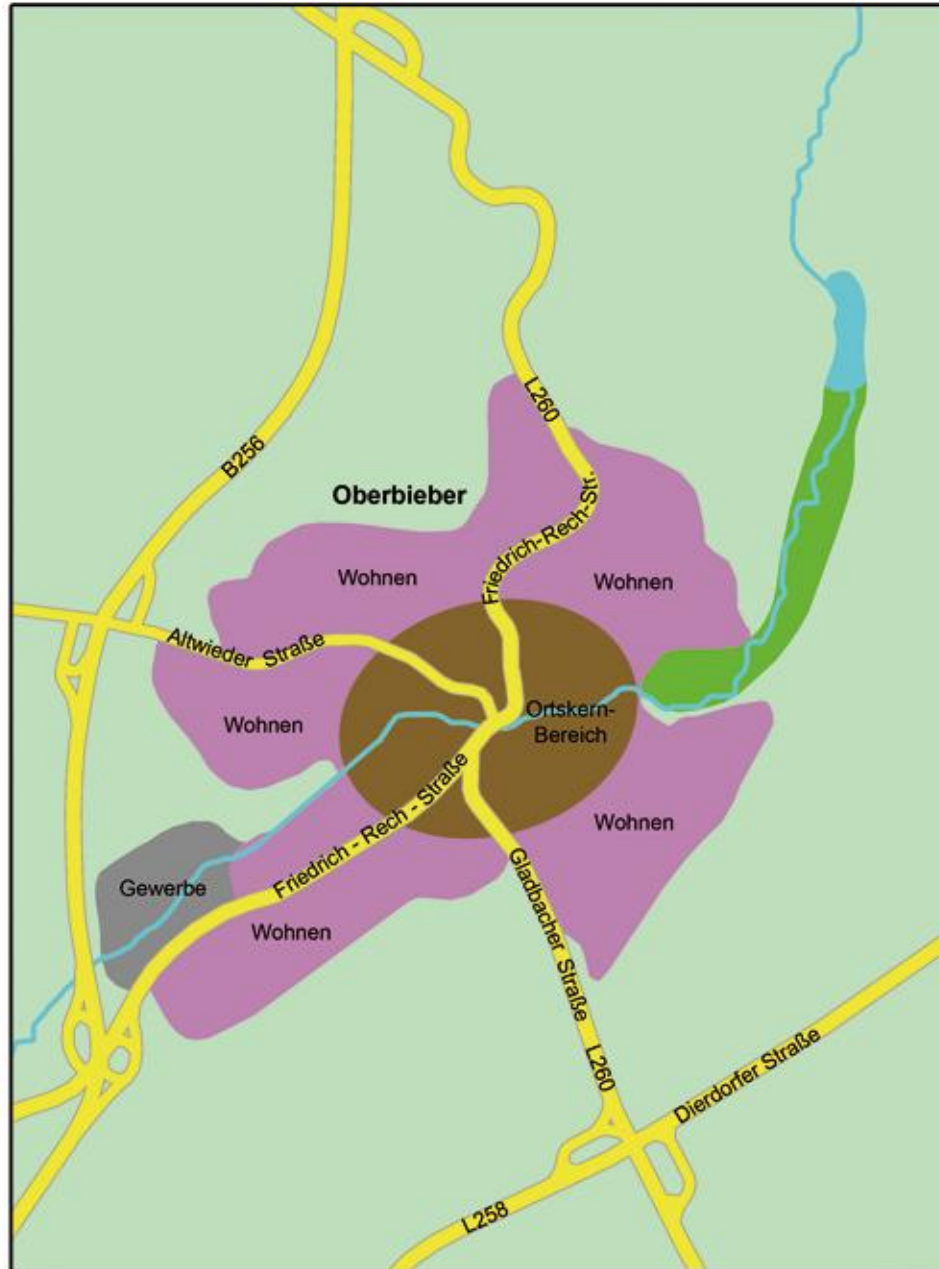




## Themenfeld I





## Friedrich-Rech-Straße und historischer Ortskernbereich

Die Friedrich-Rech-Straße zieht sich auf einer Länge von rund 2 km durch ganz Oberbieber.

Damit übernimmt sie die Haupteerschließungsfunktion für den gesamten Ort.

Der größte Teil der Infrastruktureinrichtungen wie Feuerwehr/DRK-Rettungswache, Lebensmittelmarkt, Apotheke, Altentagesstätte, Sparkasse, Kirche, Läden des täglichen Gebrauchs, gewerbliche/handwerkliche Betriebe, Dorfplatz, Luisenplatz befinden sich unmittelbar an der Friedrich-Rech-Straße.

Den Ortsmittelpunkt bildet der Bereich rund um den Luisenplatz. Hier prägt neben der Kirche und dem mittlerweile wieder fast komplett sanierten Gebäude des ehemaligen Wiedischen Hofes, der Aubach das Ortsbild.

Die Friedrich-Rech-Straße ist von der Einmündung der Gladbacher Straße in Richtung Rengsdorf führend als Landesstraße (L260) klassifiziert, der Teilbereich nach Niederbieber ist Gemeindestraße.

Hauptknotenpunkte sind die Einmündungen der Gladbacher und Altwieder Straße.

Mit ihren zahlreichen Funktionen prägt die Friedrich-Rech-Straße ganz wesentlich das Bild, den „ersten Eindruck“ von Oberbieber.

Der Projektgruppe, die sich schwerpunktmäßig mit diesem Thema beschäftigt hat, ist es ein Anliegen, das Erscheinungsbild der Friedrich-Rech-Straße mit ihren zahlreichen Funktionen und baulichen Anlagen so attraktiv wie möglich zu gestalten und die Eigentümer der privaten Gebäude zu sensibilisieren, einen Beitrag für ein positives Ortsbild zu leisten.

Für den öffentlichen Raum wurden zahlreiche Ideen und Vorschläge entwickelt, die nach der Stadtteilversammlung in zwei Hauptprojektgruppen überprüft und weiter ausgearbeitet wurden.

Die nachfolgenden Ausführungen stellen diese Arbeit dar und beschreiben ausführlicher die Themenschwerpunkte „Luisenplatz/Dorfplatz“ sowie „leerstehende Gebäude“.



## Auswertungen und Vorschläge der Initiativgruppe zur Stadtteilversammlung am 23.09.2010

	Auswertung	Ideen, Vorschläge
1. Altentagesstätte	<ul style="list-style-type: none"><li>- Außenfassade</li><li>- Außengestaltung</li></ul>	Außengestaltung/Freiflächengestaltung als Vorbildfunktion für den Ort verbessern, mehr Grün, mehr Aufenthaltsqualität im Außenbereich ermöglichen, ein Nutzungskonzept "Betreutes Wohnen" auf Machbarkeit prüfen
2. Friedrich-Rech-Straße	<ul style="list-style-type: none"><li>- gestalterisch unbefriedigende Situation: unterschiedliche Pflasterbeläge im Gehwegbereich</li><li>gesamte Möblierung von Lampen, Pollern, Absperungen unattraktiv</li></ul>	Ausbau der Fahrbahn nach den OD-Richtlinien des Landes vor allem im Bereich zw. Gladbacher Straße und Dorfplatz Neugestaltung der Gehwege mit einheitlichem ansprechenden Pflasterbelag Aufstellung von neuen energiesparenden Lampen
3. Knotenpunkt Gladbacher Straße/Friedrich-Rech-Straße	<ul style="list-style-type: none"><li>- Ampelschaltung für Fußgänger</li><li>- Gestaltungselemente</li></ul>	Neugestaltung der Einmündung Friedrich-Rech-Straße/ Gladbacher Straße / Erwerb des Eckgrundstückes Fußgängerfreundlichere Ampelsteuerung
4. Parkplatz gegenüber der Sparkasse	<ul style="list-style-type: none"><li>- mangelhafte Gestaltung</li></ul>	Begrünungs- u. Gestaltungskonzept für den Parkplatzbereich
5. Pfarrkirche	<ul style="list-style-type: none"><li>+ Kirche mitten im Ort, zentrale Lage, Gebäude steht unter Denkmalschutz</li><li>+ Grünanlagen zum Verweilen</li><li>- Grünanlage nicht zugänglich, Toranlage verschlossen</li><li>- Bushaltestelle incl. Buswartehäuschen stören Blick auf Kirche</li></ul>	Kirchentor öffnen für freien Zugang in den Kirchengarten - Tor ist seit der Stadtteilversammlung offen
6. Restaurant „Ellas Bieberbau“	<ul style="list-style-type: none"><li>+ zentrale Lage mitten im Ort</li><li>- Außengastronomie fehlt</li></ul>	Außengastronomie in den Kirchengarten, alternativ auf den Gehwegbereich, wenn die Bushaltestelle verlegt werden kann
7. Luisenplatz mit offenem Aubach	<ul style="list-style-type: none"><li>+ gut erhaltene historische Elemente, ortsbildprägend, Natursteinbrücke steht unter Denkmalschutz</li><li>+ Geranienbepflanzung von Frühjahr bis Herbst durch den Heimat- und Verschönerungsverein Oberbieber</li><li>- unterschiedlicher Straßenausbauzustand links und rechts des Aubaches, veraltete Straßenbeleuchtung, kein richtiger „Platz“ vorhanden</li></ul>	Ausbau nicht nur des Luisenplatzes, sondern auch der Straße „Über dem Aubach“ mit einheitlichem Pflaster, Straßenleuchten und Möblierung Überprüfung ob die Bushaltestelle verlegt werden kann, sodass mehr Aufenthaltsqualität am Aubach möglich ist Geländer am Aubach (Bereich Friedrich-Rech-Str.) erneuern Einrichtung eines ortsprägenden Bereiches rund um den Aubach am Luisenplatz: Aufstellen großer ortstypischer Figuren (Bieber o.ä.) in Anlehnung an die Wasservögel in Ulm
8. Dorfplatz	<ul style="list-style-type: none"><li>- Platz wird kaum genutzt, hat keine richtige Funktion</li><li>- wenig Aufenthaltsqualität</li></ul>	Renaturierung/Öffnung des verrohrten Wallbaches Erneuerung der Möblierung Wegeverbindung vom Dorfplatz zur Pfarrer H. Köhler-Straße öffnen Vorschlag der Themengruppe III : Wochenmarkt ansiedeln
9. Hermesplatz	<ul style="list-style-type: none"><li>- Parkplatzsituation</li><li>- Straßenzustand „Wallwiese“</li></ul>	Parkplatz-Oberfläche verbessern Straße „Wallwiese“ ausbauen mit ausreichend breitem Bürgersteig (Altenheim)
11. Bereich Friedrich-Rech-Straße 223 - 227	<ul style="list-style-type: none"><li>- Zugang zum Wallbach fehlt</li><li>- Parkplatzmangel</li></ul>	Zugang zum Wallbach Anlegung von Parkplätzen für die obere Friedrich-Rech-Straße / Erwerb von bestehenden Gebäuden



### Auszug aus den Anregungen der Stadtteilversammlung

- Luisenplatz: keine Bordsteine, eine Fläche, evtl. höher, keine Mauern, Bus steht 30 min. auf dem Platz pro Tag
- Ausbau des Luisenplatzes mit Pflaster anstatt mit Teer → Lärm?, → Landesstraße?, Verkehrsberuhigung  
Brücke breiter, damit der Platz hinter dem Aubach mit dem Luisenplatz genutzt werden kann, und Skulpturen im Aubach: bitte an den Winter mit Eis denken
- Entfernung der Mauer des Kirchenvorgeländes zur optischen Erweiterung des Luisenplatzes (und Abbau von Hemmschwellen)
- Dritte (Fußgänger)Brücke zwischen den vorhandenen am Luisenplatz zur Betonung des Platzcharakters des Ensembles
- Im Bereich des Luisenplatzes: eine Info-Tafel mit Ortsplan anbringen
- Infotafel Luisenplatz
- Zur Unterstreichung des Beinamen „Das Mühlendorf“ am Aubach: Aufstellung eines (alten) Mühlrades am Aubach z.B. Nähe Luisenplatz, dieses sollte sich nach Möglichkeit auch drehen mit Wasser
- Was passiert eigentlich mit dem Dorfplatz? Nichts? Parken!
- Leerstehendes Haus der Stadt Neuwied am Dorfplatz: Abriss? Und mehr Parkplätze anlegen
- Vergrößerung Dorfplatz „Lila Platz“ damit dieser für Veranstaltungen genutzt werden kann. → Abriss städtisches Gebäude Friedrich-Rech-Straße 197
- Aufmerksam machen auf Feste und Veranstaltungen durch Fahnen o.ä. an Häusern entlang der Friedrich-Rech-Straße (siehe Heimbach-Weis, neu: Rodenbach, auch Feldkirchen)









Verlegung der Bushaltespur



Aufstellen von Wasservögeln im Aubach



einheitliche Gestaltung mit dem Luisenplatz





## Luisenplatz - Dorfplatz

Unmittelbar im Ortszentrum von Oberbieber befinden sich nur wenige Meter voneinander entfernt der Luisenplatz und der Dorfplatz. Beiden Plätzen/Aufenthaltsbereichen fehlt aufgrund ihrer mangelnden Attraktivität und Lage die Aufenthaltsqualität.

Sowohl in der Projektgruppe als auch in der Stadtteilversammlung wurden zahlreiche Ideen und Vorschläge formuliert, die zu einer Attraktivitätssteigerung der beiden Bereich beitragen sollen.

### Luisenplatz

*„Der in der Ortsmitte von Oberbieber, direkt vor dem Hauptportal der Kirche gelegene Luisenplatz wurde, nach der Verlegung der großen Oberbieberer Vieh- und Krammärkte nach Neuwied, neuer Platz für die Ausrichtung kleinerer Märkte.*

*Der Wandel der Zeit hat auch das Aussehen und die Nutzung des Luisenplatzes immer wieder verändert. Einst war der Platz mit Eichen bestanden. Anlässlich der Reichsgründung im Jahr 1871 wurde auch hier eine Kaisereiche gepflanzt.*

*1901 fuhr die erste Straßenbahn die Strecke Neuwied – Oberbieber und endete auf dem Luisenplatz. Der wachsende technische Fortschritt machte in den 20er Jahren des letzten Jahrhunderts eine Brücken- und Straßenerweiterung im Bereich des Aubaches notwendig. Dies führte zu Fällung der Bäume sowie der Kaisereiche.*

*Das immer größer werdende Verkehrsaufkommen brachte im Jahr 1950 das Ende der Straßenbahn. Diese wurde durch den O- Bus als modernes, schienenunabhängiges Verkehrsmittel ersetzt.*

*Schon im Jahr 1965 wurden die O- Busse durch Kraftomnibusse ersetzt. Die Oberleitungen wurden entfernt und es wurden im Bereich des Luisenplatzes zwei Bushaltespuren eingerichtet. Mit dieser Umbaumaßnahme erhielt der ehemalige Marktplatz sein heutiges Gesicht. Er ging aber dem Ort als zentral gelegener Treffpunkt weitestgehend verloren.“ –Homepage des HVO-*

Der Bereich rund um den Luisenplatz wird heute weniger als Platz im eigentlichen Sinne wahrgenommen. Aufgrund der „verkehrsgerechten Umgestaltung“, die sicherlich dem Zeitgeist der 60er und 70er Jahre geschuldet ist (Stichwort: autogerechte Stadt), existiert keine klassische Platzfläche mehr. Demzufolge kann selbst der Name „Luisenplatz“ bei vielen Bürgern, insbesondere der jüngeren Generation, nicht mehr eindeutig zugeordnet werden.

Wahrgenommen wird eine rd. 7,80 m breite Straße mit beidseitigen Bushaltespuren und Bürgersteigen und diversen nicht zusammenpassenden Möblierungsgegenständen. Die gegenüberliegende Seite des Aubachs ist noch immer nur provisorisch hergestellt und nicht in die Gesamtsituation integriert.

Dies war Grund genug für die Projektgruppe den gesamten Bereich einer Überprüfung zu unterziehen und Ideen und Vorschläge zu formulieren, die dazu beitragen, den Ortsmittelpunkt zu attraktiveren (siehe Vorschläge Punkte 5,6,7 und 10 auf Seite 20).

Vor allem die fehlende Platzfläche wurde thematisiert und mündete in dem Vorschlag, die beiden Bushaltespuren zu verlegen.

Vorgeschlagen wird die Bushaltestelle vor der Kirche in den Bereich des Dorfplatzes an der Friedrich-Rech-Straße zu verlegen. So kann eine größere Freifläche vor der Kirche und der vorhandenen Gaststätte entstehen, die z.B. für eine Außengastronomie genutzt werden kann.

Ob eine Verlegung der gegenüberliegenden Bushaltestelle an der Aubachseite möglich wäre, musste bereits während der laufenden Projektphase geprüft und abgeklärt werden, da dieser Bereich zusammen mit der laufenden Baumaßnahme „Braunsbergstraße“ ausgebaut werden sollte.

In Abstimmung mit dem zuständigen Straßenbaulastträger, dem Landesbetrieb Mobilität wurde die Plankonzeption dahingehend verändert, dass der Bus in Zukunft im Fahrbahnbereich hält.

Dadurch vergrößert sich die Freifläche vor dem Aubach auf eine Breite von ca. 5,50 m. Die Maßnahme ist mittlerweile umgesetzt.

Die übrigen unter den Punkte 7 und 10 aufgeführten Vorschläge sind zu überprüfen und können dann bei Bereitstellung von entsprechenden finanziellen Mitteln durchgeführt werden.

Punkt 5 konnte bereits während der Stadtteilversammlung geklärt werden.

Im Rahmen der Stadtteilversammlung wurden für den Bereich des Luisenplatzes zahlreiche weitere Vorschläge gemacht. Diese wurden von der Projektgruppe ausgewertet und diskutiert.

Teils aus verkehrstechnischen Gründen, teils aus stadtgestalterischen Gründen wurden Vorschläge wie nach einer einheitlichen Pflasterung auch im Fahrbahnbereich oder einer dritten Brücke über den Aubach verworfen.

## Neuwieder Stadtteil feierte das Millionen-Projekt

# Ein „Milka-Platz für lila Pausen“ in Oberbieber

Zahlreiche Ortsvereine gestalteten das Eröffnungsfest mit – Hunderte von Gästen waren gekommen

-rbr- Nach den exakt sieben mageren Jahren, die es gedauert hat von der ersten offiziellen Anfrage bis zur Realisierung des Dorfplatzes erhoffen sich die Oberbieberer nun die fetten Jahre. Eine Million Mark läßt sich die Stadt das Geschenk an Oberbieber kosten und präsentiert sich damit von seiner Schokoladenseite. Das komplett gepflasterte Areal hinter der evangelischen Kirche mit lila Lampen und Bänken hat im Volksmund auch schon einen Namen: „Milka-Platz“. Am Samstagnachmittag wurde das neue Ortszentrum unter Beteiligung zahlreicher Bürger sowie Vertretern aus Politik und Wirtschaft offiziell vom Beigeordneten Erwin Ehlscheid seiner Bestimmung übergeben.

Zum Mittelpunkt des gesellschaftlichen Lebens könne der Dorfplatz werden, sagte Ehlscheid. Es sei nun an der Bürgerschaft und den Ortsvereinen, das Zentrum mit Leben zu erfüllen. „Die traditionelle Kirmes, der Blumen- und Weihnachtsmarkt und vielleicht auch mal ein Wochenmarkt können hier veranstaltet werden“, nannte der Beigeordnete einige Beispiele.

Wie Erwin Ehlscheid erläuterte, kostet das Projekt insgesamt 1,4 Millionen Mark.

Den Löwenanteil trägt die Stadt, das Land beteiligt sich mit 400 000 Mark. Etwa die Hälfte der Summe war für Grundstückskäufe aufzuwenden. Für den Bau und die Gestaltung des Platzes müssen 600 000 Mark bezahlt werden. Mit der Planung war der Neuwieder Architekt Karl-Heinz Müller beauftragt. Den Platz ziert ein Brunnen des Mendiger Bildhauers Dieter Heuft.

Örtliche Vereine sorgten für die musikalische Umrahmung und den reibungslosen Ablauf beim Dorfplatzfest. Die Oberbieberer Bäcker und Metzger boten leckere Köstlichkeiten aus eigener Fertigung an. Auch ein Luftballon-Wettbewerb für Kinder stand auf dem Programm. Die beiden Blumengeschäfte hatten eine Verlosung organisiert, von deren Erlös eine Summe an den Verschönerungsverein gespendet wird.

Daß der Platz gut bei den Einwohnern ankommt, belegt eine Tabelle, die während der Feier erstellt wurde. Ingrid Ely-Herbst, Bärbel Mann und Dorothea Deeters hatten die Idee dazu. Alt und jung konnten sich in große Strichlisten eintragen und so die eigene Meinung abgeben. Dazu Bärbel Mann: „Der Platz soll nach dem Willen der Befragten vor allem als Treffpunkt dienen. Die Nutzung als Parkplatz wurde nur von ganz wenigen als wichtig beurteilt.“

Im Namen der Oberbieberer Bürger dankte Horst Pinsdorf, Vorsitzender des Heimat- und Verschönerungsvereins, allen, die an der Gestaltung des neuen Treffpunktes beteiligt waren. Das Ereignis nahm er zum Anlaß, die Schattenseiten von Oberbieber aufzuzeigen. Durch die extreme Verkehrsbelastung der Friedrich-Rech-Straße seien besonders ältere Menschen und Kinder gefährdet. „Für sie ist es fast unmöglich geworden, die Straße zu überqueren“, sagte Pinsdorf. Er erinnerte an das jüngste Lkw-Unglück und den Beinahe-Unfall eines Tanklasters. Der Vereinsvorsitzende rief alle Bürger auf, sich an einer Unterschriftenaktion zu beteiligen. Damit wird der sofortige Bau der Umgehungsstraße gefordert. Die Listen liegen noch einige Tage in den Sparkassen im Ort aus.



Hunderte von Bürger waren gekommen, um die Einweihung des neuen Dorfplatzes in Oberbieber gebührend zu feiern. Beigeordneter Erwin Ehlscheid übergab das 1,4 Millionen Mark teure Projekt seiner offiziellen Bestimmung. Foto: Bärtges



## Dorfplatz

Bei der Einweihung des neuen Dorfplatzes 1990 herrschte wie aus dem nebenstehenden Bericht zu entnehmen ist, noch großer Optimismus, dass dieser Platz sich zum neuen belebten Ortszentrum, als Treffpunkt und Kommunikationsort von Oberbieber entwickeln würde.

Leider hat sich dies in all den Jahren nicht bewahrheitet. Sicherlich aufgrund der eher „versteckten“ Lage, aber auch mangels belebender Infrastruktur kommt dem Dorfplatz nicht die Bedeutung zu, die man sich einst erhoffte.

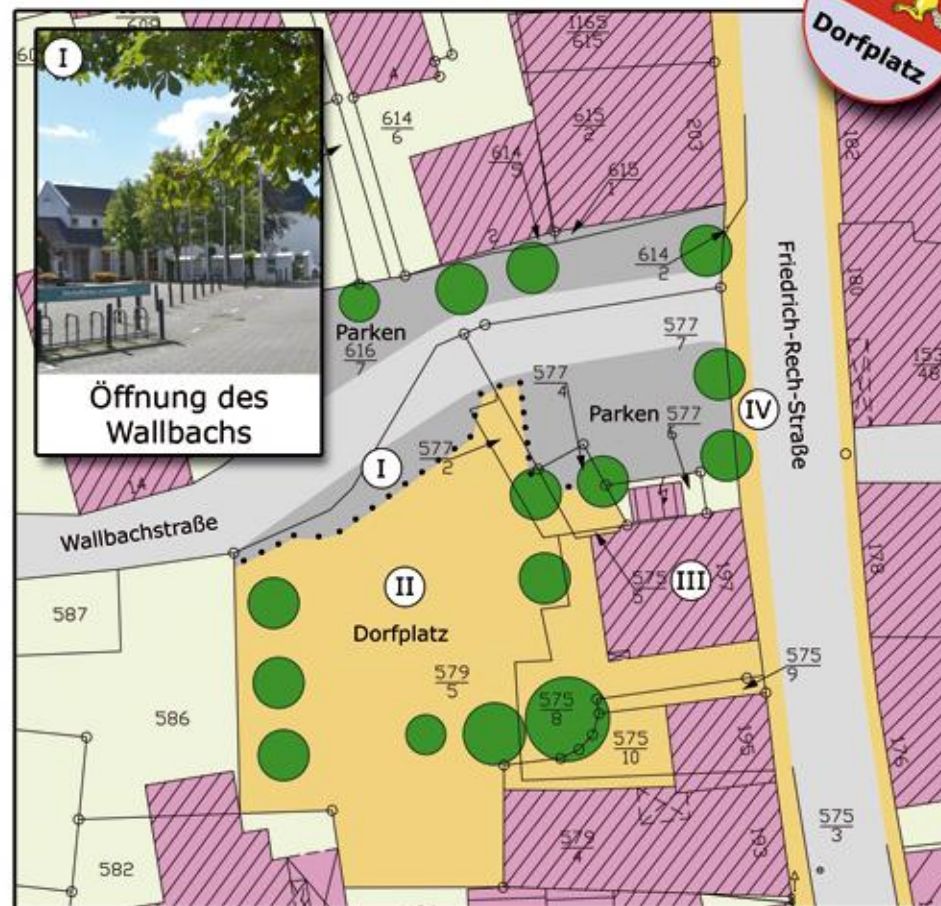
Der Platz fällt vor allem durch seine für den öffentlichen Raum ungewöhnliche Farbwahl der Bänke und Lampen auf. In der Mitte der ca. 660 m<sup>2</sup> großen gepflasterten Freifläche befindet sich ein Mühlenbrunnen in Erinnerung an die zehn Mühlen, die es in Oberbieber einst gab. An die Geschichte dieser Mühlen erinnert auch eine am Platzrand stehende Tafel.

Zur Wallbachstraße hin wird die Platzfläche durch einen seitlichen PKW-Parkstreifen und Poller abgetrennt. Der Platz wird zur Friedrich-Rech-Straße hin begrenzt durch ein städtisches schon längere Zeit leerstehendes Gebäude sowie einen kleinen Parkplatzbereich.

Die Projektgruppen „Friedrich-Rech-Straße“ und „Wohnen für jung und alt“ haben sich mit dem Platz beschäftigt und nachfolgende Ideen zur Belebung des Platzes formuliert.

- I. Anstelle der vorhandenen Randparkplätze soll in der Wallbachstraße der dort verrohrte Wallbach wieder geöffnet werden und so zu einer Attraktivitätssteigerung beitragen.
- II. Zur Belebung des Platzes soll versucht werden, einen Wochenmarkt zu etablieren, der nach Möglichkeit am späten Nachmittag oder Samstag stattfindet, sodass auch Berufstätige ihn nutzen können.
- III. Für das leerstehende Gebäude muss ein neuer Nutzer gefunden werden.
- IV. Die Bushaltestelle vor der Kirche soll in den Bereich Friedrich-Rechstraße/Dorfplatz gelegt werden.

Die Punkte I, III und IV sind von der Verwaltung zu überprüfen und zu veranlassen. Punkt II wird von der Projektgruppe in Zusammenarbeit mit der Verwaltung überprüft.



## Leerstandsbörsen Beispiel:

### Weißenfels an der Saale

■ Startseite ■ Veranstaltungen ■ Stadtplan ■ Kontakt ■ Impressum ■ Sitemap ■ Suche
■ DE ■ EN ■ FR

Aktuelles
Stadttrat & Verwaltung
Kultur & Tourismus
Wirtschaft & Verkehr

**Verwaltungsstruktur**  
 Stadtrat  
 Bürgerservice  
 Soziales & Bildung  
 Stadtgestaltung  
**Leerstandsbörse**  
 Amtsblatt  
 Ausschreibungen  
 Städtepartnerschaften


**Fördermöglichkeiten**  
 Am Kloster 2  
 Große Burgstraße 19  
 Große Kalandstraße 27  
 Hohe Straße 59  
 Judenstraße 1  
 Klosterstraße 1  
 Klosterstraße 12  
 Nikolaistraße 39

#### Leerstandsbörse Altstadt

In Weißenfels gibt es viele schöne, aber derzeit ungenutzte Häuser. Die Leerstandsbörse soll mittels des Internets auch Ortsunkundigen diese Häuser empfehlen. Die Abteilung Stadtgestaltung

Tel.: 034 43/370 - 14 71  
 eMail: stadgestaltung@weissenfels.de

Ist für die Leerstandsbörse ein kompetenter Ansprechpartner und berät Sie gern. Erste Hinweise über Fördermöglichkeiten der in der Leerstandsbörse aufgeführten Immobilien erhalten Sie auf der nächsten Seite.

			
Kloster "St. Klaren" Am Kloster 2	Judenstraße 1	Hofmarschallenhäuser Nicolaistraße 39	Alt Weißenfels Gr. Burgstraße 19
			
Große Kalandstraße 27	Hohe Straße 9 <b>VERKAUFT</b>	Hohe Straße 53 <b>VERKAUFT</b>	Hohe Straße 59
			
Klosterstraße 1	Klosterstraße 12	Saalstraße 9 <b>VERKAUFT</b>	

Aktuelles	Stadttrat & Verwaltung	Kultur & Tourismus	Wirtschaft & Verkehr
<p><b>Verwaltungsstruktur</b>                      Stadtrat                      Bürgerservice                      Soziales &amp; Bildung                      Stadtgestaltung                      IBA 2010  <b>URBAN 21</b>                      Stadtteilzeitung                      Stadtentwicklungskonzept                      Rahmenplan                      Leerstandsbörse                      Amtsblatt                      Ausschreibungen                      Städtepartnerschaften</p> <p><b>Fördermöglichkeiten</b>                      Am Kloster 2                      Große Burgstraße 19                      Große Kalandstraße 27                      Hohe Straße 59                      Judenstraße 1                      Klosterstraße 1                      Klosterstraße 12                      Nikolaistraße 39</p>	<h4 style="margin: 0;">Nikolaistraße 39</h4> <p><b>Beschreibung:</b>                      Das Brühische Haus, auch Hofmarschallenhäuser genannt, ist neben dem Fürsten- und dem Prinzessinnenhaus eines der Bauten mit barocken Stuckdekorationen in der Stadt Weißenfels. Hans Moritz von Brühl - Vater von Heinrich von Brühl (Erbauer der berühmten Brühlschen Terrassen in Dresden) - ließ es erbauen. Das Haupthaus ist ein dreigeschossiger Putzbau, dessen Fassade durch einen nur geringfügig hervortretenden Mittelrisalit betont wird. Das ehemalige Portal mit Rustikarahmung trägt heute noch einen bauzeitlichen Vasenaufsatz. Sowohl im Erd- als auch im Obergeschoss sind wertvolle Stuckdecken der Barockzeit erhalten. Das Gebäude steht unter Denkmalschutz.</p>  <p><b>Fördermöglichkeiten:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Programm „Städtebaulicher Denkmalschutz“ der Stadt Weißenfels: Förderung 40% der Kosten der Dach- und Fassadensanierung</li> <li>2. Landesprogramm „Wohneigentum für Selbstnutzer und Bauträger“</li> <li>3. zinsgünstige Darlehen:                         <ul style="list-style-type: none"> <li>- KiW-CO2</li> <li>- Gebäudesanierungsprogramm</li> </ul> </li> <li>4. Steuerbegünstigungen:                         <ul style="list-style-type: none"> <li>- § 7h EStG</li> <li>- § 7i EStG</li> </ul> </li> </ol>	 <p style="font-size: x-small; margin: 5px 0;"><b>Eigentümer:</b>                      Stadt Weißenfels                      Markt 1                      06667 Weißenfels</p> <p style="font-size: x-small; margin: 5px 0;"><b>Ansprechpartner:</b>                      KEWOG Sanierungsträger der Stadt Weißenfels                      Schlossgasse 6                      06667 Weißenfels                      Herr Schmelling                      Tel.: 03443 / 29 30 14</p> <p style="font-size: x-small; margin: 5px 0;">Das Langexposé steht hier zum <b>Download</b> zur Verfügung</p> <p style="font-size: x-small; margin: 5px 0;"><b>Lage des Grundstücks</b>                      Das Grundstück Nikolaistraße 39 liegt im förmlich festgelegten Sanierungsgebiet „Altstadt Weißenfels“, am Fuß des Georgenberges. In direkter Nachbarschaft befindet sich, neben weiteren historisch wertvollen Gebäuden des Barocks, der Stadtpark. Das Altstadtzentrum mit Marktplatz, Kirche und Einkaufsstraße ist in wenigen Minuten fußläufig erreichbar. Ebenso ist man innerhalb kürzester Zeit am Bahnhof und am Busbahnhof. Parkmöglichkeiten in ausreichender Anzahl findet man u. a. im Parkhaus Georgenberg, welches in 5 Minuten erreichbar ist.</p>  <p style="font-size: x-small; margin: 5px 0;">Aufmass Erdgeschoss</p> <p style="font-size: x-small; margin: 5px 0;"><b>Nutzfläche im Bestand geschätzt:</b>                      EG: ca. 98,00 m<sup>2</sup>                      1.OG: ca. 144,00 m<sup>2</sup>                      2.OG: ca. 144,00 m<sup>2</sup>                      DG: ca. 161,00 m<sup>2</sup></p> <p style="font-size: x-small; margin: 5px 0;"><b>Mögliche Nutzungen:</b>                      im EG Künstlerwerkstatt, kleines Büro, Ladennutzung in den Obergeschossen Büros bzw. Wohnen</p> <p style="font-size: x-small; margin: 5px 0;"><b>Quellen:</b>                      Schmiededecke: Ein altes Weißenfelsches Heimatbote, 3. Jahrgang, Heft 7/1957, S. 148-150.                      Lückmann: Bauforschung im südlichen Sachsen-Anhalt. Band 2, Dessau, 2005.                      Bauplanungsbüro M. Gauk, Weißenfels. (Aufmasszeichnungen)</p>	

## Gebäude im historischen Ortskernbereich und entlang der Friedrich-Rech-Straße

Die Projektgruppe verfolgt das Ziel, den Ortskernbereich und die Friedrich-Rech-Straße so attraktiv wie möglich zu gestalten. Neben der Betrachtung des öffentlichen Raumes tragen dazu auch die privaten Gebäude mit ihren Freiflächen bei.

Hier gibt es viele positive Beispiele für eine gelungene Gestaltung, wie beispielsweise die Restaurierung des ehemaligen Wiedischen Hofes, die positiv auf das gesamte Ortsbild ausstrahlt.



Einen ähnlichen Beitrag könnten bei entsprechender Herrichtung andere Gebäude leisten. Beispielhaft genannt sei hier das Gebäude der ehemaligen Schule, in der sich u.a. die Altentagesstätte befindet.

Neben der für diese Einrichtung dringend notwendigen Rampe oder Aufzugsanlage, sind hier insbesondere die Außenanlagen rund um das gesamte Areal in einem verbesserungsfähigen Zustand.

Durch eine ansprechendere Gestaltung dieses „halböffentlichen“ Grundstückareals könnte ein weiterer Beitrag geleistet werden, den Stadtteil Oberbieber positiv darzustellen und für weitere Gebäudesanierungen eine Sogwirkung auslösen.

Die Projektgruppe hat mit der Grundstückseigentümerin erste Kontakte und wird weiter an einer attraktiveren Lösung arbeiten.



Ein attraktiver und lebendiger Ortskern wirkt sich auch positiv auf die Gebäudenutzung aus. Das Stichwort „Gebäudeleerstand im Ortskernbereich“, mittlerweile in vielen Kommunen ein Thema, wurde auch in Oberbieber von der Projektgruppe diskutiert.

Allgemeine Ursachen sind hier neben den Auswirkungen des demographischen Wandels, den ausreichenden Baulandreserven in Neubaugebieten, dem Unterhaltungstau bei älterer Bausubstanz (technisch, energetisch, barrierefrei), sicherlich auch eine nach wie vor hohe Erwartungshaltung des jeweiligen Grundstückseigentümers im Hinblick auf den zu erzielenden Verkaufspreis.

Neben der generellen Empfehlung mit der Ausweisung von neuen Baugebieten in Zukunft sehr restriktiv umzugehen, schlägt die Projektgruppe vor, eine Internetgebäudebörse einzurichten, in der die betroffenen Gebäudeeigentümer eine Plattform finden, ihre Immobilie einzustellen.

Solche Internetbörsen existieren mittlerweile in zahlreicher Form und werden über die jeweilige Kommune oder den Landkreis zur Verfügung gestellt.

Hier wird der Kontakt zwischen einem Anbieter und einem Interessenten hergestellt.

Gebäudebörsen üben keine Maklertätigkeit aus. Die Veröffentlichung von leerstehender Bausubstanz in dieser Datenbank ist nicht als Konkurrenz zur gewerblichen Immobilienwirtschaft zu verstehen. Es werden keine Wert- oder Nutzungsgutachten erstellt oder Provisionen für die Vermittlung von Objekten erhoben. Die Vermittlung der Immobilie erfolgt ausschließlich über den Eigentümer selbst oder dessen Ansprechpartner.

In die Datenbank werden nur Grunddaten über das zum Verkauf stehende Gebäude aufgenommen; über Einzelheiten müssen sich die Interessenten bei den Eigentümern oder deren Ansprechpartner erkundigen. Für die Richtigkeit der Angaben zum leerstehenden Objekt ist ausschließlich der Anbieter verantwortlich.

Die Gebäudebörse sollte bei Einrichtung derselben, allen Stadtteilen offen stehen.

