

Gefördert durch

Freistaat
Thüringen



Ministerium
für Digitales
und Infrastruktur

mit Mitteln der Städtebauförderung

Fallbeispiele zukunftsfähiger Stadtentwicklung

Ausgewählte Ergebnisse aus dem Landesmonitoring und dem Erfahrungsaustausch im Freistaat Thüringen

Stand 2024



Abb. 1: Coverseite: Belebter Marktplatz beim 750-Jahre Stadtrecht-Stadtfest 2024 mit dem Steinweg, dem historischen Rathaus und der Stadtkirche
Quelle: Stadtverwaltung Eisenberg

Fallbeispiele zukunftsfähiger Stadtentwicklung

Ausgewählte Ergebnisse aus dem Landesmonitoring und dem Erfahrungsaustausch im Freistaat Thüringen
Stand 2024

Die in der vorliegenden Broschüre verwendeten Personenbezeichnungen beziehen sich immer gleichermaßen auf alle Geschlechter.

Inhaltsverzeichnis

A Einleitung	5
B Ausgewählte Fallbeispiele aus den Thüringer Monitoringkommunen	7
B1 Eisenberg: Städtebauliche Aufwertung und Innenstadtmanagement im Sanierungsgebiet „Altstadt“	9
B2 Schmalkalden: Herausforderungen in Großwohnsiedlungen: Entwicklungschancen durch den kombinierten Fördermitteleinsatz im Quartier Schmalkalden-Walperloh	33
B3 Jena: Entwicklung resilienter Städte durch klimaangepassten Stadtumbau mit Fokus auf die Jenaer Innenstadt	61
C Fazit mit Ausblick	95
D Methodik und Datenbasis	99
D1 Thüringer Landesmonitoring	99
D2 Stadtumbau-Besuche und Experteninterviews	105
Verzeichnisse	107
Abkürzungsverzeichnis	107
Abbildungsverzeichnis	109
Quellenverzeichnis	113
Abbildungsquellen	113
Literaturquellen	113



Abb. 2: Japanischer Garten in Bad Langensalza
Foto: GRAS*

Einleitung

Thüringer Landesmonitoring zur geförderten Stadtentwicklung mit kleinräumigem Fokus



„Es wird nicht einfacher.“, so lässt sich ein Ergebnis des Erfahrungsaustausches für zukunftsfähige Stadtentwicklung im Freistaat Thüringen zusammenfassen. Herausfordernde Krisen wie die Corona-Pandemie oder auch verschiedene Flüchtlingswellen haben die Anfälligkeit der Gesellschaft und die für ihr Zusammenleben geschaffenen Strukturen und Funktionsweisen in unseren Städten deutlich gemacht. Gleichzeitig wächst das Aufgabenspektrum der Kommunen. Neben beispielsweise dem demografischen Wandel als bekannte (Dauer-)Aufgabe drängen relativ neue Anforderungen der kommunalen Wärmewende oder auch der Klimaanpassung zum Handeln. Nicht zuletzt sind handlungsfeldübergreifende Querschnittsaufgaben der Digitalisierung oder der Barrierefreiheit im Rahmen einer integrierten Stadtentwicklung zu bewältigen.

In Thüringer Kleinstädten besteht nach wie vor ein Mangel an ausreichenden Finanzmitteln, der insbesondere bei Kommunen in Haushaltssicherung zu einer Einschränkung der Handlungsfähigkeit führt. So sind diese nur noch in der Lage, vordefinierte „Pflichtaufgaben“ zu erfüllen und können selten die für die Städtebauförderung geforderten Mitleistungsanteile aufbringen. Des Weiteren sind häufig die Fachpersonalkapazitäten in den Stadt- und Bauplanungsämtern gering. Auch künftig wird es schwierig sein, notwendiges Personal dafür zu gewinnen. In vielen Fällen werden erfahrene Mitarbeitende ohne angemessene Übergangszeiten zur Einarbeitung neuer Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter in den Ruhestand gehen müssen, was zu einem signifikanten Verlust an Erfahrungswissen und Netzwerkzusammenarbeit führt. Selbst wenn eine Stellenneubesetzung gelingt, ist die Herausforderung groß, da zur Einarbeitung und Orientierung nur wenig Zeit für den notwendigen umfassenden Überblick zur Verfügung steht. Das zu bewältigende Arbeitspensum ist

– nicht zuletzt aufgrund des breiter werdenden Aufgabenspektrums – hoch und verstärkt diese Effekte. Für das Nachdenken über strategische Entscheidungen und den Blick „über den Tellerrand“ zum Beispiel im Rahmen einer Teilnahme beziehungsweise aktiven Mitwirkung am Erfahrungsaustausch über die laufenden Transferveranstaltungen vom damaligen Thüringer Ministerium für Infrastruktur und Landwirtschaft (TMIL), seit Dezember 2024 Thüringer Ministerium für Digitales und Infrastruktur (TMDI), bleibt keine bis wenig Zeit.

Angesichts dieser größer werdenden Diskrepanz ist es erstaunlich, in welcher Vielfalt von Handlungsfeldern für eine zukunftsfähige Stadtentwicklung die Thüringer Kommunalverwaltungen seit vielen Jahren mit wegweisenden Projekten vorangehen und somit Vorbildwirkung für andere Städte sowie Ausstrahlungswirkung für die eigene Quartiersaufwertung entfalten. Die Städtebauförderung spielt dabei weiterhin eine zentrale Rolle gleichwohl wie die öffentlichkeitswirksame Vermittlung der städtebaulichen Erfolge an die Bürgerinnen und Bürger, beispielsweise am jährlich vom Bund und Land geförderten „Tag der Städtebauförderung“. Denn wie es kurz nach der politischen Wende vor nunmehr 34 Jahren in den Thüringer (Innen-)Städten aussah, kann man sich heute kaum noch vorstellen. Ebenso wenig ist das öffentliche Bewusstsein dafür ausgeprägt, was in dieser langjährigen Entwicklung bereits an Quartiersaufwertung und Verbesserung von Wohn- und Lebensqualität erreicht wurde. Zumindest spiegeln die Vertreterinnen und Vertreter der Thüringer Kommunalverwaltungen dies in den meisten Fällen aus den Erfahrungen ihrer durchgeführten Beteiligungsformate wider.

Die zahlreichen Teilnahmen an den inzwischen etablierten Transferveranstaltungen des für Quartiersentwicklung und Städtebauförderung

zuständigen Referates im Thüringer Ministerium für Digitales und Infrastruktur belegen die Bedeutung des bereichernden Erfahrungsaustausches – sowohl auf Ebene der Kommunalverwaltung als auch der Bewilligungsstelle der Städtebauförderung, des Thüringer Landesverwaltungsamtes (TLVWA), sowie des Bundes.

Eine Form der Ergebnisdokumentation dieses Erfahrungsaustausches bilden die in dieser Broschüre vorgestellten Fallbeispiele aus den Thüringer Monitoringkommunen, die aus verschiedenen Perspektiven die vielfältigen Herausforderungen und Lösungswege der kommunalen Praxis darstellen. Der Blick auf Ebene des Monitoringgebiets zeigt die Wirkung umgesetzter Maßnahmen im breiter werdenden Handlungsfeldspektrum der Kommunen.

Fallbeispiel Eisenberg: Wie kann der Funktionswandel in den Innenstädten begleitet werden? Fallbeispiel Schmalkalden: Wie kann soziale Stabilisierung in DDR-Plattenbauquartieren gelingen? Fallbeispiel Jena: Wie können klimaangepasste Stadtstrukturen gefördert werden? Auf diese Fragen haben die Thüringer (Klein-)Städte bereits individuelle und überwiegend auch übertragbare Antworten gefunden. Einige davon sind mittlerweile überregional bekannt und entfalten auch bundesweit Vorbildwirkung.

B2

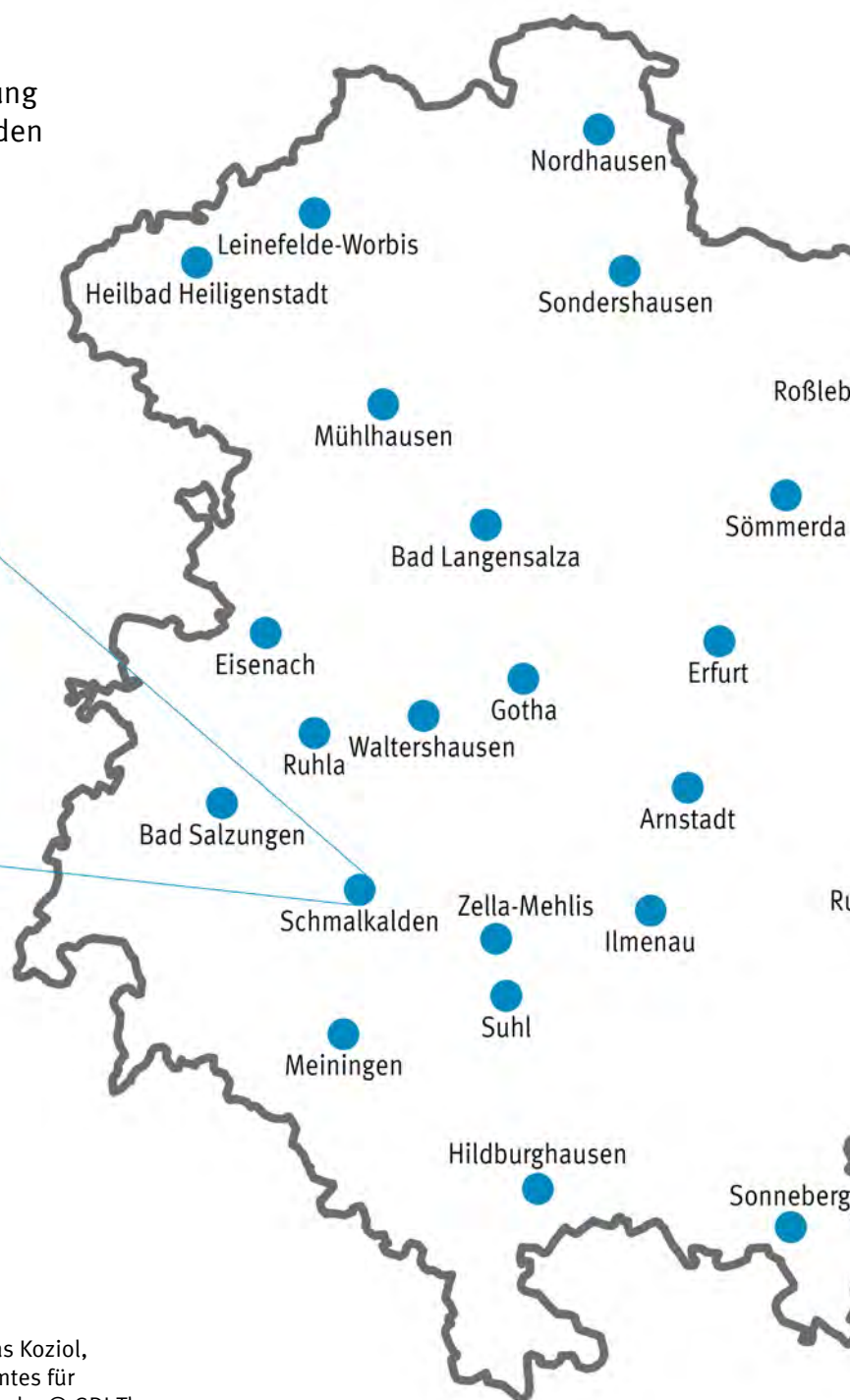


Abb. 3: Verortung der Fallbeispielkommunen in Thüringen
 Quellen: Abb. B1: GRAS*, Abb. B2: GRAS*, Abb. B3: Matthias Koziol,
 Lagekarte auf Grundlage von Daten des Thüringer Landesamtes für
 Bodenmanagement und Geoinformation, www.geoportal-th.de, © GDI-Th,
 Darstellung: GRAS*

Ausgewählte Fallbeispiele aus den Thüringer Monitoringkommunen

B

Anhand der drei hier genannten Fallbeispiele werden typische sowie besondere Entwicklungsverläufe in übergeordnete Rahmenbedingungen und lokalspezifische Gegebenheiten eingeordnet. Damit sollen bereichernde Eindrücke vermittelt werden, die zu einer möglichen Übertragung auf die

eigenen Lokalspezifika anregen. In diesem Sinne wird der langjährige Wissenstransfer zur Thematik „Zukunftsfähige Stadtentwicklung“ im Freistaat Thüringen neben den laufenden Austauschformaten mit Konferenz- und Werkstattcharakter fortgesetzt.



Abb. 4: Luftbild vom Eisenberger Marktplatz mit Rathaus, Stadtmuseum und Kirche
Quelle: Stadtverwaltung Eisenberg



Eisenberg

Städtebauliche Aufwertung und Innenstadtmanagement im Sanierungsgebiet „Altstadt“

B1

Verfasst von GRAS* Gruppe Architektur & Stadtplanung – Steffen Groß & Lisa Maul

Eisenberg ist Sitz des Saale-Holzland-Kreises und wird gemäß dem Landesentwicklungsprogramm Thüringen von 2024 (LEP) als Mittelzentrum eingestuft. Innerhalb dieser Funktion dient es dem umliegenden ländlich geprägten Raum als Ankerpunkt und Dienstleister, unter anderem mit dem Landratsamt, dem Jobcenter und mit der guten medizinischen Grundversorgung. Zudem ist Eisenberg Standort der Spezialklinik „Waldkliniken Eisenberg“, die als Deutsches (Lehr-)Zentrum für Orthopädie von überregionaler Bedeutung ist. In bundesweiter Klassifizierung gilt Eisenberg mit einer Bevölkerung von knapp über 10.000 Einwohnerinnen und Einwohnern (EW) noch als „große Kleinstadt“. Im Rahmen des Thüringer Landesmonitorings zeichnet sich die Stadt seit vielen Jahren durch vorbildliche Rücklaufquoten sowie einer Innenstadtaufwertung mit wegweisender Akteursbeteiligung und Koordination aus. Aus diesem Grund wurde sie als Fallbeispiel 2024 ausgewählt.

Die Stadt ist über den motorisierten Individualverkehr sehr gut über die Autobahnen A4 und A9 an Jena und Gera (30 Minuten), Erfurt (eine Stunde), Leipzig/Halle (45 Minuten), Berlin (2,5 Stunden) und München (3,5 Stunden) angebunden. Der Bahnhofsteil wurde dagegen vom Verkehrsnetz genommen. Dafür hat sich Eisenberg für den regionalen öffentlichen Personennahverkehr als Knotenpunkt mit seinem Busbahnhof etabliert, welcher eine direkte Verbindung zu den Bahnhofsteilen Hermsdorf/Bad

Klosterlausnitz, Jena West und Crossen an der Elster offeriert sowie als Fernbushalt in das überregionale Verkehrsnetz eingebunden ist.

Im Zuge der in Bearbeitung befindlichen Jenaer Stadt-Umland-Konzeption hofft die Kleinstadt, vom extremen Wachstumsdruck des topographisch begrenzten Siedlungsgebietes Jenas profitieren zu können. Erfurt und Jena gehören als „kleine Großstädte“ und gleichzeitig einwohnerstärkste Kommunen Thüringens mit marginalen Leerstandsquoten, relativ hohen Mietpreisen sowie langfristig vorausgesagten Einwohnergewinnen zu den wenigen Ausnahmen des Freistaates. Im thüringenweiten Vergleich (siehe Abb. 5) aller Monitoringkommunen gehört Eisenberg mit vorausgesagten -5,4 % Bevölkerungsverlust bis 2040 zu den Gemeinden, die am wenigsten Verluste erleiden werden.¹

Laut Untersuchungen der Jenaer Stadt-Umland-Konzeption ist Eisenberg eine der zehn Umlandgemeinden, die von Seiten der Anbindung an Jena gute Voraussetzungen bieten. Somit könnte Jena Bedarfsflächen für Eigenheimplätze auslagern.² Entsprechend dieser verbindlichen Planungsgrundlage sollen der Flächennutzungsplan (FNP) aktualisiert sowie darauf aufbauende Bebauungspläne (B-Pläne) für Wohnnutzung ergänzt werden. Gemäß Aussagen lokal agierender Immobilienmanager wohnen jetzt schon zunehmend Personen in Eisenberg, die mit vertretbarem Arbeitsweg nach Jena pendeln.³

¹ Auf Kreisebene gibt es zwar schon die dritte regionalisierte Bevölkerungsvorausberechnung mit Basisjahr 2021 und deutlich positiveren Tendenzen bis 2042, jedoch noch ohne Vergleichsgrundlage auf Gemeindeebene. Nach Einbeziehung der Zensuswerte wird diese wahrscheinlich erst im Jahr 2025 erscheinen.

² Das Konzept zur Stadt-Umland-Kooperation ist noch in Arbeit. Die Informationen zur genannten Untersuchung wurden von der Stadtverwaltung Eisenberg mündlich übermittelt.

³ Aussage aus Experteninterview

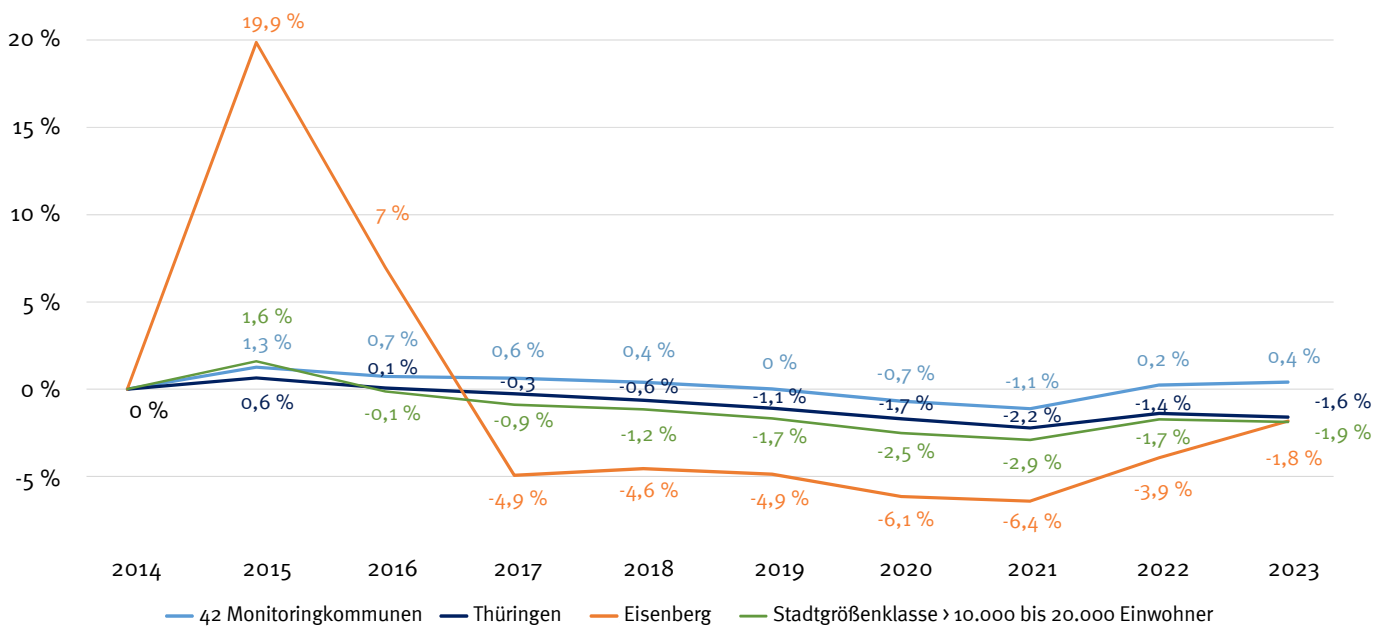


Abb. 6: Prozentuale Veränderung der Einwohnerentwicklung zum Basisjahr 2014

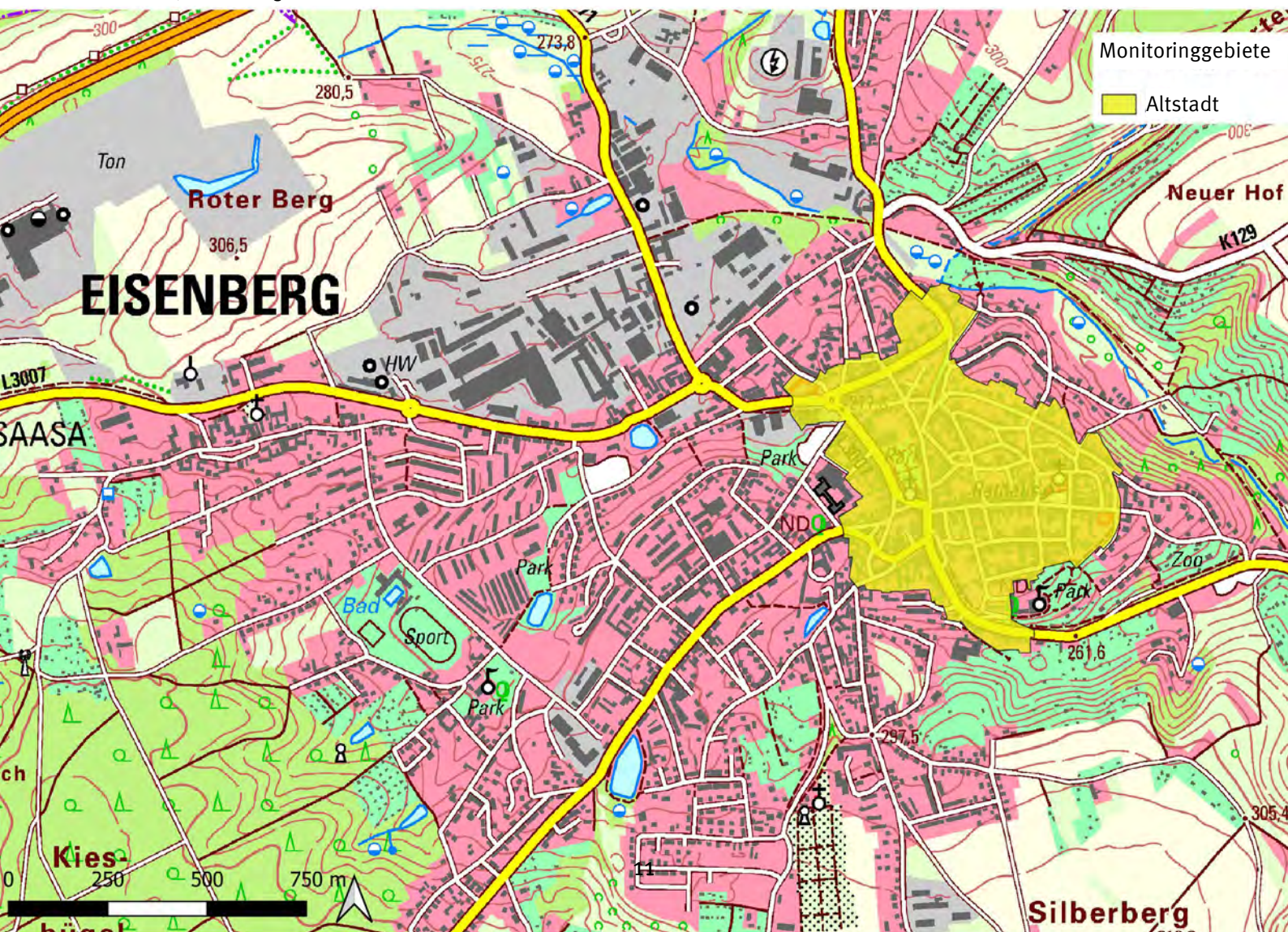
Datenquelle: TLS und Kommune, © Begleitforschung, Berechnung und Darstellung GRAS*; Datenbasis: Monitoringkommunen n = 42, Stadtgrößenklasse > 10.000 bis 20.000 Einwohner n = 11

Danach entwickelten sich die Einwohnerwerte in Eisenberg unterdurchschnittlich im Vergleich zur zugehörigen Stadtgrößenklasse. In den letzten

Jahren stiegen die Werte auf allen räumlichen Ebenen wieder an (weitere Ausführungen auf kleinräumiger Ebene im Kapitel B1.4).

Abb. 7: Topographische Karte des Eisenberger Stadtgebietes und Lage des Sanierungsgebietes „Altstadt“

Quelle: Basiskarte: Thüringer Landesamt für Bodenmanagement und Geoinformation, www.geoportal-th.de, © GDI-Th, Grenzen: Kommune, Darstellung: GRAS*



B1.1 Räumliche Einordnung und Charakterisierung des betrachteten Monitoringgebietes

Das zentral gelegene Monitoringgebiet „Eisenberg-Altstadt“ wurde am 22. März 1992 als beschlossenes Sanierungsgebiet abgegrenzt und am 22. Dezember 2005 zusätzlich mit einer Stadtumbausatzung belegt. Es deckt das altbaulich geprägte historische Stadtzentrum ab (vgl. Abb. 7) und umfasst eine Größe von 40,04 Hektar.

Der überwiegende Teil der rund 750 Gebäude im abgegrenzten Bereich ist Bestandteil des unter Denkmalschutz stehenden Ensembles. Gemäß dem Datenerfassungsstand zum 31. Dezember 2023 belief sich die Einwohnerzahl des Quartiers auf 2.481 Personen, die in 1.502 Wohnungen lebten. Die Auswahl der Eisenberger Innenstadt als Fallbeispiel erfolgte aufgrund der vorbildhaft gesteuerten Entwicklung mit Aufwertungsmaßnahmen und Aktivitäten zur Innenstadtbelebung, welche im Folgenden erläutert werden. Die zentrale Lage des Steinwegs als Einkaufszone ist im Luftbild (Abb. 8) ersichtlich. An Festtagen wird dieser als Fußgängerzone ausgewiesen und erfährt eine starke Frequentierung. Trotz der Verkehrsumfahrung des Stadtzentrums

fungiert diese Flaniermeile verkehrstechnisch als Verbindungsachse. Dies verdeutlicht den klassischen Zielkonflikt zwischen Verkehrsberuhigung, die zu einer höheren Aufenthaltsqualität beiträgt, und der Bereitstellung von Parkplätzen im öffentlichen Raum, die eine fußläufige Erreichbarkeit der Ladenlokale und Dienstleistungsgeschäfte ermöglicht. Das historische Ensemble von Rathaus, Stadtkirche am Mohrenbrunnen und Stadtmuseum stellt einen zentralen Anlaufpunkt dar. Die nicht weit davon gelegene Schlosskirche St. Trinitatis ist überregional bekannt und wird mit dem Schlossgarten im Rahmen von touristischen Attraktionsrouten in Thüringen entsprechend häufig besucht. Es ist ein für diese Stadtgrößenklasse vergleichsweise guter Ladenbesatz festzustellen, obwohl sich die Leerstandsprobleme im Zuge des Funktionswandels und der Coronakrise allgemein verschärfen. Dieser Umstand ist vermutlich auf die gute Zusammenarbeit zwischen der Stadt und den privaten Akteurinnen und Akteuren zurückzuführen, ein Thema, das in Kapitel B1.3 ab Seite 22 behandelt wird.

Abb. 8: Luftbild mit Blick auf das Eisenberger Sanierungsgebiet, mittig der Steinweg
Quelle: Stadtverwaltung Eisenberg



B1.2 Handlungsbedarfe und ursprüngliche Zielstellung

Die Ausgangslage des historisch geprägten Eisenberger Stadtzentrums wies Anfang der 1990er Jahre, wie in vielen ostdeutschen Innenstädten, städtebauliche Missstände und zunehmenden Verfall auf. Für die dringend erforderlichen Sanierungsmaßnahmen beschloss der Stadtrat am 22. Oktober 1990 die Durchführung vorbereitender Untersuchungen. Die Ergebnisse dienten als Nachweis für die Sanierungsbedürftigkeit der Altstadt. In der Folge wurde durch Beschluss des Stadtrates (Beschluss-Nr. 168/92 vom 11. März 1992) die Satzung zur förmlichen Festlegung des Sanierungsgebietes „Eisenberg-Altstadt“ nach § 142 Absatz 1 und 3 Baugesetzbuch verabschiedet und mit dem städtebaulichen Rahmenplan 1992/1993 vervollständigt.⁵ Aus den vorbereitenden Untersuchungen ging hervor, dass rund die Hälfte aller 946 erfassten Gebäude modernisierungs- und sanierungsbedürftig (und gleichmäßig über das spätere Sanierungsgebiet verteilt) waren, davon 10 % mit starken Mängeln vom Verfall bedroht, 40 % mit erheblichen Mängeln. Von den 1.884 erfassten Wohnungen waren etwa 6 % ohne jegliche sanitäre Ausstattung und 94 % der Wohnungen wurden mittels Einzelöfen mit Kohle beheizt⁶, was mit sehr hohen Staub-, SO₂- und CO₂-Emissionen verbunden war. Es ist jedoch anzumerken, dass im Jahr 1992 nur rund 100 Wohnungen leer standen.

Im Zuge einer engen Nachbarschaft von Wohnen und Gewerbe wurde rund ein Drittel der Geschossflächen gewerblich genutzt und es manifestierte sich eine verhältnismäßig hohe Konzentration von Gewerbe- und Industrieflächen im Norden der Altstadt. Öffentliche Einrichtungen wiesen einen schlechten Zustand auf oder waren in inadäquaten Gebäuden untergebracht. Zudem waren kulturelle Angebote oft nur unzureichend vorhanden, insbesondere nach der Schließung des ehemaligen Jugendtreffs. Gleichzeitig bestanden gravierende Mängel



Abb. 9: Gebäudezustand 1992. Foto oben: Fabrikstraße/Steinhausstraße. Foto unten: Fabrikstraße/Kornmannstraße. Quelle: Stadtverwaltung Eisenberg

im gesamtstädtischen Verkehrsnetz, sowohl in der verkehrstechnischen Führung als auch im Zustand des öffentlichen Raumes, was die Wohnqualität negativ beeinflusste. Die Versorgungsleitungen stammten vorwiegend aus den Jahren 1900 bis 1920, wodurch Trinkwasserverlust und -belastung entstand. Aus alldem wurde folgerichtig abgeleitet, dass sich der altstädtische Bereich an vielen Stellen in einem erneuerungsbedürftigen Zustand befand, insbesondere in Hinblick auf gesunde Lebensqualität sowie die zu fördernden Umweltbelange.

⁵ vgl. Stadtverwaltung Eisenberg (2022): Bund-Länder-Programm „Städtebauliche Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen“ – Stadt Eisenberg „Eisenberg-Altstadt“ – Zwischenverwendungsnachweis 1991 bis 2019 Sachbericht, Bearbeitungsstand Dezember 2022

⁶ Ebd.

Die Stadtverwaltung hat sich daher zum Ziel gesetzt, im Rahmen der Städtebauförderung und der damaligen steuerlichen Abschreibungsmöglichkeiten für Privateigentümerinnen und -eigentümer im Sanierungsgebiet diese vorhandenen Missstände zu beseitigen und das Sanierungsgebiet durch entsprechende Maßnahmen mit folgenden Zielen aufzuwerten:

- Steigerung der Attraktivität der Altstadt in ihrer Versorgungsfunktion;
- Verbesserung der Arbeits- und Wohnverhältnisse;
- Beseitigung verkehrlicher Missstände (auch für Fuß- und Radverkehr) sowie Verkehrsvermeidung durch Lenkung der Verkehrsströme und Ordnung des ruhenden Verkehrs;
- Erhaltung und Anlage von Grünflächen zur Verbesserung des Wohnumfeldes und der Attraktivität der Altstadt;
- erhaltende Erneuerung und Komplettierung der Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen, Förderung des Fremdenverkehrs;
- Erhaltung des charakteristischen Stadtbildes und historischer Straßen-, Platzräume und Naturbereiche;

- partielle Wiederherstellung des historischen Stadtgrundrisses durch maßvolle und zeitadäquate bauliche Ergänzungen unter Einbeziehung der notwendigen Neuordnung der Blockinnenbereiche unter besonderer Berücksichtigung der baulichen Gestaltung;
- Berücksichtigung stadtökologischer Aspekte durch rationelle Energieverwendung, Verbesserung des Stadtklimas, des Stadtbodens und des Wasserhaushaltes.

Besonders hervorzuheben ist hierbei das zuletzt aufgeführte Entwicklungsziel, welches sich auf die Ergebnisse der Voruntersuchung stützte. Bereits 1990 wurde in Eisenberg der Aspekt des Klimaschutzes und der Klimaanpassung für die Stadtsanierung als zu berücksichtigender Handlungsbedarf in der Planung formuliert, auch wenn die damaligen Anlässe (zum Beispiel mit Blick auf die Kohleöfen) noch deutlich von den heutigen Aspekten von Klimaschutz- und Klimaanpassung abwichen. Heute ist es Pflichtaufgabe der Kommunen und gleichzeitig Fördervoraussetzung, diese Aspekte bei neuen Planungen, integrierten Stadtentwicklungskonzepten (ISEKs) und Bauvorhaben zu beachten (vgl. auch Fallbeispiel Jena ab Seite 61).

B1.3 Gebietsentwicklung im Zuge der (geförderten) Maßnahmenumsetzung

Der erste Schritt für die Stadt Eisenberg war, im Jahr 1992 die Gesellschaft für Stadt- und Landesentwicklung Sachsen/Thüringen GmbH & Co. KG (GSL), ein durch das Thüringer Landesverwaltungsamt zugelassener Sanierungsträger, für die Stadt vertraglich anzustellen. Um handlungsfähig zu sein, betrieb die Stadt eine Liegenschaftspolitik über den Ankauf von verwahrlosten Immobilien beziehungsweise Grundstücken und deren Vorbereitung auf eine altstadtkonforme Nachnutzung. Im Zuge dessen wurden bei Veräußerung von Liegenschaften städtebauliche Verträge zwischen der Stadt und den Privatinvestierenden beziehungsweise Kleineigentümerinnen und -eigentümern geschlossen. Eine erste Bilanzierung der

Maßnahmenumsetzungen erfolgte Ende der 1990er Jahre, wie der auf Abb. 10 dargestellte Sanierungsstand zeigt.

Anhand dieser Bestandsaufnahme wird deutlich, dass durch aufwertende Investitionen im öffentlichen Raum bereits zahlreiche Privatinvestitionen beziehungsweise Gebäudesanierungen seitens der vorwiegenden Kleineigentümerschaft ausgelöst wurden.⁷ Neben der Sanierung öffentlicher Räume, Straßen, Wege und Plätze sowie öffentlicher Gebäude war die Verlagerung der Produktion aus dem Sanierungsgebiet in die Gewerbegebiete eine Grundvoraussetzung für die Steigerung der Attraktivität der Innenstadt als Wohnstandort.

⁷ Laut Angaben des Zensus wurden auch im Jahr 2011 nur 17 % der Wohngebäude selbst genutzt, was zum einen auf die Rückübertragung von Eigentumsrechten, zum anderen auf verstärkte

Immobilienankäufe seitens der Eigentümerschaft aus den alten Bundesländern nach der politischen Wende zurückzuführen sein dürfte, welche die erworbenen Gebäude nach Sanierung vermieten wollten.

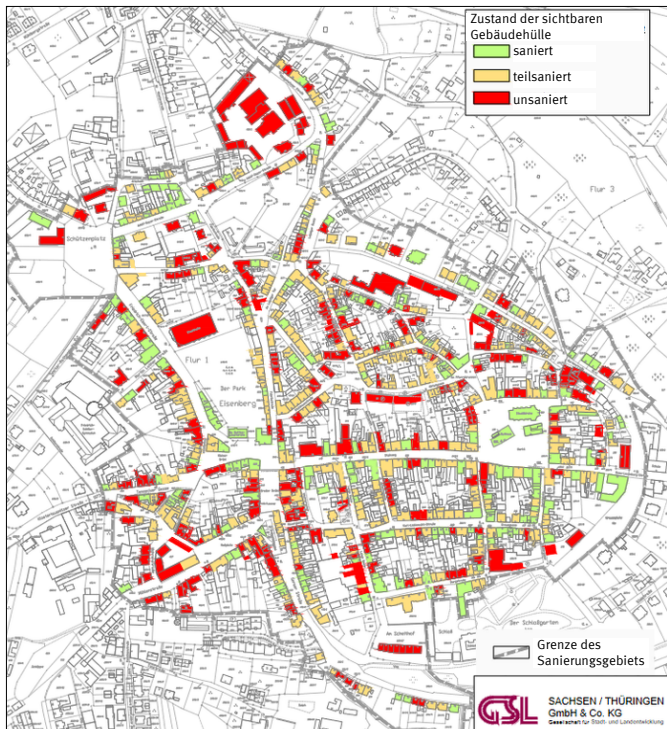


Abb. 10: Sanierungsstand im Sanierungsgebiet 1999

Quelle: Stadtverwaltung Eisenberg/GSL

Mit der Marktumgestaltung als eine der wichtigsten Sanierungsmaßnahmen in der Altstadt wurde bereits im Jahr 1996 in zwei Bauabschnitten mit weiteren begleitenden Vorhaben begonnen. Ein gut strukturierter Marktplatz, der ausreichend Fläche für Marktstände, aber auch für Bühnen und den Gastronomiebetrieb bei städtischen Großveranstaltungen (vgl. Stadtfeste Eisenbergs auf Seite 23) bereitstellt, ist in den Innenstädten der Kommunen von großer Bedeutung. Zugleich tragen Grünstrukturen sowie Aufenthalts- und

Begegnungsqualitäten – wie am Mohrenbrunnen – zur Aufwertung des Stadtlebens bei. Die Stadt Eisenberg verfügte bereits von Beginn an über einen alten, hochgewachsenen Baumbestand, der optimale Voraussetzungen für die Erfüllung der neuen Anforderungen an klimaangepasste Stadträume bot. Zudem konnte der Marktplatz durch die vorhandenen Verschattungsqualitäten vor Überhitzung geschützt werden.

Mit Fördermitteln aus dem Bund-Länder-Programm „Städtebauliche Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen“ (BL-SE) saniert, gewann die Stadt 1999 den Bundespreis im Wettbewerb „Fassaden gestalten, Baukultur erhalten“ für das schönste Rathaus. Weitere Maßnahmen dieses Ende 2012 ausgelaufenen Programms waren unter anderem der Rathausanbau mit Aufzug, die Sanierung des Mohrenbrunnens, die Sanierung der Stadtkirche in vier Bauabschnitten sowie die Aufwertung des Klötzerschen Hauses als Stadtmuseum mit Stadtinformation.



Abb. 11: Rechts: Zustand des Stadtbodens und des heutigen Stadtmuseums/Touristeninformation im Jahr 1992. Unten: Zustand des Stadtbodens 2024 mit dem historischen Rathaus (rechts), der Stadtkirche (links) und dem heutigen Stadtmuseum (gelbes Haus).
Quellen: Foto rechts: Stadtverwaltung Eisenberg, Foto unten: GRAS*



Ein weiterer Meilenstein der städtebaulichen Aufwertung war die Sanierung des Steinweges. Hierbei wurde der öffentliche Raum hochwertig saniert und die Barrierefreiheit erhöht. Das Engagement des Stadtmanagements und der Innenstadtinitiative mittels zahlreicher nichtinvestiver Maßnahmen beleben diesen zentralen Stadtraum für die Bewohnerinnen und Bewohner sowie für die Touristen. Die

Neugestaltung dieser wichtigen Straße war jedoch von zahlreichen Zielkonflikten geprägt, die es zu lösen galt, wie zum Beispiel in Abstimmung mit der Denkmalschutzbehörde zu den Aspekten Barrierefreiheit, Photovoltaik-Dachnutzung und Baumpflanzungen. Es ist gelungen, diese mit dem umzusetzenden Stadtbodenkonzept in Einklang zu bringen.



Abb. 12: Links: Zustand des Steinwegs 1992. Der sanierte Steinweg ist auf Abb. 24 zu sehen. Rechts: Zustand Steinweg/Johannisgasse 1992.

Quelle: Stadtverwaltung Eisenberg

Die Stadt unternahm den Versuch, weitere baukulturell wertvolle Gebäude zu erwerben, sie zu sichern und unter Berücksichtigung der historischen Bausubstanz anspruchsvoll zu sanieren, um sie einer zeitgemäßen Nutzung zuzuführen. Ein Beispiel für diese Bestrebungen stellt die von der Stadtmauer umgebene Hofbühne am Standort „Scheithof/Alte Post“ in der Nähe des Schlosskomplexes dar. Mit der Aufwertung und gleichzeitiger Schaffung von Parkraum und dem Spielplatz am Schlosstor

sowie abwechslungsreichen Grünstrukturen im Umfeld setzte die Stadt einen nachhaltigen Entwicklungsimpuls für das gesamte Quartier. Die Hofbühne fungiert seither als ein Ort für Begegnung und kulturellen Austausch, der für vielfältige Nutzungsmöglichkeiten der Bürgerschaft zur Verfügung steht und intensiv, beispielsweise für Jugendweihfeiern oder Hochzeiten, genutzt wird. Die Glasfront kann vollständig geöffnet werden, sodass dort auch Open-Air-Events veranstaltet werden können.

Abb. 13: Unsanierter Scheithof 2008

Quelle: Stadtverwaltung Eisenberg





Abb. 14: Sanierter Scheithof und Außenbereich, 2024
Fotos: GRAS*

Die Realisierung dieser Maßnahme erfolgte durch die Bündelung verschiedener Förderprogramme.⁸

Das Beispiel zeigt zum einen die erfolgreiche Umsetzung einer städtebaulichen Aufwertung und die intensive Nutzung der modernisierten Räumlichkeiten. Zum anderen verdeutlicht es die Steigerung der Lebensqualität für Anwohnende sowie Besucherinnen und Besucher, die durch Städtebauförderung in den letzten 30 Jahren erheblich verbessert wurde. Es konnte eine Vielzahl ungenutzter Flächen und leerstehender Gebäude einer Nutzung zugeführt und darüber hinaus durch Neubaumaßnahmen Wohnqualitäten und attraktive öffentlich nutzbare Begegnungsräume geschaffen werden.

Die neu errichtete Stadthalle, die zwischen dem Busbahnhof und dem historischen Stadtzentrum gelegen ist, dient als Funktionsanker und Multifunktionsraum. Hierzu wurde im Vorfeld eine Machbarkeitsstudie erarbeitet und anschließend

2004 der Grunderwerb abgeschlossen.⁹ Nach dem Ableben Gunther Emmerlichs, als in Eisenberg geborener Ehrenbürger, wurde die Stadthalle nach ihm benannt. In diesem Gebäude werden seither zahlreiche Veranstaltungen mit lokaler sowie überregionaler Beteiligung durchgeführt, darunter die zweite Transferveranstaltung des damaligen TMIL unter dem Motto „Zusammen denken – gemeinsam handeln“ mit dem Themenschwerpunkt „Innenstadtbelebung und Verfügungsfonds“.¹⁰

Die vorliegende Bilanz der Stadtsanierung, welche über das im Jahr 2012 ausgelaufene BL-SE-Programm unterstützt wurde, zeigt die Aufteilung der eingesetzten Fördermittel und umgesetzten Maßnahmen (Abb. 15). Dies demonstriert, dass die Städtebauförderung vor allem die Aufwertung des öffentlichen Raums begünstigt. In der Folge werden private Investitionen seitens der Eigentümerinnen und Eigentümer der anliegenden Gebäude ausgelöst.

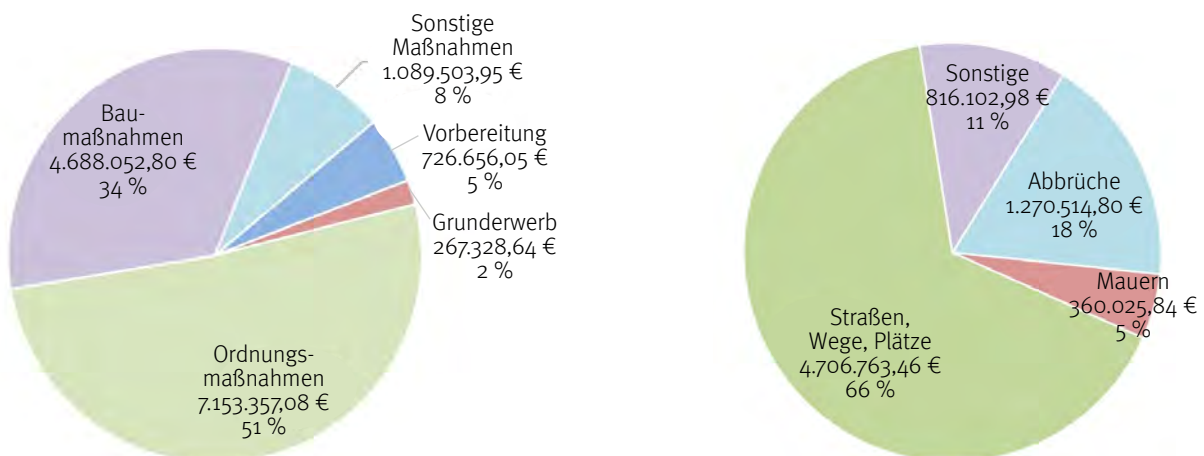


Abb. 15: Links: Verteilung der Fördermittel in Euro bis 2019. Rechts: Verteilung der Ordnungsmaßnahmen in Euro bis 2019.
Quelle: Stadtverwaltung Eisenberg (2022): Bund-Länder-Programm „Städtebauliche Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen“ – Stadt Eisenberg „Eisenberg-Altstadt“ – Zwischenverwendungsnachweis 1991 bis 2019 Sachbericht, Bearbeitungsstand Dezember 2022, Seite 12 f.

⁸ Bund-Länder-Programme: Städtebauliche Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen (BL-SE), Stadtumbau/Sicherung (BL-SU/SI) und Aktive Stadt- und Ortsteilzentren (BL-FI) sowie vom Thüringer Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie

⁹ Förderung im Rahmen des BL-SE-Programms, Mitfinanzierung aus dem BSI-Programm (Beschäftigung schaffende Infrastruktur)
¹⁰ Ergebnisdokumentation: <https://stadtentwicklung-thueringen.de/transferveranstaltung-eisenberg/>, letzter Aufruf: 25. November 2024

Sofern die Gebäudesubstanz nicht mehr zu retten war oder Nutzungszuführungen nachfragebedingt keine Aussicht auf Erfolg hatten, wurden die entsprechenden Gebäude auch angeeignet und rückgebaut. Im Anschluss erfolgte eine Gestaltung als begrünte Parkfläche.¹¹ Mit Inkrafttreten des Bund-Länder-Programms „Stadtumbau Ost“ (BL-SU) im Jahr 2002 wurde intensiv von der Möglichkeit Gebrauch gemacht, eine

100-prozentige Förderung für den Erwerb und die Sicherung erhaltenswerter Gebäude sowie eine Pauschalförderung für den Abriss zu erhalten. Eines dieser Vorhaben ist das Quartier am Leipziger Tor. Die Stadt erwarb die Gebäude samt der herrenlosen Grundstücke der Fabrikstraße 24/26 und führte den Rückbau angesichts ihres Zustandes durch. Schließlich wurde darauf ein Quartiersparkplatz mit Begrünung angelegt.



Abb. 16: Fabrikstraße 24/26 – Links oben: Ursprungszustand. Rechts oben: Abrissmaßnahme 2017. Links unten: Abrissfläche. Rechts unten: Neu entstandener Parkplatz mit unterirdischer Löschwasserzisterne nach Nutzungszuführung 2024.

Quellen: Fotos links: Stadtverwaltung Eisenberg, Fotos rechts: GRAS*

Sicher ist die Entscheidungsfindung in derartigen Fällen stets vom Zielkonflikt belastet, städtebauliche Raumkanten aufzugeben, insbesondere bei schwer zu aktivierenden Eckgebäuden. In der Abwägung überwog jedoch das Argument, einen städtebaulichen Missstand zu beseitigen und gleichzeitig das Wohnumfeld nachweislich aufzuwerten. Denn im Ergebnis

hatte der benachbarte Eigentümer zeitnah sein Haus saniert. An dieser Stelle wurde zudem auch eine unterirdische 100 Kubikmeter umfassende Zisterne eingebaut, die in erster Linie zur Sicherung der Löschwasserversorgung dient. Sie kann angesichts zunehmender Trockenheit im Klimawandel perspektivisch auch zur Bewässerung des Stadtgrüns genutzt werden.

¹¹ Laut kommunalen Angaben im Landesmonitoring wurden bis zum Jahr 2023 im Sanierungsgebiet aufgrund fehlender Nachfrage beziehungsweise baulicher Mängel 20 Gebäude mit 54 Wohnungen

rückgebaut, darunter auch Infrastruktureinrichtungen wie die Alte Post, die Hilfsschule in der Gartenstraße 26 und die Bushalle.



Abb. 17: Jobcenter (links) und Einfamilienhäuser (rechts) als innerstädtische Brachflächenrevitalisierung am Standort Schützengasse, 2024
Fotos: GRAS*

Auch in Bezug auf die stadtfunktional sinnvolle Verortung der Einfamilienhaus-Nachfrage unternimmt die Stadt Anstrengungen, auf innerstädtischen Flächen entsprechende Angebote zu schaffen. In Kooperation mit der Landesentwicklungsgesellschaft Thüringen (LEG) konnte dies beispielsweise im Gebiet „Schützengasse“ realisiert werden. Auf dem

Areal der abgebrochenen Sanitwerke wurden zwei Einfamilienhäuser errichtet. Des Weiteren befindet sich auf dieser Fläche nun der anspruchsvolle Neubau des Jobcenters und der Agentur für Arbeit. Das Gebäude wurde so konzipiert, dass es bei Bedarf oder nach Auslaufen der Mietfrist flexibel weitergenutzt werden kann, beispielsweise für Betreutes Wohnen.

Private Investoren als starke Partner der Stadtverwaltung bei der Stadtsanierung

In besonderem Maße positiv fällt in Eisenberg die gute Zusammenarbeit der Stadtverwaltung mit privaten Eigentümern auf, die rund zwei Drittel der Wohnungen bewirtschaften beziehungsweise zu rund einem Drittel selbst nutzen.¹² Einige dieser „Lokalpatrioten“ agieren hier als Vermieter mit breitem Mieterspektrum

in mehreren Objekten, zum Teil sogar mit eigener Baufirma und hochwertiger Expertise bei der Bestandssanierung denkmalgeschützter Objekte. Neben der lokalen Verwurzelung und der begeisterten Identifikation ist auch der gute Draht zur Stadtverwaltung ein Erfolgsfaktor.



Abb. 18: Links: Malzplan 2, unsaniert, 2015. Rechts: Saniertes Objekt Malzplan 2 „altes Kino - Metropol Lichtspiele“ eines heimatverbundenen Privateigentümers, 2024.

Quelle: Foto links: Stadtverwaltung Eisenberg, Foto rechts: GRAS*

¹² Quelle: Statistisches Bundesamt (o. J.): Ergebnisse des Zensus. Online: <https://ergebnisse.zensus2022.de/datenbank/online>, letzter Aufruf: 17. Dezember 2024. 53,5 % der WE gehörten zum Stichtag im

Mai 2022 Privatpersonen, 15,5 % Eigentümergemeinschaften. 32,3 % der Wohnungen wurden selbst genutzt.



Abb. 19: Mauergasse/Wächtergasse. Links: Ursprüngliche Immobilie. Mitte: Fundament nach dem Abriss 2017. Rechts: Ersatzneubau mit integriertem Aufzug und Dachterrasse, 2024.

Quelle: Foto links: Stadtverwaltung Eisenberg, Fotos mittig und rechts: GRAS*

So konnte neben dem alten Kino (vgl. Abb. 18) auch „An der Mauergasse/Wächtergasse“ (Abb. 19) eine Liegenschaft aktiviert werden, für welche die Stadt seit mehreren Jahren nach einer Lösung gesucht hatte.

Zusätzlich zu neu gebauten Einrichtungen der sozialen Infrastruktur – wie der integrativen Kindertagesstätte Regenbogen – konnten im Zuge von (Ersatz-)Neubauten neue Wohnqualitäten geschaffen werden. Dies führte zu einer Steigerung der Lebensqualität und Attraktivität der Stadt, insbesondere für Familien. Die Stadtverwaltung kooperiert mit den vertrauten Privatinvestoren, die als starke Partner auch

komplexe Projekte realisieren und eine Rolle übernehmen, die ansonsten von städtischen Wohnungsunternehmen übernommen wird.¹³ Ein Beispiel dafür ist die verbliebene Problemimmobilie (vgl. Abb. 20), für die bereits in der Vergangenheit ein Nutzungskonzept für den Umbau zum Hospiz entwickelt und welches im Rahmen der IBA (Internationale Bauausstellung) prämiert wurde. Allerdings scheiterte die Realisierung. Nach dem Erwerb des Objektes durch die Stadt über eine Zwangsversteigerung wurde das baukulturell und städtebaulich wertvolle Bestandsgebäude gesichert und wird nun von einem dieser Privatinvestoren zu hochwertigem Wohnraum umgestaltet.



Abb. 20: Gebäude mit einem gescheiterten Hospizkonzept wird nach jahrelangem Verfall nun gesichert und zu hochwertigem Wohnraum saniert, 2024

Fotos: GRAS*

Aufgrund der positiven Erfahrungen wurde seitens des Stadtentwicklungsamtes bei Problemimmobilien mit komplizierten Eigentumsstrukturen oder erheblicher Grundschuldenbelastung direkt

auf die bewährten Privatinvestoren zugegangen und die Eigentumsübernahme in nicht seltenen Fällen im Zuge eines von der Stadt eingeleiteten Zwangsversteigerungsverfahrens vereinbart.

¹³ In einigen Stadtzentren der 42 Thüringer Monitoringgebiete sind diese sehr aktiv. Im Eisenberger Sanierungsgebiet besitzt die

städtische Wohnungsgesellschaft lediglich zwei Gebäude (ein saniertes und ein derzeit in Sanierung befindliches).

Im Rahmen dieser konstruktiven Zusammenarbeit entsteht eine Win-Win-Situation für Stadt und Privateigentümer. Für die Stadt wird ein wichtiger Beitrag zur Quartiersaufwertung geleistet. Die Stärkung der Wohnfunktion kann den Funktionsverlust des Gebäudebestandes durch den rückläufigen Einzelhandel zumindest teilweise kompensieren. Für die investierenden Eigentümer resultieren aus den steuerlichen Vergünstigungen im Sanierungsgebiet Vorteile.¹⁴

Im Sanierungsgebiet konnten bis 2024 insgesamt 216 Bescheinigungen im Rahmen der vergünstigten Steuerabschreibungen erstellt und Investitionen in Höhe von über 10 Millionen Euro nachgewiesen werden. In Einzelfällen wurden Modernisierungsmaßnahmen Privatinvestierender seitens der Stadtverwaltung auch gesondert bezuschusst, zum Beispiel über den Eisenberger „Beschluss zur Förderung des letzten Bauabschnittes“.



Abb. 21: Aktuelle Sanierungstätigkeit 2024 eines Privatinvestors am Kreisverkehr Schützenplatz. Die Klinkerfassade wird straßenseitig aufgearbeitet, rückwärtig werden große Aufzüge angebaut.
Fotos: GRAS*

Die Mietinteressenten für die sanierten Objekte kamen beziehungsweise kommen nach Aussagen der Privatinvestoren überwiegend aus Eisenberg selbst, um ihre Wohnsituation zu verbessern. Zunehmend sind aber auch (Arbeits-)Pendlerinnen und Pendler aus Jena unter den Mietenden zu finden, da dort der Wohnungsmarkt sehr angespannt ist. Die Gebäudesanierung beziehungsweise der Ausbau der Wohnungen, die seitens der Privatinvestoren aufgrund der hohen Nachfrage meist sofort wieder vermietet werden können, erfolgt in der Regel im Bestand unter Berücksichtigung der bestehenden Grundrisse. In einigen Fällen wird jedoch eine Umnutzung der Räumlichkeiten gewünscht, so dass ein größeres Zimmer als Bad genutzt werden kann. Qualitativ hochwertige Bäder, Fenster und eine Zentralheizung gelten als

Kernqualitäten für die Sanierung. Ein weiteres Beispiel für einen aus einem Lernprozess der letzten Jahre hervorgegangenen Aspekt ist die Kücheneinrichtung. Jede sanierte Wohnung wird mit einer Einbauküche ausgestattet, da das Mitbringen eigener Küchen und deren Ausbau bei kurzen Mietzeiten oft unwirtschaftlich ist.

Ein weiteres relevantes Thema ist die Bereitstellung von Parkplätzen, da diese als integraler Bestandteil der Wohnungsausstattung betrachtet werden. Die energetische Optimierung stellt ein Schlüsselthema dar, dessen nachhaltige Umsetzung unter den aktuellen Rahmenbedingungen jedoch noch ungeklärt ist. Wenn die Nebenkosten gering gehalten werden können, sind weitere Ausstattungsmerkmale für die gleiche monatliche Gesamtmiete möglich.¹⁵

¹⁴ Für Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen im Sinne des § 177 BauGB. Voraussetzung hierfür ist eine Vereinbarung zwischen der Stadt Eisenberg und der/dem privaten Eigentümerin/ Eigentümer, in welcher diese/r sich zu der Durchführung von

Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen vor Beginn der Baumaßnahmen verpflichtet.

¹⁵ Aussagen aus Experteninterview mit großem Privatinvestor



Abb. 22: Links: Saniertes und optisch angeglichenes Objekt der EWG, 2024. Rechts: In Sanierung befindliches Objekt der EWG, 2024. Fotos: GRAS*

Neben den Privatinvestierenden ist die kommunale Eisenberger Wohnungsgesellschaft mbH (EWG) im Sanierungsgebiet mit mehreren Gebäuden vertreten. Ein dominanter Plattenbau aus DDR-Zeiten, der sich gegenüber der Schlosskirche befindet, wird von der EWG vermietet (vgl. Abb. 22, links). Im Zuge der Sanierung

wurde der Bau optisch an die umgrenzende Umgebung angeglichen, wodurch er sich gut in das Stadtbild einfügt. Des Weiteren wird eine alte Villa von der EWG in der Badergasse, welche bislang als Obdachlosenunterkunft genutzt wurde, aktuell zu hochwertigem Wohnraum saniert (Abb. 22, rechts).

Kümmerer-Team für die Belebung der Innenstadt

Ein bedeutendes und komplexes Handlungsfeld für Kommunen stellt die Revitalisierung der Innenstadt(-gebiete) dar. Das im Jahr 2022 auf Landesebene gegründete Aktionsbündnis „Innenstädte mit Zukunft“ bekräftigt die Relevanz dieser Thematik.¹⁶ In der Stadt Eisenberg werden auf lokaler Ebene erfolgreich richtungsweisende Lösungsansätze erprobt. In diesem Zusammenhang ist die Zusammenarbeit zwischen

dem im Bereich des Bürgermeisters angesiedelten Stadtmanager und der Vorsitzenden der Innenstadtinitiative als Geschäftsinhaberin und Vernetzende der Gewerbetreibenden von entscheidender Bedeutung.¹⁷ Dies ist ein wichtiger Grund, weshalb das Eisenberger Monitoringgebiet „Eisenberg-Altstadt“ im Folgenden ausführlich unter dem Gesichtspunkt der Innenstadtbelebung vorgestellt wird.

Exkurs: Innenstadtmanagement

Zur Belebung der Innenstadt hat eine entsprechend eingerichtete Kümmerer-Struktur klare Vorteile und trägt nachweislich zum Erfolg bei. Von 42 Monitoringkommunen haben laut Angaben des Landesmonitorings 2023 18 Kommunen ein Innenstadtmanagement. Die prioritären Aufgaben des Innenstadtmanagements sind die Identifizierung und Bündelung von Interessen, Schwerpunkten und Schnittmengen unterschiedlicher Innenstadtakteurinnen und -akteure sowie die Vermittlung der lokalen Stadtentwicklungsstrategie. Dabei spielt die Vernetzung von Strukturen durch Kommunikation und Vermittlung zwischen Verwaltung, Politik,



Abb. 23: Speed-Dating bei der Transferveranstaltung am 29. September 2022 in Eisenberg
Foto: GRAS*

Gewerbetreibenden/Wirtschaft und Bürgerschaft eine zentrale Rolle. Darüber hinaus können die Außendarstellung der Stadt und die Organisation von Veranstaltungsformaten zum Aufgabenspektrum gehören. Die Aufgaben eines (Innen-)Stadtmanagements und dessen

¹⁶ Homepage zum Bündnis: <https://www.leg-thueringen.de/thueringer-aktionsbuenndnis-innenstaedte-mit-zukunft/2023/1/>, letzter Aufruf: 25. November 2024

¹⁷ Die folgend dargestellten Inhalte beruhen auf den Vor-Ort-Experteninterviews

Verankerung sind von Stadt zu Stadt unterschiedlich. So kann das Citymanagement – wie in Eisenberg – mit einem breiten Aufgabenbereich in einer Stabsstelle bei der Stadtleitung angesiedelt sein, in anderen Fällen aber auch im Gewerbeverein, im Amt für Wirtschaftsförderung, in einer Wohnungsgesellschaft oder in einem Quartiersbüro. Einer der wichtigsten Erfolgsfaktoren ist der Aufbau eines soliden Vertrauensverhältnisses zwischen den vernetzenden Personen und relevanten Akteurinnen und Akteuren, das möglichst langfristig ausgerichtet sein sollte. Weitere Informationen zur Thematik „Innen-

städte beleben: Die Rolle von Innenstadtmangement und der Einsatz von Verfügungsfonds“ sind in der Ergebnisdokumentation zur 2. TMIL-Transferveranstaltung „Zusammen denken – gemeinsam handeln“ zusammengefasst.¹⁸ Das Citymanagement ist in der Form des Quartiersmanagements im Rahmen der drei Bund-Länder-Programme zur Städtebauförderung förderfähig. Innerhalb der Programmkulisse „Sozialer Zusammenhalt“ sind sogar Sonderkonditionen möglich, wie die 100-%-Förderung von Verfügungsfonds. (Detailliertere Informationen dazu finden sich im Fallbeispielkapitel „Schmalkalden-Walperloh“.)

Die Eisenberger Altstadt profitiert nicht nur von dem zuvor beschriebenen hohen investiven Engagement verschiedener Akteurinnen und Akteure, sondern auch von einer Beteiligungskultur mit intensiver Vernetzung von Einzelhandel, Gastronomie, Dienstleistenden, Kuntschaffenden, Vereinen, Bewohnerinnen und Bewohnern und selbstnutzenden Gebäudeeigentümerinnen und -eigentümern sowie der Umsetzung nicht investiver Maßnahmen. Für den Einsatz eines Verfügungsfonds als Instrument der Innenstadtbelebung mit Unterstützung der Städtebauförderung sieht das Team des Innenstadtmangements eine zu geringe Investitionsbereitschaft der Gewerbetreibenden und einen zu hohen bürokratischen Aufwand.¹⁹

Im Kontext dieses Aktionsbündnisses auf lokaler Ebene übernimmt die Stadt Eisenberg in der Rolle des Veranstalters mittlerweile pro Saison eine Großveranstaltung: den Frühlingmarkt, das Stadtfest (Mohrenfest), den Landmarkt

und den Weihnachtsmarkt. Diese wirken als Impulsgeber für eine hohe Frequentierung und allgemeine Belebung der Innenstadt sowie als Identifikationsanker für die Bürgerschaft und werten damit auch das Außenimage Eisenbergs deutlich auf. Die Festivitäten verzeichnen regelmäßig hohe Besucherzahlen und ziehen Menschen auch aus den umliegenden Regionen an, wobei der Einzugsbereich mittlerweile bis nach Jena und Gera reicht. Exemplarisch sei das 750-jährige Stadtrecht-Jubiläumfest vom 7. bis 9. Juni 2024 genannt, bei dem Musikdarbietungen für unterschiedliche Altersgruppen geboten wurden, darunter eine AC/DC-Coverband aus Tschechien und „Die Draufgänger“.

Eine besondere Attraktion zum Stadtjubiläum war der eigens für Eisenberg hergestellte Null-Euro-Schein (vgl. Abb. 24), der zum Preis von 2,50 Euro pro Schein in unerwartet hoher Stückzahl verkauft wurde.



Abb. 24: Links: Schirme über dem sanierten Steinweg, 2024. Rechts: 0-Euro-Schein zum 750-jährigen Stadtjubiläum, 2024. Fotos: GRAS*

¹⁸ Ergebnisdokumentation: <https://stadtentwicklung-thueringen.de/transfervanstellung-eisenberg/>, letzter Aufruf: 25. November 2024

¹⁹ Besondere Konditionen und weitere Hinweise zur Städtebauförderungsrichtlinie erläutern die im August 2024 erschienenen Anwendungshinweise des TMIL, unter anderem

auch zu Verfügungsfonds: TMIL (Hrsg.) (2024): Anwendungshinweise zur Thüringer Städtebauförderungsrichtlinie. Online: <https://infrastruktur-digitales.thueringen.de/unsere-themen/bau/staedtebau/staedtebauforderung/arbeitshilfen>, letzter Aufruf: 18. Februar 2025

Bunte Schirme über dem Steinweg (vgl. Abb. 24) schmücken jedes Jahr während des Stadtfestes für rund zwei Wochen die zentrale Einkaufszone. Die Aktion wird in gemeinsamer Anstrengung von vielen ehrenamtlichen Helferinnen und Helfern aus der Bürgerschaft vor- und nachbereitet, darunter auch sehr zahlreiche Mitbürgerinnen und Mitbürger mit Migrationshintergrund. Die Auf- und Abhängung dauert jeweils etwa sechs Stunden, wofür der gesamte Steinweg gesperrt werden muss und der örtliche Gerüstbauer sowie die Freiwillige Feuerwehr ihre Gerätschaften zur Verfügung stellen. Diese Tradition besteht seit 2019, als die Inhaberin des ansässigen

Hotels „Trendino“ die Idee hatte, die Seile für die Innenstadtinitiative anzuschaffen und die ersten Schirme von den Einzelhändlern gesponsert wurden (Kosten 4 Euro pro Schirm). Inzwischen hat sich die Beitragsstruktur der Innenstadtinitiative gewandelt, sodass über deren Budget noch mehr Schirme angeschafft werden konnten und mit fast 330 Schirmen etwa doppelt so viele wie zu Beginn über dem Steinweg schweben. Sie sollen Farbe in den grauen Steinweg bringen, die bunte Vielfalt Eisenbergs unterstreichen und nicht zuletzt dem – durch die Bezeichnung „Mohrenfest“ proklamierten – rassistischen Image entgegenwirken.



Abb. 25: Links: Aushang zum Mohrenfest 2024. Rechts: Aushang zur „Fête de la Musique“ 2024.
Foto: GRAS*

Darüber hinaus findet im Juni die „Fête de la Musique“ in Eisenberg statt. Bereits im dritten Jahr beteiligt sich die Stadt an diesem weltweiten Kulturtag. Auch dieses Event wird sehr gut angenommen. Der Kunstverein unterstützt bei der Organisation von lokalen Künstlerinnen und Künstlern für diese Veranstaltung und hat sich mittlerweile zu einem bedeutenden Partner der Innenstadtinitiative und der Stadt entwickelt. In Kooperation mit dem Kunstverein wurden die Plakate „Ich bin Eisenberger“ konzipiert, um die lokale Identifikation der Bewohnerinnen und Bewohner zu stärken (Abb. 26).

Abb. 26: Vom Kunstverein gestaltete Plakate „Ich bin Eisenberger“, 2024
Quelle: Plakate Stadtverwaltung Eisenberg/Foto: GRAS*



Ein Bestandteil der großen Veranstaltungen in Eisenberg ist der verkaufsoffene Sonntag, dessen Koordination eine große Herausforderung darstellt. Die aktuelle Gesetzeslage im Freistaat Thüringen erschwert die Umsetzung verkaufsoffener Sonntage. So hält das Landratsamt nach Aussage der Stadt diese für genehmigungsfähig, während das zuständige Verwaltungsamt auf Landesebene in der Regel ablehnt.²⁰ Da die Genehmigungen zum Teil sehr kurzfristig erteilt werden, ist es nicht zuletzt aufgrund dieser Unplanbarkeit schwierig, alle Gewerbetreibenden vor Ort für entsprechende Öffnungszeiten zu gewinnen und sich an diesen belebenden Aktionen zu beteiligen.

Der Vertrieb des von der Innenstadtinitiative eingeführten Stadtgutscheins läuft sehr gut. Ziel dieser Maßnahme ist es, den lokalen Einzelhandel zu fördern und somit zur Belebung der Innenstadt beizutragen. Der Gutschein kann bei allen Mitgliedern der Innenstadtinitiative eingelöst werden, wobei sich diese neben Einzelhandel auch auf Dienstleistende wie Friseurgeschäfte sowie Gastronomiebetriebe, Sportstudios, die Stadtbäder und viele mehr erstreckt. Die Volksbank und die Sparkasse vor Ort beteiligen sich ebenfalls und vergeben Gutscheine bei einer Kontoeröffnung, während die Stadtwerke Gutscheine bei Vertragsverlängerungen aushändigen. Darüber hinaus verschenken lokale Firmen Stadtgutscheine zu Feiern und Geburtstagen, mittlerweile sogar an Mitarbeitende. Nach Aussage der Vorsitzenden der Innenstadtinitiative war es früher erforderlich, aktiv und persönlich auf Geschäftsinhabende zuzugehen, um sie von einer Mitgliedschaft zu überzeugen. Inzwischen jedoch zeigen Unternehmen selbst verstärkt Interesse an einem Beitritt, was unter anderem auf die hohe Attraktivität der breit einlösbaren Gutscheine zurückzuführen ist. Die Mitgliederzahl beläuft sich mittlerweile auf nahezu 50.

²⁰ Ausführung auf Basis der Experteninterviews.

Gemäß der aktuellen Regelung sind Nachweiszählungen durchzuführen, deren Zielsetzungen sich zum Teil widersprechen. Einerseits muss nachgewiesen werden, dass eine hinlängliche Anzahl an Kundinnen und Kunden die Geschäfte frequentiert, um einen wirtschaftlichen Vorteil zu erzielen. Andererseits darf das Besucheraufkommen nicht so hoch sein, dass daraus geschlossen werden könnte, die Innenstadt werde ausschließlich aufgrund des verkaufsoffenen Sonntags besucht. Obwohl eine Gesetzesnovellierung vorsieht, dass dieser Nachweis entfällt, sofern eine

Anlässlich des Landmarktes im Herbst beteiligt sich Eisenberg bereits seit einigen Jahren an der Initiative „Heimat shoppen“. Dies ist Deutschlands größte Image-Kampagne für den innerstädtischen Einzelhandel zur Stärkung der Innenstädte als lebendige Räume mit wohnortnahen Einkaufsmöglichkeiten, gastronomischen Angeboten und kulturellen Erlebnissen. Sie wird jährlich von den drei Thüringer Industrie- und Handelskammern (IHK) mit den lokalen Akteurinnen und Akteuren vor Ort durchgeführt. Seit 2024 finden die Aktionstage nicht mehr schwerpunktmäßig im Herbst, sondern ganzjährig in bereits 32 teilnehmenden Thüringer Städten statt.²¹ Das „Heimat shoppen“ wird zum Beispiel durch den Druck von Flyern und Anzeigen oder durch die Bereitstellung von Tragetaschen und Luftballons durch die IHK unterstützt. Traditionell veranstaltet Eisenberg zu diesem dreitägigen Event auch einen verkaufsoffenen Sonntag. Dabei wird das „Heimat shoppen“ stets von Aktionen der Innenstadtinitiative



Abb. 27: Aushang „Stadtgutschein“ und „Heimat shoppen“, 2024
Foto: GRAS*

Veranstaltung bereits dreimal stattgefunden hat, besteht weiterhin erheblicher Interpretationsspielraum seitens der Landesbehörden. Aus kommunaler Perspektive wäre die Klausel, dass maximal vier verkaufsoffene Sonntage im Jahr zulässig sind, ausreichend.

²¹ IHK Erfurt (2024): Pressemitteilung vom 17. April 2024: IHK-Kampagne „Heimat Shoppen“ 2024 – Thüringer Aktionstage erstmals ganzjährig. Online: <https://www.ihk.de/erfurt/presse/pressemitteilungen/ihk-kampagne-heimat-shoppen-2024-thueringer-aktionstage-erstmalig-ganzjaehrig-6124606>, letzter Aufruf: 14. November 2024

begleitet. Beispiele hierfür sind die Suche nach dem „Heimatshopper“, bei der mit einer Stempelkarte pro zehn Euro Einkaufswert insgesamt neun Stempel gesammelt werden können, um an der Verlosung einer Eisenberg-Tasse und eines Stadtgutscheins teilzunehmen. Weiterhin werden teilweise rote Teppiche ausgelegt, die Geschäfte bieten „Schnäppchen und Häppchen“, Sekt/Bowle/Bier und Snacks oder „Frühshoppen und Frühschoppen“ mit „Genießerfrühstück“ oder Brunch an. Damit werden Erlebnisqualitäten geschaffen und auch auswärtige Besucherinnen und Besucher in die Wohlfühloasen der Eisenberger Innenstadt gelockt (nachweislich mit viel Kundschaft vor allem aus der Grenzregion zu Sachsen-Anhalt). Da viele Gewerbetreibende

der „alten Generation“ angehören, stellt die öffentlichkeitswirksame Bewerbung solcher Aktionen über Social-Media-Kanäle eine große Hürde dar.²² Hier könnte neben den bereits in Social Media aktiven Mitgliedern durch Online-Bewerbung und „Teilen“ weiterer, bisher nur analog agierender Händlerinnen und Händler ein starker Multiplikatoreffekt erzielt werden. Die Innenstadtinitiative trifft sich zweimal jährlich in wechselnden Ladenlokalen zur Umsetzung neuer Ideen. Details werden per Chatgruppe oder direkt und persönlich per Rundgang von Laden zu Laden geklärt, wofür die Vorsitzende der Innenstadtinitiative durchschnittlich zehn Stunden ehrenamtliche Arbeit pro Woche aufwendet.

B1.4 Bilanz, Zielerreichung, (verbleibender) Handlungsbedarf und Ausblick

Die Sanierungsfortschritte und Aufwertungserfolge lassen sich am besten anhand der bereits gezeigten Vorher-Nachher-Bilder verdeutlichen. Besonders hervorzuheben ist, dass diese zu einem Großteil mithilfe der Städtebauförderung finanziert wurden, da aufgrund der zwischenzeitlich angespannten Haushaltslage der Stadt die gemeindlichen

Mitleistungsanteile abgesenkt wurden. Allein im Rahmen des Bund-Länder-Programms „Städtebauliche Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen“ (BL-SE) wurden für das Sanierungsgebiet „Eisenberg-Altstadt“ in den Jahren 1991 bis 2019 Finanzhilfen in Höhe von insgesamt fast 14 Millionen Euro (Zuschuss Bund/Land, Gemeinde) bereitgestellt (vgl. Abb. 28).

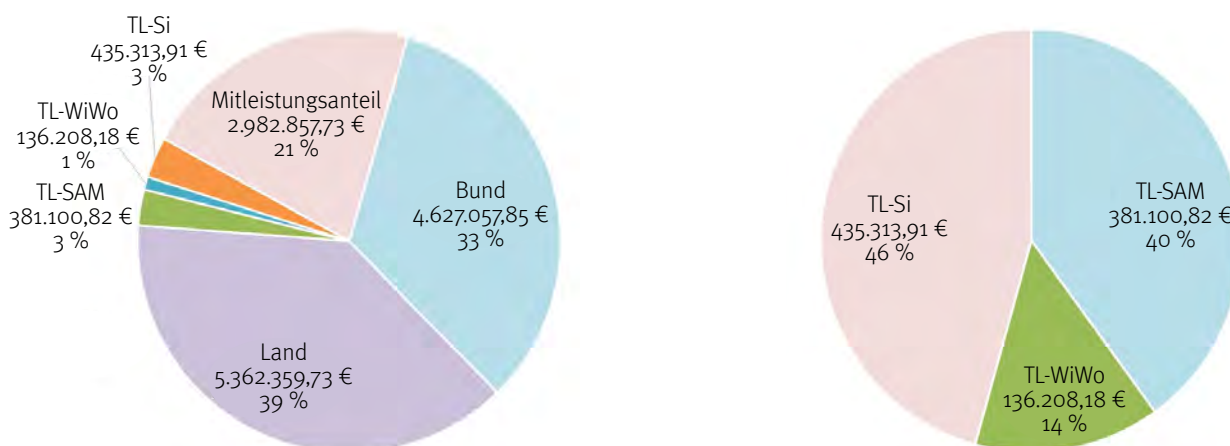


Abb. 28: Links: Zusammensetzung der Fördermittel in Euro bis 2019. Rechts: Einsatz von Landesmitteln zur Absenkung des Mitleistungsanteils der Gemeinde bis 2019. TL-Si = Thüringer Initiative zu Gebäudesicherung; TL-WiWo = Wiedergewinnung von Wohnraum; TL-SAM = Sonderzuweisung zur Absenkung des Mitleistungsanteils

Quelle: Stadtverwaltung Eisenberg (2022): Bund-Länder-Programm „Städtebauliche Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen“ – Stadt Eisenberg „Eisenberg-Altstadt“ – Zwischenverwendungsnachweis 1991 bis 2019 Sachbericht, Bearbeitungsstand Dezember 2022, Seite 8 f.

Seit dem Jahr 1993 wurden so 36 öffentliche Straßen, Plätze und Wege mit einer städtischen Verkehrsfläche von insgesamt 30.600 m²

erfolgreich saniert. Das Bauamt der Stadt Eisenberg setzt bei Straßensanierungen konsequent auf eine enge Kooperation mit den

²² Aussage der Vorsitzenden der Eisenberger Innenstadtinitiative im Rahmen des durchgeführten Experteninterviews

Versorgungsträgern, sodass in der Regel parallel zur Straßensanierung auch die unterirdischen Versorgungsleitungen im Straßenraum instandgesetzt werden. Bis zum Monitoringjahr 2023 konnten unter anderem Straßenabschnitte mit einer Streckenlänge von 2,4 km sowie Fuß- und Radwege mit einer Länge von 4,8 km aufgewertet werden.²³ Mithilfe der Fördermittel wurden zahlreiche Sicherungsmaßnahmen, bedeutende Vorhaben der Verkehrsinfrastruktur, die Revitalisierung von Gewerbebrachen sowie eine Vielzahl privater und öffentlicher Baumaßnahmen angestoßen und umgesetzt. Insgesamt wurden 132 öffentlich genutzte Objekte – meist umfassend – saniert, darunter fünf Großprojekte (zum Beispiel das Rathaus und die Stadtkirche).

Im Rahmen der Städtebauförderung und im Sanierungsprozess der Eisenberger Innenstadt wurde ein nicht unerheblicher Anteil ruinöser Gebäude wieder einer (Wohn-)Nutzung zugeführt, mit der Folge, dass sich die marktaktive Leerstandsquote verringert hat. Sie lag zwar mit rund 11,4 %²⁴ über

dem gesamtstädtischen Durchschnitt von 8,1 %²⁵, jedoch ist ein rückläufiger Trend seit der Zensuserfassung im Jahr 2011 von 14,8 % erkennbar. Durch die Schaffung von nachgefragten Wohnqualitäten sowohl im Bestand als auch im Ersatzneubau ist es nachweislich gelungen, die Wohnfunktion zu stärken und damit die Funktionsverluste im Segment des Einzelhandels zumindest teilweise zu kompensieren. So zeigen die Ergebnisse eine kontinuierlich steigende Einwohnerzahl in altstädtisch und gründerzeitlich geprägten Monitoringgebieten (Steigerung von 2014 bis 2023 um durchschnittlich 4 % bei 40 betrachteten Monitoringgebieten mit durchgängig vorliegenden Werten). Die sinkende Leerstandsquote korrespondiert mit einer positiven Entwicklung der Haushalts- und Einwohnerzahlen. In den letzten Jahren hat jedoch die Zunahme der absoluten Zahl beziehungsweise des Anteils der ausländischen Bevölkerung einen erheblichen Einfluss auf diese Entwicklung.

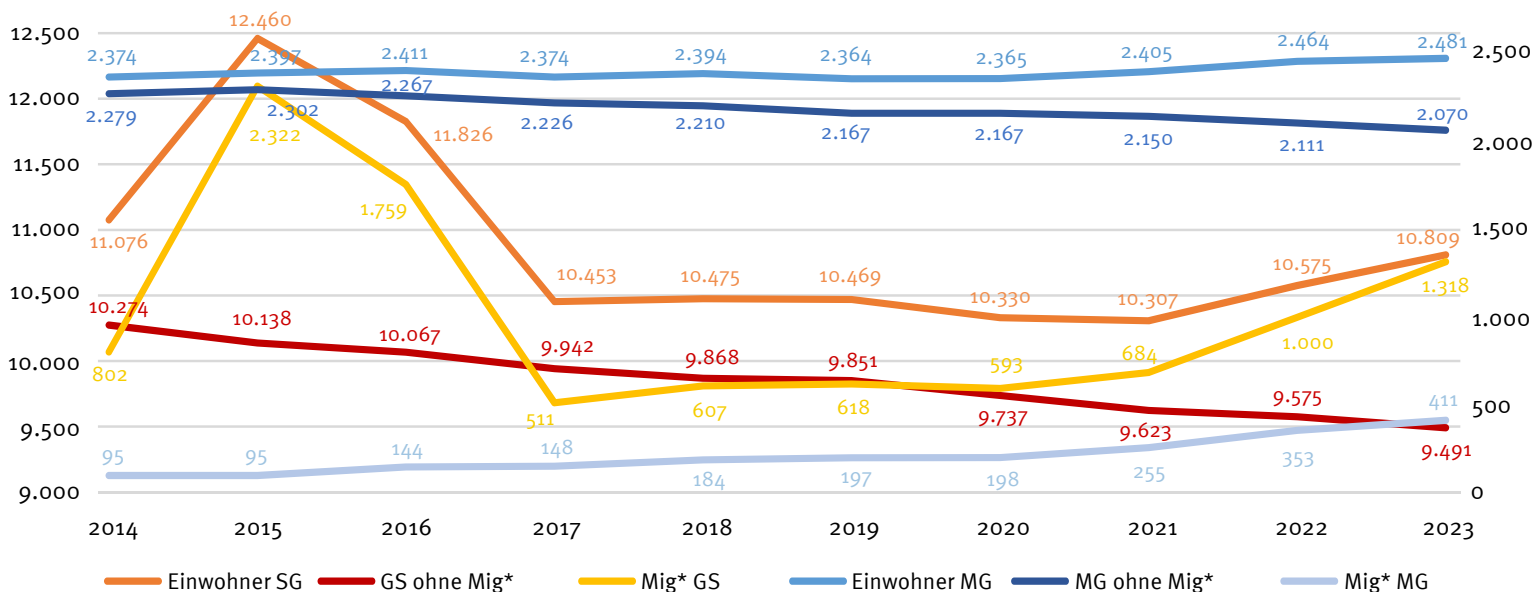


Abb. 29: Einwohnerentwicklung in Gesamtstadt (GS) und im Monitoringgebiet (MG). Mig* = Menschen mit Migrationshintergrund
Datenquelle: TLS und Kommune, Darstellung: GRAS*

Lag der Anteil ausländischer Personen im Sanierungsgebiet im Jahr 2011 noch bei 2,4 % (2,9 % in der Gesamtstadt), so stieg dieser Wert bis zum Jahr 2023 auf 16,6 % (12,2 % in

der Gesamtstadt), das heißt, 411 Menschen aus anderen Ländern sind in die Eisenberger Innenstadt gezogen, um dort zu wohnen (vgl. Abb. 29).²⁶

²³ Kommunale Angaben im Rahmen des Thüringer Landesmonitorings
²⁴ Kleinräumige Auswertung der Kommune im Rahmen der jährlichen Datenlieferung zum Thüringer Landesmonitoring
²⁵ Daten des Zensus 2022 auf Gemeindeebene. Die kleinräumigen Daten des Zensus 2022 werden voraussichtlich erst Anfang 2025 zur

Verfügung stehen.
²⁶ Nicht ganz so stark ausgeprägt war dieser Höchstwert im Rahmen der Flüchtlingswelle 2015/16 mit 95 beziehungsweise 144 ausländischen Einwohnerinnen und Einwohnern.

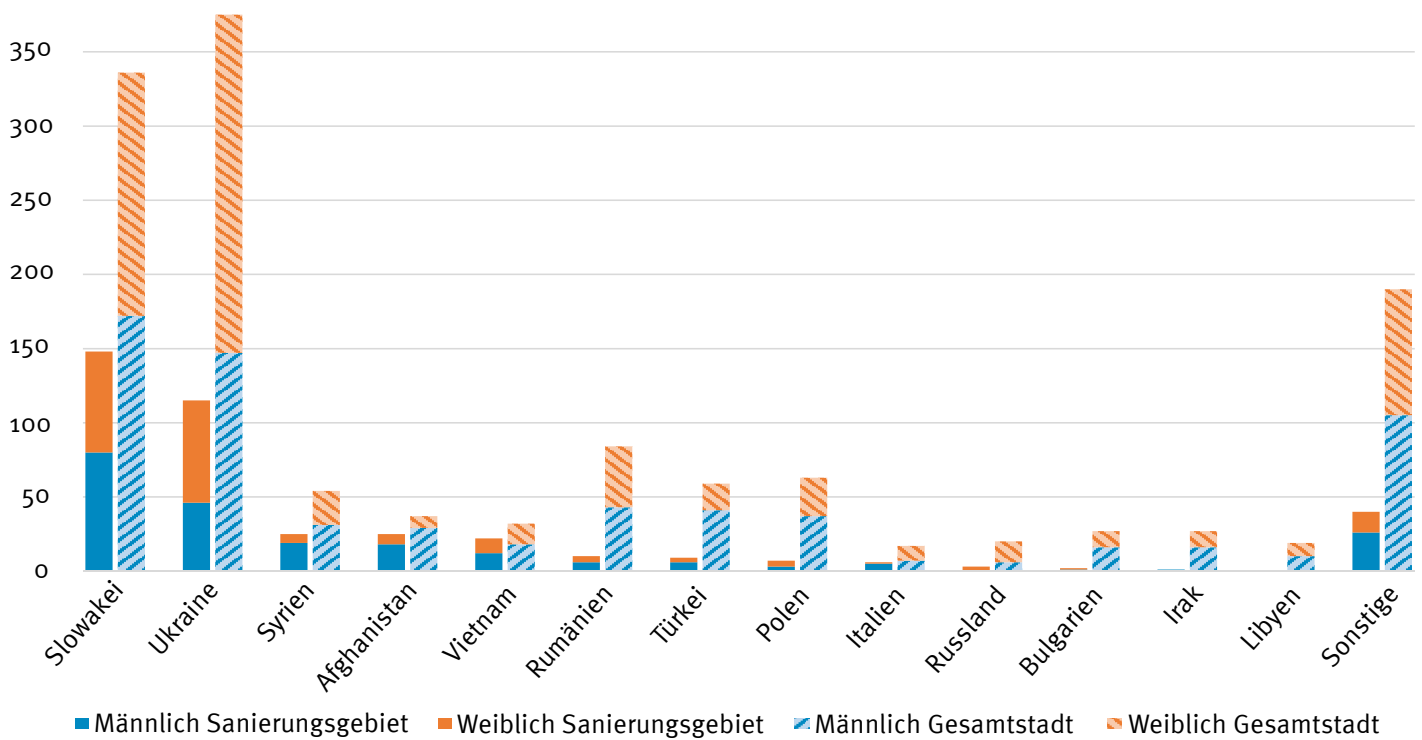


Abb. 30: Nationalitätenverteilung von Menschen mit Migrationshintergrund im Sanierungsgebiet „Eisenberg-Altstadt“ und in der Gesamtstadt. Sortiert nach der Gesamtzahl auf Sanierungsgebietsebene, getrennt nach Geschlecht. „Sonstige“ beinhaltet auf Sanierungsgebietsebene insgesamt 19 Nationalitäten, von denen keine mehr als 7 zugehörige Personen aufweist und auf Gesamtstadtebene 43 Nationalitäten, von denen keine mehr als 15 zugehörige Personen aufweist, sowie Personen mit dem Status „ohne Angabe“, „staatenlos“ und „ungeklärt“.
Datenquelle: Einwohnermeldeamt Eisenberg, Darstellung: GRAS*

Bei näherer Betrachtung der Abb. 29 wird deutlich, dass ohne die Zuwanderung von Personen mit Migrationshintergrund die Einwohnerentwicklung in Eisenberg sowohl auf Ebene der Gesamtstadt als auch im Zentrum rückläufig ist.²⁷

Basierend auf den Statistiken des Eisenberger Einwohnermeldeamtes (vgl. Abb. 30) setzt sich die ausländische Bevölkerung aus mehreren Zuwanderungsgruppen zusammen. Neben den kriegsbedingt nach Eisenberg geflüchteten Personen – insbesondere aus der Ukraine (vorwiegend Frauen) sowie aus Afghanistan,

Syrien, Irak und Libyen – beträgt der Anteil der unter 16-Jährigen mit Migrationshintergrund auf Gesamtstadtebene 38 %.

Darüber hinaus lässt sich eine wirtschaftlich motivierte Zuwanderung aus osteuropäischen Staaten feststellen. Insbesondere Staatsangehörige der Slowakei sind in Eisenberg ansässig geworden, wobei viele von ihnen im nahe gelegenen Geflügelschlachthof eine Anstellung gefunden haben. Zudem haben sich Vietnamesen gut in Eisenberg etabliert und stützen erfolgreich die Bäckerei- und Gastronomiebranche.²⁸

Verbleibender Handlungsbedarf und Ausblick

Trotz zahlreicher Investitionen in den letzten 30 Jahren sind die Sanierungsziele im betreffenden Gebiet noch nicht vollständig erreicht, so dass im Zuge eines Stadtratsbeschlusses die Verlängerung des Sanierungsgebietes bis Ende 2031 befürwortet wurde. Nach Angaben der Stadt verbleiben mit Stand 2023 rund 60 Problemimmobilien im Sanierungsgebiet, die noch nicht

gesichert, saniert oder einer neuen Nutzung zugeführt werden konnten. Um den Abschluss voranzutreiben, wurde ein Prioritätenplan für den verbleibenden Handlungsbedarf erarbeitet. Für die Stadt stehen vor allem noch aufwertende Maßnahmen von Verkehrsflächen aus. Dazu gehört der Roßplatz als große Maßnahme im öffentlichen Verkehrsraum (vgl. Abb. 31), welcher in drei Bauabschnitten durchgeführt

²⁷ Aufgrund des negativen Geburtensaldos begründen sich positive Entwicklungen durchgängig nur mit positiven Wanderungssalden.

²⁸ Aussage des Bürgermeisters im Rahmen des durchgeführten Experteninterviews



Abb. 31: Links: Schild mit der Alkoholverbotszone am Marktplatz, 2024. Rechts: Roßplatzareal mit aufzuwertendem Straßenraum, 2024. Fotos: GRAS*

werden soll. Der erste Bauabschnitt wird 2024/2025 realisiert, bis 2026 soll der gesamte Platz fertiggestellt sein. Nach langen Vorarbeiten konnten diverse Partnerinnen und Partner für die Umsetzung als Gemeinschaftsmaßnahme gewonnen werden, um die Sanierung so effizient wie möglich zu gestalten: der Zweckverband Trinkwasserversorgung und Abwasserbeseitigung Eisenberg, die Netzgesellschaft Eisenberg mbH für Gas und Strom und die Thüringer Netkom GmbH für

Glasfaser. Am Standort soll ein – bislang noch nicht vorhandenes – grünes Band (Buschstreifen) und Pflanzkörbe/Traversen an Laternen sowie Kapillarpflanztürme (aufgrund fehlender Wurzelräume) verortet werden. Die Bevölkerung steht diesen geplanten Aufenthaltsqualitäten jedoch skeptisch gegenüber, da eine starke Frequentierung durch alkoholisierte Personen befürchtet wird.²⁹ Auch die Installation eines Trinkbrunnens stieß bei den Anwohnenden auf vehemente Ablehnung.

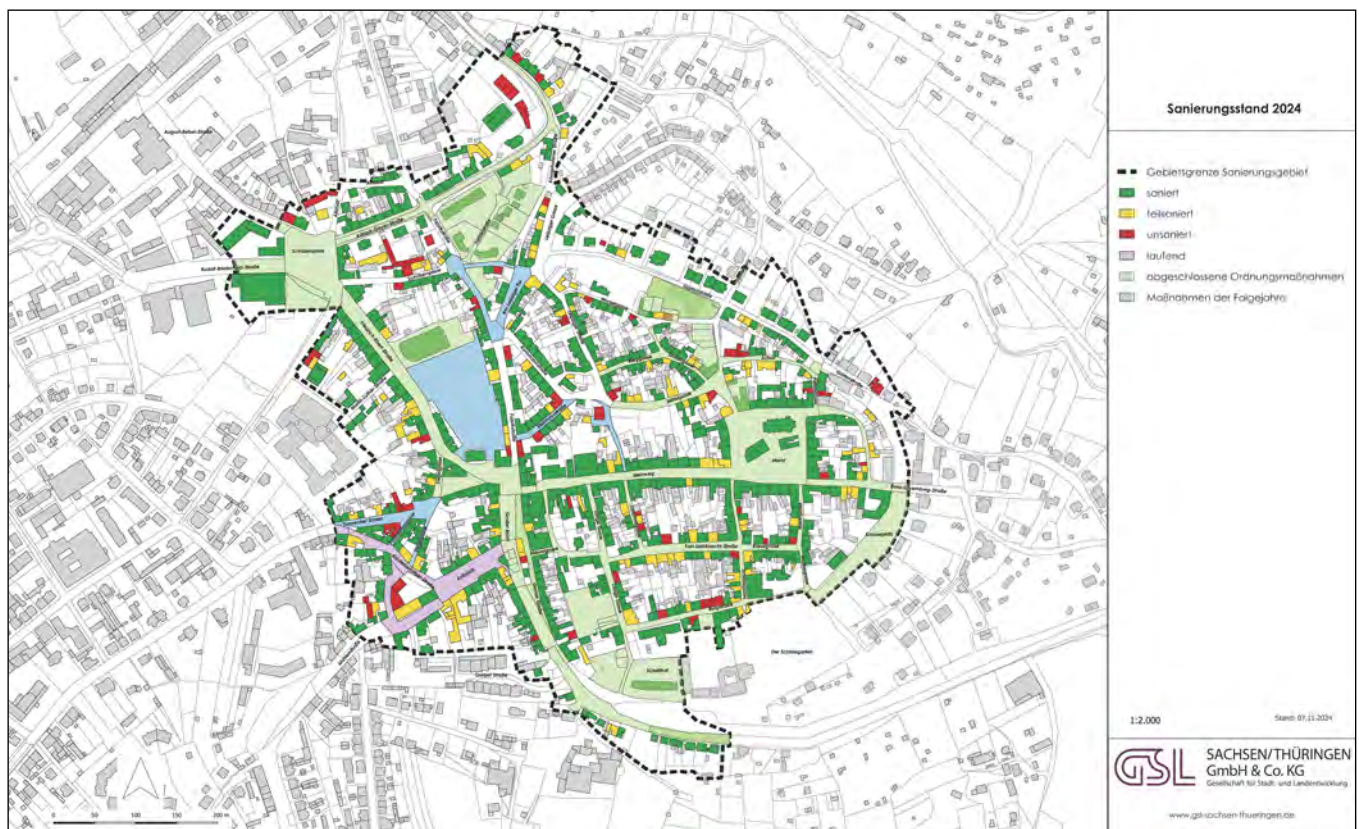


Abb. 32: Sanierungsstand im Sanierungsgebiet 2024
Quelle: Stadtverwaltung Eisenberg/GSL

²⁹ Aussage im Rahmen eines geführten Stadtrundganges mit Experten des Amtes für Bauen und Wirtschaftsförderung am 13. Juni 2024

Weitere große übrig verbleibende Flächenprojekte sind die Sanierung des Stadtparks und das Areal am Leipziger Tor (Abb. 32, hellblau). Für den künftigen Handlungsbedarf wurde im Jahr 2021 ein Investitionsbedarf von weiteren 8,74 Millionen Euro ermittelt, wobei die Zielerreichung bis 2031 aufgrund zu erwartender Kostensteigerungen und diverser anderer Einflussfaktoren fraglich erscheint. Daher erfolgt die Umsetzung des Prioritätenplans schrittweise, wobei die verfügbaren finanziellen Mittel den maßgeblichen Rahmen setzen. In diesem Zusammenhang ist eine transparente und offene Kommunikation mit der Bewilligungsbehörde, dem TLVWA, von zentraler Bedeutung. Die Zusammenarbeit mit der Stadt Eisenberg wird als besonders konstruktiv und effizient eingeschätzt.

In Bezug auf die als „schwere Brocken“ bezeichneten Problemimmobilien sieht sich die Stadtverwaltung derzeit nicht in der Lage rechtliche Schritte einzuleiten. Dies ist darauf zurückzuführen, dass das Grundgesetz den Schutz von Privateigentum höher gewichtet, als die gemeinwohlorientierte Verpflichtung der Eigentümerinnen und Eigentümer. Solange keine akute Gefahr für die öffentliche Sicherheit besteht, etwa durch herabfallende Bauteile, sind behördliche Eingriffe nicht durchsetzbar.



Abb. 33: Grundstück eines (derzeit in Thailand befindlichen) nicht handlungsbereiten Eigentümers, welches über eine Zwangsversteigerung erworben werden soll, 2024
Foto: GRAS*

Angesichts der bisherigen 100-prozentigen Förderung von Notsicherungsmaßnahmen solcher Gebäude ist es notwendig, die Sonderkondition weiterhin für die neuen Länder im Rahmen der Verwaltungsvereinbarung aufrechtzuhalten.³⁰

³⁰ Im Jahr 2024 wurde die Wirkung der Sonderkonditionen im Rahmen der Städtebauförderungskulisse „Wachstum und nachhaltige Erneuerung“ im Auftrag des Bundes evaluiert und die Notwendigkeit ihrer Fortführung seitens des damaligen TMIL (jetzt TMDI) zurückgemeldet.

Ausgleichsbeträge wurden von der Stadt im Sanierungsgebiet noch nicht von den privaten Eigentümerinnen und Eigentümern erhoben. Dass diese jedoch früher oder später fällig werden, wurde seitens der Stadtverwaltung mehrfach kommuniziert – sowohl über die städtische Internetseite als auch bei Beratungen oder Kaufgesprächen. Eine vorzeitige Ablösung der Beträge würde den Eigentümerinnen und Eigentümern finanzielle Vorteile bieten, da sie eine geringere Zahlung leisten müssten. Gleichzeitig könnte die Stadt die sanierungsbedingten Einnahmen bis zum geplanten Abschluss im Jahr 2031 weiterhin zweckgebunden im Sanierungsgebiet einsetzen.

Unabhängig davon sind das gesamtstädtische Leitbild und der Planungshorizont in Eisenberg aus der letzten Fortschreibung des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes von 2009 immer noch auf das bereits vergangene Jahr 2020 ausgerichtet. Die notwendige Fortschreibung ist seit vielen Jahren geplant und scheiterte bislang unter anderem an den knappen Finanzmitteln im Zuge der verpflichtenden Haushaltssicherung, der pandemiebedingten Präsenzpause für die Akteursbeteiligung und dem unbesetzten Amtsleiterposten bis 2023. Seit der Neubesetzung dieser Stelle liegt für 2024 ein beschlossener Kostenplan für die Fortschreibung des ISEK und des Leitbildes vor, auf dessen Grundlage eine zeitnahe Ausschreibung und abschließende Fertigstellung bis 2026 erfolgen soll.

Im Hinblick auf die bundesweit gesetzlich verordnete „Kommunale Wärmeplanung“ ist Eisenberg adäquat vorbereitet. So wurden bis 2024 bereits zwei energetische Quartierskonzepte für das 1960er-Jahre-Quartier „West“ und den Ortsteil Kursdorf erarbeitet, die im Rahmen des zugehörigen Förderprogramms „KfW 432 – Energetische Stadtsanierung“ erstellt wurden.

In Bezug auf die Innenstadtbelebung kann resümiert werden, dass Eisenberg durch innovative Konzepte, Mut und ein hohes ehrenamtliches Engagement der vernetzenden Koordinatoren beispielgebend ist.

Die zentrale Einkaufsstraße am Steinweg zeigt sich in der Folge sehr belebt. Der Stadtmanager stellt fest, dass Eisenberg im Vergleich zu anderen Kommunen dieser Stadtgrößenklasse ein geringes Leerstandsproblem aufweist. Die größte Herausforderung der kommenden Jahre liegt in der nachhaltigen Gestaltung des Funktionswandels der Innenstadt, wobei eine Umwandlung zur Wohnnutzung zu erwarten ist, aber eine gleichzeitige Förderung einer vielfältigen Nutzungs- und Bewohnerstruktur angestrebt werden sollte. Ein bedeutendes Hindernis stellt hierbei der Fachkräftemangel dar, der insbesondere im Gastronomiebereich spürbar ist. Die Einschätzung der Arbeitsgruppe Begleitforschung bestätigt diesen Eindruck im Kontext ihrer Stadtumbau-Bereisung durch einen Vergleich mit anderen Städten ähnlicher Größenordnung. Die enge Zusammenarbeit zwischen dem Stadtmanager, der einen kurzen Draht zur Stadtspitze und den Agierenden im Gebiet sowie der Bürgerschaft hat, und der kontinuierliche Einsatz der Innenstadtinitiative können eindeutig als Erfolgsfaktor identifiziert werden.

Ein Indikator für den Erfolg dieses vielfältigen Engagements ist die Einwohnerstabilisierung in den letzten Jahren. Obwohl derzeit vermutlich rund die Hälfte der ausländischen Personen kriegsbedingt geflüchtet sind und Eisenberg als Wohnort nur temporär nutzen, kann – insbesondere durch die Anwerbebemühungen der lokalen Gesundheitsbranche für ausländische Fachkräfte – davon ausgegangen werden, dass in Zukunft vermehrt ausländische Fachkräfte ihren Lebensmittelpunkt dauerhaft nach Eisenberg verlagern werden. Um dies zu erreichen, wollen zum Beispiel die Waldkliniken die Strategie verfolgen, in zweijährige Vorleistungen zu investieren, um potenzielle Fachkräfte in deren Heimatländern mit Sprachkursen und fachlichen Ausbildungsmodulen zu unterstützen. Mit perfekten Deutschkenntnissen und einer abgeschlossenen Ausbildung sollen diese dann beispielsweise im Pflegebereich oder als medizinische Hilfskräfte in den Waldkliniken zum Einsatz kommen. Diese Methode wird in Fachkreisen als Lösungsansatz für den Fachkräftemangel betrachtet und fördert gleichzeitig die gesellschaftliche Vielfalt und Offenheit Eisenbergs.



Abb. 34: Belebter Eisenberger Marktplatz zur 750-Jahr-Feier, 2024
Quelle: Stadtverwaltung Eisenberg/Max Nottrodt

Abb. 35: Fassadengestaltung durch den deutschen in Schmalkalden
geborenen Graffiti-Künstler Andreas von Chrzanowski, 2024
Foto: GRAS*



Schmalkalden

Herausforderungen in Großwohnsiedlungen: Entwicklungschancen durch den kombinierten Fördermitteleinsatz im Quartier Schmalkalden-Walperloh

B2

Verfasst von WEEBER+PARTNER – Stephanie Marsch & Nadine Radtke

Die Stadt Schmalkalden liegt im Landkreis Schmalkalden-Meiningen und bildet mit fünf weiteren Städten³¹ funktionsanteilig das Oberzentrum Südthüringen. Schmalkalden erfüllt dabei die Funktionen als Wirtschafts- und Hochschulstandort. Die Stadt ist bekannt für ihre Innenstadt, die im Fachwerkstil im späten Mittelalter erbaut wurde. Neben den zu 90 % erhaltenen Fachwerkhäusern bietet die Altstadt noch weitere Sehenswürdigkeiten, wie die Stadtkirche St. Georg und das Schloss Wilhelmsburg. Die unmittelbare Nähe zum Thüringer Wald prägt das Landschaftsbild und wirkt sich positiv auf den Tourismus der Stadt aus. Ein weiteres beliebtes Ziel für Besucherinnen und Besucher in Schmalkalden ist die Viba Nougat-Welt des Herstellers Viba Sweets GmbH.

Über den direkten Anschluss an die Bundesstraße B19 ist Schmalkalden sehr gut an die Autobahnen A71 und A4 und damit an den Thüringer Wald und die Wirtschaftsräume Eisenach und Schweinfurt angebunden. Der nächstgelegene Flughafen in Erfurt ist nur 70 km entfernt. Mit den Regio-Shuttles der Süd-Thüringen-Bahn nach Eisenach, Meiningen, Neuhaus, Zella-Mehlis und Erfurt ist die Stadt an das Eisenbahnnetz angeschlossen.

Im Zuge der Eingemeindungen kleinerer Umlandgemeinden seit den 1950er Jahren kam es zu einer Vergrößerung des Stadtgebiets und der Einwohnerzahl. Die Stadt zählt gegenwärtig (Stand 2022) 21.579 Einwohnerinnen und Einwohner³² und ist damit eine der größeren Kleinstädte Thüringens, wobei es insgesamt

elf solcher Städte innerhalb der Gruppe der 42 Monitoringgemeinden gibt. Zuvor war Schmalkalden Kreisstadt, verlor jedoch mit der Kommunal- und Gebietsreform von 1994 diesen Status und wurde mit dem Kreis Meiningen vereinigt.

Im Rahmen des DDR-Wohnungsbauprogramms entstand in den 1970er und 1980er Jahren die Plattenbausiedlung „Am Walperloh“ als reines Wohngebiet am östlichen Stadtrand. Aufgrund ihrer exponierten Lage war die Großwohnsiedlung zu DDR-Zeiten sehr beliebt und bot fast 4.000 Menschen Wohnraum. Nach der deutschen Wiedervereinigung (1990 bis 2001) verlor der Stadtteil 41 % seiner Einwohnerschaft.³³

2009 wurde das Gebiet Walperloh in das Städtebauförderungsprogramm „Stadtumbau Ost“ (BL-SO) aufgenommen, um den anhaltend hohen Leerstand zu beseitigen. Seit 2014 wurde das zunehmend in soziale Schieflage geratene Gebiet zudem mit Finanzhilfen aus dem Programm „Soziale Stadt“ (BL-SoS) unterstützt. Die vorrangigen Ziele sind die Verbesserung des Images des Stadtteils und die Aufwertung des Wohnumfelds. Mithilfe von Fördermitteln aus dem KfW-Programm „Energetische Stadt-sanierung“ wurden in 2014 ein integriertes energetisches Quartierskonzept (KfW-Zuschuss 432) und ein Freiraumkonzept (2018) für die Quartiersaufwertung erarbeitet.

Durch das Zusammenwirken der Städtebauförderungsprogramme BL-SO und BL-SoS sowie die Bereitstellung finanzieller Mittel durch die KfW (Kreditanstalt für Wiederaufbau) und weiterer

³¹ Suhl, Zella-Mehlis, Schleusingen, Oberhof und Meiningen
³² Daten: Thüringer Landesamt für Statistik

³³ Stadt Schmalkalden (Hrsg.) (2024): Integriertes Stadtentwicklungskonzept, Entwurf

Förderprogramme konnte in Walperloh ein ressortübergreifender, ganzheitlicher Ansatz verfolgt werden. Dieser beinhaltete den Rückbau von leerstehenden Wohnblöcken, den Umbau eines Wohnblocks mit neuen Wohnangeboten, die Etablierung stadtteilbezogener Gremien und die Beteiligung

der Bewohnerschaft. Der derzeitige Umbau des Sportstadions mit einem multifunktionalen Gebäude als Sport-, Kultur- und Freizeitzentrum gilt als das umfassendste Infrastrukturvorhaben im Gebiet. Es werden positive Effekte für den gesamten umliegenden Stadtraum erwartet.

Einsatz von Städtebaufördermitteln in drei Gebieten Schmalkaldens

Gegenwärtig hat Schmalkalden drei Städtebauförderungsgebiete:³⁴

- Sanierungsgebiet „Innenstadt Schmalkalden“, förmliche Festsetzung: 1996, Verlängerung bis 2030, eingesetzte Bund-Länder-Programme: Städtebaulicher Denkmalschutz, Stadtumbau Ost (Aufwertung), ab 2020: Lebendige Zentren, Wachstum und nachhaltige Erneuerung; eingesetzte Landesprogramme: Städtebauliche Sanierungsmaßnahmen, Strukturwirksame städtebauliche Maßnahmen
- Sanierungsgebiet „Kasseler Straße/ Westendstraße“, förmliche Festlegung: 2007, Verlängerung bis 2026, eingesetzte

Programme: Gemeinschaftsaufgabe „Verbesserung der regionalen Wirtschaftsstruktur“, Finanzhilfen des Bundes zur Verbesserung der Verkehrsverhältnisse der Gemeinden (Gemeindeverkehrsfinanzierungsgesetz), Zuwendungen des damaligen Thüringer Ministeriums für Umwelt, Energie und Naturschutz

- Fördergebiet „Walperloh“, förmliche Festsetzung 2009, eingesetzte Bund-Länder-Programme: Stadtteile mit besonderem Entwicklungsbedarf – Die Soziale Stadt, Stadtumbau Ost (Aufwertung und Rückbau), ab 2020: Sozialer Zusammenhalt

B2.1 Räumliche Einordnung und Charakterisierung des betrachteten Monitoringgebietes

Im Verlauf der Industrialisierung und durch den Anschluss an die Eisenbahnlinie wurden in Schmalkalden zunächst die Haupttäler besiedelt und in den letzten Jahrzehnten verstärkt die Talräume und stadtnahen Hanglagen bebaut. So entstand auf einer Bergkuppe östlich der Kernstadt die Siedlung „Walperloh“. Das Wohngebiet zeichnet sich daher durch eine Topographie mit deutlichen Höhenunterschieden aus, die auch die Unterscheidung in Walperloh Berg und Walperloh Tal bewirkt. Die Siedlung überschreitet die sonst eingehaltene Höhenlinie von 350 Metern. Durch die Konzentration der Landwirtschaft auf Grenzstandorte konnte sich eine Vegetation entwickeln, die das Gebiet bis heute begrünt.³⁵

Walperloh ist eine Wohnsiedlung in überwiegend industrieller Fertigbauweise

(Block- und Plattenbau). Die fünf- bis sechsgeschossigen Wohnblöcke, in der Regel ohne Aufzüge, entstanden von 1970 bis 1985. Bei ihrer Fertigstellung umfasste die Siedlung circa 2.100 Wohnungen für ungefähr 3.800 Einwohnerinnen und Einwohner im heutigen 37 Hektar umfassenden Monitoringgebiet. Durch die Aneinanderreihung mehrerer Blöcke gab es anfänglich Gebäudelängen von bis zu 100 Meter.

Nach der politischen Wende 1989 war die Siedlung Walperloh – wie viele andere Plattenbaugebiete in Ostdeutschland – von massiven Abwanderungen betroffen. Die vor der Wende noch sehr beliebte Neubausiedlung verlor alsbald einen großen Teil ihrer Bewohnerinnen und Bewohner und wurde zunehmend unattraktiv. Mit ein bis drei Zimmern und maximal

³⁴ Stadt Schmalkalden (Hrsg.) (2024), Integriertes Stadtentwicklungskonzept, Entwurf und Stadt Schmalkalden (Hrsg.) (2018): Freiraumkonzept

³⁵ Stadt Schmalkalden (Hrsg.) (2011): Stadtentwicklungskonzept Schmalkalden, Fortschreibung 2010/11, Abschlussbericht. Online: <https://www.schmalkalden.de/wp-content/uploads/2021/12/Stadtentwicklungskonzept.pdf>, letzter Aufruf: 10. Juni 2024

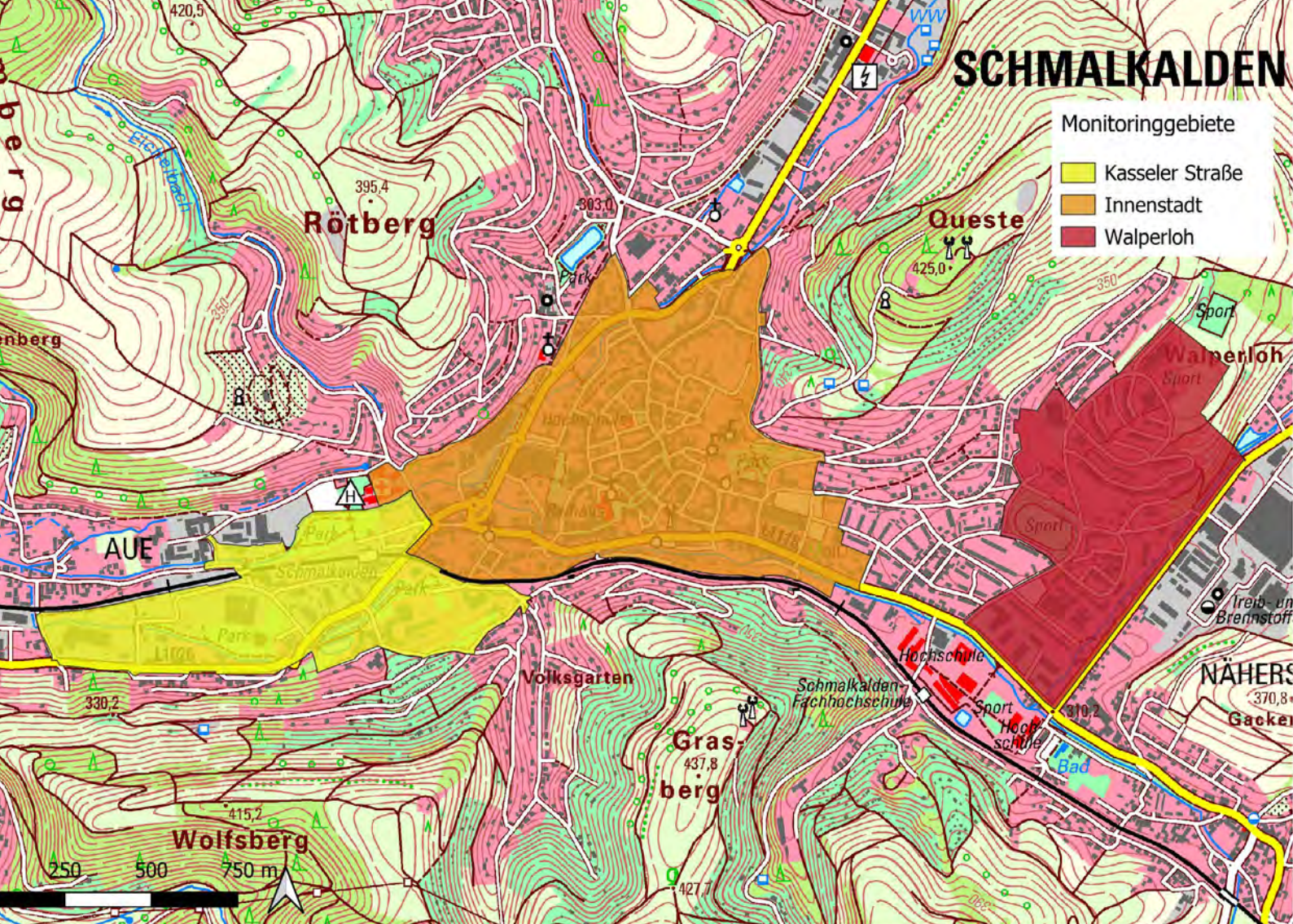


Abb. 36: Topographische Karte des Schmalkaldener Stadtgebietes und Lage der Monitoringgebiete

Quelle: Basiskarte: Thüringer Landesamt für Bodenmanagement und Geoinformation, www.geoportal-th.de, © GDI-Th, Grenzen: Kommune, Darstellung: GRAS*

57 m² Wohnfläche waren viele Wohnungen vergleichsweise klein, die oberen Geschosse ohne Aufzüge waren für die älter werdenden Bewohnerinnen und Bewohner nicht mehr zeitgemäß. Zudem führten eine unzureichende Wärmedämmung und Schallschutzisolierung zu einer verminderten Wohnqualität. Auch Nachholeffekte im Ein- und Zweifamilienhaussektor trugen zum Wegzug vieler Haushalte bei.

Im Rahmen des Landesprogramms zur Wohnumfeldverbesserung engagierte sich die Stadt bereits in den 1990er und 2000er Jahren für die Siedlung. So flossen Finanzhilfen in die Verbesserung der Fußgängerachse „Am Walperloh“ sowie in den Rückbau des in die Jahre gekommenen Jugendclubs am Martin-Luther-Ring. In den darauffolgenden Jahren

wurde an diesem Standort ein Mehrzweckplatz für Veranstaltungen, der Arkadenplatz, errichtet und das Umfeld der inzwischen geschlossenen Gaststätte aufgewertet. Zudem wurden Gehwege saniert und Freiflächen qualifiziert. Die Sanierung und Modernisierung der Wohnhäuser erfolgte bevorzugt kleinteilig und anlassgebunden durch die Wohnungseigentümerinnen und -eigentümer. Dadurch konnten die Mieten günstig gehalten werden, was jedoch auch dazu führte, dass vor allem sozio-ökonomisch schwächere Haushalte, darunter auch viele Erstbezieherinnen und Erstbezieher, im Quartier blieben. Dies begünstigte den weiteren Zuzug von Bewohnerinnen und Bewohnern in schwierigen wirtschaftlichen Verhältnissen.³⁶

³⁶ Stadt Schmalkalden (Hrsg.) (2011): Stadtentwicklungskonzept Schmalkalden, Fortschreibung 2010/11, Abschlussbericht. Online:

<https://www.schmalkalden.de/wp-content/uploads/2021/12/Stadtentwicklungskonzept.pdf>, letzter Aufruf: 10. Juni 2024

Nach mehreren Rückbaumaßnahmen und einem Umbauvorhaben mit Teilrückbau weist das Monitoringgebiet „Walperloh“ gegenwärtig 1.680 Wohnungen auf, was einem nennenswerten Anteil von 15,7 % am stadtweiten Wohnungsbestand (10.732 Wohneinheiten (WE), 2022) entspricht, der überwiegend als Mietwohnungen genutzt wird.³⁷ Mit jeweils knapp 40 % halten die Wohnungsbau-gesellschaft der Stadt Schmalkalden mbH und die Wohnungsgenossenschaft Schmalkalden eG hohe Anteile am Bestand. 20 % des Bestands gehören der Perseus GmbH.³⁸ Darüber hinaus befinden sich im betrachteten Gebiet zwölf Ein- und Zweifamilienhäuser.

Derzeit beträgt der Wohnungsleerstand in der Gesamtstadt 6,5 % (das entspricht etwa 700 Wohnungen, Stand 2022).³⁹ Den gleichen Anteil konstatiert die Stadt für das Wohngebiet Walperloh. Von den 110 leerstehenden Wohnungen im Jahr 2022 befanden sich 75 im Eigentum der städtischen Wohnungsbaugesellschaft und 25 im Besitz der Genossenschaft.

Im Jahr 2014 waren 12 % der Wohnungen in Walperloh Tal und mit 25 % mehr als doppelt so viele Wohnungen in Walperloh Berg unbewohnt. Die Analyse der demografischen Werte zeigt, dass im Vergleich zur Gesamtstadt die Einwohnerzahl der älteren Bevölkerung in Walperloh, insbesondere in Walperloh Berg,

gering ist. Die topographische Situation und die unzureichende barrierefreie Erschließung des Gebiets könnten Gründe dafür sein, dass diese Mietergruppe andere Stadtteile bevorzugt. Gleichzeitig ist die Anzahl der Single-Haushalte in Walperloh überdurchschnittlich hoch. Das niedrige Mietniveau im Gebiet lässt die Vermutung zu, dass dieser hohe Anteil ein Indikator für soziale Problemlagen sein könnte. Zwar wohnen auch zahlreiche Studierende der nahegelegenen Fachhochschule in Walperloh, sie befinden sich jedoch zumeist noch nicht in festen familiären Strukturen und schließen sich häufig zu Wohngemeinschaften zusammen. Das Mietniveau und das in die Jahre gekommene Erscheinungsbild der Siedlung könnten ein Beweggrund für einkommensstärkere Haushalte gewesen sein, in Lagen mit moderneren oder sanierten Wohnungen und besserem Image zu ziehen.

In der Folge entwickelte sich im Gebiet eine Negativspirale aus Leerstand und geringen Mieten. Diese Faktoren begünstigen eine niedrige Rendite aus den Mietzahlungen, was wiederum wenig Spielraum für Investitionen bietet. Der mit den Jahren zunehmende Sanierungsstau zeigt sich in einer Verschlechterung des äußeren Erscheinungsbildes und führt zu einer Abwertung des Images und infolgedessen zu weiteren Abwanderungen.

Demografische Entwicklung der Stadt Schmalkalden und des Monitoringgebiets „Walperloh“

Die Einwohnerzahl Schmalkaldens liegt gegenwärtig bei rund 21.600. Analog zu anderen Kleinstädten dieser Größenordnung in Thüringen verzeichnete auch Schmalkalden ab den 1990er Jahren einen Rückgang der Einwohnerzahl. Seit der Wiedervereinigung und bis Ende 2022 verlor die Stadt Schmalkalden 4.596 Personen und damit 18,6 % ihrer Einwohnerinnen und Einwohner. Dabei zeigen sich unterschiedliche Entwicklungsphasen: Von 1990 bis 2011 sank die Einwohnerzahl kontinuierlich, stabilisierte sich dann kurzzeitig und ging ab 2015 weiter zurück.

Seit 2015 lag die Einwohnerzahl damit unter der 20.000er Marke; im Jahr 2022 überschritt die Stadt diese erstmals wieder. Die 1. Gemeindebevölkerungsvorausberechnung des TLS aus dem Jahr 2020 prognostiziert bis zum Jahr 2042 dennoch einen Bevölkerungsrückgang von 2.710 Personen beziehungsweise 13,8 % (vgl. auch Abb. 5 im Einleitungskapitel). Im Vergleich zu den anderen Programmgemeinden gleicher Stadtgröße entspricht dieser Rückgang dem Thüringer Durchschnitt (13,1 %).⁴⁰

³⁷ Quelle: Kommune Schmalkalden
³⁸ Ebd.

³⁹ Datenquelle: TLS, Kommune
⁴⁰ Datenquelle: TLS, Berechnungen: GRAS*

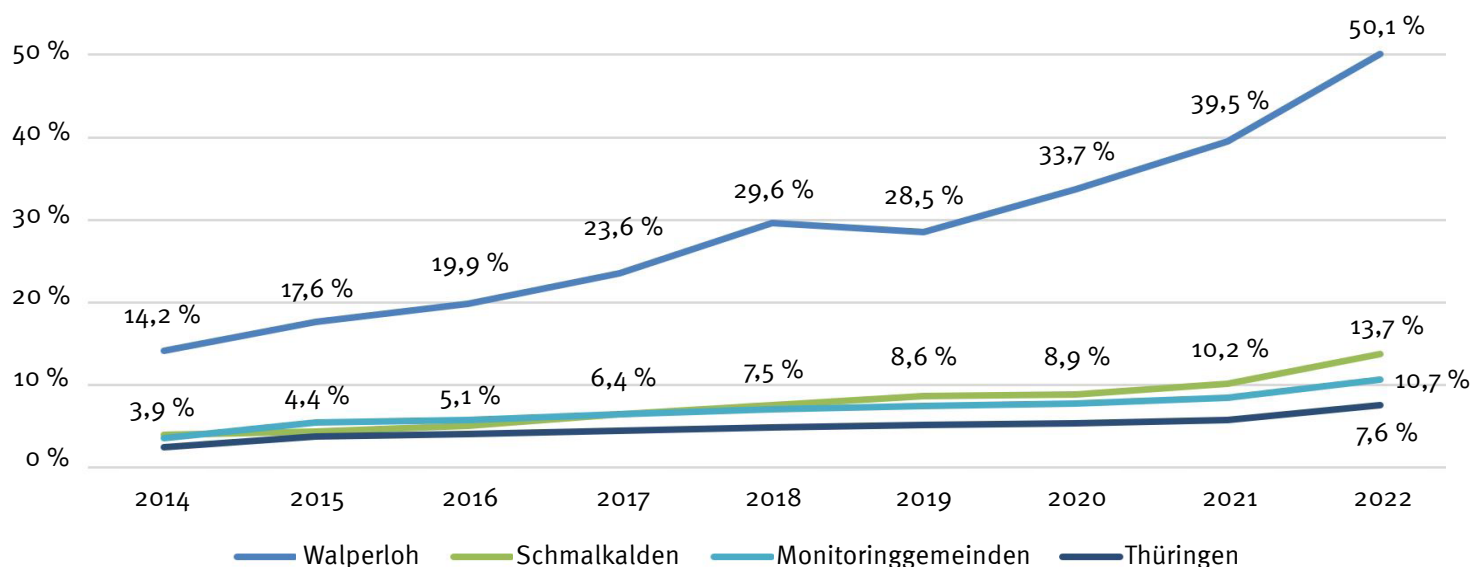


Abb. 37: Entwicklung des Anteils an Menschen ohne deutsche Staatsangehörigkeit in Thüringen, den 42 Thüringer Monitoringgemeinden sowie in Schmalkalden und Walperloh
Quelle: TLS und Kommunen, © Begleitforschung, Berechnung und Darstellung: WEEBER+PARTNER

Im Monitoringgebiet „Walperloh“ wurde im Jahr 2022 ein Bevölkerungsstand von 2.799 Menschen ermittelt. Nach starken Einwohnerrückgängen in den 1990er Jahren stabilisierte und erhöhte sich die Einwohnerzahl im Gebiet seit 2010 wieder sukzessive. Diese Entwicklung ist vor allem auf die Zuwanderung aus dem Ausland zurückzuführen. So ist die Gebietsbewohnerschaft seit 2014 um 439 Personen beziehungsweise 18,6 % gewachsen.

Lag der Anteil der Personen ohne deutsche Staatsangehörigkeit im Jahr 2013 noch bei 7,6 %, so betrug er bereits ein Jahr später 14,2 %. Mittlerweile haben knapp über die Hälfte der Gebietsbewohnerschaft keine deutsche Staatsangehörigkeit (Stand 2022: 1.401 Personen nicht deutscher Herkunft). Damit hat sich ihr Anteil im Betrachtungszeitraum nahezu vervierfacht. Er lag im Jahr 2022 damit deutlich über dem Gesamtstädtischen Anteil (13,7 %), dem Anteil in Thüringen insgesamt (7,6 %) und dem Durchschnitt der Monitoringgemeinden (10,7 %) (vgl. Abb. 37).

Grund für diese Entwicklung war die Entscheidung, Asylsuchende nicht zentral in Gemeinschaftsunterkünften unterzubringen, sondern leerstehenden Wohnraum zu nutzen. Ziel war es, die Integration der Geflüchteten, die vorrangig aus den Staaten Syrien, Afghanistan

und Ukraine stammen, zu erleichtern. Hinzu kommen Menschen aus Rumänien, die arbeitsbedingt zugezogen sind.

Mit einem Durchschnittsalter von 46,3 Jahren (2022) gehört Schmalkalden insgesamt und auch innerhalb der Monitoringgemeinden⁴¹ und der Kategorie „Große Kleinstädte“⁴², zu den jüngeren Städten. Der Anteil der über 75-Jährigen an der Gesamtbevölkerung ist mit 12,4 % im Vergleich zu den Thüringer Großstädten Erfurt und Jena gering (vgl. Abb. 38).

Die Bewohnerschaft des Monitoringgebiets Walperloh ist mit durchschnittlich 35 Jahren ebenfalls deutlich jünger als die der Gesamtstadt. Mehr als die Hälfte der Gebietsbevölkerung ist zwischen 18 und 39 Jahre alt. Die Altersgruppen ab 40 Jahren sind deutlich unterdurchschnittlich vertreten, verglichen mit dem Land, den anderen Monitoringgemeinden und der Gesamtstadt.

Diese Altersstruktur deutet darauf hin, dass ältere Einwohnerinnen und Einwohner abgewandert oder verstorben sind und die Zahl der jüngeren Einwohnerinnen und Einwohner angestiegen ist. Ab 2017 verzeichnete das Monitoringgebiet eine stetige Verjüngung des Durchschnittsalters. Zu den Zugezogenen ohne deutsche Staatsangehörigkeit zählen häufig junge Menschen oder Familien mit Kindern.

⁴¹ Spanne Monitoringgemeinden: Jena: 43,1 Jahre – Ruhla: 51,5 Jahre. Datenquelle: TLS

⁴² Spanne große Kleinstädte: Hildburghausen: 46,3 Jahre – Zella-Mehlis: 50,4 Jahre. Datenquelle: TLS

Dies spiegelt sich auch in dem seit Mitte der 2010er Jahre wieder steigenden Anteil von Familien wider. Die niedrigen Mieten und die Nähe zur Fachhochschule Schmalkalden sorgen zudem dafür, dass zahlreiche Studierende in Walperloh wohnen. Diese Entwicklung trägt zur Verjüngung der Bevölkerung sowie zur Steigerung des Anteils an Menschen ohne deutsche Staatsangehörigkeit in Walperloh bei.⁴³ Unter den 18- bis 40-Jährigen, insbesondere jene von 18 bis unter 25 Jahren,

gibt es vermutlich viele junge Studierende, kriegsbedingte Geflüchtete aus dem Nahen Osten und der Ukraine sowie wirtschaftsbedingte Zuwanderinnen und Zuwanderer aus dem EU-Ausland. Etwa ein Fünftel der Personen ohne deutsche Staatsangehörigkeit im Gebiet stammt aus dem EU-Ausland, vorrangig aus Rumänien.⁴⁴ Das bedeutet im Umkehrschluss, dass der Großteil der Menschen ohne deutsche Staatsangehörigkeit kriegsbedingt geflüchtet sind.

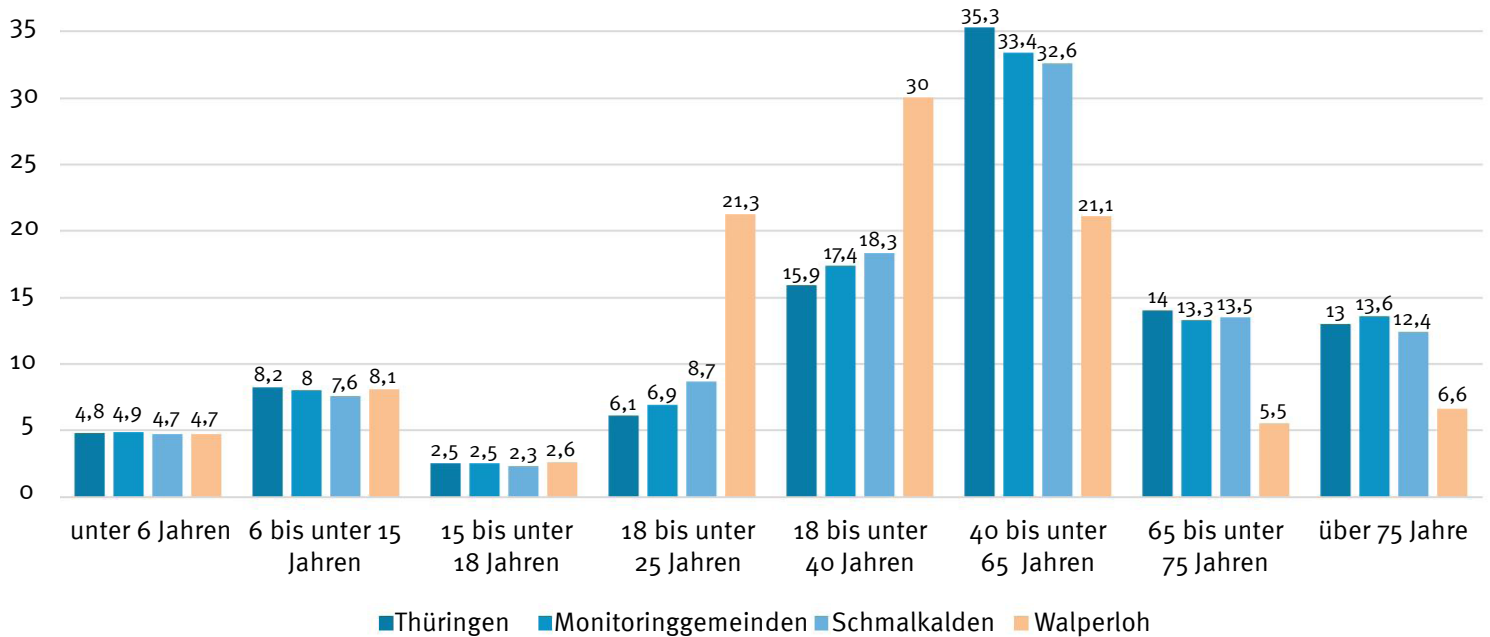


Abb. 38: Altersstruktur in Prozent in Thüringen, den 42 Thüringer Monitoringgemeinden, Schmalkalden und Walperloh (2022)
Quelle: TLS und Kommunen, © Begleitforschung, Berechnung und Darstellung: WEEBER+PARTNER

Insgesamt ist die Gebietsbewohnerschaft geprägt durch einen hohen Anteil an Erstbezieherinnen und Erstbezieher, sozioökonomisch schwächeren Haushalten, Studierenden der Fachhochschule und Schülerinnen und Schülern des Berufsbildungszentrums (mit hoher Fluktuation) sowie durch Menschen mit Migrationshintergrund.

Die natürliche Bevölkerungsentwicklung ist in Schmalkalden – wie in allen Monitoringgemeinden – negativ. Im Vergleich zu den Monitoringgemeinden gleicher Stadtgröße verzeichnet Schmalkalden überdurchschnittlich viele Geburten, aber auch überdurchschnittlich viele Sterbefälle. Allein im Jahr 2022 standen 134 Geburten 293 Sterbefällen gegenüber.

Der Wanderungssaldo hingegen zeigt, aufgrund der beschriebenen Veränderungen in der Bewohnerschaft, seit 2017 eine anhaltend positive Tendenz. Die Stadt registriert mittlerweile einen deutlich höheren Zuzug als Fortzug (2022: +681 Personen). Im Jahr 2014 war der Zuzugsüberschuss mit 64 Personen noch wesentlich geringer.

Der Anteil sozialversicherungspflichtiger Beschäftigter ist in den letzten Jahren kontinuierlich gestiegen. Auch durch die Corona-Pandemie in den Jahren von 2020 bis 2022 wurde dieser positive Trend nicht gebrochen. Die Arbeitslosenquote ist rückläufig und verringerte sich von 6,6 % im Jahr 2020 auf 5,5 % im Jahr 2022.

⁴³ Arbeitsgruppe Begleitforschung zum Stadtumbau in Thüringen (2019): unveröffentlichtes Ergebnisprotokoll zum Stadtumbau-Besuch am 7. Oktober 2019

⁴⁴ Stadt Schmalkalden (2024): Einwohnerstatistik, Stand: 27. September 2024, eigene Berechnungen nach Straßenzügen

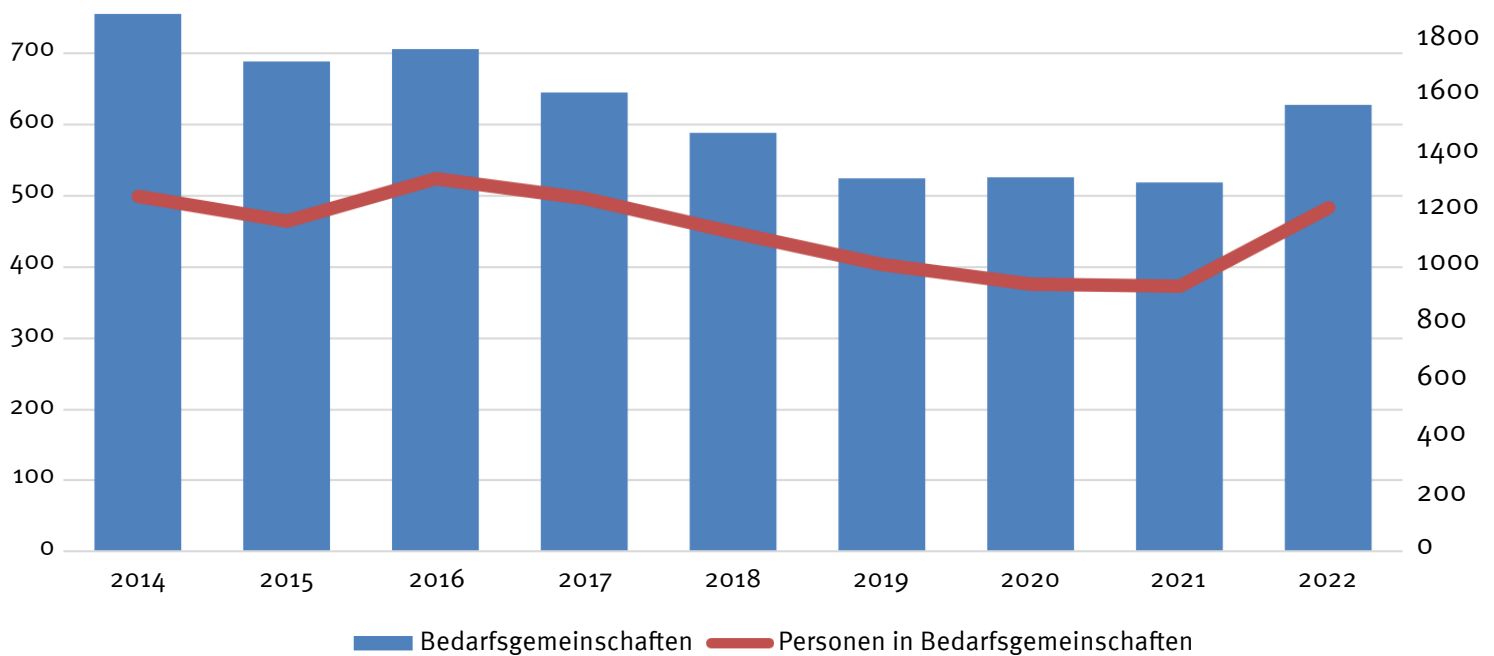


Abb. 39: Anzahl Bedarfsgemeinschaften (blau, Achse links) und Personen in Bedarfsgemeinschaften (rot, Achse rechts) in Schmalkalden
Quelle: TLS und Kommunen, © Begleitforschung, Berechnung und Darstellung: WEEBER+PARTNER

Die Anzahl an Bedarfsgemeinschaften nach dem Zweiten Sozialgesetzbuch (SGB II) ist in Schmalkalden von 2014 bis 2022 um 236 und damit auch die Anzahl an Personen um 314 gesunken. Im Zeitraum von 2021 zu 2022 wurde jedoch eine leichte Zunahme (+109 Bedarfsgemeinschaften, +273 Personen) verzeichnet. Als Ursache für den Anstieg ist die Aufnahme von Geflüchteten aus der Ukraine anzunehmen.⁴⁵

Das Bildungsangebot in Schmalkalden umfasst derzeit zehn Kindertagesstätten mit einer Gesamtplatzkapazität von 925 Plätzen, von denen 794 belegt sind.⁴⁶ Die Stadt verfügt zudem über eine breite Bildungslandschaft aus vier Grundschulen, die von 703 Kindern besucht werden, einer Regelschule mit 417 und einem Gymnasium mit 809 Schülerinnen und Schülern.⁴⁷ Darüber hinaus besteht die Möglichkeit, Bildungsabschlüsse an zwei Förderschulen, drei berufsbildenden Schulen sowie der Fachhochschule Schmalkalden zu erwerben. Weitere Bildungszentren sind der IFBW e. V. (Interessengemeinschaft zur Förderung der beruflichen Weiterbildung), die Musikschule, die Volkshochschule und das Sozialpädagogische Zentrum Regenbogen.

Das im Herbst 2023 eröffnete Begegnungszentrum „Milchhalle“ in der Innenstadt ist das Ergebnis einer engen Zusammenarbeit zwischen der Hochschule Schmalkalden, dem

Verein Bunte Kultur Schmalkalden (BUKS e. V.) und der Stadt Schmalkalden. Der Träger und Betreiber des Cafés ist der Verein BUKS e. V. Die Räumlichkeiten dienen als Begegnungsort für Studierende, Fachkräfte und weitere Teile der Bevölkerung und werden als Co-Working-Space sowie als Veranstaltungsort für Kultur und soziale Interaktion genutzt. Darüber hinaus werden regelmäßig ein Mittagstisch und ein Sonntagsbrunch angeboten.

Ebenfalls in der Innenstadt befindet sich das Familienzentrum Schmalkalden. Gefördert durch das Bundesprogramm für Mehrgenerationenhäuser bietet der Träger diakoniewert e. V. ein breites Programm an Veranstaltungen, Bewegungs-, Kreativ- und Beratungsangeboten für verschiedene Zielgruppen wie Familien, Eltern, Kinder sowie Seniorinnen und Senioren. Im angeschlossenen Café Herzwert gibt es von montags bis freitags ein preiswertes Mittagessen für 20 Personen.

Im Stadtteil „Walperloh“ befinden sich eine Kindertageseinrichtung (Kinderland Kunterbunt), eine Grundschule (Martin-Lutherschule) und zwei berufsbildende Schulen (Berufsbildungszentrum und Smalcalda Bildungszentrum des Handwerks GmbH). Am südlichen Rand des Gebiets liegt in unmittelbarer Nachbarschaft zu den Berufsschulen die Fachhochschule Schmalkalden.

⁴⁵ Menschen aus der Ukraine erhalten seit Ausbruch des Krieges einen humanitären Aufenthaltstitel ohne Asylverfahren und fallen dadurch nicht unter das Asylbewerberleistungsgesetz, sondern können direkt Bürgergeld nach dem SGB II durch das Jobcenter oder

Sozialhilfe nach SGB XII durch das Sozialamt beziehen.
⁴⁶ Datenquelle: Stadtverwaltung Schmalkalden, Stand: 28. Mai 2024
⁴⁷ Datenquelle: Stadtverwaltung Schmalkalden, Stand: 18. Juni 2024

Das Quartiersbüro, in dem das Quartiersmanagement und das Integrationsmanagement ThINKA (Thüringer Initiative für Integration, Nachhaltigkeit, Kooperation und Aktivierung) untergebracht sind, fungiert als Anlaufstelle für Integration, Beratung, Begegnung und Information zur Entwicklung des Gebiets. Die Wohnanlage „Bohrmühle“ des diakoniewert e. V. unterstützt Menschen mit psychischen Erkrankungen und Menschen mit Behinderungen mit Beratungsangeboten und Begegnungsräumen. In der Allendestraße befindet sich zudem eine Notunterkunft für wohnungslose Menschen. Auf dem Berg und gleichzeitig am Gebietsrand ist die Technologie- und Gründer-Förderungsgesellschaft Schmalkalden/Dermbach GmbH (TGF) ansässig und stellt Räumlichkeiten für die Möbelkiste zur Verfügung. In der Möbelkiste werden gebrauchte Möbel, Einrichtungsgegenstände und Elektrogeräte für Menschen mit geringem Einkommen angeboten. Unweit des Gründerzentrums bietet das Jugendhaus, das sich in

Trägerschaft des Evangelischen Kirchenkreises Schmalkalden befindet, ein umfangreiches Programm mit Sportturnieren in und außerhalb der Einrichtung, Kochkursen für Jugendliche, Ferienfreizeitaktivitäten und Tagesausflügen.

Aktuell gibt es in Walperloh Tal nur einen Supermarkt, während eine Gaststätte und ein weiterer Supermarkt in der Gewerbeimmobilie Allendestraße 13 (in Walperloh Berg) seit einigen Jahren geschlossen sind. Das Gebäude beherbergt gegenwärtig das JOY Gesundheits- und Fitnesszentrum mit angeschlossenen Physiotherapie-Angebot sowie das Tätowierstudio „TT Body Tuning“, das gelegentlich Veranstaltungen durchführt, zuletzt eine Spendenaktion „Tattoo meets Tierschutz“ in Kooperation mit dem Tierschutzverein „Menschen-Herz 4 Tier e. V.“.

Über die Stadtbuslinie ist das Gebiet an die etwa 1 km entfernte Innenstadt angebunden, allerdings nur bis in die frühen Abendstunden.

B2.2 Handlungsbedarfe und ursprüngliche Zielstellung

Bis zur Aufnahme in das Bund-Länder-Programm „Soziale Stadt“ lagen Konzepte mit verschiedenen strategischen Ansätzen und Entwicklungszielen vor. Aufgrund der sich stabilisierenden Bevölkerungsentwicklung im Gebiet kam es wiederholt zu Änderungen. Das übergeordnete Ziel, den Leerstand durch Rückbau zu beseitigen, bestand jedoch über einen längeren Zeitraum.

- Das Integrierte Stadtentwicklungskonzept (ISEK) aus dem Jahr 2002 stufte Walperloh als Umstrukturierungsgebiet mit hohem Schrumpungsanteil (gefährdetes Gebiet) ein und prognostizierte einen mittelfristigen Rückbau von 50 % der Wohnsiedlung (1.076 WE).⁴⁸
- Mit dem Rahmenplan Walperloh (2004) wurden der städtebauliche Rahmenplan fortgeschrieben und die Vorgaben aus dem ISEK in einem baulich-räumlichen und funktionalen Entwicklungskonzept auf Stadtteilebene konkretisiert. Es beinhaltet einen schrittweisen Rückbau, der im

Vergleich der Zielstellung aus dem ISEK reduziert wurde (804 WE) und daneben kurzfristige Aufwertungsmaßnahmen als notwendige Schritte vorsah.

- Im Jahr 2009 nahm die Stadt Schmalkalden in Kooperation mit der Wohnungsgenossenschaft Schmalkalden eG am Bundeswettbewerb „Energetische Sanierung von Großwohnsiedlungen“ teil. Vor dem Hintergrund der angenommenen Bevölkerungsschrumpfung sah das Stadtentwicklungskonzept neben dem weiter reduzierten Rückbau des Wohnungsbestandes (368 WE⁴⁹) auch eine energetische Sanierung der verbleibenden Wohnungen vor. Darüber hinaus betonte das Konzept die Chancen für die Gebietsteile Tal und Berg: Walperloh Tal zeigte demnach Potenzial für einen barrierefreien Umbau und Walperloh Berg, aufgrund der Höhenlage, für eine gezielte Betonung des Landschaftsbezugs und des Ausblicks.

⁴⁸ Stadt Schmalkalden (Hrsg.) (2011): Stadtentwicklungskonzept Schmalkalden, Fortschreibung 2010/11, Abschlussbericht. Online: <https://www.schmalkalden.de/wp-content/uploads/2021/12/>

Stadtentwicklungskonzept.pdf, letzter Aufruf: 10. Juni 2024
⁴⁹ ebd., Rückbau laut Stadt Schmalkalden (Hrsg.) (2014): Integriertes Quartierskonzept: 396 Wohneinheiten

- Im Integrierten Stadtentwicklungskonzept von 2011 ist Walperloh nach wie vor Schwerpunktgebiet des Stadtumbaus mit weiterhin anstehendem Wohnungsrückbau und der Notwendigkeit der Wohnumfeldverbesserung. Zudem wurde das Ziel formuliert, eine Quartiersmanagementstruktur einzuführen, die einerseits im Sinne eines gemeinsamen Vorgehens von Stadt und Wohnungsunternehmen über Fördermittel beraten und bei der Antragsstellung unterstützen soll und andererseits die sozialen Problemlagen und integrierte Lösungsansätze im Blick hat.
- Um den Weg dorthin zu ebnen, wurde seitens der Stadt die Erarbeitung eines integrierten energetischen Quartierskonzepts beschlossen. Die ProjektStadt – Unternehmensgruppe Nassauische Heimstätte | Wohnstadt – erstellte das Quartierskonzept bis 2014 – mittels Förderung aus dem KfW-Programm „Energetische Stadtsanierung“ (Zuschüsse für integrierte Quartierskonzepte).

- Mit den Zielen der Leerstandsminimierung und Attraktivitätssteigerung sowie der baulichen und soziostrukturellen Durchmischung wurde das Gebiet im Jahr 2014 in die Städtebauförderungskulisse „Soziale Stadt“ aufgenommen.

Zur Auflockerung der städtebaulichen Situation und zur Steigerung der Attraktivität des Quartiers wurden die langen Blockriegel aufgebrochen, ganze Blöcke abgerissen und die obersten zwei Etagen der Wohngebäude abgetragen. Diese waren aufgrund der fehlenden Aufzüge ohnehin unattraktiv. Die Sanierungsmaßnahmen der in die Jahre gekommenen Siedlung sollten den Bestand bedarfsgerecht verändern. Hierzu sollten insbesondere die Wohnungszuschnitte der eher kleinen Ein- bis Dreizimmerwohnungen vergrößert und aufgewertet werden, um attraktiven Wohnraum für einkommensstärkere Familien und Senioren zu schaffen. Des Weiteren sollte das Wohnungsangebot für die alternde Bevölkerung durch den Anbau von Aufzügen verbessert werden, um sie im Gebiet zu halten.

Abb. 40: Mehrstufiges Konzept zur energetischen Sanierung des Quartiers „Walperloh“
Quelle: Stadt Schmalkalden (Hrsg.) (2018): Freiraumkonzept



Mit der energetischen Sanierung der Bestände sollten zudem die hohen Nebenkosten reduziert werden, die den Gesamtpreis für den Wohnraum trotz niedriger Nettokaltmieten maßgeblich erhöhten. Zu diesem Zweck wurden neue Außenwandverkleidungen und isolierende Fenster installiert, um den Energiebedarf in den kalten Monaten zu senken.

Begleitend sollten Brachflächen im Wohnumfeld attraktiver und barriereärmer gestaltet werden. Dazu gehörte auch, den dichten Bestand der in die Jahre gekommenen Eschen und Pappeln zu reduzieren, um die Verkehrssicherheit im öffentlichen Raum zu gewährleisten.

Das Ziel dieser Modernisierung der Siedlung war die Anziehung neuer Zielgruppen, die modernen Wohnraum mit entsprechenden Zuschnitten und ein grünes Wohnumfeld mit Ausblick suchen und nicht ausschließlich wegen günstiger Mieten ins Gebiet ziehen. Die angestrebte Entwicklung einer ausgewogeneren Sozialstruktur innerhalb der Gebietsbewohnerschaft wurde durch die Formulierung der Leitidee „verbinden, durchmischen, qualifizieren“ im integrierten energetischen Quartierskonzept auf den Punkt gebracht und stellte die langfristige Strategie der Stadtverwaltung für das Wohngebiet dar.⁵⁰

B2.3 Gebietsentwicklung im Zuge der (geförderten) Maßnahmenumsetzung

Im Rahmen der zuvor genannten Städtebauförderung wurden von 2014 bis 2022 Fördermittel in Höhe von 11,4 Millionen Euro für Maßnahmen im betreffenden Gebiet bereitgestellt (vgl. auch Abb. 41):

- Im Zeitraum von 2014 bis 2016 wurden Rückbau- und Aufwertungsmaßnahmen aus dem Programm Stadtbau Ost (BL-SU – Rückbau) mit einer Gesamtsumme von 714.400 Euro gefördert, wobei ein Rückbau von insgesamt 186 Wohneinheiten erfolgte. In drei Vorhaben wurden Wohnblöcke vollständig abgerissen, während in einem Fall ein Teilrückbau zugunsten eines Umbaus (Phoenix Residenz) durchgeführt wurde.
- Die Sanierungsberatung sowie der Abschlussbericht zum integrierten Quartierskonzept wurden mit einer Gesamtsumme von knapp 320.000 Euro aus dem KfW-Programm „Energetische Stadtsanierung“ gefördert.⁵¹ Der Förderzeitraum erstreckte sich von 2015 bis 2019.
- Des Weiteren wurden aus dem Programm „Soziale Stadt“ (BL-SoS) von 2014 bis 2019 Fördermittel in Höhe von 3,9 Millionen Euro eingesetzt. Die Mittel wurden für Wohnumfeldverbesserungen und Freiraumentwicklung, für einen öffentlichkeitswirksamen Kunstworkshop auf einer Brachfläche, für ein Freiraumkonzept für Walperloh Berg, für ein Quartiersmanagement sowie für die Öffentlichkeitsarbeit in Form von Stadtteilstunden, für einen Wettbewerb zur Sanierung und Umgestaltung des Sportstadions und für die Modernisierung eines Wohngebäudes verwendet.
- Im Jahr 2020 wurde das Gebiet in das Folgeprogramm „Sozialer Zusammenhalt“ (BL-SZH) überführt. Bis 2022 flossen hier mehr als 6,4 Millionen Euro Fördermittel, die zum Großteil für die Sanierung und den Umbau des Stadions vorgesehen sind.

⁵⁰ Stadt Schmalkalden (Hrsg.) (2014): Integriertes Quartierskonzept - Energetische Stadtsanierung

⁵¹ Quelle: Sanierungsberatung, ProjektStadt - eine Marke der Unternehmensgruppe Nassauische Heimstätte | Wohnstadt

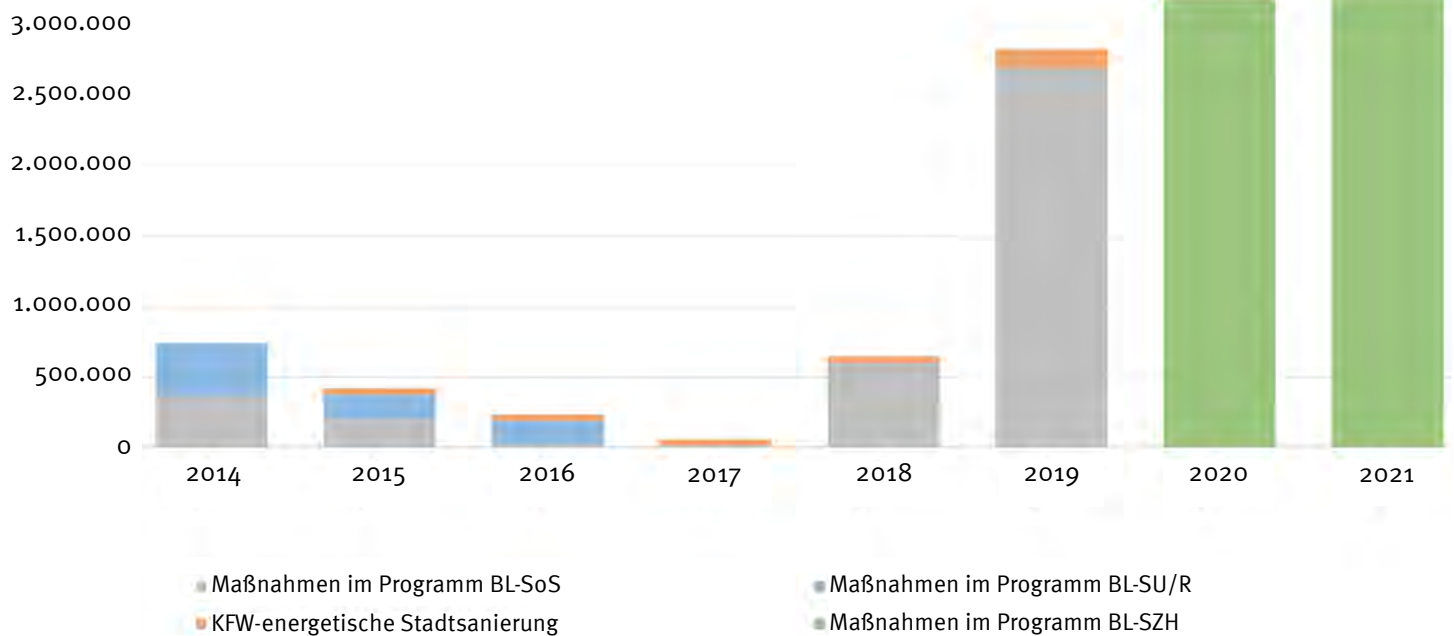


Abb. 41: Überblick über abgerufene Fördermittel für Walperloh in Euro, 2014 bis 2021

Quelle: ProjektStadt - eine Marke der Unternehmensgruppe Nassauische Heimstätte | Wohnstadt

Stadtumbau als Chance für die Gebietsentwicklung und die Anpassung des Wohnungsbestandes

In Folge des starken Rückgangs der Bewohnerschaft seit Anfang 1990, des daraus resultierenden Leerstands und des Ausbleibens von Rückbaumaßnahmen sieht das integrierte Quartierskonzept von 2014 die Chance, die Siedlung neu zu strukturieren. Umbau, Teilrückbau, Komplettabriss und Neubau sollten das Gebiet attraktiver machen, den Leerstand senken und mit einem seniorengerechten oder höherpreisigen Angebot sowie hochwertigen Wohnungen einkommensstärkere Mietergruppen anziehen.⁵²

Bei der Fertigstellung des integrierten Quartierskonzepts lag die Leerstandsquote im Monitoringgebiet bei 18,9 %. Damit standen 338 Wohnungen leer.⁵³ In Anbetracht des prognostizierten Bevölkerungsrückgangs und in Abstimmung mit den Wohnungseigentümern, Wohnungsbau GmbH der Stadt Schmalkalden (WBG) und Wohnungsgenossenschaft Schmalkalden eG (WGS), wurde im Konzept der Rückbau von 396 Wohnungen anvisiert. Der Bestand der WBG sollte demnach um 160 Wohnungen auf 548 WE und bei der WGS um 152 Wohnungen auf 508 WE reduzieren werden, während die

300 Wohnungen des privaten Eigentümers Perseus sowie das Wohnheim für Auszubildende im Eigentum des Landkreises Schmalkalden-Meiningen davon unberührt blieben.

Der geplante Rückbau umfasste den Abriss von drei Blöcken (Am Walperloh 19 bis 23, Am Walperloh 27 bis 35, Allendestraße 36 bis 40) sowie einen Geschossrückbau an sieben weiteren Wohnhäusern (Allendestraße und Am Walperloh).⁵⁴ Damit sollten neue Freiräume und Sichtachsen geschaffen und die Wohnbebauungshöhe an die topographischen Gegebenheiten angepasst werden.

2014 erwarb die Stadt Schmalkalden die Wohnhäuser Allendestraße 31 bis 41 und 77 bis 83 in einer Zwangsversteigerung, infolge eines Insolvenzverfahrens eines privaten Eigentümers. Das leerstehende Gebäude der Allendestraße 31 bis 41 war vom Verfall bedroht. Zur Auflockerung der Zeilenbebauung wurden die 84 Wohneinheiten in den Jahren 2014 und 2015 mit einer Förderung aus dem Bund-Länder-Programm „Stadtumbau Ost“ in Höhe von 200.000 Euro komplett zurückgebaut.⁵⁵

⁵² Stadt Schmalkalden (Hrsg.) (2014): Integriertes Quartierskonzept - Energetische Stadtsanierung

⁵³ Datenquelle: Kommune, eigene Berechnungen

⁵⁴ Stadt Schmalkalden (Hrsg.) (2014): Integriertes Quartierskonzept - Energetische Stadtsanierung

⁵⁵ Die Allendestraße 31 - 41 ist bereits in der Rückbauplanung des integrierten Quartierskonzepts nicht mehr zu finden

In den darauffolgenden zwei Jahren erfolgte der Teilrückbau des Wohnhauses Allendestraße 77 bis 83. Vier Segmente mit 60 Wohneinheiten wurden abgebrochen. Im Gegensatz zur ursprünglichen Planung wurden nicht die beiden obersten Stockwerke abgetragen. Stattdessen wurde der Wohnblock auf dem höchsten Punkt des Bergs zum Vorzeigebau Wohnresidenz „Phoenix“ (Abb. 42). Die Abrissarbeiten einzelner Segmente ermöglichten die Einrichtung zweier Gebäude mit unterschiedlicher Geschosshöhe: ein dreigeschossiges Wohnhaus mit neun Wohnungen und ein sechsgeschossiger Wohnblock. Durch den Umbau und Grundrissveränderungen wurden aus den verbliebenen 40 Wohneinheiten 21 barrierefreie Wohneinheiten mit ein bis vier Zimmern geschaffen.

Die Schaffung eines solchen Leuchtturmprojektes wurde durch den Einsatz von Fördermitteln und der Zusammenarbeit zwischen der Stadtverwaltung, dem städtischen Wohnungsunternehmen (WBS) sowie dem Sanierungs- und Quartiersmanagement ermöglicht. Im

Rahmen dessen wurde altersgerechter Wohnraum geschaffen und es wurde aufgezeigt, welche baulichen Anpassungsmöglichkeiten der Plattenbaubestand bietet. Der Wohnraum ist mit 7,50 Euro pro Quadratmeter (Kaltmiete) für einkommensstarke Haushalte vorgesehen, was im Hinblick auf die angestrebte Durchmischung der Gebietsbewohnerschaft konform mit den Zielen des Projektes ist.

Allerdings erfordert ein solcher Umbau auch eine hohe Investitionsbereitschaft und Verfügbarkeit von Finanzmitteln seitens des Wohnungsunternehmens. Das Gesamtkostenvolumen belief sich auf etwa 3,6 Millionen Euro. Für die erforderlichen Abrissarbeiten wurden rund 150.000 Euro Städtebaufinanzhilfen aus dem BL-SO bereitgestellt. Im Anschluss an die Hochbaumaßnahme erfolgte die Neugestaltung der entstandenen Freifläche zwischen den Wohngebäuden als Aufenthaltsfläche und grüne Insel inklusive Wege und Parkplätze mit weiteren Fördermitteln aus dem BL-SoS in Höhe von 250.000 Euro.



Abb. 42: Leuchtturmprojekt Phoenix-Residenz, 2024
Foto: GRAS*

Von 2017 bis 2020 wurden die beiden Wohnblöcke Am Walperloh 19 bis 23 und Allendestraße 26

bis 40 mit jeweils 42 Wohneinheiten vollständig abgerissen. Das Kellergeschoss des Gebäudes

Allendestraße 26 bis 40 wurde hingegen erhalten, da sich darin die Versorgungseinrichtungen für die umliegenden Blöcke befinden. Die Zielsetzungen, die mit dem Abriss der Blöcke verbunden waren, umfassten zum einen die weitere Reduzierung

des Leerstandes und zum anderen die Anlage eines Grünzugs. Dieser Grünzug sollte durch weitere Grünflächen im Gebiet ergänzt werden, um auf diese Weise das Wohnumfeld attraktiver zu gestalten.



Abb. 43: Links: Erhaltenes Kellergeschoss des abgerissenen Gebäudes Allendestraße 26 bis 40, 2024. Rechts: Rückbaufläche im Gebiet, 2024. Fotos: GRAS*

Neben den erheblichen finanziellen Investitionen, die für die Sanierung und den Umbau der Wohngebäude erforderlich sind, sahen sich die Wohnungsunternehmen mit zusätzlichen Hürden konfrontiert:

- Der Leerstand im Gebiet verteilte sich zu diesem Zeitpunkt dispers über die Siedlung.
- Die Organisation eines Umzugsmanagements und die gleichzeitige Bereitstellung alternativer Wohnungen erwiesen sich als große Herausforderung für die Wohnungsunternehmen. Bei den getätigten Rückbaumaßnahmen hat das Quartiersmanagement die Bewohnerschaft bei der Organisation der Umzüge unterstützt.

Zudem ist der Teilrückbau von Wohnblöcken kostenintensiver als ein Komplettabriss. Die Kosten für den Rückbau und die Entsorgung sind in den letzten zehn Jahren erheblich gestiegen, sodass selbst die zwischenzeitliche Anhebung der Rückbaupauschale pro m² Abriss-

fläche im Rahmen der Städtebauförderung diese Entwicklung nicht zu kompensieren vermochte. Vor diesem Hintergrund hätten die Wohnungsunternehmen in den Verlust von vermietbarem Wohnraum investieren müssen.

Die technische Infrastruktur der Großwohnsiedlung ist auf die ursprüngliche städtebauliche Struktur ausgelegt. Wohnungsleerstand sowie der Rückbau einer erheblichen Anzahl von Wohneinheiten, insbesondere in Form eines flächigen Rückbaus, beeinträchtigen die Effizienz und Funktionsfähigkeit der Ver- und Entsorgungssysteme. Einhergehend mit einem signifikanten Bevölkerungsrückgang steigen folglich auch die Kosten für die technische Infrastruktur. Um dem entgegenzuwirken, ist es erforderlich, dass bei einem flächigen Rückbau die Infrastruktur angepasst oder eine disperse Rückbaustrategie angewandt wird. Beide Optionen sind mit hohen Kosten verbunden und bedürfen einer sorgfältigen Abwägung im Rahmen der Entscheidungsfindung.

Projekte und Maßnahmen im Wohnumfeld

Im Zuge der Maßnahmen zur Wohnumfeldverbesserung wurden dort unter anderem die Stützwand einer Parkfläche erneuert und ein Kreuzungsbereich umgebaut. Der Umbau, der mit der Neugestaltung eines Fußgängerübergangs, Bordsteinabsenkung,

angepasster Beleuchtung und neuer Pflasterung verbunden war, führte zu einer Verbesserung der verkehrlichen Sicherheit für alle Nutzerinnen und Nutzer zwischen ehemaligem Supermarkt, Wohngebiet und Bushaltestelle.

Die Erneuerung des Spielplatzes im Martin-Luther-Ring, der für Kinder bis zehn Jahre konzipiert und im Jahr 2023 der Öffentlichkeit übergeben wurde, schuf einen neuen Raum für das gesunde Aufwachsen der Kinder im Gebiet. Im Rahmen der Erstellung des Freiraumkonzepts für Walperloh Berg wurde festgestellt, dass die vorhandenen Spielplätze in ihrer Auslastung ungleichmäßig verteilt sind. Zudem wiesen sie

strukturelle Mängel aufgrund unzureichender Angebote für alle Altersgruppen im Kinder- und Jugendalter auf und bedürfen partiell einer Sanierung. Die Spielplatzoffensive, deren Zielsetzung in der Schaffung von Bewegungs-, Verweil-, und Kommunikationsorten für Kinder und Jugendliche unterschiedlichen Alters liegt, stellt eines der Schlüsselprojekte des Freiraumkonzepts dar.⁵⁶



Abb. 44: Eröffnung des Spielplatzes im Martin-Luther-Ring, 2023
Quelle: Stadtverwaltung Schmalkalden

Exkurs: Bewohnerbeteiligung zum Freiraumkonzept

Im Auftrag der Stadt Schmalkalden wurde seitens der ProjektStadt – einer Marke der Unternehmensgruppe Nassauische Heimstätte | Wohnstadt – in den Jahren 2017/2018 ein Freiraumkonzept für Walperloh Berg erarbeitet. Während sich die Lage im Gebietsteil Tal stabilisierte, geriet sie im Bereich Berg weiter ins Ungleichgewicht. In einem Zukunftsworkshop befragte das Team der ProjektStadt die Bewohnerschaft unter der Leitfrage „Wie soll Walperloh einmal aussehen?“. Die im Workshop von der Bewohnerschaft und den Agierenden genannten Themen betrafen die Freiräume, die Wohnsituation und das räumlich nicht definierte Umfeld der Wohnanlagen, die verkehrliche Situation im Stadtteil und (städte-)baulich bedingte Angsträume. Aus den im Workshop genannten Bedarfen und unter der Betrachtung vorhandener Planungen, Konzepte und Projekte entstand 2018 in enger Zusammenarbeit mit der Stadtverwaltung ein Freiraumkonzept, das zwölf Schlüsselmaßnahmen beinhaltet. Ziel war die Aufwertung des Wohnumfelds durch die Anpassung an die

Bedürfnisse der Bewohnerschaft. Zu diesem Zweck wurden Verkehrsräume angepasst, wohnungsnaher Freiräume in private, halböffentliche und öffentliche Bereiche neu strukturiert, ein Stellplatzkonzept entwickelt, neue Aufenthaltsqualitäten durch Plätze und kleine Parkanlagen geschaffen und eine Spielplatzoffensive initiiert.



Abb. 45: Zukunftsworkshop für Schmalkalden-Walperloh durch die ProjektStadt, Nassauische Heimstätte | Wohnstadt
Quelle: ProjektStadt - eine Marke der Unternehmensgruppe Nassauische Heimstätte | Wohnstadt (2017): Zukunftsworkshop für Schmalkalden-Walperloh durch die NH ProjektStadt. Screenshot vom Video: <https://www.youtube.com/watch?v=XRLj1619Ghs>, letzter Aufruf: 25. November 2024

⁵⁶ ProjektStadt - eine Marke der Unternehmensgruppe Nassauische Heimstätte | Wohnstadt (2018): Abschlussbericht Energetische Stadtsanierung Schmalkalden-Walperloh

Stadtteilmanagementstrukturen zur Begleitung komplexer baulicher und sozialer Problemlösungen

Um einerseits die baulichen Maßnahmen und andererseits die Kommunikation zur Entwicklung des Quartiers in die Bewohnerschaft abzusichern, wurde über das Programm „Soziale Stadt“ und die KfW-Förderung „Energetische Stadtsanierung“ eine doppelte Managementstruktur eingeführt, die durch das ThINKA-Projekt ergänzt wird.

Die im Jahr 2015 eingerichtete Sanierungsberatung umfasst die Prozesse rund um die baulichen Tätigkeiten, die gebietsbezogene Öffentlichkeitsarbeit und die Fördermittelbewirtschaftung. Träger der Sanierungsberatung ist die ProjektStadt, die 2014 das integrierte Quartierskonzept erarbeitete. Die Förderung lief bis Ende 2019 und wurde anschließend aus dem Programm „Sozialer Zusammenhalt“ finanziert. Das übergeordnete Ziel bestand zunächst in der Umsetzung der im integrierten Quartierskonzept verankerten Maßnahmen zur Steigerung der Energieeffizienz und Reduktion von CO₂-Emissionen. Die Sanierungsberatung agierte als Vernetzungsinstanz für die am Prozess beteiligten Agierenden, insbesondere die Wohnungsunternehmen, die Stadtwerke und die Stadtverwaltung (Kooperationsgruppe). Zudem kamen (und kommen) im zweiten Gremium, dem Runden Tisch, ebenjene Akteurinnen und Akteure sowie weitere Interessierte und die Bewohnerinnen und Bewohner des Gebiets regelmäßig für einen gemeinsamen Austausch zusammen. Neben Informationen zu bevorstehenden Maßnahmen wird auch den Anliegen der Bewohnerinnen und Bewohner Raum geboten. Darüber hinaus führt die Sanierungsberatung regelmäßig öffentlichkeitswirksame Informationsveranstaltungen und Befragungen zu konkreten Anliegen durch, wie beispielsweise im Vorfeld zur Erneuerung des Spielplatzes im Martin-Luther-Ring. Im Rahmen der Erstellung des Freiraumkonzepts, welches das integrierte Quartierskonzept um freiraumplanerische Maßnahmen ergänzte, fand zudem 2017 eine Ideenwerkstatt mit der Bewohnerschaft und der Stadtverwaltung statt. Die Öffentlichkeitsarbeit, die durch das Sanierungsmanagement organisiert wurde,

umfasste diverse Aktionen, darunter auch den „Tag der Städtebauförderung“ sowie das jährlich stattfindende Stadtteilstfest, das in Kooperation mit verschiedenen Partnerinnen und Partnern durchgeführt wird.

Seit 2014 setzt die Stadtverwaltung ein Quartiersmanagement ein, gefördert durch Mittel des Programms „Soziale Stadt“ (ab 2020 „Sozialer Zusammenhalt“), das als erste Anlaufstelle vor Ort fungiert und die Funktion eines Ortsteilbürgermeisters übernimmt. Es bildet die Schnittstelle zwischen Stadtverwaltung, Wohnungsunternehmen und Bewohnerschaft und bietet regelmäßig Sprechstunden an, in deren Rahmen die Bewohnerschaft ihre Anliegen einbringen kann. Während der Rückbautätigkeiten in den Jahren 2014 bis 2020 kam dem Quartiersmanager eine bedeutende Rolle zu. Das Quartiersmanagement trug Informationen rund um die Vorhaben an die Bewohnerschaft heran und leistete Hilfestellung bei der Organisation der Umzüge in andere Wohngebäude. Der Quartiersmanager ist Mitglied des Runden Tisches und organisiert gemeinsam mit der Sanierungsberatung öffentlichkeitswirksame Aktionen und Feste im Stadtteil.

Neben diesen Strukturen ist seit Juli 2013 das Integrationsmanagement ThINKA im Gebiet vertreten. Aus dem Europäischen Sozialfonds (ESF), durch den Landkreis Schmalkalden-Meiningen, die Stadt Schmalkalden und die Wohnungsbau GmbH gefördert, bietet das Integrationsmanagement vorrangig Beratung und Unterstützung bei Anträgen an, darüber hinaus aber auch Unterstützung bei der Organisation von Aktionen und Festen (wie sie auch vom Quartiersmanagement angeboten werden). Die Zielgruppen sind Familien mit geringem Einkommen und Langzeitarbeitslose. Ein fester Bestandteil der Tätigkeit ist zudem die Vernetzung mit den entsprechenden Ämtern der Stadtverwaltung sowie mit relevanten Akteurinnen und Akteuren im Gebiet und der Stadt insgesamt.⁵⁷

⁵⁷ Stadt Schmalkalden (Hrsg.) (2014): Integriertes Quartierskonzept - Energetische Stadtsanierung

Die Verzahnung von Sanierungsberatung, Quartiers- und Integrationsmanagement schafft durch ihre Rollenaufteilung Synergien, die sich in vielfältigen Kontakten mit Bewohnenden und Agierenden im Gebiet und der Stadtverwaltung

niederschlagen. Dadurch werden die Themen aller Zielgruppen erfasst. Ebenso werden Ressourcen bei der Planung, Organisation und Durchführung von Aktionen und Festen gebündelt.



Abb. 46: Erste Anlaufstelle im Quartier – das Bürgerbüro, Sitz von Quartiers- und Integrationsmanagement. Links: Blick von außen, 2024. Rechts: Besprechungsraum, 2024.

Fotos: WEEBER+PARTNER

Exkurs: THINKA

Mit der Thüringer Initiative für Integration, Nachhaltigkeit, Kooperation und Aktivierung (kurz: THINKA) wurde ein Landesprogramm geschaffen, das an 21 Standorten in Thüringen soziale Integration und Beschäftigung fördert. Das Programm wurde ursprünglich vom Thüringer Ministerium für Arbeit, Soziales, Gesundheit, Frauen und Familie initiiert, das seit Dezember 2024 unter dem neuen Namen Thüringer Ministerium für Soziales, Gesundheit, Arbeit und Familie agiert. Das Integrationsmanagement verbindet Einzelfallhilfe mit aufsuchender Sozialarbeit, die sich am jeweiligen Sozialraum orientiert. Die lokalen Teams richten ihr besonderes Augenmerk auf die jeweiligen Gegebenheiten vor Ort. Darüber hinaus engagieren sich die THINKA-Teams im Rahmen weiterer Aktivitäten wie beispielsweise Nachbarschaftsfesten, Aktionswochen und anderen Veranstaltungen.

In Sömmerda bietet das THINKA-Team Beratung für Menschen in der Großwohnsiedlung

Neue Zeit/Offenhain und der Landgemeinde Buttstädt an. Die sozialen Herausforderungen vor Ort betreffen vorrangig Langzeitarbeitslosigkeit sowie Sucht- und Schuldenproblematiken. Das Team, das seine Tätigkeit im Jahr 2018 aufnahm, engagiert sich zudem in Netzwerken und bei Aktivitäten in den Sozialräumen, zum Beispiel bei Stadtteilstesten, und erlangte schnell Bekanntheit. Es konnte bislang zahlreiche Personen beraten.

Im Landkreis Schmalkalden-Meiningen ist das THINKA-Projekt in Schmalkalden-Walperloh und in Meiningen-Jerusalem verortet. Die Arbeit der beiden Teams ist in erster Linie durch Einzelfallarbeit geprägt. Darüber hinaus organisieren die Teams thematische Veranstaltungen und Mikroprojekte, die sich an den Bedarfen der Bewohnerschaft orientieren. Das bekannteste dieser Mikroprojekte ist der Waldgarten in Meiningen-Jerusalem, der innerhalb von zwei Jahren auf einer 6.500 m² großen Brachfläche entstand.

Unter Beteiligung der Bewohnerschaft wurden dort ein einladender Eingangsbereich, ein Platz für Feste, ein kleines Theater, ein „Klassenzimmer im Grünen“, ein Spielplatz, ein Ort zum Grillen, eine Streuobstwiese und eine Bienenweide geschaffen. Damit erfüllt der Waldgarten eine Vielzahl von Funktionen für unterschiedliche Zielgruppen und leistet einen Beitrag zur Erhöhung der Biodiversität. Die Realisierung des Projekts erfolgte in Kooperation mit dem ThINKA-Team sowie den Vereinen „Miteinander in Jerusalem e. V.“ und „Neue Arbeit Thüringen e. V.“



Abb. 47: Informationstafel zum Waldgarten, 2019
Foto: GRAS*

Hier passiert was! Öffentlichkeitswirksame sichtbare Projekte und Aktionen

Die Verbesserung des Stadtteilimages ist eines der deklarierten Ziele von Sanierungs- und Quartiersmanagement. Zu diesem Zweck initiieren die entsprechenden Managements in Kooperation mit THINKA, Stadtverwaltung, Wohnungsunternehmen und weiteren Agierenden des Stadtteils zahlreiche öffentlichkeitswirksame und beteiligende Aktionen, darunter das Projekt „Landart“, welches im Jahr 2016 auf der Brache eines ehemaligen Schulstandortes stattfand. Unter der Beteiligung der Bewohnerinnen und Bewohner wurden im Rahmen der Quartiersentwicklung temporäre Kunstinstallationen geschaffen, die eine Wirkung nach außen zeigten.⁵⁸

Ein Imagefilm von 2017 dokumentiert das Interesse der Anwohnenden während des Ideenworkshops „Wie soll Walperloh aussehen?“, der

sich mit der Erstellung des Freiraumkonzepts für Walperloh Berg im Jahr 2017 befasste.⁵⁹

Ebenso wurde die Kunstaktion zum 3D-Zebra- streifen⁶⁰, die 2018 entstand, audiovisuell festgehalten. Dieses Kunstprojekt führte zur Umgestaltung des Kreuzungsbereichs am Nahversorgungszentrum Allendestraße/Am Rosenweg und stieß auf gesamtstädtische Aufmerksamkeit. Es wurde von den Anwohnenden, dem Bürgermeister, der Stadtverwaltung und dem Sanierungsmanagement mitgetragen. Die Präsentation des 3D-Zebrastrreifens erfolgte im Rahmen des „Tags der Städtebauförderung“ im selben Jahr. Aufgrund sicherheitsrelevanter Anforderungen des Landkreises musste der 3D-Zebrastrreifen jedoch kurz nach der Aktion in einen „klassischen“ Fußgängerüberweg umgestaltet werden.

Abb. 48: „Tag der Städtebauförderung“ im Jahr 2018: Einweihung des 3D-Zebrastrreifens

Quelle: ProjektStadt - eine Marke der Unternehmensgruppe Nassauische Heimstätte | Wohnstadt



58 Stadt Schmalkalden (Hrsg.) (2014): Integriertes Quartierskonzept - Energetische Stadtsanierung

59 Abrufbar unter: <https://www.youtube.com/watch?v=XRLj1619Ghs>,

letzter Aufruf: 25. November 2024

60 Abrufbar unter: <https://www.youtube.com/watch?v=Kob7UmrrBBs>,
letzter Aufruf: 25. November 2024

Im Zuge des Projekts „Über den Tellerrand geschaut“ (2017 bis 2019) organisierten das Sanierungs-, Quartiers- und Integrationsmanagement gemeinsam mit der Gleichstellungsbeauftragten der Stadt acht gemeinsame Kochabende für die Bewohnerinnen und Bewohner. Diese boten eine Gelegenheit zum gemeinsamen Kochen, Essen und Plaudern sowie zum

Austausch von Rezepten und gebietsrelevanten Themen zwischen Alteingesessenen und neuen Nachbarinnen und Nachbarn. Begleitend zu einer der Kochaktionen gestalteten Kinder eine Holzbank für das Wohngebiet, die heute vor der Möbelkiste auf dem Gelände der TGF Technologie und Gründer-Förderungsgesellschaft Schmalkalden/Dermbach steht.



Abb. 49: Über den Tellerrand geschaut im TGF und Gestaltung der Sitzbank
Quelle: ProjektStadt - eine Marke der Unternehmensgruppe Nassauische Heimstätte | Wohnstadt

Anlässlich der jährlichen Feierlichkeiten zum „Tag der Städtebauförderung“ findet alternierend ein Ortswechsel zwischen Altstadt und Walperloh statt. Die Veranstaltungen dienen der Information der Öffentlichkeit über Planungen und Vorhaben im Sanierungsgebiet. Zu diesem

Zweck werden Rundgänge angeboten und Ausstellungen durchgeführt. Im Jahr 2024 informierten die Stadtverwaltung, das Sanierungsmanagement und Architektinnen und Architekten in einer gemeinsamen Veranstaltung über den geplanten Umbau des Stadions in Walperloh.

Abb. 50: „Tag der Städtebauförderung“ im Jahr 2024 – Informationen und Stand des Umbaus des Stadions
Quelle: Stadtverwaltung Schmalkalden



Zusätzlich wird ein Wohngebietsfest veranstaltet, das von den Sanierungs- und Quartiersmanagements unter Beteiligung der Wohnungsunternehmen organisiert wird. Das Programm wird auch im Rahmen des Runden Tisches mit der Bewohnerschaft besprochen, wodurch es gelang, das Zusammengehörigkeitsgefühl in Walperloh zu stärken und die Integration von zugezogenen Menschen zu verbessern. Das Fest zieht insbesondere Familien aus dem Stadtteil, aber auch Menschen aus der ganzen Stadt an. Es wird in Kooperation mit den Akteurinnen

und Akteuren des Gebiets durchgeführt, die Mitmach- und Informationsangebote organisieren. So stand das Fest beispielsweise unter dem Motto „Walperloh ist bunt!“ und feierte die Vielfalt der Bewohnerschaft mit Kunstaktionen. Ein besonderes Highlight war die feierliche Eröffnung des neu gestalteten Dirt-Bike-Parks, die der Träger des Jugendclubs, der jgs Jesus-Gemeinde Schmalkalden e. V., gemeinsam mit der Stadtverwaltung ausrichtete. Begleitet wurde die Veranstaltung von einem Mitmach- und Bühnenprogramm.



Abb. 51: Eindrücke vom Wohngebietsfest „Walperloh ist bunt!“

Quelle: ProjektStadt - eine Marke der Unternehmensgruppe Nassauische Heimstätte | Wohnstadt

Der Dirt-Bike-Park ist ein bedeutendes Beteiligungsprojekt, bei dem der Träger der Jugendfreizeiteinrichtung, das Sanierungsmanagement und die Stadtverwaltung eng kooperierten und zahlreiche Jugendliche aktiv einbezogen. Das Gelände der Dirt-Bike-Strecke existiert bereits seit neun Jahren, wurde jedoch im Zuge des Projekts erweitert. Von der ersten Idee bis zur Eröffnung verging knapp ein Jahr. Finanziert wurde das Vorhaben aus Mitteln des Zukunftspakets 23, ein Förderprogramm des Bundesministeriums für Familie, Senioren, Frauen und Jugend (BMFSFJ). Die größte Heraus-

forderung auf dem 3.330 m² großem Gelände bestand darin, mehrere Tonnen Erde zu Hügeln zu formen. Beim Pflanzen der Sträucher und Mähen des Rasens beteiligten sich aktiv 50 Jugendliche. Zudem waren hauptamtlich, neben den Mitarbeitenden des Jugendclubs, auch elf Mitarbeitende der Stadtverwaltung in das Projekt eingebunden.



Abb. 52: Links: Dirt-Bike-Strecke während der Herstellung.

Rechts: Blick vom fertiggestellten Startpunkt auf den Jugendclub, 2024.

Quellen: Foto links: Stadtverwaltung Schmalkalden, Foto rechts: GRAS*



In Kooperation mit dem Bundesamt für Migration und Flüchtlinge organisierten die Gleichstellungsbeauftragte der Stadt, das Quartiers- und das Integrationsmanagement zudem das Internationale Spielplatzfest. Den teilnehmenden Kindern wurde ein abwechslungsreiches Programm geboten, darunter verschiedene Outdoor-Spiele, ein Glücksrad und Kinderschminken. Beim

Drachenbasteln erhielten die Teilnehmenden spannende Einblicke in die afghanische Kultur. Ein besonderes Highlight stellt die Graffiti-Aktion dar, bei der eine Rutsche mithilfe von Schablonen künstlerisch gestaltet wurde. Weitere Kooperationspartner waren das Jugendhaus, der Kreissportbund, die Feuerwehr und der Forstbetrieb.

Exkurs: StadtUmMig

In einer ersten Forschungsphase von 2019 bis 2022 des Projektes „Vom Stadtumbau-schwerpunkt zum Einwanderungsquartier? Neue Perspektiven für periphere Großwohnsiedlungen“ (StadtUmMig) wurden am Beispiel der Großwohnsiedlungen Halle-Neustadt, Cottbus-Sandow und Schwerin-Neu Zippendorf/Mueßer Holz die Potenziale und Herausforderungen von ehemaligen „Stadtumbauquartieren“ untersucht, die einen Wandel zu Einwanderungsquartieren durchlaufen. Ausgangspunkt beziehungsweise Gegenstand des Projektes sind die in der DDR entstandenen Großwohnsiedlungen, die in den Nachwendejahren unter Einwohnerverlusten litten und für die sich durch die Einwanderung von Geflüchteten und deren Unterbringung neue Entwicklungsperspektiven ergeben. Ein Großteil dieser Großwohnsiedlungen erfuhr bis Ende 2019 im Rahmen des Bund-Länder-Programms „Stadtumbau Ost“ eine nachhaltige Aufwertung.

In Zusammenarbeit mit lokalen Akteurinnen und Akteuren und den Kommunen entwickelt das Projekt stadtteilbezogene Handlungsstrategien und erprobt Formate, die nachbarschaftliches Zusammenleben fördern und Chancen zur Mitgestaltung geben. Dabei ist zu berücksichtigen, dass die Gegebenheiten vor Ort in den Quartieren in einem engen Zusammenhang mit den Rahmenbedingungen auf dem Wohnungsmarkt, den verfügbaren Freiräumen und deren Nutzung hinsichtlich Ein-

und Ausgrenzung durch bestimmte Zielgruppen stehen. Zudem ist die Zusammenarbeit der verschiedenen Agierenden auf allen Ebenen zu betrachten (Bund, Land, Kommune, Wohnungsunternehmen, lokale Akteurinnen und Akteure).

Im Anschluss an die Analyse dieser Gebiete wurden experimentelle Ansätze in den Freiräumen verfolgt, wie zum Beispiel im Südpark in Halle-Neustadt. Eine Gruppe aus Kunstschaffenden, Architektinnen und Architekten, Stadtplanerinnen und Stadtplanern (TWIMC) sowie dem Verein Mio e. V. bespielt seit einigen Jahren als „Kaleidoskop Südpark“ den ungenutzten Platz am zuletzt erbauten Teil der Siedlung. Mittels Interventionen, temporärer Bauten und partizipativer Aktionen gelang es dem Team, diesen Platz zu beleben.

Das Forschungsprojekt StadtumMig wurde vom Bundesministerium für Bildung und Forschung (BMBF) gefördert.⁶¹



Abb. 53: Partizipative Aktionen mit dem Kaleidoskop Südpark
Quelle: © Michel Klehm

⁶¹ StadtumMig-Projektteam (Hrsg.) (2023): Vom Stadtumbau-schwerpunkt zum Einwanderungsquartier. Herausforderungen und Perspektiven für ostdeutsche Großwohnsiedlungen

Zusammenspiel engagierter Akteurinnen und Akteure und Beteiligung der Bewohnerschaft an der Quartiersentwicklung

Das Engagement der Agierenden zeigt sich auch in den Gremien, die gebietsbezogen und in verschiedenen Akteurskonstellationen entstanden sind:

- Die Kooperationsrunde, ein Forum, das im Rahmen des Sanierungsmanagements ins Leben gerufen wurde, vereint die Stadtverwaltung (Bürgermeister, Stadtentwicklungs- und Bauamt), die Stadtwerke, Wohnungsunternehmen (WBG und WGS) und das Sanierungsmanagement. In diesem Zusammenhang werden die Schwerpunktthemen und Maßnahmen des integrierten Quartiers- und Freiraumkonzepts erörtert und vorangetrieben. Im Mittelpunkt stehen dabei die Aufwertung des Quartiers rund um die Themen Sanierung, (teil-)öffentliche Freiräume, Farbgestaltung der Fassaden, Wohnraum und Energieeinsparung. Die Runde tagt einmal im halben Jahr und zieht nach thematischem Bedarf weitere Ämter, Ausschüsse und Stadträte, Quartiersmanagerinnen und -manager, Gleichstellungsbeauftragte oder Expertinnen und Experten hinzu.
- Im Jahr 2014 gründeten die Gleichstellungsbeauftragte und die damalige Leiterin des Familienzentrums den Runden Tisch. Dieser Gründung vorausgegangen war eine Angebots- und Bedarfsanalyse des Landratsamtes. Dabei wurde deutlich, dass die Agierenden eine verstärkte Vernetzung anstrebten, um bestehende Angebote der jeweils anderen besser wahrzunehmen, zu koordinieren und zu nutzen. Die daraus hervorgegangene Austauschrunde vereint Menschen aus dem Gebiet und Akteurinnen und Akteure an einem Tisch. Neben dem Sanierungs-, Quartiers- und Integrationsmanagement agiert die Gleichstellungsbeauftragte der Stadt als

Multiplikatorin zwischen Gebietsbevölkerung und Verwaltungsebene. Zudem sind die Wohnungsunternehmen WBG und WGS in der Runde vertreten und unterstützen mit finanziellen Mitteln kleinere Projekte in der Nachbarschaft. Die Anzahl der Teilnehmenden beträgt abhängig vom Thema der jeweiligen Runde 20 bis 30 Personen und die Zusammenkunft findet einmal pro Quartal statt. Die Themen der Treffen umfassen Bauprojekte, Wohnen und Sanierung (Zustand der Wohngebäude), neue Angebote im Gebiet, gemeinsame Veranstaltungen (beispielsweise das Stadtteilstfest) sowie den Austausch über die Probleme der Bewohnerschaft (zum Beispiel die fehlende Anbindung an die Stadt über die Stadtlinie in den Abendstunden, schrumpfende Einkaufsstruktur, Schulden und alltägliche Probleme).

Des Weiteren führt das Sanierungsmanagement anlassbezogene Befragungen in der Bewohnerschaft durch. Die jüngsten Erhebungen beziehen sich dabei auf den Neubau des Spielplatzes im Martin-Luther-Ring und den Umbau des Stadions. Mittels kleinteiliger Befragungen werden die jeweiligen Zielgruppen in die Entwicklung des Gebiets anhand konkreter Vorhaben eingebunden. Darüber hinaus nutzt das Sanierungsmanagement die genannten Veranstaltungen, um Meinungen aus der Bewohnerschaft einzufangen (siehe Abschnitt „Hier passiert was!“ auf Seite 49). Das Sanierungsmanagement bewirbt die Veranstaltungen und Aktionen in öffentlichkeitswirksamer Weise und mit dem Ziel, die Bewohnerschaft zu erreichen. Dies geschieht mittels des Amtsblatts, der Webseite der Stadt, von Plakaten, Social Media sowie der Zeitschriften des städtischen Wohnungsunternehmens und der Wohnungsgenossenschaft.

Leuchtturmprojekt: Stadion am Walperloh

Das umfangreichste Projekt ist der Umbau des in die Jahre gekommenen Stadions am Walperloh. Aufgrund seiner exponierten Lage am Übergang zwischen Walperloh Tal und Berg kommt dem Stadion eine bedeutende Funktion als attraktiver Eingang ins Gebiet zu. Die Planungsphase begann im Jahr 2017, und der Rohbau des neuen multifunktionalen Stadiongebäudes steht bereits (siehe Abb. 54).

Die Um- und Neugestaltung des Stadions in Walperloh zu einem Sport-, Freizeit- und Kommunikationszentrum stellt eine bedeutsame Ergänzung der sozialen Infrastruktur dar. Der Sportplatz wird als Leichtathletikanlage Typ B errichtet und bietet eine adäquate Ausstattung für den Schmalkaldener Leichtathletikverein

e. V. sowie den Fußballverein FSV Schmalkalden e. V. und ermöglicht zudem die Nutzung durch den Sportunterricht der umliegenden Schulen.

Der Neubau des eingeschossigen Stadiongebäudes erstreckt sich entlang des Helenenweges an der südlichen Raumkante des Stadiongeländes und berücksichtigt nachhaltige und barrierefreie Kriterien. Es bietet Aufenthaltsräume für Sportlerinnen und Sportler, sanitäre Anlagen, Lagerungs-, Wartungs- und Instandhaltungsräume. Des Weiteren ist die Einrichtung eines Mehrzweckraums vorgesehen, der durch eine mobile Wand in zwei Räume unterteilt werden kann und der als Ort für Kommunikation und Austausch dienen soll. Die perspektivische

Abb. 54: Rohbau des neuen Stadiongebäudes, 2024
Foto: GRAS*





Abb. 55: Links: Visualisierung des zukünftigen Freizeit-, Sport- und Kommunikationszentrums Stadion „Walperloh“. Oben: Entwurf zum Stadiongebäude der AWB Architekten. Quelle: AWB Architekten über ProjektStadt - eine Marke der Unternehmensgruppe Nassauische Heimstätte | Wohnstadt

Nutzung dieses Raums umfasst Angebote der Kinder- und Jugendarbeit sowie soziale und sportliche Projekte. Darüber hinaus steht er für private Feiern und Veranstaltungen, wie beispielsweise Lesungen, zur Verfügung.

Als drittes Element ist die Einrichtung eines neuen Büros für das Quartiers- und Sanierungsmanagement geplant. Durch den Betrieb während des Sportunterrichts, der Vereinsaktivitäten und weiterer Angebote sollen Synergien erzielt werden. Das neu geschaffene Quartiersbüro befindet sich dann an einem potenziell sehr frequentierten Standort, sodass eine erhöhte Präsenz und eine optimierte Verbreitung von Angeboten und Informationen innerhalb der lokalen Gebietsbewohnerschaft zu erwarten ist.

Das Stadion, das in seiner offenen Funktion als Kommunikationsort dient, bildet eine wichtige Schnittstelle zwischen den Quartieren und soll somit künftig eine bessere Verbindung zwischen dem Wohngebiet Walperloh und der Innenstadt schaffen. Im Übergangsbereich zum Wohngebiet sind Sportgeräte vorgesehen, um das Stadion auch in diese Richtung zu öffnen. In diesem Kontext ist es von Relevanz, dass die Bedürfnisse und Anforderungen sowohl der Jugendlichen als auch der älteren Zielgruppen berücksichtigt werden.

Die Kosten für dieses Vorhaben sind von den 2017 anvisierten 4,9 Millionen Euro auf mittlerweile 8,6 Millionen Euro angestiegen. Die Gründe hierfür sind vielschichtig und liegen in der verzögerten Umsetzung durch die Folgen der Corona-Pandemie, in der zeitweisen Einschränkung der Zusammenarbeit der relevanten Akteurinnen und Akteure, in Preissteigerungen im Bausektor, in der mangelnden Digitalisierung in der Verwaltung sowie in personellen Engpässen. Zusätzliche Kosten resultieren aus den Auswirkungen des Krieges in der Ukraine und der Inflation. Die damit einhergehende Aufstockung der Finanzhilfen wurde im August 2024 bewilligt, sodass die Fertigstellung des Stadionumbaus bis 2026 als realisierbar angesehen werden kann. Die Finanzierung der Laufbahn erfolgt separat aus der Sportstättenförderung.

Dem Bauprojekt war ein einstufiger und nicht-öffentlicher Realisierungswettbewerb in den Jahren 2017/2018 vorausgegangen, der entsprechend der Richtlinie für Planungswettbewerbe (RPW 2013) durch den Wettbewerbsbetreuer Büro KEM GmbH ausgerichtet wurde. Den ersten Preis gewannen AWB Architekten aus Dresden, die als einzige Teilnehmende im Entwurf das Gebäude rückseitig am Helenenweg angesiedelt haben, was zentrale Bedeutung für den Lärmschutz zur gegenüberliegenden Wohnbebauung hat.

Exkurs: Kommunalen Austausch bei Transferveranstaltungen

Seit 2022 organisiert das TMDI (bis Dezember 2024: TMIL) in regelmäßigen Abständen zwei- bis dreimal jährlich Transferveranstaltungen. Diese werkstattähnliche Veranstaltungsreihe dient dem Erfahrungsaustausch zwischen kommunalen Vertretungen und dem TMDI zu Fragen der nachhaltigen und zukunftsfähigen Stadtentwicklung.

Am 12. Juni 2024 fand eine solche Veranstaltung in Schmalkalden, im Stadtteil Walperloh, statt. Unterstützt durch die Akteursgruppe „Begleitforschung“ wurde das Städtebauförderungsprogramm „Sozialer Zusammenhalt“ thematisiert. Diskutiert wurden die sich daraus ergebenden Handlungsspielräume für Kommunen sowie die zentralen Instrumente des Programms, darunter Quartiers- oder Stadtteilmanagement, Verfügungsfonds, Bauvorhaben und sozio-kulturelle Projekte. Anhand von Praxisbeispielen aus anderen Bundesländern (Baden-Württemberg, Brandenburg und Berlin) tauschten sich die Teilnehmenden über

Erfolgsfaktoren, Hemmnisse, Ideen und Fragen zu Einsatz, Wirkung und Verstetigung des Programms „Sozialer Zusammenhalt“ aus. Neben dem thematischen Austausch zum Förderprogramm wurde den kommunalen Vertreterinnen und Vertretern im Rahmen der Veranstaltung ein Rundgang durch den Stadtteil Walperloh und die im Rahmen der Städtebauförderung initiierten Projekte angeboten. Dabei wurden bereits umgesetzte Maßnahmen in der DDR-Großwohnsiedlung Walperloh vorgestellt und verbleibende Herausforderungen gemeinsam mit den anwesenden Vertreterinnen und Vertretern der anderen Kommunen diskutiert. Die Führung des Rundgangs erfolgte durch Mitarbeitende der Stadtverwaltung Walperloh unter Mitwirkung des Sanierungs-, Quartiers- und Integrationsmanagements. Weiterführende Informationen unter: <https://stadtentwicklung-thueringen.de/transferveranstaltung-schmalkalden/>, letzter Aufruf: 12. Januar 2025



Abb. 56: Transferveranstaltung am 12. Juni 2024 in Schmalkalden. Links: Begrüßungsworte von der ehemaligen Staatssekretärin Dr. Barbara Schönig. Rechts: Quartiersrundgang durch Walperloh Berg.
Fotos: GRAS*

B2.4 Bilanz, Zielerreichung, (verbleibender) Handlungsbedarf und Ausblick

Der Siedlung „Am Walperloh“ haftet seit der Wiedervereinigung Deutschlands ein negatives Image an. Die topographischen und baulichen Strukturen der Siedlung, in Verbindung mit den soziostrukturellen Unterschieden, erwecken den Eindruck, dass die Innenstadt und Walperloh einander nicht zugehörig sind. Infolge des signifikanten Bewohnerschwunds nach 1990 wurden bereits im Jahr 2002 Rückbautätigkeiten

in Erwägung gezogen. Diese verzögerten sich jedoch bis 2014 aufgrund der parallelen Konzentration von (Finanz-)Ressourcen auf die Altstadtsanierung.

Die Aufnahme und Unterbringung von Geflüchteten in den letzten zehn Jahren hat zu veränderten Rahmenbedingungen geführt. Angesichts der geringen Leerstandsquote und

der daraus resultierenden fehlenden Ausweichhäuser können weder der geplante Teilrückbau der oberen Geschosse noch die notwendige Sanierung der Wohngebäude realisiert werden. In der Konsequenz wurden die meisten Wohnblöcke bislang nicht umfassend saniert.

Dennoch hat die Kommune mit ihrem integrierten energetischen Quartierskonzept und der Freiraumplanung Ansätze für eine nachhaltige Entwicklung des Gebiets geschaffen, die vom Sanierungs- und Quartiersmanagement in Kooperation mit den Wohnungsunternehmen und der Stadtverwaltung angestoßen wurden und in den nächsten Jahren weiter umgesetzt werden.

Im Monitoringgebiet Walperloh konnten durch den Einsatz von Städtebau- und KfW-Fördermitteln in den letzten Jahren wichtige Vorhaben realisiert werden. Während der Rückbau und die Sanierung der Residenz Phoenix deutlich sichtbar sind, haben die verzahnten Managementstrukturen, das Engagement der Akteurinnen und Akteure sowie der Stadtverwaltung und die daraus entstandenen Aktionen und Veranstaltungen spürbar positive Effekte auf das Zusammenleben und das soziale Miteinander im Stadtteil bewirkt.

Die Spielplatzinitiative wurde im Martin-Luther-Ring erfolgreich gestartet und sieht die Modernisierung weiterer Spielplätze im Quartier in kommenden Vorhaben vor. Das ressortübergreifende Denken und Handeln zeigt sich nicht nur in Gremien und Netzwerken, sondern auch in konkreten Projekten – etwa bei der Sanierung der Dirt-Bike-Strecke, für die sich die Stadtverwaltung gemeinsam mit dem Träger des Jugendclubs um zusätzliche Fördermittel bemühte.

Die Beteiligung der Gebietsbewohnerschaft – von jung bis alt – ist kleinteilig und anlassbezogen, was dazu führt, dass die Menschen Informationen zur Gebietsentwicklung erhalten, an der Entwicklung partizipieren und sich dadurch stärker mit dem Gebiet identifizieren. Am Runden Tisch besteht zudem die Möglichkeit, Ideen und Wünsche einzubringen sowie konkrete Probleme an den Bürgermeister und die Stadtverwaltung heranzutragen.

Die Bündelung von Förderprogrammen hat im Gebiet ein tragfähiges Managementkonstrukt hervorgebracht, das an verschiedenen wichtigen Stellschrauben der Gebietsentwicklung operiert. Das Sanierungsmanagement koordiniert die Maßnahmen, Fördermittel und die Zusammenarbeit zwischen den Ebenen. Der Quartiersmanager hat ein offenes Ohr für die Wünsche und Sorgen der Bewohnerinnen und Bewohner und vermittelt Informationen von Sanierungsmanagement und Stadtverwaltung an die Bewohnerschaft. Das Integrationsmanagement bietet Beratung und Einzelfallhilfe für Menschen in Problemlagen. Die Aufrechterhaltung der Struktur stellt eine wichtige zukünftige Aufgabe dar, insbesondere vor dem Hintergrund der zunehmenden sozialen Entmischung beziehungsweise sozioökonomischen und sozialen Problemlagen im Gebiet.

Ein wichtiger Entwicklungsschub wird durch die Fertigstellung des Stadionumbaus im Jahr 2026 erwartet. Das neu entstehende Eingangstor zum Quartier, das die Themen Sport, Freizeit und Kultur bündeln wird, ist dabei von entscheidender Bedeutung. Durch die räumliche Nähe zu den gebietsbezogenen Managements und den örtlichen Sportvereinen bieten sich bedeutsame Chancen zur Integration der neu zuziehenden Bevölkerung sowie sozial schwächer gestellter Personen. Das Stadion hat zudem das Potenzial, Menschen aus der ganzen Stadt anzuziehen, so für zumindest temporäre soziale Durchmischung zu sorgen und gleichzeitig das Bild von Walperloh bei Menschen von außerhalb aufzubessern.

Die Transferveranstaltung zum Thema „Sozialer Zusammenhalt“, die am 12. Juni 2024 in Walperloh mit Beteiligung der Stadtverwaltung organisiert wurde (siehe Exkurs auf Seite 56), vermittelte den teilnehmenden Kommunen – insbesondere den Mitarbeitenden der Stadtverwaltung Schmalkalden – wertvolle Impulse und diente als Initialzündung für die Wiederbelebung der Netzwerkarbeit.

Darüber hinaus sind weitere Projekte geplant, die darauf abzielen, das soziale Miteinander im Quartier zu stärken. Die Idee der sogenannten Mietergärten, ursprünglich als Freizeitfläche mit Grillecke angedacht, wird

vom Sanierungsmanagement als Gartenprojekt weiterverfolgt. Eine Bewohner-Umfrage zur konkreten Umsetzung und zur Entwicklung eines tragfähigen Konzepts ist in Planung, und die Suche nach geeigneten Fördergeldern hat begonnen.

Der Verfügungsfonds erweist sich als ein geeignetes Instrument innerhalb des Programms „Sozialer Zusammenhalt“. Im Rahmen dieses Programms ist der Fonds zu 100 % förderfähig und bietet gleichzeitig die Chance, dass Einrichtungen der sozialen Infrastruktur im Gebiet tätig werden und neue Kooperationen entstehen. Die Verwendung des Fonds für das neue Stadiongebäude könnte zudem die Schaffung sozialer Angebote durch nutzungserweiternde Ausstattungen ermöglichen.

Dennoch bleibt Walperloh weiterhin potenzielles Rückbau- und Sanierungsgebiet.

Von den ursprünglich geplanten Rückbaumaßnahmen aus dem integrierten Quartierskonzept konnten etwa 50 Prozent durchgeführt werden. Ebenso war die angedachte Reduzierung der Geschosse von sechs auf vier Stockwerke nicht mehr realisierbar. Dies ist auf verschiedene Faktoren zurückzuführen:

- Der Rückbau von Wohngebäuden zur Leerstandsreduzierung begann erst im Jahr 2014 und somit, im Vergleich mit den anderen Monitoringkommunen, recht spät.
- Der ansteigende Zuzug von kriegsbedingt Geflüchteten und deren dezentrale Unterbringung in freien Wohnungen reduzierte sukzessive den Wohnungsleerstand im Gebiet.
- Die gestiegenen Baukosten führten dazu, dass insbesondere der aufwändige Teilrückbau trotz verfügbarer Fördermittel nicht mehr wirtschaftlich war.

Das Leuchtturmprojekt Residenz Phoenix demonstriert die Potenziale einer energetischen Sanierung und baulichen Auflockerung von Plattenbauten, auch wenn eine Realisierung auf gesamtstädtischer Ebene derzeit nicht umsetzbar ist. Die ungleichmäßige oder ausbleibende Sanierung der übrigen Bestände hat zur Herausbildung städtebaulicher und sozialräumlicher Kontrastlagen im Quartier geführt. Um das Image des Gebiets zukünftig weiter zu verbessern, wird die weitere Sanierung der Gebäudebestände notwendig sein. Da sich der Leerstand aktuell nicht auf bestimmte Wohngebäude konzentriert, wird auch in den nächsten Jahren die umfassende Sanierung von Gesamtgebäuden aufgrund fehlender Ausweichwohnungen schwierig bleiben. Der Fokus der Wohnungsunternehmen liegt gegenwärtig auf punktuell durchgeführten Sanierungs- und Instandhaltungsmaßnahmen.

Ein wesentlicher Aspekt der Gebietsentwicklung ist in diesem Zusammenhang die Wiederbelebung der Kooperationsrunde, in der sich die Stadtverwaltung, die Sanierungsberatung und die Wohnungsunternehmen austauschen sowie gemeinsame Projekte und Maßnahmen erörtern. Zu den aktuellen und zukünftigen Themen gehören die energetische Sanierung, die Freiraumgestaltung, Fördermittelakquise und soziale Projekte.

Darüber hinaus werden in der Fortschreibung des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes die Ansätze und möglichen Maßnahmen zur Gebietsentwicklung ausgearbeitet. Das bestehende integrierte Quartierskonzept soll zudem in einem Gesamtkonzept für Walperloh Tal und Berg weiterentwickelt und entsprechend den Entwicklungen der letzten Jahre angepasst werden.



Abb. 57: Links: Bunte Fassade im Quartier zur ästhetischen Aufwertung des Gebäudes, 2024. Unten: Blick in die typische Bebauung im Wohngebiet Walperloh, 2024.
Quellen: Foto links: GRAS*, Foto unten: WEEBER+PARTNER





Abb. 58: Seidelpark in Jena, 2020
Foto: GRAS*

Jena

Entwicklung resilienter Städte durch klimaangepassten Stadtumbau mit Fokus auf die Jenaer Innenstadt



Verfasst von STADT+TECHNIK – Prof. Dr.-Ing. Matthias Koziol

Klimawandel in Thüringen – Folgen(-monitoring) und Handlungsstrategie des Freistaates

Kuwait gilt als einer der heißesten Orte der Erde. Im Sommer wirkt das Land wie ein Vorbote im Klimawandel. Die Strände sind verlassen, Bäume verdorrt und wer joggen will, geht bei bis zu 50 Grad Celsius Außentemperatur ins Einkaufszentrum.

Eines der wichtigsten Ziele zur Erreichung resilienter Städte ist, die in einer Stadt ablaufenden Prozesse darauf zu orientieren, möglichst wenige negative Beiträge zu potentiellen Klimaveränderungen zu leisten. Konkret sind dies einerseits alle Planungen, Aktivitäten und Maßnahmen, die zur Reduktion der CO₂-Emissionen beitragen, wie zum Beispiel Energiekonzepte, kommunale Wärmeplanungen, energetische Transformationskonzepte und deren Umsetzung. Andererseits stehen lokale Klimaanpassungsmaßnahmen im Fokus, wie beispielsweise der Umgang mit Starkregenereignissen, zunehmender Wärmebelastung und dem damit verbundenen Trockenstress. Insgesamt bedeutet es für die Kommunen die Anpassung der technischen und sozialen Infrastruktur sowie die Entwicklung geeigneter Anpassungsstrategien für die „Benutzbarkeit“ unserer Städte, zum Beispiel in Bezug auf das kommunale Grün und das Wassermanagement.

Besonderes Augenmerk liegt hier unter anderem auf der Erhaltung und dem Ausbau des Stadtbaumbestandes. Bäume sind für die Lebensqualität in der Stadt von entscheidender Bedeutung. Sie tragen vor allem während sommerlicher Strahlungswetterlagen erheblich zur Kühlung der Stadt bei, beschatten urbane Oberflächen und verringern deren Aufheizung.

Sie verdunsten Wasser, kühlen und befeuchten gleichzeitig die Umgebungsluft. Stadtbäume reduzieren auf diese Weise die Ausbildung urbaner Wärmeinseln und erfüllen darüber hinaus eine Vielzahl weiterer wertvoller Funktionen:

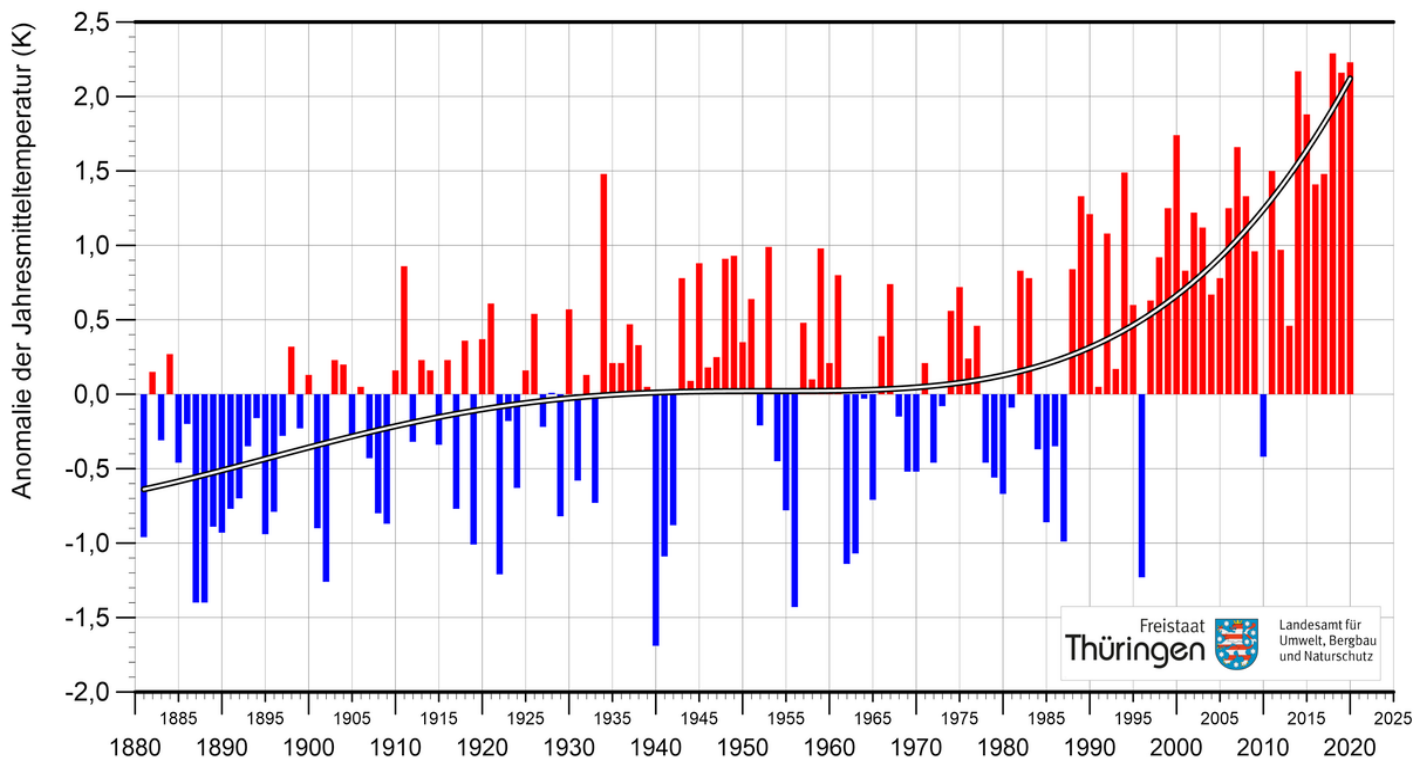
- Luftqualität (Sauerstoffproduktion, Luftreinhaltung durch Schadstoff- und Staubfilterung),
- Biodiversität (Trittsteinbiotop für Floren und Faunen, Steigerung der Artenvielfalt durch artenreichen Stadtbaumbestand beziehungsweise -umbau),
- Wohlfühl (Steigerung des menschlichen Wohlbefindens durch Stadtgrün) und
- Attraktivität (Aufwertung kommunaler Räume und Infrastrukturen).

Extremere Standortbedingungen und negative Klimawandelfolgen (Hitze, Trockenheit, Starkregen, Sturm, Schadorganismen) stellen zunehmend eine Gefahr für die Erhaltung dieser Funktionen dar.

Natürlich liegt Thüringen nicht in einer vergleichbaren Extremsituation wie Kuwait. Die Auswirkungen des fortschreitenden Klimawandels sind dennoch auch hier, nicht nur im urbanen Raum, deutlich zu spüren. Extremwetterereignisse wie Starkregen und Hitze, aber auch längere Trockenperioden, wirken sich schon heute negativ auf die Lebensbedingungen auch in Thüringen aus. Deshalb hat die Thüringer Landesregierung ein Klimawandelfolgenmonitoring installiert und einen Klimaleitfaden entwickelt. Klimaanpassung wird als Querschnittsaufgabe verschiedener Ressorts verstanden und ist

Gegenstand von Förderprogrammen der Städtebauförderung des TMDI als auch des „KlimaInvest“ des Thüringer Ministeriums für Umwelt, Energie und Naturschutz (TMUEN, heute Thüringer Ministerium für Umwelt, Energie, Naturschutz und Forsten - TMUENF).

Viele Kommunen begegnen diesen Herausforderungen ebenfalls und erarbeiten Planwerke und Konzepte zur kommunalen Klimaanpassung. Integrierte Stadtentwicklung muss auch auf der Ebene der Kommunen zukünftig resilienter gedacht werden, wenn sie zukunftsfähig und nachhaltig sein will.



Temperaturanomalie

Flächenmittel Thüringen

Zeitreihe: 1881-2020

Referenzzeitraum: 1961-1990

Mittelwert 1961-1990: 7,6 °C

Mittelwert 1991-2020: 8,7 °C



Abb. 59: Temperaturanomalie 1881 bis 2020, Flächenmittel Thüringen

Quelle: TMUEN (2021): Medieninformation vom 29. Januar 2021: Klimatologische Einordnung des letzten Jahres. Online: <https://tluhn.thueringen.de/klima/aktuelles/>, letzter Aufruf: 26. November 2024

Einige Ausgangsdaten zur Verdeutlichung der Situation, vor der wir in Thüringen stehen (vgl. Abb. 59): Die Temperaturanomalien für Thüringen zeigen für die zurückliegenden Jahre einen eindeutigen Trend. So steigen die Durchschnittstemperaturen des Jahres kontinuierlich an und die Anzahl der Hitzetage innerhalb eines Jahres nimmt zu.

Zudem lässt sich eine Veränderung der regionalen Verteilung von Hitzeereignissen in Thüringen beobachten (vgl. Abb. 60). Dabei ist eine Zunahme der heißen Tage zu verzeichnen, die sich vom Tiefland bis in die mittleren Lagen erstreckt. Hitzebetroffene Flächen dehnen sich immer weiter aus. Lediglich die höchsten Kammlagen des Thüringer Waldes und der Hohen Rhön bleiben in der Regel von frei von heißen Tagen.

Definition: Heißer Tag (auch Hitzetag) ist der meteorologische Fachbegriff für einen Tag, an dem die Tageshöchsttemperatur in zwei Metern Höhe über dem Erdboden den Wert von 30 °C erreicht oder überschreitet.

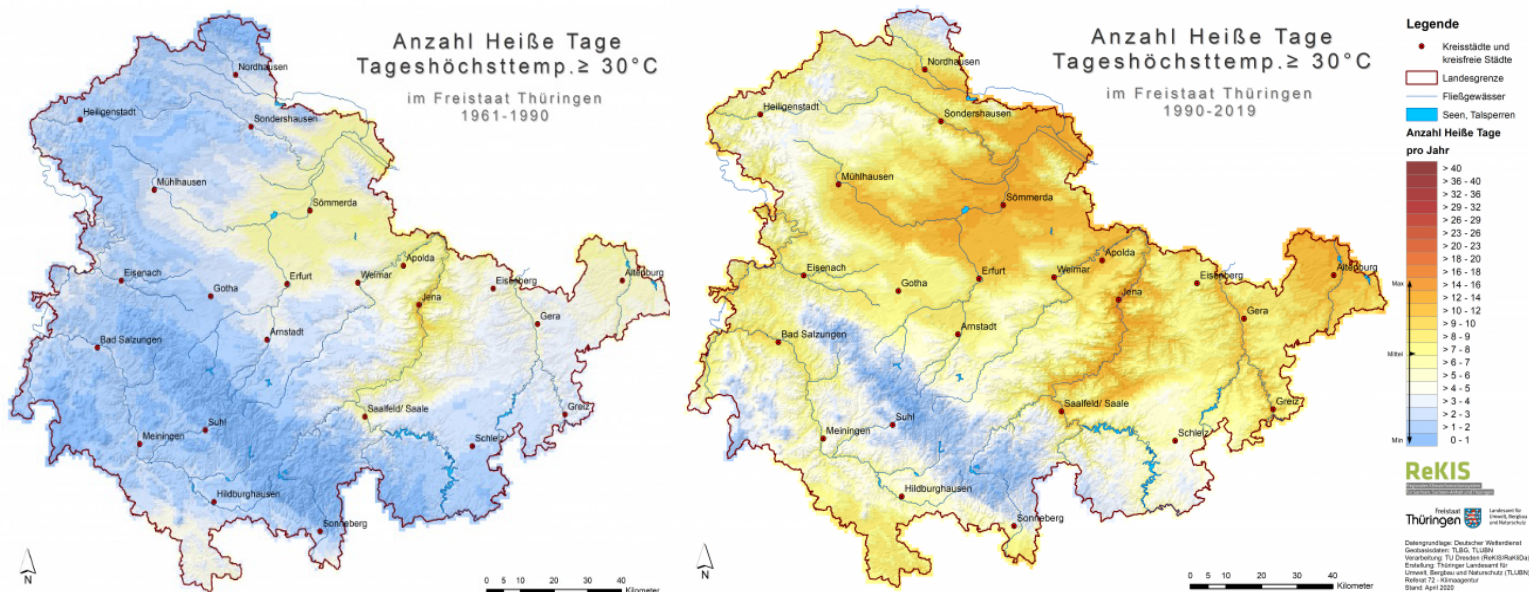


Abb. 60: Anzahl der heißen Tage in den Referenzperioden 1961 bis 1990 und 1991 bis 2019

Quelle: ReKIS Regionales Klimainformationssystem für Sachsen, Sachsen-Anhalt und Thüringen (o. J.): Hitzebelastung in Thüringen. Online: <https://rekis.hydro.tu-dresden.de/kommunal/thueringen/betroffenheiten/hitze/#Hitze>, letzter Aufruf: 26. November 2024

Der Zuwachs an heißen Tagen betrug in den tieferen und wärmsten Regionen des Freistaats im 30-jährigen Mittel von (1991 bis 2020) 5,2 Tage gegenüber dem Referenzzeitraum 1961 bis 1990. In den mittleren Lagen zwischen 300 und 600 m über NN erhöhte sich die Anzahl um 4,6 Tage und in den Höhenlagen bis

750 m über NN um 3,2 Tage (siehe Abb. 60). Besonders stark ausgeprägt ist die Zunahme von heißen Tagen in städtischen Bereichen, hier in sogenannten städtischen Wärmeinseln, verursacht durch stark versiegelte Flächen ohne Grünflächen (wie zum Beispiel Parkplätze, Industrieflächen und Gewerbegebiete).

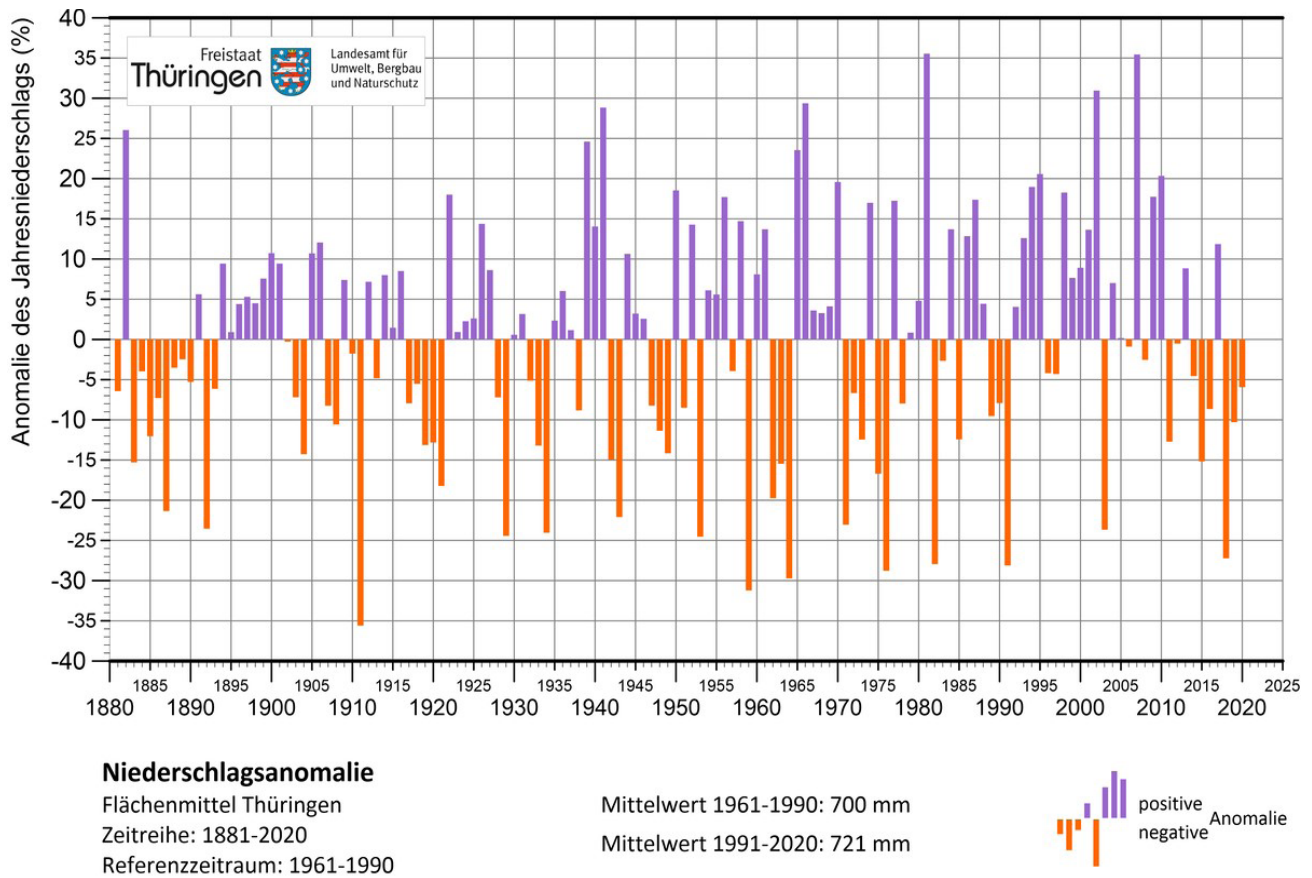


Abb. 61: Entwicklung der Niederschlagsanomalien in Thüringen 1881 bis 2020

Quelle: TMUEN (2021): Medieninformation vom 29. Januar 2021: Klimatologische Einordnung des letzten Jahres. Online: <https://tlubn.thueringen.de/klima/aktuelles/>, letzter Aufruf: 26. November 2024

Ein weiteres für den Stadtumbau relevantes Phänomen ist die Veränderung der Niederschlagscharakteristik. In diesem Zusammenhang ist nicht die Gesamtmenge des jährlichen Niederschlags von Relevanz, sondern die Verteilung, die sich hin zu einer Zunahme von Starkregenereignissen und längeren Trockenperioden verschiebt.

Starkregenereignisse treten oftmals räumlich und zeitlich begrenzt auf. Niederschlagsmengen können an den betroffenen Orten überdurch-

schnittlich hoch sein und die vorhandenen Kapazitäten zur Ableitung des Niederschlags übersteigen. In der Folge können lokale Sturzfluten, Hangrutschungen und Schlammlawinen entstehen und erhebliche Schäden verursachen. Das Schadenspotenzial wird dabei maßgeblich von den topographischen und geologischen Bodengegebenheiten, der Starkregenhäufigkeit und -intensität sowie der Niederschlagsmenge beeinflusst. Großflächig und über mehrere Tage hinweg auftretender Starkregen kann zu Hochwasser und Überschwemmungen führen.

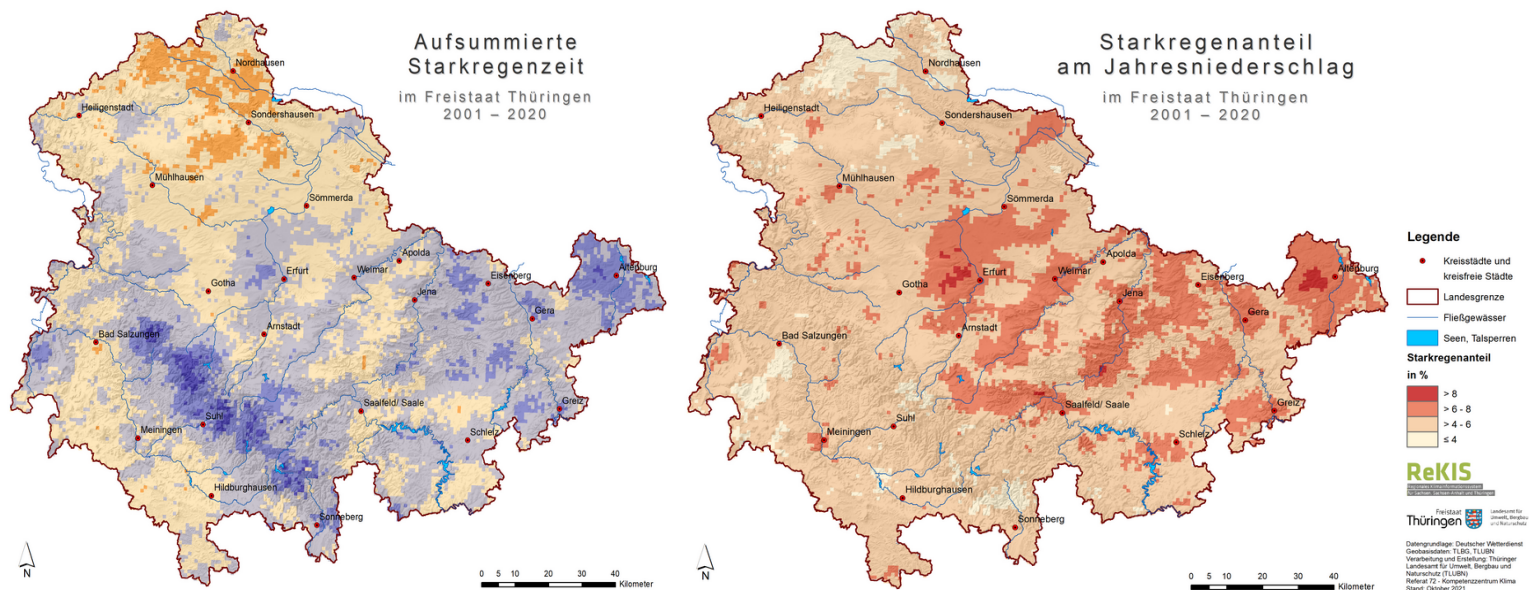


Abb. 62: Aufsummierte Starkregenzeit in Stunden pro Jahr und Starkregenanteil am Jahresniederschlag in % von 2001 bis 2020
Quelle: TMUEN (2021): Unwettergefahren durch Starkregen in Thüringen. Online: <https://tlubn.thueringen.de/klima/extrem/starkregen>, letzter Aufruf: 26. November 2024

Es wird deutlich, dass in dem betrachteten Intervall von 2001 bis 2020 innerhalb einer Stunde in größeren Bereichen von Thüringen, dazu gehört auch der Raum Jena, zwischen 6 bis 8 % des Jahresniederschlags in Form von Starkregen gefallen sind. Vereinzelt sind sogar bis zu 10 % der gesamten Jahresniederschlagsmenge als Starkregen zu verzeichnen. Besonders häufig tritt Starkregen auf in:

- Ostthüringen (besonders im Altenburger Land)
- Thüringer Wald und
- Thüringer Schiefergebirge

Die heftigsten Starkregenereignisse in Thüringen wurden in folgenden Regionen verzeichnet:

- Saale-Holzland-Kreis
- Landkreis Saalfeld-Rudolstadt
- Landkreis Weimarer Land
- Ilm-Kreis
- Süden von Jena und Weimar
- Norden von Erfurt
- Südliche Saale-Orla-Kreis
- Südöstlicher Teil des Landkreises Sömmerda

Entsprechend des Schwammstadt-Konzepts besteht die Aufgabe darin, Niederschlagswasser verstärkt zu speichern und so für Trockenperioden verfügbar zu halten. Es sollen stadttechnische Strukturen entwickelt werden, die einen „geordneten“ Umgang mit Starkregen und Überschwemmungen sowie Hitze ermöglichen.

Darüber hinaus sind die Kommunalverwaltungen angehalten, neben der energetischen Optimierung der Stadtstrukturen

entsprechend der Vorgaben zur kommunalen Wärmeplanung (Wärmeplanungsgesetz) und dem erst in 2024 verabschiedeten Bundes-Klimaschutzgesetz weitere Resilienz Aspekte zu berücksichtigen, welche die Krisenanfälligkeit vermindern sollen (Stichworte: Corona-Pandemie, Flüchtlingskrisen, demografischer Wandel). Dies stellt alle Handlungsträger angesichts von Personalknappheit und finanziellen Haushaltszwängen vor enorme Herausforderungen.

Klimaanpassung – ein politisches Handlungsfeld zur Schaffung resilienter Stadtstrukturen

Die Thüringer Landesregierung, vertreten durch das TMUEN (heute TMUENF), den Gemeinde- und Städtebund Thüringen e. V. und den Thüringischen Landkreistag e. V., hat Ende 2022 einen Klimapakt im Sinne des § 8 Absatz 2 Satz 3 des Thüringer Klimagesetzes beschlossen, der zunächst bis einschließlich 2024 Gültigkeit besitzt. Der Freistaat Thüringen verpflichtet sich damit, jährlich Mittel in Höhe von 50 Millionen Euro für Maßnahmen des Klimaschutzes und der Klimaanpassung bereitzustellen. Förderfähig sind Sofortmaßnahmen zur Energieeinsparung und zur Klimaanpassung.

Die Thüringer Landesregierung fördert den Erfahrungsaustausch mit kommunalen Vertreterinnen und Vertretern, um für Klimaschutz und Klimaanpassung als Daueraufgabe einer zukunftsfähigen Stadt- und Gemeindeentwicklung zu sensibilisieren. Zu diesem Zweck wurde bereits 2010 eine Stadtumbaukonferenz mit dem Thema „Klimawandel: Müssen wir unsere Städte neu denken?“⁶² sowie eine Online-Stadtumbaukonferenz im Jahr 2021 zum Thema „Klimaanpassung und Stadtgrün im Blickfeld aktueller Herausforderungen der Stadtentwicklung“⁶³ durchgeführt. In Abstimmung mit dem TMUEN wurde der Klimaleitfaden Thüringen erarbeitet und das Klimainvest-Programm über die Thüringer Aufbaubank aufgelegt. Die „Klimagerechte

Quartiersentwicklung“ bildete am 8. Juni 2023 in Nordhausen-Nord das zentrale Thema der 4. Transferveranstaltung des TMIL (heute TMDI) unter dem Motto „Zusammen denken – gemeinsam handeln.“⁶⁴ Das Landesmonitoring zur Stadtentwicklung der 42 Thüringer Monitoringkommunen und deren rund 200 Monitoringgebiete wurde um eine entsprechende Wirkungsbeobachtung mit Zuarbeiten für das TMUEN, zum Beispiel zum Thüringer Klimawandelfolgenmonitoring, ergänzt. Im Rahmen der Stadtumbau-Bereisungen und Arbeitsgespräche mit den Agierenden der 42 Monitoringkommunen von 2016 bis 2021 sowie der entsprechenden Ergebnisdokumentationen in der Projekt-Tatenbank wurde insbesondere das Handlungsfeld 9: „Stadträume und Quartiere energieoptimiert und klimaangepasst erneuern“⁶⁵ behandelt. In diesem Kontext kommt dem Aspekt des Klimaschutzes und der Klimaanpassung eine große Bedeutung zu.

Der Klimaleitfaden fokussiert auf drei große Themenbereiche:



Abb. 63: Themen des Klimaleitfadens

Quelle: TMUEN (o. J.): Klimaveränderungen in Thüringer Kommunen - informieren, anpassen, nachmachen. Screenshot von der Internetseite: <https://www.klimaleitfaden-thueringen.de/>, letzter Aufruf: 26. November 2024

⁶² Programm der Stadtumbaukonferenz 2010: https://stadtentwicklung-thueringen.de/wp-content/uploads/2022/11/Programm_2010.pdf, letzter Aufruf: 26. November 2024

⁶³ Programm der Stadtumbaukonferenz 2021: <https://stadtentwicklung-thueringen.de/veranstaltungen-stadtumbau-konferenz-2021-online/>, letzter Aufruf: 26. November 2024

⁶⁴ Ergebnisdokumentation: <https://stadtentwicklung-thueringen.de/transferveranstaltung-nordhausen/>, letzter Aufruf: 26. November 2024

⁶⁵ <https://stadtentwicklung-thueringen.de/handlungsfeld-9-stadtraeume-und-quartiere-klimaangepasst-und-energieoptimiert-erneuern>, letzter Aufruf: 26. November 2024

Er beinhaltet eine Fülle an Grundlageninformationen und anwendungsorientierten Beispielen zu den einzelnen Themenbereichen. Eine übersichtliche Startseite bietet Zugang zu diesen Informationen, einschließlich der Thematik Wärmebelastung. Dort sind interaktive und hochauflösende Karten zum Wärmebelastungsindex und vielen anderen Themen online abrufbar. Darüber hinaus werden der Umgang mit

Starkregenereignissen (Überflutungen) und Dürreperioden (Trockenstress) behandelt. Damit stehen den Kommunen in Thüringen wichtige Grundlagendaten für die Diskussion von Klimaanpassungsmaßnahmen zur Verfügung.

In den folgenden Kapiteln wird am Beispiel der Stadt Jena ein systematischer Umgang mit dem Thema der resilienten Stadt in Ausschnitten dargestellt.

B3.1 Räumliche und klimatische Charakterisierung Jenas

Jena nimmt unter den Städten des Freistaates Thüringen eine gewisse Sonderrolle ein. Die topographische Lage der Stadt, die durch eine Tallage charakterisiert ist, bedingt eine Reihe klimatischer Herausforderungen und nur begrenzte Möglichkeiten zur Siedlungserweiterung. Die Bevölkerungszahl verzeichnet ein leichtes Wachstum oder stagniert, während nach wie vor ein hoher Flächendruck (Wohn- und Gewerbeflächen) besteht. Im Vergleich zu den Klein- und Mittelstädten Thüringens weist Jena eine günstigere Altersstruktur in den jüngeren Jahrgängen auf (vgl. Abb. 64). Diese

Entwicklung ist unter anderem auf die Friedrich-Schiller-Universität Jena zurückzuführen, die einen signifikanten Einfluss auf die Einwohnerentwicklung ausübt. Die Einwohnerzahl der Gesamtstadt ist nach der Wende gestiegen und in den zurückliegenden Jahren weitgehend stabil. Im für die Beobachtung ausgewählten Monitoringgebiet „Jenaer Innenstadt“ ist hingegen seit 2017 ein leichter Rückgang der Einwohnerzahl zu verzeichnen. Dies liegt vor allem am Rückgang der Studierendenzahlen der Universität Jena (Wintersemester 2013/14: 19.002, Wintersemester 2023/24: 16.588).

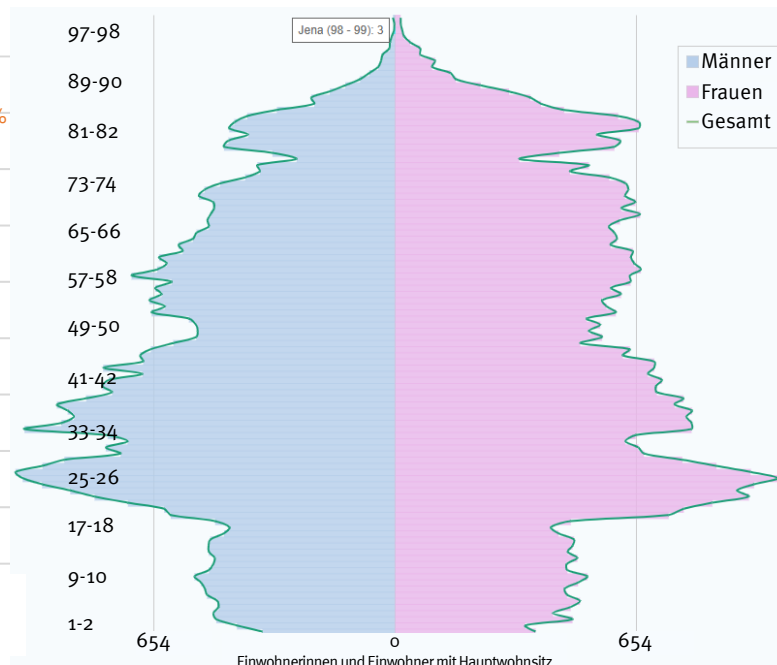
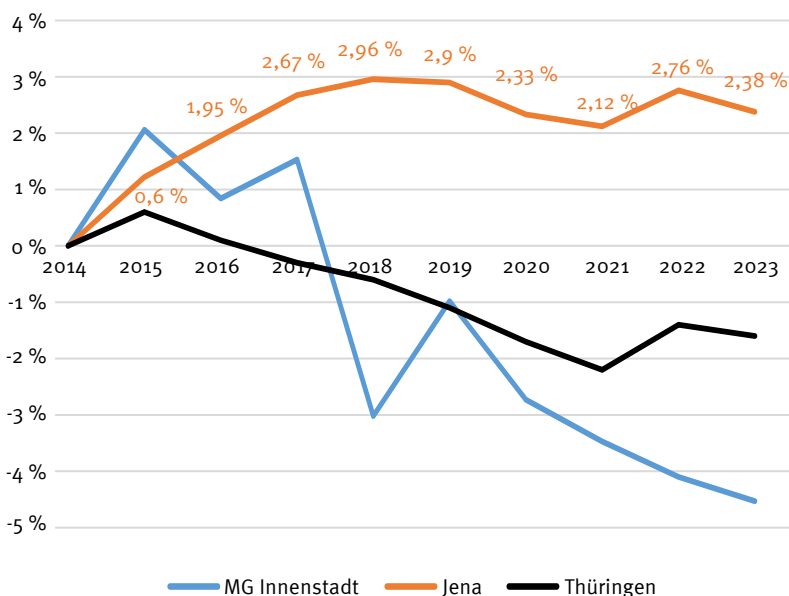


Abb. 64: Bevölkerungsentwicklung in Jena 2014 bis 2023 in % zum Basisjahr 2014 und Altersstruktur 2023 (ergänzt)
Quelle: Stadt Jena (o. J.): <https://statistiken.jena.de/bevoelkerungspyramide.html>, letzter Aufruf: 16. Dezember 2024

Die klimatischen Bedingungen in Jena sind durch die Lage der warmgemäßigten Klimazone Mitteleuropas geprägt. Mit durchschnittlich 587 mm Niederschlag pro Jahr (Angaben

basierend auf der Klimanormalperiode 1961 bis 1990) zählt Jena somit zu den trockenen Standorten sowohl in Thüringen als auch in Deutschland.

Die monatlichen Niederschlagssummen reichen von durchschnittlich 34 mm im Februar bis zu 75 mm im Juni. Die mittlere jährliche Lufttemperatur beträgt 9,3 °C, wobei kein Monat eine mittlere Temperatur von unter 0 °C sowie über 20 °C aufweist. Der Januar ist mit

durchschnittlich 0,4 °C der kälteste Monat, der Juli mit 18,2 °C im Monatsmittel der wärmste und mit 194,2 Sonnenstunden auch der sonnenreichste Monat. Im Dezember beträgt die monatliche Sonnenscheindauer hingegen nur durchschnittlich 32,6 Stunden.

B3.2 Handlungsbedarfe und (ursprüngliche) Zielstellung

Die Stadt Jena nimmt im Bereich Klimaschutz und Klimaanpassung eine Vorreiterrolle in Thüringen ein. Bereits 2013 wurde die „Jenaer Klimaanpassungsstrategie (JenKAS)“ als Leitkonzeption einer klimaresilienten Stadtentwicklung entworfen und im Rahmen des Experimentellen Wohnungs- und Städtebaus (ExWoSt) als Modellprojekt entwickelt. In den Folgejahren wurde JenKAS fortgeschrieben und sukzessive

weiter vertieft. Die übergeordnete Zielsetzung dieser Vertiefung besteht in der Erarbeitung von Planungsgrundlagen und Entscheidungshilfen, die eine höhere Detaillierung aufweisen als jene in JenKAS. Die Berücksichtigung klimatischer Belange in der Stadtentwicklung zielt darauf ab, die Auswirkungen des Klimawandels zu verringern und die Stadt als attraktiven Raum zum Leben und Arbeiten zu erhalten.

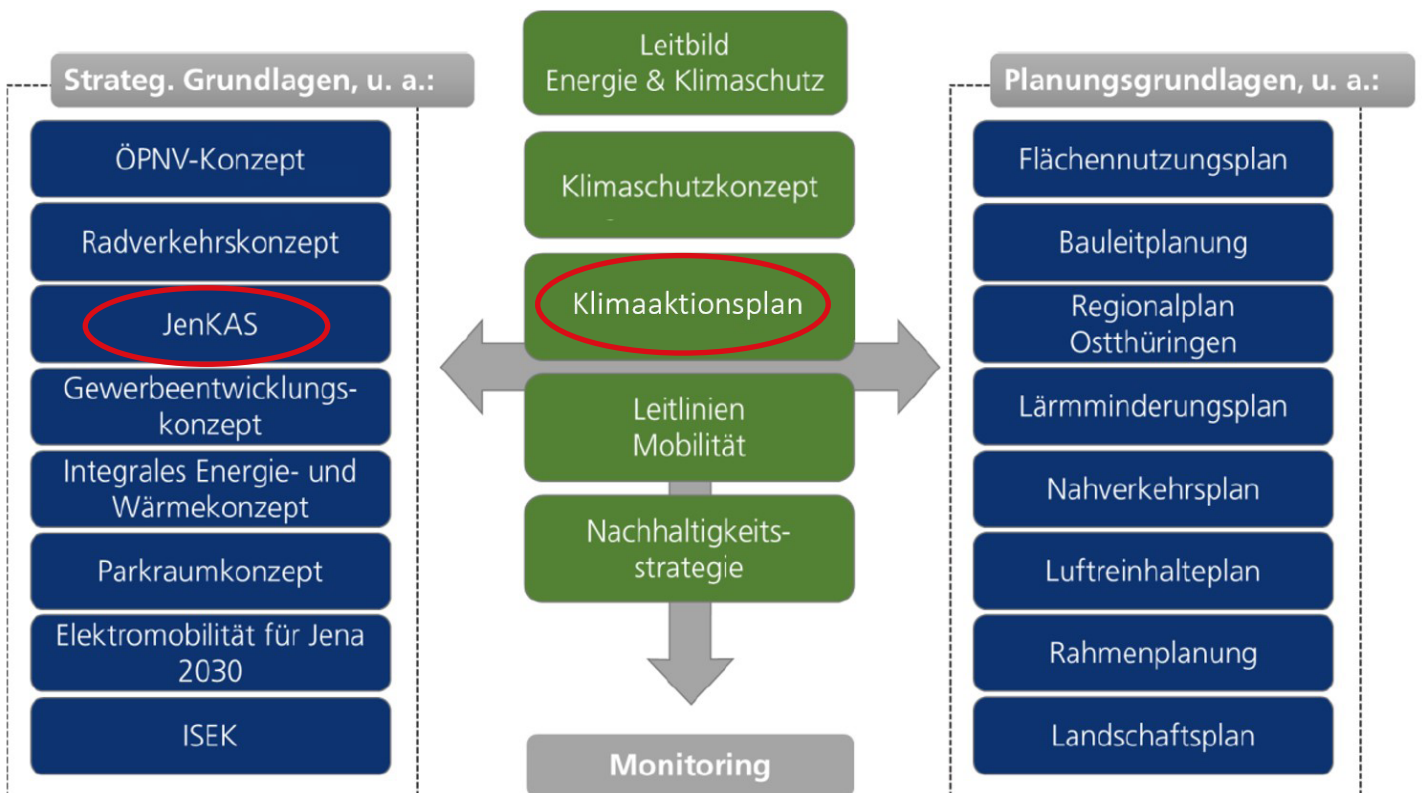


Abb. 65: Übersicht/Schnittstellen der Kernelemente der Klimaschutzarbeit in der Stadt Jena (ergänzt)
Quelle: Stadt Jena (Hrsg.) (2022): Klima-Aktionsplan Jena – Klimaneutralität bis 2035, Seite 14

Im folgenden Kapitel wird insbesondere auf die Grundlagenermittlung im Zuge des Projektes der Jenaer Klimaanpassungsstrategie sowie des Stadtklimakonzeptes eingegangen. Beide Arbeiten stellen exemplarisch eine gute methodische Grundlage zur Identifikation von konkreten, auch umsetzbaren Maßnahmen dar.

Die Aktivitäten zum Klimaschutz in Jena sind darauf ausgerichtet, die weitere Entwicklung des Oberzentrums zu gewährleisten. Des Weiteren wird auf die spezifischen klimatischen Bedingungen Jenas, insbesondere auf die Wärmebelastung, eingegangen. Es werden im Kapitel B3.3 unter anderem umgesetzte und geplante Einzelbeispiele aus Jena gezeigt,

die einer Überwärmung entgegenwirken oder mindestens räumlich konkrete Entlastung für

vulnerable Bevölkerungsgruppen schaffen können.

B3.3 Klimaanpassungsstrategie, Maßnahmenplanung und Umsetzung bis zur Quartiersebene

Das Beispiel der Jenaer Klimaanpassungsstrategie und auch des Stadtklimakonzeptes überzeugt durch eine systematische Grundlagenermittlung und der gezielten Ableitung von Maßnahmen und Grundsätzen für die

Stadtentwicklungsplanung. Im Folgenden wurden einzelne Textpassagen teils wörtlich, teils zusammenfassend übernommen. Zur besseren Lesbarkeit sind nur längere Zitate mit einer expliziten Quellenangabe versehen.

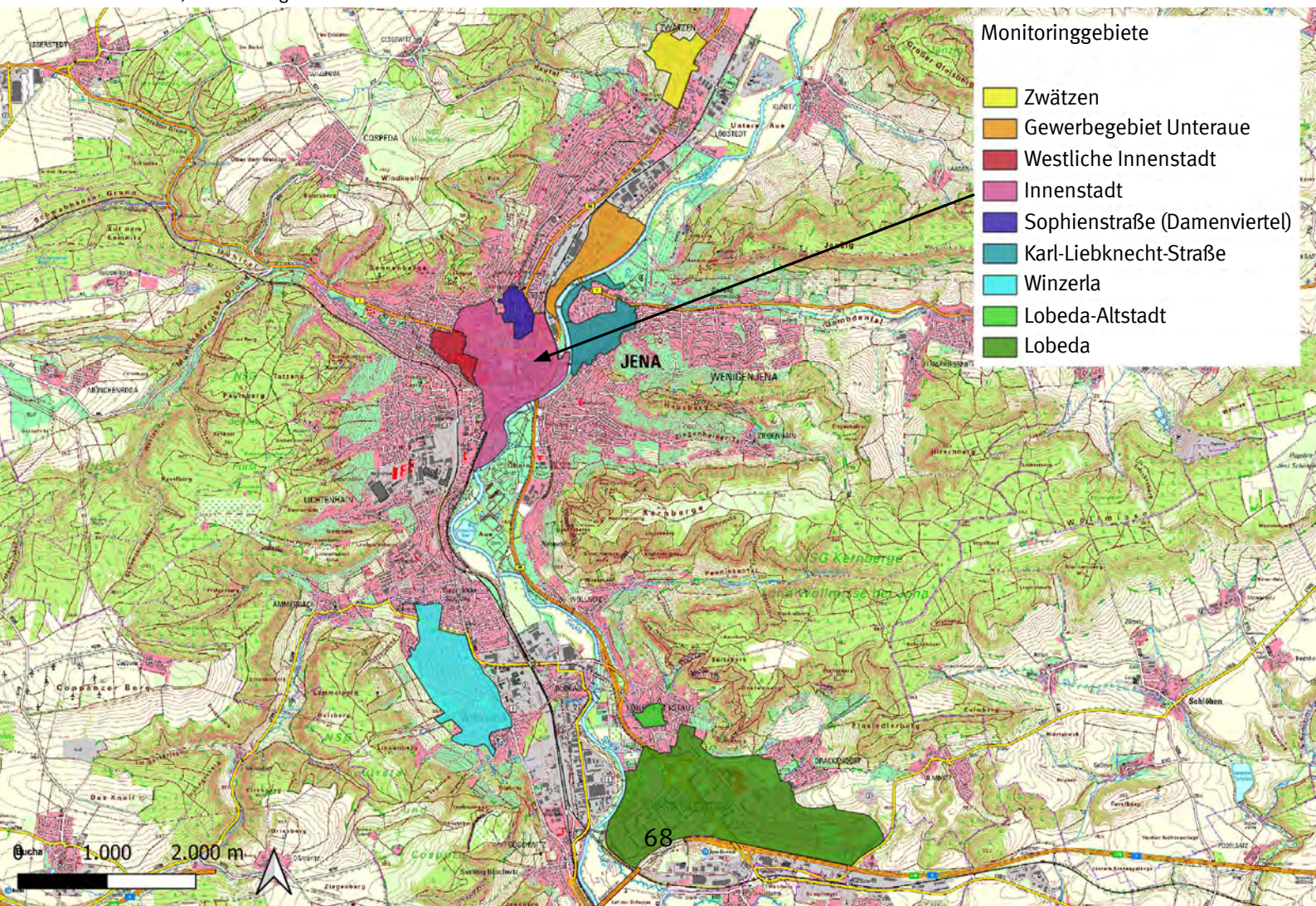
Die Jenaer Klimaanpassungsstrategie (JenKAS)

Gemäß der 2012 publizierten Klimaanpassungsstrategie der Stadt Jena wurde das Ziel verfolgt, eine umfassende Grundlage zur Erforschung der lokalklimatischen Gegebenheiten zu etablieren. In der Folge sollten auf dieser Basis Anpassungsmaßnahmen an den Klimawandel entwickelt und als konkrete Handlungsempfehlungen für die Stadtplanung formuliert werden. Anhand der durchgeführten Arbeiten

konnten einzelne Themen als besonders relevant für die Klimaanpassung in Jena identifiziert werden. Dies betrifft insbesondere die Bereiche Wärmebelastung, Hochwasserschutz, Umgang mit Trockenheit (Dürre) und Bodenerosion. Entsprechend fokussieren sich die im Ergebnis vorgeschlagenen Maßnahmen auf diese Themen. Der Schwerpunkt liegt dabei auf der Wärmebelastung.

Abb. 66: Topographische Karte des Jenaer Stadtgebietes und Lage der Monitoringgebiete (ergänzt)

Quelle: Basiskarte: Thüringer Landesamt für Bodenmanagement und Geoinformation, www.geoportal-th.de, © GDI-Th, Grenzen: Kommune, Darstellung: GRAS*



Die räumliche Zielebene des Projektes war die Gesamtstadt Jena. Es diente als Standortbestimmung und als Grundlage, um den Prozess der Klimawandelanpassung anzustoßen beziehungsweise zu intensivieren. Das Thüringer Institut für Nachhaltigkeit und Klimaschutz (THINK) fungierte im Projekt als lokale Forschungsassistenz und stellte die zentrale Anlaufstelle für die wissenschaftliche Begleitung und Koordination dar. Es erarbeitete den größten Teil der wissenschaftlichen Inhalte und Projektprodukte.

Im Ergebnis des JenKAS-Projekts sollen die Stadtverwaltung Jena sowie weitere relevante Akteurinnen und Akteure befähigt werden, die lokalen Auswirkungen des Klimawandels fundiert einzuschätzen und in ihre Planungen zu integrieren. In den folgenden Kapiteln werden ausgewählte Ergebnisse dargestellt, wobei in den Karten das jeweils thematisch relevante Monitoringgebiet „Innenstadt“ gesondert gekennzeichnet ist.

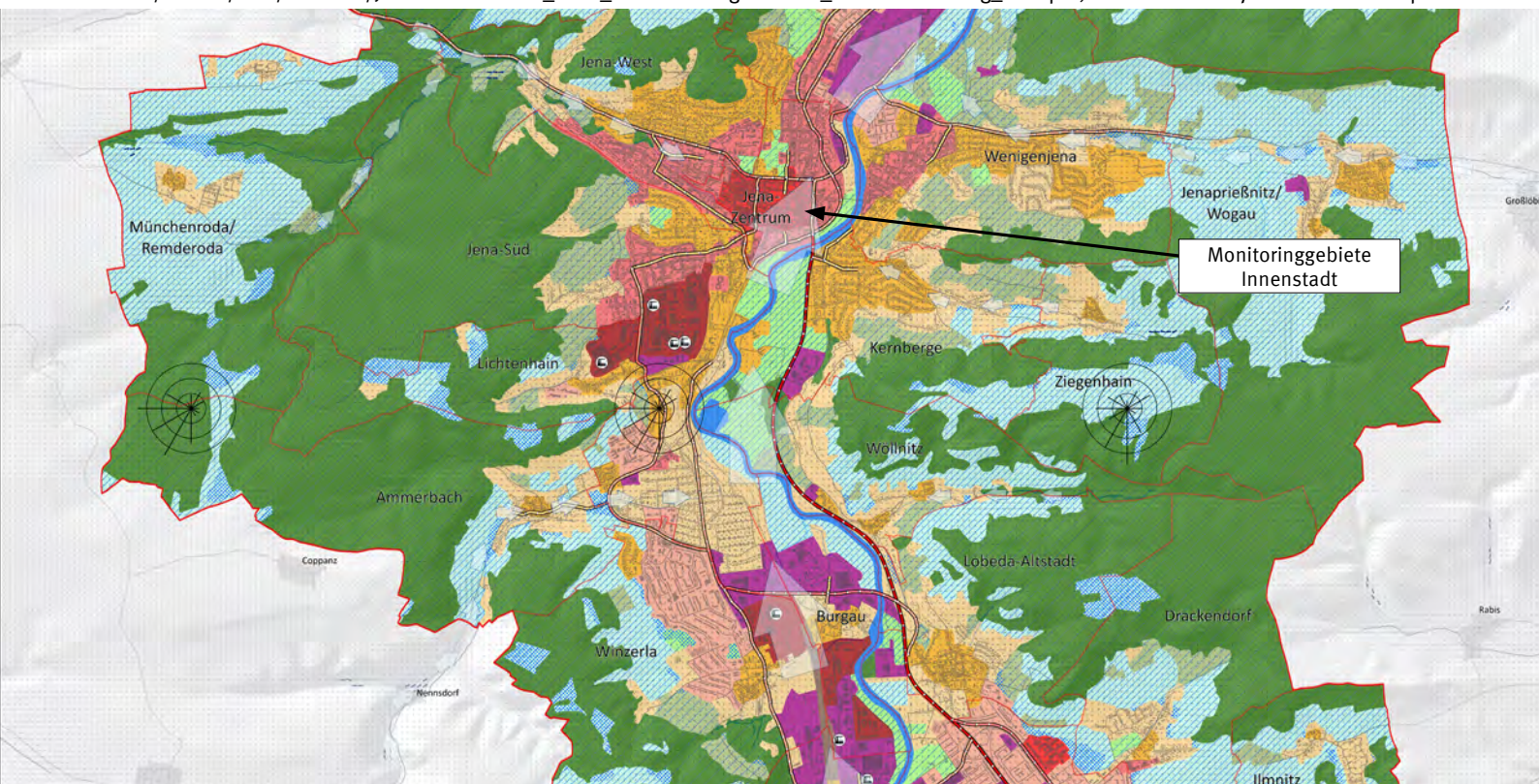
Relevante Klimafunktionen und lufthygienische Gegebenheiten in Jena

Die Darstellung lokalklimatischer und zum Teil auch lufthygienischer Gegebenheiten erfolgt in der Regel in Form von Klimafunktionsbeziehungsweise Klimaanalysekarten. Sie liefern erste Hinweise auf planungsrelevante Sachverhalte und zählen zum Instrumentarium

der klassischen Stadtklimatologie. Aufgrund der starken Verzahnung des „normalen Stadtklimas“ mit den Auswirkungen des projizierten Klimawandels wurde eine Klimafunktionskarte (Abb. 67) für das Stadtgebiet Jena erstellt, die nachfolgend kurz erläutert wird.

Abb. 67: Klimafunktionskarte auch für das Stadtgebiet Jena (Ausschnitt) (ergänzt)

Quelle: Stadt Jena (Hrsg.) (2012): Handbuch Klimawandelgerechte Stadtentwicklung Jena, Seite 25. Online: https://www.stadtklima-jena.de/sites/default/files/2020-08/JenKAS-Handbuch_einer_klimawandelgerechten_Stadtentwicklung_Web.pdf, letzter Aufruf: 27. November 2024



Klimafunktionskarte Jena

Die Klimafunktionskarte für Jena stellt die lokalklimatischen und teilweise auch lufthygienischen Gegebenheiten im Stadtgebiet als flächenhafte Übersicht dar. Sie setzt sich aus verschiedenen thematischen Bereichen zusammen. Die Klimatope des Stadtgebietes bilden eine erste Grundlage und sind in der Klimatopkarte näher erläutert. Einen weiteren Bereich stellt die Kaltluftsituation und damit verbunden der Luftaustausch dar. Bedingt durch die Tallage der Stadt ist ein gut funktionierender Luftaustausch vor allem während autochthoner Wetterlagen von Bedeutung. Als Letztes geben Informationen zu Verkehrsstärken und Emittenten aus Industrie und Gewerbe Hinweise auf die lufthygienische Belastung im Stadtgebiet. Die Karte orientiert sich an den Vorgaben der VDI-Richtlinie 3787/1. Es ist zu beachten, dass die vierdimensionale klimatologische Realität nur vereinfacht in einer Karte dargestellt werden kann. Dies gilt insbesondere für die zeitlich sehr variable Kaltluftdynamik, so dass für die nächtlichen Kaltluftflüsse nur Geschwindigkeitsmittel angegeben wurden. Für genauere Aussagen bedarf es eines Detailgutachtens.



Daten: Stadt Jena (1995, 2005, 2008, 2010, 2011), Deutscher Wetterdienst (2011), Thüringer Landesanstalt für Umwelt und Geologie (2001). Erstellt im Mai 2012 durch das Thüringer Institut für Nachhaltigkeit und Klimaschutz (THINK) Jena im Rahmen des ExWoSt-Forschungsprojektes "Urbane Strategien zum Klimawandel - Kommunale Strategien und Potenziale" des Bundesinstituts für Bau-, Stadt- und Raumforschung und des Bundesministeriums für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung. Vervielfältigungen jeder Art bedürfen der Zustimmung durch die Stadt Jena.

Die Jenaer Klimafunktionskarte setzt sich aus verschiedenen thematischen Bereichen zusammen. Die Klimatope des Stadtgebietes bilden eine erste Ebene. In die Betrachtung wurden unter anderem folgende Klimatope einbezogen:

- Freiland, Wald, Gewässer, Grünanlagen, Kleingärten,
- Gartenstadt, Stadtrand, Großsiedlung, Stadt, Stadtkern
- Gewerbe, Industrie, Bahnanlagen.

Für die zuvor genannten Klimatope konnten typische klimatische Charakteristika ermittelt werden, denen eine quantitative Einschätzung des Status der jeweiligen Klimatope in den folgenden Kategorien zugewiesen werden konnte: Ausgleichsraum (Beispiel: Freiland), Gunstraum (Beispiel: Grünanlagen), Ungunstraum (Beispiel: Großsiedlungen), Lastraum (Beispiel: Stadtkern oder Bahnanlage).

Ein weiterer Aspekt, der in der Klimafunktionskarte aufgegriffen wurde, ist das Thema Kaltluft und damit verbunden der Luftaustausch in der Stadt. Die Tallage Jenas bedingt einen besonders bedeutenden Luftaustausch während austauscharmer Wetterlagen. In der Karte⁶⁶ dargestellt sind Kaltluftentstehungsflächen, klassifiziert nach ihrer Produktivität und Qualität:

- sehr stark (Freiland),
- stark (Parkflächen, Kleingärten),
- mittel (Wald).

Die Darstellung kaltluftstaugefährdeter Bereiche ist das Ergebnis einer Relieffanalyse. Auf diesen Flächen verlangsamt sich die Luftbewegung aufgrund der Oberflächenrauigkeit oder kommt ganz zum Stillstand, wodurch kein Abtransport stattfindet – ein Phänomen, das beispielsweise an Waldrändern, Siedlungsgrenzen oder in Beckenlagen zu beobachten ist. Je nach spezifischer Beschaffenheit des Hindernisses, beispielsweise bei undurchlässigen oder halbdurchlässigen Strukturen wie Bahndämme oder Siedlungsbeziehungsweise Waldränder aufweisen,

verbleibt die Kaltluft entweder am Ort oder wird durch das Hindernis hindurchgeführt.

Flächendeckend wurden für das Stadtgebiet auch die nächtlichen, flächenhaften Kaltluftflüsse dargestellt. Mittels der KLAM_21-Modellierung des Deutschen Wetterdienstes wurden zu diesem Zweck mittlere Fließgeschwindigkeiten abgeleitet und klassifiziert. Die flächenhaft abfließende Kaltluft ist als Hangabwind Teil des thermisch induzierten Zirkulationssystems, das sich in den Talachsen als Berg-/Talwind ausbildet.

Ferner im Thema Luftaustausch integriert finden sich Windrosen, die die Richtungshäufigkeiten der übergeordneten Winde in 10 m Höhe darstellen. Diese Daten wurden vom TMUENF (bis Dezember 2024: TMUEN) bereitgestellt und entstammen einer Regionalwindsimulation für das Land Thüringen aus dem Jahr 2000. Es ist jedoch zu beobachten, dass die Auflösung von 4 km lokale Strömungen, wie etwa Kaltluftflüsse in den Seitentälern, nicht erfasst. Für die Windrosenpunkte auf den Hochflächen um Jena (Ziegenhain, Cospeda) stellt dies kein Problem dar, in Tallagen (Neulobeda, Kunitz/Laasan) jedoch ist eine Berücksichtigung erforderlich.

Weiterhin geben Informationen zu Verkehrsstärken (aus dem Verkehrsentwicklungsplan 2002, aktualisiert 2011) und Emittenten aus Industrie und Gewerbe (Stand 2011) Hinweise auf die lufthygienische Belastung im Stadtgebiet.

Die Karte basiert auf den Vorgaben der VDI-Richtlinie 3787/1, kann jedoch aufgrund der verfügbaren Daten nicht alle in der Richtlinie aufgeführten Aspekte vollständig abbilden. Zudem ist zu berücksichtigen, dass die komplexe, vierdimensionale klimatologische Realität in einer Karte nur vereinfacht dargestellt werden kann – insbesondere bei der zeitlich sehr variablen Kaltluftdynamik. Zur Ermittlung raumbezogener Informationen, die über eine höhere Auflösung (beispielsweise auf Gebäudeebene) verfügen, empfiehlt sich ein mikroklimatisches Gutachten wie es für das B-Plangebiet Eichplatz mittels ENVI-met erstellt wurde.

⁶⁶ Die Karte zur Kaltluftsituation ist hier nicht dargestellt. Sie kann abgerufen werden unter: <https://www.stadtklima-jena.de/index>.

[php/kartenwerk](http://kartenwerk), letzter Aufruf: 26. November 2024 – Karte 3 - Kaltluftsituation

Betroffenheiten im Stadtgebiet

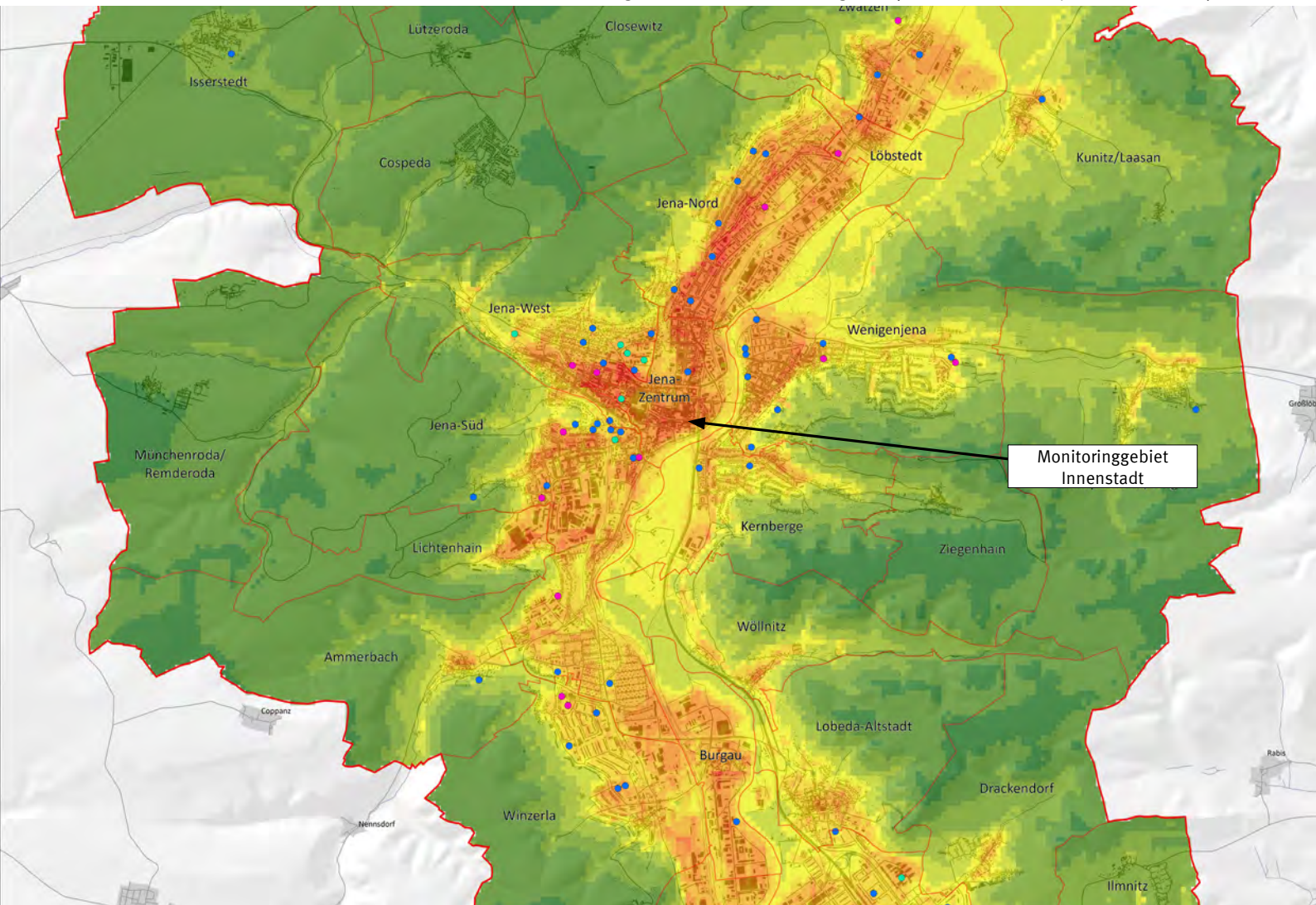
Das Ausmaß der Überwärmung an einem bestimmten Punkt in einer Stadt steht in direktem Zusammenhang mit dem Versiegelungsgrad im Quartier, der baulichen Strukturierung, den verwendeten Materialien, dem Besatz mit Grünflächen und Straßenbäumen sowie entlastenden Momenten wie lokalen Windsystemen. Insbesondere stark verdichtete Innenstadtbereiche und Industrie-/ Gewerbegebiete mit geringem Grünanteil und ohne Anbindung an frisch- beziehungsweise

kaltluftführende Luftleitbahnen sind bei austauscharmen Wetterlagen vorbestimmt für eine erhöhte Wärmebelastung.

Die folgende Karte ermöglicht die Abschätzung der Wärmebelastung im Stadtgebiet. Als Maßstab dient die Anzahl der Sommertage mit einer Höchsttemperatur von mindestens 25 °C. Die Anzahl der Sommertage im Jahresmittel fungiert in dieser Betrachtung als Indikator für die Wärmebelastung im Stadtgebiet.

Abb. 68: Mittlere jährliche Anzahl an Sommertagen im Zeitraum 1971 bis 2000 (Ausschnitt) (ergänzt)

Quelle: Stadt Jena (Hrsg.) (2012): Handbuch Klimawandelgerechte Stadtentwicklung Jena, Seite 34. Online: https://www.stadtklima-jena.de/sites/default/files/2020-08/JenKAS-Handbuch_einer_klimawandelgerechten_Stadtentwicklung_Web.pdf, letzter Aufruf: 27. November 2024



Anzahl der Sommertage im Stadtgebiet Jena (I): 1971-2000

Im Sommer kann es bei austauscharmen Wetterlagen zu einer Aufheizung bebauter bzw. versiegelter städtischer Bereiche kommen und damit auch zu einer Wärmebelastung für die Bevölkerung. Zur Abschätzung der Wärmebelastung können Informationen zur flächenhaften Verteilung der mittleren jährlichen Anzahl der Sommertage (Tage mit Höchsttemperatur von mindestens 25°C) im Stadtgebiet für den Zeitraum 1971-2000 herangezogen werden. Diese basieren auf Simulationen des Deutschen Wetterdienstes mit dem mikroskaligen urbanen Klimamodell MUKLIMO_3, die im Rahmen der Kooperation im JenKAS-Projekt erstellt wurden. Dargestellt sind auch Einrichtungen mit Bevölkerungsgruppen, die von der Wärmebelastung stärker betroffen sein können, z.B. Seniorenheime, Kindertagesstätten und Kliniken. Die Ergebnisse liegen für das Stadtgebiet in einer räumlichen Auflösung von 50 m vor und dienen einer ersten groben Abschätzung zur Wärmebelastung auf Quartierebene. Für höher aufgelöste Ergebnisse ist ein mikroklimatisches Gutachten angeraten.

Daten: Deutscher Wetterdienst (2012), Stadt Jena (2005, 2010, 2011). Erstellt im Februar 2012 durch das Thüringer Institut für Nachhaltigkeit und Klimaschutz (THINK) Jena im Rahmen des ExWoSt-Forschungsprojektes "Urbane Strategien zum Klimawandel – Kommunale Strategien und Potenziale" des Bundesinstituts für Bau-, Stadt- und Raumforschung und des Bundesministeriums für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung. Vervielfältigungen jeder Art bedürfen der Zustimmung durch die Stadt Jena.

Mittlere jährliche Anzahl der Sommertage

über 5 bis 10	über 35 bis 40
über 10 bis 15	über 40 bis 45
über 15 bis 20	über 45 bis 50
über 20 bis 25	über 50 bis 55
über 25 bis 30	über 55 bis 60
über 30 bis 35	

Für Wärmebelastung besonders sensible Nutzungen

- Pflegeheime und Tagesbetreuung (Senioren)
- Kindertagesstätten
- Universitätskliniken

In der Regel erfolgt die Bestimmung der Wärmebelastung durch bioklimatische Indikatoren, welche neben der Lufttemperatur auch Parameter wie Luftfeuchtigkeit, Windgeschwindigkeit und Strahlung berücksichtigen. Allerdings sind die erforderlichen Eingangsdaten für diese Indizes nicht flächendeckend verfügbar. Die der Karte zugrundeliegenden Daten stammen aus der Modellierung des Deutschen Wetterdienstes unter Verwendung des mikroskaligen urbanen Klimamodells MUKLIMO_3.

Die höchsten Werte für die Anzahl an Sommertagen im Jahresmittel werden für das Stadtzentrum sowie die Stadtteile Jena-Nord, Jena-West, Jena-Süd, Wenigenjena, Burgau, für Lößstedt und Zwätzen beobachtet (vgl. Abb. 68). Diese Korrelation lässt sich auf die vorherrschenden Klimatoptypen „Stadtkern“, „Stadt“, „Industrie“ und „Gewerbe“ zurückführen. Demgegenüber weist das Klimatop „Großsiedlung“ – hier insbesondere Plattenbauten der 1970er bis 1980er Jahre in Neulobeda und Winzerla – eine deutlich geringere Anzahl an Sommertagen auf (vgl. Abb. 68). Diese geringere Anzahl an Sommertagen ist auf die vergleichsweise

lockere Bauweise und die dazwischenliegenden Grünflächen zurückzuführen, die eine verbesserte Luftzirkulation ermöglichen.

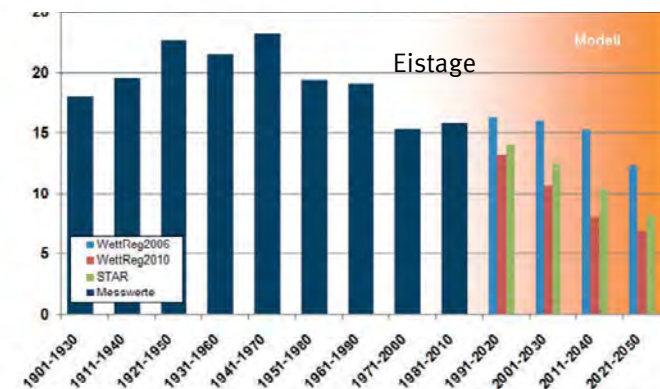
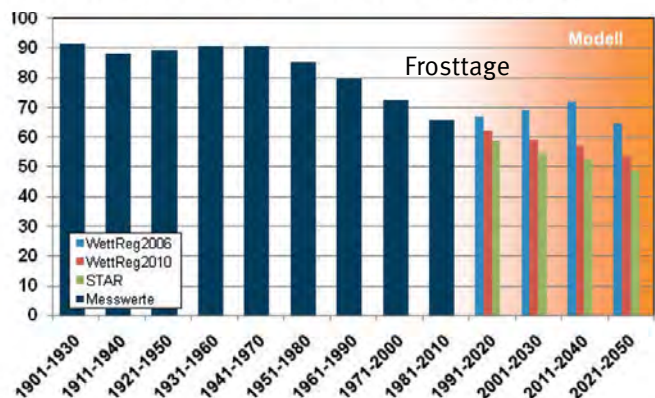
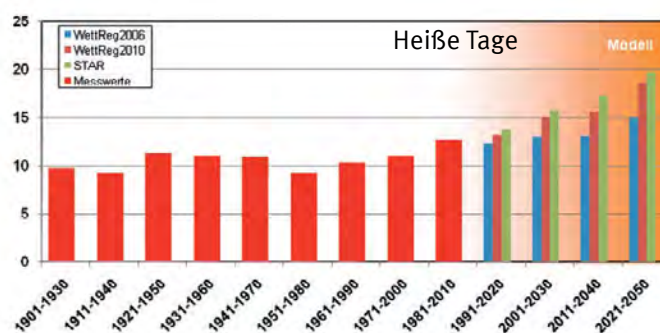
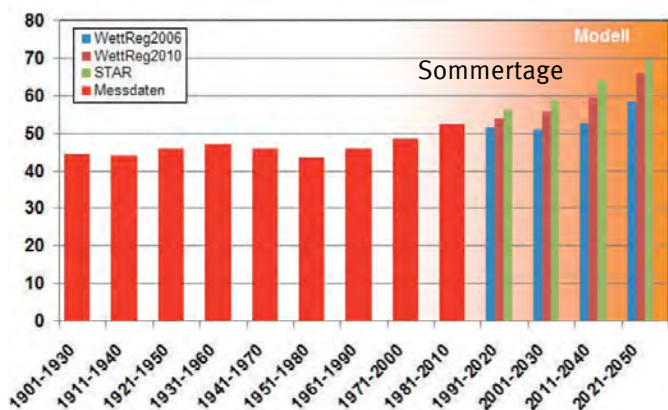
Die Karte stellt außerdem städtische Nutzungen dar, die für besonders hitzeempfindliche Bevölkerungsgruppen von Bedeutung sind, wie etwa Pflegeheime für Seniorinnen und Senioren, Kliniken und Kindertagesstätten. Der Anteil derartiger Einrichtungen in Gebieten mit hoher Wärmebelastung ist jedoch gering.

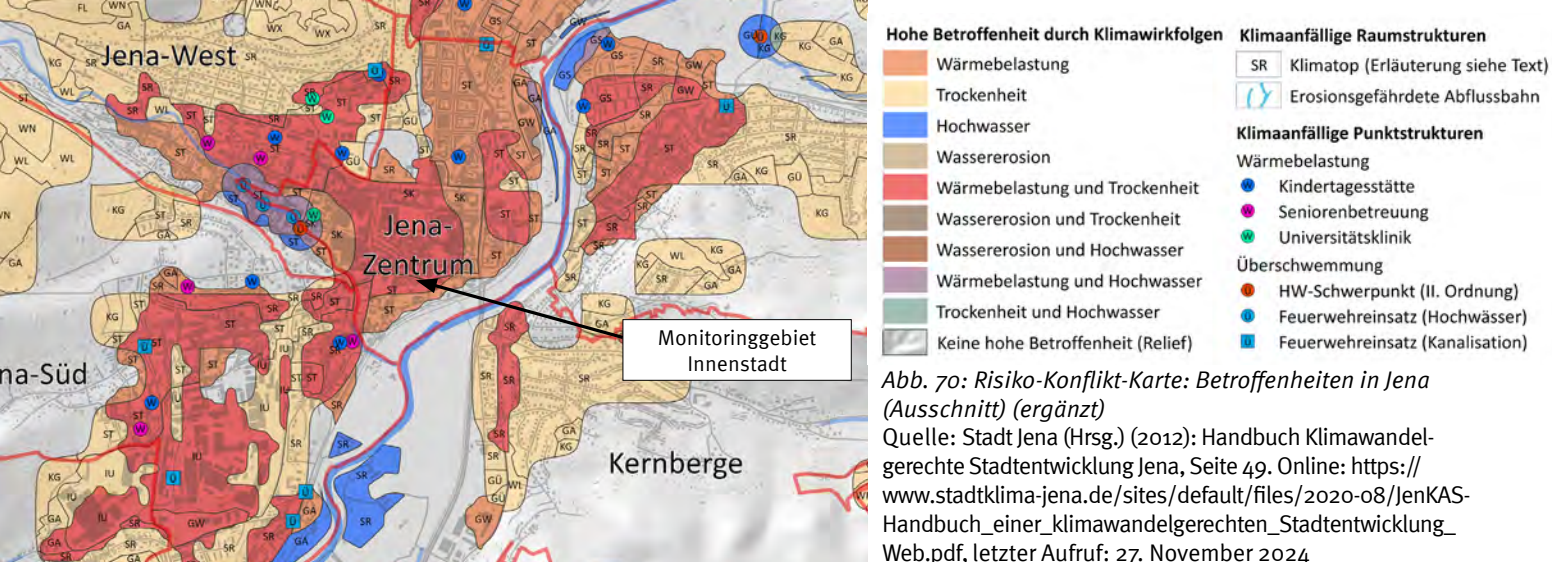
Im Rahmen einer zweijährigen Lufttemperaturmessung (2002 bis 2003) konnten für die Stadt Jena mehrere städtische Wärmeinseln nachgewiesen werden, unter anderem an den Messstationen Kernberghang und der DWD-Wetterstation Schillergäßchen.

Die nachfolgenden vier Abbildungen veranschaulichen die Veränderung der mittleren Anzahl jährlicher Sommer- und Frosttage im Jenaer Zentrum (Schillergäßchen) über verschiedene Betrachtungs-/Prognosezeiträume. Es lässt sich eine Tendenz zu einer Zunahme der Anzahl der Sommertage erkennen, während die Anzahl der Frosttage abnimmt.

Abb. 69: Entwicklung der Sommer- und Frosttage in Jena-Zentrum (Messstation Schillergässchen) (ergänzt)

Quelle: Stadt Jena (Hrsg.) (2012): Handbuch Klimawandelgerechte Stadtentwicklung Jena, Seite 30 f. Online: https://www.stadtklima-jena.de/sites/default/files/2020-08/JenKAS-Handbuch_einer_klimawandelgerechten_Stadtentwicklung_Web.pdf, letzter Aufruf: 27. November 2024





Analyse der Klimarisiken und ihrer Auswirkungen auf das Stadtgebiet Jena – Wechselwirkungen der Betroffenheiten

Zur Beurteilung der Betroffenheit im Stadtgebiet ist es sinnvoll, nicht nur die Auswirkungen einzelner Klimawirkfolgen zu betrachten. Dies ist darauf zurückzuführen, dass es zu Überlagerung und einer gegenseitigen Beeinflussung der Klimawirkfolgen kommen kann. Dazu zählen Hitze- und Trockenperioden sowie Starkregenereignisse und Hochwässer. Aus diesem Grund ist eine zusammenfassende Betrachtung aller Betroffenheiten und ihrer räumlichen Verteilung erforderlich. Die Analyse ergibt, dass der projizierte Klimawandel in dieser Stadt keine grundsätzlich neuen Probleme schafft. Allerdings werden die bestehenden Problemlagen durch den Klimawandel weiter verschärft.

Die in Abb. 70 dargestellten Flächen zeigen die Klimarisiken Wärmebelastung, Trockenheit, Hochwasser und (Wasser-)Erosion. Für diese Problemlagen ist zukünftig eine weitere Verschärfung zu erwarten. Von besonderem Interesse sind in diesem Zusammenhang die Gebiete, in denen sich die Auswirkungen verschiedener Faktoren überlagern. Dies kann sowohl räumliche als auch zeitliche Dimensionen umfassen. Im Stadtklimakonzept erfolgt insbesondere die Darstellung der „hohen Betroffenheiten“. Ziel ist es, die begrenzten Finanzmittel für Anpassungsmaßnahmen vorrangig in Stadtbereiche mit besonderem Handlungsbedarf zu lenken. Die als relevant eingestuft Flächen (beziehungsweise Bereiche) wurden aus den Einzelkarten in die Risiko-Konflikt-Karte übernommen.⁶⁷

- „Wärmebelastung: höchste der drei Klassen der mittleren jährlichen Anzahl an Sommertagen für die Periode 1971–2000 aus den Modellierungen des DWD mit MUKLIMO_3; dies entspricht Flächen im Stadtgebiet mit 42 und mehr Sommertagen im langjährigen Durchschnitt;
- Trockenheit: Bereiche, in denen die Wasserversorgung der Vegetation (Klimatische Wasserbilanz der Vegetationsperioden I und II für die Periode 2021-2050 (Szenario A1B) plus nutzbare Feldkapazität im effektiven Wurzelraum) voraussichtlich geringer als -25 mm sein wird und die wahrscheinlich keine Grundwasseranbindung besitzen;
- Hochwasser: Flächen von Klimatopen mit Nutzungen mit möglichen menschlichen und/oder materiellen Schäden (Wohngebiete, Industrie, Gewerbe, Kleingärten) die sich im Bereich des Überschwemmungsgebietes für ein HQ100 der Saale oder im Umkreis von 100 m um bekannte Problempunkte an den Gewässern 2. Ordnung befinden;
- (Wasser-)Erosion: Ackerflächen mit Erosionsgefährdungsklasse „hoch“, „sehr hoch“ oder „äußerst hoch“; dies entspricht Flächen mit einem jährlichen Bodenabtrag von 15 t/ha und mehr.“⁶⁸

Die Risiko-Analyse respektive die Risiko-Konfliktkarte bildet eine fundierte Grundlage für die weitere Diskussion konkreter Maßnahmen und Aktionen. Sie stellt eine wesentliche Basisinformation dar, die unter anderem für den Jenaer Klimaaktionsplan (ab Seite 81) von Relevanz ist.

⁶⁷ Stadt Jena (Hrsg.) (2012): Handbuch Klimawandelgerechte Stadtentwicklung Jena, Seite 48. Online: https://www.stadtklima-jena.de/sites/default/files/2020-08/JenKAS-Handbuch_einer_

[klimawandelgerechten_Stadtentwicklung_Web.pdf](https://www.stadtklima-jena.de/sites/default/files/2020-08/JenKAS-Handbuch_einer_klimawandelgerechten_Stadtentwicklung_Web.pdf), letzter Aufruf: 27. November 2024
68 Ebd.



HANDLUNGSEMPFEHLUNGEN FÜR DEN ORTSTEIL JENA-ZENTRUM

Betroffenheiten	Wärmebelastung	Hochwasser	Trockenheit	Erosion
	hoch	mäßig	mäßig	gering

Abb. 71: Ausschnitt aus dem Steckbrief mit Handlungsempfehlungen für den Ortsteil Jena-Zentrum

Quelle: Stadt Jena (Hrsg.) (2012): Handbuch Klimawandelgerechte Stadtentwicklung Jena, Seite 95. Online: https://www.stadtklima-jena.de/sites/default/files/2020-08/JenKAS-Handbuch_einer_klimawandelgerechten_Stadtentwicklung_Web.pdf, letzter Aufruf: 27. November 2024

- „Aufgrund des hohen Versiegelungsgrades und der stark verdichteten Bebauung ist in Jena-Zentrum in Zukunft vor allem mit einer erhöhten Wärmebelastung zu rechnen.“
- Prinzipiell ist das gesamte Stadtzentrum, mit Ausnahme der von Vegetation bestandenen Flächen, durch zunehmende Wärmebelastung [...] gefährdet. Zwar fungieren die relativ großen Grünflächen (Botanischer Garten, Saale-Aue) als Kaltluftentstehungsgebiet [...], jedoch ist deren Reichweite zu begrenzt, um einen abkühlenden Effekt auf größere Innenstadtbereiche zu erzielen. Diese zusammenhängenden Grünflächen sollten erhalten bleiben [...], da sie als begrünte und entsiegelte Areale der Ausweitung städtischer Wärmeinseln entgegenwirken [...], Frischluft generieren [...] und gleichzeitig als Erholungsflächen für die Bevölkerung [...] während Hitzeperioden dienen.
- In den verdichteten Bereichen des Zentrums sollte, besonders im Zuge von Neubebauungen, darauf geachtet werden, den Anteil „blauer und grüner Strukturen“ [...] zu erhöhen und gleichzeitig Pflanzenarten zu verwenden, die möglichst keine Ozonvorläufermoleküle produzieren [...]. Außerdem sollten insbesondere öffentliche Gebäude und Gebäude mit sensiblen Nutzungen (Kindertagesstätten, Kliniken) eine architektonische Anpassung [...] erfahren und ausreichende Beschattungsmöglichkeiten wie Markisen [...] erhalten. Weiterhin sollte die Bevölkerung an Tagen mit kritischer bioklimatischer Belastungssituation gewarnt werden [...].
- Zunehmende sommerliche Trockenheit wird auf den innerstädtischen Grünflächen (insbesondere in dem Bereich zwischen Leutra-, Fürsten-, Löbder- und Teichgraben) wahrscheinlich zu vermehrtem Trockenstress führen [...]. Die Zusammensetzung des Stadtgrüns sollte daher zukünftig mehr trockenresistente Arten integrieren [...]. Außerdem muss mit einem erhöhten Bewässerungsbedarf gerechnet werden [...].
- Der Leutraeinlauf am Carl-Zeiss-Platz ist ein Hochwasserschwerpunkt an Gewässern 2. Ordnung [...]. Um Schäden durch Überflutungen möglichst gering zu halten, könnten Hochwassermodellierungen zur effektiven Platzierung von Kanalisationseinläufen [...] bzw. zur Installation geeigneter Hochwasserabwehrmaßnahmen [...] vorgenommen werden. Darüber hinaus ist es angeraten, Notentwässerungswege zu definieren [...].⁶⁹

⁶⁹ Stadt Jena (Hrsg.) (2012): Handbuch Klimawandelgerechte Stadtentwicklung Jena, Seite 95. Online: https://www.stadtklima-jena.de/sites/default/files/2020-08/JenKAS-Handbuch_einer_

[klimawandelgerechten_Stadtentwicklung_Web.pdf](https://www.stadtklima-jena.de/sites/default/files/2020-08/JenKAS-Handbuch_einer_klimawandelgerechten_Stadtentwicklung_Web.pdf), letzter Aufruf: 27. November 2024

Jenaer Stadtklimakonzept

Das Stadtklimakonzept (2024) stellt eine vertiefte Fortführung der Jenaer Klimaanpassungsstrategie (JenKAS, 2013) dar und dient als Leitkonzeption einer klimaresilienten Stadtentwicklung. Übergeordnetes Ziel ist dabei die Schaffung von Planungsgrundlagen und Entscheidungshilfen, die eine höhere Detaillierung aufweisen als die ursprüngliche Klimaanpassungsstrategie. Dabei sind nicht nur der Ist-Zustand der klimatischen Situation von Interesse, sondern auch geplante bauliche Veränderungen. Derzeit erfolgt durch den Fachdienst Stadtentwicklung die Fortschreibung des Flächennutzungsplanes der Stadt Jena. Für die geplanten Entwicklungsflächen werden im Rahmen des Jenaer Stadtklimakonzeptes die zu erwartenden stadtklimatischen Auswirkungen benannt und bewertet. Zudem werden Handlungsempfehlungen für die bauliche Umsetzung auf einzelnen Entwicklungsflächen gegeben. So sollen die Auswirkungen des Klimawandels gemindert und die Stadt als attraktiver Raum zum Leben und Arbeiten für seine Bewohnerinnen und Bewohner weiterentwickelt werden.

Das Stadtklimakonzept von 2024 soll dazu beitragen, eine bauliche Entwicklung des Oberzentrums zu ermöglichen und gleichzeitig eine ausreichende Durchlüftung und Frischluftversorgung der Stadt sicherzustellen sowie einer Überwärmung entgegenzuwirken. Es liefert praxisorientierte Hinweise für die Stadtplanung, wie in künftigen Planungsprozessen wichtige Durchlüftungsbahnen in ihrer Funktion erhalten bleiben und wie Überwärmungsgebiete zu behandeln sind. In diesem Kontext versteht sich das Stadtklimakonzept als Weiterentwicklung der Jenaer Klimaanpassungsstrategie mit

Projektbausteine des Jenaer Stadtklimakonzeptes

Die städtische Überwärmung nimmt in Jena infolge fortschreitender Innenverdichtung und des damit einhergehenden Nutzungsdrucks auf die begrenzten Flächen sowie der globalen Klimaveränderungen kontinuierlich zu. Im Sinne einer klimaresilienten Stadtentwicklung ergibt sich daraus die Notwendigkeit, die

einem vertieften Fokus auf den Bereich „Wärmebelastung und Belüftung“.

Die Federführung liegt beim Fachdienst Stadtentwicklung, während die fachliche Begleitung durch den externen Gutachter Geonet Umweltconsulting GmbH aus Hannover erfolgt. Für den Erarbeitungsprozess wurde eine verwaltungsinterne Projektgruppe etabliert. Das Vorhaben wird im Rahmen des Förderprogramms „KlimaInvest“ durch die Thüringer Aufbaubank mit einem Anteil von 40 % gefördert. Die Förderung trägt zur Erreichung der Ziele des Thüringer Klimagesetzes bei, insbesondere zur Reduktion von Treibhausgasemissionen und zur Anpassung an die unvermeidbaren Folgen des Klimawandels in Thüringen.

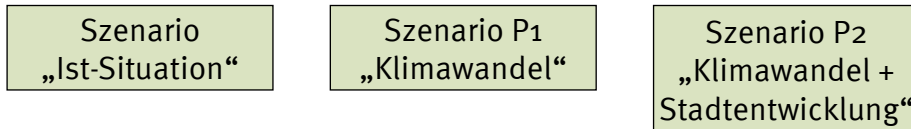
Mittels Planungshinweiskarten erfolgt eine stadtklimatische Beurteilung einzelner, räumlich abgegrenzter Gebiete (zum Beispiel in Bezug auf Kaltluft und Wärmebelastung). Daraus werden konkrete Planungshinweise abgeleitet, um die lokale klimatische Situation zu verbessern oder zu erhalten.

Die gewonnenen Erkenntnisse gilt es in letzter Konsequenz in kommunales Handeln, das heißt, in die instrumentelle und planungsrechtliche Verankerung der erforderlichen Maßnahmen zu überführen. Dabei werden präzise Vorschläge zu quantifizierbaren Vorgaben, Auflagen und Festsetzungen unterbreitet, ebenso wie mögliche Instrumente zu deren Umsetzung. Das bedeutet auch die Prüfung von konkreten rechtlichen Festsetzungsmöglichkeiten in Bebauungsplänen.

Flächen hinsichtlich ihrer Klimaeigenschaft beziehungsweise -funktion zu bewerten. Diese Bewertung bildet die Grundlage für die Einschätzung baulicher Entwicklungen, die Erarbeitung von Optimierungsvorschlägen und die Sicherung von Flächen. Die drei Projektbausteine sind in Abb. 72 dargestellt.

1. Stadtklimamodellierung und Klimaanalyse

(Szenarien im Zielzeitraum bis 2035)



2. Bewertungs- und Planungshinweiskarten

(Bewertung der vorliegenden Klimaanalyse)

3. Instrumentelle Umsetzung

Umsetzung im Rahmen der vorbereitenden sowie verbindlichen Bauleitplanung

Abb. 72: Die drei Stufen des Stadtklimakonzeptes
Quelle: Stadt Jena (Hrsg.) (2024): Stadtklimakonzept Jena, Darstellung: STADT+TECHNIK

1. Stufe: Stadtklimamodellierung und Klimaanalyse

In einem ersten Schritt wird hierzu eine drei-dimensionale, räumlich hochaufgelöste Stadtklimamodellierung mit FITNAH-3D durchgeführt. Dabei werden sowohl die aktuelle Nutzungs- und Grünstruktur abgebildet als auch verschiedene Flächennutzungs- und Klimawandelszenarien widergespiegelt. Das Untersuchungsgebiet mit einer Fläche von circa 195 km² wird in einem horizontalen Raster von 10 m über einen Zeitraum von 24 Stunden simuliert (Zeitschritt: 10 Sekunden). Die daraus gewonnenen Daten dienen als Grundlage für die qualitative und quantitative Bewertung der klimaökologischen Prozesse in Bezug auf Kaltluft und der Überwärmungssituation beziehungsweise der humanbioklimatischen Belastungssituation für Tag/Nacht.

Die Stadtklimaanalyse wird für drei Szenarien im Zielzeitraum bis 2035 durchgeführt:

- Szenario „Ist-Situation“: Darstellung des heutigen Klimas und der aktuellen Stadtstruktur unter Berücksichtigung verbindlicher Bauleitplanungen sowie laufender Entwicklungen
- Szenario P1 „Klimawandel“: Simulation eines starken Klimasignals mit einer Temperaturerhöhung um 2 Kelvin, einer

flächendeckenden Reduzierung der Bodenfeuchte für niedrige Vegetation unter den Welkepunkt (verstärkte Sommertrockenheit) sowie ohne zusätzliche Stadtentwicklung oder Anpassungsmaßnahmen

- Szenario P2 „Klimawandel plus Stadtentwicklung“: wie Szenario P1 mit einer zusätzlichen Berücksichtigung zukünftiger Stadtentwicklungen und Flächennutzungsplan-Entwicklungsflächen, jedoch ohne Anpassungsmaßnahmen

In der Folge werden auf Basis der drei hochaufgelösten Modellrechnungen Einzelkarten zentraler Stadtklimakenngrößen abgeleitet. Diese umfassen das bodennahe Temperatur- und Windfeld, den Kaltluftvolumenstrom, die Kaltluftproduktionsrate (Nacht) sowie die gefühlte Temperatur (Tag). Für jede dieser Kenngrößen werden Darstellungen für die Ist-Situation und die beiden Zukunftsszenarien angefertigt. Die klimatischen Einzelinformationen werden schließlich in sechs synthetischen Klimaanalysekarten zusammengeführt (eine für jedes Szenario), die jeweils für den Tageszeitpunkt (14:00 Uhr) und die Nachtzeit (04:00 Uhr) vorliegen.

2. Stufe: Bewertungs- und Planungshinweiskarten

In diesem Projektbaustein erfolgt die Bewertung der vorliegenden Klimaanalyse. Diese Bewertung orientiert sich an der VDI-Richtlinie 3785 Blatt 1. Die Anwendung dieser Richtlinie findet sich in den Bereichen Stadt- und Quartiersentwicklung,

der Gebäude- und Bauleitplanung sowie der Architektur. Sie dient als methodische Grundlage zur Beurteilung der thermischen und lufthygienischen Verhältnisse sowie der Auswirkungen städtebaulicher Maßnahmen, wie Verdichtungen,

Flächennutzungsänderungen, Konversionsmaßnahmen, Stadtrückbau oder Einzelgebäude. Mithilfe definierter Bewertungskategorien lassen sich Gunst- und Ungunstfaktoren eines Standortes identifizieren sowie daraus abgeleitete Handlungs- und Planungsbedarfe präzisieren. Zu den zentralen Bewertungskriterien zählen die Klimafunktion, die räumliche Lage, die Wertausprägung, die Flächengröße sowie der Flächentyp.

Das Stadtgebiet wird in Wirkräume (Siedlungs-/ Verkehrsflächen) und Ausgleichsräume (Grün-/ Freiflächen) unterteilt. Die Bewertung erfolgt algorithmisch durch eine sogenannte z-Transformation, die den jeweiligen Flächen eine Bewertungsstufe zuordnet – von „sehr günstig“ bis „sehr ungünstig“ beziehungsweise von „sehr hoher“ bis „sehr geringer klimatischer Bedeutung“. Diese Analyse wird für alle drei Szenarien getrennt durchgeführt und unterscheidet zwischen Tag- und Nachtsituation. Das Ergebnis sind sechs Bewertungskarten für das Stadtgebiet.

3. Stufe: Instrumentelle Umsetzung

Um die gewonnenen Erkenntnisse und die darauf aufbauenden Handlungsempfehlungen aus den Planungshinweiskarten planungsrechtlich zu verankern und in die Umsetzung zu überführen, befasst sich das Stadtklimakonzept abschließend tiefgründig mit den Möglichkeiten der instrumentellen Umsetzung. Der Fokus liegt hierbei auf den Instrumenten der formellen Planung, insbesondere der vorbereitenden und verbindlichen Bauleitplanung.

Ergebnis – Planungshinweiskarten

Die zentralen Ergebnisse, die in der Detailierung deutlich über die Ergebnisse des Projektes JenKAS hinausgehen, sind präzierte Planungshinweiskarten. Für die folgende räumlich konkrete Planungshinweiskarte (Abb. 73) wurde als Bewertungsbasis das Szenario P2 mit „Klimawandel plus Stadtentwicklung“ gewählt. Die Verknüpfung von Tag- und Nachtsituationen erfolgt dabei mit unterschiedlicher Gewichtung in Abhängigkeit, ob es sich um bewohnte oder unbewohnte Siedlungsflächen oder um Grünflächen handelt. Innerhalb des Wirkraums ergeben sich sogenannte „Hot-Spots“, die je nach Nutzung und der unterschiedlichen Gewichtung

Die so entstehenden „Bewertungskarten“ stellen die Grundlage für die sogenannte Planungshinweiskarte zum Stadtklima dar, welche eine zentrale Rolle bei der Integration klimatischer Aspekte in die vorbereitende und verbindliche Bauleitplanung einnimmt. Die Planungshinweiskarte enthält konkrete Handlungsempfehlungen zum Erhalt eines bioklimatisch verträglichen Stadtklimas und zur Minderung ungünstiger klimatischer Bedingungen. Zudem berücksichtigt sie die Entwicklungsflächen der Fortschreibung des Flächennutzungsplans. Für jede dieser Flächen erfolgt eine individuelle klimatische Beurteilung der Kaltluftdynamik und der Wärmebelastung, die in einem Steckbrief dokumentiert wird. Aus der Flächenbewertung werden Empfehlungen zum Maß der Bebauung, Gebäudestellung, Straßen- und Gebäudegrün, zum Regenwasser (Nutzung, Versickerung, Speicherung, Verdunstung), zur Entsiegelung und zur Materialwahl für Gebäude und Infrastruktur (Wärmeeintrag, Wärmespeicherung) abgeleitet.

Die in den Planungshinweiskarten aufgeführten Maßnahmen zur stadtklimatischen Optimierung werden auf ihre planungsrechtliche Verankerung hin überprüft und geeigneten Planungsinstrumenten zugeordnet. Daraus entstehen konkrete Empfehlungen, mit welchen rechtlichen Instrumenten quantifizierbare Vorgaben, Auflagen oder Festsetzungen am zielführendsten umgesetzt werden können.

der Tageszeiten differenziert betrachtet werden. Die Priorisierung der Handlungsbedarfe orientiert sich insbesondere an der Unterscheidung zwischen Tag- und Nachtsituationen bei der Verknüpfung der Einzelbewertungen:

In Wohnquartieren liegt der Fokus auf der nächtlichen Situation, da erholsamer Schlaf als essenziell erachtet wird. In Gewerbestandorten hingegen sind die klimatischen Bedingungen am Tag für gesunde Arbeitsverhältnisse von entscheidender Bedeutung. Die Methodik wird im Stadtklimakonzept ausführlich erläutert, jedoch an dieser Stelle nicht gesondert ausgeführt.

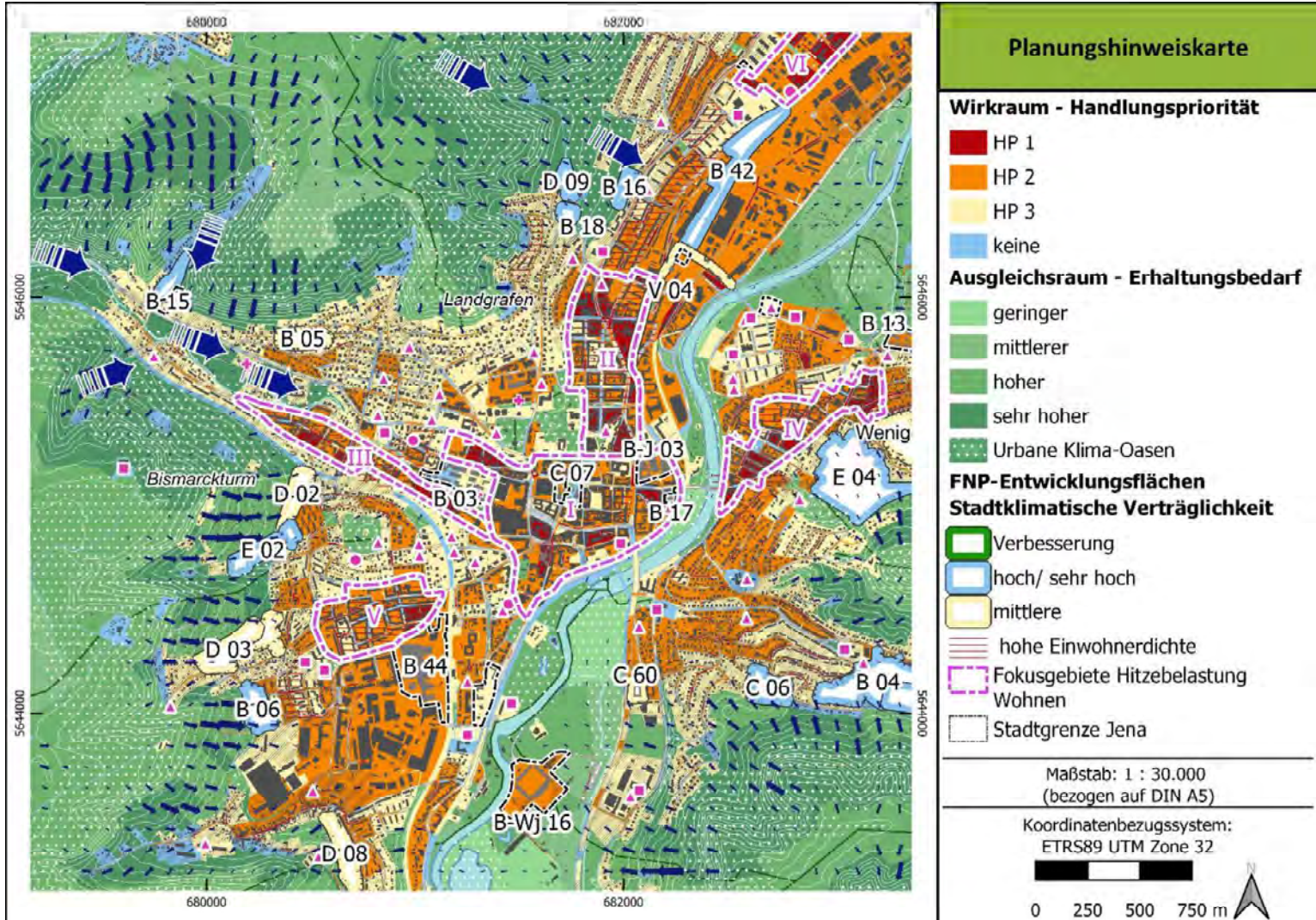


Abb. 73: Klimatische Planungshinweiskarte
 Quelle: Stadt Jena (Hrsg.) (2024): Stadtklimakonzept Jena, Seite 133

In die **Handlungspriorität 1** (höchste Priorität) fallen etwa 2 % der Wirkraumflächen. Es handelt sich dabei vornehmlich um Flächen in der Jenaer Innenstadt sowie um Flächen in dichter Bebauung, die sich nördlich angrenzend an der Lutherstraße oder der Karl-Liebnecht-Straße befinden. Auch die Kernbereiche ländlicher Ortsteile weisen Flächen mit der höchsten Handlungspriorität auf. Nur 6 % entfallen auf Industrie- und Gewerbeflächen. Straßenverkehrsflächen machen einen Anteil von ungefähr 11 % in dieser Kategorie aus.

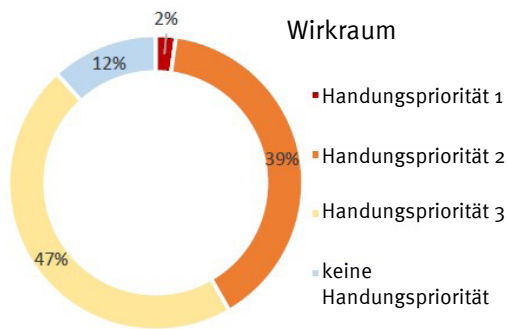
Der **Handlungspriorität 2** sind rund 40 % der Wirkraumflächen zugeordnet. Diese Flächen mit einer Gesamtgröße von etwa 955 Hektar finden sich im gesamten Stadtgebiet wieder und beinhalten alle Nutzungskategorien. Die bewohnten Flächen (Wohnen, gemischte Nutzung und Pflegeeinrichtungen) machen in dieser zweiten Kategorie einen Anteil von ungefähr 36 % aus. Dazu zählt unter anderen auch der überwiegende Teil der

Jenaer Innenstadt. Mit einem Flächenanteil von etwa 35 % sind die gewerblichen Flächen ebenfalls stark vertreten. Diese Flächen ordnen sich in der Regel aufgrund der schlechten bioklimatischen Situation am Tag (hoher Versiegelungsgrad, geringer Grünanteil, wenig bis keine Verschattung) ebenfalls in die Handlungspriorität 2 ein.

Des Weiteren werden eine große Anzahl an Straßenflächen, Parkplätzen sowie Plätze, wie zum Beispiel der Ernst-Abbe-Platz, in diese Kategorie eingeordnet. Für Gewerbeflächen, die in der Regel durch eine dichte Bebauung und einen hohen Versiegelungsgrad gekennzeichnet sind und gleichzeitig nur über geringe klimatisch ausgleichende Grünflächen verfügen, überwiegt in der Planungshinweiskarte die Handlungspriorität 2.

Der mit Abstand größte Anteil des Wirkraumes fällt mit nahezu der Hälfte der Fläche auf die niedrigste Kategorie, die **Handlungspriorität 3**.

Siedlungsflächen und öffentlicher Raum



Grün- und Freiflächen

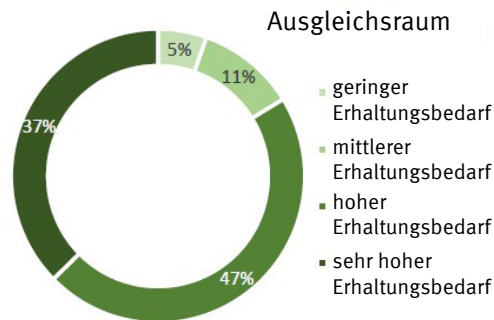


Abb. 74: Statistik zur Planungshinweiskarte für den Wirk- und Ausgleichsraum
Quelle: Stadt Jena (Hrsg.) (2024): Stadtklimakonzept Jena, Seite 132

Diese Flächen konzentrieren sich insbesondere an den Siedlungsrändern sowie innerhalb der Ortslagen, wo sich auch der überwiegende Anteil der bewohnten Flächen befindet. Aufgrund der vergleichsweise günstigen bioklimatischen Bedingungen ist der Bedarf an Klimaanpassungsmaßnahmen in dieser Kategorie als gering einzustufen. Ohne eine spezifische Priorisierung wurden lediglich rund 10 % der Wirkraumflächen ausgewiesen – vorwiegend bewohnte Flächen in den ländlichen Ortslagen, insbesondere westlich der Saale.

Ein weiterer wichtiger Aspekt in der Planungshinweiskarte ist die Aufnahme von Ausgleichsraumflächen (Grün- und Freiflächen). Etwas über ein Drittel der Ausgleichsraumflächen wurde mit einem sehr hohen Erhaltungsbedarf bewertet, knapp die Hälfte fällt in die Kategorie mit einem hohen Erhaltungsbedarf. Insgesamt entfallen die meisten Grünflächen in Jena auf diese beiden höchsten Bewertungskategorien. Dies betrifft insbesondere Grünflächen im Einzugsgebiet von Kaltluftleitbahnen sowie innerstädtische und siedlungsnahen Park- und Grünanlagen.

Beispiel: Fokusgebiet Innenstadt

Die Jenaer Innenstadt, eines der Monitoringgebiete der Stadtumbaubegleitung in Thüringen, ist durch eine heterogene Struktur mit einem hohen Versiegelungsgrad und einer starken baulichen Verdichtung geprägt. Sie ist dem städtebaulichen Raumtyp „Altstadt“

Die Anzahl der Ausgleichsraumflächen mit mittlerem oder geringem Erhaltungsbedarf ist hingegen vergleichsweise gering. Das Stadtklimakonzept fasst dies wie folgt zusammen:

„Einen mittleren Erhaltungsbedarf weisen hingegen nur 11 % der Ausgleichsraumflächen auf. Hierbei handelt es sich unter anderem um Ackerflächen oder eher am Stadtrand von Jena liegende Grün- und Freiflächen, die aufgrund ihrer Lage keinen Einfluss auf die klimatischen Verhältnisse in der Stadt besitzen. Ein[...] geringe[r] Erhaltungsbedarf wurde nur für 5 % der Ausgleichsraumflächen festgestellt.“⁷⁰

Als dritte Ebene der Planungshinweiskarten sind Fokusgebiete definiert, beispielsweise im Zusammenhang mit der „Hitzebelastung Wohnen“. Dabei erfolgt eine Differenzierung zwischen primär bewohnten Gebieten (Wohnen, gemischte Nutzung, Pflegeeinrichtungen) und für unbewohnte Bereiche (Gewerbe, Institute, Bildungseinrichtungen, Schwimmbäder etc.). Bewohnte Gebiete genießen dabei grundsätzlich eine höhere Priorität, da eine nächtliche Abkühlung essenziell für einen erholsamen Schlaf ist.

zugeordnet. Obwohl das Wohnen in diesem Fokusgebiet eine untergeordnete Rolle spielt, weisen die bewohnten Blöcke in der Planungshinweiskarte eine „ungünstige“ bis „sehr ungünstige“ bioklimatische Situation auf.

⁷⁰ Stadt Jena (Hrsg.) (2024): Stadtklimakonzept Jena, Seite 134

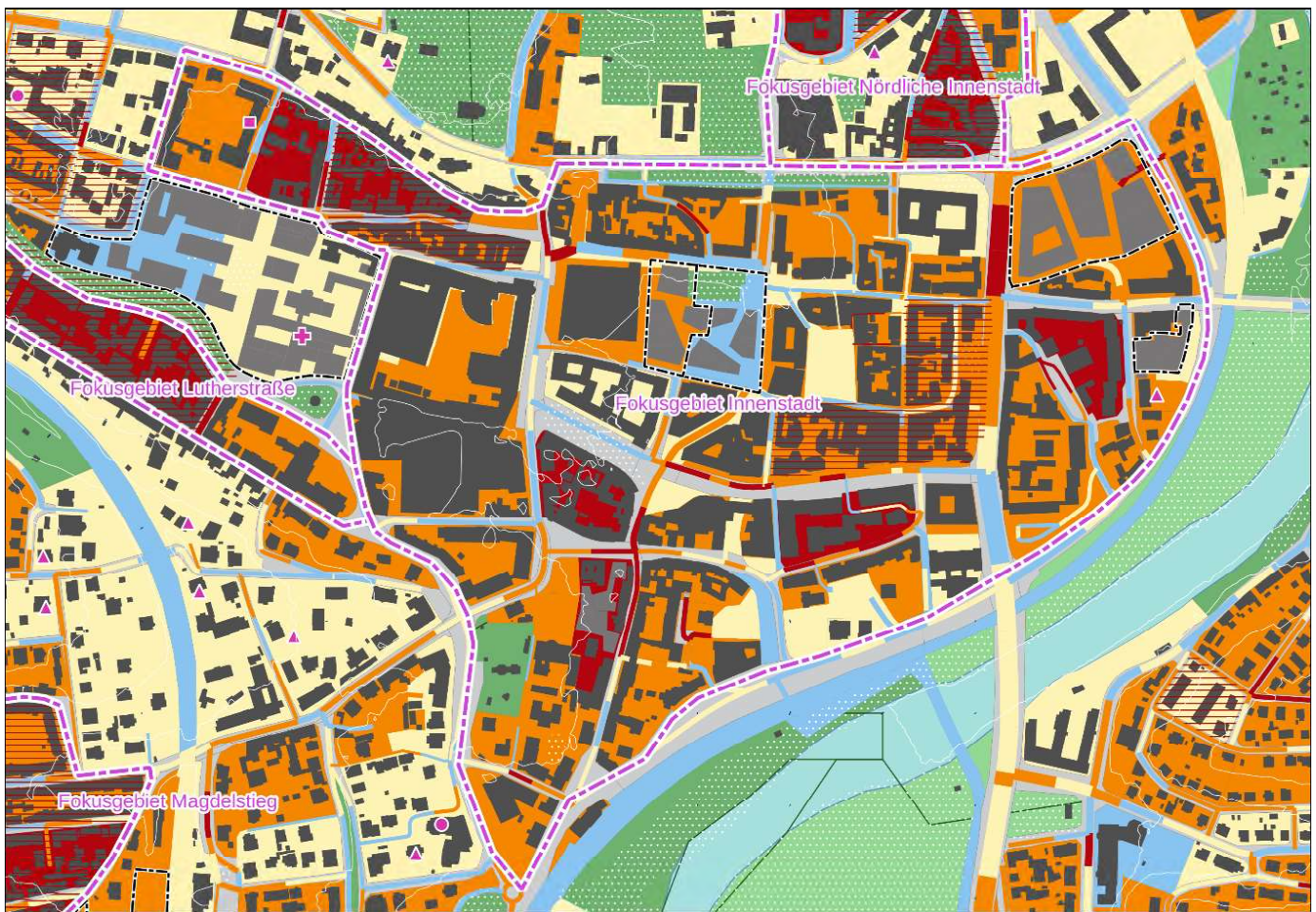


Abb. 75: Fokusgebiet Innenstadt, Auszug aus der klimatischen Planungshinweiskarte
 Quelle: Stadt Jena (Hrsg.) (2024): Stadtklimakonzept Jena, Seite 141

Eine dichte Bebauung führt tagsüber zu einer erheblichen Aufheizung der Innenstadt. In der Nacht wird die gespeicherte Wärme wieder abgegeben, wodurch der sogenannte Wärmeinseleffekt entsteht. Eine nächtliche Entlastung durch zuströmende Kaltluft bleibt aufgrund der hohen Oberflächenrauigkeit und der geringen Geländeneigung stark eingeschränkt. Im Stadtklimakonzept wird dazu festgestellt:

„Weiterhin produzieren nur wenige zusammenhängende Grünflächen innerhalb des Fokusgebietes, zum Beispiel entlang des Fürstengrabens oder im Schillergarten, in der Nacht vor Ort Kaltluft. Der Botanische Garten oder die Saale-Aue, welche als größere Kaltluftproduzenten zwar direkt an das Fokusgebiet angrenzen, können aufgrund der begrenzten

Reichweite nur bedingt zur Abkühlung beitragen. Fußläufig erreichbar fungieren sie jedoch als wichtige Erholungsbereiche für die Jenaer Bevölkerung und insbesondere die Bewohner der angrenzenden Fokusgebiete.

Am Tag zeigt sich für die bioklimatische Belastung im Fokusgebiet ein differenzierteres Bild. Als besonders hitzebelastet treten hier unter anderen der Ernst-Abbe-Platz, der Theater-Vorplatz und der Löbdergraben (zwischen Uni-Hauptgebäude und Rotem Turm) hervor.“⁷¹

Die zukünftige Neubebauung am Eichplatz erzielt in der Klimamodellierung ein vergleichsweise gutes Gesamtergebnis. Für die Nachverdichtungsfläche wurde der Gestaltungsplan für die Freianlagen (ARGE Bruun & Möllers

⁷¹ Stadt Jena (Hrsg.) (2024): Stadtklimakonzept Jena, Seite 141 f.

und Ingenieurbüro LOPP, 2019) in die Klimamodellierung integriert, welche einen starken Anteil an Großgrün (Stadtgarten, Baumallee Rathausgasse, Großbäume Kollegiengasse) aufweist. Zudem resultieren aus der Verschattung durch die geplanten hohen Gebäude niedrigere physiologisch äquivalente Temperaturen am Tag, was zu einer als „günstig“ zu bezeichnenden bioklimatischen Situation führt.

Innerhalb des Fokusgebiets befinden sich mehrere sogenannte „Urbane Klimaoasen“. Diese Klimaoasen besitzen insbesondere in diesem stark hitzebelasteten Gebiet eine große Bedeutung für die Erholung der Bewohnerschaft und bedürfen einer weiteren Qualifizierung und Aufwertung. Konkrete Handlungsempfehlungen vertiefen diese Aussagen detailliert in Steckbriefen.

Bürgerorientierte Klimaaktionsplanung in Jena – Klimaaktionsplan

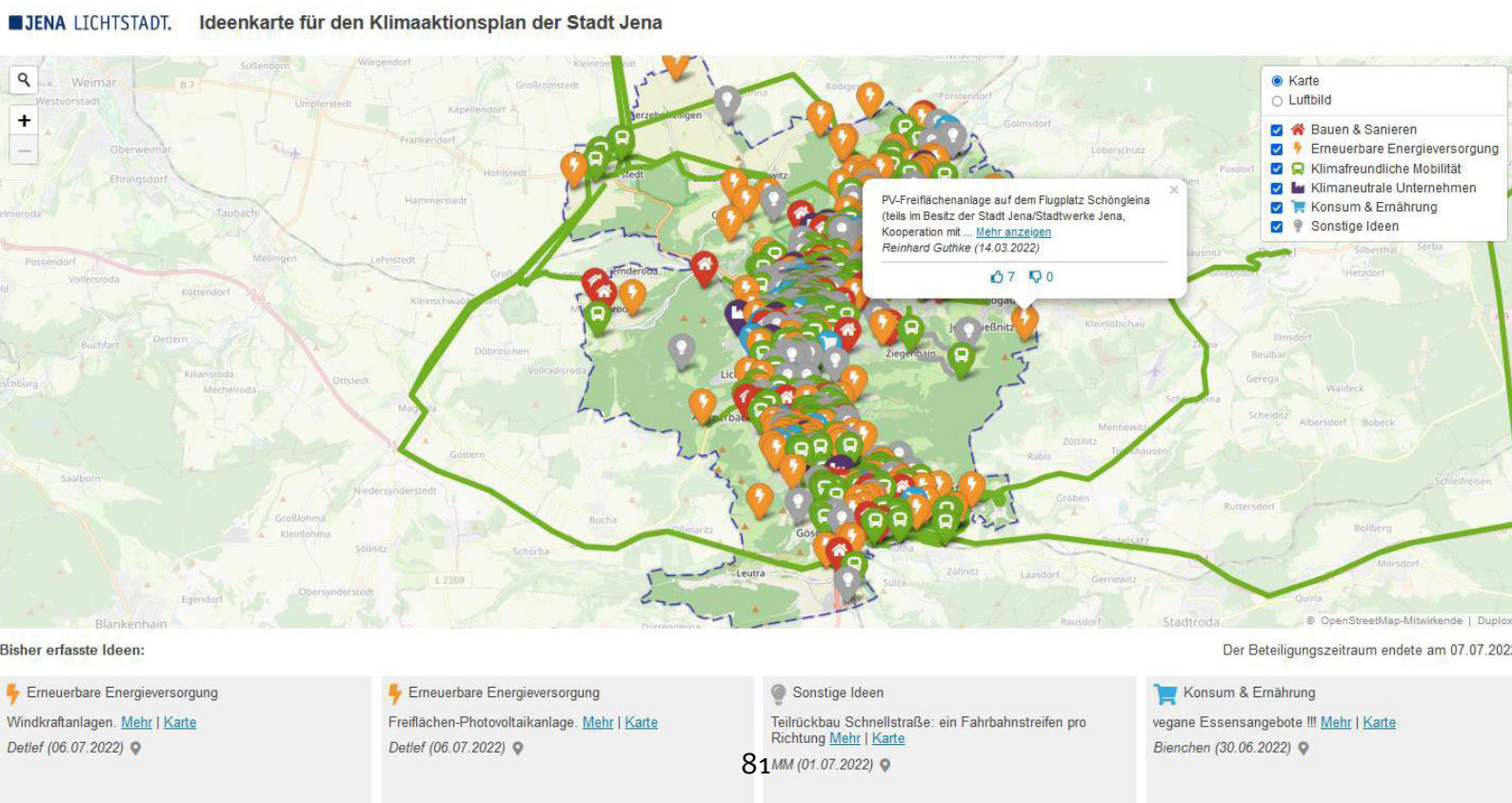
Der Klimaaktionsplan (KAP) berechnet ein Klimaneutralitäts-Szenario, das den Weg zur maximalen Treibhausgaseinsparung bis zum Jahr 2035 aufzeigt und entsprechende Maßnahmen entwickelt. Er wurde, zeitlich vor dem Jenaer Stadtklimakonzept, unter Federführung der target GmbH aus Hameln in Zusammenarbeit mit der Stadt Jena von Januar bis November 2022 erarbeitet. Die Entwicklung des KAP erfolgte in einem beispielgebenden Beteiligungsprozess, der zentrale Fachakteurinnen und -akteure der Stadt Jena, die Stadtwerke Jena sowie die Öffentlichkeit einbezog. Gerade der Aspekt der Bürgerbeteiligung verdient besondere Beachtung, da er als Modell für die Konzeptentwicklung in anderen Kommunen dienen kann.

Die Einbindung der Öffentlichkeit kann eine signifikante Funktion im Verständnis für die komplexen Herausforderungen des Klimaschutzes einnehmen und zugleich die Akzeptanz für die Umsetzung konkreter Maßnahmen erhöhen.

Im Rahmen dieser Öffentlichkeitsbeteiligung wurde Bürgerinnen und Bürgern die Möglichkeit eröffnet, Vorschläge und Einwände zum KAP einzubringen. Hierzu wurde eine Online-Beteiligungsplattform in Form einer interaktiven Ideenkarte eingerichtet. Über einen Zeitraum von vier Monaten (März bis Juli 2022) konnten dort kleinräumige Maßnahmenvorschläge verortet und kommentiert werden.

Abb. 76: Auszug aus der Ideenkarte für den Klimaaktionsplan der Stadt Jena

Quelle: Stadt Jena (2022): Ideenkarte für den Klimaaktionsplan der Stadt Jena. Online: <https://www.ideenkarte.de/jena/>, letzter Aufruf: 27. Januar 2025



Die Grundannahme war, dass die erfolgreiche Umsetzung des KAP maßgeblich davon abhängt, ob die Bürgerinnen und Bürger Jenas bereits frühzeitig aktiv in den Planungsprozess eingebunden werden. Um eine gezielte und themenspezifische Auswertung zu ermöglichen, wurden sechs Themengebiete definiert:

- Bauen und Sanieren,
- Erneuerbare Energien,
- Klimafreundliche Mobilität,
- Klimafreundliche Unternehmen,
- Konsum und Ernährung,
- Sonstige Ideen.

Während der Laufzeit der Online-Ideenkarte gingen insgesamt 811 Beiträge ein.

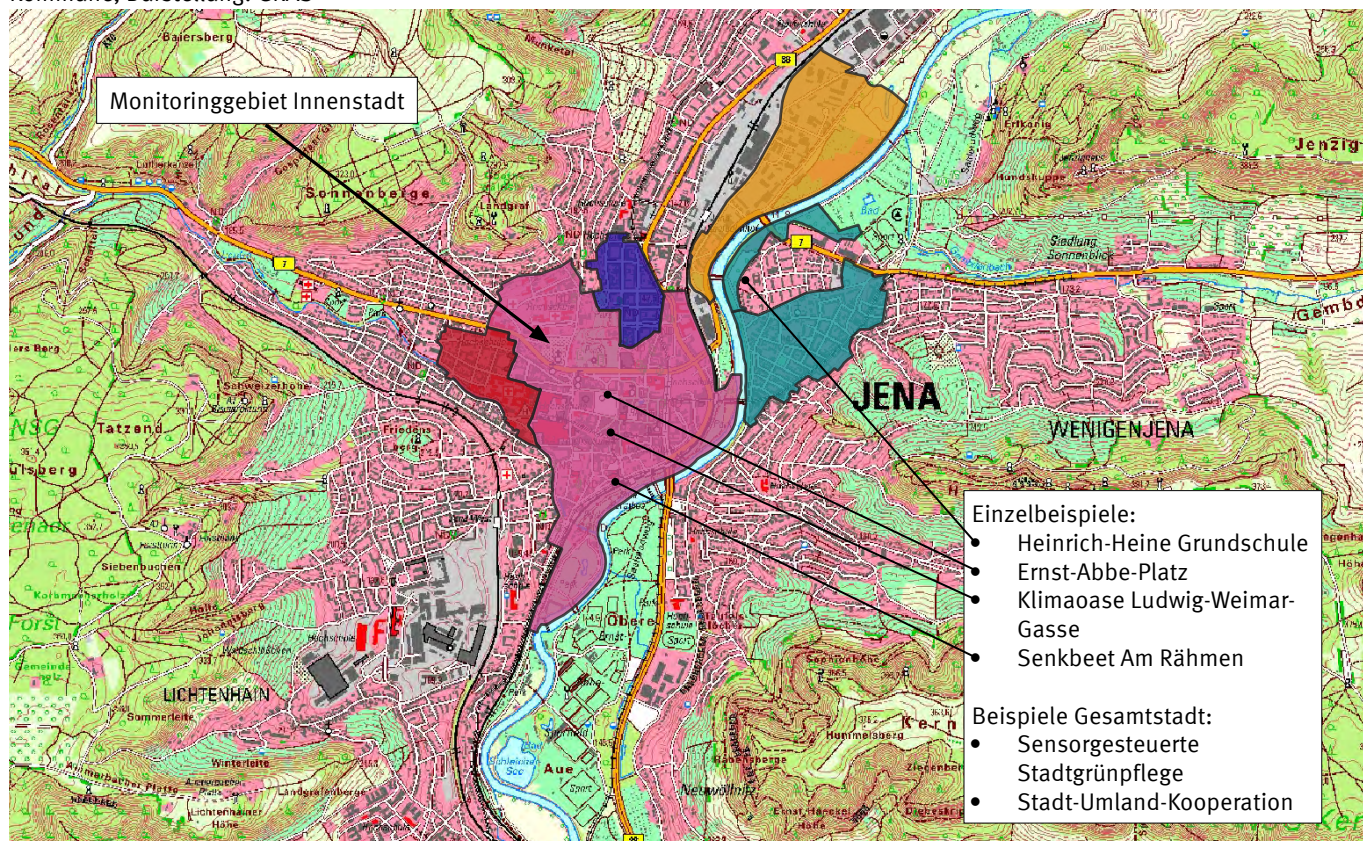
Mit über 300 Einträgen entfiel der mit Abstand größte Anteil auf das Thema „Klimafreundliche Mobilität“, gefolgt von „Erneuerbaren Energien“ mit 167 Vorschlägen.

Zusätzlich fand am 7. September 2022 eine öffentliche Bürgerversammlung im historischen Rathaus statt, in der die Teilnehmenden über den Entwurf des Klimaaktionsplans sowie dessen Hintergründe informiert wurden. In einem zweiten Teil der Veranstaltung konnten sie ihre Anregungen und Kritik an themenspezifischen Gesprächsinseln einbringen und mit Expertinnen und Experten diskutieren. Die Ergebnisse sowohl der Online-Beteiligung als auch der Bürgerversammlung flossen in die Entwicklung des KAP ein.

Übertragbare Beispiele und Handlungsansätze (auf Quartiersebene) – Beispiele aus Jena

Abb. 77: Topographische Karte des Jenaer Zentrums und Lage der ausgewählten Beispiele (ergänzt)

Quelle: Basiskarte: Thüringer Landesamt für Bodenmanagement und Geoinformation, www.geoportal-th.de, © GDI-Th, Grenzen: Kommune, Darstellung: GRAS*



Die räumliche Verteilung der ausgewählten Beispiele im Stadtgebiet ist in der Abb. 77 dargestellt.

Das erste Beispiel ist mit der Bezeichnung „Klimaoase“ versehen. Aufgrund der

topographisch bedingten Einengung im Saaletal ist Jena besonders anfällig für sommerlichen Hitzestress. Um dessen Auswirkungen künftig zu mildern, soll ein flächendeckendes Netz urbaner grüner Klimaoasen entstehen. Ziel ist es, dass alle Einwohnerinnen und Einwohner

innerhalb von fünf Gehminuten eine solche Oase erreichen können.

Es bedarf jedoch der Klärung, was unter dem Begriff „Klimaoase“ zu verstehen ist und wo eine solche Einrichtung benötigt wird.

Klimaoasen sind innerstädtische, überwiegend unversiegelte Flächen, in der Regel mit einer Mindestgröße von 500 Quadratmetern. Ihre Funktion besteht darin, klimatische Belastungen zu mildern, indem sie durch Verschattung und Verdunstung grüner Infrastrukturen einen merklichen Abkühlungseffekt erzeugen. Der

Fokus dieser neuen Grünflächenart liegt vor allem auf den besonderen Bedürfnissen vulnerabler Bevölkerungsgruppen in Bezug auf Hitzestress. In Jena wurde ein Ansatz entwickelt, der auf der Nutzung von Geoinformationssystemen basiert und mit dem das Stadtgebiet hinsichtlich des Bedarfs nach urbanen grünen Klimaoasen untersucht wurde. Ziel war es, Umweltdaten wie Wärme, Luft- oder Lärmbelastung mit Sozialdaten zu verschränken, um insbesondere stark belastete und vulnerable Bevölkerungsgruppen besser mit nutzbaren Grünflächen zu versorgen.

Beispiel: Klimaoasen



Abb. 78: Klimaoase in der Ludwig-Werner-Gasse in der Jenaer Innenstadt, 2024
Fotos: STADT+TECHNIK

In einer Baulücke in der Ludwig-Weimar-Gasse entstand im Jahr 2018 auf dem Grundstück der Sparkasse Jena-Saale-Holzland eine sogenannte Klimaoase. Der Pocket Park, der eine Fläche von 175 m² umfasst, wurde so konzipiert, dass er durch seine Ausstattung mit Sitzgelegenheiten und Bepflanzung zum Verweilen einlädt.

Die Besucherinnen und Besucher erleben hier ein spürbar angenehmeres Mikroklima mit merklich kühleren Temperaturen. Der moderne Stadtgarten greift das historische Motiv der Einfriedung des Vorgartens der Stadtparkasse auf. Im Zentrum der Anlage befindet sich ein mehrstämmiger, malerischer Eisenholzbaum (*Parrotia persica*), dessen trichterförmiger Wuchs, frühe Blüte und leuchtend orangerote Herbstfärbung zu jeder Jahreszeit eindrucksvolle Akzente setzt.

Für seine gestalterische und funktionale Qualität wurde der Pocket Park für den „Bundespreis Stadtgrün 2020“ in der Kategorie „Gebaut“ nominiert.

Zur systematischen Weiterentwicklung des Konzepts der „Klimaoasen“ und als Grundlage für zukünftige Planungen wurde 2021 eine umfassende Analyse potenzieller Standorte in Jena durchgeführt. Der Fokus lag auf den identifizierten Hotspots der Wärmebelastung.

Ergänzend wurde ein kommunales Förderprogramm zur Unterstützung dieser Maßnahmen aufgelegt.⁷²

Die Klimaoasen stellen eine innovative Strategie der städtischen Grünflächenentwicklung dar.

Beispiel: Heinrich-Heine-Grundschule Jena

Die zunehmende Wärmebelastung infolge des Klimawandels wurde bereits im Zuge der Erarbeitung der Jenaer Klimaanpassungsstrategie (2012) als eines der prioritären Handlungsfelder identifiziert. Vor diesem Hintergrund startete die Stadtverwaltung Jena eine Untersuchung zur Wärmebelastung an kommunalen Kindertagesstätten und Grundschulen. Ziel war es, bestehende und zukünftig potenzielle Betroffenheiten der untersuchten Einrichtungen zu erfassen, den Handlungsbedarf zu priorisieren und konkrete Maßnahmen zur Reduzierung der Hitzebelastung zu entwickeln. Diese sollen – sofern möglich – in künftige Sanierungsvorhaben integriert werden. Als Beispiel für die Umsetzung dieser Strategie wird die Grundschule Heinrich-Heine im Ortsteil Wenigenjena vorgestellt.

Im Rahmen dieses Pilotprojektes führte das Thüringer Institut für Nachhaltigkeit und Klimaschutz (ThINK) eine Thermografie-Befliegung der Schule durch.

Ausgangspunkt der Untersuchung war eine Bestandsaufnahme mit einer Wärmebildkamera sowie Begehungen und Messungen vor Ort. Dabei wurden bauliche Gegebenheiten wie Fensterlagen, Verschattung, Dachdämmung sowie weitere relevante Faktoren erfasst. Auf dieser Grundlage wurden Empfehlungen zu Baumpflanzungen, Sonnenschutzmaßnahmen und Entsiegelungen entwickelt, von denen bereits erste Maßnahmen umgesetzt wurden. Die Erkenntnisse aus diesem Modellprojekt sollen zukünftig auf weitere soziale Einrichtungen, etwa Altenheime, ausgeweitet werden (siehe auch Bundesprogramm zur Förderung von Klimaanpassung in sozialen Einrichtungen des BMUV von 2024).⁷³

Sie reagieren auf die dichte Bebauung im Zentrum und die steigenden Temperaturen, indem sie gezielt Orte schaffen, die der klimatischen Erholung dienen. Gleichzeitig tragen sie zur Verbesserung des städtischen Mikroklimas bei.

Die Heinrich-Heine-Schule gehört mit ihrer Gesamtfläche und Schülerzahl zu den größten der insgesamt 19 untersuchten Einrichtungen. Da sich innerhalb des Monitoringgebiets „Innenstadt“ keine vergleichbare Schule befindet, wurde sie exemplarisch für die Studie herangezogen. Das Gebäude wurde von 2007 bis 2008 grundlegend saniert und 2011/12 um eine dritte Etage erweitert.

Erfahrungswerte zeigen, dass insbesondere die Räume im Obergeschoss an heißen Tagen bereits in den frühen Vormittagsstunden hohe Temperaturen aufweisen. Während die Außenfassade durch eine effektive Dämmung und ein hohes Rückstrahlungsvermögen gekennzeichnet ist, bleibt die Dachfläche eine wesentliche Schwachstelle, da über sie vergleichsweise viel Wärmeenergie ins Gebäude gelangt.

Der Anteil an Fensterflächen ist hoch. Die sonnenexponierten Klassenräume sind durchgängig mit Außenjalousien (Raffstores) ausgestattet, während der vorhandene Baumbestand an der Ost- und teilweise der Südseite des Gebäudes eine Teilbeschattung bewirkt. Zudem verfügt die Aula über ein Gründach, das einen Beitrag zur Verbesserung des Mikroklimas leistet. Im Schulgebäude steht den Schülerinnen und Schülern ein gern genutzter Trinkbrunnen zur Verfügung. Etwa 50 % des Außenbereichs sind versiegelt, vor allem durch den großflächigen Schulhof, der ein erhebliches Überwärmungspotenzial aufweist. Der vergleichsweise geringe Baumbestand konzentriert sich auf den kaum genutzten Schulgartenbereich, wohingegen die wenigen Bäume und Sträucher, die sich direkt auf dem stark frequentierten Schulhof befinden, deutliche Vitalitätseinschränkungen zeigen.

⁷² Förderrichtlinie „Grüne Oasen in Jena“ zur Gewährung von Zuschüssen für Gebäudebegrünung, Flächenentsiegelung/Freiflächengestaltung und insektenfreundliche Grünflächengestaltung

⁷³ <https://www.bmuv.de/programm/klimaanpassung-in-sozialen-einrichtungen>, letzter Aufruf: 16. Dezember 2024 – Antragsfrist derzeit abgelaufen, erneute Förderfenster hängen vom Bundeshaushalt ab.

Die Untersuchungen wurden mittels Oktokopter-Befliegung durchgeführt. Die Drohne war mit einer optischen Kamera (Luftbild, links) und einer Thermalkamera (Wärmebild, rechts) ausgestattet, sodass simultane Aufnahmen erstellt wurden. Die Aufnahmen zeigen deut-

lich, dass die Oberflächentemperaturen von verschiedenen Einflussgrößen abhängig sind. Besonders hohe Werte ($T \geq 60\text{ °C}$) wurden auf dunklen, sonnenexponierten Flächen, insbesondere auf dem schwarzen Flachdach des westlichen Gebäudetrakts, gemessen.

Oberflächentemperaturen am Standort Heinrich-Heine-Schule

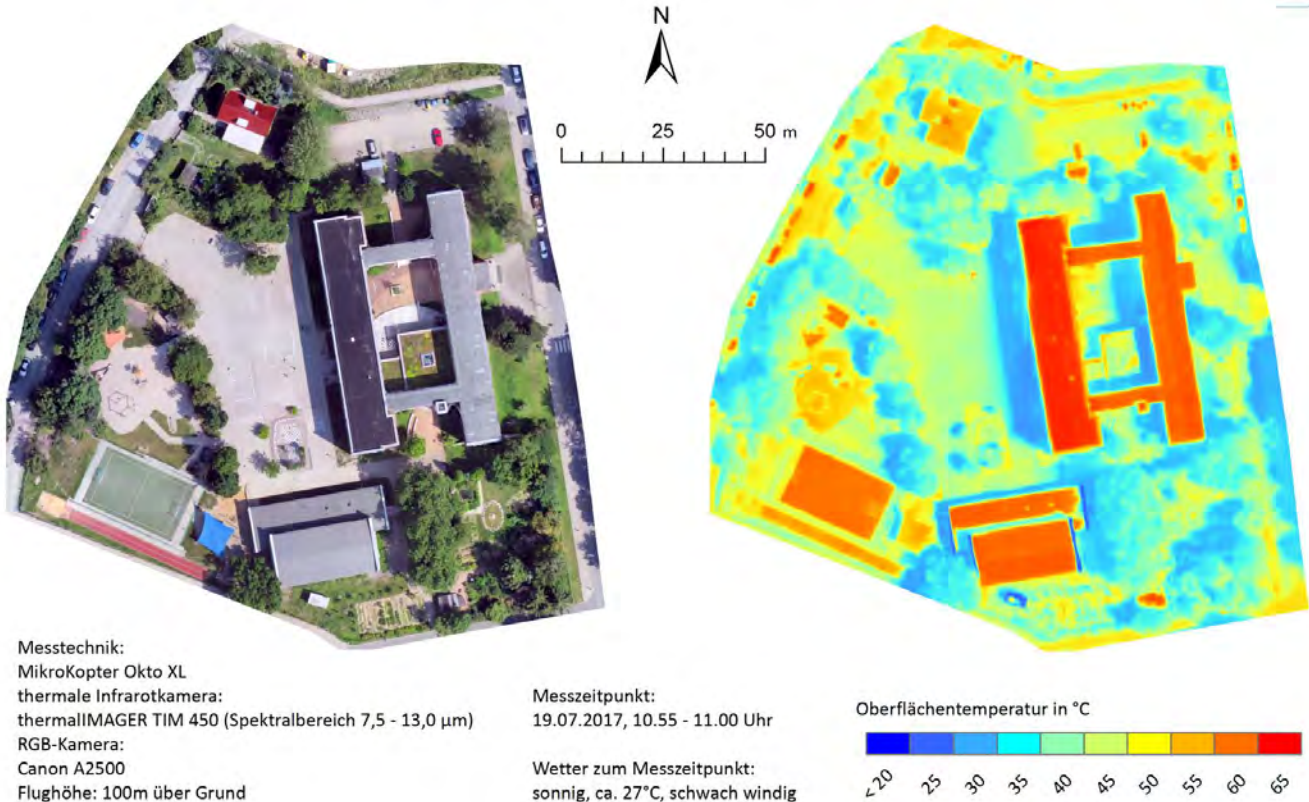


Abb. 79: Oberflächentemperaturen am Standort Heinrich-Heine-Grundschule (Thermografie-Befliegung)

Quelle: ThNK (2017): Untersuchung der Wärmebelastung an kommunalen Kindertagesstätten und Grundschulen der Stadt Jena, Seite 22. Online: https://www.jenkas.de/sites/default/files/2020-06/Endbericht_Waermebelastung_an_Kitas_Grundschulen_ThNK.pdf, letzter Aufruf: 27. Januar 2025

Auch die große Bedeutung des Reflexionsvermögens von Oberflächen wird anhand der Aufnahmen erkenntlich: Der westliche Gebäudetrakt, ausgestattet mit einem schwarzen Flachdach, erreicht eine Temperatur von ca. 65 °C und heizt sich somit stärker auf als der östliche Trakt mit einer Oberflächentemperatur von etwa 60 °C. Darüber hinaus zeigt sich der temperaturmindernde Einfluss von Beschattung und Verdunstungskühlung. Zum Zeitpunkt der Aufnahmen war der westliche Bereich des Schulhofs bereits über einen längeren Zeitraum direkter Sonneneinstrahlung ausgesetzt, während der östliche Hofbereich teilweise noch beschattet war. Dadurch entstand ein Temperaturunterschied von bis zu 25 °C – von rund 50 °C im Eingangsbereich des

Schulhofs bis etwa 25 °C im Gebäudeschatten des Westtraktes. Die Wirkung des Schattenwurfs von Bäumen und den vergleichsweise kleinen Sträuchern auf dem Schulhof ist ebenfalls deutlich erkennbar: beschattete Flächen weisen wesentlich geringere Temperaturen auf als ungeschützte Bereiche. Besonders hervorzuheben ist die kühlende Wirkung vegetationsbestandener Freiflächen im Vergleich zu versiegelten und überhitzten Arealen. Der Bolzplatz (im südwestlichen Bildausschnitt) erreicht beispielsweise Temperaturen von 55 bis 60 °C, wohingegen die umliegenden Rasenflächen kühlere Werte zwischen 35 und 50 °C aufweisen. Eine Zwischenstellung nimmt der nördlich angrenzende Spielplatz ein, der mit einer Kies-/Sandunterlage ausgestattet

ist. Diese Oberfläche ist zwar in der Lage, Niederschlagswasser aufzunehmen, speichert es jedoch kaum, sodass Verdunstungseffekte nur in begrenztem Maße zur Kühlung beitragen. In diesem Bereich wurden Temperaturen von etwa 55 °C gemessen.

Das Pilotprojekt „Untersuchung der Wärmebelastung an kommunalen Kindertagesstätten und Grundschulen der Stadt Jena“ wurde von ThINK in enger Zusammenarbeit mit dem Fachdienst Stadtentwicklung/Stadtplanung der Stadtverwaltung Jena und dem Auftraggeber Kommunale Immobilien Jena (KIJ) durchgeführt.

Abgeleitete Handlungsempfehlungen aus ThINK (2017) (vgl. Abb. 80)

Der Wärmeeintrag über die Dachflächen stellt eine signifikante Größe für den Innenbereich der Heinrich-Heine-Schule dar und sollte möglichst reduziert werden (H1). Eine effektive Maßnahme wäre die Verwendung eines helleren Dachmaterials oder eines reflektierenden Anstrichs, um die Sonneneinstrahlung zu minimieren. Alternativ

könnten beschattende Photovoltaik-Module installiert werden, die zusätzlich zur Energiegewinnung beitragen. Die wirkungsvollste Lösung zur Verbesserung des Innenraumklimas wäre jedoch die Begrünung des Flachdachs, da sie durch Verdunstungskühlung und zusätzliche Isolierung den Wärmeeintrag erheblich verringern kann.



Abb. 80: Links: Empfehlungen von Maßnahmen zur Klimaanpassung am Standort Heinrich-Heine-Grundschule. Rechts: Auf dem Schulhof bereits umgesetzt: neue Bäume in Schulhofmitte.

Quelle: Abbildung links: ThINK (2017): Untersuchung der Wärmebelastung an kommunalen Kindertagesstätten und Grundschulen der Stadt Jena, Seite 60. Online: https://www.jenkas.de/sites/default/files/2020-06/Endbericht_Waermebelastung_an_Kitas_Grundschulen_ThINK.pdf, letzter Aufruf: 27. Januar 2025, Foto rechts: Stadtverwaltung Jena

Es wurde empfohlen, den bestehenden Großgrünbestand im Außenbereich zu erhalten und diesen gezielt in Problembereichen zu erweitern. Insbesondere in der Tiefenlinie des Schulhofs könnten zwei bis drei neue Baumstandorte geschaffen werden (H2), wobei die Feuerwehrezufahrt und -stellflächen berücksichtigt werden müssen. Eine Bewässerungszuleitung lässt sich in diesem Bereich problemlos realisieren, idealerweise in Kombination mit einem Rigolensystem zur Regenwasserversickerung. Für diesen versiegelten Bereich des Schulhofs eignen sich widerstandsfähige Baumarten wie die Gemeine Hopfenbuche, der Japanische Schnurbaum oder die Kaukasische Flügelnuß.

Auch der Spiel- und Bolzplatz sollte durch eine zusätzliche Baumpflanzung besser beschattet werden. Als besonders geeignete Standorte hierfür sind der Bereich zwischen Bolz- und Spielplatz sowie die Grünflächen beiderseits des Sandkastens neben der Sporthalle zu nennen (H3). Hierfür könnten hitzetolerante Arten, wie die Gelb- oder Panzer-Kiefer, die Sibirische Ulme, die säulenförmige Libanon-Zeder oder die Ess-Kastanie, gepflanzt werden. Zudem bieten sich die Südfassaden der beiden Gebäudeflügel hervorragend für eine Fassadenbegrünung an (H4). Da sich hier direkt der Schulgartenbereich anschließt, könnten dort Obstspaliergehölze eingesetzt werden, die sowohl das Mikroklima



Abb. 81: Beschattung des Spiel- und Bolzplatzes und des Innenhofes in Form eines Sonnensegels, 2024
Fotos: STADT+TECHNIK

verbessern als auch einen pädagogischen Nutzen bieten. Generell sollte der mikroklimatisch vorteilhafte Schulgarten stärker als Aufenthaltsbereich für den Schulhort genutzt und entsprechend aufgewertet werden (H5).

Zwar wurden bislang nicht alle Empfehlungen realisiert, jedoch sind spürbare Verbesserungen beim Hitzeschutz zu erwarten – insbesondere durch die Installation von Sonnensegeln und die Neupflanzung von Bäumen im Zentrum des Schulhofes.

Nutzerorientierte Gestaltung klimaresilienter Quartiere am Beispiel Ernst-Abbe-Platz



Abb. 82: Ernst-Abbe-Platz, 2024
Fotos: STADT+TECHNIK

Der Ernst-Abbe-Platz (Abb. 82) fungiert mit seinen etwa 10.000 m² als zentraler Kommunikationsraum für Studierende und gleichzeitig als innerstädtischer Platz mit vielfältigen Nutzungen (Bildung, Wissenschaft, Gesundheit, Einkauf, Verwaltung, Gastronomie). Die Fußgängerfrequenz ist hoch, wobei sie durch die Endhaltestelle einer Straßenbahnlinie sowie die Ausgänge der Tiefgaragen unter dem Platz noch gesteigert

wird. Oberbürgermeister Dr. Thomas Nitzsche betonte die Dringlichkeit der Umgestaltung:

„Der Ernst-Abbe-Platz ist ein Hitze-Hotspot in Jena. Wir wollen gemeinsam mit der Friedrich-Schiller-Universität in jeglicher Hinsicht die Aufenthaltsqualität verbessern. Ich lade Sie ganz herzlich dazu ein, sich mit Ihren Hinweisen und Anregungen einzubringen.“⁷⁴

⁷⁴ Aussage anlässlich der Fördermittelübergabe am 26. März 2024

Dieser Aufruf markiert den Auftakt zur Neugestaltung des in die Jahre gekommenen Platzes, dessen Ziel es ist, den stetig steigenden Nutzungsdruck unter den sich wandelnden klimatischen Bedingungen zu bewältigen und den Platz an die Anforderungen moderner, klimaangepasster innenstädtischer Aufenthaltsräume anzupassen.

Im Vorfeld der Umgestaltung wurde am 23. April 2024 ein Präsenzworkshop abgehalten, dessen Ergebnisse in eine anschließende Online-Befragung vom 23. April 2024 bis zum 12. Mai 2024 einfließen. Während dieser drei Wochen hatten Bürgerinnen und Bürger die Möglichkeit, in

Diskussionsforen Probleme, Potenziale und Bedarfe zu erörtern und über die ermittelten Vorschläge abzustimmen.

Insgesamt wurden bis zum 12. Mai 2024 die Projekt-, Foren- und Abstimmungsseiten rund 4.000 Mal aufgerufen. 147 Personen registrierten sich neu. 16 Kommentare wurden abgegeben. 142 Personen nahmen an der Abstimmung teil.

Jede teilnehmende Person konnte bis zu 10 Punkte auf insgesamt 24 ermittelte Bedarfe verteilen. Die daraus gewonnenen bürgerorientierten Nutzungsansprüche sind in der folgenden Übersicht dargestellt:

Nr.	Bedarfe
1	multifunktionale Nutzung (Veranstaltungen, Mensa)
2	flexible Ausstattung für alle Nutzergruppen (mehr)
3	Fahrradstellplätze/Fahrradstellplatzkonzept
4	Begrünung/Steigerung der Biodiversität (Urban Gardening)
5	Verschattung
6	Mehrgenerationen Begegnungsraum
7	Regenwassernutzung und -speicherung
8	Wasser (Verneblung, Trinkbrunnen)
9	Belüftung
10	bessere Müllentsorgung
11	Verkehrskonzept
12	Beleuchtungskonzept (innovativ/kreativ)

Nr.	Bedarfe
13	Vertikalbegrünung
14	besserer Netzeempfang
15	Barrierefreiheit
16	Vandalismussicherheit
17	Kunstkonzept
18	Farbkonzept
19	Gebäudebeschattung
20	öffentliche Toiletten
21	neue Nutzungsmöglichkeiten (Gastronomie)
22	nachhaltige Pflege
23	Nutzung der Tiefgaragen um andere Nutzung zu etablieren
24	Gestaltung mit historischem Bezug (kreativ/innovativ)

Abb. 83: Ermittelte Bedarfe für die Umgestaltung des Ernst-Abbe-Platzes

Quelle: Stadt Jena (2024): Klimagerechte Platzgestaltung Ernst-Abbe-Platz Jena – Aktuelles – Zusammenfassung ONLINE-Beteiligung (23. April - 12. Mai 2024): https://mitmachen.jena.de/klimagerechte-platzgestaltung-ernstabbepplatz-jena?projekt_phase_id=294#filter-subnav, letzter Aufruf: 16. Dezember 2024

In der folgenden Grafik (Abb. 84) sind die Ergebnisse des Workshops (grün) und der

Online-Beteiligung (violett) gegenübergestellt.

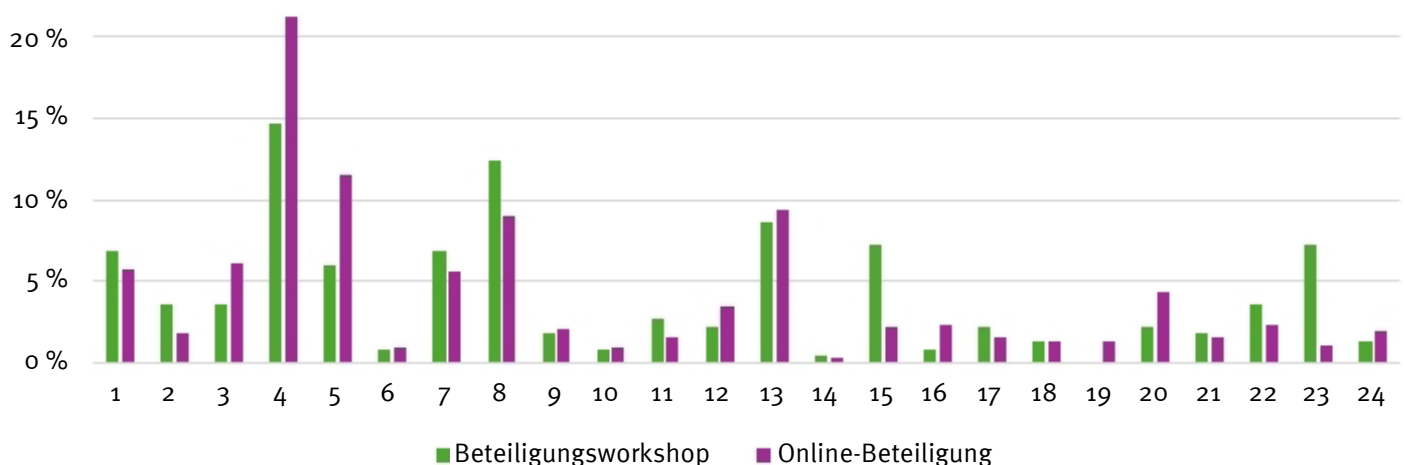


Abb. 84: Gegenüberstellung der Punkteverteilung in Bezug auf die ermittelten Bedarfe für die Umgestaltung des Ernst-Abbe-Platzes

Quelle: Stadt Jena (2024): Klimagerechte Platzgestaltung Ernst-Abbe-Platz Jena – Aktuelles – Zusammenfassung ONLINE-Beteiligung (23. April - 12. Mai 2024): https://mitmachen.jena.de/klimagerechte-platzgestaltung-ernstabbepplatz-jena?projekt_phase_id=294#filter-subnav, letzter Aufruf: 16. Dezember 2024

Ergebnisse der Workshops und der Online-Befragung

Die Ergebnisse der Online-Befragung und der Workshops zeigen weitgehende Übereinstimmung. Differenzen spiegeln sich vor allem in den folgenden Punkten wider:

- Begrünung (Nr. 4) und Beschattung (Nr. 5) erhielten in der Online-Befragung eine höhere Bewertung als in den Workshops
- Tiefgaragennutzung (Nr. 23) und Barrierefreiheit (Nr. 15) wurden in der Online-Befragung hingegen weniger prioritär eingestuft.

Die zentrale Forderung der Beteiligungsprozesse ist die Begrünung des Platzes und die Steigerung der Biodiversität (Nr. 4). Nahezu gleichrangig folgen die Themen Verschattung (Nr. 5), Wasser (Nr. 8) und Vertikalbegrünung (Nr. 13). In einer dritten Prioritätsstufe werden die Aspekte multifunktionale Nutzung (Nr. 1), Fahrradstellplätze

(Nr. 3) sowie die Regenwassernutzung und -speicherung (Nr. 7) genannt.

Die Vorgehensweise der Stadt Jena ist insofern interessant, da die Umgestaltung zentraler städtischer Räume beziehungsweise Plätze erfahrungsgemäß häufig zu polarisierenden politischen Debatten führt. Durch das transparente Beteiligungsverfahren konnten mögliche Konflikte frühzeitig entschärft und der Umsetzungsprozess beschleunigt werden.

Aufgrund der geplanten „Klimaangepassten Umgestaltung des Ernst-Abbe-Platzes“ erhielt die Stadt Jena im März 2024 Fördermittel in Höhe von 6,3 Millionen Euro (85 % der Gesamtkosten) aus dem Bundesprogramm „Anpassung urbaner Räume an den Klimawandel“.⁷⁵

Integration von hochwertigem Grün in ein Innenstadtquartier – Senkbeet „Am Rähmen“



Abb. 85: Integration hochwertiger Grünstrukturen, Senkbeet „Am Rähmen“ in Jena, 2024
Fotos: STADT+TECHNIK

Mit der Platzgestaltung „Am Rähmen“ (Abb. 85) entstand in einem hinterhofartigen Innenstadtquartier ein identitätsstiftender und einladender Aufenthaltsort. Trotz der

notwendigen Stellplätze ist es gelungen, großzügige Grünräume zu integrieren und so eine klimafreundliche, attraktive Freifläche zu schaffen.

⁷⁵ Informationen zum Bundesprogramm unter: <https://www.bbbsr.bund.de/BBSR/DE/forschung/programme/anpassung->

[klimawandel/anpassung-klimawandel-node.html](https://www.bbbsr.bund.de/BBSR/DE/forschung/programme/anpassung-klimawandel/anpassung-klimawandel-node.html), letzter Aufruf: 6. März 2025

Die Auswahl der Pflanzen erfolgte unter Berücksichtigung ästhetischer Gesichtspunkte (Farbe der Stauden), jedoch vorrangig nach deren Eignung im Zuge der Klimaanpassung (beispielsweise die schnellwüchsigen Arten Blauglockenbaum oder weidenblättrige Birne und Judasbäume als sehr hitzebeständige und klein-kronige Arten). Darüber hinaus wurden bauliche Maßnahmen ergriffen, um einen bestehenden Großbaum zu erhalten und die Biodiversität zu steigern. Hierzu wurden eine Esskastanie als großkroniger Baum sowie eine Bienenweide, Vogelährgehölze und Stauden mit versetzten Blühzeiten gepflanzt. So ist es gelungen, eine attraktive Klimaoase in einem Blockinneren am unmittelbaren Stadtkern von Jena zu etablieren.

Mit der Verfüllung der Mühlache im Jahre 1938 verlor der Straßenraum seine ursprüngliche Identität. Der frühere ungeordnete Straßenraum wurde durch einen großformatigen Natursteinplattenbelag optisch deutlich aufgewertet.

Sensorgestützte Stadtgrünpflege

Die Folgen des Klimawandels, insbesondere vermehrte Trocken- und Hitzeperioden, sind in städtischen Grünflächen unübersehbar: Vertrocknete Bäume und Sträucher sowie verdorrte Rasenflächen prägen zunehmend das Stadtbild. Das hat nicht nur ästhetische Konsequenzen, sondern beeinträchtigt auch die ökologische Funktion des Stadtgrüns. Vegetation trägt wesentlich zur Verbesserung der Luftqualität, zur Reduzierung von Wärmeinseln, zur Lärminderung und zur Filterung von Staub bei. Um innerstädtische Grünflächen effizienter und nachhaltiger vor Trockenstress zu schützen, testet Jena eine innovative Technologie: die sensorgestützte Stadtgrünpflege.

Damit sollen die zunehmenden Schwierigkeiten der Pflege des Stadtgrüns in der Vegetationsperiode aufgrund von Trockenheit, Hitze und Wasserknappheit (auch wegen der zunehmenden Verdichtung und Versiegelung von Flächen) vermindert werden.

In einer ersten Testphase wurden bereits verschiedene Sensortypen erprobt, ihre Daten-

Im Zentrum des Platzes befindet sich eine mehrstämmige Esskastanie, die über Konferenzsäulen und ein Rohrsystem mit den anderen Aufenthaltsbereichen akustisch verbunden ist. Ein langes Senkbeet mit blauer Staudenpflanzung erinnert an den ehemaligen Verlauf der Mühlache. Standortgerechte Blütenbäume setzen farbliche Akzente. Laubhecken bieten räumliche Abgrenzung zu den Stellplatzflächen, deren ursprüngliche Anzahl unter anderem durch Einordnung von zwei Car-Sharing-Stellplätzen deutlich reduziert werden konnte.

Durch die Neugestaltung wurde der Platz teilentsiegelt. Die Bepflanzung verbessert das Mikroklima. Die Umsetzung als Senkbeet unterstützt die Wasseraufnahme und -speicherung. Das Projekt wurde im Jahr 2018 durch den Kommunalservice Jena realisiert; die Planung hat das Büro stock landschaftsarchitekten bdl, Jena, übernommen. Die Gesamtfläche des Platzes beträgt 2.400 m².

qualität analysiert und die Zuverlässigkeit der Systeme bewertet. Ziel der Stadt Jena ist der Aufbau eines stadtweiten Sensornetzes zur Bodenfeuchtemessung.

An ausgewählten Baumstandorten werden Sensoren in unterschiedlichen Bodentiefen installiert, um die Bodenfeuchte in Echtzeit zu messen. Die erfassten Daten liefern wertvolle



Abb. 86: Einbau der Sensoren zur Bodenfeuchtemessung. Quelle: Stadtverwaltung Jena

Informationen über den tatsächlichen Wassergehalt und dessen zeitliche Veränderung, sodass der Wasserbedarf der Bäume am jeweiligen Standort präziser abgeschätzt werden kann. Da eine flächendeckende Ausstattung der Bäume mit Sensoren nicht möglich ist, werden Referenzflächen definiert, die ähnliche Baumstandorte zusammenfassen. Pro Referenzfläche kommen bis zu drei Sensoren in verschiedenen Tiefen zum Einsatz. Dabei handelt es sich um LoRaWAN-Sensoren (Long Range Wide Area Network), die ihre Daten per Funk über das flächendeckend verfügbare Netz der Stadt übertragen.

Es wird erwartet, dass durch diese Maßnahme die Stadtgrünpflege ihre Gießgänge bedarfsgerecht anpassen und es im Ergebnis zu Einsparungen von Gießwasser und Gießzeiten (personellen und zeitlichen Ressourcen) kommen kann. Zudem sollen die Sensordaten öffentlich zugänglich gemacht werden, voraussichtlich in Form eines Ampelsystems auf einer interaktiven Karte, basierend auf dem städtischen Baumkataster.

Das Projekt startete am 17. Dezember 2021 und läuft voraussichtlich bis Mitte 2027.

Nachhaltige Stadtentwicklung entsprechend dem Leitbild „Stadt der kurzen Wege“

Die Folgen des Klimawandels sowie die entsprechenden Anpassungsmaßnahmen sind in der Regel flächenrelevant, weshalb eine auf Nachhaltigkeit ausgerichtete Stadtentwicklung für die Weiterentwicklung zukunftsfähiger Stadtstrukturen eine zunehmend signifikante Rolle spielt. Das Ziel sollte demnach die Entwicklung energieeffizienter und kompakter Siedlungsstrukturen sein. Ein zentrales Merkmal nachhaltiger Stadtstrukturen ist die enge Verknüpfung von Wohnen, Arbeiten und Erholung, also eine „Stadt der kurzen Wege“. Die Stadtplanung Jenas folgt dieser Leitidee beziehungsweise Entwicklungsstrategie, die zur Reduktion des Verkehrsaufkommens, einer Verminderung der Zersiedlung der Landschaft

sowie zur Einsparung von Fahrzeit, Energie, Kosten und Flächen für Verkehrsanlagen führt. Für die Stadtplanung bedeutet dies, eine möglichst hohe Nutzungsmischung und -dichte in der Innenstadt zu erreichen sowie die Siedlungsentwicklung außerhalb der Innenstadt vorrangig an bestehenden Verkehrsachsen zu orientieren. Eine derartige Stadtentwicklungsstrategie trägt erheblich zur Minderung von Treibhausgasen bei. Sie wird politisch unterstützt durch eine bestehende Stadt-Umland-Kooperation.

Die wichtigsten strategischen Ziele der Stadtplanung Jenas in Bezug auf eine nachhaltige Entwicklung sind im Einzelnen:

Priorisierung der Innenentwicklung und Sicherung einer effizienten Außenentwicklung

Das Stadtgefüge Jenas wird mit hoher Priorisierung der Innenentwicklung und unter der gezielten Nutzung des Potenzials an Revitalisierungsflächen (Flächenrecycling) sowie Baulücken weiterentwickelt. Die Innenentwicklung gewährleistet die Auslastung bestehender Infrastrukturen und ermöglicht die Reduzierung der Kosten pro Wohn-/Gewerbeinheit. Das Stadtentwicklungsziel „Innenentwicklung vor Außenentwicklung“ ist folgerichtig und muss noch mit den Anforderungen an die Klimaanpassung in Einklang gebracht werden. Die zukunftsfähige Stadt befindet sich demnach in einem Spannungsfeld zwischen einer gewünschten Verdichtung (unter anderem zur Reduzierung

des Energiebedarfs) und einer notwendigen Offenhaltung von Flächen, gegebenenfalls auch einer Entdichtung zum Erhalt und/oder zur Verbesserung der Durchlüftung.

Gleichzeitig verfolgt Jena das Ziel einer effizienten Außenentwicklung. Konkret bedeutet das eine Politik der Ausweisung (erforderlicher) neuer (Wohn-)Bauflächen in Form von kleinteiligen und dichteoptimierten Arrondierungen am bestehenden Siedlungsrand und in integrierter Lage unter Berücksichtigung bestehender Infrastrukturen. Bei der Eignungsbewertung potenzieller Bauflächenergänzungen findet das Jenaer Stadtklimakonzept Beachtung.

Sicherung von Grün- und Wasserflächen als klimarelevante Freiflächen

Jena profitiert in hohem Maße von den kurzen Wegen in die Saale-Aue und in die angrenzenden Landschaftsräume. Aus diesem Grund ist es von hoher Priorität, den Saalegrünzug weitgehend von Bebauungen freizuhalten, um

so die klimatische Bedeutung für Jena als Kalt- und Frischluftsammler- und -abflussleitbahn zu sichern. Innerhalb des festgesetzten Überschwemmungsgebietes der Saale werden darüber hinaus keine neuen Baugebiete ausgewiesen.

Sicherstellen der Durchlüftung und Frischluftversorgung

Um die Stadt langfristig resilient gegenüber Hitzeereignissen weiter zu entwickeln, sind bei Planungen und Bauvorhaben die Wirkungen auf bioklimatisch wichtige Faktoren, wie die

Frischluftversorgung, zu berücksichtigen. Deshalb wurde diesem Aspekt im aktuellen Jenaer Stadtklimakonzept eine besondere Bedeutung eingeräumt.

Aktive Bodenpolitik

Eine entscheidende Voraussetzung für die Realisierung der formulierten Ziele ist die Implementierung einer aktiven Bodenpolitik. Das „Jenaer Baulandmodell Wohnen“ bildet hierfür die Grundlage, indem es einen erheblichen Beitrag zur klimaangepassten Siedlungsentwicklung leistet. Dies erfolgt durch den frühzeitigen und ausreichenden Erwerb von Flächen durch die Stadt zur Deckung des

laufenden Flächenbedarfs, sowohl in der kurz- als auch mittelfristigen Projektentwicklung, sowie zum Aufbau eines langfristigen Bodenvorrats. Dies betrifft nicht nur geeignete Bauflächen, sondern auch Flächen für naturschutzfachlichen Ausgleich und Ersatz, Flächen zur Verknüpfung von Grünräumen zur Schaffung von Frischluftschneisen oder Flächen innerhalb von Überschwemmungsgebieten.

B3.4 Bilanz, Zielerreichung, (verbleibender) Handlungsbedarf und Ausblick

Für die Entwicklung resilienter Städte braucht es, neben einer Verminderung der Treiber des Klimawandels, unter anderen dem Ausstoß von CO₂ und anderen klimaschädlichen Aktivitäten, wie zum Beispiel der Reduzierung des Baumbestandes als CO₂-Speicher, eine systematische Auseinandersetzung mit den oft sehr lokal wirkenden Faktoren. Dazu bedarf es umfassender Analysen der Wirkmechanismen.

Das Kapitel B3.3 der Broschüre bietet übertragbare Beispiele und Impulse, die Kommunen bei der Ableitung effektiver Anpassungsmaßnahmen zu unterstützen. Themen der „Energiewende“ wurden bewusst ausgeklammert, da für diese bereits klare Zielvorgaben der Europäischen Union und der Bundesregierung bestehen, die über die kommunale Wärmeplanung konkret umgesetzt werden.

Der Fokus liegt vielmehr auf dem schlaglichtartigen Aufzeigen einer systematischen Analyse der Veränderung von Wirkfaktoren, der modellhaften Ableitung von Anpassungsmaßnahmen und der Darstellung exemplarischer Lösungen an konkreten Beispielen, die für andere Kommunen in Thüringen häufig durchaus übertragbar sind. Jena dient in diesem Zusammenhang als Vorbild, indem es innovative Strategien aufzeigt, die zum Nachahmen anregen.

Die Stadt übernimmt eine Vorreiterrolle in der Klimaanpassung, indem sie Grundlagendaten systematisch auswertet und konsequent Maßnahmen ableitet. Ansätze, wie die Schaffung vernetzter Grünstrukturen, die Gestaltung von „Klimaoasen“ zur Verbesserung der Aufenthaltsqualität oder die gezielte Analyse der Hitzebelastung kommunaler Gebäude sind direkt übertragbar auf andere Kommunen. Ziel ist es, mit einer Vielzahl an

Maßnahmen die Anpassungsfähigkeit urbaner Räume zu stärken und Städte langfristig klimaresilienter zu machen.

Es ist erfreulich, dass in den Kommunen Thüringens ein langsamer, aber stetiger Wandel im Umgang mit dem Thema Klimaanpassung zu beobachten ist (siehe Abb. 87). Dies zeigt, dass die Maßnahmen und Initiativen der Thüringer

Landesregierung zunehmend Wirkung entfalten und als erfolgreich bewertet werden können.

Die Erkenntnisse aus den Jenaer Klimakonzeptionen sind in die vom Bund veröffentlichte Toolbox Klimaanpassung im Stadtumbau eingeflossen, welche als Werkzeug von allen Kommunalverwaltungen genutzt werden kann.⁷⁶

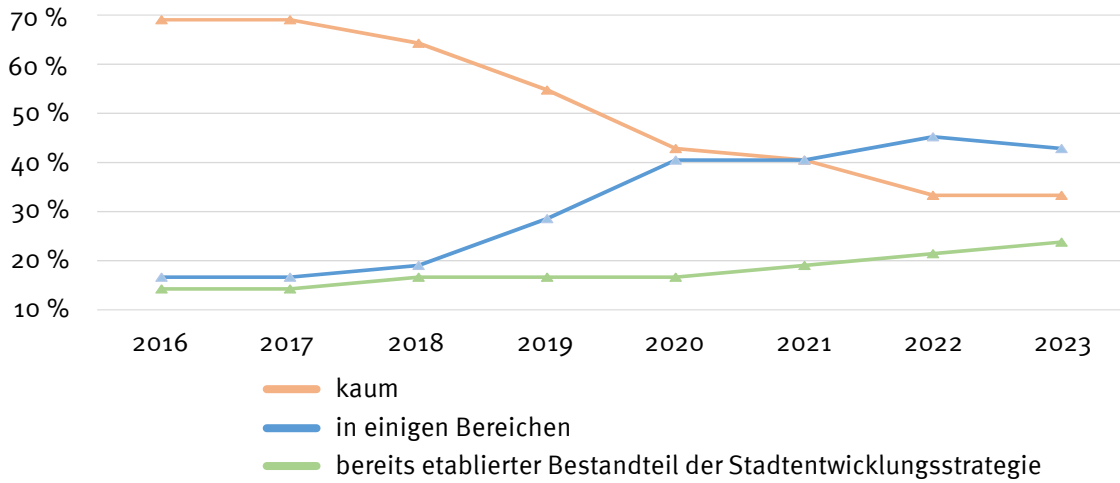


Abb. 87: Veränderung der Rolle von Klimaanpassung im kommunalen Handeln in den Thüringer Monitoringkommunen in Prozent
 Quelle: Datenquelle: TLS und Kommune, © Begleitforschung, Berechnung und Darstellung GRAS*; Datenbasis: Monitoringkommunen n = 42

Abb. 88: Begrünte Quartiere in Jena-Löbstedt (links) und Jena-Winzerla (rechts), 2020
 Fotos: GRAS*



⁷⁶ Informationen zur Toolbox und weiteren Instrumenten:
<https://www.klimastadtraum.de/DE/Arbeitshilfen/>

ToolboxKlimaanpassung%20im%20Stadtumbau/toolbox-klimaanpassung-node.html, letzter Aufruf: 10. März 2025



Abb. 89: Fassadenbegrünung in Eisenberg, 2024
Foto: GRAS*

Die Autorinnen und Autoren der Broschüre hegen die Hoffnung, dass die Lesenden wertvolle Impulse für die eigene Arbeit mitnehmen können.

Im zentral gelegenen Sanierungsgebiet der ostthüringischen Kleinstadt Eisenberg wurde ein Großteil des historisch geprägten Gebäudebestandes aufgewertet. Um Funktionsverlusten in der Innenstadt entgegenzuwirken und der – pandemiebedingt – zunehmenden Leerstandsproblematik zu begegnen, arbeiten seit 2021 ein eigens eingestellter Stadtmanager und die Vorsitzende der Innenstadtinitiative intensiv zusammen. In enger Zusammenarbeit mit den Gewerbetreibenden der Innenstadt werden innovative Konzepte umgesetzt, die zur nachhaltigen Belebung der Innenstadt beitragen.

Das Plattenbauquartier „Walperloh“ in der südwestthüringischen Kleinstadt Schmalkalden entstand während der DDR-Zeit an einem Hang und wurde vergleichsweise spät in den Stadtumbauprozess einbezogen. Unterhalb des zukunftsweisend umgestalteten Phönix-Quartiers bestehen weiterhin städtebauliche und soziale Problemlagen. Gleichzeitig eröffnet dies ein beträchtliches Handlungspotenzial für die Sanierung der Wohnblöcke und ihres Umfelds. Ein bedeutender Entwicklungsschritt für das Quartier ist die Errichtung des Multifunktionsstadions, das als Stadtteilzentrum und Identifikationsanker fungieren soll. Damit wird ein entscheidender Impuls für die Stabilisierung und Imageaufwertung des Wohngebiets am Innenstadtrand gesetzt. Besonders für die hohe Zahl an Bewohnenden mit Migrationshintergrund spielt das lokale Quartiersmanagement eine zentrale Rolle, indem es vielfältige Unterstützungsangebote bereitstellt und zur sozialen Integration im Stadtteil beiträgt.

Die in vielerlei Hinsicht Thüringer „Ausnahmestadt“ Jena hat sich aufgrund topographisch bedingten, verstärkten Klimawandelfolgen frühzeitig mit einer kleinräumigen Analyse der Klimawandelrisiken befasst. Daraus wurden Handlungsstrategien und Maßnahmenempfehlungen abgeleitet, die im Rahmen zahlreicher Pilotprogramme auf Bundes- und Landesebene erprobt wurden. Die dabei entwickelten Werkzeuge beziehungsweise Instrumente bieten übertragbare Lösungen, die auch für Kleinstädte nutzbar sind. Besonders hervorzuheben ist die Klimatoolbox des Bundes, die mittlerweile als wertvolle Arbeitshilfe von zahlreichen Kommunen in ganz Deutschland genutzt wird.

Die Zeitreihenauswertungen des Thüringer Landesmonitorings zeigen sowohl Fortschritte bei der Maßnahmenumsetzung als auch verbleibende Handlungsbedarfe in den Fördergebieten. Hemmnis-Faktoren wie steigende Baupreise und bürokratische Hürden führen jedoch zu Verzögerungen und zu einem Rückstau bewilligter Fördermittel. Daraus zu schließen, dass die Städtebauförderung mit dem bisherigen (nicht voll ausgeschöpften) Volumen künftig überflüssig sei, greift zu kurz. Um dem entgegenzuwirken, haben sich Bund und Länder auf einen Fahrplan zum Abbau von Ausgaberesten verständigt. Dieser umfasst unter anderem zeitliche Befristungen und die flexible Übertragbarkeit nicht abgerufener Mittel. Ein grundlegendes Problem bleibt jedoch: Förderbedürftige Kleinstädte in Haushaltssicherung dürfen nur Pflichtaufgaben erfüllen. Selbst ein abgesenkter kommunaler Miteleistungsanteil als Fördervoraussetzung ist für finanzschwache Gemeinden oft nicht tragbar.

Die zahlreichen Krisen der vergangenen Jahre haben verdeutlicht, dass „resiliente Stadtstrukturen“ als zentrale Aufgabe der integrierten Stadtentwicklung stärker in den Fokus rücken sollten. Hierbei sind ressortübergreifende Fördermöglichkeiten ebenso notwendig wie zivilgesellschaftliches Engagement. Um nachhaltige, demokratisch abgestimmte Lösungen zu entwickeln, bedarf es einer koordinierten Planung und Umsetzung unter Einbeziehung aller Beteiligten.

Neben den Good-Practice-Projekten dieser Broschüren-Reihe und der Projekt-„Tatenbank“ im Internet wurden seitens des für Städtebauförderung zuständigen Thüringer Ministeriums in den letzten Jahren verstärkt Austauschformate initiiert und unterstützt, um lösungsorientierte Wege für komplexe Herausforderungen im Sinne einer nachhaltigen Stadtentwicklung herauszuarbeiten. Dazu zählen beispielsweise:

- Zukunftswerkstätten zur Revitalisierung leerstehender Problemimmobilien, in Zusammenarbeit mit den LeerGut-Agent:innen und dem „Quartier für alle e. V.“
- die „Mayors Academy“ der Thüringer Baukulturstiftung
- sowie die im Jahr 2024 gestartete Werkstatt-Reihe, die einen ressortübergreifenden Förderansatz für das überregional bekannte und multifunktional genutzte „Klubhaus der Jugend“ in Saalfeld verfolgt.

Diese Formate zeigen, wie entscheidend die enge Zusammenarbeit verschiedener Fördermittelgebender ist, gerade angesichts zunehmender Komplexität und begrenzter finanzieller Ressourcen. So können tragfähige Umsetzungsstrategien und Lösungen entwickelt werden.

Für 2025 wird erwartet, dass die kleinräumige Zensusauswertung auf Ebene der rund 200 Monitoringgebiete aufschlussreiche Erkenntnisse liefert. Besonders für schwer quantifizierbare Indikatoren wie Leerstandsquoten (Vergleich 2022 zu 2011, siehe Abb. 90) erhoffen sich die Akteurinnen und Akteure wertvolle Impulse zur Wirkungskontrolle geförderter Maßnahmen. Das Thüringer Landesamt für Statistik (TLS) wird auf dieser Grundlage eine aktualisierte Bevölkerungsvorausberechnung auf Kommunalebene vornehmen.

Weitere gute Beispiele für eine zukunftsfähige Stadtentwicklung sind auf der Informationsplattform <https://stadtentwicklung-thueringen.de> (letzter Aufruf: 27. November 2024) dokumentiert. Dort steht nicht nur die Broschürenreihe in der mittlerweile dritten Auflage zum Download bereit, sondern auch die „Tatenbank“. Diese präsentiert zahlreiche Good-Practice-Beispiele aus Thüringen und darüber hinaus in unterschiedlichen Handlungsfeldern. Zudem werden die Ergebnisse des laufenden Erfahrungsaustausches, etwa aus regelmäßigen Transferveranstaltungen mit wechselnden Themenschwerpunkten, festgehalten.

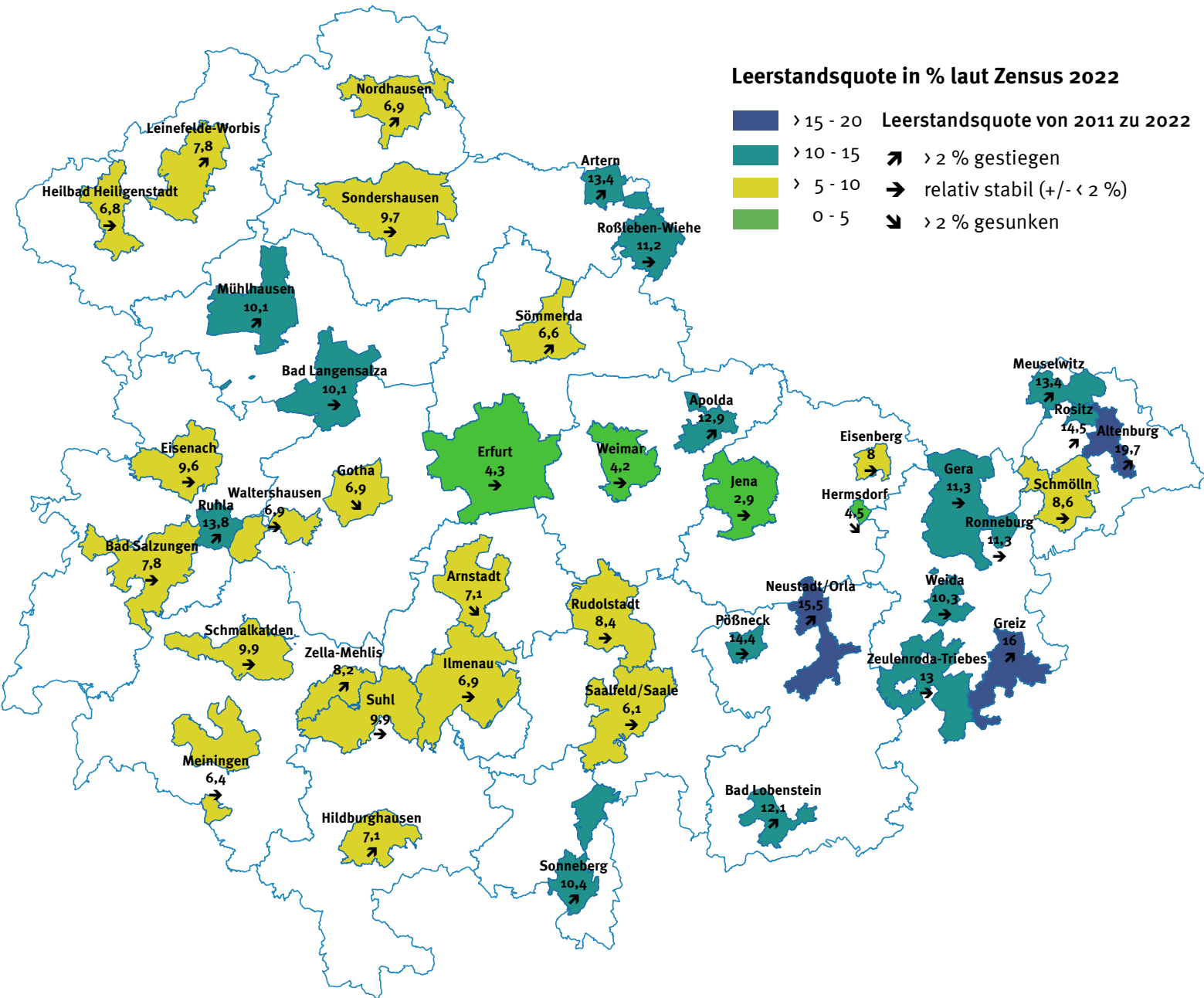


Abb. 90: Leerstandsquote in Prozent (klassifiziert) laut Zensus 2022 und Trendentwicklung (Pfeile) vom Zensus 2011 zu 2022
 Datenquelle: Thüringer Landesamt für Statistik (TLS), Karte auf Grundlage von Daten des Thüringer Landesamtes für
 Bodenmanagement und Geoinformation, www.geoportal-th.de, © GDI-Th, Darstellung: GRAS*

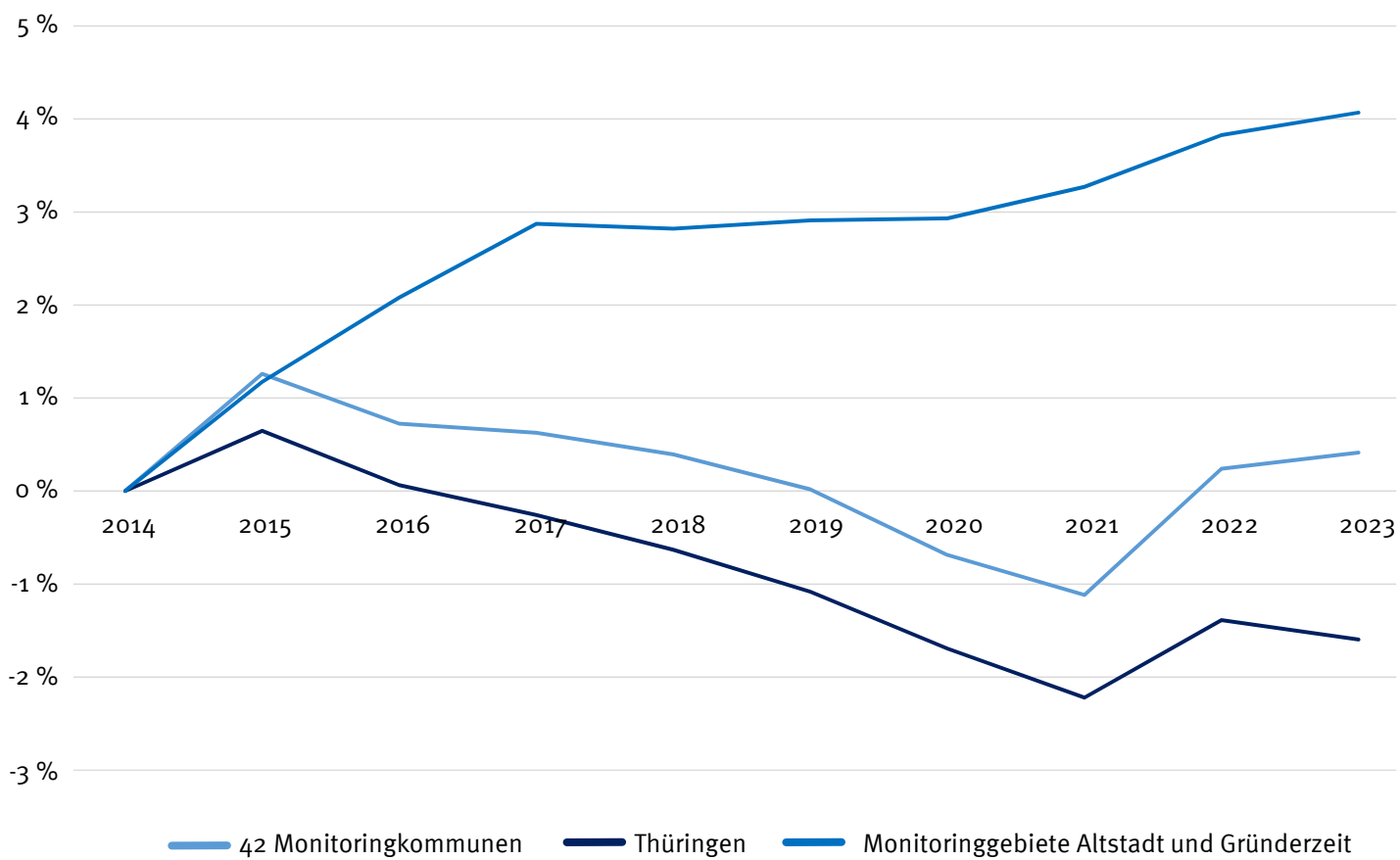


Abb. 91: Entwicklung der Bevölkerung in Prozent mit Basisjahr 2014
 Quelle: TLS, © Begleitforschung, Berechnung und Darstellung: GRAS*

Die Auswertungen und qualitativen Einschätzungen basieren hauptsächlich auf dem Thüringer Landesmonitoring, den Stadtumbau-

Bereisungen, den Ergebnissen der Stadtumbau-Konferenzen und der Transferveranstaltungen sowie weiteren Vor-Ort-Terminen.

D1 Thüringer Landesmonitoring

Die Datenerfassung des Landesmonitorings ist gezielt auf die spezifischen Informationsbedürfnisse der Kommunen und des TMDI zugeschnitten. Sie ermöglicht vergleichbare Analysen sowohl auf Gesamtstadtebene als auch innerhalb der Monitoringgebiete und liefert wertvolle zeitreihenbasierte Erkenntnisse. Diese dienen unter anderem der Wirkungsbeobachtung und Erfolgskontrolle umgesetzter Fördervorhaben.

Die Begleitforschung zum Stadtumbau sowie das Thüringer Landesmonitoring zur Städtebauförderung bestehen seit über 20 Jahren. Der Begriff „Stadtumbau“ stammt ursprünglich aus dem gleichnamigen Städtebauförderungsprogramm, das Ende 2019 auslief. In Thüringen wurde der Stadtumbau jedoch von Beginn an als Daueraufgabe einer nachhaltigen und zukunftsfähigen Stadtentwicklung verankert. Das Ziel besteht in der Schaffung eines lernenden Programms mit langfristiger Beobachtungsperspektive.

Eine Arbeitsgruppe „Begleitforschung“, die sich aus Expertinnen und Experten für einzelne Fachbereiche (Stadtplanung, Sozialstruktur, Beteiligung, Wohnungswirtschaft, technische Infrastruktur) zusammensetzt, ordnet die Ergebnisse in den komplexen Zusammenhang der Stadtentwicklungsprozesse ein. Sie agiert dabei als unabhängige Beraterinstanz, Informationsquelle, Organisations- und Moderationsteam für das für Städtebauförderung, Quartiersentwicklung und Schulbauförderung zuständige Referat im TMDI sowie als Vermittlungsagentur zwischen dem Freistaat und den Kommunen. Ein bedeu-

tender Vorteil dieses interdisziplinären Ansatzes ist der ressortübergreifende Blick, welcher themenabhängig auch Handlungsbedarfe für die Zusammenarbeit der verschiedenen Referate, Abteilungen und Ministerien aufzeigt.

Hauptdatenlieferanten des Thüringer Landesmonitorings sind die 42 Monitoringkommunen, die als ehemalige Pilotkommunen mit der Teilnahme am Stadtumbau-Ost-Wettbewerb im Jahr 2002 erstmals integrierte Stadtentwicklungskonzepte für die Entwicklung ihrer Stadtgebiete erarbeiteten. Diese Kommunen stellen jährlich kommunale Daten aus verschiedenen Quellen bereit, etwa aus der Stadtverwaltung, von Wohnungsunternehmen oder Stadtwerken. Die aktuellsten Erhebungen stammen aus dem Erfassungsjahr 2023 und umfassen die Gesamtstadt sowie über 200 Monitoringgebiete. Mithilfe dieser Daten lassen sich gruppenbasierte Auswertungen beispielsweise nach Stadtgrößenklassen oder Gebietstypen (Altstadt, Gründerzeit, DDR-Wohnungsbau und Sonstige) vornehmen.

Ein wesentliches Alleinstellungsmerkmal des Thüringer Landesmonitorings liegt in seinen langjährigen Zeitreihen und der parallelen Betrachtung verschiedener räumlicher Ebenen – von einzelnen Monitoringgebieten über die Gesamtstadt bis hin zu kreis-, landes- und bundesweiten Vergleichen. Ergänzend zu den kommunalen Daten fließen weitere Informationen aus verschiedenen Quellen in den Stadtumbau-Datenpool, der vom TLS kontinuierlich aktualisiert wird.

Der Bericht basiert auf folgenden Daten:

- Die 42 Monitoringkommunen erfassten die Daten für das Erfassungsjahr 2023 auf Grundlage des aktualisierten Indikatorenkatalogs (jeweils für die Gesamtstadt und die Monitoringgebiete).
- Das TLS hat die Zeitreihen bestehender Indikatoren bis 2023 fortgeschrieben. Um Brüche in den Zeitreihen zu vermeiden, wurden die Daten der 42 Monitoringkommunen mit Gebietseingliederungen auf den neuen Gebietsstand zurückgerechnet. Die letzte relevante Gebietsveränderung erfolgte am 1. Juli 2021 in Eisenach mit der Eingliederung der zuvor kreisfreien Stadt in den Wartburgkreis.
- Die Bundesagentur für Arbeit stellt jährlich Daten zu sozialversicherungspflichtigen Beschäftigten mit Pendlerstatus, Arbeitslosen und SGB-II-Empfängern für die 42 Monitoringkommunen bereit.
- Relevante Angaben aus dem programmspezifischen Abfragesystem des Bundes (eBI und eMo) zu den jeweils beantragten Gesamtmaßnahmen im Städtebaufördergebiet wurden ebenfalls berücksichtigt.
- Informationen zu Fördermitteln der Städtebau-, Wohnungsbau- und Schulbauförderung stammen vom TMDI und dem TLVwA.
- Ergänzend wurden aggregierte Befragungsdaten sowie betriebswirtschaftliche Auswertungen der Wohnungsunternehmen des Verbandes der Thüringer Wohnungsunternehmen e. V. (vtw) einbezogen, die dem für Wohnungsbauförderung zuständigen Referat des TMDI regelmäßig zur Verfügung gestellt werden.
- Schließlich fließen die Daten des Zensus sowohl auf kleinräumiger Gebietsgliederungsebene als auch auf Monitoringgebietsebene in die Analyse ein. Die kleinräumigen Daten des Zensus 2022 werden im Jahr 2025 ausgewertet und mit den Ergebnissen von 2011 verglichen.

Monitoringgebiete, die neu hinzukommen, werden bereits vor Maßnahmenbeginn in das Landesmonitoring integriert und bis mehrere Jahre nach Abschluss der Maßnahmen beobachtet. Dies ermöglicht eine fundierte Bewertung der Wirkung umgesetzter Fördervorhaben im Gebiet, beispielsweise im Hinblick auf Veränderungen in der Einwohnerstruktur.

Der Indikatorenkatalog wird kontinuierlich bedarfsgerecht angepasst, sowohl an veränderte Förderprogrammatiken als auch an die Erfassung des kommunalen Handelns in Bezug auf neuen Herausforderungen. Dabei liegt der Fokus auf einer Harmonisierung der Daten aus den verschiedenen Quellen, um eine redundante Erfassung zu vermeiden. Mit der Einführung des elektronischen

Monitorings des Bundes (eMo) im Jahr 2013 konnte die Thüringer Arbeitsgruppe Begleitforschung als Expertengremium wertvolle Impulse aus ihrem Erfahrungsschatz in die Weiterentwicklung einbringen. Seit 2014 werden die im eMo erfassten Kommunaldaten über das Bundesportal (<https://stbauf.bund.de/stbaufbi/>) bereitgestellt.

Thüringen nimmt im Bereich Monitoring eine Vorreiterrolle ein und verfügt damit über fundierte Argumentationsgrundlagen sowohl auf Landes- als auch auf Bundesebene. Auch die Kommunen erkennen den Mehrwert des Monitorings, insbesondere für die Fortschreibung ihrer Integrierten Stadtentwicklungskonzepte (ISEK), die Erstellung von Förderanträgen und die Evaluierung der Städtebauförderung.

Kommunale Datenerfassung und Datenrücklauf

Die kommunale Datenerfassung zum Landesmonitoring erfolgte – wie in den Vorjahren – über einen Excel-Erfassungsbogen, der Prüfspalten zur Plausibilitätsprüfung beinhaltete. Alternativ wurde die Datenerhebung auch über elektronische Datenbanksysteme durchgeführt, in die das aktualisierte Indikatorenset implementiert wurde.⁷⁷ Im Zuge der Überarbeitung des Indikatorenkatalogs für das Erfassungsjahr 2023 wurden in Abstimmung mit dem TMDI zusätzliche Abfragen integriert. Diese betreffen die Zielerreichung und künftige Entwicklungsperspektiven in den Fördergebieten, den verbleibenden Handlungsbedarf sowie die Wirkungskontrolle in Hinblick auf die Maßnahmenumsetzung. Die zunehmende Bedeutung dieser Aspekte spiegelt sich in den gestiegenen Anforderungen des Fördermittelgebers wider, der entsprechende Angaben unter anderem im Rahmen der Verwendungsnachweise ausgelaufener Förderprogramme abfragt. Der bisherige Themenblock zur Corona-Pandemie auf Gesamtstadtebene wurde durch einen neuen Schwerpunkt zur Resilienz-Thematik ersetzt, die im Kontext einer zukunftsfähigen Stadtentwicklung an Relevanz gewinnt. Zudem wurde der Bezug zum Thüringer Klimaleitfaden des TMUEN (heute TMUENF) sowie zu den dort kategorisierten Klimaanpassungsmaßnahmen integriert.

Zur Sicherstellung der Praktikabilität und Verständlichkeit künftiger Abfragen wurde eine Testphase mit Monitoringbeauftragten verschiedener Stadtgrößenklassen durchgeführt. Dabei zeigte sich vor allem auf Ebene der Fördergebiete eine Überforderung bei der bilanzierenden Rückschau, insbesondere in Kommunen mit neuen Mitarbeitenden in der Verwaltung. In diesen Fällen ist eine rückwirkende Bewertung mit langfristiger Perspektive nicht mehr durchführbar (vgl. hierzu auch die nachfolgenden Ausführungen zur sinkenden Rücklaufquote auf Ebene der Monitoringgebiete). Vor diesem Hintergrund werden die kommunalen Einschätzungen ab

dem Erfassungsjahr 2024 – entsprechend der generellen Erhebungssystematik – auf eine jährliche Betrachtung umgestellt.

Vor der Einspielung in den zentralen Datenpool beim TLS wurden die erhobenen Daten auf Plausibilität geprüft und gegebenenfalls in Abstimmung mit den Kommunen korrigiert. Die inhaltliche Verantwortung für die Daten verbleibt weiterhin bei den Kommunen. Es bestehen nach wie vor Herausforderungen bei der Erfassung von Haushaltszahlen und -größen sowie der zuverlässigen Ermittlung von (marktaktivem) Leerstand, vor allem in Bezug auf private Gebäudebestände. Letztere sollen im Jahr 2025 durch den Zensus 2022 erneut auf einen einheitlichen Erfassungsstand gebracht werden. Der vom TLS aufgebaute Datenpool stellt allen am Monitoring beteiligten Akteurinnen und Akteuren umfangreiche Auswertungsmöglichkeiten zur Verfügung. Der Zugriff ist durch passwortgeschützte Zugänge und abgestufte Nutzungsrechte datenschutzkonform geregelt.

In den zurückliegenden Auswertungsjahren wurde festgestellt, dass die Daten des TLS in einigen Fällen aufgrund unterschiedlicher Erfassungsmethoden von den kommunalen Daten abweichen. Daher werden bei Vergleichen gesamtstädtischer Daten vorrangig die TLS-Daten herangezogen. Sollen Monitoringgebiete im Verhältnis zur jeweiligen Gesamtstadt betrachtet werden, finden hingegen die kommunalen Daten Anwendung, um eine konsistente und kohärente Datengrundlage zu gewährleisten.

Alle 42 Monitoringkommunen liefern jährlich Daten – ein besonderer Dank gilt an dieser Stelle den aktiven Monitoringbeauftragten für ihr kontinuierliches Engagement. Im Erfassungsjahr 2023 erfolgte mit der Bahnhofsvorstadt in Ilmenau ein Gebietsabgang, da die Gesamtmaßnahme dort bereits 2021 abgeschlossen wurde. Damit wurden 2023 kommunale Daten für insgesamt 204 Monitoringgebiete in den 42 Monitoringkommunen erfasst.

⁷⁷ Ursprünglich wurde den Kommunen die Software „KOMSTAT“ bereitgestellt, die in enger Abstimmung mit dem Ministerium und der Begleitforschung von der damaligen Firma IAC entwickelt wurde. Trotz zwischenzeitlicher Firmenneugründungen und diverser Softwareneuentwicklungen blieb die Möglichkeit bestehen, Aktualisierungen durch die jeweiligen Softwareanbieter

zu integrieren. Ein wesentlicher Vorteil dieser Vorgehensweise besteht darin, dass die Daten in Form einer CSV-Datei direkt aus dem kommunalinternen, häufig GIS-gestützten, Monitoringsystem exportiert werden können. In den vergangenen Jahren hat das Unternehmen „Kompetenzteam-GIS“ zahlreiche Kommunen bei der Datenerfassung mit der Software „Stadtanalyst“ unterstützt.

Die langfristige Rücklaufbetrachtung verdeutlicht eine signifikante Steigerung der indikatorenbasierten Datenrückläufe seit dem Jahr 2002 (vgl. Abb. 94). Während die Datenbefüllung im Jahr 2002 lediglich 20 % auf Ebene der Gesamtstadt und 15 % auf Ebene der Monitoringgebiete betrug, konnte sie bis zum Jahr 2017 auf rund 80 % gesteigert werden. Seitdem wurde dieses Niveau entweder gehalten oder leicht gesteigert.⁷⁸ Im Zuge der Anpassungen im Indikatorenset erreichte die Rücklaufquote auf Gesamtstadtebene für das Erfassungsjahr 2023 einen Wert von 85,9 %, während sie auf Ebene der Monitoringgebiete auf 78,2 % zurückging. Dieser Unterschied lässt sich durch die komplexeren, bilanzierenden Abfragen erklären, die in einigen

Kommunen zu einer Überforderung führten. Nach der Reduzierung rücklaufschwacher Indikatoren durch die Aktualisierung des Datenerfassungsbogens bestehen weiterhin strukturell bedingte Lücken in bestimmten thematischen Erfassungsbereichen. Diese betreffen insbesondere Datenabfragen von externen Akteurinnen und Akteuren, die in wenigen Kommunen nicht implementiert werden konnten und auch künftig nur mit unverhältnismäßigem Aufwand umsetzbar wären. In Fällen, in denen die Monitoringanforderungen neben den Kernaufgaben der Verwaltungen nicht mehr bewältigt werden konnten, wurde häufig auf förderfähige, externe Unterstützung für die Datenerfassung zurückgegriffen.

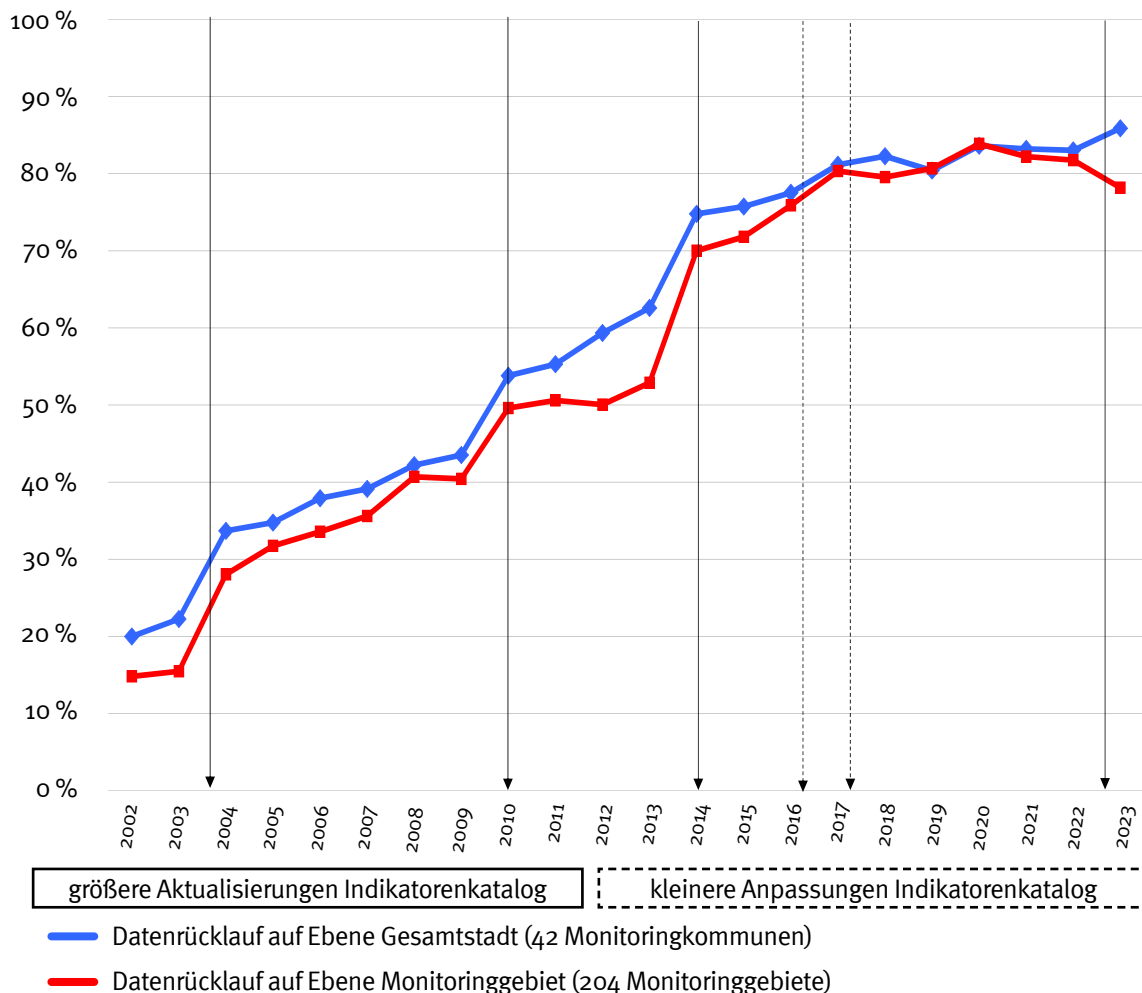


Abb. 92: Entwicklung der indikatorenbasierten Rücklaufquote auf Ebene der Monitoringkommunen und Monitoringgebiete von 2002 bis 2023 in Prozent

Quelle: TLS, © Begleitforschung, Berechnung und Darstellung: GRAS*

⁷⁸ Mit über 80 % indikatorenbasierter Rücklaufquote als jährliche Datenbasis mit diesem themenbreiten Erfassungsansatz für 42 Monitoringkommunen und über 200 Monitoringgebieten entfaltet das Thüringer Landesmonitoring bundesweit Vorbildwirkung. Die

persönlichen Gespräche mit den Monitoringbeauftragten belegen allerdings, dass mit dieser Rücklaufquote auf Basis des aktuellen Indikatorensets ein Maximalniveau erreicht zu sein scheint.

Das Engagement der Kommunen zeigt sich nicht nur im kontinuierlichen Datenrücklauf, sondern auch in den Rückmeldungen, die während der Erhebungsphase sowie im Rahmen der Plausibilitätskontrolle durch kommunale Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter gegeben wurden. Der Austausch mit Monitoringbeauftragten anderer Kommunen ermöglichte die Identifikation systematischer Fehlerquellen und die Entwicklung praxisnaher Lösungsansätze. Es wird daher nachdrücklich empfohlen, diesen Dialog beizubehalten und weiter auszubauen, da viele Kommunen mit ähnlichen Herausforderungen konfrontiert sind – etwa bei der Aggregation von Gesamtstadtdaten nach Gebietseingliederungen. Einige Kommunen haben hierfür bereits übertragbare Methodiken entwickelt, die anderen als Orientierung dienen können. Besonders effizient ließen sich bestehende Probleme in der Vergangenheit durch direkte telefonische Abstimmung mit den zuständigen Ansprechpersonen lösen.

Die drei führenden Kommunen in Bezug auf die Datenrückmeldung für das Erfassungsjahr 2023 waren – wie bereits im Vorjahr – die Monitoringkommunen Eisenberg, Schmalkalden und Leinefelde-Worbis (vgl. Abb. 93). Leinefelde-Worbis nimmt eine besondere Rolle ein, da die Kommune als federführend für das Landesmonitoring fungiert und seit Beginn eine Vorbildfunktion in der städtebaulichen Entwicklung innehat. Auf den weiteren Rängen folgen Gemeinden, die auf beiden Ebenen über 90 % Ausfüllquote erreichten. Darunter befinden sich mit Artern, Hermsdorf, Roßleben-Wiehe, Ruhla und Rositz auch viele der kleinsten Monitoringkommunen. Diese Tatsache verdeutlicht, dass die Datenverfügbarkeit und eine kontinuierliche Zielkontrolle nicht primär von der Stadtgröße abhängen, sondern vielmehr von der kommunalen Führungsebene.

Es ist entscheidend, dass das Monitoring als strategisch bedeutsame Aufgabe wahrgenommen und durch engagierte sowie fachlich qualifizierte Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter sichergestellt wird. In den meisten rücklaufstarken Kommunen wird das Monitoring von langjährig zuständigen Fachkräften betreut, die sowohl aus stadtplanerischer als auch aus statistischer Perspektive über das notwendige Fachwissen verfügen.

Zehn Monitoringkommunen – Bad Lobenstein, Bad Langensalza, Gotha, Meuselwitz, Ilmenau, Rudolstadt, Ruhla, Saalfeld, Sonneberg und Weida – konnten ihre Rücklaufquoten im Vergleich zum Vorjahr auf mindestens einer der beiden Ebenen signifikant steigern.

Demgegenüber verzeichneten 18 Monitoringkommunen im Jahr 2023 einen Rückgang der Rücklaufquote,⁷⁹ wobei die Ursachen hierfür vielfältig sind. In einigen Fällen führten krankheitsbedingte Ausfälle oder der Renteneintritt langjähriger Monitoringbeauftragter ohne geregelte Nachfolge dazu, dass die Datenbereitstellung geringer ausfiel. Ungeachtet dessen sind alle Monitoringkommunen gemäß der Thüringer Städtebauförderungsrichtlinie (ThStBauFR) dazu verpflichtet, am Landesmonitoring zur Wirkungsbeobachtung teilzunehmen und dem Bund sowie dem Freistaat Thüringen als Fördermittelgeber die erforderlichen Daten bereitzustellen.⁸⁰ Kommunen mit (temporär) unzureichenden Personalkapazitäten wird daher empfohlen, sich über Möglichkeiten der finanziellen Förderung für Monitoringaufgaben zu informieren oder verstärkt den Erfahrungsaustausch mit den anderen Monitoringkommunen zu suchen.

79 In elf Fällen betraf der Rückgang der Rücklaufquote überwiegend die Ebene der Monitoringgebiete, während die gesamtstädtische Datenerfassung weitgehend stabil blieb. Dies ist vor allem auf die zuvor beschriebenen Erfassungsschwierigkeiten zurückzuführen.
80 TMIL (Hrsg.) (2023): ThStBauFR – Richtlinie zur Förderung

städttebaulicher Maßnahmen, Punkt 7 – Wirkungsbeobachtung/Controlling. Online: https://digitales-infrastruktur.thueringen.de/fileadmin/Bau/Staedtebau/Staedtebaufoerderung/Foerderrichtlinien_Formulare_TH/Thueringer_Staedtebaufoerderichtlinie_2023-2027.pdf, letzter Aufruf: 27. November 2024

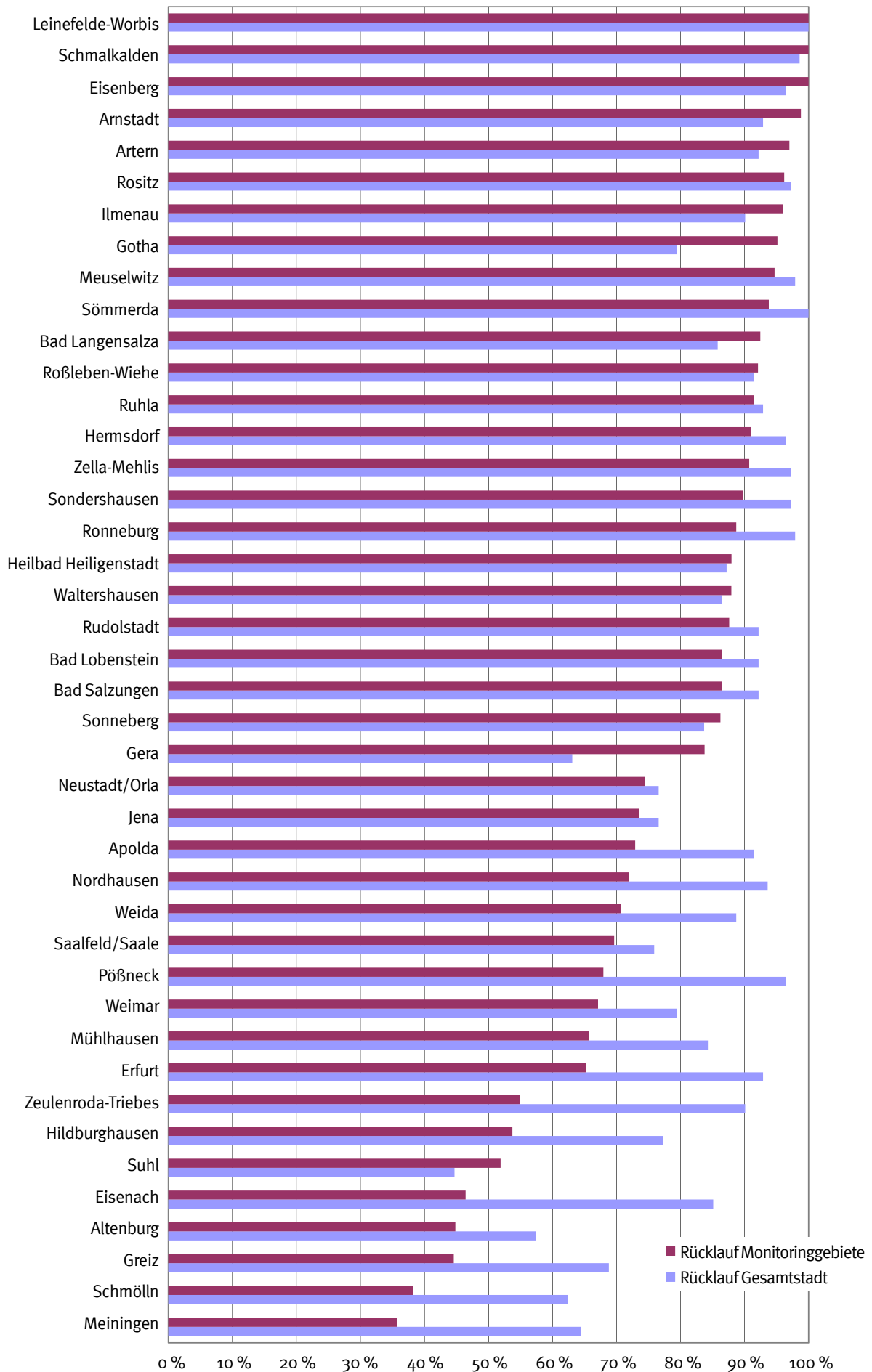


Abb. 93: Datenrücklauf der Monitoringkommunen für das Erfassungsjahr 2023 [%], absteigend sortiert nach der Rücklaufquote auf Monitoringgebietesebene

Quelle: TLS, © Begleitforschung, Berechnung und Darstellung: GRAS*

D2 Stadtumbau-Besuche und Experteninterviews

Eine weitere Grundlage der Fallbeispiele bildeten die Vor-Ort-Termine im Rahmen der Stadtumbau-Bereisungen. Im Zeitraum von 2016 bis 2021 wurden alle 42 Thüringer Monitoringkommunen gemeinsam mit Vertreterinnen und Vertretern des TMDI

sowie des TLVwA besucht. Die Ergebnisse dieser Besuche wurden themenfokussiert dokumentiert. Die in der vorliegenden Broschüre genannten Thüringer Kommunen wurden zuletzt an den folgenden Terminen besucht:

B1 Eisenberg am 18. Mai 2017

B2 Schmalkalden am 7. Oktober 2019

B3 Jena am 5. Oktober 2020

Detaillierte Informationen hierzu sind in der Broschüre „Wie Städte ihre Zukunft gestalten – Wegweisende Projekte aus der Thüringer Stadtentwicklung“ dokumentiert.⁸¹

Zur vertiefenden qualitativen Analyse und aktualisierten Bestandsaufnahme führte die Arbeitsgruppe Begleitforschung leitfadengestützte Experteninterviews mit ausgewählten lokalen Akteurinnen und Akteuren durch – sowohl vor Ort als auch telefonisch oder per Videokonferenz:

Kapitel B1 – Eisenberg

Interview am 13. Juni 2024, durchgeführt mit:

Herr Kieslich, Bürgermeister der Stadt Eisenberg
Herr Hoffmann, Amt für Bauen und Wirtschaftsförderung
Herr Nottrodt, Stadtmanager der Stadt Eisenberg
Herr Pantzier, Sanierungsträgerbüro GSL
Herr Lay, Privatinvestor und langjähriger Sanierungspartner der Stadt
Frau Daum, Vorsitzende/Koordinatorin der Eisenberger Innenstadtinitiative

Kapitel B2 – Schmalkalden

Interview am 11. Juni 2024, durchgeführt mit:

Frau Bätz, Mitarbeiterin Bauamt | Bauverwaltung und Stadtentwicklung
Frau Hermann, Sanierungsträgerin – ProjektStadt der Unternehmensgruppe Nassauische Heimstätte |
Wohnstadt
Herr Otto, Sanierungsträger – ProjektStadt der Unternehmensgruppe Nassauische Heimstätte |
Wohnstadt

⁸¹ TMIL (Hrsg.) (2021): Wie Städte ihre Zukunft gestalten – Wegweisende Projekte aus der Thüringer Stadtentwicklung. Online: <https://digitales-infrastruktur.thueringen.de/fileadmin/>

Bau/Staedtebau/Staedtebaufoerderung/Publikationen/2021_12_20_Broschuere_Wie_Staedte_ihre_Zukunft_gestalten/tmil-broschuere-staedte-zukunft-barrierearm-klein.pdf, letzter Aufruf: 27. November 2024

Interview am 8. August 2024, durchgeführt mit:

Frau Bätz, Mitarbeiterin Bauamt | Bauverwaltung und Stadtentwicklung
Frau Heimann, Sachgebietsleiterin Bauamt | Hochbau
Herr Haß, Mitarbeiter Bauamt | Tiefbau, Grünflächen
Herr Hilpert, Amtsleiter Bauamt der Stadtverwaltung Schmalkalden

Interview am 26. September 2024, durchgeführt mit:

Herr Eberlein, Prokurist der Wohnungsbau GmbH der Stadt Schmalkalden

Interview am 14. Oktober 2024, durchgeführt mit:

Frau Lenk, Gleichstellungsbeauftragte | Hauptamt der Stadtverwaltung Schmalkalden

Kapitel B3 – Jena

Interview am 30. Mai 2024, durchgeführt mit:

Herr Knopf, Klimamanager der Stadt Jena
Frau Schwamberger, Fachdienst Stadtentwicklung der Stadt Jena

Interview am 14. Oktober 2024, durchgeführt mit:

Herr Knopf, Klimamanager der Stadt Jena

Interview am 14. November 2024, durchgeführt mit:

Frau Schwamberger, Fachdienst Stadtentwicklung der Stadt Jena

Abkürzungsverzeichnis

Abb.	Abbildung
BauGB	Baugesetzbuch
BL-Fi	Bund-Länder-Programm „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“
BL-SE	Bund-Länder-Programm „Städtebauliche Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen“
BL-SoS	Bund-Länder-Programm „Die Soziale Stadt“
BL-SU/A	Bund-Länder-Programm „Stadtumbau/Teil Aufwertung“
BL-SU/R	Bund-Länder-Programm „Stadtumbau/Teil Rückbau“
BL-SU/Si	Bund-Länder-Programm „Stadtumbau/Teil Sicherung“
BL-SZH	Bund-Länder-Programm „Sozialer Zusammenhalt“
BMBF	Bundesministerium für Bildung und Forschung
B-Plan	Bebauungsplan
BSI	Beschäftigung schaffende Infrastruktur
BUKS e. V.	Verein Bunte Kultur Schmalkalden e. V.
CO ₂	Kohlenstoffdioxid
DDR	Deutsche Demokratische Republik
ebd.	ebenda
eBI	elektronische Begleitinformation des Bundes
eMo	elektronisches Monitoring des Bundes
ESF	Europäischer Sozialfonds
EW	Einwohnerinnen und Einwohner
EWG	Eisenberger Wohnungsgesellschaft mbH
ExWoSt	Experimenteller Wohnungs- und Städtebau
FNP	Flächennutzungsplan
GemBV	Gemeindebevölkerungsvorausberechnung
GRAS	Gruppe Architektur und Stadtplanung
GS	Gesamtstadt
GSL	Gesellschaft für Stadt- und Landesentwicklung Sachsen/Thüringen GmbH & Co. KG
IFBW e. V.	Interessengemeinschaft zur Förderung der beruflichen Weiterbildung
IHK	Industrie- und Handelskammer
ISEK/ISEKs	Integriertes Stadtentwicklungskonzept/Integrierte Stadtentwicklungskonzepte
JenKAS	Jenaer Klimaanpassungsstrategie
KAP	Klimaaktionsplan
KfW	Kreditanstalt für Wiederaufbau
MG	Monitoringgebiet
rBV	regionalisierte Bevölkerungsvorausberechnung nach Kreisen
REK	Regionales Entwicklungskonzept
SEK	Stadtentwicklungskonzept
SGB-II	Zweites Buch Sozialgesetzbuch
SGB-XII	Zwölftes Buch Sozialgesetzbuch
SO ₂	Schwefeldioxid
StadtumMig	Forschungsprojekt „Vom Stadtumbauschwerpunkt zum Einwanderungsquartier – Neue Perspektiven für periphere Großwohnsiedlungen“
ThINK	Thüringer Institut für Nachhaltigkeit und Klimaschutz
ThINKA	Thüringer Initiative für Integration, Nachhaltigkeit, Kooperation und Aktivierung
ThStBauFR	Thüringer Städtebauförderungsrichtlinie

TLS	Thüringer Landesamt für Statistik
TL-SAM	Thüringer Landesprogramm für Sonderzuweisung zur Absenkung des Miteleistungsanteils, häufig auch als TL-SSM (für strukturwirksame städtebauliche Maßnahmen) MLA (Miteleistungsanteil) bezeichnet
TL-Si	Thüringer Initiative zur Gebäudesicherung
TLVwA	Thüringer Landesverwaltungsamt
TL-WiWo	Thüringer Landesinitiative zur Wiedergewinnung von Wohnraum
TMSGFF	Thüringer Ministerium für Arbeit, Soziales, Gesundheit, Frauen und Familie (seit 12/2024 TMSGAF)
TMDI	Thüringer Ministerium für Digitales und Infrastruktur (bis 11/2024 TMIL)
TMIL	Thüringer Ministerium für Infrastruktur und Landwirtschaft (seit 12/2024 TMDI)
TMUEN	Thüringer Ministerium für Umwelt, Energie und Naturschutz (seit 12/2024 TMUENF)
TMUENF	Thüringer Ministerium für Umwelt, Energie, Naturschutz und Forsten (bis 11/2024 TMUEN)
TMSGAF	Thüringer Ministerium für Soziales, Gesundheit, Arbeit und Familie (bis 11/2024 TMSGFF)
vgl.	vergleiche
vtw	Verband der Thüringer Wohnungsunternehmen
WBG	Wohnungsbau GmbH der Stadt Schmalkalden
WGS	Wohnungsgenossenschaft Schmalkalden eG
WE	Wohneinheiten

Abbildungsverzeichnis

Abb. 1: Coverseite: Belebter Marktplatz beim 750-Jahre Stadtrecht-Stadtfest 2024 mit dem Steinweg, dem historischen Rathaus und der Stadtkirche.....	2
Abb. 2: Japanischer Garten in Bad Langensalza.....	4
Abb. 3: Verortung der Fallbeispielkommunen in Thüringen.....	6
Abb. 4: Luftbild vom Eisenberger Marktplatz mit Rathaus, Stadtmuseum und Kirche.....	8
Abb. 5: Bevölkerungsentwicklung in Thüringen bis 2040 in Prozent. GemBV = Gemeindebevölkerungsvorausberechnung, rBV = regionalisierte Bevölkerungsvorausberechnung nach Kreisen.....	10
Abb. 6: Prozentuale Veränderung der Einwohnerentwicklung zum Basisjahr 2014.....	11
Abb. 7: Topographische Karte des Eisenberger Stadtgebietes und Lage des Sanierungsgebietes „Altstadt“.....	11
Abb. 8: Luftbild mit Blick auf das Eisenberger Sanierungsgebiet, mittig der Steinweg.....	12
Abb. 9: Gebäudezustand 1992. Foto oben: Fabrikstraße/Steinhausstraße. Foto unten: Fabrikstraße/Kornmannstraße.....	13
Abb. 10: Sanierungsstand im Sanierungsgebiet 1999.....	15
Abb. 11: Rechts: Zustand des Stadtbodens und des heutigen Stadtmuseums/Touristeninformation im Jahr 1992. Unten: Zustand des Stadtbodens 2024 mit dem historischen Rathaus (rechts), der Stadtkirche (links) und dem heutigen Stadtmuseum (gelbes Haus).....	15
Abb. 12: Links: Zustand des Steinwegs 1992. Der sanierte Steinweg ist auf Abb. 24 zu sehen. Rechts: Zustand Steinweg/Johannissgasse 1992.....	16
Abb. 13: Unsaniertes Scheithof 2008.....	16
Abb. 14: Sanierter Scheithof und Außenbereich, 2024.....	17
Abb. 15: Links: Verteilung der Fördermittel in Euro bis 2019. Rechts: Verteilung der Ordnungsmaßnahmen in Euro bis 2019.....	17
Abb. 16: Fabrikstraße 24/26 – Links oben: Ursprungszustand. Rechts oben: Abrissmaßnahme 2017. Links unten: Abrissfläche. Rechts unten: Neu entstandener Parkplatz mit unterirdischer Löschwasserzisterne nach Nutzungszuführung 2024.....	18
Abb. 17: Jobcenter (links) und Einfamilienhäuser (rechts) als innerstädtische Brachflächenrevitalisierung am Standort Schützengasse, 2024.....	19
Abb. 18: Links: Malzplan 2, unsaniert, 2015. Rechts: Saniertes Objekt Malzplan 2 „altes Kino - Metropol Lichtspiele“ eines heimatverbundenen Privateigentümers, 2024.....	19
Abb. 19: Mauergasse/Wächtergasse. Links: Ursprüngliche Immobilie. Mitte: Fundament nach dem Abriss 2017. Rechts: Ersatzneubau mit integriertem Aufzug und Dachterrasse, 2024.....	20
Abb. 20: Gebäude mit einem gescheiterten Hospizkonzept wird nach jahrelangem Verfall nun gesichert und zu hochwertigem Wohnraum saniert, 2024.....	20
Abb. 21: Aktuelle Sanierungstätigkeit 2024 eines Privatinvestors am Kreisverkehr Schützenplatz. Die Klinkerfassade wird straßenseitig aufgearbeitet, rückwärtig werden große Aufzüge angebaut.....	21
Abb. 22: Links: Saniertes und optisch angeglichenes Objekt der EWG, 2024. Rechts: In Sanierung befindliches Objekt der EWG, 2024.....	22
Abb. 23: Speed-Dating bei der Transferveranstaltung am 29. September 2022 in Eisenberg.....	22
Abb. 24: Links: Schirme über dem sanierten Steinweg, 2024. Rechts: o-Euro-Schein zum 750-jährigen Stadtjubiläum, 2024.....	23
Abb. 25: Links: Aushang zum Mohrenfest 2024. Rechts: Aushang zur „Fête de la Musique“ 2024.....	24
Abb. 26: Vom Kunstverein gestaltete Plakate „Ich bin Eisenberger“, 2024.....	24
Abb. 27: Aushang „Stadtgutschein“ und „Heimat shoppen“, 2024.....	25
Abb. 28: Links: Zusammensetzung der Fördermittel in Euro bis 2019. Rechts: Einsatz von Landesmitteln zur Absenkung des Mitleistungsanteils der Gemeinde bis 2019. TL-Si = Thüringer Initiative zu Gebäudesicherung; TL-WiWo = Wiedergewinnung von Wohnraum; TL-SAM = Sonderzuweisung zur Absenkung des Mitleistungsanteils.....	26
Abb. 29: Einwohnerentwicklung in Gesamtstadt (GS) und im Monitoringgebiet (MG). Mig* = Menschen mit Migrationshintergrund.....	27

Abb. 30: Nationalitätenverteilung von Menschen mit Migrationshintergrund im Sanierungsgebiet „Eisenberg-Altstadt“ und in der Gesamtstadt. Sortiert nach der Gesamtzahl auf Sanierungsgebietsebene, getrennt nach Geschlecht. „Sonstige“ beinhaltet auf Sanierungsgebietsebene insgesamt 19 Nationalitäten, von denen keine mehr als 7 zugehörige Personen aufweist und auf Gesamtstadtebene 43 Nationalitäten, von denen keine mehr als 15 zugehörige Personen aufweist, sowie Personen mit dem Status „ohne Angabe“, „staatenlos“ und „ungeklärt“.....	28
Abb. 31: Links: Schild mit der Alkoholverbotszone am Marktplatz, 2024. Rechts: Roßplatzareal mit aufzuwertendem Straßenraum, 2024.....	29
Abb. 32: Sanierungsstand im Sanierungsgebiet 2024	29
Abb. 33: Grundstück eines (derzeit in Thailand befindlichen) nicht handlungsbereiten Eigentümers, welches über eine Zwangsversteigerung erworben werden soll, 2024	30
Abb. 34: Belebter Eisenberger Marktplatz zur 750-Jahr-Feier, 2024	31
Abb. 35: Fassadengestaltung durch den deutschen in Schmalkalden geborenen Graffiti-Künstler Andreas von Chrzanowski, 2024	32
Abb. 36: Topographische Karte des Schmalkaldener Stadtgebietes und Lage der Monitoringgebiete	35
Abb. 37: Entwicklung des Anteils an Menschen ohne deutsche Staatsangehörigkeit in Thüringen, den 42 Thüringer Monitoringgemeinden sowie in Schmalkalden und Walperloh	37
Abb. 38: Altersstruktur in Prozent in Thüringen, den 42 Thüringer Monitoringgemeinden, Schmalkalden und Walperloh (2022).....	38
Abb. 39: Anzahl Bedarfsgemeinschaften (blau, Achse links) und Personen in Bedarfsgemeinschaften (rot, Achse rechts) in Schmalkalden	39
Abb. 40: Mehrstufiges Konzept zur energetischen Sanierung des Quartiers „Walperloh“	41
Abb. 41: Überblick über abgerufene Fördermittel für Walperloh in Euro, 2014 bis 2021	43
Abb. 42: Leuchtturmprojekt Phoenix-Residenz, 2024	44
Abb. 43: Links: Erhaltenes Kellergeschoss des abgerissenen Gebäudes Allendestraße 26 bis 40, 2024. Rechts: Rückbaufläche im Gebiet, 2024.....	45
Abb. 44: Eröffnung des Spielplatzes im Martin-Luther-Ring, 2023	46
Abb. 45: Zukunftsworkshop für Schmalkalden-Walperloh durch die ProjektStadt, Nassauische Heimstätte Wohnstadt.....	46
Abb. 46: Erste Anlaufstelle im Quartier – das Bürgerbüro, Sitz von Quartiers- und Integrationsmanagement. Links: Blick von außen, 2024. Rechts: Besprechungsraum, 2024.....	48
Abb. 48: „Tag der Städtebauförderung“ im Jahr 2018: Einweihung des 3D-Zebrastreifens.....	49
Abb. 47: Informationstafel zum Waldgarten, 2019	49
Abb. 49: Über den Tellerrand geschaut im TGF und Gestaltung der Sitzbank.....	50
Abb. 50: „Tag der Städtebauförderung“ im Jahr 2024 – Informationen und Stand des Umbaus des Stadions..	50
Abb. 51: Eindrücke vom Wohngebietsfest „Walperloh ist bunt!“	51
Abb. 52: Links: Dirt-Bike-Strecke während der Herstellung. Rechts: Blick vom fertiggestellten Startpunkt auf den Jugendclub, 2024.	51
Abb. 53: Partizipative Aktionen mit dem Kaleidoskop Südpark.....	52
Abb. 54: Rohbau des neuen Stadiongebäudes, 2024	54
Abb. 55: Links: Visualisierung des zukünftigen Freizeit-, Sport- und Kommunikationszentrums Stadion „Walperloh“. Oben: Entwurf zum Stadiongebäude der AWB Architekten.	55
Abb. 56: Transferveranstaltung am 12. Juni 2024 in Schmalkalden. Links: Begrüßungsworte von der ehemaligen Staatssekretärin Dr. Barbara Schönig. Rechts: Quartiersrundgang durch Walperloh Berg.	56
Abb. 57: Links: Bunte Fassade im Quartier zur ästhetischen Aufwertung des Gebäudes, 2024. Unten: Blick in die typische Bebauung im Wohngebiet Walperloh, 2024.....	59
Abb. 58: Seidelpark in Jena, 2020.....	60
Abb. 59: Temperaturanomalie 1881 bis 2020, Flächenmittel Thüringen.....	62
Abb. 60: Anzahl der heißen Tage in den Referenzperioden 1961 bis 1990 und 1991 bis 2019.....	63
Abb. 61: Entwicklung der Niederschlagsanomalien in Thüringen 1881 bis 2020.....	63
Abb. 62: Aufsummierte Starkregenzeit in Stunden pro Jahr und Starkregenanteil am Jahresniederschlag in % von 2001 bis 2020	64
Abb. 63: Themen des Klimaleitfadens	65
Abb. 64: Bevölkerungsentwicklung in Jena 2014 bis 2023 in % zum Basisjahr 2014 und Altersstruktur 2023 (ergänzt)	66
Abb. 65: Übersicht/Schnittstellen der Kernelemente der Klimaschutzarbeit in der Stadt Jena (ergänzt)	67

Abb. 66: Topographische Karte des Jenaer Stadtgebietes und Lage der Monitoringgebiete (ergänzt).....	68
Abb. 67: Klimafunktionskarte auch für das Stadtgebiet Jena (Ausschnitt) (ergänzt)	69
Abb. 68: Mittlere jährliche Anzahl an Sommertagen im Zeitraum 1971 bis 2000 (Ausschnitt)	71
Abb. 69: Entwicklung der Sommer- und Frosttage in Jena-Zentrum (Messstation Schillergässchen) (ergänzt)..	72
Abb. 70: Risiko-Konflikt-Karte: Betroffenheiten in Jena (Ausschnitt) (ergänzt)	73
Abb. 71: Ausschnitt aus dem Steckbrief mit Handlungsempfehlungen für den Ortsteil Jena-Zentrum.....	74
Abb. 72: Die drei Stufen des Stadtklimakonzeptes.....	76
Abb. 73: Klimatische Planungshinweiskarte	78
Abb. 74: Statistik zur Planungshinweiskarte für den Wirk- und Ausgleichsraum.....	79
Abb. 75: Fokusgebiet Innenstadt, Auszug aus der klimatischen Planungshinweiskarte.....	80
Abb. 76: Auszug aus der Ideenkarte für den Klimaaktionsplan der Stadt Jena.....	81
Abb. 77: Topographische Karte des Jenaer Zentrums und Lage der ausgewählten Beispiele (ergänzt).....	82
Abb. 78: Klimaoase in der Ludwig-Werner-Gasse in der Jenaer Innenstadt, 2024	83
Abb. 79: Oberflächentemperaturen am Standort Heinrich-Heine-Grundschule (Thermografie-Befliegung) ..	85
Abb. 80: Links: Empfehlungen von Maßnahmen zur Klimaanpassung am Standort Heinrich-Heine-Grundschule. Rechts: Auf dem Schulhof bereits umgesetzt: neue Bäume in Schulhofmitte.	86
Abb. 81: Beschattung des Spiel- und Bolzplatzes und des Innenhofes in Form eines Sonnensegels, 2024....	87
Abb. 82: Ernst-Abbe-Platz, 2024	87
Abb. 83: Ermittelte Bedarfe für die Umgestaltung des Ernst-Abbe-Platzes.....	88
Abb. 84: Gegenüberstellung der Punkteverteilung in Bezug auf die ermittelten Bedarfe für die Umgestaltung des Ernst-Abbe-Platzes	88
Abb. 85: Integration hochwertiger Grünstrukturen, Senkbeet „Am Rähmen“ in Jena, 2024.....	89
Abb. 86: Einbau der Sensoren zur Bodenfeuchtemessung.	90
Abb. 87: Veränderung der Rolle von Klimaanpassung im kommunalen Handeln in den Thüringer Monitoringkommunen in Prozent.....	93
Abb. 88: Begrünte Quartiere in Jena-Löbstedt (links) und Jena-Winzerla (rechts), 2020	93
Abb. 89: Fassadenbegrünung in Eisenberg, 2024	94
Abb. 90: Leerstandsquote in Prozent (klassifiziert) laut Zensus 2022 und Trendentwicklung (Pfeile) vom Zensus 2011 zu 2022	97
Abb. 91: Entwicklung der Bevölkerung in Prozent mit Basisjahr 2014.....	98
Abb. 92: Entwicklung der indikatorenbasierten Rücklaufquote auf Ebene der Monitoringkommunen und Monitoringgebiete von 2002 bis 2023 in Prozent.....	102
Abb. 93: Datenrücklauf der Monitoringkommunen für das Erfassungsjahr 2023 [%], absteigend sortiert nach der Rücklaufquote auf Monitoringgebietsebene	104

Quellenverzeichnis

Abbildungsquellen

Die Quellen der Abbildungen werden jeweils direkt und vollständig unmittelbar bei den Abbildungen selbst angegeben. Sofern die Fotos und Abbildungen nicht von der Arbeitsgruppe der Begleitforschung erstellt wurden,

wurden die Nutzungsrechte von den jeweiligen Verfasserinnen der einzelnen Fallbeispielkapitel, die Mitglieder der Arbeitsgruppe sind, bei den Urheberinnen und Urhebern beziehungsweise Rechteinhabenden eingeholt.

Literaturquellen

Neben den in **D1** Thüringer Landesmonitoring beschriebenen Daten des TLS und den in **D2** Stadtumbau-Besuchen und Experteninterviews aufgeführten Quellen wurden zusätzlich die folgenden Literaturquellen verwendet, die nach Kapiteln geordnet sind:

Kapitel B1 – Eisenberg

IHK Erfurt (2024): Pressemitteilung vom 17. April 2024: IHK-Kampagne „Heimat Shoppen“ 2024 – Thüringer Aktionstage erstmals ganzjährig. Online: <https://www.ihk.de/erfurt/presse/pressemitteilungen/ihk-kampagne-heimat-shoppen-2024-thueringer-aktionstage-erstmals-ganzjaehrig-6124606>, letzter Aufruf: 14. November 2024

Stadtverwaltung Eisenberg (2022): Bund-Länder-Programm „Städtebauliche Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen“ – Stadt Eisenberg „Eisenberg-Altstadt“ – Zwischenverwendungsnachweis 1991 bis 2019 Sachbericht, Bearbeitungsstand Dezember 2022, Eisenberg, 19 Seiten

Statistisches Bundesamt (o. J.): Ergebnisse des Zensus. Online: <https://ergebnisse.zensus2022.de/datenbank/online>, letzter Aufruf: 17. Dezember 2024

TMIL (2024): Anwendungshinweise zur Thüringer Städtebauförderungsrichtlinie, Erfurt, 47 Seiten. Online: <https://digitales-infrastruktur.thueringen.de/unsere-themen/bau/staedtebau/staedtebaufoerderung/arbeitshilfen>, letzter Aufruf: 27. März 2025

Kapitel B2 – Schmalkalden

Arbeitsgruppe Begleitforschung zum Stadtumbau in Thüringen (2019): unveröffentlichtes Ergebnisprotokoll zum Stadtumbau-Besuch am 7. Oktober 2019

StadtumMig-Projektteam (Hrsg.) (2023): Vom Stadtumbauschwerpunkt zum Einwanderungsquartier. Herausforderungen und Perspektiven für ostdeutsche Großwohnsiedlungen, 94 Seiten. DOI: 10.18452/25294. Online: https://stadtummig.de/wp-content/uploads/2023/03/StadtumMig-Handbuch-2022_Projektphase-1.pdf, letzter Aufruf: 20. Dezember 2024

Stadt Schmalkalden (Hrsg.) (2011): Stadtentwicklungskonzept Schmalkalden, Fortschreibung 2010/11, Abschlussbericht, Schmalkalden, 93 Seiten. Online: <https://www.schmalkalden.de/wp-content/uploads/2021/12/Stadtentwicklungskonzept.pdf>, letzter Aufruf: 10. Juni 2024

Stadt Schmalkalden (Hrsg.) (2014): Integriertes Quartierskonzept, Schmalkalden, 73 Seiten

Stadt Schmalkalden (Hrsg.) (2018): Freiraumkonzept, Schmalkalden, 117 Seiten

Stadt Schmalkalden (2024): Integriertes Stadtentwicklungskonzept, Entwurf

Kapitel B3 – Jena

Stadt Jena (Hrsg.) (2012): Handbuch Klimawandelgerechte Stadtentwicklung Jena, Jena, 156 Seiten. Online: https://www.stadtklima-jena.de/sites/default/files/2020-08/JenKAS-Handbuch_einer_klimawandelgerechten_Stadtentwicklung_Web.pdf, letzter Aufruf: 27. November 2024

Stadt Jena (Hrsg.) (2024): Klimagerechte Platzgestaltung Ernst-Abbe-Platz Jena – Aktuelles – Zusammenfassung ONLINE-Beteiligung (23. April - 12. Mai 2024): https://mitmachen.jena.de/klimagerechte-platzgestaltung-ernstabbepplatz-jena?projekt_phase_id=294#filter-subnav, letzter Aufruf: 16. Dezember 2024

Stadt Jena (Hrsg.) (2024): Stadtklimakonzept Jena, Jena, 193 Seiten

ThINK (Thüringer Institut für Nachhaltigkeit und Klimaschutz) (2017): Untersuchung der Wärmebelastung an kommunalen Kindertagesstätten und Grundschulen der Stadt Jena, Jena, 91 Seiten. Online: https://www.jenkas.de/sites/default/files/2020-06/Endbericht_Waermebelastung_an_Kitas_Grundschulen_ThINK.pdf, letzter Aufruf: 16. Dezember 2024

Kapitel D – Methodik und Datenbasis

TMIL (Hrsg.) (2021): Wie Städte ihre Zukunft gestalten – Wegweisende Projekte aus der Thüringer Stadtentwicklung, Erfurt, 114 Seiten. Online: https://digitales-infrastruktur.thueringen.de/fileadmin/Bau/Staedtebau/Staedtebaufoerderung/Publikationen/2021_12_20_Broschuere_Wie_Staedte_ihre_Zukunft_gestalten/tmil-broschuere-staedte-zukunft-barrierearm-klein.pdf, letzter Aufruf: 27. März 2025

TMIL (Hrsg.) (2023): ThStBauFR – Richtlinie zur Förderung städtebaulicher Maßnahmen, Erfurt, 34 Seiten. Online: https://digitales-infrastruktur.thueringen.de/fileadmin/Bau/Staedtebau/Staedtebaufoerderung/Foerderrichtlinien_Formulare_TH/Thueringer_Staedtebaufoerderichtlinie_2023-2027.pdf, letzter Aufruf: 27. März 2025

Begleitforschung zum Stadtumbau im Freistaat Thüringen

Auftraggeber

Ministerium für Digitales und Infrastruktur
Referat 55 „Städtebauförderung; Quartiersentwicklung und
Schulbauförderung“
Anja Maruschky
Kerstin Ackermann
Antje Thiel
Diana Thein

Werner-Seelenbinder-Straße 8
99096 Erfurt
staedtebaufoerderung@tmdi.thueringen.de
www.digitales-infrastruktur.thueringen.de

Referat M3 „Presse, Öffentlichkeitsarbeit“
presse@tmdi.thueringen.de

Federführende Gemeinde

Stadt Leinefelde-Worbis
Bürgermeister Christian Zwingmann
Koordination Karola Ziegenfuß

Bahnhofstraße 43
37327 Leinefelde-Worbis
k.ziegenfuss@leinefelde-worbis.de
www.leinefelde-worbis.de

Stand: März 2025

Arbeitsgruppe mit verfassendem Autorenteam

Auftragnehmer und Gesamtkoordination
Fachbereich: Städtebau, Landschaftsplanung, Architektur
GRAS * Gruppe Architektur & Stadtplanung GbR
Steffen Groß
Lisa Maul

Unterer Kreuzweg 6
01097 Dresden
Tel. 0351 - 804 7670
gross@gras-dresden.de
www.gras-dresden.de

Fachbereich: Demografie + Sozialstruktur
Weeber + Partner/W+P GmbH
Institut für Stadtplanung und Sozialforschung
Stephanie Marsch
Nadine Radtke

Emser Straße 18
10719 Berlin
wpberlin@weeberpartner.de
www.weeberpartner.de

Fachbereich: Technische Infrastruktur
STADT+TECHNIK
Prof. Dr.-Ing. Matthias Koziol

Wernerstraße 53
03046 Cottbus
info@stadt-und-technik.de