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 Meiningen

Mit über 1000jähriger Geschichte verwoben - ursprünglich ein Königsgut und 982 erstmals urkundlich erwähnt, seit 1153 Stadtrecht, von 1680 bis 1918 Residenz und Hauptstadt des Herzogtums Sachsen-Meiningen - , ist Meiningen heute **in Südthüringen ein Mittelzentrum mit oberzentralen Funktionen und der Verwaltungssitz des Landkreises Schmalkalden-Meiningen** mit einem regionalen Einzugsgebiet von ca. 70.000 Einwohnern. Besondere historische, kulturelle und **städtebauliche Werte verkörpern die Altstadt und die residenzstädtischen Erweiterungen** mit den Ensembles der Schloss- und Theateranlagen, die insgesamt das **Stadtzentrum** bilden. Es wird umfassen vom Werragraben an seiner Westseite und dem Doppelgraben der mittelalterlichen Befestigung, den „Bleichgräben“, an der Ostseite, die im 19. Jahrhundert in die Gestaltung der reizvollen Stadtpromenade einbezogen wurden.

1. Die Stadt verfügt über ein aktuelles Integriertes Stadtentwicklungskonzept und einen Flächennutzungsplan in Fortschreibung. Ihre wirtschaftliche Entwicklung sieht sie nach dem Wegbrechen von etwa 5000 Industriearbeitsplätzen seit 1990 in einer strukturellen Neuorientierung, die bereits überzeugende zukunftsgerichtete Lösungsansätze zeigt. Es geht dabei nicht mehr um große Gewerbeansiedlungen oder sogar um eine industrielle Entwicklung, sondern um die Schaffung qualitätsvoller wertschöpfender Arbeitsplätze u.a. in Hochtechnologiebereichen mit mittelständischen Unternehmen und Gründerzentren, die sich von „weichen Standortfaktoren“ der Kulturstadt Meiningen angezogen fühlen und deren Potenziale zu nutzen vermögen. Hinzu kommen viele Arbeitsplätze in wichtigen Verwaltungs- und Dienstleistungsbereichen, darunter im neuen „Justizzentrum Meiningen“ und im Bankensektor, sowie in den stabilisierten Bildungs- und Kulturbereichen mit international attraktiven Museen und Theater.

Mit dieser Entwicklung entsteht ein neuartiger Bedarf für qualitativ volles Wohnen in einer Stadt, die in Ostdeutschland zur großen Gruppe jener Kommunen mit **rückläufiger Einwohnerentwicklung** gehört. Meiningen zählte 22.440 Einwohner im Jahr 2000; im Jahr

1939 waren es 22.272 Ew., 1990: 25.585 Ew. und 1995 noch 23.787 Ew. Nach der Prognose wird bis zum Jahr 2020 ein weiterer Rückgang um ca. 2200 Einwohner erwartet. Das von der Expertengruppe als angemessen und schlüssig eingeschätzte Konzept verfolgt eine Doppelstrategie:

- Stärkung des qualitativen Wohnbaus für differenzierten Bedarf im historischen Stadtgefüge unter Nutzung brach liegender Bereiche und leer stehender Bausubstanz, die es noch zu erfassen gilt. Dabei wirken neue Finanzierungsmodelle und Anreize zur Eigentumsbildung ebenso positiv wie Lösungen für wohnungsnaher PKW – Stellplatzangebote;
- integrierte Entwicklung der Neubaugebiete mit Rückbaumaßnahmen wie beispielsweise im nordöstlichen Stadtgebiet „Jerusalem“ (1990: ca. 6.300 Ew., 2002: ca. 3.700 Ew.), wo inzwischen eine Wohnumfeldverbesserung erfolgte, aber auch ein vernutztes Stadtteilzentrum abgerissen und an dessen Stelle ein Grünbereich angelegt wurde.

Zu den wichtigen gesamtstädtischen Zukunftsaufgaben gehört die Bewältigung vor allem des **fließenden Verkehrs**, der sich künftig nach Fertigstellung der neuen Autobahn A 71 ergibt, zumal Meiningen am Schnittpunkt der Bundesstraßen B 19 und B 89 sowie der B 19 und B 280 liegt und seit 1858 an das Bahnnetz Anschluss hat. Eine Bündelung des Straßenverkehrs und die Variante einer Umgehungsstraße scheinen sinnvolle Konzepte zu sein.

2. Einen **erstrangigen Schwerpunkt der Stadtentwicklung** bilden die **Erhaltung und Sanierung der wertvollen Altstadt**, die seit 1991 durch das Bund-Länder-Programm der Städtebauförderung, insbesondere durch den Programmbereich Städtebaulicher Denkmalschutz, eine besondere Förderung erfährt. Bisher standen insgesamt Finanzhilfen in Höhe von 22.853.000 EUR zur Verfügung, davon 14.960.000 EUR für kommunale Ordnungsmaßnahmen, 5.904.000 EUR für kommunale Baumaßnahmen, 645.000 EUR für private Maßnahmen und 1.344.000 EUR für bauliche Sicherungen, Modernisierungsgutachten, Bebauungspläne u.a.m. Die Maßnahmen beziehen sich auf ein etwa 94 **Hektar großes Erhaltungs-satzungsgebiet**. Es umfasst den Schlosskomplex und die Altstadt mit ca. 75 Hektar, in der 3000 Einwohner leben. Die historische Geschlossenheit blieb bewahrt mit dem südöstlichen Stadtteil um die Reusengasse und mit dem nördlichen Stadtteil um Markt und neogotischer Stadtkirche, der nach einem großen Stadtbrand von 1874 unter teilweiser Änderung des mittelalterlichen Grundrisses aufgebaut wurde. Diese historische Stadt präsentiert sich zugleich als ein Wirkungsraum des genius loci, zum Beispiel von Rudolf Baumbach, Johannes Brahms, Max Reger und besonders der reichen Theaterkultur mit Welterfolgen unter Herzog Georg II. seit 1873.

Die Beschlüsse der Stadt auch mit der 1998 verabschiedeten Sanierungssatzung für das Gebiet „Altstadt Meiningen“, für die das sogenannte vereinfachte Verfahren gilt, formulieren folgende Zielsetzungen:

- **Erhalt des geschichtlich geprägten Stadtbildes mit seinen historisch bedeutenden Baudenkmalen,**
- sinnvolle und maßstäblich verträgliche Einordnung von Neubauten in die historische Stadtstruktur,
- funktionelle und gestalterische Aufwertung des Altstadtkerns, um die Attraktivität für Wohnen, Einkaufen und Aufenthalt zu erhöhen,
- Verbesserung des Angebots an qualitätsvollen Frei – und Kommunikationsräumen.

Mit Blick auf diese anspruchsvollen Ziele findet der bisherige Entwicklungsprozess mit den **Umsetzungsmaßnahmen im Förderungsprogramm Städtebaulicher Denkmalschutz die volle Anerkennung der Expertengruppe**. Dies gilt vor allem für die Entwicklung und zeitgemäße Nutzung der öffentlichen Räume und Gebäude, z.B. die Pflege und Gestaltung von Schloss Elisabethenburg mit Schlossvorplatz, die Aufwertung des ehemaligen Marstalls, die bauliche Instandsetzung und Wiederbelebung der ehemaligen Reithalle als Theatermuseum mit dem einzigartigen Kulturgut an Theaterprospekten sowie die Anlage der großen Fußgängerzone mit dem Marktplatz, wobei deren angestrebte vielfältige Nutzung künftig auch hinsichtlich der Verkehrsströme zu überprüfen und ggf. zu verbessern ist.

Die Experten ermutigen die Stadt nachdrücklich, die Entscheidung für **eine Neubebauung der Westseite des Marktplatzes** (1945 Kriegszerstörung einer Häuserzeile mit dem Rathaus) erst mittel- oder langfristig herbeizuführen, um eine hohe Qualität in Funktion, Gestalt und Wirtschaftlichkeit zu erreichen, denn die historische Kulturstadt setzt Maßstäbe.

Wie andere historische Städte zeigen, können durch die öffentlichen Zwecken dienenden Sanierungsmaßnahmen wieder mehr private Initiativen für Investitionen geweckt werden. Ein solches Zeichen der Vitalisierung ist die Umnutzung der zur Zeit leer stehenden Schule in der Klostergasse zur neuen Volkshochschule von Meiningen.

Hinsichtlich einiger **Leerstände empfiehlt die Expertengruppe**, nach möglichen **Zwischennutzungen** zu suchen. Besonders notwendig sind einige kurzfristige Sanierungsmaßnahmen im Fachwerksbestand der südlichen Altstadt. Eine beispielhafte Lösung vermag dadurch neue Impulse zur Rettung zu geben in einem Gebiet, das zu DDR- Zeiten in weiten Teilen zum Verfall und Abriss bestimmt war. Ebenso sind unabhängig von Eigentumsfragen Sicherungsmaßnahmen am Objekt der Mittleren Mühle und an den leer stehenden Gebäuden in der Eduard-Fritze-Straße erforderlich. Eine stetige gärtnerische Pflege verlangt der Englische Garten, der nach umfangreicher Sanierung seit 1994 wieder nutzbar ist, um als bedeutende historische Parkanlage zugleich auch als einladender Erlebnis- und Verbindungsraum zwischen Bahnhof und Altstadt mit den angrenzenden Ensembles des Theaters und der Schlossanlage wirken zu können.

3. Mit Kenntnis der insgesamt ergebnisreichen Sanierungsarbeiten – etwa die Hälfte der Wegstrecke ist zurückgelegt – und mit Blick auf die anstehenden Aufgaben in einem hochwertigen Stadtdenkmal gibt die Expertengruppe dem Bundesministerium für Verkehr, Bau- und Wohnungswesen und dem Freistaat Thüringen die Empfehlung, die **Stadt Meiningen weiterhin auf hohem Niveau zu fördern**. Erfreulich ist bereits, dass bauliche Erhaltungsmaßnahmen auch ohne Inanspruchnahme von Fördermitteln durch private Bauherren und bei Baudenkmalen durch Nutzung steuerlicher Abschreibungsmöglichkeiten realisiert werden konnten.

Altstadtsanierung und Stadtentwicklung erfolgen unter aktiver Beteiligung und Mitwirkung der Bürger. Dies zeigen viele Aktivitäten, z.B. das Agieren einer Planungszone mit Auswahl der Akteure nach dem Zufallsprinzip, um ein Bürgergutachten zum Thema „Wiederbebauung der Marktwestseite“ zu erstellen. Zu einer erfolgreichen und stetigen Zusammenarbeit tragen ein engagierter Rat, eine kompetente Verwaltung und ein bürgernahes, fachlich versiertes Sanierungsbüro bei.