

Thüringer STAATSANZEIGER

Nr. 44/2009

Montag, 2. November 2009

19. Jahrgang



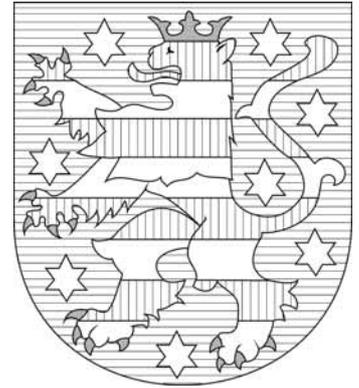
Blick auf den Teil des Vierseithofes, der zur Kindertagesstätte umgenutzt wurde

Foto: Architekturbüro Lehmann, Münchenbernsdorf



Der Kindergarten Großsaara mit den Außenanlagen nach seiner Fertigstellung

Foto: Architekturbüro Lehmann, Münchenbernsdorf



Auf verlassene Areale kommt Bewegung

Thüringer Modellprojekt „Inwertsetzung von Brachflächen“ zeitigt im Landkreis Greiz erste Erfolge

Strukturwandel und Abwanderung haben in vielen Gegenden Thüringens sichtbare Spuren hinterlassen. Scheinbar nutzlos dümpeln verlassene Fabrikgebäude, Stallanlagen oder einst militärisch genutzte Flächen, aber auch leer stehende Wohnhäuser vor sich hin, verschandeln das Erscheinungsbild von Städten und Gemeinden. Diese Brachflächen sind wohl die ungeliebtesten Erinnerungsstücke an vergangene Zeiten. Allein im Landkreis Greiz beläuft sich deren Zahl aktuell auf rund 280 (mit einer Fläche von 1 000 Quadratmetern und mehr), die knapp 400 Hektar in Beschlag haben. Zu viele, um sie einfach zu ignorieren, zumal sie wertvolle Siedlungsfläche blockieren.

Die Brachflächen-Situation im Landkreis Greiz ist jedoch kein Einzelfall und durchaus typisch für Ostthüringen, wie eine entsprechende Analyse der Landesentwicklungsgesellschaft (LEG) Thüringen ergab. Und weil im Landkreis Greiz die erforderlichen Daten der Brachflächen-Erfassung in der notwendigen Qualität und Aktualität vorlagen, wurden verlassene Areale zwischen Bad Köstritz und Zeulenroda-Triebes Projekte eines vom Thüringer Ministerium für Landwirtschaft, Naturschutz und Umwelt initiierten Modellvorhabens zur Wiederbelebung bzw. Umnutzung der Brachen.

Gemeinsam mit dem Saale-Orla-Kreis und der LEG Thüringen nahm man das Modellprojekt in den Jahren 2006 und 2007 in zwei Phasen in Angriff. Dabei setzten die Beteiligten auf neue Wege, innovative Instrumente und durchaus ungewöhnliche Ideen. So wurden in Abstimmung mit den jeweiligen Eigentümern und Kommunen Konzepte

(Fortsetzung letzte Seite)

(Fortsetzung von Titelseite)

entwickelt, etwa für das Marstall-Quartier in der Kreisstadt Greiz oder die einstige Roggenmühle in Bad Köstritz. Per Auktion verkauft wurden die ehemalige Schule in Harth-Pöllnitz oder das Gut in Langenwetzendorf. Für andere Objekte blieb nur der komplette oder teilweise Abriss. So für die Stilmöbel-GmbH in Zeulenroda-Triebes oder das Werk II des Teppichwerkes in Münchenbernsdorf.

Freilich konnten nicht für alle „Projekt-Kandidaten“ Lösungen gefunden werden. Mussten doch in jedem Fall verschiedenste Interessen gewahrt bzw. unter einen Hut gebracht werden. Entscheidend aber aus Sicht der Projekt-Beteiligten, dass die Brachflächen-Problematik verstärkt an Aufmerksamkeit gewonnen hat, sowohl bei den Gebietskörperschaften, politisch Handelnden als auch bei Fördermittelgebern und Sponsoren.

Eine echte Erfolgsgeschichte ist in Großsaara – einem Ortsteil der Gemeinde Saara – gewachsen. Aus einem trost- und zwecklos im Ortskern stehenden Vierseithof – noch dazu denkmalgeschützt – wurde dank der Kraft und Beharrlichkeit der Verantwortungsträger ein Schmuckstück. Zwar geben sich in dem Areal, dessen Ursprünge sich bis ins 17. Jahrhundert zurückverfolgen lassen, noch immer Handwerker die Klinke in die Hand, doch in einem Teil des Vierseithofes mit Umgebendehaus ist wahrlich neues Leben eingekehrt: Die Kleinsten der Gemeinde haben hier eine phantasievoll gestaltete Tagesstätte erhalten.

Doch die Kindertagesstätte ist nur ein Baustein innerhalb des Konzeptes des Münchenbernsdorfer Architekturbüros Lehmann, dem der Spagat zwischen Denkmalschutz, zeitgemäßer Funktionalität und Zukunftsfähigkeit gelang.

Kern des Konzeptes ist die multifunktionale Nachnutzung des Gebäudes. Neben dem zweizügig ausgelegten Kindergarten für die Gemeinden Saara und Lindenkreuz wird die Hofanlage auch ein vielfältig nutzbares Gemeindezentrum beherbergen. Das Bür-

Auf verlassene Areale kommt Bewegung

Thüringer Modellprojekt „Inwertsetzung von Brachflächen“ zeitigt im Landkreis Greiz erste Erfolge

Gisela Husemann Verlag e. Kfr.
Wartburgstraße 6, 99817 Eisenach
PVSt, Deutsche Post AG, Entgelt bezahlt

F 11297



Blick in den Innenhof des denkmalgeschützten Vierseithofes vor Beginn der Arbeiten

Foto: Architekturbüro Lehmann, Münchenbernsdorf

germeisteramt soll hier einziehen. Räume für Veranstaltungen, Versammlungen und für Vereine sind zu einem erheblichen Teil auch schon fertig.

Eine Entwicklung, die sich nicht im Selbstlauf vollzog. Unter Federführung der LEG Thüringen wurde unter Einbindung aller Projektbeteiligten, der Gemeinde Saara mit ihrer in der Sache sehr engagierten Bürgermeisterin an der Spitze, der Verwaltungsgemeinschaft Münchenbernsdorf, des Landratsamtes in Greiz sowie des Architekturbüros dessen Grobkonzept zur Umnutzung zunächst den finanziellen Möglichkeiten des Maßnahmeträgers angepasst. Mit Fördermitteln aus verschiedenen Quellen sowie Sponsorengeldern wurde eine Finanzierung gesichert, die die schrittweise Wiederbelebung des Areals ermöglichte. Inzwischen sind die beiden Landkreise mit der LEG in die dritte Phase des Modellprojektes gestartet. 26 Einzelobjekte hat dafür der Landkreis Greiz in Abstimmung mit den Kommunen benannt. Darunter „alte Bekannte“ aus den ersten beiden Projektphasen, aber auch neue. Die LEG wird in den kommenden Monaten die ausgewählten Areale auf mögliche Nachnutzungen hin prüfen, Förderanträge koordinieren und auf Investorensuche gehen.

Das Beispiel des denkmalgeschützten Vierseithofes in Großsaara macht deutlich, dass solch einem Vorhaben dann Erfolg beschieden ist, wenn mit Blick für das Machbare alle Projektbeteiligten, Entscheidungsträger und Geldgeber an einem Strang ziehen.



Dasselbe Gebäude nach der Sanierung, das jetzt als Kindergarten genutzt wird

Foto: Architekturbüro Lehmann, Münchenbernsdorf