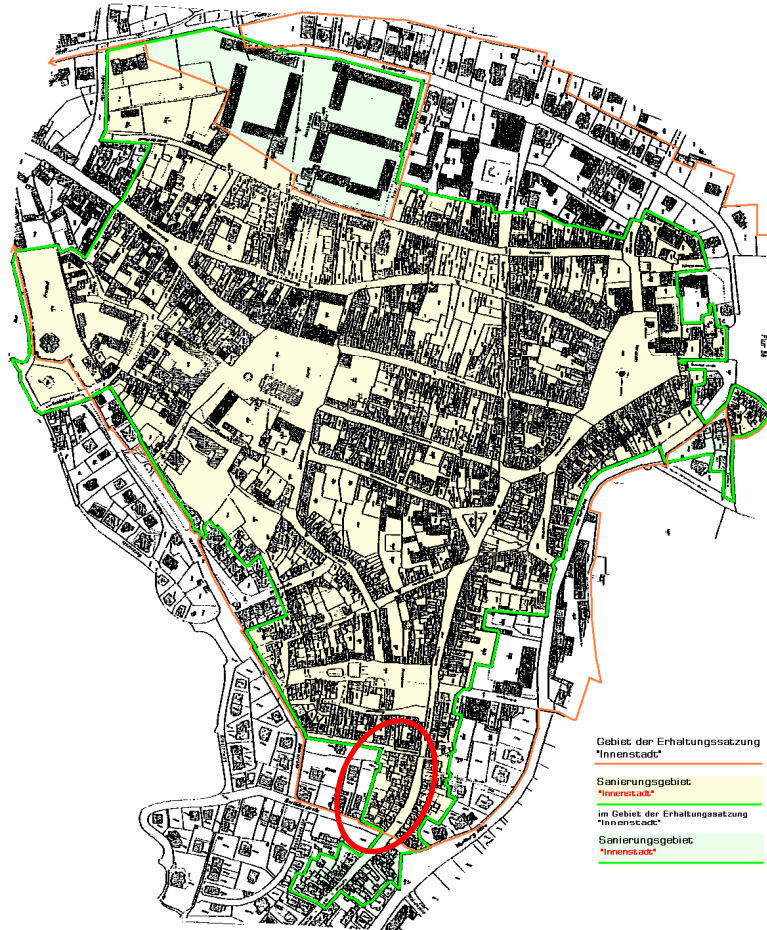
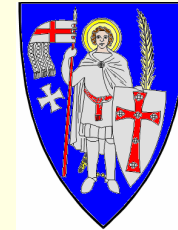


# Blockkonzept Marienstraße 6-28

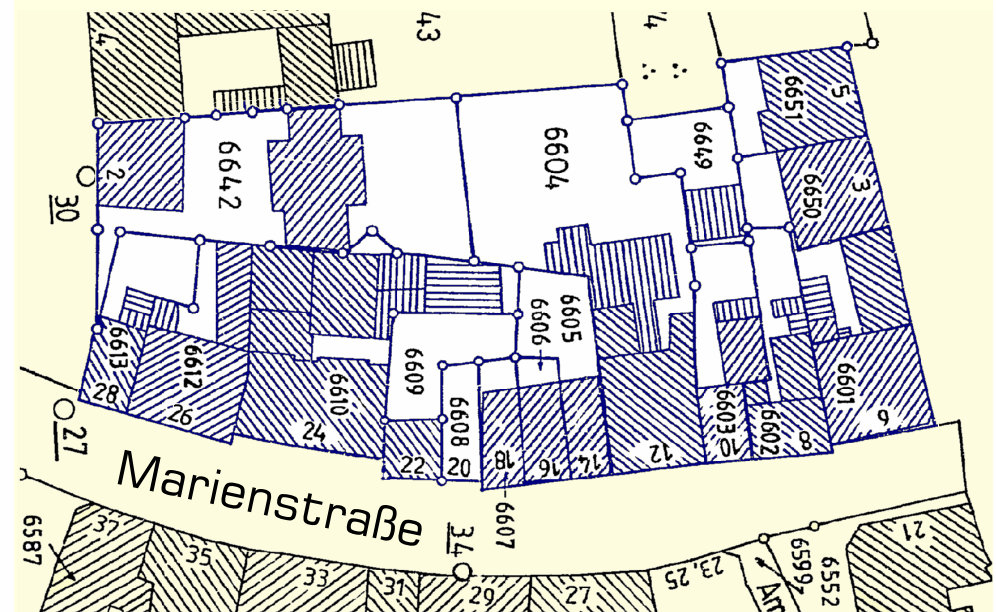
S.S.G. mbH



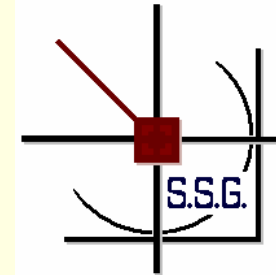
Gebiet der Erhaltungssatzung  
"Innenstadt"  
Sanierungsgebiet:  
"Innenstadt"  
im Gebiet der Erhaltungssatzung  
"Innenstadt"  
Sanierungsgebiet:  
"Innenstadt"

Sanierungsgebiet INNENSTADT

Gebietsgröße in ha	0,4
Bewohner	85
Wohnungen gesamt	34
davon Leerstand	9
Geschäfte gesamt	6
davon Leerstand	1



## Blockkonzept Marienstraße betroffene Grundstücke

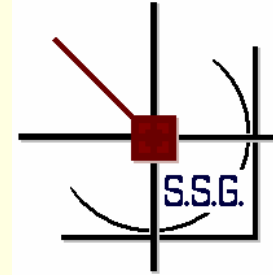


S. S. G. StadtSanierungsgesellschaft mbH  
Sanierungsträger der Stadt Eisenach  
Sanierungsbüro Goldschmiedenstr. 1  
D-99817 Eisenach

Tel. 0 36 91 / 21 47 94  
Tel. 0 36 91 / 80 38 64  
Fax 0 36 91 / 21 44 51  
Handy 0 172 840 88 72  
Email SSGSanEA@arcor.de

Flur / Flurstück	Straße	Nr.	Fläche
74 / 6601	Marienstraße	6	289,00 m <sup>2</sup>
74 / 6602	Marienstraße	8	163,00 m <sup>2</sup>
74 / 6603	Marienstraße	10	183,00 m <sup>2</sup>
74 / 6604	Marienstraße	12	741,00 m <sup>2</sup>
74 / 6605	Marienstraße	14	137,00 m <sup>2</sup>
74 / 6606	Marienstraße	16	71,00 m <sup>2</sup>
74 / 6607	Marienstraße	18	66,00 m <sup>2</sup>
74 / 6608	Marienstraße	20	66,00 m <sup>2</sup>
74 / 6609	Marienstraße	22	173,00 m <sup>2</sup>
74 / 6610	Marienstraße	24	520,00 m <sup>2</sup>
74 / 6612	Marienstraße	26	234,00 m <sup>2</sup>
74 / 6613	Marienstraße	28	158,00 m <sup>2</sup>
74 / 6642	Barfüßerstraße	2	677,00 m <sup>2</sup>
74 / 6649	Marienstraße	o. Nr.	147,00 m <sup>2</sup>
74 / 6650	Philosophenweg	3	167,00 m <sup>2</sup>
74 / 6651	Philosophenweg	5	167,00 m <sup>2</sup>
			<u>3959,00 m<sup>2</sup></u>

## Blockkonzept Marienstraße Bestandsaufnahme

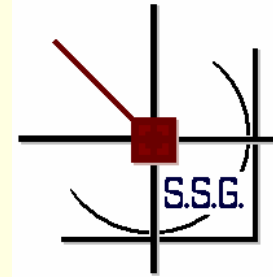


S.S.G. Stadtsanierungsgesellschaft mbH  
Sanierungsträger der Stadt Eisenach  
Sanierungsbüro Goldschmiedenstr. 1  
D-99817 Eisenach

Tel. 0 36 91 / 21 47 94  
Tel. 0 36 91 / 80 38 64  
Fax 0 36 91 / 21 44 51  
Handy 0 172 840 88 72  
Email SSGSanEA@arcor.de

- das Gebiet wird begrenzt von Philosophenweg, Marienstraße, Barfüßerstraße und dem durchgängigen Kindergartengelände Barfüßerstraße 4 bis Philosophenweg 7
- die straßenbegleitende, vorwiegend dreigeschossige Bebauung in der Marienstraße ist bis auf die Baulücke Haus-Nr. 20/22 geschlossen
- eine fehlende Eckbebauung Marienstraße/Barfüßerstraße ist nicht störend, muss nicht zwingend geschlossen werden
- die Gebäude sind bis auf Marienstr. 6 / 8 / 24 saniert
- eine ausgeprägte rückwärtige Bebauung weist das Grundstück Marienstraße 12 und Marienstraße 24 auf
- bei Marienstraße 12 handelt es sich vorrangig um Gewerbe- und Produktionsräume einer Bäckerei, die nur einen geringen Einfluss auf die Nachbarbebauung haben
- die dreigeschossigen Hinterhäuser von Marienstraße 24 greifen hinter die Grundstücke von Marienstr. 18 bis 22. Hierdurch wird die Belichtung und damit die Nutzung dieser Grundstücke Marienstr. 18 bis 24 unverhältnismäßig eingeschränkt. Eine Lückenschließung von Marienstr. 20/22 hat sich dadurch erheblich verzögert
- der Seitenflügel von Marienstr. 6 ist abgängig; eine Modernisierung, eine Nutzung ist auf Grund der Gebäudetiefe, der hemmenden Auswirkungen auf die Modernisierung und der eingeschränkten Nutzung des Haupthauses nicht zu empfehlen, jedoch sollte die Lücke wieder geschlossen werden

## Blockkonzept Marienstraße Zielstellung



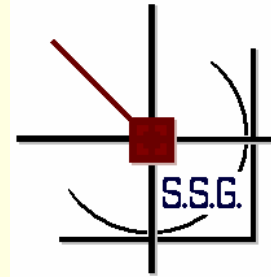
S.S.G. Stadtsanierungsgesellschaft mbH  
Sanierungsträger der Stadt Eisenach  
Sanierungsbüro Goldschmiedenstr. 1  
D-99817 Eisenach

Tel. 0 36 91 / 21 47 94  
Tel. 0 36 91 / 80 38 64  
Fax 0 36 91 / 21 44 51  
Handy 0 172 840 88 72  
Email SSGSanEA@arcor.de

- die noch nicht abgeschlossene Stadtsanierung soll in diesem Teilgebiet wieder angestoßen werden
- auf der Grundlage eines Blockkonzeptes soll eine Grundstücksneuordnung durchgeführt werden, die der verzögerten Lückenschließung Marienstraße 20/22 einen Impuls geben soll
- durch die Verbesserung der Belichtung und Belüftung und durch die Aufwertung der freien Grundstücksflächen soll die Wohn- und Aufenthaltsqualität in dem Gebiet verbessert werden
- erforderlich sind die Abbrüche von nicht mehr benötigten Gebäuden Marienstr. 24, um Freiflächen zu schaffen und um Grundstücke ggf. im Rahmen eines Umlegungsverfahrens neu zu ordnen
- hierdurch wird die Lage, die Form und die Größe der Grundstücke für eine bauliche und wohnliche Nutzung verbessert, dies trifft besonders für die Grundstücke Marienstraße 14-26 zu
- erforderlicher Abbruch des Seitenflügels von Marienstr. 6, hierdurch wird eine Freifläche geschaffen, die die Errichtung von Balkonen an der Südseite des Haupthauses ermöglicht – Steigerung des Wohnwertes
- die Lücke/Freifläche sollte durch eine Mauer geschlossen werden – Schutz vor Einsicht, Lärm und Staub, allmählicher Übergang zur offenen Bebauung der Südstadt

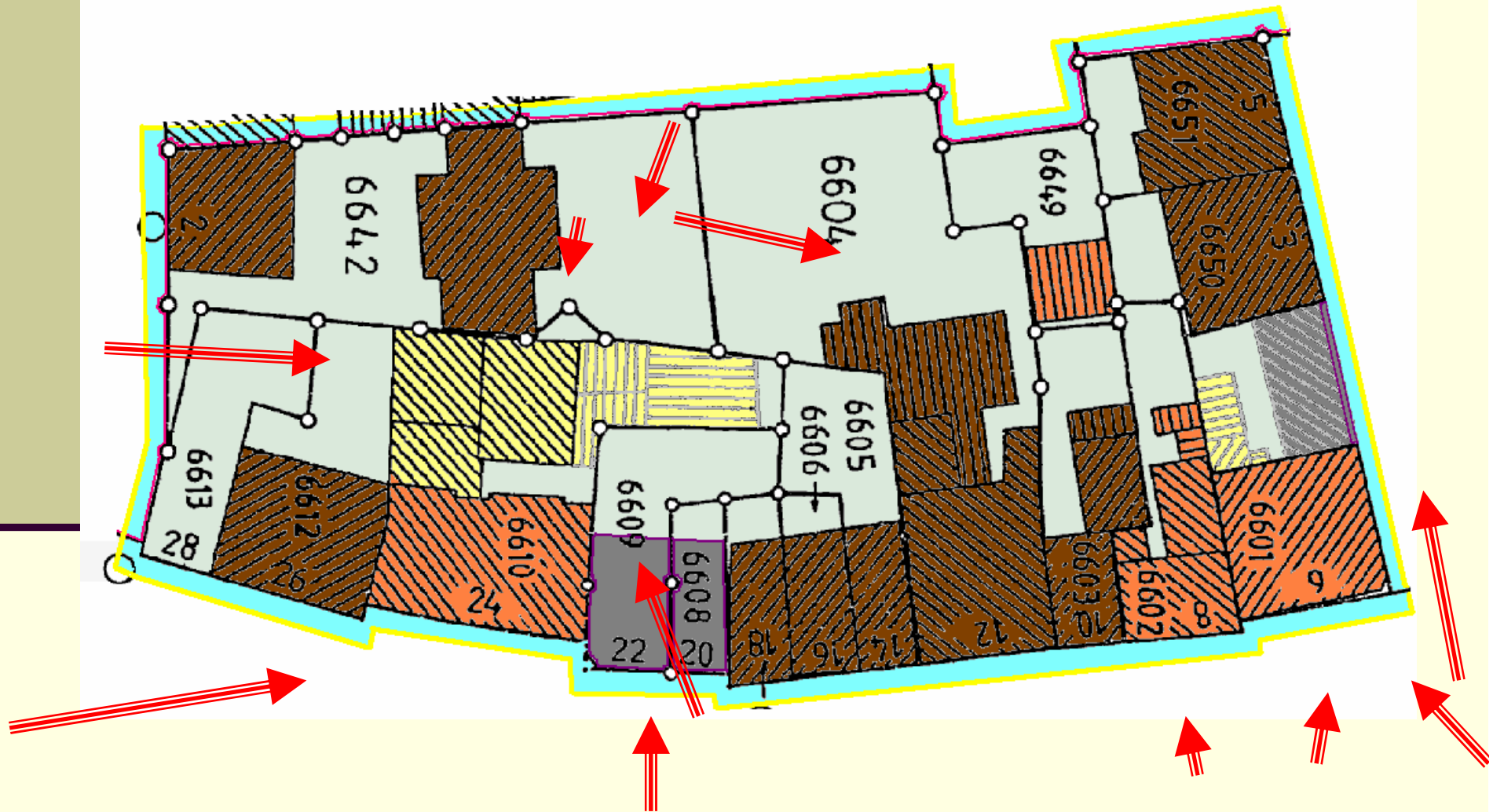
# Blockkonzept Marienstraße

## Gebietsbegrenzung mit Fotostandorten



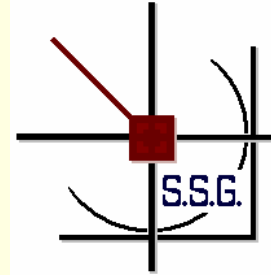
S.S.G. StadtSanierungGesellschaft mbH  
Sanierungsträger der Stadt Eisenach  
Sanierungsbüro Goldschmiedenstr. 1  
D-99817 Eisenach

Tel. 0 36 91 / 21 47 94  
Tel. 0 36 91 / 80 38 64  
Fax 0 36 91 / 21 44 51  
Handy 0 172 840 88 72  
Email SSGSanEA@arcor.de



# Blockkonzept Marienstraße

## Bestandsbilder – Blick aus der Barfüßerstraße



S.S.G. Stadtsanierungsgesellschaft mbH  
Sanierungsträger der Stadt Eisenach  
Sanierungsbüro Goldschmiedenstr. 1  
D-99817 Eisenach

Tel. 0 36 91 / 21 47 94  
Tel. 0 36 91 / 80 38 64  
Fax 0 36 91 / 21 44 51  
Handy 0 172 840 88 72  
Email SSGSanEA@arcor.de

Marienstr. 6 – Seitenflügel,  
3-geschossig



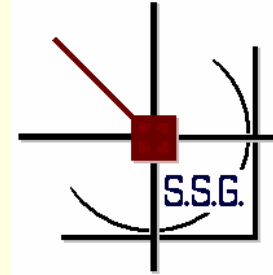
Marienstr. 24 – Hinterhaus,  
3- bzw. 2-geschossig



Marienstr. 12 – Hinterhaus,  
3-geschossig

# Blockkonzept Marienstraße

## Bestandsbilder – Hinter Marienstraße 24



S.S.G. Stadtsanierungsgesellschaft mbH  
Sanierungsträger der Stadt Eisenach  
Sanierungsbüro Goldschmiedenstr. 1  
D-99817 Eisenach

Tel. 0 36 91 / 21 47 94  
Tel. 0 36 91 / 80 38 64  
Fax 0 36 91 / 21 44 51  
Handy 0 172 840 88 72  
Email SSGSanEA@arcor.de



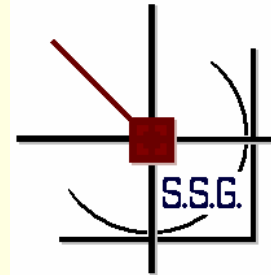
Marienstr. 24 – Hinterhaus,  
3-geschossig



Marienstr. 24 – Grundstücksecke hinter  
Barfüßerstraße 2 - Lichtschacht

# Blockkonzept Marienstraße

## Bestandsbilder – Baulücke Marienstraße 20/22



S.S.G. Stadtsanierungsgesellschaft mbH  
Sanierungsträger der Stadt Eisenach  
Sanierungsbüro Goldschmiedenstr. 1  
D-99817 Eisenach

Tel. 0 36 91 / 21 47 94  
Tel. 0 36 91 / 80 38 64  
Fax 0 36 91 / 21 44 51  
Handy 0 172 840 88 72  
Email SSGSanEA@arcor.de

Marienstr. 18

Marienstr. 24



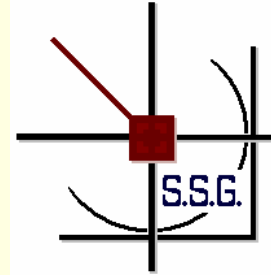
Marienstr. 24 – Hinterhaus,  
3-geschossig

Marienstr. 24 – Hinterhaus,  
3-geschossig



# Blockkonzept Marienstraße

## Bestandsbilder – Modernisierungsobjekte



S.S.G. Stadtsanierungsgesellschaft mbH  
Sanierungsträger der Stadt Eisenach  
Sanierungsbüro Goldschmiedenstr. 1  
D-99817 Eisenach

Tel. 0 36 91 / 21 47 94  
Tel. 0 36 91 / 80 38 64  
Fax 0 36 91 / 21 44 51  
Handy 0 172 840 88 72  
Email SSGSanEA@arcor.de



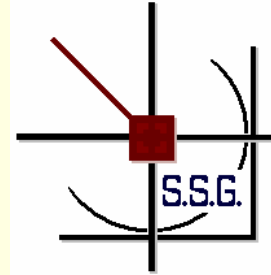
Marienstraße 8



Marienstraße 6

# Blockkonzept Marienstraße

## Bestandsbild – Modernisierungsobjekt



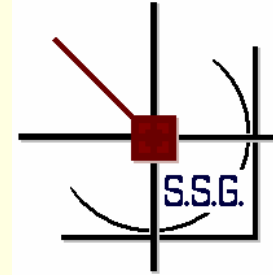
S.S.G. Stadtsanierungsgesellschaft mbH  
Sanierungsträger der Stadt Eisenach  
Sanierungsbüro Goldschmiedenstr. 1  
D-99817 Eisenach

Tel. 0 36 91 / 21 47 94  
Tel. 0 36 91 / 80 38 64  
Fax 0 36 91 / 21 44 51  
Handy 0 172 840 88 72  
Email SSGSanEA@arcor.de



Marienstraße 24

# Blockkonzept Marienstraße Bestandsbilder - Philosophenweg



S.S.G. Stadtsanierungsgesellschaft mbH  
Sanierungsträger der Stadt Eisenach  
Sanierungsbüro Goldschmiedenstr. 1  
D-99817 Eisenach

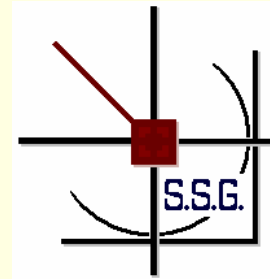
Tel. 0 36 91 / 21 47 94  
Tel. 0 36 91 / 80 38 64  
Fax 0 36 91 / 21 44 51  
Handy 0 172 840 88 72  
Email SSGSanEA@arcor.de



Ecke Marienstraße 6 mit Seitenflügel  
Modernisierung und Abbruch

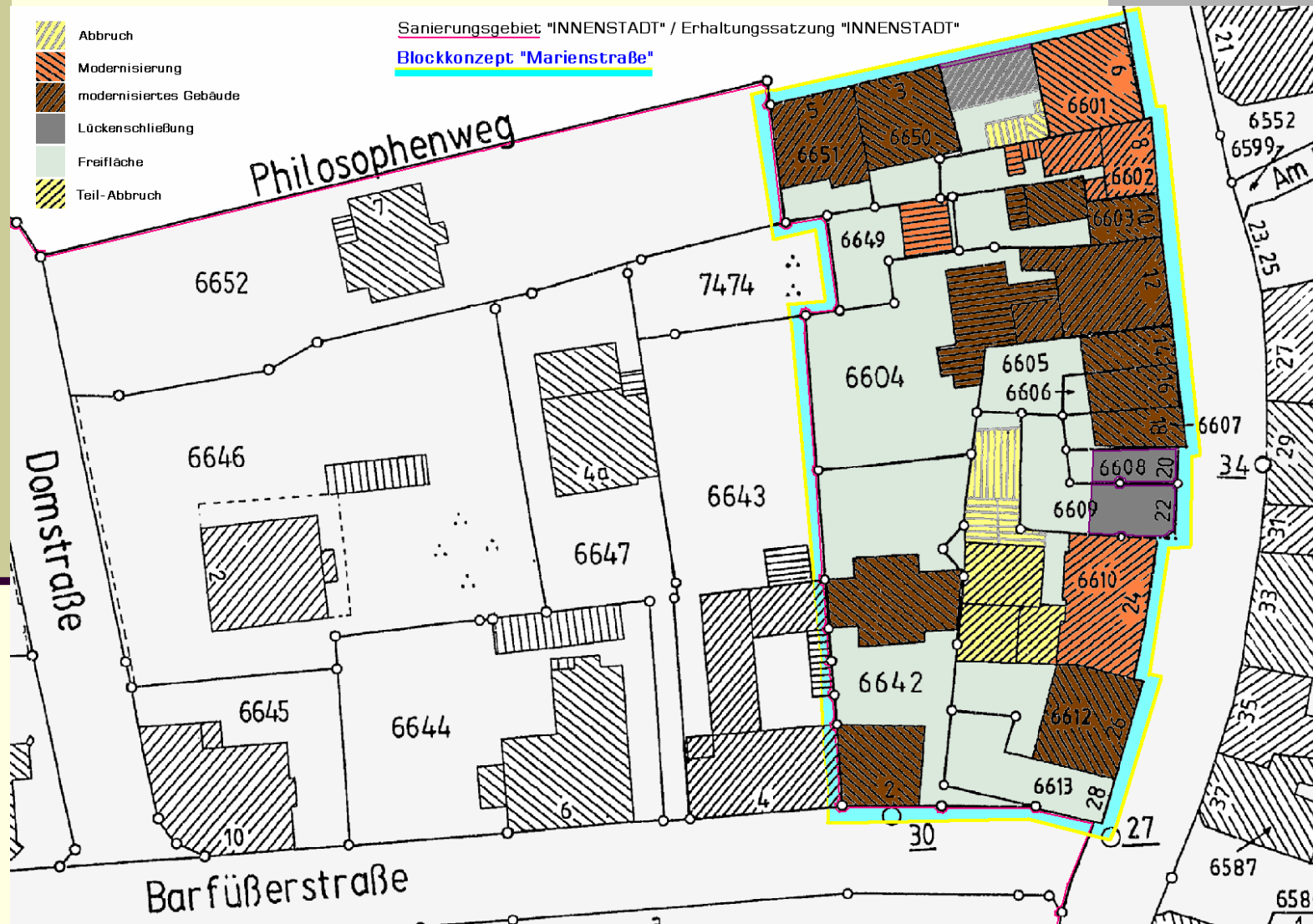
Blick in den Philosophenweg

# Blockkonzept Marienstraße Entwurf

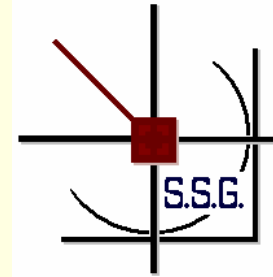


S.S.G. StadtSanierungsgesellschaft mbH  
Sanierungsträger der Stadt Eisenach  
Sanierungsbüro Goldschmiedenstr. 1  
D-99817 Eisenach

Tel. 0 36 91 / 21 47 94  
Tel. 0 36 91 / 80 38 64  
Fax 0 36 91 / 21 44 51  
Handy 0 172 840 88 72  
Email SSGSanEA@arcor.de



# Blockkonzept Marienstraße Grundstücksneuaufteilung



S.S.G. StadtSanierungsgesellschaft mbH  
Sanierungsträger der Stadt Eisenach  
Sanierungsbüro Goldschmiedenstr. 1  
D-99817 Eisenach

Tel. 0 36 91 / 21 47 94  
Tel. 0 36 91 / 80 38 64  
Fax 0 36 91 / 21 44 51  
Handy 0 172 840 88 72  
Email SSGSanEA@arcor.de

geänderte  
Variante zur Marienstraße 8 und zum Seitenflügel von Marienstr. 6

