

Stadtsanierung Korbach

Förderung städtebaulicher Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen

Ausführliche Beschreibung des Standes der Maßnahme

Korbach im Februar 2008



Stadtsanierung Korbach

Ausführliche Beschreibung des Standes der Maßnahme

Stand der Bauleitplanung:

Seit März 1977 besteht für das gesamte Stadtgebiet ein rechtsgültiger Flächennutzungsplan, der letztmalig 2004 geändert wurde. In diesen Plan ist das Sanierungsgebiet eingearbeitet worden. Es bestehen innerhalb des Sanierungsgebietes bisher folgende rechtsgültige Bebauungspläne:

- a) Bebauungsplan Nr. 10 A (Grüngürtel - Sanierungsplan Nr. 1), der sich um die gesamte Altstadt erstreckt.
- b) Bebauungsplan Nr. 30 (Sanierungsplan Nr. 2), der den Bereich zwischen den Straßen Auf dem Kampe, Arolser Landstraße, Berndorfer-Tor-Platz und Flechtdorfer Straße erfasst.
- c) Mit den Bebauungsplänen Nr. 38 und 38 A/1 (Sanierungsplan Nr. 3) wird der Bereich zwischen den Straßen Arolser Landstraße, Am Hauptbahnhof, Flechtdorfer Straße, Auf dem Kampe planungsrechtlich abgedeckt.

Der Bebauungsplan Nr. 38 A/1 ist auf eine Änderung der Entwicklung im östlichen Bereich des Bebauungsplanes 38 zurückzuführen.

Ein Geschäftsmann, der im östlichen Bereich der Bahnhofstraße und nördlich des Kuhbaches über erheblichen Grundbesitz verfügt, in dessen Mitte ein großer Parkplatz genutzt wurde, wollte auf dem Parkplatz ein Ladenzentrum mit einer eingeschossigen Tiefgarage errichten. Zur Verwirklichung dieses städtebaulich interessanten Vorhabens musste dieser östliche Bereich des Bebauungsplanes Nr. 38 in Abstimmung mit dem Bauherrn und dessen Architekten geändert werden. Der Bebauungsplan Nr. 38 A/1 ist am 6. August 1993 rechtskräftig geworden. Das Ladenzentrum wurde im Juni 1995 eröffnet.

Das restliche noch unbeplante Sanierungsgebiet wurde in weitere vier Planbereiche aufgeteilt und die Verfahren zur Aufstellung der Bebauungspläne eingeleitet. Es handelt sich um folgende Gebietsteile:

1. Bereich der Altstadt zwischen den Straßen Stechbahn, Oberstraße, In der Pforte, Ascher, Kirchstraße, Unterstraße, Prof.-Kümmell-Straße, Klosterstraße, Im Paß, Tempel, Kilianstraße

Stand: Grundsatzbeschluss der Stadtverordnetenversammlung am 16. September 1982. Das nach § 9 des damals geltenden Städtebauförderungsgesetzes erforderliche Erörterungsverfahren ist ebenso wie die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange durchgeführt worden. Die Erörterungen in Bezug auf die Umgestaltung des Platzes Oberstraße wurden weitergeführt - z. B. Bürgerversammlung -, so dass die Maßnahme dann realisiert werden konnte.

2. Bereich der Altstadt zwischen Hagenstraße, Kirchstraße, Unterstraße, Prof.-Kümmell-Straße, Klosterstraße, Im Paß, Rathausgasse, Strother Straße und der inneren Grenze

des Bebauungsplanes Nr. 10 A ("Grüngürtel")

Stand: Grundsatzbeschluss der Stadtverordnetenversammlung am 4. September 1984.
Das nach § 9 des damals geltenden Städtebauförderungsgesetzes erforderliche Erörterungsverfahren konnte bis Ende Mai 1985 abgeschlossen werden.

3. Bereich der Altstadt zwischen Hagenstraße, Ascher, In der Pforte, Oberstraße, Stechbahn, Heumarkt und der inneren Grenze des Bebauungsplanes Nr. 10 A ("Grüngürtel")

Stand: Grundsatzbeschluss der Stadtverordnetenversammlung am 4. September 1984.
Das nach § 9 des damals geltenden Städtebauförderungsgesetzes erforderliche Erörterungsverfahren ist in der Zeit von August 1985 bis März 1986 durchgeführt worden.

4. Bereich der Altstadt zwischen Heumarkt, Kilianstraße, Tempel, Im Paß, Rathausgasse, Strother Straße, Allee und der inneren Grenze des Bebauungsplanes Nr. 10 A ("Grüngürtel")

Stand: Grundsatzbeschluss der Stadtverordnetenversammlung am 4. September 1984.
Das nach § 9 des damals geltenden Städtebauförderungsgesetzes erforderliche Erörterungsverfahren ist im April des Jahres 1987 abgeschlossen worden.

Da die Förderung der Stadtsanierung Korbach mit Bewilligungsbescheid vom 24.6.1997 und Ergänzungsbescheid vom 28.10.1997 Ende 1997 ausgelaufen ist, wird auch die Realisierung dieser vier im Verfahren befindlichen Bebauungspläne mittelfristig kaum noch möglich und langfristig wahrscheinlich - wenn überhaupt - nur teilweise machbar sein, zumal bisher alle Baumaßnahmen im Rahmen des § 34 BauGB problemlos abgewickelt werden konnten.

Außerdem hat sich bei der Bearbeitung der vorgenannten Bebauungsplanentwürfe gezeigt, dass insbesondere das Verkehrssystem, aber auch die Aussagen für den ruhenden Verkehr, die auf dem Generalverkehrsplan von 1972 beruhen, durch neuere Entwicklungen überholt sind. Die Stadt Korbach hatte deshalb ein Verkehrsplanungsbüro beauftragt, gravierende Teile des Verkehrsnetzes der Stadt Korbach, insbesondere aber den Bereich des Sanierungsgebietes, zu überarbeiten, um den Belangen der Verkehrsberuhigung bei dem weiteren Ausbau und der Überplanung des Sanierungsgebietes in angemessener Weise Rechnung tragen zu können. Die Vorschläge für das Gebiet der Kernstadt wurden noch weiter konkretisiert. Sie beinhalten insbesondere die verkehrsbehördliche Ausweisung von 30-km-Zonen und bauliche Maßnahmen zur Verkehrsberuhigung (z. B. Plateau-Aufpflasterungen, Fahrbahneinengungen, Anrampungen, Fahrgassenversatz, Mittelinseln etc.)

Soweit die Ergebnisse dieser Verkehrsuntersuchung für die Stadt schlüssig waren, wurden schon einige Maßnahmen im Sanierungsgebiet durchgeführt, so der verkehrsberuhigte Ausbau des Obermarktes, der verkehrsberuhigte Ausbau der Kirchstraße zwischen Prof.-Kümmell-Straße und Bürgerhaus mit Umkehrung der Einbahnstraßenregelung sowie Einrichtung eines verkehrsberuhigten Bereiches und die Anlegung einer Fußgängerquerungshilfe im Kernstadtring als Fortsetzung der Fußgängerzone Prof.-Bier-Straße über die Prof.-Kümmell-Straße. Alle drei Maßnahmen liegen im Bereich Nr. 1 des nachfolgend abgedruckten Planauszuges.

Im Zuge der Planungen zum Umbau des Heimatmuseums zu einem Schwerpunktmuseum, jetzt Wolfgang-Bonhage-Museum Korbach, wurden auch Überlegungen angestellt, den bereits umgestalteten, historischen Marktplatz in der Altstadt mit dem Kirchplatz über den Kernstadteinbahnring mittels einer Fußgängerquerungshilfe zu verbinden. Diese angedachte

verkehrsberuhigende Maßnahme wurde in die Stechbahn - Bereich Einmündung Enser Str. - mit zusätzlicher Fahrbahneinengung und Parkstreifen verlagert. Der Parkplatz Enser Str. ist zwecks Anlegung von 1 Busstellplatz für das Museum geringfügig umgestaltet worden (abgeschlossen Herbst 1997) (Lage: Bereich Nr. 4 des nachfolgend abgedruckten Planauszuges).

Ferner ist in der gesamten Altstadt am 12. Juni 1997 eine 30 km Zone und mit Ausnahme des Altstadteinbahnringes die Vorfahrtsregelung „Rechts vor Links“ eingeführt worden.

Die Sanierung wurde bisher u. a. auf der Basis des im Entwurf stehenden Sanierungsrahmenplanes durchgeführt. Dieser sollte auch weiterhin zusammen mit den gewonnenen Erkenntnissen aus der neuen Entwicklung richtungweisend für die Durchführung der Sanierung sein, so dass aus ihm die restlichen vier Bebauungspläne zu entwickeln wären. Im Hinblick darauf, dass die Verfahren zur Aufstellung der Bebauungspläne für die restlichen vier Teilbereiche des Sanierungsgebietes eingeleitet wurden und die Erarbeitung der Entwürfe unter Berücksichtigung der neuen Entwicklungen im Laufe der Zeit Zug um Zug erfolgen sollte, konnte auf die Weiterführung des Sanierungsrahmenplanverfahrens verzichtet werden.

Bedingt durch die vorab dargestellte Überarbeitung des Verkehrskonzeptes für den gesamten Innenstadtbereich und aufgrund der Tatsache, dass sich in den letzten Jahren immer eine größere Anzahl von Plänen im Verfahren befand (Neuaufstellungen, Änderungen), ist man mit den im Verfahren befindlichen vier Sanierungsbebauungsplänen bisher nicht wesentlich weitergekommen. Aufgrund der äußerst schwierigen Situation auf dem Wohnungsmarkt mussten auch, die wohnungspolitischen Programme des Landes zur Bekämpfung des Wohnungsnotstandes unterstützend, Bebauungspläne für Neubaugebiete vorgezogen werden (zuletzt Bebauungsplan Nr. 55, in Kraft getreten im Mai 2007).

Zur Sicherung und Erweiterung des Arbeitsplatzangebotes mussten und müssen künftig auch neue Gewerbegebiete ausgewiesen bzw. bestehende Bebauungspläne aktualisiert werden.

Die dadurch u. a. entstandenen Verzögerungen bei den im Verfahren befindlichen restlichen vier Sanierungsbebauungsplänen wirkten sich jedoch nicht auf die zügige Fortführung der Stadtsanierung aus.

Der zum überwiegenden Teil außerhalb des Sanierungsgebietes liegende, aber im engen Zusammenhang mit der Sanierung stehende Bereich des Berndorfer-Tor-Platzes, wird durch den rechtsgültigen Bebauungsplan Nr. 17 A abgedeckt.

Stand der Maßnahme entsprechend der Gliederung der Kostenarten gem. Anlage 2 des alljährlichen Förderungsantrages

I. Vorbereitende Untersuchungen

Die vorbereitenden Untersuchungen wurden im Jahr 1968 eingeleitet. Die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes erfolgte durch Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 31. Mai 1972, öffentlich bekannt gemacht am 17. Juli 1972, nach Genehmigungsverfügung des Regierungspräsidenten in Kassel vom 7. Juli 1972.

Größe des Sanierungsgebietes: 37.84.27 ha.

Der von Dipl.-Ing. Gunkel erarbeitete und mit dem Sanierungsgutachten vorgelegte Planentwurf war in Verbindung mit dem parallel erarbeiteten Generalverkehrsplan zunächst richtungsweisend für die Durchführung der Sanierung. Im Laufe der Jahre stellte sich jedoch heraus, dass die in diesem Plan vorgesehene großzügige Flächensanierung nicht durchgeführt werden konnte, weil damit der mittelalterliche Charakter und Grundriss der Altstadt (Gesamtanlage im Sinne des § 2 des Hessischen Denkmalschutzgesetzes) weitestgehend aufgegeben worden wäre.

Die städtebaulichen Missstände des Korbacher Innenstadtbereiches ergaben sich aus der Diskrepanz zwischen mittelalterlichem und teilweise gründerzeitlichem Grundriss mit entsprechender Bebauung und den funktionellen Anforderungen an ein Mittelzentrum einer damals 22.000-Einwohner-Stadt. Herausragendes Ziel war die Erhaltung des mittelalterlichen Stadtkernes innerhalb des Stadtmauerringes, in dessen Bereich eine Anzahl Fachwerkhäuser von besonderer künstlerischer und städtebaulicher Bedeutung stehen. Darüber hinaus sind aber auch ganze Straßenzüge bzw. Häusergruppen mit ihrer Bebauung im Ensemble im Sinne der Denkmalpflege bedeutungsvoll. Die Altstadt ist daher auch als Gesamtanlage gem. § 2 des Hessischen Denkmalschutzgesetzes eingestuft.

Die weitere Durchführung der Sanierung erfolgte daher auf der Basis des von der Stadt Korbach erarbeiteten Entwurfs des Sanierungsrahmenplanes, des in gravierenden Bereichen in Überarbeitung befindlichen Generalverkehrsplanes (siehe Erläuterungen - Stand der Bauleitplanung im Anschluss an Planbereich 4) und der bereits rechtsgültigen Bebauungspläne mit dem Ziel, die Altstadt soweit wie möglich zu erhalten und sie ihrer besonderen historischen Bedeutung entsprechend attraktiv zu gestalten.

II. Weitere Vorbereitung

Die von Dipl.-Ing. Gunkel begonnene fotografische Bestandsaufnahme des gesamten Sanierungsgebietes wurde teilweise fortgeführt. Ferner war im Rahmen der Vorbereitung der städtebaulichen Gestaltung des Sanierungsteilbereiches zwischen Oberstraße, Kirchstraße und Prof.-Kümmell-Straße und der damit verbundenen erforderlichen Neuordnung des ruhenden Verkehrs eine Bebauungsstudie bzw. ein Arbeitsmodell zur Beurteilung der städtebaulichen Qualität dieses Planungszieles erforderlich geworden. So dann hat die Verwaltung auf der Basis verschiedener Anträge mit Planstudien aus den Fraktionen der Stadtverordnetenversammlung ein Entwurfskonzept erarbeitet, das dann die uneingeschränkte Zustimmung der Stadtverordnetenversammlung gefunden hat. Dieses Konzept wurde ebenfalls in ein Modell übertragen, das Gegenstand einer Bürgerversammlung war und das sich im Rahmen der Erörterungen und Beratungen innerhalb der städtischen Gremien sowie mit verschiedenen Trägern öffentlicher Belange als wertvolle Entscheidungshilfe herausgestellt hat, so dass die Baumaßnahme zügig vorangetrieben und im September 1989 abgeschlossen werden konnte.

Bei der Bearbeitung der Bebauungsplanentwürfe für das Sanierungsgebiet hatte sich herausgestellt, dass verschiedene Aussagen des Generalverkehrsplanes von 1972 hinsichtlich des Verkehrssystems und des ruhenden Verkehrs überholt waren. Wie unter dem Punkt "Stand der Bauleitplanung" ausgeführt, wurde begleitend zur Sanierungsplanung ein Verkehrsplanungsbüro beauftragt, das gesamte Verkehrsnetz der Kernstadt einschließlich der Bereiche des Sanierungsgebietes zu überarbeiten. Die hierfür entstandenen Kosten wurden aber nicht aus Sanierungsmitteln gedeckt.

Im Rahmen der Objektsanierung und der Freilegung erhaltenswerter Fachwerkfassaden wurden vereinzelt auch thermographische Untersuchungen durchgeführt.

Ferner waren auch in verschiedenen Fällen Modernisierungsgutachten notwendig, um bei städtischen Gebäuden die erforderlichen Grundlagen für die Durchführung des baufachlichen Prüfungsverfahrens zu erhalten bzw. um in Zweifelsfällen feststellen zu können, ob noch eine Sanierungswürdigkeit bei als erhaltenswert eingestuften Gebäuden vorlag oder ob ein Abbruch aufgrund unverhältnismäßig und nicht verantwortbarer hoher Kosten unvermeidbar war.

III. Grunderwerb

Der Schwerpunkt der Sanierung lag vom Zeitpunkt der förmlichen Festlegung des Sanierungsgebietes an zunächst bei der Neuordnung des Verkehrssystems und der grundlegenden Sanierung des Kanalnetzes sowie der Durchführung von Ordnungsmaßnahmen. So war erheblicher Grunderwerb zum Bau des Parkdecks, des Parkhauses, der Fußgängerzonen sowie zum Bau der Straße Am Stadtpark und der neuen Anbindung der Enser Straße an die Stechbahn, aber auch zur Verlagerung des Busbahnhofes von der Straße Am Hauptbahnhof an die Arolser Landstraße zu tätigen. Gleichzeitig konzentrierte man sich darauf, schlechte Bausubstanz zu beseitigen und Sanierungsmaßnahmen, die durchführbar erschienen, in Angriff zu nehmen. Die Modernisierung von zunächst im Zuge der Sanierung erworbenen Gebäuden (z. B. Im Sack 2, Bunsenstraße 4, Klosterstraße 2) brachte den eigentlichen Einstieg in die Objektsanierung und hatte zur Folge, dass verstärkt immer mehr private Grundstückseigentümer Modernisierungsmaßnahmen durchführten und entsprechende Modernisierungsvereinbarungen abgeschlossen wurden. Soweit die Grundstücke nicht für die vorab dargelegten Erschließungsmaßnahmen oder Freiflächen benötigt wurden, sind sie mit den aufstehenden sanierungsbedürftigen Gebäuden, ausgenommen das Grundstück Im Sack 2a, wieder reprivatisiert und modernisiert worden. Es hat sich gezeigt, dass der Grunderwerb mit dem Ziele der Durchführung von dringend erforderlichen Modernisierungsmaßnahmen in der Anfangsphase der Sanierung eine richtige Entscheidung war, weil damit bereits in einem sehr frühen Stadium der Einstieg in die Objektsanierung und damit die Beseitigung von städtebaulichen Missständen erreicht werden konnte. Nachdem die Stadt zunächst vereinzelt selbst Modernisierungsmaßnahmen durchgeführt hatte, die von der Bevölkerung mit regem Interesse verfolgt wurden und deren Erfolg dann auch für jedermann sichtbar war, gestaltete sich die Veräußerung und Modernisierung der erworbenen sanierungsbedürftigen Gebäude wesentlich leichter und es wurde die Modernisierungsbereitschaft der privaten Grundstückseigentümer geweckt. Seit dieser Zeit wurde der Grunderwerb auf das zwingend erforderliche Maß beschränkt (Grunderwerb zur Sicherung von im Interesse der Erreichung des Sanierungszieles erforderlichen Erschließungsmaßnahmen, Lösung von schwierigen Problemfällen bei der Objektsanierung). In diesem Zusammenhang wurden z. B. die Grundstücke Hinter dem Kloster 12 und Dalwigker Straße 5 erworben, nachdem es trotz mehrjähriger hartnäckiger Verhandlungen nicht gelungen war, die Grundstückseigentümer zu einer Modernisierung der Gebäude zu bewegen. Nach Reprivatisierung ist die Modernisierung des Gebäudes "Hinter dem Kloster 12" im Rahmen des Wohnungsbauprogramms 1987 in 1990 abgeschlossen worden. Das Grund-

stück Dalwigker Straße 5 wurde ebenfalls reprivatisiert. Das aufstehende Gebäude hat das Deutsche Rote Kreuz im Wohnungsbauprogramm 1991 in den Jahren 1992/93 modernisiert (Altenwohnungen).

Im Zusammenhang mit der Fortsetzung der Fußgängerzone in der unteren Bahnhofstraße zwischen den Straßen Auf dem Kampe und Am Hauptbahnhof, verbunden mit dem erforderlichen Bau eines ebenerdigen öffentlichen Parkplatzes und rückwärtigen Erschließungsanlagen für die im Westen an die untere Bahnhofstraße angrenzenden bebauten Grundstücke war es gelungen, die für die Verwirklichung des Sanierungszieles in diesem Bereich maßgeblichen wichtigen Grundstücke im Innenbereich zwischen den Straßen Am Hauptbahnhof, unterer Bahnhofstraße und Auf dem Kampe in den Jahren 1984 bis 1987 zu erwerben und teilweise neu zu ordnen. Damit wurde nicht nur der Bau des ebenerdigen Parkplatzes, sondern auch die bei Fußgängerzonen wichtige Möglichkeit der rückwärtigen Erschließung der Grundstücke entlang der westlichen Straßenseite der unteren Bahnhofstraße sichergestellt. Im Zuge des Ausbaus der unteren Bahnhofstraße zur Fußgängerzone und auch noch später wurde ferner in einigen Fällen geringfügiger Grunderwerb durchgeführt. Es handelte sich um Flächen in Privatbesitz, die dem öffentlichen Verkehr gewidmet sind.

Im Mai 1988 ergab sich kurzfristig die Möglichkeit, das Grundstück Tränkestraße 17 zu erwerben, das im Rahmen der im Antrag für 1989 auf Gewährung von Sanierungsförderungsmitteln angemeldeten Maßnahme - Ausbau des Schwerpunkt museums Korbach - als Tauschobjekt für das noch in Privatbesitz befindliche Grundstück Stechbahn 19 benötigt wurde, um Erweiterungsmöglichkeiten für ein zukunftsorientiertes Raumprogramm des Schwerpunkt museums sicherzustellen. Der Grundstückstausch wurde realisiert; die Modernisierung des Gebäudes "Tränkestraße 17" auf der Grundlage einer entsprechenden Vereinbarung ist abgeschlossen. Das Gebäude Stechbahn 19 stand nun zur Verfügung und wurde mit in die Modernisierungsmaßnahme Schwerpunkt museum (II. Bauabschnitt) einbezogen.

Schließlich konnte auch das Grundstück Violinenstraße 24 erworben werden, wodurch ein Tausch mit dem Grundstück Kirchplatz 6 möglich wurde. Das Grundstück Kirchplatz 6 mit aufstehendem Gebäude war das letzte, das für die Erweiterungsmöglichkeiten des Schwerpunkt museums noch erworben werden musste.

Zur Verwirklichung des Bebauungsplanes Nr. 10 A-Grüngürtel-(Sanierungsplan Nr. 1) wurden zunächst die Grundstücke An der Kalkmauer 8 und Dalwigker Str. 12 (Tauschobjekt) u. 12a erworben. Später konnten Flächen aus den Grundstücken Wildunger Landstraße 1 A (südöstlicher Bereich des Sanierungsgebietes) und Teilflächen aus den ebenfalls noch nicht im Besitz der Stadt befindlichen Gartenflächen zwischen Stadtmauer und den Grundstücken Nordwall 15, 17, 19, 21 und 23 (im nordwestlichen Bereich der Altstadt) erworben werden. Der letztere Grunderwerb ermöglichte die Schaffung einer attraktiven Verbindung zwischen den öffentlichen Grünflächen im Bereich des Grundstücks Hagenstraße 3 und dem im Westen zwischen den beiden Stadtmauern gelegenen alten Friedhof. Damit wurde die fußläufige Verbindung im Grüngürtel um die historische Altstadt geschlossen. 1997 erfolgte die Reprivatisierung der Grundstücke An der Kalkmauer 8 und Dalwigker Str. 12a, weil der vorgesehene Abriss der Gebäude aus finanziellen Gründen aufgegeben wurde.

Nachdem die Diskothek "Down Town" - Am Tylenturm 2 - im westlichen Altstadtbereich abgebrannt war und es hier in der Vergangenheit ständig zu massiven Beschwerden der Anwohner wegen unerträglicher Lärmbelästigungen gekommen war, musste man sich kurzfristig zum Erwerb der Grundstücke Am Tylenturm 2 und Lengfelder Straße 5 entschließen, um den Wiederaufbau der Diskothek in diesem sensiblen Altstadtbereich - bei der Umgebungsbebauung handelt es sich im wesentlichen um Wohngebäude - zu verhindern. Die Grunderwerbsverhandlungen gestalteten sich zunächst äußerst schwierig,

da der Eigentümerin bzw. dem Betreiber der Diskothek ein angemessener Ersatzstandort zum Aufbau einer neuen Diskothek zur Verfügung gestellt werden musste. Erst im Zusammenhang mit der Änderung eines Bebauungsplanes und durch Ausweisung eines Sondergebietes in diesem Plan konnten die entsprechenden Forderungen erfüllt und ein Ersatzgrundstück an der westlichen Ortsrandlage von Korbach (Briloner Landstraße) bereitgestellt werden. Das Gebäude Lengfelder Straße 5 wurde inzwischen reprivatisiert. Der neue Eigentümer hat das Haus im Rahmen einer mit der Stadt abgeschlossenen Modernisierungsvereinbarung saniert.

Im Zusammenhang mit der für 1991 und später erneut angemeldeten Erschließungsmaßnahme "Ausbau und Umgestaltung der Straßen Am Tyilenturm/Im Sack (von der Lengfelder Straße bis Schulstraße) wurde seinerzeit auch das Grundstück Im Sack 2 a mit aufstehenden Nebengebäuden erworben, um eine Freilegung der historischen Stadtmauer sowie eine platzartige Aufweitung mit Parkplätzen und Begrünung in der Straße Im Sack zu erhalten. Die Denkmalschutzbehörde hatte jedoch nur einem Teilabbruch zugestimmt. Das Fachwerknebengebäude mit Satteldach entlang der Stadtmauer sollte im Ensemble erhalten werden. Seinerzeit hatte sich ein Interessent gefunden, der im Rahmen einer Modernisierung des Gebäudes Lengfelder Straße 15 auch dieses Fachwerkgebäude übernehmen wollte, um hier noch Zimmer bzw. Appartements (OG) und Garagen (EG) für einen Restaurationsbetrieb im Gebäude Lengfelder Straße 15 unterzubringen. In diesem Falle hätte man das Grundstück bis auf die freizulegende Restfläche vorher wieder reprivatisieren und die Sanierung im Rahmen einer mit dem Bauherrn abzuschließenden Modernisierungsvereinbarung realisieren können. Dieser Interessent ist damals aber leider abgesprungen. Lediglich das Wohn- und Geschäftshaus Lengfelder Straße 15 konnte an einen sanierungswilligen Bauherrn vermittelt werden. Hinsichtlich des Nebengebäudes Im Sack 2a hatten man daher im November 1992 ein Modernisierungsgutachten in Auftrag gegeben, um zum einen realisierbare Nutzungskonzepte und zum anderen realistische Kostenansätze zu erhalten. Das Ergebnis des Gutachtens zeigte, dass eine Modernisierung des Gebäudes nicht mehr zu verantworten war, weil - abgesehen von einigen Balken - nichts mehr zu erhalten war und die Maßnahme einem Neubau gleichkäme, der aber völlig unwirtschaftlich gewesen wäre. Das Landesamt für Denkmalpflege hat unter diesen Gesichtspunkten dann einem Abriss zugestimmt, forderte als Ersatz aber einen remisenartigen Anbau mit rotem Ziegeldach zur Unterstellung von Kraftfahrzeugen, um damit den ursprünglichen historischen Anbau an die Stadtmauer anzudeuten. Diesem Vorschlag hat sich der Magistrat grundsätzlich angeschlossen (Weitere Erläuterung siehe IV Ordnungsmaßnahmen 3. Beseitigung baulicher Anlagen).

Das Grundstück Am Tyilenturm 2, das inzwischen nach dem Brand der Diskothek freigelegt wurde, soll im Zuge des noch anstehenden Ausbaus und der Umgestaltung der Straße "Am Tyilenturm" platzartig gestaltet werden, wobei noch zu prüfen ist, ob Teilflächen den angrenzenden Grundstücken an der Lengfelder Straße zugeordnet werden können. Die Maßnahme konnte bisher nicht durchgeführt werden, weil Straßenbaumaßnahmen bei der Bewilligung von Sanierungsförderungsmitteln aufgrund des bestehenden Wohnungsnotstandes in den letzten Bewilligungsjahren von einer Förderung ausdrücklich ausgeschlossen wurden bzw. die bereitgestellten Mittel nicht ausreichten.

Ferner konnte 1992 kurzfristig der rückwärtige Bereich des Grundstücks Stechbahn 5 mit aufstehendem Anbau zur Sicherung der Erweiterungsmöglichkeiten des Rathauses erworben werden. Der Bodenwert wurde aus anderen städtischen Mitteln gemäß Rücksprache mit dem zuständigen Ministerium gezahlt. Der aufstehende Anbau stellt einen städtebaulichen Missstand dar, der später im Rahmen einer Ordnungsmaßnahme (Abbruch) seitens der Stadt beseitigt werden soll. Der Gebäudewert wurde daher auf der Grundlage eines Wertgutachtens aus Sanierungsmitteln beglichen.

Um Erweiterungsmöglichkeiten für den Feuerwehrhauptstützpunkt sicherzustellen, wurde 1993 das Fachwerkhaus Katthagen 9 ohne Einsatz von Sanierungsförderungsmitteln erworben.

Schließlich konnte die Stadt Korbach 1994 auch das Fachwerkgebäude Violinenstraße 2a ohne Einsatz von Sanierungsförderungsmitteln für eine Nutzung durch die Freilichtbühne Korbach e. V. erwerben.

IV. Ordnungsmaßnahmen

1. Bodenordnung

Seit der förmlichen Festlegung des Sanierungsgebietes sind Bodenordnungsmaßnahmen nur in verhältnismäßig geringem Umfang (Gesamtausgaben rd. 60.000 DM (30.000 €)) im Zusammenhang mit der Bereinigung von Grundstückszuschnitten durchgeführt worden. Zu berücksichtigen ist, dass die Verfahren zur Aufstellung der Bebauungspläne für den Bereich der Altstadt überwiegend erst in der zweiten Hälfte des Jahres 1984 eingeleitet worden sind und hier, wie unter den Ausführungen "Stand der Bauleitplanung" bereits erwähnt, erhebliche Verzögerungen unvermeidbar waren. Wenn die Förderung der Stadtsanierung Korbach nicht mit Ablauf des Jahres 1997 eingestellt worden wäre, hätte der Bereich Bodenordnung auch weiterhin eine Bedeutung gehabt.

Im rückwärtigen Bereich der Grundstücke Stechbahn 10, 12, 14 und 16 (Planbereich Nr. 3/Planauszug S. 5) wäre z. B. noch eine Neuordnung erforderlich, um Garagen und rückwärtige Zuschnitte und Zugänge zu den Grundstücken in geordneter Weise zu erreichen. Die Grundstückszuschnitte sind in der jetzigen Situation städtebaulich völlig unbefriedigend und stellen eindeutig einen Missstand dar.

Da die Förderung der Stadtsanierung Korbach mit Ablauf des Jahres 1997 eingestellt wurde, bestehen aufgrund der allgemeinen schwierigen Finanzlage jedoch Zweifel, ob solche Maßnahmen für die Stadt allein noch finanzierbar sind, da man in erster Linie dann wahrscheinlich neben einigen wenigen noch erforderlichen Straßenbaumaßnahmen nur die Objektsanierung unter Inanspruchnahme von Einnahmen aus Ausgleichsbeträgen in kleinen Schritten fortführen könnte.

2. Umzug/Verlagerung

Bedingt dadurch, dass die ursprünglich von Dipl.-Ing. Gunkel in seinem Sanierungsgutachten vorgesehene großzügige Flächensanierung nicht realisiert wurde, waren die unter dieser Kostengruppe abzuwickelnden Maßnahmen, gemessen an der Größe des Sanierungsgebietes, von weniger großer Bedeutung. So mussten ein störender landwirtschaftlicher Betrieb (Enser Straße 4/Neuanbindung Enser Straße an die Stechbahn etc.), ein störender gewerblicher Betrieb (Wäscherei Klosterstraße 2) und im Rahmen einer erforderlichen Abbruchmaßnahme ein Schuhmacherbetrieb (Klosterstraße 5) verlagert werden. Ferner wurde noch die Verlagerung des Versorgungsbetriebes Stadtwerke Korbach GmbH erforderlich, da dieser Betrieb, der in alter, beengter Bausubstanz zwischen den historischen Stadtmauern auf dem Grundstück An der Kalkmauer 22 untergebracht war, keinerlei Erweiterungsmöglichkeiten hatte und der nach den Untersuchungen zur Durchführung der Altstadtsanierung auch als störender Betrieb anzusehen war. Hinzu kam, dass ein Teil der Betriebsfläche noch für den Bau des nach dem Generalverkehrsplan vorgesehenen Zubringers von der Heerstraße zum Kernstadtring (Straße Am Stadtpark) benötigt wurde.

Bis Ende 1986 konnte der Umzug des störenden Betriebes - Bierverlag Müller - vom Grundstück "Auf dem Kampe 1" zum Grundstück Wildunger Landstraße 10 (außerhalb des Sanierungsgebietes) realisiert werden, so dass der zu diesem Bierverlag bisher bestehende erhebliche Kundenverkehr, insbesondere aber auch der Lkw-Verkehr dieses Unternehmens, in dem ohnehin verkehrlich recht problematischen Bereich der Einmündung der Straße "Auf dem Kampe" in die Flechtdorfer Straße sowie vor der Parkhauser- und -ausfahrt weitestgehend entfallen ist, was zu einer Entschärfung der Verkehrssituation beigetragen hat.

Wie bereits unter Ziffer III. Grunderwerb ausgeführt, war es in den Jahren 1984 bis 1987 gelungen, alle für die Verwirklichung des Sanierungszieles wichtigen Grundstücke im Bereich zwischen den Straßen Am Hauptbahnhof, Bahnhofstraße und Auf dem Kampe zu erwerben bzw. teilweise auch neu zu ordnen. Im Rahmen dieser recht schwierigen Grunderwerbsverhandlungen konnte erreicht werden, dass das auf dem Grundstück Bahnhofstraße 15 befindliche Transportunternehmen mit Ausbau der Fußgängerzone "untere Bahnhofstraße" eingestellt wurde, ohne dass der Stadt Korbach noch Umzugs- bzw. Verlagerungskosten entstanden sind.

Im Hinblick darauf, dass ein großer Teil der bisher modernisierten Gebäude ganz oder zumindest teilweise leer standen bzw. aus anderen privaten Gründen geräumt wurden, spielte der Umzug von Bewohnern zunächst nur eine untergeordnete Rolle. Bisher sind insgesamt rd. 49 Umzugs- und Verlagerungsmaßnahmen unter Einsatz von Sanierungsförderungsmitteln durchgeführt worden.

3. Beseitigung baulicher Anlagen

Abbruchmaßnahmen sind zunächst hauptsächlich im Zusammenhang mit der Schaffung von Erschließungsanlagen durchgeführt worden.

Im Rahmen der Errichtung des Parkdecks (1975/76) und der Umgestaltung des Berndorfer-Tor-Platzes (1978-1980) mussten die Gebäude Hinter dem Kloster 5, 7, An der Kalkmauer 4 und das Postamt (Prof.-Bier-Straße 1), abgebrochen werden.

Zur Verwirklichung des rechtsgültigen Bebauungsplanes Nr. 30 wurden im Zusammenhang mit dem Ausbau des ersten Abschnittes der Fußgängerzone in der oberen Bahnhofstraße, dem Ausbau der Fußgängerzone in dem stillgelegten Teilstück der Flechtdorfer Straße und dem Bau des Parkhauses erhebliche Grundstücksneuordnungen im Bereich zwischen der Bahnhofstraße, Straße Auf dem Kampe und Flechtdorfer Straße erforderlich. Hier mussten die Gebäude auf den Grundstücken Am Berndorfer Tor 2, Flechtdorfer Straße 2, 4, 6 und Bahnhofstraße 3 a abgebrochen werden, um den Bau des Parkhauses mit einem attraktiven fußläufigen Anschluss an die Fußgängerzone Bahnhofstraße und eine in die Gesamtkonzeption sinnvoll eingebundene Neubebauung zu ermöglichen.

Im Zusammenhang mit der Verlegung des Busbahnhofes von der Straße Am Hauptbahnhof zur Arolser Landstraße wurde das Kornhaus-Lagergebäude mit Düngerschuppen auf dem Grundstück Arolser Landstraße 32 a (außerhalb des Sanierungsgebietes) abgebrochen.

Nachdem es gelungen war, die rückwärtigen Flächen des Grundstücks Am Hauptbahnhof 9 (Schlüsselgrundstück zur Verwirklichung des rechtsgültigen Bebauungsplanes Nr. 38 -Sanierungsplan Nr. 3 - für den Bereich zwischen Arolser Landstraße, Straße Am Hauptbahnhof, Flechtdorfer Straße, Auf dem Kampe) zwecks Anlegung des jetzt bereits ausgebauten öffentlichen ebenerdigen Parkplatzes zu erwerben, war auch die Anlegung einer neuen Zufahrt von der Straße Am Hauptbahnhof aus sicherzustellen, wobei der Abbruch des Nebengebäudes Am Hauptbahnhof 9 erfolgen musste. In diesem Zusammenhang wurden auch die rückwärtigen Nebengebäude der ehemaligen Spedition auf dem Grundstück Bahnhofstraße 15/15 a abgebrochen. Der Abbruch des Lager- und Bürogebäudes auf dem Grundstück Auf dem Kampe 1 konnte 1987 realisiert werden. Der Abbruch des restlichen Nebengebäudes erfolgte im Sommer 1996. Die Anlegung des vorab erläuterten Parkplatzes war Voraussetzung für die Fortsetzung der Fußgängerzone in der unteren Bahnhofstraße.

Im Bereich dieses Bebauungsplanes Nr. 38 erfolgte auch der Abbruch des Gebäudes Flechtdorfer Straße 14 mit anschließender Ersatzbebauung nach einer Bodenordnung. Auf dem angrenzenden Grundstück Flechtdorfer Straße 16 wurde eine Trafo-Station entfernt - es entstand hier eine Grünfläche.

Auch die Verwirklichung der nach dem Generalverkehrsplan entwickelten Konzeption bezüglich der Neuansbindung der Enser Straße an die Stechbahn (oberhalb des historischen Marktplatzes in der Altstadt - siehe auch Abbildung unter Nr. 4 "Erschließung") und des Baus der Straße Am Stadtpark als Zubringer von der Heerstraße zum Kernstadtring mit der sich dann noch ergebenden Möglichkeit der Einrichtung des Parkplatzes am Stadtpark haben im ersten Fall zum Abbruch der Gebäude Stechbahn 34, 36 und des Gebäudes Enser Straße 4 mit Nebengebäuden sowie im zweiten Fall zum Abbruch der Gebäude Klosterstraße 13 und An der Kalkmauer 22 geführt.

Aufgrund der äußerst schlechten Bausubstanz waren auch die Gebäude Heumarkt 2 und 4 nicht mehr zu erhalten, so dass die Straße Heumarkt über eine neue kurze Trasse verkehrsgerecht an die Stechbahn angeschlossen werden konnte.

Im Rahmen der vorgesehenen Umgestaltung der Straßen Am Tylenturm/Im Sack sollten auch die Nebengebäude "Im Sack 2 a" beseitigt werden. Die Denkmalfachbehörde hatte jedoch nur einem Teilabbruch zugestimmt. Die an die historische Stadtmauer angebauten Fachwerknebengebäude mit Satteldach sollten erhalten werden. Die Erstellung eines Sanierungsgutachtens hatte dann ergeben, dass eine Sanierung des Gebäudes nicht in Frage kommt bzw. auch nicht zu verantworten war, weil - abgesehen von einigen wenigen Fachwerkteilen im Obergeschoss - die Gebäudefront nicht erhalten werden konnte. Die Denkmalfachbehörde hat daraufhin einem Abbruch im Rahmen einer Ordnungsmaßnahme zugestimmt, wenn als Ersatz ein remisenartiges Schleppdach zur Unterstellung von Kraftfahrzeugen an die Stadtmauer angebaut wird. Im Zuge der Durchführung der Ordnungsmaßnahme stellte sich nach erfolgtem Abbruch der Gebäude am 13. Oktober 1994 nicht vorhersehbar heraus, dass - bedingt durch den Abbruch - aus Sicherheitsgründen und zur dauerhaften Gewährleistung der Standfestigkeit der freigelegten historischen Stadtmauer umfangreiche Gründungs- und Instandsetzungsmaßnahmen ausgeführt werden mussten. Die seitens der Denkmalfachbehörde geforderte Errichtung der Remise (Ersatzbau) konnte noch im Dezember 1994 abgeschlossen werden. Die Finanzierung der Remise erfolgte nicht aus Sanierungsförderungsmitteln.

Eine bedeutende Folgemaßnahme stellt die Begehbarmachung und Überdachung des Tyilenturmes dar. In Gemeinschaftsleistung der Schützengilde Korbach, der Waldeckischen Domänenverwaltung und der Stadt Korbach wurde auf der Innenseite der Stadtmauer eine überdachte Treppenanlage mit nachgebildetem Wehrgang zum Tyilenturm, eine innere Turmtreppe sowie eine attraktive Turmüberdachung **ohne Einsatz von Sanierungsförderungsmitteln** errichtet und der Turm damit touristisch erschlossen. Nach Einreichung des Bauantrages im März 1996 erfolgte der Baubeginn vor Ort am 23. August 1996. Bereits am 20. Dezember 1996 konnte der Turm mit dem neuen ca. 12 Tonnen schweren Turmhelm versehen werden -siehe nachfolgender Pressebericht. Die Einweihung erfolgte rechtzeitig zum Hestentag am 3. Mai.1997.

SAMSTAG, 21. DEZEMBER 1996

9

Zwölf Tonnen-Dach schützt Tyalenturm

Der Tyalenturm in Korbach hat seit gestern ein Dach. Vor zahlreichen Schaulustigen hob ein Autokran die rund zwölf Tonnen schwere Konstruktion 25 Meter hoch auf die Mauerkante, wo sie von Zimmerleuten montiert wurde. Der Abschluß der Renovierungsarbeiten am Tyalenturm ist für Frühjahr 1997 vorgesehen, dann soll die Anlage bis unter Dach zu begehen sein. Finanziert wird die Baumaßnahme von der Schützengilde, der Waldeckischen Domänialverwaltung sowie durch die Stadt Korbach, die sich mit 138 000 Mark an den Arbeiten beteiligt.

(zmo/Foto: Briehl)



Die Reste der abgebrannten Diskothek, Am Tylenturm 2, sind entfernt worden. Die Fläche wurde eingeebnet und wird für den vorgesehenen Um- und Ausbau der Straße Am Tylenturm benötigt.

Die Errichtung des Kaufhauses Woolworth führte zum Abbruch der Geschäftshäuser Bahnhofstraße 4, 6 und 8.

Entsprechend den Festsetzungen des rechtsgültigen Bebauungsplanes Nr. 10 A ("Grüngürtel") kamen auch die Gebäude Strother Straße 2 und 4 zum Abbruch. Auf den entstandenen Freiflächen sind öffentliche Grünanlagen angelegt worden.

Ohne Einsatz von Sanierungsmitteln wurden das Wohn- und Geschäftshaus Prof.-Bier-Straße 10 (1983) und das Hotel Am Hauptbahnhof 7 (1984) abgebrochen und jeweils durch einen Geschäftshausneubau ersetzt.

Im Rahmen der Beseitigung städtebaulicher Missstände wurden folgende nicht erhaltenswerte bzw. nicht zu erhaltende Gebäude abgebrochen: Am Steinhaus 3 (Scheune), Bunsenstraße 3, 5, 11, 13 (Garagen), Dalwigker Straße 9/9a (rückwärtiges Wirtschaftsgebäude), Entengasse 2 und 4, Hinter dem Kloster 4 und 17, Im Paß 2 (Lagerschuppen), Kathagen 2, Klosterstraße 5, Kirchstraße 6, Lengfelder Straße 18, Oberstraße 4 (Saal), 6 (Schlachthaus), Prof.-Bier-Straße 6 (Brandschaden), Rathausgasse 5 a, Stechbahn 8 (Scheune), Violinenstraße 1.

Mit Ausnahme der Grundstücke Hinter dem Kloster 4, Lengfelder Straße 18 und Rathausgasse 5 a, wurden alle entstandenen Baulücken inzwischen durch entsprechende Ersatzbauten wieder geschlossen. Weiter wurden vereinzelt nicht erhaltenswerte Anbauten, Schuppen usw. beseitigt, so z. B. rückwärtige Nebengebäude auf den Grundstücken "Tränkestraße 12" und "Mauergasse 2" zur Verbesserung der Belichtung und Belüftung der aufstehenden Wohngebäude, die im Wohnungsbauprogramm 1990 und unter Einsatz von Sanierungsmitteln durchgreifend modernisiert wurden.

Ferner wurden die rückwärtige Garage und ein Schuppen auf den Grundstücken Prof.-Kümmell-Straße 8 und 8 a zur Verbesserung der Belichtung und Belüftung abgebrochen. Die Hausbesitzer haben dann, angeregt durch den verkehrsberuhigten Ausbau der Kirchstraße, den entstandenen kleinen Innenhof recht attraktiv gestaltet.

Zur Beseitigung eines städtebaulichen Missstandes in dem Quartier des Sanierungsgebietes zwischen den Straßen Brauberg, Lengfelder Straße und Ketzerbach konnte im Rahmen eines Ordnungsmaßnahmenvertrages der rückwärtige, nicht erhaltenswerte Lagerhausteil auf dem Grundstück Brauberg 12 abgebrochen werden.

Im Herbst 1992 konnte das landwirtschaftliche Nebengebäude Grabenstraße 2 im Rahmen einer Ordnungsmaßnahme aufgrund vorliegender erheblicher städtebaulicher Missstände abgebrochen und die Freifläche einer Ersatzbebauung mit sechs Wohneinheiten zugeführt werden (Neubau Grabenstraße 2 a).

Im Herbst 1995 ist das Hauptgebäude Bahnhofstraße 11 mit dem rückwärtigen Wäschereigebäude - letzteres städtebaulicher Missstand - von der neuen Eigentümerin (KSK) zum Zwecke einer Neubebauung (ohne Einsatz von Sanierungsmitteln) abgebrochen worden. Das Land hatte die Förderung für den Abbruch des Wäschereigebäudes abgelehnt.

Im Zuge der Modernisierungs- und Neubaumaßnahme Museum Korbach mussten auch die Gebäude Stechbahn 15 und Kirchplatz 6 aufgrund schlechter Bausubstanz Ersatzbauten weichen (Gewölbekeller unter Gebäude Kirchplatz 6 wurde erhalten).

Weitere Abbruchmaßnahmen sind evtl. noch im Zusammenhang mit der Realisierung der im Verfahren befindlichen restlichen Bebauungspläne und zur Beseitigung noch bestehender städtebaulicher Missstände (z.B. rückwärtiger Scheunenbau auf dem Grundstück Lengfelder Straße 14, rückwärtige Lagergebäude Stechbahn 5 etc.) erforderlich.

4. Erschließung

Der Schwerpunkt der Sanierung lag vom Beginn der förmlichen Festlegung an zunächst bei der Sicherstellung ordnungsgemäßer Erschließungsanlagen. Größe und Struktur des Sanierungsgebietes erforderte als vorrangiges Sanierungsziel in erster Linie die Erhaltung des mittelalterlichen Stadtgrundrisses. So wurde auch nicht nur unter diesem Gesichtspunkt, sondern anhand der Verwendungsnachweise der früheren Jahre deutlich, dass zunächst einmal ein wesentlicher Teil des finanziellen Aufwandes im Bereich der Erschließung erfolgte, um ein funktionsfähiges und auf die Dauer ausreichendes Ver- und Entsorgungsnetz zu schaffen. Hierzu dienten die langfristig angelegten Konzeptionen des Generalverkehrsplanes und des Generalentwässerungsplanes als planerische Grundlage.

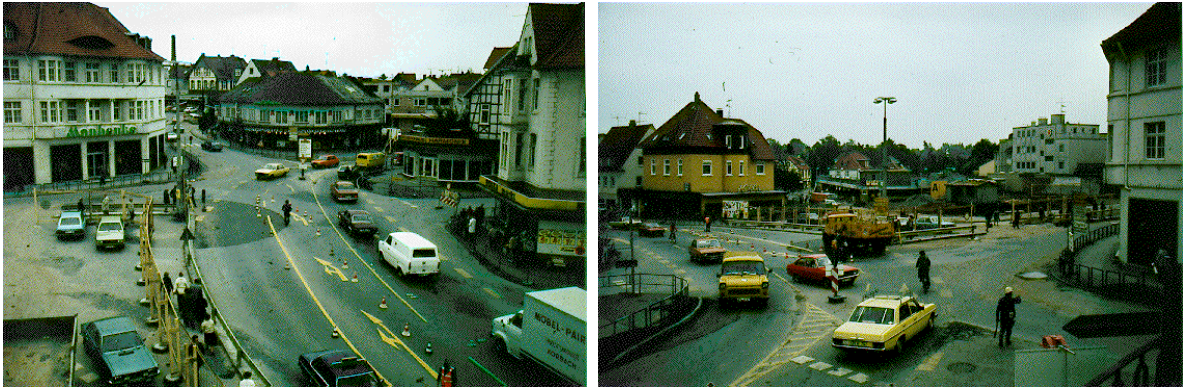
Der größte Teil der infrastrukturell bedeutsamen Erschließungsmaßnahmen ist abgewickelt worden. Insbesondere wurden auf der Grundlage des Generalverkehrsplanes die verkehrlichen Abläufe nicht nur im Sanierungsgebiet, sondern darüber hinaus auch im übrigen Stadtbereich neu geordnet. In diesem Zusammenhang wirkten sich besonders positiv die gleichzeitig durchgeführten Baumaßnahmen an Bundes- und Landesstraßen aus.

Als positiv und richtungweisend für die Durchführung der Sanierungskonzeption stellte sich auch die Berücksichtigung der Stadt nicht nur im seinerzeitigen Konjunkturprogramm 1975, sondern ganz besonders im "mehnjährigen Investitionsprogramm zur wachstums- und umweltpolitischen Vorsorge 1977" heraus.

Städtebaulich unbefriedigend bzw. völlig unzureichend war z. B. die Situation für den fließenden und ruhenden Verkehr im Bereich der Prof.-Bier-Straße und des Berndorfer-Tor-Platzes. Im Rahmen des Konjunkturprogramms konnte dann aber die Fußgängerzone Prof.-Bier-Straße ausgebaut (Einweihung 18./19. Juni 1976) und das Parkdeck an der Straße "An der Kalkmauer" mit insgesamt 141 Stellplätzen errichtet werden (Einweihung 27. November 1976).

Die Aufnahme der Stadt Korbach im mehrjährigen Investitionsprogramm zur wachstums- und umweltpolitischen Vorsorge ermöglichte anschließend die grundlegende Neugestaltung des unfallträchtigen Hauptverkehrsknotens "Berndorfer-Tor-Platz", nachdem es vorab auch gelungen war, die neue Kreuzung Briloner Landstraße (B 251)/Nordwall/Flechtdorfer Straße auszubauen.

Der Beginn der Maßnahme wurde mit dem Abbruch des Postamtes am 28. August 1978 eingeleitet. Am 25. September 1978 wurde der Kreisverkehr aufgehoben und der Verkehr von der Arolser Landstr. direkt an der Laterne auf der ehemaligen Mittelinsel vorbei in die Briloner Landstr. geleitet. Die Einmündungen Bahnhofstr., Nordwall und Prof.-Bier-Str. waren noch frei. Damit begannen die Ausschachtungsarbeiten im Bereich des alten Postamtes.



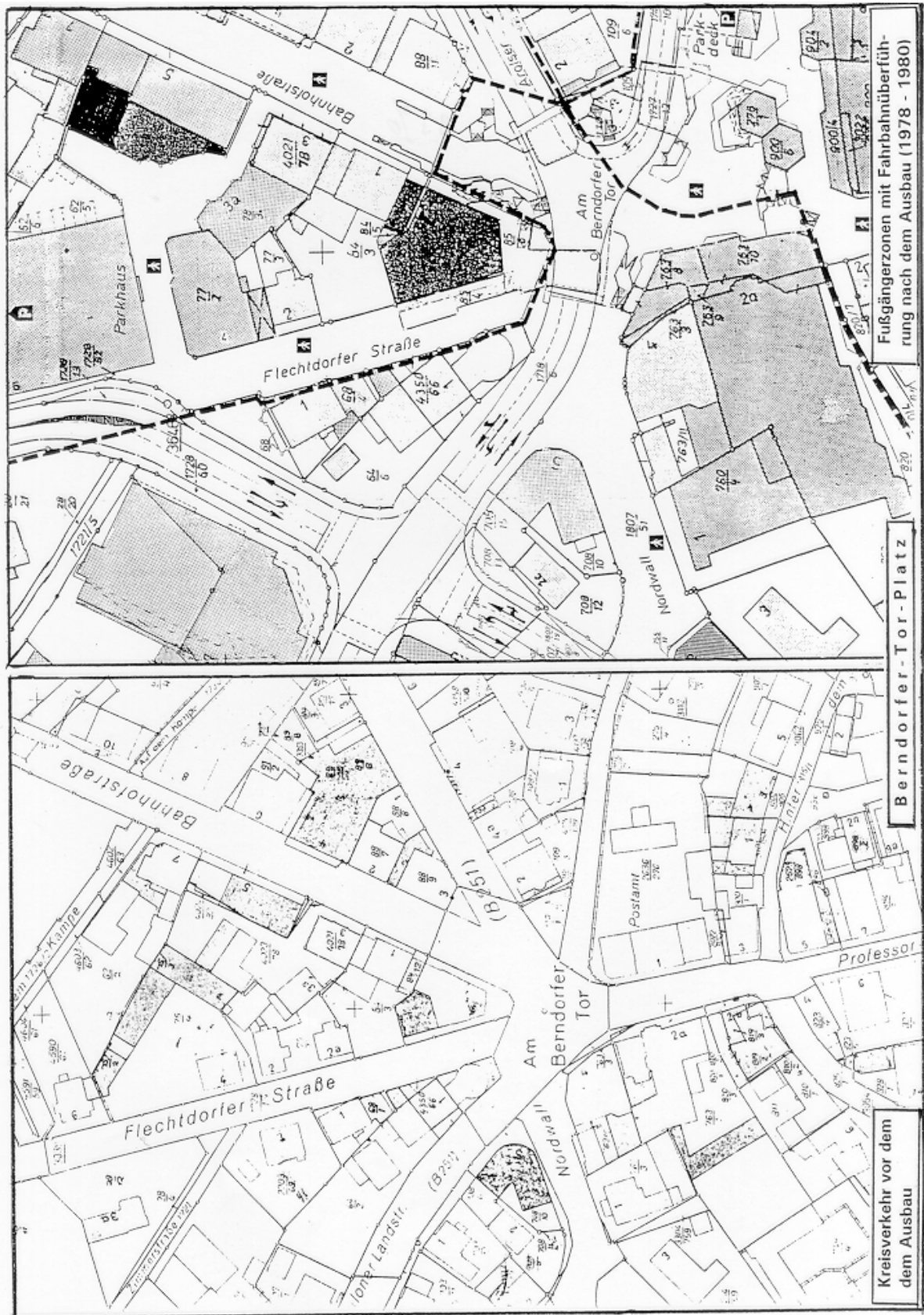
Am 12. März 1979 erfolgte die Vollsperrung des Berndorfer-Tor-Platzes- zwecks Ausschachtungen und Ausbau im gesamten Bereich. Am 16. November 1979 wurde der Verkehr über die neue Brücke bereits freigegeben - Tiefebene und Randbereiche waren noch nicht fertig.

Durch Anlegung der Bundesstraßenüberführung sowie mit einem Fußgängerbereich und Geschäften in einer neu geschaffenen darunter liegenden Ebene (1978 - 1980) gelang eine attraktive fußläufige Verbindung zwischen der Fußgängerzone Prof.-Bier-Straße über die neue untere Ebene des Berndorfer-Tor-Platzes zu der so genannten "oberen Bahnhofstraße", deren Ausbau zur Fußgängerzone (1980) ebenso wie der Neubau eines mehrgeschossigen Parkhauses für 287 Fahrzeuge an der Flechtdorfer Straße (Freigabe 30. Oktober 1981) im Rahmen dieses Programms finanziert werden konnte. Damit wurde ein Hauptziel der Stadtsanierung, nämlich die Schaffung einer attraktiven fußläufigen Verbindung zwischen dem größeren südlichen Bereich des Sanierungsgebietes - Altstadt - und dem im nördlichen Bereich des Sanierungsgebietes gelegenen Geschäftszentrums Bahnhofstraße, realisiert.

Im Zusammenhang mit der Errichtung der Fußgängerzone "obere Bahnhofstraße" wurden gleichzeitig in Ausführung des rechtsgültigen Bebauungsplanes Nr. 30 erhebliche Grundstücksneuordnungen sowie Neubebauungen im Bereich zwischen der Bahnhofstraße und der alten Flechtdorfer Straße durchgeführt. Der abgehängte alte Bereich der Flechtdorfer Straße zwischen dem neuen Parkhaus und dem Berndorfer-Tor-Platz ist ebenfalls als fußläufige Zone gestaltet worden. Parallel dazu wurde hier ein Fußgängerbereich geschaffen, der die Bahnhofstraße, das Parkhaus und die alte abgehangene Flechtdorfer Straße verbindet.

Die Maßnahmen führten zu einer erheblichen Erhöhung der Attraktivität in diesem Bereich des Sanierungsgebietes und lösten auch beträchtliche private Investitionen aus.

Alle Maßnahmen basierten auf Forderungen des Generalverkehrsplanes. Der Ausbau der so genannten "unteren Bahnhofstraße" zur Fußgängerzone war seinerzeit nicht zu realisieren und musste daher zunächst zurückgestellt werden.

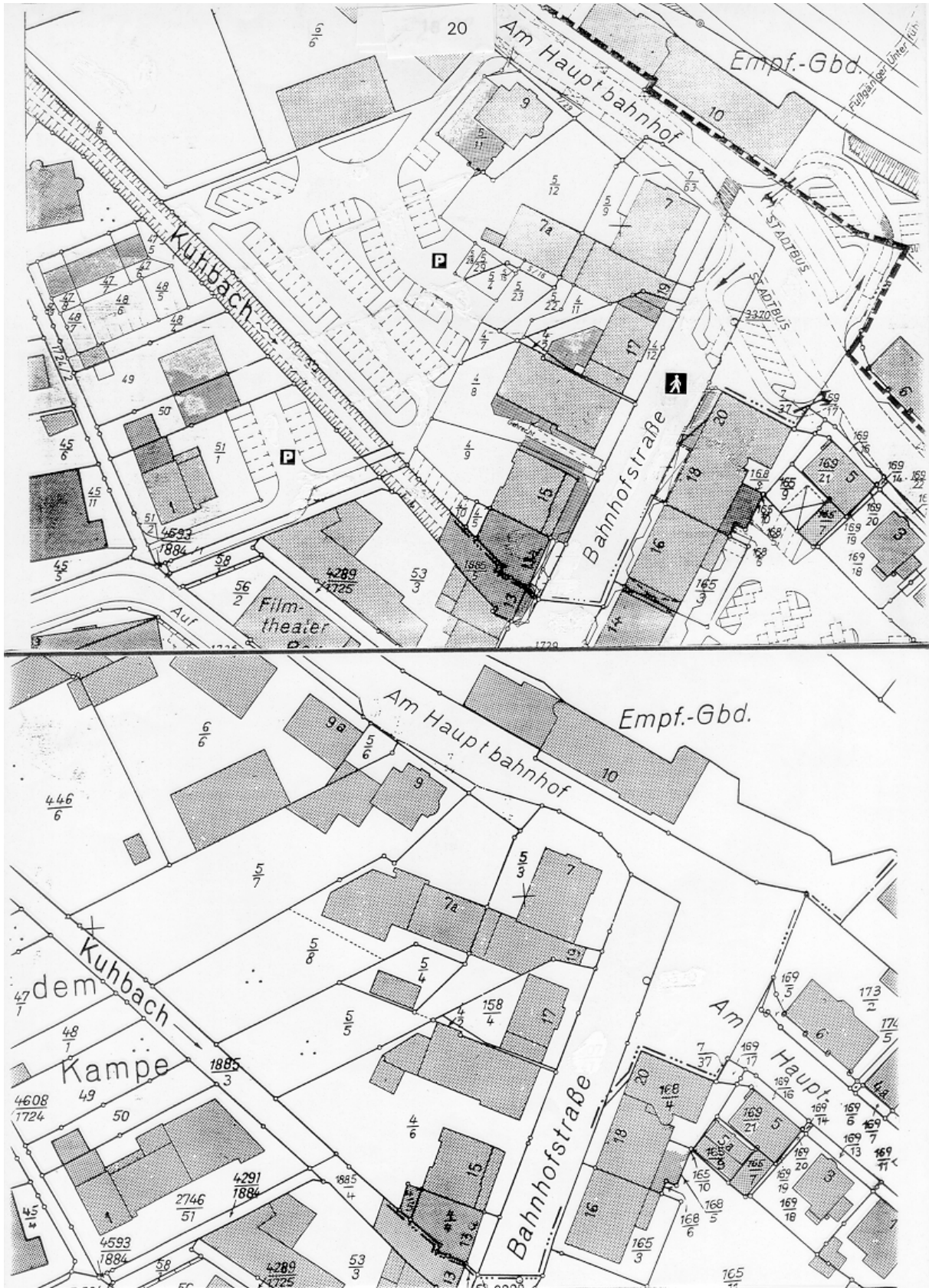


Als weitere bedeutende Erschließungsmaßnahme ist der Ausbau der Kreuzung Arolser Landstraße, Am Hauptbahnhof, Eidinghäuser Weg zur Behebung des Verkehrsengpasses in der Straße Am Hauptbahnhof zwischen Arolser Landstraße und dem Hauptbahnhof zu benennen. Anschließend wurde auch noch das letzte Teilstück der Straße Am Hauptbahnhof vom Hauptbahnhof bis zur Flechtdorfer Straße ausgebaut, so dass die Straße Am Hauptbahnhof mit ihrer Verbindung von der Arolser Landstraße zur Flechtdorfer Straße jetzt eine wesentliche Teilentlastung des Bereiches um den Berndorfer-Tor-Platz darstellt und auch den Verkehr aufnimmt, der bis zur Aufnahme der Bauarbeiten für die Fußgängerzone "untere Bahnhofstraße" noch durch die untere Bahnhofstraße floss.

Die vorgenannte Kreuzung wurde im Frühjahr 1995 mit einer verkehrsabhängig gesteuerten Signalanlage versehen, um die zwar verbesserten, aber immer noch schwierigen Verkehrsabläufe sicherer zu gestalten, wobei die Finanzierung nicht aus Sanierungsmitteln erfolgte.

Ferner wurden insbesondere in den achtziger Jahren die benötigten wichtigsten Grundstücke im Innenbereich zwischen den Straßen "Am Hauptbahnhof, untere Bahnhofstraße und Auf dem Kampe" erworben bzw. neu geordnet, so dass der im Zusammenhang mit der Fußgängerzone "untere Bahnhofstraße" erforderlich werdende und ausgebaut öffentliche Parkplatz (Am Hauptbahnhof) mit der rückwärtigen Erschließung der im Westen an die "untere Bahnhofstraße" angrenzenden Grundstücke am 10. Oktober 1987 seiner Bestimmung übergeben werden konnte (siehe hierzu nachfolgend dargestellte Planauszüge).

Neuer Parkplatz „Am Hauptbahnhof“ mit rückwärtiger Erschließung



Die Realisierung des Ausbaus der "unteren Bahnhofstraße" zur Fußgängerzone erfolgte dann 1988. Gleichzeitig haben verschiedene Grundstückseigentümer in Abstimmung mit der Sanierungsplanung der Stadt Korbach Vorbauten zur Vergrößerung der Ladenflächen usw. errichtet, so dass auch mit dieser Maßnahme wiederum erhebliche private Investitionen ausgelöst wurden.

Diese städtebaulich attraktive Lösung wurde nicht zuletzt auch durch ein intensives Zusammenwirken der unterschiedlichsten Interessengruppen möglich. Bei der Aufstellung des rechtsgültigen Bebauungsplanes Nr. 38 (Sanierungsplan Nr. 3) für diesen Bereich konnten die im Rahmen von immer wieder durchgeführten Erörterungsgesprächen oder schriftlich vorgetragenen Anregungen und Bedenken weitestgehend berücksichtigt werden.

Begünstigt wurde die vorab geschilderte Entwicklung in den Bereichen der Straßen Am Hauptbahnhof und Bahnhofstraße auch dadurch, dass es gelungen war, den Busbahnhof von der Straße Am Hauptbahnhof an die Arolser Landstraße zu verlegen, so dass sich im Bereich des Hauptbahnhofes jetzt nur noch die Haltestelle für den Stadtbus und ein Droschkenplatz befinden, was sich für die Fußgängerzone in der "unteren Bahnhofstraße" äußerst positiv ausgewirkt hat. Die Verlegung des Busbahnhofes hat ferner dazu beigetragen, dass die Straße Am Hauptbahnhof mit Ausnahme des Stadtbusses vom übrigen Busverkehr weniger tangiert wird, wodurch hier, gemessen an der ursprünglichen Situation, eine Verkehrsentslastung und nicht zuletzt auch mehr Verkehrssicherheit erreicht werden konnte.

In der Altstadt galt es zunächst, auf der Basis des Generalverkehrsplanes den Kernstadtring (Einrichtungsverkehr - Stechbahn, Tränkestraße, Klosterstraße, Prof.-Kümmell-Straße) mit optimalen Zubringern bzw. Anschlüssen an seinerzeitige Bundes- und Landesstraßen, aber auch an angrenzende Stadtbereiche auszubauen, um zum einen geordnete, leistungsfähige und verkehrssichere Verkehrsabläufe zu erhalten und zum anderen möglichst günstige An- und Abfahrtmöglichkeiten für die Altstadt zu gewinnen. Neben dem Kernstadtring erfolgte daher der Neubau der Straße Am Stadtpark (Zubringer von der Heerstraße in 1976), der Ausbau der Strother Straße (Ausfahrt vom Kernstadtring zur Heerstraße), Grabenstraße und Teilstück der Entengasse (Zubringer vom Knoten Wildunger Landstraße/Frankenberger Landstraße aus südlicher Richtung), Dalwiger Straße (Ausfahrt vom Kernstadtring zu den Bundesstraßen nach Kassel, Bad Wildungen und Frankenberg), des historischen Marktplatzes (1980) nach erfolgter Neuansbindung der Enser Straße an die Stechbahn (1977 - Zufahrt zum Bereich des Stadtkrankenhauses), neuer verkehrsgerechter Anschluss der Straße Heumarkt an die Stechbahn, Ausbau der Lengfelder Straße (Zu- und Abfahrt zur Sachsenberger Landstraße und Medebacher Landstraße) und letztlich der Ausbau der Bunsenstraße (Verbindungsstraße zum Bereich Berndorfer-Tor-Platz und Zufahrt zum Parkdeck). Soweit erforderlich, wurden im Rahmen dieser Maßnahmen auch Kanalarbeiten ausgeführt.

Die Violinenstraße und die Straße Am Steinhaus konnten 1985 entsprechend ihrer historischen Bedeutung gepflastert und verkehrsberuhigt ausgebaut werden.

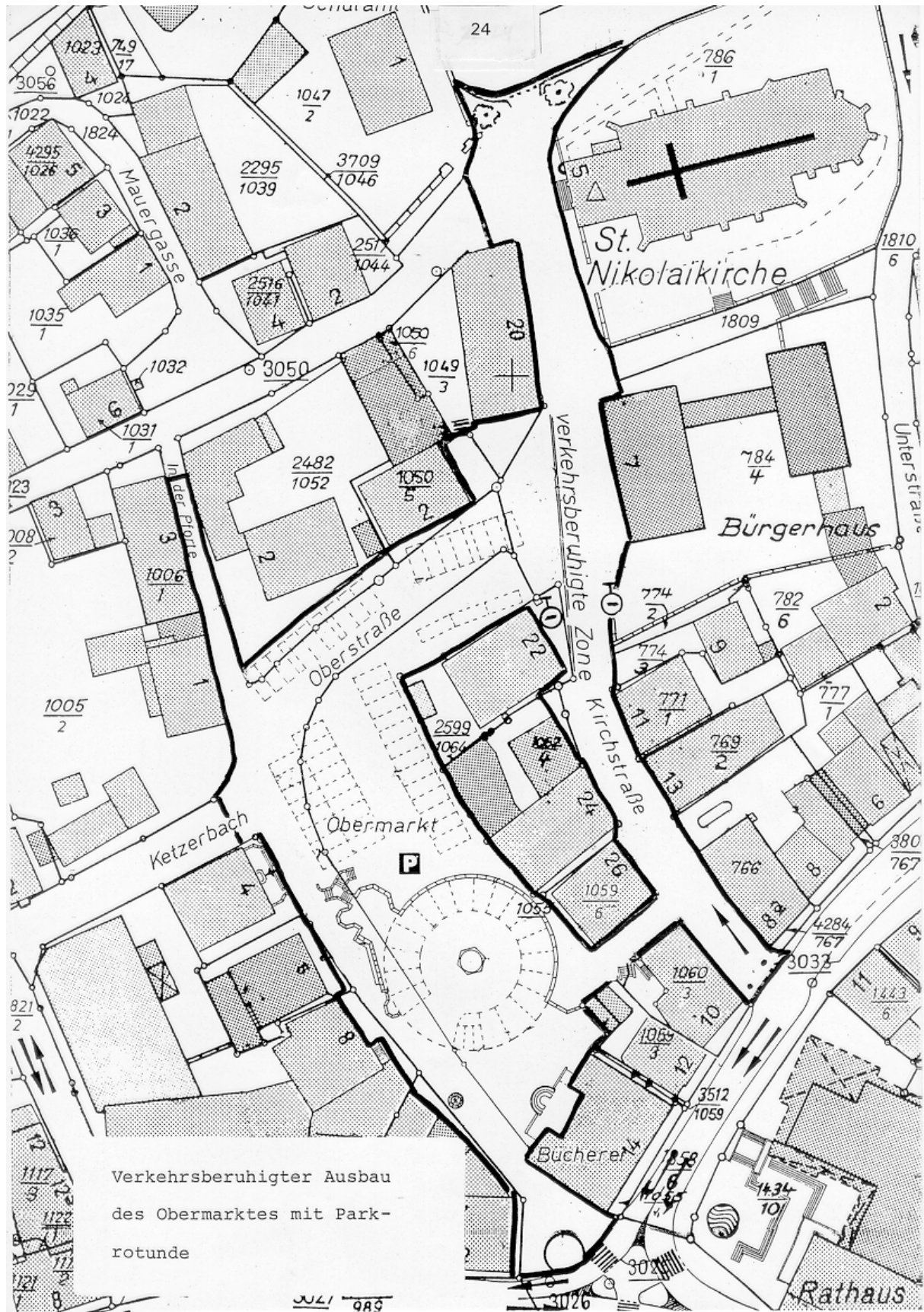


Neuanbindung der Enser Straße an die Stechbahn



Bedingt durch die Aussetzung der Mittelbewilligung 1984 und die äußerst niedrige Mittelbewilligung für die Jahre 1985 und 1986 musste die städtebauliche Gestaltung des Platzes Oberstraße (Obermarkt) mit einer Neuordnung des ruhenden und fließenden Verkehrs zunächst zurückgestellt werden, so dass eine erneute Anmeldung in den Antrag 1988 einzubringen war. Es handelte sich dabei um die letzte größere, bedeutende Erschließungsmaßnahme in der Altstadt, die aufgrund der dann erfolgten Mittelbewilligung im September 1989 abgeschlossen worden ist. In diesem sensiblen Altstadtbereich ist in Abstimmung mit dem Landesamt für Denkmalpflege auf dem Platz Oberstraße (Obermarkt) eine Parkrotunde mit zwei Ebenen entstanden, wobei die ursprünglich vorhandenen Höhenunterschiede ausgenutzt wurden und Gestaltungsmaßnahmen das Gesamtbild dieses Platzes attraktiv und harmonisch abrunden. Der gesamte Bereich ist, auf den Altstadtbereich abgestimmt, inklusive des Bereiches der Kirchstraße vor dem Bürgerhaus und der Nikolaikirche gepflastert worden. Der traditionelle Wochenmarkt, der in den vergangenen Jahren stetig an Bedeutung gewonnen hat, konnte nun wieder an seinem alten Standort, jedoch auf einem jetzt wesentlich attraktiveren, verkehrsberuhigten Platz, vom übrigen fließenden und ruhenden Verkehr getrennt, stattfinden. Bedingt durch die zwei Ebenen der Parkrotunde stehen jetzt auch wesentlich mehr Parkplätze für die Besucher des Wochenmarktes zur Verfügung (Einweihung Platz Obermarkt am 8. September 1989).

In einem 2. Abschnitt erfolgte 1990 abschließend der verkehrsberuhigte Ausbau der Kirchstraße zwischen Prof.-Kümmell-Straße und Bürgerhaus mit Umkehrung der Einbahnstraßenregelung Richtung Bürgerhaus. Damit wurde eine neue attraktive Zufahrtsmöglichkeit vom Kernstadtring (Einrichtungsverkehr) in der Altstadt zum Bereich Obermarkt geschaffen und es ist eine Einmündung (Einfahrtsmöglichkeit) in den verhältnismäßig stark frequentierten Kernstadtring weggefallen, was sich positiv auf den Verkehrsablauf in diesem Bereich auswirkt.



Auszug aus dem Katalog zur Ausstellung 1991

„Lernprozess Stadt - 20 Jahre Städtebauförderung“

des Bundesministeriums für Raumordnung, Bauwesen und Städtebau

AUFGABENFELDER DER STADTSANIERUNG

Ruhender Verkehr

Der Obermarkt in der Korbacher Altstadt bot das Bild einer ausgeräumten Restfläche, geprägt durch die Asphaltfläche eines Parkplatzes im Blockinnern und ohne städtebauliche Integration in das Umfeld. Unter Wahrung der überwiegend mittelalterlichen Strukturen sollten der Stadtplatz neu angelegt, die Lage des Wochenmarktes verbessert und zusätzliche Parkplätze eingerichtet werden. Gestaltungselement war eine zweigeschossige Rotunde. Hier wurde der vorhandene Niveauunterschied von etwa 2,50 m mit einbezogen. Heute können auf beiden Ebenen, teilweise wettergeschützt, öffentliche Veranstaltungen stattfinden.





Wie bereits unter dem Abschnitt "Stand der Bauleitplanung" erwähnt, wurde 1990 auch eine Fußgängerquerungshilfe als Fortsetzung der Fußgängerzone Prof.-Bier-Straße über die Prof.-Kümmell-Straße angelegt.

Nachdem die letzten beiden Modernisierungsmaßnahmen in der Straße "Hinter dem Kloster" abgeschlossen waren, konnte auch diese historische Anliegerstraße altstadtgerecht gepflastert werden, wobei gleichzeitig ein kurzes Teilstück neu kanalisiert werden musste (Durchführung: Ende 1990/1. Halbjahr 1991).

Die im Antrag für das Bewilligungsjahr 1990 unter Gruppe IV Nr. 4 a - c angemeldeten Maßnahmen "Endgültiger Ausbau der Rathausgasse, der Straße Im Paß und des so genannten Faulen Passes" einschließlich einer kleinen Kanalbaumaßnahme in einem Reststück der Straße Im Paß wurden in der Zeit vom August 1991 bis Ende Mai 1992 durchgeführt.

In weiteren Abschnitten war der erforderliche verkehrsmindernde und altstadtgerechte Ausbau der Straßen Am Tylenturm / Im Sack / Schulstraße, Ascher mit Mauergasse, Teilstück Brauberg, Kirchplatz, Seitenarme Entengasse, Kilianstr., Tempel und Reststück Kirchstraße vorgesehen. Verschiedene Maßnahmen wurden bereits mit den Anträgen auf Bewilligung von Sanierungsförderungsmitteln für die Jahre 1991 bis 1994 angemeldet. Die erteilten Bewilligungsbescheide sind jedoch bis einschl. 1994 sehr niedrig ausgefallen und die Förderung von Erschließungsmaßnahmen wurde im Hinblick auf den bestehenden Wohnungsnotstand 1993 sogar ausdrücklich ausgeschlossen. 1994 war ebenfalls vorrangig der Wohnungsbau zu fördern. Damit trat bei den Erschließungsmaßnahmen, die im Rahmen der Stadtsanierung noch erforderlich waren, eine erhebliche Verzögerung ein.

Mit den Bewilligungsbescheiden 1995 und 1996 wurde die Stadt dann in die Lage versetzt, einen Teil der vorstehend aufgeführten Erschließungsmaßnahmen noch zu verwirklichen. So konnten 1996 die Straßen Entengasse (Seitenarme), Kilianstr., Tempel, Ascher, Mauergasse und das Teilstück Brauberg endgültig und verkehrsberuhigt ausgebaut werden.

Im Hinblick auf den Hesttag 1997 in Korbach war der ohnehin noch zwingend erforderliche Ausbau der vorgenannten Altstadtstraßen von entscheidender Bedeutung für die Präsentation der historischen Altstadt, dies nicht zuletzt auch deshalb, weil die Förderung der Stadtsanierung Korbach mit Ablauf des Jahres 1997 eingestellt wurde.

Im Zusammenhang mit dem Um- und Ausbau des Schwerpunkt Museums wurde der Bereich der Einmündung der Enser Str. in die Stechbahn verkehrsberuhigt aufgepflastert, eine geringfügige Verbreiterung des Gehweges in der Stechbahn (unterer Museumsbereich) vorgenommen, ein Parkstreifen auf der linken Seite der Stechbahn gebaut und auf dem Parkplatz Enser Str. durch geringfügige Umgestaltungsmaßnahmen 1 Busstellplatz für das Museum angelegt. Ferner konnte die Pflasterung der Kilianstr. von der Treppenanlage (Höhe Kirchliches Rentamt) entlang der Kilianskirche bis zur Stechbahn und die Pflasterung des Weges entlang des Museums (Kirchplatz) verwirklicht werden. Der Abschluss dieser Maßnahmen erfolgte im Frühjahr rechtzeitig vor Beginn des Hesttages 1997 (Busparkplätze im Herbst 1997).

Diese Maßnahmen liefern den Beweis, dass derartige Straßengestaltungen wesentlich zur Hebung der Attraktivität der Altstadt, zur Belebung dieses Bereiches und zur Verhinderung des Abwanderns von Gewerbe- und Handwerksbetrieben beitragen sowie eine Nachfrage nach Wohnraum auslösen können. Der Gefahr der Verödung der Altstadt oder einer Ghettobildung hinsichtlich der Zusammensetzung der Bewohner in Bezug auf Einkommensverhältnisse oder Staatsangehörigkeit kann damit wirksam begegnet werden.

Die letzten Erschließungsmaßnahmen in der Altstadt wurden dann in den Jahren 1999 – 2002 ausgeführt. Hierbei handelt es sich um den Um- und Ausbau der Straßen Am Ty-lenturm, Im Sack, Schulstraße, Grabenstraße, Unterstraße, teilweise Katthagen und Kleine Gasse, Am Butterturm, teilweise Violinenstraße, Ketzerbach, teilweise Brauberg und ein Teilstück der Straße Auf dem Kampe (hinter dem Mäc-Geiz-Markt), Verbindungsweg Marktplatz/Violinenstraße, Fußweg Stechbahn/Im Sack und der Weg zwischen Bunsenstraße und der Straße Hinter dem Kloster. Zur Finanzierung dieser Maßnahmen wurden die erhobenen Ausgleichsbeträge eingesetzt.

Zur Abrundung des Berichtes über den Stand der Erschließungsmaßnahmen im Sanierungsgebiet ist hinsichtlich der flankierenden Maßnahmen im restlichen städtischen und überörtlichen Straßennetz zu erwähnen, dass durch den erfolgten Ausbau der Kreuzung Briloner Landstraße/Flechtdorfer Straße/Nordwall (ursprünglich B 251 / L 3076 / L 3083), den Umbau des Hauptverkehrsknotens Berndorfer-Tor-Platz und insbesondere durch den Ausbau und die vollständige Inbetriebnahme der Korbacher Ortsumgehungsstraße B 251/252 (letztes Teilstück wurde am 3. Dezember 1987 für den Verkehr freigegeben), die Neuordnung der Bundes-, Landes-, Kreis- und verschiedener Stadtstraßen auf der Grundlage des Bundesfernstraßengesetzes bzw. des Hessischen Straßengesetzes durch Erlass des Hessischen Ministers für Wirtschaft und Technik neu festgesetzt wurde.

Somit verläuft nun keine Bundesstraße mehr durch die Innenstadt (Ortsumgehungsstraße). Die bisherigen durch die Stadt führenden Bundesstraßen B 251/252 wurden nach einem sinnvollen Konzept in Landes-, Kreis- oder Stadtstraßen umgestuft. Ein Teilbereich des städtischen mittleren Ringes (Nordring, Westring, Südring) wurde von der Flechtdorfer Straße/L 3076 über den Nordring, den Westring und Südring bis zur Kreuzung Sachsenberger Landstraße (L 3076)/ Südring) als Landesstraße umgestuft.

Schließlich konnte auch der letzte Bauabschnitt des Südringes (Teilstück des mittleren Ringes) von der Kreuzung B 252/Frankenberger Landstraße bis zur Kreuzung B 251/Wildunger Landstraße mit Brückenbauwerken (Bundesbahnüberführungen) abgeschlossen und am 17. November 1987 für den Verkehr freigegeben werden.

Mit diesen vollzogenen Straßenbaumaßnahmen wird der Durchgangsverkehr weitestgehend von der Innenstadt ferngehalten, was zu einer wesentlichen Entlastung der Verkehrssituation im Innenstadtbereich geführt hat.

Um- und Rückbau der Wildunger Landstraße, Umgestaltung der Kreuzung Wildunger Landstraße (B 251)/ Frankenberger Landstraße (B 252) / Heerstraße und der Frankenberger Landstraße bis Südring

Diese Maßnahmen wurden erforderlich, weil die Bundesstraßen B 251 und B 252 auf die Umgehungsstraße verlegt und die stadteinwärts verlaufenden Teilstücke der Bundesstraßen umgestuft worden sind. Dadurch verlor u. a. die Wildunger Landstraße mit Umstufung und Abschluss der Bauarbeiten am III. Bauabschnitt des Südringes zwischen Kreuzung Südring/Solinger Straße und Kreuzung Frankenberger Landstraße/Heerstraße/Wildunger Landstraße ihre Verkehrsbedeutung als Bundesstraße und ist zurückgebaut worden. Dann konnte auch der Umbau der Kreuzung Wildunger Landstraße/Frankenberger Landstraße/Heerstraße 1996/97 erfolgen; die Lichtzeichenanlage an dieser Kreuzung wurde damit entbehrlich.

Die Frankenberger Landstraße - von der Kreuzung Wildunger Landstraße / Heerstraße bis zur Kreuzung Südring ist ebenfalls 1996/97 zurückgebaut und mit einem einseitigen Radweg zur Verkehrsentsmischung ergänzt worden.

V. Baumaßnahmen

1. Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen

a. Prof.-Kümmell-Straße 14 - Stadtbibliothek

Als besondere Sanierungsmaßnahme, die von der Stadt Korbach durchgeführt wurde, ist das Projekt Prof.-Kümmell-Straße 14 zu benennen. Dieses Gebäude ist in den Jahren 1664 bis 1675 in einer barocken, zweiflügeligen Bauweise errichtet worden und steht unter Denkmalschutz. Aufgrund des baulichen Zustandes und seines historischen Wertes wurde eine durchgreifende Modernisierung zwingend erforderlich, wobei auch eine der Bedeutung des repräsentativen großen Gebäudes angemessene Nutzung zu berücksichtigen war. Im Hinblick darauf, dass die ursprünglichen Räumlichkeiten der Stadtbibliothek bereits für den vorhandenen Bestand von ca. 15.000 Medieneinheiten nicht ausreichten, ein Zielbestand von einer Medieneinheit pro Einwohner (insgesamt 22.000 Medieneinheiten) überhaupt nicht unterzubringen war und die dort eingesetzten Angestellten an provisorisch abgeteilten Arbeitsplätzen arbeiten mussten, womit interne Arbeiten während des Ausleihbetriebes fast unmöglich waren, bot es sich an, die Bibliothek in das Gebäude Prof.-Kümmell-Straße 14 nach durchgeführter Sanierung zu verlagern. Damit ist diese öffentliche Einrichtung, die eine übergeordnete Funktion für den gesamten Einzugsbereich der Kreisstadt erfüllt, in zentraler Lage der historischen Altstadt angesiedelt worden. Das hat wiederum zur Belebung der Altstadt beigetragen. Die Beschlussfassung der Sanierungskommission zur durchgreifenden Modernisierung des Gebäudes erfolgte im März 1984.

Baubeginn:	Juni 1984
Gesamtkosten:	ca. 3,1 Mio. DM (1.585.000 €)
Nutzfläche EG, 1. u.2. OG:	625 Quadratmeter
umbauter Raum:	4.372 Kubikmeter

Besonderheiten:

- a. Dachstuhl - denkmalpflegerisch bedeutende Konstruktion - seltene Arbeit des Zimmerhandwerks
- b. Mit einer aufwendigen Stahlhilfskonstruktion und Abstützungsmaßnahmen wurde eine Auswechslung der Fachwerkkonstruktion unter dem Dachstuhl möglich
- c. Die Standfestigkeit wird u. a. mit Pfahlgründungen gewährleistet.

Das Sanierungsobjekt, das auch mit dem Hess. Innenministerium, dem Regierungspräsidium Kassel und dem Landesamt für Denkmalpflege abgestimmt worden war, ist am 5. Dezember 1987 seiner Bestimmung übergeben worden und wird von der Bevölkerung nun in erheblich verstärktem Maße sehr gut angenommen.



MODERNISIERUNG

STADTBÜCHEREI

PROF.-KÜMMELL-STR. 14



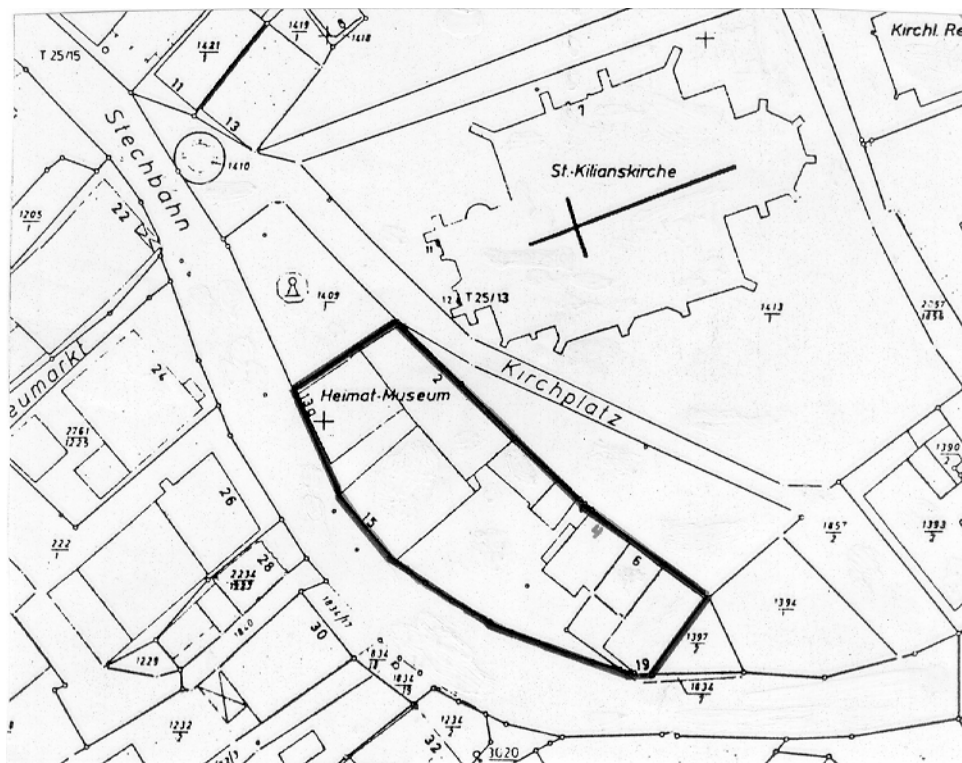
b. Lengefelder Straße 16 - Haus der Musik -

Ferner wurde das Baudenkmal Lengefelder Straße 16 (ehemals Jugendherberge) zu einem "Haus der Musik" modernisiert - Nutzung durch Korbacher Musikgruppen und -vereine sowie Kinder- und Jugendmusikschule. Nach erfolgter Bedarfsprüfung, an der auch die späteren Benutzer des Gebäudes beteiligt waren, und der Erarbeitung des konkreten Raumprogramms wurde kurzfristig die Baugenehmigung eingeholt und die Modernisierung zügig durchgeführt. Das Gebäude konnte im Juni 1988 seiner Bestimmung übergeben werden.

Ein im rückwärtigen Bereich des Grundstückes stehendes kleines Fachwerkhaus, das so genannte „Kutscherhäuschen“ konnte ohne Einsatz von Sanierungsmitteln, jedoch mit einem Zuschuss des Landes im Rahmen des Hessentages 1997 in Korbach saniert werden. Auch dieses kleine Gebäude wurde für Zwecke der Musikschule zur Verfügung gestellt.

c. Marktplatz 2 u. a. - Museum Korbach

Als weitere Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtung hatten wir für 1989 die Maßnahme "Modernisierung und Umbau der Gebäude Stechbahn 13 a, 15, Kirchplatz 2, 4 einschließlich Zwischenbau im Rahmen des Ausbaues des Schwerpunkt-museums Korbach" angemeldet, wobei die grundsätzliche Förderung mit Bewilligungsbescheid vom 22. Februar 1989 erfolgt ist.



Das Korbacher Museum entstand aus kleinsten Anfängen, indem die Stadt Ende der 20er Jahre eine bescheidene private Sammlung eines Korbacher Bürgers, der diese nach dem 1. Weltkrieg zusammengetragen hatte, übernahm und im Laufe der Jahrzehnte in gemeinsamer Arbeit mit ehrenamtlich tätigen Bürgern, beraten vom Museumsverband, so ausbaute, dass das Museum im Laufe der Zeit stetig an Bedeutung gewonnen hatte. So stand auch bereits Anfang der 70er Jahre fest, dass die Räumlichkeiten des Museums, das im alten historischen Steinhaus Kirchplatz 2 mit Nebengebäude Stechbahn 13 a untergebracht war, nicht mehr ausreichten. Da das Museum unbedingt an seinem jetzigen Standort gegenüber der Kilianskirche in der Altstadt

verbleiben sollte, war die Stadt zielstrebig darum bemüht, benachbarte Grundstücke mit Gebäuden zu erwerben, um eine Erweiterung des Museums sicherzustellen. So kamen zunächst die Grundstücke Kirchplatz 4 und Stechbahn 15 mit aufstehenden Fachwerkgebäuden in städtischen Besitz.

Das Museum Korbach spiegelt die Tradition und die eigenständige Kultur des Kreises Waldeck wider, der als Fürstentum, später als Freistaat Waldeck, 800 Jahre lang - bis 1929 - territoriale Selbständigkeit besaß. Auch aus einem anderen Grund kommt dem Museum eine Sonderstellung unter den Museen in Hessen zu. Durch Waldeck verläuft die Grenze zwischen dem fränkischen und dem sächsischen Kulturraum. Dadurch ergaben sich starke niederdeutsche Einflüsse auf die Kunst und Kultur in unserem Raum.

Die Stadt Korbach ist im Landesentwicklungsplan als Mittelzentrum für den gesamten nordwesthessischen Bereich ausgewiesen. Ihr kommt insofern nicht nur aufgrund ihrer zentralörtlichen Einrichtungen für die Wohnbevölkerung der weiteren Umgebung, sondern auch als Mittelpunkt des Ferienlandes Waldeck - Ederbergland, das bekanntlich eine Spitzenposition im Fremdenverkehr aller hessischen Kreise einnimmt, und mit ihrer attraktiven historischen Altstadt erhebliche Bedeutung zu.

Der Ausbau des Korbacher Museums im Bereich der Region Nordhessen zwischen den hauptamtlich geleiteten Museen in Kassel und Marburg war daher zwingend erforderlich. Mit zunehmender Bedeutung des Museums durch die ständigen Ergänzungen und Neubeschaffungen von Museumsgut waren die Räumlichkeiten vor der Modernisierung bei weitem nicht mehr ausreichend. Zahlreiche Magazinräume, die in den unterschiedlichsten Bereichen der Kernstadt liegen, sind daher mit zum Teil wertvollem Museumsgut gefüllt, das wegen des erheblichen Raummangels nicht ausgestellt werden konnte. Dieser gravierende Mangel sollte durch die Modernisierung und den Umbau der Gebäude Stechbahn 13 a, 15, Kirchplatz 2, 4 einschließlich eines Verbindungsbaues im Rahmen des Ausbaues des Museums so weit wie möglich beseitigt werden.

Die Kosten für die Modernisierung der vorgenannten Gebäude wurden überschläglich mit 3.220.000 DM (1.645.000 €) ermittelt. Im Rahmen der Gesamtmaßnahme Ausbau des Museums Korbach waren ferner noch Neu- und Zwischenbauten vorgesehen, die anfangs überschläglich mit 1.820.000 DM (930.000 €) veranschlagt worden sind, die aber außerhalb der Stadtsanierung finanziert werden mussten.

Flankierend bzw. in Ergänzung zu dieser Maßnahme konnten kurzfristig und seinerzeit nicht vorhersehbar die unmittelbar angrenzenden Nachbargrundstücke Kirchplatz 6 und Stechbahn 19 durch Tausch mit den Grundstücken Violinenstraße 24 und Tränkestraße 17 erworben werden, um die Erweiterung des Museums mit einem auf den zukünftigen Bedarf ausgerichteten Raumprogramm zu ermöglichen. Die Modernisierungskosten für diese beiden Gebäude waren in den vorgenannten überschläglich ermittelten Modernisierungskosten von 3.220.000 DM (1.645.000 €) nicht enthalten, weil damals nicht mit einem alsbaldigen Erwerb der Grundstücke zu rechnen war.

Daher war die Modernisierung der Gebäude Kirchplatz 6 und Stechbahn 19 im Rahmen des Schwerpunktprojekts in die Anträge für die Bewilligungsjahre 1991/1992 eingestellt worden. Die erteilten Bewilligungsbescheide schlossen diese Objekte jedoch zunächst von der Förderung aus, weil das fachliche Prüfungsverfahren für die Gesamtmaßnahme zunächst abgewartet werden sollte.

Aufgrund der ausreichenden Mittelbewilligung mit Bescheid im Jahre 1989 wurden wir finanziell in die Lage versetzt, die vorgesehene Maßnahme durchzuführen. Allerdings

trat zunächst eine zeitliche Verzögerung im Ablauf ein, weil vorab auf den Grundstücken archäologische Untersuchungen auf Veranlassung des Landesamtes für Denkmalpflege durchgeführt werden mussten. Um in diesem städtebaulich äußerst sensiblen Bereich (die Museumsgrundstücke liegen unmittelbar neben der historischen Kilianikirche) eine diesen Anforderungen gerecht werdende Lösung zu finden, wurde ferner ein offener Realisierungswettbewerb durchgeführt. Die Auslobung für den Wettbewerb "Museum Korbach" ist von der ANF, Arbeitsgruppe Nutzungsforschung, Kassel, erarbeitet worden. Dabei wurden auch die Gebäude Kirchplatz 6 und Stechbahn 19 einbezogen. Die Ausgabe des Wettbewerbes erfolgte ab 1. März 1991. Die Entscheidung der Preisrichter erfolgte am 5. Juli 1991. Die Erteilung des Planungsauftrages für die Umgestaltung und Erweiterung des Museums Korbach hatte sich jedoch verzögert, da die Entwürfe der 1. und 2. Preisträger des Wettbewerbes für eine zu verwirklichende Planung noch verschiedener Überarbeitungen bedurften und weitere Abstimmungsgespräche u. a. auch mit dem Museumsverband erforderlich waren, um zu einer endgültigen Entscheidung zu kommen. Die Stadtverordnetenversammlung hatte dann in ihrer Sitzung am 17. Juni 1992 den Grundsatzbeschluss zur Verwirklichung des Entwurfes des 1. Preisträgers gefasst.

Der Planungsauftrag für das Gesamtprojekt, den Gewölbekeller Kirchplatz 6 und das Gebäude Stechbahn 19 eingeschlossen, ist am 15. Juli 1992 erteilt worden.

In den städtischen Gremien und auch in der Bevölkerung war der vorgesehene und schließlich unvermeidbare Abbruch des Fachwerkhauses Stechbahn 15 heftig umstritten. Nachdem die Abbruchgenehmigung am 30. August 1994 erteilt worden ist, erfolgte der Abbruch im Rahmen einer Ordnungsmaßnahme gemäß Nr. II 4.3 der VV-StBauF im Dezember 1994.

Das Regierungspräsidium in Kassel hat das Bau- und Raumprogramm für den I. Bauabschnitt am 3. Januar 1995 und für den II. Bauabschnitt am 4. Oktober 1995 anerkannt. Das baufachliche Prüfungsverfahren ist durchgeführt worden. Die Baugenehmigung für den I. Bauabschnitt erging am 30. Januar 1995. Unmittelbar anschließend erfolgte der Baubeginn.

Nachdem die vorgenannten Verfahren auch für den II. Bauabschnitt abgeschlossen waren, konnte dieser für das Programmjahr 1996 mit Gesamtkosten in Höhe von 997.000 DM (510.000 €) angemeldet werden. Da im Zuge der Durchführung des I. Bauabschnittes auch verstärkt Arbeiten abgewickelt werden mussten, die beide Bauabschnitte tangierten und der II. Bauabschnitt zumindest von außen bis zum Hestentag fertig gestellt sein sollte, wurde das zuständige Ministerium darum gebeten, die Mittel für das Programmjahr 1996 vorzeitig - und nicht auf mehrere Jahre verteilt - freizugeben. Das Ministerium hat sodann mit Erlass vom 20. Juli 1995 entschieden, dass zur Realisierung des II. Bauabschnittes Überhangmittel aus alten Bewilligungen bzw. Mittel aus dem Bewilligungsbescheid für das Programmjahr 1995 vorzeitig herangezogen werden konnten. Daraufhin wurden die Bauarbeiten für den II. Bauabschnitt sofort in vollem Umfang aufgenommen.

Mit der Einweihung am 14. Juni 1997 wurde das Museum Korbach dann seiner neuen Bestimmung übergeben.

Schlussabrechnung:

Gesamtkosten I. u. II. Bauabschnitt:	8.980.000 DM (4.590.000 €)
Davon entfallen auf die Stadtsanierung:	4.300.000 DM (2.200.000 €)

Im Jahr 2004 erhielt das Museum den Namen „Wolfgang-Bonhage-Museum Korbach“, benannt nach dem plötzlich verstorbenen Altbürgermeister und Ehrenbürger

der Stadt Korbach, der sich maßgeblich für die Realisierung des Objektes eingesetzt hatte.

d. Kirchstraße 20 - Jugendhaus

Im letzten Förderantrag für das Programmjahr 1997 wurde, einer Empfehlung des seinerzeit zuständigen Staatsministers Jörg Jordan folgend, die Gemeinbedarfs-einrichtung - Jugendhaus Kirchstr. 20 - als besonderes Abschlussprojekt angemeldet.

Der Bewilligungsbescheid 1997 lag mit 1.680.000 DM (860.000 €) incl. Stadtanteil jedoch so niedrig, dass nur unter Ausschöpfung von Restmitteln die Sanierung des Gebäudes Kirchstr. 20 zu finanzieren war. Erfreulicherweise wurden mit Ergänzungsbescheid vom 28.10.1997 noch weitere 420.000 DM (215.000 €) incl. Stadtanteil bewilligt - letzte Bewilligung somit insgesamt 2.100.000 DM (1.075.000 €).

Ein Ingenieurbüro hatte in enger Abstimmung mit der Bauverwaltung, der Fachabteilung und dem KJBW im März 1996 ein detailliertes Modernisierungsgutachten erstellt. Das baufachliche Prüfungsverfahren wurde durchgeführt; die positive Stellungnahme gab das Staatsbauamt Arolsen mit Schreiben vom 28.Juni 1996 ab. Das Bau- und Raumprogramm erkannte das Regierungspräsidiums Kassel mit Schreiben vom 14. Juni 1996 an.

Durchführung und Bauleitung für das Projekt Kirchstraße 20 hat die Bauverwaltung selbst übernommen.

Nachdem das KJBW ausgezogen war, erfolgte am 16. Juni 1998 der Baubeginn mit nicht genehmigungspflichtigen Gerüstbau- und Entkernungsarbeiten.

Die Baugenehmigung wurde am 23. Juni 1998 erteilt. Nach rund 1 ½ Jahren wurde das Objekt am 21. Januar 2000 offiziell eingeweiht. Die tatsächlichen Kosten beliefen sich auf 1.980.000,-- DM (1.010.000,-- €).

2. Modernisierung und Instandsetzung von Gebäuden

Ein wesentlicher Teil der Aufgaben der vergangenen Jahre war und sollte auch in Zukunft die Durchführung von Modernisierungsmaßnahmen sein. Bisher wurden **83 Objekte saniert**.

Hinzu kommen noch Maßnahmen, die in Privatinitiative ohne Einsatz von Sanierungsmitteln durchgeführt wurden. Da auch ein Teil dieser Objekte in der Kosten- und Finanzierungsübersicht enthalten war, erfolgten zwischenzeitlich entsprechende Berichtigungen.

Von den abgeschlossenen Modernisierungsmaßnahmen hat die Stadt lediglich vier Objekte (Kathagen 13, Bunsenstraße 4, Im Sack 2, Enser Straße 7 Steinhaus) selbst modernisiert, um in erster Linie den Einstieg in die Objektsanierung zu ermöglichen. Hinzu kommen die drei Objekte Prof.-Kümmell-Straße 14 - Bibliothek -, Lengfelder Straße 16 - Musikschule - und Kirchplatz 2 u. a. – Wolfgang-Bonhage-Museum Korbach - als Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen.

Im Rahmen von Modernisierungsvereinbarungen beteiligte sich die Stadt bisher an folgenden **71 Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen**:

Am Tylenturm 5, Ascher 4, 6, 10, 12, 14 - Brauberg 2, 4, 6, 8 - Bunsenstraße 6, 8, 9 - Dalwigker Straße 1, 3, 5, 7 - Enser Straße 1, 2, 7a, - Hagenstraße 3 - Hinter dem Kloster 8, 12, 15, 19, 21, 25 - Im Paß 2 (Altbauteil) - Im Sack 5, 10, 12, 16 - Katthaggen 3 - Kirchstraße 13, 26 - Kleine Gasse 1 - Klosterstraße 2, 6, 17, 20 - Lengfelder Straße 1, 5, 7, 15 - Mauergasse 2, 6 - Oberstraße 4 - Prof.-Kümmell-Straße 10 - Rathausgasse 7, 10 - Schulstraße 3 - Stechbahn 6, 7, 9, 13 - Tempel 3, 6, 8, 10, 16 - Tränkestraße 1/Klosterstraße 22 - Tränkestraße 2/4, 3, 7, 8, 10/12, 14, 16, 17 und Violinenstraße 2, 6, 7, 9, 24 (teilweise auch Wohnungsbauprogramm mit Spitzenfinanzierung aus Sanierungsförderungsmitteln).

In den mit Sanierungsmitteln geförderten **77 Wohn- und Geschäftsobjekten** wurden bisher insgesamt **ca. 253 Wohneinheiten** und **17 gewerbliche Einheiten** ausgebaut und modernisiert. Zuzüglich drei Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen u. Steinhäus Enser Str. 7 ergeben sich insgesamt **78 Gebäude**.

Weitere fünf Objekte wurden ohne Einsatz von Sanierungsmitteln saniert, die Stadt war aber eingeschaltet.

Die Gebäude Heumarkt 3 und Tempel 12 - 4 + 1 WE.

Das Gebäude Klosterstraße 14 a ist im Rahmen des für 1989 aufgelegten Sonderprogramms für Aussiedler (Aussiedlerprogramm) saniert worden - 8 WE + 2 gew. E.

Das in unserer Kosten- und Finanzierungsübersicht enthaltene Fachwerkgebäude **Bunsenstraße 1** wurde durch das Lebenshilfe-Werk Waldeck-Frankenberg unter Inanspruchnahme anderweitiger Förderungsmittel zu einem Behindertenwohnheim umgebaut und modernisiert.

Bei diesen 4 weiteren Objekten ohne Einsatz von Sanierungsmitteln wurden somit weitere 13 Wohneinheiten, 2 gewerbliche Einheiten und 1 Behindertenwohnheim modernisiert.

Inzwischen war es auch noch gelungen, das für 1995 angemeldete Sanierungsobjekt **Violinenstraße 2 a** aufgrund nicht vorhersehbarer Umstände **ohne** Einsatz von Sanierungsförderungsmitteln einer Modernisierung zuzuführen. Die Maßnahme wurde von der Freilichtbühne Korbach durchgeführt - Schaffung von Umkleide-, Schmink-, Aufenthalts-, Toiletten- u. Duschräumen für den Theaterbetrieb. Die Einweihungsfeier fand am 12. Juli 1996 statt.

Zuletzt durchgeführte Maßnahmen

Die Modernisierung des Baudenkmals Stechbahn 6 war ein wichtiger Schritt für die Erhaltung und die Zukunftsfähigkeit des Gebäudes. Das als Gaststätte bzw. in Teilen auch zu Wohnzwecken genutzte Gebäude wies erhebliche Missstände und Mängel auf und war dringend zu modernisieren bzw. zu sanieren.

Nach Verhandlungen mit dem Eigentümer konnte auf der Basis eines zuvor erstellten Modernisierungsgutachtens im Rahmen einer Sanierungsvereinbarung die Sanierung umgesetzt werden. An der Modernisierung hat sich die Stadt Korbach durch Zahlung eines pauschalierten Zuschusses beteiligt.

Die im Erdgeschoss befindliche Gaststätte wurde bereits in 1990 saniert und befand sich daher in einem zufrieden stellenden Bauzustand. Im Obergeschoss wurde eine abgeschlossene Pächterwohnung (westliche Haushälfte) sowie separat ein Büro- und Personalraum (nördliche Haushälfte) eingerichtet. Darüber hinaus mussten umfangreiche Fassadeninstandsetzungsarbeiten durchgeführt werden.

Die städtischen Gebäude Katthagen 13, Enser Straße 7 und 7 a wurden lange Zeit über eine zentrale Heizungsanlage, die sich im alten Feuerwehrtstützpunkt befand, versorgt. Nunmehr wurde diese zentrale Versorgung aufgegeben und in allen drei Gebäuden entsprechende Heizthermen eingebaut. Die Kosten hierfür beliefen sich auf rd. 37.000 €.

Durch den Umzug der Freiwilligen Feuerwehr Korbach im Jahre 2004 wurde ein rückwärtig unmittelbar an das städtische Gebäude Enser Straße 7 a (Spukhaus) – dass seit 1988 durch die Freilichtbühne Korbach e. V. genutzt wird – angrenzender Garagentrakt frei. Um die bestehenden baulichen Mängel zu beseitigen und die Gebäudesubstanz langfristig zu sichern, wurde eine Grundsanierung des Garagentraktes vorgenommen sowie der notwendige Innenausbau (Wärmedämm- und Isolierarbeiten, Schreiner- und Elektroarbeiten) betrieben. Außerdem wurde u. a. für die Freilichtbühne ein Probenraum eingerichtet sowie ein Werkstattbereich für den Kulissenbau geschaffen. Die Freilichtbühne hatte sich bereit erklärt, die Sanierungsarbeiten durch Eigenleistungen sowie einem aus Sanierungsmitteln gewährten Zuschuss in Höhe von 25.000 € zu erbringen, wobei das Hessische Ministerium für Umwelt, ländlichen Raum und Verbraucherschutz auf die Eigenleistungen bereits mit Bescheid vom 22. März 2005 eine Zuwendung in Höhe von 5.000 € gewährte. Wie im Fall des Hauptgebäudes konnte auch hier durch den großen Einsatz der Mitglieder der Freilichtbühne eine sinnvolle, dauerhafte und kostengünstige Modernisierung umgesetzt werden.

Zur Beseitigung eines städtebaulichen Missstandes im Sinne des § 177 Baugesetzbuch wurden auf den Grundstücken Gemarkung Korbach, Flur 1, Flurstücke 1656/4 und 1656/5, Katthagen 8a, die aufstehenden Gebäudeteile (ehem. Feuerwehrtstützpunkt; Kfz- und Atemschutzwerkstatt) abgebrochen. Die Gesamtkosten für diese Maßnahme betrugen rd. 61.600 €.

Im Zusammenhang mit dem Bau eines neuen SB-Warenhauses gegenüber der Einmündung der Straße Auf dem Kampe in die Flechtdorfer Straße und der Umgestaltung und Sanierung des dort liegenden Parkhauses wurde sowohl ein Abschnitt der Flechtdorfer Straße, der im nördlichen Bereich des förmlich festgelegten Sanierungsgebietes liegt, als auch das Teilstück der Straße Auf dem Kampe in Richtung Fußgängerzone / Bahnhofstraße in einen verkehrsberuhigten Bereich umgestaltet.

Ein Teilbereich des Abschnittes der Flechtdorfer Straße wurde anderweitig finanziert (teilweise im Rahmen eines Durchführungsvertrages durch das Warenhaus), ein Teilbereich des

Abschnittes der Flechtdorfer Straße und das Teilstück der Straße Auf dem Kampe von der Einmündung in die Flechtdorfer Straße in Richtung Fußgängerzone / Bahnhofstraße aus Sanierungsmitteln. Mit dem Ausbau dieses bis dahin noch nicht erneuerten Teilstückes ist eine harmonische und verkehrsberuhigte Anbindung an die Fußgängerzone „Bahnhofstraße“ erfolgt.

Letztlich war vorgesehen, in Verlängerung der Straße „An der Kalkmauer“ eine Verbindung zwischen den Straßen „Am Stadtpark“ und der „Strother Straße“ zu schaffen sowie weitere Stellplätze anzulegen.

Im Rahmen dieser Überlegungen, im Altstadttring zusätzliche Fahrbeziehungen zu schaffen und damit auch den Verkehrsfluss im Altstadttring neu zu ordnen sowie zur Schaffung weiterer öffentlicher Stellplätze im zentralen Altstadtbereich wurden in 2002 die oben genannte Grundstücke auf der Grundlage eines entsprechenden Wertgutachtens erworben und die dort befindliche, nicht erhaltenswerte Bausubstanz abgebrochen.

Im Zuge der Umsetzung des Verkehrsentwicklungsplanes 2005 wurde dann eine Verbindung zwischen den Straßen Am Stadtpark und Strother Straße geschaffen, auf Restflächen der freigelegten Grundstücke wurden zusätzliche Einstellplätze angelegt.

Der neu geschaffene Durchstich – über den im wesentlichen Verkehr aus der Straße An der Kalkmauer sowie dem angrenzenden Parkplatz „Alte Landesschule“ abfließt – führt zu einer erheblichen verkehrlichen Entlastung des Altstadttringes, insbesondere während des Berufsverkehrs.

3. Wohnungsbauprogramme - teilweise Sanierungsobjekte mit Spitzenfinanzierung

Neubau- und Modernisierungsmaßnahmen im Sanierungsgebiet im Rahmen des Wohnungsbauprogramms 1. Förderweg seit 1976 - ab 1997 mit allen von der Stadt beanspruchten Programmen - Anmeldungen

Wohnungsbauprogramm 1976

Neubau - Bunsenstraße 5 6 Wohneinheiten

beantragt und gefördert 6 Wohneinheiten

Wohnungsbauprogramm 1977 (ZIP)

Neubau - Entengasse 2 / 4 6 Wohneinheiten

beantragt und gefördert 6 Wohneinheiten

Wohnungsbauprogramm 1978 und 1979

Fehlanzeige

Neubaumaßnahmen im Sanierungsgebiet - Mehrjähriges Investitionsprogramm

Tränkestraße 5 (1977/78) 6 Wohneinheiten
Enser Straße 4 (1978/79) 5 Wohneinheiten

beantragt und gefördert 11 Wohneinheiten

Wohnungsbauprogramm 1980

Sanierungsobjekt - Im Paß 2 Altbau 3 Wohneinheiten

Neubau - Im Paß 2 5 Wohneinheiten

beantragt und gefördert 8 Wohneinheiten

Wohnungsbauprogramm 1981

Fehlanzeige

Wohnungsbauprogramm 1982

Sanierungsobjekt - Rathausgasse 10 3 Wohneinheiten
bezogen September 1983

Sanierungsobjekt - Bunsenstraße 9 Altbau 3 Wohneinheiten
bezogen Mai 1986

Neubau - Bunsenstraße 11 und 13

14 Wohneinheiten
bezogen

Neubau - Flechtdorfer Straße 14

8 Wohneinheiten
bezogen

beantragt und gefördert**28 Wohneinheiten****Wohnungsbauprogramm 1983****Sanierungsobjekt** - Prof.-Kümmell-Straße 105 Wohneinheiten
bezogen Juli 1986**Sanierungsobjekt** - Brauberg 64 Wohneinheiten
bezogen Februar 1986**Sanierungsobjekt** - Tränkestraße 165 Wohneinheiten
bezogen April 1985**Sanierungsobjekt** - Tränkestraße 2/47 Wohneinheiten
bezogen Oktober 1987

beantragt und gefördert**21 Wohneinheiten****Wohnungsbauprogramm 1984****Sanierungsobjekt** - Brauberg 8
(nur Gebäudewertentschädigung)3 Wohneinheiten
bezogen Dezember 1985**Sanierungsobjekt** - Bunsenstraße 64 Wohneinheiten
bezogen Juni 1986**Sanierungsobjekt** - Klosterstraße 175 Wohneinheiten
Antrag abgelehnt

**beantragt
gefördert****12 Wohneinheiten
7 Wohneinheiten**

Bei allen drei Objekten handelte es sich um denkmalgeschützte Gebäude, die dringend sanierungsbedürftig waren und daher auch in das Förderungsprogramm aufgenommen wurden. Die Objekte Brauberg 8 und Bunsenstraße 6 wurden abgeschlossen und bezogen. Bei dem Gebäude Brauberg 8 gelang es, einen nicht erhaltenswerten und den Charakter des Gebäudes völlig entstellenden Anbau an der nördlichen Traufseite des denkmalgeschützten Gebäudes abzubrechen, was sich im Hinblick auf die markante Ecklage des Gebäudes auf das Straßenbild dieses Altstadtbereiches äußerst positiv auswirkt. Lediglich das Projekt Klosterstraße 17 konnte leider in diesem Programmjahr nicht verwirklicht werden, da der Antrag des Eigentümers wegen Zweifel der Bewilligungsstelle an seiner Bonität Anfang 1986 abgelehnt wurde, obwohl zunächst eine Aufnahme in das Programm erfolgte.

Wohnungsbauprogramm 1985

Sanierungsobjekt - Hinter dem Kloster 15

4 Wohneinheiten +1WE privat
bezogen Januar 1987

Sanierungsobjekt - Enser Straße 1

6 Wohneinheiten
bezogen September 1988

beantragt
gefördert

10 Wohneinheiten + 1 WE privat
10 Wohneinheiten



MODERNISIERUNG ENSER STR. 1

(Wohnungsbauprogramm 1985)



Wohnungsbauprogramm 1986

Sanierungsobjekt - Tränkestraße 1/Klosterstraße 22	7 Wohneinheiten bezogen Dezember 1990
Sanierungsobjekt - Klosterstraße 17	5 Wohneinheiten bezogen April 1989

beantragt und gefördert**12 Wohneinheiten**

Die ebenfalls angemeldeten Gebäude Tränkestraße 10 und Kirchstraße 26 wurden nicht in das Programm aufgenommen.

Wohnungsbauprogramm 1987

Sanierungsobjekt Hinter dem Kloster 12	5 Wohneinheiten bezogen April 1990
---	---------------------------------------

beantragt und gefördert**5 Wohneinheiten**

Das ebenfalls angemeldete Sanierungsobjekt Dalwiger Straße 5 wurde nicht ins Programm aufgenommen.

Wohnungsbauprogramm 1988

Für dieses Programmjahr hatten wir die Gebäude Tränkestraße 10/12 mit insgesamt sechs Wohneinheiten in einem Projekt zusammengefasst angemeldet. Dieses Projekt wurde auch grundsätzlich in das Wohnungsbauprogramm 1988 aufgenommen. Die Durchführung ist jedoch im letzten Moment gescheitert, weil der wichtigste Partner der Bauherrengemeinschaft aus besonderen persönlichen Gründen ausscheiden musste.

Wohnungsbauprogramm 1989

Nachdem das Projekt Tränkestraße 10/12 im Rahmen des Wohnungsbauprogramms 1988 nicht zur Durchführung kommen konnte, wurden zunächst weitere Gebäudeuntersuchungen vorgenommen und eine neue Finanzierungsmöglichkeit auf der Basis von jetzt sieben Wohneinheiten im Rahmen des Wohnungsbauprogramms aufgezeigt.

Damit gelang es im Dezember 1988 dann, einen ernsthaften Interessenten für dieses Projekt zu gewinnen, so dass eine erneute Anmeldung zum Wohnungsbauprogramm 1989 erfolgen konnte. Obwohl die Maßnahme mit höchster Priorität gemeldet wurde, erfolgte keine Förderung. Allerdings wurde signalisiert, dass im Programmjahr 1990 mit einer Förderung gerechnet werden kann.

Wohnungsbauprogramm 1990

Sanierungsobjekt Tränkestraße 10/12	7 Wohneinheiten bezogen Frühjahr 1993
--	--

Sanierungsobjekt Mauergasse 2

8 Wohneinheiten
bezogen Juli 1992

beantragt und gefördert

15 Wohneinheiten

Auf dem Grundstück Tränkestraße 12 wurde ein nicht erhaltenswertes Schlachthaus mit Schuppen und auf dem Grundstück Mauergasse 2 Scheunenbereiche und andere auffällige Nebengebäude im Rahmen von Ordnungsmaßnahmen abgebrochen.

Wohnungsbauprogramm 1991

Sanierungsobjekt Dalwigker Straße 5

6 Wohneinheiten
bezogen Februar 1993

Sanierungsobjekt Ascher 10

4 Wohneinheiten+ 2WE privat
bezogen September 1992

beantragt und gefördert:

10 Wohneinheiten + 2 WE privat

Wohnungsbauprogramm 1992

Sanierungsobjekt Stechbahn 7

8 Wohneinheiten
bezogen März 1995

Sanierungsobjekt Tränkestraße 14

5 Wohneinheiten
bezogen Nov. 1994

beantragt und gefördert

13 Wohneinheiten

Wohnungsbauprogramm 1993

Fehlanzeige

Wohnungsbauprogramm 1994

Sanierungsobjekt Tempel 6

8 Wohneinheiten
bezogen Juli 1997

beantragt und gefördert

8 Wohneinheiten

Wohnungsbauprogramm 1995

Sanierungsobjekt Am Tyilenturm 5

3 Wohneinheiten
bezogen März 1997

Sanierungsobjekt Im Sack 12

3 Wohneinheiten
bezogen August 1997

beantragt und gefördert

6 Wohneinheiten

Wohnungsbauprogramm 1996

Fehlanzeige

Wohnungsbauprogramm 1997

Sanierungsobjekt, Stechbahn 24,
Baudenkmal (§ 17 II. WoBauG)

2 Wohneinheiten
bezogen Juni 2002

beantragt und gefördert

2 Wohneinheiten

Wohnungsbauprogramm 1998 und 1999

Fehlanzeige

Wohnungsbauprogramm 2000

Sanierungsobjekt, Lengefelder Str. 3,

8 Wohneinheiten
nicht aufgenommen

**beantragt
gefördert**

8 Wohneinheiten
0 Wohneinheiten

Wohnungsbauprogramm 2001

Sanierungsobjekt, Prof.-Kümmell-Str. 9

8 Wohneinheiten
nicht aufgenommen

Sanierungsobjekt, Lengefelder Straße 3

8 Wohneinheiten
nicht aufgenommen

**beantragt
gefördert**

16 Wohneinheiten
0 Wohneinheiten

Wohnungsbauprogramm 2002

Im Jahr 2002 wurde auf Grund bundesrechtlicher Änderungen kein Förderprogramm aufgelegt.

Für die Wohnungsbauprogramme 2003, 2004 und 2005 lagen keine Anmeldungen vor.

Einnahmen

1. Verkäufe

Beschluss

(Reprivatisierung / Tausch - bebaute Grundstücke!)

An der Kalkmauer 8	Juni	1997	
Arolser Landstraße 23/25	Febr.	1985	
Brauberg 2	April	1983	
Brauberg 6	Aug.	1983	
Bunsenstr. 3	Febr.	1976	
Bunsenstr. 4	Jan.	1977	Tausch gegen Klosterstraße 2 mit teilweiser Verrechnung des Mehrwertes
Bunsenstr. 6	Juni	1984	
Bunsenstr. 9 u. 13	April	1982	
Dalwigker Straße 5	Juli	1989	
Dalwigker Straße 12 a	März	1997	
Flechtdorfer Straße 14/16	Febr.	1983	Teilfläche, freigelegtes Grundstück
Heumarkt 3	Okt.	1978	
Hinter dem Kloster 12	Sept.	1987	
Hinter dem Kloster 17	Nov.	1983	freigelegtes Grundstück
Hinter dem Kloster 21	Mai	1982	
Kirchstr. 26	Juli	1989	
Lengefelder Str. 5	Dez.	1989	
Prof.-Kümmell-Straße 10	Aug.	1983	
Rathausgasse 7	März	1983	
Tempel 10	Dez.	1984	
Tempel 12	März	1981	
Tränkestraße 2/4	Dez	1984	
Tränkestraße 17	Jan.	1989	Tausch gegen Stechbahn 19
Violenenstraße 24	Nov.	1990	Tausch gegen Kirchplatz 6

2. Erhebung von Ausgleichsbeträgen

Gemäß § 154 des Baugesetzbuches sind die Gemeinden zur Erhebung von Ausgleichsbeträgen verpflichtet.

Danach hat der Eigentümer eines im förmlich festgelegten Sanierungsgebiet gelegenen Grundstücks zur Finanzierung der Sanierung an die Gemeinde einen Ausgleichsbetrag in Geld zu entrichten, der der durch die Sanierung bedingten Erhöhung des Bodenwertes seines Grundstückes entspricht.

Die durch die Sanierung bedingte Erhöhung des Bodenwertes des Grundstückes besteht aus dem Unterschied zwischen dem Bodenwert, der sich für das Grundstück ergeben würde, wenn eine Sanierung weder beabsichtigt noch durchgeführt worden wäre - Anfangswert - und dem Bodenwert, der sich für das Grundstück durch die rechtliche und tatsächliche Neuordnung des förmlich festgelegten Sanierungsgebietes ergibt - Endwert. Die Anfangs- und Endwerte werden gemäß § 193 Abs. 1 Nr. 1 in Verbindung mit § 196 Abs. 1 des Baugesetzbuches durch den Gutachterausschuss festgelegt.

Der Ausgleichsbetrag ist gemäß § 154 Abs. 1 des Baugesetzbuches nach Abschluss der Sanierung (§§ 162 und 163 Baugesetzbuch) zu entrichten und wird von der Gemeinde durch Bescheid angefordert. Vorher ist den Ausgleichsbetragspflichtigen Gelegenheit zur Anhörung zu geben.

Gemäß § 162 Baugesetzbuch ist die Sanierung aufzuheben, wenn

1. die Sanierung durchgeführt ist oder
2. die Sanierung sich als undurchführbar erweist oder
3. die Sanierungsabsicht aus anderen Gründen aufgegeben wird.

Sind diese Voraussetzungen nur für einen Teil des Sanierungsgebietes gegeben, ist die Satzung für diesen Teil aufzuheben. Der Beschluss der Gemeinde ergeht als Satzung.

Gemäß § 163 Baugesetzbuch kann die Gemeinde die Sanierung auch für einzelne Grundstücke als abgeschlossen erklären, wenn entsprechend den Zielen und Zwecken der Sanierung

1. das Grundstück bebaut ist oder in sonstiger Weise genutzt wird oder
2. das Gebäude modernisiert oder instand gesetzt ist.

Auf Antrag des Eigentümers hat die Gemeinde die Sanierung für das Grundstück als abgeschlossen zu erklären.

Im Oktober 1992 stellte erstmalig ein Grundstückseigentümer aus dem nördlichen Bereich des Sanierungsgebietes (Bebauungsplan Nr. 38) einen Antrag, die Sanierung für sein Grundstück gemäß § 163 Abs. 1 Baugesetzbuch als abgeschlossen zu erklären. Der entsprechende Bescheid erging am 15. Dezember 1992.

Die Verwaltung hat daraufhin im April 1993 gemäß § 193 Abs. 1 Baugesetzbuch beim Gutachterausschuss ein Gutachten über die Anfangs- und Endwerte (§ 153 Abs. 1 in Verbindung mit § 154 Abs. 1 und 2 Baugesetzbuch) angefordert. Mit Schreiben vom 28. Februar 1994 teilte der Gutachterausschuss mit, dass das beantragte Gutachten erst erstellt werden könne bzw. die jeweils richtigen Grundwerte erst gefunden werden könnten, wenn die Ermittlung sämtlicher Anfangswerte aller im Sanierungsgebiet liegenden Grundstücke erfolgt ist. Die Verwaltung hat daraufhin im März 1994 den Gutachterausschuss mit der Ermittlung der Anfangswerte für alle Grundstücke im Sanierungsgebiet beauftragt. Dazu mussten umfangreiche Unterlagen (Beschlüsse, Informationen, Presseberichte, Veröffentlichungen, Kaufverträge im Sanierungsgebiet etc.) zur Auswertung und zu Vergleichszwecken vorgelegt werden.

Mit Beschluss vom 13. Juli 1994 stellte der Gutachterausschuss dann den Stichtag des Beginnes der Sanierung für das gesamte Sanierungsgebiet auf den 13. Februar 1969 fest (§ 154 Abs. 2 BauGB.)

In weiteren fünf Sitzungen erfolgte die Feststellung der Anfangswerte (20 Wertzonen), so dass das Gutachten für das vorgenannte entlassene Grundstück im nördlichen Bereich des Sanierungsgebietes am 23. Februar 1996 erstellt werden konnte.

Auf der Grundlage dieses Gutachtens und nach Durchführung des vorgeschriebenen Anhörungsverfahrens wurde der erste Ausgleichsbetrag mit Bescheid vom 22. November 1996 angefordert.

Die Ausgleichsbetragspflichtigen haben beantragt, den Ausgleichsbetrag in ein Tilgungsdarlehen umzuwandeln. Diesem begründeten Antrag hat der Magistrat mit Beschluss vom 3. März 1997 - zunächst befristet auf zwei Jahre - entsprochen. Gleichzeitig haben die Ausgleichsbetragspflicht-

tigen gegen den Ausgleichsbetragsbescheid Widerspruch eingelegt. Mit Schreiben vom 4. März 1997 wurde der Widerspruch zurückgezogen und der Bescheid somit rechtswirksam.

In einem weiteren Fall wurde im Rahmen eines Grundstückskaufvertrages die Feststellung des Endwertes beantragt, da ein eventueller Ausgleichsbetrag noch vom Verkäufer getragen werden sollte.

Um in Zukunft nicht für jedes einzelne Grundstück ein Gutachten zur Feststellung des Endwertes erstellen lassen zu müssen und um eventuell Ablösebeträge auf die Ausgleichsbeträge gem. §154 Abs. 3 BauGB im Rahmen vertraglicher Vereinbarungen zu erzielen und damit die Sanierung weiterführen zu können, hat der Magistrat am 28. Juli 1997 beschlossen, den Gutachterausschuss mit der Feststellung der Endwerte für das gesamte Sanierungsgebiet in Wertzonen analog den Anfangswerten zu beauftragen, die dann alle zwei Jahre im Rahmen der Richtwertfestsetzung mit angepasst werden.

Der Gutachterausschuss hat in mehreren nichtöffentlichen Sitzungen diese zonalen Anfangs- und Endwerte (Besondere Bodenrichtwerte), bezogen auf den Stichtag im Sinne des § 154 Abs. 2 BauGB (13. Februar 1969) zum **Wertermittlungsstichtag 15. September 1997** beraten und als Gutachten beschlossen.

Die Sanierungskommission hat am 26. Januar 1998 das vorgenannte Gutachten zur Kenntnis genommen und die Verwaltung beauftragt, auf dieser Grundlage das Verfahren zur Erhebung von Ausgleichsbeträgen im Wege der vorzeitigen Ablösung voranzutreiben, um mit diesen Einnahmen die Stadtsanierung Korbach nach Einstellung der Bundes- und Landesförderung im Jahre 1997 doch noch fortführen zu können.

Im Falle der Ablösung kann dem jeweiligen Ausgleichsbetragspflichtigen bis Ende 1999 auf den ermittelten Ausgleichsbetrag ein Abschlag von 20 % angerechnet werden. Der Magistrat hat diesen Beschluss am 2. Februar 1998 bestätigt.

Nach einer Bürgerversammlung zum Thema „vorzeitige Ablösung von Ausgleichsbeträgen“ am 12. März 1998 in der Stadthalle und weiteren Gesprächen stellte sich heraus, dass der angebotene Abschlag von 20 % kein ausreichender Anreiz für die Bürger zur vorzeitigen Ablösung des Ausgleichsbetrages war.

Nach eingehenden Beratungen wurden die **Beschlüsse vom 26. Januar / 2. Februar 1998** daraufhin am **30. März 1998** durch Magistrat und Sanierungskommission wie folgt geändert:

1. Im Falle der Ablösung und Zahlung des Ausgleichsbetrages bis Ende 1998 wird dem jeweiligen Ausgleichsbetragspflichtigen auf den ermittelten Ausgleichsbetrag ein Abschlag von 30 % angerechnet.
2. Im Falle der Ablösung und Zahlung des Ausgleichsbetrages bis Ende 1999 wird dem jeweiligen Ausgleichsbetragspflichtigen auf den ermittelten Ausgleichsbetrag ein Abschlag von 20 % angerechnet (bisherige Beschlusslage).
3. Alle Eigentümer von Grundstücken, die bis spätestens Ende 1999 von der Möglichkeit der Ablösung keinen Gebrauch gemacht haben, werden jeweils nach
 - a) Aufhebung der Sanierungssatzung gem. § 162 BauGB (auch im Falle der teilweisen Aufhebung) sowie im Falle
 - b) der Abgeschlossenheitserklärung im Falle des § 163 BauGB (Einzelentlassung)

zur Zahlung des Gesamten Ausgleichsbetrages (100 %) herangezogen.

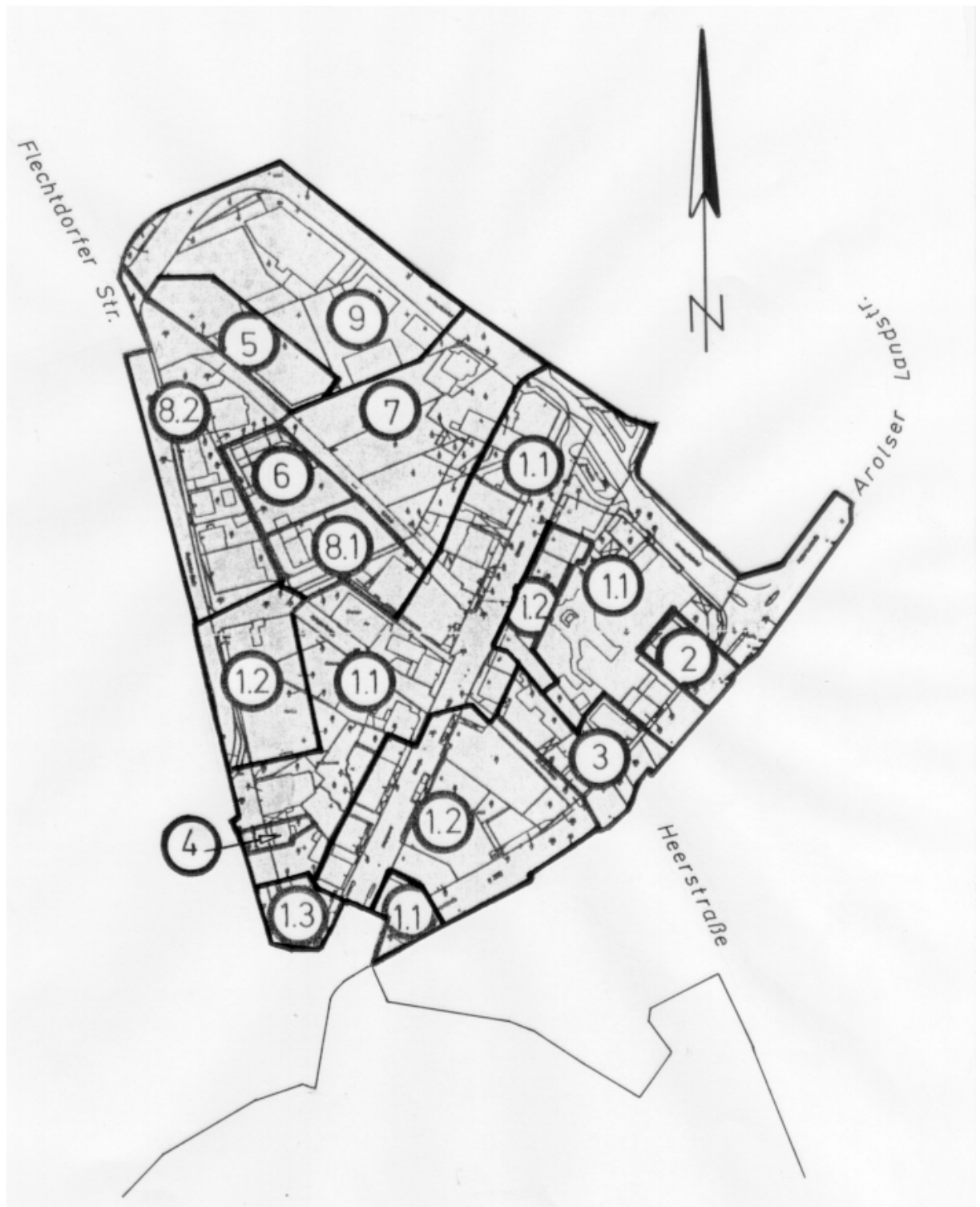
Zum 31. Dezember 1999 hatten fast alle Grundstückseigentümer im Rahmen von Ablösevereinbarungen die Ausgleichsbeträge gezahlt, insgesamt rund 2,1 Mio. €. Lediglich 18 Grundstückseigentümer machten von dieser Möglichkeit keinen Gebrauch. 13 betroffene Grundstücke wurden daraufhin im Jahr 2000 rechtskräftig durch Einzelentlassung aus der Sanierung entlassen, wobei hier in jedem Fall ein Einzelgutachten durch den Gutachterausschuss erstellt wurde. Hierbei kamen weitere rd. 83.000 € zusammen.

Das Grundstück Hagenstraße 1 wurde in 2003 vom Land Hessen an Privat veräußert. Da die Fläche nunmehr dem Gemeinbedarf entzogen war, lebte die Pflicht zur Zahlung des Ausgleichsbetrages wieder auf. Vom Käufer wurde dieser in Höhe von rd. 24.000 € ebenfalls abgelöst.

Die übrigen Grundstücke konnten noch nicht aus der Sanierung entlassen werden, da hier die Zwecke der Sanierung noch nicht erreicht wurden. Hierbei handelt es sich um

Am Hauptbahnhof 7 a, Enser Straße 3, Entengasse 6, Entengasse 12, Lengefelder Straße 9.

Die gezahlten Ausgleichsbeträge wurden für die Weiterführung der Stadtsanierung eingesetzt.

ENDWERTZONEN SANIERUNGSGEBIET - nördlicher Bereich -

ohne Maßstab

ENDWERTZONEN SANIERUNGSGEBIET - südlicher Bereich -

ohne Maßstab

Schlussbemerkungen:

Für das gesamte Sanierungsgebiet und den Durchführungszeitraum der Altstadtanierung wurde aufgrund des Erlasses des Hessischen Ministers des Innern vom 16. April 1981 die erforderliche Kosten- und Finanzierungsübersicht nach Maßgabe des Erlasses vom 19. April 1977 erstellt und dem zuständigen Ministerium vorgelegt. Daraus ergaben sich Gesamtkosten in Höhe von 81.559.000 DM (41.700.000 €). Die Kosten- und Finanzierungsübersicht ist aufgrund des Erlasses des Hessischen Ministers des Innern vom 10. Januar 1984 in Verbindung mit der Verfügung des Regierungspräsidenten in Kassel vom 10. Februar 1984 grundlegend überarbeitet worden, wobei Gesamtkosten in Höhe von 64.710.000 DM (33.085.000 €) ermittelt wurden. Nachdem diese Kosten- und Finanzierungsübersicht weiter fortgeschrieben wurde - letztmalig im Juli 1991 - , ergaben sich nun für die Stadtsanierung Korbach Gesamtkosten in Höhe von 65.375.000 DM (33.425.000 €). Davon wurden durch Bewilligungsbescheide bis einschließlich dem letzten Bescheid 1997 insgesamt 49.555.000 DM (25.335.000 €) inkl. Stadtanteil bereitgestellt.

Aufgrund der erheblichen Preissteigerungen der letzten Jahre hätte eine erneute Überarbeitung unserer Kosten- und Finanzierungsübersicht erfolgen müssen, wenn die Sanierung mit entsprechender Landes- und Bundesförderung über das Jahr 1997 hinaus fortgeführt worden wäre.

Nachdem auch in den Jahren von 1986 bis 1989 die aufgrund der entsprechenden Förderanträge bereitgestellten Sanierungsmittel doch erheblich unter dem Antragsvolumen lagen und dadurch bedingt eine erhebliche Anzahl der vorgesehenen Maßnahmen zurückgestellt werden musste, wurde der Antrag für das Programmjahr 1990 erfreulicherweise fast vollständig berücksichtigt und lediglich eine geringfügige Kürzung vorgenommen. Leider war festzustellen, dass trotz der fast 100%igen Förderung der gemeldeten Maßnahmen die bereitgestellten Mittel nicht ausreichten. Dies war dadurch bedingt, dass der Spitzenfinanzierungsbetrag bei der Wohnungsbaumaßnahme "Mauergasse 2" erheblich höher ausgefallen ist, als gemeldet. Bei der Anmeldung wurde davon ausgegangen, dass eine Spitzenfinanzierung in Höhe von rd. 250.000 DM (130.000 €) benötigt wird. Aufgrund der damals erheblichen Reduzierung der Wohnungsbauförderungsmittel sowie des hohen Zins- und Preisniveaus wurde im Rahmen der Beantragung von Wohnungsbaudarlehen für diese Maßnahme eine Finanzierungslücke in Höhe von 740.000 DM (380.000 €) bei Gesamtkosten von 2.130.000 DM (1.090.000 €) festgestellt, die aus Sanierungsförderungsmitteln getragen werden musste. D. h., dass alleine bei dieser Baumaßnahme ein Mehrbedarf von rd. 490.000 DM (250.000 €) anstand. Dafür mussten wiederum andere Maßnahmen zurückgestellt werden. Da die gleiche Situation bei der Wohnungsbaumaßnahme "Tränkestraße 10/12" eintrat, war es erforderlich, für das Programmjahr 1991 verschiedene Maßnahmen nochmals anzumelden, die bereits Gegenstand unserer Anmeldungen der Programmjahre 1989 und 1990 waren.

Auch der Bescheid für das Programmjahr 1991 lag mit den bewilligten Fördermitteln von 2.100.000 DM (1.075.000 €) um über 50 % unter dem beantragten Volumen (4.725.000 DM (2.415.000 €)). Das hatte zur Folge, dass für 1992 erneut Maßnahmen anzumelden waren, die mit den Mitteln des Bewilligungsbescheides 1991 nicht verwirklicht werden konnten.

Die gleiche Situation war dann aufgrund der für 1992 begrenzten Mittelbewilligung bei der Anmeldung der Maßnahmen für das Jahr 1993 wieder eingetreten.

Für das Programmjahr 1993 ergab sich nach entsprechender Korrektur einen Finanzierungsbedarf von 3.850.000 DM (1.970.000 €). Davon entfielen allein 2.320.000 DM (1.185.000 €) auf die Objektsanierung = 60,2 %. Offensichtlich aufgrund des vorläufigen Rückzuges des Bundes aus der Städtebauförderung für die alten Bundesländer fiel der Bewilligungsbescheid 1993 mit nur 500.000 DM (255.000 €) incl. Stadtanteil ausgesprochen niedrig aus. Dieser Betrag reichte faktisch nicht einmal aus, um das denkmalgeschützte Gebäude Stechbahn 7 mit 8 Wohneinheiten im Rahmen des Wohnungsbauprogramms 1992 zu sanieren und die unrentierlichen Kosten zu

bezuschussen. Die restlichen, nicht zu finanzierenden Objekte wurden daher zusammen mit einem neuen Objekt für das Programmjahr 1994 erneut angemeldet.

Für das Programmjahr 1994 errechnete sich ein Finanzierungsbedarf in Höhe von 3.420.000 DM (1.750.000 €). Davon entfielen ca. 57 % - 1.950.000 DM (995.000 €) - auf die Objektsanierung. Bewilligt wurden inkl. Stadtanteil 750.000 DM (385.000 €). Mit diesen Mitteln konnten lediglich die Objekte Im Sack 5, Stechbahn 13 und Dalwigker Straße 3 finanziert werden, nachdem sich aufgrund weiterer Voruntersuchungen herausgestellt hatte, dass die Zuschüsse für die beiden letztgenannten Objekte niedriger ausfallen werden. Die Eigentümer der Fachwerkhäuser Entengasse 14 und Tränkestraße 6 hatten sich kurzfristig entschlossen, ihre Gebäude nach für nach in Eigeninitiative ohne Inanspruchnahme von Sanierungsmitteln zu modernisieren, so dass nur die beiden Objekte Im Sack 12 und Am Tylenturm 5 für 1995 erneut angemeldet werden mussten.

Bei einem angemeldeten Finanzierungsbedarf von 4.100.000 DM (2.095.000 €) betrug der Bewilligungsbescheid 1995 nur 2.100.000 DM (1.075.000 €). Damit konnten immerhin vier Objektsanierungen (Violinenstrasse 6, Im Sack 12, Am Tylenturm 5 und Tempel 6) sowie drei Erschließungsmaßnahmen (Entengasse, Kilianstraße und Tempel) finanziert werden. Bezüglich des seinerzeit angemeldeten Sanierungsobjektes Violinenstraße 2 a ist es uns gelungen, Grunderwerb und Sanierung ohne Einsatz von Sanierungsförderungsmitteln zu realisieren.

Der Finanzierungsbedarf für das Programmjahr 1996 wurde mit 6.845.000 DM (3.500.000 €) ermittelt. Bewilligt wurden nur 1.200.000 DM (615.000 €) inkl. Stadtanteil. Damit war es möglich, rechtzeitig vor Beginn des Hessentages noch die erforderlichen Erschließungsmaßnahmen - Ausbau und Pflasterung der Straßen Ascher, Mauergasse u. Teilstück Brauberg - durchzuführen. Neben dem neuen Projekt Kirchstr. 20 - Jugendhaus - mussten aus dem Jahre 1996 die unter Kostengruppe V Baumaßnahmen Nr. 2 und 3 angemeldeten Wohnungsbaumaßnahmen Enser Straße 7 und Lengefelder Straße 3 sowie die zwei Erschließungsmaßnahmen - Schulstraße und Am Tylenturm / Im Sack - für 1997 erneut angemeldet werden.

Der für 1997 angemeldete Finanzierungsbedarf betrug insgesamt 6.485.000 DM (3.315.000 €).

Mit dem letzten Bewilligungsbescheid vom 24. Juni 1997 über 1.680.000,-- DM (860.000 €) und dem Ergänzungsbescheid vom 28. Oktober 1997 über 420.000 DM (215.000 €) (jeweils inkl. Stadtanteil) - insgesamt 2.100.000,-- DM (1.075.000 €) - wurde die Förderung der Stadtsanierung Korbach durch Bund und Land eingestellt.

Mit großem Bedauern musste seinerzeit die Ankündigung des zuständigen Hess. Staatsministers Jordan vom 6. Februar 1993 über die vorgesehene Einstellung der Förderung der Stadtsanierung Korbach zur Kenntnis genommen werden.

Obwohl die besondere Situation der Stadtsanierung Korbach mit Schreiben vom 15. Februar und 10. Juni 1993 nochmals sehr detailliert dargelegt und eindringlich darum gebeten wurde, die Förderung der Stadtsanierung Korbach über das Jahr 1995 hinaus fortzusetzen, teilte Herr Minister Jordan mit Erlass vom 21. Juli 1993 mit, dass er keine Alternative zu seiner Entscheidung, die vor 1974 in das Städtebauförderungsprogramm aufgenommenen Erneuerungsmaßnahmen bis spätestens 1995 abzuschließen, sehe.

Nach einer Rücksprache mit dem zuständigen Ministerium bedeutete dies aber nicht, dass die Stadt Korbach damit gezwungen wurde, die Stadtsanierung formell abzuschließen. Es wurde lediglich die Landesförderung eingestellt.

Nach der Kosten- und Finanzierungsübersicht standen noch 44 Gebäude zur Sanierung an. Davon stehen allein 15 Gebäude unter Denkmalschutz. 80 bis 90 % der restlichen Gebäude sind erhaltenswerte Fachwerkhäuser, die für die historische Altstadt als Gesamtanlage im Sinne des § 2 des Hessischen Denkmalschutzgesetzes von erheblicher Bedeutung sind.

Der überwiegende Teil der Eigentümer der noch nicht modernisierten erhaltenswerten Fachwerkhäuser war allein finanziell nicht in der Lage, die Gebäude zu sanieren. Bisher ist es gelungen, eine Vielzahl von Gebäuden mit Eigentümern geringer Einkommen zu sanieren und für sie damit das Eigentum zu erhalten. Ansonsten wäre eine nicht unerhebliche Anzahl von Gebäuden dem Verfall preisgegeben worden, bzw. die weniger begüterten Eigentümer hätten ihr Eigentum verloren.

Wegen der erheblichen unrentierlichen Kosten bei solchen Modernisierungsmaßnahmen wird selbst eine Veräußerung solcher Fachwerkhäuser an Sanierungswillige immer schwieriger, so dass der Bestand der restlichen noch zu sanierenden Fachwerkgebäude ohne Übertreibung zum Teil gefährdet ist. Daher wird es auch künftig im Sinne eines ansehnlichen Stadtbildes, insbesondere vor dem Hintergrund der demografischen Entwicklung, sehr wichtig sein, Eigentümern von Fachwerkhäusern, Steinhäusern und anderen erhaltenswerten Häusern finanzielle Perspektiven zu eröffnen und aufzuzeigen, um die Bausubstanz dieser Häuser in Korbach zu schützen und nachhaltig zu bewahren.

Die Verlängerung der Förderung der Stadtsanierung Korbach bis zum Jahr 1997, die der Stadt Korbach dann aus Anlass des Hessentages 1997 in Korbach erfreulicher Weise noch zugestanden wurde, hat die Stadt zwar trotz der leider niedrigen Mittelbewilligungen in den 90-er Jahren wenigstens bezüglich des noch erforderlichen Straßenbaues in der Altstadt ein Stück weitergebracht und die Verwirklichung der Sanierung des Gebäudes Kirchstr. 20 - Jugendhaus - ermöglicht.

Mit dem endgültigen formellen Abschluss der Stadtsanierung Korbach in 2008 geht ein langjähriges, wichtiges und erfolgreiches Kapitel Korbacher Stadtgeschichte, das vom Land Hessen und dem Bund finanziell erheblich gefördert wurde, zu Ende und bildet zugleich die Basis für den städtebaulichen Erhalt und die weitere Entwicklung Korbachs.

Aufgestellt am . Februar 2008
- Stadtbauamt-

Fincke

(Bauamtsleiter)