



Bereich Hagenstraße

- 1 Teilabbruch des Nebengebäudes und Neugestaltung des Grünbereichs durch Bachoffenlegung
- 2 Abbruch des Nebengebäudes und Freilegung des rückwärtigen Gartens sowie Errichtung eines raumbildenden Carports als Ersatz für die Bestandsgarage (Option)
- 3 Erhalt der denkmalpflegerisch wertvollen Gebäude mit Umgestaltung der Freiflächen (Garten und PKW-Stellplätze)
- 4 Erweiterung des vorhandenen Carports und Fassung durch Baumgruppe
- 5 Rückbau auf Kerngebäude für rückwärtige Gartenfreiflächen
- 6 Abbruch der maroden Bausubstanz und Errichtung von PKW-Stellplätzen - unter Berücksichtigung von Zufahrten zu den entkernten Innenhöfen; Begrünung der vorhandenen Garage



Bereich Hauptstraße Mitte

- 1 Abbruch des Nebengebäudes mit Zugang zum Hofbereich und Errichtung von Carports
- 2 Errichtung von Carports und Abbruch der vorhandenen Garagen (Option)
- 3 Entkernung des Innenhofs mit Zugangsmöglichkeit und Grüngestaltung
- 4 Abbruch des maroden Eckgebäudes und Errichtung einer PKW-Stellplatzanlage nach Norden zur Überwindung der Höhendifferenz mit Natursteinmauer gefasst und zu den Nachbarn durch immergrüne Hecken H=1,8m begrenzt
- 5 Abbruch der Nebengebäude und Errichtung von raumbildenden Carports; offene Bachlauf als Gestaltungselement der Grundstücksbegrenzung; daran angrenzend Fußgängerpassage und mit Hecke gefasste PKW-Stellplätze



Bereich Untermühle

- 1 Abbruch der Plattenbauten Nr. 1b & 1c, Sanierung und Entkernung des südlich angrenzenden Innenhofs
- 2 barrierearmer Umbau der Plattenbau Nr. 1 & 1a, Erhalt der städtebaulichen Perspektive aus der Hauptstraße
- 3 Ausbau der Fußwegebeziehung Richtung Hauptstraße mit hoher Aufenthaltsqualität: Sitzgruppe, Spielbereich, Begrünung
- 4 PKW-Stellplatzanlage mit raumbildender Funktion und Zufahrten zu den Innenhofgrundstücken
- 5 Begrünte Carportanlage

Hinweis: Hinsichtlich des weiteren Bevölkerungsrückgangs ist der Abbruch von Geschosswohnungen effektiver und städtebaulich sinnvoller als der Rückbau von Wohngebäuden im Blockrand der historischen Kernstadt



Bereich Hauptstraße Süd

- 1 Abbruch des Randgebäudes und Errichtung einer mit Natursteinmauern gefassten Carportanlage zur Arrondierung des öffentlichen Straßenraums
- 2 Arrondierung des Grundstücks durch Hecke h= 1,8m mit Zufahrtmöglichkeit zum Hof
- 3 Abbruch der vorhandenen Garagen (Option) und Errichtung einer zweiflügeligen PKW-Stellplatzanlage mit Zufahrt von der Hauptstraße
- 4 Ausbau der öffentlichen Erschließungsfläche zur Mischverkehrsfläche



Bereich Oberstraße

- 1 Abbruch der maroden Wohngebäude und Errichtung von zwei raumbildenden Carports; dazwischen Ranktor als Eingang zur Fußgängerpassage Richtung Oberstraße mit Hecken h= 1,8m gefasst
- 2 Abbruch der maroden Nebengebäude und Errichtung einer PKW-Stellplatzanlage
- 3 Abbruch der vorhandenen Nebengebäude für Grüngestaltung der Innenhöfe
- 4 Abbruch des maroden Eckgebäudes einschl. Nebengebäude und Errichtung einer PKW-Stellplatzanlage mit Zufahrtmöglichkeit zum Innenhof; Arrondierung durch Natursteinmauer

Bereich Weberstraße

- JUGENDfachwerkstatt-

- 1 Sanierung Scheunen- & Stallgebäude zur Werkstattdarstellung mit Werkstattthor (Erhalt Fachwerkkonstruktion)
- 2 Sanierung Wohngebäude (Rückbau DG Hauptstr. 99) / Abriss Nebengebäude, Nutzung als Verwaltung/Büro & Lehrräume
- 3 Sanierung Wohngebäude, Nutzung für gem. Verpflegung (mit Außenbereich) & Gemeinschaftsräume, Fassadenbegrünung zur Baulücke, Abschluss zur Hauptstraße mit Natursteinmauer
- 4 Entkernung Innenhof als zusätzl. Werkstattflächen sowie gem. Freizeitnutzung
- 5 Sanierung Wohngebäude, Herrichtung als Gemeinschaftsunterkunft (Wohngruppen), Fassadenbegrünung zur Baulücke
- 6 Abbruch nicht mehr vermarktbare Hofanlage & Errichtung PKW-Stellplatzanlage - zur Weberstraße mit Natursteinmauer & zu Nachbarn durch immergrüne Hecken H=1,8m begrenzt
- 7 Einheitliche Gestaltung der rückwärtigen Grundstückszugänge
- 8 Abbruch marodes Eckgebäude, Zuordnung des Grundstücks zum Nachbarn; Arrondierung durch Hecke h=1,8m
- 9 Klassenzimmer "Fachwerkstraße", Gebäude der Weberstraße als Anwendungsobjekte der Ausbildungseinrichtung
- 10 Errichtung einer Stellplatzanlage unter Verwendung der vorhandenen Natursteinmauern, sowie Sanierung des offenen Bachlaufs und Gestaltung der Randfläche für Aufenthaltszwecke
- 11 Fußweg entlang der Giebellfläche zu den rückwärtigen Wohngebäuden



Entwicklungskonzept "Am Zinsturm"

Variante 1 - Einfamilienhäuser

- 1 Spiel- und Aufenthaltsfläche rund um die Zinsturmuine und Stadtmauerreste
- 2 Einfamilienhausgrundstücken auf heutigen Gartenflächen
- 3 Erschließung von der Hauptstraße

Entwicklungskonzept "Am Zinsturm"

Variante 2 - Nachverdichtung

- 1 Spiel- und Aufenthaltsfläche rund um die Zinsturmuine
- 2 Aufenthaltsfläche mit Boulé-Spielfeld
- 3 Nachverdichtung mit Doppel- und Reihenhäusern (Alternativ auch Betreutes Wohnen)
- 4 Leerstandsnutzung und Schaffung einer Hofdurchfahrt für private Stellflächen (Carports)
- 5 Erschließung von der Obergerbraer Straße mit öffentlichen "Querparkern"
- 6 Einfamilienhausgrundstücken auf heutigen Gartenflächen
- 7 Mögliche weitere Bauplätze mit optionaler Anbindung an die Hauptstraße



Entwicklungskonzept "Möbelmarkt"

- 1 Rückbau bis auf Fachwerkgebäude und Parkierung auf Straßenniveau
- 2 Umnutzung des Westflügels als Werkstatt- oder Atelierwohnungen (alternativ durch gemeinnützige Einrichtung)
- 3 Umnutzung des Ostflügels zu Lofts mit Anbauten zum Innenhof
- 4 Einfamilienhausgrundstücken oder Doppelhäuser auf Gewerbeflächen (Entsiegelung)
- 5 Ringerschließung (alternativ auch private Zufahrten / Dienstbarkeiten)
- 6 Erhalt der Bäume



- Gebäude Bestand
- Gebäude Abbruch
- PKW-Stellflächen (Planung) Wasserdruchlässige Pflaster-Oberfläche
- Fußgängerbereich (Planung) Fußgängerwegführung
- Grünfläche (Planung) Private und öffentliche Grünbereiche
- Einfriedung (Planung) Immergrüne Hecken ca. 1,8m h
- Einfriedung (Planung) vorzugsweise Natursteinmauern
- Bäume (Planung) zur Strukturierung des öffentlichen Raums
- PKW-Zufahrtspuren (Planung)
- Neubauvorschlag

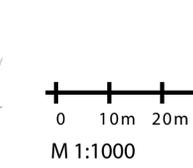


STADT BLEICHERODE
INTEGRIERTES STADT-ENTWICKLUNGSKONZEPT ISEK

STÄDTEBAULICHE KONZEPTE ZUR KERNSTADT

ÜBERSICHTSPLAN

Aug. 2016



Auftraggeber:
Stadt Bleicheroде
Stadtverwaltung
Hauptstraße 37
99752 Bleicheroде
Tel.: +49 36358 3530

DSK Deutsche Stadt- und Grundstücksentwicklungsgesellschaft mbH & Co. KG
Ostschiffweg 7
90411 Nürnberg

Projektleitung:
Felix Boenigk
Tel.: +49 91 1960468 12
e-mail: felix.boenigk@dsk-gmbh.de
www.dsk-gmbh.de

Projektbearbeitung Städtebau:
Siegfried Zimny, Architekt (Dipl.-Ing./frh)
Tel.: 0151 24042925
e-Mail: siegfriedzimny@aol.com