www.leg-thueringen.de

LEG Thüringen
Landesentwicklungsgesellschaft Thüringen mbH

Zeulenroda – Triebes

Stadtumbaugebiet „Hohe Straße / Südstraße“

Städtebauliches Entwicklungskonzept

Stand:
26.10.2018

I N H A L T

1.	VORWORT	3
2.	BESTANDSANALYSE	4
2.1.	RAHMENBEDINGUNGEN	4
3.	ENTWICKLUNGZIELE	5
3.1.	STADTUMBAUZIELE / SATZUNG	5
3.2.	ENTWICKLUNGSKONZEPT	6
3.3.	UMSETZUNGSSTRATEGIE	6
	ANLAGEN	7

1. VORWORT

SITUATION

Das Gelände des ehemaligen Gewerbestandortes der Zeulenrodaer Stilmöbel GmbH liegt am Kreuzungspunkt Hohe Straße und Südstraße südlich des Stadtzentrums von Zeulenroda. Nach der Aufgabe der gewerblichen Nutzung in den 90er Jahren wurde das Areal zu einem innerstädtischen Problemfall. Über einen längeren Zeitraum gelang es nicht, eine neue Nutzung für das Areal im Sinne einer nachhaltigen Stadtentwicklung zu initiieren. Das Integrierte Stadtentwicklungskonzept (ISEK) 2030 definiert als eine wichtige Zielstellung die Revitalisierung innerstädtischer Brachflächen.

Mit der Ausweisung des Areals als Stadtumbaugebiet nach BauGB und der anschließenden Realisierung der erforderlichen Abbruchmaßnahmen sollen die wesentlichen Voraussetzungen zur Revitalisierung des Standortes und für eine Neubebauung geschaffen werden. Mit der Revitalisierung der Gewerbebrache soll gleichzeitig ein nachhaltiger Impuls für die Stabilisierung der Wohnfunktion in den unmittelbar angrenzenden Quartieren gesetzt werden.

Mit dem nachfolgenden Entwicklungskonzept werden die Rahmenbedingungen sowie die wesentlichen Zielstellungen für eine Revitalisierung des Standortes definiert und eine mögliche Umsetzungsstrategie aufgezeigt. Zielstellung ist es, gemeinsam mit dem Eigentümer, einem privaten Projektentwickler, den Fördermittelgebern des Freistaates Thüringen und der LEG Thüringen ein umsetzbares und finanzierbares Gesamtkonzept für die nachhaltige Flächenrevitalisierung zu entwickeln.

2. BESTANDSANALYSE

2.1. RAHMENBEDINGUNGEN

LAGE

Das Gebiet befindet sich südlich der Innenstadt Zeulenroda. Das ca. 0,2 ha große Areal umfasst:

- die Flurstücke 553, 554, 555/1, 555/2, 556/1, 556/2 und 557 am Kreuzungsbereich Südstraße / Hohe Straße (s. Anlage: Lageplan).

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

Für die Stadt Zeulenroda-Triebes liegt ein Flächennutzungsplan im Entwurf vor. Der Entwurf weist die Flächen an der Hohen Straße / Südstraße als Wohnbauflächen aus.

STADTENTWICKLUNSGKONZEPT

Durch die Stadt Zeulenroda-Triebes wurde 2017/18 ein Stadtentwicklungskonzept (ISEK 2030) erarbeitet.

Im Stadtteilkonzept Innenstadt liegt ein Fokus insbesondere auf der Revitalisierung der zahlreichen Gewerbe- und Industriebrachen in der Innenstadt.

BEBAUUNGSPLANUNG

Für den Standort und die geplante Nachnutzung als Wohnstandort ist in Abstimmung mit der Stadt und den Genehmigungsbehörden zu klären, ob zur Schaffung von Baurecht ein Bebauungsplan aufgestellt werden muss. Ggf. ist die Neubebauung auch im Rahmen des §34 nach BauGB möglich. Für die Neubebauung liegt ein Konzept vor.

Die öffentliche Erschließung für den Standort ist gegeben.

EIGENTUM

Die Flächen der Gewerbebrache befinden sich im Eigentum Dritter. Das Flurstück 557 befindet sich ebenfalls in Privateigentum und ist wohngenutzt. Pacht- oder Mietverhältnisse für die Gewerbebrache liegen nach Kenntnis der Stadt zum aktuellen Zeitpunkt nicht vor.

INFRASTRUKTUR

Die angrenzenden Grundstücke im Quartier sind überwiegend wohngenutzt.

STRASSEN

Das Stadtumbaugebiet grenzt unmittelbar an die Hohe Straße/ Südstraße. Die Erschließung der Grundstücke erfolgt direkt von den beiden vorgenannten Straßen.

RUHENDER VERKEHR

Anlagen für den ruhenden Verkehr sind bei Umsetzung des Konzeptes zur Neubebauung der Gewerbebrache auf dem dafür vorgesehenen Areal vorgesehen. Die angrenzenden Wohngebäude verfügen über Parkierungsmöglichkeiten auf den jeweiligen Grundstücken bzw. straßenbegleitend.

STROM / GAS / WASSER / ABWASSER

Aufgrund der geplanten Nutzungsänderung und des Baualters sind der Rückbau der Leitungsbestände auf dem Areal und die innere Neuerschließung vorgesehen.

3. ENTWICKLUNGSZIELE

3.1. STADTUMBAUZIELE / SATZUNG

Mit dem beschossenen Stadtumbaukonzept wurden u.a. folgende Ziele definiert:

STADTSTRUKTUR UND STÄDTEBAU

- Die Strukturen der benachbarten zwei- bis dreigeschossigen Bebauung sind aufzugreifen und im Gebiet weiterzuführen.

BEBAUUNG UND NUTZUNG

- Abbruch der nicht mehr nachnutzbaren, desolaten Bausubstanz,
- Nachnutzung der Flächen entsprechend den Zielen des Flächennutzungsplanes.

ERSCHLIESSUNG / INFRASTRUKTUR

- Anbindung an das angrenzende öffentliche Erschließungssystem,
- Anpassung der technischen Infrastruktur entsprechend der Nachnutzung.

FREIRAUM / ÖKOLOGIE

- Revitalisierung von Brachen als Beitrag zur Einschränkung weiterer Flächeninanspruchnahme auf der „grünen Wiese",
- Verringerung der tlw. großflächigen Versiegelung der vormaligen Gewerbeflächen zugunsten von Grünflächen bzw. anteilig befestigten Flächen.

STADTMBAUSATZUNG

Das Instrumentarium des besonderen Städtebaurechts umfasst neben den städtebaulichen Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen die *Stadtumbaumaßnahme*. Aufgrund der klar abgrenzbaren inhaltlichen, zeitlichen und finanziellen Zielstellungen erfolgte die Ausweisung einer Stadtumbaumaßnahme nach § 171 a-d BauGB durch die Stadt per Satzungsbeschluss. Das insgesamt ca. 0,2 ha umfassende Gebiet wird als Stadtumbaugebiet förmlich festgelegt und erhält die Bezeichnung "Hohe Straße/ Südstraße".

Das Gebiet umfasst folgende Flurstücke der Gemarkung Zeulenroda

Flur 7: 553, 554, 555/1, 555/2, 556/1, 556/2, 557.

3.2. ENTWICKLUNGSKONZEPT

In Abstimmung zwischen der Stadt, einem privaten Investor und der LEG Thüringen wurde folgendes Entwicklungskonzept für die Umsetzung eines nachhaltigen Bebauungskonzeptes definiert:

- Abbruch/ Rückbau aller leerstehenden, nicht mehr genutzten Objekte im Gebiet und Entsiegelung der Flächen
- Nachnutzung der Gewerbebrache als Wohnstandort
- Realisierung einer zwei- bis dreigeschossigen Wohnanlage im Kontext zu den umgebenden Bebauungsstrukturen, ggf. durch einen privaten/ sozialen Träger

Als Anlage ist ein Auszug des aktuell vorliegenden Konzeptes mit einer möglichen Flächenzonierung und Bebauung beigefügt.

3.3. UMSETZUNGSSTRATEGIE / FINANZIERUNG

Folgende Vorgehensweise zur Umsetzung der Entwicklungsziele ist geplant:

- Beschluss der Stadtumbausatzung entsprechend städtebaulichem Entwicklungskonzept
- Grunderwerb der Flächen der Gewerbebrache durch einen privaten Investor nach Klärung der Gesamtfinanzierung des Vorhabens
- Durchführung aller erforderlichen Ordnungsmaßnahmen als Voraussetzung für die Neubebauung
- Realisierung der Neubebauung einschl. Erschließung

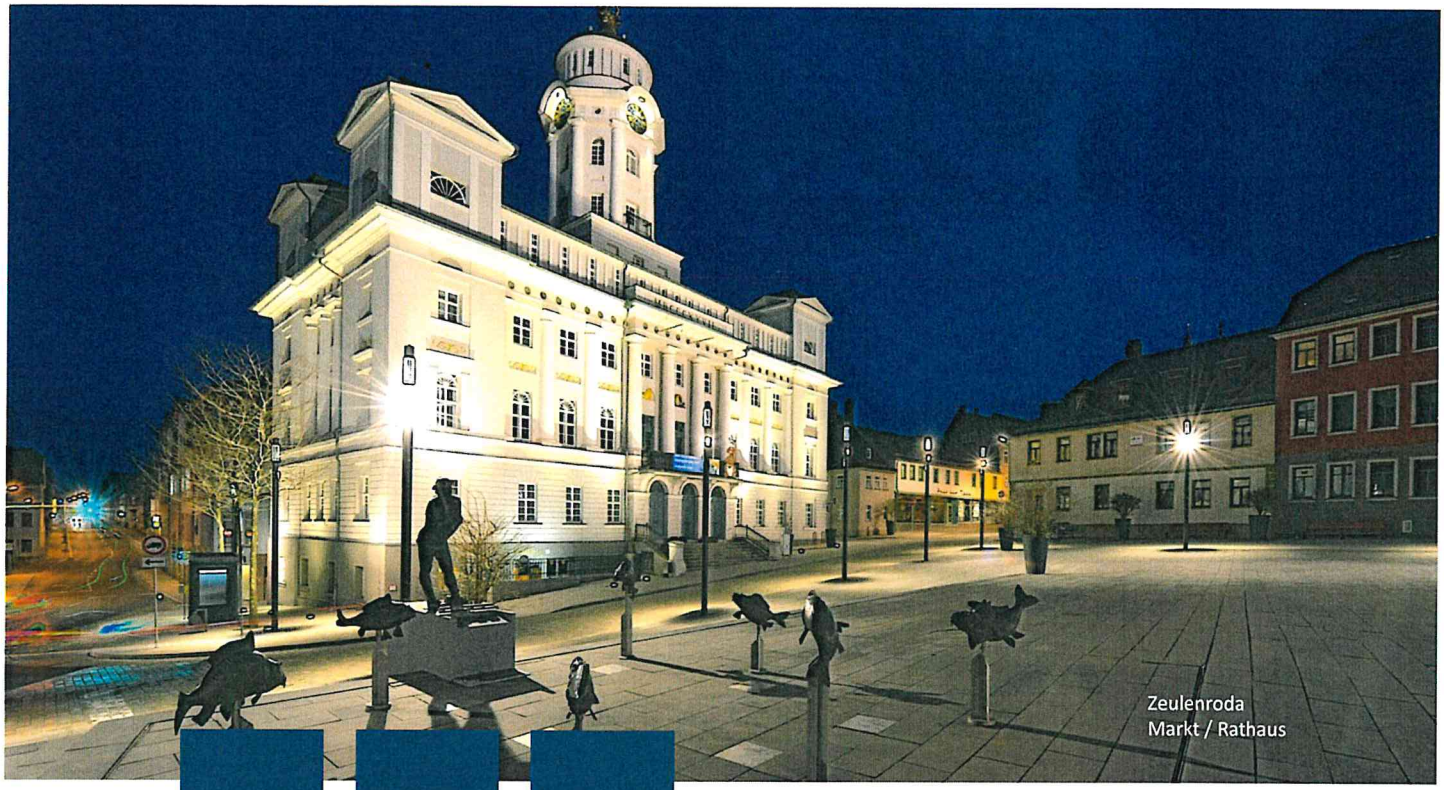
Zur Sicherstellung einer optimalen Projektentwicklung erfolgt die regelmäßige Abstimmung zwischen der Stadt, dem potentiellen Investor, dem Fördermittelgeber, dem Landkreis und der LEG.

Anlagen

- Auszug ISEK 2030
- Übersichtsplan Stadt mit Lage des Gebietes, M 1: 4.000
- Übersichtsplan des Gebietes, M 1:1.000
- Luftbild
- Plan Ordnungsmaßnahmen, M 1:250
- Auszug Konzept zur Neubebauung

Quellennachweis

- Flächennutzungsplan Stadt Zeulenroda
- Stadtentwicklungskonzept 2030, LEG Thüringen



Zeulenroda-Triebes

Stadtentwicklungskonzept 2030

Auszug ISEK 2030:
Anlage zum Stadtumbaukonzept „ Hohe Str./ Südstraße“

3.3. Handlungsfelder

Entsprechend der differenzierten Rahmenbedingungen, der Prognosen und der Potentialanalyse wurden die Handlungsfelder für die künftige Stadtentwicklung formuliert. Diese beziehen sich auf die Bereiche Wirtschaft, Wohnen, Bildung, Kultur/ Freizeit/ Tourismus und Inklusion und lassen sich wie folgt zusammenfassen:

Handlungsfelder
A – Wirtschaft **Nachhaltige Stärkung und Weiterentwicklung des Wirtschaftsstandortes Zeulenroda-Triebes in Kooperation zwischen Unternehmen und öffentlicher Hand in Stadt und Region**
B – Wohnen **Nachfragegerechte Entwicklung der Stadt als Wohnstandort bei konsequenter Nutzung vorhandener Flächenressourcen, insbesondere in der Innenstadt und entlang der städtischen Hauptentwicklungsachse**
C – Bildung **Entwicklung und Profilierung der vorhandenen Bildungsinfrastruktur, insbesondere des Berufsbildungszentrums, als Teil des Europa – Campus „150 Perspektiven“**
D – Kultur/Freizeit/Tourismus **Entwicklung und Profilierung des Zeulenrodaer Meeres als Best-of-Product in der Destination Vogtland und im Freistaat Thüringen und weiterer Ausbau von Kultur- und Freizeitangeboten in der Stadt**
E – Inklusion **Intensivierung der Partizipation der Akteure der Stadtentwicklung durch Ergänzung und bessere Vernetzung der bestehenden Strukturen**

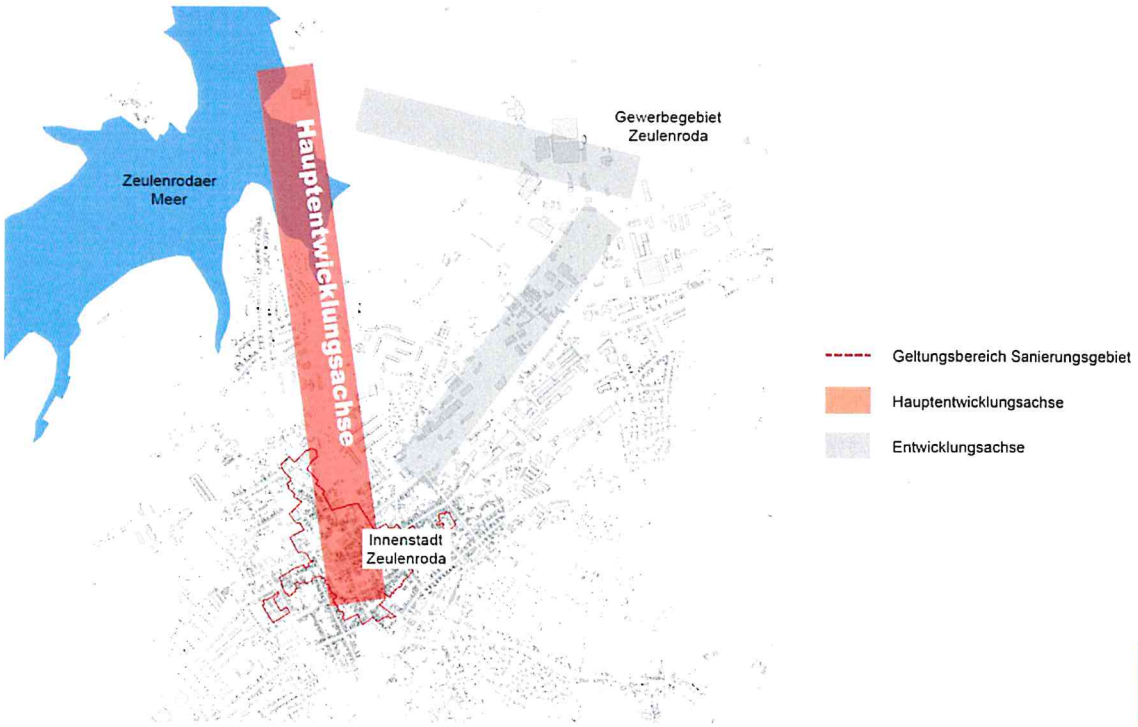
Stadtfest

Stadtumbau am Grotewohl-Ring

3.4. Stadtentwicklungsziele

Unter Bezugnahme auf das Leitbild und die definierten Handlungsfelder ergeben sich die Hauptziele der Stadtentwicklung. Diese sind:

1. die nachhaltige Stärkung der Wirtschaftsunternehmen und ihrer Innovationsfähigkeit,
2. die Profilierung der Stadt und der Region als Bildungsstandort mit den Themen Ausbildung, Qualifizierung und lebenslanges Lernen bei Nutzung der vorhandenen Ressourcen in Kooperation mit der Wirtschaft,
3. die Stärkung der Innenstadt als funktionellem Schwerpunkt für Wohnen, Handel, Dienstleistungen, Bildung, Freizeit, Kultur durch Konzentration der öffentlichen Investitionsvorhaben auf die Hauptentwicklungsachse der Stadt von der historischen Innenstadt über die Wohnungsstandorte im Bereich des Stadtumbaugebietes (ehem. Plattenbaugebiete) bis zum erlebnisorientierten Bereich des Zeulenrodaer Meeres am Bio-Seehotel und am Strandbad Zeulenroda unter Berücksichtigung der städtischen Finanzen sowie
4. die weitere Entwicklung der Stadt als Tourismusstandort im Kontext zur Destinationsentwicklung Vogtland und entsprechend der Ziele der Landestourismuskonzeption Thüringens mit den Schwerpunkten Natur/Aktiv und Wassertourismus.



Siedlungsräumliche Entwicklung, Stadtgestalt, Baukultur

Ziele

- nachhaltige Stärkung der Innenstadt und somit der gewachsenen Stadtstrukturen durch Konzentration der Stadtentwicklungsmaßnahmen auf die historische Innenstadt
- Entwicklung der Gesamtstadt als Wohnstandort durch Ausweisung von weiteren Wohnbauflächen im Rahmen eines aktiven Flächenrecyclings und weiterer Förderung von Sanierungsmaßnahmen im Bestand
- weitere Revitalisierung brachliegender ehem. Gewerbestandorte im Stadtbereich
- Aufbau eines aktiven Leerstandsmanagements durch die Stadt in Zusammenarbeit mit den privaten Eigentümern von Grundstücken in Quartieren mit besonderen Entwicklungsnotwendigkeiten
- Fortführung des komplexen Stadtumbaus im Bereich der Plattenbaugebiete nach einem einheitlichen Gesamtkonzept

Demografie

Ziele

- Förderung einer Stadtentwicklung mit Entwicklungsmöglichkeiten aller Generationen
- Ausbau von Mehrgenerationenangeboten
- Sicherstellung der Teilhabe am gesellschaftlichen Leben für alle Generationen und Bevölkerungsgruppen
- Förderung von Kinder-, Jugend- und familiengerechten Angeboten
- Ausbau barrierefreier Angebote in allen Bereichen der Stadt
- Sicherstellung eines bedarfs- und generationengerechten Angebotes an sozialer Infrastruktur
- Ausbau von generationengerechten Wohn- und Betreuungsangeboten

3.6. Stadtteilkonzepte

Mit dem ISEK 2030 erfolgt in Zeulenroda eine Konzentration der Stadtentwicklung auf die nachfolgenden fünf Schwerpunktbereiche mit folgenden Zielen:

1. Weitere Aufwertung und funktionelle Stärkung des Stadtzentrums Zeulenrodas im Kontext zu den Aufgaben als Mittelzentrum
2. Fortführung des Umbaus der Wohngebiete „Otto-Grotewohl-Ring / Str. der DSF / Stadtbachring / Aumaische Straße“ und aktives Flächenrecycling für die Schaffung von Wohnbauflächen
3. Revitalisierung von brachliegenden innerörtlichen Stadtbereichen für unterschiedliche Nutzungen bei Berücksichtigung der Ziele der Flächennutzungsplanung
4. Entwicklung von Flächen für den Gewerbestandort Zeulenroda
5. Fortführung der touristischen Entwicklung am Zeulenrodaer Meer, Profilierung und Ertüchtigung des „Waikiki“

Im Kontext zu vorgenannten Schwerpunktbereichen wurden drei Stadtteilkonzepte erarbeitet:

- Stadtteilkonzept 1 : Innenstadt
- Stadtteilkonzept 2 : Wohngebiet „Otto-Grotewohl-Ring / Str. der DSF / Stadtbachring / Aumaische Straße“
- Stadtteilkonzept 3 : Revitalisierung von Brachflächen / Aktives Flächenrecycling und Arrondierung vorhandener Stadtstrukturen

Nachfolgend sind die Ziele der Stadtteilkonzepte beschrieben. Die Ziele wurden im Rahmen der Arbeitsgruppe Stadtentwicklung, der Vertreter aller Stadtratsfraktionen und der Wohnungsunternehmen angehören, kommuniziert und diskutiert.

Die Pläne zu den Konzepten sind als Anlage beigefügt. Der Zeithorizont für die Umsetzung ist 2030. Nach Fertigstellung der vorgesehenen Projekte ist eine Fortschreibung unter Berücksichtigung der städtischen, insbesondere finanziellen Ressourcen erforderlich.

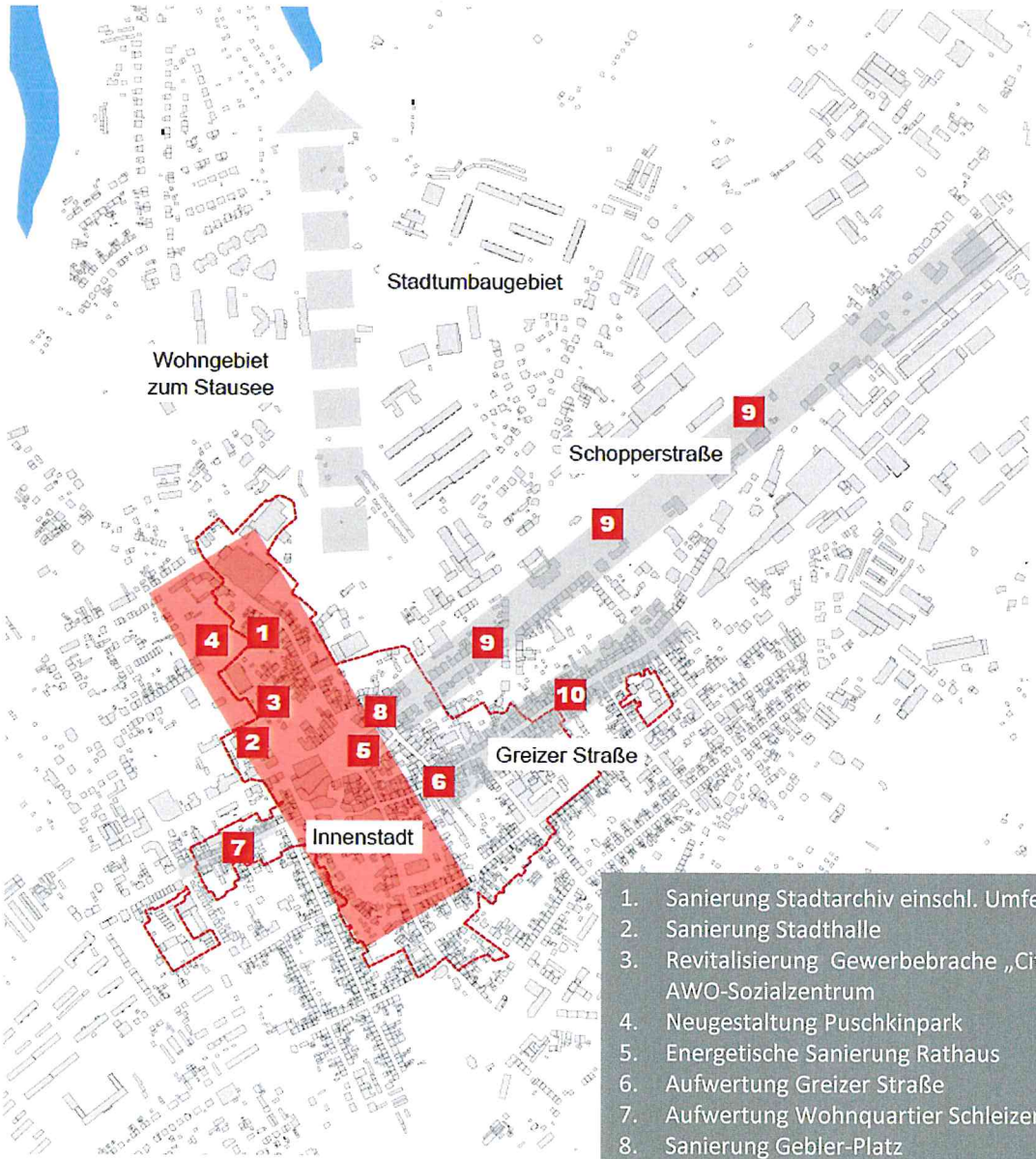
Zeulenroda: Stadtteilkonzept 1 – Innenstadt

Das Stadtteilkonzept 1 hat das Ziel, die Innenstadt von Zeulenroda weiter nachhaltig aufzuwerten und in seiner Funktionsfähigkeit zu stärken. Dazu sollen nachfolgende Vorhaben realisiert werden:

1. Sanierung des Stadtarchivs einschl. Umfeld und damit Abschluss der Sanierung des Komplexes Stadtmuseum/ Archiv
2. Sanierung der Stadthalle
3. Revitalisierung der Gewerbebrache „Citydruck“ als AWO-Sozialzentrum
4. Neugestaltung des Puschkinparks als Bürgerpark am Stadtmuseum/ Stadtarchiv
5. Energetische Sanierung des Rathauses
6. Aufwertung der Greizer Straße als Haupteinkaufsstraße (Stabilisierung und Entwicklung der Einzelhandels-, Dienstleistungs- und Wohnfunktion / Schwerpunkt: Greizer Str. 15,17,19), Sanierung des östl. Abschnittes der Greizer Straße
7. Sanierung und Aufwertung des Wohnquartiers an der Schleizer Straße
8. Sanierung des Dr.-Gebler-Platzes
9. Sanierung und Aufwertung der Quartiere an der Schopperstraße / Stadtumbaugebiet „Am Busbahnhof Lohweg“ / Aufbau und Umsetzung eines aktiven Leerstandmanagements
10. Stärkung der Wohnfunktion der Innenstadt durch Quartiersentkernungen

Mit den Maßnahmen werden die seit Anfang der 2000er Jahre erfolgte Prioritätensetzung auf die Innenstadtentwicklung konsequent fortgesetzt und insbesondere im Bereich des Sanierungs- und des Konsolidierungsgebietes an der Aumaischen Straße Vorhaben umgesetzt.

Zeulenroda: Stadtteilkonzept 1 – Innenstadt



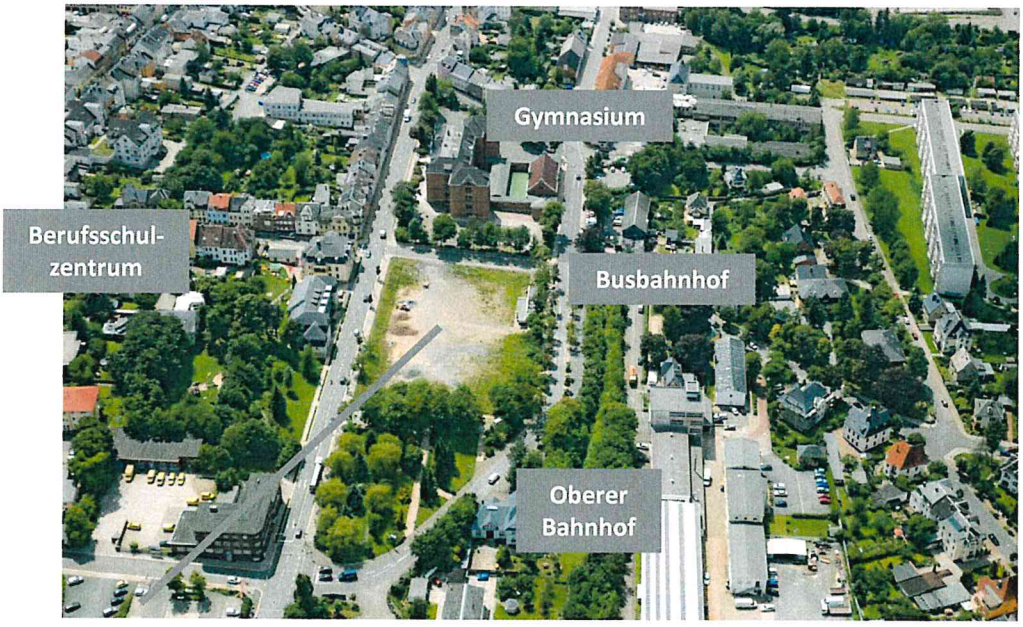
1. Sanierung Stadtarchiv einschl. Umfeld
2. Sanierung Stadthalle
3. Revitalisierung Gewerbebrache „Citydruck“ als AWO-Sozialzentrum
4. Neugestaltung Puschkinpark
5. Energetische Sanierung Rathaus
6. Aufwertung Greizer Straße
7. Aufwertung Wohnquartier Schleizer Straße
8. Sanierung Gebler-Platz
9. Aufwertung Quartiere Schopperstraße / Stadtumbaugebiet „Am Busbahnhof/ Lohweg“/ Leerstandmanagement
10. Quartiersentkernungen

Maßnahmenplan

Zeulenroda: Stadtteilkonzept 3 – Revitalisierung von Brachflächen / Aktives Flächenrecycling und Arrondierung vorhandener Stadtstrukturen

1. Entwicklung von Wohnbauflächen für die Schaffung von Wohneigentum (Erweiterung Bleichenweg, Hohe Straße, Aumaische Str., tlw. Stadtumbaugebiet „Am Busbahnhof Lohweg")
2. Aktivierung/ Entwicklung/ Vermarktung von Gewerbeflächen (GE-Gebiete I+II, GE-Gebiet östl. Meinersdorfer Straße, GE-Standort zwischen Schopperstraße und H.-Heine-Straße)
3. Flächenrecycling in den Quartieren an der Schopperstraße
4. Revitalisierung innerstädtischer Brachflächen (Alte Gießerei Salzweg, Quartier Südstraße/ Hohe Straße, Quartier an der Kleinwolschendorfer Straße – ehemalige Fa. Tibena)

Das Ziel der nachhaltigen Revitalisierung innerstädtischer Brachflächen wurde schon im ISEK 2002 als eines der wichtigsten Stadtentwicklungsziele formuliert. Seit Anfang der 2000er Jahre konnten im Rahmen von Stadtumbaukonzepten mehrere, vormals gewerbliche genutzte Standorte revitalisiert werden. Anknüpfend an die positiven Erfahrungen dieser Umbauprozesse ist in den nächsten Jahren die weitere Revitalisierung innerstädtischer Brachflächen in Zusammenarbeit mit den privaten Eigentümern und Projektentwicklern vorgesehen.



Stadtumbaugebiet „Am Busbahnhof / Lohweg"

ZEULENRODA - TRIEBES
Stadtentwicklungskonzept 2030 / Auszug

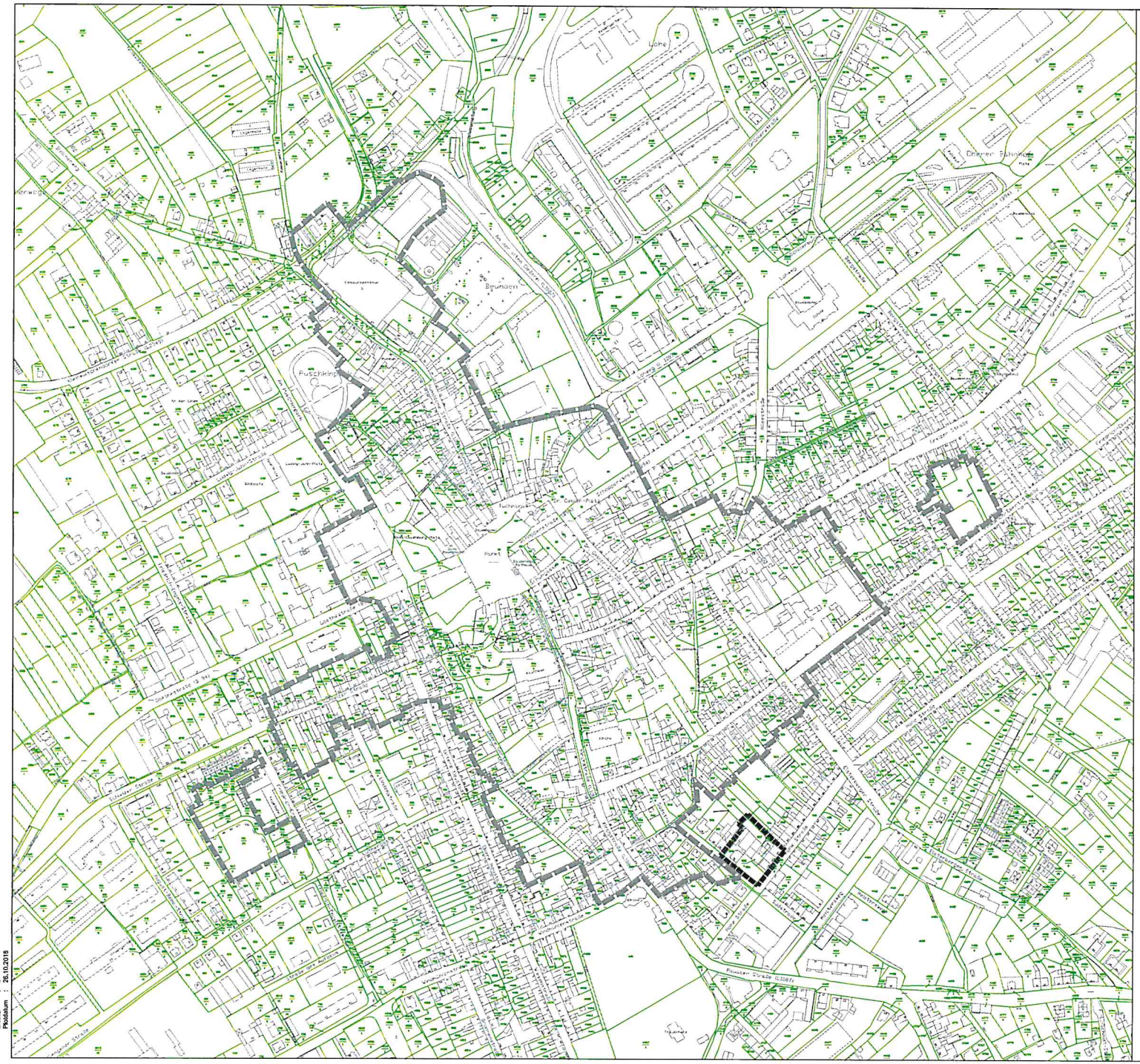
erarbeitet durch:

LEG Thüringen
Abt. Stadt- und Regionalentwicklung
Andreas Jaeger
Mainzerhofstr. 12
99084 Erfurt
Tel. 0361/56 03-276
Fax 0361/56 03-336
andreas.jaeger@leg-thueringen.de

LEG Thüringen
Landesentwicklungsgesellschaft Thüringen mbH

ZEULENRODA TRIEBES

Stand: 26.10.2018



Stadtumbaugebiet
"Hohe Straße / Südstraße"

förmlich festgesetztes Sanierungsgebiet
Innenstadt Zeulenroda

Landesentwicklungsgesellschaft Thüringen mbH
Abteilung Stadt- und Regionalentwicklung
Mainzerhofstraße 12, 99084 Erfurt

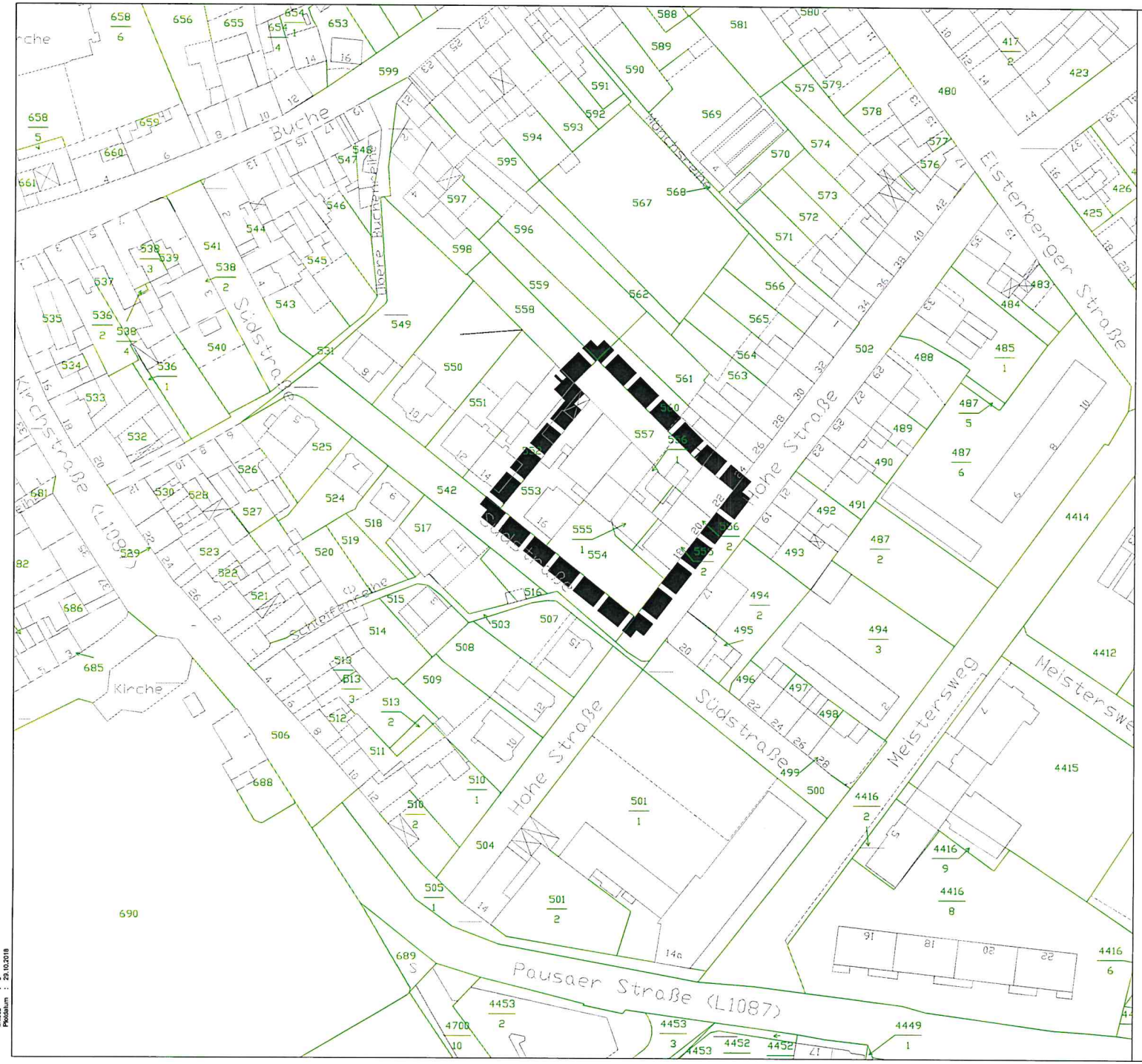
Zeulenroda-Triebes
Innenstadt Zeulenroda

Stadtumbaugebiet Hohe Straße /Südstraße

Datum : 26.10.2018
Maßstab : 1:4000
Format: A3

N

Pfad : T:\GIS\Projekte\Stadtentwicklung\Zeulenroda\stadtumbau\Hohe-Sued\Zeichnungen
Datei : SUG_Hohe-Sued_2018-10-25.dwg
Layout : A3 4000
aktuell : 0
Plotdatum : 26.10.2018



Stadtumbaugebiet
"Hohe Straße / Südstraße"

Landesentwicklungsgesellschaft Thüringen mbh
Abteilung Stadt- und Regionalentwicklung
Mainzerhofstraße 12, 99084 Erfurt

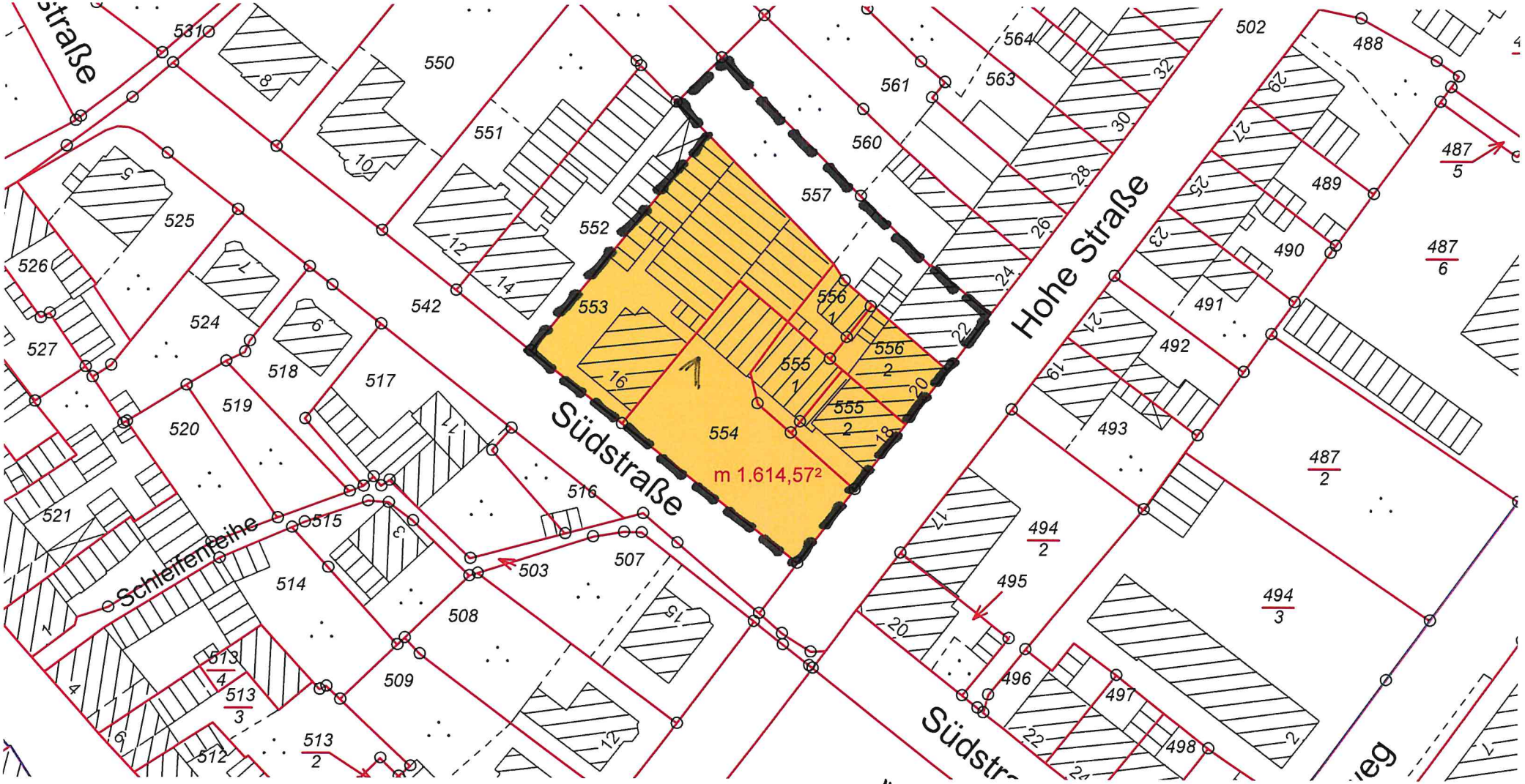
Zeulenroda-Triebes
Innenstadt Zeulenroda

Stadtumbaugebiet Hohe Straße /Südstraße

Datum : 29.10.2018
Maßstab : 1:1000
Format: A3

N

Pfad : T:\CAD1\Projekte\Stadtentwicklung\Zeulenroda\stadtumbau\Hohe-Sued\Zeichnungen
Datei : SUG_HoheStr-Südstr_2018-10-25.dwg
Layout : A3 1000
aktuell : 0
Plotdatum : 29.10.2018



Übersichtsplan Stadtumbaugebiet
"Hohe Str. / Südstr."

1 - Gewerbebrache

Der vorliegende Auszug wurde aus Daten verschiedener grundstücks- und raumbezogener Informationssysteme erstellt. Er stellt keinen amtlichen Auszug im Sinne des Thüringer Vermessungsgesetzes in der jeweils gültigen Fassung dar, so dass eine rechtsverbindliche Auskunft daraus nicht abgeleitet werden kann.

GDI-Th Thüringen

Thüringer Ministerium für Infrastruktur und Landwirtschaft
Geoproxy Kartenauszug ca. 1 : 500 20.10.2017

LEGENDE:

Grundstücksgrenzen lt. Katasterplan

abzubrechende Gebäude

Fläche Gesamtareal: ca. 1.615 m²

PROJEKT	NEUBAU EINES SOZIALZENTRUMS Südstrasse 16 07937 Zeulenroda - Triebes		
BAUHERR	VOLKSSOLIDARITÄT Regionalverband Zeulenroda e.V Bergstraße 11 07937 Zeulenroda - Triebes		
PLANZEICHNUNG	ABRISSPLAN		
BLATTGRÖSSE			
		DATUM	NAME
MASZSTAB 1:250	BEARBEITER	17.10.2017	Herrmann
ZEICHNUNGSNR.	GEZEICHNET		
	GEPRÜFT		
PROJEKT - NR.	PROJEKTPHASE	ENTWURF	

ARCHITEKTUR- UND INGENIEURBÜRO HERRMANN & ZSCHIEGNER
Markt 3 07937 Zeulenroda - Triebes

TELEFON: 036628/62666 | FAX: 036628/89916 | E-MAIL: st.hermann@architekturhz.de

LEGENDE:

- Grundstücksgrenzen lt. Katasterplan
- bestehende Gebäude
- geplantes Gebäude
- befestigte Flächen
- unbefestigte Flächen / Rasen

Grundstücksgröße: 1.615 m²

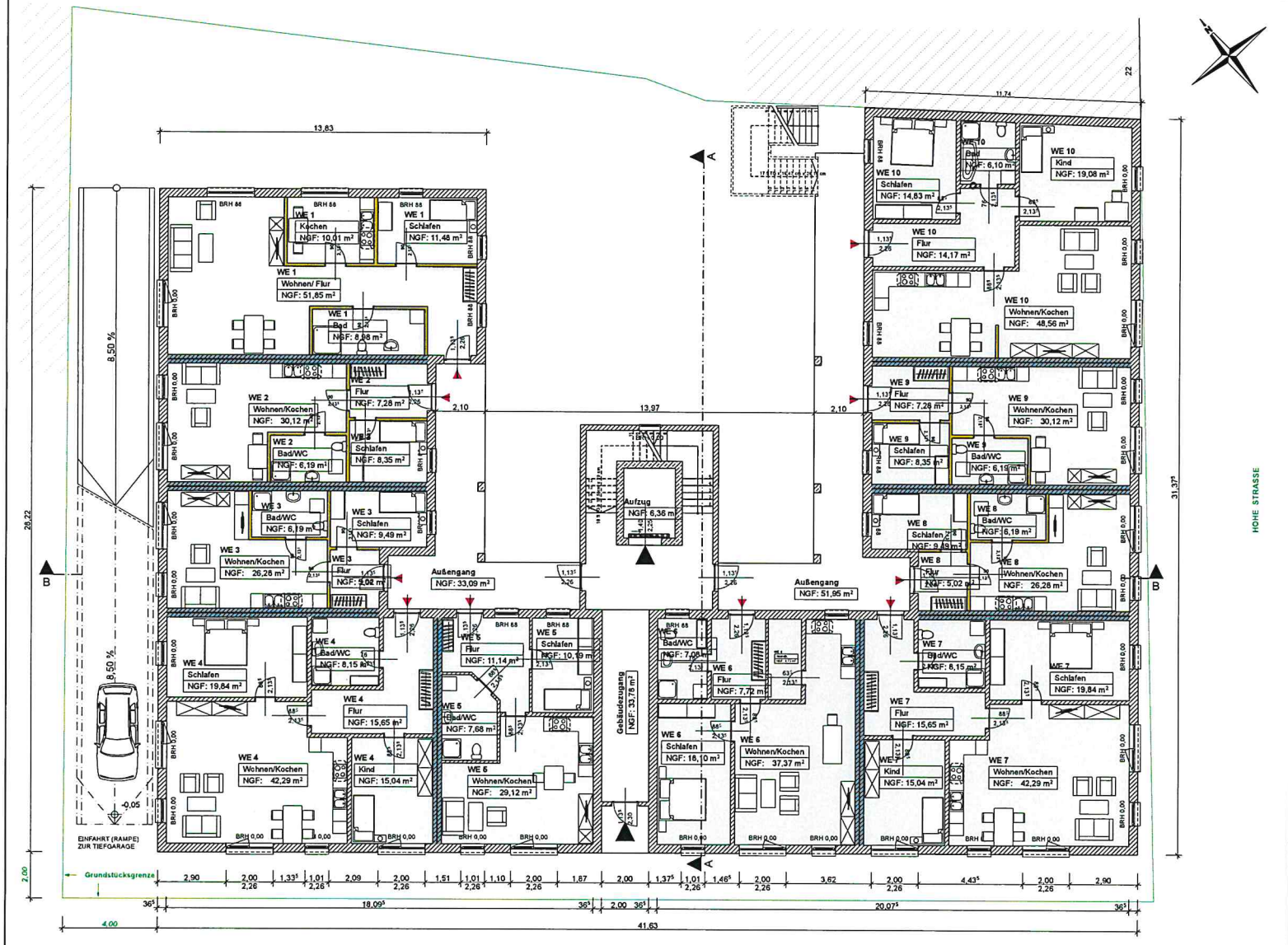
Gebäudegrundfläche:	1.030 m²
Zufahrt Tiefgarage:	206 m²
Summe versiegelte Flächen:	1.236 m²

≙ GRZ: 0,76

Konzept

PROJEKT	NEUBAU EINER BARRIEREFREIEN WOHNANLAGE Südstrasse 16 07937 Zeulenroda - Triebes		
BAUHERR	AR-RO - Bau GmbH Kleinwolschendorfer Str. 30 07937 Zeulenroda		
PLANZEICHNUNG	LAGEPLAN		
BLATTGRÖSSE			
MASZSTAB	1:250	DATUM	NAME
		BEARBEITER 17.04.2018	Hermann
ZEICHNUNGSNR.		GEZEICHNET	
		GEPRÜFT	
PROJEKT - NR.		PROJEKTPHASE	ENTWURF

ARCHITEKTUR- UND INGENIEURBÜRO HERRMANN & ZSCHIEGNER
Markt 3 07937 Zeulenroda - Triebes
TELEFON: 036628/62666 FAX: 036628/89916 E-MAIL: a.herrmann@architekturhz.de



LEGENDE:

- Grundstücksgrenze
- vorhandene Bebauung
- Gebäudeeingänge
- Wohnungseingänge

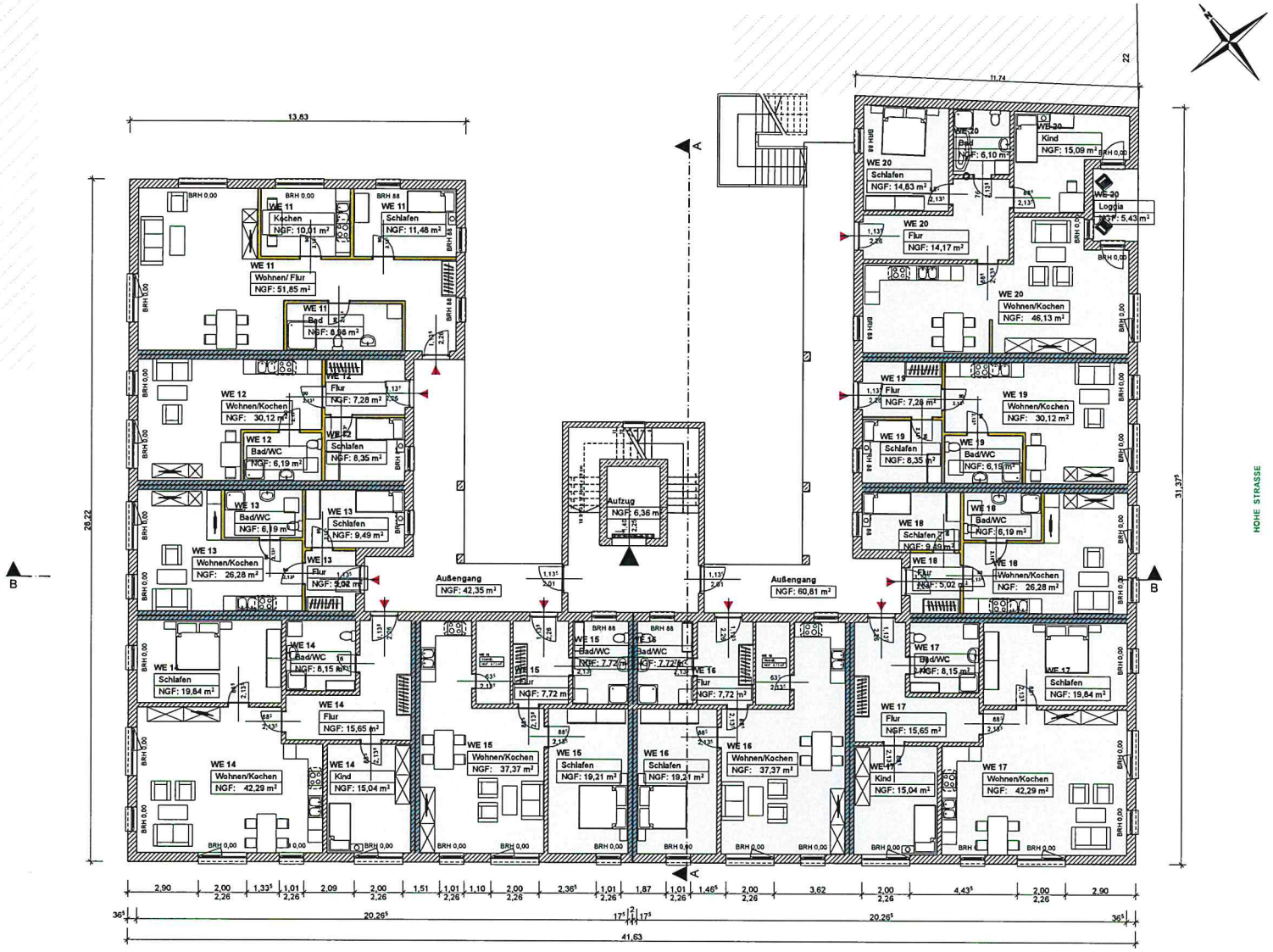
WOHNUNGSGRÖSSEN:

WE 1:	82,32 m²
WE 2:	51,94 m²
WE 3:	46,98 m²
WE 4:	100,97 m²
WE 5:	58,13 m²
WE 6:	75,00 m²
WE 7:	100,97 m²
WE 8:	46,98 m²
WE 9:	51,94 m²
WE 10:	102,74 m²

Summe Wohnfläche Erdgeschoss: 717,97 m²

PROJEKT	Neubau einer Wohnanlage Südstraße 16 07937 Zeulenroda		
BAUHERR	AR-RO Bau GmbH Kleinwolschendorfer Str. 30 07937 Zeulenroda		
BEZEICHNUNG	Grundriss Erdgeschoss WE 1 bis WE 10		
BLATTGRÖSSE			
MASSSTAB	1:100	DATUM	NAME
		BEARBEITER	17.04.2018 Herrmann
ZEICHN. NR		GEZEICHNET	
		GEPRÜFT	
PROJEKT-NR		PROJEKTPHASE	ENTWURF

ARCHITEKTUR- UND INGENIEURBÜRO HERRMANN & ZSCHIEGNER
MARKT 3 07937 ZEULENRODA - TRIEBES
TELEFON 036628 / 62666 FAX - NR. 036628 / 89936 E - Mail st.herrmann@architekturhz.de



LEGENDE:

vorhandene Bebauung

Wohnungseingänge

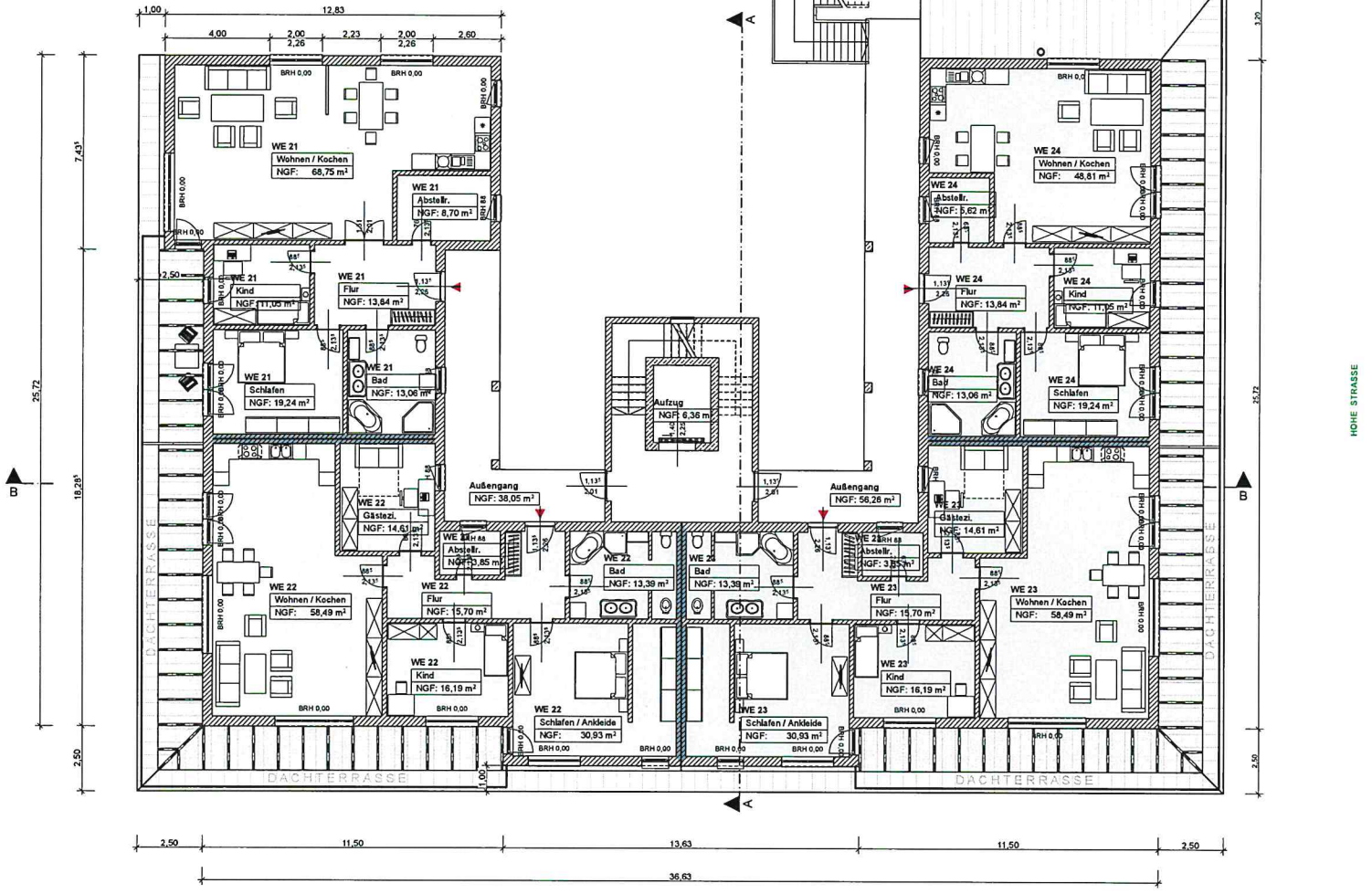
WOHNUNGSGRÖSSEN:

WE 11:	82,32 m²
WE 12:	51,94 m²
WE 13:	46,98 m²
WE 14:	100,97 m²
WE 15:	75,00 m²
WE 16:	75,00 m²
WE 17:	100,97 m²
WE 18:	46,98 m²
WE 19:	51,94 m²
WE 20:	102,74 m²

Summe Wohnfläche 1. Obergeschoss: 734,84 m²

PROJEKT	Neubau einer Wohnanlage Südstraße 16 07937 Zeulenroda			
BAUHERR	AR-RO Bau GmbH Kleinwolschendorfer Str. 30 07937 Zeulenroda			
BEZEICHNUNG	Grundriss 1. Obergeschoss WE 11 bis WE 20			
BLATTGRÖSSE				
MASZSTAB	1:100		DATUM	NAME
		BEARBEITER	17.04.2018	Herrmann
ZEICHN. NR		GEZEICHNET		
		GEPRÜFT		
PROJEKT-NR		PROJEKTPHASE	ENTWURF	

ARCHITEKTUR- UND INGENIEURBÜRO HERRMANN & ZSCHIEGNER
MARKT 3 07937 ZEULENRODA - TRIEBES
TELEFON 036628 / 61666 FAX - NR. 036628 / 89916 E - Mail st.herrmann@architektur.de



LEGENDE:

vorhandene Bebauung

Wohnungseingänge

WOHNUNGSGRÖSSEN:

WE 21:	142,84 m²
WE 22:	181,41 m²
WE 23:	181,41 m²
WE 24:	147,42 m²

Summe Wohnfläche 2. Obergeschoss: 653,08 m²

Hinweis: Die den Wohnungen zugeordneten Bereiche der Dachterrasse wurden jeweils mit 50 % der tatsächlichen Fläche angerechnet

PROJEKT	Neubau einer Wohnanlage Südstraße 16 07937 Zeulenroda			
BAUHERR	AR-RO Bau GmbH Kleinwolschendorfer Str. 30 07937 Zeulenroda			
BEZEICHNUNG	Grundriss 2. Obergeschoss WE 21 bis WE 24			
BLATTGRÖSSE				
MASZSTAB	1:100		DATUM	NAME
		BEARBEITER	17.04.2018	Herrmann
ZEICHN. NR		GEZEICHNET		
		GEPRÜFT		
PROJEKT-NR		PROJEKTPHASE	ENTWURF	

ARCHITEKTUR- UND INGENIEURBÜRO HERRMANN & ZSCHIEGNER
MARKT 3 07937 ZEULENRODA - TRIEBES
TELEFON 036628 / 67666 FAX - NR. 036628 / 89916 E - Mail st.herrmann@architekturbüro.de

Bearbeitung:

Landesentwicklungsgesellschaft Thüringen mbH
Abt. Stadt- und Regionalentwicklung
Mainzerhofstraße 12
99084 Erfurt

T: +49 / 361 5603-276
F: +49 / 361 5603-336
www.leg-thueringen.de

Projektleiter:
Andreas Jaeger
andreas.jaeger@leg-thueringen.de

in Zusammenarbeit mit der Stadt:
Bauamtsleiterin:
Carry Förster
c.foerster@zeulenroda-triebes.de