

# Thüringer STAATSANZEIGER

Nr. 7/2017

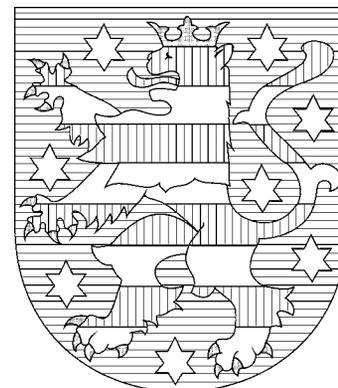
Montag, 13. Februar 2017

27. Jahrgang



Das Rathaus als Einzeldenkmal war das bisher größte Städtebauförderobjekt, das in Königsee realisiert wurde. Generalsanierung und Umbau erfolgten mit Fördermitteln aus dem Bund-Länder-Programm städtebauliche Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen BL-SE und mit Mitteln der Denkmalpflege in mehreren Bauabschnitten: 1994 Turmsanierung, 1995 Sanierung Ratskeller, 1996 Einbau öffentliche Toiletten, 1997 Sanierung Ostflügel EG, 1998/1999 Umbau/Komplettsanierung. Das Rathaus beherbergt heute die komplette Stadtverwaltung. Alle Verwaltungsbereiche im EG, OG und DG sind barrierefrei erreichbar.

Fotos: Stadtverwaltung Königsee-Rottenbach



## Stadtsanierung/Stadtentwicklung und Städtebauförderung in Königsee

**Königsee** als größter der 18 Ortsteile der zum 31.12.2012 durch Fusion entstandenen Stadt Königsee-Rottenbach liegt am nördlichen Rand des Thüringer Waldes, an der Bundesstraße B 88 zwischen Rudolstadt im Osten und Ilmenau im Westen. Königsee-Rottenbach ist Grundversorgungszentrum für über 10 000 Einwohner im näheren Umfeld.

Der Stadtkern Königsees, begrenzt durch den noch deutlich nachvollziehbaren Verlauf der früheren Stadtmauer, stellt eine gestalterische und stadträumliche Einheit ohne große strukturelle Störungen dar und ist daher unter Denkmal Ensembleschutz gestellt.

Er ist geprägt durch einen mittelalterlichen Grundriss, dessen Schwerpunkt ein rechteckiger Marktplatz in starkem Nord-Süd-Gefälle mit einzeln stehendem Rathaus und mit zwei angegliederten kleineren Nebenplätzen ist.

Räumliche Akzente werden durch deutliche Verengungen des Straßenraumes an drei der früheren Stadttore gesetzt.

Anfang der 90er Jahre war die Bausubstanz bei der großen Mehrzahl der Hauptgebäude im Stadtkern in einem Zustand, welcher kurz- bzw. mittelfristige Erhaltungs- und Erneuerungsmaßnahmen dringend erforderlich machte, um nicht in die Kategorie „schlechte Bausubstanz“ abzurutschen.

Der Zustand der Nebengebäude in den Blockinnenbereichen war allgemein als schlecht einzustufen, wie auch der überwiegende Teil der Straßen- und Platzflächen.

Bereits 1991 entschloss sich die Stadt Königsee vorbereitende Untersuchungen durchzuführen und einen

(Fortsetzung letzte Seite)

(Fortsetzung von Titelseite)

Rahmenplan zu erstellen. Ein erfahrenes Planungsbüro und ein Sanierungsträger/Treuhänder wurden zu diesem Zweck hinzugezogen.

Im Ergebnis der Untersuchung der verschiedenen Aspekte wie Verkehr, Stadtgestalt/Denkmalerschutz, Grün- und Freiflächensituation wurde der historische Stadtkern als Bereich der Verdichtung und Überlappung verschiedener Probleme zum Sanierungsgebiet erklärt, welches auch in seiner klar ablesbaren städtebaulichen Einheit vom Thüringer Landesverwaltungsamt als Fördergebiet bestätigt wurde.

Als Grundlage für die Entwicklung der Stadt wurden neben der Satzung zur förmlichen Festlegung des Sanierungsgebietes und dem Rahmenplan vom Stadtrat eine Erhaltungssatzung und eine Gestaltungssatzung für den „Historischen Stadtkern“ von Königsee beschlossen.

1992 beantragte Königsee die Aufnahme in das mittelfristige Bund-Länder-Städtebauförderungs-Programm „Städtebauliche Entwicklungs- und Sanierungsmaßnahmen“ und erhielt im gleichen Jahr erstmals vom Thüringer Landesverwaltungsamt eine Bewilligung von Fördermitteln.

Im Laufe der Jahre konnten in Königsee zahlreiche Vorhaben, zum Teil auch Gemeinbedarfseinrichtungen außerhalb des förmlichen Sanierungsgebietes, mit Hilfe von Städtebaufördermitteln aus fünf verschiedenen Bund-Länder-Programmen und drei Landesprogrammen realisiert werden. Bei speziellen Objekten konnte das Finanzierungskonzept mit anderen Fördermitteln aus den Bereichen Denkmalpflege, Dorferneuerung, Konjunkturpaket II oder Kinderbetreuungsfinanzierung ergänzt bzw. kombiniert werden.

Von 1991 bis heute sind auf diesem Wege ca. 12,5 Millionen EUR reine Zuwendungen aus den Programmen der Städtebauförderung in die Stadt geflossen. Mit dem gemeindlichen

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

F 11297

## Stadsanierung/ Stadtentwicklung und Städtebau- förderung in Königsee

Mittleistungsanteil von knapp 4,0 Millionen EUR (an einzelnen Projekten z. B. durch den Bauherrn übernommen) ergibt dies eine Gesamtsumme Städtebauförderung in Höhe von ca. 16,5 Millionen EUR.

So konnten in kommunaler Zuständigkeit 3 Rückbaumaßnahmen, 4 Straßensanierungen, 2 Freiflächengestaltungen, 10 umfassende Gebäudesanierungen und 2 konstruktive Grundsicherungen wichtiger denkmalgeschützter Gebäude realisiert werden. Die größten Förderobjekte waren dabei die Sanierungen des Waldhauses und des Rathauses. Maßgeblich gefördert wurden ebenfalls 2 Kirchen und über 30 private Bauvorhaben.

Aktuellen statistischen Erhebungen des Bundesministeriums für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit zufolge stoßen die Städtebaufördermittel von Bund und Ländern das Siebenfache an privaten und öffentlichen Investitionen an.

Diese Betrachtung zugrunde gelegt, wird die weitreichende und nachhaltige Bedeutung der Städtebauförderung für die Stadt Königsee-Rottenbach deutlich.

Ein Großteil der Investitionen kommt dem regionalen Handwerk und dem örtlichen Mittelstand zugute, schafft bzw. sichert damit Arbeitsplätze und trägt maßgeblich zur Aufwertung der Lebensqualität in der Stadt bei.



Das Objekt Markt 20 als eines der historisch bedeutsamsten Gebäude von Königsee wurde 2015/16 konstruktiv gesichert. Hier befand sich ab 1668 der Sitz des Amtes Schwarzburg. Seit 1879 bis 1951 war darin das Amtsgericht angesiedelt. Im Großen Saal im Obergeschoss befindet sich eine wertvolle Stuckdecke, die mit Denkmalmitteln gesichert wurde.



Mit Hilfe der Städtebauförderung wurde es möglich, zwei für Königsee städtebaulich sowie kulturhistorisch äußerst wertvolle Gebäude durch die Stadt zu erwerben und vor dem weiteren Verfall zu bewahren. Es handelt sich dabei um zwei Einzeldenkmale, das Wohn- und Geschäftshaus Schwarzburger Straße 2 und das ehemalige Amtsgericht Markt 20. Als wichtige Eckgebäude des Quartiers am oberen Markt konnten sie mit einer 100 %igen Förderung aus dem Bund-Länder-Programm Stadtbau Ost-Sicherungsmaßnahmen BL-SU/Si gerettet werden. Infolge von Schädigungen durch Fäulnis, Hausschwamm- und Hausbockbefall mussten nach Freilegungs- und Entkernungsarbeiten jeweils umfangreiche Sanierungsarbeiten an Holzkonstruktionen von Dachtragwerk, Decken und Wänden ausgeführt werden.

Beide Objekte erhielten eine neue Dacheindeckung, Außengrundputz und durch Teilerückbau hofseitiger Gebäudeflügel wurde jeweils ein großzügiger gut belichteter Innenhofbereich geschaffen.

Die Objekte stehen zum Verkauf.

Stadtverwaltung Königsee-Rottenbach



Das ortsbildprägende Wohn- und Geschäftshaus Schwarzburger Str. 2 als eines der wertvollsten Gebäude im zentralen Altstadtensemble wurde 2010/2011 konstruktiv gesichert. Die handwerklich seltene und interessante Zierblechbekrönung im Dachbereich wurde im Zuge der Sicherung restauriert und zum Teil erneuert.  
Fotos: Stadtverwaltung Königsee-Rottenbach