



STADT TANNA

# Städtebauliche Konzeption

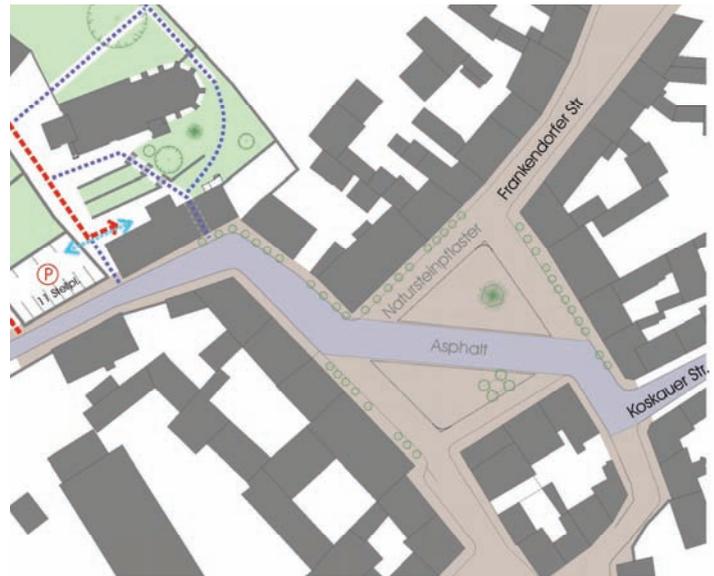
zur Neugestaltung von  
Marktplatz und Pfarrgut der Stadt Tanna



Stadtverwaltung Tanna, Markt 1, 07922 Tanna  
in Zusammenarbeit mit  
Architektengemeinschaft Hugk & Sellengk,  
Bodelschwinghstr. 80, 99425 Weimar

# Gesamteinschätzung

Die Stadt Tanna liegt in einem Landkessel der oberen Wettera mit Blick auf den Saale- und Frankenwald und auf Teile des Fichtelgebirges und Thüringer Waldes. Schon vor 1200 hatte sich am Fuß des Kirchberges – und in enger Verbindung zur dort ansässigen Parochie Tanna – eine Ansiedlung entwickelt, aus der eine kleine Stadtanlage mit zentralem Marktplatz entstand. Im Laufe der Zeit dehnte sich der Ort langzeitig entlang der Wege nach Koskau (Plauen, später zum Bahnhof) und Frankendorf (Schleiz) aus. Erst 1495 erhielt Tanna das Stadt- und Marktrecht.



Der Marktplatz mit seinen allseits einmündenden Straßen und Gassen, der einheitlichen Bebauung aus zweigeschossigen Wohnhäusern, die geringfügig vom Rathaus und dem einstigen Gasthaus "Zum Stern" überragt werden, ist die historische Ortsmitte des Landstädtchens Tanna. Einst bildete er mit dem nordwestlich anschließenden Pfarrgut, einer Niederlassung des Deutschen Ordens, und der nur 60 Meter entfernten Stadtkirche St. Andreas eine städtebauliche Einheit.

In erster Linie dient der Marktplatz, über den die Landesstraße 1090 mit erheblichen Anteilen an Schwerlastverkehr führt, heute der Verkehrsverteilung und als zentraler Halte- und Wendepunkt von acht Buslinien. Andere Nutzungen, wie Märkte, Stadtfeste, Geschäftsauslagen, gemütliches Verweilen oder Anliegerparken müssen sich diesen primären Raumbeanspruchungen unterordnen oder bleiben verwehrt. Ein gestalterischer Anspruch der Außenanlagen ist nicht mehr erkennbar. Die Oberflächenbefestigung genügt weder den gegenwärtigen Nutzungsansprüchen noch der gewünschten Aufenthaltsqualität und die Platzgestalt leidet unter den uneinheitlichen und abgehenden Baumbeständen.

Auch im Bereich des ehemaligen Pfarrgutes und der Stadtkirche haben sich städtebauliche Mängel angestaut. Nicht nur das Ortsbild störende Bauten, wie das nicht mehr benötigte Heizhaus mit der hohen Esse oder die Garagen auf dem Hof des Pfarrgutes, die bedrückende Rückfront des Schulgebäudes, zerfahrene Beläge im Pfarrgässchen, unbefriedigende Zugangsmöglichkeiten zur Stadtkirche bzw. Zufahrtsmöglichkeiten für eine immer älter werdende Einwohnerschaft, verlangen nach einem städtebaulichen Gesamtkonzept, in das verbesserte Nutzungsvoraussetzungen ebenso wie der Erhalt und die Aufwertung des Orts- und Landschaftsbildes einfließen müssen.

Die Stadt Tanna hat im Jahr 2008 begonnen, eine städtebauliche Konzeption zur Neugestaltung des historisch bedeutsamen, unter Denkmalschutz stehenden Kernbereiches

der Stadt zu erarbeiten. Mit den einschlägigen Planungsarbeiten wurde ein Thüringer Büro beauftragt. Die Ergebnisse der umfassenden Bestandsanalyse und das Entwurfskonzept wurden den politischen Entscheidungsgremien, Planungsbeteiligten und Fachbehörden im Jahr 2009 vorgestellt: dem Stadtrat, dem Ortsteilrat und dem Bauausschuss mit sachkundigen Bürgern, dem Gemeindegemeinderat und dem Pfarrer der Stadtkirche, sowie der Unteren Denkmalbehörde im Landratsamt Schleiz. Mit dem Straßenbauamt Ostthüringen in Gera und der Omnibus Oberland GmbH haben die Abstimmungen begonnen.

Allgemeine Zielstellungen für die Aufwertung des bedeutungsvollsten Ortes der Stadt Tanna durch Maßnahmen der Freiraum- und Stadtgestaltung bzw. der Verkehrsorganisation, sind:

- die Stärkung des funktionellen und gestalterischen Zusammenhangs im Ensemble Markt – Stadtkirche – Pfarrgut und die Wiedererlebbarkeit der Stadtkirche aus dem Stadtraum
- die Verbesserung der Nutzungsqualität des 3000 m<sup>2</sup> großen Marktplatzes als Geschäftsstandort und Sitz der Verwaltung
- die Erhöhung der Attraktivität und Aufenthaltsqualität auf dem Marktplatz durch einen modernen Verkehrsansatz zur Aufhebung der herkömmlichen Trennung von motorisiertem Verkehr, Radfahrern, Fußgängern und spielenden Kindern (vergleichbar den Inhalten des europäischen Projekts "Shared Space" – und des bereits langjährig auf dem Marktplatz praktizierten, rücksichtsvollen Miteinanders aller Verkehrsteilnehmer)
- die Sanierung des Anlagenbestandes auf dem Pfarrgut in Verbindung mit einer langfristigen und wirtschaftlich tragfähigen Nutzungskonzeption
- die Verbesserung der Anschlüsse an angrenzende Straßen und Gassen sowie der Übergänge in den Landschaftsraum
- und die notwendige Modernisierung von technischen Medien



Aus der Werte-Mängel-Analyse ergaben sich darüber hinaus zahlreiche Einzelziele zur Aufwertung von Raumsituationen und Blickbeziehungen, zur Neugestaltung von Bodenbelägen und Grünanlagen und zur Sanierung stadtgestalterisch wichtiger baulicher Objekte, die teilweise auch alternativ aufgezeigt werden. Die darauf aufbauenden Vorstellungen zur neuen

Marktplatzgestaltung und zur Neugestaltung des Ensembles Pfarrgut - Stadtkirche sind in der vorliegenden Konzeption bildhaft gemacht.

Schwerpunkte im Bereich des Marktplatzes bilden: eine durchgängige, die Landesstrasse mit einbindende Pflasterung, verbreiterte Gehwege mit ausreichendem Platz für kleinkronige Baumreihen und Sitzbänke, ein neuer Brunnen mit Brunnenplastik, die Nachpflanzung des Symbolbaumes Tannas an einem geringfügig verschobenen Standort und die Neupflanzung von Einzelbäumen an den Einmündungen der Öl- und Bachgasse.

Im Bereich des Kirchbergs sollen bequem zugängliche Frei- und Gartenanlagen attraktive Begegnungsorte schaffen:

die Pflasterungen des Pfarrgäßchens und des Pfarrhofes werden erneuert und die Natursteinmauern neu gesetzt, neben der Alten Schule entsteht ein zusätzlicher Aufgang zur Stadtkirche, der eine behindertenfreundlichere Alternative zum bisherigen engen Tordurchgang und der anschließenden steilen Treppe bieten soll, tragfähig ausgebaute Rasenflächen zur Kirchgasse und vor dem Friedhof ermöglichen ein kurzzeitiges Beparken durch PKW's.

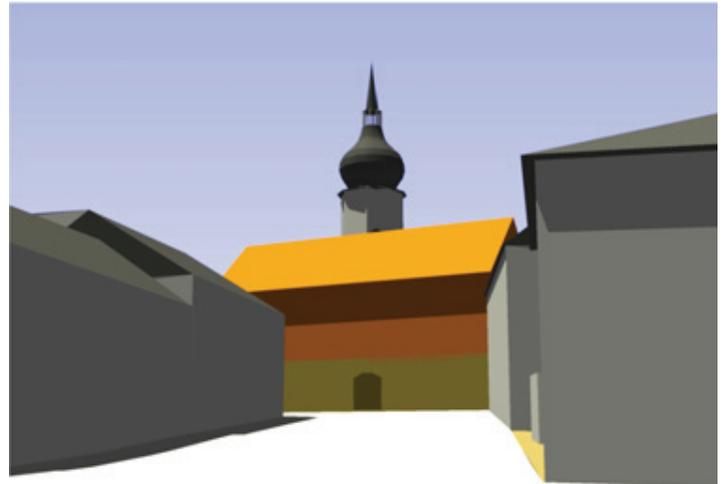
Motive, Maße und die Gliederung der Entwurfselemente nehmen Bezug auf ein dem historischen Bestand innewohnendes Vermessungsschema, dass eine ideelle Verbindung zwischen der Hofanlage des Deutschen Ordens, der St. Andreaskirche und dem Markt herstellt.

Für das Areal um die leerstehende "Alte Schule", deren gewerbliche Umnutzung mit bisher nicht untersuchten Auswirkungen auf das städtebauliche Umfeld verbunden sein wird, liegen vier Varianten vor, die in unterschiedlichem Maß versuchen, Stadtraumqualitäten, Nutzungsanforderungen und Denkmalschutzstatus in Übereinstimmung zu bringen:

## 1 - Erhalt und Umnutzung des Schulgebäudes, Abriss der Nebenanlagen,



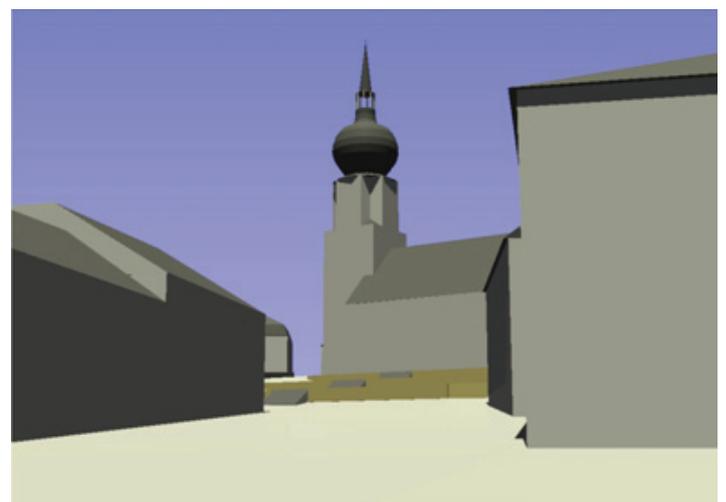
## 2 - Teilerhalt mit reduzierter Grundfläche und Geschößzahl (Baukörper um 1857)



## 3 - Abriss des Schulgebäudes unter Erhalt und Nutzung des historischen Gewölbekellers



## 4 - Totalabriss, Herstellung einer Raumsituation vergleichbar vor 1645.



Aus der Abwägung der Vor- und Nachteile einer engeren Verzahnung und Belebung des öffentlichen Raumes zwischen Markt und Stadtkirche bzw. Markt und Pfarrgut, und der privaten gewerblichen Umnutzung des denkmalgeschützten Schulgebäudes zeichnet sich die Variante 3 als Vorzugslösung ab. Variante 3 beinhaltet den Abriss des nach dem

Stadtbrand 1857 massiver als zuvor wieder aufgebauten Hauses, die Sanierung des zu erhaltenden alten Gewölbekellers und die Einbindung der begebar gestalteten Dachfläche in den öffentlichen Raum.



Für die Bewertung der Nachhaltigkeit von kommunalen Investitionen, für die Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung und die Vermeidung von Konflikten, die erst durch die geplanten Baumaßnahmen ausgelöst werden, müssen alle Einflussgrößen und Folgewirkungen auf den Prüfstand.

Ausschlaggebende Argumente für den vorgelegten Entwurf und gegen den Erhalt und die gewerbliche Umnutzung des mehrfach umgebauten und beim Wiederaufbau 1859 auf 1000 m<sup>2</sup> Funktionsfläche aufgestockten und weitestgehend entkernten Schulgebäudes sind, dass:

- keine Erschließungsmöglichkeiten für Anlieferverkehr und PKW-Stellflächen aus der Kirchgasse (L 1090) bestehen oder geschaffen werden können und aufgrund der räumlichen Beengtheit des Grundstücks auch keine Nebennutzungen in der Außenanlage unterzubringen sind,
- die Erschließung für Anlieferfahrzeuge und die Unterbringung der Parkflächen erst hergestellt werden muss und dafür zwangsläufig private Flächen des Pfarrgutes benötigt werden,
- notwendige Funktionsbausteine für eine gewerbliche (oder andere) Nutzung, wie ausreichende Sanitäreinrichtungen oder ein Personen- und Lastenaufzug ohne Störung der innenräumlichen Struktur oder ohne weitere Durchbrüche in den Gewölben nur der Außenfassade angefügt werden können,
- die erforderliche Distanz zur Stadtkirche nicht gewahrt bleiben kann und die unbefriedigende rückseitige Raumsituation verfestigt wird,
- eine zukünftige Entwicklung des Pfarrgutes als Begegnungsort und der idyllische Übergang in den Landschaftsraum nachhaltig beeinträchtigt ist.
- die Chance zur Einbindung des Pfarrgutes in den öffentlichen Raum der "Ortsmitte" nicht dadurch vertan wird, dass eine neu installierte, massive Privatnutzung die öffentlichen Bereiche stärker voneinander trennt, als dies bisher der Fall war.

Nach Abschluss der Diskussion soll im Frühjahr 2010 das Rahmenkonzept als Grundlage für weiterführende Planungsarbeiten zur städtebaulichen Sanierung übergeben werden.

# Aktuelle Ansicht



Die Alte Schule beherrscht als markantes Einzelgebäude den Markt mit dem Rathaus und bildet eine überhohe Raumkante aus - analog der Baukörperstellung von Stadtschlössern.

Der Kirchturm erscheint im baulichen Kontext zur Dachfläche der Alten Schule zu stehen. Auch er ist als Merkzeichen dem Schulgebäude untergeordnet.



Der Raum um die Stadtkirche bleibt vom Schulgebäude verdeckt. Die Kirche ist ausschließlich auf das Pfarrgut ausgerichtet und bildet mit diesem ein eigenes Ensembles.

# Ansicht nach Teilabriss



Die Stadtkirche und das Amtshaus (Pfarramt) werden zu Bildelementen des Marktplatzes. Das Rathaus übernimmt wieder die Dominanz im Bild des Marktes.

Die 4 Meter hohe Mauer der erhaltenen Gewölbekeller mit dem Torweg, bildet eine Raumkante und trennt die Bereichsbilder.

Natursteinmauern bilden das vorherrschende Gestaltungselement am Kirchberg. Sie trennen drei eigenständige "Stadt"Räume voneinander: Marktplatz, Kirchhof, Pfarrhof.



Die hohe Natursteinmauer der Gewölbekeller umschliesst im Verbund mit den angrenzenden hohen Mauern des Pfarrgutes und des Friedhofs die Stadtkirche (vergleichbar der ursprünglichen historischen Situation).

Zur Kirchgasse entsteht ein breiter Zugang. In der Terrassenanlage zum Pfarrgut findet das Motiv in den niedrigen Mauern eine Wiederholung und Variation.

# Überflugbild



Blick vom Pfarrgäßchen über die mittlere Gartenterrasse mit Sitzrondell (im Bild angeschnitten) und die untere Terrasse mit Baumblock und befahrbarem Schotterrasen. Das Schulgebäude im Vordergrund überdeckt den Blick auf die Stadt.



Auf den nach dem Abriß der Obergeschosse erhalten gebliebenen Gewölbekellern wird die Decke mit einem Plattenbelag begehbar befestigt.

Die Freifläche kann in Verbindung mit den Gewölberäumen auch für kleinere Feste im Freien genutzt werden.

# Annäherung von der Kirchgasse



Blick von der Kirchgasse auf das Pfarrgäßchen, das Pfarramt und die Stadtkirche.

Die terrassenförmig gegliederte Frei- und Gartenanlage des Pfarrgutes mit den neu gesetzten Natursteinmauern bietet Raum für unterschiedliche Nutzungen.

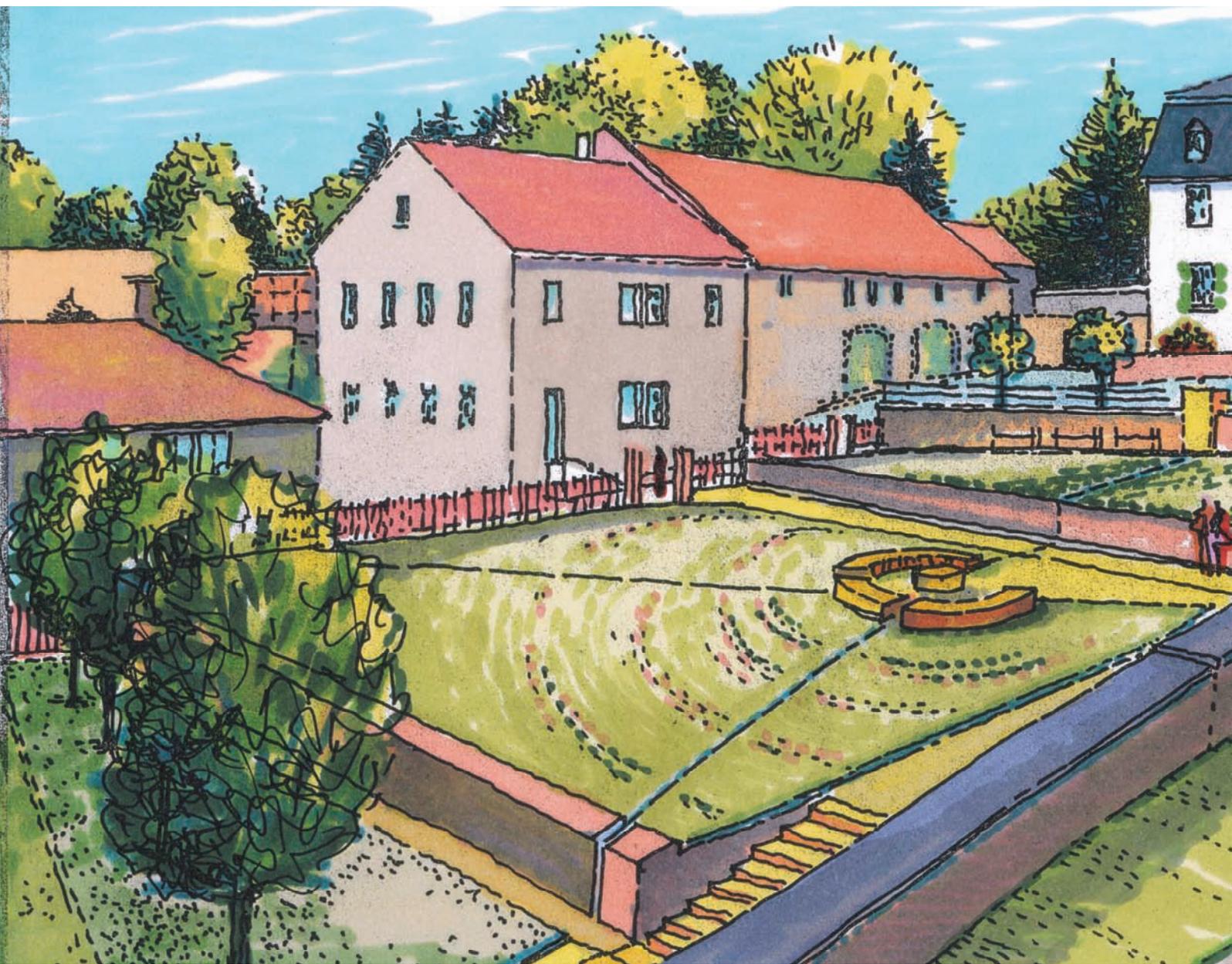
Während die unterste Ebene nur mit einer Rasenfläche und einem Baumblock gestaltet und als Zuwegung zur Stadtkirche temporär befahrbar ausgebildet ist, sind die oberen Terrassen gärtnerisch angelegt und mit Sitzmöglichkeiten und künstlerischen Elementen ausgestattet.



Stadträumlich werden zwei gleichwertige Eingangssituationen angeboten: der "Stadtzugang" wird durch die zweigeschossigen Wohngebäude angezeigt, das Pfarrgut mit der Stadtkirche und die Übergänge in den Landschaftsraum durch landschaftsarchitektonische Gestaltungsmittel.

Die angemessenen Proportionen der anschließenden ländlichen Wohngebäude lassen den Baukörper der Kirche wieder dominant erscheinen.

# Das Pfarrgelände



Blick auf das neugestaltete Pfarrgelände aus Richtung  
Marktplatz





Blick auf den neugestalteten Marktplatz