

Titelfoto: Wolfgang Spelda, Tabarz  
Rücktitel: Doris Pfeufer, Weimar



17 Jahre Stadtsanierung Friedrichroda 1991 – 2008

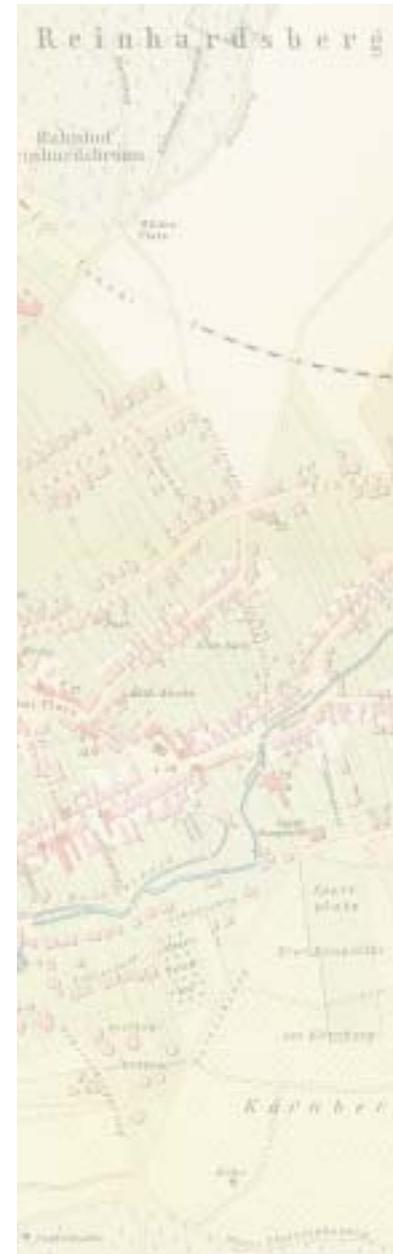
# 17 Jahre Stadtsanierung Friedrichroda 1991–2008



Stadt Friedrichroda

# Inhalt

Vorwort des Bürgermeisters	4
<b>Lage und Bedeutung</b>	<b>5</b>
Das natürliche Heilmittel im Luftkurort	6
Kneippanlagen in Friedrichroda	7
Bautradition, naturräumliche Gliederung	7
<b>Geschichte</b>	<b>7</b>
Warum die Wartburg auf Friedrichrodaer Boden steht	7
Der Protest von Gotha und Waltershausen	8
Vom Kloster zum Schloß Reinhardsbrunn	9
Der kalte Markt und die Bleicher von Friedrichroda	9
Der erste Kurgast	9
Zu historischen Details	9
Der Kurort mit Nobless	11
<b>Stadtbild, Wohnen in Friedrichroda</b>	<b>14</b>
Mittelalterliche Innenstadt und gründerzeitliche Villenviertel	14
Mittelalterliche Stadtplätze, Alleen und Parks aus dem 19. Jhdt.	15
Ortsrand und Wohnungsbaustandorte	18
<b>Die Vorbereitung der städtebaulichen Sanierung</b>	<b>20</b>
Vorbereitende Untersuchungen	20
Sanierungsziele	21
Städtebaulicher Rahmenplan	22
Sanierungssatzung	23
Weitere Rechtsgrundlagen der Sanierung, Gestaltungssatzung	23
Sanierungsträger und sanierungsrechtliche Genehmigungen	24





<b>Durchführung der Sanierung</b>	25
Vorbereitungsmaßnahmen	27
Ordnungsmaßnahmen	27
Baumaßnahmen	27
Realisierte Maßnahmen:	27
Kommunale Ordnungsmaßnahmen	29
Kommunale Hochbaumaßnahmen	43
Vorhaben Privater:	48
Beispiele Gesamtsanierungen	48
Beispiele Förderung von Gebäudehüllen	54
„Kommunales“ Förderprogramm:	68
Beispiele Sanierungen im komm. Förderprogramm	69
Weiterer Sanierungsbedarf	
<b>Erklärungen zur Gestaltungssatzung – Fachliche Sanierungsgrundlagen</b>	97
<b>Gestaltung baulicher Anlagen: Baumaterialien und Farben</b>	97
Baugeschichtliche Entwicklung	97
Fassaden in Mittelthüringen	97
Materialinflation	98
Gestaltungsmerkmale	99
<b>Dächer: Formen und Materialien</b>	101
Baugeschichtliche Entwicklung	101
Gestaltungsmerkmale	101
Dachdeckungsmaterialien	102
<b>Dachaufbauten</b>	102
Baugeschichtliche Entwicklung	102
Gestaltungsmerkmale	102
Material	103
<b>Fassaden mit Gliederungselementen</b>	104
Baugeschichtliche Entwicklung	104
Gestaltungsmerkmale	104
Fassadenmaterialien	105

<b>Fenster, Schaufenster, Fensterläden</b>	106
Baugeschichtliche Entwicklung	106
Gestaltungsmerkmale	107
Material	111
<b>Hauseingänge, Tore, Treppen</b>	111
Baugeschichtliche Entwicklung	111
Gestaltungsmerkmale	111
Materialien	114
<b>Anlagen der Außenwerbung</b>	114
Baugeschichtliche Entwicklung	114
Gestaltungsmerkmale und Materialien	114
<b>Grundstückseinfriedung, Außenanlagen</b>	115
Baugeschichtliche Entwicklung	115
Gestaltungsmerkmale von Einfriedungen	117
Materialien und Pflanzenauswahl	119
Friedrichroda – Pflanzliste Empfehlungen	121
<b>Quellen</b>	126
Bildnachweise	127



# Vorwort

Nach 17 Jahren Stadtsanierung in Friedrichroda möchten wir eine erste Zwischenbilanz ziehen. Es wird dabei sehr anschaulich, welche enormen Veränderungen in einem vergleichsweise kurzen, für die Stadtentwicklung jedoch sehr wichtigen Zeitabschnitt möglich wurden. Veränderungen, die jedem Einwohner und Gast deutlich machen, dass wir gewissermaßen zu den privilegierten Kommunen gehören, die mit Hilfe der Städtebauförderung Maßnahmen auf den Weg gebracht haben, die sonst nicht realisierbar gewesen wären.

Erleben Sie nochmals, wie Friedrichroda zu Beginn der 90er Jahre aussah und was seitdem verändert wurde.

Friedrichroda hat als Kurort auch besondere Kurortarchitektur aus der Gründerzeit, die städtische Infrastruktur ist ebenfalls auf diese Funktion ausgerichtet. Bei Besuchern der Stadt bestehen hohe Erwartungen hinsichtlich anspruchsvoller Gestaltung dieses Guthabens.

Sowohl die Stadt als auch die privaten Eigentümer prüfen, wie die hohen Ideale von der Funktionsfähigkeit und der Gestaltung mit dem Blick auf den verfügbaren Finanzrahmen in Einklang zu bringen sind.

Die Erwartungen konnten durch überlegtes Vorbereiten und Planen und mit Hilfe von Fördermitteln oft erfüllt oder gar übertroffen werden. Die Stadtsanierung Friedrichroda hat einen Stand erreicht, auf den wir stolz sein können.

Ein großes Dankeschön an alle, die dies möglich machten durch ihre Investitionen, ihre Arbeit, Zeit, Ideen und Sachverstand. An dieser Stelle ein herzlicher Dank an den Sanierungsträger Wohnstadt für seine engagierte Arbeit.

Besonderer Dank an die Fördergeber in Land und Bund, verbunden mit der Bitte, diesen Prozess kontinuierlich weiterführen zu können. Diese hiermit mögliche und überwältigende Auswahl von Sanierungsobjekten darf als Vorbild gelten für die Objekte, die noch auf die Zuwendung von Geld, Mühe und handwerklichem Können angewiesen sind. Es lohnt sich!

Thomas Klöppel  
Bürgermeister

## Lage und Bedeutung

Friedrichroda als staatlich anerkannter Luftkurort liegt klimatisch günstig im Nordwesten des Thüringer Waldes, 400-500m NN in einem, dem Höhenzug vorgelagerten Tal.

Mit den Ortsteilen Ernstroda und Finsterbergen hat die Stadt aktuell 7800 Einwohner, die Bilanz spricht für die Attraktivität, die landläufigen Entwicklungen entgegensteht.

**„Es ist nicht nötig,  
Ihnen die Herrlichkeit der  
Lage zu beschreiben.“**

(Friedrich Christoph Perthes,  
1. Friedrichrodaer Kurgast 1837)

Mit seiner reizvollen Umgebung, kleinen romantischen Dörfern in der Nachbarschaft, umringt von Tälern und Bergen des Thüringer Waldes, eingebettet in die intakte Natur zwischen Wiesen und Wäldern, bietet Friedrichroda attraktive Urlaubsmöglichkeiten zu jeder Jahreszeit. Das gesamte Territorium um die Stadt ist heute Bestandteil des Landschaftsschutzgebietes „Thüringer Wald“. Die südliche Gemarkungsgrenze ist der Rennsteig, Deutschlands längster Höhenwanderweg. Eine gute Tradition stellen das umfassend markierte Wanderwegenetz und der Naturlehrpfad im „Kühlen Tal“ dar. Durch das Angebot thematischer Wanderungen (z.B: Wanderung von Kneipptritt-



*Blick auf Friedrichroda*

becken zu Kneipptrittbecken, bergbaulich geologische Wanderungen und Erlebniswanderungen) lernen die Gäste die herrliche Umgebung kennen. Die Stadt Friedrichroda gehört zum Landkreis Gotha. Die Entfernung nach Gotha beträgt 15km, die Landeshauptstadt Erfurt ist 45km entfernt, ist sehr gut erreichbar: mit dem PKW über die BAB 4 Abfahrt Waltershausen/Friedrichroda, mit der Bahn bis Gotha, im Anschlusszug zum Bahnhof Friedrichroda oder mit der Thürin-

ger Waldbahn zum Bahnhof Reinhardsbrunn.

Die Stadt verfügt über ein modernes Parkbad und Therapiezentrum, umfangreiche Kneipp-Anlagen, ein natürliches Heilwasser für Trinkkuren und mehrere physiotherapeutische Praxen. Zwei Badeärzte stehen für ambulante Badekuren zur Verfügung. Natürlich ist das Wandern rund um Friedrichroda ein Erlebnis – über 100km markierte Wanderwege auf 9 Routen. Der größte Teil dieser Wanderwege sind klas-



*Friedrichroda hat einiges zu bieten*

sifizierte Terrrainkurwege und auch zum Nordic Walking geeignet.

Der Hausberg der Ferienregion – der Inselsberg – mit seiner wunderschönen Rundumsicht ist natürlich ein Muß für jeden Wanderer. Für aktive Betätigung stehen der TRIMM-DICH-Pfad am Reinhardsberg, das Sportbad mit 50-m-Bahnen, 10-m-Sprungturm und Beachvolleyballanlage zur Verfügung. Egal ob Wellness und Beauty oder Entspannung und Regeneration, Friedrichroda bietet für jeden das Richtige: von Wanderungen über Sport bis hin zu kulturellen Aktivitäten besteht ständig eine große Auswahl. Darüber hinaus wirbt die gesamte Inselsbergregion mit vielfältigen Angeboten.

Im Landesentwicklungsplan (LEP) ist Friedrichroda als Klein- bzw. Grundzentrum ausgewiesen. Die Stadt verfügt über eine dafür ausgelegte infrastrukturelle Ausstattung z.B. mit allen drei Schultypen, Krankenhaus, Kindertagesstätte, Fuß-

gänger- und verkehrsberuhigten Zonen, Versorgungs-, Dienstleistungs-, Kultur- und Sporteinrichtungen, Altenpflegeheimen und neu erschlossenen Wohn- und Gewerbegebieten.

Tourismusrelevante Branchen für die Versorgung und Betreuung sind wesentlich stärker vertreten als in vergleichbar großen Orten.

So beträgt die gegenwärtige Kapazität an Übernachtungsplätzen in Friedrichroda selbst insgesamt 2.115 Betten. Ca. 90.900 Urlauber oder Touristen nutzten diese 2007. Es wurden ca. 290.000 Übernachtungen gebucht, die durchschnittliche Verweildauer betrug 3,14 Tage.

Zur Relativierung dieser Zahl: vor 1989 gab es in der Stadt mehr als 6.000 Übernachtungsplätze, der FDGB-Ferienstern war das größte Unternehmen der Stadt, incl. eigener Baubrigade, Kindergarten, Fuhrpark etc.

Es bestehen gute Aussichten, das aktuelle Angebot weiter zu erhöhen, da die Stadt über ein naturräumliches Potenzial verfügt, das eine Steigerung der Besucherzahlen einerseits ermöglicht und andererseits auch wünschenswert erscheinen lässt.

Die Offenheit und die Pflege internationaler Kontakte sind Friedrichrodaer Bürgern ein Anliegen. Seit mehr als 40 Jahren gibt es auch einen Partnerschaftsvertrag mit der französischen Stadt Nouvion sur Meuse/Ardennen.

Am 12. Januar 1990 wurde der Partnerschaftsvertrag zwischen Friedrichroda

und Bebra/Hessen im Schloss Reinhardsbrunn unterzeichnet.

Friedrichroda bietet ein Spektrum an Arbeitsplätzen mit Schwerpunkten im Handwerk und Dienstleistungssektor, ist Einpendlerort und hat eine vergleichsweise geringe Erwerbslosenquote.

Ein außerordentlich lebendiges Vereins- und somit auch Veranstaltungsleben ist ein weiteres Charakteristikum des Ortes. Darin zeigt sich hier die besondere Verbundenheit der Bürger mit ihrer Stadt.

### Die natürlichen Heilmittel im Luftkurort

Die Ludowingerquelle Friedrichroda wird im Schlosspark Reinhardsbrunn aus 58 m Tiefe gefördert. Ihren Namen verdankt sie den Thüringer Landgrafen, den Ludowingern, welche einst am Quellort ihr Hauskloster gegründet haben.

Die Ludowingerquelle enthält für den Körper wichtige Mineralien. Das Heilwas-



*Trinkpavillon der Ludowingerquelle im Kurpark*

ser ist in drei Trinkpavillons in den Kurparks und auf dem Kirchplatz, sowie in der Kurmittelabteilung erhältlich.

### Kneippanlagen in Friedrichroda

Die Naturheilverfahren nach Sebastian Kneipp werden in Friedrichroda ebenfalls angeboten. Es gibt einen sehr aktiven Kneippverein, der Kneippbund Landesverband Thüringen hat in Friedrichroda seinen Sitz. Neben den Tretbeckenfesten sind die jährlichen Kneippnaturheiltage Anfang September der Höhepunkt des Vereinslebens.

Rund um Friedrichroda kann man in drei Kneipptrittbecken die erfrischende Wirkung des Wassertretens ausprobieren, am



*Kneipptrittanlage an der Ochenschau*

besten in Verbindung mit einer Wanderung von Tretbecken zu Tretbecken. Im Ortsteil Reinhardsbrunn befindet sich im Klosterpark und Stift noch eine weitere Kneippanlage mit Barfußbad.

Siehe auch [www.friedrichroda.de](http://www.friedrichroda.de)

### Bautradition, naturräumliche Gliederung

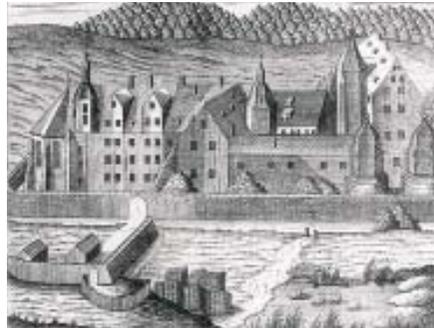
Die Art des Bauens, die Auswahl der Materialien, die Größe und Gestalt der Wohn- und Wirtschaftsgebäude und andere bauliche Merkmale stehen immer in Beziehung zu den natürlichen (geologischen, klimatischen, geografischen) Gegebenheiten und den daraus abgeleiteten kulturhistorischen Entwicklungen (z. B. Erwerbszweige, Verkehrswege und Grenzverläufe).

*Der Bautradition wird nachgegangen durch die folgenden geschichtlichen Exkurse. An vielen Fotos werden die typischen und besonderen Baudetails Friedrichrodas gezeigt.*

### Warum die Wartburg auf Friedrichrodaer Boden steht

Zentraler Ausgangspunkt war der Bau der Schauenburg im 11. Jahrhundert von „Ludwig mit dem Barte“. Einer seiner Gefolgsleute, Friedrich bekam den Auftrag, den Wald zu roden und eine Siedlung zu gründen, daraufhin „Friedrichsrot“ bezeichnet. Die Burg war anfänglich Mittelpunkt gräflichen Besitzes und zahlreicher Festlichkeiten. Der Sohn Ludwigs des Bärtigen, genannt Ludwig der Springer, begann aber 1067 mit dem Bau der Wartburg, auf die er

dann übersiedelte. Hier erzählt die Sage, Ludwig der Springer habe in Körben Erde



*Reinhardsbrunn – ehemalige Benediktinerabtei, historischer Stich*

von der Schauenburg auf den Wartberg tragen lassen, um zu beschwören, daß er auf eigenem Boden baue.

Chroniken berichten, dass Ludwig der Springer, der Erbauer der Wartburg, das Benediktinerkloster Reinhardsbrunn 1085 als Hauskloster der Thüringer Landgrafen stiftete. 10 Mönche aus dem Reformkloster Hirsau im Schwarzwald vollzogen den geistlichen Neuaufbruch im Thüringer Land. In der Folge stand Reinhardsbrunn neben dem Peterskloster in Erfurt an der Spitze der mehr als 250 Thüringer Klöster.

Ludwig der IV. wurde im Beisein seiner Ehefrau Elisabeth von Thüringen 1228 in Reinhardsbrunn beigesetzt. Nach der Reinhardsbrunner Chronik ereigneten sich an seinem Grab zahlreiche Wunder, was die Wallfahrtstradition begründete, an die heute bewusst angeknüpft werden soll.<sup>1</sup>

### Der Protest von Gotha und Waltershausen

Der Abt von Reinhardsbrunn wollte Friedrichroda einen Markt verschaffen, um die Einnahmen des Klosters zu mehren. Daraufhin protestierten die Städte Waltershausen und Gotha gewaltig, weil sie die Konkurrenz befürchteten. Sie wandten sich an den Landgrafen Hermann I., der daraufhin beschloß, den sich in Friedrichroda entwickelnden Markt zu zerstören. Der Verzicht auf den Markt und die Zahlung von 40 Pfund Silber retteten den Ort.

Im 13. Jahrhundert galt die Benediktinerabtei Reinhardsbrunn als eines der reichsten Klöster. Die Ludowinger erkoren es als Begräbnisstätte aus, die Grabsteine liegen heute in der Eisenacher Georgenkirche. Ende des 13. Jahrhunderts legte der fränkische Raubritter Ludwig im Kloster einen Brand, der große Zerstörungen anrichtete. Es soll Rache gewesen sein, weil ein Abt seinen Bruder in Friedrichroda wegen Räubereien hat hinrichten lassen. So geriet das Kloster in große Geldnot und erreichte auch nie wieder vergangene Blüte und Macht.

1595 erhielt Friedrichroda das Marktrecht. Zwei Jahre später kam das Stadtrecht dazu.

Landwirtschaft, Bleicherei und Zwirnhandel sowie der Bergbau waren in dieser Zeit die Haupterwerbsquellen. Rund um Friedrichroda rauchten die Holzkohlenmeiler, etwas Ackerbau und Viehzucht wurden betrieben – ein stiller, abgeschiedener Waldwinkel.

### Vom Kloster zum Schloß Reinhardsbrunn

Ganz in der Nähe übersetzte Luther auf der Wartburg 1521/22 das Neue Testament ins Deutsche und leitete damit die Reformation ein, mit dem deutschen Bauernkrieg



Reinhardsbrunn 1927

erreichte diese ihren Höhepunkt. In Friedrichroda und Umgebung griffen Bauern und Bürger zur Waffe und zogen gegen das Kloster Reinhardsbrunn. Sie stürmten es und zündeten es an. Das Benediktinerkloster wurde 1525 zerstört, daraufhin aufgelöst. Die Güter und Besitzungen zog der Landesherr ein und bildete später



Luftbild von Reinhardsbrunn 2006

ein „Amt Reinhardsbrunn“. 1572 fiel es an Sachsen-Weimar und 1640 an Herzog Ernst von Gotha. 1748–1749 wurde es dem Amt Tenneberg einverleibt. Zu Beginn des 17. Jahrhunderts wurde ein Amtshaus auf den Trümmern errichtet, wenig später das Hohe Haus und die Kirche. Auf den Grundmauern des Hohen Hauses erhebt sich seit 1828 das heutige, unter Herzog Ernst I. von Coburg und Gotha gebaute, Schloß. Umgeben von herrlichen Parkanlagen wurde es zum Jagd- und Lustschloß der Fürsten.

Jetzt gibt es permanente Bemühungen um eine zukunftsfähige Nutzungskonzeption für das Schloss Reinhardsbrunn.

## Der kalte Markt und die Bleicher von Friedrichroda

Der 30-jährige Krieg unterbrach die relativ günstige wirtschaftliche Entwicklung Friedrichrodas. Raub, Brände und Seuchen forderten unzählige Opfer. Der Stadtkern hatte schon damals die heutige Grundform mit der Hauptstraße parallel zum Schilfwasser. Der ganze Ort war mit Heckenpflanzungen umgeben, die Häuser bestanden aus Holzfachwerk und waren wegen des rauhen Klimas mit Brettern verschlagen. Das Garnbleichen war schon recht früh ein Erwerbszweig in Friedrichroda. Hierfür gab es beste Voraussetzungen – ein klarer Bach, viel Rasen, Brennholz für die Kessel und ein ständiger Luftzug. Der Kalte Markt erinnert noch eindeutig

an dieses alte Gewerbe. Zwei Drittel der Einwohner lebten damals davon. Doch dann verdrängte die Baumwolle aus England das einheimische Leinen vom Markt. Damit büßte das Garnbleichen an Bedeutung ein.

Außer diesem Erwerbszweig spielte auch der Bergbau eine Rolle, dessen Zeugnisse heute auch in der Heimatstube zu sehen sind. Rot- und Brauneisenerz, Brauneisenstein und andere Erze wurden geschürft. Die herzogliche Regierung stellte den Bergbau jedoch 1855 wegen Unrentabilität ein. Bis zum Anfang des 20. Jahrhunderts wurde Gips gefördert, was die Marienglashöhle noch heute bekundet.

## Der erste Kurgast

1837 kam der Gothaer Buchhändler Friedrich Christoph Perthes nach Friedrichroda, um sich von den Folgen einer schweren Krankheit zu erholen. Von hier aus schrieb er einem Freund: „Sie kennen Friedrichroda, und ich habe nicht nötig, Ihnen die Herrlichkeit der Lage zu



*Historischer Stich Friedrichroda 1840*

beschreiben. Alles begünstigt uns – der Himmel ist blau, die Wälder dunkel, die Wiesen grün.“ Von nun an kam der weitgereiste Mann regelmäßig hierher, brachte Verwandte und Freunde mit. Er empfahl das Waldidyll mit seinem heilenden Klima weiter.

1841 wurde er Ehrenbürger von Friedrichroda. Immer mehr Kurgäste und Sommerfrischler kamen jetzt hierher. Zum eigentlichen Ruf als heilklimatischer Kurort kam Friedrichroda erst, als sich Dr. Ferdinand Keil 1844 niederließ und andere Mediziner aufmerksam machte. Bis nach Finsterbergen, Tambach, Ernstroda und Schönau besuchte er seine Patienten, auf schlechten und beschwerlichen Wegen. Keil gründete einen Verschönerungsverein und bald entstand daraus das Badekomitee. In dieser Zeit veränderte Friedrichroda gründlich sein Gesicht – Hotels und Pensionshäuser entstanden, die Zahl der Gäste stieg an.

## Zu historischen Details

„Ende der 40er Jahre des 19. Jahrhunderts hatte der Seifensieder Gustav Besler in seinem Haus eine Bademöglichkeit für Gäste geschaffen. 1854 ließ er sein Hinterhaus dafür ausbauen. In fünf kleinen Stübchen standen kleinere und größere Holzwannen. Das Wasser wurde vom Brunnen geholt und in der benachbarten Küche erwärmt. Es gab als Badezusätze abgekochte frische Fichtenspro-



*Friedrichsplatz 1889, historische Darstellung mit Unterer Bachstraße 2*

sen, Salzlauge von der Saline Buflieben bei Gotha und Ziegenmolke. – Wilhelm Besler richtete im Wohnhaus das Restaurant und Café „Zum Herzog von Coburg-Gotha“ ein.

„Zwei der maßgeblichen Errungenschaften der Industrialisierung, die Eisenbahn und das Dampfschiff tragen zu Beginn des 19. Jahrhunderts dazu bei, dass der Preis für den Transport von Waren und Passagieren erdrutschartig sank. Damit ver-



*Porzellanschild, heute an der Fassade der Unteren Bachstraße 2*

halfen sie dem Tourismus zu einem enormen Aufschwung, wobei nicht übersehen werden sollte, dass Reisen trotz aller technischen Fortschritte eine langwierige und damit kostspielige Angelegenheit blieb, die sich weiterhin nur wenige Menschen leisten konnten. Gleichzeitig wurden die gesundheitlichen Folgen der Industrialisierung immer deutlicher sichtbar, was dazu führte, dass für eine kontinuierlich wachsende Bevölkerungsschicht – zumindest vornehmlich leitende Angestellte und Staatsbeamte – die Sommerfrische in den Bergen oder Badereisen an die See zu ersehnten Unterbrechungen des Arbeitsalltages wurden. Seit 1830 wuchs die Stärke der Touristenströme in hyperbelhaftem Strom an, der Massenreiseverkehr war geboren. Künftig wurde auch weniger zahlungskräftigen Bevölkerungsschichten die Möglichkeit geboten, Ferien zu machen ... Mit zunehmender Nachfrage konnten mehr Gästezimmer angeboten werden, was einige Hausherrn dazu bewog, sich allmählich zu spezialisieren und ihre Anwesen in professionelle Gasthöfe zu verwandeln.“<sup>2</sup>

„Die Friedrichrodaer waren zu dieser Zeit nicht so kapitalkräftig, dass sie ihre Häuser und Wohnungen modernisieren, geschweige denn Neubauten errichten konnten. In den Anfangsjahren des Fremdenverkehrs vermieteten sie ihre Schlafkammern. Neben einer Lade befanden sich hier ein Kleiderschrank, ein breites Familienbett, worin sich Unterbett, Kopf-

kissen und Deckbetten, prall mit Federn gefüllt, türmten. Die ersten Veränderungen im Haus vollzogen sich, als ein separates Gästezimmer eingerichtet wurde. Es war gewöhnlich mit zwei Betten, Nachttischchen, Schrank und Kommode ausgestattet. Auf der Kommode befand sich die Waschgarnitur aus Keramik mit Schüssel, Wasserkrug und Seifenschale, unter dem Bett stand der Nachttopf.“

Als der Fremdenverkehr ein profitables Geschäft zu werden versprach, ließen „reiche Leute und Spekulanten“<sup>3</sup> aus großen Städten prächtige Villen und Logierhäuser bauen, die alle Bedürfnisse der Gäste befriedigten.

Hier sind besonders die Glasveranden oder Wintergärten zu erwähnen, die zur damaligen Zeit als Neuheit galten und auch die alten Bestandsbauten durch mehr Licht und Ausblick aufwerteten.

„Im Jahre 1852 ließ Wilhelm Sparr, der zuvor Erzieher der Prinzen von Leiningen war, in Friedrichroda am Fuße des Wolfssteiges das erste Pensionshaus für Kurgäste, das ‚Schweizerhaus‘ errichten. Der elegante Bau mit seinen großen Fenstern und 29 Zimmern hob sich von den ländlichen, schmucklosen, meist ein- und zweistöckigen Fachwerkhäusern ab. Die anderen Gasthöfe in Friedrichroda dienten nur sehr bescheidenen Ansprüchen. Im ‚Schweizerhaus‘ kostete ein ‚Wohnzimmer nebst Schlafkammer‘ mit einem oder zwei Betten 4 bis 6 Reichstaler in der Woche. Es gab nur Zimmer mit Voll-

pension. Wenn der Gast ‚eine Landpartie‘ unternehmen wollte, konnte er die Mahlzeiten am Vortag abbestellen, musste sie aber trotzdem bezahlen. Die Vollpension kostete täglich 28 Groschen. Zum Frühstück gab es ein Getränk, Schwarz- oder Weißbrot und Butter, zum Mittag ‚Suppe, Gemüse mit Beilage (oder eine Mehlspeise), Braten mit Salat oder Compott, sonntags Dessert‘. Zum Abendessen wurde neben den Getränken Brot, Butter, Wurst, Schinken und kaltes Fleisch serviert. Heizung, Beleuchtung, Obst, Backwerk, Milch wurden gesondert berechnet. Später wurde das Haus zum Hotel ‚Herzog Alfred‘ umgebaut.“<sup>4</sup> Es handelt sich um das große Objekt Tabarzer Straße 2.

Immer mehr Waldbewohner fanden zu dieser Zeit im Fremdenverkehr eine neue Erwerbsquelle, zumal die Arbeitsmöglichkeiten in der Waldwirtschaft und Heimindustrie zurückgegangen waren. Dazu gehörten Geschirrhalter, Gepäckträger, Fremdenführer, Friseur und Andenkenhändler. Es entstanden Badeanstalten, fotografische Ateliers, Konditoreien, Delikatessengeschäfte, Weinhandlungen, Gärtnereien und Lebensmittelläden. Für den Bau von Pensionen und Villen war das Bauhandwerk gefordert. Mit der zunehmenden Beliebtheit des Sports, besonders des Wintersports, etablierten sich auch Geschäfte für Sportartikel.

Die Ganzjahresvermietung und damit die ganzjährige Beschäftigung für die Friedrichrodaer waren die Folge.

Der Verschönerungsverein wirkte gemeinsam mit dem Stadtrat für den Ausbau von Straßen und die Anlage von Gehsteigen. Zunehmend wurden immer mehr und attraktivere Parkanlagen gestaltet. „Waldwege wurden verbessert, Promenaden angelegt und Ruhebänke aufgestellt. Stadt und Dorf wurden durch Grünflächen attraktiver gestaltet. Trachtengruppen belebten die alte dörfliche Kleidung wieder und trugen gemeinsam mit Gesangsvereinen und Heimatkapellen zur Unterhaltung der Feriengäste bei. Postkartenverleger machten gute Geschäfte mit Trachtendarstellungen, idyllischen Dorf- und anderen Motiven aus dem Alltag.“<sup>5</sup> In der Stadt Friedrichroda existierte ein eigenes Kurorchester.

### Der Kurort mit Nobless

1889 besuchten schätzungsweise schon 8000 Gäste jährlich Friedrichroda. Viele Geschäftsleute investierten, Straßen wurden gebaut und Häuser schossen aus dem Boden.

Ab 1866 wurde die Trinkwasserversorgung vom Brunnenbetrieb auf Hauswasseranschlüsse umgestellt. Um die Jahrhundertwende (19./20. Jh.) wurde die Kläranlage und die ersten Abwasserkanäle gebaut. Es entstand die Eisenbahnlinie Fröttstädt–Reinhardsbrunn, die bald bis Friedrichroda und Georgenthal erweitert wurde. Eine Anstalt für Wannen und medizinische Bäder wurde gebaut

und ein Wasserleitungs- und Abwassernetz geschaffen, welches ständig erweitert werden mußte. Schule, Elektrizitätswerk und Postgebäude folgten im kurzen Abstand.

„Mit dem Niedergang der Garnbleiche-  
rei entstand ein neuer Erwerbszweig, die Lohnwäscherei. Die wurde eine Nebenbeschäftigung der Frauen. Die „Sommerfrischler“, die in Friedrichroda Urlaub machten, erlebten hautnah, wie sorgfältig die Wäscherinnen die Tisch-, Bett- und Leibwäsche reinigten und wurden ange-  
regt, ihre Wäsche in Friedrichroda waschen und bleichen zu lassen. Vorerst schickten die Gothaer ihre Schmutzwäschepakete,



*Bleicherin bei der Arbeit am Kalten Markt*



Kalter Markt, ca. 1928

dann kamen sie aus ganz Thüringen und sogar aus Berlin, Hamburg, dem Rheinland und anderen Gebieten. Da die Preise für das Waschen so gering waren, konnten die Kosten für einen langen Transportweg verschmerzt werden.“<sup>6</sup>

Das 1893 abgebrannte Kurhaus auf dem Klosterberg entstand 1894 schon wieder neu – noch größer, noch schöner. Berauschende Feste, Bälle, Konzerte und sonstige Unterhaltung fanden hier statt. Allein 1903 kamen 12 000 Kurgäste nach Friedrichroda.

Man stellte sich dann auch auf Winterbetrieb ein, 1905 gründete sich ein Wintersportverein, 1909 wurde eine Bobbahn gebaut.

Die Zahl der Kurgäste erreichte vor dem ersten Weltkrieg fast 15 000 im Jahr. Mit Ausbruch des Krieges sanken die Gästezahlen rapide. Erst gegen Ende der 20er Jahre lief der Erholungsbetrieb wieder auf vollen Touren. Eine Werbe-Arbeitsgemeinschaft entstand und warb inten-



Kurhaus, Luftbild mit Park

siv für das Erholungswesen. 1925 fand die III. Internationale Wintersportausstellung statt. In deren Nachwirkung entstanden Sportplatz und 1935 das Schwimmbad. 1929 wurde die Thüringer Waldbahn eingeweiht. Die 30er Jahre brachten den erneuten Aufschwung für Friedrichroda, begüterte Gäste besuchten den Kurort wieder zahlreich.

Danach erlag der Kurbetrieb den Wirren des 2. Weltkrieges.

Am 6.2.1945 wurden bei einem amerikanischen Luftangriff 74 Häuser total zerstört und 336 Häuser zum Teil schwer beschädigt. 135 Menschen kamen dabei ums Leben. Besonders betroffen waren die



Das Kurhaus aus der Nähe



Kurhaus mit Villenpartie



*Das bei einem Brand 1945 zerstörte Kurhaus*

August-Eckardt-Straße, die Lindenstraße, die Alexandrinenstraße und der untere Teil der Karlstraße. Friedrichroda zeichneten am Ende Hunger, Not und Zerstörung. Nach dem 2. Weltkrieg wurde Friedrichroda zum zweitgrößten Erholungsort der DDR (nach dem Ostseebad Kühlungsborn) ausgebaut. Leider ging diese Entwicklung zu Lasten des traditionellen Kurwesens.

1947 entstand hier das erste Erholungsheim „Hermann Danz“ des FDGB im damaligen Bezirk Erfurt mit 147 Betten. Staatlich anerkannter Erholungsort und „Urlauberort der Werktätigen“ wurde Friedrichroda in den 50er Jahren.



*FDGB-Ferienheim am Standort des ehemaligen Kurhauses*

1952 – 1954 wurde am Standort des 1945 zerstörten Kurhauses im Architekturstil der Vorkriegszeit das „Walter-Ulbricht-Heim“ errichtet. Es war der erste Neubau eines FDGB-Ferienheimes der DDR und auf eine völlig neue Zielgruppe ausgerichtet: Arbeiterfamilien mit Kindern.

Heute ist das Gebäude ein Ramada-Hotel, eine 4-Sterne-Wellness-Oase mit Beautyfarm, Massageabteilung und Saunalandschaft auf 1.600 m<sup>2</sup>.

Das Schloss Reinhardsbrunn nutzte man seit 1961 als Hotel des Reisebüros der DDR. Mit der Wiedereröffnung der Marienglashöhle 1968 erhielt die Stadt eine weitere touristische Attraktion. 1987 konnte Friedrichroda seine 150-Jahr-Feier als Erholungsort begehen. Zu diesem Anlass wurde die Heimatstube eingeweiht.

Im Jahr 1989 wurde eine Zahl von ca. 90.000 Gästen erreicht, dies entsprach etwa einer Million Übernachtungen.

Heute nimmt das Team des Kur- und Tourismusamtes die umfassende Betreuung der Gäste wahr. Besonders wirkungsvoll ist die gemeinsame touristische Werbung



*Das Ramada-Hotel Friedrichroda*

der „3 mit Prädikat“ in der Inselsbergregion am Rennsteig:

- Friedrichroda als Luftkurort,
- Tabarz als Kneipp-Kurort und
- Finsterbergen als heilklimatischer Kurort.

Seit 1998 sind Pauschalangebote zu den Themen Fitness/Gesundheit/Wellness/Kneipp-Erlebnis, Wandern und Waldexamen/Naturpark Thüringer Wald im Programm. Dies wird ergänzt durch eigene Veranstaltungsprogramme der Hotels.

Der Beherbergungsschwerpunkt liegt mit 86% aller Betten im gewerblichen Bereich, zwei Großhotels dominieren (Berghotel 938 Betten und Ramada-Hotel mit 320 Betten). Die Abschnitte „Lage und Bedeutung“ sowie „Geschichte“ basieren u. a. auf [www.friedrichroda.de](http://www.friedrichroda.de)

## Stadtbild, Wohnen in Friedrichroda

Friedrichroda ist eine typische Gebirgsrandsiedlung. Die besiedelte Fläche wird malerisch eingerahmt vom Thüringer Wald, der Dreiviertel der Gemarkungsfläche der Stadt Friedrichroda einnimmt. Die Bebauung wird hauptsächlich durch folgende Strukturen geprägt: Innenstadt, Villenviertel, Kurpark, Stadtrandsiedlungen und Gewerbestandorte.

Vegetationsperioden kürzer als in der tiefer gelegenen Ackerebene. Auch die Besitzanteile von Acker und Wiesen waren nicht so groß und lagen meist unter einem halben Hektar. Wegen diesen ungünstigen Bedingungen reichte ein kleiner Landwirtschaftsbetrieb kaum zum Unterhalt einer

Familie. Meist ging der Familienvater noch einer anderen Tätigkeit nach. Die Männer arbeiteten im Wald als Holzhauer oder in den Sägewerken. Sie waren im Fuhrwesen, in Bauunternehmen oder in den Fabriken von Friedrichroda, Waltershausen, Tam bach-Dietharz beschäftigt. Die Anbauflä-

### Mittelalterliche Innenstadt und gründerzeitliche Villenviertel

Der Kernbereich der Innenstadt kann weiter unterschieden werden: Der mittelalterliche Ortskern befindet sich im Bereich der Bachstraße, Marktstraße, Kirchgasse und der Hauptstraße, der ursprünglichen Verkehrsader. Er zeichnet sich durch eine geschlossene Straßenbebauung sowie durch kleine Höfe und große Gärten hinter den Gebäuden aus.

Die bauliche Struktur lässt sich insbesondere im Stadtkern von den natürlichen Gegebenheiten ableiten: „Im Gebirge waren die Winter länger und folglich die



Karte von Friedrichroda, Mitte des 17. Jahrhunderts

chen der Gebirgsbauern lagen oft an Hängen und waren als schmale Streifen so genannte „Handtuchfelder“ in Terrassen quer zum Hügel angelegt.“<sup>7</sup>

Nur durch die Waldweide für Rinder, früher auch Ziegen, konnte die Futterfläche erweitert und eine kleine Tierhaltung ermöglicht werden.

Aus dieser besonderen Situation leitet sich die geringe Größe der Scheunen und Ställe im Vergleich zu den Höfen in der thüringer Ackerebene ab.

Die heute verbliebenen Gärten zwischen der Gartenstraße und der Hauptstraße dienten auch der landwirtschaftlichen bzw. gärtnerischen Nutzung, sowie dem Bleichergewerbe. Die ursprüngliche Bebauung in der Hauptstraße und den angrenzenden Bereichen wurde in der Gründerzeit und mit dem Aufkommen des Fremdenverkehrs in der Stadt häufig überformt, verändert, umgebaut und an die neuen Anforderungen angepasst.

Daneben sind die Burgstraße und die Gartenstraße den Bürgerhaus-Quartieren zuzurechnen, die in der Gründerzeit erstmals bebaut wurden. Hier finden sich mehrgeschossige Einzel- und Doppelhäuser in offener Blockrandbebauung.

Ein Beispiel der Bebauung, die für die Unterbringung von Kurgästen konzipiert, gebaut und genutzt wurde, war die Gartenstraße 1. Der Grundriss ermöglichte den separaten Zugang zu allen Räumen.

Die bequeme Gästeunterbringung war oberstes Ziel. Die Sicht ins Tal war von



*Historisches Foto von der Gartenstraße 1, Villa Backhaus, errichtet 1854 – rechts im Bild*

den Holzbalkonen aus besonders zu genießen. Der hangseitige Gebäudeabschnitt und diverse Nebengelasse dienten der Versorgung.

Es handelte sich um ein zweigeschossiges Fachwerkhaus mit großem Zwerchhaus mit zwei Fensterachsen und Giebelfeld. Die Außenwände waren mit Lehm ausgefacht und verputzt. Die Südfassade hatte kleinformatige Schieferverkleidung, die Hofseite Behang aus Blechschindeln. Das Gebäude verfügte über die typisch gegliederten Türen und Fenster aus Holz. Die Dacheindeckung bestand aus Tonziegeln.

Der Garten war mit Laub- und Obstgehölzen bepflanzt.

Das Gebäude war in extrem schlechtem Bauzustand. Leider fand sich trotz intensiver Bemühungen niemand, der das Objekt sanieren wollte, es wurde 2006 abgebrochen. Eine Dokumentation des Bestandes liegt dem Bauamt vor. Das Grundstück ist durchaus für eine spätere Wiederbebauung mit einem Wohnhaus geeignet.

## Mittelalterliche Stadtplätze, Alleen und Parks aus dem 19. Jahrhundert

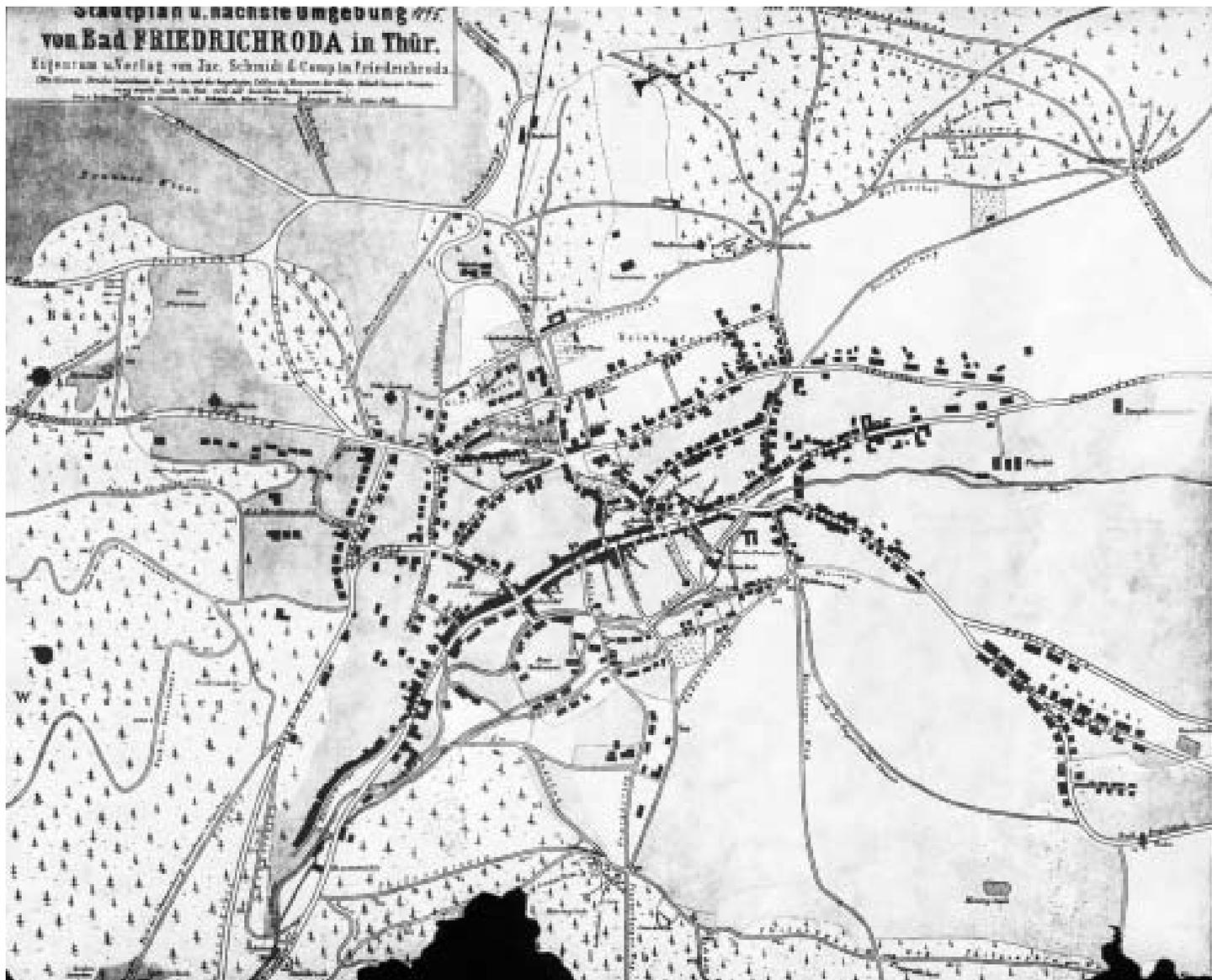
Sowohl der mittelalterlich geprägte Kirch- und Marktplatz, als auch der Friedrichsplatz sind räumlich bedeutsam. Beide sind als Plätze angelegt, obwohl sie jeweils durch die Hauptverkehrsstraße getrennt werden.

Erst im Zuge der touristischen Entwicklung entstanden in Friedrichroda Parkanlagen, Promenaden, Alleen. Zu nennen sind hier Burchards- und Perthespromenade, der Büchig, der Herzogsweg (zwischenzeitlich Waldstraße), der Kurpark, der Friedenspark, der Keilsplatz und Schillerpark. Die Lindenstraße, Karlstraße und die Alexandrinenstraße sind als Baumalleen angelegt.

Der Herzogsweg wurde auch in diesem Zusammenhang entwickelt: zunächst bestand nur ein schmaler Fußweg durch Gärten, Herzog Ernst der Zweite lies 1858 den Pfad verbreitern, somit war der Name begründet. Durch die ständige Nachfrage nach Bauplätzen wurden die Gartengrundstücke am Herzogsweg zum „Baugelände für ein Villenviertel“ bestimmt.



*Lindenstraße, historische Aufnahme*



Stadtplan und nächste Umgebung von Bad Friedrichroda 1895



Plan der Stadt Friedrichroda 1910, Justus Perthes, Gotha



Alexandrinestraße, historische Aufnahme

1864 wurde die erste Villa am inzwischen verbreiterten Herzogsweg gebaut. Erlebbar ist die harmonische Eingebundenheit des historischen Stadtkerns von den umgebenden Höhen aus. Sehr schöne Blicke hat man vom Gottlob und von der Kurpromenade aus.

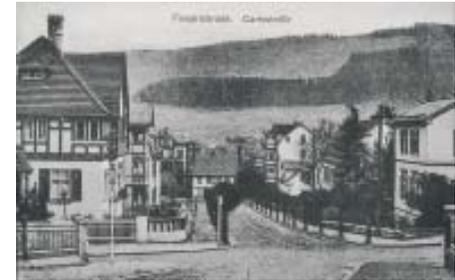
### Ortsrand und Wohnungsbaustandorte

Zum Teil reichen die Wälder bis an den Ortsrand heran. Wo Gärten und Obstflächen einen sanften Übergang zwischen Siedlung und Landschaft darstellen, handelt es sich ebenso um wertvolle Situationen.

Der Charakter der Bebauung an den Ortsrändern ist sehr gegensätzlich. Neben den älteren Siedlungen wie z.B. im Kühlen Tal entstanden in den 70er Jahren die Wohnungsbaustandorte Bebraer Straße, Am Schwarzbach, Max-Küstner-Straße.

Aktuell bietet die Stadt den attraktiven Wohnungsbaustandort in der Rosenau an. In Vorbereitung für Neubebauung ist der zentral gelegene, innerstädtische Standort zwischen Marktstraße, Friedrichsplatz, Struthsgasse und August-Eckardt-Straße.

Zur Charakterisierung des vorhandenen Wohnungsbestandes dient die Angabe, dass nur ein Viertel der Wohngebäude nach 1948 gebaut wurde.



Karlstraße, historische Aufnahme

Folgerichtig war die frühzeitige Entscheidung des Stadtrates in den 90er Jahren, sich um Fördermittel des Landes und des Bundes zu bewerben, um für die Sanierung des Bestandes an Gebäuden, Straßen und Plätzen zu arbeiten.

Friedrichroda wurde schon 1991 in das Bund-Länder-Programm zur Förderung städtebaulicher Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen (Städtebauförderungsprogramm) aufgenommen, nachdem die Stadt beschlossen hatte, vorbereitende Untersuchungen im Stadtkern durchzuführen.

Damit war der Auftakt für einen städtebaulichen Erneuerungsprozess gegeben, der seitdem wirkt, mit Sicherheit aber mindestens die nächsten fünfzehn Jahre noch andauern muss.

Für die Kommune und die privaten Eigentümer ergab sich mit der Aufnahme der Stadt Friedrichroda in das Bund-Länder-Städtebauförderungsprogramm die Chance, umfassende Instandsetzungen und Modernisierungen durchführen zu

können und dafür sogar Zuschüsse zu erhalten. Gleichzeitig war und ist das die Chance für die Erhaltung des Stadtkernes und der Villengebiete im Sanierungsgebiet. Hier gibt es außerordentlich schützenswerte räumliche und bauliche Struktur und Substanz.

Da Friedrichroda inmitten eines attraktiven Natur- und Erholungsraumes liegt, besuchen viele Menschen die Stadt. Daraus erwächst die Verpflichtung, das Ortsbild dort zu erhalten, wo es dies verdient und es dort wieder herzustellen oder zu verschönern, wo es Defizite aufweist. Gleichzeitig gilt es, den heutigen Nutzungsanforderungen gerecht zu werden.

In der ersten Hälfte der 1990er Jahre vollzog sich ein tiefgreifender wirtschaftlicher Strukturwandel, der auch an Friedrichroda nicht spurlos vorüber ging. Die Fördermaßnahmen leisteten und leisten einen Beitrag, mit dem örtlichen Bauhandwerk zu kooperieren.

Die Zahl der Übernachtungen ist wieder gestiegen, wenngleich Erholungswesen und Tourismus einigen Schwankungen unterworfen bleiben.

Es ist erklärtes Ziel der Stadtsanierung, durch ein attraktives Ortsbild die Anziehungskraft auch auf Erholungssuchende zu erhöhen und damit die Wirtschaftskraft der Stadt zu stärken.

Folgende Infrastruktureinrichtungen und größeren Firmen gehören zum Angebot in der Stadt und sind als Arbeitgeber gleichermaßen wichtig:

das medizinische Versorgungszentrum, das Krankenhaus mit 260 Arbeitsplätzen, das Berghotel mit 90 Arbeitsplätzen, das Treffhotel mit 70 Arbeitsplätzen, das Gymnasium mit 80 Arbeitsplätzen, die Regelschule mit 30 Arbeitsplätzen, die Grundschule mit 20 Arbeitsplätzen, der Kindergarten mit 12 Arbeitsplätzen, die Fa. Stankiewitz mit 190 Arbeitsplätzen, die Pflegeeinrichtung der AWO mit 40 Pflegeplätzen sowie altengerechtem Wohnen und das Seniorenzentrum „Grünes Herz mit 62 Pflegeplätzen.

Eine Anzahl kleinerer Handwerksbetriebe des Baugewerbes hat sich auf die Arbeiten im Zusammenhang mit der Erhaltung und Wiederherstellung historischer Bausubstanz spezialisiert. Die Holz- und Naturschieferverarbeitung spielen dabei eine besondere Rolle.

Viele ausgezeichnete Sanierungsergebnisse sprechen für die besondere Fachkunde und Liebe zum Detail. Dies wird auch immer wieder von Besuchern der Stadt besonders gelobt.



*Blick auf Friedrichroda von der Ochsenchau aus*

# Die Vorbereitung der städtebaulichen Sanierung

## Vorbereitende Untersuchungen

Die vorbereitenden Untersuchungen sind ein nach § 141 BauGB notwendiger Arbeitsschritt zum Nachweis des Sanierungsbedarfes im betreffenden Gebiet.

Die Folgen jahrzehntelang vernachlässigter Instandsetzung und Modernisierung oder aber der versuchten Sanierung mit den verfügbaren, nicht immer tauglichen Mitteln war in Friedrichroda 1990 unübersehbar am Zustand von privaten und öffentlichen Gebäuden. Ebenso deutlich waren die Defizite im öffentlichen Raum der Stadt.

Diese Situation war der Stadtverwaltung sehr rasch bewusst geworden und folgerichtig stellte sie 1991 den Antrag auf Aufnahme in das Bund-Länder-Städtebauförderungsprogramm.

Bereits am 19.03.1992 beschloss die Stadtverordnetenversammlung die Durchführung Vorbereitender Untersuchungen gemäß § 141 Baugesetzbuch, um die notwendigen Rechtsgrundlagen für das Sanierungsverfahren zu schaffen.

Damals wurde analysiert, daß sich die Innenstadt in einem zwar baulich eher mangelhaften, stadtgeschichtlich aber weitgehend noch intakten Zustand befand. Das bedeutet, die Straßen und Plätze sind von Gebäuden und Grundstückseinfriedungen begrenzt, es gibt kaum Baulücken. Damit bot sich für die meisten Situationen im Sanierungsge-

biet die Chance, mit der behutsamen baulichen Erneuerung und Weiterentwicklung ein Stück Geschichte erlebbar zu machen.

Die Ausnahme von der baulichen Geschlossenheit ist das Quartier zwischen August-Eckardt-Straße und Friedrichsplatz. Hier sind auch nach zwischenzeitlichen Umgestaltungen (Baumaßnahmen und Abbrüchen) immer noch die späten Auswirkungen von Kriegsschäden auf die Stadtstruktur zu spüren.

**Folgende Ausgangspunkte der städtebaulichen Sanierung in Friedrichroda wurden 1993 vom Büro ASP, dem damaligen technischen Sanierungsträger definiert:**

- Der hohe physische Verschleiß der Innenstadt beeinträchtigt die Lebensbedingungen der Bevölkerung sowie die Entwicklungsmöglichkeiten der Infrastruktur.
- Die innerstädtischen Quartiere weisen durch ihre ursprüngliche Bedeutung als gemeinsamer Ort von Erwerbsarbeit im Inneren sehr große Gärten auf. Diese werden durch den veränderten Lebens- und Arbeitsrhythmus nicht mehr im ursprünglichen Sinn genutzt und fallen zunehmend brach.
- In der sozialistischen Vergangenheit wurde der traditionelle Kurbetrieb und Fremdenverkehr verstärkt auf staatliche und betriebliche Freizeitorganisation reduziert. Kurbegleitende Ein-

richtungen, insbesondere auf privater Basis, fehlen fast gänzlich.

- In Zukunft kommt auf die Innenstadt von Friedrichroda ein erheblicher Veränderungsdruck zu. Neuen Funktionen brauchen neue Flächen ...
- Im Rahmen der Stadtsanierung von Friedrichroda kommt der Revitalisierung der Innenstadt eine besondere Bedeutung zu, ... der Stadtkern sollte nachverdichtet und umstrukturiert werden, das flächenhafte Stadtwachstum sollte nicht ausufern ....
- Im Vordergrund der Sanierung sollte die Verbesserung der Lebens- und Aufenthaltsbedingungen für die Bewohner und Erholungssuchenden stehen.
- Alle Maßnahmen in Friedrichroda müssen den besonderen Bedingungen des Fremdenverkehrs und des Kurbetriebes Rechnung tragen.
- Die Revitalisierung der Innenstadt kann nur im Einklang mit einem örtlichen Verkehrskonzept wirksam durchgeführt werden.

Nach dem Baugesetzbuch sind „bei der Beurteilung, ob in einem ... Gebiet städtebauliche Missstände vorliegen, ... insbesondere zu berücksichtigen:

1. die Wohn- und Arbeitsverhältnisse oder die Sicherheit der in dem Gebiet wohnenden oder arbeitenden Menschen in Bezug auf

- die Belichtung, Besonnung und Belüftung der Wohnungen und Arbeitsstätten,
  - die bauliche Beschaffenheit von Gebäuden, Wohnungen und Arbeitsstätten,
  - die Zugänglichkeit der Grundstücke,
  - die Auswirkungen einer vorhandenen Mischung von Wohn- und Arbeitsstätten,
  - die Nutzung von bebauten und unbebauten Flächen nach Art, Maß und Zustand,
  - die Einwirkungen, die von Grundstücken, Betrieben, Einrichtungen oder Verkehrsanlagen ausgehen, insbesondere durch Lärm, Verunreinigungen und Erschütterungen,
  - die vorhandene Erschließung;
2. die Funktionsfähigkeit des Gebiets in Bezug auf
- den fließenden und ruhenden Verkehr,
  - die wirtschaftliche Situation und Entwicklungsfähigkeit des Gebiets unter Berücksichtigung seiner Versorgungsfunktion im Verflechtungsbereich,
  - die infrastrukturelle Erschließung des Gebiets, seine Ausstattung mit Grünflächen, Spiel- und Sportstätten und mit Anlagen des Gemeinbedarfs, insbesondere unter Berücksichtigung der sozialen und kulturellen Aufgaben dieses Gebiets im Verflechtungsbereich.“

Die Vorbereitenden Untersuchungen und die Sanierungsrahmenplanung wurden vom damaligen Sanierungsträger, dem Büro ASP, Architektur, Stadt- und Landschaftsplanung 1993 ausgeführt. Dieses Büro übernahm für 7 Jahre bis Ende 1999 auch die Verantwortung als technischer Sanierungsträger der Stadt.

Mit den kaufmännischen Aufgaben im Rahmen der Sanierung wurde das Planungsbüro Thüringen, heute Wohnstadt unter der Dachmarke NH-Projektstadt beauftragt.

Die Vorbereitenden Untersuchungen beinhalteten Bestandsaufnahmen und Erhebungen zur Feststellung städtebaulicher Missstände und Konflikte. Die Analyse umfasste dementsprechend städtebauliche, bauliche, funktionelle und gestalterische Kriterien und die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange. Außerdem wurden wirtschaftliche und soziale Aspekte der Bewohner und Eigentümer erfragt. Wichtig war bereits in dieser Phase die Ermittlung der Mitwirkungsbereitschaft aller Betroffenen.

Im Ergebnis der Vorbereitenden Untersuchungen stellten sich erhebliche städtebauliche Mängel und Konflikte heraus, die nur durch umfassende Sanierungsmaßnahmen zu beseitigen waren.

Über 90% des Grundstücks- und damit auch Gebäudebestandes befanden sich in privatem Eigentum und wiesen zum größten Teil bau- und ausstattungs-technische Mängel auf. Noch stärker kam dies bei den zahlreichen Nebengebäuden zum Ausdruck.

Festgestellt wurden auch Defizite beim Angebot tourismusrelevanter Einrichtungen und im Zusammenhang damit auch im Ortsbild.

Mit der Endfassung des Berichtes über die Vorbereitenden Untersuchungen war der Nachweis erbracht, dass städtebauliche Sanierungsmaßnahmen unbedingt erforderlich waren, um die Innenstadt Friedrichroda zu erhalten und fortzuentwickeln. Dazu benötigt die Stadt längerfristig die finanzielle Unterstützung des Bundes und des Freistaates Thüringen, da sie allein einer solch umfassenden Aufgabe nicht gewachsen ist. Aus den Ergebnissen und Erkenntnissen der Vorbereitenden Untersuchungen leiteten sich die Sanierungsziele ab, die der Stadtrat folgend billigte.

## Sanierungsziele

Übergeordnetes Ziel der Sanierung ist die Behebung der festgestellten städtebaulichen Missstände hinsichtlich der Funktions- und Entwicklungsfähigkeit des Gebietes.

Dies wurde konkretisiert. In der Sanierungsrahmenplanung von ASP von 10/1993<sup>8</sup> ist ein wichtiges Ziel die Sicherung und Entwicklung urbaner Qualitäten durch:

- bauliche Nachverdichtung auf innerstädtischen Grundstücken, ohne dabei die typische Abfolge öffentlicher und privater Zonierungen der Grundstücke aufzuheben

- **Sicherung der Wohnnutzung, Sicherung der Funktionsverflechtungen**
- Flächenorganisation und materielle Ausstattung (Beläge, Mobiliar, Vegetation etc.) der Straßen und Stadtplätze, vor allem im Bereich Kirchplatz/ Marktstraße, Friedrichsplatz sowie am alten Rathausplatz
- **Ergänzung der Mischbauflächen im Innenstadtbereich** zwischen Friedrichsplatz und August-Eckardt-Straße nach Verlagerung des Betriebshofes der Stadtbetriebe, Nutzung durch Bebauung mit Wohn- und Geschäftshaus sowie Stadthäusern im rückwärtigen Bereich, Erschließung einer möglichen Tiefgarage vollständig über die Marktstraße, um Störwirkungen auf private Nutzungen im rückwärtigen Bereich auszuschließen, Nutzung der Flächen entlang der August-Eckardt-Straße für max. 2-geschossige Bebauung mit Einfamilien- bzw. Stadthäusern
- **Umgestaltung von Kirchgasse und Marktstraße:** Die Kirchgasse muss als innerstädtischer Freiraum wieder besser erlebbar und benutzbar werden. Dazu ist eine klare Verkehrsführung, verbunden mit dem Rückbau der überdimensionierten Verkehrsflächen notwendig: Verbreiterung der Gehwege, Sicherung der Übergänge, Pflanzung von Bäumen und angemessene Möblierung der vergrößerten Platzflächen, damit alltäglicher Gebrauch und Aufenthalt angenehmer werden
- **Allgemein definiertes Ziel bei der Gestaltung der städtischen Plätze:** Eine gewisse Gebrauchsoffenheit belassen und Spezialisierungen in Form und Ausstattung zu vermeiden. Wichtigstes Vegetationselement ist dabei der Baum. Baumreihen bilden Grenzen, ohne wirklich zu trennen. Die Beschattung verbessert das Mikroklima in der Stadt. Bäume beanspruchen wenig Pflege und bilden belebende Blickfänge im jahreszeitlichen Wechsel.
- **Grünflächenpflege und Freiraumsicherung:** Im Sanierungsrahmenplan sind Baumpflanzungen in erster Linie straßenbegleitend, aber auch zur Herstellung von Raumkanten, Grenzen und Übergängen geplant. Flächendeckende Strauch- und Staudenpflanzungen sollten im öffentlichen Raum der Stadt begrenzt eingesetzt werden, da diese Flächen knapp bemessen sind, dem allgemeinen Gebrauch vorbehalten sein sollten und der Pflegeaufwand sehr hoch ist. Schmuckpflanzungen sollten vielmehr in den städtischen Parkanlagen (Kurbetrieb, Fremdenverkehr) konzentriert werden.
- **Erhaltung bzw. Stärkung der Kurfunktion**
- **Erhaltung der besonderen Stadtstruktur und Bausubstanz**
- **Schaffung zeitgemäßer Standards für Wohn- und Einkaufsnutzung und**
- **Schaffung eines verkehrsberuhigten, gestalterisch hochwertigen inner-**

städtischen Umfeldes für Kur, Einkaufen und Wohnen

Bereits der Verfasser der Rahmenplanung weist 1993 auf die Notwendigkeit hin, die Ziele dieser Planung kontinuierlich fortzuschreiben, insbesondere auf die Schwierigkeit der Umsetzung zu reagieren.

Sowohl in den vergangenen Jahren als auch gegenwärtig stellt sich die Stadt Friedrichroda diesen Aufgaben. Viele Konzepte und Planungen wurden erarbeitet, ergänzt und Schritt für Schritt werden sie erlebbare Realität!

### Städtebaulicher Rahmenplan

Das Baugesetzbuch formuliert die Vorbereitung der Sanierung als Aufgabe der Gemeinde. Die Vorbereitung umfasst auch die städtebauliche Planung beispielsweise in Form einer Rahmenplanung, soweit sie für die Sanierung erforderlich ist.

„Eine wesentliche Funktion des Rahmenplanes liegt darin, für Gebiete mit städtebaulichen Veränderungstendenzen Entwicklungsrichtlinien zu erarbeiten, die den städtebaulichen Einzelentscheidungen als Grundlage dienen können.“

Ein solches Handlungskonzept ist für Sanierungsgebiete unerlässlich.

Rahmenpläne sind nicht unmittelbar rechtswirksam. Sie gehören zu den informellen Planungen, die für eine Gemeinde Selbstbindungscharakter annehmen können. In jedem Fall dienen sie als Ent-

scheidungshilfen bei der Beurteilung von Investitionsabsichten oder der Beschleunigung und Sicherung von Rechtsakten. Städtebauliche Rahmenpläne für Gebiete, in denen Sanierungsmaßnahmen durchgeführt werden sollen, nehmen sowohl Bezug auf die funktionellen und räumlichen Zusammenhänge insgesamt als auch auf die gewünschten Entwicklungen der einzelnen Grundstücke.

Als räumlicher Geltungsbereich für die Vorbereitenden Untersuchungen wurde eine Fläche von 71,25 ha festgelegt.

Hieraus entstanden die Teilbereiche des Sanierungsgebietes:

im vereinfachten Sanierungsverfahren befinden sich 39,12 ha,

im klassischen Sanierungsverfahren befinden sich 32,13 ha.

Der städtebauliche Rahmenplan wurde durch das damalig beauftragte Büro ASP erarbeitet.

Prinzipiell enthält der städtebauliche Rahmenplan Aussagen zur Durchführung von Sanierungsmaßnahmen, durch die die bauliche Struktur nach sozialen, hygienischen, wirtschaftlichen und kulturellen Erfordernissen entwickelt und die Verbesserung der Wirtschaftsstruktur unterstützt wird. Der Rahmenplan beinhaltet Aussagen zur Behandlung der bestehenden Bausubstanz einschließlich ergänzender Neubebauung, zur Entwicklung des Verkehrssystems sowie zur Gestaltung der öffentlichen und privaten Freiräume.

Die Sanierungsmaßnahmen sollen die Siedlungsstruktur den Erfordernissen des Umweltschutzes, den Anforderungen an gesunde Lebens- und Arbeitsbedingungen für die Bevölkerung anpassen helfen, die vorhandenen Ortsteile erhalten, erneuern und fortentwickeln, die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes verbessern und dem Denkmalschutz Rechnung tragen.

Das Ortsbild, der Ortscharakter werden gebildet durch die äußeren Merkmale wie Gebäudebreite, -höhe und -tiefe, die Stellung der Gebäude zueinander und zum Straßenraum, die Dachformen und die dominierende Fassadengestaltung. Hinzu kommen Gebäude wie Kirchen, Schulen, Pfarrhäuser o.ä., die als dominante Bebauung das Stadtzentrum prägen. In Friedrichroda schließt sich die Villenbebauung im Umfeld des Stadtzentrums an. Nicht zuletzt sind die Sichtbeziehungen zwischen der Bebauung und der umgebenden Landschaft von Belang.<sup>9</sup>

Zur Ergänzung des Rahmenplanes kann die Stadt weitere Konzeptionen oder Satzungen erarbeiten, die konkrete Aussagen zu den Festlegungen enthalten, die der Rahmenplan als übergeordnetes Leitbild noch nicht im erforderlichen Maße berücksichtigt hat.

Gleichzeitig ist es möglich, den städtebaulichen Rahmenplan zu verändern, zu ergänzen oder fortzuschreiben, sobald die Notwendigkeit dafür besteht. Das wird insbesondere dann der Fall sein, wenn die Stadt neue Erkenntnisse gewonnen hat, die Ziele der Sanierung zu präzisieren sind

oder wenn sich die äußeren Bedingungen geändert haben.

## Sanierungssatzung

Auf der Grundlage der Vorbereitenden Untersuchungen und des Rahmenplanes fasste der Stadtrat Friedrichroda am 02.05.1992 den Beschluß über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes. Die Rechtsverbindlichkeit trat nach mehreren Änderungen am 23.04.1999 ein.

Die Sanierungssatzung hat die Durchführung der Sanierung im klassischen und im vereinfachten Verfahren zum Inhalt.

Die Sanierungssatzung auch im vereinfachten Verfahren schließt aber ausdrücklich die Genehmigungspflicht nach dem § 144 Abs. 1 und 2 ein, um als Kommune eine Steuerungsmöglichkeit für den Gesamtprozess der Sanierung zu haben:

Das Grundbuchamt beim Amtsgericht Gotha hat für alle Grundstücke im Gebiet den Sanierungsvermerk eingetragen. Dadurch erhielten letztlich auch diejenigen Eigentümer Kenntnis vom eingeleiteten Sanierungsverfahren in Friedrichroda, die bis zu diesem Zeitpunkt noch nicht über die entsprechenden Informationen verfügten.

## Weitere Rechtsgrundlagen der Sanierung, Gestaltungssatzung

Weitere Rechtsgrundlagen, die sich besonders auf die Gestaltung des Sanierungsgebietes auswirken, bestehen in Form der

überarbeiteten, rechtskräftigen Gestaltungssatzung<sup>10</sup> und des geltenden thüringer Denkmalrechtes. Dabei sind Einzeldenkmale und Denkmalensemble gemäß Thüringer Denkmalschutzgesetz ausgewiesen und veröffentlicht.

Im Sanierungsgebiet sind die Ziele von Denkmal-, Sanierungs-, Bauordnungs- und Bauplanungsrecht eng verzahnt.

#### Aus der Gestaltungssatzung:

Die Stadt Friedrichroda verfügt über einen, teilweise in Jahrhunderten gewachsenen Kern und zusammen mit den angrenzenden Stadtbereichen repräsentiert dies das unverwechselbare Stadtbild. Es bedarf in seiner Eigenständigkeit und seinen wesentlichen gestalterischen Erscheinungsformen des besonderen Schutzes.

Die Gestaltungssatzung zeigt eine Vielzahl von Möglichkeiten im Umgang mit der historischen Bausubstanz und der Einfügung von modernen Baukörpern.

Eine konkrete gesetzliche Möglichkeit dazu bietet der §83 der Thüringer Bauordnung.

Die aktuelle Satzung wurde am 23.12.2005 im Reinhardsbrunner Echo veröffentlicht und damit rechtskräftig.

Die Vorschriften der Gestaltungssatzung gelten für zwei Teilbereiche der Stadt Friedrichroda mit differenzierten Festsetzungen.

Für das gesamte Stadtgebiet außer für das Gewerbegebiet, das Plattenbauggebiet und das Sanierungsgebiet werden wenige

grundsätzliche Festsetzungen getroffen zur Gestaltung baulicher Anlagen: Baumaterialien und Farben, Dachformen, Dachdeckungsmaterialien und Einfriedungen.

Differenziertere Festsetzungen betreffen das Sanierungsgebiet für die Gestaltung baulicher Anlagen bezüglich der Baumaterialien und Farben, Baukörper, Dachformen, Dachdeckungsmaterialien, Dachdetails, Außenwände und Fassaden, Fachwerk, wertvollen Bauteile, Fenster-Schau fenster, Markisen, Jalousien, Rollläden, Klappläden, Hauseingänge, Tore, Treppen, Anlagen der Außenwerbung, Gestaltung von privaten Stellplätzen, Vorgärten und Einfriedungen. Sie nimmt hierbei ausdrücklich Bezug auf historische Befunde sowie ortstypische Materialien, Farben und Gestaltungselemente. Diese Vorschriften stellen zusammen mit dem eigentlichen Sanierungsrecht einen sehr konkreten Kriterienkatalog zur Beurteilung der Sanierungen und Neubauten dar und werden bei der Gewährung von Städtebaufördermitteln herangezogen.

### Sanierungsträger und sanierungsrechtliche Genehmigung

Nach dem Baugesetzbuch kann sich die Stadt Friedrichroda zur Erfüllung der Aufgaben, die ihr bei der Vorbereitung und Durchführung der Sanierung obliegen, eines geeigneten Beauftragten bedienen.

Der Beauftragte und damit Sanierungsträger der Stadt Friedrichroda ist seit 1991 nach Namensänderungen Wohnstadt unter der Dachmarkt NH-Projektstadt (früher Planungsbüro Thüringen), zunächst nur für die kaufmännische Betreuung, ab 2000 auch für die technische Betreuung der Sanierung. Der Sanierungsträger bewirtschaftet die der Sanierung dienenden Mittel, indem er bei der Vorbereitung von Sanierungsmaßnahmen maßgeblich mitwirkt, diese finanziell und inhaltlich in enger Zusammenarbeit mit der Stadt überwacht, die ordnungsgemäße Fertigstellung kontrolliert und die Abrechnung bis zur Erarbeitung der Verwendungsnachweise übernimmt.

Der Sanierungsträger organisiert das Zusammenwirken zwischen Thüringer Landesverwaltungsamt als Zuwendungsgeber und der Stadt Friedrichroda als Zuwendungsempfängerin.

Zu seinen Aufgaben gehört außerdem die sach- und fachgerechte Weitergabe von Städtebaufördermitteln an Private bzw. sonstige Dritte und die Kontrolle deren Verwendung.

Für die Beratung der Bürger Friedrichrodas in Sanierungsbelangen- im Wesentlichen sind dies die Eigentümer oder Kaufinteressenten von Grundstücken im Sanierungsgebiet – steht Wohnstadt im Sanierungsbüro im Gebäude der Touristinformation am Kirchplatz in regelmäßigen Sprechstunden zur Verfügung. Jedermann kann sich hier über Fragen der Sanierung und

Förderung informieren lassen. Das betrifft technisch-gestalterische Anliegen ebenso wie finanzielle. Diese Verfahrensweise hat sich als sehr vorteilhaft für die Bürger herausgestellt.

Der kaufmännisch tätige Mitarbeiter vermittelt Kenntnisse und Informationen über Förderungsmöglichkeiten. Die Architektin für Stadtplanung unterstützt Sanierungswillige, die günstigste förderfähige Variante zu finden, die gleichzeitig den Zielen der Stadtsanierung entspricht. Die Maßnahmen werden von der Antragstellung und Bewilligung bis zum Verwendungsnachweis betreut.

Entwurfsskizzen bzw. Beschreibungen der anzustrebenden Lösung sind in den meisten Fällen das Ergebnis von Ortsbesichtigungen und Abstimmungen mit Eigentümern sowie deren Architekten und Handwerkern.

Auch nicht förderfähige Vorhaben und andere Maßnahmen an Grundstücken

im Sanierungsgebiet bedürfen der **sanierungsrechtlichen Genehmigung** durch die Stadt. Diese bedient sich des Sanierungsträgers, um eine fachlich begründete Stellungnahme für die Erteilung oder auch für das Versagen der Genehmigung nutzen zu können.

Die Erarbeitung des jährlich zu stellenden Antrags auf Fördermittel für die im jeweils darauf folgenden Jahre geplanten Vorhaben obliegt ebenfalls dem Sanierungsträger. Darüber hinaus legt er auf Verlangen der Stadt Rechenschaft über die geleistete Tätigkeit ab und berät auch die städtischen Gremien zum weiteren Vorgehen in Sanierungsverfahren.

Wohnstadt stimmt die Einzelvorhaben mit dem Thüringer Landesverwaltungsamt, Referat Städtebauförderung ab.

In den vergangenen Jahren seit 1991 konnten insgesamt 278 geförderte Vorhaben unterschiedlicher Art und Größe

abgeschlossen bzw. vertraglich gefasst werden.

Schwerpunkte der ersten Jahre waren große komplette Projekte, z.B. Perthesweg 2 und 4, Büchig 4, Herzogsweg 9, Hauptstraße 32/34.

Inzwischen wurde und wird eine Vielzahl kleinteiliger Projekte durchgeführt.

Seit zehn Jahren ist dafür die Förderung im kommunalen Förderprogramm möglich und erfreut sich regen Zuspruchs.

Als wichtigste Form der Öffentlichkeitsarbeit sind sicherlich die regelmäßigen Sprechtag anzu sehen. Stadtverwaltung und Sanierungsträger veröffentlichen darüber hinaus im Amtsblatt „Reinhardbrunner Echo“ Beiträge, die alle interessierten Bürger mit den Möglichkeiten vertraut machen, die im Rahmen der Stadtsanierung auch für Private bestehen.

## Durchführung der Sanierung

Seit im Jahre 1971 das Städtebauförderungsgesetz in Kraft getreten war, erfolgte die Städtebauförderung auf der Basis einer speziellen rechtlichen Regelung. Bund und Länder unterstützen die Gemeinden dabei maßgeblich durch die Bereitstellung von Fördermitteln. An die Stelle des Städtebauförderungsgesetzes trat 1987 das Baugesetzbuch, es gilt heute in der neuesten Fassung, die in der Fassung der Bekannt-

machung vom 23. September 2004 rechtsverbindlich ist, zuletzt geändert durch Artikel 21 des Gesetzes vom 21. Juni 2005 (BGBl. I S. 1818).

Sowohl nach den ursprünglichen gesetzlichen Regelungen als auch nach dem geänderten Baugesetzbuch ist die Sanierungssatzung Voraussetzung für die Durchführung der Sanierung und für die Zuteilung von Fördermitteln durch die Bundes-

republik Deutschland und den Freistaat Thüringen.

Die Stadt Friedrichroda, 1991 in das Bund-Länder-Städtebauförderungsprogramm aufgenommen, stellt jährlich im Herbst einen Antrag auf eine Zuteilung von Finanzhilfen für das jeweils kommende Jahr.

Grundlage dafür sind die im Sanierungsgebiet geplanten Vorhaben und Maßnah-

## Durchführung der Sanierung

men der Kommune, aber auch der von Privaten/Dritten.

Dabei muß die Stadt ihre realen haushaltstechnischen Möglichkeiten berücksichtigen, denn einen Teil der zur Verfügung gestellten Förderungsmittel muss sie als Miteleistungsanteil selbst aufbringen können. Seit 2003 beträgt dieser kommunale Miteleistungsanteil ein Drittel. In Zeiten allgemein knapper Kassen erfordert das bei der Haushaltsplanung ganz besonders viel Sorgfalt.

Die Vorbereitung des Sanierungsverfahrens und vor allem das bisher Erreichte sind Ausdruck der kontinuierlichen und erfolgreichen Arbeit der Stadt Friedrichroda auf diesem Gebiet. Großen Anteil daran haben die städtischen Gremien und die Verwaltung. Das Thüringer Innenministerium und das Thüringer Landesverwaltungsamt, Referat Städtebauförderung, haben die Stadt bisher in allen Belangen und insbesondere durch die Bereitstellung von finanziellen Mitteln in die Lage versetzt, die umfangreichen Maßnahmen durchzuführen.

Ohne die zahlreichen Instandsetzungen und Modernisierungen privater Grundstücke sind die Ziele der Sanierung nicht erreichbar. Deshalb ist besonders denjenigen Bürgern zu danken, die einen entsprechenden Beitrag zum Gelingen der großen Aufgabe geleistet haben. Private Vorhaben aktivieren neben den Anteilen der Förderung ein Mehrfaches an Eigenkapital, so dass gerade durch sie positive Impulse

für die wirtschaftliche Entwicklung in der Stadt zustande gekommen sind. Die Miteleistungs- oder Eigenanteile der Stadt waren in

den vergangenen 17 Jahren erheblichen Schwankungen unterworfen, wie die folgende Tabelle ausweist:

### Förderanteile der Programmjahreszuteilungen:

Programmjahre	Bund/ Land		Stadt	
1991	66,67 %	490.840 €	33,33 %	245.420 €
1992 – 1997	75 %	3.523.236 €	25 %	1.174.412 €
1998/1999/2000	90 %	2.037.830 €	10 %	226.426 €
2001	85 %	1.043.035 €	15 %	184.065 €
2002	80 %	564.000 €	20 %	141.000 €
2003 – 2007	66,67 %	2.840.000 €	33,33 %	1.420.000 €
	Durchschnitt	gesamt	Durchschnitt	gesamt
	<b>75,58 %</b>	<b>10.498.942 €</b>	<b>24,42 %</b>	<b>3.391.323 €</b>

Der Freistaat Thüringen gewährt jetzt Städtebauförderungsmittel gemäß der „Richtlinien zur Förderung städtebaulicher Maßnahmen (Thüringer Städtebauförderungsrichtlinien – ThStBauFR)“ vom 01.01.2008, veröffentlicht im Thüringer Staatsanzeiger Nr. 27/2008.

Danach erfolgt die Förderung im Rahmen der verfügbaren Haushaltsmittel, ein Rechtsanspruch darauf besteht nicht!

Mit Hilfe der Städtebauförderung sollen städtebauliche Missstände und Mängel behoben werden. Zweck der Förderung ist die Erhaltung von Funktion, Struktur und Gestalt der Städte, wobei besonderer Wert auf die Verbesserung der Lebensgrundlagen zu legen ist.

Ein wesentliches Ziel besteht in der Stärkung der Innenstädte – im Falle von Friedrichroda der Innenstadt incl. der angrenzenden Villenbebauung im Sanierungsgebiet.

Dazu gehört auch die Wiedernutzung von brachgefallenen Flächen früherer Hotel- oder Gewerbebetriebe für Wohn-, ggf. für Arbeitsstätten und Einrichtungen des Gemeinbedarfs. Ergänzend haben Freiflächen im Stadttinneren hohen Wert für Anwohner und Besucher.

Zur Entwicklung der Flächen zwischen August-Eckardt-Straße, Struthsgasse, Friedrichsplatz und Marktstraße unternimmt die Kommune immense Anstrengungen. Ziel ist die Wiederherstellung eines intakten Innenstadtbausteines.

## Vorbereitungsmaßnahmen

Zu den Vorbereitungsmaßnahmen zählen z.B. Planungen, die sich nicht unmittelbar einem Bauvorhaben zuordnen lassen. Neben dem Rahmenplan wurde im Auftrag der Stadt ein Stadtbodenkonzept für Teilbereiche im Umfeld der Tabarzer Straße als Leitlinie für die schrittweise Neugestaltung der öffentlichen Bereiche erarbeitet. Dies ist die gestalterische Grundlage für die Ausführungsplanungen einzelner Teilbereiche.

Rahmenplanungen entstanden für Belange des fließenden, des ruhenden und des Radverkehrs, für Grundstücke und Teilbereiche im Sanierungsgebiet, deren Nutzungen in den letzten Jahren verloren ging. Auch Bebauungspläne für Teilbereiche des Sanierungsgebietes können zu den geförderten Vorbereitungen gehören.

## Ordnungsmaßnahmen

Für eine Stadt wie Friedrichroda sind die **Ordnungsmaßnahmen** von besonders großer Bedeutung. Hierzu zählen die Neugestaltungen von Straßen und Plätzen, für die die Stadt allein verantwortlicher Träger ist.

Aufgrund der geringen Zahl eigener kommunaler Immobilien lag der Schwerpunkt kommunaler Bautätigkeit im öffentlichen Raum, auch begründet im Zustand von Straßen und Plätzen zu Beginn der Sanierung vor 17 Jahren.

## Baumaßnahmen

Aufgrund der umfangreichen Ordnungsmaßnahmen tritt der Anteil der Baumaßnahmen am Gesamtvolumen der bisher geflossenen Städtebauförderungsmittel zurück. Die Stadt selbst hat die Sanierung des Rathauses realisiert, über die KEG weiterhin die Hauptstraße 36/Schillerstraße 2.

Sie hat aber auch einen beträchtlichen Teil der ihr zur Verfügung stehenden Mittel an Private weitergegeben. Aus dem Programmjahr 1991 flossen 91% des Geldes in private Vorhaben, insbesondere in die Sicherung von Gebäuden. Aus dem Programmjahr 2007 waren es noch 12%, die für eine Vielzahl von Förderungen im kommunalen Programm zur Verfügung standen.

Die Summe der bisherigen Jahreszuteilungen beträgt mehr als 13,8 Millionen Euro. Davon flossen mehr als 5,7 Millionen Euro in private Vorhaben.

Diese finanzielle Unterstützung für private Eigentümer aktivierte weitere rund 17 Millionen Euro, die überwiegend den örtlichen sowie regionalen Firmen des Bau- und Ausbaugewerbes Aufträge brachten und dazu beitrugen, Arbeitsplätze zu erhalten.

Städtebauförderung bzw. die Durchführung der Sanierung ist demzufolge ein nicht zu unterschätzender Wirtschaftsfaktor.

## Realisierte Maßnahmen

Die umseitige Tabelle und die Grafik verdeutlichen die jeweiligen Anteile für kommunale und private Maßnahmen in den Programmjahren 1991 – 2007.

Die Förderung für Private hat prinzipiell das umfassend instandgesetzte und sanierte Grundstück in guter funktionaler und städtebaulich-gestalterischer Qualität zum Ziel.

Für private Eigentümer besteht die Möglichkeit der Inanspruchnahme des „kommunalen“ Förderprogramms, das insbesondere gestalterisch begründbare Mehraufwendungen am Äußeren der Gebäude bzw. Grundstücke abfedern soll.

Eine Bezuschussung in diesem Rahmen kommt vor allem abschließend an einem Grundstück infrage. Die Obergrenze der Förderung beträgt 5.000€, der Fördersatz beträgt 30%. Diese Fördermöglichkeit wird zunehmend in Anspruch genommen. Innerhalb dieses Limits sind mehrfache Einzelmaßnahmen möglich. Fördervoraussetzung ist die Einhaltung der Gestaltungssatzung auch bei bisherigen Bauarbeiten am Sanierungsobjekt.

Für das „kommunale“ Förderungsprogramm hat die Stadt eine gesonderte Richtlinie beschlossen und am 12. Mai 2006 im Reinhardsbrunner Echo bekanntgemacht.

Bisher sind bei insgesamt 206 privaten Maßnahmen Eigentümer direkt über ihre Grundstücke in den Genuss von

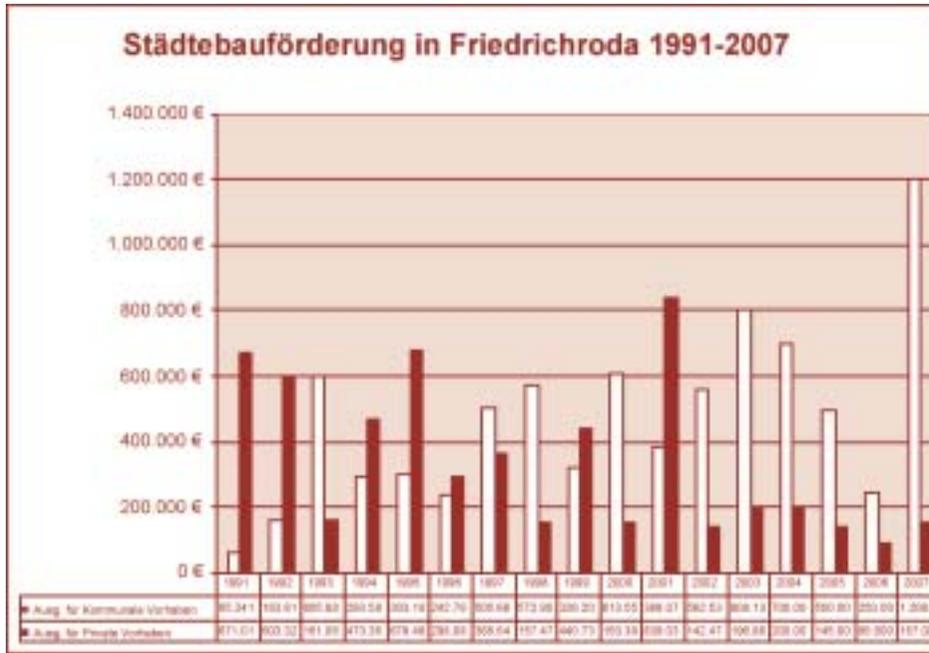
## Durchführung der Sanierung | Realisierte Maßnahmen

Sanierung Innenstadt Friedrichroda

BL-SE – Bund-Länder-Programm für städtebauliche Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen

Zeitraum 1991 - 2007

Programm- Jahr	Budget (Programm- jahreszuteilung)	Ausgaben für Kommunale Vorhaben	Anteil Kommunal	Ausgaben für Private Vorhaben	Anteil Privat	Gesamt
1991	736.260€	65.241€	9%	671.019€	91%	
1992	766.938€	163.613€	21%	603.324€	79%	
1993	766.938€	605.881€	79%	161.057€	21%	
1994	766.938€	293.584€	38%	473.354€	62%	
1995	981.680€	303.196€	31%	678.484€	69%	
1996	540.845€	242.761€	45%	298.083€	55%	
1997	874.309€	505.668€	58%	368.641€	42%	
1998	730.380€	572.903€	78%	157.478€	22%	
1999	766.938€	326.204€	43%	440.734€	57%	
2000	766.938€	613.550€	80%	153.388€	20%	
2001	1.227.101€	388.071€	32%	839.030€	68%	
2002	705.000€	562.530€	80%	142.470€	20%	
2003	1.005.000€	808.134€	80%	196.866€	20%	
2004	900.000€	700.000€	78%	200.000€	22%	
2005	645.000€	500.000€	78%	145.000€	22%	
2006	345.000€	250.000€	72%	95.000€	28%	
2007	1.365.000€	1.208.000€	88%	157.000€	12%	
<b>Summe</b>			<b>58 %</b>		<b>42 %</b>	
	davon: Bund/ Land	6.086.989€		4.473.307€		10.560.297€
	Stadt	2.022.346€		1.307.621€		3.329.968€
				<b>Summe</b>		<b>13.890.264 €</b>



Städtebauförderungsmitteln gekommen. Davon betreffen 121 Maßnahmen das kommunale Förderprogramm.

Die förderfähigen Maßnahmen werden im Absatz „Kommunales“ Förderprogramm ausführlich erläutert. Eine Beratung durch den Sanierungsträger ist bei der Vorbereitung der Baumaßnahme der erste Schritt im Verfahren.

Eigentümer von Grundstücken im Sanierungsgebiet haben prinzipiell noch andere Möglichkeiten, finanzielle Vorteile für die Instandsetzung und Modernisierung ihrer Anwesen geltend zu machen.

Nach dem Einkommenssteuergesetz können für Modernisierungs- und Instandset-

zungsmaßnahmen im Bestand Steuerbegünstigungen in Anspruch genommen werden. Voraussetzung dafür ist die sanierungsrechtliche Genehmigung für die Vorhaben und eine entsprechende vorherige Vereinbarung zwischen Eigentümer und Stadt.

### Kommunale Ordnungsmaßnahmen

Die für jedermann nutzbaren Straßen, Plätze und Anlagen sind wichtige Voraussetzungen für das Funktionieren des städtischen Gefüges. Attraktive Stadträume locken auch Besucher. Die Attraktivität hängt wiederum maßgeblich von

der Art der Ausführung ab, die den besonderen Charakter der Stadt und ihre Typik unterstützen soll.

In den 17 Jahren der Stadterneuerung in Friedrichroda sind insgesamt 278 Vorhaben durchgeführt, vertraglich gebunden bzw. abgeschlossen worden. Im Stadtbild wirksam sind jedoch insbesondere die 40 Ordnungsmaßnahmen für den öffentlichen Raum, die als kommunale Vorhaben mit Unterstützung von Städtebauförderungsmitteln abgeschlossen werden konnten.

Im Stadtzentrum ist mit der Sanierung vieler Straßen ein attraktives und äußerst hochwertiges Gerüst geschaffen worden, das den zeitgemäßen Zentrumsfunktionen gerecht wird und Anreiz für private Grundstückseigentümer ist, ihre Anwesen aufzuwerten. Dies sind die August-Eckardt-Straße, ein Teil der Bachstraße, die Hauptstraße, Kirchgasse, Marktstraße, die Tabarzer Straße, die Schmalkalder Straße, der Kalte Markt mit Anschluß zum Grünen Weg, die Wilhelmstraße, die Nouvioner Straße und die Fußwege an der Reinhardtsbrunner Straße.

Aktuell erfolgt die grundlegende Sanierung des Friedrichsplatzes mit der Köhlergasse in Bauabschnitten.

Für die nächsten Jahre sind Ordnungsmaßnahmen in der Gartenstraße, Schillerstraße, Alexandrinenstraße und Schweizer Straße geplant. Auch der Übergang von der Burgstraße über die Schweizer Straße zum Burgweg und das Umfeld der Tabarzer Straße,

Schweizer Straße im Bereich des Kurparkes bedürfen dringend der Aufwertung. Ziel ist es, zusammenhängend nutzbare Bereiche mit hoher Aufenthaltsqualität zu schaf-

fen. Diese Ordnungsmaßnahmen und eine Anzahl von in den 90er Jahren geförder- ten Gesamt- und Gebäudehüllensanier- ungen privater Eigentümer sowie einige

bezuschusste Maßnahmen im „kommuna- len“ Förderprogramm sollen im Folgen- den beispielhaft für das bisher in Fried- richroda Erreichte stehen.<sup>11</sup>

## Hauptstraße

1994 – 1997



Zur Geschichte: Im Volksmund wird die Hauptstraße „Hauptschtroß“ und „Fleck“ genannt. Flecke ist das Stück vom Ganzen. Ungefähr 1429 bedeutet Flecke den begrenzten Raum oder Platz eines Ortes. Die Bezeichnung Fleck ist demnach eine der ältesten hiesigen Ortsbezeichnungen. Die Hauptstraße zählte im Jahre 1791 insgesamt 64 Hausgrundstücke, heute sind es noch 59.<sup>12</sup>

„ ... Im Jahre 1873 waren die Hauptstra- ßen von Friedrichroda mit Gehwegplatten

belegt, Die Stadt begann allmählich, ihr „altes unscheinbares Gewand abzustrei- fen“ schrieb der Schriftsteller August Tri- nius im Jahre 1900, „Straßen und Gas- sen empfingen Pflasterung und unterirdi- schen Abfluss, die Schindeldächer mach- ten Stein und Schiefer Platz, die Hütten wandelten sich in schmucke, städtische Häuser ... Wasserleitung, Kanalisation elektrisches Licht, Telephonanschluss und Eisenbahnverbindungen“ trugen dazu bei, den Fremdenverkehr zu beleben. Seit dem



Die Hauptstraße nach Osten, 1909 und heute

letzten Drittel des 19. Jahrhunderts ent- standen viele neue Villen an der Stadt.<sup>13</sup> „Wer Friedrichroda 25 Jahre lang nicht gesehen, der wird es heute nicht wieder erkennen“ stellte Lerp 1883 fest.<sup>14</sup>

Bis 1966 wurden die Kühe zur täglichen Weide noch über die Hauptstraße (Landes- straße LIO26) geleitet, so erklären sich die besonderen Fotos.

**Ausgangssituation vor der Sanierung:** Wachsender Durchgangsverkehr auf die- ser Hauptverkehrsstraße belastet zuneh- mend die Anlieger und die Passanten. Die Leitungen, die zum Teil schon über 100 Jahre alt sind, befürden dringender Erneue- rung. In der Straße fehlt es an Grün, ins- gesamt besteht dringender Bedarf zur Neuordnung und Aufwertung.



*Die mittlere Hauptstraße Richtung Westen, Häuser Nr. 28 und 31*

**Planungsziel:** Ortstypische und hochwertige Gestaltung, die den Ansprüchen der Anlieger, Passanten, Touristen gleichermaßen gerecht wird, Priorität der Fußgänger gegenüber dem Fahrverkehr, innenstadtgemäße Begrünung

**Ausführung:** Pflasterflächen aus ortstypischem, kleinformatigem Natursteinmaterial (Granit, Basalt, Porphyr), Differenzierung zwischen breitem Mittelbereich, der ehemaligen Fahrbahn und den ehemaligen beidseitigen Fußwegen, die sehr kunstvoll und filigran mit Klein- und Mosaikpflaster gegliedert sind, mit den meist reich gegliederten Fassaden korrespondieren; Eingänge, Vorlegestufen sind geschickt integriert, Linden akzentuieren den Straßenraum, gliedern ihn in einzelne Teilbereiche, ohne zu trennen, sie beleben, lassen buchstäblich aufatmen, spenden Schatten im Sommer und holen den jahreszeitlichen Wechsel in die Mitte der Stadt, sie betonen Einmündungen und signalisieren dem Fahrverkehr: Hier hat der Fußgänger Vorrang.



*Der untere Teil nach Westen, einst und heute*



*Die obere Hauptstraße Richtung Westen 1908 (oben) und heute (unten)*





Die Hauptstraße nach Westen, um 1900 und heute



Hauptstraße 1876 nach Osten, links das Haus Nr. 23, rechts Nr. 26



Der Laufbrunnen nach historischem Vorbild

Weiterhin ist es gelungen, an einzelnen Fassaden Klettergehölze zu pflanzen, eine charmante Auflockerung der Straßensituation. Markant sind die einheitlichen Elemente der Stadtmöblierung, im Farbton stahlglimmer anthrazit. Ein kleiner Laufbrunnen wurde am oberen Ende der Hauptstraße aufgestellt, an Stelle eines historisch nachgewiesenen Brunnens, der in der dicht frequentierten Fahrstraße über Jahrzehnte keinen Platz mehr hatte.



Historische Aufnahme nach Westen



Der obere Teil in den 1990er Jahren

## Kirchgasse

1997 – 1999

**Geschichte:** Der Weg von der Hauptstraße zur Marktstraße, zum Kirchplatz hieß im Gegensatz zur „großen Kirchgasse“ (Marktstraße) die „kleine Kirchgasse“. Bis in die 1890er Jahre war es ein durch Gärten führender schmaler Weg, der kaum einen Meter breit war.<sup>15</sup>

**Ausgangssituation:** Nebenstraße im historischen Stadtkern, Verkehrsbelastung besonders an der Engstelle zum Kirchplatz störend, desolante Infrastruktur, keine Bäume im Straßenraum vorhanden, dringender Bedarf der Neuordnung und Aufwertung, stark sanierungsbedürftig, sehr unterschiedlich gestaltete Grundstückseinfriedungen, Toranlagen

**Planungsziel:** Ortstypische und hochwertige Gestaltung mit gleichen Gestaltungsmitteln wie in der Hauptstraße, Priorität



Kirchgasse, historisch, vor der Sanierung



Kirchgasse, nach der Sanierung



*Kirchgasse nach der Sanierung mit Wetterstation*



*Kirchgasse nach der Sanierung mit Straßencafé*

der Fußgänger gegenüber dem Anliegerverkehr

**Ausführung:** analog der Hauptstraße, besonders hervorzuheben sind die Doppelreihe der Mehlbeeren, der kleinkronigen Bäume, die gut verträglich sind zum Klima in der Mittelgebirgsregion, eine Wetterstation und ein Hüpflockenspiel, das immer wieder seine begeisterten Nutzer findet, auch wenn den Anliegern die Töne schon gut bekannt sein dürften.

Wiemerweg (Fußweg von der Alexandrinenstraße zur Burchardtspromenade) 1998



**Ausgangssituation:** sanierungsbedürftiger Fußweg incl. desolatem Geländer und Beleuchtung

**Planungsziel:** innerstädtische Verbindung zur Kurzone mit hochwertigen, hellen Natursteinmaterialien

*Fußweg nach der Sanierung*

**Ausführung:** Verwendung von Gestaltungsthemen und Materialien, die aus Fußgängerzone vertraut sind: Kleinpflaster in Kalkstein, gegliedert durch Basaltgerinne und -absätze, Geländer passend zur Kurarchitektur mit angemessener Beleuchtung, insgesamt ein kultivierter Fußweg

Marktstraße 1998 – 1999



**Geschichte:** Die Marktstraße führte den Namen „Große Kirchgasse“. Am Beginn im Süden stand das Rathaus mit dem davor nach der Marktstraße zu gelegenen Marktplatz. Hier beginnen die Anfänge der Friedrichrodaer Wochenmärkte und

*Marktplatz 1862*

hier fanden seit den 1830er Jahren bis 1900 die jährlichen zwei Jahrmärkte statt. Seit ca. 1830 ist der Name „Marktstraße“ gebräuchlich.

Das Rathaus wurde 1650 neu erbaut, da das alte 1636 während des 30-jährigen Krieges durch Feuer vernichtet wurde.<sup>16</sup> Das Umfeld des erneut durch Brand 1904

zerstörten Rathauses wurde schon wechsellvoll genutzt, hier stärkten sich die Pilgerer im Ratskeller auf ihrem Weg zum Kloster Reinhardsbrunn, im 30-jährigen Krieg war hier ein Lagerplatz; die Demonstrationsversammlungen aufrührerischer Bleicher fanden hier statt. 1848 hatte hier die Bürgerwehr ihren Standort.<sup>17</sup>

**Ausgangssituation:** stark belastete Hauptverkehrsstraße, desolater Leitungsbestand, verschlissene Gestaltungselemente, Kurfunktion unterrepräsentiert,

**Planungsziel:** war Neugestaltung des Kirchplatzes als innterstädtischer zentraler Stadtplatz und der Bau eines Trinkpavil-



*Der Kirchplatz ca. 1922 und heute*





*Kirchplatz ca. 1970, damals mit Springbrunnen in einer kleinen Parkanlage, heute mit Trinkbrunnen und Telefonhäuschen*



*Mit Waldrebe Clematis montana berankte Pergolen mit „beschattetem Fuß“ in Form von Storchschnabel*



lons mit Brunnen als kurstädtische Einrichtung.

Als wichtiger Bestandteil der städtischen Kurortkonzeption sollte der Platz sowohl Raum für Feste bieten, als auch dem Anspruch eines zeitgemäßen Erholungs- und Kurortes gerecht werden.

**Ausführung:** Den Charakter Friedrichrodas als „Sommerfrische“ und Badeort im Thüringer Wald unterstreicht ein neuer Trinkbrunnen auf dem Kirchplatz. Gespeist aus der Heilquelle des Ortes, entstand so ein wichtiger Punkt des städtischen Brunnenwanderweges.

Sitzmauerstreifen auf Naturstein laden zum Verweilen an den Pergolen ein. Besonderer Wert wurde auf die Verwendung von ortstypischen Natursteinmaterialien gelegt. So ist zum Beispiel das Pflaster aus Porphyry, einem Gestein, das für diesen Teil des Thüringer Waldes charakteristisch ist.

## Wilhelmstraße

2003 – 2004



*Die Wilhelmstraße vor und nach der Sanierung*

**Geschichte:** Die Deutung des Namens Wilhelmstraße ist zweifelhaft. Entweder, weil sie am Wilhelmsplatz vorbeiführte oder nach dem Rat Wilhelm Sparr, der 1853 in der Tabarzer Straße 2 mit dem Schweizerhaus (später Hotel Herzog Alfred) das erste Pensionshaus Friedrichrodas errichten ließ.<sup>18</sup> Die ältesten Häuser an der Wilhelmstraße entstanden in den 1860er Jahren und der damalige schmale Feldweg

bekam im Wesentlichen seine spätere Gestalt in den 1870er Jahren.

**Ausgangssituation:** schmale Nebenstraße mit uneinheitlichem Querschnitt im Einbahnverkehr zwischen historischem Stadtkern und Villenbebauung, hohe Verkehrsbelastung, Verkehrsberuhigung erforderlich, desolate, sehr unterschiedlich gestaltete Nebenanlagen, Stützmauern und Zäune, veraltete Infrastruktur, Neuordnung erforderlich

**Planungsziel:** Verkehrsberuhigung, Schaffung von Stellplätzen, Bau von Stützmauern und Zäunen, Baum-, Gehölzpflanzungen,

**Ausführung:** Mischverkehrsflächen, Randbereiche, Stellplätze und Gerinne in Naturstein, fußläufige Vernetzung mit Perthesweg, beispielhafte Natursteinmauern, schlichte Metall- bzw. Holzzäune, Pflanzungen von Laubgehölzen akzentuieren den Straßenraum



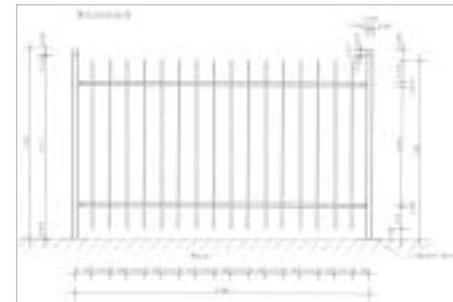
*Fußweg zum Perthesweg*



*Beispielhafter Holzstaketenzaun*



*Beispielhafter Metallzaun mit Oberfläche Stahlglimmer anthrazit*



*Zeichnung Metallzaun von Ingenieurbüro Boller aus Leinatal*

## Seebachsbrücke

2005 – 2006

**Baugeschichte:** „Im Bereich des heutigen Straßeneinschnittes der Reinhardsbrunner Straße und der darüber errichteten Gusseisenbrückenanlage zur Aufnahme des Fußgängerverkehrs der Friedrichrodaer Kurpromenade befand sich ursprünglich ein weitestgehend von Südwest nach Nordost verlaufender geschlossener Höhenzug, der

Klosterberg. Im Zusammenhang mit der romantischen (neogotischen und neoromanischen) Umbaumaßnahme des Schlosses Reinhardsbrunn und der Anlage eines romantischen Landschaftsparks war es ab 1827 erforderlich, große Mengen von Werkstein in der Region Friedrichroda Reinhardsbrunn zu brechen. So war es

offenbar notwendig, weitere Werksteinbrüche zu den ohnehin bereits vorhandenen zu erschließen. In diesem Zusammenhang entschloss man sich, im betreffenden Bereich des Höhenzuges einen Steinbruch zu errichten. Ggf. schon unter dieser Doppelnutzung geplant, verlegte man nach Ausbeutung des Bruches die Straße von



Historische Postkarte

Reinhardtbrunn zur Stadt Friedrichroda in diesen Einschnitt, um somit die bisher beschwerliche Zufahrt über den Höhenzug zu lindern.“<sup>19</sup>

Ein genauer Zeitpunkt, wann die Straße im Bereich des ehemaligen Steinbruches eingebaut wurde, ist nicht nachvollziehbar. Zu vermuten ist ein Zeitraum nach Abschluss der ersten großen Bauphase im Schloss Reinhardtbrunn im Jahr 1838, möglicherweise in den späten 30er oder auch 40er Jahren des 19. Jahrhunderts. Inwieweit bereits mit dem sich entwickelnden Kurort und der Errichtung des Kurparks eine einfache ggf. Holzbrücke zur Überführung der Kurpromenade gedient hat, oder

ob ggf. der Einschnitt durch Treppenläufe überwunden wurde, ist bisher nicht nachvollziehbar. Die Errichtung einer Brücke zur Verbindung der Kurpromenade war offenbar seit der ersten Hälfte des 19. Jahrhunderts der vielfache Wunsch der Friedrichrodaer Kurgäste und Bürgerschaft. Am 27. August 1879 erfolgte die feierliche Einweihung der Brücke, die zu Ehren des Staatsministers am Coburg-Gothaischen Hof Camillo Richard Freiherr von Seebach „Seebachsbrücke“ getauft wurde. Er unterstützte von Seiten des Herzogshauses die Baumaßnahme. Weder Ingenieur oder Architekt für die Planung noch die Ausführungsfirmen sind bisher bekannt.“ Die Finanzierung erfolgte damals aus Mitteln der Fremdenkasse und der Gothaer Staatsregierung.

**Ausgangssituation:** Die Brücke ist ein Einzeldenkmal und das älteste, noch vorhandene Baudenkmalensemble des historischen Kurparks des 19. Jahrhunderts, erbaut 1879. Sie ist ein wichtiges Element in der Kurpromenade der Stadt Friedrichroda, nach Aussagen des Metallrestaurators Herrn Bernhard Mai zählt die Brücke zu den letzten noch vorhandenen Brücken in Anlehnung an eine Form der Eisenbahnarchitektur des 19. Jahrhunderts in Thüringen.

Die Brücke hat imaginäre Stadttorfunktion am Ein- und Ausgangsbereich der Stadt Friedrichroda zum Ortsteil Reinhardtbrunn.

Der Metallbrückenkörper einschließlich der Säulen, die Metallbrüstungsgitter der südwestlichen Treppenanlage, die Natursteinkonstruktion der Treppenanlagen und der Stützmauern folgten einem historischen Gestaltungskonzept, in welches zum Teil klassisches Formgut, insbesondere im Bereich der Brückenanlage, Brüstungsgitter und Säulen (Palmetten, korinthische Kapitellformen) einfloß. Die historische Brückenanlage war ursprünglich in den Stützmauer- und Podestbereichen aus Bruchsteinmauerwerk errichtet worden. Hierzu wurde einheimisches Rotliegendes Material verwendet. Die Blockstufen und die bekleideten Brüstungssockel waren aus gleichem Material, jedoch in steinmetzmäßiger Werksteinaufbereitung gefertigt.

Im Bereich der Treppenanlage war in die Brüstungsgitter des zweiten Treppenpodestes, aus Metall gefertigt, die Inschrift „Seebachsbrücke 1879“ eingefügt. Ebenso befand sich im Bereich des nordöstlichen Brückenwiderlagers, unterhalb der Säulen, eine Marmortafel mit den Initialen der Einweihungsfeier in Blattgold ausgelegt. Im Zeitraum von 1879 bis 2005 kam es sowohl an der Brückenanlage, als auch an der Werksteinkonstruktion, insbesondere an der Treppenanlage der südwestlichen Straßenböschung zu erheblichen Verschleißerscheinungen. Ursachen hierfür waren natürliche Verwitterungsprozesse, insbesondere die Metallkonstruktion und den Werkstein betreffend, der



*Brücke vor der Sanierung*

stetig anwachsende, unmittelbar unterhalb der Brücke und an den Treppenanlagen vorbei führende Straßenverkehr, mangelnde Baupflege und Erdstoffumlagerungen im Bereich der sehr steilen Straßenböschungen. Im Ergebnis dieses erheblichen Verschleißes musste die Treppenanlage bereits in den 60er Jahren des 20. Jh. stillgelegt werden. Wie die Bestandserfassungen aus den Jahren 2004 und 2005 erkennen lassen, waren der überwiegende Teil der Schwergewichtsmauern und alle Treppenläufe vor allem durch Schubkräfte stark verformt bzw. zum Einsturz gebracht. Es entstanden starke Ausbauchungen und erhebliche Gefügelockerungen im Bereich der Mauerzüge sowie starke Verformun-



gen, Einstürze und Totalverluste der Treppenläufe. Mauern glitten zum großen Teil am Hang ab, folglich entstanden erheblichen Schäden an den Metallbrüstungsgittern in Form von Deformierungen, Abbrüchen und Totalverlusten.

Trotzdem reichten die Bauteile für eine Wiederherstellung der historischen Konstruktion, unter zu Hilfenahme von Archivalien, entsprechend der modernen denkmalpflegerisch- restauratorischen Kriterien aus.

**Verwendete Materialien:** Für Rekonstruktion der Treppenanlage wurde einheimisches Rotliegendes Material verwendet, zu 80% durch Aufarbeitung von Altmaterial. Für die Stützmauern wurde Bruch-



Die Seebachsbrücke nach der Sanierung



steinmaterial verwendet, für die Treppelläufe und Podeste Werkstein. Die gesamte Natursteinkonstruktion wurde als Verblendmauerwerk zum großen Teil selbsttragend mit zusätzlichen Verankerungen vor und auf einer Betonunterkonstruktion errichtet. Zum Versatz und zur Verfügung der Werksteinkonstruktion wurden ausschließlich hochsulfatbeständige Mörtelsysteme zum Einsatz gebracht, um eine weitestgehende Resistenz gegenüber der unvermeidbaren Belastungen aus Auftausalzen zu erreichen.

Die Brüstungsgitter aus Metall erhielten sicherheitstechnisch bedingt Erhöhungen und Zusatzkonstruktionen.

**Planungsziel und Ausführung:** In Verbindung mit der Verbreiterung der B88, finanziert durch das Straßenbauamt Mittelthüringen wurde durch die Stadt Fried-

richroda die Brückensanierung als kommunale Ordnungsmaßnahme im Rahmen der Städtebauförderung beauftragt.

Planungsansätze bestanden seit 1992. 2005 erhielt die ARGE Scheidemann VDR/IB Müller den Planungsauftrag. Einflussnahme auf das denkmalgeschützte Objekt hatten das Thüringer Landesamt für Denkmalpflege, die Untere Denkmalbehörde, der Freistaat Thüringen, das Straßenbauamt Mittelthüringen.

Die Brücke wurde auf Grund der Nichttragfähigkeit der historischen Hauptsäulen als Einfeldträger ausgeführt: vier zusammengesetzte Träger 310/15 und 250/40 berechnet und der Überbau als Stahlwanne mit neuem Geländersystem gewählt.

Die denkmalpflegerisch abgestimmte Instandsetzung des Denkmalensembles Seebachsbrücke erfolgte als Teil der historischen Kurpromenade. Sie beinhaltet die weitestgehend entsprechend ihrer historischen Grunddisposition in Abstimmung mit den statisch konstruktiven Erfordernissen durchgeführte Rekonstruktion: angesichts der unter der Brücke durchgeführten Bundesstraße wurde eine einläufige Werksteintreppenanlage im unteren Bereich und ab dem 2. Podest eine Treppenanlage entsprechend dem historischen Vorbild errichtet.

In die Wandbereiche der Treppenanlage wurde eine gestalterisch neutrale Beleuchtung integriert, die steilen Hänge wurden bepflanzt.<sup>20</sup>

Stadtbetriebe (Verlagerung, Grunderwerb und Abbruch im Innenstadtquartier)

seit 1992



Historische Aufnahme mit der katholischen Kirche 1912

**Ausgangssituation:** Die Betriebsflächen der Stadtbetriebe stellten in ihrer vorhandenen Form der Bebauung und Versiegelung einen Missstand im Erscheinungsbild der Stadt dar. Gebäudeteile waren bereits so stark geschädigt, dass Einsturzgefahr für Teilbereiche bestand. Die Grundstücksflächen gehörten einer Vielzahl von Eigentümern.

**Ziel und Ausführung:** kommunaler Grunderwerb im Innenstadtquartier



Luftaufnahme aus 2006

am zentral gelegenen, innerstädtischen Standort zwischen Marktstraße, Friedrichsplatz, Struthsgasse und August-Eckardt-Straße (Neue Mitte) und Umzug der Stadtbetriebe aus der Innenstadt in die Bahnhofstraße 52 in 2002

2005/2006 erfolgte der Abbruch der ehemaligen Stadtbetriebe und des ehemali-

gen Hotels Tourist. In einem Teilbereich von ca. 2.000 m<sup>2</sup> entstand übergangsweise ein Parkplatz mit 2 Bus- und 52 PKW-Stellplätzen.

Die Entwicklung der Flächen dieser Neuen Mitte ist ein vorrangiges städtisches Anliegen, zur Zeit werden verschiedenen Planungsvarianten erörtert.

Friedrichsplatz

seit 2006

**Ausgangssituation:** historischer Stadt- platz mit offener Wasserführung, desolate technische Infrastruktur und Ufermauern, aufwändige Wasserführung, markanter Gehölzbestand, dennoch geringe Aufenthaltsqualität, Höhenunterschiede sind gestalterisch zu bewältigen, Neuordnung erforderlich

**Planungsziel:** Grundhafter Ausbau und oberflächenmäßige Umgestaltung Friedrichsplatz, Aufenthaltsqualität für den attraktiven, innerstädtischen Platzraum schaffen, Neuordnung der Verkehrsorganisation und Verkehrsberuhigung, Sanie-

„Uff'n Saandt“, historische Darstellung





Untere Bachstraße 2 (links) und Marktfrauen auf dem Friedrichsplatz (oben)



Friedrichsplatz nach Osten, ca. 1930



Die Stadtverwaltung der Partnerstadt Bebra beim Rundgang am Friedrichsplatz



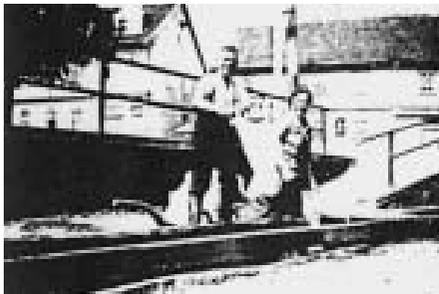
Der Friedrichsplatz vor der Sanierung 2006

rung Schilfwasser im Bereich des Friedrichsplatzes als wasserbauliche Anlage und Gewässer II. Ordnung unter Einbeziehung des Mühlgrabens, Verbesserung Wasserführung Schilfwasser als Lebensraum für Fischbestand, Erneuerung Fremdwasserableitung im Bereich Köhlergasse, Grundhafter Ausbau und oberflächenmäßige Umgestaltung Köhlergasse.

**Bauzeit:** 1. BA Erneuerung Fremdwasserableitung und grundhafter Ausbau und oberflächenmäßige Sanierung Köhlergasse, sowie Kreuzung Otto-Jäger-Straße/Ernstrodaer Straße Baubeginn Juli 2007, Bauende Oktober 2007

2. BA Sanierung Schilfwasser im Bereich des Friedrichsplatzes, Baubeginn Juli 2007, Geplantes Bauende Juli 2008  
Grundhafte Sanierung der Mauer hinter dem sg. Schööläng, d.h. Stützkonstruktion aus Beton und Verkleidung mit Naturstein Baubeginn: Juni 2008.

3. BA Grundhafter Ausbau und oberflächenmäßige Umgestaltung Friedrichs-



*Paar am Schööläng, historische Aufnahme (links), der neue Schööläng, 2008 (unten)*

platz, Vorgesehene Bauzeit August 2008 bis März 2009.

**Finanzierung:** 1./2.BA Städtebauförderprogramm Bund-Land, sowie Stadt Friedrichroda, 3.BA Friedrichsplatz ELER- Fondsförderung (Europäischer Landwirtschaftsfond für die Entwicklung des ländlichen Raumes), Städtebauförderprogramm Bund-Land, sowie Stadt Friedrichroda.



*Das Schilfwasser am Friedrichsplatz vor der Sanierung, April 2007*

## Kommunale Hochbaumaßnahmen

Im Besitz der Kommune befinden sich das Rathaus Gartenstraße 9, die Hauptstraße 2 und 4 und über die Kommunale Entwicklungsgesellschaft das Objekt Hauptstraße 36/ Schillerstraße 2.

### Rathaus Gartenstraße

1999 – 2000

**Geschichte:** Die Bebauung entlang der Gartenstraße entstand in den baulichen Entwicklungsjahren der 1860er Jahre. Man nannte sie Gartenstraße, weil sie von der Burgstraße bis zur Reinhardsbrunner Straße auf der gesamten Länge durch Bleichgärten führte. Noch heute finden sich in den Gärten letzte erhaltenswerte Erinnerungen an die Zeit der Bleichernutzung mit Wassergruben und Bleichhäuschen.<sup>21</sup> Das Rathaus wurde als Hotel Nati-

onal 1900 in dem damaligen Bauboom errichtet. Es ist ein für Friedrichroda klassischer Gründerzeitbau.

Das eigentliche Rathaus war 1904 Opfer der Flammen geworden und so wird dieses Gebäude Gartenstraße 9 seit 1923 als Rathaus genutzt.

**Sanierungsergebnis:** Das historische Gebäude besteht als Fachwerkkonstruktion, die Fassaden haben überwiegend



*Das Hotel „National“ auf einer Postkarte, 1904 (links), vor der Sanierung (Mittel) und nach der Sanierung (rechts)*



*Fensterdetail mit reich gegliederter, typischer Holzbekleidung (links), der ehemals offene Durchgang zur Tabarzer Straße vor der Sanierung (Mitte), das sanierte Rathaus mit neuem Anbau (rechts)*



kleinformatische Naturschieferverkleidung. Zur Gliederung dieser Fassaden sind Orte und Gebinden aus Naturschiefer um die Öffnungen der Fenster und Türen verwendet. Am Giebel zur Tabarzer Straße befindet sich eine mineralische Putzfassade. Das Gebäude ist insgesamt reich gegliedert, besitzt Holzveranden mit verglasten Öffnungen, Holzfenster und kassettierte Holztüren mit profilierten Futtern und



Bekleidungen, Kassettierungen im Brüstungsbereich der Veranden, profilierte Giebelfelder, Außentreppen und Sockel aus Naturstein, einen einladenden Hofbereich mit Sitzgelegenheit im Grünen. Der Anbau anstelle desolater Altsubstanz wurde zurückhaltend modern und zeitgemäß entworfen. Ein Gründach wertet die Verbindung zwischen Alt- und Neubau auf.



*Historische Aufnahme der Hauptstraße 36*

Die gelungene Verbindung von Neu und Alt präsentiert sich an markanter Stelle an der Kreuzung der Hauptstraße mit der Schillerstraße. Es entstand ein datierbarer, moderner Neubau an Stelle nicht sanierungswürdiger, kleinteiliger Bestandsobjekte.

Die Architektenleistungen wurden durch das Büro Wiesenmüller+ Partner Architekten und Ingenieure aus Leinatal/OT Engelsbach erbracht.

Im Neubau Hauptstraße 36 wurde das Erdgeschoss zunächst als Verkaufseinrichtung geplant, der Ausbau erfolgte jedoch konkret nach den Vorstellungen des jetzt ansässigen Kreditinstitutes. Für die Obergeschosse war Planungsziel die Herstellung von kleinen Wohnungen für Interessenten, die im Stadtzentrum leben möchten. Die gewählte Außengängerschließung resultiert aus dem schmalen Grundstückszuschnitt und dem Wunsch, möglichst alle Wohnungen mit dem Aufzug zu erreichen. Der Naturstein an der Erdgeschossfassade der Hauptstraße 36 unterstreicht den wer-



*Neubau der Hauptstraße 36*



*Hauptstraße 36 vor dem Abriss*



*Planungsunterlagen, Ansicht Hauptstraße*



*Schillerstraße 2 nach der Sanierung*



*Schillerstraße 2 vor der Sanierung*



*Die Stadtverwaltung der Partnerstadt Bebra beim Rundgang am Schillereck*

tigen städtischen Charakter und sorgt für Langlebigkeit.

Bei der Realisierung dieses Projektes wurde eine aufwändige Tiefengründung mit Berliner Verbau erforderlich.

Mit der Schillerstraße 2 wurde ein vorhandenes, jedoch dem Verfall anheimgestelltes Wohn- und Geschäftshaus saniert: ein verputzter Fachwerkbau mit aufwändigem Fassadenschmuck in Form von verglasten Veranden, Gesimsen und profilierten Bekleidungen.



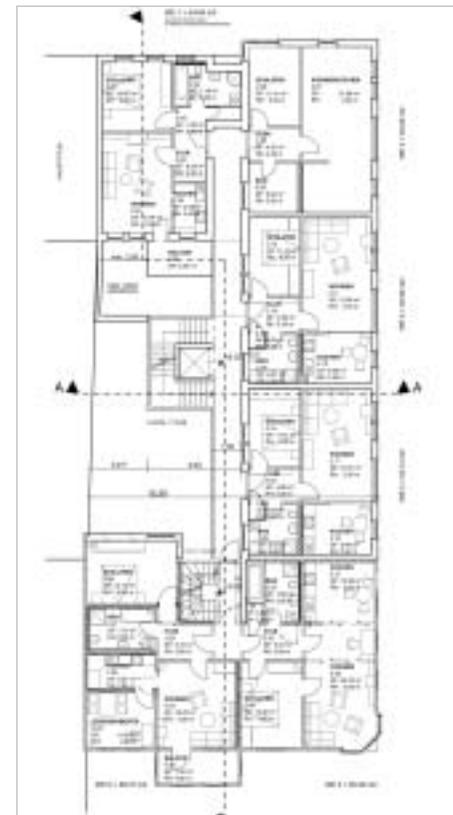
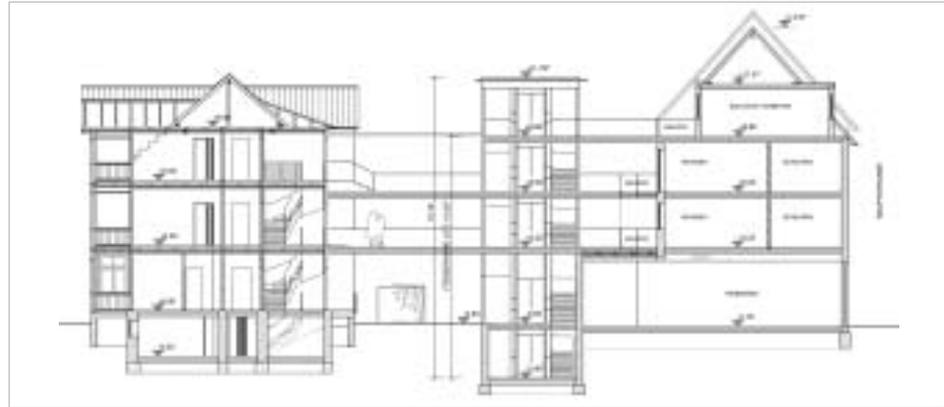
*Planungsunterlagen, Ansicht Schillerstraße*



*Bleiverglastes Fenster in der Schillerstraße 2*

**Finanzierung:** Die Kosten für den Neubau Schillereck betragen 1,453 Millionen Euro. Mit dem Einsatz von ABM-Mitteln wurden davon 0,613 Millionen Euro für die Hauptstraße 36 finanziert. Die Städtebauförderung trug zur Finanzierung an der Schillerstraße 2 mit 318.000 Euro bei.

*Planungsunterlagen: Schnitt (rechts), Grundriss Erdgeschoss (unten links) und Grundriss 1. Obergeschoss (unten Mitte)*



## Vorhaben Privater

### Beispiele Gesamtsanierungen

Marktstraße 15 – Touristinfo

1992 – 1995



*Das Gebäude vor der Sanierung, Ansicht Kirchplatz (o.), Ansicht Kirchgasse (u.)*



*Das Gebäude nach der Sanierung, von denselben Standorten aus fotografiert*

Historisches Wohnhaus in desolatem Zustand vor der Sanierung, besonders markant ist die Ecksituation zwischen Kirchgasse und Marktstraße/Kirchplatz. Ein Verzicht auf Bebauung an dieser Stelle war nicht denkbar, statt dessen eine Gemeinbedarfsnutzung nahe liegend, auch wegen der zentralen Lage im Stadtkern: inzwischen langjähriger Sitz des jetzigen Kur- und Tourismusamtes, des Kneipp-Bundes Landesverband Thüringen e.V. und des Sanierungsbüros der Stadt Friedrichroda.

Es erfolgte die Sanierung des Gebäudes zum Platz. Ein moderner Anbau mit Ausstellungsmöglichkeit Richtung Kirchgasse ergänzte die erhaltenswerte vorhandene Substanz.

**Besonderheiten:** Verbundfenster aus Holz, Fassadenschmuck durch Holzbekleidungen, Gründach auf hofseitigem Anbau, kleine Hofsituation mit reicher Fassadenbegrünung durch Clematis, reich blühend im Frühjahr.

*Anbau Kirchgasse (Innenhof)  
mit Begrünung (links),  
prachtvolle Blumenkästen schmücken die  
Fassade der Touristinfo (rechts)*



## Bachstraße 10

1995

Zweigeschossiges typisches Fachwerkgebäude, eines der Häuser aus dem ältesten Gebäudebestand der Stadt, beidseitig angebaut, vor dieser Sanierung großformatige Plattenverkleidung und ungegliederte Holzfenster vorhanden

Umfassende Sanierung als Sichtfachwerk mit reich gegliederten Balkenköpfen über dem 1. OG, Türen und Fenster gegliedert aus Holz, Fensterbekleidungen

*Vor und nach der Sanierung*





Zwei- bis dreigeschossiges Gebäudeensemble: umfassende Sanierung, auch des prachtvollen, typischen Wintergartens, Einbau von gegliederten Holzfenstern und -türen, Wiederherstellung von feingliedrigen Fensterläden, gestaltete Putzfassade in Pastelltönen, Eindeckung des Daches mit naturroten Tonziegeln

*Haus Stiebritz auf einer historischen Postkarte (oben links), das Gebäude nach der Sanierung (oben rechts), die Glasveranden nach der Sanierung (unten links) und das Gebäude, wie es vor der Sanierung aussah (unten rechts)*

Desolates Fachwerkgebäude mit Naturschieferverkleidung und reichen Gliederungselementen vorher, umfassende Sanierung, gegliederte Putzfassaden des Hauptbaukörpers mit Gesimsen und Bekleidungen, ehemaliger Wintergarten als Bauteil mit Naturschieferverkleidung hervorgehoben, gegliederte Holzfenster



*Zustand vor der Sanierung*



*Nach der Sanierung (oben) und auf einer historischen Aufnahme (links)*

Gartenstraße 23

1997



*Ansicht vor der Sanierung (links), nach der Sanierung Richtung Gartenstraße (Mitte) und Richtung Tabarzer Straße (rechts)*



Ensemble aus typischen Fachwerkgebäuden, Gesamtsanierung mit Erhalt der Nebengebäude und damit der Raumkante



auch zur Gartenstraße hin, gegliederte Putzfassaden, Holzfenster und -türen, Tondachziegel.

Marktstraße 4

1997



*Historische Aufnahme mit dem Hotel „Gerth“ im Hintergrund (links), der Zustand vor (Mitte) und nach der Sanierung (rechts)*



Zweigeschossiges, für Friedrichroda typisch proportioniertes Fachwerkgebäude mit ehemals gestrichener Naturschieferverkleidung, umfassende Sanierung zu modernem Wohn- und Geschäftshaus, prägende Gestaltungselemente



wie gegliederte Holzfenster und -türen, gegliederte Fassaden, Balkenköpfe im Bereich des Traufgesimses, das Zwerchhaus und die Ziegeldeckung des Daches wurden wiederhergestellt.



Die Hoffassade vor (unten) und nach der Sanierung (oben)



Vor (unten) und nach der Sanierung (oben)

Zweigeschossiges Wohnhaus mit ausgebautem Dachgeschoss hatte sehr hohen Sanierungsbedarf, im Rahmen der Gesamtsanierung wurde die breite Schleppegaupe an der Straßenseite durch schmalere Gaupen ersetzt, die Westfassade erhielt wieder eine Naturschieferverkleidung, die schlichten Putzfassaden wurden durch Holzfensterläden an den mittig geteilten Holzfenstern aufgewertet, Balkone an der Gartenseite erhöhen die Wohnqualität



Unterer Schlossweg 2

1994/1995



Zustand vor der Sanierung (links) und nach der Sanierung (Mitte und rechts)



Wohnhaus als Einzeldenkmal, Umfassende Sanierung und dabei Wiederherstellung der bauzeitlichen Gliederungselemente, Ergänzung durch zeitgemäße Anbauten.



Beispiele Förderung der Sanierung von Gebäudehüllen

Gartenstraße 11

1997



Zustand vor der Sanierung (rechts) und nach der Sanierung (links)

Zweigeschossiges innerstädtisches Gebäudeensemble, umfassende Sanierung für Wohn- und Büronutzung, Erneuerung des Anbaues und damit Nutzbarkeit des Dachgeschosses erreicht, Abschnitte von Putzfassaden und Naturschiefer wechseln sich ab, Gegliederte Holzfenster geben den Gebäuden ein unverwechselbares Gesicht.



## Harksweg 4

1997

Markanter einzelstehender Baukörper in Stadtrandlage mit zwei Nutzebenen, Sanierung der Fassade, der Fenster mit den typischen Fensterläden, der Außentüren, des Sandsteinsockels und der Eingangstreppe.

*Zustand vor (links) und nach der Sanierung (rechts)*



## Schweizer Straße 13

1998

Innerstädtisches Mehrfamilienhaus, das nach umfangreichen Sanierungsarbeiten an Dach, Fenstern und Fassaden inclusive Wärmedämmung auch am talseitigen Wintergarten wieder die ursprüngliche Gliederung der Stützen und der Tragkonstruktion des Daches zeigt

*Zustand vor (links) und nach der Sanierung (rechts)*





Einzelstehende denkmalgeschützte Villa an der nur bergseitig mit typischen Villen bebauten Stichstraße „Büchig“, deren Verlängerung als Wanderweg zur Marienglashöhle führt, Büchig deutet auf den ehemals besonders markanten Baumbestand von Buchen hin, die sich in den Villengärten noch heute finden und weithin wirken.

*Zustand vor des „Feierabendheimes“ vor der Sanierung (links oben) und nach der Sanierung (rechts), eines der schönen Fassadendetails (unten links)*

Es erfolgten Arbeiten zur Erneuerung der Dacheindeckung und Dachanhebung in einem Teilbereich, Bau einer Dachgaube, Mauerwerkstrockenlegung, Sanierung bzw. Erneuerung der Schieferfassaden mit den fassadengliedernden und -gestaltenden Elementen wie Gesimsen, Eckkrustierungen, Stützen, Kassettierungen der Veranden, Futtern und Bekleidungen der Fenster und Türen, die Aufarbeitung der Hauseingangstür, Erneuerung der Fenster, Herstellung der Außenanlagen mit Stellplätzen.

## Hauptstraße 42

1998



Typisches Geschäftshaus in der Hauptstraße, Erneuerung der Dacheindeckung mit naturroten Ziegeln, Aufbau eines Zwerchhauses und von zwei Gauen jeweils in Naturschieferverkleidung,



Außenwände mit feinkörnigem Wärmedämmputz, Ausführung der Holzfenster zweiflügelig mit separatem Oberlicht, mit profilierten Bekleidungen, Wiederherstellung gliedernder Fassadenelemente.



*Das Gebäude auf einer historischen Aufnahme (links), vor (Mitte) und nach der Sanierung (rechts)*

## Finsterberger Weg 6

1999

Einzelstehende denkmalgeschützte Villa in städtischer Randlage, vor den umfangreichen Arbeiten hoher Sanierungsbedarf am Gesamtobjekt, Dacheindeckung und Fassaden in Naturschiefer ausgeführt, Ostfassade in mineralischem Glattputz, Wintergärten als stark gegliederte Holzkonstruktionen wiederhergestellt mit Gesimsen, Zierkonsolen im Dachabschluss, Traufgesimsen und Giebfeldern, Fenster- und Türbekleidungen sowie Fenster in Holz, diese als zweiflüglige Stulpfenster mit separat offenbarem Oberlicht

*Zustand vor (links) und nach der Sanierung (rechts)*





Beide Villen unmittelbar an die Kurzone angrenzend, wobei Nr. 2 ein geschütztes Einzeldenkmal ist, an beiden Objekten wurden umfangreiche Arbeiten vorgenommen zur Wiederherstellung und Ergänzung der bauzeitlichen Gestaltung an Dach, Fassaden, Fenstern, Türen und

*Perthesweg 2: Historische Aufnahme (links oben), Zustand vor der Sanierung (links Mitte), eines der schönen Fassadendetails nach der Sanierung (links unten), Gesamtansicht nach der Sanierung (oben), Hauseingangstreppe (Mitte)*

Gliederungselementen; bei Perthesweg 2 besonders eindrucksvoll die reich profilierten Gliederungselemente wie Eckrustizierungen, Pilaster, Bekrönungen, der Wechsel von geputzten und verschiefernten Fassadenabschnitten, der Natursteinsockel, die Natursteintreppe mit filigranem Metallgeländer, die Natursteinarbeiten in den Außenanlagen.



*Perthesweg 4: Zustand vor (links) und nach der Sanierung (rechts)*

### Herzogsweg 9

1999

Das Wohnhaus zur Herzogsweg, das Seitengebäude und die Grundstückseinfriedung haben gemeinsam den Status eines Einzeldenkmals.

Besonders markant sind am Vorderhaus die Naturschieferfassade aus kleinformatischen Spitzwinkelschablonen mit den Orten und Gebinden an den Öffnungen der Fassade und den Gebäudekanten, die Balkongeländer nach historischem Vor-



*Das Seitengebäude auf einer historischen Aufnahme*



*Haupthaus und Seitengebäude nach der Sanierung*



Das Hauptgebäude auf einer historischen Aufnahme (oben links), vor der Sanierung (unten) und danach (oben rechts)



bild, die zahlreichen Gliederungselemente an den Veranden, um die Fenster und im Dachabschlussbereich.

Das Seitengebäude wirkt als Fachwerkbau, auch hier ergänzt durch die kleinteiligen Holzfenster und -türen. Beide Gebäude haben eine Dacheindeckung aus Naturschiefer.

Der historische Zaun wurde saniert.



Erker und Zaun nach der Sanierung



### Harksweg 7 – Villa Diana

1999



Einzelstehende Villa in Stadtrandlage, vor den Sanierungsarbeiten hoher Sanierungsbedarf, Ausführung der Dacheindeckung und von wesentlichen Fassadenabschnitten in Naturschiefer, Gliederung der Naturschieferflächen durch Orte



und Gebinde, talseitige, reich gegliederte Veranda, verzierte Balkenköpfe sowie Zierelemente aus Holz umlaufend am gesamten Gebäude unterhalb der Traufzone, gegliederte Holzfenster, profilierte Holzbekleidungen, Sanierung des Natur-



*Villa Diana auf einer historischen Aufnahme (links), der Zustand vor der Sanierung (Mitte) und nach der Sanierung (rechts)*

steinsockels und Erneuerung der Treppeanlage, Herstellung der Außenanlagen mit den PKW- Stellplätzen,

### Schreibersweg 8

1999

Die Villa wurde behutsam saniert, die wesentlichen Gestaltungselemente erhalten bzw. wiederhergestellt: Naturschieferverkleidung mit Orten und Gebinden an der Straßen- und an der Westfassade, Natursteinsockel, verglaste, stark gegliederte Veranden, Holzfenster, zum Teil mit farbigen Verglasungen erneuert, zum Teil Bestand aufgearbeitet, Holztüren.

*Der Schreibersweg 8 auf einer historischen Aufnahme (links) und die giebelseitige Glasveranda nach der Sanierung (rechts)*





Das sanierte Gebäude (links), vor der Sanierung (rechts oben), die neue Mauer (rechts unten)



Die desolante Natursteinmauer zum Schreibersweg wurde durch eine Betonmauer mit vorgesetzter Natursteinmauer ersetzt.



### Schweizer Straße 17

1999

Einzelstehende denkmalgeschützte Villa, extrem hoher Sanierungsbedarf vor Beginn der Arbeiten wurde bewältigt und zu einem überzeugenden Ergebnis geführt: die Vielzahl der Gliederungselemente wurde wiederhergestellt, so die Gesimse, Friese, gegliederten Fensterwände und -bekrönungen, die Konsolen

Vor (links) und nach der Sanierung (rechts)





unter dem Dachabschluss in grauen Farbtönen, eingebettet in eine gelbe mineralische Putzfassade. Die Fenster wurden in Holz als zweiflügelige Stulpfenster mit separat offenbarem Oberlicht ausgebildet, die Türen werk- und maßstabgerecht hergestellt bzw. sanierungsfähige wurden erhalten. Der Natursteinsockel wurde aufgearbeitet.

*Die Schweizer Straße auf einer historischen Aufnahme (links oben), nach der Sanierung (links unten) und eines der liebevoll restaurierten Details (rechts oben)*

Tabarzer Straße 19

2000



Das Wohn- und Geschäftshaus behält alle wesentlichen Gliederungselemente, auch hier war bis zu dem heute sichtbaren Sanierungsergebnis ein hoher Aufwand zu bewältigen, der historische Gebäudebestand wurde an der Hofseite durch einen Garagenneubau mit Holztor geschickt ergänzt.

*Die Fassade zur Tabarzer Straße nach der Sanierung (links) und davor (oben rechts)*



*Die Fassade zur Kleinen Tabarzer Straße vor der Sanierung (links), danach (Mitte) und im Detail (rechts)*

Marktstraße 18 und 20

2002



Marktstraße 18 und Marktstraße 20 wirken als ein Gebäudeensemble auf den Kirchplatz, die Fassadenlänge beträgt insgesamt 37 m. An beiden Gebäuden wurden die Naturschieferfassaden mit kleinformatigen Spitzwinkelschablonen erneuert. Akzen-



*Eine Feuerübung in der Marktstraße 1939 (oben links), die beiden Gebäude vor der Sanierung (oben rechts) und danach (unten links), die Hauseingangstür der Marktstraße 18 (unten rechts)*





tuert werden beide Gebäude durch profilierte Holzbekleidungen, gegliederte Holzfenster und schlichte, kassettierte Holztüren. Die Farbgebung der Gliederungen beider Gebäude korrespondiert miteinander. Die breite Schleppgaube auf dem Dach Marktstraße 20 wurde zugunsten von Einzelgauben entfernt.

*Die Marktstraße 20 in einer historischen Aufnahme (oben links), vor der Sanierung (oben rechts) und danach (unten rechts), eines der Fenster im Detail (unten links)*





Dreigeschossige Villa im Denkmalensemble Alexandrinenstraße, Fassaden sowohl mit Naturschieferverkleidung, als auch als Putzfassaden mit Abschnitten in Sichtfachwerk vorhanden, Dachaufbauten bilden integrierten Bestandteil der Fassaden, die prägenden Gestaltungselemente (Gesimse, Bekleidungen) wurden wiederhergestellt und wirken gemeinsam mit den gegliederten Holzfenstern und -türen im prächtigen Gesamteindruck



*Die Straßenfassade vor der Sanierung (oben links) und danach (oben rechts)*



*Die gegliederten Fenster in der sanierten Westfassade (unten links), der Wintergarten (unten Mitte) und die Westfassade vor der Sanierung (unten rechts)*

## „Kommunales“ Förderprogramm

Dieses Programm basiert auf einer Richtlinie, die die Stadt Friedrichroda ausgearbeitet und beschlossen hat.

Der Zuwendungsgeber hat den Gemeinden in den Städtebauförderungsrichtlinien – ThStBauFR – die Möglichkeit eingeräumt, so genannte „kleinteilige“ Maßnahmen auf der Basis einer abgestimmten Kommunalen Richtlinie zu bezuschussen. Sehr viele Eigentümer haben bereits die damit gebotenen Möglichkeiten genutzt. Die Überarbeitung dieser Richtlinie wurde vom Zuwendungsgeber angefordert.

Die Stadt Friedrichroda beschloss das überarbeitete kommunale Förderprogramm. Es wurde im Reinhardtsbrunner Echo vom 12. Mai 2006 veröffentlicht.

Damit kann erneut vielen Grundstückseigentümern ein Anreiz bei der Umsetzung der Gestaltungssatzung gegeben werden. Sinn ist die Förderung gestalterisch besonders aufwendiger Teilleistungen zur Sanierung von Grundstücken.

**Zu den förderfähigen Maßnahmen gehören insbesondere und u. a.**

### Dächer

- Dacheindeckung mit Tonziegeln und mit Naturschiefer
- Sanierung/Herstellung von Dachgaupen in ortstypischer Bauweise
- Sanierung/Herstellung besonderer Dachteile, wie z.B. Türme, Schmuck-

giebel, Freigespärre, Dachkästen, traditionelle Ortgänge

### Fassaden

- Sanierung/Herstellung des Außenputzes und von Klinkerfassaden (Förderung nur im Zusammenhang mit weiteren zuwendungsfähigen Leistungen)
- Dämmung/Putzträger aus Schilfrohr/Holzfaserplatten
- Sanierung/Herstellung von Naturschieferfassaden
- Sanierung von Sichtfachwerk und Freilegung von baukünstlerisch wertvollem Fachwerk
- Sanierung/Herstellung von Holzverkleidungen, Ziegelbehang und Verkleidungen aus kleinformatischen Zinkplatten
- Farbgebung nach Farbkonzept (Förderung nur im Zusammenhang mit weiteren zuwendungsfähigen Leistungen)
- Sanierung/Herstellung von Natursteinsockeln
- Sanierung/Herstellung von Natursteingewänden, Natursteinverkleidungen
- Sanierung/Herstellung von besonderen Architekturelementen wie z.B.: Gesimsen, Putzfaschen, Quaderungen, Fensterbekleidungen, profilierten Balkenköpfen, Bekrönungen von Fenster- und Türöffnungen, ornamentalem Schmuckwerk, Kassettierungen und Kunstschmiedearbeiten von Veranden, Wintergärten, jeweils mit den erforderlichen Arbeiten zur Wasserableitung in traditioneller Ausführung

### Fenster

- Sanierung/Herstellung von gegliederten Holzfenstern
- Sanierung/Herstellung von gegliederten Schaufensteranlagen
- Rückbau auf bauzeitliche Anordnung und Größe
- Sanierung/Herstellung von Holzklappläden

### Hauseingänge, Tore, Treppen

- Sanierung/Herstellung von Hauseingangstüren mit Kassettierungen/Füllungen und Toren aus Holz
- Rückbau auf bauzeitliche Anordnung und Größe
- Sanierung von Kunstschmiedearbeiten in Eingangsbereichen
- Sanierung/Herstellung von Außentritten und Vorlegestufen aus ortstypischem Naturstein

### Anlagen der Außenwerbung

- Sanierung/Herstellung von traditionell handwerklich gestalteten Beschriftungen und Auslegern und deren indirekte Beleuchtung

### Außenanlagen

- Anlage von Baumscheiben zwischen Stellplätzen
- Pflasterarbeiten mit Naturstein oder Natursteinvorsatzsteinen in Höfen, Eingängen und Einfahrten

- Sanierung/Herstellung von Einfriedungen als Staketenzäune, Metallzäune, Natursteinmauern
- Pflanzung einheimischer Laub- und Klettergehölze, Herstellung von Anlagen der Fassadenbegrünung

Für die Förderfähigkeit einer Maßnahme bestehen folgende Voraussetzungen:

- Die förderfähige Maßnahme wird an einem Grundstück, das im Sanierungsgebiet liegt, durchgeführt.
- Antragsteller ist der Eigentümer.
- Es wurden keine „förderschädlichen“ Sanierungen durchgeführt, z.B. der Einbau von Kunststofffenstern, Fassadenverkleidungen, ungenehmigte Arbeiten ...

- Der Antrag wird im Sanierungsbüro rechtzeitig abgestimmt und abgegeben.
- Die sanierungsrechtliche Genehmigung wird erteilt. Dabei sind andere Vorschriften sowie das Einholen ggf. erforderlicher anderer Genehmigungen zu beachten.
- Der Antrag muss vor Baubeginn gestellt werden. Es sind pro Gewerk mindestens drei vergleichbare Angebote vorzulegen.
- Nach Abstimmung mit dem Sanierungsträger wird zwischen Stadt und Bauherren ein Vertrag über die Durchführung und Finanzierung der Maßnahme geschlossen. Erst nach Abschluss des Vertrages darf mit den Arbeiten begonnen werden.

- Grundsätzlich besteht kein Rechtsanspruch auf diese Förderung, jedoch wird nach Abschluss des Vertrages zwischen Stadt und Bauherr die Fördersumme rechtlich sichergestellt.

#### Beispiele Sanierungen im kommunalen Förderprogramm

Der Umfang der insgesamt durchgeführten Arbeiten an den einzelnen Grundstücken reicht vom Austausch einzelner Fenster bis zur kompletten Sanierung und Modernisierung der Gebäude und Grundstücke.

Das „kommunale“ Förderprogramm konnte diese beeindruckende Auswahl von Baumaßnahmen dabei unterstützen.

#### Wilhelmstraße 14

2001



Die Wilhelmstraße 14 wurde 2001 „wachgeküßt“ aus ihrem Dornröschenschlaf hinter hohen Bäumen und Sträuchern, umfassend saniert, erhielt gegliederte Fassaden und die Dacheindeckung aus Naturschiefer, gegliederte Holzfenster und -türen, eine Holzveranda bergseitig und die Garage wurde unter der Terrasse geschickt ins Gelände integriert.

*Die Wilhelmstraße in einer historischen Aufnahme, (Nr. 14 siehe Pfeil),*



*Die Straßenfassade vor der Sanierung (oben links) und danach (oben Mitte),  
Details der Fassade (rechts)*

#### Kirchgasse 4

2001/2002



2001/2002 fand eine umfassende Sanierung der reich gegliederten Straßenfassade statt, mit Wiederherstellung der gegliederten Gesimse und Bekleidungen, der kleinformatigen Naturschieferfassade, hier im Spitzwinkelformat mit Orten und Gebinden an allen Fassadenöffnungen, Anstricharbeiten der vorhandenen Holzbauteile ergänzten die Arbeiten, die zu einem überzeugenden Ergebnis kamen.

*Die reich gegliederte Straßenfassade vor der Sanierung (links) und danach (rechts)*

Marktstraße 6

2002



Ein traditionsreiches Geschäftshaus, dessen Zustand und Gestaltung vor der Sanierung sehr aufwertungsbedürftig war, eindrucksvoll die Wirkung der neuen gegliederten Fenster mit gegliederten Holzbekleidungen und der kleinformatigen Naturschieferfassaden, die dem Haus wieder seine Proportionen geben.



*Historische Aufnahme der Marktstraße (links), das Gebäude vor der Sanierung (Mitte) und danach (rechts oben), die gegliederten Fenster (rechts unten)*



Harksweg 6

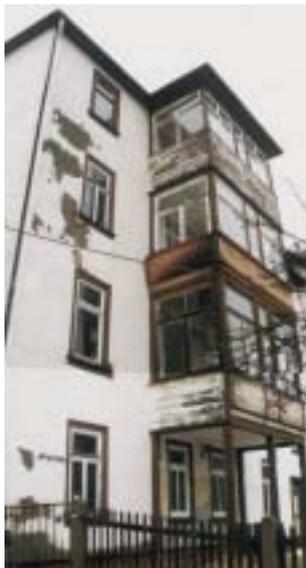
2003/2004

Im Harksweg 6 wurden sämtliche Gliederungselemente der Fassaden, der Naturschieferbehang und die Dacheindeckung erneuert, dabei bilden die pastellfarbenen Gesimse, der Dachgeschossabschnitt der Fassade und die hellen Holzbekleidungen ein gutes Gegengewicht zum dunklen Naturschiefer.



Alexandrinenstraße 24

2002/2003



Die Alexandrinenstraße 24 gehört zum Denkmalensemble Alexandrinenstraße, ist ein Grundstück mit dort typischer Bebauung: repräsentatives, ehemals zweigeschossiges Wohnhaus mit verglasten Holzveranden auf beiden Gebäudeseiten und hervorragendem Blick wie bei allen Gebäuden in der Alexandrinenstraße über die Stadt, Grundstück ist in diesem Fall eher klein, mit kleiner Gartenfläche zur Neuen Straße hin, Zustand vor der Sanierung: schwere konstruktive und funktionelle Mängel, das Gebäude stand leer, Die komplette Sanierung des Gebäudes erfolgte mit Neuordnung der Grundrisse, Nutzung von Souterrain und Dachgeschoss für Wohnzwecke. Auf der Talseite wurden neue Holzveranden als Konstruktion dem Gebäude vorgestellt, individuell nutzbarer Freiraum entstand.

*Eine historische Postkarte mit dem südlichen Teil der Alexandrinenstraße (links oben), die Straßenansicht (links Mitte) und die Hofansicht (links unten) vor der Sanierung, ein Ausschnitt der Straßenfassade (rechts oben) und die Hofansicht (rechts unten) nach der Sanierung*

## Alexandrinenstraße 19

2003



Ebenfalls im Denkmalensemble Alexandrinenstraße, eine repräsentative Villa auf großem Grundstück, gebaut als Gästehaus, dann Wohnhaus, Zustand vor der Sanierung zeigte schwere Schäden, umfassende Sanierung von Gebäude und Grundstück, im Detail mit mineralischen Putzfassaden, der Wiederherstellung der profilierten Gesimse, Kassettierungen und Bekleidungen, Fenster und Türen aus Holz nach historischem Vorbild gegliedert und profiliert, die Fenster der Veranden wurden wieder mit reich gegliederten Schabracken versehen.

*Eine historische Postkarte mit dem nördlichen Teil der Alexandrinenstraße (oben links, Nr. 19 siehe Pfeil), die Straßenansicht (oben Mitte) und die Hofansicht (unten) vor der Sanierung, die Straßenseite nach der Sanierung (oben rechts)*



Wiederherstellung und Ergänzung der talseitigen, vollverglasten Veranden, nach historischem Vorbild, bergseitig filigrane Stahlbalkone eingefügt, Dacheindeckung mit anthrazitfarbenen Tonziegeln matt engobiert, Ortgang an der talseitigen Veranda wurde wieder in bauzeitlicher Gliederung mit Freigespärre freigelegt, Farbgebung erfolgt aus dem Gestaltungsprinzip der Fassade: dunklerer Rahmen für die tragenden Teile, hellere Füllungen z.B: für Brüstungsfelder der Veranden  
Herstellung von Stellplätzen an untergeordneter Situation auf dem Grundstück, somit nicht störend in der Straßenansicht, Ergänzung der Bepflanzung mit Laubgehölzen, einem rotlaubigen Ahorn im Vorgarten



*Das Gebäude vor und nach der Sanierung (links), Fassadendetails (Mitte und rechts)*

Im Denkmalensemble Alexandrinenstraße, besonders markant durch die Bauweise: Fachwerk mit Klinkerausfachung und die Ornamente in der Ziegeldeckung, es erfolgte die umfassende Sanierung des Gebäudes nach historischem Vorbild



Wohnhaus in Fachwerkkonstruktion mit Naturschieferverkleidung, stark sanierungsbedürftig, Gliederungselemente nur zum Teil erhalten, Gesamtanierung, Erneuerung gegliederter und profilierter Holzfenster, der Hauseingangsstür mit farbigen Gläsern, der Naturschieferfassade, Wiederherstellung des reichen Fassadenschmuckes in Form von profilierten Bekleidungen, Kassettierungen, dem Giebelfeld, Ausführung nach Farbkonzept, Dacheindeckung mit anthrazitfarbenen, matt gobjierten Tonziegeln.

*Das Gebäude vor (links oben) und nach der Sanierung (rechts oben), das Giebelfeld (unten links) und die Zeichnung vor Beginn der Arbeiten (rechts unten)*





Das Gebäude vor (links oben) und nach der Sanierung (rechts oben), der Hauseingangsbereich vor der Sanierung (unten)



Das Wohnhaus hatte einen besonderen Charme auch schon vor der Sanierung, befand sich allerdings in sehr schlechtem Zustand. Es erfolgte eine umfassende Sanierung. Für den Passanten sind besonders eindrucksvoll die Naturschieferfassaden mit den kleinformatischen Spitzwinkelschablonen, die Orte und Gebinde an den Fassadenöffnungen, die profilierten Holzbekleidungen mit Bekrönungen im 1. OG, über den Fenstern die Zierelemente mit

der sogenannten Diamantquaderung, die gegliederten Brüstungsfelder im EG. Den Bauherren des „Haus Kästner“ lag an der originalen Wiederherstellung der Gliederungselemente der Holzveranda, den gegliederten Holzfenstern und der Hauseingangstür. Hier wurden jeweils wieder farbige Gläser nach historischem Vorbild verwendet. Die Fassadengestaltung wird nach oben hin durch Konsolelemente analog des historischen Vorbildes abgerundet.



Die Buntglasfenster der Veranda (links), Details der Fassade

#### Herzogsweg 4 (ehemals Villa Dodel)

2006

Der Herzogsweg 4 beherbergte noch in den 80er Jahren des 20. Jh. einen Kindergarten. Aus dieser Zeit stammt der schlichte Anbau zur Tabarzer Straße. Es erfolgte eine umfassende Sanierung, das Hauptgebäude wurde in seinen wesentlichen Gliederungselementen wiederhergestellt, mit mineralischer Putzfassade, Sichtfachwerk im Dachgeschoss, gegliederten Holzfenstern mit Bekleidungen. Der Eingangsbereich zeigt die Bauzeit der aktuellen Sanierung, ohne auf die bewährten Gliederungselemente Symmetrie und

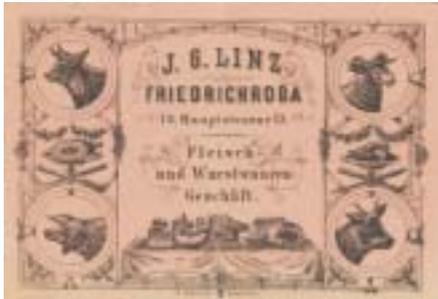


Historische Aufnahme der Villa Dodel



Proportion zu verzichten. Die Belichtungsöffnungen erinnern an historische Kassettierungen. Das Dach erhielt eine anthrazitfarbene Tonziegeleindeckung. Die gesamte Verkleidung des Anbaus und die Balkonbrüstungen wurden mit Lärchenholz ausgeführt. Die Stellplätze vor dem Haus haben versickerungsfähige Oberflächen. Eine Hainbuchenhecke gliedert den Vorgarten und schirmt den Eingang von den Stellplätzen ab.

*Das Gebäude vor (links oben und links Mitte) und nach der Sanierung (rechts oben), der Hauseingang (links unten), die Straßenfassade nach der Sanierung (rechts unten)*



Das Gebäude ist ein Einzeldenkmal, vor Zeiten bekannt für das Fleisch- und Wurstwarengeschäft Linz. Darüber befanden sich die Wohnungen. Im hinteren Grundstücksabschnitt stand ein mächtiges Holzgestell, auf dem im Winter Eis für den Laden erzeugt wurde. Am Gebäude bestand erheblicher Sanierungsbedarf. Die Gliederungselemente der Fassade wie die profilierten Gesimse und Bekleidun-



Ehemaliges Eisgestell der Fleischerei



Ein historischer Prospekt der Fleischerei Linz (oben links), das Gebäude auf einer historischen Aufnahme (oben Mitte) und der Zustand vor der Sanierung (oben rechts)



Das Gebäude nach der Sanierung



Die Kletterrose vor dem Haus, hier vor der Sanierung, blüht auch heute noch prachtvoll



gen wurden großteils saniert, die Bereiche mit großen Materialschäden analog des historischen Vorbildes wiederhergestellt. Fenster und Tür, Schaufenster aus Holz wurden nach historischem Vorbild erneuert. Ein Restaurator stellte den originalen Farbbefund fest, er ist Grundlage des umgesetzten Farbkonzeptes. Besonders wertvoll sind die Bleiverglasungen, die durch einen Fachmann aus der Region sorgfältig restauriert wurden. So konnte der drohende Verlust verhindert werden. Die Bleiverglasungen befinden sich hinter einer äußeren Glasebene.

*Detailreiche Fenster (Obergeschoss: oben, Erdgeschoss: unten). Hinter den Bleiglasfenstern im Erdgeschoss befand sich jahrelang das Atelier des bekannten Malers Schubert-Deister.*

#### Neue Straße 4

2006



An diesem gut proportionierten Wohngebäude mit Zwerchhaus zur Neuen Straße wurde die Plattenverkleidung zugunsten einer gegliederten und kleinformigen Naturschieferverkleidung entfernt. Ergänzt wurden die Arbeiten durch den Einbau gegliederter Holzfenster.

*Die Fassade vor (links) und nach der Sanierung (rechts)*

### Alexandrinenstraße 31

2006

Die Alexandrinenstraße 31 ist eine Einzeldenkmal im Denkmalensemble Alexandrinenstraße. Die bauzeitlich gestrichenen Naturschieferfassaden mit den Bekleidungen, Gesimsen und Verblechungen der großen Villa wiesen großen Sanierungsbedarf auf. Ein Restaurator stellte den originalen Farbbefund fest, er wurde Grundlage des umgesetzten Farbkonzeptes. Die Naturschieferfassaden wurden gereinigt, farblich neu gefasst, Gliederungselemente saniert und erneuert, umfangreiche Verblechungsarbeiten durchgeführt.



*Die Fassade vor (links oben) und nach der Sanierung (rechts), die „Sonnen“ als schönes Detail (links unten)*



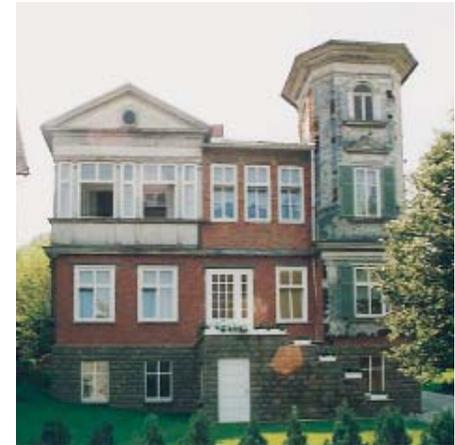
### Hauptstraße 18

2002/2003

Bei der Hauptstraße 18 wurde das Dach mit Tonziegeln saniert und die wenig gegliederten Fenster gegen Holzfenster in Originalteilung ersetzt.



*Die Fassade vor (links) und nach der Sanierung (rechts)*



Die Arbeiten an dieser Villa umfassten die objektgerechte Erneuerung einer kassetierten Hauseingangstür, die Sanierung von reich profilierten Gesimsen, von Futtern und Bekleidungen an Fenster- und Türöffnungen, von profilierten Füllungen an den Veranden, der gegliederten Dachabschlüsse und der mineralischen Putzfassade

*Zustand zum Anfang der 90er Jahre, dem schon damals umfassende Arbeiten folgten (oben rechts), Straßenfassade nach Abschluss der Arbeiten 2006 (oben links), profilierte Holzgesimse mit Durchführung der Dachentwässerung (unten links), Fassadendetail (unten Mitte), Hauseingangstür mit Bekrönung (unten rechts)*





Eines von mehreren ähnlichen Wohnhäusern in der Bachstraße, deren markantes Gliederungselement die talseitige verglaste Veranda war und wieder wurde; Erneuerung gegliederter und profilierter Holzfenster, der kassettierten Holztür mit Oberlicht, der Naturschieferfassade, der profilierten Bekleidungen und Bekrönungen der Fenster und Tür, der Kassettierungen im Brüstungsbereich der Veranden, Ausführung nach Farbkonzept, Dacheindeckung mit roten Tonziegeln



*Zustand historisch (oben links), vor (oben Mitte) und nach der Sanierung (oben rechts), Fassadendetail (unten)*

Hauptstraße 20

2002/2004



*Die Fassade vor (links) und nach der Sanierung (rechts)*

Typisches Wohn- und Geschäftshaus in der Hauptstraße, dessen Gliederungselemente erhalten bzw. wiederhergestellt wurden: Ladenzone mit Holzbekleidungen zwischen den Schaufenstern, mit kassettierten Holztüren, einem breiten, profilierten Gesimsstreifen zwischen EG und OG, gegliederten Holzfenstern mit Bekleidungen und Bekrönungen und den markant gestalteten Balkenköpfen unter dem Traufgesims, Dach rote Tonziegel, Farbkonzept

Karlstraße 5

2000



Zweigeschossiges Wohnhaus mit ausgebautem Dachgeschoss, sichtbar an großem Zwerchhaus, im Rahmen der Sanierung wurden gegliederte Holzfenster mit Holzbekleidungen und kleinformatiger Naturschieferbehang der Straßenfassade erneuert, bemerkenswert ist der schlicht gegliederte Metallzaun, Gebäude und Zaun bilden eine gestalterische Einheit

*Die Fassade vor (links) und nach der Sanierung (rechts)*

## Schreibersweg 3

2002/2003

Prächtige Villa als Fachwerkkonstruktion mit verglasten Veranden an drei Gebäudeseiten, markante Gliederungselemente wurden erhalten bzw. wiederhergestellt: kleinformatige Naturschieferverkleidung, Holzbekleidungen, -gesimse, -kassetten, gegliederte Fenster und kassettierte Türen aus Holz, Dacheindeckung mit ebenen, matt engobierten Tonziegeln in dunkelgrau, deren Wirkung der eines Schieferdaches sehr nahe kommt, Stellplätze vor dem Haus in unversiegelter Ausführung, eingefasst mit einer Hainbuchenhecke



*Die Villa Johann Schreiber auf einer historischen Aufnahme (oben links), der Zustand vor der Sanierung (oben rechts) und danach (unten links und unten rechts)*



Schreibersweg 2

2003/2004



Der Schreibersweg 2 ist ein Einzeldenkmal. Das Sanierungsziel wurde unter der Prämisse der Erhaltung der gestrichenen, im Wesentlichen erhaltungsfähigen Naturschieferfassaden auf Grundlage einer farblichen Befunduntersuchung erarbeitet. Ziel war die Erhaltung und Ergänzung der ehemals reich vorhandenen Gliederungselemente. Türen und Fenster sind wieder bauzeitgerecht gegliedert.

*Historische Aufnahme (oben links), das Gebäude vor der Sanierung (oben rechts) und danach (unten rechts), Fassadendetail (unten links)*





Einzelstehende denkmalgeschützte Villa, hoher Sanierungsbedarf vor Beginn der Arbeiten wurde zu einem überzeugenden Ergebnis geführt: die Vielzahl der Gliederungselemente wurde wiederhergestellt, so die Gesimse, gegliederten Fensterbe-



*Historische Aufnahme der Schweizer Straße (links oben), der Zustand vor der Sanierung (links unten) und die Straßenfassade nach der Sanierung (rechts)*



kleidungen und -bekrönungen, die Konsolen unter dem Dachabschluss. Die Farbgebung der mineralischen Putzfassade mit den Gliederungen beruht auf historischem Befund. Die Fenster und Türen wurden in Holz bauzeitgerecht gegliedert und filigran ausgeführt.



*Veranda im 1. Obergeschoss (oben links), Fenster (unten links), Veranda im 2. Obergeschoss (Mitte), Zwiesprache mit dem Nachbarhaus (rechts)*

Schweizer Straße 38

2002



Prächtige Villa am Kurpark, reich gegliedertes Einzeldenkmal, Fachwerkkonstruktion mit verglasten Veranden, zum Teil in Farbgläsern ausgeführt, Gliederungselemente aus Holz wurden erhalten bzw.

*Historische Aufnahme des Hotels „Tiergarten“ (links) und der Zustand vor der Sanierung (rechts)*

wiederhergestellt: kleinformatische Naturschieferverkleidung, Holzbekleidungen, -gesimse, -kassettierungen mit Balustern (s. g. Docken oder profilierten Säulchen) in den Brüstungszonen, gegliederte Fenster und kassettierte Türen aus Holz, Dacheindeckung in Naturschiefer, besonders auch der Zaun aus Metall, original und ergänzt lt. Bestand vor dem Haus und am Podest aus rotem, örtlich typischem Naturstein, schlichter Holzstaketenzaun am Garten, Stellplätze in unversiegelter Ausführung elegant in Gartengestaltung eingefügt



*Der Zaun vor dem Wohnhaus (oben), die Stellplätze, gut eingefügt in den Garten, mit wassergebundener Schotterdecke*



*Die Straßenfassade nach der Sanierung*



*Die Glasveranden (links), die Verandabrüstung aus der Nähe (rechts)*



Zustand nach der Sanierung: bergseitig mit filigraner Verglasung (links) und talseitig (rechts)



Zustand bergseitig vor der Sanierung

Das ehemalige Zweifamilienhaus wurde im Rahmen der Sanierung zu einem Einfamilienhaus umgebaut. Ein eindrucksvolles Sanierungsergebnis steht für die Feinfühligkeit des Architekten und Bauherren in einer Person im Umgang mit einem für Friedrichroda typischen Fachwerkhaus. Besonders zu benennen sind die zeitgemäßen Ergänzungen der historischen Bausubstanz in Form der tal- und der bergseitigen Verglasungen. Dabei wird das in Friedrichroda oft wiederkehrende Wintergartenmotiv neu interpretiert: in Form einer filigran gegliederten, vorgesetzten Holzständerkonstruktion aus

Eiche. Im bergseitigen Eingangsbereich wurde eine sehr elegant profilierte und schlank dimensionierte, verglaste Stahlkonstruktion verwendet, um einen modernen Windfang zu bauen. Dieser passt sich hervorragend ein.

Das Haus wurde mit Schilfmatten diffusionsoffen gedämmt, eine sehr gute Materialwahl für ein Fachwerkgebäude. Vorhandene Asbestplatten wurden entfernt und durch mineralische Putzabschnitte und kleinformige Naturschiefer ersetzt. Die Schieferfassaden sind fachgerecht gegliedert durch Orte und Gebinde an den Gebäudeöffnungen und an den Gebäudekanten sowie in Höhe der Balkenlagen zwischen den Geschossen.

Die Dacheindeckung wurde in naturroten Tondachziegeln (Reformziegeln) unter Verwendung von gebrauchten Ziegeln ausgeführt, die Ortgänge als sogenannte „altdeutsche Ortgänge“. Besonders erwähnenswert ist die Aufsparrendämmung, die die Nutzbarkeit des Dachgeschosses wesentlich verbessert.

Die Fenster wurden aus heimischen Hölzern gefertigt, sehr filigran gegliedert und mit profilierten Bekleidungen und traditioneller Verblechung aus Titanzink in die Fassaden eingefügt.

Auch im Innenausbau besticht das Haus durch Einfallsreichtum, Detailqualität und handwerkliche Ideen.

Wilhelmstraße 11

2004/2005



Ehemalige Villa war bekannt als Ferienhaus „Paul Schäfer“: Reduzierung des Gebäudes auf erhaltungswürdige Kernsubstanz durch Abbruch von desolaten Gebäudeabschnitten, Sanierung der ver-



bliebenen Kubatur und deren prägender Gestaltungselemente, Ergänzung durch moderne Balkone, Umnutzung des Souterrain



*Historische Aufnahme der Wilhelmstraße (links), Zustand vor der Sanierung (Mitte) und danach (rechts)*

Herzogsweg 17–23

2004/2005

Die vier Grundstücke Herzogsweg 17,19, 21 und 23 bestanden gemeinsam als Sanatorium Tannenhof.

Nach Leerstand und zum Teil schwersten Schäden wurden alle vier Häuser gemeinsam saniert, zu einer überzeugenden Verbindung zwischen historischer Bausubstanz mit neuen Gestaltungselementen geführt. Hierzu zählen die talseitigen Balkone, die Eingangsbereiche und die Verglasung des Drempelgeschosses bei Nr. 21.



*Historische Aufnahme des Herzogswegs*



Die Häuser am Herzogsweg vor der Sanierung



Nr. 17 vor (o.) und nach (u.) der Sanierung



Nr. 19 vor (o.) und nach (u.) der Sanierung



Nr. 21 vor (o.) und nach (u.) der Sanierung

Nr. 23 nach der Sanierung

Herzogsweg 13 – Villa Dora

2007



Villa Dora, auch zeitweise als Pension Iris geführt, war ein großvolumiger, nahezu leerstehender Gebäudekomplex mit desolaten Seitenflügeln, die im Rahmen der Sanierung abgebrochen werden mussten. Datierbare Veränderungen, Ergänzungen der Kubatur (Balkone, Treppenhäuser, Durchfahrt in den Hof) wurden vorgenommen.



*Historische Aufnahme (links), Zustand vor der Sanierung (Mitte und rechts)*



*Nach der Sanierung: ergänzte Balkonanlage (links) und Straßenansicht Herzogsweg (rechts)*



*Nach der Sanierung: Ansicht Harksweg*



*Fassadendetails Ansicht Harksweg (links und rechts)*

Die prägenden Gestaltungselemente wurden wiederhergestellt: die gegliederten Fenster und Türen, die Bekleidungen, die Gesimse und sonstige Zierelemente aus Holz.

Da es sich auch heute um einen Gebäudekomplex handelt, blieben die einzelnen Bestandteile auf Grund der unterschiedlichen Farbfassungen klar erkennbar. Die gemeinsame Farbgebung aller Gliederungselemente verbindet wiederum. Wichtig ist die annähernd gleiche Helligkeit der Gebäudeabschnitte.

Besonders zu erwähnen: der Ersatz der desolaten Natursteinmauer durch Gabionenmauern (Drahgitterkörbe, gefüllt mit heimischem Natursteinmaterial) zum Herzogsweg und im Hof. Damit werden eine zeitgemäße Einfassung und Gliederung des Grundstücks erreicht und Höhenunterschiede bewältigt. Die Entwässerung ist unproblematisch, die Optik ortstypisch. Hinzu kommt der große Carport mit Gründach, insgesamt eine empfehlenswerte Lösung für die Freiraumgestaltung. Für die Bepflanzung wurden Laub- und Blüthengehölze verwendet. Vor dem Haupteingang steht ein symmetrisches Baumtor.

Büchig 5 – Haus Reinhardslust

seit 2007

Haus Reinhardslust, eine Villa in parkähnlichem Grundstück mit einer Vielzahl originaler Gliederungselemente wird zur Zeit aufwändig bestandsgerecht saniert.



*Historische Aufnahme (links)  
Zustand vor der Sanierung (rechts)*

Reinhardsbrunner Straße 5

2004

Das Wohn- und Geschäftshaus erhielt neue, maßstäblich gegliederte Holzfenster, der Sockel und die Fassade mit ihren Gliederungselementen wurden saniert, das Dach mit roten Tonziegeln eingedeckt.

*Zustand vor (links)  
und nach der Sanierung (rechts)*



Burgstraße 1

seit 2008



Die Burgstraße 1 ist ein Einzeldenkmal. Sanierungsarbeiten betreffen aktuell die Tischlerarbeiten an der Fassade.

*Historische Aufnahme (links)  
Zustand vor der Sanierung (rechts)*

Weiterer Sanierungsbedarf

Nach wie vor gibt es großen Sanierungsbedarf bei kommunalen und privaten Objekten. Exemplarisch sind die Grundstücke zwischen August-Eckardt-Straße, Struthsgasse, Hauptstraße und Marktstraße zu nennen, deren Bebauung die später verkehrsberuhigte Zone zwischen evangeli-

scher Kirche und Friedrichsplatz ergänzen soll. Weiterhin sind zum Beispiel der Herzogsweg 1, Marktstraße 19, Marktstraße 33, Wilhelmstraße 2, Tabarzer Straße 5. Die Stadt wirbt um private Investoren, um die Durchführung der Sanierung mit den Möglichkeiten und im Rahmen des

Sanierungsrechts und der Gestaltungssatzung.

Friedrichroda bewirbt sich jährlich erneut und erfolgreich beim Zuwendungsgeber, dem Thüringer Landesverwaltungsamt um die Zuteilung von Städtebaufördermitteln.

# Erläuterungen zur Gestaltungssatzung

## Fachliche Sanierungsgrundlagen

Von vielen Bürgern wird großer und steigender Wert gelegt auf die Erhaltung der Zeugnisse der besonderen Friedrichrodaer Bautradition.

Handwerklich solide Arbeit hat ihren Wert in der Langlebigkeit und der Qualität der ausgeführten Maßnahmen. Bei den Sanierungen geht es darum, die wesentlichen Qualitätskriterien der einzelnen Gewerke und die Kriterien der Baugestaltung zu kennen und umzusetzen. Diese Kriterien lagen dem Bau der inzwischen historischen Gebäude zugrunde.

Mit Beispielen aus dieser Broschüre hat man als Bauherr und Eigentümer ein fachliches Gerüst zur Verfügung, mit dessen Hilfe gute Sanierungen und Modernisierungen an der Bausubstanz möglich sind, die heutigen Nutzungsanforderungen optimal gerecht werden kann.

Die Qualitäten der räumlichen Situationen auf den Grundstücken und die der Gebäudesubstanz gilt es zu erkennen, zu pflegen, noch Unsaniertes schrittweise zu sanieren, Mängel zu beheben und zu beseitigen, wie etwa der Abbruch desolater, leerstehender Nebengebäude oder die Entsiegelung nicht genutzter versiegelter Flächen.

Anlass dieser Veränderungen sind die sich wandelnden Nutzungsanforderungen an die Substanz.

Diese Broschüre soll anhand der Kriterien der Gestaltungssatzung und gelungenen Beispielen der Arbeit der letzten 17 Jahre und die Anliegen der Stadt-sanierung illustrieren, Bemühungen der Bauherren (kommunal wie privat) würdigen und Interessen wecken, Kräfte mobilisieren, das Verbliebene gemeinsam anzugehen.

### Gestaltung baulicher Anlagen: Baumaterialien und Farben

#### Baugeschichtliche Entwicklung

Der Wert eines Grundstücks in städtischem Umfeld resultiert nicht alleine aus sich selbst, sondern aus der viel zitierten „Lage“. Dies ist die Summe der positiven und im besten Falle kaum negativen Eigenschaften und Bedingungen im Umfeld des Grundstücks. Ein gelungen sanierter Straßenzug hebt den Wert des einzelnen Grundstücks, diese Wechselwirkungen sind im städtischen Umfeld zu berücksichtigen.<sup>22</sup>

#### Fassaden in Mittelthüringen:

Einzelne massive Backsteinbauten existieren, sonst herrscht die Putzfassade vor. Unter dem Putz befinden sich bei älterer Bausubstanz Fachwerk und manchmal auch aus Natursteinen oder Backsteinen

gefügte Massivwände. Offenes Fachwerk an Wohnhäusern ist in Mittelthüringen wie in Friedrichroda eher die Ausnahme. An Villen sind Fachwerkabschnitte in einzelnen Geschossen, an Erkern, Wintergärten, Turmaufbauten häufig anzutreffen.

Als Naturstein wurden Sandstein, Rotliegendes und Porphyrt aus örtlichen Vorkommen für Fundamente, Sockel, Einfriedungen, Mauern, Stufen und Treppenanlagen verwendet.

Bei Scheunen und anderen Wirtschaftsgebäuden dagegen war offenes funktionales Fachwerk die Regel. Die Gefache sind mit Lehm auf Holzgeflecht oder Lehmziegeln gefüllt, es gibt aber auch Ausfachungen aus Natursteinen, gebrannten Backsteinen, Lehm-Dachziegel-Schichtungen oder Tuffsteinen.

Sowohl Wirtschafts-, als auch Wohngebäude wurden und werden mit Hilfe von Fassadenbehängen und -verkleidungen vor Wind und Wetter geschützt. In den relativ trockenen Regionen Mittelthüringens war dies allerdings nicht in dem Maße notwendig, wie beispielsweise in den Mittelgebirgslagen des Thüringer Waldes. So genügte es meist, ein oder zwei Wände, manchmal auch nur das Obergeschoss, auf diese Weise zu verkleiden. Am naheliegendsten war das Holz.

„In Thüringen gab es in der zweiten Hälfte des 19. Jahrhunderts etwa 400 wassergetriebene Schneide- und Sägemühlen, die Bretter, Bohlen, Latten, Pfähle, Schindeln herstellten.“<sup>23</sup> Dies ist in der Bautradition deutlich nachzuvollziehen. Holz war einfach das bevorzugte Baumaterial.



Vertikale Holzverschalung



Moderne Interpretation der Holzverschalung im Stahlrahmen (als Tür eines Nebengebäudes)



Nebengebäude in Holz

Mit der Vervollkommnung der Maschinen und der Verwendung neuer Antriebsmittel (Dampf, elektrischer Strom) erlagen die Wassermühlen der Konkurrenz. Viele Mühlen wurden zu Pensionen oder Gaststätten umgebaut, so auch in Friedrichroda.

Brettverschalungen an Wirtschaftsgebäuden sind nach wie vor zu finden, Ziegelbehänge waren eine weitere Variante, die den natürlichen und örtlichen Rahmenbedingungen entsprachen. Doch mit der zunehmenden Verbesserung der Transportmöglichkeiten kamen auch der Schiefer aus dem Thüringer Schiefergebirge oder industriell gefertigte Produkte wie z.B. Blechschindeln zunehmend zum Einsatz.

### Materialinflation und regionale Erkennbarkeit

Bis ca. Mitte des 20. Jahrhunderts beschränkten sich diese Materialien und Baustoffe auf eine relativ geringe Anzahl und die regionale Eigenart war nicht gefährdet.

Inzwischen sind aber so viele mehr oder weniger sinnvolle Arten der Fassadenverkleidung hinzugekommen – und diese gibt es in ganz Deutschland und darüber hinaus in ähnlicher Art, dass die Gefahr des Identitätsverlustes der einzelnen Regionen zunimmt.<sup>24</sup>

Ebenso wie die Wahl des Materials ist auch die der Farbe nicht beliebig:

#### Harmonie oder Effekthascherei?

Farbkontraste werden ganz bewusst in der Werbung eingesetzt, um das Interesse eines Betrachters an Werbemedien zu wecken. Bei Verkehrs- oder Hinweisschildern sollen Farbkontraste auf wichtige Informationen hinweisen. Für Gebäude verbietet sich diese Farbwahl.

Es ist wissenschaftlich fundiert nachgewiesen, dass sich niemand der Wirkung von Farben entziehen kann. Offenbar besitzen Farben Kräfte, mit denen wir Menschen in positiver oder negativer Weise in Beziehung stehen.<sup>25</sup>

Im städtischen Raum ist das Ziel, die örtlich prägenden Farben der Landschaft und der speziellen Bautradition zu erken-



Effekthascherei mindert den Wert

nen und zu verwenden. Nicht alles Machbare ist angenehm für's Auge, die industrielle Herstellung ermöglicht Farben, die als Materialfarben für Putz oder Dacheindeckungen zur Bauzeit der Gebäude technisch gar nicht möglich waren.

### Gestaltungsmerkmale:

Deshalb gilt es mit besonderer Sorgfalt zu wählen, den Farbklang am Gebäude, am Grundstück und im Zusammenhänge mit der Nachbarbebauung, im Straßenzug zu berücksichtigen. Harmonie statt Kontrast ist dabei eine der wichtigsten Grundregeln.

Bei Gebäuden mit Bezug zum **Klassizismus (1760–1830)** wurde häufig das monochrome System angewendet, das nicht mit Einfarbigkeit gleichgesetzt werden darf. Bei der monochromen Farbgestaltung werden Wandflächen und Gliederungselemente in Aufhellungsstufen eines Grundfarbtones voneinander abgesetzt und um korrespondierende graue Farbtöne ergänzt, z. B. Fassaden in hellem Ocker, Gliederungselemente in gleichem, nur dunkleren Farbton und Sockel in einem mit Ocker gebrochenen Grauton. Weiße Fassaden waren sehr selten und wurden für hoch repräsentative Bauwerke verwendet.

Im Historismus und Jugendstil heben sich großbürgerliche Wohnbauten durch aufwendige Schauffassaden hervor. In der Spätphase des Historismus dominieren

eher dezente Farbtöne. Vielfach wurde auch mit naturbelassenen Oberflächen gestaltet, mit Natursteinen, Klinkern und durchgefärbten Putzen.<sup>26</sup>

Diese dezenten Farbtöne sind in Friedrichroda durch zahlreiche denkmalpflegerische Befunde belegt. Dies überlagerte sich schon historisch mit dem Anspruch als Kurort und dem Wunsch auf einen Zusammenklang pastellfarbener Farbtöne.

Prof. Klaus Palm von der Universität der Künste, TU Berlin spricht in seinem Grundlagenseminar zu Farbe in der Architektur<sup>27</sup> davon, dass Farben auf größeren Flächen immer eine spezielle Atmosphäre erzeugen. Danach werden Farbgestaltungen in besonderer Weise akzeptiert, wenn die grundsätzlichen Gestaltungsparameter „Dominanz, Subdominanz und Akzent“ berücksichtigt werden und die Dominanz- und die Subdominanzfarben

ausreichend Unbuntanteile (Obertöne der Farbe) enthalten.

Die Dominanzfarbe hat dabei den größten Flächenanteil, erzeugt das Vorzugs-Farbklima und ist meist die hellste Farbe.

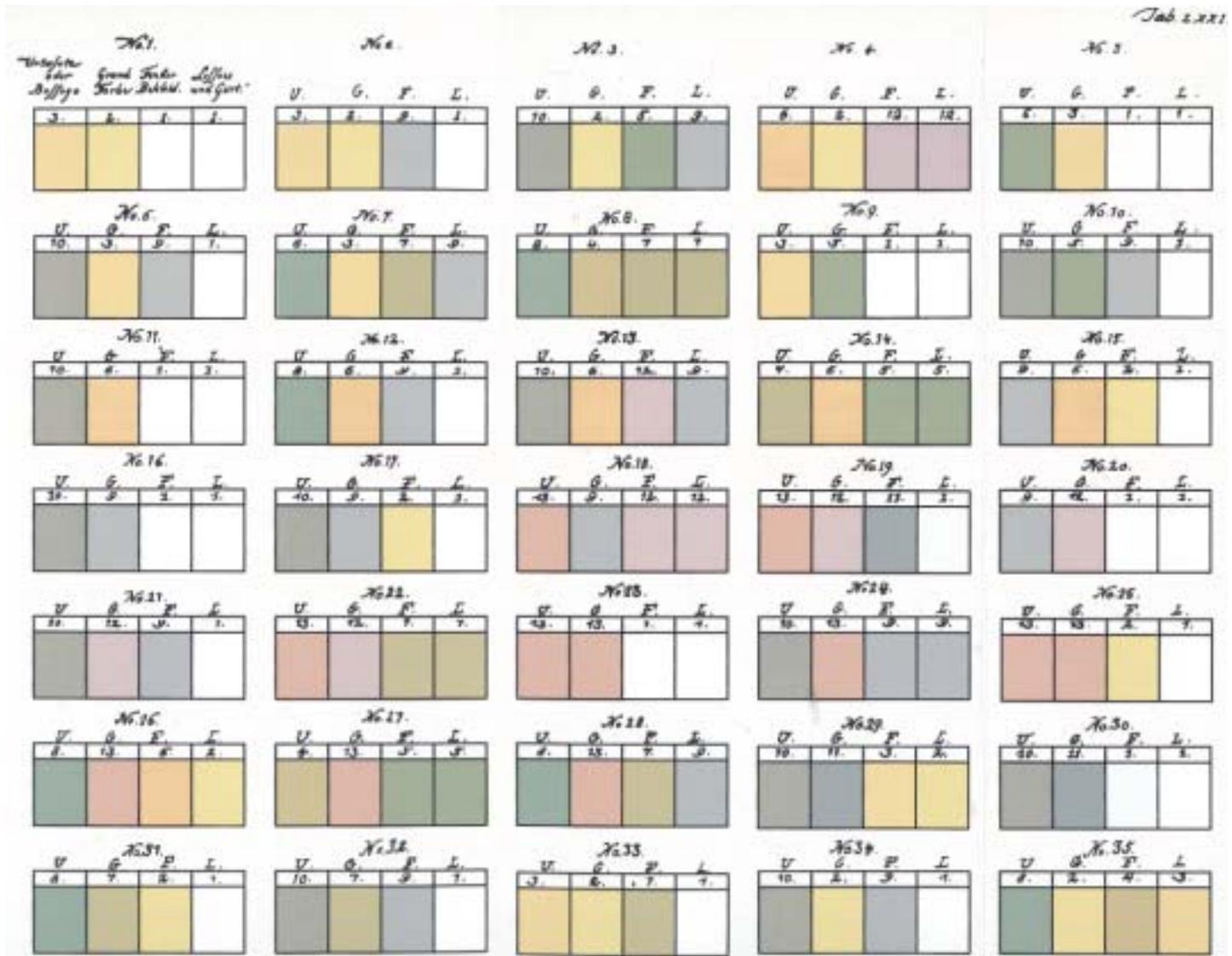
Die Subdominanzfarbe hat den zweitgrößten Flächenanteil und einen leichten Dunkelstufen-Kontrast zur Dominanzfarbe, sie unterstützt das Farbklima (ist nicht gegenläufig).

Die Akzentfarbe besetzt die kleinsten Flächenanteile und hat einen starken Dunkelstufen- und ggf. Buntgradkontrast zu den Dominanz- und Subdominanzfarben. Sie stammt entweder aus der gleichen Farbfamilie oder als Gegenfarbkonzept aus den Kompensativfarben.

Die Verwendung von vorwiegend hellen Farben und von Farbfamilien ist danach eine Grundregel „harmonischer Farben“ in der Architekturgestaltung.



*Straßenzug Schweizer Straße mit angenehmen Farb- und Materialnachbarschaften*



Ausschnitt aus dem Farbfächer Keim historisch für angenehme Farbwerte, die typisch an Gründerzeitbauten in Friedrichroda sind. Die Anwendung im Einzelnen bedarf der vorherigen Beratung und Genehmigung.

## Dächer: Formen und Materialien

### Baugeschichtliche Entwicklung

Dachformen und Dachmaterialien sind wesentliche Elemente der Stadtgestaltung.

Aufgrund der Topografie Friedrichrodas sind die Dächer vieler Gebäude gut einsehbar. Zusätzlich wirken die häufig reich gestalteten Dachabschlüsse als oberstes Gliederungselement der Fassaden.

Tonziegeldächer in verschiedenen Rottönen und Schiefer aus den Thüringer Vorkommen bestimmten zur Bauzeit das Bild der Dächer Friedrichrodas. Seit Ende des 19. Jahrhunderts stehen maschinengefertigte, sehr paßgenaue Ziegel der unterschiedlichsten Formate zur Verfügung

### Gestaltungsmerkmale

Am häufigsten sind Falz-, Pfannen- und Biberschwanzziegel nachweisbar. Dazu kamen zur Bauzeit viele Dächer mit Naturschieferindeckung.



Zwerchhaus Marktstraße 4



Nebengebäude am Rathaus mit Stehfalzzinkdeckung auf Zeltdach, dazu Gaupen mit gleicher Eindeckung

Als Dachform für die straßenbegleitenden Hauptgebäude im Sanierungsgebiet sind geneigte Dächer als Satteldächer typisch, in den historischen Villengebieten sind es Sattel- und Zeltdächer.

Bei Nebengebäuden sind auch Schiefer, Gründach oder Verblechungen in Materialfarbigkeit zulässig. Bahnendeckungen sind Ausnahmesituationen, z. B. nicht einsehbarer Höfen vorzubehalten.



Dachbegrünung

Besonders markant ist das um 1900 sich verbreitete durchsetzende, weit auskragende Pfettendach mit verzierten Sparrenköpfen. Diese Besonderheit ist an etlichen Gebäuden aus dieser Zeit zu finden und zu schützen.

Die verschiedensten Dachabschlüsse und Traufdachkästen als horizontale Gliederungselemente sind markant und in ihrer Plastizität besonders wichtig als oberer, gegliederter Fassadenabschluß.

Ziel bei der Sanierung der Ortsgänge ist die traditionelle Ausführung mit Windbrettern oder Zahnleisten wie zur Bauzeit der Gebäude (siehe Abbildung Satteldachgaupe).

Diese Windbretter sind ohne Verkleidung einzubauen. Lediglich die Verkleidung mit Naturschiefer ist möglich. Ortgangsteine sind keine traditionellen Details, sind deshalb nicht einzubauen.

Dachflächenfenster stören die ruhigen Dachflächen, sie wirken im historischen Bestand als Fremdkörper. Deshalb sind



Flach geneigtes, auskragendes Dach mit angedeuteten verzierten Sparrenköpfen

sie in ihrer Anzahl zu beschränken und in ihrer Größe auf das brandschutztechnische Mindestmaß zu reduzieren. Weitestgehend flächenbündiger Einbau und die Einordnung in die Öffnungsachsen der darunterliegenden Geschosse ist wichtig.

Dachbegrünungen sollten ebenfalls den Innenseiten der Quartiere vorbehalten sein. Dort kann sie jedoch der Aufwertung der Draufsichten auf die zahlreichen Nebengebäude dienen und die Qualität der Hofbereiche aufwerten.

### Dachdeckungsmaterialien

Dacheindeckungen mit kleinteiligen roten Tondachziegeln oder mit Naturschiefer sind typisch und bei den Sanierungen wieder herzustellen.

Von glanzengobierten und glasierten Ziegeln ist abzusehen, diese Dächer würden ständig regennaß erscheinen, dies hätte besonders an sommerlichen Tagen eine zweifelhafte Wirkung auf den Betrachter. Matte rote bis rotbraune Engoben sind möglich, bei Gebäuden ab einer Traufhöhe von 7 Metern sind statt roter auch Ziegel mit matter anthrazitfarbener Engobe zulässig.

Schneefangeinrichtungen sind nur in Form von Schneefanggittern auszuführen. Verblechungen und Bauteile aus Metall (Dachausstiegsfenster, Schneefanggitter etc.) sind in der Regel mit verzinkter Oberfläche einzubauen, ohne weitere farbliche Beschichtungen.

Kaminköpfe sollen in Klinkern ausgeführt oder verputzt werden. Bei Dacheindeckungen in Naturschiefer ist die Verkleidung des Kamines mit Naturschiefer sinnvoll.

Betondachsteine oder Kunststoffeindeckungen sind nicht zu verwenden.

## Dachaufbauten

### Baugeschichtliche Entwicklung

In früheren Bauepochen wurden Dachaufbauten oft nur zur Belichtung von Nebenräumen benötigt. Ende des 19. Jahrhunderts wurden Teile der Dächer zunehmend einer intensiveren Nutzung zu Wohnzwecken zugeführt. In Friedrichroda betraf dies vor allem die Nutzung im Zusammenhang mit dem aufblühenden Fremdenverkehr. Gaupen, Zwerchhäuser und kunstvolle andere Dachaufbauten finden wir häufig als bewusstes Stilmittel bei steil geneigten Satteldächern eingesetzt. Je nach Gestaltungsmittel des zum Vor-



Das Zwerchhaus an der Post

bild gewählten Stiles wurden dann z.B. im Dachbereich Giebeldreiecke mit profilierten Gesimsen verwendet.

### Gestaltungsmerkmale

Die historischen Dachaufbauten in Friedrichroda sind dadurch gekennzeichnet, daß sie sich trotz aller aufwendigen Gestaltung in Anzahl, Größe, Form und Anordnung dem Gesamterscheinungsbild des Gebäudes unterordnen.

Das Gebäude folgt insgesamt einer ganzheitlichen Entwurfsidee. Das Dach ist wesentlicher als der Zusatz (die Dachgaube), dies ist auch bei der Sanierung zu berücksichtigen.

Veränderungen an dieser Entwurfsidee sind sehr offensichtlich und nur dann akzeptiert.



Die Dachaufbauten bilden einen integrierten Bestandteil der Fassade, siehe Hauptstraße 45 (ehem. Postamt, jetzt Bibliothek)

tabel, wenn sie die Grundprinzipien der Gestaltung des Gebäudes aufgreifen und weiterentwickeln bzw. sich unterordnen. Alles andere würde zu einer unverträglichen Überfrachtung und Verfremdung führen. Aus der historischen Gestaltung und dem Verhältnis von Dachfläche zum Dachaufbau sind nur bestimmte Größen und

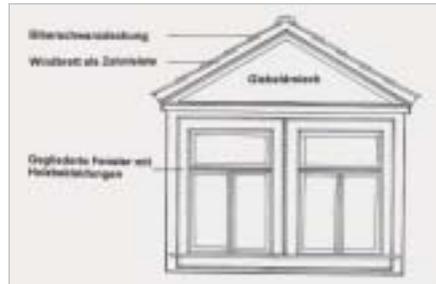


*Wohlproportioniertes Zwerchhaus mit sogenanntem Freigespärre, Ortgang mit Zahnleiste als schmaler und feingliederiger Dachabschluss, Ortgangziegel sind verzichtbar*



*Neue Gaube mit flachgeneigtem Dach und Blechverkleidung nimmt die Achsialität der Fenster auf, Traufdachkasten blieb erhalten*

Formen der Dachaufbauten gestalterisch vertretbar. Die Dachaufbauten müssen mit der Achsialität der Öffnungen in der Fassade und mit deren Grundformen korrespondieren. Die Proportionen von Zwerchhäusern sind am historischen Vorbild zu orientieren, ihre Breite bleibt dabei meist unter einem Drittel der Fassadenbreite.



*Satteldachgaube mit Giebeldreieck, Biberschwanzdeckung und Ortgang mit Windbrett als Zahnleiste*



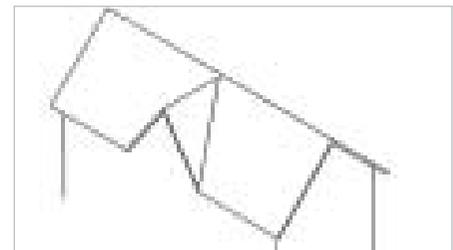
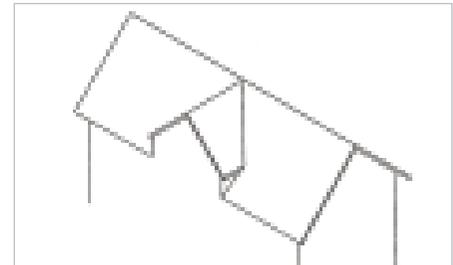
*Satteldachgaube mit Giebeldreieck*

## Material

Putzflächen wie an der Fassade, Naturschiefer und profilierte Holzbekleidungen an den Gaupen passen am besten zu den Dacheindeckungen aus Ziegeln oder Naturschiefer. An Nebengebäuden sind auch einfachere Holzverkleidungen denkbar.



*Die Dachgaube am Denkmalobjekt Hauptstraße 3*



*Zwerchhäuser*

Die Ausführung von Eindeckungen und Seitenflächen der Gaupen in metallischer Stehfalzausführung (z. B. aus Titanzink) ist möglich. Das ist mit zahlreichen gelungenen Gestaltungsbeispielen belegt.



*Neue Gaupe mit Blechverkleidung*



*Anspruchsvoller ist noch die Gestaltung mit verglasten Seitenflächen, hier in zeitgemäßer, schlichter Ausführung*

## Fassaden mit Gliederungselementen

### Baugeschichtliche Entwicklung

Die Gebäude gleicher oder ähnlicher Grundgestaltung werden durch jeweils charakteristische Schmuckdetails ergänzt. Diese Schmuckdetails wie Fenstereinfassungen, -bekleidungen, -bekrönungen, Gesimse, Kassettierungen werden häufig und in verschiedenen Variationen verwendet.



*Symmetrisch gestaltete Fassade mit reichem Schmuck in der Hauptstraße*



*Wesentlich zurückhaltender gestaltete Fassade eines Nebengebäudes*



*Traditionelles Nebengebäude Friedrichrodas mit verzierten Balkenköpfen*

Der Betrachter nimmt das Gebäude als Gesamtheit wahr. Bei der Sanierung ist nur die fachgerechte Wiederherstellung aller handwerklich hergestellten Details die Garantie für den erneuten harmonischen Zusammenklang auf der Basis der historischen Vorgaben. Ein Gebäude, das einmal entworfen und ausgeführt wurde, nachträglich zu verändern, stellt sehr hohe Anforderungen an das Gestaltungsvermögen. Jede äußerliche Veränderung kann gravierend den Gesamteindruck des Gebäudes, des Straßenzuges, des Ortes beeinträchtigen.<sup>28</sup>

### Gestaltungsmerkmale

Die übergroße Anzahl der Gebäude aller Bauepochen ist als sogenannte Lochfassade gestaltet, mit überwiegendem Anteil geschlossener Wandflächen gegenüber den flächenmäßig geringeren Tür- und Fensteröffnungen. Die geschlossenen Wandflächen sind in Sockel, Erd- und Obergeschoss(e) geteilt.

Die Fassaden sind häufig sehr plastisch gestaltet, oft sind die Geschosse mindestens durch profilierte Gesimse voneinander getrennt. Der obere Abschluß der Fassade wird durch den, meist plastisch gestalteten Dachrand gebildet.

Die Öffnungen sind nicht willkürlich an der Fassade verteilt, sondern die Anordnung gehorcht einem klaren System. Die Achsialität der Fassaden resultiert funktionell aus der Wiederholung im Wesentlichen gleicher Grundrisse und gestalterisch aus dem Bedürfnis nach Repräsentation und Ordnung. Fenster sind sowohl als einzelne, rhythmisch aufeinander bezogene Öffnungsachsen oder in Achsen mit mehreren, dichter nebeneinanderliegenden Öffnungen angeordnet.

Bei den Pensionshäusern und Hotels in bevorzugter Landschaftslage war das Bestreben erkennbar, sich vom regionalen Baustil abzuheben: man griff reichlich auf die Architekturformen des Klassizismus zurück und wandelte diese Architekturelemente regional ab. Hierfür verwendete man meist Holz als reichlich verfügbaren Baustoff.

Dieser Baustil destillierte nicht nur das griechisch-römische Formenrepertoire, sondern ermöglichte eine angemessene Selbstdarstellung, da die klassizistischen Ordnungsprinzipien dem Streben nach Emanzipation und gesellschaftlicher Freiheit Ausdruck verliehen. Die hellen, mit Säulen, Architraven und Portiken geschmückten klassischen Bauformen

sollten den Herrschaftsanspruch des Bürgertums untermauern.<sup>29</sup>

Insgesamt wiederholt der Historismus in Friedrichroda Stilelemente verschiedener früherer Bauepochen wie Tür- und Fensterbekleidungen, Gesimse als profilierte Holzbauteile meist mit Verblechungen zum Witterungsschutz, seltener Stuckelemente.

Diese Elemente prägen die Gebäude ganz wesentlich, machen die Fassaden typisch und gleichzeitig individuell. Ursprünglich vorhandene Fassadenelemente wie Gesimse, Stuckornamente, Hauszeichen, Fenster- und Türeinfassungen, -bekleidungen und sonstige, die Fassade gli-



*Besonders gestaltete Ecksituationen (Hauptstraße 35/37)*

dernden Elemente sind bei der Sanierung in der ursprünglichen Art wieder herzustellen bzw. zu ergänzen.

### Fassadenmaterialien

An den Fassaden sind nur traditionelle Materialien und Verarbeitungsformen zu verwenden. Das typische Erscheinungsbild der Historismusfassaden wird durch fein gegliederte Putzflächen mit feinkörnigem mineralischen Glattputz oder durch Flächen mit kleinformatigen Naturschieferplatten zwischen den zahlreichen plastischen Gliederungselementen gekennzeichnet. Der Putz hat meist eine Körnung bis maximal Mittelkorn.

Bei Gebäuden des zwanzigsten Jahrhunderts sind dann häufiger grobkörnigere Putze wie z.B. Spritz- und Kratzputze zu finden.

Die wenigen Holzverkleidungen sind eindeutig den Fassaden einzelner hofseitiger Nebengebäude vorbehalten. Bei Sanierungen sind andere Verkleidungen, z.B.: aus Kunststoffen, grelle und störende Farben, spiegelnde und glänzende Materialien, polierte Natursteine oder sonstige Verkleidungen unzulässig. Äußere Wärmedämmverkleidung an reich gegliederten Schauffassaden ist ausgeschlossen. Stark gemusterte bzw. strukturierte Putzarten sind nicht einzusetzen. Scheibenputz ist für historische Gebäude unpassend. Bauzeitgerechte Putze sind wiederherzustellen. Für Sanierungsmaßnahmen sind feinkörnige mineralische Putzprodukte und Anstriche mit max. 5% orga-



*Fachliche Probleme durch die Wahl der falschen Anstriche*

nischen Bestandteilen zu verwenden (rein mineralische bzw. maximal Dispersions-silikatfarben).

Die Sockelzonen vieler Gebäude sind aus einheimischem Naturstein errichtet worden. Im Spezialgebiet Natursteinsanierung besteht ein besonderer Bedarf an fachlicher Beratung.

„Die Transportentfernungen der Steine versuchte man aus ökonomischen Gründen gering zu halten. Natursteine wurden bodenständig verbaut, somit ... entstand eine oft wohlthuende Übereinstimmung zwischen Landschaft und Baumaterial.“<sup>31</sup>Häufig verwendete Natursteine in Friedrichroda sind Sandstein, Porphy, Rotliegendes und seltener der Kalkstein.

Sockel- und Fassadenverkleidungen mit imitierenden Materialien, Spaltklinkern, glasierten Keramikplatten, geschliffenen oder polierten Werksteinen (häufig bei Granit angeboten), Kunststoff, Metall



*Wertvoller gegliederter Natursteinsockel*

sowie Lackanstriche und o.ä. sind fachlich nicht vertretbar.

Die Farbigkeit der Fassaden mit allen ihren Bauteilen ist ein Spezialgebiet, das unbedingt der fachlichen Beratung bedarf. Der städtebauliche Zusammenhang ist ein wesentliches Kriterium der Farbgestaltung. Festpunkte sind dabei die Befundungen an Einzeldenkmalen und in besonderen städtebaulichen Situationen. Jede Bauzeit ist an besonderen Farben der Gebäude erkennbar. Zu helle und grelle Farben und unharmonische Farbkontraste sowie ein hartes Weiß sind untypisch. In der Gründerzeit wurden überwiegend helle, jedoch gedeckte Farben eingesetzt. Dabei wurden normalerweise auch die Fenster in die farbige Fassung einbezogen. Im Jugendstil kamen schon hellere Fassadenfarben zum Einsatz. Bebauungen an Plätzen, an Kreuzungsbereichen haben in jedem Fall eine besondere Wertigkeit, diese sollte sich bei der Farbgebung widerspiegeln.



*In der Gründerzeit wurden überwiegend helle, jedoch gedeckte Farben eingesetzt*

## Fenster, Schaufenster, Fensterläden

### Baugeschichtliche Entwicklung

Fenster sind für das Erscheinungsbild einer Fassade maßgeblich. Fenster werden auch sehr treffend als „Augen des Hauses“ bezeichnet. Sie dienen der Belichtung der Räume, gleichzeitig sollen sie Witterungs-, Wärme- und Schallschutz bieten. Die Fensteröffnungen der originalen Bausubstanz standen meist in einem bestechend harmonischen Verhältnis zum Gesamtbauwerk.

Bis zum Anfang des 20. Jahrhunderts war es üblich, Oberlichter zum Lüften zu verwenden. Den darunterliegenden Drehflügel öffnete man meist zum Hinausschauen. Erst im 20. Jahrhundert verzichtete man auf das Oberlicht, es wurde das zweiflügelige Fenster mit Sprossenteilung am häufigsten verwendet. Damit gewann der mittige Stulp an Bedeutung.

Die Erhaltung der bauzeitlichen Fenster, nötigenfalls der Nachbau mit Wiederherstellung der Gliederung und im besten



*Häufigstes Fensterformat: stehendes Rechteck mit sogenannter T-Teilung und profiliertem Kämpfer und Stulp (Bachstraße 16a), zum Konzept der Fassade gehört die Farbgestaltung der Fenster*

Fall auch der Flügligkeit der Fenster aus der Bauzeit ist die Bewahrung des in der Bauzeit Typischen und Notwendigen und das damit abgeleitete beste Sanierungsziel. Mit der entsprechenden Dimensionierung sind in der Regel auch Isolierglasfenster möglich.

#### Gestaltungsmerkmale

Das Einzelfenster bildet in der überwiegenden Zahl ein stehendes Rechteck, einzelne Oberlichter der Fenster im Historismus wurden in der Bauzeit mit Rundbogen, Stichbogen, Spitzbogen oder scheinrechtem Bogen ausgeführt.



*Marktstraße 12*

Einzelne Fenster aus der Zeit des Jugendstils wurden in geschwungenen Formen, z.B. mit stilisierten Naturmotiven ausgebildet, dies sind geschwungene, stark profilierte Kämpfer und Sprossen.

Anliegen aller Sanierungen und Forderung bei Denkmalobjekten ist es, diese Grundformen der Fenster und die ursprüngliche Gliederung und Flügligkeit wiederherzustellen. Dies ist auch aus rein praktischen Erwägungen zu empfehlen, weil die Öffnung eines einflügeligen Fensters viel mehr Platz erfordert, als nur die Öffnung eines halb so breiten Fensterflügels.



*Fenster mit dreiteiliger Grundgliederung und Oberlicht*

Neben der Gliederung und Funktion ist auch die Einbaulage der Fenster maßgeblich für die Gestaltung. Damit ist der Sitz in der Fensterleibung gemeint. In Mauer-



Schillerstraße 2



Marktstraße 18

werksbauten sind die Fenster typischerweise in der Leibung eingebaut. Bei Fachwerkbauten sind die Fenster in der Regel fassadenbündig eingebaut.

Unabhängig von der Bauweise sollte die Möglichkeit geprüft werden, die Fenster zu erhalten und aufzuarbeiten. Bei einer Erneuerung ist die funktionsfähige Gliederung analog des historischen Bestandes das beste Ziel.

Die Bauteile wie Flügelrahmen, Kämpfer und Stulp sind dabei in ihren Maßen handwerklich vertretbar so minimiert zu gestalten, daß die Proportionen möglichst nicht oder kaum verändert werden. Diese geringen Veränderungen der Proportionen ergeben sich daraus, daß die Fenster in der Bauzeit mit Einfachverglasung ausgestattet wurden und heute meist als Isolierglasfenster hergestellt werden.



Fachgerecht sanierte Fenster des städtischen Wasserwerks

Die profilierten Kämpfer können jedoch auf 145 mm in der Breite reduziert werden, die profilierten Stulpsprossen auf 105 mm. Damit ist die Grundform der Feingliedrigkeit der Fenster auch mit Isolierverglasung zu gewährleisten. Es gibt in Friedrichroda und Umgebung einige Tischlerfirmen, die Fenster mit schlanken Profilen herstellen.



Fenster an Nebengebäude Schlossweg 3 mit Fensterläden



Fenster des 1. Obergeschosses werden häufig gestalterisch stark betont

Unangemessen sind Sprossen im Scheibenzwischenraum und vorklappbare Sprossenrahmen. Beim Lichteinfall auf die Scheibe wird die behelfsmäßige Konstruktion sichtbar, der Spalt zwischen Sprossen und Scheiben bzw. das Fehlen von plastischen Sprossen und damit das Fehlen von Schatten. Dann ist der Schwindel offensichtlich. Zudem ist die Flügligkeit des ursprünglich geteilten Fensters damit nicht zu erreichen.

Eine wunderbare Besonderheit sind die bleiverglasten Fenster in vielen historischen Gebäuden in Friedrichroda. Deren Erhaltung und Aufarbeitung ist das Ziel vieler Eigentümer. In jedem Fall ist der



*Eindrucksvolle Bleiverglasung*

diffusionsoffene Holzschutz des Fensters erforderlich.

Wenn die Scheiben schon eine Wölbung haben, ist das Zurückdrücken in die ebene Fläche nicht möglich. Es besteht Handlungsbedarf durch den Fachmann, der objektkonkret aus verschiedenen konstruktiven Möglichkeiten berät:

- die Erhaltung als Einfachfenster mit Einbau von filigranen sg. Windeisen zur Stabilisierung und der Erneuerung der Kittfalze
- die Herstellung von Verbundfenstern mit dem Flügelrahmen mit Bleiverglasung und einer Isolierglasscheibe innen und



*Bleiverglasung Schillerstraße 2*

- die Herstellung von Isolierglasfenstern mit den farbigen Gläsern zwischen der Isolierverglasung.

Sind Fensterläden an der Fassade vorhanden oder nachweisbar, sind diese bei der Sanierung zu bewahren oder wiederherzustellen. Die entsprechende Fassade wurde mit den Fensterläden gestaltet, ihr Fehlen wird beim Betrachten der Fassade offensichtlich. Die Fensterläden füllen die geschlossenen Wandabschnitte. Fensterläden sind auch in der modernen Architek-



*Holzfenster mit Holzfensterläden*



*Holzfenster in Massivbau mit modernen Holzfensterläden in Stahlrahmen, Fensterflügel und Blendrahmen mit Stulpdeckleiste haben unterschiedliche Farben, damit filigrane Wirkung*

tur ein beliebtes, sinnvolles und bewährtes Gestaltungsmittel.

Kunststoffjalousien sind eine Zutat der heutigen Zeit, häufig stören sie das ausgewogene Verhältnis von Fassade, Fenstereinfassungen, gegliedertem Fenster und Schaufenster. Sie sind bei Sanierungen der historischen Bausubstanz nicht oder nur innenliegend anzuwenden.

Beim Schaufensterbummel kann die Anziehungskraft auf die Kunden aus dem marktgerechten Angebot der Ware bzw. Dienstleistung resultieren. Weiter-

hin gehört die individuelle und qualitätvolle Gestaltung des Gebäudes mit Schaufenster und Werbeanlage zur „Visitenkarte“ des Ladens. Grelle und auffällige Gestaltelemente disqualifizieren sich selbst.

An den Straßen- und Platzfronten ist eine generelle Tendenz zur Abgeschlossenheit der Fassaden festzustellen. Die geschlossenen Putz- bzw. Natursteinflächen überwiegen gegenüber den Schaufensterflächen. Schaufenster sind ein relativ junges Fassadenelement. Erst um die Jahrhun-

dertwende zum 20. Jahrhundert verbreitete sich der Trend, zur Präsentation von Waren und Dienstleistungen Fassaden um Schaufenster zu bereichern. Dies geschah nicht losgelöst von der übrigen Fassade, sondern wohl eingefügt.

Daraus ergibt sich, daß bei den vorhandenen Gebäuden auch heute übergroße Öffnungen in den Erdgeschoßzonen und Skelettkonstruktionen untypisch sind und daher bei Umbauten und Sanierungen nicht anzuwenden sind.

Schaufenster sind nur im Erdgeschoß zulässig. Achsen und Teilungen müssen der Konstruktion des Gebäudes und den ursprünglichen Proportionen der Gesamtfassade entsprechen. Damit sind Schaufensterfronten über die gesamte Hausbreite und großflächige Fassadenöffnungen unpassend. Die Art und Gestaltung des Schaufensters muß Bezug zum Gebäude und zu den angebotenen Waren und Dienstleistungen haben.



Gut gegliederte Ladenfront (Marktstraße 31)



Gelungenes Beispiel von gegliederten Schaufenstern

In wenigen Einzelfällen verliefen Schaufenster schon zur Bauzeit der Gebäude über größere Flächen der Fassade. Diese Schaufensterzonen sind durch Pfeiler und Säulen gegliedert und auch wieder so zu gliedern, daß der Maßstab des Gebäudes gewahrt bleibt. Auch hierbei ist das stehende Rechteck als dominierendes Format einzuhalten.

Einzelne Schaufenster sind nicht breiter als 3 Meter auszuführen. Die Brüstungshöhe muß mindestens 30 cm betragen.

#### Material

Die Fensterkonstruktionen und Füllungen der Fensterläden sind aus Holz herzustellen. Am Öffnungsflügel sind Wetterschenkeln aus Holz oder Holzabdeckungen der Metallregenschiene zu versehen. Damit wird verhindert, daß Metallschienen wie ein Fremdkörper die Ansicht der Fenster beeinträchtigen.

Holz ist der elementare Baustoff in der Konstruktion, als Fassadenverkleidung,



400 Jahre alte Holzbalken an der Wetterseite

für Fenster, Türen, Tore und auch für Gliederungselemente wie Bekleidungen und Gesimse in holzreichen Regionen. Die Oberflächenbehandlung und der konstruktive Holzschutz (Dachüberstand, Verblechungen etc.) entscheiden über die Dauerhaftigkeit, oft über Jahrhunderte(!) an einem Gebäude.

Peter Zumthor, der berühmte Schweizer Architekt, glaubt, dass Materialien im Kontext eines architektonischen Objektes poetische Qualitäten annehmen können. Jeder kennt solche Objekte.

Bauteile aus Kunststoff, gewölbte, strukturierte und verspiegelte Scheiben sowie Glasbausteine sind nicht zu verwenden. Diese Materialien und Details stammen nicht aus der Bauzeit der Gebäude, sondern sind Produkte heutiger industrieller Produktion. Sie stehen nicht für die bauzeitlich üblichen Handwerkstechniken und stören das ausgewogene Fassadenbild.

### Hauseingänge, Tore, Treppen

#### Baugeschichtliche Entwicklung

Der Eingangsbereich und die Haustür sind in konzentrierter Form die Visitenkarte des Hauses.

Hier werden entweder einladende oder abweisende Gesten baulich verdeutlicht. Oft sind die Eingangsbereiche der Gebäude mit Vorbereichen kombiniert. Eine Hierarchie der Räume von der öffentlichen Straße, dem Fußweg in einen als halböffentlich



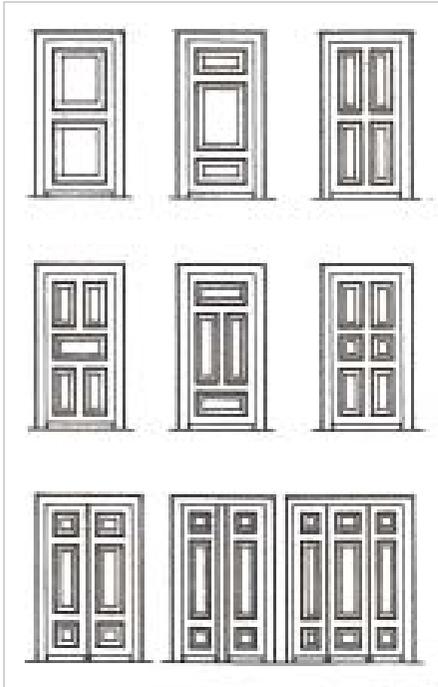
*Fußweg, privater Vorbereich und schließlich Aufgang zur Hauseingangstür werden als angenehme Raumfolge erlebt*

erlebten Vorbereich, Vorgarten bis hin zum privaten Garten erleichtert die Orientierung. Hier stellt sich auch ganz deutlich heraus, wie weit sich der Besucher nähern kann, ohne die Privatsphäre zu verletzen.

#### Gestaltungsmerkmale

Jede Architekturepoche hat dabei auch in diesem Gestaltungsbereich „Hauseingang“ typische Gliederungsformen und Schmuckelemente wie Bekleidungen oder Gewände der Wand, Kassettierungen und Profilierungen der Türen und Tore entwickelt und verwendet.

Besonders auffällig und konsequent wurde dabei die Symmetrie als Gestaltungsprinzip verwendet. Das betrifft sowohl die einzelne Tür, als auch bei Doppelhäusern die symmetrische Anordnung und Ausführung der benachbar-



Grundmuster Gestaltung Gründerzeittüren

ten Türen. Die Türen selbst sind hier ein- oder zweiflügelig ausgebildet.

Briefkästen sind farblich unterzuordnen, sie sind in Mauerpfosten im Eingangsbereich oder in die Fassade gestalterisch verträglich zu integrieren.

Bei den zweiflügeligen Türen findet sich häufig ein breiterer Flügel, der zur täglichen Benutzung geöffnet wird und ein schmalerer Flügel, der nur beim Transport von breiteren Gegenständen durch die Tür geöffnet wird. Um dennoch die Symmetrie als meist verwendetes Gestaltungsprinzip zu wahren, wurde der Öff-



Neue Ladentür, gegliedert nach historischem Vorbild, Hauptstraße 13

nungsflügel oft mit zwei Deckleisten versehen.

Ebenso charakteristisch ist die Verwendung eines Oberlichtes. Zwischen Oberlicht und Türflügeln wirkt der stark profilierte Kämpfer.

Die Türflügel selbst sind in Kassetten unterteilt, die mit feingliedrigen umlaufenden Profilierungen, symmetrisch abgeschrägten Flächen und mitunter auch mit geschnitzten Verzierungen versehen wurden.

Die Art der Verzierungen der Türkassetten korrespondiert häufig mit anderen Gliederungselementen der Fassade.

Großflächig Verglasungen von Türen sind im historischen Gebäudebestand zum Straßenraum nicht vorhanden, sie sind bei Sanierungen nur Balkon- oder Terrassentüren vorzubehalten.

Auch bei den Toren sind häufig symmetrische Gliederungen, oft mit Kassettierungen verwendet worden.



Gründerzeittür mit breitem und schmalem Öffnungsflügel bei symmetrischer Gestaltung, Oberlicht mit Buntglas



Neubau Tür, Hauptstraße 3



*Neubau Tür mit schlanker Überdachung*



*Hoftor Bachstraße*



*Gartentür und -tor aus Stahl in einem Innenhof als moderne Interpretation eines bekannten Themas*



*Hoftor Bahnhofstraße*



*Hoftor Hauptstraße*



*Garagentore*

### Materialien

In den Eingangsbereichen findet sich häufig Sandstein, Porphyr, Rotliegendes und seltener Kalkstein oder Granit, z.B: für Sockel, Treppenanlagen, Vorlegestufen, Podeste, in Einzelfällen für Gewände von Türen, Toren und anderen Fassadenöffnungen.

Bauzeittypische, originale Holztüren und Tore sind zu erhalten. Sind Neuanfertigungen unumgänglich, sind diese werk- und maßstabgerecht je nach dem Baustil des Hauses in Holz auszuführen.

Bei Türen und Toren sind Bauteile aus Kunststoff, gewölbte, strukturierte und verspiegelte Scheiben, Glasbausteine, vorgesetzte Sprossenrahmen und Sprossen im Glaszwischenraum nicht zu verwenden.

Das Anwendungsgebiet Garagentor fordert ebenso eine Verwendung von Holz, um das neue Gestaltungsmerkmal in die bestehende Bausubstanz einzufügen.

### Anlagen der Außenwerbung

#### Baugeschichtliche Entwicklung

Die wichtigsten Hilfsmittel bei der Gestaltung von Einzelhandelsgeschäften nach den zum Bau gehörenden Teilen sind Beleuchtung und Beschilderung. Wie beim Titelbild einer Zeitschrift erfahren wir bereits durch die Materialwahl, die Gestaltungsmittel und die Farbpalette des Eingangsbereiches, mit welcher Art Geschäft wir es zu tun haben.

#### Gestaltungsmerkmale und Materialien:

Werbeanlagen sind typisch an der Stätte der Leistung, werden vom Passanten am besten wahrgenommen im Erdgeschoß und in der Brüstungszone des 1. OG.

Die Korrespondenz zwischen der Wirkung der Werbeanlage und dem Gebäude ist Grundvoraussetzung für einen harmonischen Gesamteindruck. Dies zielt auf die abgestimmte Breite von Schaufenstern, den Öffnungsachsen des Gebäudes und der Werbeanlage ab.



*Beispiel Metallbuchstaben auf Abstand vor der Fassade*



*Beispiel Schrift auf der Holzbekleidung des Ladens*

Beschriftungen sind wie folgt möglich: gemalt als Schriftband oder in Einzelbuchstaben direkt auf die Hauswand oder auf Schriftträger (Schilder aus Holz oder Metall), als Einzelbuchstaben aus Metall direkt auf der Hauswand oder als hinterleuchtete Einzelbuchstaben aus Metall mit max 5 cm Abstand von der Hauswand.

Für Größe der Werbeanlagen und die Lichtverwendung gilt besonders in dem überschaubaren Stadtraum Friedrichsdas: Weniger ist mehr. Qualität zählt.



*Beispiel Schrift und phantasievoller plastischer Ausleger*



Beispiel Schrift auf Holzbekleidung und phantasievoller plastischer Ausleger



Beispiel Einzelbuchstaben auf Abstand auf der Holzbekleidung



Beispiel unaufdringlicher Ausleger

## Grundstückseinfriedung, Außenanlagen

### Baugeschichtliche Entwicklung

Dem Zustand der Grundstückseinfriedung und der Außenanlagen kommt neben der Sanierung und Modernisierung der Häuser eine besondere Bedeutung zu. Ein gut gestaltetes Umfeld erhöht die Attraktivität der Gebäude.

Die originale Bebauung in den Villengebieten erfolgte unter bewußter Freihaltung eines bestimmten Anteils des Baugrundstücks.

In der „Bau-Ordnung für die Großherzogliche Haupt- und Residenzstadt Weimar“ vom 1. Mai 1883 wird unter §12 der Bereich als Vorgarten bezeichnet, der sich zwischen der Baufluchtlinie und der Straße befindet. Der Vorgarten musste entweder eingefriedet und gärtnerisch gestaltet, oder in Art, Material und Ausführung wie das Trottoir ausgeführt werden.

Laut den jeweils gültigen Bauordnungen mussten mit der Fertigstellung der Gebäude ebenfalls Vorgärten angelegt sein. Oft erfolgte die Bebauung eines Straßenzuges in einem überschaubaren Zeitraum, der sich einer Bauepoche zuordnen lässt.<sup>31</sup>

Diese Baunormen führten zu dem heute vorhandenen, sehr qualitätvollen räumlichen Gerüst. Es besteht aus den einzelnen Elementen der Wohnhäuser, Villen, in den locker bebauten Stadtbereichen mit relativ wenigen Nebengebäuden und den ent-

sprechenden Freiräumen mit Vorgärten, Gärten, Zufahrten und Stellplätzen.

Der Charakter des Stadtraumes wird neben den Gebäuden und baulichen Anlagen von den Höfen, Gärten, den Straßen und Plätzen geprägt, gemeinsam wird ein unverwechselbares Ensemble gebildet. Der Zustand wird jedoch als sehr unterschiedlich eingeschätzt. Oft sind nach erfolgter Gebäudesanierung Mängel und Bedarf zur Neuordnung im Freiraum erhalten geblieben. Die Bodenversiegelung gefährdet die Gärten.

Die Stadt Friedrichroda hat in den letzten Jahren enorme Anstrengungen unternommen, um die öffentlichen Räume aufzuwerten und zu sanieren. Ebenso sind auf den bebauten Grundstücken wesentliche Verbesserungen in den Außenanlagen und in der Begrünung festzustellen.

Dennoch ist der Abbruch mindergenutzter und leerstehender Nebengebäude auf den Grundstücken langfristiges Ziel, für Nutzungsgewinn statt verzichtbarer Befestigung und Überbauung. Ausnahmen bilden straßenbegleitende oder historisch besonders bedeutsame Gebäude.

Die Grundstücke bieten trotz ihrer mitunter geringen Abmaße die Möglichkeit, Aufenthaltsqualität für die verschiedensten Nutzergruppen zu gestalten: Raum zum Sitzen, für Gespräche, zum Spielen, zur Erholung durch Gartenarbeit, zur Kleintierhaltung, zum Entspannen, zum Feiern, zum Darstellen des gärtnerischen Könnens und auch zum Parken.

Die Stellplätze und ihre Zufahrten sollten aber keinesfalls den ganzen Hof oder Garten einnehmen, damit würde die Vielfalt dieser Freiräume unzulässig eingeschränkt. Wer sitzt schon nicht gerne im Hof oder Garten im Grünen. Jede Altersgruppe kann auf diese Weise einen Platz finden und mit überschaubarem Aufwand gestalten.



*Parken um jeden Preis?*



*Laube im Grünen*



*Ein privates Nebengebäude einmal öffentlich zum Tag der offenen Gärten*



*Charmante Nebengebäude in Friedrichroda, alt und neu nach historischem Vorbild*



*Sitzplatz im Garten: Qualität auf kleinstem Raum – heute mal ein Festplatz*



*Beispielhafte Eingangssituation*



*im unmittelbaren Wurzelbereich lässt das Pflaster Raum und Poller schützen den Stamm*

### Gestaltungsmerkmale von Einfriedungen:

In Friedrichroda bestehen Mauern und Pfeiler von steinernen Grundstücksumgrenzungen häufig aus Sandstein oder Rotliegendem.

Die Vorgärten speziell der Villenbebauung verfügten zu ihrer Entstehungszeit oft über aufwendige und kunstvolle Einfriedungen; häufig aus Natursteinsockeln, bei starkem Niveauunterschieden des Geländes auch Natursteinmauern und transparenten Zäunen, meist aus Metall.

Einfriedungen aus senkrecht stehenden Metallstäben sind eine weitverbreitete und gebietstypische Art der Grundstückseinfriedung. Diese historischen Einfriedungen sind zu erhalten und zu sanieren.



*Moderner Metallzaun nach historischem Prinzip*

Beispielgebend sind hierbei auch viele in den vergangenen Jahren sanierten Vorgärten und Zaunanlagen in der Wilhelmstraße.



*Vorgarten neben Einfahrt, dennoch stilgerecht eingefriedet*



*Schlichter bewachsener Holzzaun mit senkrechter Lattung zwischen zwei Vorgärten*



*Zaun zwischen zwei Grundstücken mit Stellplätzen, durch geschickte Pflanzenauswahl eine Bereicherung*



*Der Zaun wird aufgewertet durch eine Efeu-  
bepflanzung, attraktiv in jeder Jahreszeit*

Vielfach ist ein einfacher Lattenzaun mit senkrechter Lattung als originale Grundstückseinfriedung zu finden. Diese Art ist auch bei der Sanierung willkommen. Höfe und Gärten sollen vorwiegend gärtnerisch gestaltet werden. Befestigte Flächen sind auf das für die Nutzung notwendige Mindestmaß zu beschränken.



*Schlichter Holzstaketenzaun als Gartentor*



*Schlichter Metallzaun*



*Erhaltenswerter historischer Metallzaun*

### Materialien und Pflanzenauswahl

Bei der erforderlichen Befestigung von Hofeinfahrten, Stellplätzen und Innenhöfen ist Natursteinpflaster oder ein in Farbe und Format dem Naturstein ähnliches Kunststeinpflaster zu verwenden. Weiterhin stehen als bewährte Flächenbefestigungen Rasenpflaster mit grasbewachsenen Fugen, Schotterrasen oder sandgeschlämmte Schotterdecken zur Verfügung. Ziel ist dabei die Reduzierung der Flächenversiegelung und eine möglichst geringe Beeinträchtigung der Garten und Hofflächen. Mauern aus Naturstein sind besonders wertvoll. Wenn kein Natursteinmaterial vorhanden ist, sind auch verputzte Mauerstücke oder Zaunpfeiler möglich. Eine zeitgemäße Version der Naturstein-



*Gabionen, gefüllt mit ortstypischem Rotliegenden als möglicher Ersatz für desolante Natursteinmauern, inzwischen begrünt noch schöner*

mauer sind Gabionen, gefüllt mit den ortstypischen Natursteinen.

Für die Pflanzenverwendung gilt die allgemeine Regel, daß standortgerechte Pflanzen den geringsten Pflegeaufwand und die besten Entwicklungsmöglichkeiten bieten. Für die Gehölze in der städtischen Umgebung gelten besondere Bedingungen: begrenzter Raum für die Entwicklung der Wurzeln und der Kronenbereiche, höhere Temperaturen als in der freien Landschaft und damit auch meist niedrigere Luftfeuchtigkeit und durch die höhere Versiegelung im Umfeld auch geringere Bodenfeuchte. Damit ist bei der Pflanzenauswahl besondere Sorgfalt erforderlich.

Traditionell sind in den Gärten Friedrichsdorfs die Obstbäume und in den Vil-



*Innenhof mit Zufahrt, dennoch Platz für Baum, Rasen (Rasengitter) und Natursteinpflaster*

lengärten Rhododendren und ausgewählte immergrüne Gehölze (Stechpalme, Eibe) weitverbreitet. Die Obstbäume spielten bei der Selbstversorgung eine besondere Rolle.



*So geben Stellplätze ein angenehmes Bild*



*Der Carport fügt sich perfekt ein*



*Obstgehölze vor historischer Veranda an der Hauptstraße*



*Auch die Mülltonnenstandorte lassen sich ansprechend gestalten*



*Typischer Obstbaumbestand in den Gärten Friedrichrodas*

Auch heute kann man mit Neupflanzungen von Obstbäumen das Grundstück langfristig aufwerten. Der Obstbaum bietet über das ganze Jahr hinweg Höhepunkte: zarte Blüte im Frühjahr, Schatten spendendes Grün im Sommer, bunte Herbstfärbung oder gar reifes Obst und die bizarren Formen der Äste mit Schnee oder Rauhreif im Winter. Diese lebendige Vielfalt sollte man sich keinesfalls entgehen lassen, auch das kleinste Grundstück hat hier seine Möglichkeiten.

Die folgende Pflanzliste hat empfohlenen Charakter. Die Vielzahl der verschiedenen Sorten kann nicht komplett aufgenommen werden. Pflanzen, die nicht in der Liste aufgeführt sind, können bei entsprechender Eignung verwendet werden. Ausgenommen sind Nadelgehölze außer der Eibe.

## Friedrichroda – Pflanzliste Empfehlungen

### Bäume 1. Ordnung – große Laubbäume

Aesculus hippocastanum	Kastanie
Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Quercus cerris	Zerreiche
Quercus petraea	Traubeneiche
Quercus robur	Stieleiche
Quercus robur „Fastigiata“	Säuleneiche
Tilia tomentosa „Argentea“	Silberlinde
Tilia vulgaris „Pallida“	Kaiserlinde

### Bäume 2. Ordnung – mittelgroße Laubbäume

Acer platanoides „Cleveland“	Spitzahorn
Acer platanoides „Olmstedt“	Spitzahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Corylus colurna	Baumhasel
Pyrus calleryana „Chanticleer“	Birne
Tilia cordata „Erecta“	Winterlinde

### Bäume 3. Ordnung – kleine Laubbäume/ Obstbäume

Acer platanoides „Globosum“	Kugelahorn
Crataegus crus galli	Hahnen-Dorn
Crataegus monogyna „Stricta“	Säulen-Dorn
Crataegus prunifolia	Pflaumen-Dorn
Magnolia x soulangiana	Tulpen-Magnolie
Malus in Sorten	Zier-Apfel
z. B. „Hillieri“	
„Butterball“	
„Royal Beauty“	
„Liset“	
Prunus x serrulata i. S.	Japanische Zierkirsche
Prunus padus	Traubenkirsche
Prunus triloba	Mandelbäumchen
Pyrus calleryana	Birne
Sorbus intermedia „Brouwers“	Mehlbeere



Einfassung der Stellplätze mit Hainbuche als Schnitthecke, (auch im Winter belaubt)



Gelungene Bepflanzung von Stellplatzanlagen mit Laub- und Blütengehölzen



Werten jedes Grundstück auf: schön gestaltete Vorgärten

Sorbus thuringiaca „Fastigiata“  
 Sorbus aria  
 Sorbus domestica

Thüringische Säulen-Eberesche  
 Mehlbeere  
 Speierling

**Nadelgehölze**

Taxus baccata i. S.

Eibe

**Großsträucher:**

Amelanchier i. A. u. S.  
 Buxus sempervirens var. arboresc.  
 Cornus alba + Sibirica + Elegantissima  
 Cornus mas  
 Cornus sanguinea  
 Corylus avellana  
 Corylus maxima „Purpurea“  
 Cotoneaster dammeri skogholm  
 Crataegus monogyna  
 Crataegus laevigata  
 Crataegus lavalley „Carrierei“  
 Deutzia x magnifica  
 Deutzia rosea  
 Deutzia scabra „Plena“  
 Euonymus europaeus  
 Ilex aquifolium  
 Mahonia aquifolium  
 Philadelphus i. A. u. S.  
 Salix in Arten und Sorten  
 Sambucus nigra  
 Syringa-vulgaris-Hybriden

Felsenbirne  
 Buchsbaum  
 Hartriegel  
 Kornelkirsche  
 Hartriegel  
 Haselnuss  
 Purpur-Hasel  
 Teppichmispel  
 Weißdorn  
 Rotdorn  
 Apfeldorn  
 Pracht-Deutzie  
 Gefüllte Deutzie  
 Gefüllte Deutzie  
 Pfaffenhütchen  
 Ilex  
 Mahonia  
 Falscher Jasmin, Pfeifenstrauch  
 Weide  
 Holunder  
 Edel-Flieder

**Mittelgroße Sträucher:**

Berberis in Arten  
 Buxus sempervirens „Bullata“  
 Carpinus betulus  
 Chaenomeles Hybriden  
 Colutea arborescens

Berberitzen  
 Blaugrüner Buchsbaum  
 Hainbuche als Schmitthecke  
 Japanische Zierquitte  
 Blasenstrauch

Cotoneaster multiflorus  
 Deutzia x hybrida „Mont Rose“  
 Kolkwitzia amabilis  
 Ligustrum vulgare in Sorten  
 Lonicera xylosteum  
 Magnolia stellata  
 Philadelphus Hybriden i. S.  
 Rhododendron in Sorten  
 Ribes in Arten und Sorten  
 Rosa canina  
 Rosa i. S.  
 Spiraea x arguta  
 Spiraea x vanhouttei  
 Symphoricarpos chenaultii  
 Viburnum x burkwoodii  
 Weigelia Hybriden i. S.

**Kleinsträucher:**

Cotoneaster horizontalis  
 Deutzia gracilis  
 Lonicera nitida i. S.  
 Potentilla fruticosa i. S.  
 Rosa i. S.  
 Spiraea x bumalda i. S.

**Hecken:**

Buxus sempervirens i. S.  
 Carpinus betulus  
 Ligustrum i. A. u. S.  
 Spirea x bumalda i. S.

**Bodendeckende Gehölze:**

Cotoneaster dammeri i. S.  
 Euonymus fortunei i. S.  
 Hedera helix i. S.  
 Lonicera pileata

Blüten-Felsenmispel  
 Deutzie  
 Kolkwitzie  
 Liguster  
 Jelänger-Jelieber  
 Stern-Magnolie  
 Falscher Jasmin  
 Rhododendron  
 Johannisbeere  
 Hundsrose  
 Park- und Strauchrosen  
 Schnee-Spiere  
 Pracht-Spiere  
 Schneebeere  
 Wintergrüner Duft-Schneeball  
 Weigelia

Fächer-Felsenmispel  
 Maiblumenstrauch  
 Immergrüne Heckenkirsche  
 Fünffingerstrauch  
 Park- und Strauchrosen  
 Rote Sommer-Spiere

Buchsbaum  
 Hainbuche  
 Liguster  
 Rote Sommerspiere

Kriechmispel  
 Kriechender Spindelstrauch  
 Efeu  
 Wintergrüne Heckenkirsche





Rosa i. S.  
 Symphoric. chen. „Hancock”  
 Vinca minor

**Kletterpflanzen:**

Clematis Hybriden  
 Clematis montana  
 Hedera helix i. S.  
 Polygonum aubertii  
 Hydrangea petiolaris  
 Parthenocissus quinquefolia  
 P. tricuspidata „Veitchii”  
 Rosa Kletterrosen  
 Wisteria sinensis

**Stauden:**

Aquilegia i. A. u. S.  
 Alchemilla mollis  
 Anemone i. A. u. S.  
 Bergenia cordifolia i. S.  
 Campanula i. S.  
 Convallaria majalis  
 Delphinium Hybriden  
 Dicentra spectabilis i. S.  
 Geranium himalay i. S.  
 Geranium macrorhizum  
 Geranium x magnificentum  
 Heuchera i. A.  
 Iris i. A. u. S.  
 Hosta i. A. u. S.  
 Hemerocalis i. A. u. S.  
 Lysimachia i. A. u. S.  
 Paeonia officinalis i. S.  
 Paeonia japonica i. S.  
 Phlox i. A. u. S.  
 Rudbeckia i. A. u. S.

Bodendecker-Rose  
 Schneebeere  
 Kleines Immergrün

Großblumige Waldrebe  
 Waldrebe  
 Efeu  
 Knöterich  
 Kletter-Hortensie  
 Wilder Wein  
 Jungfernebe  
 Kletterrose  
 Blauregen

Akelei  
 Frauenmantel  
 Anemone  
 Bergenie  
 Glockenblume  
 Maiglöckchen  
 Rittersporn  
 Tränendes Herz  
 Storchschnabel  
 Storchschnabel  
 Storchschnabel  
 Purpurglöckchen  
 Iris  
 Funkie  
 Taglilie  
 Felberich  
 Bauern-Pfingstrose  
 Japanische Pfingstrose  
 Flammenblume  
 Sonnenhut<sup>32</sup>

## Dank

Die Autorin dankt dem Auftraggeber, der Stadt Friedrichroda im Namen von wohnstadt für die wunderbare, fordernde und vertrauensvolle Zusammenarbeit, allen Bürgern, die das Ergebnis der Sanierung tragen, den Baufirmen, die es umsetzen, den Mitarbeitern der beteiligten Ämter der Stadt, des Landratsamtes und des Thüringer Landesverwaltungsamtes, die diese Vorhaben begleiten.

Das Ergebnis spricht für sich.

Das Büro ASP hatte gute Voraussetzungen erarbeitet.

Für diese Veröffentlichung stellten Heidrun und Klaus Henniges historische Quellen und Fotos zur Verfügung. Herr Klaus Frank brachte Fotos und Recherchen aus eigener Sammlung sowie aus seinem Freundes- und Bekanntenkreis aus Friedrichroda ein.

Das dmz Druckmedienzentrum Gotha GmbH hat die Broschüre in kreativer Arbeit gestaltet und hergestellt.

Doris Pfeufer

## Quellen:

- <sup>1</sup> Neue Arbeit auf dem Lande in Thüringen e.V. (Hrsg.) Klosterpark und Stift Reinhardsbrunn Eine Vision wird wahr, Festschrift zum 800. Geburtstag Ludwig des IV. 28. Oktober 2000, Friedrichroda 2000
- <sup>2</sup> Weiginger Hans: Hotels Anbau, Umbau , Umnutzung, Deutsche Verlags-Anstalt München, 1. Auflage 2006, S. 13
- <sup>3</sup> Roth, Richard: Friedrichroda und seine Umgebung. Ein Führer und Gedenkbuch, 3. Aufl., Gotha 1884, S 10
- <sup>4</sup> Raschke Helga: Alltagsleben im Thüringer Wald in historischen Fotografien quartus –Verlag 2000 S. 84
- <sup>5</sup> Raschke Helga: Alltagsleben im Thüringer Wald in historischen Fotografien quartus –Verlag 2000, S. 80
- <sup>6</sup> Raschke Helga: Alltagsleben im Thüringer Wald in historischen Fotografien quartus –Verlag 2000, S. 70
- <sup>7</sup> Raschke Helga: Alltagsleben im Thüringer Wald in historischen Fotografien quartus –Verlag 2000 S. 10
- <sup>8</sup> ASP-Sanierungsrahmenplan Friedrichroda 10/1993
- <sup>9</sup> Zentrum für Thüringer Landeskultur e.V. (Hrsg.) Bauen im ländlichen Raum Besser Aufklären als Verbiegen Region Mittelthüringen, Geraberg 2003
- <sup>10</sup> Siehe HYPERLINK „<http://www.vg-reinhardsbrunn.de>“ [www.vg-reinhardsbrunn.de](http://www.vg-reinhardsbrunn.de) unter: Satzungen Friedrichroda: Gestaltungssatzung
- <sup>11</sup> Dallmann, Wilfried: Tambach-Dietharz, 12 Jahre Stadterneuerung, 2004, zum Verfahren der Vorbereitung und Durchführung der Sanierung
- <sup>12</sup> Historische Recherche aus der Sammlung von Klaus Frank sowie aus seinem Freundes- und Bekanntenkreis aus Friedrichroda
- <sup>13</sup> Helga Raschke: Alltagsleben im Thüringer Wald in historischen Fotografien quartus –Verlag 2000 S. 84
- <sup>14</sup> Lerp, Johann Christian: Lebenserinnerungen, Friedrichroda 1883 (masch. im Museum Schmalkalden) S. 46
- <sup>15</sup> Historische Recherche aus der Sammlung von Klaus Frank sowie aus seinem Freundes- und Bekanntenkreis aus Friedrichroda
- <sup>16</sup> Reinhardsbrunner Echo Nr. 02/2008 Geschichte, Geschichten, Anekdoten
- <sup>17</sup> Historische Recherche aus der Sammlung von Klaus Frank sowie aus seinem Freundes- und Bekanntenkreis aus Friedrichroda
- <sup>18</sup> Historische Recherche von Klaus Henniges
- <sup>19</sup> Scheidemann, Stephan: Restaurator VDR, Steinrestauratorischer Untersuchungsbericht, Friedrichroda 2005, daraus ohne zur Zeit genau nachvollziehbare Quelle: aus den Bauakten zum Schlossumbau, Schloss Reinhardsbrunn im 19. Jhd.,
- <sup>20</sup> Scheidemann, Stephan: Restaurator VDR, Steinrestauratorischer Untersuchungsbericht, Friedrichroda 2005
- <sup>21</sup> Historische Recherche aus der Sammlung von Klaus Frank sowie aus seinem Freundes- und Bekanntenkreis aus Friedrichroda
- <sup>22</sup> Pfeufer, Doris Wohnstadt Thüringen: Stadtsanierung Weimar, Infoheft Nr. 26 Hrsg. Stadtverwaltung Weimar 2003
- <sup>23</sup> Schwerdt, Heinrich: Das industrielle und kommerzielle Thüringen, Gera 1867, S. 33
- <sup>24</sup> Zentrum für Thüringer Landeskultur e.V. (Hrsg.) Bauen im ländlichen Raum Besser Aufklären als Verbiegen Region Mittelthüringen, Geraberg 2003
- <sup>25</sup> Welsch, Norbert; Liebmann, Claus Chr.: Farben Natur Technik Kunst, Spektrum Akademischer Verlag 2004
- <sup>26</sup> Farbe und Trend 02/05, Hrsg: Deutsche Amphibolin-Werke von Robert Murjahn Stiftung & Co. KG Ober-Ramstadt, Institut für internationale Architektur-Dokumentation München 2005

- <sup>27</sup> Prof. Klaus Palm, Universität der Künste, TU Berlin, Dt. Farbenzentrum e.V.- Zentralinstitut für Farbe in Wissenschaft und Gestaltung, Internationale Akademie der Farbwissenschaften: Grundlagenseminar zu Farbe in der Architektur, Erfurt 9/2005
- <sup>28</sup> Zentrum für Thüringer Landeskultur e.V. (Hrsg.) Bauen im ländlichen Raum Besser Aufklären als Verboten Region Mittelthüringen, Geraberg 2003
- <sup>29</sup> Siehe: Weiginger Hans: Hotels Anbau, Umbau , Umnutzung, Deutsche Verlags-Anstalt München, 2006,
- <sup>30</sup> Gerd Seidel und Walter Steiner, Baustein und Bauwerk in Weimar, Weimarer Schriften Heft 32,1988
- <sup>31</sup> Stadtanierung Weimar Info 28 Vorgärten in der Nördlichen Innenstadt, Stadtverwaltung Weimar, Bau- und Grünflächenamt 2005, S. 4
- <sup>32</sup> Löbe, Jutta, Landschaftsplanerin Weimar, gemeinsam mit Pfeufer, Doris 2008

## Bildnachweise:

Die Abbildungen sind von folgenden Personen bzw. aus den angeführten Veröffentlichungen:

Herr Spelda, Fotografenmeister Tabarz: S. 5

Frau Martine Wiegleb Friedrichroda: S. 6, 7/1,19,124/2

Herr Barth Friedrichroda: S. 8/2,41/2

Herr Klaus Henniges Friedrichroda: S. 59/3,60/1,86/1,87/1,91/3

Ingenieurbüro Boller Leinatal: S 37/4

Herr Klaus Frank und sein Freundes- und Bekanntenkreis aus Friedrichroda vorwiegend historische Fotos:

S.7/2,8/1,9,10/1,11,12,13/1,13/2,14,15/2,16,17,18,30/1,31/1,31/3,31/5, 2/1,32/6,33/1,33/2,33/3,34/3,35/2,36/1,38,41/1,41/3,42/1,42/2,  
42/4,43/1,44/1,45/1,46/2,50/1,51/3,52/2,56/1,57/1,58/1,61/1,61/3,  
63/1,64/4,65/1,66/1,69,71/1,72/1,73/1,77/3,79/1,79/2,83/1,85/2,  
88/3,91/1,93/1,95/1,95/3,96,102/2

Büro ASP:

S.44/3,44/4,45/3,48/1,48/2,49/2,50/4,51/1,52/1,52/4,54/1,54/5,55/1, 55/2,57/2,57/3,58/2,59/1,60/2,61/2,62/2,62/3,64/2,79/5,82/4,83/2,  
84/1,90/2,91/2

Frau Doris Pfeufer: 10/2,13/3,30/2,31/2,31/4,31/6,32/2,32/3,32/4,32/5,32/7,33/4,34/1,

34/2,34/4,35/1,35/3,36/3,36/5,36/6,37/1,37/2,37/3,40,42/3,43/2,

43/3,44/2,44/5,44/6,45/2,46/1,46/4,48/3,48/4,49/1,49/3,49/4,50/2,

50/3,51/2,52/3,52/5,52/6,53,54/2,54/3,54/4,55/3,55/4,56/2,56/3,

57/4,57/5,58/3,58/4,58/5,59/2,59/4,60/3,60/4,60/5,61/4,61/5,62/1,

62/4,64/1,64/3,64/5,65/2,65/3,65/4,66/2,66/3,66/4,67,70,71/2-71/6,

72/2-72/5,73/2-73/4,74,75,76,77/1,77/2,77/4,78,79/4,80/1- 80/3,80/5,81,82/1-82/3,82/5,83/3,83/4,84/2-84/4,85/1,85/3,85/4,

86/2-86/4,87/2,87/3,88/1,88/2,88/4-88/6,89,90/1,90/3,91/4,92,

93/2-93/5,94,95/2,95/4,98,99,101,102/1,103,104,105,106,107,108,

109/1,109/3,109/4,110,111,112,113,114,115,116,117,118,119,120,121,122,123,124/1

Fa. Keimfarben, Deutsche Kunst- und Denkmalpflege, Jahrgang 1971, Nachdruck 1994: S. 100

Herr Wilfried Dallmann: S.36/2,36/4

Herr Andreas Herr: S.62/5,63/2,63/3

Herr Stefan Matz:S. 26,28,29

Frau Ines Klinke: S.42/5

Kunstverglasungen Herbert Floßmann Bad Liebenstein: S. 47/1, 80/4,109/2

Herr Stefan Scheidemann Restaurator VDR Friedrichroda: S.39 aus Steinrestauratorischem Untersuchungsbericht Seebachsbrücke 2005

Büro Wiesenmüller + Partner Architekten und Ingenieure Leinatal OT Engelsbach: S.45/4,46/3,47/2,47/3,47/4

Familie Rink Friedrichroda: S. 79/3

Herr Ortlepp Tabarz: S.15/1

## Impressum

### Herausgeber:

Stadt Friedrichroda

Gartenstraße 9

99894 Friedrichroda

### Autorin:

Doris Pfeufer, Architektin für Stadtplanung

Wohnstadt

Stadtentwicklungs- und Wohnungsbau-  
gesellschaft Hessen mbH

GS Weimar

Freiherr-vom-Stein-Allee 7

99425 Weimar

### Redaktion:

Klaus Henniges

Thomas Klöppel

Lutz Henniges

### Satz und Druck:

d|m|z Druckmedienzentrum Gotha GmbH

Cyrusstr. 18, 99867 Gotha