

Gute Beispiele der Städtebauförderung in Hessen

Grünberg: Lebendige Fachwerkstadt



Förderprogramm Städtebaulicher Denkmalschutz in Hessen

Grünberg ist geprägt durch eine hessische Fachwerkgeschichte von 500 Jahren. Aufgrund dessen wurde 2009 das Sanierungsgebiet „Innenstadt II“ als Förderkulisse festgelegt.

Ziel ist es, eine gezielte Innenentwicklung durch die Belebung des Zentrums voranzutreiben. Durch eine Erhöhung der Gestalt- und Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum, die Qualifizierung der Straßenräume für Fußgänger und Radfahrer und die Aufwertung von vorhandenen Freiflächen soll eine nachhaltige Entwicklung der Stadt möglich werden.



Grünberg

„Innenstadt Bereich II“

Grünberg, am Westrand des Vogelsberges gelegen, wurde Ende des 12. Jahrhunderts von Landgraf Ludwig III. von Thüringen auf einem Plateau inmitten einer Landschaft mit dichten Wäldern gegründet. Urkundlich erwähnt wurde die Burg Grünberg erstmals im Jahr 1186. Zwei große Brände verwüsteten jedoch 1370 und 1391 fast die ganze Stadt. Mit landgräflicher Unterstützung ging der Wiederaufbau recht schnell voran. Allerdings erlangte Grünberg erst im fortschreitenden 19. Jahrhundert seine alte Bedeutung zurück.

Heute ist Grünberg mit 6.030 Einwohnern die Kernstadt der 13.841 Einwohner zählenden Gemeinde Grünberg.

Eine besondere Bedeutung für Grünberg haben die vielen Fachwerkhäuser, die die Fachwerkgeschichte der Stadt der letzten 500 Jahre verdeutlichen. Die Altstadt mit ihren Fachwerkhäusern wird seit 1969 umfassend saniert.

Dem Erneuerungsgebiet „Innenstadt Bereich II“ und der damit verbundenen Förderkulisse für Erhalt, Modernisierung und Inwertsetzung gefährdeter Denkmale und Ensembles sowie der Beseitigung von Defiziten im öffentlichen Raum kommt, insbesondere vor dem Hintergrund der Bedeutung des Fachwerks für den Standort Grünberg und der funktionalen Bedeutung des Bahnhofs als touristischem Portal zur Stadt, eine herausragende Bedeutung zu.

2009 wurde das Sanierungsgebiet „Innenstadt Bereich II“ festgelegt, welches aus dem Förderprogramm **Städtebaulicher Denkmalschutz in Hessen** gefördert wird.



Neugestaltete Bahnhofstraße
Foto: UmbauStadt



Bahnhofstraße vor der Umgestaltung
Foto: UmbauStadt

Bahnhofstraße

Die Bahnhofstraße bildet die Verbindung zwischen Bahnhof und Altstadt und wurde verkehrsberuhigt ausgebaut. Die Stadt und die Anwohner haben sich für eine Lösung mit teilweise einbahniger Straßenführung, verbreiterten Gehwegen und neuen Baumpflanzungen entschieden.

Nach Beteiligung der Anwohnerschaft erfolgte die Ausschreibung der Bauleistungen im September 2012. Die Ausbauarbeiten begannen im November 2012 und wurden im Oktober 2013 abgeschlossen.

Höfetränke

Bereits 2007 begannen die Verhandlungen mit einem Investor über Abbruch, Neuordnung und Neubebauung im Bereich der 'Höfetränke' (Hegweg 3 und 7, Bismarckstr. 6). Die Leitung des dort ansässigen REWE-Marktes hatte sich dafür entschieden, auf Grundlage der mit der Stadt abgestimmten Planung, den neu zu errichtenden Einzelhandelsmarkt zu betreiben.

Ein Investor übernahm die Niederlegung von vier Gebäuden und den Neubau des Marktes, inkl. Stellplatzanlage. Die Abbruchkosten und der spätere Ausbau der Gehwegflächen im Hegweg wurden auf Grundlage eines entsprechenden Ordnungsmaßnahmenvertrages mit Sanierungsmitteln gefördert.

Die Abbruchmaßnahmen wurden im Frühjahr 2010 durchgeführt, die Eröffnung des neuen Marktes erfolgte im November 2010.



Höfetränke Baumaßnahme
Foto: DSK GmbH & Co. KG

Londorfer Straße 34

Das öffentlich genutzte Gebäude Londorfer Str. 34 (ehemals Amtsgericht), ein dreigeschossiges Bürohaus mit insgesamt 3 Nutzungseinheiten wurde modernisiert und saniert. Das Gebäude war nach dem 2. Weltkrieg an Stelle eines zerstörten Hauses errichtet worden und entsprach nicht mehr den zeitgemäßen Anforderungen seiner Nutzer, vor allem in energetischer Hinsicht.

Mit der Modernisierung werden die öffentlichen Nutzungen erhalten. Zudem erfolgt eine nachhaltige Sicherung der bestehenden Bausubstanz in gebäudetypologischer Hinsicht als auch in technologisch-bauphysikalischer durch die energetische Aufwertung gemäß den Vorgaben der Energieeinsparverordnung (EnEV). Darüber hinaus wird durch bauliche Maßnahmen und den Einbau eines Aufzuges den Grundsätzen der Barrierefreiheit entsprochen. Maßnahmen im Außenbereich sorgen für die städtebauliche Aufwertung des Gesamtgrundstücks Londorfer Str. 34.

Nach Prüfung des Bau-/Raumprogramms und fachlicher Prüfung wurde mit den Bauarbeiten im Frühjahr 2013 begonnen. Die Maßnahme ist abgeschlossen.



Londorfer Straße 34
Foto: UmbauStadt

Barfüßergasse 5 (ALBIZ „Altbau Beratungs- und Informationszentrum“ des Landkreises Gießen)

Die Stadt Grünberg hat mit Beschluss vom 07.05.2015 das Sanierungsgebiet um einen eng begrenzten Bereich (2 Grundstücke) in der südlichen Nachbarschaft

erweitert, da sich an dieser Stelle der Altstadt eine besondere Gelegenheit zur Reaktivierung wertvoller historischer Bausubstanz ergibt. Es handelt sich um die Grundstücke Barfüßergasse 3 und 5, die jeweils mit einem derzeit leerstehenden Wohnhaus bebaut sind.

Das Anwesen Barfüßergasse 5 ist das älteste Gebäude der Stadt Grünberg, stammt aus dem Jahr 1440 und verfügt über eine besondere Fachwerkbauweise. Daher gilt dieses Gebäude als besonders erhaltenswert. Um das Fachwerk freizulegen und das Haus selbst wieder nutzbar zu machen, ist ein hoher Modernisierungs- und Instandsetzungsaufwand erforderlich.

Ein Konzept für die Nutzung des Gebäudes Barfüßergasse 5 wurde bereits erstellt. So soll hier das „Altbau Beratungs- und Informationszentrum“ (ALBIZ) des Landkreises Gießen entstehen. Im ALBIZ werden zukünftig fachspezifische Beratungsleistungen für Handwerker und private Bauherren angeboten. Eine solche Einrichtung wird im Landkreis einzigartig sein und eine entsprechende Strahlkraft auch im Sinne der Programmziele aufweisen.

Die Grundstücke wurden bereits in das Eigentum der Stadt übernommen. Das Fachwerkhaus Barfüßergasse 5 soll mit Städtebaufördermitteln, ergänzt durch Sponsorengelder des inzwischen konstituierten Fördervereins und Mitteln der Denkmalpflege, barrierefrei modernisiert und instandgesetzt werden.

Vorbereitende Abstimmungen wurden bereits geführt. Die Umsetzung der Maßnahme ist für 2018/2019 vorgesehen.



Barfüßergasse 3-5
Foto: DSK GmbH & Co. KG

Gesamtausgaben

rd. 600.000 Euro

Projektbeteiligte

Magistrat der Stadt Grünberg

Sanierungsträger

DSK Deutsche Stadt- und Grundstücksentwicklungsgesellschaft mbH & Co. KG, Wiesbaden

Vorbereitende Untersuchung und Sanierungsberatung

UmbauStadt GbR, Frankfurt am Main

Denkmalfachbehörden des Landkreis Gießen und des Landes Hessen

Ansprechpartner

Bürgermeister Frank Ide

Magistrat der Stadt Grünberg
Postfach 11 65, 35301 Grünberg
Tel.: 06401 804 100
magistrat@gruenberg.de

Kirstin Theiß

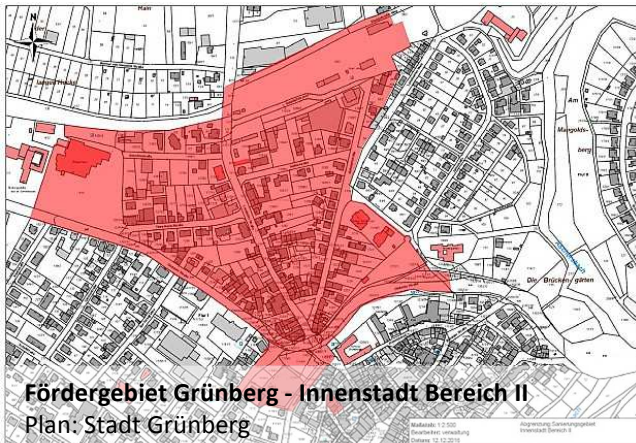
Rathaus
Rabegasse 1
35305 Grünberg
Tel.: 06401 804 113
k.theiss@gruenberg.de

Michael Stoll

Sanierungsträger
DSK Deutsche Stadt- und Grundstücksentwicklungsgesellschaft mbH & Co. KG
Frankfurter Straße 39
65189 Wiesbaden
Tel.: 0611 3411 3153
michael.stoll@dsk-gmbh.de

Martin Fladt

Sanierungsberatung
UmbauStadt GbR
Flinschstraße 8
60388 Frankfurt am Main
Tel.: 069 42 60 26 06
fladt@umbaustadt.de



Weitere Informationen und Gute Beispiele zum Programm Städtebaulicher Denkmalschutz in Hessen unter:

www.nachhaltige-stadtentwicklung-hessen.de

Quellen und Fotonachweise

www.gruenberg.de

Titelbild: Stadt Grünberg, www.gruenberg.de

Bearbeitung

HA Hessen Agentur GmbH

Stadt Grünberg

DSK Deutsche Stadt- und Grundstücks-
entwicklungsgesellschaft mbH Co. KG