

Wie Städte ihre Zukunft gestalten

Wegweisende Projekte aus der Thüringer Stadtentwicklung



Wie Städte ihre Zukunft gestalten

Wegweisende Projekte aus der Thüringer Stadtentwicklung

Anlässlich des 30-jährigen Jubiläums der Thüringer Städtebauförderung mit Ergebnissen des Landesmonitorings und der Stadtumbau-Bereisung aus 42 Thüringer Monitoringkommunen mit ihren rund 200 Monitoringgebieten



I	Vorwort	4
II	Hinweise für die Leserschaft	6
III	Einführung – 30 Jahre Städtebauförderung und Landesmonitoring zur Stadtentwicklung in Thüringen	7
IV	Unterschiedliche Entwicklungsvoraussetzungen und Hemmnisse	11
V	Kommunale Handlungsfelder für eine zukunftsfähige Stadtentwicklung	14
1	Gemeinsam Visionen entwickeln und Stadtleben gestalten	15
2	Forschung und Wettbewerbe als Entwicklungsimpulse nutzen	23
3	Mit Akteur:innen in Stadt und Umland kooperieren	27
4	Kinder und Jugendliche als besonders wichtige Zielgruppen wahrnehmen	39
5	Innenstädte und Ortskerne beleben - Funktionswandel begleiten	45
6	Verwaorloste Immobilien einer Nutzung zuführen	53
7	Wohnquartiere aus der DDR-Zeit weiter nachfragegerecht umbauen	65
8	Eigenheimnachfrage stadtfunktional sinnvoll verorten	73
9	Stadträume und Quartiere klimaangepasst und energieoptimiert erneuern	81
10	Nachhaltige Mobilitätsformen fördern	89
VI	Ausblick – Handlungsbedarf und Empfehlungen	99
VII	Anhang	
	Informationen zur Stadtumbau-Bereisung	102
	Kontaktliste der 42 Thüringer Monitoringkommunen	103
	Abkürzungsverzeichnis	104
	Bildnachweise	105
	Literaturverzeichnis	108
	Impressum	110



Die Städtebauförderung ist ein Erfolgsprogramm und feiert in diesem Jahr ihr 50-jähriges Jubiläum. Die Thüringer Städte werden seit 30 Jahren mit diesem wirkungsvollen Instrument bei ihrer Entwicklung unterstützt. Allein im Zeitraum von 1990 bis 2021 wurden rund 3,5 Milliarden Euro an Städtebaufinanzhilfen eingesetzt. Damit wurde wiederum ein Vielfaches an privaten Folgeinvestitionen ausgelöst. Die Eindrücke aus 42 Thüringer Kommunen, die im Rahmen der Thüringer Stadtumbau-Bereisung mit Vertreter:innen des Thüringer Ministeriums für Infrastruktur und Landwirtschaft und des Thüringer Landesverwaltungsamtes sowie der Begleitforschung in den letzten fünf Jahren besucht wurden, zeigen den städtebaulichen Fortschritt in den einzelnen Stadtquartieren.

So wie sich die Anforderungen an Stadtentwicklung stetig wandeln, müssen auch die Förderprogramme zielgerichtet angepasst werden. Die Grundlage dafür bildet das Thüringer Landesmonitoring, mit dem die Entwicklungen in den Städten und Fördergebieten mittels langjähriger Zeitreihen beobachtet werden. Neben klassischen Herausforderungen, wie dem demographischen oder wirtschaftsstrukturellen Wandel, müssen sich die Stadtverwaltungen aktuell mit der Corona-Pandemie und immer stärker mit dem Klimawandel beschäftigen. Gleichwertige Lebensbedingungen und Digitalisierung sind weitere Aspekte, die im Rahmen einer zukunftsfähigen Siedlungsentwicklung berücksichtigt werden müssen.

Die Thüringer Städtebauförderung zielte von Beginn an darauf ab, Ortskerne zu stärken und Innenstädte zu stabilisieren. Beispielhafte Projekte entsprechender Landesinitiativen, wie zum Beispiel GENIAL *zentral*, zeigen eindrucksvoll, wie nachhaltige Wohn- und Lebensqualitäten auf ehemaligen Brachflächen geschaffen wurden. Dabei ist es notwendig, Städte und ihren umliegenden ländlich geprägten Raum gemeinsam zu betrachten. Das heißt auch, dass die Förderung verschiedener räumlicher Ebenen beziehungsweise durch verschiedene fachliche Ressorts ineinandergreift. So sind neben der Städtebauförderung zum Beispiel die Wohnungsbauförderung oder die Dorferneuerung wichtige Säulen. Aber auch die Wirtschafts- und Tourismusförderung sowie die soziokulturelle Förderung sind relevant, um komplexe Stadtentwicklungsprojekte bestmöglich zu unterstützen.

Glücklicherweise besitzen die Thüringer Städte mittlerweile sehr gute konzeptionelle Grundlagen, allen voran die integrierten und stetig fortgeschriebenen Stadtentwicklungskonzepte. Um deren Ziele zu erreichen und deren Wirkung zu kontrollieren, werden eingeführte Monitoringsysteme genutzt. Neben der speziellen Förderprogrammatis des Freistaates bieten die drei neuen Förderprogramme des Bundes

Wie Städte ihre Zukunft gestalten

Wegweisende Projekte aus der Thüringer Stadtentwicklung

einen flexiblen Anwendungsrahmen in den Fördergebieten und setzen voraus, dass Kriterien wie Klimaschutz und Klimaanpassung sowie interkommunale Kooperation berücksichtigt werden. Die Corona-Pandemie hat deutlich gemacht, welche Potenziale zu stärken und welche Schwachstellen zu bearbeiten sind. Beispielsweise wurde städtischen Grünflächen noch nie so viel Bedeutung beigemessen wie heute. Der Funktionswandel in den Innenstädten hat sich besonders in kleinen Kommunen bemerkbar gemacht. Hier braucht es neue Ideen und Lösungswege. Entsprechende Dialogformate und Förderprogramme wurden auf Bundes- und Landesebene bereits eingerichtet. Dass Kinder und Jugendliche als zukünftige Nutzer:innen eine besonders wichtige Zielgruppe für die Stadtentwicklungsplanung sind, wird in dieser Broschüre mit einem gesonderten Handlungsfeld herausgestellt. Statt vorgeplanter (Spiel-)Plätze braucht es teilweise neue Entfaltungsräume. Ein Grund mehr, warum Anforderungen an Aufenthalts-, Erlebnis- und Begegnungsqualitäten nutzerorientiert erfasst beziehungsweise Stadträume mit umfangreicher Bürgerbeteiligung gestaltet werden sollten.

Bereits in meiner Funktion als Staatssekretärin für Städtebau war es mir ein persönliches Anliegen, an den Thüringer Stadtumbau-Besuchen teilzunehmen. So konnte ich mir einen Überblick über erfolgreiche Entwicklungen verschaffen, aber auch über Herausforderungen, die noch vor uns liegen. Bei den Arbeitsgesprächen mit den Akteur:innen vor Ort konnten einige Probleme quasi auf kurzem Dienstweg geklärt werden. Einige Handlungsbedarfe konnten an die entsprechenden Fachressorts weitergeleitet werden beziehungsweise gaben Hinweise, wie Förderinstrumentarien angepasst werden können. Als Ministerin bin ich nunmehr sehr froh, dass in der vorliegenden Broschüre dieses breite Spektrum von Eindrücken vermittelt wird. Mit den Projektvorstellungen sind anschauliche Beispiele dokumentiert, wie Städte und Gemeinden in Thüringen zukunftsfähig entwickelt werden.

Ich wünsche Ihnen viel Freude beim Lesen und im besten Fall Momente der Inspiration, die Sie auf Ihrem alltäglichen Weg durch unsere gebaute Umwelt mitnehmen können. Ich hoffe ebenso, dass diese Broschüre einen wertvollen Beitrag leistet, den Erfahrungsaustausch auf Kommunal-, Landes- und Bundesebene fortzusetzen.

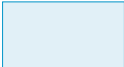




Susanna Karawanskij
Thüringer Ministerin für Infrastruktur und Landwirtschaft

Hinweise für die Leserschaft

Als Hilfestellung zum Lesen der folgenden Kapitel sei erwähnt, dass die über Datenauswertungen dargestellten Ergebnisse vorwiegend auf das Landesmonitoring und die jährlichen Berichterstattungen der Begleitforschung zum Stadtumbau in Thüringen Bezug nehmen. Auf externe Quellen wird gesondert hingewiesen. Die in den kommunalen Handlungsfeldern vorgestellten Projekte beziehen sich zum Großteil auf die Präsentationen, Stadtextkursionen und Gespräche mit den Akteur:innen vor Ort, deren Ergebnisse in abgestimmten Protokollen dokumentiert wurden.

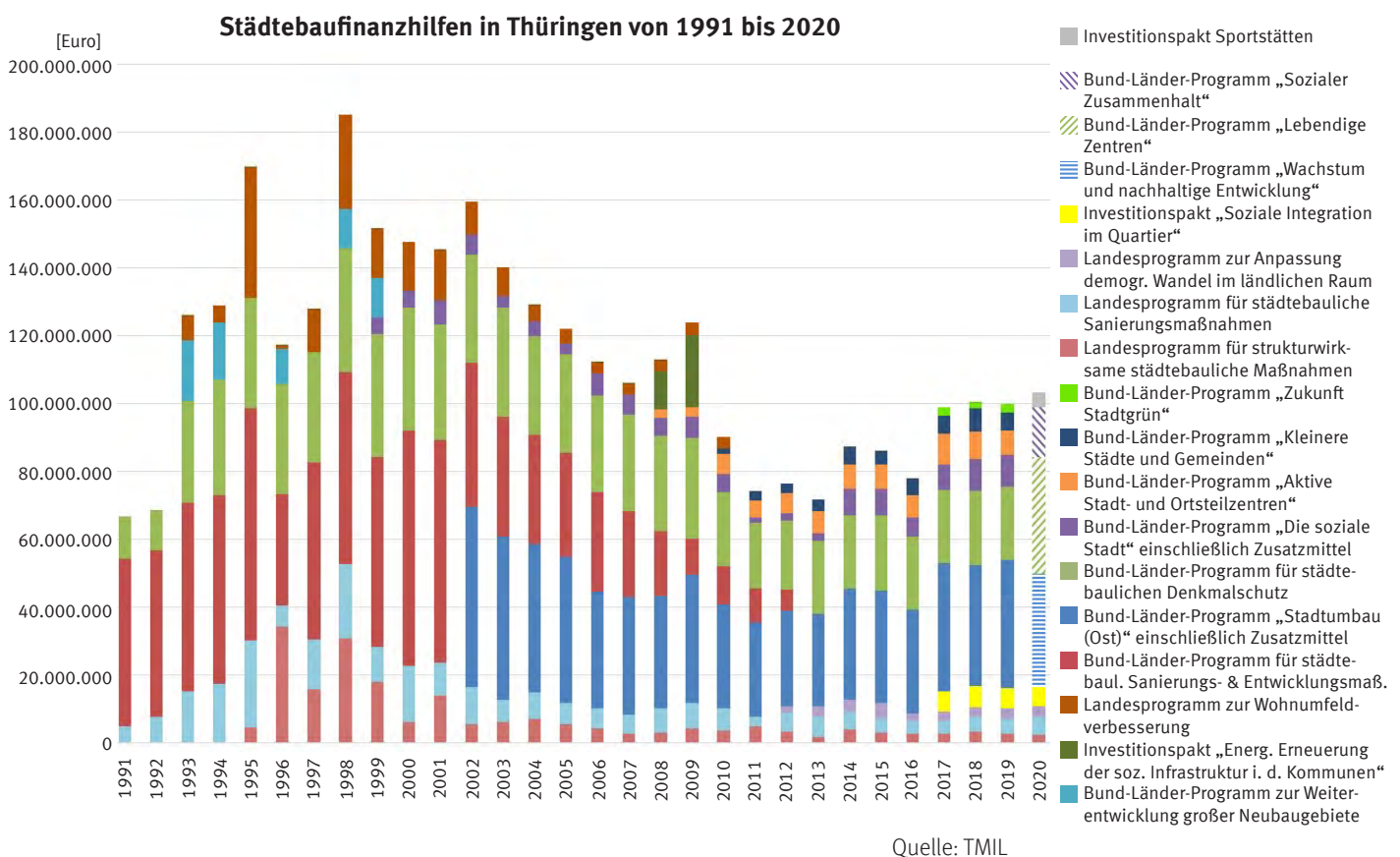
Die Projektstände entsprechen dabei grundsätzlich dem jeweiligen Bereisungsdatum. Jede der 42 Thüringer Monitoringkommunen ist dabei mindestens mit einem vorbildgebenden Projekt berücksichtigt. Weitergehende Aspekte beziehungsweise der aktuelle Umsetzungsstand der Projekte können bei den Kommunalverwaltungen nachgefragt werden. Eine Übersicht der besuchten Kommunen mit Besuchsdatum und zugehörigen Kontaktdaten befindet sich im Anhang. Die Projekte werden mittels verschiedenfarbiger Kästen mit folgenden Bedeutungen vorgestellt:

-  Bilder und Texte eingerahmt mit blauem Hintergrund stellen Projekte in jeweils einer Thüringer Kommune vor.
-  Kästen mit weißem Hintergrund beschreiben einen Sachverhalt mit Beispielen aus mehreren Thüringer Kommunen.
-  Kästen mit grauem Hintergrund nehmen Bezug auf vorbildhafte Projekte außerhalb Thüringens.

Einführung – 30 Jahre Städtebauförderung und Landesmonitoring zur Stadtentwicklung in Thüringen

„Es ist nicht genug zu wissen - man muss auch anwenden.
Es ist nicht genug zu wollen - man muss auch tun.“

Diese Worte des lange in Thüringen lebenden Dichters Johann Wolfgang von Goethe beschreiben den Drang zur handlungsorientierten Weiterentwicklung. Seit über drei Jahrzehnten werden Thüringer Städte mit Hilfe der Städtebauförderung weiterentwickelt, um städtebauliche Missstände zu beseitigen, strukturelle sowie funktionelle Mängel zu beheben und städtische Strukturen an veränderte Rahmenbedingungen und neue Herausforderungen anzupassen. Wie der Stadtumbau muss auch die Städtebauförderung bedarfsgerecht angepasst werden, um zielgerichtet unterstützen zu können. So hat sich die Struktur der Städtebauförderung in den letzten 30 Jahren mehrfach geändert.



Zum einen wurde die Programmatik auf europäischer Ebene und seitens des Bundes angepasst. Zum anderen ist der Freistaat Thüringen mit eigenen Förderprogrammen und -initiativen auf landesspezifische Herausforderungen eingegangen. So wirkten beispielsweise als förderinhaltliche Ergänzung zu den Bund-Länder-Programmen das Landesprogramm zur Anpassung an die besonders schwierigen Prozesse des

Städtebauförderung als lernendes Programm

demographischen Wandels im ländlichen Raum oder die landeskulturell bedeutsame Dorfkircheninitiative. Konsens besteht auch nach Auslaufen des Solidarpaktes II in der notwendigen Fortführung der Städtebauförderung als unverzichtbares Instrument der Stadtentwicklung. Die letzte Änderung auf Bundesebene gab es erst im letzten Jahr. Ab dem Jahr 2020 gelten die drei neuen Förderprogramme:

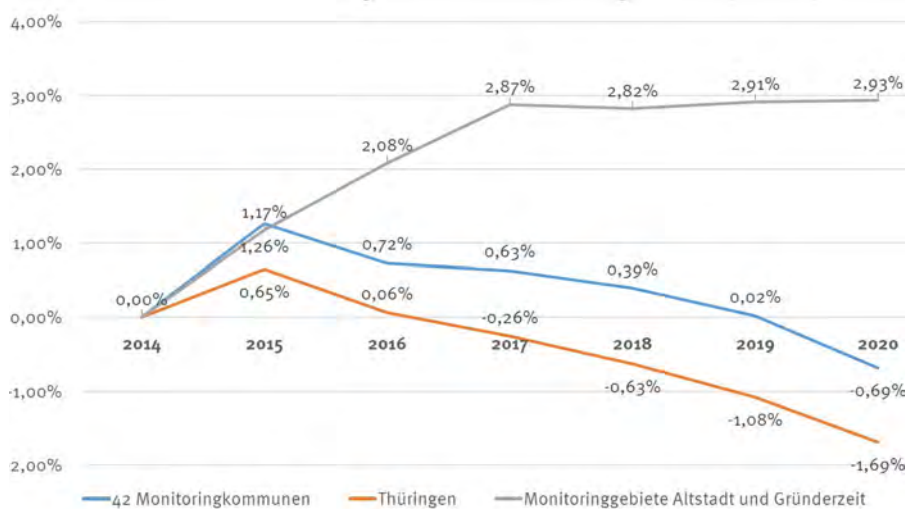
- Lebendige Zentren – Erhalt und Entwicklung der Orts- und Stadtkerne
- Sozialer Zusammenhalt – Zusammenleben im Quartier gemeinsam gestalten
- Wachstum und nachhaltige Erneuerung – Lebenswerte Quartiere gestalten

Auch wenn dies künftig nicht mehr möglich sein wird, sei an dieser Stelle erwähnt, dass die räumliche Überlagerung von Förderkulissen von den Thüringer Kommunalvertreter:innen als Erfolgsfaktor für die Umsetzung komplexer Stadtentwicklungsprojekte gesehen wurde.

Thüringer Landesmonitoring und Begleitforschung als Instrument zur Beobachtung geförderter Stadtentwicklung

Um die Stadtentwicklung beobachten und zielgerichtet fördern zu können, wurde in Thüringen mit Beginn des Bund-Länder-Programms „Stadtumbau-Ost“ im Jahre 2002 ein Landesmonitoring eingerichtet, welches 42 Thüringer Kommunen mit rund 200 Fördergebieten im Blick hat. Die Auswertungen für dieses Monitoring speisen sich vor allem aus den jährlich gelieferten Daten der Monitoringbeauftragten in den Stadtverwaltungen. Zusätzlich werden Daten des Thüringer Landesamtes für Statistik (TLS), der Agentur für Arbeit (AfA), des Thüringer Ministeriums für Infrastruktur und Landwirtschaft (TMIL), des Thüringer Landesverwaltungsamtes (TLVWA) sowie des Verbandes der Thüringer Wohnungswirtschaft (vtw) einbezogen. Mit diesem Datenpool können gruppierte Auswertungen nach Stadtgrößenklassen oder Gebietstypen (zum Beispiel Altstadt, Gründerzeit, DDR-Wohnungsbau) vorgenommen werden. Die Monitoringbeauftragten haben Zugang zu diesem Datenpool beim TLS und nutzen diese Datengrundlage auf kommunaler Ebene zum Beispiel für die Fortschreibung von integrierten Stadtentwicklungskonzepten und daraus abgeleiteten Förderanträgen. Das Landesmonitoring wird von der Begleitforschung in Form einer interdisziplinären Arbeitsgruppe betreut. Diese bearbeitet ein breites Spektrum von Stadtentwicklungsthemen, wie Stadtplanung, Architektur, Wohnungsmarkt und Wohnungswirtschaft, Demographie und Sozialstruktur, aber auch den Bereich Technische Infrastruktur mit den Themen Klimaschutz und Klimaanpassung. Ebenso wie die Städtebauförderung wurde das Thüringer Landesmonitoring von Beginn an als lernendes Programm angelegt. Der Indikatorenkatalog wurde mehrfach angepasst, um neben veränderter Förderprogrammatik auch neue Themenbereiche erfassen beziehungsweise die Wirkung der eingesetzten Fördermittel evaluieren zu können.

Die Ergebnisse des Landesmonitorings sowie die Rückmeldungen der Agierenden vor Ort zeigen in den letzten Jahren einen Trend zurück in die Städte. So entwickeln sich die Einwohnerzahlen in den Monitoringkommunen in den meisten Fällen positiver als das umliegende Landkreisgebiet. Dadurch verschärfen sich die Problemlagen im ländlichen Raum. Gute Ansätze einer gemeinsamen Betrachtung bietet der „Stadt-Land-Fokus“ der IBA (Internationale Bauausstellung) Thüringen, sich mit Blick auf gegenseitige Potenzial- und Ressourcennutzung zu vernetzen und auf innovative Lösungssuche zu gehen. Außerdem belegen die Monitoringdaten, dass sich die Innenstädte meist, im Gegensatz zur gesamtstädtischen Perspektive, stabilisiert beziehungsweise sogar positiv entwickelt haben. Das ist sicherlich als ein Erfolg der mit Hilfe von Städtebauförderung gelungenen Aufwertung der Lebensqualitäten in den Quartieren zu interpretieren. Die altstädtisch und gründerzeitlich geprägten Monitoringgebiete haben zudem eine deutlich jüngere Bewohnerstruktur, was die Familienfreundlichkeit dieser Wohngebiete unterstreicht.



Schließlich werden die Auswirkungen der Corona-Pandemie auf kommunale Handlungsfelder der Stadtentwicklung im Rahmen des Thüringer Landesmonitorings beobachtet. Es zeichnet sich ab, dass diese Krise Problemlagen in den meisten Handlungsfeldern verschärft. Bei den Stadtrundgängen besonders deutlich wurde zum Beispiel, dass sich die Funktionsverluste in der Innenstadt besonders in kleineren Kommunen verschärft haben. Für die meisten Stadtverwaltungen wurden neben den Einschränkungen im Arbeitsalltag geringere Erreichbarkeiten von Zielgruppen für Beteiligungsformate kritisch gesehen. Es bieten sich offenbar aber auch Chancen, beispielsweise für den Ausbau der Infrastruktur für Digitalisierung.

Bessere Entwicklung der (Innen-)Städte gegenüber umliegenden (ländlich geprägten) Räumen

Prozentuale Veränderung der Einwohnerentwicklung zum Basisjahr 2014 in den 42 Monitoringkommunen, Thüringen und Monitoringgebieten mit Gebietstyp Altstadt und Gründerzeit

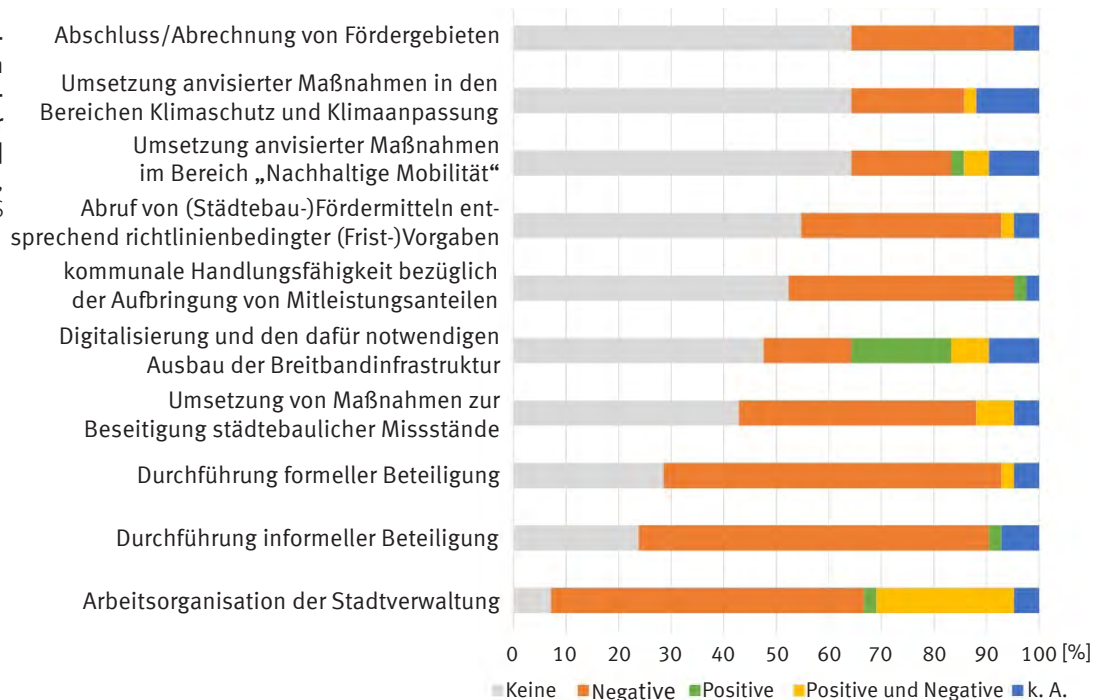
Einbezogen wurden nur Altstadt- und Gründerzeitgebiete, welche seit 2014 keine Gebietsveränderungen erfahren haben und bei denen durchgängige Werte vorhanden sind.

Quelle: Datenpool TLS, Darstellung: GRAS

Auswirkungen der Corona-Pandemie verschärfen Problemlagen in den meisten kommunalen Handlungsfeldern

Einschätzung der Monitoring-beauftragten zu Auswirkungen der Corona-Pandemie auf kommunale Arbeitsbereiche der Stadtentwicklung für 2020 [%]

Quelle: Datenpool TLS, Darstellung: GRAS



Die Ergebnisse der Begleitforschung werden regelmäßig dokumentiert und im Internet zugänglich gemacht:
www.begleitforschung-stadtumbau-thueringen.de

Abschluss der letzten Stadtumbau-Bereisung im Jahr 2021

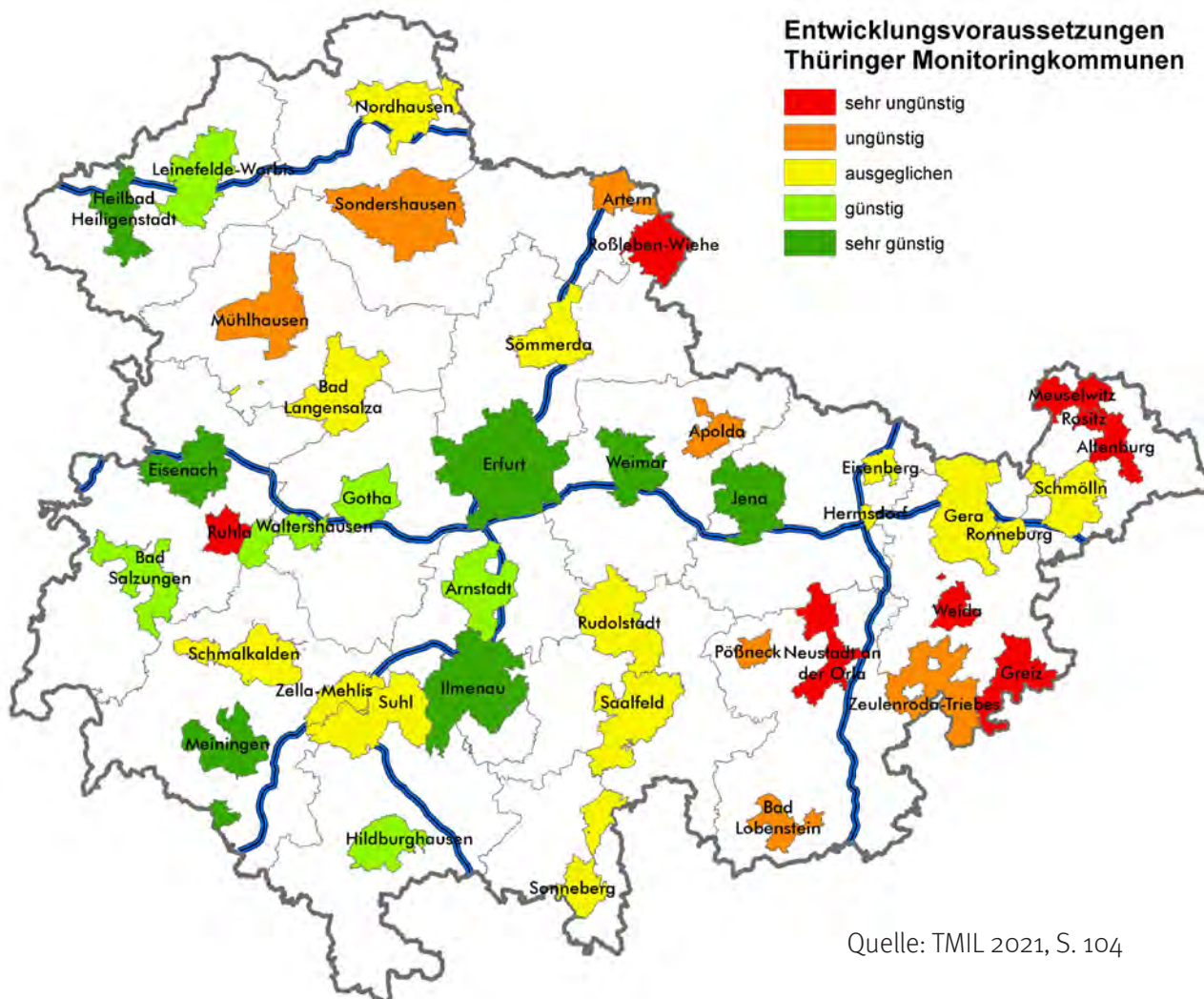
Alle 42 Thüringer Monitoringkommunen wurden seit 2002 mindestens zweimal besucht. Die Ergebnisse der ersten Bereisungstour (von 2005 bis 2009) wurden in der Broschüre „Stadtumbau in Thüringen – Herausforderungen, Wege, Ergebnisse – Zwischenbilanz“ zusammengefasst. Dabei wurde jede Stadt mit zwei ausgewählten Städtebauförderprojekten vorgestellt. Die zweite Bereisungsrunde startete im Jahr 2016 und wurde – durch pandemiebedingte Verzögerung – im Jahr 2021 abgeschlossen. In der vorliegenden Broschüre werden die Ergebnisse der zweiten Thüringer Stadtumbau-Bereisung dokumentiert. Diesmal werden Zukunftsaufgaben in Form von kommunalen Handlungsfeldern beschrieben und mit Erfolg versprechenden Projektbeispielen für einzelne Handlungsschwerpunkte aus den Thüringer Städten illustriert. Der Fachöffentlichkeit sowie Vertreter:innen der (42 Thüringer Monitoring-)Kommunen möge die Broschüre Anregung zum Austausch sein. Der interessierten Bürgerschaft bieten sich Einblicke in das bislang Erreichte und die zukünftigen Herausforderungen der geförderten Stadtentwicklung.

Steffen Groß
 Sprecher der Arbeitsgruppe Begleitforschung

Unterschiedliche Entwicklungsvoraussetzungen und Hemmnisse

Mit einem Blick auf die 42 Thüringer Monitoringkommunen sollen zunächst die regional unterschiedlichen Entwicklungsvoraussetzungen verdeutlicht werden.

Eine indikatorenbasierte Datenauswertung ergibt folgendes Bild:



Eingeflossen sind hierbei unterschiedliche Struktur- und Lageindikatoren, wie Bevölkerungsentwicklung und -vorausberechnung, Arbeitslosenquote, Kaufkraft, Mietniveau, verkehrliche Lage oder auch die Haushaltslage der Kommune. Dabei sind die Ausgangslagen in den einzelnen Kommunen sehr unterschiedlich. Einwohnerstarke Städte, wie Erfurt, Weimar und Jena, können seit vielen Jahren eine stabile Wirtschafts- und Bevölkerungsentwicklung vorweisen. Im deutschlandweiten Vergleich wurden in Thüringen vom Prognos-Institut sogar ausschließlich der Stadt Jena sehr gute wirtschaftliche Zukunftsaussichten bescheinigt. Kleinere Städte, wie zum Beispiel Heilbad Heiligenstadt, Meiningen oder auch Ilmenau, hatten dagegen viel länger mit Einwohnerverlusten zu kämpfen, entwickelten sich aber in den letzten Jahren

Regionale Ausdifferenzierung von Entwicklungsmöglichkeiten

sehr positiv. Die räumliche Visualisierung zeigt, dass die Städte im Westen Thüringens sowohl entlang der A4- und ICE-Trasse als auch im Pendlereinzugsbereich zu den wirtschaftlich stärkeren Bundesländern Bayern, Hessen und Niedersachsen tendenziell günstigere Entwicklungsvoraussetzungen haben als die in den südöstlich und nördlich gelegenen strukturschwächeren Regionen in räumlicher Nähe zu Sachsen und Sachsen-Anhalt.

Unterschiedlich starke Ausprägung von städtebaulichen Missständen

Wie stark diese unterschiedlichen Entwicklungsvoraussetzungen wirken, wurde bei den Stadtrundgängen sichtbar. So treten städtebauliche Missstände zum Beispiel in Form von ungenutzten beziehungsweise baufälligen Problemimmobilien in einigen Kommunen noch vermehrt auf. Aufgrund der negativen Ausstrahlung auf ihr Umfeld hemmen sie die Aufwertung von Quartieren. Wenn die Nachfragesituation kein wirtschaftlich tragfähiges Nutzungskonzept verspricht, verfallen diese städtebaulich zum Teil bedeutenden Gebäude zusehends. Außerdem kann spekulatives Verhalten von nicht handlungsbereiten Eigentümer:innen mit den vorhandenen Rechtsinstrumenten scheinbar nicht reguliert werden. Die Kommunen können hier meist erst bei Gefährdung der öffentlichen Sicherheit eingreifen.

Verzögerte Umsetzung von Städtebauförderprojekten durch finanzielle Engpässe

In welchem Maße dann ein kommunaler Erwerb mit einer geförderten Aufwertungsperspektive solcher Objekte umgesetzt werden kann, hängt sehr stark von der kommunalen Haushaltslage und damit von der Fähigkeit zur Aufbringung kommunaler Miteleistungsanteile ab. Bereits vor der Corona-Pandemie befanden sich rund 40 % der Monitoringkommunen in Haushaltskonsolidierung. Damit beschränkt sich die Handlungsfähigkeit auf die Erfüllung von Pflichtaufgaben, die per Definition nur noch ein Verwalten statt Gestalten zulassen. Zwar wirken auf Landesebene entsprechende Ausgleichsmechanismen, trotzdem stehen strukturelle Probleme einer Konsolidierung entgegen. So sinken beispielsweise aufgrund des Einwohnerrückgangs auch die einwohnerbezogenen Schlüsselzuweisungen als finanzielle Unterstützung für die Kommunen, die Fixkosten bleiben jedoch konstant beziehungsweise erhöhen sich tendenziell sogar durch den allgemeinen Preisanstieg. Die meist flächen-, aber weniger einwohnerintensiven Eingemeindungen verschärfen diese Problematik auf lange Sicht. Lokal spezifische Liquiditätsengpässe, zum Beispiel aufgrund kurzfristiger gewerblicher Steuereinnahmeausfälle, können unabhängig davon zu kurzfristiger Handlungsunfähigkeit führen. Unvollständig abgerufene Fördermittel sollten deshalb nicht a priori zu falschen Schlussfolgerungen bezüglich des Handlungsdrucks in den Kommunen führen.

Personelle Engpässe in Stadtverwaltungen

Finanzielle Defizite bedingen meistens auch Engpässe bezüglich personeller Kapazitäten in den Stadtverwaltungen. Außerdem finden besonders kleinere Kommunen schwieriger fachkompetenten Nachwuch

für ausgeschriebene Stellen in den Stadtplanungsämtern. Damit fehlt an einigen Stellen ausreichende Planungskompetenz, was sich durch unzureichenden Erfahrungstransfer verschärft. Dieser entsteht oft dadurch, dass neue Mitarbeiter:innen häufig erst dann eingestellt werden, wenn sich die Erfahrenen bereits in Rente begeben haben.

Hinsichtlich der Umsetzung von Maßnahmen führt das durch niedriges Zinsniveau begünstigte Bauvolumen ebenso wie die gesetzlich vorgeschriebenen Vergabeverfahren zu Schwierigkeiten bei den Kommunen, geeignete Angebote von Handwerksfirmen zu erhalten. Denn diese scheinen durch attraktivere Anfragen aus dem freien Markt derzeit ausgelastet.

Angesichts der geschilderten Hemmnisse ist es erstaunlich, wie die besuchten Thüringer Kommunen Herausforderungen angehen und nicht selten auch unkonventionelle Lösungswege finden.

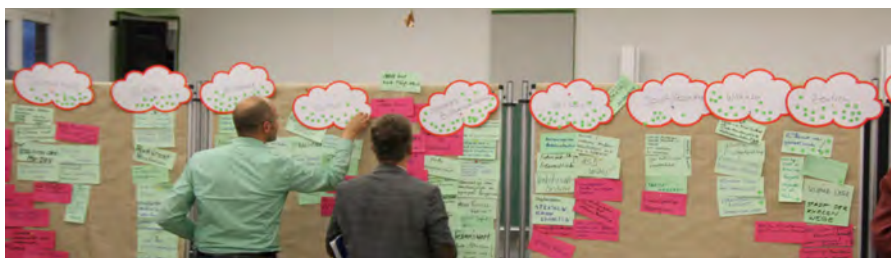
In den folgenden Kapiteln werden diese Herausforderungen als Zukunftsaufgaben in Form kommunaler Handlungsfelder für die Stadtentwicklung beschrieben und mit beispielhaften Projekten aus den Monitoringkommunen illustriert.

Mangel an Handwerksfirmen

Kommunale Handlungsfelder für eine zukunftsfähige Stadtentwicklung

Werte wie Heimatempfinden oder Identifikation mit dem Ort, an dem man lebt, sind Entwicklungsgrundlage dafür, wie Siedlungsstrukturen und Zusammenleben auch zukünftig funktionieren können. Dabei tut jede Stadtverwaltung (insbesondere Bürgermeister:innen) gut daran, sich mit der Bürgerschaft auf einen Findungsprozess zu begeben, um diese Werte gemeinsam zu formulieren.

Die Thüringer Monitoringgemeinden haben hierbei seit fast 20 Jahren Erfahrungen gesammelt und Erfolge erzielt. Bei der Erarbeitung integrierter Stadtentwicklungskonzepte haben viele Kommunen ihre Zukunftsvision in Form eines Leitbildes im partizipativen Prozess erstellt und Ziele für ihre Entwicklung definiert. Um ursprüngliche Ziele überprüfen und auf veränderte Rahmenbedingungen und neue Herausforderungen reagieren zu können, sind diese Konzepte als gemeinsame Orientierungsgrundlage für die Agierenden der Stadtentwicklung regelmäßig fortzuschreiben.



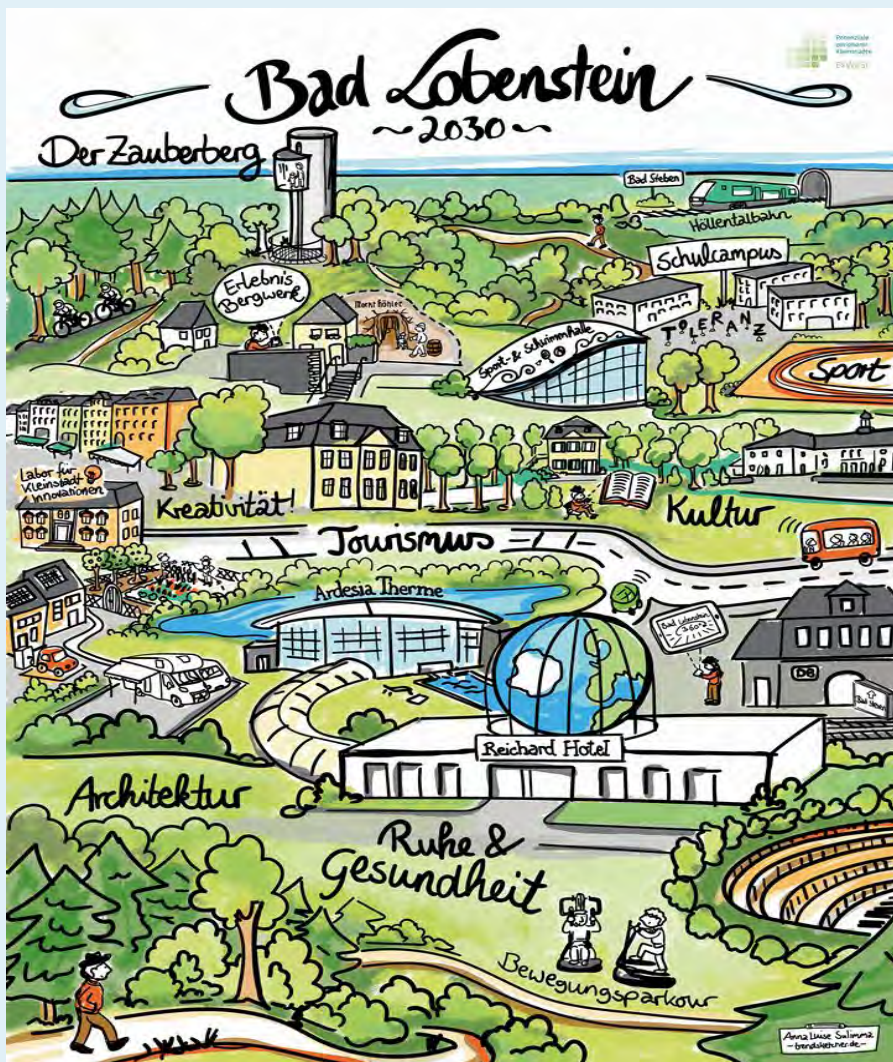
Leitbildarbeit mit Bürger:innen und Akteur:innen in Nordhausen

Anlass für die Aktualisierung dieser integrierten Stadtentwicklungskonzepte waren zuletzt die zahlreichen freiwilligen Zusammenschlüsse auf Kreis- und Gemeindeebene im Zuge der Thüringer Gemeindegebietsreform. So haben sich Stadtgebiete in ihrer Fläche wesentlich vergrößert. Die Belange neuer Ortsteile sind zu berücksichtigen und auch die hinzugewonnene Einwohnerschaft möchte in den gemeinsamen Identifikationsprozess eingebunden werden. Erfolgversprechend scheint es hierbei, verschiedene Zielgruppen der Stadtentwicklung mit spezifischen Formaten anzusprechen und zur Mitwirkung zu bewegen. So haben Familien andere Perspektiven als Senior:innen, freie Unternehmen verfolgen andere Interessen als gemeinnützige Vereine oder soziale Träger. Um die unterschiedlichen Bedürfnisse gegenseitig transparent zu machen, ist es essentiell, alle Agierenden innerhalb des kontinuierlichen Arbeitsprozesses an einen Tisch zu holen. Im Ergebnis werden gemeinsam Ist-Zustände für die Zukunft definiert und Maßnahmen abgeleitet. Bei der Umsetzung der Maßnahmen können wiederum handlungsbereite Akteur:innen aus der Stadtgesellschaft eingebunden werden. Von Seiten der Stadt ist es erforderlich, das bürgerschaftliche Engagement zu koordinieren. Schließlich gilt es, Bauplanungen und umgesetzte Maßnahmen öffentlichkeitswirksam zu präsentieren und Alltagserfahrungen der Bürgerschaft für die Gestaltung einzubeziehen. So wird städtisches Handeln besser akzeptiert und Mitwirkungsbereitschaft aktiviert.

Leitbildarbeit und partizipative Planung

Eine intensive partizipative Leitbildarbeit sprengt häufig die Kapazitäten der Verwaltung. Für externe Moderationen gibt es finanzielle Unterstützungsmöglichkeiten auf Bundes- und Landesebene. Auch die Einbindung eines Planungsbüros (zum Beispiel in Verbindung mit der Aktualisierung integrierter Stadtentwicklungskonzepte) ist förderfähig. Als Erfolgsfaktoren gelten hier Ergebnisoffenheit und ein möglichst breites Spektrum von Interessensvertreter:innen, welche frühzeitig in den Prozess eingebunden werden und in möglichst konstanter Besetzung arbeiten können. Die Bedürfnisse der Menschen, die in der Stadt leben und die Stadt „benutzen“, sind als Grundlage zu erfassen. In diesem Sinne sind sie als Expert:innen ihres Alltags einzubeziehen. Es empfiehlt sich, die gestalterische Umsetzung professionell planen und ausführen zu lassen.

BAD LOBENSTEIN: Leitbildarbeit mit wissenschaftlicher Begleitung



Auf einen Vorbild gebenden und modellhaften Weg hat sich die Stadt durch ihre Teilnahme am ExWoSt-Forschungsfeld „Potenziale von Kleinstädten in peripheren Lagen“ im Zeitraum von 2015 bis 2018 begeben. In diesem Rahmen wurden acht deutsche Kleinstädte vom Bund gefördert. Bad Lobenstein setzte einen moderativ begleiteten intensiven Dialog der Bewohnerschaft aller Altersgruppen darüber in Gang, wie die Stadt im Jahr 2030 funktionieren soll und welche Potenziale für diese zukunftsfähige Perspektive zu entwickeln sind. So wurden mit wissenschaftlicher Unterstützung auch Revitalisierungsszenarien für Brachflächen entwickelt (zum Beispiel von universitären Forschungseinrichtungen aus Erfurt und Aachen). Im Ergebnis wurde ein Strategiepapier nicht nur textlich formuliert, sondern auch ansprechend visualisiert, welches als Leitbild für das gesamtstädtische integrierte Stadtentwicklungskonzept (ISEK) fungiert und zugleich künftige Handlungsfelder für die ressortübergreifende Zusammenarbeit aufzeigt.



GERA: Partizipation für „Neue Mitte“

Die 2014 abgeschlossene Erarbeitung von Leitbild und ISEK mit breit angelegtem Beteiligungsprozess eröffnete interessante Perspektiven für Stadtentwicklung durch Bürgerengagement. Insbesondere im Rahmen des durch die IBA moderierten Beteiligungsverfahrens zur Gestaltung Geras „Neuer Mitte“ entstand durch das Zusammenwirken von Zivilgesellschaft, Verwaltung und Politik die Chance, hohe Mitwirkungsbereitschaft und nachhaltige Akzeptanz zu erreichen, um gemeinsame Visionen zu gestalten.

Auf der Brache der Mitte der 1990er Jahre rückgebauten Wohnbebauung soll eine urbane Mitte entstehen, die identifikationsstiftend und zentraler Begegnungsraum der Geraer Bewohnerschaft werden soll. Hierfür sind in einem dreijährigen intensiven Beteiligungsprozess vielfältige Nutzungsoptionen entwickelt worden, unter anderem auch für das Wohnen. Mit einem 1:200er Modell konnten die Bürger:innen selbst Modellgebäude umsetzen und so ein Bild von der Wirkung bekommen. Derzeit sind für die Brache ein „Rahmenplan plus“ sowie Bebauungspläne in Arbeit.

ISEK: Erfurt, Gotha, Nordhausen



ISEK Erfurt 2030

Neben dem Flächennutzungsplan als formelles Planungsinstrument bilden integrierte Stadtentwicklungskonzepte informelle Planungsgrundlagen.



ISEK Gotha 2030+

In Thüringen gibt es zahlreiche Beispiele für ISEKs, bei der die Bürgerschaft und Agierende intensiv einbezogen wurden. Über Stadtpaziergänge, Themenwerk-



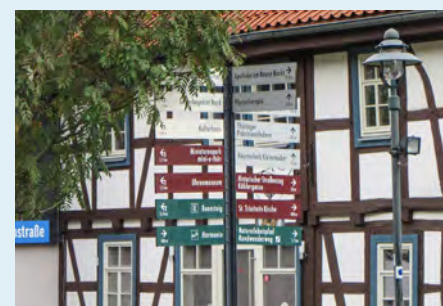
ISEK Nordhausen 2030

stätten sowie Bürger- und Akteursgremien traten die Kommunalverwaltungen in den intensiven Zukunftsdialog.

RUHLA: Identität durch Zusammenarbeit

Auch in Ruhla hat sich im Rahmen des Stadtumbauprozesses eine intensive Beteiligungskultur etabliert. Vorbildhaft ist die gemeinsame Erarbeitung zukünftiger Nutzungsvarianten von Stadtstrukturen mit der Bürgerschaft vor Ort. Neben Ideenwerkstätten und einer sehr aktiven Vereinsarbeit trugen die gezielte Anspra-

che von Eigentumsparteien sowie die Zusammenarbeit mit Gewerbetreibenden und Wohnungsunternehmen vor Ort dazu bei, dass die Ruhlaer:innen ihre Identität wiedergefunden haben und die weichen Standortfaktoren für die Zuwanderung und Integration neuer Bewohner:innen nachweislich gestärkt werden konnten.



Leitbildarbeit und partizipative Planung

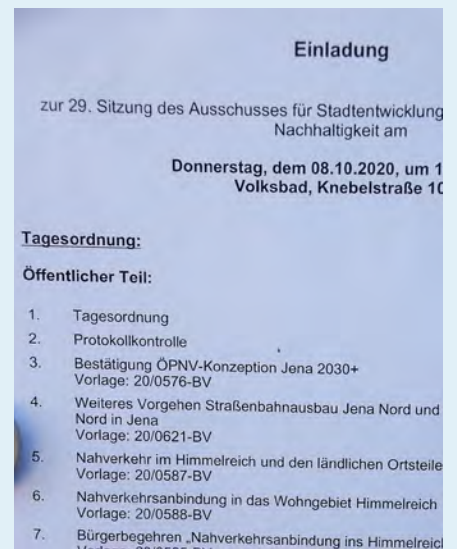
JENA: Beteiligung auf allen Ebenen

2016 wurden Leitlinien zur Bürgerbeteiligung beschlossen und Ende 2018 darauf aufbauend die Bürgerbeteiligungssatzung Jena erlassen, die Beteiligung für bestimmte Projektarten verpflichtend festschreibt. Ein Beirat für Bürgerbeteiligung wurde etabliert. Im Dezernat Stadtentwicklung und Umwelt gibt es zwei Mitarbeitende, die für das Thema Bürger-



beteiligung zuständig sind und verschiedene Beteiligungsformate, zum Beispiel bei Großprojekten wie Eichplatz (Werkstattverfahren mit Bürgerschaft), begleiten. Im ISEK 2018 wurde festgeschrieben, den Meinungsbildungsprozess durch erlebnisorientierte Beteiligungsformate (zum Beispiel Mobilitätsmesse, Vorträge und Erfahrungen aus anderen Städten, Straßenfeste, Stadtradeln mit der Verwaltungsleitung), aber auch durch Pilotprojekte (wie Elektrobusse, Kurierfahrten

mit Lastenrädern, Anschaffung weiterer stadt-eigener Elektrobikes) zu unterstützen. Inzwischen wurde vieles davon bereits umgesetzt.



ZELLA-MEHLIS: Von „Deine Idee für Zella-Mehlis“ zu „Mehr Zeit für Zukunft“

Zella-Mehlis hat zwei Mitarbeitende in der Stadtverwaltung, welche eigens für Stadtmarketing und Bürgerbeteiligung zuständig sind.

Seit einigen Jahren betreibt die Stadt das Projekt „Deine Idee für Zella-Mehlis“, wobei an exponierten Stellen im Stadtgebiet, welche neu- oder umgestaltet



werden sollen, Veranstaltungen zur Mitwirkung stattfinden oder Briefkästen mit großen Fragezeichenbannern hängen, in die die Bevölkerung ihre Ideen einwerfen können. Auch Litfaßsäulen, eine Website und ein Telefonanschluss wurden rege zur Ideenfindung genutzt. In diesem Rahmen wurden zudem Stadtrundgänge mit verschiedensten Zielgruppen durchgeführt, um Missstände aufzudecken und bedarfsgerecht zu beheben.

Der nächste Schritt waren Zukunftswerkstätten, bei denen verschiedene Konzepte umgesetzt wurden, zum Beispiel zur „Essbaren Stadt“, der „Grünen Oase“ und Bücher-Telefonzellen mit freiem WLAN-Zugang.

Die Fortführung dieser nutzerorientierten Gestaltung öffentlicher Begegnungsräume findet sich in der Umfage „Mehr Zeit für Zukunft“, welche aktuell ausgewertet wird.

Öffentlichkeitswirksame Informationen und Beteiligung

Städtisches Handeln wird von der Bürgerschaft wahrgenommen und bewertet. Erfahrungsgemäß wird Kritik häufiger geäußert als Anerkennung. Umso wichtiger ist es aus Sicht der Kommune, die bereits erreichten Ziele und umgesetzten Erfolge öffentlichkeitswirksam zu präsentieren. Am eindrucksvollsten wird die Entwicklung eines Quartiers mit Vorher-Nachher-Bildern und den verschiedenen Bauetappen visualisiert. Daher geht es nicht nur darum, die Verwendung der Steuermittel zu dokumentieren, sondern auch Zusammenhänge von Stadtentwicklungsprozessen zu vermitteln. Der jährlich vom Bund geförderte „Tag der Städtebauförderung“ bietet sich dafür besonders an. Weiterhin bietet es sich an, künftige Projekte vorzustellen, Diskussionen zu ermöglichen und Menschen zur Mitwirkung einzuladen. Jede Bürgerin und jeder Bürger, der selbst beteiligt war, wird sich anders mit dem Ergebnis identifizieren und dazu äußern.

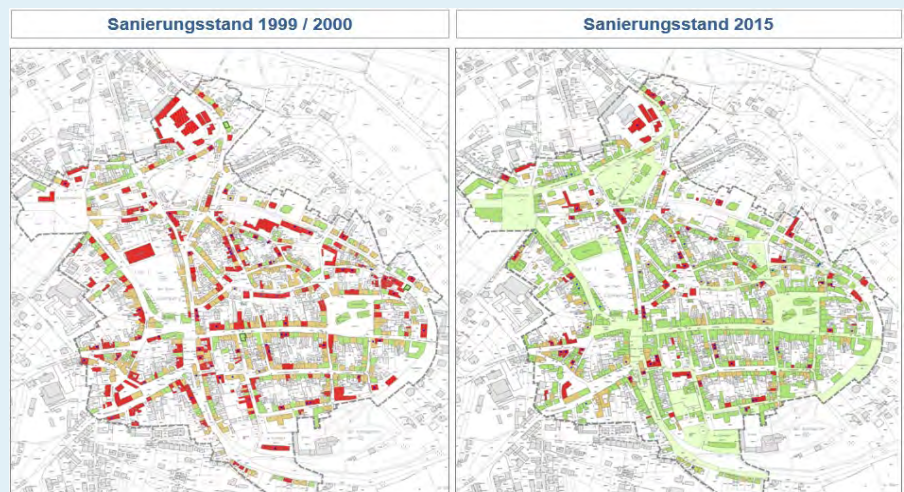
GOTHA: Broschüren informieren zu erreichten Erfolgen und künftigen Planungen

Für die öffentlichkeitswirksame Kommunikation wurden Broschüren zum ISEK, Verkehrsentwicklungsplan (VEP) oder auch zum Thema „Gotha - 25 Jahre Städtebauförderung“ verteilt. In letzterer sind die Erfolge in Form von bebilderten Vorher-Nachher-Vergleichen beziehungsweise der aktuelle Entwicklungsstand und der Ausblick in den Fördergebieten anschaulich dargestellt.



EISENBERG: GIS-Erfassung für Erfolgs- und Wirkungskontrolle

Unabhängig für welche räumliche Ebene ein Strategiekonzept oder ein Gestaltungsrahmen umgesetzt wird, sollte parallel dazu ein Monitoring für die Erfolgs-/Wirkungskontrolle eingerichtet werden. Damit lassen sich wichtige Kennwerte zur Entwicklung der Bewohnerzahl oder -struktur im Zeitverlauf beobachten und im Zusammenhang mit entsprechenden städtebaulichen Maßnahmen interpretieren. Vorher-Nachher-Vergleiche bilden die Argumentationsgrundlage für Überzeugungsarbeit und eignen sich dafür, Erfolge öffentlichkeitswirksam zu vermitteln. Somit wird die Akzeptanz für städtebauliche Entwicklungsmaßnahmen auch bei der Bürgerschaft gefördert.



Öffentlichkeitswirksame Informationen und Beteiligung

SCHMALKALDEN: Stadtpaziergänge und Thementage

In Schmalkalden weckt die Stadt Bürgerneugierde mit Veranstaltungsreihen wie „Alte Häuser erzählen“. Bei diesen Stadtführungen wird Architekturinteressierten die Geschichte der Fachwerkhäuser nähergebracht.

Der „Tag der Städtebauförderung“ wird seit 2015 im Wechsel an Standorten in der Innenstadt und Walperloh genutzt.

Weiterhin erfolgen Bürgerinformationen und Beteiligungen am Tag des Denkmals sowie im Rahmen von Sanierungen und Rahmenplanungen, teilweise auch durch archäologische Führungen in der Innenstadt. Für die Öffentlichkeitsarbeit nutzt die Stadt die örtliche Presse, das Radio und andere gängige Formate wie Plakate und Flyer.



ERFURT: Litfaßsäulen für die Bundesgartenschau

In Vorbereitung auf die Bundesgartenschau 2021 setzt Erfurt neben digitalen Medien zur Öffentlichkeitsarbeit auch auf traditionelle Kommunikationswege und hat 16 Litfaßsäulen im Zentrum errichtet. Sie ermöglichen Kulturstätten und Vereinen das kostenfreie Plakatieren

und sollen über den aktuellen Fortschritt der Arbeiten zur Bundesgartenschau informieren. Die Säulen wurden aus Schachtringen erstellt, die nach Ende der Bundesgartenschau im Tiefbau weiterverwendet werden können.

[1]

ARNSTADT: Internetauftritt und Imagefilm

Arnstadt vermarktet sich als „Bach-Stadt“ und nutzt neben der Städtebauförderung auch das Thüringer Tourismusbudget zum Ausbau dieser Potenziale, welche sich in einem Imagefilm auf der sehr ansprechend gestalteten Internetseite der Stadt präsentieren (<https://www.arnstadt.de/kultur-und-tourismus/imagefilm>).

Die Integration der den Stadtumbauprozess planenden und dokumentierenden Unterlagen erfolgt auf der neu gestalteten Internetseite erkennbar für alle Interessierten. Stadtumbauerfolge sind

damit für die Bürgerschaft transparent darstellbar, was unter anderem am „Tag der Städtebauförderung“ öffentlichkeitswirksam gezielt kommuniziert werden kann.

Die Wirkung des Einsatzes von Städtebaufördermitteln wird augenscheinlich am besten durch den Gebäudezustand in der Altstadt vermittelt. Ergänzt wird die Veranschaulichung durch einen Vorher-Nachher-Vergleich im beigefügten Exkursionsreader. Die MDR-Dokumentation „Arnstadt – wunderbar verwandelt“ macht diesen Prozess und das hohe bürgerschaftliche Engagement sehr lebendig. Ohne den Einsatz der Fördermaß-

nahmen wäre dieser Aufwertungsprozess und damit auch die Stabilisierung der Wohnfunktion in der Innenstadt undenkbar gewesen.



Koordination bürgerschaftlichen Engagements

Viele Menschen haben eine innere Motivation, sich in die Weiterentwicklung ihrer Stadt einzubringen. Diese Motivation kann durch eine Koordination von Seiten der Stadt verstärkt werden, indem das Engagement regelmäßig anerkannt wird. Weiterhin kann die Stadt die Engagierten finanziell und personell unterstützen. Es empfiehlt sich, eine Person und einen Ort als Anlaufpunkt zu etablieren. So können Aktivitäten vernetzt und Synergieeffekte genutzt werden, sodass die Stadtverwaltung bei der Erfüllung ihrer Aufgaben durch Menschen vor Ort unterstützt werden kann, zum Beispiel bei der Pflege von Grünflächen oder auch bei der Organisation von Veranstaltungen und Festen.

ARTERN: Bürgernähe der Stadtverwaltung

Im Rahmen des Stadtumbauprozesses hat sich eine Beteiligungskultur etabliert, welche ressort- und akteursübergreifend entsprechend nach den interdisziplinären Handlungsfeldern des ISEK ausgerichtet ist.

Aufgrund der geringen Stadtgröße haben die Mitarbeitenden der Stadtverwaltung fast täglich Kontakt zur Bürgerschaft und lokal Agierenden und somit einen guten Überblick über die kleinräumigen Problemlagen. Weiterhin wird wahr-

genommen, dass das ehrenamtliche Engagement insgesamt rückläufig ist. Umso erfreulicher ist die neu gegründete Initiative „Wir für Artern“, welche aus einer kleinen Zahl von Frauen (teilweise Rückkehrerinnen) entstanden ist. Diese wollen Artern zu einem lebenswerteren Ort machen und mit diversen Aktionen die Identifikation der Bewohnerschaft stärken. Hierüber konnten Spenden für Spielplatzgestaltung eingeworben werden. Im Jahr 2019 nahm Artern öffentlich-



keitswirksam an der Sendung „Frühlings-erwachen“ des MDR im Wettstreit mit drei anderen Gemeinden teil. Die Sendung beinhaltete Verschönerungsaktionen der Städte mit freiwilligen Helfenden.



ROSITZ: Vereine für die Stadt

Garant für eine zukunftsfähige Entwicklung ist das in Rositz vorhandene, aktive Vereinsleben, welches von einem hohen Maß an ehrenamtlichen bürgerschaftlichem Engagement belebt wird (Bergbrüderschaft, Heimatverein, Bürgerinitiativen usw.).

HEIDELBERG: Koordinierungsstelle bürgerschaftliches Engagement

Heidelberg in Baden-Württemberg zählt zu den bundesweiten Vorreiterstädten im Bereich bürgerschaftlichen Engagements. Die Koordinierungsstelle ist im Referat des Oberbürgermeisters angesiedelt und verfügt über eine eigenständige E-Mail sowie ein Kontaktformular. Bereits 1997 bis 2000 wurde in Koopera-

tion mit unterschiedlichen Institutionen die FreiwilligenBörse (heute: FreiwilligenAgentur) aufgebaut, welche seit 2003 anhand eines Kooperationsvertrages als städtische Partnerin agiert. Über eine Internetdatenbank der FreiwilligenAgentur werden vielfältige Engagements angeboten.



Als Anerkennung für bürgerschaftliches Engagement werden verschiedene Ehrungen, Preise und Auszeichnungen auf unterschiedlichen Ebenen verliehen. Auf städtischer Ebene gibt es vier Ehrungen, zum Beispiel die Bürgerplakette. [2]



PRESSEMITTEILUNG - 23.11.2020

Neue Modellvorhaben für die Pilotphase der Kleinstadtakademie ausgewählt

BMI unterstützt innovative Ansätze zur Entwicklung deutscher Kleinstädte

Pressemitteilung des Bundesministeriums des Innern, für Bau und Heimat

Die ständige Anpassung der gebauten Umwelt an neue Herausforderungen ist eine Daueraufgabe der Kommunen. Hier bietet die Teilnahme an interkommunalen Wettbewerben und Forschungsprojekten die Chance, Akzente zu setzen. Die Ausschreibungen sprechen aktuelle Themen der Kommunen an und bieten attraktive Unterstützungsmöglichkeiten. Mit Hilfe von Beratung und Erfahrungsaustausch können innovative Lösungen für spezifische Problemlagen umgesetzt werden. Für einen begrenzten (meist vorgegebenen) Zeitraum werden die Kräfte der Kommunen gebündelt und gezielt eingesetzt.

Eigenen Horizont erweitern und von anderen Städten lernen

Für Kommunen ist die Teilnahme oft ein „Kraftakt“ und fordert einiges an Überwindung. Bereits für die Bewerbung ist in der Regel ein ausgereiftes und damit zeitaufwendiges Konzept vorzulegen. Gelingt eine Aufnahme als Pilotkommune oder als Wettbewerbskandidat, ergeben sich ein bereichernder Erfahrungsaustausch und möglicherweise sogar eine prädestinierte Förderung. Doch selbst wenn die Aufnahme in das gewünschte Projekt nicht gelingt, enthalten die entstandenen Konzepte wertvolle Ziele, Strategien oder Planungen für die Stadtentwicklung.

Konzepterstellung und Erfahrungsaustausch wirken bereichernd

Im Nachhinein werden die Ergebnisse der Projekte aufbereitet, dokumentiert und auf Übertragbarkeit geprüft. Die gewonnenen Erkenntnisse aus Forschung und Praxis sind in aller Regel online verfügbar und frei zugänglich. So können auch unbeteiligte Kommunen mit relativ geringem Aufwand von den Vorhaben profitieren und die Impulse aufnehmen.

Veröffentlichungen BBSR
www.bbsr.bund.de

Mitwirkung an Forschungsprojekten auf Bundesebene

Auf Bundesebene werden regelmäßig Pilotstudien, Modellvorhaben und Forschungsprogramme durchgeführt. Diese sind darauf ausgerichtet, anhand von konkreten Projekten vor Ort Erfahrungen zu sammeln und Erkenntnisse zu gewinnen, die für Kommunen in ganz Deutschland bereichernd sind.



PÖßNECK: BBSR-Pilotkommune für Altbauaktivierung

Mit dem Forschungsprojekt wurden verschiedene Möglichkeiten und Strategien zur Altbauaktivierung aufgezeigt. Pößneck trug gemeinsam mit vier anderen Städten bei der Erstellung dieser Übersicht bei. Im Ergebnis entstand eine Dokumentation mit zehn Fragen zur Altbauaktivierung, die für die Projektbeispiele Lösungswege darstellen. Dabei

wird kein Anspruch auf Vollständigkeit erhoben. Die Beispiele sollen Praktizierende in anderen Gemeinden motivieren, sich für die Altbauaktivierung zu engagieren. Für die beteiligten Städte waren die Workshops eine gute Möglichkeit des Austauschs und der Erweiterung des eigenen Handlungsrepertoires.

[3]

BAD LOBENSTEIN: ExWoSt - Projekte zur Kleinstadtforschung

Der bereits im Handlungsfeld 1 (Bad Lobenstein: Leitbildarbeit mit wissenschaftlicher Begleitung, S. 16) aufgeführte Leitbildprozess soll im Ergebnis des Forschungsvorhabens die Unterstützung der Kleinstadtentwicklung durch eine „Kleinstadtakademie“ verstetigen. Die spezifischen Themenstellungen

und Methoden werden von den teilnehmenden Kommunen selbst definiert. Der Prozess wird durch einen intensiven Austausch untereinander, fachliche Beratung sowie Hilfestellung bei der Vernetzung der Agierenden vor Ort begleitet.

[4]



SAALFELD: Zukunftsstadt

Mit dem Wettbewerb „Zukunftsstadt“ konnten sich im Jahr 2015 deutsche Städte, Gemeinden und Landkreise mit ihrem Konzept für die Entwicklung einer nachhaltigen Vision bewerben. In einer ersten Phase entwickelten die Kommunen in einem partizipativen und möglichst ressortübergreifenden Prozess eine Vision mit dem Zeithorizont 2030+ für ihre Kommune, aus denen sie Handlungs- und Umsetzungsvorschläge ableiteten. Dafür erhielten die Kommunen eine Förderung des Bundesministeriums für Bildung und Forschung.



In einer zweiten Phase sollten bis zu zwanzig ausgewählte Kommunen ihre Visionen prüfen und ein umsetzungsreifes

Konzept erarbeiten. In der dritten Phase wurden bis zu acht ausgewählte Kommunen bei der Umsetzung ihrer Ideen in sogenannten „Reallaboren“ begleitet. Saalfeld hat sich auf eine intensive Konzeptfindungsphase eingelassen und mit seiner Bürgerschaft auf die Suche nach neuen Ansätzen begeben. Auch wenn Saalfeld nicht in die letzte Runde der Städteauswahl gekommen ist, so wurde mit der Bewerbung ein Prozess gestartet, der von den Beteiligten fortgeführt und weiterentwickelt werden möchte.

Teilnahme an Wettbewerben und Initiativen auf Landesebene

Während auf Bundesebene nur wenige Thüringer Gemeinden mitwirken können, ermöglichen Landesprogramme und Wettbewerbe mit ihrer Ausrichtung auf spezifische Thüringer Problemlagen einer größeren Anzahl an Gemeinden die Teilnahme.

Initiativen und Wettbewerbe, wie GENIAL *zentral*, EFRE und die Internationale Bauausstellung Thüringen sowie die Landesgartenschauen, bieten Möglichkeiten priorisierter Fördermittelzuteilung und Angebote für weitere Unterstützungsformate.

EFRE-Fördermittel über Wettbewerb

Mit Mitteln aus dem Europäischen Fonds für regionale Entwicklung (EFRE) wurden von 2014 bis 2020 Projekte im thematischen Dreiklang „Attraktive Stadt. Effiziente Stadt. Inklusive Stadt.“ gefördert. Darunter fallen Vorhaben zur energeti-



schen Optimierung von Quartieren, zur Revitalisierung von Brachflächen, aber auch nichtinvestive Maßnahmen wie zum

Beispiel zur Förderung bürgerschaftlichen Engagements.

Voraussetzung war die erfolgreiche Teilnahme am Wettbewerb mit einer integrierten kommunalen Strategie, wofür 40 Thüringer Gemeinden (darunter 21 Monitoringkommunen) vom Freistaat bestätigt wurden.



APOLDA: IBA-Projekt Industriedenkmal Eiermannbau

Das leerstehende Industriedenkmal „Eiermannbau“ wurde auf Initiative der IBA Thüringen innerhalb der Projektreihe „LeerGut umbauen“ unter dem Leitmotto „Wie wenig ist genug?“ mit Unterstützung der LEG Thüringen reaktiviert. Seit 2018 dient das Gebäude als Open Factory. Dabei wird das Nutzungskonzept kontinuierlich weiterentwickelt. Erwähnenswert ist hierbei die Zusammenarbeit in Form der Anhandgabe, wobei dieses Vorgehen modellhaft für den Umgang mit

Leerstand stehen soll. Bis 2023 ist die IBA Entwicklerin des Projektes. Das IBA Team zog 2018 in den Eiermannbau ein, wobei das Büro kostengünstig-funktional und gestalterisch-souverän mit Gewächshäusern ausgebaut wurde. Durch eine Haus-in-Haus-Lösung können über das Jahr hinweg zwei Klimabereiche genutzt werden. Das Gebäude dient als inspirierender Arbeits- und Veranstaltungsort und das IBA Büro wurde 2020 für den DAM Preis 2021 nominiert.

[5]

SAALFELD: GENIAL *zentral*-Projekt Brachflächenrevitalisierung im Quartier „Grüne Mitte“

Ein abgeschlossenes Projekt des Saalfelder Stadtumbaus ist das Gelände des ehemaligen „Verpackungsmittelwerkes“ mit dem im Rahmen der Thüringer



Landesinitiative GENIAL *zentral* geförderten Projekt „Grüne Mitte“. Die Initiative GENIAL *zentral* unterstützt Thüringer Städte bei der Entwicklung innerstädtischer Brachflächen:

(www.genialzentral-thueringen.de). Die ehemalige Brachfläche des Verpackungsmittelwerkes ist heute mit Leben gefüllt und bietet eine anspruchsvolle Funktionsmischung. Eigentums- und Mietwohnungen in Stadt villen, betreutes Wohnen mit barrierefreien Zugängen, grüne Aufenthaltsflächen, Grundschule

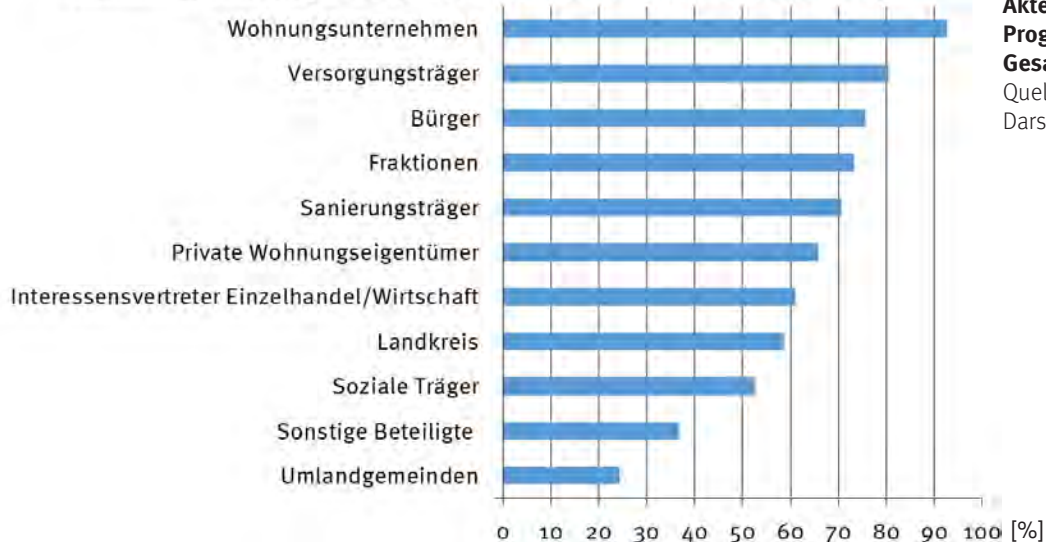
und Gymnasium, ein Therapiezentrum sowie eine Multifunktionshalle oder Café im Dachgeschoss des Hochhauses mit wunderbarem Blick auf die Stadt – das Quartier bietet zahlreiche Nutzungen an.



Akteure in den Programmgemeinden auf Gesamtstadtebene 2019

Beteiligung von Akteur:innen in den 42 Programmkommunen auf Gesamtstadtebene 2019

Quelle: Datenpool TLS, Darstellung: GRAS



Für die Umsetzung von Stadtentwicklungsprojekten braucht die kommunale Verwaltung Verbündete. Das Spektrum möglicher Partner:innen ist breit und reicht von lokal agierenden Wohnungsunternehmen und sozialen Trägern über private Eigentümer:innen und Bürger:innen bis hin zu den Vertreter:innen von Umlandgemeinden. Auch wenn Zielkonflikte aufgrund verschiedener Interessenslagen zu erwarten sind, ist es bei komplexen Fragen der Stadtentwicklung unerlässlich, mit unterschiedlichen Akteur:innen zu kooperieren. Grundlage für die Zusammenarbeit ist die Einsicht, dass für komplexe Problemstellungen nur gemeinsam eine tragfähige dauerhafte Lösung entwickelt werden kann.

Beteiligung von Akteur:innen unerlässlich für integrierte Stadtentwicklungsplanung

Idealerweise gewinnt die Stadtverwaltung diese Partner:innen nicht erst im Rahmen der Umsetzung, sondern bezieht sie bereits in der Entwurfsplanungsphase beziehungsweise bei der Gestaltungsplanung mit ein. So beeinflussen in vielen Thüringer Monitoringgemeinden langjährige Kooperationen die Stadtentwicklung positiv. Diese Partner:innen unterstützen die Gemeinden dabei, auch große Projekte umsetzen zu können. In den altstädtischen und gründerzeitlich geprägten Stadtgebieten ist die Zusammenarbeit mit den vielen privaten Einzeleigentümer:innen entscheidend, da diese dort insgesamt den Großteil des Gebäudebestandes besitzen. Hier bedarf es kontinuierlicher und zielgerichteter Ansprachen, um über die Summe sanierter Einzelobjekte eine Aufwertung in diesen Stadtquartieren in Gang setzen zu können. Auf einige Kooperationen wird in anderen Kapiteln im jeweiligen thematischen Kontext eingegangen (zum Beispiel mit Gewerbetreibenden im Handlungsfeld 5: Innenstädte und Ortskerne beleben). Im Folgenden wird die Aktivierbarkeit und Zusammenarbeit mit ausgewählten Akteursgruppen näher betrachtet.

Langjährige Kooperationen als Erfolgsfaktor

SAALFELD: Städtische Wohnungsgesellschaft als „Kümmerer“ in der Altstadt

In Saalfeld fungiert die städtische Wohnungsgesellschaft als Sanierungsträger für die Altstadt und berät hier vor allem private Eigentumsparteien. Dadurch sind zahlreiche Nutzungszuführungen von Problemimmobilien gelungen. Des Weiteren agiert sie als Netzwerker (zum Beispiel im Erfahrungsaustausch mit

anderen Thüringer Wohnungsunternehmen und dem vtw). Als Vermittler für die Zusammenarbeit auf kommunaler Ebene agiert sie zum Beispiel mit der Ausrichtung eines wohnungswirtschaftlichen Frühstücks, zu dem alle kommunal aktiven Wohnungsunternehmen eingeladen werden.



GOTHA: Kooperation von Städtischer Baugesellschaft, Wohnungsbaugenossenschaft und Vereinen

Ähnlich engagieren sich in Gotha Baugesellschaften und Wohnungsbaugenossenschaften als Sanierungs- und Bauträger im altstädtischen Bereich. Dadurch können gemeinsam Stadtentwicklungsziele verfolgt und erfolgreich Projekte im Quartierszusammenhang umgesetzt werden.

Neben zahlreichen Altbausanierungen wurden die Quartiere auch durch Neubauten ergänzt. Die ansprechende Gestaltung im Quartierszusammenhang wurde besonders bei der „August-Köhler-Wohnanlage“ in der Siebleber Straße nahe des GENIAL zentral-Standortes hervorgehoben. Hier konnte die Baugesellschaft in Kooperation mit dem

Verein für gemeinschaftliches Wohnen e. V. 29 Wohnungen errichten. Ziel war es, individuelle Wohnformen für ältere Menschen zu realisieren. Im Rahmen dieses Projektes wurden zwei denkmalgeschützte Gebäude umfassend saniert und zwei Neubauten errichtet – ergänzt um einen zentralen Platz zur Begegnung



der Bewohnerschaft. Im Rahmen dieses Projektes wurden Fördermittel für den Rückbau bisheriger Gebäude, die Gebäudesanierung und die Denkmalförderung genutzt.

Ein unter vielen anderen weiteres bedeutendes Projekt der Wohnungsbaugenossenschaft zur Anpassung an den demographischen Wandel ist der Standort Fritzelsgasse, bei dem z. B. nachträglich Aufzüge angebaut und Grundrisse neugestaltet wurden, um modernen Wohnansprüchen gerecht zu werden. Dieses innerstädtische Umbauprojekt hat für die Wohnungsgenossenschaft mit dem Deutschen Bauherrenpreis 2009 überregionale Anerkennung erlangt.



ZELLA-MEHLIS: Aufwertung des Stadtbildes durch städtische Wohnungsgesellschaft

In Zella-Mehlis ist der Ankauf von Objekten durch die Städtische Wohnungsgesellschaft (SWG) angedacht, wenn sich andere Marktagierende nicht finden, um städtebauliche Missstände durch Kauf und Sanierung zu beseitigen. Hat die SWG ein Objekt erworben, so agiert sie in Kooperation mit der Stadt, um die städtebauliche Qualität zu sichern und nachgefragte Nutzungen anbieten zu können. So entstanden zum Beispiel in der Problemimmobilie an der Hauptstraße 7 im Mehliker Stadtkern

ohne Fördermittelzuschuss drei großzügige und moderne Wohneinheiten zu günstigen Mietpreisen. Über die SWG wurde ebenfalls das Hotel „Stadt Wien“ erworben und saniert. Die Sanierung dieses denkmalgeschützten Gebäudes erfolgte mit Hilfe von Städtebauförderungsmitteln. Hier sind nun eine Gaststätte und drei Wohneinheiten zu finden, die nach Aussage der Geschäftsleitung der SWG zu den begehrtesten der Stadt gehören.

Lokale (Wohnungs-)Unternehmen

Privatwirtschaftliche Institution übernimmt die Rolle der Wohnungsunternehmen

Die TAG Immobilien AG ist ein deutschlandweit tätiges Unternehmen und hat rund 1.600 Wohnungen der kommunalen Wohnungsbaugesellschaft in **Hermsdorf** aufgekauft, die 2014 insolvent geworden war und nur in geringem Maße in die Bestände investiert hatte. Die TAG hat nach und nach die Wohnungsbestände moderat aufgewertet und barrierearm umgestaltet. Die TAG wird in Hermsdorf von der Stadt als aktive kooperierende Institution wahrgenommen, die sich um die nachhaltige Entwicklung ihrer Wohnungsbestände kümmert und sich an einer zukunftsorientierten Stadtentwicklung beteiligt. So hat sie sich

beispielsweise aktiv in die Erarbeitung des ISEK eingebracht.

In **Schmölln** ist eine Besonderheit die VR-Bank, welche den Wohnungsbestand der Genossenschaft übernahm und sich als Partnerin der Stadt im Sinne einer strategischen Stadtentwicklungsplanung beteiligt. Dieses Engagement beruht sowohl auf langjährigen Erfahrungen im Immobilienbereich, auch in anderen Städten, als auch auf zahlreichen Investitionen in den lokalen Wohnungsbestand im Sinne von Modernisierung und Neubau und damit einhergehend einer Mitwirkung zur Quartiersneugestaltung.



Hermsdorf-Waldsiedlung



HERMSDORF: Unternehmen engagieren sich für Stadtentwicklung und Bildung

Schließlich soll nicht unerwähnt bleiben, dass sich auch andere Unternehmen für nachhaltige Stadtentwicklung stark machen. Die lokal ansässigen Unternehmen im Forschungs- und Entwicklungsbereich sind im Hinblick auf die Nachwuchsakquise sehr daran interessiert, dass die Stadt den Status als Bildungs- und Forschungsstandort weiter ausbaut bezie-

hungsweise zumindest nicht einschränken muss. Hervorzuheben an diesem Engagement ist die Tatsache, dass sich einzelne Firmen aus dem Tridelta-Netzwerk sogar bereit erklärt haben, z. B. Sanierungsleistungen des Gymnasiums zu übernehmen oder Lehrer zu finanzieren, wenn dies von staatlicher Seite her nicht mehr abgesichert werden kann.

SUHL: Wohnungsunternehmen forcieren kompletten Quartiersrückbau

In Suhl-Nord sollte das DDR-Wohnbau-gebiet auf dem Ziegenberg in Abstimmung mit den Wohnungsunternehmen aufgrund von Abwanderung und fehlender Nachfrage komplett zurückgebaut werden. Die Kooperation und das Engagement der Wohnungsunternehmen ist hierbei besonders positiv hervorzuheben. Bis 2030 soll das Quartier zum Gewerbestandort umgebaut werden, um die technischen Infrastrukturen weiter zu nutzen. Probleme bereiten hier einzelne verbliebene, teilweise privatisierte Blöcke.



Soziale Träger

Neben den lokal agierenden Wohnungsunternehmen haben sich gemeinnützige Akteur:innen als Bauende und Träger sozialer Einrichtungen und damit als wichtige Beteiligte in der Stadtentwicklung etabliert. Mit ihrer Hilfe konnte eine Vielzahl von sozialen Infrastruktureinrichtungen, wie Schulen und Kitas, Jugendklubs, Quartiersbüros oder auch altengerechte Wohnformen, saniert beziehungsweise geschaffen werden. Da diese Akteur:innen meist überregional tätig und in Verbänden organisiert sind, haben sie in vielen Fällen das wirtschaftliche Potenzial, um Großprojekte stemmen zu können und damit wertvolle Beiträge für die Aufwertung von Quartieren zu leisten. Gleichzeitig können sie von der Zusammenarbeit profitieren, indem sie Beratung zu Standortfragen in Anspruch nehmen und auf die Entwicklung des Umfeldes Einfluss nehmen können.

ROßLEBEN-WIEHE: Klosterschule mit Stiftung als zentraler Funktionsträger

Als wichtige Bau- und Funktionsträger treten in Roßleben-Wiehe gemeinnützige Agierende in Erscheinung. Im Zentrum von Roßleben-Wiehe prägt die Stiftung Klosterschule schon seit über 460 Jahren das Stadtleben.

Historisch gewachsen betreibt sie die Klosterschule als Gymnasium in freier Trägerschaft mit integriertem Tagesinternat (derzeit 200 Schüler beziehungsweise 100 Internatsschüler). Die Nachfrage steigt in den letzten Jahren an, was zeigt, dass die Qualität des Schulkonzepts und seine Umsetzung zunehmend an Bedeutung gewinnt, sodass Eltern auch

längere Pendelstrecken für ihre Kinder in Kauf nehmen. Obwohl die Klosterschule kein vollumfängliches Ganztagsangebot bietet, wird die Nachmittagszeit für Hausaufgaben erledigung sowie diverse Sport-, Kunst- und Freizeitangebote (zum Beispiel Rugby, Basketball, Chor) genutzt. Die Schule bietet ein einzigartiges Lernumfeld von historischen Gebäudeensembles und einer Parkanlage. Aufgrund steigender Nachfrage möchte die Stiftung ein weiteres bislang ungenutztes Scheunengebäude in dem denkmalgeschützten Ensemble umbauen und gemeinsam mit dem großräumigen und begrünten Innen-



hof als Lernort für die zukünftigen fünften und sechsten Klassen ausbauen. Gleichzeitig soll mit der Kulturscheune eine Öffnung zur Stadtmitte und dem Rathaus öffentliche Begegnung ermöglichen und damit auch stadtfunktional bereichern.

WEIMAR: Vielseitige Kooperationen mit freien Trägern



Eine große Qualität für das Gemeinwesen und das Zusammenleben in den Quartieren von Weimar haben die Mehrgenerationen- und Bürgerhäuser. Die Wohnungsunternehmen WWS und GWG betreiben im Umfeld ihrer Bestände Anlaufstellen und Nachbarschaftshäuser.

In Kooperation mit der AWO und der Diakonie unterhält die GWG beispielsweise über das Stadtgebiet verteilt fünf „Seniorentreffs“ (ein Beispiel im Bild links). Die Nachbarschaft in Kontakt zu bringen zählt zu ihrem Engagement. Die WWS ist Trägerin und Vermieterin des Bürgerzentrums in Weimar-West. Es ist Ende 2006 im Rahmen des Aktionsprogramms Mehrgenerationenhäuser des damaligen Bundesministeriums für Familie, Senioren, Frauen und Jugend entstanden. Es gibt dort verschiedene Beratungs-, Betreuungs-, Kreativ- und Bewegungsangebote. Das Quartiersmanagement, die Ortsteilbürgermeisterin

und das Wohnungsunternehmen haben hier ihren Sitz. Ebenfalls mit Mitteln aus dem Mehrgenerationenhausprogramm ist das Bürgerzentrum in Schöndorf-Waldstadt 2008 entstanden. Es bietet Sozialberatung zu verschiedenen Themen, ist offener Treff für alle Generationen und beherbergt einen Werkstattbetrieb. Auch das Quartiersmanagement hat hier seinen Sitz. Im gleichen Haus befindet sich auch die Kita „Waldstadt“ der Hufeland-Träger-Gesellschaft. Erweitert zu einem Eltern-Kind-Zentrum bietet sie neben der Kinderbetreuung ein breites Unterstützungs- und Beratungsangebot für Familien.

Soziale Träger

Altengerechte Wohnformen bereitstellen



AWO – Betreutes Wohnen in Zella-Mehlis

Das Segment des altengerechten Wohnens ist traditionell ein Tätigkeitsfeld für Träger der freien Wohlfahrtshilfe, so auch in zahlreichen Thüringer Städten. Das Spektrum reicht hier von einer barrierearmen Ausstattung in Mietwohnungen mit einem unkomplizierten Zugang zu Dienstleistungen über betreutes Wohnen bis hin zu Pflegeheimen. Glücklicherweise reagiert hier der Markt auf die steigende Nachfrage. So entstehen vielerorts Neubauobjekte. Im Bestand

wird mit Wohnbauförderung zur Barriere-reduzierung unterstützt. Nicht selten sind hier Hemmnisse zum Beispiel bezüglich denkmalschutzrechtlicher Belange zu lösen.

In **Altenburg** ist die Anpassung an den demographischen Wandel ein großes Stadtentwicklungsziel. Die AWO hat im Stadtzentrum und im Altenburger Norden Bestandsgebäude für Wohngemeinschaften für ältere Personen saniert. An zwei weiteren Standorten bietet das DRK in Neubauobjekten Betreutes Wohnen an, wobei die Betreuungsleistungen vom häuslichen Pflegedienst des Kreisverbandes erbracht werden. So soll eine möglichst weitgehende Selbstständigkeit ermöglicht werden. [6]

Gerade wenn sich soziale Träger in der Innenstadt engagieren, wirkt dies aufwertend und belebend. In **Hildburghausen** verspricht sich die Caritas mit dem beabsichtigten Kauf des histori-

schen Gebäudes der Freimaurerloge und der Nutzung des Standortes als Pflegewohnheim Synergieeffekte durch die umliegenden Einrichtungen, welche sie in direkter Nähe in den letzten Jahren schon etablieren konnte. Doch auch Gewerbetreibende, Dienstleistende und die Gastronomie können davon profitieren, wenn altengerechtes Wohnen in den Stadtzentren etabliert wird.

Im Stadtumbaugebiet „Ost“ von **Arnstadt** hat sich die Lage nachhaltig stabilisiert. Deshalb ist dort kein weiterer Rückbau geplant. Erfolgreiche Projekte wie „Gemeinsam schöner Wohnen“ auf der Saalfelder Straße oder „Gemeinsam statt einsam“, einem generationenübergreifenden Wohnprojekt der WBG in der Rudolstädter und Saalfelder Straße, gaben die notwendigen Impulse dafür. Hier gibt es auch noch einen sanierten und u. a. mit Aufzügen gut ausgestatteten 11-Geschosser, in welchem die 264 Wohnungen nahezu voll ausgelastet sind.

ARTERN: Quartiersmanagement ThINKA über Europäischen Sozialfonds

Soziale Träger bilden meist die tragende Säule beim Quartiersmanagement. Ein Beispiel bei der die Stadt in enger Kooperation langjährige Erfahrung gesammelt hat, ist das seit 2013 im Gebiet „Königstuhl“ etablierte Quartiersmanagement durch ThINKA (Thüringer Initiative für Integration, Nachhaltigkeit, Kooperation und Aktivierung). Die Initiative ist Teil der Thüringer Arbeitsgemeinschaft Soziale Stadtentwicklung und



Gemeinwesenarbeit e. V. und wird aus Mitteln des Europäischen Sozialfonds finanziert. Mittlerweile genießen die Sozialarbeiter:innen des Vereins großes Vertrauen der Anwohnerschaft und haben zahlreiche Räume und Möglichkeiten der Begegnung und Beratung im Quartier geschaffen. Die Anlaufstelle liegt derzeit im Erdgeschoss eines Wohnblocks, eine Lösung, die nicht dauerhaft bleiben soll. Der Bedarf einer längerfristigen Weiterführung wird mit den verfestigten sozialen Problemlagen im Quartier und der sozialräumlichen Segregation begründet. Als besonders schwierig wird die Lage im Wohngebiet „Königstuhl“ für ältere Bewohnerschaftsgruppen und Menschen mit Migrationshintergrund beurteilt. Daher wird eine Erweiterung der Räumlichkeiten angestrebt. Geplant ist als nächstes der Umbau eines unsanierten Plattenbaus, in dem sich eine Bibliothek befindet. Hier soll ein barrierefreies Bürgerhaus entstehen, in welchem dem Quartiersmanagement (siehe auch Hand-



lungsfeld 7: DDR-Wohnungsbau – Qualifizierung von Begegnungszentren auf S. 71) der ThINKA sowie der Lebenshilfe ausreichend Räumlichkeiten zur Verfügung stehen werden.

Private Eigentümer:innen

Am schwierigsten gelingt die Einbeziehung privater Eigentümer:innen in die Stadtentwicklung. Dies begründet sich mit der Vielzahl von Akteur:innen und ihren unterschiedlichen Interessenslagen, welche nicht immer individuell angesprochen und beraten werden können. Aber auch hier zeigen Projekte in den Thüringer Kommunen richtungsweisende Vorbilder im Hinblick auf die Einbindung und die Eigeninitiativen privater Kleineigentümer:innen. Die Stadt oder Externe können hier moderierend unterstützen. Mitunter kann die Stadt auch Förder Vorteile vereinbaren. Wenn eine vertrauensvolle Zusammenarbeit gelingt, engagieren sich einige Eigentümer:innen bei der Entwicklung anderer Projekte und können zu dauerhaften Kooperationsbeteiligten in der Stadtentwicklung werden. Da private Eigentumsparteien auch oft im Rahmen von Problemimmobilien aktiv werden, ist an dieser Stelle auf Handlungsfeld 6 zu verweisen.

EISENBERG: Privat Investierende als Kooperierende in der Stadtentwicklung



In Eisenberg hat sich eine erstaunliche Beteiligungskultur etabliert, in der neben den Wohnungsunternehmen und den Ver- und Entsorgungsträgern vor allem Einzelhandel, Dienstleistende,

Eigentumsparteien, Kunstschaffende und Gastronomie involviert sind.

Als besonderes Ergebnis zeigt sich, dass auch privat Investierende im Hinblick auf anspruchsvolle Gebäudesanierungen aktiv sind und Hand in Hand mit der Stadtverwaltung zusammenarbeiten. Die Auskünfte ausgewählter Investierender im Rahmen von Arbeitsgesprächen bestätigen dies. Neben lokaler Verwurzelung beziehungsweise begeisterter Identifikation ist der gute Draht zur Stadtverwaltung als Erfolgsfaktor zu nennen. Von den privaten Eigentumsparteien werden wertvolle Hinweise gegeben. So ist bei der Sanierung eines

Hauses ein Parkplatz, Aufzug und Balkon fast schon Pflicht. Wenn die Betriebskosten durch eine energetische Sanierung gering gehalten werden können, werden auch deutlich überdurchschnittliche Kaltmietpreise angenommen. Dabei kommen die Mietinteressierten in allen Altersgruppen für die innerstädtischen Mehrfamilienhäuser meist aus Eisenberg selbst mit dem Motiv, ihre Wohnsituation zu verbessern. Zunehmend kommen auch Arbeitspendelnde aus Jena infolge des dort angespannten Wohnungsmarktes nach Eisenberg sowie Rückkehrende aus den alten Bundesländern. Durch das Engagement dieser privat Agierenden eröffnet sich auch für städtebaulich und kulturell wertvolle Bestandsobjekte wieder eine Nutzungsperspektive.

WALTERSHAUSEN: Förderunterstützung für engagierten Investor

Ein Hoffnung erweckendes Beispiel ist die Nutzungszuführung des ehemaligen Stadttheaters. Nachdem die Stadt das Gebäude (Bahnhofstraße 12) ersteigert hatte, wurde es durch einen privaten Investor erworben, im Rahmen einer Modernisierungsvereinbarung aufwendig saniert und wird nun als Teilhabezentrum der Diakonie genutzt. Der gleiche Investor hat in benachbarter Lage zudem den Sitz für sein Vermessungsbüro neu gebaut und nunmehr auch das angrenzende Gebäude in der Bahnhofstraße

10 erworben. Obgleich die umliegende Bebauung und die Lage an der Hauptverkehrsstraße in der Nähe des Kreisverkehrs zum Bahnhof hin nicht die beste Umfeldqualität bietet, möchte der Eigentümer das Gebäude gern für eine barrierefreie altersgerechte Wohnnutzung sanieren. Aufgrund der Bedeutung des Gebäudes für den Straßenzug Bahnhofstraße sowie den positiven Erfahrungen mit dem sanierungswilligen und zuverlässigen Investor bemüht sich die Stadt besonders um zeitnahe finanzielle



Unterstützung. Dies ist notwendig, da eine wirtschaftlich tragfähige Sanierung ohne Förderung aufgrund des jahrzehntelangen Leerstandes und des damit einhergehenden Gebäudezustandes (u. a. Hausschwamm) nicht darstellbar ist.

Private Eigentümer:innen

ROSITZ: Vierseithofumbau durch Lokalpatrioten



Es sind vor allem Privatinvestierende, die die Aufwertung übrig gebliebener

Altbauruinen in Rositz angehen und so die Hoffnung der Gemeinde für Aufwer-



tung stärken. Der Geschäftsführer einer ansässigen Maschinenbaufirma baut das größte Vierseithof-Areal von Rositz für Gewerbe- und Wohnnutzung um.

GREIZ: Privater Investor saniert sein Viertel

In Greiz gibt es viele engagierte Anwohnende und Eigentumsparteien. Besonders aktiv ist ein privater Investor im Bereich der gründerzeitlich geprägten Neustadt. Er hat mehrere baufällige Immobilien im unmittelbaren Umfeld seines eigenen Wohnstandortes erworben und aufwendig saniert. Dabei sind auch zeitgemäße Grundrissanpassungen, unter anderem für Alten-WGs, Barriere-reduzierungen und qualitative, begrünte Blockinnenbereiche Bestandteil der Sanierungen. Neben der guten Ausstat-

tung strebt er auch die Reduzierung des Energieverbrauchs an. Seine jüngste Sanierung erreicht einen KfW-70-Standard. Um in Zukunft unabhängig von Öl und Gas werden zu können, prüft er derzeit die Errichtung eines Nahwärmenetzes mit Erdwärme für seine und die benachbarten Wohngebäude im Quartier. Auch wenn die von ihm erhobenen Mieten über dem Greizer Durchschnitt liegen, hat er keine Vermietungsprobleme, da die Mietenden die gute Qualität der Sanierung zu schätzen wissen.



ARNSTADT: Fachwerkstiftung mit Kommunalförderprogramm



Zur finanziellen Unterstützung der Eigentumsbesitzenden von historisch wertvoller Bausubstanz, die sich nicht im Sanierungsgebiet befindet, wurde eine städtische Stiftung gegründet. Über die Vergabe dieser Mittel entscheidet der Bau-, Vergabe- und Umweltausschuss gemeinsam mit dem Altstadtkreis. Eine Vielzahl an selbstumsetzenden Gebäudebesitzenden und der Bewohnerschaft des Gebietes engagiert sich mit Spenden und Eigenarbeitsleistungen.

Vertreter:innen von Umlandgemeinden und (neuen) Ortsteilen

Im Zuge der zunehmenden administrativen Verknüpfung von Kommunen mit ihren umliegenden ländlichen Regionen, z. B. durch Gebietseingliederungen oder auch gegenseitige Aufgabenübernahme und Ressourcennutzung im touristischen Bereich, erweitert sich das Blickfeld für städtisches Handeln zunehmend vom Zentrum nach außen. Dafür ist es auch notwendig, Stadt-Land-Beziehungen neu zu denken bzw. diese bei der räumlichen Planung gemeinsam zu betrachten. Im besten Fall kann durch eine gemeinsame Flächennutzungsplanung Zielkonflikten vorgebeugt werden (zum Beispiel bezüglich der Ausweisung von Eigenheimgebieten). Die Zusammenarbeit muss dabei nicht bei den Umlandgemeinden aufhören, sondern kann landkreis- bzw. länderübergreifend Erfahrungsaustausch fördern und Handeln durch gemeinsame Strategiebildung und Umsetzung konstruktiver machen.

STÄDTEDREIECK: Saalfeld - Rudolstadt - Bad Blankenburg

Das Städtedreieck Saalfeld, Rudolstadt und Bad Blankenburg bildet ein Mittelzentrum mit Teilfunktionen eines Oberzentrums.

Seit 1997 kooperieren die Städte für die Wirtschaftsförderung und Entwicklung der Region. Am Anfang stand insbesondere der Umgang mit dem Strukturwandel nach der Wende im Vordergrund, wel-

cher weitestgehend abgeschlossen ist. Die Erfolge der Gemeinschaft sprechen für sich, sodass die Zusammenarbeit auf weitere Bereiche ausgeweitet wurde. Unter der Dachmarke „DREIKLANG“ kooperieren die drei Städte in Fragen der ökonomischen, ökologischen und sozialen Entwicklung ihrer Region zum Beispiel in Hinsicht auf Digitalisie-



rung, Demographie und Energiewende. Als Koordinatorin und Regionalmanagerin fungiert die Landesentwicklungsgesellschaft Thüringen. Da das Entwicklungskonzept stark veraltet ist, wird es aktuell mit Hilfe eines Bürgerschaftsforums überarbeitet. [7]

Eingliederung von Umlandgemeinden - Mehr als nur neue Ortsteile

Mit der Eingliederung benachbarter Orte intensiviert sich die Zusammenarbeit zwischen Stadt und Umland. Die ehemals eigenständigen Gebietskörperschaften sind mit ihren Flächen, Funktionen und Akteur:innen in gesamtstädtische Strategien und Konzepte einzubinden. So ist in **Ilmenau** im Zuge der anvisierten Eingemeindung eine weitere Aktualisierung des ISEK geplant.

In **Bad Salzungen** sind neben der Kernstadt 14 Ortsteile zu berücksichtigen, von denen drei Gemeinden erst seit der Eingliederung 2018 zum Stadtgebiet gehören. Weitere Eingliederungen sind bereits geplant. Bisher vergrößerte sich die Stadtgebietsfläche von 39 auf nunmehr 152 km² und macht Bad Salzungen zur flächenmäßig fünfgrößten Stadt Thüringens. Mit den Ortsteilen erfolgten

intensive Abstimmungen, welche erreicht haben, dass neben Verbesserungen in der Versorgungsinfrastruktur (Kanalanschluss, Breitbandausbau) durch intensives Engagement von Vereinen und ehrenamtlich Helfenden das soziale und kulturelle Angebot auf überdurchschnittlichem Niveau gehalten werden konnte. Seitens der Stadt wird darauf geachtet, dass mindestens ein Ortsteil sich stetig in der Dorferneuerungsförderung befindet.

Während der freiwilligen Phase der landesweiten Gebietsreform erfolgte zum 01.01.2019 die Eingliederung mehrerer Gemeinden nach **Schmölln**, wodurch sich die Stadtgebietsfläche mehr als verdoppelte und die Anzahl der Ortsteile von 13 auf nunmehr 44 stieg. Die Zunahme an Flächen und Ortsteilen ist für viele

Gemeinden auch in finanzieller Hinsicht eine große Herausforderung. Daher hat Schmölln einen Nachtragshaushalt für Belange der neuen Ortsteile erstellt, wobei festgelegt wurde, dass sowohl die Ortsteilverwaltungen als auch Bauhofmitarbeitende vor Ort gehalten werden sollen. Nun steht die Entwicklung der neuen Gesamtstadt im Vordergrund mit gegenseitiger und gemeinsamer Nutzung der Ressourcen von Stadtkern und Ortsteilen.



Dorfgemeinschaftshaus in Schmölln-Wildenbörthen

Vertreter:innen von Umlandgemeinden und (neuen) Ortsteilen

ROßLEBEN-WIEHE: Gebietszusammenschluss und überregionale Zusammenarbeit

In Roßleben gab es vor Gründung der Landgemeinde Roßleben-Wiehe zum 01.01.2019 einen Zusammenschluss mit der benachbarten Gemeinde Wiehe. Seit Februar 2018 wird das Bauamt der ehemaligen Stadt Wiehe, einschließlich Donndorf, im Rahmen eines Kooperationsvertrages von der Stadt Roßleben geführt. Hierdurch war es möglich, städtebauliche wie bauleitplanerische Aufgaben schon vor der neuen Landgemeinde zu synchronisieren. Alle städtebaulichen Vorhaben werden gemeinsam



mit den langjährigen städtischen Sanierungsträgern bearbeitet. Eine bundeslandübergreifende Zusammenarbeit wurde schon vor Jahren im Rahmen der Entwicklung und Vermarktung des nicht weit entfernten Fundortes der „Himmelsscheibe von Nebra“ (Bild Mitte) unterstützt. Der Bürgermeister ist stellvertretender Vorstandsvorsitzender des Geo-Naturparks Saale-Unstrut-Triasland. Auf dem Gebiet der freiwilligen Feuerwehren gibt es seit Jahren eine Vereinbarung zur gegenseitigen länderübergreifenden Hilfe mit der Verbandsgemeinde „An der Finne“ im Burgenlandkreis.

Grenzüberschreitende Zusammenarbeit

Bei der Betrachtung des Umlandbegriffes im erweiterten Sinne bereichert zusätzlich zu regionalen Kooperationen auch die grenzüberschreitende Zusammenarbeit die Entwicklung von Städten und Regionen positiv.

Bad Lobenstein erfüllt als Mittelzentrum wichtige Funktionen in der ländlich geprägten Region Südthüringens. Dabei erfordern verstärkte gegenseitige Ressourcennutzung und Übernahme von Verwaltungsaufgaben zunehmende Kooperation mit den Umlandgemeinden. Im touristischen Sektor arbeitet Bad Lobenstein länderübergreifend zusammen. Die Stadt nutzt hier zum Beispiel

Fördermittel aus dem Euregio-Egrensis-Programm in Zusammenarbeit mit Tschechien. Im besonderen Fokus steht die Entwicklung des Ankerortes Saaldorf im Hinblick auf die touristische Entwicklung am Thüringer Meer. So sollen die Wegeverbindung zum Thüringer Meer ertüchtigt und der Radweg entlang des Thüringer Meers erweitert werden.

Die Kommune **Neustadt an der Orla** ist aktives Mitglied der Städtefreundschaft „Neustadt in Europa“ und steht damit in regelmäßigem Erfahrungsaustausch mit 37 anderen „Neustädten“ in Deutschland, Österreich, Ungarn, der Slowakei, Tschechien und Polen. Ziel der Vereinigung ist die Stärkung der Gastronomie, des Einzelhandels und des Tourismus. Kernelement ist hier der Zusammen-

schluss zu einer Werbegemeinschaft. Im Rahmen der europäischen Zusammenarbeit findet jährlich ein Treffen zwischen den „Neustädten“ statt. Auf großen Festen treffen sich nicht nur Bürgermeister:innen und Verwaltungsmitarbeitende, sondern auch Bürger:innen aus ganz Europa.



Logo der Städtefreundschaft

BAD LANGENSALZA: Kooperation bei der Nationalparkentwicklung im Landkreis

Mit den Umlandgemeinden erfolgt die Zusammenarbeit im Rahmen der kommunalen Arbeitsgemeinschaft zur weiteren touristischen Entwicklung des Nationalparks Hainich. Abstimmungen laufen im Zusammenhang mit der Umsetzung von Einzelprojekten, ausgehend von dem Regionalen Entwicklungskonzept „Hainich-Werratal“. Die Stadt Bad Langensalza hat

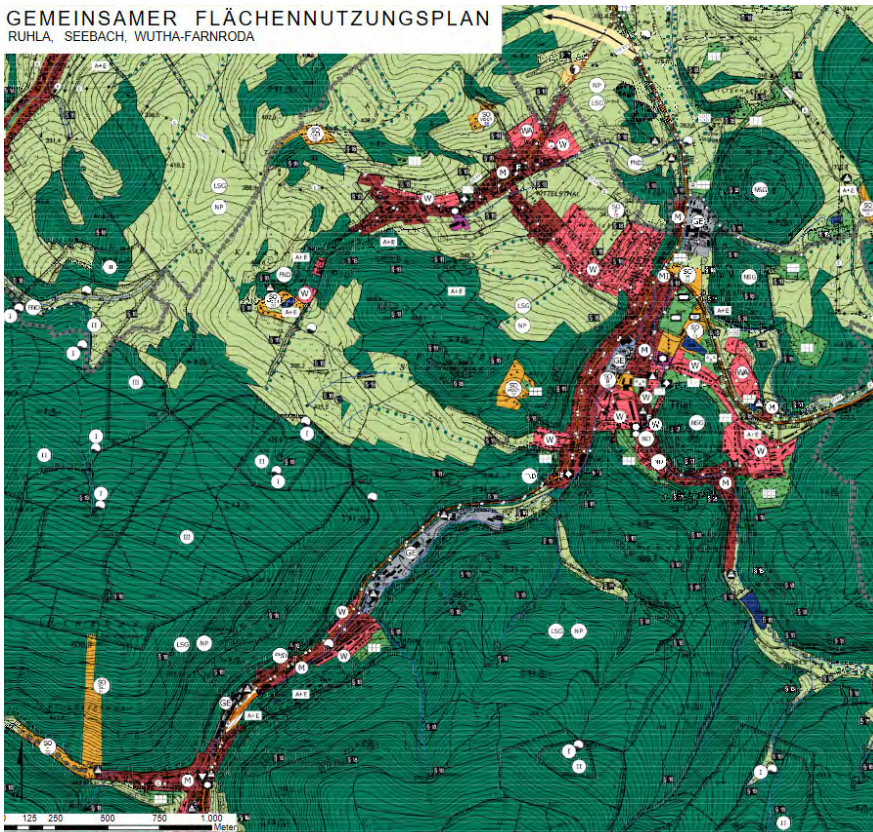
mit Unterstützung von Fördermitteln etwa 12 Mio. Euro am Standort Thiemsburg in den Baumkronenpfad (www.baumkronen-pfad.de), das Empfangsgebäude und die Wurzelhöhle investiert. Damit wurde eine touristische Destination mit erfolgreicher Betreuung entwickelt, die als Touristenmagnet innerhalb des Hainichs zu werten ist.



Homepage des Baumkronenlehrpfades

Gemeinsame Flächennutzungsplanung mit Umlandgemeinden

GEMEINSAMER FLÄCHENNUTZUNGSPLAN RUHLA, SEEBACH, WUTHA-FARNRODA



Ausschnitt des gemeinsamen Flächennutzungsplans von Ruhla, Seebach und Wutha-Farnroda

Durch die neue Bund-Länder-Vereinbarung zur Städtebauförderung wird interkommunale Zusammenarbeit noch stärker gewichtet. In einigen Fällen ist sie gesetzlich geregelt. Im BauGB § 20 (1) wird beispielsweise festgehalten, dass benachbarte Gemeinden einen gemeinsamen Flächennutzungsplan (FNP) aufstellen sollen, wenn ihre städtebauliche Entwicklung wesentlich durch gemeinsame Voraussetzungen und Bedürfnisse bestimmt wird.

In **Ruhla** ergab sich diese Notwendigkeit aus der gemeinsamen Lage im Erbstromtal mit **Seebach** und **Wutha-Farnroda**. Die Nachbarkommunen hatten ähnliche Entwicklungsvoraussetzungen und mit dem regionalen Flächennutzungsplan die Identität des Erbstromtales als ganzheitlichen Wirtschaftsraum gestärkt.

Hermsdorf hat sich mit der Nachbargemeinde **Bad Klosterlausnitz** auf den gemeinsamen Weg begeben. Zusammen entwickeln die Kommunen ein Zentrenkonzept, auf dessen Grundlage die Einzelhandelsstruktur und die Versorgungsfunktionen der beiden Kommunen weiterentwickelt werden sollen.

KURSTADTREGION ELBE-ELSTER: Fokus auf Sicherung der Daseinsvorsorge



Ein Blick über die Grenzen Thüringens hinaus zeigt weitere Möglichkeiten auf. In der Broschüre des BBSR zur Interkommunalen Kooperation in der Städtebauförderung werden viele Informationen und Beispiele zur Thematik gegeben. Ein Beispiel daraus ist die mittelbereichsübergreifende Kooperation „Kurstadtregion Elbe-Elster“, bei der alle vier Städte auf Grundlage eines Kooperationsvertrages gleichberechtigt agieren. Bad Liebenwerda, Falkenberg/Elster, Mühlberg/Elbe und Uebigau-Wahrenbrück in Brandenburg kooperieren bereits seit über zehn Jahren. 2013 wurde der 2005 geschlossene Städteverbund

in das Städtebauförderungsprogramm „Kleinere Städte und Gemeinden“ aufgenommen. Im Jahr 2014 wurde ein integriertes Entwicklungs- und Handlungskonzept herausgegeben. 2015 tagte die erste Sitzung des Kooperationsrates „Kurstadtregion Elbe-Elster“. In den Jahren darauf wurden unter anderem eine gemeinsame Webseite mit Corporate Identity und ein gemeinsames Standesamt realisiert. Die Kooperation fungiert zum Beispiel in den Bereichen Gewässertourismus und Energiewirtschaft, soll aber hauptsächlich die Anpassung an den demographischen Wandel voranbringen und mit der Bündelung von Verwaltungsstrukturen die Daseinsvorsorge sichern.

[8]

Kinder und Jugendliche als besonders wichtige Zielgruppen wahrnehmen

Handlungsfeld 4

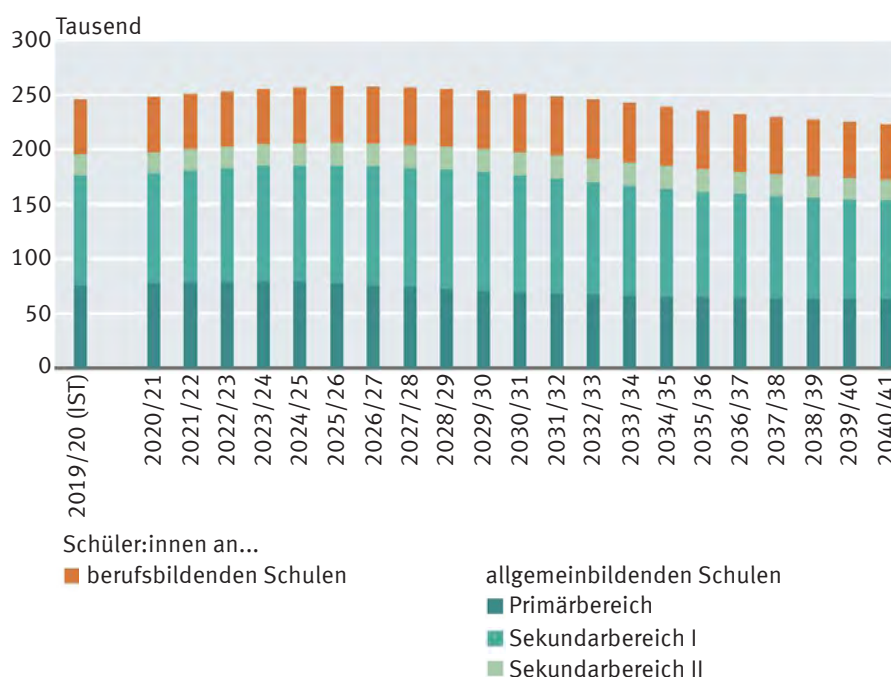
Jugendliche sind eine besonders wichtige Zielgruppe, weil sie die künftigen Nutzer:innen von Stadträumen sind. Dabei ist es zunächst gleich, ob beziehungsweise wann die Jugendlichen im Laufe ihres Erwachsenwerdens (temporär) in eine andere Stadt ziehen. Wenn man eine Mitwirkungsbereitschaft dieser Gruppe erreicht hat, können daraus nutzerorientierte Gestaltungsqualitäten entstehen, welche als Identifikations- und Erinnerungsräume eine spätere Rückkehrabsicht positiv beeinflussen. Jugendliche nutzen den öffentlichen Raum häufiger und haben andere Bedürfnisse. Zudem stärkt die Einbindung junger Menschen das Bewusstsein für Stadtentwicklung und ist nicht zuletzt ein Bildungsinstrument.



Kinder und Jugendliche nutzen Stadträume anders

Gerade weil sich die Zahl von Kindern und Jugendlichen sowie von Familienhaushalten laut aktueller Vorausberechnungen nicht nur in Thüringen tendenziell rückläufig entwickeln wird, ist es aus kommunaler Sicht ein Hauptanliegen, attraktive Infrastrukturangebote, wie zum Beispiel Kindertageseinrichtungen, Schulen und familienorientierte Wohnqualitäten, vorzuhalten. Damit kann per se natürlich kein generatives Verhalten mit gesellschaftlichen Wirkungsmechanismen beeinflusst werden, aber zumindest als Leitbild für die Stadtgesellschaft im Sinne einer familienorientierten Gestaltung wirken.

Doch wie kann eine Einbindung der Kinder und Jugendlichen in die Stadtentwicklung gelingen? Zahlreiche Erfahrungen aus den Thüringer Monitoringkommunen können die Debatte bereichern und neue Impulse setzen.



Entwicklung der Schüler:innenzahlen 2019/2020 bis 2040/2041 an allgemein- und berufsbildenden Schulen nach Bildungsbereichen

Quelle: TLS 2020, S. 39

Politische Legitimation von Mitspracherechten – Einbindung in Stadtgestaltung

In den Thüringer Monitoringkommunen gibt es zahlreiche Beispiele dafür, wie Kinder und Jugendliche beteiligt werden. Voraussetzung dafür sind politisch legitimierte Rechte, um an der Stadtgestaltung mitwirken zu können. Das Spektrum reicht hier von Kinder- und Jugendparlamenten mit Rede- und Mitspracherechten im Stadtrat über jährliche Mittelbudgets für die Umsetzung eigens geplanter Projekte bis hin zur Einbindung in Stadtplanungsprozesse. Damit werden junge Menschen für Stadtentwicklungsthemen sensibilisiert und die lokale Identifikation gefördert.

SAALFELD: Jugendklubhaus seit Generationen gut besucht

Dass die Jugendlichen in Saalfeld als zukünftige Stadtnutzende und -gestaltende ernst genommen werden, zeigt der Kinder- und Jugendausschuss als einer der



ersten dieser Art in Thüringen. In monatlichen Treffen beraten die Agierenden neue Projekte und bringen diese in den Stadtrat ein, wobei der oder die Vorsitzende Rederecht im Stadtrat besitzt. Auch das örtliche Klubhaus der Jugend, in welchem junge Menschen sich entfalten und mitgestalten können, wird von der Stadt seit Jahrzehnten unterstützt. Mittlerweile engagieren sich hier auch Ehrenamtliche, die bereits als Jugendliche im Klubhaus aktiv waren. Dieses Konzept hat sich bewährt. Die Kinder



und Jugendlichen werden schnell in die Eigenverantwortung gebracht und lernen dabei viel für das spätere Leben. Damit bleiben ebenfalls Erfahrungstransfer und Generationenwechsel gesichert.

SCHMÖLLN: Jugendliche bauen digitales Stadtmodell mit

In Schmölln wurden Jugendliche in die Erstellung eines digitalen Stadtmodells eingebunden. Bei der 3D-Visualisierung haben die Teilnehmenden nicht nur technische Fertigkeiten erlernt, sondern auch bauliche und stadtstrukturelle Zusammenhänge in ihrer Heimat erfasst. Das Modell basiert auf frei verfügbaren



Geodaten des Portals vom Thüringer Landesamt für Bodenmanagement und Geoinformation und zeigt die Möglichkeiten der modernen Visualisierungstechnik. Die räumliche Vorstellungskraft wird durch die Anzeige von Gebäuden mit ihrem Umfeld und die Darstellung von Verschattung oder Sichtachsen unterstützt. So kann das digitale Stadtmodell zu einer höheren Akzeptanz der Bevölkerung für Bauplanungsprojekte beitragen.



WEIDA: Jugendparlament

Auch in der Kleinstadt Weida gibt es ein Jugendparlament, das einige sehr erfolgreiche Projekte auf die Beine gestellt hat, zum Beispiel einen Outdoor-Fitness-Spielplatz oder den Graffiti-Tunnel hinter

dem Friedhof.

Das Parlament ist ein festes Gremium, welches durch die Stadt eingerichtet wurde. Es liefert wertvolle Beiträge für die Stadtgestaltung und Spielräume für die Jugendlichen als zukünftige Bewohnerschaft der Stadt.

Beteiligungsformate: punktuell oder dauerhaft



Radiocontainer in Erfurt

Für die Beteiligung von Jugendlichen an der Stadtentwicklung können punktuell oder kontinuierlich Formate angeboten werden. Für beides gibt es Erfahrungen in Thüringen.

In **Bad Lobenstein** wurden junge Menschen im Rahmen eines ExWoSt-

Projektes mit dem Format eines „Jugendbarcamps“ angesprochen. Dabei sollen die Jugendlichen selbst aktiv werden und ihr Wissen teilen. Die Themen sind nicht vorgegeben, sondern werden zu Beginn der Veranstaltung von den Teilnehmenden selbst bestimmt. Somit werden genau die Inhalte besprochen, die die Jugendlichen bewegen. Erwachsene können auf Augenhöhe mitreden oder zuhören und lernen. Das Format eignet sich für punktuelle Einbindung oder als Auftaktveranstaltung, um Austausch zu fördern und Ideen zu sammeln. Es kam beispielsweise bei der ISEK-Fortschreibung zur Erfassung der Bedürfnisse dieser Zielgruppe zum Einsatz.

In anderen Thüringer Kommunen sind junge Menschen in regelmäßigen,

städtischen Gremien, wie dem Kinder- und Jugendbeirat **Ilmenau, Weida** oder **Zella-Mehlis**, organisiert. Der Beirat dient dem Austausch zwischen Stadtrat und Jugendlichen. Er wird in Entscheidungen des Stadtrates eingebunden und organisiert selbst Aktionen und Veranstaltungen. Auch über soziale Funktionsträger können die Interessen junger Menschen kontinuierlich integriert werden.

In **Erfurt** sind Organisationen der Kinder- und Jugendarbeit in einem Dachverband organisiert. Der „Stadtjugendring“ wirkt als Interessensvertreter und Anlaufstelle für Kinder und Jugendliche, die sich engagieren möchten. Er ist darüber hinaus Träger der Beteiligungsstruktur „BÄMM!“ für Jugendliche, die unter anderem Mikroprojekte fördert und Jugendkonferenzen durchführt.

EISENACH: Jugendbefragung zeigt Mehrbedarf an Mitbestimmung auf

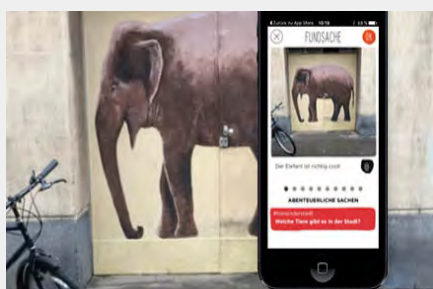
Kommunen, welche die Bedürfnisse von Jugendlichen bis dato noch nicht aktiv in politische Entscheidungsprozesse einbezogen haben, tun gut daran, dies in Zukunft anzustreben, um so eine tiefere Verbindung von Jugendlichen mit ihrem Stadtteil zu stärken und somit diese Generation auch in Zukunft in der Stadt halten zu können. In Eisenach beispielsweise ergab eine im Jahr 2018 durchgeführte Jugendbefragung im Rahmen des durch den Europäischen Sozialfonds

geförderten Projektes zur „Förderung der Kompetenz lokaler Akteure in der Armutsprävention“, dass sich fast die Hälfte der Befragten für mehr Entscheidungs- und Mitbestimmungsmöglichkeiten aussprach. Deshalb werden künftig neue Formate der Bürgerbeteiligung wie Onlinebefragungen und Werkstätten eingeführt, wobei besonders die Jugendlichen als Zielgruppe für die zukünftige Gestaltung und Nutzung des Stadtraumes anvisiert werden.

[9]



#stadtsache: Partizipation to go – App-basiertes Stadtentdecken und Mitmischen



Ein aus Nordrhein-Westfalen stammendes Format zur Beteiligung von Kindern und Jugendlichen (und Erwachsenen) ist die App #stadtsache. Sie stärkt Wahrnehmung und Partizipation von denen, die meist ungehört bleiben, auch bereits den jüngsten Smartphone-Nutzenden. Über verschiedene Forschungsfragen kann die gebaute Umwelt entdeckt und bewertet werden. Die Antworten in Form von Fotos,

Videos und (Audio-)Kommentaren werden in einer Sammlung gespeichert und über GIS-Systeme räumlich visualisiert (zum Beispiel Google-Maps). Anschließend können Defizite und Verbesserungsvorschläge der (jungen) Nutzer ausgewertet werden. Die App kann auch über spielerische Varianten (zum Beispiel Schnitzeljagd) genutzt werden, welche besonders zum Mitmachen motivieren. Die Nutzung der App ist übertragbar und kann bei Bedarf auf spezielle Bedürfnisse angepasst werden.

[10]

Bedarfsorientierte Qualifizierung sozialer Infrastruktur

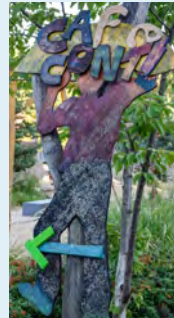
In den letzten 30 Jahren wurden mit Hilfe der Städte- und Schulbau-förderung in Thüringen zahlreiche Kindertageseinrichtungen (Kitas) und Schulen saniert beziehungsweise bedarfsgerecht erneuert. Mittels Abriss, Neubau und Umbau wurden neue, an die veränderte Nachfrage angepasste Bildungsstrukturen geschaffen. Multifunktionszentren sowie die Zusammenlegung sozialer Infrastruktureinrichtungen sind dabei einer der Schlüssel zum Erfolg. So können zum einen Funktionen gebündelt und zum anderen die Gebäude auch für andere Altersgruppen nutzbar gemacht werden. Dadurch sind generationenübergreifende Angebote möglich.

WEIMAR: Schule und Jugendklub nebeneinander



Im Soziale-Stadt-Gebiet „Schöndorf-Waldstadt“ wurde vor einigen Jahren die Grund- und Regelschule offen und anspruchsvoll modernisiert. Ein Gebäudekomplex mit Photovoltaikanlage und großzügigem Außenbereich wurde errich-

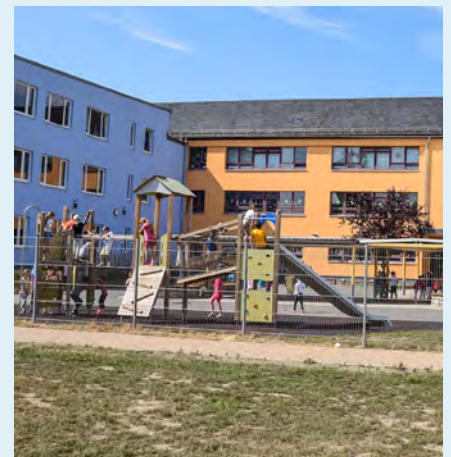
tet, ein Schulgartengelände geschaffen und die kombinierte Schul- und Stadtteilbibliothek in den Bestand integriert. In der Bibliothek finden regelmäßig Veranstaltungen für verschiedene Alters-



gruppen statt. Im nördlich angrenzenden Bereich wurden die Außenanlagen im Umfeld des Jugendklubs „Café Conti“ zu einer abwechslungsreichen Spiel- und Sportanlage umgestaltet.

BAD LOBENSTEIN: Schulcampus mit multifunktionaler Nutzung

Auf dem im Monitoringgebiet „Tiergarten“ befindlichen Schul- und Sportgelände wurde 2018 der Neubau einer Regelschule fertiggestellt. Damit entstand ein multifunktionaler Schulcampus mit Grund- und Regelschule, einer freien Montessori-Gesamtschule, Michaelischule, Gymnasium und einem Sportplatz mit höchsten Qualitätsstandards. Auf den weiten Einzugsbereich im topografisch anspruchsvollen Umfeld der Stadt deuten die Vielzahl der Mopeds der jugendlichen Schülerschaft und die Stellplätze der Lehrenden hin, welche teilweise mehrmals täglich zwischen ihren Unterrichtsstandorten pendeln.





BAD SALZUNGEN: Schulen und Kitas für die neue Gartenstadt Allendorf

Beim Stadtumbau-Besuch im Juni 2020 wurde der Fördermittelbescheid für die energetische Sanierung der Werratalschule übergeben. Neben der Turnhallensanierung 2019 leistet dieses

Vorhaben einen wichtigen Beitrag zum Klimaschutz und die dauerhafte soziale Stabilität im Quartier. Die Ertüchtigung der Werratalschule ist außerdem Voraussetzung für die angestrebte Entwicklung

auf den naheliegenden Abrissflächen gemäß dem Gartenstadtkonzept. Neben verschiedenen neu zu erwerbenden Wohnformen soll hier ein soziokulturelles Zentrum funktional ergänzen.



HERMSDORF: Vereins-, Freizeit- und Schulsport im Wohngebiet

Am Südrand der Waldsiedlung wurde am Standort Clara-Zetkin-Straße im Jahr 2017 eine Multifunktionsspielfläche Fußball/ Basketball in Weiterführung der innerstädtischen Spielflächen und in unmittelbarer Nähe zum Jugendhaus sowie eine Volleyballfläche errichtet. Auch wenn die lautstarke Nutzung durch Jugendliche bei der im Umfeld lebenden, vorwiegend älteren Mieterschaft zunächst Konflikte auslöste, gewinnt der Wohnstandort „Waldsiedlung“ mit Schaffung dieser Betätigungsflächen auch für Familien-

haushalte an Attraktivität. Im nördlichen Teil der Wohnsiedlung steht der Umbau einer alten Tennisfläche zu einem Kunstrasenplatz sowie der Nebenanlagen als Streetsoccer-Anlage im Rahmen der Förderkulisse „Soziale Stadt“ auf dem Programm. Der Sportplatz soll für den lokal sehr aktiven Vereins- und Schulsport umfangreich nutzbar sein. Gleichzeitig soll ein öffentlich zugänglicher Bereich für Freizeitbetätigungen entstehen.

BAD LANGENSALZA: Rumpelburg - Spielen und Toben im Fachwerkensemble

Die Stadtverwaltung Bad Langensalza hat mit ihrer städtischen Wohnungsgesellschaft eine starke und verlässliche Partnerin für die Umsetzung von Bauprojekten an ihrer Seite. Eines dieser gemeinsamen Projekte ist die Kindererlebniswelt „Rumpelburg“. In dem zentral gelegenen Spielplatz gibt es einen Innen- und Außenbereich. Darüber hinaus werden Kreativkurse zum Basteln mit Naturmaterialien angeboten. Dieses Projekt integriert sich in die städtebau-

liche Struktur der Altstadt und wird über die Stadtgrenzen hinaus sehr gut angenommen und stark frequentiert.



Innenstädte und Ortskerne beleben - Funktionswandel begleiten

Handlungsfeld 5



Einkaufszone im Zentrum von Eisenach

Lebendige Stadtzentren, aber wie? Diese Frage sei gestellt und begründet sich nicht nur mit Anspruch der Städtebauförderung, um das baukulturelle Erbe der europäischen Stadt als Identifikationsanker ihrer Bewohnerschaft zu pflegen.

Die zahlreichen Aufwertungsmaßnahmen, welche vor allem im Bereich vieler Altstadtzentren die meisten Stadtböden und andere öffentliche Freiräume in erneuertem Zustand erblicken lassen, zogen großes privates Investment im angrenzenden Gebäudebestand nach sich. So dekorieren nicht nur die sanierten Fassaden geschichtsträchtiger Gebäude die Straßenzüge. Die meisten von ihnen bieten auch nachfragegerechten Wohnraum mit attraktivem Wohnumfeld. Die Auswertungen des Landesmonitorings bestätigen, dass sich die Einwohnerzahlen in innerstädtischen und altstädtischen Bereichen im Gegensatz zur Gesamtstadt stabilisiert haben.

Mit vergleichendem Blick auf den baulichen Zustand Anfang der 1990er Jahre sind mit Hilfe der Städtebauförderung in den Thüringer Städten große Fortschritte erreicht worden. Besonders erwähnenswert sind hierbei die im Rahmen von Wettbewerbsverfahren entstandenen Brachflächenrevitalisierungen der Thüringer Innenstadtinitiative GENIAL *zentral*, bei der ressortübergreifende Fördermittelbündelung zum Einsatz kam. Mit Hilfe dieses Ansatzes konnten funktionelle Lücken im Stadtbild geschlossen werden.

Thüringer Stadtzentren wurden in den letzten 30 Jahren aufgewertet und etablierten sich als Wohnstandort

Funktionswandel und neue Herausforderungen sind zu meistern

Für die Ortsansässigen, ebenso wie für Gäste, kann das gebaute Zentrum jedoch erst eine Wirkung entfalten, wenn es genutzt wird und lebendig ist. Angesichts des Wandels von Klima, Lebensstilen und Funktionen im Zuge der Globalisierung und der Digitalisierung stellt sich die Frage, wie Ortskerne auch zukünftig zentrale Begegnungsorte der Stadtgesellschaft bleiben können. Zunehmender Leerstand von innerstädtischen Gebäuden ist schon seit vielen Jahren zu beobachten. Besonders in kleinen Gemeinden stellen sich die Funktionsverluste in den verschiedenen Segmenten problematisch dar.

Einschätzung (verbessert bis verschlechtert) der Entwicklung des Angebots in der zentralen Einkaufszone von 2013 bis 2017 in Thüringer Kommunen nach Einwohnergrößenklassen

Quelle: TMIL 2019, S. 50

	Kleinteiliger Einzelhandel	Dienstleistungen	Gastronomie	Freizeit/Kultur/Sport	Veranstaltungen/Feste
Bis 10.000 Einwohner	3	3	3	2	1
10.000 - <30.000 Einwohner	2	2	2	1	1
30.000 - <100.000 Einwohner	3	2	2	1	1
100.000 und mehr Einwohner	1	1	1	1	1

Farbe nach Mittelwerten der Angaben, 1 = grün-verbessert bis 3 = rot-verschlechtert



Marktplatz in Zeulenroda-Triebes

Informationen zur Klimaanpassung werden in Handlungsfeld 9 gegeben

Der Internethandel boomt nicht erst seit der Coronakrise, aber diese verstärkte die Auswirkungen des Trend-Szenarios, also des realistischen Zukunftsbildes, wenn sich alles so weiterentwickelt wie bisher: Öffentliche Räume, die sich wie von Geisterhand entleeren sowie leerstehende Läden und Restaurants im Umfeld.

Menschenleere Marktplätze waren aber auch schon vor der Coronakrise zu beobachten, zum Beispiel an heißen Sommertagen. Stadtumbau ist damit auch im Sinne einer Klimaanpassung als Daueraufgabe einer zukunftsfähigen Stadtentwicklung zu verstehen, welche die Stadtstrukturen bedarfsgerecht auf sich wandelnde Rahmenbedingungen und Bedürfnisse der Nutzung anpassen muss. In den Thüringer Monitoringkommunen gibt es zahlreiche gute Beispiele für Aufenthalts- und Begegnungsqualitäten sowie die Stärkung alternativer (Gebäude-)Funktionen, mit welchen die Innenstädte nachhaltig guter Hoffnung auf starke Frequentierungen von Bewohner:innen und Besucher:innen sein können. Das Spektrum von Maßnahmen ist breit gefächert, ebenso wie die Herausforderungen, die es noch zu meistern gilt.

Die Kooperation mit Gewerbetreibenden ermöglicht gemeinsame Veranstaltungen und die Schaffung weiterer Erlebnisqualitäten und Gebäudenutzungen. So können die Stadtzentren mit zusätzlichen Funktionen bereichert und somit die Gründe für einen Aufenthalt vielfältiger werden.

Zusätzlich zu den folgenden Thüringer Lösungsansätzen gibt der bundesweite, zertifizierte Projektpool „Stadtimpulse“ für Innenstadt, Handel und städtisches Leben weitere Best-Practice Beispiele.

www.unsere-stadtimpulse.de

Verbesserung von Aufenthalts- und Begegnungsqualitäten

In den meisten Kommunen liegt im Zentrum ein historischer Marktplatz mit davon abgehenden Einkaufsstraßen. Bei der Schaffung lebendiger Innenstädte kommt der Gestaltung dieser zentralen Elemente eine besondere Bedeutung zu. Sie sind Touristenmagneten und Standort von Dienstleistungen, Gewerbe und Veranstaltungen. Dementsprechend sind bei der Gestaltung zentraler öffentlicher Plätze viele Aspekte zu berücksichtigen: Ansprüche der Architektur und des Denkmalschutzes, verschiedene Nutzungen, wie zum Beispiel der Veranstaltungslogistik, aber auch Reinigungs- und Pflegeaufwand. Noch viel zu wenig wird die Frage diskutiert, wie Aufenthalts- und Begegnungsqualitäten geschaffen werden können. Nicht zuletzt ergeben sich an vielen Stellen Zielkonflikte hinsichtlich der Umsetzung. Aus Sicht des Denkmalschutzes ist beispielsweise ein Baum oder ein Wasserlauf inmitten des Marktes historisch nicht üblich, mit Blick auf die Aufenthaltsqualität und die Klimaanpassung jedoch wünschenswert.

Die Innenstadt als Wohlfühlort und Begegnungsraum

In einigen Städten kann man es sich bei einem Innenstadtbummel gemütlich machen. Etwas, das beim Online-Einkauf

nicht möglich ist: Einfach mal kurz auf einer Bank ausruhen oder sich unter einem großen Baum mit Wassergeplät-

scher einem netten Schwatz hingeben. Diese Qualitäten machen die zentralen Altstädte auch zu attraktiven Besuchs- und Wohnstandorten.



Weida



Arnstadt



Zella-Mehlis



NEUSTADT AN DER ORLA: Marktplatz mit Aufenthaltsqualitäten

Um den zentralen Marktplatz dauerhaft aufzuwerten, hat die Stadt 2017 bis 2019 mit intensiver Beteiligung von Interessensvertretenden ein hochwertiges Neugestaltungskonzept erarbeitet. Das Ergebnis des begleitenden Ideen- und Realisierungswettbewerbes trägt insbesondere der Klimaanpassung Rechnung. So sollen beispielsweise der bereits vorhandene Oberflächenwasserlauf verlängert oder der historische Marktbrunnen zur besseren Erleb- und Beispielbarkeit

abgesenkt werden (geschätzter Kostenaufwand rund 4,5 Mio. Euro). Ersatz für den Wegfall einer Vielzahl von Parkflächen soll es in fußläufiger Erreichbarkeit am Altstadtrand geben. Bei der Neugestaltung des Marktplatzes in den 1980er Jahren wurde der Marktplatz durch Baumpflanzungen ergänzt. So ist auch in der Neugestaltung eine Bepflanzung vorgesehen. Der Erhalt bestehender Bäume sollte bei derartigen Projekten stets Vorrang haben.

Verbesserung von Aufenthalts- und Begegnungsqualitäten



RUHLA: Schaffung einer eigenen Mitte

Nachdem ca. 16 ha Industriebrachen und Altlasten in der Innenstadt beseitigt und überwiegend als Freiflächen mit Grün, Spiel- und Stellplätzen gestaltet wurden, hat sich Ruhla eine Mitte geschaffen, welche als Identifikationsanker für Gäste und die Bewohnerschaft fungiert. Mit der Erweiterung des REWE-Marktes im Stadtzentrum haben Inhaber und Stadtverwaltung einen Kompromiss zu Standort, Größe und Gestaltung geschlossen.



WEIMAR: Beliebte und belebte verkehrsfreie Zonen in der Altstadt



Ausdruck der wirkungsvollen Aufwertung des Freiflächen- und Gebäudebestandes ist der belebte Eindruck in den zentralen verkehrsberuhigten Bereichen, welche auch am Abend mit vielfältigem Einzelhandels- und Dienstleistungsangebot als auch mit anspruchsvollen Wohn- und Gastronomiequalitäten stark frequentiert sind. Die verkehrsberuhigenden Vorgaben für Liefer- und Radverkehr beugen Nutzungskonflikten vor.

ILMENAU: Begegnung beim Boulespiel

In Ilmenau werden die Belange aller Altersgruppen und potenzieller Innenstadt besuchender Personen bei der Stadtverwaltung gehört und aufgenommen. Das zeigt beispielsweise die Einrichtung eines Boule-Platzes in der Altstadt auf Initiative des Bürgerhaushaltes. Der Boule-Platz dient als öffentlicher Treffpunkt und erfreut sich reger Nutzung. Die hohe Akzeptanz und Mitwirkungsbereitschaft ergibt sich nicht zuletzt aus der Zusammenarbeit zwischen Bürgerschaft und Stadtverwaltung.



Bündelung von Verwaltungsfunktionen und öffentlichen Nutzungen

Es gibt unterschiedlichste Gründe, weswegen Menschen sich in das Stadtzentrum begeben: Besorgungen, Dienstleistungen, Restaurantbesuche oder Verabredungen. Ein Angebot, auf welches Stadtverwaltungen direkt Einfluss nehmen können, ist die Bereitstellung von bürgernahen Verwaltungsfunktionen. Viele Thüringer Kleinstädte haben es sich zur Pflicht gemacht, Service und Dienstleistungen ins Rathaus zurückzuholen oder dort zu bündeln. Damit werden zentrale Plätze wieder häufiger frequentiert und es entstehen Synergieeffekte mit anderen Nutzungen. Dabei ist eine gute Abstimmung, zum Beispiel mit den umliegenden Gewerbetreibenden hinsichtlich der Öffnungszeiten, empfehlenswert.

HEILBAD HEILIGENSTADT: Rathaus-Reaktivierung mit Ämtern und Touristeninfo

Bis 2018 wurde das 300 Jahre alte Rathaus als zentraler Identifikationsanker und Funktionsträger mit Unterstützung von Städtebauförderung saniert. Gleichzeitig wurde es als Anlaufstelle für die Bürgerschaft reaktiviert und dabei wurden Ämter und Touristeninformation gebündelt. Dies hat den positiven Nebeneffekt, dass bei gleichem Personal-

besatz längere Öffnungszeiten angeboten werden können. Erwähnenswert ist in diesem Zusammenhang das Konzept von Innenarchitektur und Nutzung. So sind kommunales Servicecenter und Touristeninformation bewusst in einem Büro integriert worden, um serviceorientierte Bearbeitung von Anliegen und Aufenthaltsqualität zu optimieren.

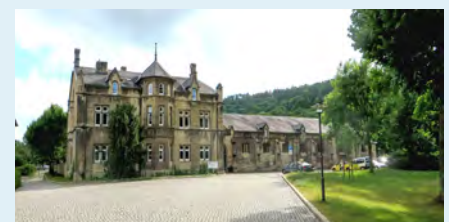


HERMSDORF: Die Mischung macht's

Als besonders gelungenes Projekt wurde die Revitalisierung des Stadthauses vorgestellt, welches jetzt durch öffentliche Funktionen, wie Stadtbüro, Bibliothek und einer Kunstgalerie, genutzt wird. Auf dem Vorplatz soll ein Skatepark entstehen.

MEININGEN: Neue Funktionen für das Schloss

In der Meininger Innenstadt befindet sich mit dem Schloss Elisabethenburg das wohl größte und langwierigste Bauprojekt der Stadt. Das Ergebnis kann sich sehen lassen. Das sanierte Gebäudeensemble wird durch die Stadtverwaltung, die Meininger Museen, das Thüringer Staatsarchiv sowie die Kreismusikschule und das sehenswerte Turmcafé komplett genutzt. In unmittelbarer Nähe befindet



sich der in Teilen sanierte Marstallkomplex, der ebenfalls Teile der Stadtverwaltung, den Ratssaal, einen Reitverein und einen Jugendklub beherbergt.

Zusammenarbeit mit Gewerbetreibenden

Die Stadt- oder Gemeindeverwaltungen können das Problem von leeren Innenstädten nicht allein lösen. Stattdessen bietet sich eine Kooperation mit ansässigen Unternehmen und Einrichtungen an. Eine bewährte Vorgehensweise ist das Einrichten eines geförderten Gewerbemanagements. Hier werden alle gewerblichen und sonstigen Agierenden des Stadtzentrums oder der Einkaufsstraße miteinander vernetzt. Gemeinsam wird diskutiert, mit welchen Strategien wieder mehr Menschen ins Zentrum gelockt werden können, z. B. mit besonderen Einkaufserlebnissen, Festivals oder frei verfügbarem WLAN.

GOTHA: Willkommen im „Einkaufserlebnis Baustelle“

Die Stadt Gotha hat es sich zur Aufgabe gemacht, ihren Marktplatz nach historischen Maßstäben zu sanieren und den Platz mit Leben zu füllen. Sie will damit

Erlebnisqualitäten schaffen, die den Lebensstilen der Stadtbewohnerschaft gerecht werden und Anreize für einen Besuch des Stadtzentrums bieten. Dabei

steht der Dialog mit den Dienstleistenden und Gewerbetreibenden im Vordergrund. Diese sind nicht nur stark von der Coronakrise betroffen, sondern standen schon vorher vor der Herausforderung eines veränderten Konsumverhaltens und der Digitalisierung. Das auf einem Willkommensschild am Rathaus proklamierte „Einkaufserlebnis Baustelle“ wird von der Stadt als Chance gesehen und zeigt die optimistische Einstellung, gemeinsam mit den Agierenden Ideen zur Förderung eines lebendigen Stadtzentrums zu entwickeln und auszuprobieren.



SCHMÖLLN: Ein Kaufland im Fachwerk

Für die Schmöllner:innen ist das Stadtzentrum mit seiner sanierten Kirche ein wichtiger Identifikationsanker. Die bauliche Integration des Kauflandes in das marktumschließende Gebäudeensemble ist ein Glücksfall für den Ort. Zur Belebung des Marktplatzes trägt zudem

auch das in fußläufiger Erreichbarkeit befindliche Landratsamt bei. Der laufende Aufzugsanbau am Landratsamtgebäude sowie die Umnutzung des alten ungenutzten Gymnasiums als Behördenhaus leisten Beiträge zur funktionellen Aufwertung sowie barrierefreien Erschließung. Gemäß Einschätzung der Stadt blieb der lokale Einzelhandel bislang relativ stabil.



ARNSTADT: Kleinkunstfestival und Bachweihnacht

Arnstadt hat für die Innenstadtentwicklung einen Citymanager etabliert, der Dienstleistende und Gewerbetreibende vernetzt. Weiterhin setzt die Stadt auf Veranstaltungen, um Menschen in das Zentrum zu ziehen. Im Sommer lockt das Kleinkunstfestival „Künste in Haus und Hof“ viele Touristen an und belebt die



mit Herz und Hand wieder aufgebauten und liebevoll gestalteten Höfe. Im Winter findet die Bachweihnacht statt, ein überregional bekanntes, von bürgerschaftlichem Engagement getragenes Fest. Es wird von einem Verfügungsfonds unterstützt, welcher mit Städtebaufördermitteln und privatem Investment finanziert wird.

Versteckte Wohlfühlorte in der Stadt

Nicht selten locken (versteckte) Wohlgefühlqualitäten die Menschen ins Zentrum. In **Neustadt an der Orla** ist eine davon das Café „Refektorium“.

In **Ilmenau** besticht das „Lebensart“-Café mit seinem gemütlichen Charme. Es lockt vorüberziehende Personen zu einer entschleunigenden Pause ein.



Café „Refektorium“ in Neustadt an der Orla



„Lebensart“-Café in Ilmenau



HEILBAD HEILIGENSTADT: Kostenfreie Ersatzräume für Gewerbetreibende

Im Vorfeld von Straßenumbauarbeiten in der zentralen Einkaufszone hatte sich die Stadt mit den ansässigen Gewerbetreibenden abgestimmt und ein Umzugsmanagement eingerichtet. Sie stellte den Betroffenen nahegelegene Ersatzräume



zur Verfügung und übernahm die Mietkosten.

Die Wilhelmstraße wurde mit Bäumen und Sitzgelegenheiten attraktiver und durch glattere Beläge barrierearm gestaltet. Die Atmosphäre mit Restaurants, Cafés und Läden schafft im Rahmen des anspruchsvoll gestalteten Stadtbodens und der Gebäudesubstanz eine besondere Aufenthaltsqualität. Diese macht das Flanieren im Stadtzentrum zu einem Erlebnis. Im Ergebnis wirkt die verkehrsberuhigte Zone durch die Bewohnerschaft und Touristen lebendig.

BAD LANGENSALZA: Vorsitz der Thüringer Innenstadtinitiative



Im Rahmen der Thüringer Innenstadtinitiative übernahm Bad Langensalza im Jahr 2018 den Vorsitz. Gemeinsam mit fünf anderen Pilotkommunen werden Aktionen koordiniert, welche einer nachhaltigen Belebung dienen bzw. einem Funktionsverlust entgegenwirken sollen. Hier steht der Erkenntnisgewinn durch den gemeinsamen Erfahrungsaustausch im Vordergrund. Dabei nutzt die Stadt externe Kompetenz bezüglich Beratung und Moderation und setzt öffentlichkeitswirksame Zeichen, zum Beispiel mittels Schaufensterplakaten mit QR-Code.

So können fußläufige Interessierte direkt Informationen zu Innenansichten und Nutzungskonditionen erhalten. Dabei benennt die Stadt aber auch Probleme. Zum Beispiel ist die Beteiligung der Eigentumsparteien leerstehender Ladenlokale an der Initiative mit 10 % wahrscheinlich deshalb so gering, da Datenschutzerfordernisse abschrecken. Außerdem nehmen immer die gleichen Gewerbetreibenden am „Händlerfrühstück“ der Industrie- und Handelskammer teil, während andere hinsichtlich verstärkter Nutzung von Onlinepotenzialen beratungsresistent zu sein scheinen.

Zusammenarbeit mit Gewerbetreibenden



Lidl in der Innenstadt von Meuselwitz

Priorisierung des Einzelhandels im Stadtzentrum

Anfang der 1990er Jahre wurden in vielen Thüringer Kommunen großflächige Einzelhandelsstrukturen außerhalb der Siedlungsbereiche aufgebaut. Dies führte zu einem Rückgang des kleinteiligen Einzelhandels in den Innenstädten. Kommunen können per Stadtratsbeschluss für einen gewissen Zeitraum die Neuansiedlung von großflächigem (Lebensmittel-)Einzelhandel außerhalb des innerstädtischen Bereiches untersagen.

Wenn ein Neubau für einen Großdiscounter gewollt ist, dann sollte er an einen zentralen Standort gelenkt werden wie

zum Beispiel der Lidl in der Innenstadt von **Meuselwitz**. So können diese als Frequenzbringer die Ansiedelung oder den Fortbestand kleineren Einzelhandels im Umfeld unterstützen, auch wenn dabei gelegentlich Kompromisse hinsichtlich der Gestaltung gemacht werden müssen.

In anderen Kommunen, wie in **Schmölln**, ist es gelungen, durch Zusammenlegung von kleineren Läden in historischen Gebäuden genügend Fläche für einen großen Lebensmittelladen bereitzustellen (zum Beispiel siehe Schmölln: Ein Kaufland im Fachwerk, S. 50).

WLAN-Zugang auf zentralen Plätzen

Ein schneller Internetzugang ist heutzutage nicht nur in den eigenen vier Wänden entscheidend. Auch beim Besuch öffentlicher Räume ist freiverfügbares WLAN attraktiv und gilt gerade an stark frequentierten zentralen Plätzen, wie Bahnhöfen oder Marktplätzen, zunehmend als Voraussetzung für einen Besuch. So etabliert sich diese Service-

qualität auch in den Thüringer Monitoringkommunen. Sömmerda beispielsweise ist an das Erfurter Glasfasernetz angeschlossen, welches vielen Haushalten eine sehr schnelle Internetverbindung bietet. Ebenfalls ist ein öffentliches WLAN-Netz verfügbar, das auch der Einzelhandel für Marketing-Zwecke nutzt und weiter etabliert werden soll. Weitere kostenlose Hotspots befinden sich zum Beispiel auf dem Markt von Apolda und Bad Lobenstein.



WLAN-Hotspot Bad Lobenstein

FÜRSTENWALDE/SPREE: Geschäftsstraßenmanagement mit Verfügungsfonds

Langjährige Erfahrungen mit innerstädtischen Gewerbemanagements und entsprechendem Erfolgsmonitoring können insbesondere die kleineren Thüringer Monitoringkommunen in der Regel noch nicht vorweisen. Im brandenburgischen Fürstenwalde/Spree wird ein Gewerbemanagement im Rahmen eines Geschäftsstraßenmanagements schon seit 2009 betrieben. Bereits seit 2011 gibt es regelmäßige Treffen einer Gruppe von Gewerbetreibenden mit Unterstützung des Geschäftsstraßenmanagements. Anfänglich wurden Gewerbetreibende und Vereine bei Projekten und Aktionen, wie zum Beispiel dem Stadtmarketingprojekt

Shoppingnacht (Bild rechts), mit Mitteln des Verfügungsfonds aus dem Städtebauförderungsprogramm „Stadtumbau Ost - Aufwertung“ unterstützt, wodurch eine Vielzahl von privaten Investments aktiviert wurden. 2014 bis 2019 konnte der Verfügungsfonds unter der neuen Fördergebietskategorie „Aktive Stadt- und Ortszentren“ weitergeführt werden. Innerhalb dieser Förderperiode wurde im Rahmen des Innenstadtmanagements ein umfangreich agierender Kümmerer etabliert, unter anderem mit der Zuständigkeit für Öffentlichkeitsarbeit, Aktivierung und Koordination von Akteursgruppen, Begleitung investiver Stadtprojekte zur Zentrumsstärkung, Betreuung pro-



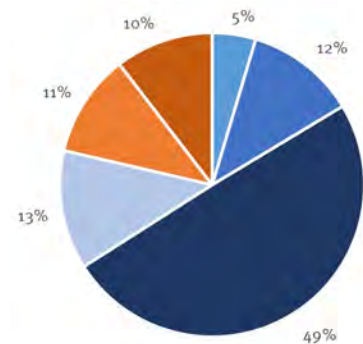
grammtechnischer Abläufe und Prozesse sowie das Geschäftsstraßenmanagement inkl. Einzelhandels- und Gewerbermanagements, der Betreuung des programmspezifischen Verfügungsfonds, der Schaffung selbsttragender Strukturen und vielem mehr.

[11, 12]



Altenburg: saniert neben unsaniert

Hinderungsgründe für Aktivierung von Problemimmobilien



- herrenloses Grundstück
- Privateigentümer:in nicht erreichbar
- Privateigentümer:in nicht bereit (für eigenständige Sanierung bzw. Verkauf zum angemessenen Preis)
- Privateigentümer:in ist bereit für eigenständige Sanierung bzw. hat tragfähiges Sanierungs- und Nutzungskonzept, aber Eigenmittel reichten bislang nicht für die Umsetzung aus
- Kommune ist Eigentümerin, aber es gibt bislang kein tragfähiges Sanierungs- und Nutzungskonzept
- Kommune ist Eigentümerin und hat tragfähiges Sanierungs- und Nutzungskonzept, aber Eigenmittel reichten bislang nicht für die Umsetzung aus

Kommunenbefragung im Rahmen des Thüringer Landesmonitorings, Einschätzung von Vertreter:innen der 42 Monitoringkommunen, mit gültigen Angaben für 143 Monitoringgebiete

Quelle: TMIL 2021, S. 58

Mit der politischen Wende fokussierte sich die Thüringer Stadtentwicklung seit den 1990er Jahren auf den Erhalt und die Stabilisierung der Innenstädte. Zahlreiche Gebäude konnten einer Nutzung zugeführt und Brachflächen revitalisiert werden. Die noch verbliebenen leerstehenden und baufälligen Gebäude, welche mit den bewährten Strategien noch nicht aktiviert werden konnten, wirken als sogenannte Problemimmobilien negativ auf ihr städtebauliches Umfeld. Gründe für die Verwaarloosung sind häufig schwierige Eigentumsverhältnisse, fehlende Nachfrage oder fehlende Eigenmittel der Eigentümer:innen, aber auch ein unzureichender rechtlicher Verfügungsrahmen für die Gemeinden.

Eine besondere Herausforderung stellen zahlreiche denkmalgeschützte und baukulturell wertvolle Schlösser, Burgen und unzählige Kirchen dar, deren Erhalt über Thüringer Landesprogramme speziell gefördert werden. Darüber hinaus sind ehemalige Veranstaltungsbauwerke, Gewerbeimmobilien und Wohngebäude sowie ungenutzte Bahnhofsbereiche mit großflächigen Gleisanlagen und Gebäuden betroffen. Gemeinsam ist allen, dass sie starke Verfallserscheinungen aufzeigen, eine Instandsetzung sehr kostspielig ist und bei großer städtebaulicher Bedeutung kaum Nutzungsinteressen vorhanden sind.

Die Aktivierung der Immobilien gestaltet sich umso schwieriger, je höher die Belastungen im Grundbuch sind und je länger der/die Voreigentümer:in die Immobilie verwahrlosen lässt

Einen Überblick der verschiedenen kommunalen Möglichkeiten hat der Bund in der aktualisierten Auflage des Leitfadens zum Umgang mit Problemimmobilien dokumentiert:

www.bbsr.bund.de/BBSR/DE/veroeffentlichungen/sonderveroeffentlichungen/2020/leitfaden-problemimmobilien.html

Mit Strategien und Lösungsansätzen speziell zu dieser Thematik befasste sich auch die Thüringer Stadtumbau-Konferenz 2019 in Rudolstadt

Quelle: www.begleitforschung-stadtumbau-thueringen.de/news

Für den Erhalt solcher Immobilien in privater Hand sind den Kommunalvertreter:innen oft die Hände gebunden. Eigentum verpflichtet laut Grundgesetz zwar zum Allgemeinwohl, trotzdem hat der Schutz des Eigentums höhere Priorität. So kann die Gemeindeverwaltung erst dann eingreifen, wenn ein Dachziegel auf die Straße fällt und somit die öffentliche Sicherheit bedroht wird. Rechtlich durchgesetzte Zwangsenteignungen aufgrund nicht handlungsbereiter Eigentümer:innen gab es bislang nur in Einzelfällen.

So bleibt den Thüringer Gemeinden oft nur das beharrliche Bemühen, die Eigentümer:innen der Immobilien anzusprechen und zum Handeln oder zum Verkauf zu motivieren, den Einsatz rechtlicher Instrumente anzudrohen oder Anreize zu setzen. Die zu 100 % förderfähigen Sicherungsmaßnahmen werden von den Kommunen als Erfolgsfaktor für die Erhaltung ruinöser Gebäude gesehen.

Wenn handlungsbereite Eigentümer:innen gefunden wurden, ein wirtschaftlich tragfähiges Nutzungskonzept vorliegt und im besten Fall gemeinsam mit der Stadt bereits Fördermodalitäten vereinbart werden konnten, sind dennoch weitere Herausforderungen zu meistern. Hier gilt es beispielsweise, den Belangen des Denkmalschutzes gerecht zu werden und gleichzeitig historische Baustrukturen den heutigen Nutzungsansprüchen anzupassen. Die Beispiele in den Thüringer Kommunen zeigen, dass mit Ausdauer und Kreativität viele Probleme hervorragend gelöst werden können.

09:30 Uhr Begrüßung und thematische Einführung

Jörg Reichl
Bürgermeister Rudolstadt
Ministerin Birgit Keller
Thüringer Ministerium für Infrastruktur und Landwirtschaft

Prof. Olaf Langlotz
Thüringer Ministerium für Infrastruktur und Landwirtschaft, Abteilungsleiter Städte- und Wohnungsbau, Staatlicher Hochbau

10:00 Uhr Steffen Groß

Arbeitsgruppe Begleitforschung Stadtumbau Thüringen: Ausgewählte Ergebnisse der Stadtumbau-Bereisung und des Landesmonitoring

Frank Bachmann
Stadtplanungsamt Pößneck:
Vielfältiger Einsatz von Instrumenten zur Aktivierung von privaten Eigentümern im Altbaubestand
Klaus-Dieter Arnold
Bauamtsleiter Roßleben-Wiehe:
Problemimmobilien im DDR-Wohnbaugebiet „Dichterviertel“

Dr. Bertram Schiffers
IBA StadtLand Thüringen:
„LeerGut-Agenten“ in Thüringen - Ansätze für alternative Nutzungszuführung

11:45 Uhr Geführter Stadtrundgang

12:45 Uhr Mittagspause

13:45 Uhr Dr. Christoph Haller
Plan und Praxis GbR:
Instrumentenbaukasten zur Aktivierung von Problemimmobilien und Beispiele erfolgreicher Anwendung in Deutschland

Thomas Horn
Kreisausschuss des Landkreises Schwalm-Eder (Hessen):
Systematische Bestandsaufnahme und stadtplanerische Bewertung

14:45 Uhr Kaffeerunde

15:15 Uhr Olaf Schneider Rehberg
Thüringer Landesamt für Bau und Verkehr, Referatsleiter Liegenschaften:
Herrenlose Grundstücke und Fiskalerbschaften in Thüringen

Anja Maruschky
Thüringer Ministerium für Infrastruktur und Landwirtschaft, Referatsleiterin Städtebau, Städtebau- und Schulbauförderung:
Aktuelle Informationen, Zusammenfassung und Ausblick

16:00 Uhr Ende der Veranstaltung

Schlösser, Burgen und Kirchen (wieder) beleben

Schlösser, Burgen und Kirchen gibt es in Thüringen besonders viele, weshalb der Freistaat frühzeitig den Erhalt dieser landeskulturell wertvollen Ensembles förderte (zum Beispiel mit der „Thüringer Förderinitiative Kirchen“). Da der Investitionsaufwand für diese meist großen und komplexen Objekte enorm ist, erfolgt die Umsetzung der Maßnahmen oft in Bauabschnitten über mehrere Jahre. Idealerweise ist die Sanierung begleitet von einer konstruktiven Zusammenarbeit vieler Akteur:innen. Eine der größten Herausforderungen besteht darin, für diese regionalen Identifikationsanker zeitgemäße Nutzungen zu finden. Einige Thüringer Gemeinden sind hier neue Wege gegangen und haben mit kreativen Nutzungen den Erhalt dieser baukulturellen Erbgüter ermöglicht.

SONDRERSHAUSEN: Von der Kirchruipe zum Bürgerinformationsbüro



Ein anschauliches Beispiel für neue Nutzungen in historischen Gebäuden ist die ehemals ruinöse Cruciuskirche. Sie wurde von den Grundmauern neu aufgebaut. Im Bereich des alten Kirchenschiffes wurden Räume für kulturelle Veranstaltungen geschaffen. Als Bürgerchaftszentrum wird das Gebäude vielfältig und von unterschiedlichen lokalen Gruppen genutzt.



MÜHLHAUSEN: Multifunktionsnutzung auf mehreren Etagen

2,8 Mio. Euro haben Bund, Land und Kommune in den Umbau der Jacobikirche investiert. Es wurden Zwischenebenen eingezogen und ein Aufzug integriert. Heute ist sie Heimat der städtischen

Bibliothek. Gleichzeitig dient sie als multifunktionales Haus für die Bürgerschaft, in dem Kunstausstellungen und Veranstaltungen stattfinden.



RUHLA: Besondere Akustik für Kino und Konzerte in der St. Trinitatiskirche

Für die St. Trinitatiskirche wurden gemeinsam mit der Bürgerschaft innovative Lösungen für die zukünftige Nutzung gefunden. Mit einem Förderverein wurden die Räume wieder mit Leben gefüllt, ein großer Kostenanteil konnte durch Spenden eingeworben werden. Die Kirche wurde über viele Jahre schrittweise saniert und neu mit Cateringbereich und Toilette ausgestattet. Heute wird der akustisch sehr gute Klangraum für ausgewählte Filmvorführungen, Konzerte sowie Ausstellungen von lokalen Kunstschaffenden genutzt.

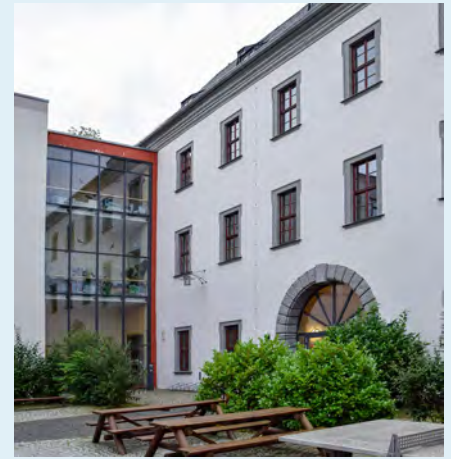


Schlösser, Burgen und Kirchen (wieder) beleben



NEUSTADT AN DER ORLA: Modernes Leben in historischen Gemäuern

Ein Impulsprojekt im Bereich der sozialen Infrastruktur ist ohne Zweifel die im Jahr 2007 begonnene Sanierung und Nutzungszuführung des Schlosskomplexes, welche mit der Aufwertung der Tordurchfahrt und des Turms in 2021 abgeschlossen werden soll. Mit dem Augustinersaal entstand ein moderner Veranstaltungsraum für Einheimische und Gäste. Er war Austragungsort der Stadtbau-Konferenz 2017. Weiterhin wird der zentral gelegene Komplex des historischen Ensembles und sein attraktives grünes Umfeld rege durch eine Ganztagschule (1. bis 12. Klasse) sowie durch ein Wohnhaus genutzt.



WEIDA: Bürgernahe Nutzung der Osterburg – Spenden ergänzen Stadtumbauförderung

Die Osterburg ist eine überregional bekannte Sehenswürdigkeit und lokaler Identifikationsanker der Stadt Weida. Für ihre Aufwertung als Wahrzeichen der Stadt werden städtische Gelder mit Fördermitteln, Eigenleistungen von Vereinen sowie mit privaten Spenden ergänzt. Genutzt werden die Räume als Museumsausstellungsfläche für die Stadtgeschichte, archäologische Funde und einer Gesteinssammlung, temporäre (Kunst-)Ausstellungen, als Veranstaltungsräume und als Schulgarten. Eine 360°-Projektion im Turm lässt die alten Mauern die Geschichte des Vogtlandes und der Reußen erzählen. Weiterhin bietet die Burg Hochzeiten im Balkensaal



und Erlebnisübernachtungen im Gefängnisgarten an. Die Erlebnis-Burggärten besitzen eine erholsame Wohlfühl-atmosphäre. Abgerundet wird ein Besuch in der Wirtschaft zur Osterburg.



ZEULENRODA-TRIEBES: Gottesdienste und Kulturveranstaltungen unter einem Dach

Das Gotteshaus der Dreieinigkeitskirche musste aufgrund von Schwammbefall zeitweise komplett gesperrt werden. Mit Hilfe eines Fördervereins wurde das Kirchgebäude umfassend restauriert. Das Dach wurde komplett neu gedeckt, die Kirchturmmaube wiederhergestellt, die Fassade, der Innenraum und die Orgel restauriert und neue Kirchenbänke angeschafft. Mittlerweile wird

das Kirchengebäude zunehmend auch als städtisches Kulturzentrum genutzt. So treffen sich einmal wöchentlich Menschen zwischen 13 und 20 Jahren zum TEN SING (Teenager singen), wobei sie innerhalb eines Jahres eine kreative Show aufstellen und präsentieren, welche aus Chor, Band, Theater, POI-Jonglage, STOMP-Perkussion und anderen Elementen besteht.

Bahnhofsgebäude und -umfelder reaktivieren

Der Anschluss an das Schienennetz stellte im 19. Jahrhundert ein zentrales Element für die wirtschaftliche und touristische Entwicklung dar. Aufwendige Empfangsgebäude als Stadteingang waren ein wichtiges Identifikationsmerkmal.

Mit der Automatisierung von Stellwerken und Ticketverkauf sowie der deutlichen Reduzierung des Güter- und Personenverkehrs zugunsten des motorisierten Straßenverkehrs nahm die Nutzungsintensität der Bahnhöfe stark ab. Dies zeigt sich in vielen Gemeinden durch marode und ungenutzte Gebäude. Seit der Privatisierung der Deutschen Bahn hat die Instandhaltung der Bahnhofsgebäude gerade in kleineren Orten keine hohe Priorität. Für viele Kommunen ist es schwierig, sich für die Aktivierung dieser Immobilien zu engagieren, zumal einige Bahngebäude an Dritte verkauft wurden und ohne Nutzungskonzept weiter verfallen. Dennoch gibt es zahlreiche gute Beispiele, wo es gelungen ist, für Bahnhofsgebäude neue Nutzungen zu finden und als Stadteingang erneut in Szene zu setzen.



Aufwertung des Bahnhofsvorplatzes



Umbau des Empfangsgebäudes



Reisemobilhafen

BAD SALZUNGEN: Wohnen im ehemaligen Bahnhofsgebäude und Campen auf dem Reisemobilhafen

Bei der Entwicklung des Bahnhofsareals haben verschiedene Beteiligte zusammengewirkt und damit eine gelungene Gestaltung erreicht.

Startpunkt war der Erwerb des Bahnhofsgeländes durch die städtische Wohnungsgesellschaft (GEWOG) im Jahr 2010 sowie die Ausschreibung eines städtebaulichen Ideenwettbewerbs und die Erarbeitung eines Gesamtkonzeptes. Das ehemalige Empfangsgebäude wurde zu einem Wohn- und Geschäftshaus umgebaut und saniert. Betrieben und genutzt wird es durch das Sozialwerk und

den ambulanten Hospizdienst der Stadt. Die Wohnungen in den oberen Etagen erfreuen sich trotz des Zugverkehrs großer Beliebtheit.

Die Funktion als Verkehrsknotenpunkt wurde durch einen neuen Busbahnhof, neue Bahnübergänge, Elektrofahrzeug-Ladestationen und eine angepasste Verkehrsführung – auch für den Radverkehr – gestärkt. Die Sanierung und barrierefreie Zuwegung der Bahnsteige übernahm die Deutsche Bahn. Die mit Aufgabe und Abriss des Güterbahnhofes freigewordenen Flächen wur-

den für die Ansiedlung eines großflächigen Lebensmitteleinzelhandels genutzt, welcher die Frequentierung des Bereichs zusätzlich fördert.

In der Nähe von Bahnhof und der Kurstätte „Solewelt“ wurde mit einem Reisemobilhafen ein Freizeit- und Naturpark auf einer ehemaligen Industriebrache geschaffen. Dieser erweitert die touristische Infrastruktur und bietet attraktive Caravanstellplätze direkt an der Werra mit Einstiegsplätzen für Wasserwanderungen.

Bahnhöfsgebäude und -umfelder reaktivieren

LEINEFELDE-WORBIS: Wasserturm am Bahnhof als Verwaltungszentrum

Mitte des 19. Jahrhunderts etablierte sich Leinefelde zum wichtigen Knotenpunkt überregional bedeutender Bahnlinien. Der Bahnhof wurde mit einem Wasserturm zur Versorgungsstation für Dampflokotiven.

Mit der Verdrängung der Dampflokotiven verlor dieses Gebäude seine Funktion, blieb aber im Gegensatz zu vielen anderen Wassertürmen in Deutschland erhalten.

Leinefelde-Worbis ist hier einen einzigartigen Weg gegangen, dieses Gebäude als Rathaus umzunutzen und damit den Standort zu qualifizieren. Das Empfangsgebäude wurde saniert und wird weiterhin für den Ticketverkauf im Video-Reisezentrum und als Wartebereich genutzt. Im Nebengebäude des Empfangsgebäudes wird ein Imbiss betrieben. Auch die Ansiedlung eines Lebensmittel-

einzelhandels gegenüber des Bahnhöfs sowie die Errichtung eines modernen Busbahnhöfes und P+R Parkplatzes tragen zur Frequenzierung des Bahnhöfsbereiches bei. Darüber hinaus ist der Bahnhöfsvorplatz Startpunkt für den rund 400 km langen touristischen Leine-Heide-Radweg.

Für den sanierten Bahnhof mit angrenzenden Busbahnhöf plant die Stadt ein Service-Center für Anschlussmobilität. Die Voraussetzungen dafür sind gut, denn das Gebäude gehört der Stadt und das Tourismusbüro (HVE) des Landkreises ist bereits eingezogen. Ziel ist es, den ländlichen Raum zu stärken und die Mobilität für die Bürgerschaft und ankommende Gäste möglichst einfach und schnell zu gestalten, den Weg in ausgeschilderte Zielorte zu weisen beziehungsweise entsprechende Mobilitätsangebote



dafür bereitzustellen. Diese Strategie korrespondiert auch mit dem derzeit im Stadtgebiet sichtbaren Ausbau des Radwegenetzes.

ILMENAU: Bahnhöfsareal mit Technologieterminals

Die Goethe- und Universitätsstadt Ilmenau etabliert sich als Forschungs- und Technologiestandort, was mit einer darauf abgestimmten Stadtentwicklungsstrategie forciert wird. So gelten die innerstädtische Verknüpfung von Altstadt und Hochschulcampus sowie der Ausbau des Bahnhöfsgeländes als Technologieterminals als Schwerpunkte der Stadtentwicklung.

In diesem Zuge wurde das Bahnhöfsgebäude saniert und mit Neubauten ergänzt, wobei die Umbaumaßnahmen im Sinne der energetischen Optimierung weit über die Vorgaben hinausgingen. Die entstandenen modernen Räumlichkeiten werden überwiegend von tech-

nologieorientierten Firmen genutzt, wie „Intershop“ oder „Inverso“. Den standortbezogenen Konkurrenzkampf mit Erfurt, Weimar und Jena in der IT-Branche spürt die Stadt in Form von Forderungen dieser Unternehmen stetig.

[13]



Strategien zur Aktivierung finden und mit lokalen Akteur:innen umsetzen

Im Rahmen des Einsatzes von Rechtsinstrumenten bedienen sich die Gemeindeverwaltungen gern des Vorkaufrechts, um selbst den Eigentumsstatus zu erlangen. Auf dieser Grundlage kann das Gebäude zunächst gesichert beziehungsweise eine Sanierungsvereinbarung mit handlungsbereiten Investor:innen getroffen werden. Denn die Kommune kann die Nutzung zwar vorbereiten, aber oft nicht allein umsetzen. Hier unterstützen die langjährigen lokalen Partner:innen, wie Wohnungsunternehmen, soziale Träger oder Privatpersonen, die Ziele der Stadtentwicklung mit ihrem Engagement.

PÖBNECK: Höchste Priorität für die Stabilisierung der Altstadt



Pöbneck ist mit seiner Vorgehensweise zur Aktivierung von Problemimmobilien Wegbereiter und Vorzeigekommune. Mit Liegenschaftsmanagement (Klärung von

Eigentumsverhältnissen, Zwangsordnungsverfahren, Zwischenerwerb und Machbarkeitsstudien) und vorbereiteten Maßnahmen, wie der Sanierung des Stadtbodens oder der Sicherung von Gebäuden, wurden zahlreiche Bauwerke erhalten. Sicherungsmittel als Förderbestandteil werden als Schlüssel zum Erfolg gesehen. Hierdurch werden die Investierenden von Kosten entlastet und gleichzeitig an Auflagen gebunden, welche eine Aufwertung der Gebäudesubstanz forcieren. Dabei stellt die Stadt konkrete Forderungen innerhalb des Fördermittel-



bescheidenes mit Fristsetzung (zum Beispiel Fertigstellung binnen 5 Jahren) und der zeitlichen Abfolge einzelner Sanierungsschritte.

Auch der Abriss von Objekten wird von der Stadt als Element der Stabilisierung genutzt, insbesondere in zweiter Reihe oder in Hinterhöfen. Der Abriss kann durch Schaffen von mehr Freiflächen zur Verbesserung der Wohnverhältnisse und damit zur besseren Vermarktung beitragen.

So wird potenziellen Investierenden der Einstieg erleichtert und diese werden als Impulsgebende für weitere Investitionen genutzt.

Strategien zur Aktivierung finden und mit lokalen Akteur:innen umsetzen



WALTERSHAUSEN: Der erste Eindruck entscheidet

Mitunter lässt die Wirkung eines Gebäudes im Straßenraum einen deutlich höheren Sanierungsstand vermuten als im Inneren tatsächlich vorhanden ist. In Waltershausen ist das u. a. auf Modernisierungsvereinbarungen und ein kommunales Förderprogramm zurückzuführen, mit dessen Hilfe viele Fassaden und Fenster erneuert wurden. Problematisch ist, dass für die unveränderten Innenräume oftmals keine Nutzung in Aussicht steht. Im altstädtischen Kerngebiet bestehen große Reserven in Bezug auf hochwertig sanierten Wohnraum mit kurzen Wegen zur vorhandenen Infrastruktur. In anderen Kommunen werden derartige Wohnungen zu überdurchschnittlichen Mietpreisen

angenommen. Deshalb will die Stadt die Laufzeit des Sanierungsgebietes verlängern und mit Beratung der Eigentumsparteien sowie Unterstützungsangeboten weiter agieren. Als Beispiel dieser Thematik dient ein städtebaulich bedeutendes Eckgebäude in der Hauptstraße. Die in der Gründerzeit entstandene Villa gegenüber des Klostores wurde in drei Bauabschnitten mit Sicherungsmitteln vor dem Verfall gerettet und fassadenseitig hochwertig saniert. Nun wird die Übertragung an die städtische Verwaltungs- und Baugesellschaft vorbereitet, die sich dem Innenausbau widmen wird und das Gebäude einer barrierefreien Wohnnutzung zuführen möchte.



SCHMALKALDEN: Fachwerkgebäude sanieren und erlebbar machen

Durch zahlreiche Aufwertungsmaßnahmen in öffentlichen Freiräumen und im Gebäudebestand konnte eines der schönsten Fachwerkensembles Thüringens erhalten, viele Problemimmobilien gesichert und teilweise einer neuen Nutzung zugeführt werden. Erfolgsfaktor war hier, dass die Stadt als Koordinatorin und Zwischenerwerberin fungierte. Außerdem trug die städtische Wohnungsbaugesellschaft mit ihren Sanierungstätigkeiten maßgeblich dazu bei. Als ein gelungenes Beispiel kann das „Fachwerkerlebnishaushaus“ nach umfangreichen Sanierungsarbeiten seit 2013 besichtigt werden.



RONNEBURG: Bachelor- und Masterarbeiten zur Konzeptentwicklung für Einzeldenkmal

Am Marktplatz in Ronneburg befinden sich seit vielen Jahren drei zusammenhängende Problemimmobilien, welche das zentrale Stadtbild negativ beeinflussen. Die Stadt ist bemüht, innovative Wege zur Aktivierung zu finden. In diesem Falle hat sie sich die Unterstützung von der Bauhaus Uni Weimar geholt. Zu dem Gebäudeensemble mit Einzeldenkmal (Herrengasse 1) wurden Bachelor- und Masterarbeiten erstellt, welche

mögliche Gebäudesanierungen mit entsprechenden Nutzungszuführungen visualisieren. Fast alle Konzepte beinhalten die Schaffung von Aufenthalts- und Begegnungsqualitäten im Gebäudeumfeld sowie die Vernetzung des Gebäudebestandes im Hinterhof. Innerhalb der Gebäude ist eine Kombination von öffentlichen Nutzungen mit Kaffee, Bibliothek oder Kulturzentrum in Verbindung mit (altersgerechtem) Wohnen angedacht.



RUDOLSTADT: Historische Front, moderner Hintergrund

Im Zuge der Aktualisierung des Brachflächenkatasters werden wichtige, aber baufällige Immobilien identifiziert und über Zwangsversteigerungen erworben. So gingen mehrere Immobilien schuldenfrei in kommunalen Besitz sowie in den Handlungsbereich der städtischen Wohnungsgesellschaft RUWO über. Über Sicherungsmaßnahmen und Hinterhofentkernung wurde die Attraktivität für Wohnnutzungen und damit die Investitionsbereitschaft erhöht. In einem denkmalgeschützten Gebäude in der Vorwerksgasse wollte die RUWO Eigentumswohnungen errichten, konnte jedoch nicht genügend Interessierte finden. Im Ergebnis wurde das Gebäude in



seinem ursprünglichen Flair für Mietparteien rekonstruiert. So ist der straßenseitige Teil denkmalgerecht restauriert worden. Im Innenhofbereich wurde die



Fassade durch einen modernen Vorbau ergänzt, der die Wohnungen mit modernen Qualitäten wie großflächigen Fenstern und Balkonen ergänzt.

**NEUSTADT AN DER ORLA: Lutherhaus „reformiert“**

Ein Beispiel für den Erhalt baukulturell wertvoller Bausubstanz ist die Sicherung und anschließende Sanierung des Lutherhauses im Quartier 9 in direkter Nachbarschaft des historischen Rathauses. Nach vielen Jahren des Leerstands und baulichen Verfalls konnte seit 2012 eine Sanierungsplanung umgesetzt werden, welche den Wirkungskreis des Reformators im begehbaren Schaudenkmal erlebbar macht. Nachdem in den Jahren 2015/16 der Funktionsanbau im Innenhof errichtet wurde, wurde 2020 die Freiflächengestaltung (unter anderem mit integrierten Hochbeeten für Schulklassen) abgeschlossen.

**ALTENBURG: Wohnungsunternehmen erweitern ihr Portfolio in der Innenstadt**

Besonders erfreulich ist, dass sich die Wohnungsunternehmen und erstmals auch die Genossenschaften durch Städtebaufördermittel in der Innenstadt mit Wohnungsneubau engagieren. SWG, AWG und bald auch die WAG erweitern ihr Portfolio. Sie gestalten ihre Vermietung zukunftssicherer und leisten einen wichtigen Beitrag für die Aufwertung der Innenstadt. Hervorzuheben sind die Projekte an der Moritzstraße, der



Teichstraße, im Quartier 16 und der Spiegelgasse. In kleinräumiger Betrachtung ist dort weitestgehend Stabilisierung der Bevölkerungszahl (im nachweisbaren Zeitraum von 2011 - 2013) in den Altstadt-/Innenstadtgebieten zu erkennen.

Strategien zur Aktivierung finden und mit lokalen Akteur:innen umsetzen



APOLDA: Beliebte Wohnungen in der Innenstadt

Nach Ansicht der lokalen Wohnungsmarktfachkundigen wird sich der Leerstand künftig nicht geballt in flächenhaftem Rückbau zeigen. Vielmehr wird er lageabhängig sowie kleinräumig (in einzelnen Gebäuden) auftreten und somit individueller Lösungen bedürfen. Der Neubau bzw. die Modernisierung von Wohn- und Geschäftsgebäuden an Schlüsselstandorten, wie dem Peterskarrée, hat die Innenstadt in diesem Bereich deutlich aufgewertet. Das Peterskarrée wurde von der Wohnungsgesellschaft Apolda realisiert (Bild links). Die entstandenen, innerstädtischen Wohnungen wurden sehr gut angenommen. Auch der für städtische Verhält-

nisse überdurchschnittliche Wohnmietpreis stellte keine Hürde dar. Schwieriger gestaltete es sich, Mietende für die Geschäfte zu finden. Das Interesse an modernen und zentralen Wohnungen ist jedoch so groß, dass die Wohnungsgesellschaft in den Folgejahren weitere Wohnbauprojekte durchgeführt hat (zum Beispiel Am Brühl, Bild unten).



MEUSELWITZ: Städtisches Wohnungsunternehmen bewirtschaftet großen Bestand in der Altstadt



Im südlichen Teil des Sanierungsgebietes wurde der Rathenauplatz mit kombiniertem Einsatz von Städte- und Woh-

nungsbauförderung aufgewertet. Das an der Stirnseite positionierte Eckgebäude Lutherstraße 8/10 wurde mit Stadtbaumitteln teilweise rückgebaut und gesichert. Nunmehr entstehen hier mittels Förderung nach ISSP-Richtlinie der Wohnungsbauförderung sieben Sozialwohnungen (drei davon barrierefrei). Der Aufwand dafür, welchen wiederum die städtische Wohnungsgesellschaft betrieben hat, gleicht einem Neubauprojekt und konnte durch den kombinierten Fördermitteleinsatz überhaupt erst bewältigt werden. Bei diesem Projekt wurde deutlich, dass die Erhaltung von Eckgebäuden hinsichtlich der städtebaulichen Struktur wichtig ist, eine Nutzungs-

zuführung im Spannungsfeld heutiger Ansprüche und baulicher Umsetzungsmöglichkeiten jedoch schwierig. So fehlt meistens der im Vergleich zu benachbarten Grundstücken vorhandene Freiraum im Hinterhof. Deshalb wird seitens der lokal Agierenden eine für das gesamte Quartier zuträgliche Lösung oftmals darin gesehen, benachbarte ruinöse Gebäudeteile abzureißen und den dadurch gewonnenen Freiraum zu nutzen. Es ist ungewöhnlich, wie intensiv das städtische Wohnungsunternehmen in Wohnungsbestände in der Altstadt investiert. Dieses Engagement bietet große Chancen für die Aufwertung und Belebung der Altstadt.

Zielkonflikte zwischen Denkmalschutz und modernen Nutzungskonzepten lösen

In Thüringer Gemeinden gibt es zahlreiche Beispiele dafür, wie durch gute Zusammenarbeit von Stadt und Denkmalschutzbehörde baukulturell erhaltenswerte Objekte einer neuen Nutzung zugeführt werden konnten. In vielen Fällen ist eine Verbindung zwischen historischer Bausubstanz und moderner Architektur gelungen. Erhöhter Aufwand entsteht vor allem durch Anforderungen des Denkmalschutzes, zum Beispiel in Hinsicht auf detaillierte Untersuchungen der Gebäude bei der Bestandsaufnahme, Bergung archäologischer Funde oder einschränkender Auflagen im Sinne barrierefreier Umbaumaßnahmen. Im Rahmen einer denkmalgerechten Sanierung ist es dann oft konsensfähig, die straßenseitige Bebauung zu erhalten und dafür mit kleinen Modifikationen der hinteren Parzellenzuschnitte eine Gestaltung nach heutigen Nutzungsansprüchen zu ermöglichen. Auch hinsichtlich Klimaschutz und Klimaanpassung ist hier weniger der Blick auf das Einzelobjekt, sondern vielmehr der Quartierszusammenhang zielführend.

SCHMALKALDEN: Fachwerk trifft Moderne



Zwei Projektbeispiele aus Schmalkalden verdeutlichen, wie durch eine konstruktive Zusammenarbeit aller Agierenden wertvolle Bausubstanz vor dem Verfall gerettet werden konnte.

Die „Lutherloft“ (Bild oben links) wurde mit kombinierter Städte- und Wohnungsbauförderung umgesetzt und wird heute als Wohnquartier sehr gut angenommen.



Der Standort „Alte Schule“ (Bild oben rechts) zeigt, wie ein historischer Gebäudekomplex mit den Funktionen Wohnen und Dienstleistungsgewerbe zeitgemäß

ausgestattet wird. Das Gelände wurde sehr gut in den zusammenhängend gestalteten Grüngürtel an einem Teil der alten Stadtmauer integriert.



SONNEBERG: Symbiose aus historischem Bestand und modernem Anbau

Am nördlichen Rand der Innenstadt befindet sich mit dem Spielzeugmuseum ein wichtiger Identifikationsanker der Stadt. Hier wurde in vorbildlicher Art und Weise historische Bausubstanz straßenseitig denkmalgerecht saniert und in

einem weiteren Bauabschnitt mit moderner Architektur im rückwärtigen Bereich verbunden (EFRE-Förderung). Weiterhin soll das Museum mit der benachbarten alten Handelsschule verbunden werden.

Zielkonflikte zwischen Denkmalschutz und modernen Nutzungskonzepten lösen

Denk mal Pflege – Denk mal Zukunft!



Bockhaus in Gotha

Archäologische Grabungen stellen eine besondere Herausforderung bei Bauprojekten dar. Da ihre Durchführung im öffentlichen Interesse steht, wäre den Kommunen geholfen, wenn die Kosten für archäologische Maßnahmen in die gesamten förderfähigen Kosten einer städtebaulichen Sanierungsmaßnahme – auch im Rahmen einer Rentierlichkeitsbetrachtung – aufgenommen werden können.

Um historische Gebäude vor dem Verfall zu retten, sind geeignete Nutzungskonzepte wesentlich. Nicht immer stehen diese in Übereinstimmung mit den Anforderungen des Denkmalschutzes. Heutige Nutzungsgruppen haben andere Ansprüche an Wohnraum als vorherige Generationen. Um hier geeignete Lösungen zu finden, können Visualisierungen und Wettbewerbe die Qualität und das Aushandeln von Lösungen zwischen den Interessensvertretenden sichern. Häufig auftretende Probleme sind die Herstellung der Barrierefreiheit oder die energetische Ertüchtigung. Die Anbringung von Solarmodulen auf der nach Süden ausgerichteten und von der Straße aus sichtbaren Dachseite, Veränderungen der vorhandenen

Kubatur und der Einsatz von alternativen Materialien, die die Umsetzung als Nullenergiehaus ermöglichen sollen, seien hier beispielhaft erwähnt.

Für das baufällige Bockhaus in **Gotha** konnte die Stadt eine 100%-Förderung im Rahmen des Stadtumbauprogramms in Anspruch nehmen, wodurch eines der geschichtsträchtigsten Gebäude der Demokratie erhalten und in ein Stipendiaten-Wohnhaus für das Forschungszentrum Gotha der Universität Erfurt umgebaut werden konnte.

Auch in **Altenburg** und **Mühlhausen** konnten zahlreiche leerstehende innerstädtische und teils denkmalgeschützte Gebäude dank der Stadtumbauprogramme erhalten und wieder einer Nutzung zugeführt werden. Teils wurden hintere Gebäudeteile abgerissen. So konnten neue Wohnungsangebote und attraktive Innenhöfe nachfragegerecht geschaffen werden.

In **Meiningen** soll die ehemalige Kantine des Dampfloswerkes einer neuen Nutzung zugeführt werden. Das Werk ist europaweit das einzige verbliebene, in welchem handwerkliche Kompetenz und technische Ausrüstung vorhanden sind, um Dampfloks und historische Schienenfahrzeuge zu reparieren oder zu bauen. Dieses Potenzial soll als Synergiefaktor und Alleinstellungsmerkmal genutzt

werden, um eine Erlebniswelt zu schaffen, in der Aufbau und Funktionsweise einer Dampfloks in Originalgröße nachvollzogen werden können. Die ehemalige Kantine soll in einen multimedialen und multifunktionalen Ausstellungsraum umgestaltet werden, in dem denkmalgeschützte Elemente, wie die mit handwerklichen Motiven bemalten Fensterscheiben, erhalten bleiben und trotzdem ein moderner lichtdurchfluteter Raum mit anspruchsvoller Innenarchitektur und Raumnutzung entsteht. Hemmnis waren hier lange Zeit nicht kompatible Förderziele einzelner Ressorts. So musste das Wirtschaftsministerium davon überzeugt werden, dass mit der Beförderung des touristischen Potenzials auch die Wirtschaftsförderung greifen kann. Des Weiteren brauchte es lange Abstimmungen, um die Schnittstelle zur Städtebauförderung zu definieren, was letzten Endes über die Teilung der äußeren Hülle über die Städtebauförderung und die ausstellungsbedingten Umbaumaßnahmen und Ausstellung selbst über die Wirtschaftsförderung doch gelang. Ein weiteres und permanentes Hemmnis stellt die Bahn als Eigentümerin dar, welche das stark geschädigte Gebäude zwar für einen symbolischen Preis zur Verfügung gestellt, aber nicht von bahnbetriebsnotwendigen Zwecken freigestellt hat – dieses Problem ereilt alle privaten und kommunalen Erwerbenden ehemaliger Bahngrundstücke.



Dampfloswerk Meiningen

Wohnquartiere aus der DDR-Zeit weiter nachfragegerecht umbauen

Handlungsfeld 7

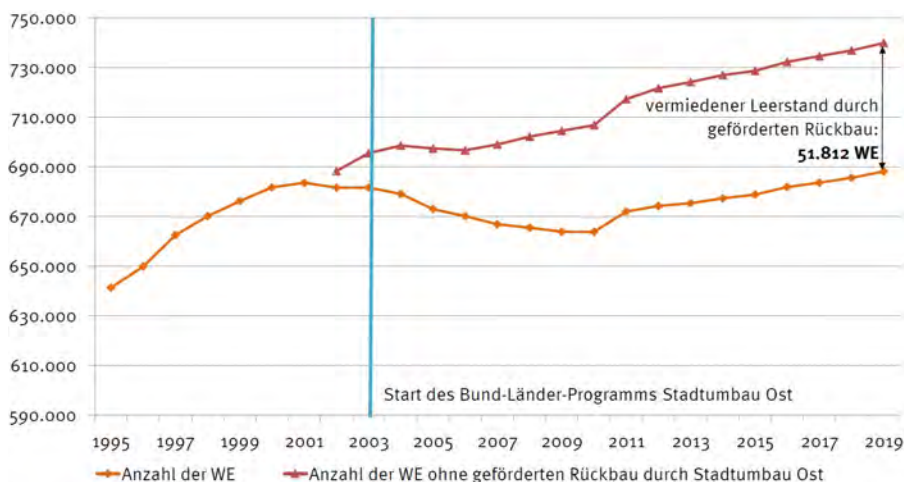
Wohnquartiere mit Gebäudebeständen aus der DDR-Zeit sind ein prägendes Element der Thüringer Kommunen. Sie entstanden häufig in peripheren Lagen zur Deckung des enormen Wohnraumbedarfs und besaßen bei ihrer Erstvermietung begehrte Wohnqualitäten.

Seit der deutschen Wiedervereinigung sind die meisten der DDR-Wohnbaukomplexe von kontinuierlichem Einwohnerrückgang gezeichnet. Waren zu Beginn arbeitsplatzbedingte Abwanderungen der Hauptgrund, so ist heute der demographische Wandel für sinkende Bevölkerungszahlen hauptverantwortlich. Die häufig noch seit dem Erstbezug in den Siedlungen lebende Bewohnerschaftsgruppe fällt altersbedingt zunehmend weg. Um einer Leerstandszunahme in Hinblick auf städtebauliche Missstände und wohnungswirtschaftliche Problemlagen entgegenzuwirken, wurde in Thüringen bereits in den 1990er Jahren der Rückbau sowie die Bestandssanierung und die Wohnumfeldaufwertung vom Freistaat gefördert. Das im Jahr 2002 initiierte Bundesprogramm „Stadtumbau Ost“ förderte die Umsetzung dieses Ansatzes in allen neuen Bundesländern. Die Ergebnisse des Landesmonitorings und der Stadtumbau-Bereisung zeigen, dass der geförderte Stadtumbau Früchte trägt und sich die meisten dieser Quartiere im Zuge des Nachfragerückgangs konsolidiert haben. Wohnungen und Umfeld konnten attraktiver gestaltet werden, was sich in der Wohnzufriedenheit der Mietenden widerspiegelt.

Der überwiegende Teil der Bestände wird von städtischen Wohnungsgesellschaften und Wohnungsgenossenschaften bewirtschaftet. Damit gehören sie zu den Hauptakteurinnen der Stadtentwicklung. Idealerweise arbeiten die Wohnungsunternehmen konstruktiv mit den Gemeindeverwaltungen zusammen, sowohl was die Entwicklung strategischer Konzepte als auch ihre Umsetzung betrifft.



Sanierte Blöcke im DDR-Wohnbaugebiet „Porlitzer Höhe“ in Ilmenau



Wohnungsbestandsentwicklung in den 42 Monitoringkommunen, Anzahl an Wohneinheiten [WE] im Zeitraum von 1995 bis 2019

Quelle: TMIL 2021, S. 59

Wieder zunehmende Leerstände und verbliebene Defizite zeigen Handlungsbedarfe an

Immer wieder stehen auch neue Herausforderungen an wie im Jahr 2015 die Unterbringung Geflüchteter. Um kurzfristig Kapazitäten bereitzustellen, wurden zu diesem Zeitpunkt leerstehende unsanierte oder abrisswürdige Blöcke vor allem an den Rändern der Plattenbausiedlungen aktiviert, wodurch temporär Leerstände sanken. In den letzten Jahren zeichnet sich aber wieder eine Zunahme der Leerstandsquoten ab. Zudem weist die im Landesmonitoring erfasste Einschätzung bezüglich der Zielerreichung in diesen Gebieten auf bestehende Defizite beziehungsweise künftige Handlungsbedarfe hin. Dazu gehören leerstehende Stadtteilzentren, erneuerungsbedürftige Einrichtungen der sozialen Infrastruktur sowie übrig gebliebene Wege und Straßen entlang von Abrissflächen oder auch teilweise nicht mehr genutzte oder zweckentfremdete Garagenkomplexe am Rande der Siedlungen.

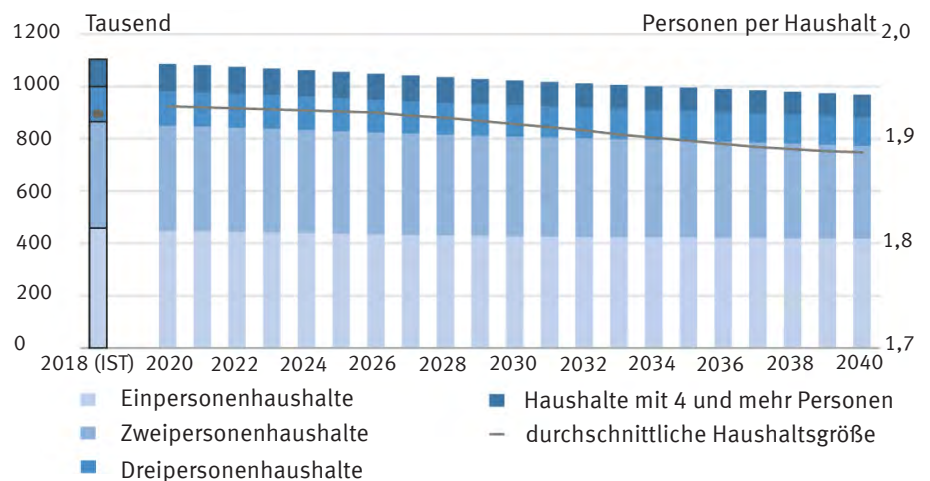
Zukunftsfähige Umgestaltung für langfristige Vermietungssicherheit

In den Wohnungsunternehmen wird deshalb verstärkt die Frage diskutiert, wie die Bestände zukunftsfähig umgebaut werden können. Da viele Bestände in den 1990er Jahren erstmals saniert wurden, stehen aktuell notwendige Instandhaltungsmaßnahmen und energetische Optimierungen an. Hinzu kommt der Bedarf altersgerechter Anpassungen für die verbliebene Stammbewohnerschaft. Dabei sind Strategien gefragt, die die Attraktivität für zukünftige Nutzer:innen und langfristige Vermietung sichern. Ziel ist es, den umgebauten Bestand auch für nachziehende jüngere Haushalte attraktiv zu gestalten, um langfristigen Leerstand zu vermeiden.

In den Thüringer Monitoringgemeinden gibt es hierfür zunehmend positive Beispiele. Erfolg versprechend scheint dabei eine komplexe Betrachtung mit umfassender Abstimmung und Beteiligung zu sein, welche neben der Umgestaltung von Gebäudekubaturen auch städtebauliche Übergänge und verbesserte Wegeverbindungen zu benachbarten Stadtteilen und zur Innenstadt im Blick hat. Nicht zuletzt ist damit kleinräumig sozialen Kontrast- beziehungsweise Problemlagen und gesamtstädtisch sozialräumlicher Segregation entgegenzuwirken.

Entwicklung der Privathaushalte 2018 sowie 2020 bis 2040 in Thüringen nach Anzahl der Haushalte und Personen per Haushalt

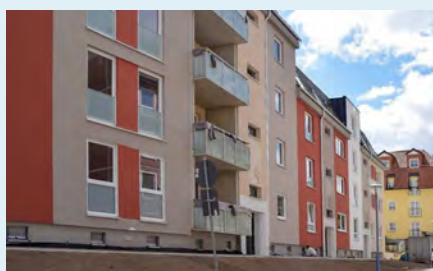
Quelle: TMIL 2021, S. 65



Erweiterung des Spektrums von Gebäudekubaturen und Wohnungszuschnitten

Veränderte Gebäudeformen und Wohnungsgrößen bewirken große Qualitätssteigerung und flexiblere Nutzungen im Bestand. Eine langfristig gesicherte Vermietung scheint hierbei auch zu adäquaten Mietpreisen möglich. Bei solchen Modernisierungsmaßnahmen können die Programme der Wohnungsbauförderung unterstützen.

Durch die Erhöhung der Rückbauförderung von 70 auf 110 Euro je m² Wohnfläche im Bund-Länder-Städtebauförderungsprogramm „Wachstum und nachhaltige Erneuerung“ können auch kostenintensivere Teilrückbauten wirtschaftlich realisiert werden.



GOtha-HEINOLDGASSE: Mehrgenerationenwohnen im Plattenbaubestand

Meistens werden bei Grundrissänderungen die Wohnungen vergrößert, so auch am innerstädtischen Wohnbauort „Gotha-Heinoldgasse“. Da vermehrt jüngere Familien in Reichweite zu ihren Eltern wohnen und diese zu einem Umzug in die Stadt motivieren

wollen, wird mit einer Kombination aus größeren und kleineren Wohnungen auf einer Etage das Ziel verfolgt, dieser Nachfrage gerecht zu werden und somit auch im vermieteten Bestand generationsübergreifende Wohnformen zu ermöglichen.



WALTERSHAUSEN-IBENHAIN: Umbau im bewohnten Zustand

Im Quartier „Waltershausen-Ibenhain“ haben die Wohnungsunternehmen – wie auch im international prämierten Stadtteil „Leinefelde-Südstadt“ – bereits vor über zehn Jahren die Gebäudekubatur mit Etagenreduzierung so verändert,

dass Mietergärten im Erdgeschoss und auf dem Dach entstanden und das Karree aufgrund der vertikalen Teilung deutlich aufgelockert wurde. Da sich das Konzept bewährt hat, wurde es auf weitere Blöcke übertragen. Erwähnenswert ist, dass

der Teilrückbau mit hoher Akzeptanz im bewohnten Zustand stattfand. Eine weitere Besonderheit sind die für die Bewohnerschaft errichteten Carports. Die dafür verwendeten Betonelemente stammen aus Gebäudeteilen vom Rückbau.

JENA-WINZERLA: Grundrissvielfalt nach Umbau

In der Großwohnsiedlung „Jena-Winzerla“ hat die Wohnungsgenossenschaft im Teilgebiet „Winzerberge“ einen Block aufwendig umstrukturiert. Im Ergebnis stehen jetzt 45 statt vier Grundrisstypen zur Vermietung, wobei sich die Wohnungsanzahl von 385 auf 309 reduziert hat.



Durch jeweils zwei außen- und zwei innenliegende Laubengänge sind 60 % der Wohnungen mittels Aufzug barrierefrei erreichbar. Die Giebelseiten wurden dabei für die Schaffung von Badfenstern teilweise durchbrochen. Der Neuvermietungspreis liegt mit unter 7 Euro/m² für Jenaer Verhältnisse noch auf moderatem Niveau.

Erweiterung des Spektrums von Gebäudekubaturen und Wohnungszuschnitten

Barrierefreier Wohnungszugang

Ein Aufzugsanbau pro Ausgang ist trotz Wohnungsbauförderung zur Barriere-reduzierung mietpreissteigernd.



Weimar-Nord

Außerdem stellt sich bei vielen der standardisierten Bauten das Problem, dass außenliegende Aufzüge nur die Zwischenpodeste der Treppenhäuser erreichen und eine „halbe Treppe“ bis zu den Wohnungen als Barriere bestehen bleibt.

Durch Reduzierung von Etagen ist ein Aufzug oft nicht mehr unbedingt notwendig. Alternativ ermöglichen innen- oder außenliegende Laubengänge eine effektive Erschließung von mehreren Aufgängen mit wenigen Aufzügen, wodurch zusätzlich Begegnungsräume geschaffen

und barrierefreie Zugänge bis zur Wohnung oft hergestellt werden können.



Sondershausen-Zentrum

SAALFELD-GORNDORF: Neue Wohnqualität durch Etagenreduzierung und Blocktrennung

In Saalfeld-Gorndorf wurden Blöcke etagenreduziert und getrennt, Wohnungen zusammengelegt und Maisonette-Wohnungen geschaffen, um unterschiedlichen Zielgruppen passgenaue Lösungen anbieten zu können. Dafür werden alle Objekte in Kategorien eingeteilt und die Sanierungskonzepte betriebswirtschaftlich individuell kalkuliert.



WEIDA-STADTERWEITERUNG WEST: Wartelisten für umgebauten Plattenbau

Auch der AWG in Weida schien ein aufgelockerter teilweiser Rückbau zukunftsfähig und wurde innerhalb eines Gebäudes stufenweise realisiert. Die Verbindung der barrierearmen Sanierung mit dem Anbau von Aufzügen und Balkonen entspricht den Bedürfnissen der mietenden Genossenschaftsmitglieder. Aufgrund

der Massiv-/Ziegelbauweise der Mehrfamilienhäuser konnten zudem individuelle Grundrissänderungen mit vergleichsweise wenig Aufwand realisiert werden. Für die zuletzt sanierten Wohneinheiten mit rollstuhlgerechter Zuwegung gab es bei einem Neuvermietungs-niveau von maximal 5,20 Euro/m² bereits Wartelisten.



SCHMALKALDEN-WALPERLOH: Städtische Spitzenmieten und ein schöner Ausblick

In der „Bergresidenz Phönix“ in Schmalkalden-Walperloh wurden mit Teilrückbau und Umbau des höchstgelegenen Wohngebäudes mit Ausblick auf den Thüringer Wald im Norden und die Rhön im Süden neue Wohnqualitäten geschaffen. Aus einem Block entstanden zwei getrennte

Baukörper mit drei Geschossen und neun Wohnungen sowie sechs Geschossen und 21 Wohnungen (teilweise barrierefrei mit Aufzug im 6-Geschosser). In den seit 2019 vermieteten Ein- bis Vier-Raumwohnungen werden städtische Spitzenmieten von 7,50 Euro/m² erzielt.



Aufwertung und Vernetzung (halb-)öffentlicher Freiräume und Grünflächen

Je ansprechender die Aufenthalts- und Begegnungsräume im Wohnumfeld gestaltet sind, desto attraktiver sind auch die benachbarten Blöcke als Wohnstandort. Öffentliche Räume bilden den Rahmen für die Wohnungen und für soziale Interaktionen. Sie können zudem einen Beitrag zur Klimaanpassung und Biodiversität leisten. Konzepte zur nutzerorientierten Gestaltung können – im besten Fall mit intensiver Beteiligung der Bewohnerschaft – erarbeitet und gefördert werden.



JENA-WINZERLA: Nutzerorientierte Gestaltung von öffentlichen Begegnungsräumen

Besonders hochwertig gestaltete Grün- und Freiraumqualitäten sind im Monitoringgebiet „Jena-Winzerla“ zu sehen. So fließt eine künstlerisch anspruchsvoll gestaltete Wasserachse durch das nördliche Wohngebiet (Bild links oben), welche mit Stadtbalkon, Flößerbrunnen und Fischtreppe für alle Altersgruppen außergewöhnliche Spiel- und Erholungs-

qualitäten bietet. Mehrfach angemerkt wurde, dass alle Freiräume mit frühzeitiger Beteiligung der Bewohnerschaft neu gestaltet wurden. So wurde im Zuge der Freiraumgestaltung mit der (Neu-) Bezeichnung am Enver-Şimşek-Platz der Wunsch der Bewohnerschaft aufgenommen, die Attentate durch den Nationalsozialistischen Untergrund aufzuarbeiten, deren Täter in diesem Wohnquartier aufgewachsen sind. Im Ergebnis entstand eine Gedenktafel am Treppenaufgang zum Einkaufszentrum (Bild unten links). Auch der Bezug zur Natur war Mittelpunkt der Freiraumgestaltungen. So entstand ebenfalls im Rahmen eines Wettbewerbes die Fassadengestaltung „Die Natur ist hier“ und der für vielfältige Veranstaltungen und (interkulturelle) Begegnungen genutzte Bürgergarten (Bild unten rechts).



Nördliche Jenaer Innenstadt - Baumbestand aus den 1950er Jahren



Hermsdorf-Waldviertel - Baumbestand aus den 1960er und 1970er Jahren



Roßleben-Wiehe-Dichterviertel - Baumbestand aus den 1960er und 1970er Jahren

Gewachsene Baumbestände bieten Wohlfühlklima im Wohnumfeld

In einigen Wohngebieten sorgen hochgewachsene Baumbestände für eine angenehme Verschattung im Wohnumfeld. Die Steigerung der Freiraumqualität durch solche Altbaumbestände ist

extrem wertvoll, da Neupflanzungen lange Zeit benötigen, bis sie effektiv zur Wärmereduzierung im Quartier durch Verschattung und Verdunstung sowie als Lebensraum für die ansässige Tierwelt

beitragen. Altbaumbestände bieten diese Qualitäten von Anfang an und tragen somit nicht nur zur passiven Erholung, sondern auch zur naturnahen Bildung bei. Weitere Informationen zur Klimaanpassung siehe Handlungsfeld 9.

Verbesserung quartiersübergreifender Wegeverbindungen

Besonders peripher gelegene DDR-Wohnbauquartiere sind aufgrund städtebaulicher und sozialer Kontrastlagen häufig räumlich isoliert. Fehlende Wegeverbindungen und schlechte Erreichbarkeit befördern das häufig negativ behaftete „Außenimage“. Deshalb müssen benachbarte Quartiere und die Innenstadt sowohl fußläufig als auch mit dem Rad erreichbar sein, mit dem Ziel, stadtstrukturelle Barrieren zu überwinden.

Bahnübergänge als Bindeglieder

Bahngleise stellen zumeist eine enorme stadtstrukturelle Barriere dar, da es vor allem in Randgebieten vorkommen kann, dass auf längeren Strecken nur wenige Querungsmöglichkeiten vorhanden sind. Anders als bei Straßen, die in der Regel mit Hilfe von Lichtsignalanlagen einfach überquert werden können, braucht es für deren Überquerung Unter- oder Überführungen. Um dennoch eine adäquate und das Wohngebiet aufwertende Verbindung zu bahngleisbedingt abgetrennten Siedlungsbereichen sicherzustellen, sollten solche Verbindungen vor allem auch



Bahnübergang in Heilbad Heiligenstadt



Güterbahnhofsareal in Sonneberg

für den Fuß- und Radverkehr vorhanden sein. Zudem können diese Verbindungen teilweise durch vegetationsreiche Areale geleitet werden und somit gleichzeitig zur passiven Erholung beitragen.

In **Sonneberg** befindet sich südlich des Bahnhofes das DDR-Wohnungsbaugelände „Wolkenrasen“. Zwischen Innenstadt und Wolkenrasen zerschneiden Bahntrasse und Güterbahnhof das Stadtgebiet. Die Verbindung wird über eine rege genutzte Gehwegbrücke aufrechterhalten. Weiterhin ist geplant, das Güter-

bahnhofsareal als Bindeglied zwischen den unterschiedlich geprägten Stadträumen zu entwickeln.

In **Weimar** fungieren speziell angelegte Fuß- und Radwege und die „Eiserne Brücke“ als Verbindung der Gebiete „West“ und „Nord“ über die Bahnstrecke. Die Verbindungsachse führt durch einen stark begrünten Bereich.



Abschnitt der Verbindungsachse „Eiserne Brücke“ in Weimar

ARTERN-KÖNIGSTHUL: Exklusive Anbindung für Fuß- und Radverkehr ins Zentrum



Das vom DDR-Wohnungsbau geprägte Wohngebiet „Königstuhl“ in Artern befindet sich auf beziehungsweise hinter dem Weinberg und ist durch eine vegetationsreiche Steigung von der Innenstadt getrennt. Die Wegeverbindung zur Innenstadt ist fußläufig durch die aufgewertete „steile Hohle“ verbessert worden. Sowohl Fußverkehr als auch Radfahrende haben damit eine exklusive Anbindung an das Zentrum.

Qualifizierung von Begegnungszentren – Orientierung auf Mehrfachnutzung

Zur sozialen Stabilisierung sollten die etablierten Stadtteil- und Quartiersmanagements im Rahmen der neuen Städtebauförderkulisse „Sozialer Zusammenhalt – Zusammenleben im Quartier gemeinsam gestalten“ verstetigt werden. Angesichts der rückläufigen beziehungsweise veränderten Bedarfe müssen Nutzungs- und Betreiberkonzepte für soziokulturelle Angebote jedoch weiterhin auf den Prüfstand, um möglichst Nutzungsgemischte und flexible Angebote unter einem Dach zu entwickeln. Ziel ist es, unterschiedliche Generationen und Zielgruppen stärker zusammenzubringen, um die vorhandenen räumlichen Potenziale besser auszuschöpfen.

SCHMALKALDEN-WALPERLOH: Stadionbereich als Standort für neues Stadtteilzentrum

Dass die Beteiligung der Bewohnerschaft auch nachhaltig für einen besseren Stadtteil sorgt, ist am Beispiel des „Großreinemachens“ 2019 im Stadtteil „Schmalkalden-Walperloh“ spürbar, bei dem viele Anwohnende zum Säubern ihres Wohnumfeldes zusammenkamen. Bei der Organisation wirkte auch das in Walperloh agierende ThINKA-Management der Thüringer Initiative für Integration, Nachhaltigkeit, Kooperation und Aktivierung mit. Das ThINKA-Team ist ein wichtiger Akteur in Walperloh und hat unter anderem zudem an der Organisation



und Durchführung des Stadtteilstestes „Walperloh ist bunt“ teilgenommen, das 2019 vor dem Stadion stattfand. Künftig soll mit der Sanierung des Stadions eine gesamträumliche Neuordnung des Sport-Areals und der angrenzenden Bereiche erfolgen. Des Weiteren ist geplant,

zusätzliche Nutzungen (mit Angeboten der Kinder- und Jugendarbeit, für soziale und sportliche Projekte, als Beratungsstelle und Standort von Sanierungs- und Quartiersmanagement) am Standort zu bündeln. Insbesondere soll das Vorhaben als Verbindungselement zwischen dem Wohngebiet und der Innenstadt fungieren, indem der Eingangsbereich gleichzeitig die Funktion eines neuen Quartiersplatzes innehat. Für die Baumaßnahme (eingeschossiges Gebäude, behindertengerechte Nutzungsmöglichkeiten, Sporträume, Mehrzweckräume, Platzgestaltung) sind gut 4,9 Mio. Euro als Fördersumme angedacht.

HEILBAD HEILIGENSTADT-AUF DEN LIETHEN: Begegnungsstätte für soziale Integration

Auch das Quartier Heilbad Heiligenstadt „Auf den Liethen“ wurde im Jahr 2017 in das damalige Programm „Soziale Stadt“ (jetzt „Sozialer Zusammenhalt“) aufgenommen, um soziale Integration im Quartier zu befördern. Als Treffpunkt und Anlaufstelle für alle Bewohnerchaftsgruppen wurde der „Treff 44“

gemeinsam mit interessierten Bürgern und mit Fördermitteln aus dem Programm „Soziale Stadt“ und dem Investitionspakt „Soziale Integration im Quartier“ eingerichtet. Betreut wird diese Begegnungsstätte vom Jugendmigrationsdienst und der Villa Lampe – Soziales Netzwerk für junge Menschen e. V.



SÖMMERDA-NEUE ZEIT: Zentraler Platz bündelt Funktionen als Versorgungszentrum

Nach Einschätzung der Wohnungsunternehmen wollen die meisten Mietenden auch bis ins hohe Alter an ihrem Wohnstandort verbleiben. Die Bewohnerchaft des Wohngebietes „Neue Zeit“ in Sömmerda schätzen die ruhige Lage und das viele Grün im Wohnumfeld.

Es gibt eine Tagespflege, ein Pflegeheim sowie ein Wohn- und Therapiezentrum der Finneck-Stiftung. Der aufgewertete Böblinger Platz ist dabei Begegnungsraum mit einem breiten Mix von Infrastrukturen, welche gut frequentiert werden.

Eigenheimnachfrage stadtfunktional sinnvoll verorten

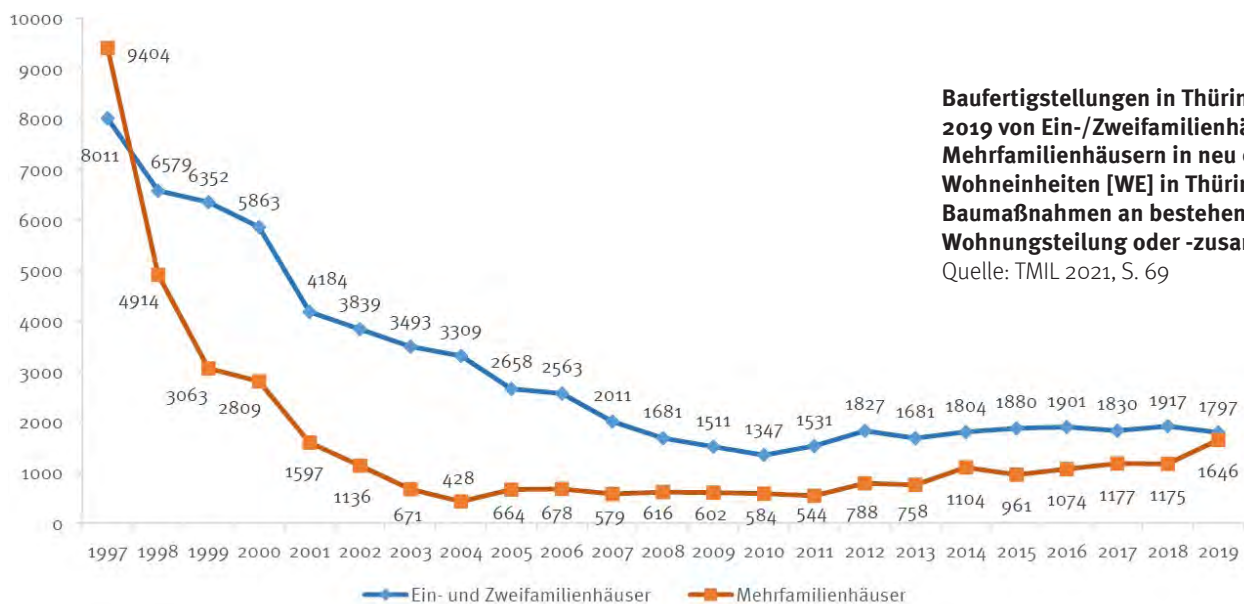
Handlungsfeld 8



Eigenheimstandort in der Bad Langensalzaer Altstadt

Obwohl die Bevölkerungs- und Haushaltszahlen in fast allen Thüringer Gemeinden perspektivisch weiter sinken werden, berichten die meisten Thüringer Gemeinden von einer mehr oder weniger stark ausgeprägten Eigenheimnachfrage. Die Baufertigstellungszahlen im Ein- und Zweifamilienhaussegment liegen in Thüringen seit nunmehr fast 25 Jahren jeweils deutlich über dem von Mehrfamilienhäusern.

Eigenheimnachfrage trotz sinkender Haushaltszahlen



Baufertigstellungen in Thüringen 1997 bis 2019 von Ein-/Zweifamilienhäusern und Mehrfamilienhäusern in neu errichteten Wohneinheiten [WE] in Thüringen (ohne Baumaßnahmen an bestehenden Gebäuden, Wohnungsteilung oder -zusammenlegung).

Quelle: TML 2021, S. 69

Der Druck, bedarfsgerechten Wohnraum in großem Umfang herzustellen, ist seit den 1990er Jahren deutlich gesunken. Dennoch übersteigt das Neubauvolumen das Niveau der Bauabgänge, sodass der Wohnungsbestand insgesamt in den letzten Jahren wieder kontinuierlich zugenommen hat. Quantitativ gibt es zwar genügend Eigenheime, nur erfüllen diese häufig nicht die heutigen Wohnansprüche der Nachfrager. So berichteten Kommunalvertreter:innen von einer zunehmenden

Vorhandenes Angebot entspricht nicht der Nachfrage - qualitativer Zusatzbedarf

Nachfrage für bestimmte Wohnformen und Flächenbedarfe quantifizieren und qualifizieren

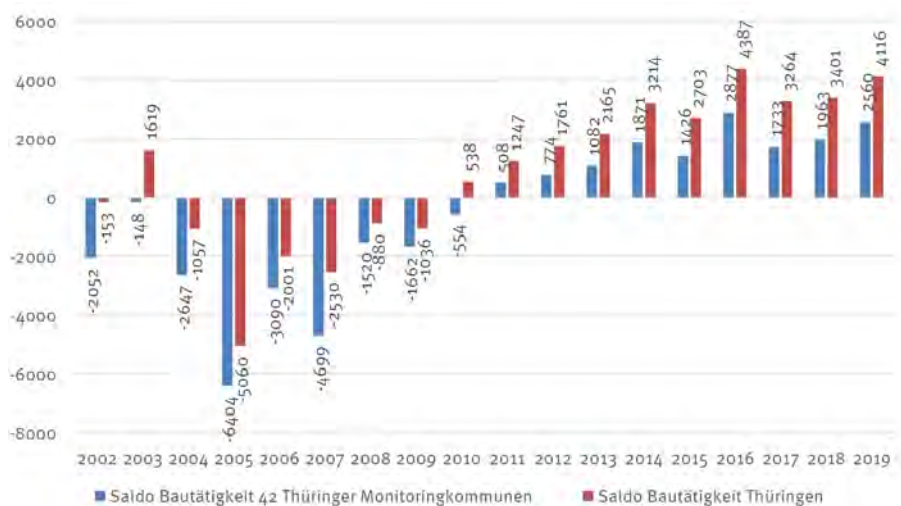
Zahl leerstehender Eigenheime aus der DDR-Zeit, vor allem in den Umlandgemeinden. Für den Umgang mit leerstehenden DDR-Eigenheimen wurden bisher jedoch kaum geeignete Strategien aufgezeigt. Die meisten bei den Stadtverwaltungen nachfragenden Interessenten möchten ihren Wohnraum lieber im Neubau verwirklichen.

Um die Interessenten langfristig im Stadtgebiet zu verankern, möchten die Stadtverwaltungen geeignete Angebote bereitstellen. Zunächst gilt es jedoch, die Nachfrage zu erfassen und hinsichtlich Qualität und Quantität zu analysieren. Die Herausforderung, diese Eigenheimnachfrage stadtfunktional sinnvoll zu verorten, gehen die Kommunen mit unterschiedlichen Ansätzen an. Das Spektrum reicht dabei von Potenzialflächenanalysen über eine innerstädtische Standortpriorisierung mit gezielter Aktivierung zentraler Baulücken und Brachflächen bis hin zur Nachnutzung von Abrissflächen ehemaliger DDR-Wohnbauquartiere.

Mit Förderanreizen, wie dem Baukindergeld des Bundes oder dem Thüringer Sanierungsbonus, wurde in den letzten Jahren versucht, die Eigenheimnachfrage verstärkt in den Bestand zu lenken. Damit konnten auch Altbauten in zentralen Lagen in selbstgenutztes Wohneigentum umgewandelt werden. Diese innerstädtischen Standorte sind durchaus konkurrenzfähig zum Umland, punkten in Bezug auf vorhandene Infrastruktur und bieten ruhige und grüne Lagequalitäten. So wurden und werden in vielen Thüringer Gemeinden Flächen nachgenutzt oder auch zentrale Standorte zur Umnutzung überplant, um die Baugebietsausweisung an den Stadträndern zu minimieren.

Mit den neugebauten Wohnungen steigt auch der Leerstand und damit der Rückbaubedarf im nicht nachfragegerechten Bestand wieder an

Saldo Bautätigkeit [Anzahl WE] 2002 - 2019 der Thüringer Monitoringkommunen im Vergleich zu Thüringen insgesamt
Quelle: TMIL 2021, S. 67



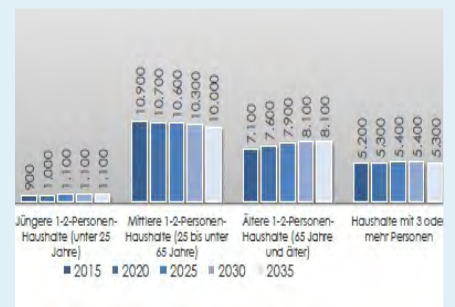
Bedarfs- und Potenzialanalysen als Voraussetzung für die Bauflächenplanung

Wichtigste Voraussetzung zur Verortung neuer Bauflächen ist eine fundierte Bedarfsanalyse. Im Sinne des sparsamen Umgangs mit Fläche sind nur dann neue Bauflächen auszuweisen, wenn tatsächlich ein Bedarf in dem entsprechenden Wohnsegment nachgewiesen ist und nicht im Bestand realisiert werden kann. Vorrangig sollten aktivierbare Potenziale innerhalb der bestehenden Siedlungsfläche identifiziert werden. Räumlicher Schwerpunktbereich ist hierfür die Innenstadt. Auf dieser Grundlage können Bauwillige auf attraktive und stadtstrukturell integrierte Standorte gelenkt werden, welche im besten Fall kurze Wege zu vorhandenen Infrastrukturen und ein grünes Wohnumfeld aufweisen. Selbst wenn die Nachfrage nach Flächen am Stadtrand hoch ist, werden mit jeder Neuausweisung die Entwicklungsmöglichkeiten der Innenstadt geschwächt. Aus den genannten Gründen kommt es immer wieder zu Konflikten mit den Genehmigungsbehörden.

GOtha: Wohnbauflächenbedarfsanalyse ermittelt Bedarf nach Haushaltstypen

Die Basis für die Gothaer Wohnbauflächenbedarfsanalyse bildet eine kommunalspezifische und nach Altersklassen differenzierte Bevölkerungs- und Haushaltstypenprognose, woraus der Wohnbaubedarf bis 2035 abgeleitet wird. Dabei werden unter anderem Eigenschaften wie Miete, Eigentum, Raumzahl

oder Barrierefreiheit berücksichtigt. So ist laut der Studie eine steigende Nachfrage nach 1- bis 3-Raum-Wohnungen im Geschosswohnungsbau sowie für den Neubau von Einfamilienhäusern zu erwarten. Die Nachnutzung innerstädtischer Flächen hat für die Stadt einen sehr hohen Stellenwert. [14]



NEUSTADT AN DER ORLA: Wohnflächenbedarfsstudie zeigt Potenziale auf

Auch in Neustadt an der Orla wurde 2019 eine Wohnflächenbedarfsstudie durchgeführt, um den Neuausweisungsbedarf für Eigenheimbau strategisch zu überprüfen. Im Ergebnis werden im Stadtgebiet gera-

de mal vier neue Bauplätze bis zum Jahr 2035 benötigt, wenn zuvor alle aktivierbaren Baulücken und Potenzialflächen genutzt werden.

LEINEFELDE-WORBIS: Nicht aktivierbare Flächen führen zu Neugebietsausweisungen

Im Jahr 2018 gab es in der Stadt nur wenige Brachflächen, die für eine Wohnnutzung aktivierbar waren. Das bedingt sich häufig nicht durch einen Mangel an geeigneten Flächen, sondern durch die fehlende Bereitschaft der Eigentumsparteien zum Verkauf. Als Folge werden derzeit zahlreiche Eigenheimgebiete über eine das gesamte Stadtgebiet und die Ortsteile umfassende Baulandoffensive entwickelt. Nachfrage gibt es nach

Aussagen der Stadt für 150 Bauplätze in den nächsten zwei Jahren. Wohnbaugebiete wurden teilweise im beschleunigten Verfahren nach § 13a und b BauGB ausgewiesen. Darüber konnten kleinflächige Bebauungspläne zur Siedlungsabrandung im Außenbereich aufgestellt werden. Die Erfahrung zeigte bisher, dass Wohnbaugebiete direkt nach der Erschließung beziehungsweise Freigabe durch die Stadt überzeichnet waren,

wodurch eine hohe Nachfrage bestätigt wird. Ein Beispiel ist das Baugebiet „Dautel“ im neuen Stadtteil „Hundeshagen“, wo neun Baugrundstücke innerhalb von drei Monaten aktiviert wurden.



Nachverdichtung sowie Umwandlung von Flächen und Gebäudenutzung in zentralen Lagen

Die Vorstellung eines typischen Eigenheims beinhaltet ein Grundstück am Stadtrand oder im Vorort und dementsprechend ist die Nachfrage ausgerichtet. Wenn es jedoch gelingt, die Aufmerksamkeit auf innerstädtische Flächen zu lenken, so zeigen sich ungeahnte Vorteile. In zentralen Lagen sind in der Regel soziale und technische Infrastruktur bereits vorhanden und Handel und Dienstleistungen sind über kurze Wege erreichbar. Die Herausforderungen liegen in den mitunter kleinen sowie komplizierten Zuschnitten der Flurstücke und eventuellen Anforderungen an die Gestaltung schlichtweg darin, konkurrenzfähige Standorte zum Stadtrand zu finden, auch weil die Aktivierung und Vorbereitung der Flächen oft aufwendiger ist als an neu erschlossenen Standorten.

BAD LANGENSALZA: Großzügige Eigenheimflächen in der Altstadt sind beliebt

Die nach wie vor bestehende Eigenheimnachfrage versucht die Stadt mit innovativen Konzepten auf die Innenstadt zu lenken, um einer weiteren Flächeninanspruchnahme entgegenzuwirken. Beispielhaft dafür sind die Eigenheime innerhalb der Altstadtmauer im Zuge



einer Industriebrachflächenrevitalisierung der landesweiten GENIAL *zentral*-Initiative am Standort „Enge Gasse“. Große Grundstücke mit viel privatem Grünraum und das grüne Wohnflair des Altstadttrings verbinden sich mit kurzen Wegen zum Zentrum, Geschäften und soziokulturellen Einrichtungen.

SÖMMERDA: „Bürgergarten“ als Wohndylle für die Generation 50+



Beispielhaft für die Nachnutzung von Abrissflächen für Eigenheimbau in der Altstadt ist das Projekt „Bürgergarten“.



Hier wurden direkt an der Stadtmauer zwei Blöcke des DDR-Wohnungsbaus abgerissen und durch eine Neubauesiedlung von der Wohnungsgesellschaft ersetzt. Das Ergebnis sind 16 Häuser zur Miete und im Eigentum in ruhiger Lage und grünem Umfeld. Vorausgegangen war ein Entwicklungsprozess, in welchem deutlich wurde, dass mehrheitlich die Generation 50+ anstelle der erhofften jungen Familien als Interessenten auftritt. Somit wurden die ursprünglichen Planungen an die neue Zielgruppe angepasst.



GREIZ: Altbauaktivierung als selbstgenutztes Wohneigentum

In Greiz eignen sich einige Bestandsimmobilien aufgrund ihrer Größe gut für den Umbau und die Nutzung als Einfamilienhaus und können damit eine echte Alternative zum Neubau darstellen. Mit diesen Sanierungen gelingt nicht nur

die Sicherung der historischen Bausubstanz und des Stadtgrundrisses, sondern auch die Stabilisierung und Belebung des altstädtischen Quartiers durch die mit Eigentum gebundene Bewohnerschaft.



RUHLA: Lebendige Naturparkgasse in nachhaltiger Bauweise

Entlang des am Erbstrom gestreckten Siedlungskörpers der Stadt werden Erholungsflächen auf ehemaligen Industriebrachen geschaffen. In diese neue Grünstruktur fügen sich auch die rückwärtigen Bereiche der geschichtsträchtigen Köhlergasse ein. In diesem Quartier droht mit ca. 30 % Gebäudeleerstand noch immer der Verfall historisch wertvoller Bausubstanz. Durch die weitere Aktivierung und Vernetzung

von Agierenden soll dies aufgehalten werden. Im Ergebnis soll dieser städtebaulich wichtige Anschluss zum Neuen Markt als lebendige Naturparkgasse gestaltet werden. Eine Werbebautafel in der Baulücke der Köhlerstraße 37 zeigt, wie „modernes, grünes Wohnen“ zum Beispiel in nachhaltiger Holz- bzw. Leimbauweise in der Altstadt möglich ist. Dafür gab es bereits interessierte Familien.

Mindergenutzte Flächen in der Innenstadt als Potenzial für Eigenheime

In einigen Städten sind im bestehenden Stadtkörper ungenutzte oder wenig genutzte Flächen vorhanden, die sich für den Eigenheimbau eignen. In **Schmölln** wurde eine altstadtnahe ehemalige Kleingartenanlage als Baugebiet ausgewiesen, die im Zuge der Alterung ihrer Pächter:innen zunehmend leer stand.

Auch **Bad Langensalza** will eine Kleingartenanlage im Zentrum der Wohnnutzung widmen. So können mitunter



Zum Abriss freigegebener Garagenhof für Gartenstadtbebauung in Leinefelde-Worbis

großflächige Eigenheimgebiete an integrierten Standorten entstehen. Andere Kleingartenanlagen im Stadtgebiet können den vorhandenen Bedarf an Gärten vollständig aufnehmen.

Ähnliche Potenziale bieten ungenutzte Garagenhöfe. Diese Option wird in **Altenburg**, **Sömmerda** und **Sondershausen** diskutiert. In **Leinefelde-Worbis** wird der Abriss eines Garagenhofes zugunsten von Wohnen (im Gartenstadtkonzept) umgesetzt.



ZELLA-MEHLIS: Eigenheime auf ehemaliger Kleingartenanlage und Industriebrache

Die Stadt ist vorrangig bemüht, geeignete Baulücken für den Bau von Ein- bis Zweifamilienwohnhäusern zu veräußern. Eigenheimerwerbende sind meistens junge Familien, die aus Zella-Mehlis, der näheren Umgebung, aber auch aus anderen Bundesländern stammen. Südlich des Rathauses wurde das Wohngebiet „Beckerwiese“ etabliert. Auf dem Areal einer ehemaligen innerstädtischen Kleingartenanlage in Zusammenhang mit dem Rückbau der benachbarten Industriebrachen ist ein „genial zentraler“ Wohnstandort entstanden. Hier waren im

Zeitraum 2013/14 Bauplätze mit Flächengrößen von 513 m² bis 1.086 m² für die Errichtung von Ein- und Zweifamilienhäusern erschlossen worden. Es entstanden 16 Wohnbebauungen. Zwei Grundstücke werden als Gartenerweiterung genutzt. Die vorwiegend jungen Familien, deren Durchschnittsalter zwischen 30 und 40 Jahren liegt, schätzen die Vorteile der „neuen Mitte“ von Zella-Mehlis, insbesondere die räumliche Nähe beziehungsweise fußläufige Erreichbarkeit sämtlicher Infrastruktureinrichtungen.

Nachverdichtung sowie Umwandlung von Flächen und Gebäudenutzung in zentralen Lagen

NORDHAUSEN: Reihenhäuser und moderne Eigenheime mitten in der Altstadt



Die Nachfrage nach hochwertigem Wohnen in der Altstadt ist trotz höherer Mieten sehr groß. Dass diese auch mit Eigenheimen bedient werden kann, zeigen bereits entwickelte Eigenheimstandorte inmitten der Altstadt. Unter anderem durch Kriegszerstörung gab es in Nordhausen besonders viel Brachflächenpotenzial in der Innenstadt, welches es zu revitalisieren galt. So entstanden in zweiter Reihe zur Altstadtbebauung mit Blick zur Blasikirche in der Georgengasse Reihenhäuser der ortsansässigen Firma „Feuer Powertrain“ für deren Angestellte (Bild links).

An der Rosenmühle sowie in der Rosengasse wurde im weiteren Verlauf ebenfalls eine altstädtische Brache für das Eigenheimsegment weiterentwickelt (Bild unten).



SCHMÖLLN: Verjüngungskur im Ortsteil „Wildenbörthen“

Die Stadt begründet ihren Eigenheimbedarf mit einem Überschuss an Einpendelnden und ist angehalten, zunächst integrierte Standorte zu prüfen. Geeignete Flächen befinden sich im Ortsteil „Wildenbörthen“, wo ruinöse Bauerngehöfte abgerissen wurden, um Platz für Einfamilienhäuser zu schaffen.



Ziel ist es, in dem überalterten Ortsteil auch jungen Haushalten attraktives Wohnen zu ermöglichen. In Gesprächen mit der Stadt haben die Eigentumsparteien erkannt, dass sie mit den verfallenen Grundstücken keinen Gewinn erzielen können. Im Interesse der Ortsentwicklung haben sie ihr Eigentum für einen symbolischen Preis der Stadt überlassen, welche dann für Abrisskosten und Beräumung aufgekomen ist.



RONNEBURG: Abrundungsgebiet B-Plan im Wohngebiet „An der Distelburg“

Laut Monitoringangaben sind gesamtstädtisch noch rund 5 ha an Brachflächen für Wohnnutzung aktivierbar, davon befinden sich 1,8 ha im Sanierungsgebiet Altstadt in Form von Baulücken. Eigenheimplätze werden im innerstädtischen Wohngebiet „An der Distelburg“ unweit

des Sommerbades im Abrundungsbereich erschlossen. Zu den 60 Bauplätzen, welche in den 1990er Jahren entstanden sind, kommen 20 hinzu und laut Angaben der Stadt gibt es doppelt so viele Anfragen wie Bauplätze.

Nachnutzung von Abrissflächen in DDR-Wohnbauquartieren

Besonders naheliegend erscheint die Nutzung großflächiger Rückbaugelände für den Eigenheimbau. Ein Großteil der erforderlichen Infrastruktur ist vorhanden und die Flächen befinden sich meistens am ruhigen Stadtrand. Im Detail ergeben sich jedoch einige Herausforderungen, wie die überdimensionierten Leitungen im Untergrund und die Verkehrsanschlüsse, die auf ungleich höhere Verbraucherzahlen und große Blockstrukturen ausgelegt sind, sowie soziale und städtebauliche Kontraste mit den nebenstehenden Plattenbauten. Hier sind eine begleitende Aufwertung des gesamten Quartiers hinsichtlich Image, Wohnumfeld und sowohl sozialer als auch technischer Infrastruktur notwendig. So können die Standorte auch attraktiv für Eigenheiminteressierte sein.



LEINEFELDE-WORBIS: Einfamilienhaus auf Rückbaustandort

Im Sinne einer nachhaltigen Flächen-nutzung wurden Abrissflächen in der Leinefelder Südstadt für eine Wiederbebauung mit Eigenheimen genutzt. Ein Beispiel sind die entstandenen Eigenheime an der Heinrich-Heine-Straße, wobei positiv überrascht, dass diese Standorte trotz des nach wie vor negativen Images

des nahegelegenen Dichterviertels (un-saniertes Plattenbaukarree) nachgefragt sind. Voraussetzung für eine solche Etablierung ist meist eine Randlage im Wohngebiet, welche mit dem Rückbaukonzept „von außen nach innen“ korrespondiert.

Reihenhäuser auf Abrissflächen von DDR-Wohnungsbestand

Aufgrund von Parzellengrößen und Leitungsanschlüssen liegt die Errichtung von Reihenhäusern auf Abrissflächen von DDR-Wohnbauflächen nahe. Beispielsweise werden in **Sondershausen** acht Reihenhäuser und zwei Mehrfamilienhäuser, teilweise für den Eigentumserwerb, neu gebaut.

Eine Rückbaufläche im DDR-Wohnbau-gebiet „**Eisenach-Nord**“ soll als Eigenheimstandort mit 40 Reihenhäusern vermarktet werden. In den baulich monostrukturierten

Großwohnsiedlungen von **Erfurt** und im DDR-Wohnbauquartier „Liethen“ in **Heilbad Heiligenstadt** wird angestrebt, über eine Aufwertung der Wohnqualität und von Wohnungsausstattungsmerkmalen das Außenimage zu verbessern sowie Zielgruppen für das Eigenheimsegment anzusprechen. So können sie sich unter anderem in Reihenhaussiedlungen auf ehemaligen Rückbauflächen verorten und somit zu einer sozialen Mischung im Stadtteil beitragen. In einigen Städten wurden solche Projekte bislang noch aufgegeben, da



Reihenhäuser im DDR-Wohnbaugebiet „Gera-Bieblacher Hang“

sowohl die schlechte Außenwirkung als auch das Image von solchen Randgebieten oft als Hemmnis gesehen wird.

Nachnutzung von Abrissflächen in DDR-Wohnbauquartieren

GOTHA: Eigenheime am Rand des DDR-Wohnbaugebiets

Auch am Rand der Plattenbausiedlung „Gotha-West“ zeigt sich beispielhaft, wie ehemals zurückgebaute Flächen nachverdichtet werden können. Im Bebauungsplan werden neben Mehrfamilienhäusern auch Einfamilienhäuser vorgesehen. Erneuerte soziale Infrastrukturen bieten dabei ein attraktives Wohnumfeld. Darunter befindet sich eine teilweise in modularer Holzbauweise neu errichtete Kita und eine energetisch sanierte Schule mit Turnhalle, welche nach Abriss einer benachbarten Kaufhalle einen barrierefreien Zugang erhalten hat. Für Jugendliche sollen ein Bolzplatz sowie eine Skateanlage das Angebot des Jugendklubs ergänzen.

Damit wird ein umfassendes und hochwertiges Angebot für (neu zuziehende) Familien geschaffen und einer sozialen Segregation entgegengewirkt.



BAD SALZUNGEN: Gartenstadtvision auf Rückbaufläche

Am Standort „Allendorf“ soll nach Rückbau der DDR-Plattenbauten eine Gartenstadtbebauung realisiert werden. Die bestehende technische Infrastruktur wurde beim Rückbau der Gebäude lediglich gekappt und stillgelegt. Für die Nachnutzung von Abrissflächen müssen die im Untergrund verbliebenen Leitungssysteme für neue Grundstücksaufteilung bzw. Parzellierung und veränderte Auslastungen angepasst werden, unter anderem durch die Verlegung und den Teilrückbau eines überdimensionierten Sammelkanals.





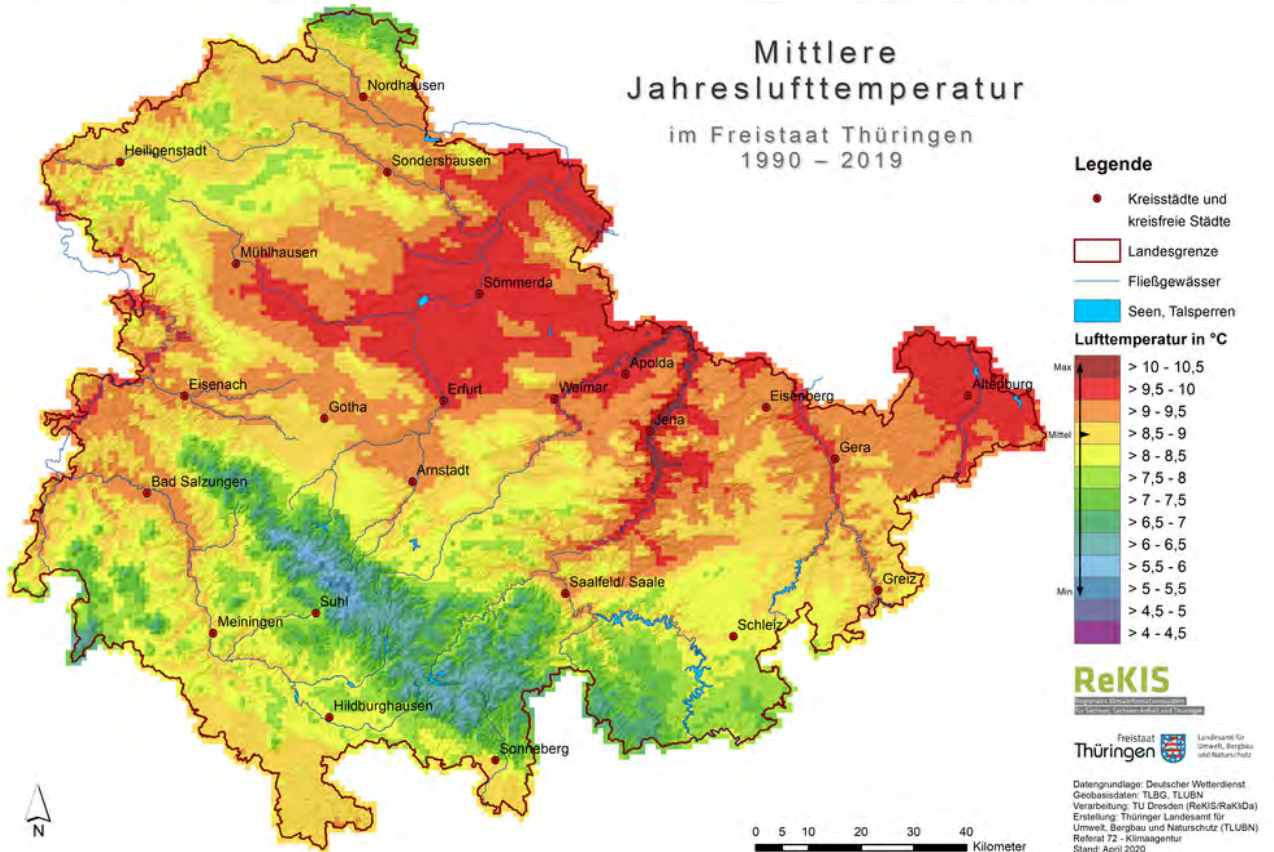
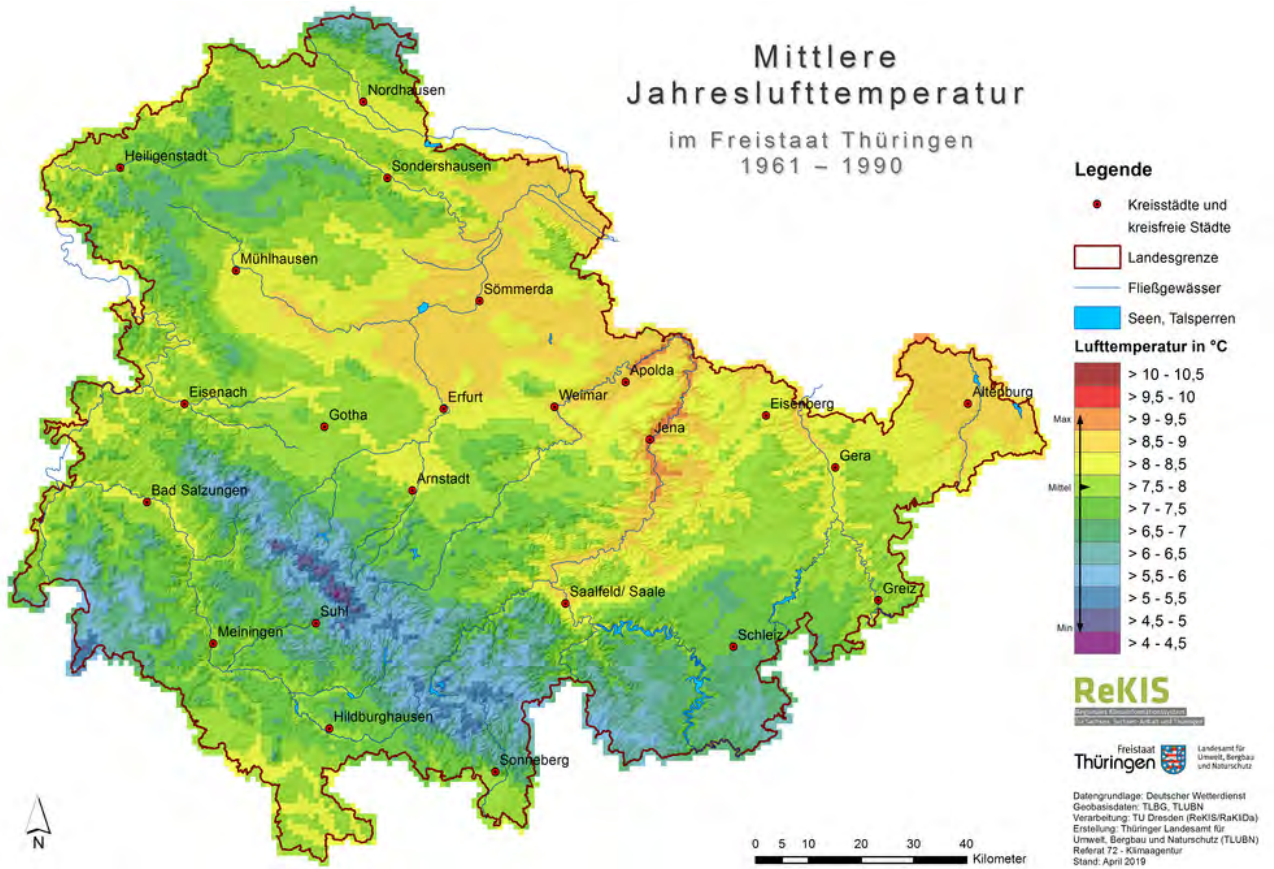
BUND-Garten in Bad Langensalza

Während Maßnahmen zum Klimaschutz in Form einer Reduzierung von Treibhausgasemissionen schon seit längerem städtisches Handeln motivieren, ist die Klimaanpassung ein relativ junges Thema der Stadtentwicklung und in den letzten Jahren mit der Zunahme von Extremwetterereignissen ins Blickfeld der Aufmerksamkeit gerückt. Mit der Verwaltungsvereinbarung zur Städtebauförderung 2020 wurde zwischen Bund und Ländern vereinbart, dass jede Maßnahme der Städtebauförderung die Aspekte Klimaschutz und Klimaanpassung berücksichtigen muss.

Maßnahmen zur **Klimaanpassung** umfassen hauptsächlich Hochwasserschutz und Regenwassermanagement, um mit extremen Regenereignissen und anhaltender Trockenheit umgehen zu können. Weitere Maßnahmen mit extrem hoher Bedeutung für die Lebensqualität in Städten sind die Schaffung mikroklimatischer Ausgleichsräume durch grüne und blaue Infrastruktur. Spätestens seit der Coronakrise Anfang 2020 wird deutlich, wie wichtig solche Erholungsräume sind, nicht nur für das Klima, sondern auch für die Bevölkerung und deren physisches sowie psychisches Befinden. Grünflächen begünstigen das Mikroklima und können bei entsprechender Größe, Anlage und Vernetzung Kalt- und Frischluft durch die Stadt leiten, um die nächtliche Abkühlung zu fördern.

Dass die Hitzebelastung zugenommen hat, zeigt die räumliche Visualisierung der Jahresmitteltemperatur in Thüringen auf den folgenden Karten. Vorausberechnungen bis 2050 bzw. 2100 verdeutlichen einen noch viel stärkeren Anstieg von Hitzebelastung und Trockenheit sowie weiteren Wetterereignissen mit allen damit verbundenen Folgewirkungen für die natürlichen und menschlichen Systeme.

Breites Spektrum von Maßnahmen zur Anpassung städtischer Infrastrukturen an den Klimawandel



Quelle: TLUBN o. J.

Im Thüringer Stadtumbau wird der Klimawandel schon seit über zehn Jahren thematisiert. 2010 wurde die Jahreskonferenz zum Stadtumbau mit der Thematik „Klimawandel: Müssen wir unsere Städte neu denken?“ durchgeführt und das Thema Klimaanpassung im Jahr 2021 erneut aufgegriffen. Im Jahr 2019 war die Klimaanpassung bereits für elf der 42 Thüringer Monitoringgemeinden integrierter Bestandteil der Stadtentwicklungsstrategie. Fast alle Thüringer Städte berücksichtigen mittlerweile die Aspekte der Klimaanpassung bei der Aktualisierung ihrer Stadtentwicklungskonzepte und legen dabei zunehmend einen Fokus auf die Qualifizierung und Vernetzung ihrer Grünflächen. Gärten und Parks bilden grüne Bänder durch den Stadtraum und haben nicht nur eine abkühlende Wirkung, sondern bieten auch attraktive Wegeverbindungen mit Erholungsfunktion und fördern die Biodiversität sowie das Naturerleben. Als Inspirationsquelle stellt der Bund in der „KomPass-Tatenbank“ geförderte Praxisbeispiele aus den Bundesländern vor. Auf Thüringer Ebene zeigt das Klimawandelfolgenmonitoring Auswirkungen in verschiedenen Handlungsfeldern auf.

Die umweltpolitische Strategie der Thüringer Landesregierung wird über das dafür zuständige Ministerium im Rahmen des „Integrierten Maßnahmenpaketes zur Anpassung an die Folgen des Klimawandels im Freistaat Thüringen – IMPAKT“ (letzte Fortschreibung 2019) sowie des Landesförderprogramms „Klima Invest“ umgesetzt. Im Rahmen dieser Landesinitiative werden Maßnahmen zur Verschattung, Entsiegelungen, Begrünungen sowie Schaffung offener Wasserflächen und zur Vorsorge sowie Anpassung gegen Starkregen, Sturm, Hagel oder erhöhte Schneelasten gefördert. Thüringer Praxisbeispiele sind über einen webbasierten Klimaleitfaden dokumentiert.

Neben den beschriebenen Maßnahmen zur Klimaanpassung werden Maßnahmen zum **Klimaschutz** seit den 1990er Jahren durchgeführt. Durch die Reduzierung des Energieverbrauchs und den Ausbau erneuerbarer Energieerzeugung soll der Ausstoß von Treibhausgasen reduziert und damit der künftige Verlauf abgemildert werden.

Als erstes ostdeutsches Bundesland hat Thüringen ein Klimagesetz (ThüKliG) verabschiedet. Damit werden ein konkreter Rahmen für klimafreundliches Handeln und verbindliche Treibhausgasminderungsziele, Anforderungen an die zukünftige Energieversorgung im Freistaat sowie das Vorhaben eines nahezu klimaneutralen Gebäudebestandes in Thüringen bis zum Jahr 2050 verankert.

Da ein Großteil des Energieverbrauchs im Gebäudesektor anfällt, wurde bereits in den 1990er Jahren in vielen Quartieren damit begonnen, große Bestände der DDR-Wohnbauquartiere mit Wärmeverbundsystemen zu dämmen. Dadurch konnte bislang die größte Einsparung des einwohnerspezifischen Energieverbrauchs erzielt werden. In den letzten Jahren stagniert dieser bzw. steigt sogar wieder leicht an. Im Jahr 2019 hatten 15 der 42 Thüringer Monitoringgemeinden ein integriertes Klimaschutzkonzept erstellt, welches in den meisten Fällen ein breites Spektrum von Maßnahmen im gesamten Stadtgebiet beinhaltet.



Seidelpark in Jena

BBSR Tatenbank
www.umweltbundesamt.de/themen/klima-energie/klimafolgen-anpassung/werkzeuge-der-anpassung/tatenbank

Klimawandelfolgen Monitoringbericht
www.tlubn.thueringen.de/klima/klimawandel-was-tun/klimafolgen

Klima Invest als Förderprogramm des Freistaates Thüringen

Klimaleitfaden
www.klimaleitfaden-thueringen.de

Thüringer Klimaschutzgesetz von 2018 gibt klimaneutrale Gebäudebestände bis 2050 vor

Qualifizierung und Vernetzung städtischer Grünflächen und blauer Infrastruktur

Städtische Grün- und Wasserflächen wirken als Erholungsorte und Raum für Biodiversität, gleichzeitig tragen sie zur Reduzierung von Luft- und Lärmverschmutzung bei. Sie besitzen eine klimatische Ausgleichsfunktion, indem sie Regenwasser speichern und für die Entstehung von Kaltluft sorgen. Neben der Entsiegelung und Begrünung von Flächen kann auch Fassaden- und Dachbegrünung Wirkung erzielen. Gewachsene Baumbestände tragen durch Schattenwurf, Verdunstungskühlung und Schadstoffbindung zu einer deutlichen Erhöhung der Aufenthaltsqualität bei. Zudem müssen Hochwasserschutz und Regenwassermanagement aufgrund sich häufender Starkregenereignisse und Trockenperioden zunehmend Beachtung finden.

BAD LANGENSALZA: Grüner Ring um die Altstadt

Bad Langensalza hat es als Vertreter einer thüringischen Kleinstadt nicht nur geschafft, zahlreiche Grünflächen als



Erholungsanlagen zu qualifizieren, sondern diese zum Beispiel als Grünen Ring um die Stadtmauer auch über ein fußgänger- und radfahrerfreundliches Wege- und Leitsystem erlebbar miteinander zu vernetzen. Die Stadt verfügt über zahlreiche Grünflächen, wie den BUND-Naturgarten (Bild rechts unten), den Japanischen Garten oder die Oberflächenwasserläufe im Altstadtbereich (Bild rechts oben), welche die unterschiedlichen Altersgruppen zum Verweilen einladen. 2011 gewann Bad Langensalza den Titel „Blühendste Stadt Europas“ im internationalen Wettbewerb „Entente Florale Europe“, was die besondere Erholungsqualität der Gärten und Parks des Kurstandortes unterstreicht. Als Außenstandort der Bundesgartenschau 2021 in Erfurt wird die Stadt ihr grünes Image durch Weiterentwicklung des innerstädtischen Park- und Gartenringes weiter ausbauen.

MEUSELWITZ: Aus der Altstadt in den Park oder zum See



Im zentralen Stadtgebiet rund um den Markt wurde die Anpassung an den Klimawandel bei der Erneuerung von Freiflächen mitbedacht. Zur Vernetzung am nördlichen Altstadtrand werden Verbindungen zum Von-Seckendorff-Park aufgewertet (Bild links). In der zentralen Einkaufs- und verkehrsberuhigten Zone wurde die Freifläche am Baderdamm mit Baumpflanzungen, verschatteten Sitzplätzen und einem Spielbrunnen neu gestaltet (Bild rechts). Die Pflanzungen



beugen einer Überhitzung vor und erhöhen die Aufenthaltsqualität. Schließlich befindet sich der Hainbergsee als Naherholungs- und Kaltluftentstehungsgebiet am Rand der Innenstadt in fußläufiger Erreichbarkeit.

LEINEFELDE-WORBIS: Grünes Rückgrat durch die Stadt

Bereits 2004 hat die Gemeinde mit dem Wettbewerb „Grüne Achse“ ein verbindendes Element zwischen Altstadt und Plattenbaugelände „Südstadt“ geschaffen, an das sich Grünflächen mit unterschiedlichen Qualitäten wie „Tüffers Garten“, „Japanischer Garten“ und „Lunapark“ angliedern. Mit der geplanten Landesgartenschau 2024 und der Gartenstadt auf dem ehemaligen Garagenstandort soll diese Achse bis zum Erholungsziel Birkunger Stausee verlängert werden. Die „Grüne Achse“ wird als Wegeverbindung, Erholungs- und Freizeitfläche intensiv genutzt und dient darüber hinaus als mikroklimatischer Ausgleichsraum.



Gartenschauen mit nachhaltigen Beiträgen zur Stadtentwicklung

Dass Gartenschauen nachhaltige Impulse für die Stadtentwicklung geben können, zeigen die Entwicklungen in den bisherigen Thüringer Austragungsorten **Pößneck** (2000), **Nordhausen** (2004), **Gera** und **Ronneburg** (BUGA 2007), **Schmalkalden** (2015), **Apolda** (2017), **Erfurt** (BUGA 2021) und **Leinefelde-Worbis** (BUGA 2024, siehe Leinefelde-Worbis: Grünes Rückgrat durch die Stadt, S. 85).

In diesen Gemeinden konnten grüne und blaue Infrastrukturen geschaffen und die Lebensqualität für die Wohnerschaft anhaltend gesteigert werden. Zudem werden durch diese Strukturen wertvolle Bei-

träge im Sinne klimatischer Ausgleichswirkungen im Stadtgebiet geleistet. Das Landesgartenschaukonzept ist meist in einem Gesamtkonzept verankert. Nachteilig ist, dass die Kosten für die Landesgartenschau von der Stadt getragen werden müssen und somit ein gewisses finanzielles Risiko eingegangen wird. Gleichzeitig werden vom Land Thüringen für die Schaffung der Daueranlagen Investitionszuschüsse von bis zu 5,1 Mio. Euro bereitgestellt. Zudem werden Austragungsorte der Landesgartenschau bei der Fördermittelzuweisung bevorzugt.



Gartenschaugelände in Schmalkalden



Gartenschauaßnahme in Nordhausen

ERFURT: Bauliche Nachverdichtung mit viel Grün

In Erfurt-Oststadt werden 400 neue Wohnungen gebaut. Gleichzeitig fungierte das Areal als Reallabor im Heat Resilient City Projekt, in dessen Rahmen Maßnahmen zur hitzeresilienten Stadtentwicklung ermittelt und umgesetzt wurden, wie unter anderem 50 Baumneupflanzungen.

Weitere Beiträge für eine klimaresiliente Stadtentwicklung liefern zum Beispiel Gemeinschaftsgärten wie die „Lagune“ oder Fassadenbegrünung. Auch durch die angestrebten Maßnahmen der Bundesgartenschau wird Erfurt zusätzlich durchgrünt.



Qualifizierung und Vernetzung städtischer Grünflächen und blauer Infrastruktur



BAD SALZUNGEN: Mit Grün- und Wasserflächen für mehr Aufenthaltsqualität

Mit einer abwechslungsreichen Gestaltung der verkehrsberuhigten Zone und der bestehenden Verbindung von der Altstadt zu Burgsee und Kurklinik wirkt die gesamte Innenstadt als Naherholungsraum. Mit mehreren Einzelprojekten wird die Aufwertung weiter vorangetrieben. So wurde nördlich des Burgsees am Nap-

penplatz eine Kombination von Stadtgrün mit verschatteten Sitzmöglichkeiten und einem Parkplatz geschaffen. Mit der Uferpromenade am See und der gut durchgrünt und mit offenen Wasserspielen und -flächen ausgestatteten Innenstadt ist Bad Salzung weniger anfällig für die Folgen klimatischer Hitzeperioden.

Wassersensible Stadtentwicklung – Mehr als nur Hochwasserschutz

Hochwasserschutz ist neben der Grünflächenplanung in den Kommunen der am meisten mit der Klimaanpassung assoziierte und umgesetzte Teilaspekt, bedingt durch unmittelbare Betroffenheit aufgrund der Zunahme von Starkregenereignissen. Dadurch werden Siedlungsbereiche durch offene Gewässerläufe überflutet oder Abwassernetze überlastet. So wurden entwickelte Schutzkonzepte oder umgesetzte Maßnahmen zur Regenrückhaltung oder Beseitigung hydraulischer Engstellen für die Ableitung für Starkregenereignisse in **Heilbad Heiligenstadt, Meiningen, Rositz, Rudolstadt** oder **Zella-Mehlis** dokumentiert.

Im Sinne einer wassersensiblen Stadtentwicklung gibt es jedoch Anlass zum Umdenken. Früher – und meist auch

noch heute – wurde das überschüssige Wasser über Entwässerungssysteme gezielt abgeleitet. Dadurch wird der Landschaft jedoch Wasser entzogen, was in den durch den Klimawandel vermehrt auftretenden Dürreperioden lieber aufgefangen, gespeichert und im sogenannten Schwammstadt-Prinzip wiederverwendet werden sollte. Zum Beispiel können über Regenwasserkaskaden oder Baumrigolen Grünelemente bewässert und überschüssiges Wasser der Versickerung zugeführt werden, um anschließend in Trockenperioden für die Vegetation verfügbar zu sein oder durch Verdunstung zur Kühlung des städtischen Raumes beizutragen.

In der Bauleitplanung können beispielsweise Vorgaben zur Klimaanpassung festgesetzt werden, wie im **Erfurter**

Neubauareal „Alter Posthof“, mit Vorgaben zur Dachbegrünung, Regenwasserversickerung und Entsiegelung. So entsteht im Fallbeispiel der Kita „Rasselbande“ im Park eine Versickerungsmulde, welche als multifunktionaler Stadtraum auch als Spielfläche von den Kindern genutzt werden kann.



Bau einer Hochwasserschutzmaßnahme in Meuselwitz

BERLIN: Umsetzung des Schwammstadt-Konzepts im Neubauquartier „Rummelsburg“

Ein sehr gutes Beispiel für solch eine Schwammstadt stellt das Berliner Quartier „Rummelsburger Bucht“ dar, welches dank zahlreicher Bodensenken ohne herkömmliches Kanalisationssystem auskommt. Hier wird eine dezentrale Regenwasserbewirtschaftung bereits seit über 20 Jahren praktiziert. Die meisten Gebäude sind mit Gründächern und Versickerungsanlagen ausgestattet.

Statt Regenwasserkanälen unter den Straßen gibt es Versickerungsmulden und Mulden-Rigolen-Systeme. Die Regenwasserbewirtschaftung vor Ort wird auch auf zahlreichen Berliner Privat- und Gewerbegrundstücken durchgeführt. Als guter Anreiz dafür gilt die Einsparung des Niederschlagswasserentgeltes (Regenwassergebühr).

[15]

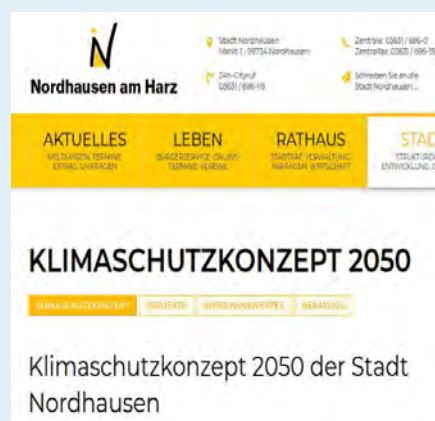


rin is Becoming a Sponge City
06.614 Aufrufe • 23.08.2017

Umsetzung energetischer Quartierskonzepte

Seit 2011 werden Maßnahmen zum Klimaschutz vom Bund über das KfW-Programm 432 „Energetische Stadtsanierung“ gefördert. Auf Basis von energetischen Quartierskonzepten wird der klimagerechte Stadtumbau vorangetrieben. Inhaltlich umfassen die Konzepte in der Regel Maßnahmen zur Einsparung von Energie (beispielsweise Wärmedämmung in Gebäuden) und die ressourcenschonende Energieversorgung im Quartier (beispielsweise mittels Blockheizkraftwerken). Aber auch für klimabewusstes Verbrauchs- und Mobilitätsverhalten wird die Bewohnerschaft sensibilisiert. Neben der Konzepterstellung werden von der KfW auch Quartiersmanager gefördert, welche die energetische Bilanz von Stadtquartieren durch vielfältige Beteiligung von Agierenden verbessern sollen. Bei einem integrierten Ansatz sind darüber hinaus weitere Themen des Stadtteils wie vorhandene städtebauliche Planungen, Barrierefreiheit oder Klimaanpassung zu berücksichtigen.

NORDHAUSEN: Klimaschutzmanager



Bezüglich der Umsetzung des integrierten Klimaschutzkonzeptes mit dem kommunalen Klimaschutzmanager können seit dessen Erstellung im Jahre 2013 nachweisbare Erfolge verbucht werden. Für die Erfolgskontrolle wurde ein gesondertes Monitoring zur Überprüfung der Ziele in verschiedenen Handlungsfeldern eingerichtet. Als „abgeschlossen“ erscheinen darin zum Beispiel die Punkte „energetische Optimierung der Stadtbeleuchtung“ und die „Erstellung eines Solardachkatasters“. Positiv bilanziert werden die Beteiligung an klimarelevanten Projekten und Wettbewerben und der Beitritt zu entsprechenden Bündnissen und Netzwerken. Als weitere Aspekte

werden „Zukunftswerkstätten städtischer Unternehmen mit der Fachhochschule und ansässigen Ingenieurbüros“, „Klimaschutzkampagne an Schulen“, die Einführung eines Ökostromtarifes der lokalen Stadtwerke (EVN) in Verbindung mit Zuschüssen zu Elektrofahrrädern sowie Marketingaktionen im Hinblick auf die verstärkte Nutzung von ÖPNV-Angeboten (wie Berufspendler- und Semesterticket) aufgeführt. Die Berücksichtigung im Planungs- und Beteiligungsprozess zum ISEK im Jahr 2015 führte u. a. zu dem Leitbild „ModellStadt-Region – Energetischer Wandel“, woraus z. B. die klimagerechte Entwicklung des Pilotquartiers „Nordhausen Nord“ abgeleitet wurde.

BAD SALZUNGEN: Breitgefächerte Ziele in energetischem Quartierskonzept

Der Ortsteil „Wildprechtroda“ liegt im Süden von Bad Salzungen und verfügt über einen mittelalterlichen Ortskern mit Schlossanlage. 2016 wurde für das Gebiet der bestehenden Dorferneuerungsmaßnahme ein energetisches Quartierskonzept erstellt. Bemerkenswert ist, dass die ersten beiden Ziele im Konzept die Öffentlichkeitsarbeit sowie die Bereitstellung von Entscheidungsgrundlagen für die Bevölkerung sind. So werden die Menschen im Quartier befähigt, den Klimawandel in privates, unternehmerisches und behördliches Handeln einzubeziehen.

Es folgt das Ziel, die energetische Sanierung mit der Dorferneuerung zu verbinden und den Rad- und Fußverkehr bei gleichzeitiger Reduzierung des PKW-Bestandes im Quartier zu befördern. Bezüglich erneuerbarer Energieversorgung sind die Nutzung von Solarenergie, Biomasse und Wasserkraft im Quartier zu erwähnen, bezüglich Energieverbrauchsoptimierung der Austausch der Beleuchtungsmittel sowie Sanierungen im privaten Gebäudebestand. Die Umsetzung der daraus abgeleiteten Maßnahmen soll mit Hilfe eines geförderten Sanierungsmanagers erfolgen. [16]



Umsetzung energetischer Quartierskonzepte

SÖMMERDA: Energetisch optimiertes Wohnneubauquartier auf altem Sportplatz

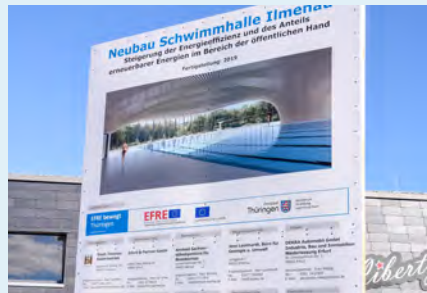


Seit 2012 ist der Klimaschutz ein Schwerpunkt der Sömmerdaer Stadterneuerung, beispielsweise bei der Errichtung neuer Mehrfamilienhäuser im Quartier „Grüne

Mitte“. In dem ca. 15 ha großen Gebiet stehen vorwiegend Zwei- und Mehrfamilienhäuser. In zentraler Lage befand sich eine 1,2 ha große Brache (ehemaliger Sportplatz), auf welcher zwei Wohnungsunternehmen gemeinsam planen und umsetzen. Von Beginn an wurde der Klimaschutz in einem Energiekonzept berücksichtigt. Die Wärme- und Stromversorgung wird über ein gemeinsames Blockheizkraftwerk im Quartier sichergestellt. Überschüssige Wärme wird in das Fernwärmenetz eingeleitet. Weiterhin wurden eine Fahrradgarage und Ladestationen in der Tiefgarage errichtet, was auch eine intensive Abstimmung mit den lokalen Stadtwerken bedeutete.

ILMENAU: Freizeitanlage mit ausgeklügeltem Energiesystem

Mit dem Bau einer neuen Schwimmhalle in Nachbarschaft zur bestehenden Eishalle wurde ein neues Energie- und Nutzungskonzept entwickelt. So sind ein gemeinschaftlicher Eingang sowie ein kombiniertes Ticketsystem geplant, was eine flexible Nutzung ermöglicht. Energetisch entsteht eine Symbiose dadurch, dass die entstehende Abwärme bei der Eisflächenkühlung für die Erwärmung



von Wasser und Luft im Schwimmbad genutzt wird. Überschüssige Wärme kann ins Fernwärmenetz eingespeist werden. Die Dämmung der Außenhülle liegt 20 % unter der EnEV-Anforderung, im Innenraum sogar 40 % darunter. Für den Hochwasserschutz (siehe Wassersensible Stadtentwicklung, S. 86) der Anlage liegt die Bodenwannenhöhe im Außenbereich über dem „HQ-100-Niveau“. Das auf der ehemaligen Brache entstandene Biotop konnte teilweise erhalten und in den Außenbereich integriert werden.

Blockheizkraftwerke – Eine dezentrale und ressourcenschonende Alternative

Ein wichtiger Punkt energetischer Quartierskonzepte ist die Energieversorgung. Die herkömmliche Stromversorgung erreicht beispielsweise bei Kohlekraftwerken nur einen Wirkungsgrad von ca. 45 %. Hier können dezentrale Blockheizkraftwerke eine klimaschonende Alternative bieten. Auf Quartiersebene kann einerseits der Strom vor Ort verbraucht und andererseits die entstehende Abwärme für Heizung und Warmwasserbereitung genutzt werden. So können Wirkungsgrade von bis zu 90 % erreicht werden. Gleichzeitig können in Blockheizkraftwerken alternative Energieträger Einsatz finden.

In **Meuselwitz** wurde im Jahr 2013 ein neues Blockheizkraftwerk mit Erdgas als Brennstoff in Betrieb genommen. Damit ist laut Stadt eine sichere und bezahlbare Wärmeversorgung für das Kernstadtgebiet gewährleistet.

Leinefelde-Worbis hat das Fernwärmesystem schon frühzeitig auf klimaneutrale Wärmeerzeugung eingerichtet – erst auf Holzhackschnitzel- und später auf Biomethan-Basis.

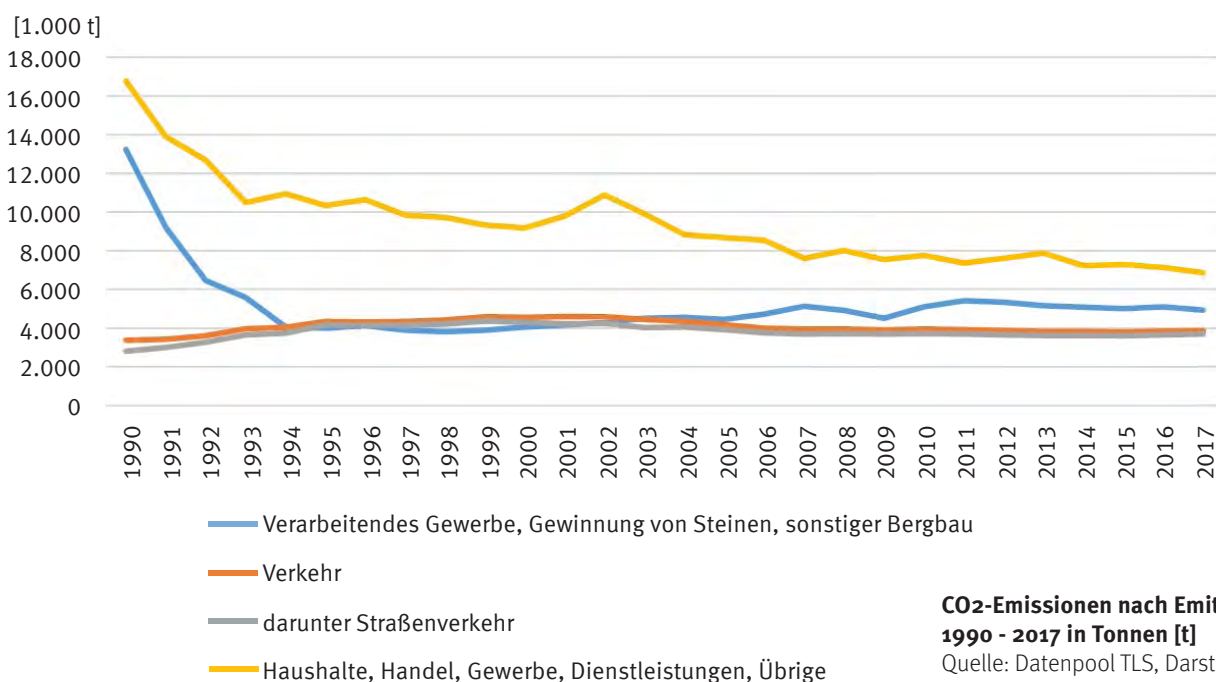
In **Sondershausen** wurden, neben der energetischen Modernisierung zahlreicher städtischer Immobilien, drei



bisherige Erzeugungsstationen für die Wärmeversorgung in einer Holzhackschnitzelanlage am Wippertor zusammengeführt.

Während die CO₂-Emissionen im Bereich privater Haushalte seit 1990 insgesamt deutlich gesenkt werden konnten, blieben die Erfolge im Bereich verkehrliche Emissionen bislang aus. Trotz rückläufiger Einwohner- und Haushaltszahlen stieg der KFZ-Bestand in den letzten Jahren kontinuierlich an. Um die CO₂-Emissionen in diesem Bereich zu senken, ist eine weitere Förderung von nachhaltigen Mobilitätsformen unerlässlich.

CO₂-Emissionen im Bereich Verkehr stagnieren



CO₂-Emissionen nach Emittenten-Sektoren 1990 - 2017 in Tonnen [t]

Quelle: Datenpool TLS, Darstellung: GRAS

Laut Klimarat der Bundesregierung konnten die im Pariser Abkommen vereinbarten Ziele in 2020 bundesweit dank des pandemiebedingten Rückgangs des Flugverkehrs und der privaten PKW-Nutzung gerade noch erreicht werden. Ohne die Änderung des Nutzungsverhaltens wäre das nicht möglich gewesen. Deshalb besteht weiterhin Handlungsbedarf.

Erreichen der Klimaschutzziele nur mit deutlicher Reduzierung des Verkehrsaufkommens möglich

Autofreie Wohnquartiere sucht man in den Thüringer Kommunen bislang noch vergebens, was sich teilweise mit der geringen Gemeindegröße und den längeren Wegen im ländlichen Raum erklären lässt. So finden sich für neue Wohnprojekte nicht genügend Interessierte, die allesamt auf einen Autoparkplatz am Haus verzichten wollen. Die Stellplatzfrage wird im Rahmen entsprechender Satzungen und Verordnungen stetig diskutiert. Dass es trotzdem funktioniert, Wohnquartiere komplett autofrei oder ressourcenschonend zu bauen und zu nutzen, zeigen Pilotprojekte in großen Städten mit entsprechend dicht erschlossenem ÖPNV-Netz und alternativen Mobilitätsangeboten.

Autofreie Wohnquartiere in Thüringen bisher noch nicht erprobt

Konkurrenzfähiges ÖPNV-Angebot im ländlichen Raum nicht finanzierbar

Beispiele für mobilitätsbezogene Nutzungszuführungen von Bahnhofsbereichen siehe Handlungsfeld 6

Emissionsarmer MIV als ein Baustein zur nachhaltigen Mobilität

Von den 42 Thüringer Monitoringgemeinden hatten 37 einen Bahnhaltepunkt (alle über 11.000 Einwohner:innen). Die Thüringer Gemeinden haben in gemeinsamer Abstimmung mit den Landkreisen, Verbänden und verkehrlichen Infrastrukturträgern ihr Liniennetz weitgehend optimiert. In den größeren Kommunen befindet sich ein zentraler Omnibusbahnhof (ZOB) meist in unmittelbarer Nähe zum Gleisbahnhof.

Ein ICE-Haltepunkt ist von kleineren Gemeinden aus mit öffentlichen Verkehrsmitteln unterschiedlich gut erreichbar.

Meistens ist in den kleineren Thüringer Gemeinden die Verbindung mit dem umliegenden ländlichen Raum durch ein flächendeckendes ÖPNV-Angebot mit konkurrenzfähiger Taktung zur Autonutzung nicht finanzierbar. Mit dem daraus resultierenden Trend zum Zweit- oder Drittwagen nimmt auch der Anteil des ruhenden Verkehrs zu.

In einigen Kommunen werden moderne Mobilitätszentren mit E-Ladestationen, Bike- und Car-Sharing oder auch P+R-Flächen errichtet. Attraktiv werden diese Bereiche, wenn es gelingt, auch die historischen Bahngelände mit den umliegenden Bahnflächen einer neuen Nutzung zuzuführen.

Große Fortschritte wurden ebenfalls hinsichtlich der Förderung von Fuß- und Radverkehr erzielt. In diesem Zusammenhang scheint die Einbindung in das (über-)regionale touristische (Rad-)Wanderwegenetz ein Erfolgsfaktor zu sein. Förderlich ist an dieser Stelle der aktuelle Trend zum E-Bike gerade für die topografisch anspruchsvollen Regionen Thüringens. Er bringt die Chance mit sich, dass das Fahrrad nicht nur im Freizeitverkehr, sondern zunehmend auch für Alltagsstrecken (zum Beispiel zur Arbeit) zum Einsatz kommt.

Erste Erfolge gibt es im Bereich des motorisierten Individualverkehrs (MIV) hinsichtlich erneuerbarer und emissionsarmer Antriebsformen. Neben Verkehrs(-entwicklungs-)konzepten, welche die beschriebenen Aspekte berücksichtigen, steigt auch die Anzahl von PKWs mit Elektro- oder Hybridantrieb nachweislich an, was auf eine Änderung des Konsumverhaltens hindeutet.

Auch die Thüringer Kommunen gehen hier mit gutem Beispiel voran und richten an zentralen Stellen im Stadtgebiet gemeinsam mit den technischen Infrastrukturträgern Ladesäulen für Elektrofahrzeuge ein. Dass diese bislang noch wenig genutzt werden, könnte neben der noch geringen absoluten Zahl entsprechender Fahrzeuge auch ein Hinweis darauf sein, dass diese vorrangig zu Hause aufgeladen werden.

Schließlich soll an dieser Stelle nicht unerwähnt bleiben, dass, auch wenn Elektrofahrzeuge hinsichtlich der CO₂-Bilanz eine Verbesserung zum herkömmlichen PKW darstellen, die Probleme wie Feinstaubentwicklung durch Reifenabrieb, Lärmentwicklung oder der konfliktrichtige Flächenbedarf für den ruhenden Verkehr bestehen bleiben.

ÖPNV-Angebote ausbauen und verbessern

Um den motorisierten Individualverkehr zu reduzieren, braucht es attraktive Alternativen. In vielen Gemeinden werden die verschiedenen Verkehrsträger hinsichtlich ihrer Taktung aufeinander abgestimmt und die Nutzung durch zentrale Umsteigepunkte vereinfacht. Bewährt hat es sich, diese Mobilitätszentren in räumlicher Nähe der vorhandenen Gleisbahnhöfe anzusiedeln, um den Anschluss an das überregionale Schienennetz zu gewährleisten. Wenn es gelingt, weitere Funktionen anzusiedeln, die vorhandene bauliche Struktur zu nutzen und das Umfeld insgesamt zu qualifizieren, werden Bahnhöfe als Mobilitätszentren wieder rege genutzt, womit auch der MIV-Anteil reduziert werden kann.

SAALFELD: Hochfrequente Anbindung an benachbarte Städte

Im Monitoringgebiet „Bahnhofsareal“ zeigt sich ein intaktes Ensemble aus Bahnhofsgebäude und benachbartem Busbahnhof sowie P+R-Flächen. Mit sechs Buslinien wird Saalfeld tagsüber im 15 - 30 Minutentakt erschlossen und mit den Städten Blankenburg und Rudolstadt vernetzt.

Für sein innovatives digitales Ticketerwerbssystem „FAIRTIQ“ wurde der Verkehrsverbund Mittelthüringen mit dem Deutschen Mobilitätspreis 2019 ausgezeichnet. Es ermöglicht den Reisenden im Verbundraum den Erwerb des jeweils günstigsten Tickets per Handy.

[17]



HILDBURGHAUSEN UND SONNEBERG: Gemeinsamer „Einkaufs- und Ärztebus“

Als Teilnehmer des bundesweiten Modellvorhabens „Langfristige Sicherung von Versorgung und Mobilität in ländlichen Räumen“ wurde von Hildburghausen und Sonneberg ein gemeinsames Konzept erarbeitet. Die im Kooperationsraum vorhandenen Angebote zur Daseinsvorsorge und deren Erreichbarkeit sowie die zu erwartenden Auswirkungen der demographischen Entwicklung wurden untersucht.

Im Ergebnis wurde unter anderem das ÖPNV-Angebot verbessert und vier Linienverläufe für einen „Einkaufs- und Ärztebus“ festgelegt. Außerdem sollen „Mitfahrbänke“ in räumlicher Nähe zu Haltestellen eingerichtet werden. Diese spontanen niederschweligen Mitfahrgelegenheiten sollen den ÖPNV ergänzen.

[18]

ÖPNV-Angebote ausbauen und verbessern

ILMENAU: Parken, Laden, Leihen und Umsteigen am Bahnhof

In Ilmenau sind die innerstädtische Verknüpfung von Altstadt und Hochschulcampus sowie der Ausbau des Bahnhofsgeländes als Technologieterminal und Mobilitätszentrum Schwerpunkte der Stadtentwicklung. Im Zuge der verbesserten überregionalen Erreichbarkeit durch den ICE-Knoten Erfurt engagiert sich die Stadt am Bahnhof für klimafreundliche Verkehrsströme. So ist es gelungen, die Bahnhofsgelände mit modernen Nutzungen zu belegen. Im Bereich des ausgebauten Technologieareals am Bahnhof soll nun ein weiteres Terminal entstehen, in welchem Parkraum für mindestens 180 Stellplätze geschaffen werden soll. Das Besondere dabei ist, dass ein Drittel der Parkflächen mit Elektroladestationen für PKW, Liefer- und Zustellfahrzeuge ausgestattet werden und diese mit einem darauf abgestimmten Carsharing-Konzept verbunden werden sollen. Auf dem Dach werden dafür Solarmodule

mit 70-KW-Leistung installiert. Kooperationen mit einem Carsharing-Anbieter sowie mit dem Tochterunternehmen der Deutschen Bahn Flinkster und der im Bahnhofsgelände ansässigen Taxi-Zentrale wurden bereits gefunden. Eine entsprechende Machbarkeitsstudie wurde erstellt. Als Forschungspartner wurde das an der Technischen Universität Ilmenau arbeitende Thüringer Innovationszentrum für Mobilität gewonnen. Entscheidend für den zukünftigen Erfolg ist dabei aus Sicht der planenden Fachleute vor Ort, dass mit einer flexiblen Bauweise auf zukünftig

veränderte Bedarfsstrukturen reagiert werden kann. Als Mobilitätsstation für den Fahrradverkehr, welcher vor allem durch die touristische Nachfrage befördert wird, soll ergänzend ein „Radhaus“ entstehen. Hier soll der Trend zum E-Bike durch entsprechende Ladevorrichtungen und einer Kooperation mit dem im Bahnhofsgelände befindlichen Fahrradladen berücksichtigt werden.



BAD LOBENSTEIN: Klimaschutzkonzept zur Förderung nachhaltiger Mobilität

Nachhaltige Mobilität ist ein zentrales Thema des 2019 beschlossenen Klimaschutzkonzeptes der Stadt. So sind Maßnahmen in verschiedenen Mobilitätsbereichen geplant. Das ÖPNV-Angebot soll gefördert und mit der Einführung einer Stadtbuslinie erweitert werden. Zur Förderung des Radverkehrs ist die Ertüchtigung der Radwegeverbindung zum Thüringer Meer und die Erweiterung des Radweges entlang

des Thüringer Meers (Bleilochstausee) geplant. Als weiterer Baustein soll die Elektromobilität weiter ausgebaut werden. Nach der Neugestaltung des Busbahnhofs auf dem Bahnhofsvorplatz soll künftig auch das im Eigentum der Stadt befindliche Bahnhofsgelände sowie das umliegende Areal wieder einer Nutzung zugeführt werden (mit EFRE-Förderung).

Ausbau von Rad- und Fußverkehrsinfrastruktur

Mit dem Ausbau der Fuß- und Radverkehrsinfrastruktur werden Anreize für gesündere und zugleich umweltfreundlichere Bewegung geschaffen. Insbesondere wenn die direkten innerstädtischen Wegebeziehungen und die Verbindung mit umliegenden Ortsteilen als grüne Naherholungsachse oder als überregionale touristische (Rad-)Wanderoute ausgeformt sind, gelingt der Umstieg vom Auto für alltägliche Fahrten auf Fahrrad oder E-Bike häufiger.

Auch Maßnahmen zur Erhöhung der Sicherheit steigern die Attraktivität des Fuß- und Radverkehrs. Das Spektrum reicht von markierten Fahrradstreifen über vom Autoverkehr baulich getrennte Radwege und markierten Gehwegüberwegen bis hin zu ausgewiesenen Fahrradstraßen und verkehrsberuhigten Zonen. Fahrradstellplätze, Wegbeschilderungen, Verbesserung des Bodenbelages und Baumpflanzungen zur Verschattungen sind weitere wichtige Rahmenbedingungen, die in den Konzepten berücksichtigt werden.

SÖMMERDA: Fahrradhauptstadt Thüringens

Beim Fahrradklimatest des Allgemeinen Deutschen Fahrrad-Clubs gehört Sömmerda zu den fahrradfreundlichsten Kommunen. Das merkt man auch, wenn man selbst mit dem Fahrrad in der Stadt unterwegs ist. Im Vergleich zu den meisten anderen besuchten Kommunen wird hier besonderer Wert auf breite und separate Fuß- und Radwege, ver-

kehrsberuhigte Zonen und Fahrradlichtsignalanlagen gelegt. Der Ausbau am Unstrut-Radweg setzt hier ein weiteres Zeichen, vor allem für die touristische Erreichbarkeit. Die Verkehrsströme des motorisierten Individualverkehrs sind in das bestehende Fuß- und Radwegesystem gut integriert und werden fließend durch die Stadt geleitet.

[19]



HOUTEN: Vorbildkommune in den Niederlanden

Bereits in den 1970er Jahren wurde die Verkehrsplanung in Houten (ca. 50.000 Einwohner:innen) in der niederländischen Provinz Utrecht auf den Radverkehr ausgerichtet. Die Innenstadt bleibt weitestgehend autofrei, die Verbindungen zwischen den einzelnen Vierteln ist mit dem Rad über attraktive grüne Verbindungen direkt möglich. Die Fahrradstraßen sind überwiegend vom Autoverkehr entkoppelt und kreuzungsfrei. Der Autoverkehr muss einen peripheren

Rundweg nutzen und kann die Viertel nur über einzelne Stichstraßen erreichen. Generell gibt es ein Tempo-30-Limit und eine Vorrangregelung für Fahrräder an Kreuzungen. Damit werden ca. 40 % der Wege mit dem Rad und ca. 23 % zu Fuß zurückgelegt. Auch wenn diese Realität für die Thüringer Gemeinden wie eine Utopie klingen mag, könnte sie Anreiz für eine entsprechende Vision geben.

[20]



Ausbau von Rad- und Fußverkehrsinfrastruktur

MÜHLHAUSEN: Anbindung an touristische Radfernwanderwege

Mit dem sehr gut ausgebauten 190 km langen Unstrut-Radweg verläuft eine wichtige touristische Radroute direkt durch die Mühlhäuser Innenstadt. Diese wird durch den im Zentrum kreuzenden Unstrut-Werra-Radweg ergänzt.

Damit sind gute Rahmenbedingungen auch für innerstädtische Fuß- und Radverbindungen geschaffen. Kreuzungsbereiche mit motorisiertem Verkehr wurden teilweise umgebaut, um eine störungsfreie Fahrt zu ermöglichen.



APOLDA: Innerstädtischer Fuß- und Wanderweg mit thematischen Standorten

Apolda baute für die Landesgartenschau 2017 den Wanderweg „NaTourblüte“, der die beiden Promenaden der Stadt entlang von Streuobstwiesen miteinander verbindet. Anlässlich der Bundesgartenschau 2021, bei der die Stadt als Außenstandort vertreten ist, soll dieser Rundweg durch thematische Plätze und Aufenthaltsmöglichkeiten weiter aufgewertet werden. Das Konzept sieht

vor, an den Plätzen umweltpädagogische Angebote und thematische Bezüge zu den Bereichen Natur, Aktivität, Gesundheit und Kultur herzustellen. Damit konnte nicht nur eine touristische Attraktion mit hohem Aufenthaltswert geschaffen werden, sondern auch eine attraktive fußläufige innerstädtische Verbindung.



EISENACH: Modellstadt zur Erstellung eines Handlungsleitfadens für Fußverkehrsstrategien

Nach der Bewerbung und auch Annahme von Eisenach als Modellkommune zur Erstellung eines Handlungsleitfadens für Fußverkehrsstrategien im Jahr 2016, wurde 2017 mit Hilfe von Untersuchungen durch Fachpersonal im Stadtraum ein Konzept entwickelt, um die Bedingungen für den Fußverkehr in der Stadt zu verbessern. Das Projekt wurde 2018 abgeschlossen. Im Rahmen der Projektarbeit hat die Stadt praxisnahe Hinweise

erhalten, an welchen Orten in der Stadt dringender Handlungsbedarf besteht im Sinne der Verbesserung der Wegeverbindungen, -qualitäten, Ausweitung von verkehrsberuhigten Zonen und Reduzierung der zulässigen Höchstgeschwindigkeiten auf 30 km/h. Die aus der Projektteilnahme gewonnenen Erkenntnisse sollen einen wichtigen Baustein für die Überarbeitung des Eisenacher Verkehrsentwicklungsplanes darstellen. [21]



ZELLA-MEHLIS: Spielstraße Innenstadt und E-Bike-Ladestation auf dem Lerchenberg



Im Ortsteil Mehlis wurde der Bereich am Markt mit EFRE Mitteln in einen verkehrsberuhigten bzw. Spielstraßenbereich umgewandelt. Die Sitzgruppe vor dem Hotel „Stadt Wien“ wurde verlegt, damit sie abends so lang als möglich Sonne hat. Zudem wurden an verschiedenen Standorten, zum Beispiel auf dem Lerchenberg, kostenlose E-Bike-Ladestationen errichtet, um Bewohnerschaft und Gäste im topografisch anspruchsvollen Gelände zum Radfahren zu motivieren.

Umgang mit motorisiertem Individualverkehr

Wichtige Bausteine für die Verkehrswende sind die Reduzierung des Verkehrsaufkommens und die Förderung emissionsarmer Antriebsformen, wie zum Beispiel der Elektromobilität. Die Verbesserung des ÖPNV-Angebotes und der Ausbau von Rad- und Fußverkehrsinfrastruktur beeinflussen den „Modal Split“ positiv, jedoch nicht in hinreichendem Maße. Daher sind weitere Maßnahmen erforderlich, die das Aufkommen von motorisiertem Straßenverkehr verringern oder zumindest emissionsärmer gestalten können.

Parkflächen- und Carsharingangebote



E-Ladestation am Bahnhof Ilmenau

Stellplätze im öffentlichen Raum bleiben ein heiß umstrittenes Thema. Umwelt- und verkehrsberuhigte Zonen, Parkplatzgebühren, Parkplatzreduzierung oder zentrumsnahe Parkplätze und -häuser sind Ansätze, um Flächen für ruhenden Verkehr in den zentralen Stadtbereichen zu reduzieren.

Auch der Ausbau von Carsharing trägt zur Reduzierung des ruhenden Verkehrs bei, da Autos von mehreren Personen genutzt werden.

Einige Kommunen sind dazu übergegangen, zentrale öffentliche Stellplätze mit E-Ladesäulen auszustatten, um Parkplätze auch als Ladestationen nutzen zu können. Wenn damit auch die Stellplatzproblematik nicht grundlegend gelöst werden kann, so können zumindest Anreize für die Nutzung von emissionsarmen Fahrzeugen geschaffen werden.

Beim Umstieg auf alternative Antriebsarten gehen viele Stadtverwaltungen in Thüringen mit gutem Beispiel voran und nutzen bereits Elektroautos und E-Bikes für ihre Mitarbeitenden.

Trotz der stetig steigenden Anzahl an Elektroautos sind die öffentlichen Ladestationen bisher wenig frequentiert.



„Teilauto“-Carsharing am Stadtbad Gotha

ERFURT: Verkehrsberuhigte Begegnungszone Innenstadt



Mit der Fortschreibung des Verkehrsentwicklungsplanes soll die Innenstadt als flächenhaft verkehrsberuhigte Zone weiterentwickelt werden.

Damit soll die hohe Aufenthaltsqualität weiter gestärkt und Durchgangsverkehr vermieden werden. Der ÖPNV wird bei der Entwicklung weiterhin priorisiert und die Sicherheit für Fuß- und Radverkehr durch gut erkennbare Führung gefördert. Der motorisierte Individualverkehr soll durch ein effizientes Parkraumbewirtschaftungskonzept und der Wirtschaftsverkehr im Bereich der verkehrsberuhigten Zone auf den notwendigen Umfang reduziert werden. Zum Umgang mit der Stellplatzproblematik und der Unterschreitung des Stellplatzschlüssels durch Ablösebeträge werden kommunale Richtlinien erarbeitet.



Umgang mit motorisiertem Individualverkehr

GOHA: Frisch sanierte Gartenstadt mit ausgelagerten Parkplätzen

Die unter Denkmalschutz stehende und städtebaulich besonders wertvolle Gartenstadt „Schmaler Rain“ aus den 1920er Jahren mit großzügigen Gärten für Mietende wurde in den letzten Jahren von Stadt und Wohnungsgenossenschaft unter Inanspruchnahme zahlreicher Fördermittel erheblich aufgewertet. Heute gehört die Siedlung zu den deutschlandweit am besten erhaltenen Gartenstadt-Ensembles. Die einzige

Sorge von Stadt und Anwohnerschaft ist die Parkplatzproblematik, welche sich aus städtebaulichen Gründen nicht direkt im Quartier lösen lässt. Mit dem Ziel, die Siedlung bestmöglich vom MIV zu entlasten und den historischen Gesamteindruck zu erhalten, wurden Parkplätze am Rande der Siedlung errichtet und zum Teil mit E-Ladesäulen beziehungsweise in Kombination mit den vorhandenen Carsharing-Angeboten ausgestattet.



Schaffung verkehrsberuhigter Zonen im Zentrum

Da wo die Aufenthaltsqualität zentraler Flanierbereiche durch die Emissionen von Durchgangsverkehr stark beeinträchtigt wird, haben viele Kommunen verkehrsberuhigende Zonen geschaffen. Dadurch reduziert sich der MIV insgesamt zwar nicht, belastet jedoch nicht mehr die öffentlichen Begegnungsräume, deren Nutzung dem Fuß-, Rad- und Lieferverkehr vorbehalten ist. Die fußläufige Erreichbarkeit von möglichst kostenfreien Parkflächen ist entscheidend, damit die Zentren als Einkaufs- und Erlebnisorte angenommen werden und lebendig bleiben.



Spielstraße in Zeulenroda-Triebes

Für die Wilhelmstraße hat die Stadtverwaltung von **Heilbad Heiligenstadt** ein umfangreiches Beteiligungsverfahren für die nutzerorientierte Gestaltung der verkehrsfreien Zone durchgeführt. Ein Ergebnis der drei Werkstätten war, dass die Einkaufszone weiterhin verkehrsberuhigt bleiben soll. Die Gewerbetreibenden und Anwohnenden schätzen die Qualitäten, die sie durch diese Zone genießen.

Aufgrund der starken verkehrlichen Belastung durch die Bundesstraße wurde in **Zeulenroda-Triebes** ein verkehrsberuhigter Bereich geschaffen. In diesen Straßenzügen wurde der Stadtboden



Wilhelmstraße Heilbad Heiligenstadt

anspruchsvoll saniert und durch das wechselseitige Anlegen von Sitz- und Spielflächen sowie Parkflächen die Aufenthaltsqualität deutlich verbessert. Damit entsteht eine Atmosphäre, die zum Flanieren und Verweilen in den Läden und Cafés einlädt. Insbesondere für Touristen, welche am nah gelegenen Zeulenrodaer Meer wandern und baden gehen, gibt es Anreiz, einen Abstecher in die baukulturell wertvolle Innenstadt zu machen.



Einkaufszone in Rudolstadt

Ausblick – Handlungsbedarf und Empfehlungen

Die Vielfalt und Komplexität der in den vorherigen Kapiteln vorgestellten Handlungsfelder macht deutlich, dass der Stadtumbau nicht abgeschlossen sein kann. Vielmehr stellt er sich für die Kommunalvertreter:innen als Daueraufgabe einer zukunftsfähigen Stadtentwicklung dar. Damit diese gelingt, braucht es vor allem eine gute Kommunikation zwischen den Beteiligten. Es braucht aber genauso neue Ideen und kreative Wege, für welche spätestens im Prozess der Projektumsetzung nicht selten auftretende Konflikte zu lösen sind. Der viel zitierte Ausspruch des chinesischen Philosophen Konfuzius „*Der Weg ist das Ziel.*“ kann dabei sinnbildlich für viele unvorhergesehene Wendungen stehen und für den langen Atem, den die städtischen Agierenden benötigen.

Stadtumbau als Daueraufgabe einer zukunftsfähigen Stadtentwicklung



Japanischer Garten in Bad Langensalza

Das dazu passende Bildmotiv spiegelt die von den Monitoringbeauftragten zurückgemeldeten Entwicklungsperspektiven für die Fördergebiete wider, für die teilweise bereits wieder ein Strategieaktualisierungsbedarf gesehen wird.

Unabhängig von dieser Grundhaltung sei an dieser Stelle bezüglich des Abschlusses von Maßnahmen – zum Beispiel in den teilweise seit knapp 30 Jahren bestehenden Sanierungsgebieten – das Zügigkeitsgebot erwähnt. Der Freistaat steht hierbei auch in Rechenschaftspflicht gegenüber dem Bund als Fördermittelgeber, welcher alle Maßnahmen bis zum Jahr 2027 abgerechnet haben will. Deshalb sind die Städte angehalten, Möglichkeiten zur Beschleunigung, auch in Form einer Priorisierung von Projekten mit Hinblick auf die Erreichung ursprünglich gesetzter Ziele, auszuloten.

Strategieaktualisierung und Abschluss von Fördergebieten

Krisenfeste Ausgestaltung der Kommunalfinanzen

Bei der Stadtumbau-Bereisung wurde deutlich, dass die Handlungsfelder für eine zukunftsfähige Stadtentwicklung unterschiedlich intensiv bearbeitet werden können. Das hängt mit den unterschiedlichen Entwicklungsvoraussetzungen zusammen. Mit Hilfe der Städtebauförderung werden die Stärken in den begünstigten Kommunen – auch im Sinne überregionaler Standortattraktivität – weiter ausgebaut. Mindestens ebenso wichtig ist es, dass die Gemeinden mit ungünstigen Voraussetzungen weitere Unterstützung erhalten. Diese Kommunen haben zum Beispiel Wirtschaftsansiedlungen genauso nötig wie attraktive Wohnqualitäten und bedürfen in besonderem Maße einer Förderung, um Entwicklungen in Form einer Abwärtsspirale entgegenzuwirken. Die wichtigste Voraussetzung für die Handlungsfähigkeit bleibt deshalb die krisenfeste Ausgestaltung der Kommunalfinanzen. An dieser Stelle sind Bund und Länder angesprochen, strukturelle Defizite weiterhin mit konstruktiven Anpassungen von Unterstützungsleistungen zu begleiten.

Abbau bürokratischer Hürden und Justierung von Rechtsinstrumenten

Die Komplexität von integrierten Stadtentwicklungsprojekten erfordert ein großes Maß an ressortübergreifender Abstimmung. Damit sind auch die Anforderungen an die Logistik bei der Maßnahmenumsetzung (zum Beispiel bei der zeitlichen Terminierung unterschiedlicher Gewerke) enorm. Einerseits wird Planungssicherheit benötigt, andererseits bedarf es flexiblerer Anwendungsrahmen der bewilligten Fördermittel. Um größere Erfolge bezüglich der ausstehenden Maßnahmenumsetzung erzielen zu können, scheint eine Justierung rechtlicher Grundlagen an der einen oder anderen Stelle angemessen (zum Beispiel hinsichtlich gesetzlicher Handlungsverpflichtungen privater Gebäudeeigentümer:innen, Vergaberichtlinien oder auch denkmalschutzrechtlicher Belange). In Bezug auf die Förderung wurde von den Gemeindevertreter:innen auf Probleme hingewiesen, die zeitliche Befristung für mögliche Antragstellung, Bewilligungsprozedere und Fördermittelabruf besser aufeinander abzustimmen, um logistischen Problemen bei der Maßnahmenumsetzung und nicht zuletzt auch einem Kassenmittelabflusstau seitens der Fördermittelgeber vorzubeugen.

(Übertragbare) Erfolgsfaktoren

Aus den Vor-Ort-Begutachtungen und Arbeitsgesprächen können Erfolgsfaktoren identifiziert werden, welche teilweise auch auf andere Gemeinden übertragbar sind. Diese können gleichzeitig als Empfehlungen für die weitere Arbeit in den Kommunen gelten. Abgeleitet aus den Handlungsfeldern sind hier zunächst eine gemeinsame Visionsbildung der Stadt mit ihren Bürger:innen über den eigenen Tellerrand hinausschauend sowie eine regelmäßige Aktualisierung der konzeptionellen Grundlagen (zum Beispiel Flächennutzungsplan als formelle und integrierte Stadtentwicklungskonzepte als informelle Planungsgrundlage) zu nennen. Erfolgversprechend scheint eine frühzeitige Einbindung von Interessensvertreter:innen und der

politischen Ebene in die Stadtentwicklungsplanung. Hilfreich ist es, die Expertise der Bürgerschaft als zukünftige Nutzungsgruppe einzubeziehen, wobei die Grenzen von Wünschen und Mitwirkungsmöglichkeiten klar zu kommunizieren sind. Bei dieser Gelegenheit wächst gegenseitiges Verständnis und Vertrauen bezüglich der Abwägung von Einzel- und Gemeinwohlinteressen beziehungsweise gegenüber Vorhaben mit großer Tragweite. Um bei der Gestaltung städtebauliche Qualitäten zu sichern, haben sich Wettbewerbe bewährt. Aufkommende Zielkonflikte konnten häufig mittels externer Beratung oder Moderation gelöst werden. Schließlich werden Akzeptanz und Mitwirkungsbereitschaft gesteigert, wenn Erfolge öffentlichkeitswirksam kommuniziert werden (zum Beispiel beim Tag der Städtebauförderung). Als weiterer Erfolgsfaktor hat sich die konstruktive Zusammenarbeit von Bürgermeister:innen und Fachamtsleitungen mit Vertreter:innen wichtiger Akteursgruppen der Stadtentwicklung, wie Wohnungsunternehmen, Stadtwerken, sozialen Trägern oder auch den Umlandgemeinden, herausgestellt. Auf Quartiersebene wurde die große Bedeutung eines Kümmerers als Vermittlung zwischen Verwaltung und Agierenden vor Ort deutlich. Für die Ziel- und Erfolgskontrolle ist das datenbasierte kommunale Monitoring unverzichtbar. Im besten Fall wird dieses kleinräumig gepflegt, ämterübergreifend genutzt und dient als Arbeitsgrundlage für ressortübergreifende Abstimmung – auch hinsichtlich kombinierter Fördermöglichkeiten.

Unabhängig davon, welche Erfolgsfaktoren übertragbar und welche Herausforderungen noch zu meistern sind, wirkt der Erfahrungsaustausch in jedem Fall bereichernd für die zukunftsfähige Weiterentwicklung. Der Freistaat Thüringen lädt mit dem in dieser Broschüre dokumentierten Erfahrungsschatz zum Nachmachen, Weiterdenken und Bessermachen ein.

Informationen zur Stadtumbau-Bereisung

Ziele der Stadtumbau-Bereisung sind der Erfahrungsaustausch sowie die Dokumentation des Stadtumbauprozesses in den 42 Thüringer Programmgemeinden ergänzend zum jährlichen Monitoring. Schwerpunkte der Stadtumbau-Bereisung sind sowohl Erfolge als auch aktuelle Herausforderungen und Hemmnisse, welche mit den Beteiligten von Stadt und Land vor Ort lösungsorientiert diskutiert werden. Im Rahmen der Arbeitsgespräche bietet sich für die Städte die Gelegenheit, Fragen und Wünsche an die Vertreter:innen des TLVwA und das TMIL zu richten. Für die vom TMIL beauftragte Arbeitsgruppe der Begleitforschung ergibt sich die Möglichkeit, neben der Datenerfassung im Rahmen des Landesmonitorings, qualitative Aspekte im Stadtumbau näher zu betrachten beziehungsweise in den Kommunen vor Ort einen erweiterten Blick auf das Stadtumbaugeschehen zu richten. Als Grundlage für interessante Fragestellungen dienen die Auswertungen der Landesmonitoringdaten sowie jeweils aktuelle Recherchen unter anderem zur ISEK-Fortschreibung als konzeptionelle Orientierungsgrundlage für die Stadtentwicklung vor Ort. Wichtiger Bezugspunkt ist jeweils die Bestandsaufnahme im Rahmen der letzten Stadtumbau-Bereisung.

In Fortführung bewährter Tradition waren seitens des TMIL meistens Vertreter:innen der Hausleitung persönlich anwesend. Neben der Begleitforschung waren die Referate Städte- und Wohnungsbauförderung des TMIL und des TLVwA vertreten. Als städtisch Agierende waren neben der Verwaltungsleitung, Vertretende der Fachplanung, der Denkmalpflege und des Landkreises auch die Geschäftsführenden der Wohnungsunternehmen und teilweise der Stadtwerke eingeladen. Die Arbeitsgespräche verliefen sehr konstruktiv und wurden von allen Teilnehmenden stets als sehr bereichernd empfunden. Die Ergebnisse wurden ausführlich dokumentiert und den Teilnehmenden zur Verfügung gestellt. Die entsprechenden Ergebnisprotokolle bildeten die Grundlage für die Projektvorstellungen in den einzelnen Handlungsfeldern und enthalten sowohl die seitens der Stadt vermittelten Inhalte (Präsentation, geführter Stadtrundgang und teilweise Antworten auf den Fragenkatalog der Begleitforschung) als auch die Ergebnisse der im Arbeitsgespräch mit den Beteiligten diskutierten Fragestellungen. Des Weiteren flossen recherchierte beziehungsweise erfragte Informationen der Arbeitsgruppe Begleitforschung ebenso ein wie die Eindrücke einer Vor-Ort-Begutachtung der im Monitoring erfassten Fördergebiete der Stadt am Vortag des offiziellen Stadtumbau-Besuches. Neben Aussagen zu den wichtigsten Themenbereichen der Stadtentwicklung wurde auch der Handlungsbedarf für Stadt, TMIL, TLVwA und Begleitforschung festgehalten. Einige Anliegen konnten direkt vor Ort geklärt werden. Es wurden aber auch ressortübergreifende Themen beraten beziehungsweise neuartige Fragestellungen diskutiert, die vom TMIL und TLVwA zur Bearbeitung und Klärung mit den zuständigen Referaten mitgenommen wurden.

Kontaktliste der 42 Thüringer Monitoringkommunen

Stadt	Bereitungsdatum	Kontaktdaten in der Stadtverwaltung	
		Telefon	E-Mail
Altenburg	13.03.2016	03447 594610	stadtplanung@stadt-altenburg.de
Apolda	07.09.2016	03644650455	stadtverwaltung@apolda.de
Arnstadt	14.08.2017	03628 745770	bauplanung@stadtverwaltung.arnstadt.de
Artern	05.11.2018	03466 325522	bauamt@artern.de
Bad Lobenstein	27.08.2019	036651 77140	bauamt@bad-lobenstein.de
Bad Salzungen	10.06.2020	03695 671261	sanierung3@badsalzungen.de
Bad Langensalza	09.04.2019	03603 859301	stadtverwaltung@bad-langensalza.thueringen.de
Eisenach	05.04.2018	03691 670521	info@eisenach.de
Eisenberg	18.05.2017	036691 73448	kontakt@rathaus-eisenberg.de
Erfurt	19.08.2019	0361 6551001	stadtverwaltung@erfurt.de
Gera	22.02.2018	0365 8384400	stadtplanung@gera.de
Gotha	07.07.2020	03621 222613	sanierung@gotha.de
Greiz	27.05.2021	03661 703520	stadtplanung@greiz.de
Heilbad Heiligenstadt	24.05.2018	03606 677603	bauamt@heilbad-heiligenstadt.de
Hermsdorf	26.02.2019	036601 57730	bauamt@vg-hermsdorf.de
Hildburghausen	22.08.2017	03685 774100	stadtbauamt@hildburghausen.de
Ilmenau	26.04.2018	03677 600202	stadtplanung@ilmenau.de
Jena	05.10.2020	03641 495112	fd-stadtentwicklung@jena.de
Leinefelde-Worbis	02.10.2019	03605 200448	bauamt@leinefelde-worbis.de
Meiningen	29.06.2017	03693 454 546	info@stadtmeiningen.de
Meuselwitz	16.08.2018	03448 443332	info@meuselwitz.de
Mühlhausen	11.05.2017	03601 452330	info@muehlhausen.de
Neustadt an der Orla	02.09.2020	036481 85156	stadtsanierung@neustadtanderorla.de
Nordhausen	29.09.2021	03631 696403	stadtentwicklung@nordhausen.de
Pößneck	12.08.2016	03647 500254	bauamt@poessneck.de
Ronneburg	07.07.2021	036602 53627	stadt@ronneburg.de
Rositz	11.09.2017	034498 45420	bauamt-rositz@vg-rositz.de
Roßleben-Wiehe	26.06.2019	034672 863410	bauamt@rossleben-wiehe.info
Rudolstadt	06.11.2017	03672 486620	planung@rudolstadt.de
Ruhla	19.09.2017	03692 982841	info@ruhla.de
Saalfeld	19.06.2019	03671 598387	stadtplanungsamt@stadt-saalfeld.de
Schmalkalden	07.10.2019	03683 667220	stadt@schmalkalden.de
Schmölln	14.05.2019	034491 76160	bauamt@schmoelln.de
Sömmerda	22.03.2018	03634 350361	mail@stadtsoemmerda.de
Sondershausen	27.10.2016	03632 622203	stadtplanung@sondershausen.de
Sonneberg	24.10.2017	03675 880221	bauamt@stadt-son.de
Suhl	19.09.2016	03681 742425	bau-stadtentwicklung@stadtsuhl.de
Waltershausen	23.09.2020	03622 630170	bauamt@stadt-waltershausen.de
Weida	28.06.2018	036603 54201	bauamt@weida.de
Weimar	13.09.2018	03643 762288	stadtentwicklungsamt@stadtweimar.de
Zella-Mehlis	14.07.2021	03682 852604	info@zella-mehlis.de
Zeulenroda-Triebes	20.06.2017	036628 48300	poststelle@zeulenroda-triebes.de

Abkürzungsverzeichnis

AWG	Allgemeine Wohnungsbaugenossenschaft	LEG	Landesentwicklungsgesellschaft Thüringen
AWO	Arbeiterwohlfahrt	MIV	Motorisierter Individualverkehr
BauGB	Baugesetzbuch	ÖPNV	Öffentlicher Personennahverkehr
BBR	Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung	PKW	Personenkraftwagen
BBSR	Bundesamt für Bau-, Stadt- und Raumforschung	RUWO	Rudolstädter Wohnungsverwaltungs- und Baugesellschaft
BMBF	Bundesministerium für Bildung und Forschung	SWG	Städtische Wohnungsgesellschaft
BMI	Bundesministerium des Innern	t	Tonnen
CO ₂	Kohlenstoffdioxid	ThINKA	Thüringer Initiative für Integration, Nachhaltigkeit, Kooperation und Aktivierung
DDR	Deutsche Demokratische Republik	TMIL	Thüringer Ministerium für Infrastruktur und Landwirtschaft
DRK	Deutsches Rotes Kreuz	TMUEN	Thüringer Ministerium für Umwelt, Energie und Naturschutz
EFRE	Europäischer Fonds für regionale Entwicklung	TLS	Thüringer Landesamt für Statistik
EnEV	Energieeinsparverordnung	TLVwA	Thüringer Landesverwaltungsamt
ExWoSt	Experimenteller Wohnungs- und Städtebau	VEP	Verkehrsentwicklungsplan
FNP	Flächennutzungsplan	vtw	Thüringer Wohnungs- und Immobilienwirtschaft e. V.
GWG	Gemeinnützige Wohnungsgenossenschaft	WAG	Wohnungsgenossenschaft „Altenburg-Glashütte“
GRAS	Gruppe Architektur und Stadtplanung GbR	WBG	Wohnungsbaugesellschaft
ha	Hektar	WE	Wohneinheiten
IBA	Internationale Bauausstellung	WWS	Weimarer Wohnungsstätte
ISEK	Integriertes Stadtentwicklungskonzept, gemeint sind hier gesamtstädtische Konzepte und nicht städtebauliche Entwicklungskonzepte für Teilräume		
IT	Informationstechnologie		
KfW	Kreditanstalt für Wiederaufbau		
KFZ	Kraftfahrzeug		
Kita	Kindertageseinrichtung(en) mit Ganztagesbetreuungsmöglichkeit in Kindergärten und Kinderkrippen		

Der Großteil der Fotos wurde von GRAS * Gruppe Architektur & Stadtplanung im Rahmen der letzten Stadtumbau-Bereisung erstellt. Abbildungen stammen in der Regel aus der laufenden Berichterstattung der Arbeitsgruppe Begleitforschung zum Thüringer Landesmonitoring.

Die übrigen Abbildungen wurden von den Kommunen beziehungsweise ihren Vertreter:innen im Rahmen des Stadtumbau-Besuches vor Ort präsentiert beziehungsweise im Nachgang zur Verfügung gestellt oder von GRAS weitergehend recherchiert. In folgender Übersicht sind die Quellennachweise für externe Bildquellen aufgeführt.

Format wie folgt:

Kapitel: [Seitenzahl] Bildposition: Quelle

Unterschiedliche Entwicklungsvoraussetzungen und Hemmnisse: [11] TMIL (THÜRINGER MINISTERIUM FÜR INFRASTRUKTUR UND LANDWIRTSCHAFT, Hrsg.) (2021): Begleitforschung Stadtumbau in Thüringen - Monitoringbericht 2020. Erfurt (119 S.), S. 104

Handlungsfeld 1: [16] Bad Lobenstein: BBSR (BUNDESINSTITUT FÜR BAU-, STADT- UND RAUMFORSCHUNG IM BBR (BUNDESAMT FÜR BAUWESEN UND RAUMORDNUNG), Hrsg.) (o. J.): Bad Lobenstein 2030, Ergebnis des Szenarioprozesses auf der BBSR-Webseite: https://www.bbsr.bund.de/BBSR/DE/forschung/programme/exwest/Forschungsfelder/2015/PotenzialeKleinstaedte/bilder/bad-lobenstein-2030.jpg?__blob=poster&v=1, letzter Aufruf: 13.10.2021 **[17]** ISEK links: LANDESHAUPTSTADT ERFURT (2018): ISEK Erfurt 2030- Integriertes Stadtentwicklungskonzept Teil 1. Erfurt (172 S.), Coverbild **[17]** ISEK Mitte: STADT GOTHA (2015): Gotha 2030+ Integriertes Stadtentwicklungskonzept (ISEK). Gotha (166 S.), Coverbild **[17]** ISEK rechts: STADT NORDHAUSEN (2016): Integriertes Stadtentwicklungskonzept Nordhausen 2030. Nordhausen (179 S.), Coverbild **[18]** Zella-Mehlis links: STADTANZEIGER ZELLA-MEHLIS (2021): Ausgabe Nr. 13/26. Woche, S. 1 **[19]** Gotha links: STADT GOTHA (2017):

VEP Gotha 2030+ Integrierter Verkehrsentwicklungsplan Kurzfassung. Gotha (34 S.), Coverbild **[19]** Gotha rechts: STADT GOTHA (2018): Gotha. 25 Jahre Städtebauförderung. Gotha (80 S.), Coverbild **[19]** Eisenberg: STADT EISENBERG (2017): Präsentation der Stadt beim Stadtumbau-Besuch am 18.05.2017, Folie 32 **[20]** Arnstadt: STADT ARNSTADT (o. J.): Screenshot des Imagefilms der Stadt, Online: <https://www.arnstadt.de/kultur-und-tourismus/imagefilm>, letzter Aufruf: 13.10.2021 **[21]** Heidelberg: Stadt Heidelberg (2010): Rahmenkonzeption zur Förderung des bürgerschaftlichen Engagements in Heidelberg - Koordinierungsstelle „Bürgerengagement“. Heidelberg (19 S.), Coverbild

Handlungsfeld 2: [23] oben: BMI (BUNDESMINISTERIUM DES INNERN) (2020): Screenshot der Pressemitteilung vom 23.11.2020: Neue Modellvorhaben für die Pilotphase der Kleinstadtakademie ausgewählt. Online: <https://www.bmi.bund.de/SharedDocs/pressemitteilungen/DE/2020/11/kleinstadtakademie.html>, letzter Aufruf: 13.10.2021 **[24]** Pößneck: BBSR (BUNDESINSTITUT FÜR BAU-, STADT- UND RAUMFORSCHUNG IM BBR (BUNDESAMT FÜR BAUWESEN UND RAUMORDNUNG), Hrsg.) (2018): Altbauaktivierung - Strategien und Erfahrungen. Bonn (32 S.), Coverbild **[24]** Bad Lobenstein: BBSR (BUNDESINSTITUT FÜR BAU-, STADT- UND RAUMFORSCHUNG IM BBR (BUNDESAMT FÜR BAUWESEN UND RAUMORDNUNG), Hrsg.) (2016): Potenziale von Kleinstädten in peripheren Lagen. Bonn (24 S.), Coverbild **[24]** Saalfeld: STADT SAALFELD (o. J.): Zukunftsstadt „Stadt-Land“. Bild zur Projektbeschreibung auf der Webseite der Stadt Saalfeld: <https://www.saalfeld.de/Buerger/Agenda2030/wettbewerbzukunftsstadt/>, letzter Aufruf: 13.10.2021 **[25]** Apolda beide Bilder: IBA (INTERNATIONALE BAUAUSSTELLUNG) THÜRINGEN (Hrsg.) (o. J.): Apolda, Eiermannbau. Bilder der Projektbeschreibung von der IBA-Webseite: <https://www.iba-thueringen.de/projekte/apolda-eiermannbau>, letzter Aufruf: 01.09.2021

Handlungsfeld 3: [28] Nordhausen: STADT NORDHAUSEN (2021): Präsentation der Stadt beim Stadtumbau-Besuch am 29.09.2021, Folie 14 [30] Suhl: STADT SUHL (2016): Präsentation der Stadt beim Stadtumbau-Besuch am 19.09.2016, Folien 9 und 10 [35] Städtedreieck: DREIKLANG SAALFELD, RUDOLSTADT, BAD BLANKENBURG (o. J.): Logo des Städtedreiecks von der Webseite: <https://dreiklang.ipu-mitmachen.de/>, letzter Aufruf: 13.10.2021 [36] Roßleben-Wiehe: DEUTSCHE UNESCO-KOMMISSION E. V. (o. J.): UNSECO-Weltdokumentenerbe Die Himmelsscheibe von Nebra, Bild von der Webseite: <https://www.unesco.de/kultur-und-natur/weltdokumentenerbe/weltdokumentenerbe-deutschland/himmelsscheibe-nebra>, letzter Aufruf: 13.10.2021 [36] Grenzüberschreitende Zusammenarbeit: ARBEITSGEMEINSCHAFT NEUSTADT IN EUROPA (o. J.): Logo der Städtefreundschaft von der Webseite: <https://www.neustadt-in-europa.de/de/impressum.html>, letzter Aufruf: 13.10.2021 [36] Bad Langensalza: KTL KUR UND TOURISMUS BAD LANGENSALZA GMBH (o. J.): Screenshot der Webseite des Baumkronenlehrpfads: <https://baumkronen-pfad.de/de/>, letzter Aufruf: 13.10.2021 [37] Gemeinsame Flächennutzungsplanung mit Umlandgemeinden: STADT RUHLA; GEMEINDE SEEBACH; GEMEINDE WUTHA-FARNRODA (2007): Gemeinsamer Flächennutzungsplan Erbstromtal, Ausschnitt von Blatt 7 [37] Kurstadregion Elbe-Elster: BBSR (BUNDESINSTITUT FÜR BAU-, STADT- UND RAUMFORSCHUNG IM BBR (BUNDESAMT FÜR BAUWESEN UND RAUMORDNUNG), Hrsg.) (2018): Interkommunale Kooperation in der Städtebauförderung. Berlin (80 S.), Coverbild

Handlungsfeld 4: [39] oben: MÜLLER, S.; HEMMANN, J. (2017): Präsentation zum Kinder- und Jugendparlament der Stadt Weida zur Jahreskonferenz Stadtumbau am 27.11.2017, Folie 3 [39] Unten: TLS (THÜRINGER LANDESAMT FÜR STATISTIK, Hrsg.) (2020): Statistisches Monatsheft Thüringen. September 2020. Erfurt (92 S.), S. 39 [40] Schmölln: Stadt Schmölln [40] Weida: MÜLLER, S.; HEMMANN, J. (2017): Präsentation zum Kinder- und Jugendparlament der Stadt Weida zur Jahreskonferenz Stadtumbau am 27.11.2017, Folie 3 [41] STADT-

VERWALTUNG EISENACH (Hrsg.) (2019): Jugendbefragung - der Stadtverwaltung Eisenach 2018 - Ergebnisse. Eisenach (63 S.), Coverbild. Onlineversion: https://www.eisenach.de/fileadmin/user_upload/Rathaus/Stabsstellen_und_Beauftragte/Jugendbefragung2018_Ergebnisse.pdf, letzter Aufruf: 01.09.2021 [41] #stadtsache: LEITZGEN, A. (o. J.): Screenshot der Webseite der App #stadtsache: <https://stadtsache.de/app.php>, letzter Aufruf: 14.10.2021

Handlungsfeld 5: [46] Diagramm oben: TMIL (THÜRINGER MINISTERIUM FÜR INFRASTRUKTUR UND LANDWIRTSCHAFT, Hrsg.) (2019): Begleitforschung Stadtumbau in Thüringen - Monitoringbericht 2018. Erfurt (129 S.), S. 50 [50] Arnstadt: HERGER, E./STADT ARNSTADT (2018): Verfügungsfonds und kommunale Stiftung. Präsentation bei der Jahreskonferenz Stadtumbau am 12.11.2018, Folie 4 [51] Bad Langensalza: IHK (INDUSTRIE- UND HANDELSKAMMER) ERFURT; TMIL (THÜRINGER MINISTERIUM FÜR INFRASTRUKTUR UND LANDWIRTSCHAFT) (Hrsg.) (2019): Die EFRE-Netzwerkinitiative: Innenstädte erfolgreich machen - Projektdokumentation. Erfurt (40 S.), Coverbild [52] Fürstenwalde/Spree: WIRTSCHAFTSFÖRDERUNGSVEREIN FÜRSTENWALDE/SPREE E. V. (o. J.): AG Unternehmen der Innenstadt - Ziele, Projekte und Kontakte (Flyer), S. 2

Handlungsfeld 6: [53] Diagramm rechts: TMIL (THÜRINGER MINISTERIUM FÜR INFRASTRUKTUR UND LANDWIRTSCHAFT, Hrsg.) (2021): Begleitforschung Stadtumbau in Thüringen - Monitoringbericht 2020. Erfurt (119 S.), S. 58 [54] unten: Programm zur Jahreskonferenz 2019 Online abrufbar über <https://www.begleitforschung-stadtumbau-thueringen.de/news>, letzter Aufruf 14.10.2021 [60] Ronneburg: BAUHAUSUNIVERSITÄT WEIMAR - PROFESSUR FÜR DENKMALPFLEGE UND BAUGESCHICHTE (2021): Präsentation der Bachelor- und Masterarbeiten zur Herrengasse 1 und Markt 49 beim Stadtumbau-Besuch am 07.07.2021 in Ronneburg, Folie 3 [61] Altenburg: Moos, K. (2016): Präsentation der Stadt Altenburg zur Jahreskonferenz Stadtumbau am 21.11.2016, Folie 6

Handlungsfeld 7: [65] Diagramm unten: TMIL (THÜRINGER MINISTERIUM FÜR INFRASTRUKTUR UND LANDWIRTSCHAFT, Hrsg.) (2021): Begleitforschung Stadtumbau in Thüringen - Monitoringbericht 2020. Erfurt (119 S.), S. 59 **[66]** TMIL (THÜRINGER MINISTERIUM FÜR INFRASTRUKTUR UND LANDWIRTSCHAFT, Hrsg.) (2021): Begleitforschung Stadtumbau in Thüringen - Monitoringbericht 2020. Erfurt (119 S.), S. 65 **[71]** Heilbad-Heiligenstadt: Stadt Heilbad-Heiligenstadt, Anett Durstewitz

Handlungsfeld 8: [73] Diagramm unten: TMIL (THÜRINGER MINISTERIUM FÜR INFRASTRUKTUR UND LANDWIRTSCHAFT, Hrsg.) (2021): Begleitforschung Stadtumbau in Thüringen - Monitoringbericht 2020. Erfurt (119 S.), S. 69 **[74]** Diagramm unten: TMIL (THÜRINGER MINISTERIUM FÜR INFRASTRUKTUR UND LANDWIRTSCHAFT, Hrsg.) (2021): Begleitforschung Stadtumbau in Thüringen - Monitoringbericht 2020. Erfurt (119 S.), S. 57 **[75]** Gotha: P&P PROGNOSE UND PLANUNG (2018) (im Auftrag der Stadt Gotha): Wohnbauflächenbedarfsanalyse Gotha 2035. Dresden (67 S.), S. 25 **[76]** Greiz: Stadt Greiz

Handlungsfeld 9: [82] TLUBN (Thüringer Landesamt für Umwelt, Bergbau und Naturschutz) (o. J.): Entwicklung der Lufttemperatur in Thüringen. Onlineversion: <https://tlubn.thueringen.de/klima/aktuelles/aktuellesklimatemperatur>, letzter Aufruf: 14.10.2021 **[85]** Leinefelde-Worbis: SINAI GESELLSCHAFT VON LANDSCHAFTSARCHITEKTEN MBH (2020) **[86]** Berlin: BLOOMBERG QUICKTAKE (2017): Berlin is Becoming a Sponge City. Screenshot vom Video: <https://www.youtube.com/watch?v=uWjGGvY65jk>, letzter Aufruf: 14.10.2021 **[87]** Nordhausen: STADT NORDHAUSEN (o. J.): Klimaschutzkonzept 2050. Screenshot von der Webseite der Stadt Nordhausen: <https://www.nordhausen.de/news/klimaschutz/klimaschutz.php>, letzter Aufruf: 14.10.2021 **[87]** Bad Salzungen: DSK (DEUTSCHE STADT- UND GRUNDSTÜCKSENTWICKLUNGSGESELLSCHAFT) GMBH & CO. KG; BBS INGENIEURBÜRO (Hrsg.) (2016): Ortsteil Wilprechtroda. Integriertes energetisches Quartierskonzept. Weimar (67 S.), Coverbild

Handlungsfeld 10: [82] Hildburghausen und Sonneberg: BMVI (BUNDESMINISTERIUM FÜR VERKEHR UND DIGITALE INFRASTRUKTUR, Hrsg.) (2018): Modellregion Sonneberg/Hildburghausen. Ziele – Vorgehen – Ergebnisse. Berlin (16 S.), S. 15 **[93]** Houten: <https://pixabay.com/de/>

Die Einführungs- und Kapiteltexte entsprechen dem Erfahrungsschatz der Autoren beziehungsweise beziehen sich auf die Ergebnisse der letzten Monitoringberichte, welche von der Arbeitsgruppe Begleitforschung zum Stadtumbau in Thüringen jährlich erstellt wurden (Onlineversionen unter: www.begleitforschung-stadtumbau-thueringen.de/news), sowie auf laufende Auswertungen der Monitoringdaten für das Berichtsjahr 2020. Die projektbeschreibenden Inhalte stammen in der Regel aus den Ergebnisprotokollen der Stadtumbau-Besuche, welche mit dem TMIL und den Kommunen abgestimmt wurden. Wenn weitergehende Informationen für die Texte recherchiert wurden, sind diese mit Nummern in [eckigen Klammern] gekennzeichnet. Zugehörige (externe) Quellen werden nachfolgend aufgeführt:

[1] THÜRINGEN IM BLICK (Hrsg.) (2019): Pressemitteilung vom 22.11.2019: Erfurt: 16 Litfaßsäulen informieren ab sofort über die BUGA 2021. Onlineversion: <https://thib24.de/14895/erfurt-16-litfassaeulen-informieren-ab-sofort-ueber-die-buga-2021/>, letzter Aufruf 01.09.2021

[2] STADT HEIDELBERG (o. J.): Koordinierungsstelle Bürgerengagement. Online: <https://www.heidelberg.de/hd/HD/Leben/Koordinierungsstelle+BE.html>, letzter Aufruf: 11.10.2021

[3] BBSR (BUNDESINSTITUT FÜR BAU-, STADT- UND RAUMFORSCHUNG IM BBR (BUNDESAMT FÜR BAUWESEN UND RAUMORDNUNG), Hrsg.) (2018): Altbauaktivierung – Strategien und Erfahrungen. Bonn (32 S.)

[4] BBSR (BUNDESINSTITUT FÜR BAU-, STADT- UND RAUMFORSCHUNG IM BBR (BUNDESAMT FÜR BAUWESEN UND RAUMORDNUNG), Hrsg.) (2016): Potenziale von Kleinstädten in peripheren Lagen. Ein ExWoSt-Forschungsfeld. In: ExWoSt-Informationen 50/1 - 09/2016. Bonn (24 S.)

[5] IBA (INTERNATIONALE BAUAUSSTELLUNG) THÜRINGEN (Hrsg.) (o. J.): Apolda, Eiermannbau. Open Factory: Leer stehende Architekturikone wird kollektiv aktiviert. Online: <https://www.iba-thueringen.de/projekte/apolda-eiermannbau>, letzter Aufruf: 01.09.2021

[6] DRK (DEUTSCHES ROTES KREUZ) ALTENBURG (Hrsg.) (o. J.): Betreutes Wohnen in Altenburg und Schmölln. Online: <http://www.drk-altenburg.de/angebote/betreutes-wohnen.html>, letzter Aufruf: 01.09.2021

[7] STADT RUDOLSTADT (Hrsg.) (2020): Pressemitteilung vom 11.06.2020: Das Städtedreieck aktualisiert die Kooperationsgrundlagen. Online: <https://www.rudolstadt.de/stadt/aktuelles/meldung/3616-das-staedtedreieck-aktualisiert-die-kooperationsgrundlagen>, letzter Aufruf: 01.09.2021

[8] BBSR (BUNDESINSTITUT FÜR BAU-, STADT- UND RAUMFORSCHUNG IM BBR (BUNDESAMT FÜR BAUWESEN UND RAUMORDNUNG), Hrsg.) (2018): Interkommunale Kooperation in der Städtebauförderung. Berlin (80 S.)

[9] STADTVERWALTUNG EISENACH (Hrsg.) (2019): Jugendbefragung - der Stadtverwaltung Eisenach – 2018 - Ergebnisse. Eisenach (63 S.), Onlineversion: https://www.eisenach.de/fileadmin/user_upload/Rathaus/Stabsstellen_und_Beauftragte/Jugendbefragung2018_Ergebnisse.pdf, letzter Aufruf: 01.09.2021

[10] BBSR (BUNDESINSTITUT FÜR BAU-, STADT- UND RAUMFORSCHUNG IM BBR (BUNDESAMT FÜR BAUWESEN UND RAUMORDNUNG), Hrsg.) (2018): Stadt(t)räume von Kindern. Kinderorientierte Stadtentwicklung. Bonn (120 S.)

[11] STADT FÜRSTENWALDE/SPREE (Hrsg.) (2014): Beratungsdrucksache. Beratungsgegenstand: „Aktive Stadtzentren“ in Fürstenwalde/Spree, Programmaufnahme und Fördergebietskulisse. Onlineversion: https://binfo.fuerstenwalde-spreede.de/v00050.php?__kvonr=1109, letzter Aufruf: 06.10.2021

[12] STADT FÜRSTENWALDE/SPREE (Hrsg.) (o. J.): Innenstadtmanagement: Umsetzung der Ziele des Citymanagements mit Unterstützung aus „Aktive Stadtzentren“. Online: <https://www.fuerstenwalde-spree.de/seite/342733/innenstadtmanagement.html>, letzter Aufruf: 06.10.2021

[13] ERFURT & PARTNER GMBH (Hrsg.) (o. J.): Neubau Technologieterminal Ilmenau, Umbau und Sanierung Empfangsgebäude Bahnhof Ilmenau - Terminal A. Online: <https://erfurt-partner.de/projekte/energieeffizientes-bauen/item/neubau-technologieterminal-ilmenau-umbau-und-sanierung-empfangsgebäude-bahnhof-ilmenau-terminal-a>, letzter Aufruf: 01.09.2021

[14] P&P PROGNOSE UND PLANUNG (2018): Wohnbauflächenbedarfsanalyse Gotha 2035. Dresden (67 S.)

[15] INGENIEURGESELLSCHAFT PROF. DR. SIEKER MBH (Hrsg.) (2018): Regenwassermanagement in Berlin. Online: https://www.sieker.de/aktuelles/news/regenwassermanagement-in-berlin-291.html?no_cache=1&cHash=dc78d92deodd59d4a14fa4c8b80dce60, letzter Aufruf: 01.09.2021

[16] DSK (DEUTSCHE STADT- UND GRUNDSTÜCKSENTWICKLUNGSGESELLSCHAFT) GMBH & Co. KG; BBS INGENIEURBÜRO (Hrsg.) (2016): Ortsteil Wilprechtroda. Integriertes energetisches Quartierskonzept. Weimar (67 S.)

[17] FAIRTIQ (Hrsg.) (2020): Pressemitteilung vom 30.10.2020: VTM und FAIRTIQ gewinnen deutschen Mobilitätspreis. Onlineversion: <https://fairtiq.com/de-de/blog/vmt-und-fairtiq-gewinnen-deutschen-mobilitatspreis>, letzter Aufruf: 02.09.2021

[18] BMVI (Bundesministerium für Verkehr und digitale Infrastruktur, Hrsg.) (2018): Modellregion Sonneberg/Hildburghausen: Ziele – Vorgehen – Ergebnisse. Onlineversion: www.modellvorhaben-versorgung-mobilitaet.de/fileadmin/files/dokumente/Regionsdossiers__Webversionen/Regionsdossier_SON-HBG_Web.pdf, letzter Aufruf: 02.09.2021

[19] THÜRINGER ALLGEMEINE (Hrsg.) (2021): Pressemitteilung vom 17.03.2021: Sömmerda klettert beim Fahrradklima-Test auf Platz neun. Online: <https://www.thueringer-allgemeine.de/regionen/soemmerda/soemmerda-klettert-beim-fahradklima-test-auf-platz-neun-id231822471.html>, letzter Aufruf: 02.09.2021

[20] BÜRGER PRO CITYBAHN E. V. (Hrsg.) (2020): Pressemitteilung vom 14.12.2020: Houten – Eine Stadt fürs Fahrrad gemacht. Online: <https://procitybahn.de/houten-eine-stadt-fuers-fahrad-gemacht/>, letzter Aufruf: 02.09.2021

[21] STADTVERWALTUNG EISENACH (Hrsg.) (2018): Pressemitteilung vom 18.04.2018: Eisenach will Bedingungen für Fußgängerinnen und Fußgänger verbessern. Online: <https://www.eisenach.de/leben/verkehr-mobilitaet/fussverkehr/>, letzter Aufruf: 02.09.2021

Impressum

Herausgeber

Thüringer Ministerium für Infrastruktur und Landwirtschaft
Abteilung 2 – Städte- und Wohnungsbau, Staatlicher Hochbau
Werner-Seelenbinder-Straße 8, 99096 Erfurt

Bearbeitung

Thüringer Ministerium für Infrastruktur und Landwirtschaft
Abteilung 2 – Städte- und Wohnungsbau, Staatlicher Hochbau
Abteilungsleiter Prof. Olaf Langlotz
Referat 25 Städtebau, Städtebau- und Schulbauförderung
Referatsleiterin Dipl.-Ing. Anja Maruschky
Dipl.-Ing. Kerstin Ackermann
Dipl.-Ing. Antje Thiel
Diana Thein

Koordination der Arbeitsgruppe Begleitforschung
Stadtumbau Thüringen c/o
GRAS * Gruppe Architektur & Stadtplanung
Dipl.-Geograf Steffen Groß
Unterer Kreuzweg 6, 01097 Dresden

Stand

Ergebnisse des Thüringer Landesmonitorings aus jährlicher
Berichterstattung der Arbeitsgruppe Begleitforschung zum
Stadtumbau in Thüringen
Eindrücke aus der Stadtumbau-Bereisung im Zeitraum von 2016
bis 2021 | Projektbeschreibungen und Fotodokumentationen
haben in der Regel den Stand der Bereisung – Datum siehe
Kontaktliste der 42 Thüringer Monitoringkommunen S. 103

Redaktionsschluss: Oktober 2021

Gestaltung

GRAS * Gruppe Architektur & Stadtplanung
Dipl.-Geograf Steffen Groß
M.Sc. Birgit Lies
M.Sc. Lisa Maul
Dipl.-Ing. Tilli Sträß
Unterer Kreuzweg 6, 01097 Dresden

Druck

Thüringer Landesamt für Bodenmanagement und Geoinformation
Hohenwindenstraße 13a, 99086 Erfurt

Auflagenhöhe: 2000 Stück

Gedruckte Exemplare können über das Thüringer Ministerium
für Infrastruktur und Landwirtschaft (TMIL - Referat 25 Städte-
bau, Städtebau- und Schulbauförderung, Werner-Seelenbinder-
Straße 8, 99096 Erfurt) bezogen werden. Die Broschüre ist
in digitaler Form auf den Internetseiten des TMIL und der
Begleitforschung zum Stadtumbau in Thüringen abrufbar.

Finanziert mit Städtebaufördermitteln und Öffentlichkeitsmitteln
des Thüringer Ministeriums für Infrastruktur und Landwirtschaft

Verteilerhinweise

Diese Informationsschrift wird von der Thüringer Landesre-
gierung im Rahmen ihrer verfassungsmäßigen Verpflichtung
zur Information der Öffentlichkeit herausgegeben. Sie darf
weder von Parteien noch von deren Kandidaten oder Helfern
im Zeitraum von sechs Monaten vor einer Wahl zum Zwecke der
Wahlwerbung verwendet werden. Dies gilt für alle Wahlen.
Missbräuchlich ist insbesondere die Verteilung auf Wahlver-
anstaltungen, an Informationsständen der Parteien sowie das
Einlegen, Aufdrucken oder Aufkleben parteipolitischer Infor-
mationen oder Werbemittel. Untersagt ist auch die Weitergabe
an Dritte zur Verwendung bei der Wahlwerbung. Auch ohne
zeitlichen Bezug zu einer bevorstehenden Wahl darf die vorlie-
gende Druckschrift nicht so verwendet werden, dass dies als
Parteinahme des Herausgebers zu Gunsten einzelner politischer
Gruppen verstanden werden könnte. Diese Beschränkungen
gelten unabhängig vom Vertriebsweg, also unabhängig davon,
auf welchem Wege und in welcher Anzahl diese Informations-
schrift dem Empfänger zugegangen ist. Erlaubt ist jedoch den
Parteien, diese Informationsschrift zur Unterrichtung ihrer
Mitglieder zu verwenden.

Copyright

Diese Veröffentlichung ist urheberrechtlich geschützt. Alle
Rechte, auch die des Nachdrucks von Auszügen und der foto-
mechanischen Wiedergabe, sind dem Herausgeber vorbehalten.

