



# Nachhaltige Quartiersentwicklung

Friedrichroda, Neue Mitte

Nr. 132 | 05.2020



**PROJEKTSTADT**

EINE MARKE DER UNTERNEHMENSGRUPPE  
NASSAUISCHE HEIMSTÄTTE | WOHNSTADT



## Nachhaltige Quartiersentwicklung. Friedrichroda, Neue Mitte

<b>Ausgangssituation</b>	Fremdenverkehr prägt die Stadt seit dem 19. Jahrhundert. Der Luftkurort im Thüringer Wald hat Noblesse und ist Herausforderung bei Sanierung: mit dicht bebauter Innenstadt und Alleen gründerzeitlicher Villenviertel, deren typischer, prächtiger Kurarchitektur. Seit 1991 ist Friedrichroda im Bund-Länder-Städtebauförderungsprogramm mit WOHNSTADT als Sanierungsträger, eine Arbeitsgrundlage ist die Gestaltungssatzung.
<b>Standort</b>	Der Standort als innerstädtische Brachfläche entstand 1945 durch Bombenschaden und umfasst ca. ein Hektar, liegt zentral in der Innenstadt, im Sanierungsgebiet (umfassendes Sanierungsverfahren) hatte kleinteilige Grundstücksstruktur und wurde durch Stadtbetriebe genutzt.
<b>Entwicklungsziel</b>	Revitalisierung brachliegenden Potenzials zum zeitgemäßen Innenstadtbaustein, Verknüpfung von Innovation und Tradition Friedrichrodas
<b>Arbeitsschritte der Umsetzung</b>	<p>Voraussetzungen: vollständige Verfügbarkeit der Grundstücke der „Neuen Mitte“, komplette Beräumung des Baufeldes, Klärung Altlasten- und Baugrundsituation tragfähiges Quartierskonzept. Investorensuche, Finanzierung für vorbereitende Arbeiten, Bau öffentlicher Freiräume sichern.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 1996–2002: schrittweiser Ankauf privater Grundstücke im Entwicklungsbereich</li> <li>• 2004: Umzug Stadtbetriebe ins städtische Gewerbegebiet</li> <li>• 2006: Abbruch desolater Gebäudesubstanz</li> <li>• 2007: Aufnahme in Thüringer Projektinitiative GENIAL zentral</li> <li>• Erarbeitung Nutzungskonzepte durch Stadt und Investoren</li> <li>• Verhandlungen mit Investoren</li> <li>• 2010/2011: Planungsprozeß Quartierskonzept</li> <li>• 2011: Aufstellung B-Plan, Voruntersuchungen zu Altlasten und Baugrund</li> <li>• 2013: parallel zu Planung /Vermarktung der Baugrundstücke an private Investoren: Neuordnung Grundstücke, Realisierung privater Bauvorhaben</li> <li>• 2013–2014: umfassende Neugestaltung öffentlicher Bereiche im innerstädtischen Quartier. Zur nachhaltigen Innenentwicklung schuf Friedrichroda im öffentlichen Bereich strukturelle Voraussetzungen für die in 2013/2014 ebenfalls parallel laufenden Bauvorhaben privater Investoren. Gemeinsam mit Ver- und Entsorgungsträgern wurden neue Querverbindungen zwischen bereits sanierten, benachbarten Innenstadtbereichen hergestellt. Im Quartierinneren entstand ein neuer, öffentlicher Platz, der mit Funktionsvielfalt die angrenzende Neubebauung belebt.</li> <li>• Dieser Innenstadtbaustein stabilisiert und erweitert das Angebot des Luftkurortes.</li> <li>• Tradition und Innovation fanden ihren Platz, attraktive Aufenthalts- und Spielflächen entstanden.</li> <li>• Verfahrens begleitend erfolgte Öffentlichkeitsarbeit in den jeweiligen Entwicklungsschritten.</li> </ul>
<b>Förderprogramme</b>	Das Gesamtziel konnte u. a. durch den Einsatz von Mitteln der Städtebauförderung von EU /Bund /Land und Stadt von ca. 1,77 Mio. EUR erreicht werden. Das Bund-Länder-Programm Sanierung und Entwicklung (BL-SE) und ELER wurden genutzt.

### Ihre Ansprechpartner:



**Martin Günther**  
Leiter  
Stadtentwicklung Thüringen

Telefon 03643 9082-153  
martin.guenther@nh-projektstadt.de



**Doris Pfeufer**  
Projektleiterin  
Stadtentwicklung Thüringen

Telefon 03643 9082-130  
doris.pfeufer@nh-projektstadt.de