

# Thüringer Ministerium für Bau, Landesentwicklung und Medien



## Thüringer Landeswettbewerb 2009 „Genial Zentral - Aktive Innenstadt“



Thüringer Landeswettbewerb 2009  
„Genial Zentral – Aktive Innenstadt“



## GEROLD WUCHERPFENNIG

Thüringer Minister für Bau,  
Landesentwicklung und Medien



Im April 2008 hat das Thüringer Ministerium für Bau, Landesentwicklung und Medien zum Auftakt des neuen Bund-Länder-Förderprogramms „Aktive Stadt und Ortsteilzentren“ einen Wettbewerb initiiert. Zur Teilnahme aufgerufen waren alle Thüringer Städte und Gemeinden mit innovativen Projektideen für lebendige Innenstädte. Besondere Voraussetzung für alle Projektvorschläge war, dass mehrere am Stadtumbau beteiligte Akteure in enger Kooperation an der Entwicklung und Umsetzung mitwirken sollten.

Das Interesse war groß: 21 Städte und Gemeinden aller Größenkategorien haben sich mit insgesamt 38 Projektvorschlägen an diesem Wettbewerb beteiligt. Die mit verschiedenen Akteuren des Stadtumbaus besetzte Jury hatte dabei keine leichte Wahl. Durchweg alle Beiträge lieferten maßgeschneiderte Lösungen für die Vielfalt der Thüringer Innenstädte. Letztendlich konnten fünf besonders herausragende Projekte ausgezeichnet werden.

Das Ergebnis des Wettbewerbs kann sich sehen lassen und wird mit dieser Broschüre auch einer interessierten Öffentlichkeit präsentiert. Eine Vielzahl von Chancen für die Thüringer Innenstädte und neue Ideen für die Zusammenarbeit der Akteure vor Ort finden sich hier. Sie können und sollen Anstoß für weitere Projektideen geben.

Das Thüringer Ministerium für Bau, Landesentwicklung und Medien wird die Umsetzung der eingereichten Projekte nun im Rahmen der Städtebauförderung weiter intensiv begleiten.

Allen Beteiligten an diesem Wettbewerb möchte ich für ihre Mitwirkung danken:

- den Städten und Gemeinden mit ihren örtlichen Projektpartnern für die eingereichten Ideen
- den Juroren für die fachkundige und sachliche Bewertung
- der ARGE Begleitforschung für die Betreuung des Verfahrens und die Dokumentation



# INHALT

- 3 Einführung  
Thüringer Minister für Bau, Landesentwicklung  
und Medien, Herr Gerold Wucherpfennig
- 6 Wettbewerb der Ideen für unsere Innenstädte  
Referatsleiter Städtebauförderung,  
Thüringer Ministerium für Bau, Landesentwick-  
lung und Medien, Herr Konrad Ballheim
- 8 Der Wettbewerb:  
Auszüge aus dem Auslobungstext
- 10 Teilnehmer und eingereichte Projekte
- 12 Themenfelder im Wettbewerb
- 15 Preisgericht und Wettbewerbsergebnis

## Stufe 1

- 16 Altenburg
- 17 Arnstadt
- 18 Bad Berka
- 19 Erfurt
- 20 Hildburghausen
- 22 Ilmenau
- 24 Jena
- 26 Leinefelde-Worbis
- 28 Schmölln
- 29 Zella-Mehlis

## Stufe 2 - engere Wahl

- 30 Bad Langensalza
- 32 Greiz
- 34 Kölleda
- 36 Nordhausen
- 38 Ruhla
- 40 Schmalkalden

## Preisträger

- 42 Apolda
- 46 Eisenberg
- 50 Geisa
- 54 Saalfeld
- 58 Sondershausen
  
- 62 Zum Weiterlesen - Literaturtipps und Links
- 63 Impressum

# Wettbewerb der Ideen für unsere Innenstädte

## Stadtumbau in Thüringen

Der Entwicklung der historischen Innenstädte in der vielfältigen Stadtlandschaft Thüringens gilt seit Anfang der 90er Jahre die besondere Aufmerksamkeit der Stadtentwicklung und Städtebauförderung. Die Bedeutung dieser einmaligen historischen Substanz im Freistaat geht dabei weit über den rein denkmalpflegerischen Wert hinaus. Sie ist zu einem wichtigen Standortfaktor für Identität und Lebensqualität geworden.

Für einen entsprechend dynamischen und nachhaltigen Prozess der Sanierung und Revitalisierung wurden darum in Thüringen frühzeitig die Voraussetzungen geschaffen.

Schon kurz nach dem politischen Umbruch wurden 24 der heute 28 Städte in das Bund-Länder-Programm „Städtebaulicher Denkmalschutz“ aufgenommen.

In 130 Städten und Gemeinden wurden weiterhin umfangreiche Gebäudesicherungs- und Sanierungsmaßnahmen begonnen.

Mit der Thüringer Innenstadtinitiative - einer 1997 gestarteten Förderinitiative des Landes - konnten zahlreiche Schlüsselprojekte wesentlich schneller fertig gestellt werden. Denn innerhalb dieser Initiative konnte der kommunale Mittleistungsanteil über einen höheren Förderanteil des Freistaats gesenkt werden.

Gleichzeitig wurden leistungsfähige Steuerungs- und Managementstrukturen für die Stärkung und Attraktivitätssteigerung der Innenstädte aufgebaut. Mit dieser Kombination aus investiven Maßnahmen und Marketing wurde ein erfolgversprechender Weg erprobt. Elf Jahre später finden wir heute genau diesen Ansatz im neuen Bund-Länder-Programm „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“ wieder. Dieses thematisch ausgerichtete und zeitlich begrenzte Programm ist ein erstes Ergebnis der Neuorientierung der Städtebauförderung auf Bundesebene.

Mit diesem Programm sollen neue Akzente gesetzt werden, indem die Vielzahl der unterschiedlichen Akteure bei der Aktivierung von urbanen Zentren zusammenarbeiten.

Neben investiven, gestalterischen und funktionalen Aufwertungsmaßnahmen soll nun auch die Entwicklung stabiler Formen der Beteiligung auf organisatorischer und finanzieller Ebene unterstützt werden.

In der sinnvollen Ergänzung der bereits etablierten Programme der Städtebauförderung liegen die besonderen Möglichkeiten und Chancen dieses Programms, dessen Ansatz in Landesprogrammen des Freistaats bereits intensiv verfolgt wird.

Die besonderen Probleme, die innerstädtische Brachflächen den Städten bereiten, wurden in Thüringen 2002 mit der Initiative „Genial Zentral“ angegangen. Über Beratung und Erfahrungsaustausch wurden den Kommunen zunächst Wege aufgezeigt, wie sie die vielfältigen Hindernisse bei der Revitalisierung von Brachen überwinden und dabei bereits bestehende Fördermöglichkeiten effektiv nutzen können.

Der Bau von Eigenheimen auf ehemaligen Brachen ist eine solche Möglichkeit und stand zunächst im Fokus. Die Innenstädte wurden so als Wohnstandort gerade auch für junge Familien interessant. Auch der Flächenverbrauch für den Eigenheimbau in der Peripherie und im Umland der Städte konnte dadurch reduziert werden.

Inzwischen ist die Zielrichtung entsprechend der komplexen urbanen Zusammenhänge auf alle für eine lebendige Innenstadt wichtigen Funktionen und Nutzergruppen ausgeweitet worden. So besteht derzeit bereits ein „Genial Zentral“-Netzwerk mit ca. 50 teilnehmenden Städten. Weiterhin wurden bereits 11 städtebauliche Wettbewerbe durchgeführt, deren Ergebnisse als Grundlage für die konkrete Standortentwicklung dienen.

## KONRAD BALLHEIM

Referatsleiter Städtebauförderung  
TMBLM

Entscheidend für den Erfolg der Städtebau- und Wohnungsbauförderung in Thüringen ist, dass die Vielzahl aller Programme auf das Oberziel Stadtumbau ausgerichtet ist. Dies ermöglicht einen flexiblen, gebündelten Einsatz der Mittel.

Mit den bereits erzielten beachtlichen Erfolgen in den Thüringer Innenstädten ist es aber noch nicht getan.

Die Aufwertung der noch unsanierten Bestände, die weitere Stabilisierung städtebaulicher Strukturen und die bauliche Entwicklung noch bestehender Brachen müssen als Ziel weiterhin verfolgt werden.

Dabei ist die Reduzierung von Leerstandsquoten in den Innenstädten, und hier ganz besonders in den Gründerzeitvierteln, ein wichtiges Anliegen. Diese zumeist weitgehend von Kriegszerstörungen verschonten städtebaulichen Quartiere sind häufig ein wesentlicher Identifikationsfaktor und prägendes Alleinstellungsmerkmal der Städte und sollen darum erhalten bleiben.

Mit dem Förderprogramm „Stadtumbau Ost“ steht den Kommunen für alle diese Ziele ein bewährtes Instrument zur Verfügung.

Durch gezielten Rückbau von strukturellem Leerstand in den großen Neubaugebieten und die Konzentration der Mittel für die Aufwertung von Innenstädten konnte in Thüringen schon viel erreicht werden.

Doch Handlungsbedarf besteht natürlich weiterhin. Der in der Innenstadtinitiative bewährte Grundsatz, dass Investitionen nur dann nachhaltig wirken, wenn alle am Stadtumbau Beteiligten an einem Strang ziehen, gewinnt neue Aktualität. Ideen sind gefragt, die entsprechend der jeweiligen lokalen Probleme und Akteurskonstellation an den verschiedensten Stellen ansetzen können und müssen.

Neue Instrumente wie die Förderung einer Eigentümerstandortgemeinschaft zeichnen sich ab, bedürfen aber einer weiteren Konkretisierung und Erprobung. In diesen schließen sich private Eigentümer zusammen und lernen die Vorteile eines gemeinsamen Vorgehens kennen und schätzen.

Das zunehmende Durchschnittsalter der Innenstadtbewohner und die besondere Eignung der Innenstadt als Wohnstandort gerade für ältere Menschen und junge Familien führen zur kompletten Neuordnung und Ausgestaltung des funktionalen Gefüges einer Stadt.

Bereits vorhandene Erfahrungen bei dieser Neuausrichtung sind dabei ein wichtiger Fundus für die Kommunen.

Das Thüringer Ministerium für Bau, Landesentwicklung und Medien will das neue Programm „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“ zum Anlass nehmen, den Dialog mit den Kommunen über die Zukunft der Innenstädte zu intensivieren.

Am Anfang steht der Thüringer Landeswettbewerb 2009 „Genial Zentral – Aktive Innenstadt“, mit dem zukunftsweisende Ansätze gefunden werden sollen.

In einem zweistufigen Auswahlverfahren wurden 5 Kommunen als Preisträger ermittelt. Die Umsetzung der prämierten Projekte soll im Rahmen des neuen Programms besonders gefördert werden. Das Thüringer Ministerium für Bau, Landesentwicklung und Medien wird aber auch Projektvorschläge, welche die Kommunen und lokale Akteure weiter verfolgen wollen, intensiv prüfen, um diese in die laufenden Programme der Städtebauförderung einzuordnen.

Zusätzliche Unterstützung werden die beteiligten Städte durch ein Netzwerk für Beratung und Erfahrungsaustausch erhalten.



# Der Wettbewerb: Auszüge aus dem Auslobungstext

## Teilnehmer

Teilnehmen am Wettbewerb können Thüringer Programmstädte und Gemeinden der Bund-Länder-Städtebauförderungsprogramme in Zusammenarbeit mit den lokalen Akteuren (z. B. Unternehmen der Wohnungswirtschaft, Infrastrukturträger, Wirtschafts- und Handelsunternehmen, Sozialverbände, Bürgerinitiativen und -vereine). Die Einreichung der Beiträge erfolgt grundsätzlich durch die Gemeinden.

- Wie lassen sich die Chancen nutzen, die sich aus dem sich ändernden Mobilitätsverhalten für die Innenstädte ergeben?
- Wie kann in interkommunaler Zusammenarbeit das Profil der Innenstädte im Sinne von produktivem Wettbewerb bzw. Arbeitsteilung geschärft werden?

## Aufgabenstellung

Gegenstand des Wettbewerbs ist die Entwicklung von innovativen Projektideen, die im Rahmen eines integrierten Stadtentwicklungskonzeptes das Ziel „Aktive Innenstadt“ unterstützen. Die Beiträge dazu sollen folgende Fragen beantworten helfen:

- Wie kann der demographische Wandel als Chance für die Entwicklung der Innenstadt genutzt werden?
- Mit welchen zielgruppenspezifischen Angeboten können veränderte Lebensstile für die Innenstadt nutzbar gemacht werden?
- Mit welchen innovativen Konzepten können die laufenden Veränderungen im Wohnungsmarkt (z. B. neue Wohnformen, Eigentumsbildung, neue Finanzierungsformen, Energieoptimierung) für die Innenstadt nutzbar gemacht werden?
- Wie können Funktionsfähigkeit und Attraktivität der Innenstadt durch Kopplung vielfältiger Nutzungen (z. B. Wohnen, Arbeiten, Einkaufen, Dienstleistung, Kultur, Freizeit, Soziale Infrastruktur, Tourismus) gesteigert werden?
- Welche neuen Allianzen und Organisationsformen zwischen unterschiedlichen Interessensgruppen sind für den Entwicklungsprozess der Innenstadt zielführend?
- Wie kann bürgerschaftliches Engagement für die Stärkung der Innenstadt und des sozialen Zusammenhalts mobilisiert werden?
- Mit welchen Konzepten können Leerstand und Brachflächen für die Innenstadt aktiviert werden?

## Leistungen/ Termine

- Abgabetermin für die Wettbewerbsbeiträge ist der 26. September 2008
- Die öffentliche Auswertung bzw. Verleihung der Preise ist für die 47. Kalenderwoche geplant.
- Die Wettbewerbsbeiträge müssen in 2 Stufen gegliedert sein:
  1. Konkrete Projektvorschläge für prioritäre Aufgaben: z. B. Akteurskoordination, bauliche Maßnahmen, Marketing.
  2. Ableitung des Projektvorschlags aus dem gesamtstädtischen Stadtentwicklungskonzept sowie teilräumlichen Quartiers- bzw. Block- und Handlungskonzepten.
- Im Rahmen des Wettbewerbs können von einer Programmgemeinde auch mehrere Projekte eingereicht werden.
- Die Darstellung erfolgt als Kurzbeschreibung auf den beiliegenden Formblättern (1 Formblatt für die Programmgemeinde, 1 Formblatt pro Projekt).
- Die ausführliche Darstellung der Projektvorschläge erfolgt auf Postern/ Plänen im Format DIN A 1, Hochformat. Pro Programmgemeinde können maximal 3 Poster eingereicht werden.
- Für Präsentation der ausgewählten Beiträge in Stufe 2 des Bewertungsverfahrens: Powerpoint-Präsentation, maximal 15 Minuten.

Für den 16. Mai 2008 ist die Durchführung eines Kolloquiums für alle an der Teilnahme interessierten Kommunen vorgesehen.

## Bewertung

Die Bewertung erfolgt durch eine Jury in zwei Stufen:

- Stufe 1: Auswahl (engere Wahl) von 10 Projekten auf der Grundlage der eingereichten Unterlagen
- Stufe 2: Vergabe von 5 Preisen nach Vorstellung der ausgewählten Projekte durch die einreichenden Städte und Gemeinden

## Bewertungskriterien

- Innovationsgehalt
- Akteursbeteiligung und Integration
- Ableitung aus Stadtentwicklungskonzept bzw. Quartiers- und Blockkonzepten
- Qualität der Antwort auf lokale Problemstellung entsprechend den oben gestellten Fragen
- Realisierbarkeit
- Perspektiven für Effizienz und Nachhaltigkeit von Strategie und Mitteleinsatz
- Einordnungsmöglichkeiten in das neue Bundesprogramm "Aktive Stadt- und Ortsteilzentren"

## Zusammensetzung der Jury

Entsprechend der vielfältigen Akteurskonstellationen in den Innenstädten wird die Jury aus Vertretern folgender Strukturen zusammengesetzt:

### Struktur

- Thüringer Ministerium für Bau und Verkehr (TMBV, Minister und Vertreter Abt. 2)
- Verband bildender Künstler Thüringen e.V.
- Thüringer Ministerium für Wirtschaft, Technologie und Arbeit
- Verband Thüringer Wohnungs- und Immobilienwirtschaft e.V.
- Arbeitsgemeinschaft der Industrie- und Handelskammern in Thüringen
- Arbeitsgemeinschaft der Thüringer Handwerkskammern
- Gemeinde- und Städtebund Thüringen
- Architektenkammer Thüringen

- Bauhaus Universität Weimar
- Einzelhandelsverband des Freistaates Thüringen
- LIGA der freien Wohlfahrtspflege in Thüringen
- Landesarbeitsgemeinschaft Stadtteilmanagement in Thüringen

## Preise

Es werden 5 Preise vergeben, für die ein Preisgeld von insgesamt 30.000 € zur Verfügung steht. Die Aufteilung des Preisgeldes obliegt der Jury. Darüber hinaus stellt das TMBV in Aussicht:

- bevorzugte Einordnung der prämierten Projekte (investiver und nicht investiver Teil) im neuen Programm „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“
- bevorzugte Berücksichtigung bei Städtebauförderung für weitere Vorbereitung und Umsetzung
- Aufbau eines Netzwerks für alle Teilnehmer
- Erfahrungsaustausch und fachliche Unterstützung bei der Umsetzung der Konzepte



## Teilnehmer und eingereichte Projekte

Lf. Nr.	Teilnehmer	Projekte	Projekttitel	Themenfelder
1	Altenburg	1	„EinkaufsNETZwerk Innenstadt“ Die historische Altstadt Altenburgs als Einkaufszentrum	Integrierter Ansatz für die Entwicklung des Wirtschaftsstandortes Innenstadt
2	Apolda	3	„Neuer Stadtpark Apolda“	Integrierte Quartiersentwicklung
			„Das Apoldaer A“	Integrierter Ansatz für die Entwicklung des Wirtschaftsstandortes Innenstadt
			„Neuorientierung der verkehrsfreien Zone“	
3	Arnstadt	1	„Bach-Route“	Integrierter Ansatz für die Entwicklung des Wirtschaftsstandortes Innenstadt
4	Bad Berka	1	„Neue Mitte Mühlgarten“	Brachen-/ Leerstandsaktivierung
5	Bad Langensalza	3	„Rekultivierung Travertinabbaugebiet TRACO“	Sonderthema
			„Jugend-Hotel im Barfüßerkloster“	Neue Nutzung für Einzelobjekte
			„Künstlerbegegnungsstätte und Malschule“	
6	Eisenberg	2	„LEBENSKUNST – Treffpunkt Küche“	Neue Nutzung für Einzelobjekte
			„LEBENSKUNST – Hofbühne-Schau und Spiel“	
7	Erfurt	1	„Raumhaus“ Erfurt	Neue Nutzung für Einzelobjekte
8	Geisa	1	„Altstadt und Fluss – Chancen einer Begegnung“	Brachen-/ Leerstandsaktivierung
9	Greiz	1	„Wohnhausgemeinschaft in der Greizer Neustadt“	Neue Nutzung für Einzelobjekte
10	Hildburghausen	3	„Umgestaltung Apothekergasse“	Sonderthema
			„Neugestaltung Goetheplatz“	
			„Ersatzbebauung Schleusinger Str. 3-5“	Brachen-/ Leerstandsaktivierung
11	Ilmenau	9 Teilprojekte	„Abenteuerland Holzplatz“	Brachen-/ Leerstandsaktivierung

Lf. Nr.	Teilnehmer	Projekte	Projekttitel	Themenfelder
12	Jena	2	„Friedrich-Schiller-Universität – Jena Garant für eine lebendige Innenstadt“	Neue Nutzung für Einzelobjekte
			„Gestaltungshandbuch für den öffentlichen Raum“	Sonderthema
13	Kölleda		„Kölleda - Aktivierung der Mitte“	Neue Nutzung für Einzelobjekte
14	Leinefelde-Worbis	2	Eigentümerstandortgemeinschaft „Lebendige Altstadt“ Worbis	Integrierte Quartiersentwicklung
			Eigentümerstandortgemeinschaft „Zentraler Platz“ Leinefelde Süd-stadt	Brachen-/ Leerstandsaktivierung
15	Nordhausen	1	„Die Lückenfüller“- Nutzung und Gestaltung von Baulücken und Brachflächen	Brachen-/ Leerstandsaktivierung
16	Ruhla	5	Tagungs- und Erlebnisraum „Historische Ruhla“ – vertiefendes Konzept	Integrierte Quartiersentwicklung
			Familien- und Tagungszentrum „St Trinitatis“	Neue Nutzung für Einzelobjekte
			Jugendherberge „Lux Haus“	
			„Garten der Ruhe“	
			Tagungshotel „Bellevue“	
17	Saalfeld	1	„Umgestaltung ehemaliges Verpackungsmittelwerk“	Integrierte Quartiersentwicklung
18	Schmalkalden	2	„Erlebnis- und Experimentierhaus“	Neue Nutzung für Einzelobjekte
			„Gemeinschaftsaufgabe Stadtentwicklung“	Brachen-/ Leerstandsaktivierung
19	Schmölln	1	„Quartierbebauung Am Bahnhofplatz“	Brachen-/ Leerstandsaktivierung
20	Sondershausen	3	„Sanierung Cafe“	Neue Nutzung für Einzelobjekte
			„Aktive Senioren“	
			„Integration Behinderter“	
21	Zella-Mehlis	2	„LEERZEICHEN“	Brachen-/ Leerstandsaktivierung
			„FENSTERSCHAU“	

## Themenfelder im Wettbewerb

Die Präsentation der Wettbewerbsbeiträge beschränkt sich auf die auszugsweise Zusammenstellung der eingereichten Texte und Darstellungen. Bei den prämierten Arbeiten wird zusätzlich die Einschätzung der Jury wiedergegeben. Aus den eingereichten Wettbewerbsarbeiten lassen sich Themen ableiten, die den spezifischen Handlungsansatz des jeweiligen Projektvorschlags charakterisieren. In einigen Fällen haben Gemeinden mit ihren Projekten bzw. Projektbausteinen auch mehrere dieser Themenfelder angesprochen.

In die Beurteilung der Wettbewerbsarbeiten wurde aber nicht die Art des Handlungsansatzes einbezogen, sie basiert ausschließlich auf der Erfüllung der in der Auslobung genannten Bewertungskriterien. Im Folgenden werden die verschiedenen Handlungsansätze kurz charakterisiert, um einen schnelleren Zugang zu den einzelnen Arbeiten zu ermöglichen.

### Neue Nutzung für Einzelobjekte

In dieser Gruppe wurde ein breites Spektrum von Lösungen aufgezeigt, wie – meist denkmalpflegerisch wertvolle – Einzelgebäude mit neuen Nutzungen gefüllt werden können als Beitrag zur Aktivierung der Innenstadt und zur nachhaltigen Sicherung städtebaulich wichtiger Strukturen. In einzelnen Fällen stellen sich diese Projektvorschläge als die objektbezogene Konkretisierung von integrierten Quartiersentwicklungskonzepten dar.



Stadt	Projekttitle
Bad Langensalza	Jugendhotel im Barfüßerkloster Künstlerbegegnungsstätte und Malschule
Eisenberg	LEBENSKUNST - Treffpunkt Küche LEBENSKUNST – Hofbühne – Schau und Spiel
Erfurt	Raumhaus Erfurt
Greiz	Wohnprojekt 55+ Greizer Neu- stadt
Jena	Friedrich-Schiller-Universität-Jena Garant für eine lebendige Innen- stadt
Kölleda	Kölleda – Aktivierung der Mitte
Ruhla	Familien- und Tagungszentrum „St. Trinitatis“ Jugendherberge „Lux Haus“ „Garten der Ruhe“ Tagungshotel „Bellevue“
Schmalkalden	Erlebnis- und Experimentierhaus
Sondershausen	Sanierung Café Aktive Senioren Integration Behinderter



### Integrierte Quartiersentwicklung

Die Vorschläge dieser Themengruppe stellen Strategien zur (Neu-)Profilierung von Quartieren oder Quartiersteilen vor. Grundlage dieser Konzepte sind umfassende Akteursbeteiligungen, wobei je nach Arbeitsstand das inhaltliche Profil schon festgelegt oder aber im Prozess noch zu entwickeln ist.

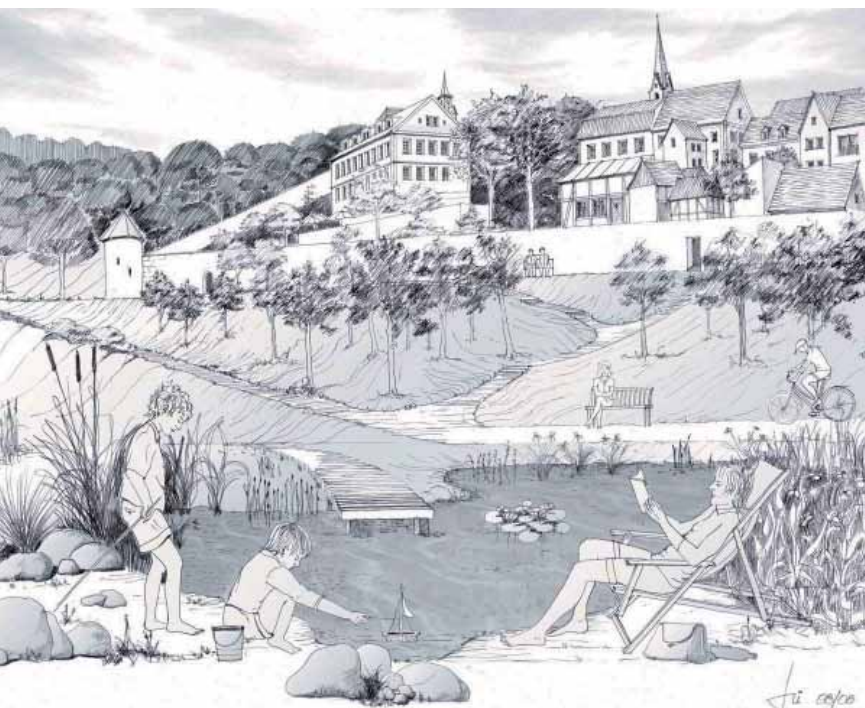
Stadt	Projekttitel
Apolda	Neuer Stadtpark Apolda
Leinefelde-Worbis	Lebendige Altstadt - Worbis
Ruhla	Tagungs- und Erlebnisraum „Historische Ruhla“
Saalfeld	Zentral Funktional - Neue Partnerschaften - neue Funktionen - neue Nutzungen

### Integrierter Ansatz für die Entwicklung des Wirtschaftsstandortes Innenstadt

Diese Konzepte zielen vorrangig auf die Stärkung der Wirtschaftsfunktion in der Innenstadt. Das Spektrum reicht von der Marketing-Strategie bis hin zur verkehrlichen, funktionalen und gestalterischen Neudefinition des „Zentrums“.

Stadt	Projekttitel
Altenburg	EinkaufsNETZwerk Innenstadt Die historische Altstadt Altenburgs als Einkaufszentrum
Apolda	Das Apoldaer A Neuorientierung der verkehrsfreien Zone
Arnstadt	Bach-Route





## Brachen-/ Leerstandsaktivierung

Brachen, Baulücken und Leerstände sind weiterhin wesentliche Hemmnisse für die Attraktivität urbaner Zentren. In dieser Themengruppe wird eine phantasievolle Palette von konkreten Nutzungsmöglichkeiten angeboten, aber ebenso gibt es Vorschläge zur Organisation von Prozessen, um geeignete Nutzungen, Nutzer und Investoren zu finden.

Stadt	Projekttitlel
Bad Berka	Neue Mitte Mühlgarten
Geisa	Altstadt und Fluss - Chancen einer Begegnung
Ilmenau	Abenteuerland Holzplatz
Nordhausen	Die Lückenfüller
Leinefelde-Worbis	Eigentümerstandortgemeinschaft Zentraler Platz, Leinefelde Südstadt
Schmalkalden	Gemeinschaftsaufgabe Stadtentwicklung
Schmölln	Quartiersbebauung am Bahnhofplatz
Zella-Mehlis	Leerzeichen Fensterschau

## Sonderthemen

Einige wenige Beiträge waren in ihrem Handlungsansatz nur bedingt den spezifischen Zielsetzungen des Wettbewerbs zuzuordnen. Dennoch werden diese Arbeiten dargestellt, da die hier vorgetragenen Ideen zur Aktivierung der Innenstädte beitragen.

Stadt	Projekttitlel
Bad Langensalza	Rekultivierung Travertinabbaubereich TRACO
Hildburghausen	Umgestaltung Apothekergasse Neugestaltung Goetheplatz Ersatzbebauung Schleusinger Str. 3-5
Jena	Gestaltungshandbuch für den öffentlichen Raum



# Preisgericht und Wettbewerbsergebnis

## Liste der Jurymitglieder

- Herr Konrad Ballheim TMBLM, Erfurt
- Herr Olaf Baum, Architektenkammer Thüringen, Erfurt
- Herr Knut Bernsen, Thüringer Einzelhandelsverband
- Herr Dr. Robert Böhmer, Thüringer Ministerium für Wirtschaft, Technologie und Arbeit, Erfurt
- Frau Petra Franke, Landesarbeitsgemeinschaft Stadtteilmanagement in Thüringen, Erfurt
- Herr Olaf Langlotz TMBLM, Erfurt
- Herr Mario Lerch TMBLM, Erfurt
- Herr Steffen Lindner, Stellvertreter Verband Bildender Künstler in Thüringen, Erfurt
- Herr Prof. Klaus Nerlich, Verband Bildender Künstler Thüringen e.V., Erfurt
- Herr Rainer Nowak, Verband der Thüringer Wohnungs- und Immobilienwirtschaft e.V., Erfurt
- Herr Alex Peter, Gemeinde- und Städtebund Thüringen, Erfurt
- Herr Dr. Steffen de Rudder, Bauhausuniversität Weimar
- Herr Karsten Sachse, Arbeitsgemeinschaft der Thüringer Handwerkskammern
- Frau Andrea Schwalbe, Liga der freien Wohlfahrtspflege in Thüringen
- Frau Almut Weinert, Arbeitsgemeinschaft der Industrie- und Handelskammern in Thüringen

Alle eingereichten Wettbewerbsbeiträge wurden in einer ersten Stufe von der Jury diskutiert und bewertet. Im Ergebnis der verschiedenen Bewertungsrundgänge wurden 11 Kommunen eingeladen, in einer zweiten Stufe ihre Projektvorschläge vor der Jury zu präsentieren. Nach der Präsentation dieser ausgewählten Projektvorschläge und anschließender intensiver Wertungsdiskussion wurden 5 gleichwertige Preisträger festgelegt. Die ausgelobte Preissumme von 30.000 Euro wurde zu gleichen Teilen auf die 5 Preisträger Apolda, Eisenberg, Geisa, Saalfeld und Sondershausen verteilt.

Die Beiträge von Bad Langensalza, Greiz, Kölleda, Nordhausen und Ruhla wurden als engere Wahl eingestuft.

Im Folgenden werden die Wettbewerbsbeiträge auszugsweise vorgestellt, gruppiert entsprechend der Einstufung durch die Jury nach

- Stufe 1
- Engere Wahl
- Preisträger

Sämtliche Darstellungen sind den eingereichten Wettbewerbspostern entnommen, die Texte sind Auszüge aus den Projektbeschreibungen auf den Formblättern bzw. Postern.

Die Zuordnung der Wettbewerbsarbeiten zu den Themenfeldern soll den Zugang zu den Inhalten der Projekte erleichtern, sie war kein Kriterium bei der Bewertung der Wettbewerbsbeiträge.



# ALTENBURG

## „EinkaufsNETZwerk Innenstadt“ Die historische Altstadt Altenburgs als Einkaufszentrum

Themenfeld: Integrierter Ansatz für die Entwicklung  
des Wirtschaftsstandortes Innenstadt

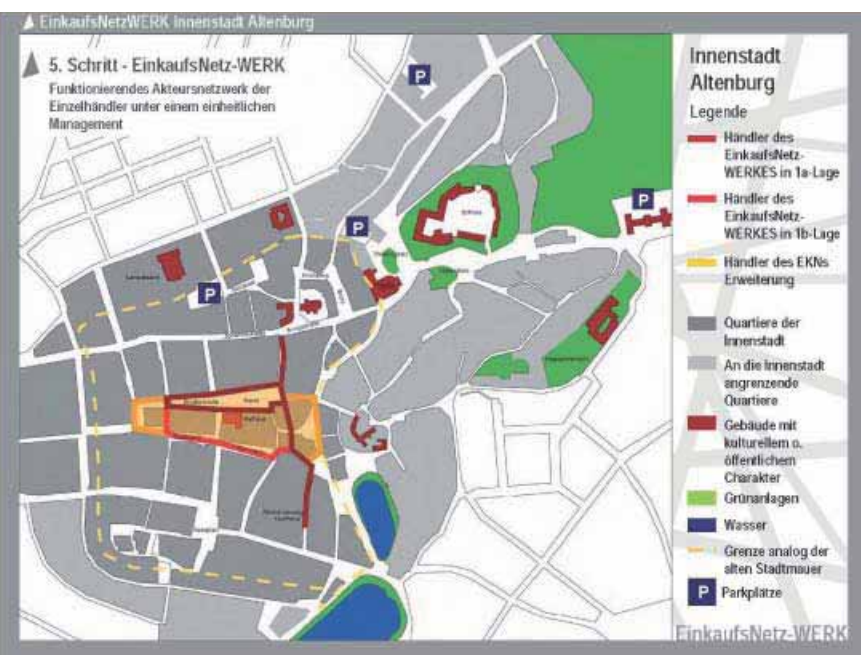
### Ziel und Zielgruppe

Altenburg als ehemalige Residenzstadt muss sich in Zeiten enormer Transformation, Stadt-Umland-Wettbewerb und „konkurrierenden“ gut erreichbaren sowie starken Zentren (Leipzig, Chemnitz, Zwickau, Gera) als Wohn- und Gewerbestandort positionieren. Das bedeutende baukulturelle Erbe in einer Region, deren Fundament (Uran- und Kohlebergbau) weggebrochen ist, bedarf einer Neuausrichtung. Verbunden mit aktiver Einwohner- und Händlerschaft müssen Kommunen sowie private und öffentliche Grundstückseigentümer die zukünftige Entwicklung der Stadt tragen. Die kompakte Innenstadt von Altenburg mit ihrer Substanz im Sinne eines gemanagten Einkaufszentrums zu sehen, ist eine Idee, die gleichzeitig versucht, endogenes Potenzial zu wecken und zu bündeln und trotzdem offen ist, Strukturen und Funktionen aktuellen Erfordernissen anzupassen.

### Projekt

Das Projekt „EinkaufsNETZwerk Innenstadt“ will entsprechend modellhaft versuchen, die Innenstadt mit ihren Strukturen (auch Leerstände und Lücken, Parkplätze, Grünflächen) als eine Art Einkaufszentrum mit den dort vorzufindenden Positivmerkmalen zu verstehen. Das „EinkaufsNETZwerk Innenstadt“ bezieht sich sowohl auf die konkrete Wegeführung, den funktionalen Abgleich der Händler, Aktivitäten von Kulturschaffenden, Engagement von Betreibern etc. als auch die noch zu ergänzenden Funktionen und Gestaltungen. Die Modellhaftigkeit soll insbesondere auf dem Gebiet der Prozessgestaltung (Dialogstrukturen, Veranstaltungen ...) gewährleistet werden. Aber auch hinsichtlich geeigneter Maßnahmemöglichkeiten, wie beispielsweise ein einheitliches Werbelogo, sollen übertragbare Instrumente und „Produkte“ entwickelt werden.

Dieser Projektantrag zielt damit auf die Anschubphase für die Umsetzung des „EinkaufsNETZwerkes Innenstadt“ ab. In einer 1,5-jährigen Phase werden die Dialogstrukturen geschaffen, Ideen entwickelt, den Einwohnern vermittelt und anschließend in (investive) Projekte überführt. Basis für das Vorgehen bilden erste Ansätze, die von lokalen Akteuren im Kontext der Transformation bereits angeschoben wurden.



### Projektpartner

Universität Leipzig  
Bürgerverein  
Händlergemeinschaft  
Wohnungsgesellschaft

Gesamtkosten	123.000 EURO
Nicht investiver Teil	100 %
Kostenbeteiligung durch Projektpartner	ja

### Themenfeld: Integrierter Ansatz für die Entwicklung des Wirtschaftsstandortes Innenstadt

#### Aufgabe

Bachstadt Arnstadt, ein Slogan für alle – Bürger und Gäste –, ein kultureller Anspruch an alle Veranstalter und Veranstaltungen der Stadt, die im weitesten Sinne mit Bach korrespondieren – Umsetzung einer Strategie in Einzelaktivitäten mit einem Roten Faden und einem zur Verstetigung gedachten Haupt- und Auftaktvorhaben Arnstädter Bach-Weihnacht.

#### Ziel und Zielgruppe

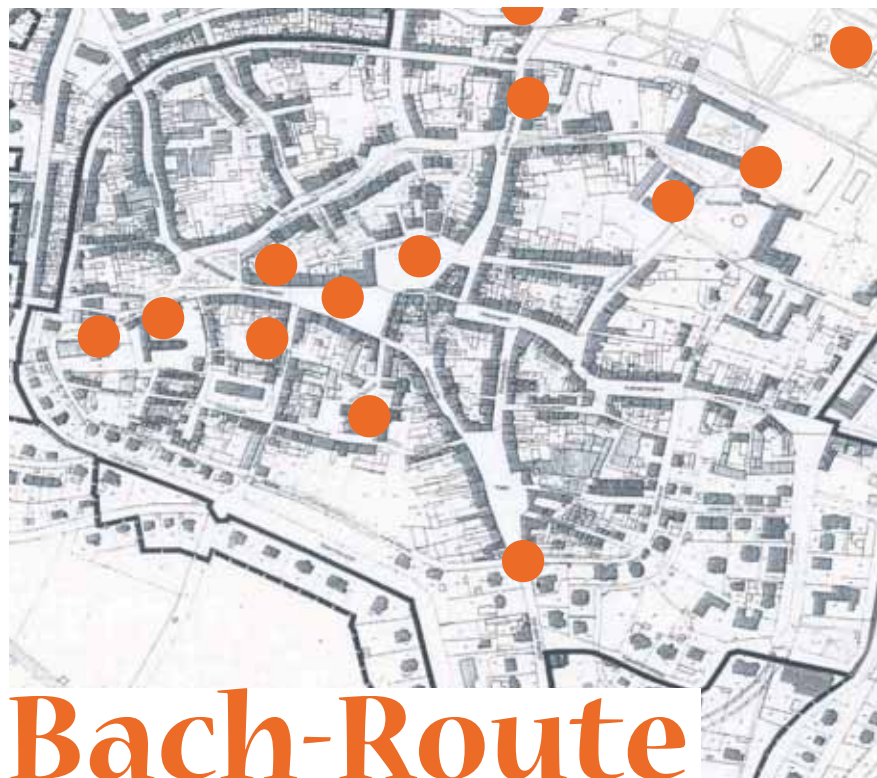
Arnstädter und Arnstadtbesucher – einerseits Publikum, Gäste, Kunden, Konsumenten, andererseits Veranstalter, Projektträger, Organisatoren und Mitfinanzierer, Vereine, Institutionen, Firmen und Einzelpersonen treffen sich nun auf der Basis vielfältiger Interessen, um gemeinsame Aktivitäten zu starten. Deren Ergebnis, aber auch die Unterstützung selbst, bedeuten Zielerreichung im Sinne von Ökonomie, Kommunikation, Kultur, Imagepflege, Spaß und Selbstverwirklichung, letztlich Belebung der Innenstadt und Steigerung der Lebensqualität für die Arnstädter.

#### Projektpartner

Unternehmerverein Arnstadt e.V.  
 Büro für Stadtentwicklung  
 Altstadtkreis Arnstadt e.V.  
 Hauseigentümer Innenstadt  
 IG JAZZ Arnstadt e.V.  
 Kulturbetrieb/ Theaterverein Arnstadt e.V.  
 Oberkirche Arnstadt e.V. und Kirchgemeinde  
 Verein Schlossruine Neideck zu Arnstadt e.V.  
 Kuratorium der Vereinigten St. Georg und St. Jacob Stiftung  
 Landkreis/ Förderverein Musikschule  
 Weitere Partner haben ihre Bereitschaft zur Mitwirkung an der Vorbereitung und der Durchführung der Bach-Weihnacht und anderen Vorhaben erklärt.

#### Projekt

Das Gesamtprojekt unter dem Titel „Bach-Route“ gliedert sich in Einzelinitiativen mit vielen Aktiven. Sie sollen in einem Zeitraum von ca. 5 Jahren realisiert werden und unterstützen sich in einem Nacheinander sowohl gegenseitig als auch das wachsende Hauptvorhaben Bach-Weihnacht. Es entstehen Multiplikationseffekte über das ganze Jahr verteilt. Die Ergebnisse flankieren und bereichern auch bisher schon stattfindende Aktionen, insbesondere die der Vereine, Händler, Kirchen, des Stadtmarketings und der Gastronomen. Mit diesem Projekt wird ausdrücklich eine finanzielle Beteiligung der Akteure angestrebt. Der Maßnahmeerfolg soll zu einer selbsttragenden Dauerinstallation der Aktivitäten im städtischen Jahreskalender führen.



Gesamtkosten	949.000 EURO
Nicht investiver Teil	5 %
Kostenbeteiligung durch Projektpartner	ja

# BAD BERKA

## „Neue Mitte Mühlgarten“

Themenfeld: Brachen-/ Leerstandsaktivierung

### Aufgabe

Die Innenstadt von Bad Berka hat zahlreiche Funktionen im Bereich des Handels, der Dienstleistungen, der sozialen Infrastruktur und besonders der Bildung, der Kultur und der Wohnfunktion in einer kleinteiligen Bebauung. Und dies nicht nur für die Bewohner und Gäste, sondern als Unterzentrum auch für die Bewohner des Umlandes.

Die momentan existierenden Brachflächen sind ein Problem, stellen aber auch ein großes Entwicklungspotenzial in dieser zentralen Lage dar und sollen mit den geplanten infrastrukturellen Angeboten das Zentrum ergänzen und erweitern sowie seine Funktionsfähigkeit mit bedienenden Elementen (z. B. Fußgängerverbindungen, Parken) sichern.

- Umgestaltung „Hinterhof Bleichstraße“, Auslobung eines Gestaltungswettbewerbes
- Schaffung einer Verbindung vom Parkplatz zur Alten Blankenheimer Straße
- Wasserrad am Schleussengraben
- Verlagerung Busunternehmen – Rückbau der Wagenhallen und Garagen
- Wiedereröffnung des Ilm Cafés
- Abriss des ehemaligen Uhrenwerkes
- Umbau des Gebäudes der ehemaligen Feuerwehr zu einem Radfahrerhotel mit Solarfassade und –dach
- Wasserspielplatz am Ufer der Ilm
- Trafohaus in der Bleichstraße

### Projekt

Das gesamte Projekt ist umfangreich und vielfältig, hat differenzierte Aspekte und fordert als gesamtstädtische Aufgabe die Mitwirkung vieler Beteiligten. Die Zielstellung verlangt ein komplexes, gesamtheitliches und bei der Vielzahl der Teilaufgaben langfristig orientiertes Vorgehen auf der Grundlage einer Gesamtplanung.

- Schaffung eines Netzwerkes „Aktive Innenstadt“
- Öffnung des Mühlgrabens
- Ilm-Promenade
- Einbeziehung des Streetball-Platzes in die Gestaltung der Uferzone

### Projektpartner

Evangelisch-Lutherische Kirchgemeinde  
 Klosterberg-Regelschule  
 Marie-Curie-Gymnasium  
 Kindergarten Badgasse  
 DSK Deutsche Stadt- und Grundstücksentwicklungsgesellschaft mbH  
 Architekt Walter Müller  
 Infraplan Ingenieure  
 Median-Kliniken Bad Berka  
 Zentralklinik Bad Berka GmbH  
 Kur- und Trachtenverein e.V.  
 FC Einheit Bad Berka  
 Brunnenfest Bad Berka e.V.  
 ThLLm  
 e.on  
 G.TH Vertriebsorganisation und Metallbau GmbH  
 Busbetrieb Brosse  
 Helmut und Erika Schenke  
 Sigrid Steinert  
 Manfred Kolbe und Utta Scharla  
 Helga und Dieter Seiler  
 Monika und Heiko Kraft  
 Joachim Trefflich  
 Helmut Seyfarth

Gesamtkosten	6.220.000 EURO
Nicht investiver Teil	3 %
Kostenbeteiligung durch Projektpartner	ja



## „Raumhaus Erfurt“

### Themenfeld: Neue Nutzung für Einzelobjekte

#### Aufgabe

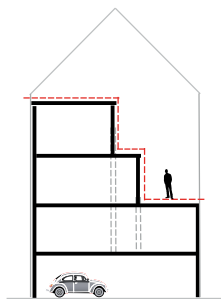
- Substanzmängelbeseitigung im gründerzeitlichen Bestand
- Stabilisierung der gründerzeitlichen Strukturen, Erhalt der geschlossenen Blockstrukturen
- Bildung von Wohnungseigentum für junge Familien
- Steigerung der Wohnraumqualität bei Absenkung der Wohnungsdichte
- Nachnutzung (inner)städtischer Infrastruktur statt Neuversiegelung „auf der grünen Wiese“

#### Ziel und Zielgruppe

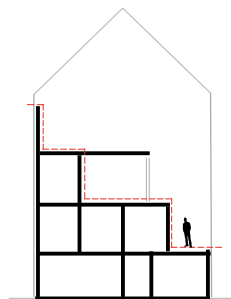
- Zukunftsfähigkeit, Teilrückbau, Nachhaltigkeit, Eigentumsbildung und Imagewandel in der Gründerzeit
- neue, innovative Wohnformen, generationsübergreifendes Wohnen
- Junge Familien, Mehrgenerationenhaushalte, Bauwillige

#### Projekt

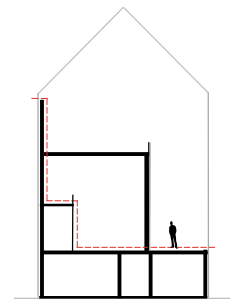
- Realisierung von mindestens zwei Musterhäusern
- parallel umfassende Beratung über Infopool GRÜNDERzeit



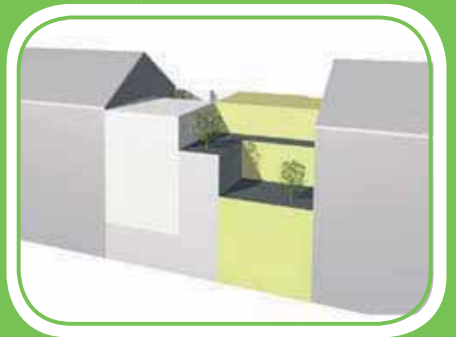
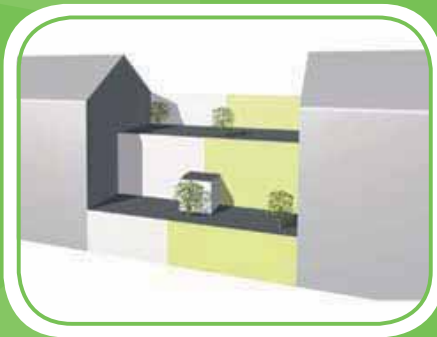
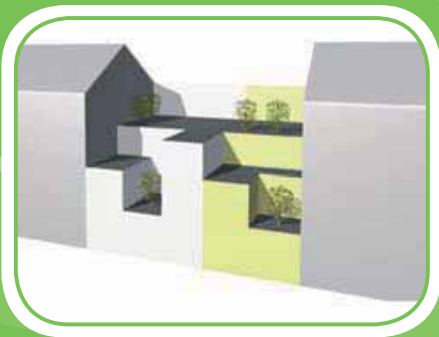
Stufen



Doppel



Atelier



#### Projektpartner

KOWO - Juri-Gagarin-Ring 148, 99084 Erfurt

Gesamtkosten	1.800.000 EURO
Nicht investiver Teil	3 %
Kostenbeteiligung durch Projektpartner	ja

# HILDBURGHAUSEN

## „Umgestaltung Apothekergasse“ „Neugestaltung des Goetheplatzes“

Themenfeld: Sonderthema

Umgestaltung der Apothekergasse

**Aufgabe**

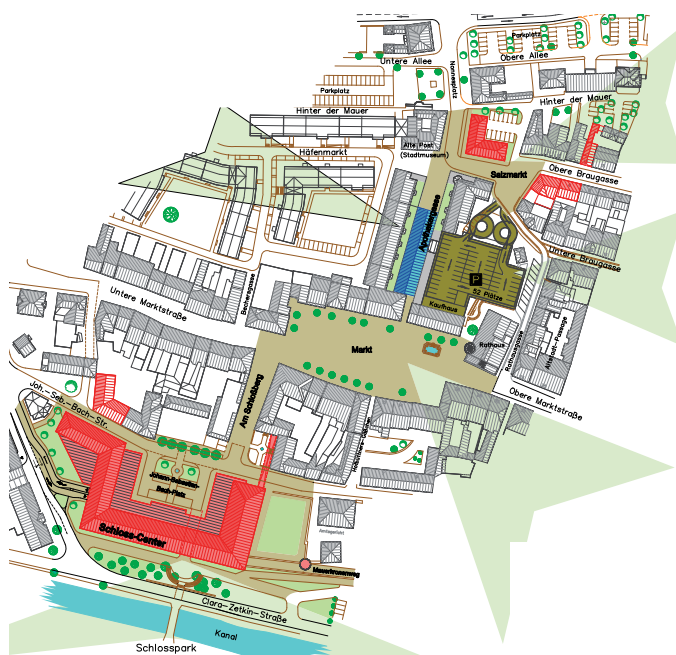
Fortführung der Stadtsanierung

**Ziel und Zielgruppe**

Gestaltung und Aufwertung des wichtigen städtebaulichen Raumes Apothekergasse als Verbindung zwischen dem historischen Markt und der Neustadt (Hugenottenviertel). Ziel ist es, den öffentlichen Straßenraum aufzuwerten und die angrenzenden Gebäude (Wohnungen und Geschäftsräume) attraktiv zu gestalten.

**Projekt**

Im Rahmen der geplanten Umgestaltung ist vorgesehen, die Oberfläche der Apothekergasse auf der Grundlage des Stadtbodenkonzeptes nach historischem Vorbild neu zu gestalten. Auf den Arkaden sollen für die anliegenden Wohnungen Dachterrassen eingeordnet werden. Der gesamte Straßenraum erhält eine wesentliche Aufwertung durch eine als transparente Stahl/ Glaskonstruktion ausgeführte Überdachung. Damit bietet der neu gestaltete städtebauliche Raum vielfältige Nutzungsmöglichkeiten für die anliegenden Gewerbeeinheiten sowie für die Durchführung kultureller Veranstaltungen und für die temporäre Durchführung des Marktgeschehens bei schlechter Witterung.



Neugestaltung des Goetheplatzes

1. Teilabschnitt Umgestaltung des westlichen Platzbereiches

**Ziel und Zielgruppe**

Ziel des Vorhabens ist die Beseitigung der städtebaulichen Missstände durch Neugestaltung des öffentlichen städtebaulichen Raumes in Verbindung mit der Lösung der Verkehrsführung im Bereich Goetheplatz sowie der Schaffung der planerischen Grundlagen für die Privatinvestition der VR-Bank am vorhandenen Standort Obere Marktstraße/ Obere Allee und der Schließung baulicher Lücken im Platzbereich einschließlich der Coburger Straße. Zielgruppe des Vorhabens sind Bürger und Besucher, anliegende Grundstückseigentümer und Nutzer der gewerblichen Einrichtungen.

**Projekt**

Der Goetheplatz gehört zu den wichtigsten Plätzen der Stadt und bildet den Eingang zum historischen Stadtzentrum aus Richtung Osten.

Durch eine Neuordnung der Verkehrsströme und Neugestaltung der Platzsituation unter Bezugnahme auf den historischen Platzgrundriss soll eine Verbesserung der Stadtgestalt sowie der Aufenthaltsqualität und Funktionsfähigkeit des Platzes erreicht werden.

Neben der Gestaltung der Platzoberflächen sollen Aussagen zur Gestaltung des geplanten Ersatzneubaus für die Geschäftsstelle der VR-Bank am städtebaulich exponierten Standort Goetheplatz sowie Vorschläge für die Schließung bzw. Nutzung vorhandener Baulücken im Bereich der Coburger Straße getroffen werden.

Neugestaltung des Goetheplatzes

Gesamtkosten	182.000 EURO
Nicht investiver Teil	18 %
Kostenbeteiligung durch Projektpartner	nein

Umgestaltung der Apothekergasse

Gesamtkosten	387.520 EURO
Nicht investiver Teil	11 %
Kostenbeteiligung durch Projektpartner	nein

## „Ersatzbebauung Schleusinger Straße 3-5“

Themenfeld: Brachen-/ Leerstandsaktivierung

### Aufgabe

Fortführung der Stadtsanierung

### Ziel und Zielgruppe

Reparatur des historischen Stadtgrundrisses durch die Wiederherstellung der geschlossenen Bauflucht des Denkmalensembles „Hugenottenviertel“ im Bereich der Ecke Schleusinger Straße/ Geschwister-Scholl-Straße unter Berücksichtigung der Festsetzungen des vorhandenen Bebauungsplanes und der geplanten Straßenaufweitung.

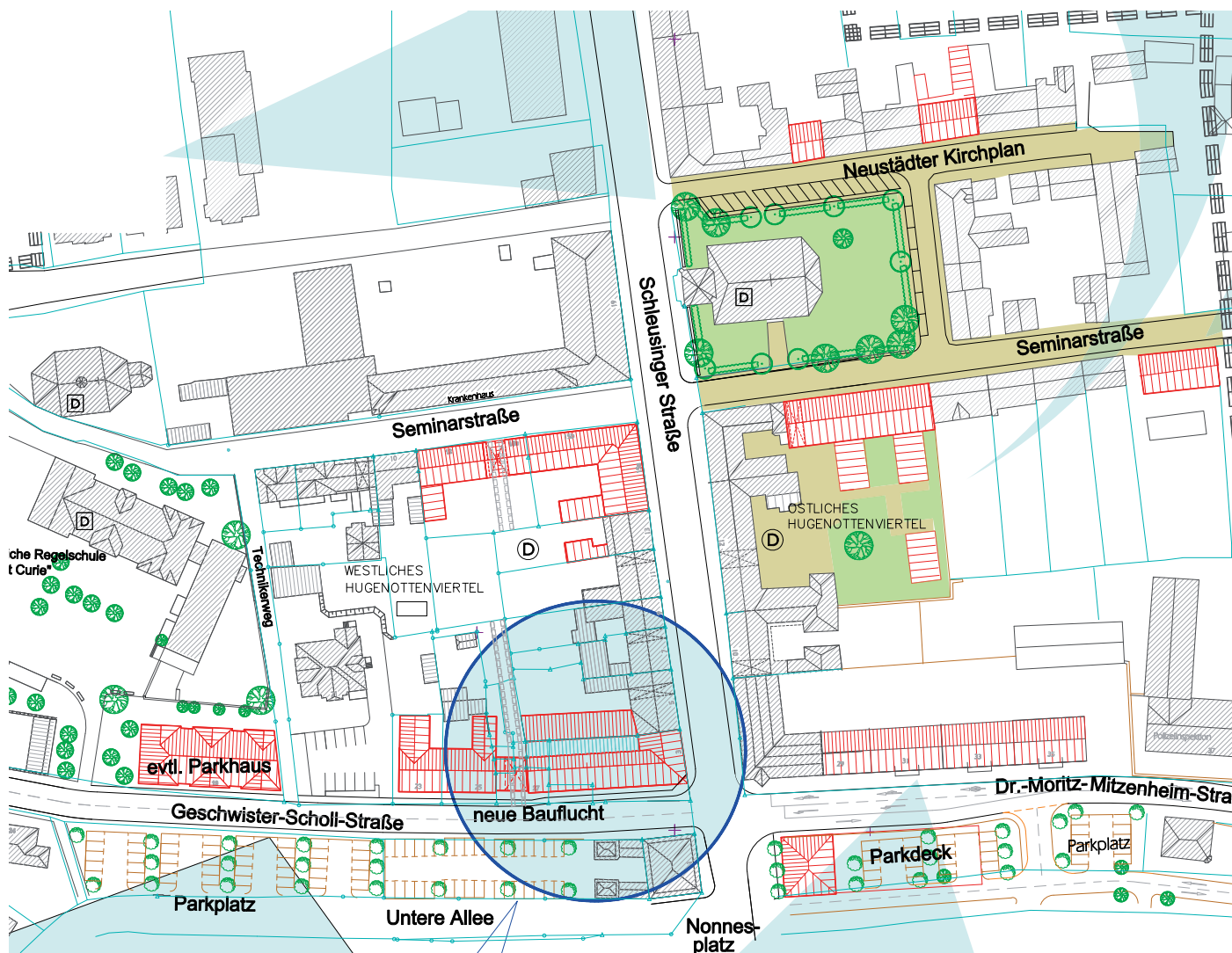
Gesamtkosten 1.360.000 EURO

Nicht investiver Teil 17 %

Kostenbeteiligung durch Projektpartner nein

### Projekt

Bei der geplanten Neubebauung wird Bezug auf die vorhandene Bauflucht der gegenüberliegenden Straßenseite östlich der Schleusinger Straße, Ecke Dr.-M.-Mitzenheim-Straße genommen. Damit wird der dringend notwendigen Verbesserung der verkehrlichen Situation im Bereich der Kreuzung Schleusinger Straße durch das Zurückversetzen der Bauflucht in einem städtebaulich verträglichen Maße Rechnung getragen.



# ILMENAU

## „Abenteuerland Holzplatz“ Neun Teilprojekte

Themenfeld: Brachen-/ Leerstandsaktivierung

### Aufgabe

Nachnutzung einer Industriebrache und Einbindung in das gesamtstädtische Freiraum- und Erholungssystem

### Ziel und Zielgruppe

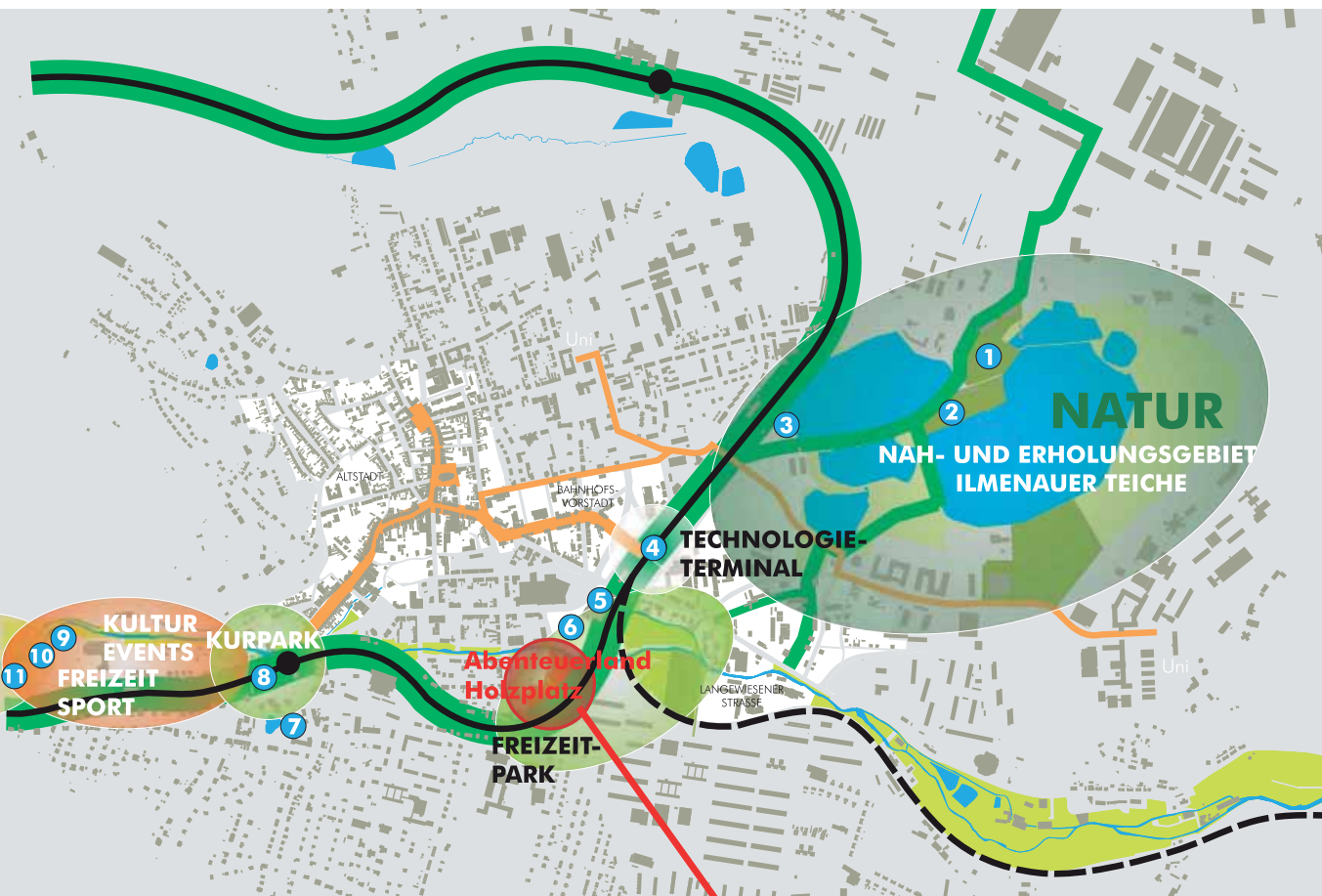
Kinder und Jugendliche zwischen 0 und 14 Jahren, Familien, Schulklassen über Ilmenau hinaus, Angebote für behinderte Kinder und Jugendliche, Begegnung der Generationen.

### Projekt

Allgemeine Zielstellung:

- Verbindung neuer mit bereits vorhandenen Erholungsräumen u.a. durch Nachnutzung von brachliegenden Flächen und großer leerstehender Gebäudekomplexe
- Verknüpfung der Ilmenauer Stadtteile durch ein „grünes Band“ zu einer „Perlschnur der Freiräume“

- Aufhebung der trennenden Wirkung der Bahnlinie
- weitere Qualifizierung der Frei- und Erholungsräume
- Erweiterung der Vielfältigkeit des Freizeitangebots für alle Altersgruppen von naturnaher bis aktiver Erholung
- Verbesserung des unmittelbaren Wohnumfeldes für die angrenzenden Stadtteile
- Schaffung neuer Identifikationskerne über das bisherige Leitbild Ilmenaus als „Universitätsstadt im Thüringer Wald“ hinaus
- Aufgrund der Kombinationsfähigkeit mit Festivitäten (Musik, Film, das andere Sportfest etc.) besteht durch die künstlerische Form nicht nur eine Besonderheit in spielerischer Hinsicht, sondern vor allem auch in kultureller Hinsicht. Damit entstehen zu sätzliche Identifikationskerne für Kinder und Jugendliche. Neben dieser Gruppe sollen jedoch Erwachsene und Senioren genauso angesprochen werden



- Der Blick u.a. vom Turm, dem Holzsteg über die Stadt, die Filmnächte oder der Familientag sind sicherlich für alle Generationen von Interesse. Des weiteren ist es im Interesse der Betreiber, all diese Gruppen durch gezielte Veranstaltungen zusammen zu führen
- Die zukünftige Leitung liegt in der Hand eines Vereins. In diesem sollen auch die Stadt Ilmenau und der Landkreis vertreten sein. Auf diese Weise kann sowohl die Wartung als auch die Pflege der Anlagen abgesichert werden
- Der Abenteurer Holzplatz e.V. versteht sich vor allem als besondere Plattform der Kinder- und Jugendarbeit

## Projektbausteine

- Flächenkonzept – Freiraumgestaltung
- Konzept – Wettbewerb zur Gestaltung eines Abenteuerspielplatzes unter Beteiligung von 3-5 Holzkünstlern (Gesamtkonzept, Umsetzung, pädagogisches Konzept)
- Flächenbereinigung (Abriss vorhandener Industriegebäude, Beseitigung von Bau-schutt, Einebnung der Fläche)
- Sanierung der Ilmbrücke als Haupteingang von der Eishalle
- Anlegen von Parkflächen
- Eingangsgebäude (Ticketkasse, Informationszentrum, sanitäre Einrichtungen)
- Kantine (Cafe, Imbiss)
- Herstellung/ Aufstellung aller Spielgeräte
- Hochseilgarten/ Holzsteg

## Projektpartner

Stadt Ilmenau  
 Ilmkreis  
 Abenteuerland Holzplatz e.V.  
 Gründungsmitglieder  
 Stadt Ilmenau  
 Eltern für Kinder e.V.  
 Schülerfreizeitzentrum Ilmenau  
 Offene Kinder- und Jugendarbeit Ilmenau  
 Kreativschule Ilm-Kreis e.V.  
 Lebenshilfe Ilmenau e.V.  
 Engagierte Bürger, Firmen, sonstige Vereine

Gesamtkosten	1.645.000 EURO
Nicht investiver Teil	12 %
Kostenbeteiligung durch Projektpartner	ja



Holzsteg



Piraten an Bord



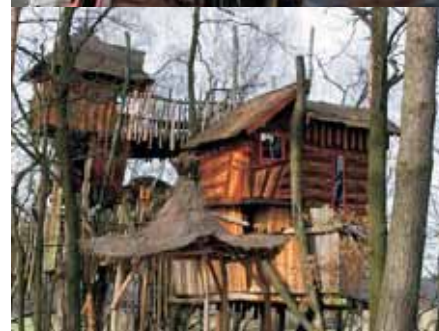
Die Siedler



Hochseilstrecke



“Die Piratenburg”





# JENA

## „Friedrich-Schiller-Universität - Jena Garant für eine lebendige Innenstadt“

Themenfeld: Neue Nutzung für Einzelobjekte

### Aufgabe

Nachhaltige Stärkung und Belebung der Innenstadt von Jena (Stadtuniversität/ Wissenschaftsstandort) durch verstärkte öffentliche/ halböffentliche Nutzung der Universitätsgebäude im Rahmen der Instandsetzung und Aktivierung der Einzeldenkmale Haus „Zur Rosen“ in der Johannisstraße 13 sowie des Fürstengrabens 25.

### Ziel und Zielgruppen

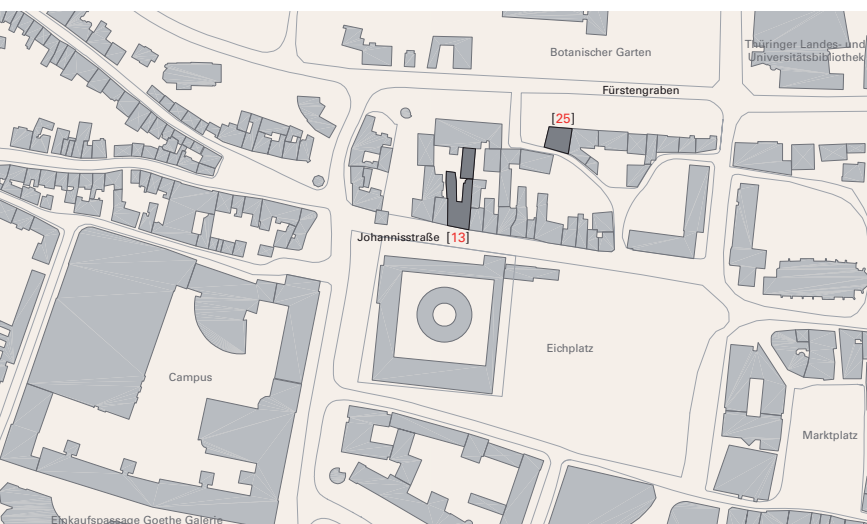
Integration der beiden Gebäude als Denkmale der Stadt- und frühen Universitätsgeschichte in den öffentlichen Stadtraum. Die beiden Einrichtungen der Universität, welche bisher hauptsächlich durch eine studentische Nutzung bzw. Leerstand geprägt sind, sollen durch eine Nutzungserweiterung und neue Zugänglichkeit zu Orten der Kommunikation und des Wissens für Jung und Alt werden.

### Projekt

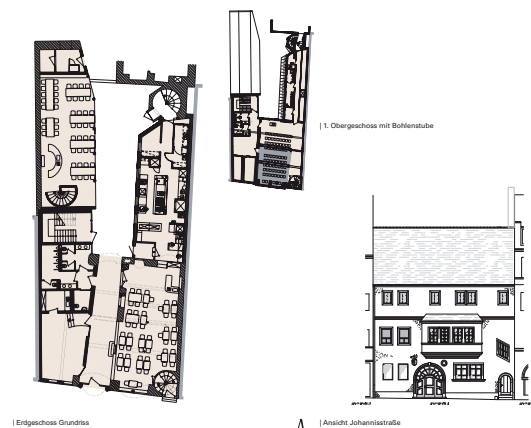
Die ehemalige Schankschube „Zur Rosen“ öffnet sich mit ihrem neu gestalteten Innenhof sowie einer öffentlichen gastronomischen Einrichtung zum Stadtraum Johannisstraße. Der Fürstengraben 25 hingegen wird ein neuer Anziehungspunkt in der Jenergasse durch sein bisher in Jena einzigartiges Ausstellungskonzept. Mit der Sammlung antiker Kleinkunst sollen interessierte Bürger hier Einblicke in die Schätze der Universität erhalten.

### Projektpartner

Friedrich-Schiller-Universität



HAUS "ZUR ROSEN" [13]

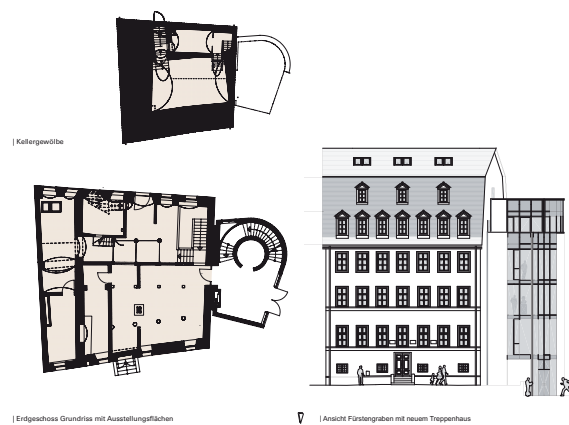


| Erdgeschoss Grundriss

| 1. Obergeschoss mit Botikensube

| Ansicht: Johannisstraße

FÜRSTENGRABEN [25]



| Kellergewölbe

| Erdgeschoss Grundriss mit Ausstellungsflächen

| Ansicht: Fürstengraben mit neuem Treppenhaus

Gesamtkosten	6.428.000 EURO
Nicht investiver Teil	0 %
Kostenbeteiligung durch Projektpartner	Betriebskosten

## Gestaltungshandbuch für den öffentlichen Raum

### Themenfeld: Sonderthema

#### Aufgabe

Zur Vereinfachung von Planung, Bau und Unterhaltung öffentlicher Straßen, Wege und Plätze sowie zur Erzielung einer qualitativen Gestaltung dieser Bereiche nach einheitlichen Prinzipien sollen für die Stadt Richtlinien in Form eines „Gestaltungshandbuches für den öffentlichen Raum“ erarbeitet werden.

#### Ziel und Zielgruppe

Empfehlung für alle am Gestaltungsprozess im öffentlichen Stadtraum beteiligten Akteure – von Mitarbeitern der Stadtverwaltung und Planern bis hin zu privaten Eigentümern.

#### Projekt

Zur Erhaltung und Bestärkung der Unverwechselbarkeit der Stadt Jena soll das katalogähnlich aufbereitete Gestaltungshandbuch für den öffentlichen Raum Vorschläge zu Oberflächen, Freiraumelementen und Ausstattungsgegenständen enthalten. Vorgegebene Richtlinien sowie die Formulierung von Leitziele sollen allen Beteiligten helfen, Entscheidungsprozesse für Planungen und Arbeiten auf verschiedenen Handlungsebenen zu vereinfachen und effizienter zu gestalten. Damit soll eine ganzheitliche Stärkung der Aufenthalts- und Erlebnisqualitäten der Innenstadt in Jena gewährleistet werden. Zur Anwendung der Gestaltungsrichtlinien soll es erstmalig bei dem Straßenvorhaben Bachstraße im Jahr 2010 kommen.

#### AKTEURE [1.]



#### INHALTE [2.]

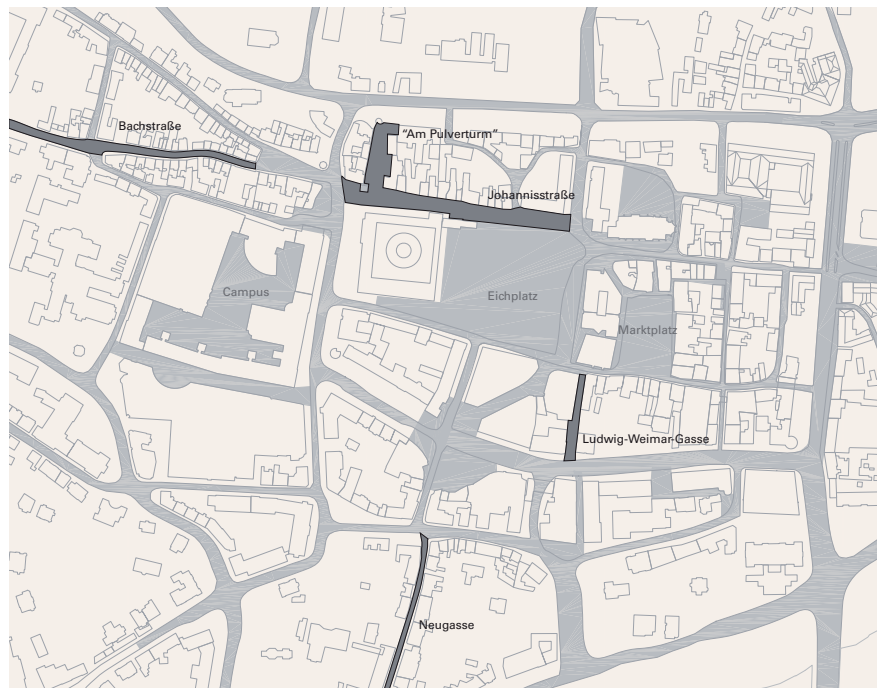


#### VORHABEN [3.]



#### ZIELE [4.]

| Wasserrinne Johannisstraße | Brunnen "Am Pulverturm"



#### Projektpartner

Altstadtverein Jena e.V.  
 Bündnis für Familie  
 Behindertenbeauftragte  
 Eigenbetriebe, KSJ  
 Einzelhändler

Gesamtkosten	9.000 EURO (nur Handbuch)
Nicht investiver Teil	100 %
Kostenbeteiligung durch Projektpartner	nein

# LEINEFELDE-WORBIS

## „Lebendige Altstadt - Worbis“

### Themenfeld: Integrierte Quartiersentwicklung

#### Aufgabe

Revitalisierung des zentralen Einkaufsbereichs in der Altstadt von Worbis

#### Ziel und Zielgruppe

- Stärkung der Einkaufsfunktion: mehr Besucher, mehr Umsatz, attraktive Angebote, gute Erreichbarkeit, stabiler und lückenloser Geschäftsbesatz
- Stärkung der Wohnfunktion: mehr und zielgruppengerechte Wohnungsangebote
- Verbesserung des Wohnumfeldes; Zielgruppen vielfältig, z. B. Senioren, Touristen

#### Projekt

Das Projekt will durch Gründung einer Eigentümerstandortgemeinschaft (ESG) die verschiedenen Akteure aktivieren und zu gemeinsamem Handeln bringen. Dazu soll ein moderierter Planungs- und Realisierungsprozess eingeleitet und verstetigt werden, in dem die Ziele und Maßnahmen festgelegt und koordiniert umgesetzt werden. Das zu entwickelnde Maßnahmespektrum ist breit und integriert anzulegen, um möglichst große Wirkung entfalten zu können. Das Projekt zielt in seiner Struktur zunächst auf nicht investive Maßnahmen, kann aber später auch investive Maßnahmen beinhalten.



#### Projektpartner

Werbegemeinschaft  
Private Hauseigentümer  
Bewohner  
Städt. Wohnungsbaugesellschaft

Gesamtkosten	150.000 EURO
Nicht investiver Teil	100 %
Kostenbeteiligung durch Projektpartner	ja

## „Zentraler Platz Leinefelde“

Themenfeld: Brachen-/ Leerstandsaktivierung

### Aufgabe

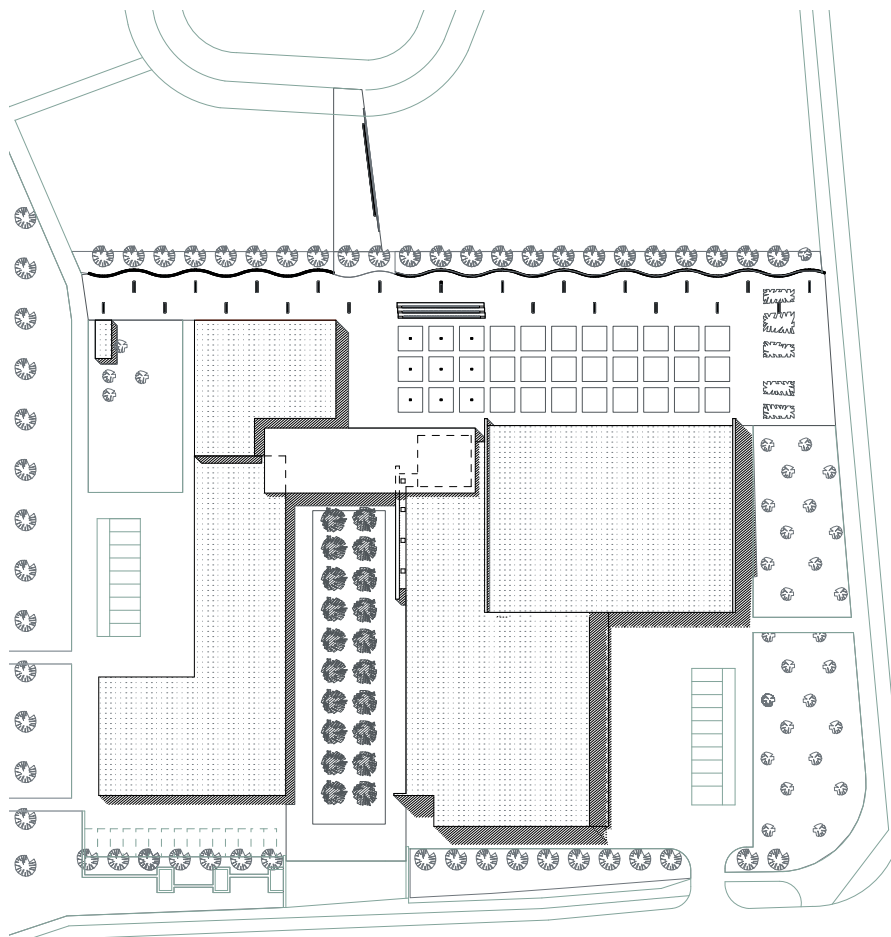
Revitalisierung des ehemaligen Einkaufszentrums am Zentralen Platz

### Ziel und Zielgruppe

Entwicklung nachhaltiger Nutzungen als attraktives Umfeld der Obereichsfeldhalle und als Auftakt zur Südstadt in Verbindung mit der Grünen Achse

### Projekt

Einleitung und Begleitung eines Planungs- und Entwicklungsprozesses, in dem gemeinsam mit den betroffenen Eigentümern im Rahmen einer zu gründenden ESG ein Konzept zur nachhaltigen Nutzung der leerstehenden Einzelhandels- und Gastronomieflächen erarbeitet und umgesetzt wird. Dabei ist davon auszugehen, dass eine attraktive Einzelhandelsnutzung nicht mehr an diesen Standort gebunden werden kann. Mögliche Ansatzpunkte sind Ergänzungsfunktionen zur Obereichsfeldhalle, Gewerbe und Dienstleistung, z. B. für Senioren, Wohnen, Gesundheits- und Fitnesszentrum für vielfältige Zielgruppen, kommunale Infrastruktur.



### Projektpartner

Herfag Elektrotechnik  
Edeka Handelsgesellschaft  
Werk Zwo  
Sporthandel Triestram  
Städt. Wohnungsbaugesellschaft WWL

Gesamtkosten	90.000 EURO
Nicht investiver Teil	100 %
Kostenbeteiligung durch Projektpartner	ja

# SCHMÖLLN

## „Quartiersbebauung Am Bahnhofsplatz“

Themenfeld: Brachen-/ Leerstandsaktivierung

### Aufgabe

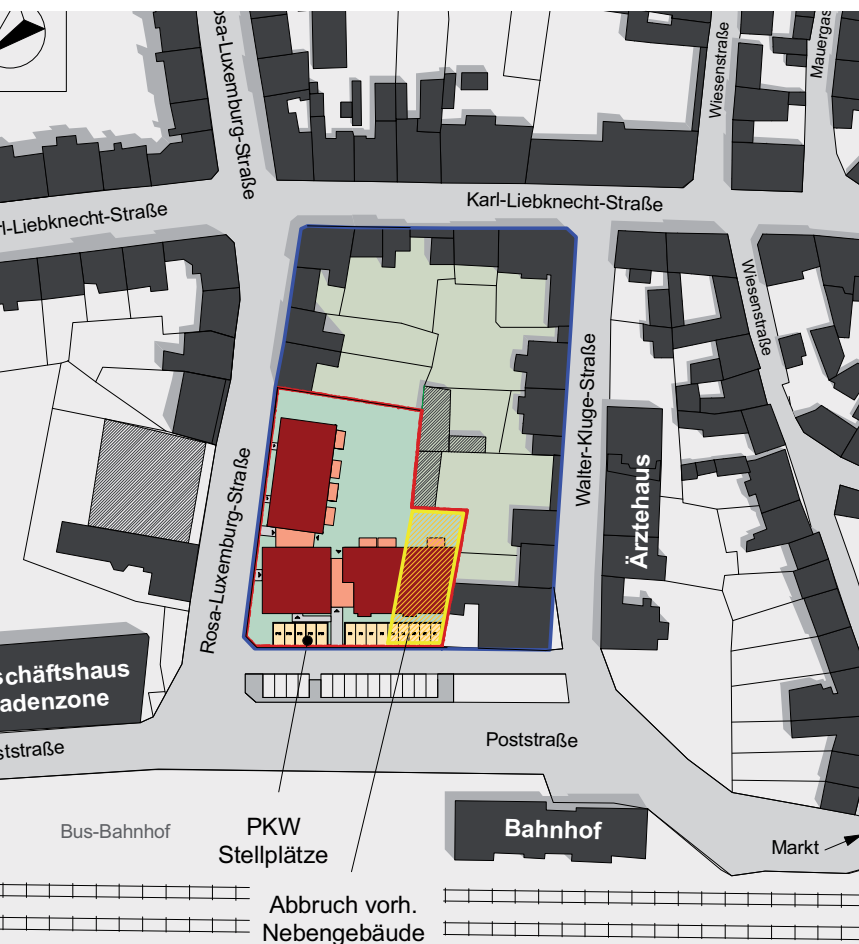
- Wiedernutzbarmachung durch eine Quartiersbebauung einer Industriebrache im Innenstadtbereich
- Teilweiser Abbruch alter ungenutzter Nebengebäude
- Neubebauung einer Baulücke im Quartier
- Freiflächengestaltung/ Wohnumfeld

### Ziel und Zielgruppe

- Stabilisierung und Revitalisierung des Innenstadtbereiches
- Altersgerechtes und soziales Wohnen mit Dienstleistungen
- Unterschiedliche Generationen unter einem Dach
- Möglichkeit der Kommunikation und Kombination untereinander

### Projekt

- Quartiersbebauung mit 28 WE (behinderten- und altersgerecht), den heutigen Anforderungen und Standards entsprechend, einschließlich Dienstleistungsgewerbe, Waschsalon, Fußpflege, kleines Cafe, Arztpraxis und Kommunikation
- Umbauter Raum = 7.230 qm, Nutzfläche 1.465 qm, Wohnungsgrößen von 45-60 qm



### Projektpartner

Privater Investor

Gesamtkosten 2.300.000 EURO

Nicht investiver Teil 0 %

Kostenbeteiligung durch Projektpartner ja

## „Leerzeichen“ „Fensterschau“

### Themenfeld: Brachen-/ Leerstandsaktivierung

#### LEERZEICHEN

##### Aufgabe

Zeichensetzen und Aufmerksamkeit erregen für Potenziale der Innenstadt

##### Ziel und Zielgruppe

- Reaktivierung von Innenentwicklungspotenzialen für Bebauung und öffentliche Freiräume
- Bürger der Stadt Zella-Mehlis, Bauwillige, Immobilien-, Wohnungs- und Bauwirtschaft

##### Projekt

- Provokante Zwischengestaltung einzelner Brachflächen, begleitet von öffentlichkeitswirksamen Aktionen
- Sensibilisierung für ungenutzte Chancen und Potenziale, Bürgerbeteiligung bei der Nutzungsfindung (Flyer, Ideenwerkstatt ...)
- Gezielte Informationen in den Containern, bei Immobilienbüros und über das Internet – Bebauungsbeispiele für konkrete Bauflächen (von ortsansässigen Architekten erstellt), Rahmenbedingungen für die Umsetzung der Fördermöglichkeiten
- Internetseite wirbt für das Projekt und informiert über Chancen und Möglichkeiten konkreter Bauflächen



##### Projektpartner

Immobilienmakler  
Wohnungswirtschaft

Gesamtkosten	75.000 EURO
Nicht investiver Teil	27 %
Kostenbeteiligung durch Projektpartner	nein

#### FENSTERSCHAU

##### Aufgabe

Bürgerschaftliches Engagement mobilisieren für die Revitalisierung leer stehender Ladengeschäfte in den Stadtkernen von Zella-Mehlis

##### Ziel und Zielgruppe

- Innenstadt attraktiv machen und mitgestalten, Ansiedlung neuer Nutzungen
- Aktive Bürger und Vereine, Schüler, Einzelhändler, Gewerbeverein

##### Projekt

Leerstehende Ladenschaufenster werden mit großflächiger Folie beklebt. Texte erläutern das Projekt, Aufmerksamkeit wird erregt, bestehende Geschäfte beteiligen sich – Aufmerksamkeit durch gemeinsame Aktion – phantasievoll gestaltete Schlitten vor jeder Ladentür, Mottosuche für den nächsten Schritt. Ausgewählte Schaufenster tauschen die Folie gegen kreative Gestaltung durch Künstler und Werbegestalter, Motto mit Stadtbezug stellen die Bürger, Aktionen werben für Beteiligung, die Projektorte werden mit Blumenbildern über Fußwege und Straßen verbunden. Weitere Schaufenster tauschen die Folie gegen Gestaltungen durch Vereine, Museen und städtische Institutionen, Präsentation der Stadt und ihrer Potenziale, die neuen Projektorte erweitern das Netz der Blumenpfade.



##### Projektpartner

Vereine und Schulen  
Gewerbetreibende der Innenstadt

Gesamtkosten	30.000 EURO
Nicht investiver Teil	100 %
Kostenbeteiligung durch Projektpartner	ja

# BAD LANGENSALZA

„Rekultivierung Travertinabbaugebiet“  
 „Jugend-Hotel im Barfüßerkloster“  
 „Künstlerbegegnungsstätte und Malschule“

Themenfeld: Neue Nutzung für Einzelobjekte und Sonderthema

**Projektbeschreibung:**  
 Rekultivierung Travertinabbaugebiet TRACO

**Aufgabe**

Rekultivierung der Abbauflächen in mehreren Etappen

**Ziel und Zielgruppe**

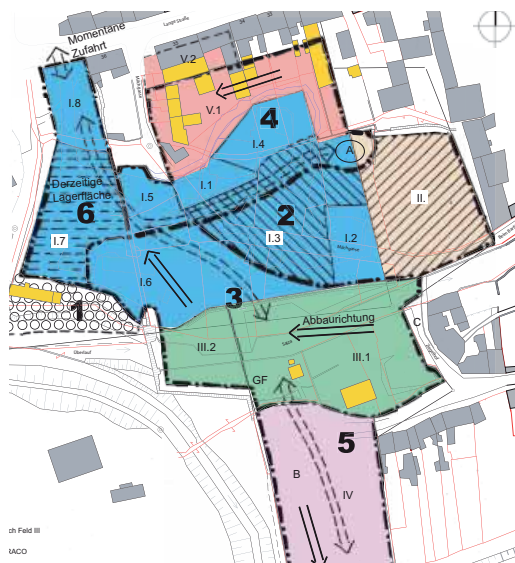
Zielstellung der Stadt: Erweiterung des Grüngürtels um die „Historische Altstadt“ – Wiedernutzbarmachung als Parklandschaft  
 Bewohner Altstadt, insbesondere Anwohner Lange Straße, Milchgasse

**Projekt**

Rekultivierung der Abbauflächen des Tagebaus im Erhaltungsgebiet bzw. Teile im Sanierungsgebiet „Historische Altstadt“ Bad Langensalzas. Städtebauliche Neuordnung nach der Aussteinerung des Gebietes in mehreren Etappen. Lösung des Interessenskonfliktes: Abbau durch die TRACO und Eingriff in das Gefüge der Langen Straße – Vorstellungen des Unternehmens – und Vorstellungen der Stadt, die Abbaugrenze hinter der straßenbegleitenden Bebauung aller Grundstücke an den Grundstücksgrenzen in diesem Bereich enden zu lassen. Ein Rahmenkonzept für eine einvernehmliche Lösung zur zukünftigen städtebaulichen Entwicklung des Gebietes ist erforderlich, um die langfristigen Ziele zu verwirklichen. Den Eigentümern im Umfeld des Steinbruches ist eine Planungssicherheit für ihre Grundstücke zu vermitteln.



**Schrittweise Wiedernutzbarmachung der Steinbruchflächen Milchgasse**



**Projektpartner**  
 Stadtverwaltung  
 TRACO GmbH

Gesamtkosten	10.000.000 EURO
Nicht investiver Teil	0 %
Kostenbeteiligung durch Projektpartner	ja

## Projektbeschreibung: Jugendhotel im Barfüßerkloster

### Projekt

Das ehemalige Barfüßerkloster (bis 1541 Kloster) steht seit mehreren Jahren leer und hat einen erheblichen Sanierungsstau zu verzeichnen. Neben dem historischen Wert besteht auch ein städtebauliches Interesse, die bauliche Substanz zu erhalten. Die sanierten Gebäude könnten als Jugendhotel (Jugendherberge) genutzt werden. Vorabstimmungen mit dem Landesjugendherbergsverband sind schon getroffen worden.

Der Standort und die Gebäude des ehemaligen Barfüßerklosters eignen sich hervorragend für den Ausbau als Übernachtungsmöglichkeit im unteren Preisniveau. Von diesem Standort aus können die touristischen Attraktionen der näheren und weiteren Umgebung erkundet werden.

Gesamtkosten	4.750.000 EURO
Nicht investiver Teil	6,3 %
Kostenbeteiligung durch Projektpartner	ja

### Aufgabe

Sanierung des ehemaligen Barfüßerklosters in mehreren Bauabschnitten

### Ziel und Zielgruppe

Errichtung eines „Jugendhotels“ als Erweiterung des Übernachtungsangebotes der Stadt – jugendliche Besucher und jung gebliebene erwachsene Besucher der Stadt



## Projektbeschreibung: Künstlerbegegnungsstätte und Malschule im Haus Rosenthal

### Aufgabe

Sanierung und Ausbau des Hauses Rosenthal zur Künstlerbegegnungsstätte

### Ziel und Zielgruppe

Jugendliche und ältere Menschen, die sich künstlerisch betätigen wollen, sollen hier eine Heimstätte finden

### Projekt

Das Haus Rosenthal, eines der ältesten Gebäude der Stadt Bad Langensalza, wurde bisher in 2 Bauabschnitten teilsaniert. Ein 3. Teilabschnitt wird im Jahr 2008 – 2009 folgen. Damit ist die äußere Hülle wieder instandgesetzt und einige Vorbereitungsarbeiten für den Ausbau im Inneren sind vorgenommen worden. Bestandteil des Projektes wird der Ausbau zu einer Künstlerbegegnungsstätte sein. Auch die Betreuung des Projektes im nicht investiven Bereich gehört mit zum Inhalt. Es sollen hier insbesondere Jugendliche einen zentralen Ort für künstlerische Betätigung finden.



Gesamtkosten	800.000 EURO
Nicht investiver Teil	3,8 %
Kostenbeteiligung durch Projektpartner	ja



# GREIZ

## „Wohngemeinschaft in der Greizer Neustadt“

Themenfeld: Neue Nutzung für Einzelobjekte

### Projektbeschreibung

#### Aufgabe

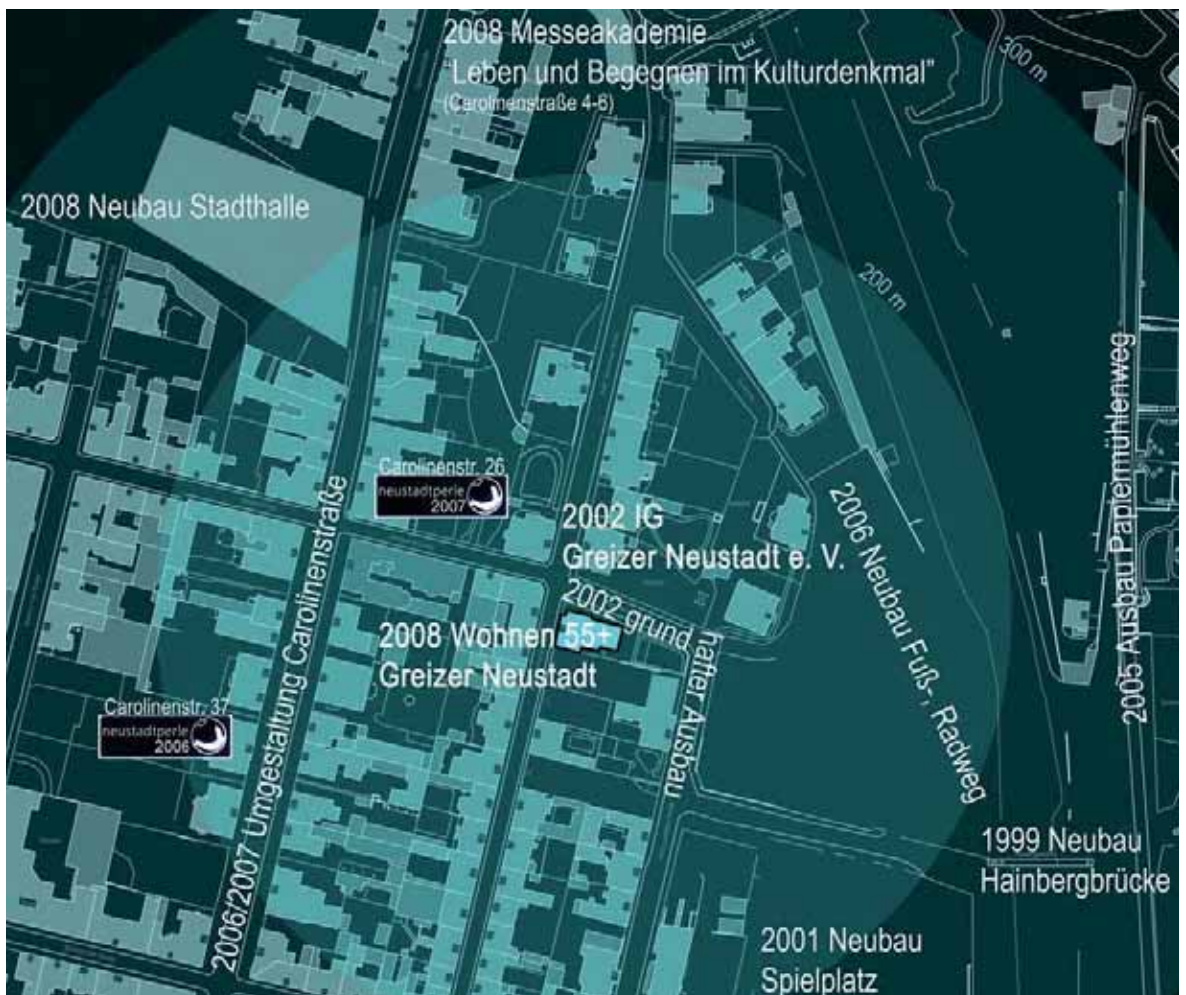
Entwicklung einer innovativen Projektidee, die im Rahmen des Stadtentwicklungskonzeptes das Ziel „Aktive Innenstadt“ unterstützt

#### Ziel und Zielgruppe

Selbstinitiierte und selbstgestaltete Wohn(haus)-gemeinschaft für die Generation 55+

#### Projekt

Gemeinschaftliche Wohnprojekte stellen eine Alternative dar zu bestehenden Angeboten (Service-Wohnen, Heime, klassische Mietwohnung etc.). Die Idee einer selbstinitiierten, selbstgestalteten Wohn(haus)gemeinschaft basiert auf einem freiwilligen, solidarischen Zusammenleben mehrerer unabhängiger Personen in einer barrierefreien Wohnhausgemeinschaft.





Zielgruppe sind aktive Menschen, die ihren Lebensabend unter Gleichgesinnten gestalten und über das Maß der üblichen unverbindlichen Nachbarschaft hinaus zusammen verbringen möchten. Zur Unterstützung der Gruppenbildung und Konfliktlösung soll auf professionelle Hilfe aufgebaut werden.

Die IG Greizer Neustadt e.V. moderiert die regelmäßigen Treffen der künftigen Wohngruppe, verhandelt mit Entscheidungsträgern und bietet fachliche Beratung innerhalb des Prozesses bis zur Gründung einer eigenständigen Planungsgemeinschaft (Verein). Durch aktive Öffentlichkeitsarbeit und die Teilnahme des Projektes am Landeswettbewerb „Genial Zentral“ in Zusammenarbeit mit der Stadt Greiz wird die Gesellschaft sensibilisiert und die Akzeptanz dieser Wohnform gesteigert.

Zur Realisierung steht das denkmalgeschützte, gründerzeitliche Gebäude Rudolf-Breitscheid-Straße 15 in der Greizer Neustadt zur Disposition. Die Kosten für die Betreibung der Gemeinschaftsräume sollen durch den Verein gedeckt werden.



### Projektpartner

Verein Wohnen 55 + Greizer Neustadt

Gesamtkosten	1.042.000 EURO
Nicht investiver Teil	0,04 %
Kostenbeteiligung durch Projektpartner	ja

## „Kölleda - Aktivierung der Mitte“

Themenfeld: Neue Nutzung für Einzelobjekte

### Projektbeschreibung

#### Aufgabe

Die kulturelle, kommunikative und wirtschaftliche Funktion des historischen Zentrums der Stadt Kölleda um Rathaus und Wippertuskirche ist zunehmend gefährdet. Die Ursachen sind in Einwohnerverlusten, Geschäftsleerstand, unbefriedigender Gestaltung der öffentlichen Räume und im städtebaulichen Missstand der an den Marktplatz angrenzenden Brache des ehemaligen Rittergutes zu sehen.

Die Planungsvorstellungen gehen davon aus, Gebäude und Hof dieses brachliegenden Areals als Katalysator für eine Aktivierung der historischen Mitte zu nutzen, indem es als multifunktional nutzbares, kulturell-merkantiles Zentrum ausgebaut wird. Hier sollen in Zukunft in der ehemaligen Scheune und auf der Freifläche zahlreiche Veranstaltungen ermöglicht werden.

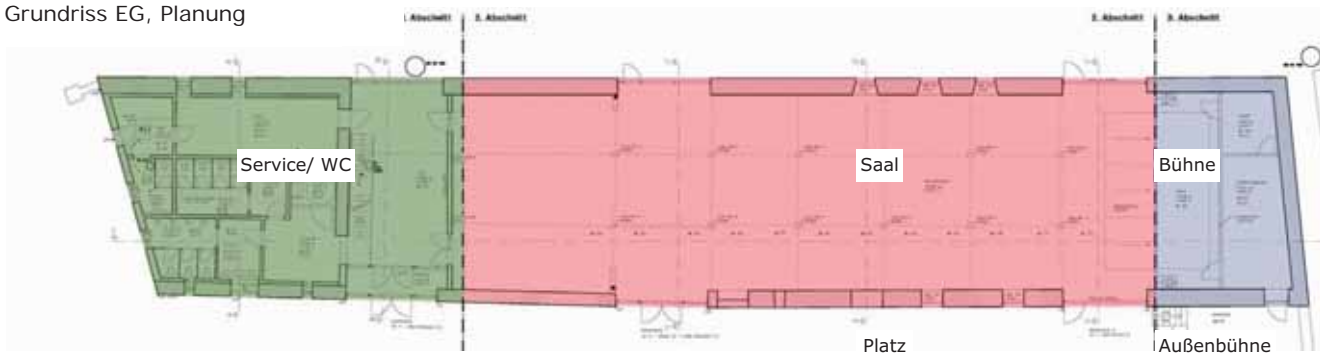
#### Projekt

- Umbau der ehemaligen Scheune des Rittergutes zu einer Veranstaltungshalle: Nutzbarmachung einer innerstädtischen Brache für Märkte „unter Dach“ für kulturelle Veranstaltungen, Erzeugerschauen, Messen, Sonderausstellungen
- Freiflächengestaltung im Rittergut: Schaffung einer vielfach nutzbaren Freifläche in Ergänzung zur Veranstaltungshalle und als neuer Kommunikationspunkt im unmittelbaren Stadtzentrum, Möglichkeiten für Freiluftveranstaltungen, Märkte
- Freiflächengestaltung Marktplatz und angrenzender Bereiche: Erhöhung der Aufenthaltsattraktivität des öffentlichen Raumes
- Gestaltung der Wohn- und Gewerbehäuser am Marktplatz: Erhöhung der Attraktivität als Wohnstandort, mögliche Bildung von Eigentümergemeinschaften

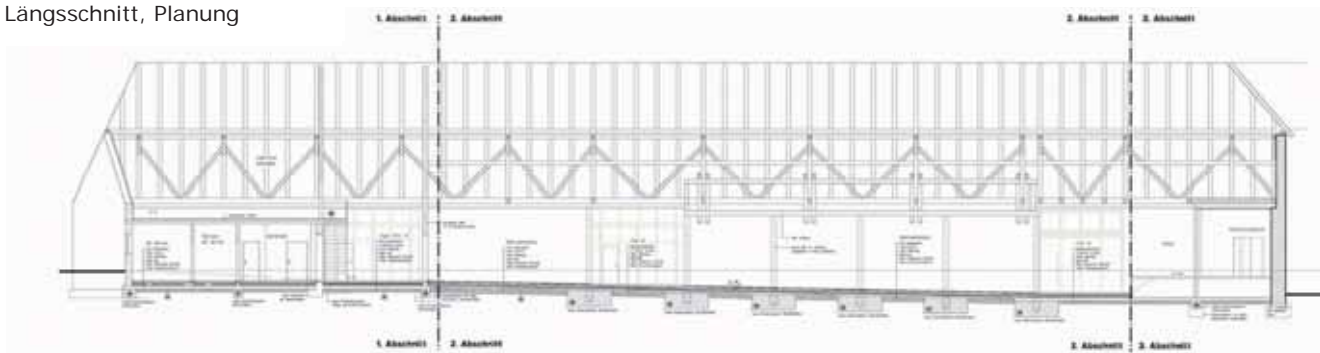


Lageplan zur Neugestaltung der Freiräume der Stadtmitte: Marktplatz, Rittergut

Grundriss EG, Planung



Längsschnitt, Planung



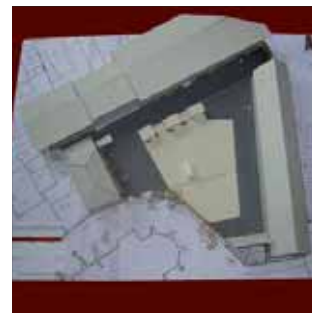
Ansicht Nord, Hof



## Projektpartner

Handwerker- und Gewerbeverein 1990 Kölleda e.V.  
 Kölledaer Faschingsclub  
 Staatliche Grundschule „Wippertus“  
 Regelschule „Friedrich-Ludwig-Jahn“  
 Gymnasium „Prof.-P.Hofmann“  
 Kindertagesstätte „Frieden“  
 Kindertagesstätte „Feistkornstiftung“  
 Evangelische Kirchgemeinde  
 Kölledaer SV 90 e.V.  
 Rassekaninchenzuchtverein T 317  
 DSK Deutsche Stadt- und Grundstücksentwicklungs-Gesellschaft mbH  
 Planungsbüro Lichte  
 Architekturbüro Seidel  
 Kultur- und Museumsverein

Gesamtkosten 3.244.000 EURO  
 Nicht investiver Teil 11 %  
 Kostenbeteiligung durch Projektpartner ja



Modellsimulation der künftigen Hofffläche



Modellsimulation des künftigen Überganges zum Markt

# NORDHAUSEN

## „Die Lückenfüller - Nutzung und Gestaltung von Baulücken und Brachflächen in der Nordhäuser Altstadt“

Themenfeld: Brachen-/ Leerstandsrevitalisierung

### Projektbeschreibung

#### Aufgabe

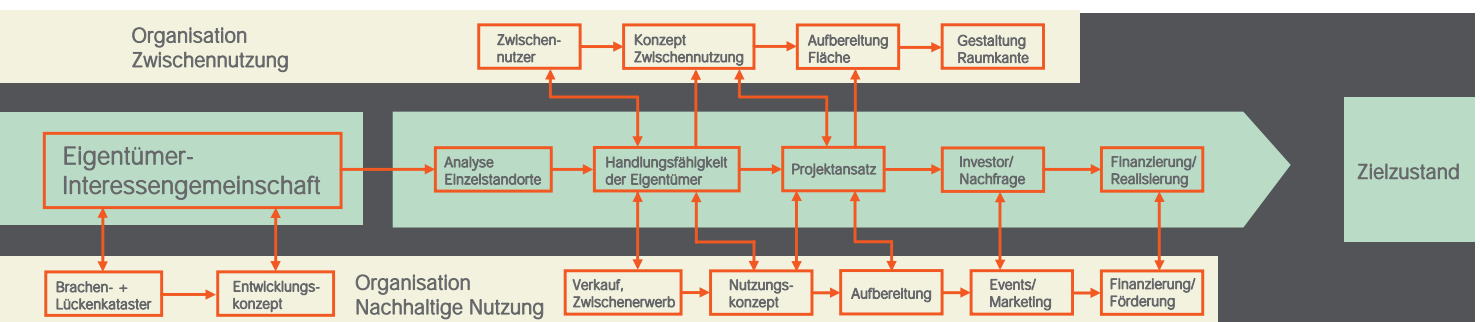
Bild und Funktion der Nordhäuser Altstadt sind durch Baulücken, Brachen sowie leerstehende und vom Verfall bedrohte Gebäude immer noch erheblich beeinträchtigt. Die Aufgabe ist, diese Potenziale einer langfristigen und nachhaltigen Nutzung zuzuführen, wo dies nicht gelingt, sind Zwischenlösungen so zu gestalten, dass der städtebauliche Zusammenhang und das Umfeld aufgewertet werden.

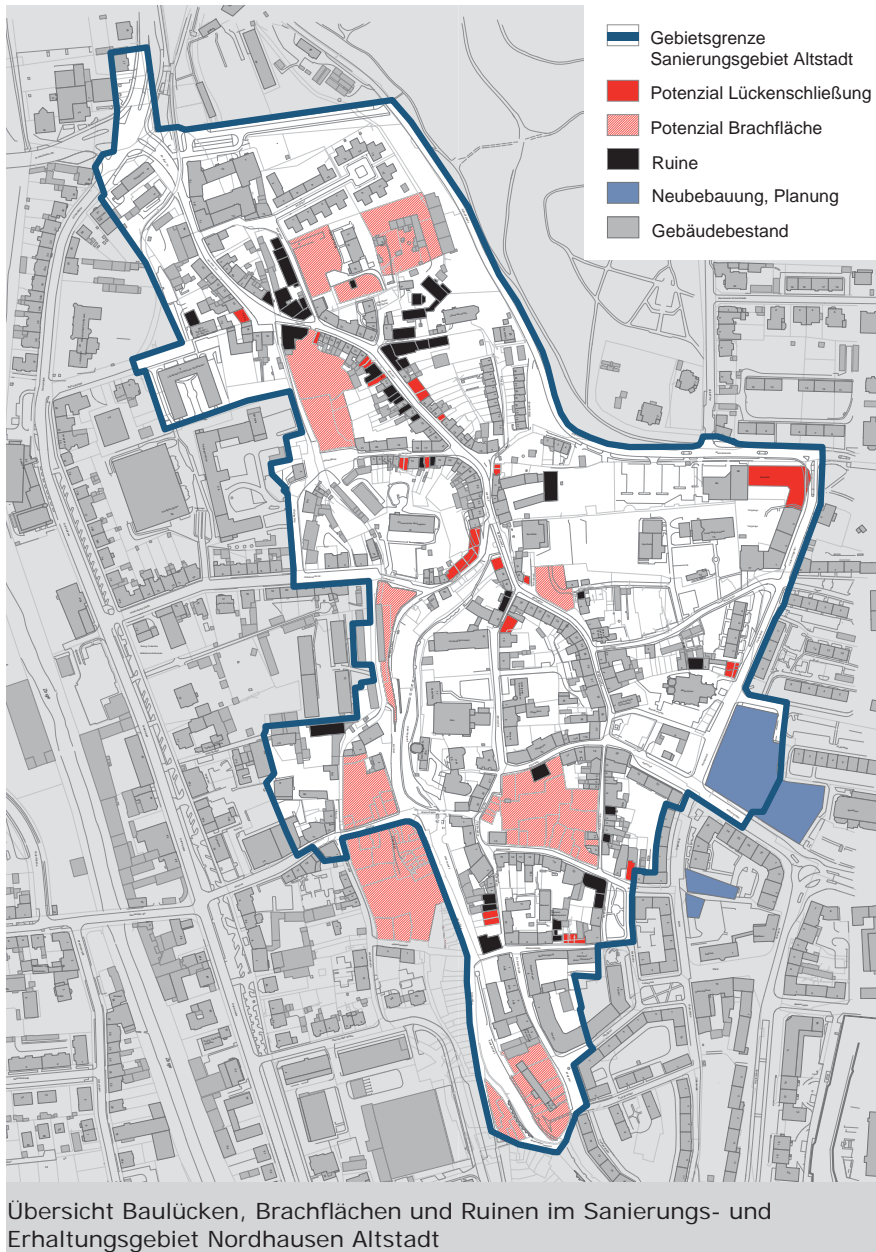
#### Ziel und Zielgruppe

Ziel ist die nachhaltige (bauliche oder nicht bauliche) Nutzung der Lücken und Brachen in der Altstadt Nordhausens bzw. Prävention, um die Entstehung weiterer Lücken zu vermeiden; zur Überbrückung sind Zwischennutzungen stadtbildverträglich zu gestalten. In einer ersten Stufe richtet sich das Projekt an die Eigentümer der Lücken und Brachen, im Ergebnis werden vielfältige Zielgruppen als Nutzer, Besucher und Bewohner der Altstadt angesprochen.

#### Projekt

Die Stadt Nordhausen möchte die Eigentümer ungenutzter Grundstücke bei der Entwicklung ihrer Flächen unterstützen. Dabei sollen die für den einzelnen unüberwindbaren Hürden aus dem Weg geräumt werden, um im Interesse aller die bauliche und funktionale Entwicklung der Altstadt zu beschleunigen. Dieser Prozess kann durch die Gründung einer Interessengemeinschaft unterstützt werden, in der sich Eigentümer der Baulücken, Stadt und Sanierungsträger ggf. auch blockweise zusammenschließen. Grundlage der Arbeit ist ein gemeinsam getragenes Konzept zur nachhaltigen Entwicklung und ggf. Zwischennutzung der Baulücken und Brachen. Um die Zeit bis zu einer abschließenden Klärung und Bebauung positiv zu nutzen, wird ein Katalog von Gestaltungsmöglichkeiten für temporäre Nutzungen erarbeitet; in der Anwendung dieses Katalogs auf die einzelne Situation werden die Baulücken in den baulich-gestalterischen Zusammenhang der Altstadt eingebunden.





Schließung von Räumen mit minimalem Aufwand

„Grüner Vorhang“ als Sichtschutz und räumlicher Abschluss

Öffentliche oder private Nutzung: Sitz- und Ruhereich, Spielplatz, Mini-Park oder Mietergarten

Öffentliche oder private Nutzung: Parken unter mobilen Grün-Elementen

Öffentliche oder private Nutzung: temporäre Raumabschluss für unterschiedliche Funktionen

Städtebaulicher Zielzustand: Wohnbebauung, bzw. Wohnen mit gewerblicher Nutzung im EG

## Projektpartner

Sanierungsträger  
Private Eigentümer  
Einzelhandel

Gesamtkosten 1.070.000 EURO

Nicht investiver Teil 19 %

Kostenbeteiligung durch Projektpartner ja

# RUHLA

## „Tagungs- und Erlebnisraum „Historische Ruhl“ - vertiefendes Konzept“

Themenfeld: Integrierte Quartiersentwicklung  
und neue Nutzung für Einzelobjekte

### Projektbeschreibung

#### Aufgabe

Entwicklung neuer, nachhaltiger Perspektiven für den historisch wertvollen, zum Teil untergenutzten Straßenraum der Köhlergasse. Entwicklung eines darin integrierten Nutzungskonzeptes für die derzeit ungenutzte städtische St. Trinitatiskirche und für das ungenutzte ehemalige Hotel „Bellevue“.

#### Ziele und Zielgruppe

- Entwicklung von konkreten Angeboten für die Zielgruppen Familien (Jung bis Alt).
- Schulen innerhalb des Erlebnisraumes „Historische Ruhl“
- Einbindung von Übernachtungs-, Treff-, Tagungs-, Seminar-, Schulungs-, Kurs-, Erlebnis- und Freizeitangeboten in der Verbindung Evangelisches Tagungshotel „Bellevue“ – Familien- und Tagungszentrum „St. Trinitatis“

#### Projekt

Eine touristische und pädagogische Nutzung der Köhlergasse in Form eines lebendigen, bewohnten Freizeit- und Erlebnisraumes – eine Art „Erlebnisfreilichtmuseum für Alt und Jung“ innerhalb der Altstadt Ruhlas zu gestalten, ist eine der Grundideen. In Verbindung mit einer Vielzahl an künstlerischen und kulturellen Angeboten kann so ein wertvoller historischer Stadtraum wieder ein attraktiver Treff- und Kommunikationsort für die Bewohner Ruhlas und ihre Gäste entstehen.

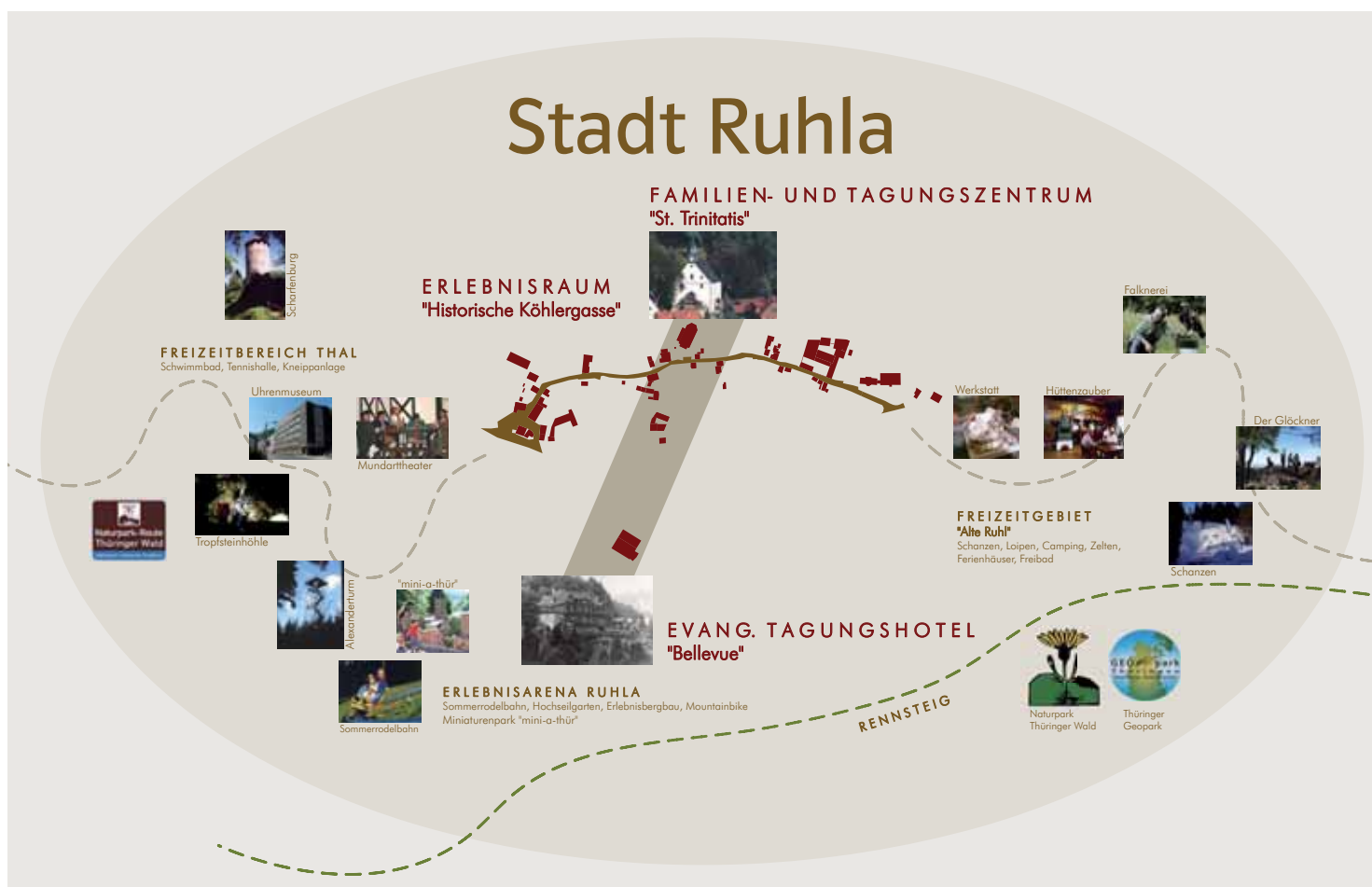
Neben dieser neuen Art der Einrichtung eines lebendigen, bewohnten „Erlebnisraumes“ in der Köhlergasse wurde ein weiteres unterstützendes Konzeptelement angedacht.



Die Sanierung des historischen Hotels „Bellevue“ zu einem Evangelischen Tagungshotel mit Ausrichtung u.a. auf das Thema 500 Jahre Reformation – Luther 2017, mit starkem Bezug nach Eisenach/ Wartburg. Dies soll in Verbindung mit der anstehenden Umnutzung der städtischen St. Trinitatiskirche in der Köhlergasse geschehen. Die Kirche soll zum Familien- und Tagungszentrum ausgebaut werden (derzeit Erarbeitung eines konkreten Bau- und Nutzungskonzeptes für unterschiedliche Nutzergruppen).

Die beiden Hauptkonzeptbausteine (Erlebnisraum „Historische Ruhl“ und Familien- und Tagungszentrum St. Trinitatiskirche – Evangelisches Tagungshotel) zu vernetzen, versprechen weitere Nutzungsmöglichkeiten und Synergieeffekte für alle beteiligten Akteure und eine weitere Belebung der Altstadt Ruhlas.

Damit wird das Konzept zum wichtigen Bestandteil der zukünftigen Stadtsanierungsstrategie, zur weiteren Verbesserung der Wohn- und Lebensumstände der Rühler und zur Attraktivitätssteigerung Ruhlas als wichtiger Tourismusstandort im Thüringer Wald.



## Projektpartner

Förderverein St. Trinitatis e.V.  
 Arche Nova  
 Förderverein der Breitenbergschule e.V.  
 Fremdenverkehrsverein Ruhla e.V.  
 Evangelische Kirche Ruhla  
 Privatinvestor

Gesamtkosten	5.350.000 EURO
Nicht investiver Teil	14 %
Kostenbeteiligung durch Projektpartner	ja



# SCHMALKALDEN

## „Erlebnis- und Experimentierhaus“

Themenfeld: Neue Nutzung für Einzelobjekte

### Projektbeschreibung

#### Aufgabe

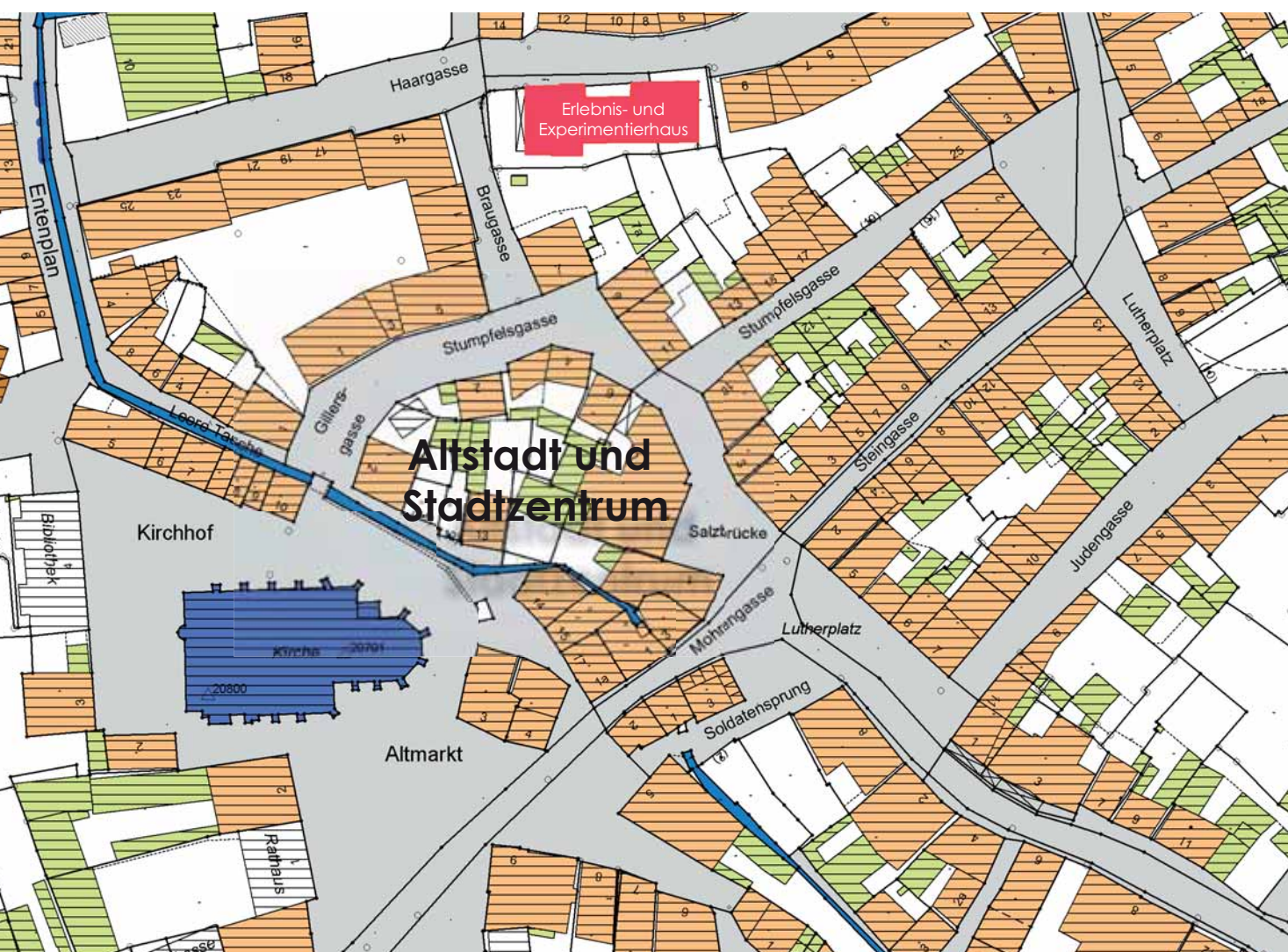
Das ehemalige Volksbad Schmalkalden soll in ein Erlebnis- und Experimentierhaus umgebaut und als regionales Lern- und Erfahrungszentrum genutzt werden

#### Ziel und Zielgruppe

Schüler, Pädagogen, Erwachsene, Touristen

#### Projekt

Das ehemalige Volksbad Schmalkalden soll umgestaltet und mit Exponaten und Experimentiermöglichkeiten zu den thematischen Schwerpunkten Boden, Wasser, Luft und Energie sowie zum Sinestraining zur Förderung des Lernens ausgestattet werden.





Es soll Bildungs- und Kulturangebote der Region vernetzen. Weiterhin soll das Haus eine Mediathek sowie ein Auditorium enthalten, in dem fachliche und kulturelle Veranstaltungen durchgeführt werden können. Darüber hinaus soll ein erlebnisgastronomisches Angebot angeschlossen sein, das regionale und saisonale Aspekte im Angebot berücksichtigt.

Das Erlebnis- und Experimentierhaus bildet ein Zentrum für die Sensibilisierung der Sinne, die Förderung vernetzten Denkens und das Begreifen von komplexen Vorgängen in Natur, Umwelt und Technik sowie deren Bedeutung für uns Menschen. Ziel ist es, den ausgewählten Zielgruppen die Bedeutung der natürlichen Lebensgrundlagen in der Region erfahrbar zu machen und über die

Vernetzung mit Naturerlebnisangeboten, kulturhistorischen Stätten, technischen Denkmälern und wirtschaftlich bedeutsamen Orten Handlungsmöglichkeiten im Sinne einer nachhaltigen Entwicklung zu offerieren. Damit erfüllt das Erlebnis- und Experimentierhaus eine Brückenfunktion zum Naturpark Thüringer Wald mit seinem Naturpotenzial, kulturellen Angeboten sowie zur regionalen Wirtschaft. Es soll als außerschulischer Lernort strukturell mit Schulen Lehrplanbezogene Inhalte vermitteln, Ganztagsangebote offerieren und die angestrebte Profilierung der Schulen stärken. Es sollen neue Modelle des Lernens, der Lern- und Gehirnforschung und des Unterrichts zum Einsatz kommen, bei denen natürliche Phänomene und Zusammenhänge mit Bezug zu unserer Lebenswelt erfahrbar gemacht und verinnerlicht werden.



## Projektpartner

DBU  
Verein „Mittelmühle e.V.“  
Landkreis Schmalkalden-Meiningen

Gesamtkosten	4.100.000 EURO
Nicht investiver Teil	30 %
Kostenbeteiligung durch Projektpartner	ja

## APOLDA

- „Neuer Stadtpark Apolda
- „Das Apoldaer A“
- „Neuorientierung des verkehrsfreien Zone“

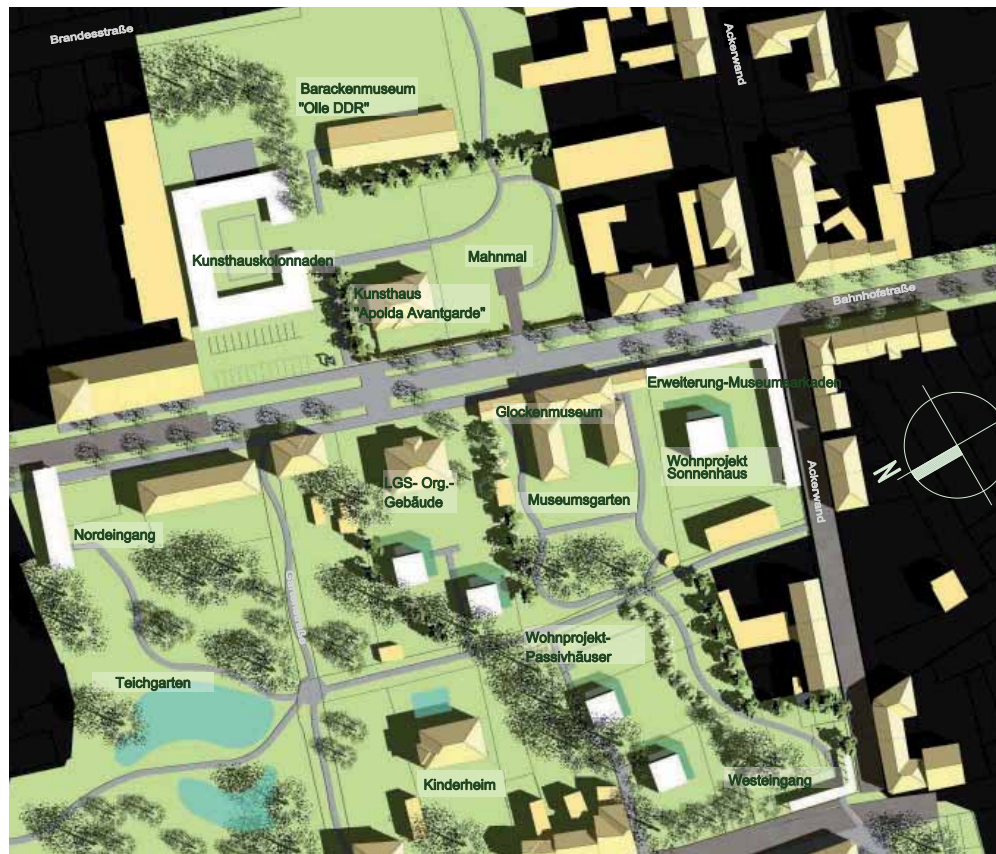
Themenfeld: Integrierte Quartiersentwicklung und integrierter Ansatz für die Entwicklung des Wirtschaftsstandortes Innenstadt

### Bewertung durch die Jury

Der Ansatz überzeugt durch die Verknüpfung von zwei Arbeitsansätzen für den eigentlichen Einkaufsstandort und den angrenzenden Bereich Nördliche Bahnhofstraße. Dadurch wird einerseits die funktionale und gestalterische Qualität des Einkaufsbereichs aufgewertet und auf die aktuellen Anforderungen bezüglich Erschließung, Einkaufs- und Wohnumfeld und tragfähiger Dimension ausgerichtet, zum anderen wird dieser Bereich inhaltlich und städtebaulich besser in seinem Umfeld verankert. Durch die konsequente Ausrichtung der Bahnhofstraße und ihres Umfelds auf Nutzungen, die in der Tradition von Apolda basieren und damit sein besonderes Profil herausstellen, werden Nutzergruppen an den Standort gebunden, die für eine belebte Innenstadt perspektivisch von besonderer Bedeutung sind: Jugendliche, junge Familien und ältere Menschen. Die Kunsthauskolonnaden mit regionaler Ausstrahlung sowie die Einbindung der Branchenrevitalisierung in eine mögliche Landesgartenschau tragen dazu bei, auch über die Stadtgrenzen hinaus Menschen für Apolda zu interessieren und gleichzeitig durch den Abbau von Freiraumdefiziten und Schaffung attraktiver Infrastrukturangebote den Wohnstandort Innenstadt nachhaltig zu stärken.

Das Projekt wird von einer breiten Akteursbeteiligung getragen, offensichtlich sind hier bereits im Vorfeld der Wettbewerbsbeteiligung Ziele, Strategien, Maßnahmen und Organisationsformen gemeinsam entwickelt worden, so dass eine erfolgreiche Umsetzung erwartet werden kann.

## „Neuer Stadtpark Apolda“



### Projektbeschreibung

#### Aufgabe

Revitalisierung des Gründerzeitstadtteils „Nördliche Bahnhofstraße“

#### Ziel und Zielgruppe

Apolda als Wohnstadt – Ansiedlung junger Familien. Der neue Stadtpark soll Defizite ausgleichen, welche die nördliche Bahnhofstraße gegenüber den „im Grünen“ liegenden Südwestvierteln hat.

Apolda als Stadt mit Kultur – Stärkung der Kulturinitiative „Apoldaer Avantgarde“ um das Kunsthaus – Belebung des Glockenmuseums.

#### Projekt

Das Stadtviertel „Nördliche Bahnhofstraße“ ist durchsetzt mit großen Industriebrachen, welche sich nicht gewerblich nutzen lassen.

Diese Brachen sollen wieder urbar gemacht werden! Kernstück ist die Schaffung eines zusammenhängenden Areals, welches das Potenzial einer neuen Stadtstruktur in sich trägt. Es entsteht ein „Neuer Stadtpark Apolda“. Folgende Projekte sollen die Inhalte bilden:

- Wohnprojekt „Wohnen im Stadtpark“
- Kulturprojekt die Kunsthaukolonnaden
- Projekt Landesgartenschau
- Soziales Projekt Apoldaer Kinderheim

#### Projektpartner

Private Investoren  
LGS GmbH  
Versorger  
Verein Apolda „A“  
Verein Apolda Avantgarde  
LRA Weimarer Land

Gesamtkosten	9.250.000 EURO
Nicht investiver Teil	3 %
Kostenbeteiligung durch Projektpartner	ja

## „Das Apoldaer A“

### Projektbeschreibung

#### Aufgabe

Brachen als Chance erkennen, öffentliche Verkehrs-räume neu strukturieren, Projektentwicklung für Innenhöfe.  
Aus Hinterhöfen werden Wohnhöfe.

#### Projekt

- Zusammenschluss der Grundstückseigentümer des „A“
- Bildung Netzwerk mit Verwaltung, Versorgung .
- Gemeinsame Projektentwicklung im Sinne eines Business Improvement District (kurz BID)
- Organisation von Events
- Quartiersmanager
- Einbindung Apoldaer Schulen – „A“ macht Schule. Identifizierung und Bindung der Jugendlichen an ihren Heimatort
- Bildung von Eigentümergemeinschaften zur Revitalisierung folgender Brachen: „Haus der Dame“, „Kaufhaus Kaskade“ als Initial-Projekte. Mit der Vereinsbildung soll das gesamt-koordinierte Vorgehen vieler Eigentümer des Quartiers erreicht sowie die vorhandene Zurückhaltung dieser bei der Sanierung überwunden werden



#### Projektpartner

Private Investoren  
Versorger  
Verein Apolda „A“

#### Gesamtkosten

10.200.000 EURO

#### Nicht investiver Teil

10 %

#### Kostenbeteiligung

durch Projektpartner ja

## „Neuorientierung der verkehrsfreien Zone“



### Projektbeschreibung

#### Aufgabe

Anpassung des verkehrsberuhigten Bereiches des Stadtzentrums an die städtebaulich-räumlichen Bedürfnisse der Stadt Apolda  
Verbindung zweier bisher getrennter Innenstadtbereiche

#### Ziel und Zielgruppe

Verbesserung der Anbindung und Erschließung innerstädtischer Quartiere  
Zielgruppe: Eigentümer, Anwohner, Geschäftstreibende, Gäste der Stadt

#### Projektpartner

Versorger

Gesamtkosten 6.800.000 EURO

Nicht investiver Teil 0 %

Kostenbeteiligung durch Projektpartner ja

#### Projekt

- Rückbau der Fußgängerzone
- Umwandlung einer trennenden Verkehrsachse zu einem verbindenden Element
- Öffnung der Bahnhofstraße und der Teichgasse - Umgestaltung beider Straßen zu einer Mischverkehrsfläche
- Reduzierung und Neugliederung der Fußgängerzone im Stadtzentrum
- Anpassung an die demografische Entwicklung und den daraus resultierenden geringeren Bedarf an Handelsflächen
- Stärkung der Wohnfunktion und Belebung der alten Textilhöfe – Förderung des Handwerks durch bessere Anbindung und Erschließung.
- Ringförmiger Fußgängerbereich als Kernzone des Einkaufens
- Verbindung zwischen verkehrsfreiem Marktplatz und Goerdelerstraße – Zentrierung der verkehrsfreien Zone auf das historische Stadtzentrum – Angepasste Dimensionierung der Zone auf die prognostische Entwicklung
- Stärkung des Handels durch Konzentration
- Sichere Verbindung der wichtigsten Einrichtungen des Handels, der Verwaltung und der Kultur. Modernisierung der stadttechnischen Infrastruktur

# EISENBERG

„LEBENSKUNST - Treffpunkt Küche“

„LEBENSKUNST - Hofbühne-Schau und Spiel“

Themenfeld: Neue Nutzung für Einzelobjekte

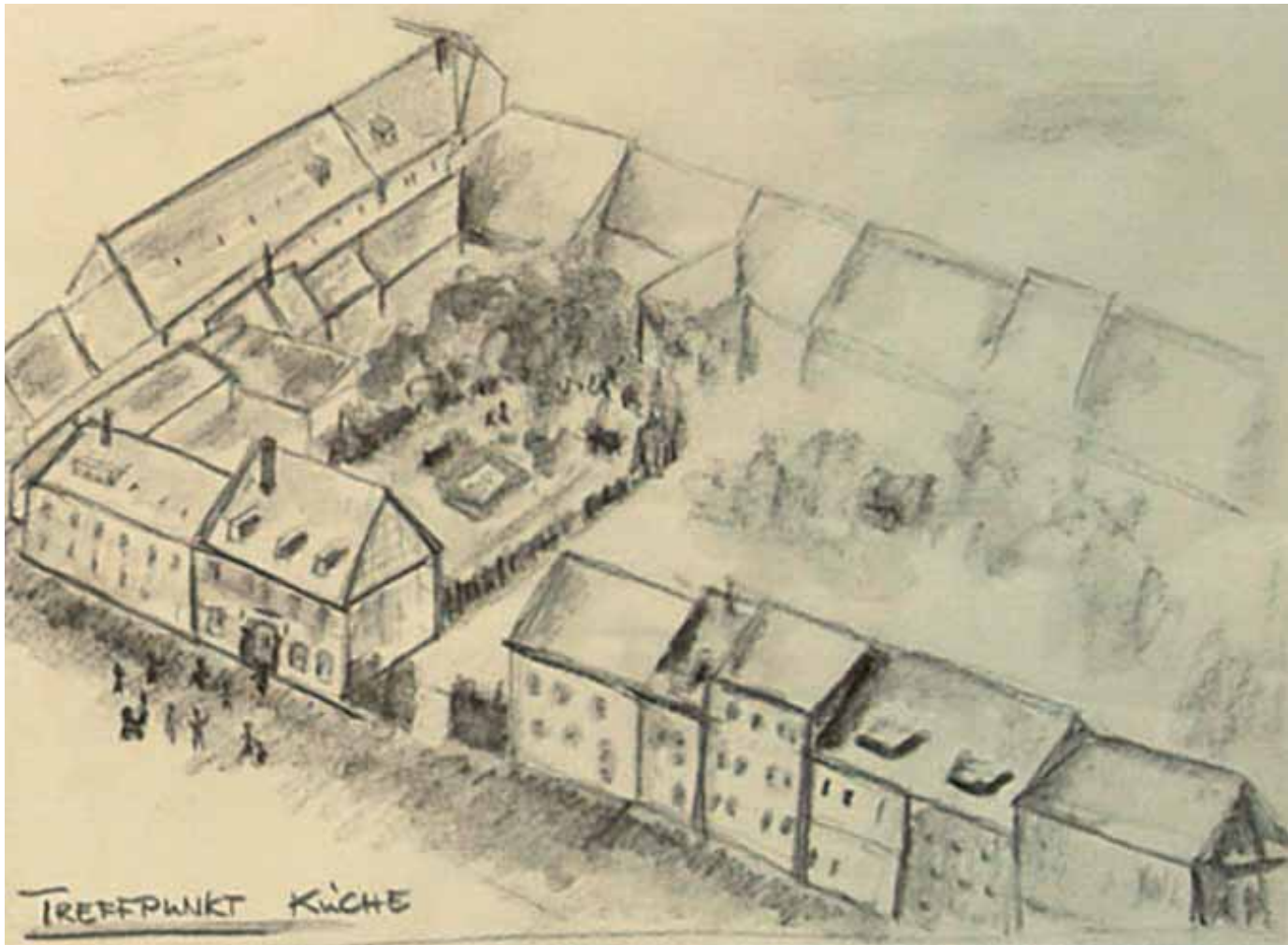
## Bewertung durch die Jury

In Eisenberg wird der Gedanke der belebten Innenstadt konsequent weitergedacht. Grundsätzlich geht es um die Integration verschiedener Ziel- und Nutzergruppen und die Entwicklung angemessener infrastruktureller Voraussetzungen für das Neben- und Miteinander in allen Lebensabschnitten. Dazu werden zwei leerstehende Gebäude von besonderem städtebaulichen und historischen Wert aufbereitet:

Im „Treffpunkt Küche“ wird der Ansatz des Mehrgenerationenhauses durch Integration eines Hospizes auch auf den letzten Lebensabschnitt ausgeweitet. Damit wird das Abschiednehmen nicht ausgelagert sondern in vertrauter, lebendiger Umgebung möglich. Dieses Konzept ist in die Entwicklung und Wohnumfeldverbesserung eines gesamten Baublocks eingebettet. Auch im Freiraum ergeben sich vielfältige Nutzungs- und Begegnungsmöglichkeiten. Das Projekt hat einen fortgeschrittenen Vorbereitungsstand, Trägerstrukturen und Betrieb sind abgestimmt und lassen einen langfristigen Nutzen der erforderlichen Investitionen erwarten.

Als „vitales“ Komplementär sollen ein historisches Stallgebäude und sein Umfeld, das Bestandteil des Schlossbereichs ist, als räumliche und organisatorische Hülle für das gemeinsame Gestalten und Erleben von Kultur als „Hofbühne - Schau und Spiel“ bereitgestellt werden. Dabei werden wichtige historische und räumliche Spuren einer nur noch fragmentarisch erhaltenen Schlossanlage gerettet. Im Interesse einer wirtschaftlichen Sanierung und Betreibung des Objekts wird bewusst auf temporäre Nutzung gesetzt, Heizung und aufwendige Sanitärinstallationen können somit ebenso entfallen wie störende Einbauten. Das geplante inhaltliche Angebot zielt auf vielfältige Interessen und Zielgruppen und stellt einen Kristallisationspunkt für gesellschaftliches Leben und soziale Integration dar. Der Betrieb wird durch den Förderverein „Hofbühne“ gesichert.

## „LEBENSKUNST - Treffpunkt Küche“



### Projektbeschreibung

#### Aufgabe

„Lebenskunst“ – mitten im Leben stehen, alt werden und auch sterben, Teilnehmen am Leben, in allen Lebensphasen miteinander und füreinander dasein!

#### Ziel und Zielgruppe

Alle Generationen der Stadt Eisenberg - hilfegebend und hilfenehmend - Jung und Alt gemeinsam in einem Mehrgenerationenhaus mit integriertem Hospiz (mit Sterbebegleitung)

#### Projekt

- Beseitigung des städtebaulichen Miss- und Leerstandes
- Erhalt des Denkmals mit vielseitiger Nutzung für alle Bevölkerungsgruppen
- Stärkung der Innenstadt als Zentrum des Lebens
- Erhalt der sozialen Kontakte auch im Alter

#### Projektpartner

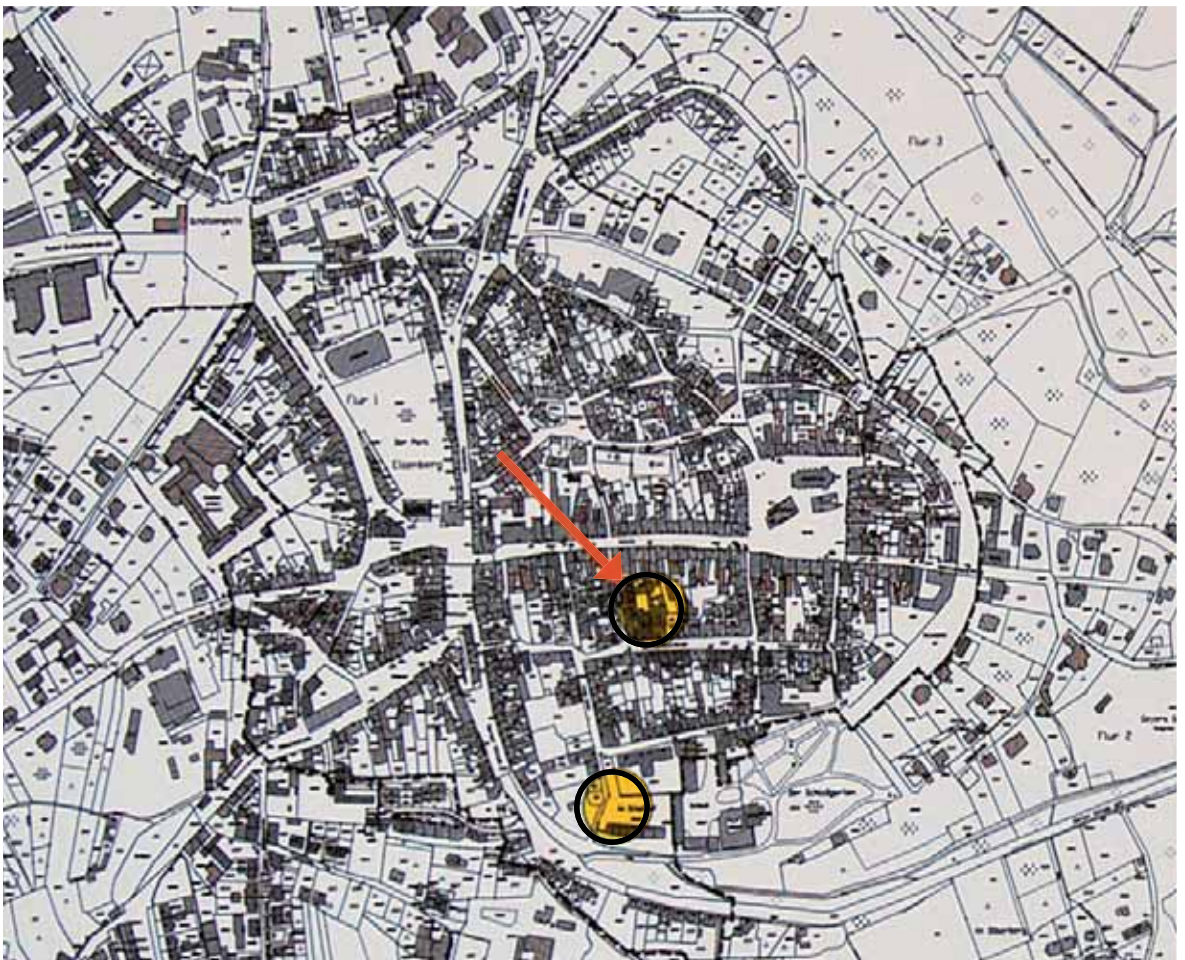
Diakoniezentrum Bethesda Eisenberg

Gesamtkosten	222.000 EURO zzgl. San.
Nicht investiver Teil	0 %
Kostenbeteiligung durch Projektpartner	noch nicht geklärt

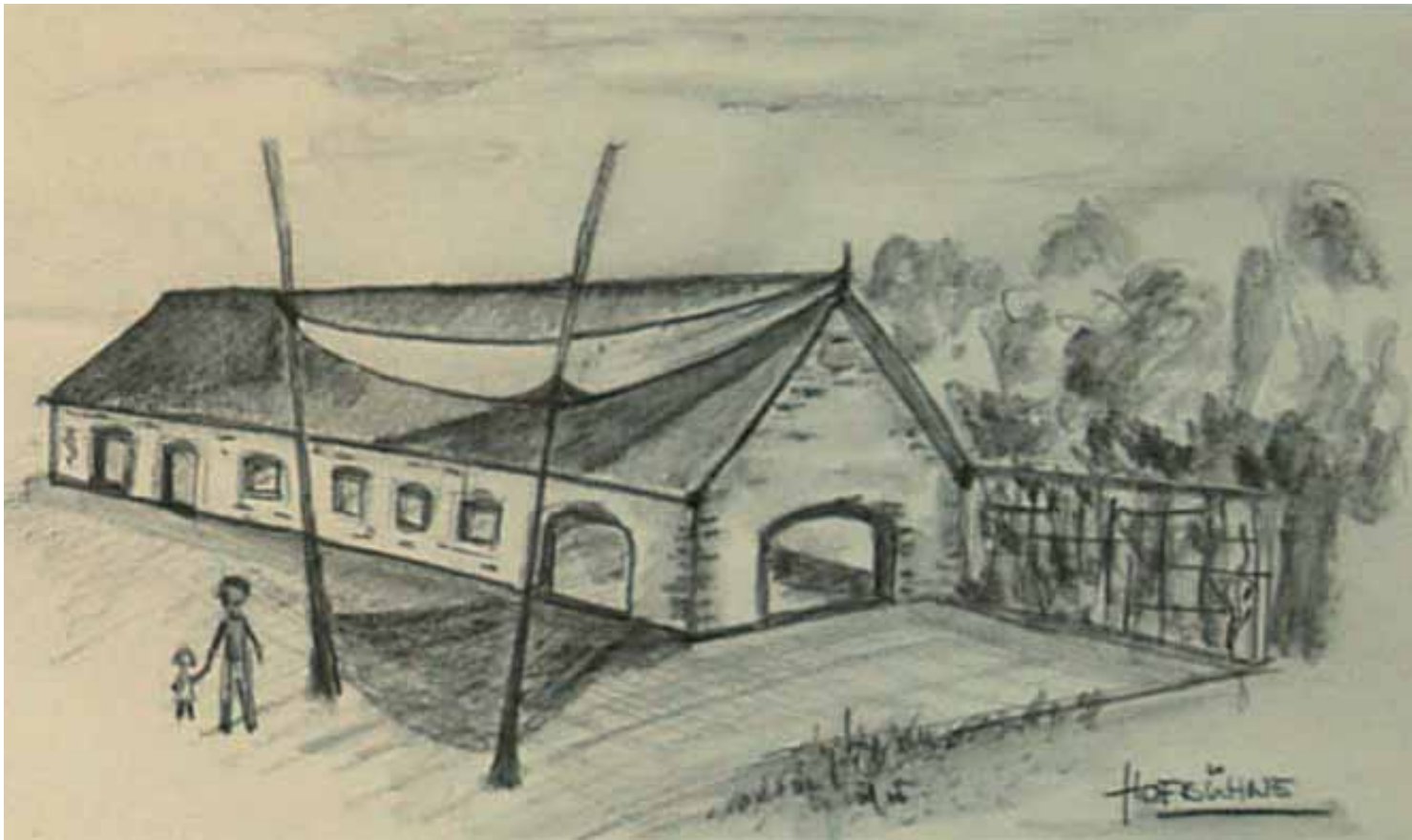


# EISENBERG

„LEBENSKUNST - Treffpunkt Küche“



## „LEBENSKUNST - Hofbühne-Schau und Spiel“



### Projektbeschreibung

#### Aufgabe

„Lebenskunst“ – mitten im Leben stehen, gemeinsam Kultur gestalten und erleben!

#### Ziel und Zielgruppe

Für alle Generationen der Stadt Eisenberg jung und alt gemeinsam erlebbar machen an einem besonderen historischen Standort, insbesondere für die Einwohner der Innenstadt

#### Projekt

- Beseitigung des städtebaulichen Miss- und Leerstandes
- Erhalt des Denkmals mit vielseitiger Nutzung für alle Bevölkerungsgruppen
- Stärkung der Innenstadt als Zentrum des Lebens

#### Projektpartner

Förderverein „Hofbühne“ Eisenberg

Gesamtkosten

noch offen

Nicht investiver Teil

Kostenbeteiligung durch Projektpartner

nein, später Betriebskosten

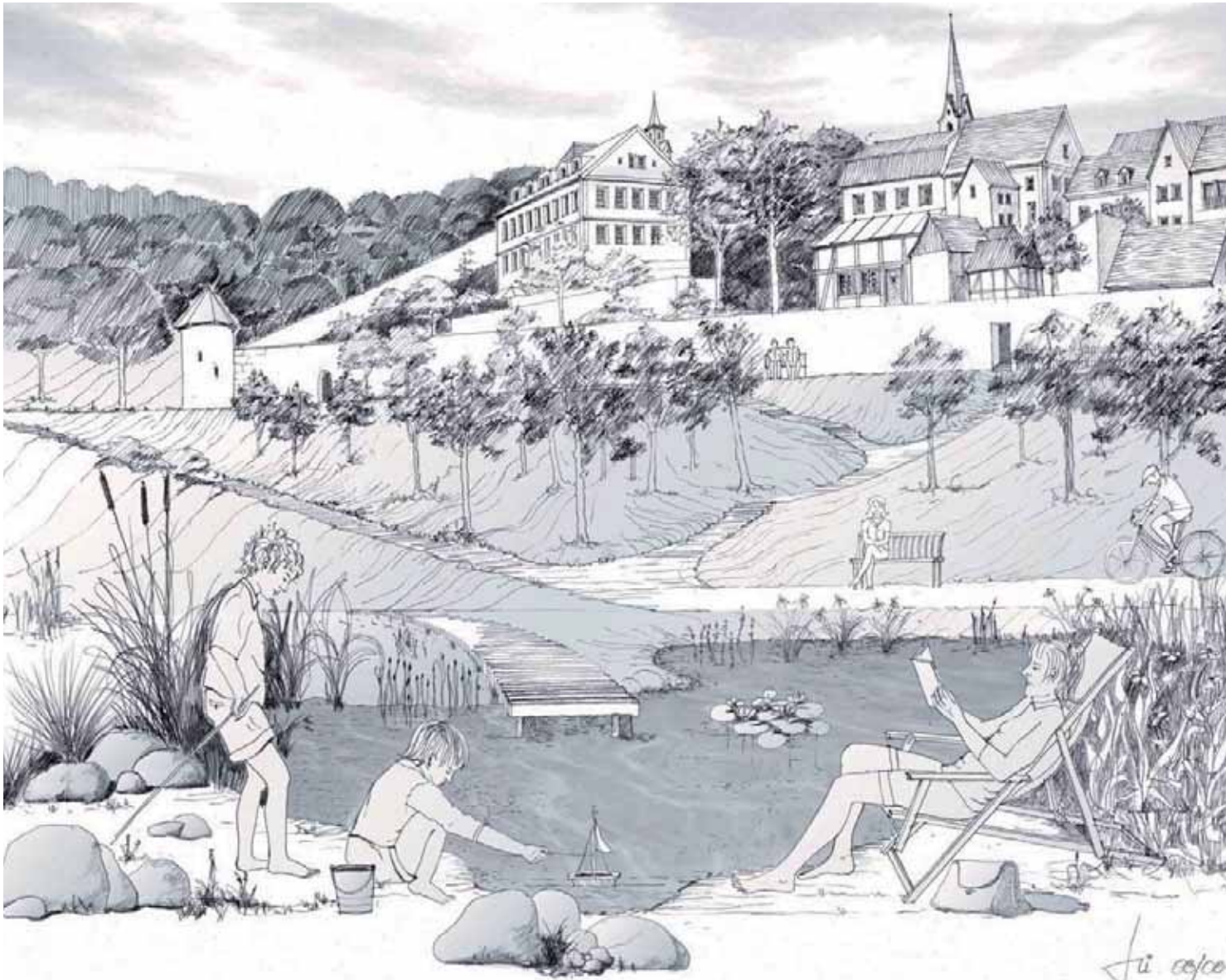
## „Altstadt und Fluss - Chancen einer Begegnung“

Themenfeld: Brachen-/ Leerstandsaktivierung

### Bewertung durch die Jury

Die Anziehungskraft der weitgehend sanierten historischen Altstadt von Geisa sowie der im Schloss gelegenen Point-Alpha-Stiftung kann sich innerhalb der Stadtmauer nur sehr begrenzt entfalten. Konsequenterweise wird in Geisa daher ein Lösungsansatz auf Flächen außerhalb der Altstadt und in ihrer Vernetzung mit der Altstadt gesucht. Dazu wird ein strategisches Szenario entwickelt, wie die notwendigen Handlungsspielräume und Mitwirkungsmöglichkeiten geschaffen werden können, um aus dem bisherigen Nebeneinander von Altstadt und Industriebrache Ulsteraue ein eng vernetztes Miteinander zwischen zwei attraktiven, sich gegenseitig ergänzenden Teilräumen entwickelt werden kann. In dieses Szenario sind viele sehr unterschiedliche Akteure mit ideellen und auch finanziellen Beiträgen eingebunden.

Im Ergebnis wird die Ulsteraue ein attraktiver Freiraum am Fuße des Bergrückens von Altstadt und Schloss sein, dessen Nutzung wesentlich durch einen renaturierten Flussverlauf, ein Naturbad, einen Spielplatz, das neugestaltete Umfeld des Kulturhauses, einen Parkplatz für Besucher der Innenstadt und interessante Wegeverbindungen zur Altstadt bestimmt sein wird. An der Nahtstelle zwischen Ulsteraue und Altstadt bietet der Bereich der Löhers- und Pfortengasse Standorte für hochwertiges Wohnen, die im Rahmen einer Eigentümergemeinschaft entwickelt werden sollen. Mit der Sanierung des Schlossgartens, der Stadtmauer und des Stadtturms wird das historische Ensemble abgerundet und es werden weitere Angebote zum Verweilen geschaffen, die für Besucher und Bewohner der Altstadt gleichermaßen attraktiv sind. Der Beitrag zeigt einen charakteristischen Lösungsweg gerade für die kleineren Städte in Thüringen mit ihrem reichen historischen Erbe auf.



## Projektbeschreibung

### Aufgabe

Die Ulsteraue östlich des Stadtzentrums stellt einen sehr wertvollen Naturraum zwischen der Stadt auf dem Bergsporn und den benachbarten Kuppen der Rhön dar. Die Flussaue im Schnittpunkt zwischen Altstadt und östlicher Innenstadt stellt momentan einen gravierenden städtebaulichen Missstand dar. Eine Fläche von ca. 1,3 ha ist versiegelt und überbaut mit Gebäuden und Werkhallen eines ehemaligen Betriebes, die teilweise noch durch den städtischen Bauhof genutzt werden. Die Entwicklung zu einem attraktiven Erholungsraum muss in engem Zusammenhang zu den Wege- und Blickbeziehungen zwischen dem Bereich der Aue und dem historischen Stadtzentrum auf dem Bergrücken mit dem Schlossensemble, dem Marktplatz und der noch fast vollständig erhaltenen mittelalterlichen Stadtmauer erfolgen.

### Ziel und Zielgruppen

Die attraktive Gestaltung der Ulsteraue und die Schaffung von attraktiven Verbindungen zwischen der mittelalterlichen Stadt und diesem Naturraum soll in enger Zusammenarbeit mit der Stadtverwaltung, dem Sanierungsträger, der städtebaulichen Oberleitung, der Denkmalpflege, den Institutionen des Naturschutzes, den Anwohnern, der Point-Alpha-Stiftung, den Vereinen, den Kirchgemeinden, dem Kindergarten, dem Altenpflegeheim und ansässigen Betrieben und Gewerbetreibenden erfolgen.

## Projekte

- Grunderwerb für die Auslagerung des Bauhofes
- Schaffung der Voraussetzungen für die Auslagerung von störendem Gewerbe
- Rückbau der Gebäude des ehemaligen VEB-Plasta
- Rückbau einer Industriebrache und Altlastenentsorgung
- Renaturierung Ulsteraue, Sanierung der Fußgängerbrücke und Einbeziehung des Ulster-Radweges
- Erhöhung der Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum
- Schaffung eines Natur-Flussbades am reaktivierten Mühlgraben und Bau eines Spielplatzes
- Schaffung von Möglichkeiten für Aktivitäten für Kinder und Jugendliche
- Gestaltung des Bereiches vor dem Kulturhaus
- Erhöhung der Aufenthaltsattraktivität des öffentlichen Raumes, Schaffung von Möglichkeiten für Freiluftveranstaltungen, Schaffung von gemeinsamen Räumen für jung (Spielplatz) und alt (Altenpflegeheim)
- Errichtung eines Parkplatzes hinter dem Kulturhaus
- Entlastung der Innenstadt vom fließenden Verkehr und vom Parksuchverkehr, Erlebbarkeit der Stadt für die Besucher vom Fluss aus
- Sanierung des Schlossgartens
- Schaffung einer attraktiven Freifläche innerhalb des mittelalterlichen Stadtmauerringes
- Schaffung von attraktiven Wegebeziehungen zwischen dem Fluss, dem Schloss und dem Markt
- Erlebbarkeit der Stadt vom Fluss aus
- Sanierung der Stadtmauer, der Mauergasse und des Stadtturms
- Schaffung von attraktiven Angeboten zum Verweilen, Erhaltung der historischen Stadtstruktur
- Neugestaltung des Bereiches zwischen der Ulsteraue und der Löhers- und Pfortengasse
- Erhöhung der Attraktivität als Wohnstandort, Bildung einer Eigentümergemeinschaft



**Etappe 1:**  
Grunderwerb für auszulagernden Bauhof, Umsetzung Bauhof, Gebäudeabbruch, Oberflächenentsiegelung, Altlastenentsorgung



**Etappe 2:**  
Teilreaktivierung des ehemaligen Mühlgrabens, Anlegen von Teichen/ eines Naturbades, Fortsetzung Streuobstwiese, Ergänzung ufernaher Bepflanzung  
Neue Wegeverbindungen zur Altstadt



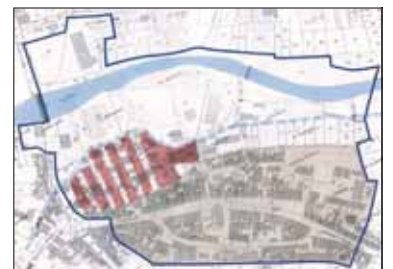
**Etappe 3:**  
Erweiterung Auffangparkplatz am Kulturhaus  
Neugestaltung Park am Kulturhaus



**Etappe 4:**  
Neugestaltung Schlossgarten/ Gartenmauer, Einbeziehung der Parkanlage in das touristische Gesamtkonzept

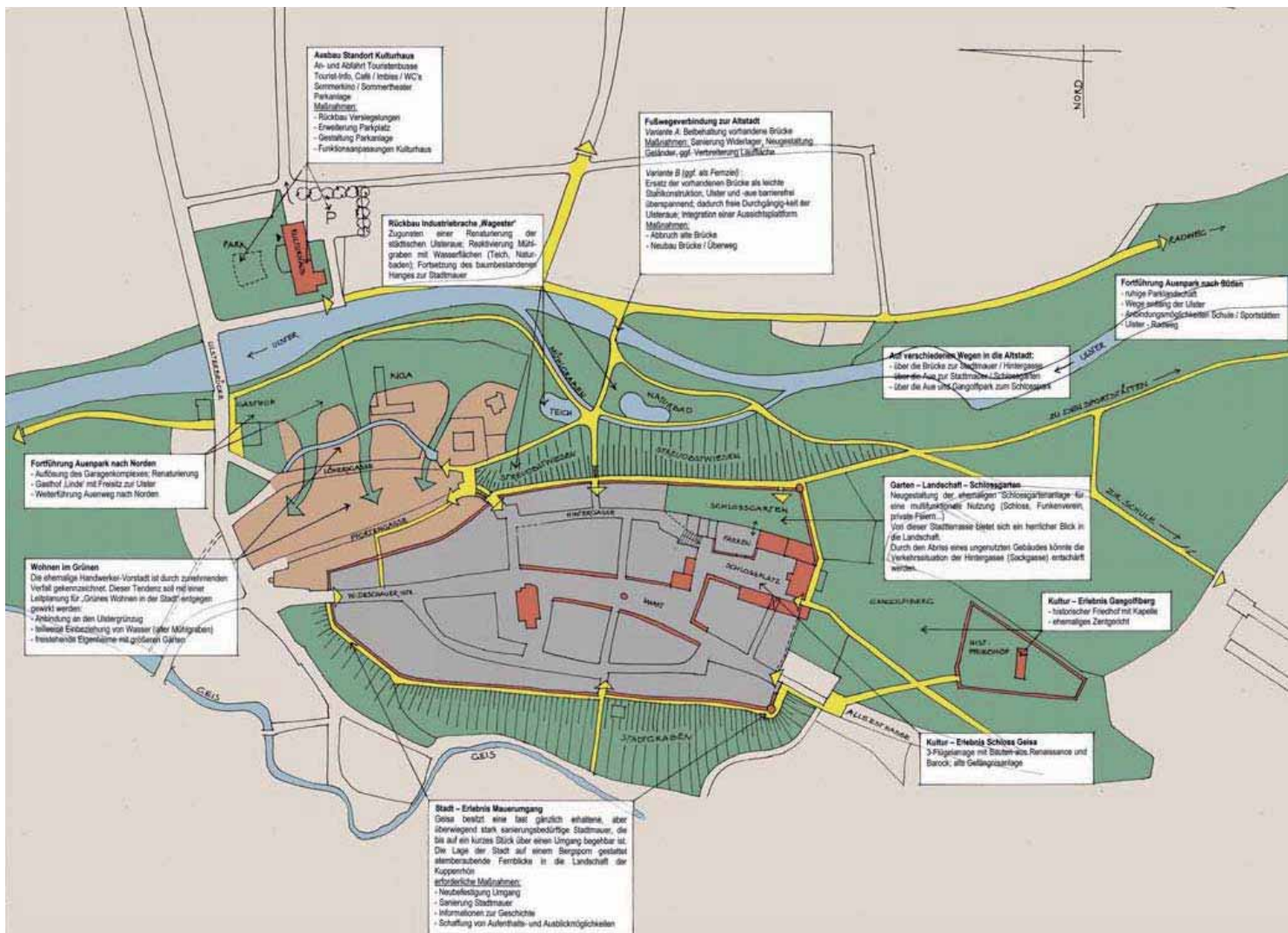


**Etappe 5:**  
Sanierung Stadtmauer mit Südwestturm  
Auswertung und Ringschluss der Stadtmauer-Umwegung, Einbeziehung in das touristische Gesamtkonzept



**Etappe 6:**  
Umsetzung des Entwicklungskonzeptes für die ehemaligen Handwerkervorstadt

## Geisa – Stadt – Kultur – Natur



### Projektpartner

Kindergarten  
 Regionalforum Thüringer Rhön e.V.  
 Biosphärenreservat Rhön  
 DSK Deutsche Stadt- und Grundstücksentwick-  
 lungsgesellschaft mbH, Regionalbüro Weimar  
 Architekturbüro Seidel  
 Point-Alpha-Stiftung  
 Katholische Kirchgemeinde  
 Evangelische Kirchgemeinde  
 GHCC e.V.  
 Verein "Blaue Funken" e.V.  
 Pächter Kulturhaus  
 Gaststätte „Zur Linde“  
 Altenpflegeheim St. Elisabeth

Gesamtkosten	4.725.600 EURO
Nicht investiver Teil	13 %
Kostenbeteiligung durch Projektpartner	ja

## SAALFELD

„Zentral Funktional -  
neue Partnerschaften - neue Funktionen - neue Nutzungen“

Themenfeld: Integrierte Quartiersentwicklung  
(Eigentümerstandortgemeinschaft)

### Bewertung durch die Jury

In Saalfeld wird seit Jahren erfolgreich an der Reaktivierung der zentrumsnahen Industriebrache des Verpackungsmittelwerkes gearbeitet. Wesentliche Bausteine der vielfältigen Nachnutzungen sind eine Dreifelderhalle, ein Nahversorger, Altenwohnen im historischen Gebäudebestand und der Neubau von individuellen Eigenheimen. Mit der Gründung einer Immobilien-Standort-Gemeinschaft soll nun die gebietsinterne Vernetzung der Akteure sowie eine bessere funktionale Anbindung des Gebiets an das Stadtzentrum erreicht werden, um die inneren wie äußeren Synergien entfalten zu können.

Das Besondere dieses Beitrags liegt darin, dass er nicht vorrangig auf eine bauliche Aufwertung eines Quartiers zielt, sondern vor allem auf die Ausschöpfung der im Zuge des Revitalisierungsprozesses entstandenen neuen Nutzungspotenziale. Ziel ist, die soziale, generationenübergreifende Interaktion zwischen sehr unterschiedlichen Akteuren zu verstärken und zu verstetigen. Hierfür soll ein konkreter Handlungsrahmen für und mit allen Beteiligten geschaffen werden. Damit kann dieses Beispiel Hinweise geben für die Zeit nach der städtebaulichen Erneuerung, wenn gelebtes Leben und gefühlte Qualität den Nachweis eines erfolgreichen städtebaulichen und sozialen Erneuerungsprozesses liefern sollen.

## „Umgestaltung ehemaliges Verpackungsmittelwerk“

### Projektbeschreibung

#### Aufgabe

Das Quartier des ehem. Verpackungsmittelwerkes ist aufgrund seiner Lage und Entwicklungspotenziale von besonderer Bedeutung für die Innenstadtentwicklung. Durch die Stadt Saalfeld wurde das Revitalisierungsprojekt als eines der wichtigsten Stadtentwicklungsprojekte der nächsten Jahre definiert.

#### Projekt

Entwicklung eines Industrialstandortes zu einem generationenübergreifenden Wohnstandort mit guter Aufenthaltsqualität sowie Errichtung einer Dreifeldsporthalle für Schüler, Vereine und Freizeitsportler.

#### Ziel und Zielgruppe

Ziel eines städtebaulich-architektonischen Realisierungswettbewerbs war es, unter Berücksichtigung angrenzender Nutzungsbereiche den Standort im Wesentlichen für multifunktionale Nutzung und das Wohnen zentrumsnah unter Beteiligung der Akteure zu entwickeln.

#### Zielgruppe

- Junge Familien mit der Absicht, Wohneigentum in Einfamilien- und Stadthausbebauung zu erwerben
- Ältere Mitbürger mit Interesse an altengerechtem/ betreutem Wohnen
- Schüler der Grundschule und des Gymnasiums sowie Mitglieder von Sportgemeinschaften als Nutzer der Dreifeldhalle



### Projektpartner

LRA  
H.-Böll.-Gymnasium  
Grundschule  
AWO-Kreisverband

Gesamtkosten	22.000.000 EURO
Nicht investiver Teil	3 %
Kostenbeteiligung durch Projektpartner	ja



„Zentral Funktional -  
neue Partnerschaften - neue Funktionen - neue Nutzungen“



## Bauen und Beteiligen

Innovative Kombination der Brachflächenaktivierung mit Baumaßnahmen zur Stärkung der Nutzungsvielfalt und neuartigen Beteiligungsformen unterschiedlicher Akteure: Landratsamt Saalfeld-Rudolstadt, die Arbeiterwohlfahrt, das Heinrich-Böll-Gymnasium, die Grundschule.



## Neue Innenstadtfunktionen

Funktionsergänzung und -erweiterung der Saalfelder Innenstadt in den Bereichen Wohnen, Bildung, Dienstleistung, Freizeit, Kultur, Sport und Einzelhandel, Mischung unterschiedlicher Nutzungen: Altengerechtes Wohnen, familienorientiertes Wohnen, Nahversorger, Dreifelderhalle.



## Immobilien- und Standortgemeinschaft

Gründung einer Immobilien- und Standortgemeinschaft „Grüne Mitte Saalfeld“, bestehend aus der Stadtverwaltung, der Werbegemeinschaft, der Arbeiterwohlfahrt, Polikliniken und Schulen.



## Nutzungskopplungen Innenstadt-Cluster

Stärkung des Stadtzentrums durch Nutzungskopplungen zwischen Wohnen, Bildung, Sport, Freizeit, Kultur, Handel und Dienstleistung in einem neuen „Innenstadt-Cluster“.



## Generationen verbinden

Entwicklung neuer Formen Generationen übergreifender Aktivitäten sowie des sozialen Zusammenhalts in der „Grünen Mitte Saalfeld“: Stadtplatz als zentraler Generationen zusammenführender Treffpunkt.



# SONDERSHAUSEN

„Quartier mit Herz“

Sanierung Café - Aktive Senioren - Integration Behinderter

Themenfeld: Integrierte Quartiersentwicklung

## Bewertung durch die Jury

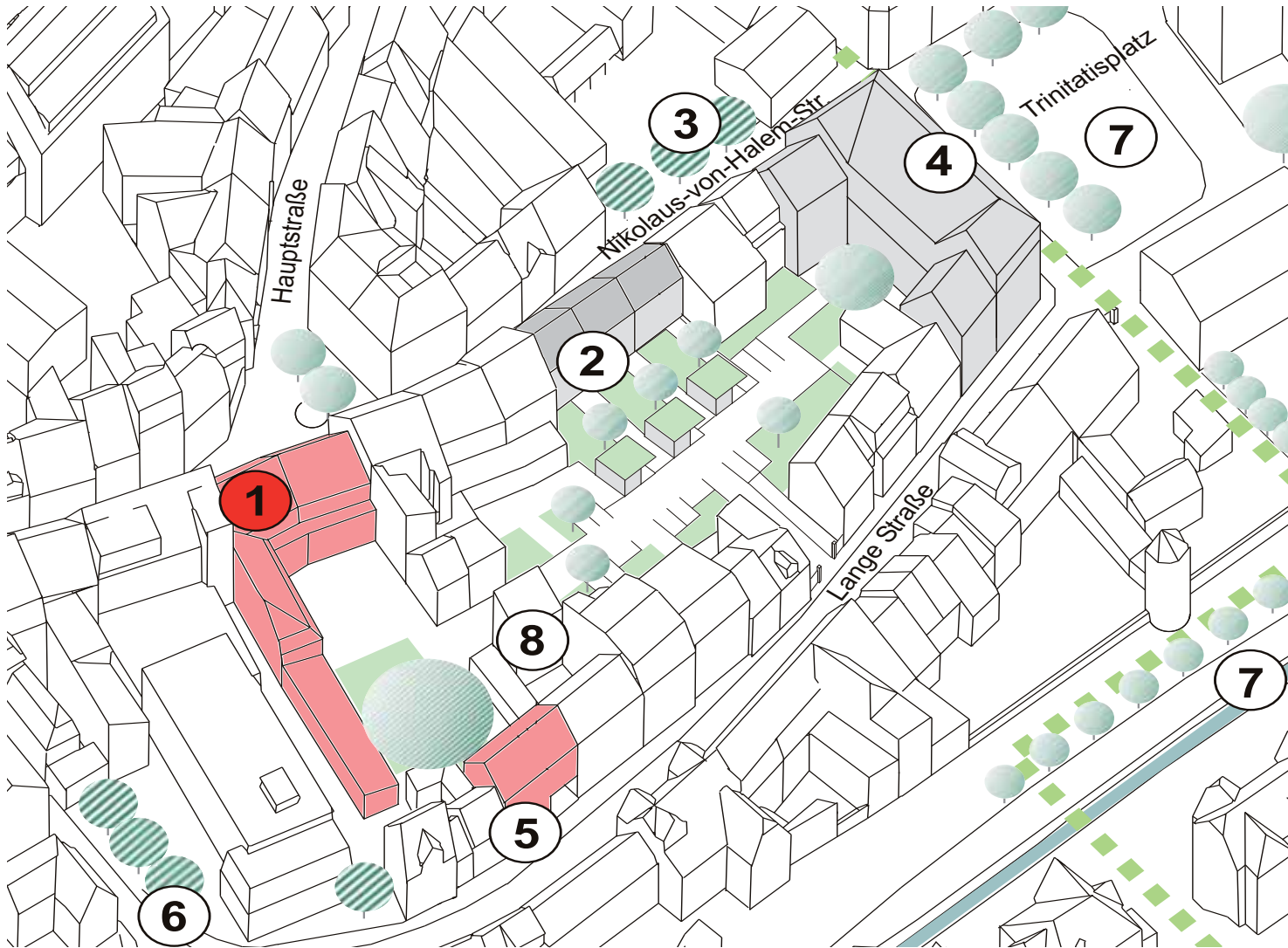
Im Zentrum des Beitrags steht die Frage, wie unter heutigen ökonomischen, sozialen und demographischen Bedingungen ein für Stadtbild und soziale Identität in Sondershausen ehemals sehr wichtiges Café mit seiner denkmalgeschützten Art deco-Ausstattung wieder eine angemessene Rolle für das Gemeinwesen übernehmen kann.

Im Zusammenhang mit der Entwicklung des umliegenden Baublocks werden zunächst die baulichen Voraussetzungen und das notwendige Freiraumangebot für eine nachhaltige Nutzung des Gebäudes geschaffen.

Die Nutzung selbst besteht aus einem innovativen Mix, der in der Verknüpfung von Wohnen für ältere Menschen mit der Betreibung des Café entweder durch rüstige Senioren oder im Rahmen von Ausbildung und Einstieg ins Berufsleben für Behinderte eine tragfähige Bewirtschaftung absichert. Vorstellbar ist auch eine Kombination dieser zwei Betreibungsformen. Diese Mischung aus wirtschaftlichen und sozialen Belangen wird von der Stadt als Gebäudeeigentümer und zwei Vereinen getragen, eine stabile Umsetzung des Nutzungskonzepts kann somit vorausgesetzt werden.

Besonders positiv ist das Zusammenspiel dieses Projektes mit dem bereits im Rahmen der Thüringer Initiative „Genial Zentral“ eingeleiteten Prozess der Blocksanierung, mit der ein wichtiger Stadtbaustein zwischen Fußgängerzone und Trinitatiskirche wiederhergestellt und der Wohnstandort Innenstadt aufgewertet wird.

## Sanierung Café



### Projektbeschreibung

#### Aufgabe

Sanierung des Cafes „Schwarzburg“ zur lebendigen Entwicklung der Innenstadt

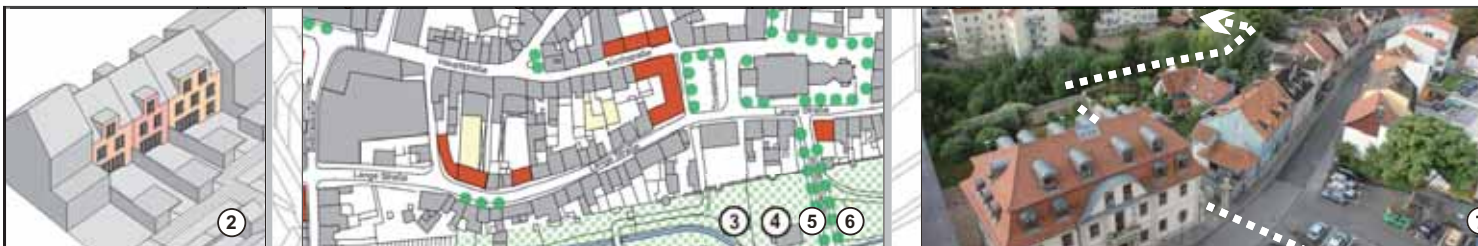
#### Ziel und Zielgruppe (2 Varianten)

Konzept 1: Wohnen und Arbeiten für „rüstige Senioren“

Konzept 2: Wohnen, Ausbildung und Einstieg in das Berufsleben für Behinderte, Kommunikationspunkt für Senioren

#### Projekt

- Seniorengerechtes Wohnen
- Kinderbetreuung durch Senioren, Unterstützung junger Familien
- Bildungsveranstaltungen –Vorträge/Lesungen
- Musikveranstaltungen durch Landesmusikakademie und Musikschule
- Behindertenausbildung im gastronomischen Bereich



### Konzept 1

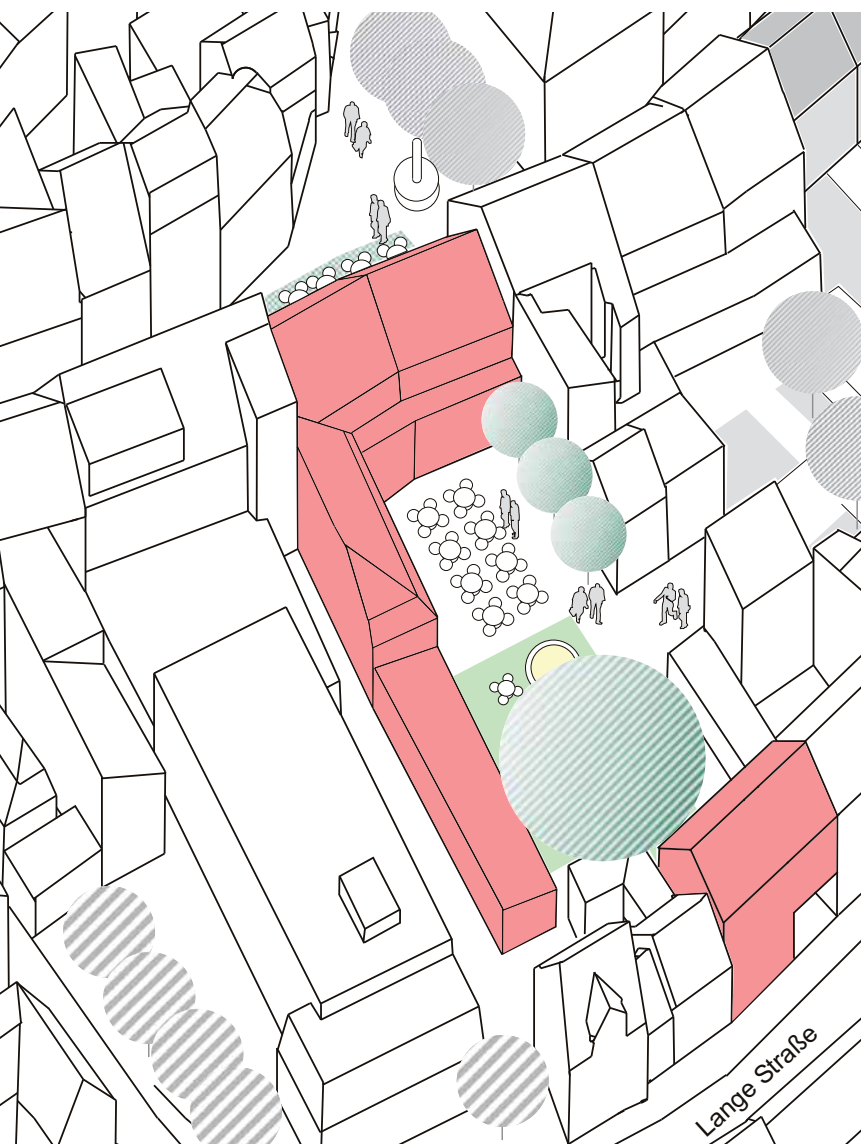
#### Wohnen und Arbeiten für „rüstige Senioren“

#### Konzeptidee

Senioren suchen nach Beendigung der Berufstätigkeit altersadäquate Möglichkeiten des Wohnens und Arbeitens.

Das wiederhergestellte „Café Schwarzburg“ bietet die Möglichkeit, beide Aspekte miteinander zu verbinden. Ein Trägerverein organisiert den Zusammenschluss von Interessenten, die als normale Mieter der barrierefreien Wohnungen gleichzeitig den Cafébetrieb tragen. Küche, Bedienung und technische Aufgaben werden vorrangig von den organisierten Senioren abgesichert.

Beide Elemente bilden ein wirtschaftlich in sich geschlossenes Vorhaben, d.h. mit entsprechend vergüteten Arbeitsleistungen im Café können die Bewohner/ Betreiber einen Teil der „Miete“ für ihre Wohnung erarbeiten.



#### Bauliche Parameter

- *Kaffeehaus* mit abtrennbarem Veranstaltungsraum: Erdgeschoss des Hauptgebäudes und Seitenflügels, ca. 200 qm + Nebenflächen
- *ca. 10 altersadäquate Wohnungen* unter unterschiedlicher Größe für Paare und Singles: Obergeschoss und Dachgeschoss des Vorderhauses und des Neubaus an der Langen Straße, ca. 450 qm
- *Multifunktionsräume* im Erdgeschoss des Seitenflügels und des Neubaus an der Langen Straße für Seminare und Kinderbetreuung
- *Freiflächen* als Kommunikationsräume im Bereich der Fußgängerzone an der Hauptstraße im Innenhof mit Verbindung zum östlich angrenzenden Wohnhof

### Konzept 2

Wohnen, Ausbildung und Einstieg in das Berufsleben für Behinderte/ Kommunikationspunkt für Senioren

#### Konzeptidee

Menschen mit Behinderungen erhalten im „Café Schwarzburg“ eine Ausbildung in Berufen der Gastronomie:

- Backen von regionaltypischem Kuchen und Gebäck entsprechend der Jahreszeit
- Zubereitung von Imbissgerichten und Catering für Veranstaltungen im Hause
- Nach Abschluss der Ausbildung bietet eine anschließende befristete Weiterbeschäftigung günstigere Voraussetzungen für den Umstieg in ein selbständiges Erwerbsleben
- Der Umgang mit der vorwiegend älteren „Stammkundschaft“ des Cafés bietet günstige Voraussetzungen für eine der Behinderung angemessene Arbeitsatmosphäre

#### Bauliche Parameter

- *Kaffeehaus* mit abtrennbarem Veranstaltungsraum: Erdgeschoss des Hauptgebäudes und Seitenflügels, ca. 200 qm Nebenflächen
- *ca. 15 barrierefreie Wohnungen*, vorwiegend für Singles: Obergeschoss und Dachgeschoss des Vorderhauses und des Neubaus an der Langen Straße, ca. 450 qm
- *Multifunktionsräume* im Erdgeschoss des Seitenflügels und des Neubaus an der Langen Straße für Seminare und Kinderbetreuung
- *Freiflächen* als Kommunikationsräume im Bereich der Fußgängerzone an der Hauptstraße im Innenhof mit Verbindung zum östlich an grenzenden Wohnhof



#### Projektpartner

JugendSozialwerk NDH e.V.  
Sondershäuser Bildungsverein e.V.

Gesamtkosten	2.000.000 EURO
Nicht investiver Teil	0 %
Kostenbeteiligung durch Projektpartner	ja

## Zum Weiterlesen

### Literaturtipps und Links zum Thema Innenstadt

- Standort Innenstadt – Raum für Ideen, Stadtanalyseverlag 2007
- 100 + 1 Idee für die Innenstadt, Stadtanalyseverlag 2007
- Städte für Menschen: Grundlagen und Visionen europäischer Stadtentwicklung, Fritz Knapp Verlag 2005
- Die neue Stadt: Europäische Zeitung für Städtebau, [www.die-neue-stadt.de](http://www.die-neue-stadt.de)
- Zukunft der Innenstadt: Herausforderungen für ein erfolgreiches Stadtmarketing, TU Dresden, Dresdner Beiträge zu Wettbewerb und Unternehmensführung 2007
- stadtinfo.eu: Das unabhängige Fachmagazin für Stadtumbau und Wirtschaftsförderung, [www.city-stadtmarketing.de](http://www.city-stadtmarketing.de)
- DSSW-Arbeitshilfen zum Thema Innenstadt, [www.dssw.de](http://www.dssw.de)
- Stadtmarketing – Kommunikation mit Zukunft, Gmeiner-Verlag GmbH 2004
- Kinder- und Familienfreundlichkeit deutscher Städte und Gemeinden, Wüstenrotstiftung 2008
- Zum Thema Demografie: Bertelsmann-Stiftung, Wegweiser Kommune, [www.wegweiser-kommune.de](http://www.wegweiser-kommune.de)
- Innenstadtforum Brandenburg, [www.innenstadtforum-brandenburg.de](http://www.innenstadtforum-brandenburg.de)
- Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung, [www.bbr.de](http://www.bbr.de)
- Deutsches Institut für Urbanistik, [www.difu.de](http://www.difu.de)
- Stichworte für Internetrecherche:
  - „Ab in die Mitte“
  - „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“

### Arbeitsblätter für die Städtebauförderung

- Nr. 1 „Alte Städte zum Leben“
- Nr. 2 „Städtebauliche Weiterentwicklung großer Neubaugebiete in Thüringen seit 1993“
- Nr. 3 „Stadt Waltershausen, Architektenwettbewerb Stadtteilzentrum, Ergebnisse“
- Nr. 4 „Städtebauliche Sanierung auf dem Land“
- Nr. 5 „Vom Plattenbauquartier zum attraktiven Stadtteil“, Meiningen-Jerusalem, Beispiel für Nutzungsmischung und Zentrenbildung
- Nr. 6 „Drei städtebauliche „Weltweite Projekte“ zur EXPO 2000 in Thüringen“ (Jena-Lobeda, Weimar-Nord und Leinefelde Süd-stadt)
- Nr. 7 „10 Jahre „Städtebaulicher Denkmalschutz“ in Thüringen, Wege der Erneuerung in 24 Programmgemeinden mit einem Exkurs zu Bad Langensalza“
- Nr. 8 „Stadtumbau und Wohnungsmarktstabilisierung in Thüringen „Mehr Stadt für weniger Bürger“, Dokumentation zur Fachtagung am 20. September 2001 in Leinefelde“
- Nr. 9 „Thüringer Wege zur Sanierung und zum Stadtumbau“, Katalog zur Ausstellung des Thüringer Innenministeriums „10 Jahre Sanierung und Erneuerung der Städte und Gemeinden in Thüringen“
- Nr. 10 „10 Jahre geförderte städtebauliche Wettbewerbe in Thüringen“
- Nr. 11 „Straßen Wege Plätze - Die Erneuerung des öffentlichen Raumes mit Städtebaufördermitteln“
- Nr. 12 „Stadtentwicklung, Stadtumbau in Thüringen am Beispiel der Stadt Jena“
- Nr. 13 „Bericht zur Projektinitiative Genial Zentral 2002 - 2005“

# Impressum

## Infobroschüre Städtebauförderung in Thüringen

Städtebauförderung in Thüringen 2007  
Städtebauförderung in Thüringen 2006  
Städtebauförderung in Thüringen 2005  
Städtebauförderung in Thüringen 2004  
Städtebauförderung in Thüringen 2003

<http://www.thueringen.de/de/tmblm/sw/staedtebau/>

## Katalog

„Stadtland Thüringen - Wege des Städtebaus“  
Verlag der Bauhaus-Universität Weimar  
ISBN 978-3-86068-328-6

## Herausgeber

Thüringer Ministerium für Bau,  
Landesentwicklung und Medien  
Werner-Seelenbinder-Straße 8  
99096 Erfurt

## Bearbeitung

Thüringer Ministerium für Bau,  
Landesentwicklung und Medien  
Referat Städtebau, Städtebauförderung  
Dipl. Ing. Konrad Ballheim  
Steigerstraße 24  
99096 Erfurt

GRAS \* Gruppe Architektur & Stadtplanung  
Dipl. Ing. Hermann Sträß  
Dipl. Ing. Catherine Beauvais-Sträß  
Dipl. Ing. Susanne Säurig  
Konkordienstraße 43  
01127 Dresden  
mit  
Herrn Dr. Hardo Kendschek  
komet-empirica GmbH  
Schreiberstraße 1  
04109 Leipzig

## Druck

Alinea Digitaldruck GmbH  
Königsbrücker Straße 96  
01099 Dresden

## Bildquellennachweis

Der Herausgeber dankt allen Beteiligten des Wettbewerbs für die freundliche Bereitstellung ihrer Arbeiten.