

Stand des Stadtumbaus in der Südstadt

Zum gegenwärtigen Zeitpunkt sind in der Südstadt die Maßnahmen zur Stabilisierung des Kernbereiches weit vorangeschritten, so dass hier im Gebietszusammenhang die künftige Qualität der Wohnungen und des Wohnumfelds erkennbar und nutzbar ist. Dabei wird deutlich, dass nur ein abgestimmtes Zusammenspiel von öffentlichen und privaten Maßnahmen und die damit gegebene Synergie der einzelnen Projektbausteine den gewünschten Stabilisierungseffekt bewirken kann.

-  Kernbereich
-  Zentraler Grünzug
-  Umstrukturierungsbereich Wohnen
-  Umstrukturierungsbereich Gewerbe
-  Städtische Achse
-  Grüne Achse
-  Platz



Kontinuität der Kernstrategie als Voraussetzung für transparentes und zielführendes Handeln aller Beteiligten.



Der öffentliche Raum ist für alle da, deshalb muss er auch allen etwas bieten: Erfrischung am zentralen Platz vor der Obereichsfeldhalle, Entspannung im Japanischen Garten, Erholung und Erbauung am Bonifatiusplatz

Die kommunalen Maßnahmen in der Südstadt

Maßnahmen der verkehrlichen Infrastruktur

Die Erschließung der Südstadt für den Fahrverkehr war durch fehlende Durchlässigkeit, Umwege und schlechte Orientierung gekennzeichnet.

Folgende Maßnahmen wurden realisiert:

- *Verbindung Kellerstraße als erste bauliche Maßnahme in der Südstadt (1993) zur besseren Integration der letzten Bauabschnitte und der am Südrand angelagerten Einkaufseinrichtungen*
- *Jahnstraße als Verbindung zwischen der B 247 und der Haupterschließungsachse Birkunger Straße, damit Vermeidung von Umwegen bei Zu- und Abfahrt,*

außerdem bessere regionale Einbindung der Sport- und Freizeiteinrichtungen am Lunapark

- *Ausbau Birkunger Straße als Nahtstelle zwischen Wohnstandort und altem Industriestandort, gleichzeitig Vermeidung von Durchgangsverkehren*
- *Anbindung Heinestraße an die B 247 zur direkten regionalen Anbindung des Berufsbildenden Zentrums und der südlichen Südstadt*
- *Ausbau des Wegs am Stadion als direkte Fuß- und Radweganbindung der Südstadt an Innenstadt, Bahnhof und Busbahnhof*
- *Ausbau der Käthe-Kollwitz-Straße und anderer wichtiger Teilstücke des städtebaulichen Rückgrats im Kernbereich der Südstadt*
- *Ausbau des zentralen Park- und Marktplatzes als Nahtstelle zwischen Südstadt und altem Ort*

Maßnahmen im öffentlichen Raum

- *Neugestaltung des Bonifatiusplatzes als wichtiger fußläufiger Verbindungsraum und öffentliches Vorfeld mit Aufenthaltsqualitäten zur Bonifatiuskirche*
- *Neugestaltung des Vorplatzes zur Obereichsfeldhalle*
- *Japanischer Garten am zentralen Stadtraum im Bereich Hahn-Hertz-Straße*
- *Freiraumgestaltung an der Nahtstelle zwischen Lunapark und Weg am Stadion zur Verbesserung der Aufenthaltsqualität.*

Maßnahmen im Freiraum

- *Neugestaltung des Lunaparks mit Elementen wie Tüffers Garten (Standort der Kreativwerkstatt), Wiesentheater, neue Wegeführungen und Vernetzungen*
- *Vorbereitung des zentralen Grünzugs im Bereich Lessingstraße*





Das Mosaik der öffentlichen Maßnahmen fügt sich zusehends zu einem stimmigen Bild. Der Lunapark wird mit Wiesentheater und weiteren Nutzungsanreizen zum grünen Herzen der Südstadt.

Nach Sanierung und Erweiterung präsentiert sich die Obereichsfeldhalle als regionales Kulturzentrum und als Tor zur Südstadt





Standortsicherung durch hochwertige Infrastruktur: Die neue Sporthalle des Berufsbildenden Zentrums, durch Beteiligung der Stadt auch für öffentliche Veranstaltungen ausgebaut

Maßnahmen der öffentlichen Infrastruktur

- Sanierung und Anbau der Obereichsfeldhalle als regionales Zentrum für kulturelle und sportliche Veranstaltungen
- Familien- und Freizeitbad am Lunapark
- Verbesserung der Sport- und Freizeitanlagen im Lunapark
- Baubeginn des Hauses der sozialen Dienste, das verschiedenen Trägern Räumlichkeiten für ihre Arbeit anbietet.
- Neubau des Jugendklubs und Gestaltung des Umfeldes

Maßnahmen anderer öffentlicher und privater Träger

Seitens des Landkreises Eichsfeld wurden erhebliche Anstrengungen zur Erhaltung der vorhandenen Schulstandorte und zur Modernisierung der Gebäude entsprechend den veränderten Anforderungen unternommen. Mit wenigen Ausnahmen sind inzwischen alle Schulgebäude saniert. Besonders hervorzuheben ist dabei das Berufsbildende Zentrum mit dem Neubau der Dreifelderhalle; durch kommunale Kofinanzierung konnte eine bauliche Erweiterung der Halle und damit auch die

außerschulische Nutzung ermöglicht werden.

Seit mehreren Jahren hat das Obereichsfelder Bildungswerk eine ehemalige Kindereinrichtung zu einem Fortbildungszentrum umgebaut.

Aus einer weiteren ehemaligen Kinderkrippe ist ein Pilotprojekt für ein Nullenergie-Bürohaus entstanden.

Die Kindergärten der verschiedenen Träger sind mit teilweise erheblichem Aufwand auf zeitgemäße Standards angehoben worden, besonders zu erwähnen sind die beiden kirchlichen Einrichtungen.



Richtungsweisender Umbau der ehemaligen Polytechnischen Schule zum Berufsbildenden Zentrum



Jugendklub und Familienbad: die kinderfreundliche Stadt ist die elternfreundliche Stadt



*Das Büro- und Veranstaltungszentrum der Solarunion: Nullenergie-Standard in der ehemaligen KITA
Weniger Kinder, mehr Qualität: Kindergarten Bonifatius*



*Tag und nacht ausgelastet: die Dreifelderhalle
des SBBS*

Einfach aber effizient: die Sanierung der Fuhlrott-Schule





Durch Wettbewerb zu neuen Visionen und herausragender Architekturqualität.

Maßnahmen der Wohnungsunternehmen

Bereits im Vorfeld der Rahmenplanung hatten die beiden großen Wohnungsunternehmen in Leinefelde WV und LWG begonnen, ihre Bestände nach dem üblichen Standard zu modernisieren. Erste Ergebnisse waren 1993 bereits sichtbar, so z.B. in der Konrad-Martin-Straße. Andere Projekte waren in der Vorbereitung bereits soweit fortgeschritten, dass eine Umorientierung der baulichen Maßnahmen nicht mehr möglich war, wie z.B. das Vorhaben der LWG in der Gaußstraße.

Andere Maßnahmen konnten noch in geringem Umfang durch Beratung modifiziert werden, so die Maßnahmen der WV in der Gaußstraße und in der Käthe-Kollwitz-Straße.



Ausdruck eines neuen Selbstverständnisses: Platte ist chic.

Mit der gemeinsamen Auslobung des Realisierungswettbewerbs für die Teilbereiche Hahn-Hertz-Straße und Lessingstraße durch die Stadt, WV und LWG wurde der entscheidende Impuls für eine Neuorientierung der Modernisie-



Lebendige Fassaden als Ergebnis neuer Nutzungsqualität in den Wohnungen



Reparatur des Stadtraums und neue Nutzungsqualität: die Eckschließung schafft zusätzlichen Wohnraum und erschließt über die Laubengänge die Wohnungen in den Obergeschossen barrierefrei.

rungspolitik gegeben. Ausdrückliches Ziel des Wettbewerbs war es, im Bestand eine Vielfalt unterschiedlicher Angebote an Wohnungstypen und Wohnformen zu entwickeln. Mit der Realisierung des ersten und zweiten Preises wurden innovative

Wege aufgezeigt, die inzwischen zur Leitlinie des Stadtbbaus in Leinefelde geworden sind.

Projekte WV (Erster Preis)
Der Entwurf der Architekten Meier-Scupin



Auch eine Form von Nachnutzung: das Mieterzentrum der WVL mit Bürgersaal entstand im Herzen der Südstadt aus dem Erdgeschoss eines großen Wohnblocks

und Petzet, München, setzt auf eine Individualisierung der Zugangssituationen, die Optimierung der Grundrisse und die Schaffung neuer Wohnungstypen, die sich auch nach außen darstellen und damit zur Belebung der Fassaden beitragen. In Verbindung mit einer Eckschließung mit Aufzug und einigen neuen Wohnungen werden nicht nur Laubengänge und Maisonette-Wohnungen möglich sondern auch die Klärung der stadträumlichen Situation erreicht. Ausgehend von der

Pilotmaßnahme, die zur EXPO 2000 fertig gestellt werden konnte, ist inzwischen das gesamte Areal nach diesem Konzept saniert.

Von besonderem Interesse ist dabei der Rück- und Umbau eines Wohnblocks mit 100 Wohneinheiten zum eingeschossigen Verwaltungssitz der WVL und zum Mieterzentrum mit einem für private Feierlichkeiten verfügbaren Saal.

Zur Erweiterung ihres Portfolios hat die WVL an der Anne-Frank-Straße neue Mietwohnungen auf der Grundlage eines Architektenwettbewerbs errichtet. Der realisierte erste Preis der Gruppe P.A.L.O.M.A, Weimar, ist inzwischen weitgehend bezogen.



Die erste Konversion in Leinefelde: Hochwertiges Wohnen in zentraler Lage am Standort einer ehemaligen KITA als Ergebnis eines Architektenwettbewerbs.

Mehr Wohnfläche und die neue Balkonschicht ergeben mehr Wohnqualität, auf Wunsch auch in der Maisonette



Auf der Suche nach dem richtigen Maßstab: Der Rückbau auf drei bis vier Etagen schafft neue stadträumliche Qualitäten und sichert eine bessere Vermietbarkeit der Wohnungen



Projekte LWG (Zweiter Preis)
Der Entwurf der Architekten Forster und Schnorr, Frankfurt/Main, hat die Frage nach einer adäquaten Wohnform im ländlichen Raum thematisiert und Lösungen vorgeschlagen, die neben der Verbesserung der Grundrisszuschnitte und der Einfügung von Maisonette-Wohnungen vor allem die Verflechtung zwischen Wohnung und Freiraum der Erdgeschosswohnung verbessern.

Dieser Arbeitsansatz wurde zunächst zur EXPO 2000 in der Lessingstraße erprobt und anschließend bei weiteren Projekten in der Büchnerstraße in modifizierter Form fortgeführt. Auf der Grundlage der inzwischen gesammelten Erfahrungen konnte dabei auch der Rückbau von 6 auf 4 Etagen realisiert werden.

Die Grünen Zimmer am Wohnweg schützen die Intimsphäre in der Wohnung und bieten zusätzliche Nutzungsanreize. Naturmaterial Ziegel und „Bungalow-Höhe“ setzen einen neuen, menschlichen Maßstab

