

## 1. Liebe Bürgerinnen und Bürger,

betrachtet man alte Fotos von den Straßen, Gassen und Plätzen Neustadts, so erlebt man es als eine Stadt der Märkte, des lebendigen Handels, der handwerklichen Arbeit und der Geselligkeit, bewohnt von wohlhabenden, selbstbewußten Bürgern. Schließt man einen Stadtrundgang an, kann man die Spuren des einstmals gesunden Funktionsorganismus Kleinstadt noch ahnen, und die Veränderungen der letzten Jahrzehnte werden deutlich. Erstaunlich viele Gebäude und Baustrukturen haben die Zerstörungen beider Weltkriege überstanden und stehen heute als Zeugnisse vergangener Jahrhunderte. Der Altstadtbereich ist damit eine „Schatzkiste“ bauhistorischen deutschen Kulturgutes.

Geht man durch die unmittelbar an den Markt angrenzenden Straßen und Gassen, vermitteln die alten Häuser mit meist feuchten Sockelbereichen und oft leeren Erdgeschossen einen traurigen Eindruck.

Die in ihrer historischen Raumstruktur erhaltenen Wohnquartiere beinhalten noch die einstmals für Handwerk, Gewerbe und häusliche Geschäftigkeit errichteten Hintergebäude und Höfe. Bis hierher vorgezogen, erkennt man spä-

testens jetzt die dringliche Notwendigkeit für die Beseitigung der in Jahrzehnten gewachsenen baulichen und infrastrukturellen Schäden. Auch die einzelnen liebevollen Aktivitäten der Anwohner zur individuellen Gestaltung des unmittelbaren Wohnumfeldes in den Höfen können die grundlegenden Probleme der immer mehr zerfallenen Hintergebäude und die unzureichende Besonnung der Wohnungen kaum beheben.

Ein „Einkaufsbummel“ durch die Hauptgeschäftsstraße der Stadt liefert den Beweis für die vor allem in den letzten neun Jahren stark gewachsene Mobilität der Bevölkerung.

Seit Jahrzehnten vorliegende Pläne zur Verkehrsentlastung des Stadtzentrums sind bis 1989 Pläne geblieben. Die heutige Bundesstraße 281 durchschneidet die Stadt in der Mitte ihres Zentrums und bestimmt die Doppelfunktion von Handel und Verkehr dominierend. In absehbarer Zeit kann die neue Umgehungsstraße in Nutzung genommen werden. Wir alle hoffen, daß dies der historischen Innenstadt neue Entwicklungsmöglichkeiten bietet.

Alles in allem – Neustadt war in den vergangenen Jahrzehnten städtebaulichen und gesellschaftlichen Veränderungen ausgesetzt, die den historischen Teil der Stadt

bedrohten und erhebliche Konsequenzen für die Gesamtstadt haben. Dies wurde vom ersten, im März 1990 frei gewählten Stadtrat erkannt. Er beschloß die Durchführung der Stadtsanierung und beantragte die Aufnahme in das Städtebauförderungsprogramm der neuen Bundesländer.

Als erster Schritt wurde in der Stadtratssitzung am 12.09.1990 die Durchführung der vorbereitenden Untersuchungen beschlossen. Es mußten Wege und Möglichkeiten gefunden werden, die uns in dieser Stadt überlieferte historische Bausubstanz sinnvoll wieder instandzusetzen und mit neuen Möglichkeiten des modernen Bauens zu verbinden.

Neustadt an der Orla soll kein Museum werden. Die Stadtsanierung soll Neustadt an der Orla als unverwechselbare, lebendige Heimatstadt für seine Bürger erhalten und das Wohnen und Arbeiten in moderner Lebensqualität ermöglichen.

Mit der am 28.02.1991 beschlossenen förmlichen Festlegung des Sanierungsgebietes „Stadtkern – S“ sind die rechtlichen Voraussetzungen nach dem Baugesetzbuch für die Weiterführung der Sanierung und die weitere Bereitstellung von Fördermitteln geschaffen.

# NEUSTADT/ORLA

Diesen Prozeß der Sanierung unserer Stadt, liebe Bürgerinnen und Bürger, wollen wir gemeinsam mit Ihnen gestalten.

Sie sollen durch Ihre Mitwirkung bei der unmittelbaren Sanierung und Verschönerung Ihrer Häuser, aber auch bei der weiteren Planung wie bisher beteiligt werden. Eine Reihe von Ergebnissen haben wir ja schon erreicht.

So wurden das Rathaus, die Klosterkirche, das Lutherhaus, die Stadtbibliothek, das Parkdeck, die Vereinshäuser, verschiedene Straßen und Plätze, aber auch viele Privatsanierungen – um nur einige Maßnahmen zu nennen – mit Hilfe von Fördergeldern, aber auch durch viel Eigeninitiative und private Mittel saniert.

Diese bereits durchgeführten Sanierungen und Neubaumaßnahmen haben schon zur Erhöhung der Attraktivität unserer Innenstadt beigetragen.

In den kommenden Jahren soll die Stadtsanierung weiter fortgesetzt werden. Ein wichtiges Kriterium wird dann das Wohnumfeld der Stadtquartiere sein.

Diese Broschüre soll Ihnen als Leitfaden für die privaten Baumaßnahmen im Sanierungsgebiet „Stadtkern – Neustadt an der Orla“ dienen.

Sie soll Ihnen Wege aufzeigen, Fördermittel des Bundes und des

Landes Thüringen richtig zu beantragen und die Baumaßnahmen allen Vorschriften gerecht werdend umzusetzen.



A handwritten signature in black ink, consisting of several vertical strokes followed by a horizontal line extending to the right.

A. Hoffmann  
Bürgermeister

## Inhalt

### 1. Vorwort des Bürgermeisters

### 2. Städtebauliche Mißstände Zustand und Neubeginn

### 3. Quartiersplanung – Pilotprojekt

### 4. Förmliche Festsetzung des Sanierungsgebietes und genehmigungspflichtige Vorhaben

- Was bedeutet das für den Bürger der Neustädter Innenstadt?
- Wann muß der Bürger einen Antrag auf sanierungsrechtliche Genehmigung stellen?
- Wie muß ein Antrag auf sanierungsrechtliche Genehmigung aussehen?
- Bürgerbrief

### 5. Auszüge aus dem Rahmenplan zum Sanierungsgebiet „Stadtkern – S“

- Bebauung
- Grün
- Verbesserung der Wohnsituation
- wirtschafts- und sozialpolitische Ziele

- Verkehr
- Parken
- Nutzung
- Sanierungssatzung

### 6. Einsatz von Fördermitteln

- Hauptziel der Sanierungsmaßnahmen in Neustadt an der Orla
- Förderung im Sanierungsgebiet
- Was kann gefördert werden?
- Privatmaßnahmen
- Ablauf eines Antrages auf Förderung der Sanierung
- Denkmalschutz in Neustadt an der Orla

### 7. Bundeswettbewerb 1992–1994

„Erhaltung des historischen Stadtraumes in den neuen Ländern der Bundesrepublik Deutschland“

## Branchenverzeichnis

Liebe Leser!

Sie finden hier eine wertvolle Einkaufshilfe; einen Querschnitt leistungsfähiger Betriebe aus Handel, Gewerbe und Industrie, alphabetisch geordnet. U. A. haben diese Betriebe die kostenlose Verteilung Ihrer Broschüre ermöglicht.

<b>Branche .....</b>	<b>Seite</b>
Architekturbüro .....	18
Bauunternehmen .....	U3
Betonwerk .....	U4
Dachdeckerbetrieb .....	U3
Holz-Fachhandel .....	U2
Ingenieurbüro .....	18
Sanierungsunternehmen .....	U2
Spezialbau-Verkehrsflächen .....	U3
Wohnungsbau .....	U3

U = Umschlagseite

## I M P R E S S U M



WEKA  
INFORMATIONSSCHRIFTEN-  
UND WERBEFACHVERLAGE  
GMBH

INTERNET: <http://www.weka-cityline.de>

E-MAIL: [info@weka-cityline.de](mailto:info@weka-cityline.de)

Lechstraße 2, 86415 Mering,  
Postfach 1147, 86408 Mering,  
Telefon 0 82 33/3 84-0,  
Telefax 0 82 33/3 84-103



AUCH IM INTERNET:  
<http://www.weka-cityline.de>

### IN UNSEREM VERLAG ERSCHEINEN:

Broschüren zur Bürgerinformation, Heiraten, Wirtschaftsförderung, Umweltschutz und zum Thema Bauen.

Herausgegeben in Zusammenarbeit mit der Kommune.  
Änderungswünsche, Anregungen und Ergänzungen  
für die nächste Auflage dieser Broschüre nimmt

die Verwaltung oder das zuständige Amt entgegen.  
Titel, Umschlaggestaltung sowie Art und Anordnung  
des Inhalts sind zugunsten des jeweiligen Inhabers  
dieser Rechte urheberrechtlich geschützt. Nachdruck  
und Übersetzungen sind – auch auszugsweise –  
nicht gestattet.

Nachdruck oder Reproduktion, gleich welcher Art,  
ob Fotokopie, Mikrofilm, Datenerfassung, Datenträger  
oder Online, nur mit schriftlicher Genehmigung  
des Verlages.

07806062/1. Auflage · Mund/Mund

Printed in Germany 1999

## 2. Städtebauliche Mißstände – Zustand und Neubeginn

Neustadt an der Orla mit heute ca. 10.000 Einwohnern wurde 1287 erstmals als „nova civitas“ urkundlich erwähnt. Die Stadt war eine planmäßige Neugründung der Herren von Lobdeburg (Stamm-sitz bei Jena), die auf der nahege-legenen Burg Arnshaugk residier-ten. Besonders hervorzuheben ist der kulturhistorische Wert der Innenstadt mit ihrer erhaltenen mittelalterlichen Stadtstruktur. Im Norden des Stadtgebietes befinden sich gewerblich genutzte bzw. mit Mischfunktionen versehene Flächen. Ein gleiches Erscheinungsbild ist in östlicher bis südlicher Richtung zu verzeichnen. Gebiete mit Wohnfunktion dehnen sich im westlichen und südlichen Stadtgebiet aus.

Der Stadtrat der Stadt Neustadt an der Orla hat bereits am 12.09.1990 die Durchführung der vorbereiten-den Untersuchungen für den gesam-ten historischen Altstadt kern beschlossen. Durch die Untersu-chungen wurden die erheblichen Mißstände in der Innenstadt erar-beitet und bewertet. Sie dienen der Formulierung von Sanierungs-

zielen, die zusammen mit den be-troffenen Bürgern und Stadträten beraten und beschlossen wurden. Im Mai 1990 lag der Bericht über die vorbereitenden Untersuchen-gen vor. Nachfolgend ein Auszug aus dem 1993 überarbeiteten Be-richt über die vorbereitenden Un-tersuchungen und den Stand der Vorbereitung und Durchführung der Altstadtsanierung:

### • Art der baulichen Nutzung

Die Nutzung der Gebäude im Untersuchungsgebiet entspricht in ihrer Verteilung der Struktur einer Kleinstadt mit Versorgungsfunktion. Die außerhalb des Untersuchungs-gebietes angesiedelten Billigmärkte für Waren des täglichen Bedarfs sind einerseits für die Versorgung der Bevölkerung zur Zeit notwen-dig, gefährden aber andererseits die Entwicklung von Einzelhandels-geschäften in der Altstadt. Bei der Vergabe der Standortgenehmigun-gen sollte dies unbedingt berück-sichtigt werden.

Dienstleistungen und Ladenhand-werk sind im Altstadtbereich tradi-tionell vorhanden und haben sich in jüngster Zeit neu angesiedelt. Diese Tendenz sollte durch ent-sprechende Maßnahmen geför-dert werden.

### • Gärten, Höfe, öffentliche Grünflächen

Untersucht wurden die vorhande-nen Freiflächen hinsichtlich ihrer Nutzung als Zier- und Nutzgärten, Wohngärten/Wohnhöfe, Wiesen und Obstwiesen, Spielflächen, Sport-anlagen, Parkanlagen, Flächen mit natürlicher Vegetationsentwicklung und/oder geringen gärtnerischen Eingriffen und hinsichtlich ihrer Bodenversiegelung in geringe und starke Bodenversiegelung.

Die Untersuchungsergebnisse wei-sen auf einen relativ hohen Versie-gelungsgrad hin. So wurden die ursprünglich gepflasterten gering versiegelten Straßen mit einer Teer-decke überzogen bzw. ausgebes-sert. Die Nutzung der Wohnhöfe kann im Rahmen der Grob-bestandsaufnahme nur in ihrer Ten-denz zu zwei Gruppen beurteilt werden.

Entweder die alten, in ihrer Sub-stanz stark beeinträchtigten Hin-tergebäude bestimmen die Hof-situation, dann sind die Freiflächen gering bzw. nicht versiegelt. Oder die Hintergebäude haben die Funk-tion von Garagen u. ä. übernom-men, dann sind mindestens die Zufahrten mit Betonpflaster oder einer Teerdecke versehen und da-mit versiegelt.

## 3. Quartierungsplanung – Pilotprojekt

Um eine Vielfalt bei der Erarbeitung des Bebauungsplanes für das ca. 20 ha große Sanierungsgebiet zu erreichen, machte die Stadt Neustadt an der Orla der Oberen Bauaufsichtsbehörde folgenden Vorschlag:

- Erarbeitung der ersten 3 Leistungsphasen des Bebauungsplanes für die einzelnen Quartiere, in die das Sanierungsgebiet gegliedert ist (insgesamt 24 Quartiere),
- Erarbeitung mit verschiedenen Architekturbüros.

Eine vollständige Übernahme der Vorgehensweise aus den alten Bundesländern war nicht in jedem Fall erstrebenswert bzw. überhaupt nicht durchführbar. Das heißt, es mußte eine neue Form gefunden werden.

Der Versuch, mit den Architekturbüros ein gutes Konzept für die Entwicklung der Bauumsetzung in der Innenstadt zu finden, erwies sich als sehr wirksam. Selbst in der Diskussion konnten viele Varianten zur Abwägung gebracht werden. Es wurden 2 Workshops durchgeführt, deren Ergebnisse in 18 Bürgerversammlungen vorgestellt

wurden. Heute liegen uns zu jedem Quartier Blockkonzepte vor, die als Entscheidungsgrundlage sowohl für die Bürger als auch für die Stadträte dienen.

## 4. Förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes

Die Stadt Neustadt an der Orla faßte den Beschluß für ein förmlich festgesetztes Sanierungsgebiet „Stadtkern Neustadt an der Orla“. Der Satzungstext kann auf der Seite 17 nachgelesen werden. Der Geltungsbereich ist auf dem Plan auf den Seiten 10/11 eingezeichnet.

### • Was bedeutet das für die Bürger der Neustädter Innenstadt?

Der Stadtrat der Stadt Neustadt an der Orla und die Stadtverwaltung können die Sanierungsziele nicht allein umsetzen. Nur gemeinsam mit den Bürgern und Bauherren mit genauer Aufteilung können die Sanierungsziele in Angriff genommen werden. Die Stadt und alle beteiligten Eigentümer müssen gemeinsam die bestehenden Mißstände beseitigen und damit die historische Innenstadt wieder funktionstüchtig

gestalten. Dabei ist die Stadt für ihre eigenen Hochbauten, Einrichtungen, Straßen, Plätze und Wege verantwortlich. Die Eigentümer ihrerseits sind in der Verantwortung für die Instandsetzung und Modernisierung ihrer Gebäude sowie der dazugehörigen Freiflächen. Der Staat kann die Eigentümer dahingehend unterstützen und die entstehenden Kosten durch folgende Maßnahmen erträglicher gestalten:

- besondere steuerliche Abschreibungen,
- Fördermittel der Städtebauförderung.

Um die Umsetzung der Ziele, die im allgemeinen Interesse liegen, jedem Beteiligten zu sichern, hat dem Gesetzgeber im Baugesetzbuch eine Genehmigungspflicht von Maßnahmen eingeführt.

Vor Beginn der Maßnahme muß neben den sonst üblichen Genehmigungen zusätzlich die sanierungsrechtliche Genehmigung bei der Stadt Neustadt an der Orla beantragt werden.

Das ist erforderlich, weil:

- nur so sichergestellt wird, daß die Sanierungsziele eingehalten werden,
- alle Vorgänge und Maßnahmen, die den Ablauf der Gesamtsanierung erschweren oder

verzögern, erkannt und verhindert werden können.

## • Wann muß der Bürger einen Antrag auf sanierungsrechtliche Genehmigung stellen?

Im Sanierungsgebiet bedürfen folgende Vorgänge und Maßnahmen der sanierungsrechtlichen Genehmigung durch die Stadt:

- Vorhaben, die die Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von baulichen Anlagen zum Inhalt haben und die einer bauaufsichtlichen Genehmigung bedürfen oder die der Unteren Bauaufsichtsbehörde angezeigt werden müssen.
- Erhebliche oder wesentliche wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderungen nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig nach anderen Bestimmungen sind,
- Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs sowie Ausschachtungen, Ablagerungen einschließlich Lagerstätten,
- der Kauf von Gebäuden und Grundstücken (auch Mieteigentumsanteile) sowie auch Veräußerungen eines Erbbaurechtes,
- das Gebäude belastende Rech-

- te, z. B. Hypotheken und Grundschulden,
- ein schuldrechtlicher Vertrag, durch den eine Verpflichtung begründet wird,
- die Teilung eines Grundstückes.

Die Genehmigung einer solchen o. g. Maßnahme nach § 144 BauGB darf nach § 145 BauGB nur versagt werden, wenn Grund zu der Annahme besteht, daß die Maßnahme der Sanierung zuwiderlaufen würde. Bestehen solche Gründe nicht, hat der Antragsteller einen Rechtsanspruch auf Genehmigung.

## • Wie muß ein Antrag auf sanierungsrechtliche Genehmigung aussehen?

Der Antrag erfolgt formlos. Folgende Angaben sind erforderlich:

- Antragsteller,
- Antragsgegenstand,
- Kurzbeschreibung des Vorhabens

(je nach Vorhaben mit Bauzeichnung, Vertragskopien oder Kurzerläuterungen wie Materialangabe, Farbe etc.).

Sind die eingereichten Unterlagen unvollständig, kann die Stadtverwaltung die fehlenden Unterlagen zur Beurteilung nachfordern.

Im BauGB wurde die Erteilung einer solchen Genehmigung auf ei-

nen Monat nach Übergabe aller Unterlagen an das Stadtbauamt festgesetzt. Da ein Antrag auf Baugenehmigung (Bauantrag) laut Sanierungsrecht nicht als Antrag auf eine sanierungsrechtliche Genehmigung gilt, wird empfohlen, eine Kopie der entsprechenden Bauantragsunterlagen (siehe - Wie kann der Antrag auf sanierungsrechtliche Genehmigung gestellt werden? Abs. 1) mit einem Anschreiben bei der Stadtverwaltung Neustadt an der Orla einzureichen.

## Bürgerbrief

*Für Neustadt an der Orla ist am 12. Juni 1992 die „Sanierungssatzung“ in Kraft getreten; was bedeutet das für die Bürger?*

Um mit dem Unangenehmen zu beginnen:

### **Achtung – Achtung:**

Für alle Vorhaben in der Altstadt Neustadt an der Orla, auch für privatrechtliche Verträge, besteht seit dem 12. Juni 1992 eine **Genehmigungspflicht**.

Als Hinweis auf diese Genehmigungspflicht wird im Grundbuch der sogenannte „Sanierungsvermerk“ eingetragen. Es handelt sich hierbei nicht um die sonst übliche „Baugenehmigung“, die prüft, ob

ein Bauvorhaben geltendem Recht entspricht. Es wird vielmehr geprüft, ob beabsichtigte Baumaßnahmen oder Verträge den in der Sanierungssatzung formulierten Sanierungszielen entsprechen.

Die Sanierungssatzung begründet ein Sonderrecht, damit die enormen staatlichen Förderungsmittel einer Sanierung zielgerichtet eingesetzt werden und nicht „privater Spekulation“ dienen. In diesem Zusammenhang erweist sich die „Genehmigungspflicht“ als Voraussetzung für recht Angenehmes: für eine gegebenenfalls mögliche Inanspruchnahme staatlicher Förderungsmittel.

In der Sanierungssatzung wurde die Kernstadt als Sanierungsgebiet förmlich festgelegt. Die städtebaulichen Mängel und sonstigen Mißstände in diesem Bereich sind so schwerwiegend, daß sie, ohne das bisherige Nutzungsgefüge dabei zu zerstören, nicht mehr „rentierlich“ zu beheben sind. Rein „markt-orientierte“ Verbesserungen würden z. B. das Wohnen aus der Innenstadt verdrängen, weil die „Kostenmieten“ dann für Normalverdiener nicht mehr bezahlbar wären. Aus diesem Grunde greifen Bund, Land und Stadt gemeinsam in das Geschehen ein. Sie setzen Rahmenbedingungen für eine politisch gewollte Stadtentwicklung: Neustadt an der Orla

soll seine bisherige Nutzungsmischung, seine Funktionsfähigkeit behalten und verbessern. Weil das Erhalten einer lebendigen Altstadt im öffentlichen Interesse liegt, werden die Regeln des freien Marktes für die Sanierung teilweise außer Kraft gesetzt.

Genehmigungspflicht besteht nicht nur für Neubauten, Umbauten, Anbauten und Abriß, sondern auch für inneren Ausbau, weil „Wertverbesserungen“ im Entschädigungsfall sonst nicht anerkannt werden können. Genehmigungspflicht gilt auch für Grundstücks- und Hausverkauf, ja sogar für Umnutzungen! Insbesondere darf Wohnraum nicht ohne Genehmigung einer Büro- oder Gewerbebenutzung zugeführt werden. Auch für den Abschluß neuer Mietverträge, vor allem langfristig – mit einer Laufzeit oder Kündigungsfrist von mehr als einem Jahr, sollten Sie unbedingt das Einverständnis der genehmigenden Behörde einholen.

Der Vertrag ist ohne Genehmigung nicht rechtswirksam. In Zweifelsfällen kann eine telefonische Anfrage hilfreich sein! Hier Kontakt-Hinweise:

**Stadtverwaltung**

**Neustadt an der Orla**

**Abteilung Sanierung**

**Markt 2**

**07806 Neustadt an der Orla**

**Telefon: 036481/85-158**

Betrachten Sie „Genehmigungen“ nicht als „Schikanen der Bürokratie“, sondern als notwendige Absicherung der Allgemeinheit gegen Mißbrauch und Spekulation einzelner. Auch Sie erwarten doch, daß unsere Steuergelder für wichtige Gemeinschaftsaufgaben und übergeordnete Ziele eingesetzt werden! Und scheuen Sie sich nicht, sich vom Planungsamt der Stadt beraten zu lassen! Es gilt, die Werte Neustadts zu erhalten, Mängel und Mißstände zu beheben, eine Zukunft anzuvisieren, in der die Identität Neustadts wiederzufinden ist. Bauvorhaben, die die in der Sanierungssatzung aufgezählten Sanierungsziele unterstützen, können bei Erfüllung bestimmter Voraussetzungen (u. a. Verfügbarkeit ausreichender Mittel) mit Finanzierungshilfen rechnen, auch wenn es sich um private Modernisierungen handelt. Sie werden sich fragen, wieso „der Staat“ Geld verschenkt! Städte, Länder und Bund sind wie jeder einzelne von uns dem Grundgesetz verpflichtet. Der Markt ist aber „sozial blind“. Deshalb können „gleichwertige Lebensverhältnisse“ oft nur durch gezielten Einsatz öffentlicher Gelder geschaffen werden. Dies will „der Staat“, wenn er der „sozialen Komponente“ innerhalb der marktwirtschaftlichen Ordnung Nachdruck verleiht – z. B. bei städtebaulichen Sanierungen.

Genau diesem Phänomen – wenn Sie wollen: einem „planwirtschaftlichen“ Element – begegnen Sie in der Sanierungssatzung. Nach Abschluß der Sanierung wird der „Ausnahmestand“ beendet, das Gebiet wieder in den „freien Markt“ entlassen, der Sanierungsvermerk im Grundbuch gelöscht und die Sanierungssatzung – deren Sinn und Konsequenzen wir Ihnen hoffentlich verdeutlichen konnten – wieder aufgehoben.

## 5. Auszüge aus dem Rahmenplan zum Sanierungsgebiet „Stadtkern – S“

### • Bebauung

Der unverwechselbare Eindruck von Neustadt an der Orla entsteht aus der Summe einer Vielzahl von Elementen, die erst in ihrem Zusammenwirken das charakteristische Stadtbild prägen. Ziel der Feinuntersuchung in den Quartieren ist, diese Elemente zu analysieren und in der Planung zu berücksichtigen.

Die Feinuntersuchung erfolgt entsprechend den zur Verfügung stehenden Planungsmitteln und der Dringlichkeit des Handlungsbedarfes in den Quartieren zeitlich

gestaffelt. Ein entscheidender Faktor für die Stadtstruktur sind die strukturbildenden Raumkanten, die städtebauliche Räume definieren und den Stadtgrundriß räumlich wirksam machen. Sie sollen in Zusammenhang mit der Maßstäblichkeit und der Dachstruktur erhalten, ergänzt bzw. aufgewertet werden.

### • Grün

1. Der Bereich zwischen den Mauerringen ist weitestgehend als durchgehender Grünzug zu gestalten.
2. Zu diesem Grünzug sind abschnittsweise öffentliche Grünflächen einzuordnen und zu gestalten.
3. Das Orllaufersoll ist zu renaturieren und öffentlich zugänglich zu gestalten. Der Fuß- und Radweg soll durch Baumreihen markiert werden.
4. Die Fuß- und Radwegverbindung vom Sportplatz und Schulbereich in das Zentrum soll über eine öffentliche Grünfläche hergestellt werden.

### • Verbesserung der Wohnsituation

1. Typisch für die Stadtstruktur sind die Quartierbebauungen auch in ihren Innenbereichen. Wie die

Feinuntersuchung der ersten Quartiere ergab, kann die bessere Besonnung und Belüftung der Gebäude im Quartierinneren durch einen sensiblen Umgang mit den Hofstrukturen realisiert werden, ohne deren Spezifik gänzlich zu zerstören.

2. Die Qualität der öffentlichen und privaten Freiflächen soll erhöht werden.
  - Gestalterischer Zusammenhang von privaten Hof- und Grünflächen im Quartierinnenraum
  - Verbesserung der Erlebnisbereiche Straßen und Plätze, Verkehrsberuhigung und Aktivierung der Funktionen für Fußgänger
3. Auslagerung störender Betriebe wie z. B. Sanitärschlachtbetrieb Am Friedengarten
4. Neuordnung der Wohngrundrisse mit modernen sanitären Anlagen und Schaffung familienfreundlicher Nutzungseinheiten.
5. Als Heizmedium sollte grundsätzlich auf Erdgas orientiert und Kohleheizungen kurzfristig abgeschafft werden.

### • Wirtschafts- und sozialpolitische Ziele

1. Die Alters- und Sozialstruktur soll durch die Verbesserung der Wohnqualität homogenisiert werden.
2. Die kleinteilige Besitzstruktur soll erhalten bleiben.

# NEUSTADT/ORLA

3. Die wirtschaftliche Bedeutung der Altstadt als Geschäfts-, Verwaltungs- und Dienstleistungszentrum soll gestärkt werden:
  - durch Verkehrsberuhigung,
  - durch Aufwertung des Hauptkommunikationsbereiches.
4. Die Verbindung zu Geschäften, privaten Dienstleistungen und wohnverträglichen Gewerben mit der Wohnung des Inhabers im selben Gebäude soll gefördert werden. Die lokale Verbindung von Wohnen und Arbeitsplatz ist ein wesentlicher Bestandteil der Verkehrsberuhigung.
5. Erweiterungsflächen für die städtische Verwaltung sollen im Zentrum selbst um den Kirchplatz geschaffen werden.

## · Verkehr

1. Durch die im Bau befindliche Umgehungsstraße der B 281 wird das Stadtzentrum von Neustadt an der Orla erheblich entlastet. Sie ist Voraussetzung für das Verkehrskonzept im innerstädtischen Bereich.
2. Die regionalen Verbindungsstraßen führen radial auf den innerstädtischen Erschließungsring, der im wesentlichen durch

die Goethe-, Mühl- und die Rathenaustraße gebildet wird.

3. Die Altstadt, welche als Sanierungsgebiet festgelegt wurde und gleichzeitig Hauptgeschäftsbereich von Neustadt an der Orla ist, wird damit vom Durchgangsverkehr nur noch tangential erschlossen und nicht mehr durchfahren.
4. Die Altstadt soll als flächenhaft verkehrsberuhigte Zone mit 30 km/h ausgebildet werden. Dabei gibt es Differenzierungen in Erschließungsschlaufen, über die die Anlieger ihre Grundstücke erschließen, und in zeitlich begrenzt befahrbare Zonen für die Belieferung von Geschäften.
5. Der Ausbau der Fußgängerzone und der erhaltenen schmalen Gassen in ihren historischen Raumstrukturen soll niveaugleich als Mischfläche erfolgen. Dabei soll die historische Pflasterstruktur so weit wie möglich beibehalten werden, niveaugleicher Ausbau.  
Zum innerstädtischen Verkehr sowie zur Parkplatzsituation in der Innenstadt wurde durch eine Diplomarbeit ein Konzept erarbeitet, welches im Stadtbauamt zu den Sprechzeiten eingesehen werden kann.

## · Parken

1. Für in der Innenstadt liegende Dienstleistungen, Einzelhandel und Gewerbe sollen die Stellplätze am innerstädtischen Erschließungsring untergebracht werden.
  - Eine langfristige Lösung wurde bereits mit dem Bau des Parkdecks an der Mühlstraße geschaffen.
  - Weitere Flächen für Parkplätze sind am Gaswerk eingeordnet worden, da eine verkehrsberuhigte Innenstadt nur durch zentrumsnahe, fußläufig annehmbare Entfernungen zum PKW realisiert werden kann.
  - In der Mühlstraße und der Ernst-Thälmann-Straße werden kundenfreundliche Kurzzeitparkplätze angeboten.
  - In der August-Bebel-Straße, an der Schulpforte und der Storchpforte werden Anliegerparkplätze mit Parklizenz vorgeschlagen, eine zeitlich gestaffelte Doppelnutzung ist zu prüfen.
2. Stellplätze sind bei Genehmigungsverfahren grundsätzlich auf dem eigenen Grundstück nachzuweisen.
  - Die Quartierfeinuntersuchung von 11 Quartieren hat gezeigt, daß dies nicht immer möglich ist. Unter der Zielsetzung der Er-

haltung der historischen Raumstrukturen und Charakteristik der Quartiere sollte eine Stellplatzeinordnung und Abdeckung pro Quartier angestrebt werden.

- Für alle auf diesem Wege nicht zu schaffenden Stellplätze sind zentrale Parkflächen für Anwohner erforderlich.

## • Nutzung

1. Die Planung der Art der baulichen Nutzung greift die historisch gewachsenen Funktionsbereiche auf und berücksichtigt unter dem Aspekt der Verkehrs-entlastung die Entwicklungsmöglichkeit des Hauptkommunikationsbereiches.

2. Die verkehrsberuhigten öffentlichen Räume werden im unmittelbaren Zentrum tangiert von Einzelhandelseinrichtungen, Ladenhandwerk und Dienstleistungen in den Erdgeschoss.

Dabei stehen die verkehrsberuhigten Bereiche bzw. Fußgängerzonen in enger Wechselbeziehung mit den in den öffentlichen Raum hineinwirkenden Nutzungen wie Verkauf, Straßencafé u. a.

Grundsätzlich wird eine Nutzung der Obergeschosse als Wohnungen vorgesehen. Durch die Mischnutzung der Gebäude bleibt das

Stadtzentrum auch außerhalb der Geschäftszeiten belebt und wird genutzt.

Das Ziel der Erhaltung historischer Raumstrukturen und der Wohnumfeldverbesserung läßt sich nur mit einer den Gegebenheiten angepaßten Nutzung verwirklichen. Um die schmalen Gassen und die angrenzenden Gebäude wieder mit Leben zu erfüllen, müssen Möglichkeiten der Belichtung über die hinteren Bereiche bzw. Nutzungen mit geringeren Anforderungen gefunden werden.

In allen Quartieren ist unter der Prämisse der Erhaltung der ortstypischen Quartierstrukturen die Zuordnung privater Freiflächen möglich.

## 6. Einsatz von Fördermitteln für private Baumaßnahmen

### Hauptziel der Sanierungsmaßnahmen in Neustadt an der Orla

ist die Wiederherstellung einstiger städtebaulicher Qualitäten; das heißt, eine behutsame Stadtreparatur unter Beibehaltung der historisch gewachsenen Strukturen.

Das bedeutet jedoch nicht, daß lediglich eine Instandsetzung von Denkmalobjekten durchgeführt werden soll, sondern damit ist gemeint, daß ebenso eine Revitalisierung der historischen Innenstadt mit ihren

sämtlichen Stadtfunktionen durchgeführt werden muß.

*Dazu gehören:*

- Verbesserung der Wohnverhältnisse,
- Neuinstallation der technischen Infrastruktur, Wasser, Abwasser, Post, Fernmeldeversorgung, Gasversorgung als Heizungsträger,
- Verbesserung der Orientierbarkeit durch Schaffung markanter städtebaulicher Situationen: Markt, Schloß, Park, Stadtmauerring Kirchplatz,
- Neuordnung städtebaulich ungeordneter Bereiche, Bereich zwischen Neugasse und Mühlgraben,
- Erhaltung der kleinstädtischen Raumstrukturen im Zentrum (Ensembleschutz),
- Erhöhung der Attraktivität des Stadtzentrums durch eine gestalterische Aufwertung der Gebäude sowie der Straßen- und Platzräume,
- Stärkung und Intensivierung der Wohnnutzung in unmittelbarer Nähe zum Stadtzentrum,
- Schaffung von Wohnraum für junge Familien in Gebieten mit einer Tendenz zur Überalterung usw.



# NEUSTADT/ORLA

## • Förderung im Sanierungsgebiet

In Sanierungsgebieten gibt es mehrere Möglichkeiten, Förderungen in Anspruch zu nehmen. Die Stadt Neustadt an der Orla ist in mehrere Förderprogramme der Städtebauförderung aufgenommen worden:

- Bund-Land-Programm,
- Städtebaulicher Denkmalschutz,
- Landesprogramm (für bestimmte städtische Bau- und Ordnungsmaßnahmen).

Aus diesen Förderprogrammen werden der Stadt Neustadt an der Orla jährlich durch das Thüringer Landesverwaltungsamt Weimar Finanzhilfen von Bund und Land bewilligt. Die Stadt muß einen festgelegten Anteil dazulegen. Aus diesem Topf kann sie privaten Eigentümern im Sanierungsgebiet Fördermittel für ihre Sanierungsmaßnahmen geben. Darüber hinaus führt die Stadt selbst Baumaßnahmen an öffentlichen Gebäuden und an städtischen Wohnhäusern durch.

- Die Fördermittel der **Städtebauförderung** sind bei der Stadt Neustadt an der Orla zu beantragen.

- Aber auch **Wohnungsbaufördermittel** können im Sanierungsgebiet zum Einsatz kommen. Diese Fördermittel sind beim Landratsamt des Saale-Orla-Kreises zu beantragen.
- **Steuerliche Vergünstigungen** können zusätzlich zu einer direkten Förderung durch die Grundstückseigentümer in Anspruch genommen werden.

## • Was kann gefördert werden?

Im Sanierungsgebiet können vor allem solche Baumaßnahmen gefördert werden, die notwendig sind, um städtebauliche Verbesserungen im Sanierungsgebiet zu erreichen, wenn damit städtebauliche Mängel behoben werden.

Das heißt, daß auch private Sanierungsmaßnahmen gefördert werden können. Es werden jedoch nur die Kosten abgedeckt, die unabhängig sind, um die städtebaulichen Ziele zu erreichen. Besonders gilt das für Modernisierungen, die dem Grundsatz behutsamer Sanierungen entsprechen und die zur Verbesserung der Lebensverhältnisse in dem Gebiet beitragen.

In jedem Fall gilt, je besser die Baumaßnahme die von Bund und Land formulierten Voraussetzungen

erfüllt, desto höher kann die Förderung ausfallen.

Bitte erkundigen Sie sich in dem jeweiligen Förderjahr nach den Programmen. Die Stadt Neustadt an der Orla erhält aus den Förderprogrammen der Städtebauförderung Mittel für folgende Maßnahmen:

- Vorbereitungen des Sanierungsgebietes. Dazu gehören die Planungsleistungen und Konzepte.
- Erwerb von Grundstücken. Die Stadt erwirbt Grundstücke, welche für die Durchführung von Maßnahmen der Neugestaltung des Sanierungsgebietes notwendig sind.
- Sicherung und Erschließung von Ordnungsmaßnahmen. Dazu gehört die Freilegung von Innenhofflächen auch auf Grundstücken privater Eigentümer als wichtige Voraussetzung für die Innenhof- und Freiflächengestaltung.

Außerdem zählen dazu die Instandsetzungsmaßnahmen, die zur Sicherung der erhaltenswerten Bausubstanz beitragen, und die Sanierung der öffentlichen Straßen und Wege im Sa-

nierungsgebiet, beispielsweise auch die Sanierung und Renaturierung der Bachläufe im Gebiet sowie Abbruch störender oder nicht zu erhaltender Gebäude.

## - Baumaßnahmen

Gefördert werden im einzelnen die Behebung von Baumängeln und Bauschäden im Außenwand-, Keller- und Dachbereich sowie die Modernisierung z. B. durch

- Verbesserung der Grundrisse,
- Einbau neuer Fenster,
- Einbau umweltfreundlicher Heizungen,
- Erneuerung der Haustechnik (Gas, Wasser, Strom),
- Bad- und WC-Einbau,
- Fassadenaufarbeitungen,
- bedeutsame Innenhofentkernung und Begrünungsmaßnahmen,
- Aufarbeitung historischer Bauteile wie Fenster, Türen, Fassadenelemente etc.

## - Privatmaßnahmen

Die Förderung von privaten Instandsetzungs- und Modernisierungsmaßnahmen erfolgt nach den Förderrichtlinien der Städtebauförderung des Freistaates Thüringen. Hiernach wird den Hauseigentümern zu den nicht durch

Mieteinnahmen gedeckten Kosten der Instandsetzung und Modernisierung, den „unrentierlichen Kosten“, zunächst ein zins- und tilgungsfreier Zuschuß bzw. Darlehen gewährt. Mit Ablauf einer 10jährigen Bindefrist kann dieser Zuschuß bzw. dieses Darlehen ganz oder teilweise in einen verlorenen Zuschuß umgewandelt werden. Grundsätzlich soll sich der Eigentümer mit mindestens 15 % an den Gesamtkosten beteiligen. Dies kann durch den Einsatz von Eigenmitteln oder handwerklicher Leistungen erfolgen. Bei größeren Maßnahmen, insbesondere bei Vorhaben, die der Baugenehmigung bedürfen, ist es unumgänglich, daß der Bauherr/Eigentümer einen Architekten mit der Betreuung der Maßnahme beauftragt. Auch die damit verbundenen Kosten sind förderfähig. Sobald die Planungsunterlagen mit dem Thüringer Landesverwaltungsamt in Weimar abgestimmt und die Gremien der Stadt Neustadt an der Orla eine Förderung des Vorhabens beschlossen haben, wird zwischen Eigentümer und der Stadt ein Modernisierungsvertrag abgeschlossen, in dem Höhe und Auszahlung der bewilligten Förderung geregelt werden. Das Modernisierungsvorhaben wird im einzelnen nach Art und Umfang im Vertrag festgelegt.

## • Denkmalschutz in Neustadt an der Orla

Schon aus der Denkmalliste der Stadt Neustadt an der Orla ist ersichtlich, daß es eine ganze Menge Wissenswertes und Schützenswertes in Neustadt an der Orla gibt. Dies um so nötiger bei einer Bauausführung. Insgesamt sind in der Stadt vier Denkmalsensembles verzeichnet:

- Ensemble Amshaugk § 2 Abs. 3 Thüringer Denkmalschutzgebiet
- Ensemble Stadtkern Neustadt an der Orla § 2 Abs. 3 und 5 ThDSchG
- Ensemble Stadtsilhouette § 2 Abs. 4 Thüringer Denkmalschutzgesetz
- Ensemble Klosterkirche und Schloß § 2 Abs. 3 Thüringer Denkmalschutzgesetz

Diese Denkmalschutzgebiete eingeschlossen, umfaßt die Stadt Neustadt an der Orla etwa 150 Einzeldenkmale.

Das sind meist Wohnhäuser in der Innenstadt, hinter deren Fassaden manche alte Geschichte aus der Vergangenheit schlummert, oder die Gebäude sind in einer bestimmten Epoche gebaut oder beinhalten ein Stück Heimatgeschichte. Ein Grund mehr, sich einmal mit der Historie seines Wohnhauses zu beschäftigen und auf jeden Fall

lohenswert, einmal die Denkmalliste der Stadt genauer anzusehen, wenn der nächste Aus- oder Umbau ansteht.

Neben vielen Wohnhäusern finden sich in der Denkmalliste auch Meilensteine, Trafohäuschen, Lagergebäude, Fabrikgebäude und vieles mehr.

## • Denkmalschutz allgemein

Denkmalschutz und Denkmalpflege haben insbesondere die Aufgabe, den baulichen Zustand der Kulturdenkmale zu überwachen und zu erfassen. Nur wenn Eigentümer, Kommune und Freistadt zusammenwirken, wenn es bei einer Baumaßnahme den Denkmalschutz zu beachten gilt, kann diese Aufgabe angemessen erfüllt werden. Kulturdenkmale können besondere Bauten, Siedlungen oder Ortsteile, Straßen oder Plätze, historische Landschaftsformen, Denkmale der Verkehrsgeschichte oder auch Kunstwerke sein. Außerdem sind Denkmalschutzgebiete, archäologische Reservate oder Orte zu geschichtlichen Ereignissen dazuzählen.

Kulturdenkmale werden in öffentliche Kulturdenkmallisten aufgenommen. Jeder Eigentümer wird von der Eintragung unterrichtet. Prinzipiell darf ein Kulturdenkmal nur mit Genehmigung der zu-

ständigen Denkmalschutzbehörde baulich verändert werden. Die Genehmigung erlischt, wenn nicht mindestens zwei Jahre nach ihrer Erteilung mit dem Bau begonnen wurde oder die Baugenehmigung für ein Jahr ruht.

Bauliche Veränderungen an Baudenkmalen greifen fast automatisch in die Substanz des Gebäudes ein, besonders, wenn das Haus mit zeitgemäßem Komfort ausgestattet werden soll. Umfassende Baumaßnahmen erfordern viel Sensibilität und Erfahrung. Ein Denkmalschützer sollte neben dem Architekten in jedem Fall zu Rate gezogen werden. Eigentümern von Denkmalen helfen oft Zuschüsse von Ländern und Gemeinden bei der Finanzierung der Sanierung des Objektes. Man muß sich nur rechtzeitig nach Absprache mit dem Denkmalpfleger an die zuständigen Behörden wenden.

Außerdem können steuerliche Vergünstigungen durch erhöhte Herstellungskosten oder Erhaltungsaufwendungen bei Baudenkmalen in Anspruch genommen werden.

In Thürigen regelt das Thüringer Denkmalschutzgesetz vom 7.1.92 den Umgang mit Kulturdenkmalen. Danach bedarf es einer Genehmigung auch, wenn ein Baudenkmal mit Aufschriften und Werbeeinrichtungen versehen werden soll, wenn es abgerissen oder be-

seitigt werden soll sowie wenn jegliche bauliche Veränderungen vorgenommen werden sollen.

## 7. Bundeswettbewerb 1992–1994

### „Erhaltung des historischen Stadtraumes in den neuen Ländern der Bundesrepublik Deutschland“

Die Stadt Neustadt an der Orla erhielt eine Silbermedaille in Auswertung dieses Wettbewerbes. Der damalige Bürgermeister Klaus Mailbeck nahm die Auszeichnung aus den Händen von Bauministerin Dr. Irmgard Schwaetzer entgegen.



## Sanierungssatzung

veröffentlicht im Kreisboten der Stadt Neustadt an der Orla am 10.07.1992

Aufgrund des § 5 Abs. 1 der Kommunalverfassung vom 17. Mai 1990 (GBl. I S. 255) und der §§ 142, 246a des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Anlage I Kapitel XIV Abschnitt II Nr. 1 des Einigungsvertrages vom 31. August 1990 in Verbindung mit Artikel 1 des Gesetzes vom 23. September 1990 (BGBl. 1990 II S. 885, 1122), hat die Gemeindevertretung der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Neustadt an der Orla in ihrer Sitzung am 20.02.1992 Beschluß Nr. 263/92 folgende Satzung beschlossen:

### § 1 Festlegung des Sanierungsgebietes

Im nachfolgend näher beschriebenen Gebiet liegen städtebauliche Mißstände vor. Dieses Gebiet soll durch städtebauliche Sanierungsmaßnahmen wesentlich verbessert und umgestaltet werden. Das insgesamt 20 ha umfassende Gebiet wird hiermit als Sanierungsgebiet förmlich festgelegt und er-

hält die Bezeichnung „Stadtkern Neustadt an der Orla“.

Das Sanierungsgebiet umfaßt alle Grundstücke und Grundstücksteile innerhalb der im Lageplan „Stadtkern Neustadt an der Orla“ im Maßstab 1:1000 abgegrenzten Fläche. Der Lageplan ist Bestandteil dieser Satzung und als Anlage beigefügt.

### § 2 Verfahren

Die Sanierungsmaßnahme wird im vereinfachten Verfahren nach § 142 Abs. 4 BauGB durchgeführt.

### § 3 Inkrafttreten

Diese Satzung wird gemäß § 143 Abs. 2 BauGB mit ihrer Bekanntmachung rechtsverbindlich.

2. Das Bauamt der Stadt Neustadt an der Orla wird beauftragt, für die Sanierungssatzung die Genehmigung nach § 246a Abs. 1 Satz 1 Nr. 4 BauGB zu beantragen.
3. Die Bekanntmachung ist in entsprechender Anwendung des § 12 BauGB vorzunehmen.
4. Der Beschluß vom 20.09.1990 über den Beginn vorbereitender Untersuchungen für das Gebiet Kernstadt Neustadt an der Orla wird aufgehoben.
5. Das Bauamt der Stadt Neustadt

an der Orla wird beauftragt, dem Grundbuchamt die rechtsverbindliche Sanierungssatzung mitzuteilen und hiermit die von der Sanierungssatzung betroffenen Grundstücke einzeln aufzuführen.

6. Diese Satzung wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 12.05.1992 Genehmigungs-Nr. 251/47/92/S/142/E/ Neustadt an der Orla – gemäß § 246a Abs. 1 Satz 1 Nr. 4 BauGB genehmigt. Die Sanierungssatzung und die Erteilung der Genehmigung werden hiermit ortsüblich bekanntgegeben.
7. Gemäß § 215 Abs. 1 BauGB sind eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften und Mängel der Abwägung unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres – seit Bekanntmachung der Satzung schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden sind; der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, ist darzulegen.

Stadt Neustadt an der Orla  
Der Bürgermeister

# Architekten- und Ingenieurbüros

Ingenieurbüro Pieger/Wehner GmbH  
Planungsgruppe in Thüringen

**Planung und Bauleitung für:**  
Bauleitplanung · Wasserversorgung  
Abwasserbehandlung · Straßenbau  
Vermessung · Hochbau · Fluß- und Speicherbau

07806 Neustadt a. d. Orla · Gerberstraße 18  
Tel. (03 64 81) 5 94-0 · Fax (03 64 81) 5 94 25

**Bernd Wandsleb**  
Dipl.-Ing. Freier Architekt

Pößnecker Straße 4  
07806 Neustadt an der Orla  
Fon 03 64 81/2 20 96  
Fax 03 64 81/2 20 96

**HOCHBAU  
ENTWURF  
PLANUNG  
BAULEITUNG**

**INGENIEURBÜRO IBV**  
Dipl.-Ing. V. Schmidt  
**SCHMIDT**

Ingenieurbüro für Versorgungstechnik  
Ingenieurbauwerk · Techn. Ausrüstung  
Heizung · Lüftung · Sanitär · Elektro

**Volker Schmidt**  
Dipl.-Ing. für TGA

Wimplerstraße 3 a/b  
07806 Neustadt/Orla  
Telefon (03 64 81) 2 00-0  
Telefax (03 64 81) 2 00-16

**architekturbüro weiß**

beratung – planung – bauüberwachung

Dipl.-Ing. Architekt Ingolf Weiß

E.-Thälmann-Str. 20 · 07806 Neustadt an der Orla  
Telefon (03 64 81) 2 35 12 · Telefax (03 64 81) 6 13 03

# KLICK gehabt!

Wenn Sie mal wirklich schnell und direkt eine Auskunft brauchen,

können Sie sich zu den Klickfischen zählen. **Unter [www.weka-cityline.de](http://www.weka-cityline.de)**

finden Sie ausführliche Informationen über **Städte** und **Gemeinden**.

detaillierte **Branchenverzeichnisse** und aktuelle Links zum **Online-Shopping**.

Suchen Sie nicht länger, zum Klick gibt's **WEKA Cityline!**



[www.weka-cityline.de](http://www.weka-cityline.de)



WEKA Informationsschriften- und Werbefachverlage GmbH  
Leichstraße 2 • 86415 Memm  
Telefon 08233/384-0 • Fax 08233/384-103 • E-Mail [info@weka-cityline.de](mailto:info@weka-cityline.de)

*„Nichts ist besser geeignet die Verschmelzung  
der Elemente zu fördern, als gemeinsame Arbeit  
an gemeinsamen Aufgaben.“*

Otto von Bismarck

# Neue Perspektiven auf der ganzen Linie!



Kennen Sie WEKA? Mit über 3.000 Mitarbeitern und einem Umsatz von mehr als 770 Millionen Mark ist unsere Firmengruppe ein zukunftsorientiertes, beschäftigungssicheres Großunternehmen im Verlagswesen. Und das mit Pole Position im Markt. Unsere erfolgreichen Informationsbroschüren sind seit über 25 Jahren fester Bestandteil der Öffentlichkeitsarbeit vieler Städte und Gemeinden in ganz Deutschland.

Unser neues, umfassendes Informationssystem im Internet - die WEKA CityLine - trägt zusätzlich zur kommunalen Bürgerinformation und zur Wettbewerbsfähigkeit von Dienstleistern und Gewerbetreibenden bei. Viele neue Aufgaben warten hier auf uns.

Falls Sie Ihrem Leben neue Perspektiven verleihen möchten, falls Sie Freude im Umgang mit Menschen haben, falls Sie ein regionales Betätigungsfeld als selbständige/r Vertriebspartner/in suchen, falls Sie an

Werben und Verkaufen Ihren Spaß haben – wir geben auch Ihnen diese Chance, sich neuen Aufgaben in einem expandierenden Markt zuzuwenden! Wir freuen uns auf jede Anfrage.

Und wenn Sie an einer eigenen Internet-Anzeige in der WEKA CityLine interessiert sind – Anruf genügt! Wir beraten Sie gerne über alle Möglichkeiten einer schnellen und unkomplizierten Werbeform, die rund um die Uhr bei Ihrer Zielgruppe präsent ist.



WEKA Informationsschriften- und Werbefachverlage GmbH · Stichwort: Neue Perspektiven  
Postfach 1147 · 86408 Mering bei Augsburg · Telefon (0 82 33) 3 84-129 · Fax (0 82 33) 3 84-226  
eMail [wekainfo.@t-online.de](mailto:wekainfo.@t-online.de) · <http://www.weka-cityline.de>

- Vermietung
- Vermittlung
- Verwaltung
- Verkauf



- von
- Wohnungen
- Eigentumswohnungen
- Wohngrundstücken

*Wir erledigen für Sie die Vorbereitung, Finanzierung und Durchführung von Bauvorhaben*

Geschäftszeiten: Dienstag 9.00–12.00 u. 13.00–18.00 Uhr  
Donnerstag 9.00–12.00 Uhr

**Wohnungsbau- und Verwaltungsgesellschaft mbH**  
Arnshaugker Str. 64 • 07806 Neustadt (Orla)  
Telefon: (03 64 81) 5 97-0 ISDN, Fax (03 64 81) 5 97 20



**BRÖMEL**  
Tel.: (03 64 81) 5 08 88  
Fax: (03 64 81) 5 08 78

**DACHDECKERINNUNGSBETRIEB**  
Dachklempnerarbeiten • Bedachungen • Gerüstbau

In der Windschleiche 3  
07806 Neustadt/Orla · Gewerbegebiet Molbitz

**OTTO ALTE-TEIGELER GMBH**  
SPEZIALBAU-VERKEHRSFLÄCHEN



**Niederlassung:**

Zum Mühlenberg 2 · D-07806 Neustadt/Orla  
Telefon (03 64 81) 58 60 · Fax (03 64 81) 5 86 13



**Schwall + Mayer**  
HOCHBAU UND TIEFBAU GMBH

***Wir bauen Ihre Ideen***

- Hoch- und Tiefbau
- Straßenbau
- schlüsselfertiges Bauen
- Erschließung

07806 Neustadt/Orla · Zum Mühlenberg 9  
Telefon (03 64 81) 67-0 · Telefax 6 71 00

# Denkmalpflege und Altbausanierung GmbH

Fachbetrieb für

- Naturstein- und Maurerarbeiten
- Stuck- und Putzarbeiten
- Bauwerkstrockenlegung
- Zimmererleistungen
- Lehmbau



Weltwitzer Weg 8 · 07806 Neustadt/Orla

Tel.: 03 64 81/20 20/2 26 96 · Fax: 03 64 81/2 02 24



Pößnecker Straße 70 • 07806 Neustadt a. d. Orla • Telefon 03 64 81/24 50 • Fax 03 64 81/2 45 10

# Eismann

Handels GmbH

Warum ausbauen ?

Wie gestalten ?

Was kaufen ?

Wir wissen die Antwort!

Ihr kompetenter Holzfachhändler für:

**Türen aller Art, Balkone, Paneele, Parkett,**

**Laminat + Kork**

direkt an der B 281 in Neustadt/Orla



**Betonwerk  
Neustadt GmbH**  
Betonfertigteile für:  
Hochbau  
Tiefbau  
Landschaftsbau  
Klärtechnik  
Abscheidetechnik



**Betonwerk Neustadt GmbH**

**Ziegenrücker Straße 4a  
07806 Neustadt (Orla)**

**Telefon: (03 64 81) 5 87-0**

**Telefax: (03 64 81) 2 25 19**