entstanden, die Christuskirche (1781-1783) oberhalb des einstigen Schlossgartens, ein Zentralbau des Baumeisters und Mitgestalters der Residenz von Karlsruhe, Friedrich von Keßlau, und die katholische Kirche in der 1710 angelegten Neustadt, wo sich die 1717 eingewanderten Hugenotten ansiedelten. Im 19. Jahrhundert, als Hildburghausen eine bedeutende „Schulstadt“ wurde, bestand von 1828 bis 1874 das berühmte Bibliographische Institut von Joseph Meyer, heute gleichnamige Schule.

In der Gegenwart bildet die Stadt ein **Mittelzentrum innerhalb der Region Südthüringen** und ist **Kreisstadt** mit einem Einzugsbereich von ca. 53.000 Einwohnern. Hinsichtlich der Bevölkerungsentwicklung zeigt sich nur ein geringer Rückgang. Im Jahr 1995 zählte man 12.650 Einwohner, im Jahr 2000 12.466 Einwohner.

1. In diesem Zusammenhang orientiert die Kommune seit 1991 und fortgeschrieben im **Integrierten Stadtentwicklungskonzept** auf die Bewahrung und behutsame ressourcenschonende Erneuerung der **historischen Innenstadt als ein erstrangiges Potenzial der Zukunftsgestaltung** („Stadtentwicklung ist Chefsache“). Besonderes Anliegen ist es vor allem, die historisch wertvolle Innenstadt mit ihren mehr als 40 Einzeldenkmalen und vier Denkmalensembles zu erhalten, zu sanieren und – sofern notwendig- einer geeigneten Nutzung zu zuführen. Die Bausubstanz befand sich nach jahrzehntelanger unterlassener Instandsetzung überwiegend in einem äußerst schlechten Zustand. Hinzu kam, dass sich der Anteil der leer stehenden Gebäude zum einen wegen des Bauzustands und zum anderen wegen der allgemeinen wirtschaftlichen Situation in jüngerer Zeit zunächst erhöhte.

Die arbeitsmarktpolitischen Rahmenbedingungen sind im Vergleich zu vielen anderen Regionen der neuen Länder deutlich besser. Ein Hauptgrund ist der Lagevorteil mit unmittelbarer Nachbarschaft zum wirtschaftsstarken Freistaat Bayern. Dieser Vorzug wirkt sich auch positiv auf die Kaufkraft von Stadt und Landkreis aus. Die Erfüllung der Entwicklungsziele für das Innenstadtgebiet bleibt jedoch schwierig, da sich Hildburghausen als relativ kleines Mittelzentrum gegenüber dem stark absorbierenden Oberzentrum Coburg in Bayern (ca. 30 km entfernt) und dem geplanten Oberzentrum – Städteverbund mit Suhl/Zella- Mehlis (ca.25 km), Schmalkalden und Meiningen (ca. 30 km) sowie dem starken Mittelzentrum Sonneberg (ca. 35 km) behaupten muss. Die Bewohner der Stadt und des Umlands zieht es nicht nur zu den attraktiven Arbeitsstätten Coburgs und Umgebung, sondern auch ebenso wie die Gäste der Urlaubsregion zu den dort vorhandenen Einkaufszentren und Freizeitangeboten. Erschwerend kommt hinzu, dass – wie auch oft andernorts – am Stadtrand Anfang der 1990er Jahre großflächige Einzelhandels – und Baumärkte entstanden.

Vor diesem Hintergrund unternehmen Rat und Verwaltung in enger Zusammenarbeit mit anderen öffentlichen und privaten Akteuren erhebliche Anstrengungen, um die Anziehungskraft der Innenstadt für das Einkaufen, für Dienstleistungen sowie für kulturelle, touristische und Wohnzwecke zu erhöhen. Genutzt werden dabei insbesondere die natürlichen und historischen Potenziale, wie z. B. die hervorragende Lage im schönen Werra-Tal und die Nähe überregionaler Ausflugsziele in Thüringen und Bayern, die städtebaukulturellen Qualitäten und die historischen Bezüge zu bedeutenden Persönlichkeiten aus Kultur, Bildung und Wissenschaft.

Diese komplexe Herangehensweise wird von der Expertengruppe als angemessen und stimmig bewertet. Aus dem Bund-Länder-Programm Städtebaulicher Denkmalschutz standen seit 1998 Finanzmittel in Höhe von 9.049.890 Euro zur Verfügung.

2. Wie **kompliziert und kleinteilig sich städtebauliche wie stadtfunktionelle Mängel** darstellen und nur schrittweise lösen lassen, zeigt der Teilbereich östliche Altstadt. Dort befinden sich 125 Hauptgebäude, darunter 14 Nichtwohngebäude, 73 Gebäude mit gemischter Nutzung und 38 reine Wohngebäude. 23 Gebäude stehen leer, davon sind 7 ruinös. Es gibt 5 Baulücken. 14 Gebäude sind Neubauten, davon 12 nach 1990 errichtet. Hinzu kommen in

den Quartieren viele Hinter- und Nebengebäude (Lager, Schuppen, Garagen u.a.), deren Bauzustand von neu gebaut bis stark desolat reicht. Mit Bezug zum aktuellen Stadtentwicklungskonzept sieht ein Szenario für den Wohnungsbedarf vor, dass bis 2010 in der Gesamtstadt etwa 400 Wohnungen vom Markt genommen werden sollen, was nicht nur für die Neubaugebiete im Norden und Osten des Stadtgebiets gilt. Für den Altstadtbereich bedeutet dies eine „Ausdünnung des Wohnungsbestands“ unter Beibehaltung der Sanierungsziele:

- überwiegende Schließung der Baulücken, Ersatz der ruinösen Bausubstanz, möglicher Nutzungswandel bei Ersatzlösungen, z.B. für den ruhenden Verkehr,
- großzügige Lösungen durch Sanierung bzw. Neubebauung zur Erhöhung der Wohnqualität, Zusammenlegung von Grundstücken bei Erhalt der historischen Parzellenstruktur.

Die **Sanierungsfortschritte mit Quartiersbezug überzeugen** durch rein private, öffentliche und mischfinanzierte Maßnahmen, so dass teilweise 40 % bis 50 % der Aufgaben bewältigt sind. Das Marktensemble ist mit Einzelhandel und Gastronomie vitalisiert. Das seit 1995 sanierte Rathaus dient Repräsentations- und Verwaltungszwecken und beherbergt die Stadt- und Kreisbibliothek. Die auch mit Förderung der Deutschen Stiftung Denkmalschutz restaurierte Christuskirche wirkt als ein sakrales wie kulturelles Zentrum. In der erneuerten ehemaligen Bürgerschule sind Wohnungen und Gewerbe untergebracht. Aber auch eine Sicherungsmaßnahme am ältesten Bürgerhaus war notwendig (Puschkinstraße 12). Die begonnene Erneuerung der öffentlichen Straßen, Gassen und Plätze wird fortgesetzt. Beispielsweise erhalten die Untere und Obere Braugasse mit der verbindenden Postgasse wie die schon fertig gestellte Knappengasse in den Jahren 2003/2004 durchgängig eine Kalksteinoberfläche. Wichtig ist weiterhin die Suche nach guten Lösungen durch den 2003 realisierten Wettbewerb zur Wohnumfeld- und Gebäudegestaltung für das innerstädtische Plattenbau – Wohnviertel „Häfenmarkt“.

Zu einigen beabsichtigten Abrissmaßnahmen u.a. an der Oberen Braugasse und im Hugenotterquartier nahm die Expertengruppe kritisch Stellung und empfiehlt auch mit Unterstützung der Landesbehörden, eine beratende und betreuende qualitätsvolle Planung für Substanzsicherung, Instandsetzungs- und Neubaumaßnahmen zu ermöglichen. Bei einigen Baulücken und Leerständen sollen sinnvolle Zwischenlösungen angestrebt werden.

Besonders beeindruckt ist die Expertengruppe von der historischen Qualität des ehemaligen Schlosstheaters (1721 als Ballhaus errichtet, 1890/1891 zum Theatersaal mit Rängen und Logen umgebaut) und vom großen kommunalen Engagement für seine denkmalgerechte umfangreiche Sanierung als attraktives Stadttheater mit nahezu 300 Jahren Bau- und Kulturgeschichte, für das die Planung begonnen hat.

Für den angrenzenden wertvollen Schlosspark, zunächst eine von einem künstlichen Kanal umgebene barocke Parkanlage im französischen Stil und um 1800 zum englischen Landschaftspark umgestaltet, liegt bereits eine denkmalpflegerische Zielstellung für erforderliche Erhaltungsmaßnahmen vor.

3. Die **Verkehrsprobleme** belasten noch erheblich die historische Stadt, da insbesondere die B 89 mitten durch das Zentrum führt. Die Kommune bemüht sich mit dem Straßenbauamt Südthüringen um eine **Ortsumgehungsstraße** und erwartet bald das Planfeststellungsverfahren für den östlichen Teilabschnitt. Das neue Verkehrskonzept zielt darauf ab, die Aufenthalts- und Wohnqualität im Innenstadtgefüge weiter zu verbessern. Der Bereich des Marktplatzes, die Untere Marktstraße, die Apothekergasse, der Schlossberg sowie die J.-S. –Bach-Straße mit dem Umfeld der Christuskirche sollen als zusammenhängendes System vom motorisier-

ten Verkehr öffentlicher Art frei gehalten werden. Als auffällige Problemzonen benannte die Expertengruppe das geplante Parkhaus an der Coburger Straße und den Autoverkehr in der Clara-Zetkin-Straße, die gegenwärtig den Schlosspark vom historischen Stadtkern trennt. Das Lösungskonzept mit einer Verkehrsberuhigung und einem Parkplatz, der beidseitig anfahrbar sein soll, lässt sich vielleicht durch die Umorganisation der bestehenden Verkehrsführung kurz- bis mittelfristig umsetzen. Dringlich erscheint, das ehemalige Schlossgebäude anspruchsvoll zu gestalten. Insgesamt wirkt der ruhende Verkehr, wie er sich z.Z. darbietet, noch als ein Negativfaktor für die Altstadt, so auch das Parken auf dem Markt und in der Oberen Marktstraße.

4. Der gegenwärtige Entwicklungsstand zeigt, dass die **Stadt Hildburghausen** mit ihrem Bürgerengagement, auch mit dem nachhaltigen Einsatz der Kirchen und den wirkungsvollen kulturellen Aktivitäten sich auf einem guten Weg befindet. Beispielhaft sind auch die Bausteine zur Entwicklung des Kulturtourismus, z.B. durch das wirksame Netzwerk der zum Besuch einladenden Burgen, Schlösser und Museen im Landkreis Hildburghausen u.a. mit dem Stadtmuseum in der „Alten Post“ und der Privatsammlung „Trützscher`s Milch- und Reklamemuseum“ in Hildburghausen, der mittelalterlichen Veste Heldburg, dem Naturhistorischen Museum Schloss Bertholdsburg in Schleusingen oder dem Hennebergischen Museum in der mittelalterlichen Klosteranlage Veßra.

Mit Sicht auf die noch wesentlichen Erhaltungs- und Erneuerungsmaßnahmen empfiehlt die Expertengruppe dem Bundesministerium für Verkehr, Bau- und Wohnungswesen und dem Freistaat Thüringen, die Stadt Hildburghausen höchstmöglich weiterhin zu fördern.

