

**Expertengruppe Städtebaulicher Denkmalschutz**

## Empfehlungen der Expertengruppe Städtebau- licher Denkmalschutz für Treffurt, Thüringen

**Datum** | 19. Mai 2014  
**Ort** | Treffurt, Thüringen

Die Expertengruppe Städtebaulicher Denkmalschutz besuchte bei ihrer letzten Be-  
reisung im Jahr 2013 die thüringische Fachwerkstadt Treffurt an der Deutschen  
Fachwerkstraße. Mit 266 Fachwerkhäusern im hessisch-thüringischen Baustil im  
Programmgebiet verfügt die Stadt, deren historische Altstadt als Flächendenkmal  
ausgewiesen ist, über zahlreiche besonders kleine und besonders große Gebäude,  
die von sehr hohem baukulturellen Wert sind. Die Metallverarbeitung und die Ta-  
bakindustrie waren über eine lange Zeit das wirtschaftliche Rückgrat der Stadt. Die  
Einrichtung der Sperrzone im deutsch-deutschen Grenzgebiet im Jahr 1952 beein-  
trächtigte bis zur Auflösung im Jahr 1989 das Stadtleben wesentlich. In der Folge  
weist die Stadt einen hohen Anteil an Gebäuden auf, die sich durchgängig in Privat-  
eigentum befanden. Mit einem starken Bevölkerungsrückgang, einer zunehmenden  
Überalterung und einem Leerstand von 18% bei Wohngebäuden im Programmge-  
biet Städtebaulicher Denkmalschutz ist Treffurt aktuell stark vom demografischen  
Wandel betroffen.

Die Expertengruppe Städtebaulicher Denkmalschutz schätzte im Ergebnis ihrer Be-  
reisung ein, dass der Prozess der Stadterneuerung des historischen Stadtkerns der  
Stadt Treffurt bislang ausgesprochen zielorientiert erfolgt. Das Ende der durch die  
innerdeutsche Teilung bedingten jahrzehntelangen Abgeschlossenheit hat die  
Stadt genutzt, um ihren historischen Stadtkern mit seiner einzigartigen Struktur und  
seiner hochwertigen Bausubstanz wieder in Wert zu setzen. Die Mittel der Städte-  
bauförderung wurden ganz offensichtlich im Sinne der Programmstrategie für den  
Städtebaulichen Denkmalschutz eingesetzt. Heute ist ein Großteil des Gebäudebe-  
stands in einem nutzungsfähigen Zustand. Einzelne Objekte, die sich ganz offen-  
sichtlich im selbstgenutzten Eigentum befinden, sind bereits vorbildlich erneuert.  
Das Stadtbild wird jedoch auch von leerstehenden und schlecht erhaltenen Gebäu-  
den geprägt. In der jüngeren Zeit sind zudem Maßnahmen der Fassadendämmung  
durchgeführt worden, die das Erscheinungsbild der Straßenansichten erkennbar  
verändern. Ein erhebliches Problem stellt das Gebäude und Grundstück Ziddelstraße  
17, für das – nicht zuletzt aufgrund der Größe – derzeit keine Nachnutzungs- und  
Erneuerungsperspektive absehbar ist. Als in diesem Sinne „große Brocken“ sind  
auch der Mainzer Hof und der Hessische Hof einzuordnen, die über dem kleinteilig  
strukturierten Kern auf einer Anhöhe liegen. Diese Gebäude prägen das Stadtbild in

ganz besonderem Maße.

Aus Sicht der Expertengruppe befindet sich die Stadt in einer Situation, in der die klassischen Kräfte des Immobilienmarktes nicht in gewünschtem Umfang Wirkung zeigen. Auf der anderen Seite sind durch die Lage im Werratal touristische Potenziale gegeben, die zur Belebung des Stadtkerns beitragen können. Die sich – auch aus der Möglichkeit, in den nächsten Jahren Städtebaufördermittel und weitere öffentliche Finanzierungsmittel einzusetzen – ergebenden Chancen sollten genutzt werden. Voraussetzung hierfür ist, dass die Stadt ihre Gestaltungsmöglichkeiten aktiv und zielgerichtet in den weiteren Erneuerungsprozess einbringt. Die Aufstellung eines integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzeptes ist dabei die geeignete Möglichkeit, um die Aspekte demografischer Wandel/ Barrierefreiheit, energetische Erneuerung, Stadtbild/ Baukultur, Tourismus und bürgerschaftliche Mitwirkung untereinander in Bezug zu setzen und Maßnahmen zu entwickeln, die realistisch umsetzbar sind.

Die Expertengruppe empfiehlt, insbesondere die Bürgerschaft stärker in den weiteren Prozess der Altstadtentwicklung einzubinden und deren Kompetenzen zu nutzen. Die Gebäude der im Eigentum der Stadt befindlichen Liegenschaft Mainzer Hof könnten zu ausgewählten Anlässen zugänglich gemacht werden. Im besten Fall erfolgt dies in bürgerschaftlicher Verantwortung, die eine Weiterentwicklung von zeitlich bzw. auf einzelne Gebäudeteile begrenzte Nutzungen zur Folge hat. Die Entwicklung der Gesamtliegenschaft ist aus immobilienwirtschaftlicher Sicht unsicher und erfordert einen langen Atem. Dies trifft auch auf den benachbarten Hessischen Hof zu, der sich nicht in städtischem Eigentum befindet. Hier sind dringend Maßnahmen zur baulichen Sicherung durchzuführen, die im Umfang durchaus sparsam sein können und durch eine künstlerische Auseinandersetzung mit dem Objekt Zeichen für den künftigen Umgang setzen können. Um die Akzeptanz entsprechender Maßnahmen zu erreichen, könnte ein öffentliches Werkstattgespräch mit den Eigentümern durchgeführt werden, das die Perspektiven beider Höfe thematisiert. Das Grundstück Ziddelstraße 17 könnte für die Schaffung von Übernachtungskapazitäten genutzt werden. Auch hier ist zu prüfen, ob zunächst ein eher einfacher aber charmanter Nutzungszustand hergestellt werden kann. Dabei kann explizit auf die Bedürfnisse der wachsenden Zielgruppe der Fahrradtouristen eingegangen werden. Denkbar sind aber auch andere Nutzungen, die explizit die lokale Ökonomie stärken bzw. zur Realisierung kleinteiliger unternehmerischer Konzepte von Bürgern aus der Stadt und der Region beitragen.

Die Überlegungen zur Nutzung der Wasserkraft für eine energetische Verbesserung der Ausgangssituation im historischen Stadtkern der Stadt Treffurt sollten weiterentwickelt werden. Dies kann beispielsweise im Rahmen eines durch das entsprechende Förderprogramm der KfW geförderten Konzeptes zur energetischen Stadtsanierung erfolgen.