

## Förderschwerpunkt 15

# „Quartier Mühlenstraße/Hollstraße“



Der Förderschwerpunkt befindet sich südlich der Mühlenstraße und grenzt nördlich an die Hollstraße. Er umfasst mit ca. 6.800 m<sup>2</sup> den zentralen Bereich des Blocks. Das Quartier, das mit Gewerbe- und Geschäftsbesatz in der Mühlenstraße einst zur Hauptgeschäftszone der Altstadt gehörte, hat diese Funktion nach der Wende mehr und mehr verloren. Nach Abbrüchen und Betriebsaufgaben entstand durch Leerstände, Baulücken und Brachen ein gravierender städtebaulicher Missstand. Auch durch die Gebäudeabbrüche in der Hollstraße wurde die städtebauliche Raumstruktur stark gestört.

### Vorher



### Mühlenstraße / Hollstraße

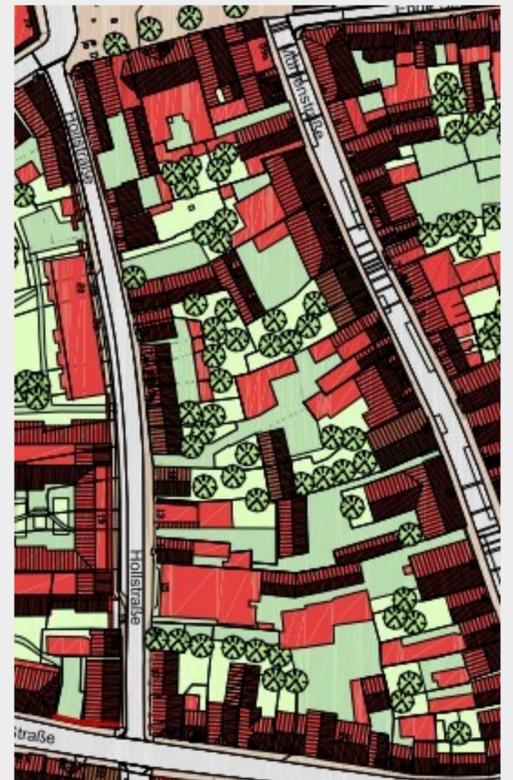
#### Historie:

- Mühlenstraße 50: ehemals zweigeschossiges Giebelhaus aus dem 17. Jh., Abbruch 2004, jetzt Baulücke,
- Mühlenstraße 51: dreigeschossiges Wohn- und Geschäftshaus von 1913 (ehemals Bummi), Abbruch von Stallgebäuden und Schuppen und Neubau eingeschossiger Anbau von 1994, neuzeitliche Teilsanierungen erfolgt,
- Mühlenstraße 52: zweigeschossiges Fachwerkgiebelhaus mit Kendladen aus dem 17. Jh., um 1903 Erweiterung um ein Stockwerk, an der hinteren Grundstücksgrenze dreigeschossiges Fachwerkhaus von 1900, neuzeitliche Sanierungen erfolgt,
- Mühlenstraße 53: zweigeschossiges Giebelhaus vermutlich aus dem 17. Jh., verputzte Straßenfassade aus dem 19. Jh., um 1900 ein dreigeschossiges Backsteingebäude westlich ans Vorderhaus angebaut, neuzeitliche Sanierungen erfolgt
- Mühlenstraße 54/55: siehe Blatt 2
- Mühlenstraße 56: Vorderhaus ein zweigeschossiges Wohn- und Geschäftshaus von 1897 mit Durchfahrt und mit einem zweigeschossigen Anbau, hinteres Quergebäude ein dreigeschossiges Fachwerk-Speichergebäude vermutlich des frühen 19. Jh., Anfang der 90er Jahre durchgreifend saniert,
- Mühlenstraße 57: dreigeschossiges Wohn- und Geschäftshaus von 1860/70er Jahre als Hotel gebaut, zum Hof ist das Vorderhaus mit einem zweigeschossigen Anbau und ein eingeschossiger Flachbau erweitert worden, 1983 Erweiterung durch einen zweigeschossigen Hofanbau, das Grundstück Hollstraße 4 gehört zu der Liegenschaft und stellt die Zufahrt dar, Fassadensanierung und Ausbau Dachgeschoss neuzeitlich erfolgt,
- Mühlenstraße 58: zweigeschossiges barockes Fachwerkgiebelhaus aus der Zeit um 1700 (Kern des Gebäudes älter), westlich des Vorderhauses ein Kendladen aus dem 18. Jh., neuzeitliche kleinteilige Maßnahmen sind erfolgt,
- Hollstraße 3: zweigeschossiges traufenständiges Fachwerkgebäude des 17. Jh., das 1896 als dreigeschossiges Wohnhaus umgebaut wurde, mit einem zweigeschossigen Seitenflügel des ausgehenden 19. Jh. sowie ein Quergebäude, unsaniert,
- Hollstraße 4: seit dem Neubau des ehemaligen Hotels in der Mühlenstraße 57 im Jahre 1860/70 als Hofzufahrt genutzt worden, mit einer Garage und Mauer versehen,
- Hollstraße 5: zweigeschossiges Renaissancegiebelhaus des frühen 17. Jh. mit einem hausbreiten Fachwerk-Kendladen des 18. Jh. sowie baulichen Veränderungen des 19. Jh., neuzeitliche Veränderungen erfolgt,
- Hollstraße 6: eingeschossiges Fachwerkgiebelhaus aus dem 18. Jh. (Geburtshaus „Georg-Friedrich-Kersting“), 1980 erfolgte eine durchgreifende Sanierung, danach Nutzung als Museum bzw. Museumslager,
- Hollstraße 7, 8, und 9: Rekonstruktionsbau aus den 80er Jahren des 20. Jh. in Anlehnung an die Vorgängerbauung, Sanierungsmaßnahmen 2015 erfolgt,
- Hollstraße 10: in den 80er Jahren des 20. Jh. das bestehende Gebäude abgebrochen, seitdem Baulücke,
- Hollstraße 11: ehemaliges zweieinhalbgeschossige Renaissance-Giebelhaus des 16. Jh., Abbruch 1998, seitdem Baulücke,
- Hollstraße 11a: ehemals dreigeschossiges Werkstattgebäude von 1924, das Grundstück gehörte ehemals zur Mühlenstraße 53, auf der eine Bäckerei betrieben wurde, Hinterlandgrundstück mit Anbindung über schmale Zufahrt an Hollstraße, bis Mitte der 90er Jahre Nutzung als Druckerei, dann Leerstand, 2018 Komplettabbruch, seitdem unbebaut

#### Nutzung:

- Mühlenstraße 51: Wohn- und Geschäftshaus, Leerstand Gewerbeflächen im EG,
- Mühlenstraße 52, 53, 56, 57, 58 und Hollstraße 5, 8, 12: Wohn- und Geschäftshäuser,
- Hollstraße 3: Wohnhaus, Leerstand,
- Hollstraße 6, 7, 9: Wohnhäuser,
- Mühlenstraße 50 und Hollstraße 4, 10, 11: Baulücken

### Planung



#### Wertigkeit:

- Mühlenstraße 51, 53, 56, 57, 58 und Hollstraße 5, 6: Einzeldenkmäler
- Mühlenstraße 52: von städtebaulicher Bedeutung (G3.3)

#### Misstände und Mängel:

- Baulücken, die sich tief in den Blockinnenbereich erstrecken,
- fehlende baulich-räumliche Strukturen sowie Raumkanten in der Hollstraße,
- Wohnungsleerstand aufgrund fehlender oder unzureichender Sanierungen des Bestandes,
- schlechtes Wohnumfeld aufgrund fehlender bzw. ungeordneter Gestaltungen der dazugehörigen Freiräume

#### Planung:

- Planungen liegen noch nicht vor

#### Handlungsbedarf:

- Entwicklung von Freiflächen- und Hofgestaltungen des Innenblockbereiches Mühlenstraße 50, 51 und Hollstraße 11a zur Schaffung von Stellplätzen (siehe interimseweiser Stellplatzbedarf Mühlenstraße 50) und Verbesserung des Wohnumfeldes,
- Neuordnung /Neugestaltung des Blockbereiches Mühlenstraße 57, 58 und Hollstraße 3,
- Schließen der Baulücken Mühlenstraße 54/55 durch Neubau—ist seit 2019 in Umsetzung,
- Schließen der Baulücken Hollstraße 4, 10, 11 und Mühlenstraße 50 durch Neubau, Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahmen an den Gebäuden Mühlenstraße 51, 57, 58 Hollstraße 3, 6, 12 zur Wiedernutzbarmachung leerstehender Wohn- und Gewerbeflächen,
- Schließen der vorderen Raumkante und Neugestaltung der Stellplatzanlage Hollstraße 12



## Förderschwerpunkt 15

# „Quartier Mühlenstraße/Hollstraße“

### Vorher



#### Neubau Mühlenstraße 54/55

##### Historie:

- Mühlenstraße 54: ehemals zweigeschossiges Fachwerkgiebelhaus, Abbruch 1979, bis 2019 Baulücke, Kauf des Grundstückes zusammen mit der Nr. 55 durch die WGG,
- Mühlenstraße 55: ehemals zweigeschossiges Fachwerkgiebelhaus, Abbruch 1979, bis 2019 Baulücke, Kauf und Neubau siehe Mühlenstraße 54

##### Nutzung:

- seit 1979 Baulücken

##### Durchgeführte Maßnahmen:

- Errichtung eines dreigeschossigen doppelgiebelständigen Wohnhauses mit 5 WE unter Wiederaufnahme der straßenseitigen Bauflucht und unter Berücksichtigung der Erkennbarkeit der mittelalterlichen Parzellenstruktur durch entsprechende äußere Gestaltungsgliederungen,
- Schaffung des benötigten Stellplatzbedarfs für die neu entstandenen Wohnungen im Hofbereich, Erreichbarkeit über eine Durchfahrt

##### Kosten gesamt/davon Städtebaufördermittel:

- ca. 1.17 Mio. € / 95.412 €

##### Durchführungszeitraum:

- 2019 bis 2020

### Nachher

