

RAUM FÜR  
IDEEN UND  
AUSTAUSCH

# Projektbeispiele für kombinierten Einsatz von Städte- und Wohnungsbauförderung in Thüringen

Steffen Groß Koordination der Arbeitsgruppe Begleitforschung c/o  
GRAS\* Gruppe Architektur & Stadtplanung

Zusammen denken  
- gemeinsam handeln  
Thema: Städte- & Wohnungsbauförderung und  
Ihr Beitrag zur Quartiersentwicklung

## Thüringer Wohnungs- und Städtebauförderung ... als Impulsgeber zur Quartiersaufwertung



Komplexe Quartiersaufwertung im Sanierungsgebiet „Historische Altstadt“ in **Heilbad Heiligenstadt** mittels Unterstützung von Städte- und Wohnungsbauförderung im Rahmen der Landesinitiative „GENIALzentral“, städtebaulicher Wettbewerb zur Qualitätssicherung, Fotos: Stadtverwaltung Heilbad Heiligenstadt, weitere Informationen in der Fallbeispielbroschüre 2022 unter: [https://stadtentwicklung-thueringen.de/wp-content/uploads/2023/06/Fallbeispiele-zukunftsfaehiger-Stadtentwicklung\\_2022.pdf](https://stadtentwicklung-thueringen.de/wp-content/uploads/2023/06/Fallbeispiele-zukunftsfaehiger-Stadtentwicklung_2022.pdf), S. 16ff.

... für eine Nutzungszuführung von Problemimmobilien und zur Aufwertung von Wohnumfeldern und umliegenden öffentlichen Räumen



Bestandsmodernisierung „Luther-Loft“ in **Schmalkalden** (oben links), Nutzungszuführung zentral gelegenes Fachwerkobjekt in **Schmölln** (oben rechts), Modernisierung eines Fachwerkensembles inkl. begrüntem Wohnumfeld in der Altstadt von **Nordhausen** (links und rechts unten), Fotos Steffen Groß im Rahmen der Stadtumbaureisung

... zur Schaffung nachgefragter Wohnqualitäten durch Umbau von DDR-Wohnbaubeständen

RAUM FÜR  
IDEEN UND



DDR-Plattenumbau im Stadtumbaugebiet „Wippertor“ in **Sondershausen** als eines der ersten mit Wohnungsbauförderung umgesetzten Quartiersvorhaben (links), In der **Gothaer** Innenstadt am Standort „Heinoldsgasse“ mit Grundrissänderungen für die Möglichkeit des Mehrgenerationenwohnens von Familien - (Groß)eltern mit (Enkel)kindern (rechts), Fotos: Steffen Groß im Rahmen der Stadtumbau-Bereisung

... im Sinne der Erhaltung städtebaulich wertvoller Strukturen bzw. der Bestandsmodernisierung in den historischen Altstädten

IDEEN UND  
AUSTAUSCH



Besonders schwierig zu aktivierende Eckgebäude in nachfrageschwächeren Märkten/Thüringer Kleinstädten, hier **Meuselwitzer** Innenstadt am Rathenauplatz im Rahmen des ISSP-Programms und der StBauF unterstützt, Fotos: Steffen Groß im Rahmen der Stadtumbau-Bereisung

... zur Beseitigung von Leerstand und städtebaulichen Misständen



Besonders schwierig zu aktivierende Eckgebäude in nachfrageschwachen Märkten/Thüringer Kleinstädten, hier: im Rahmen einer fertig gestellten Modernisierung in der Justus-Jonas-Straße 20 in **Eislefeld**, Foto oben rechts: Kerstin Helm, Ref. 320 TLVwA, alle weiteren Fotos: „KEWOG Städtebau GmbH“, untere Fotos für Folgeprojekt Nr. 24+26+28 - wird derzeit umgesetzt

... für Maßnahmen zur Barrierereduzierung insbes. für die alternde Mieterschaft



Geförderte Modernisierung im Rahmen des Thüringer Barrierereduzierungsprogrammes in **Leinefelde-Worbis**, Ortsteil Worbis am Goetheweg, Foto: Steffen Groß im Rahmen des Stadtumbau-Besuches im Jahr 2019

... zur Wohnungsbedarfsdeckung und Vorbeugung sozialräumlicher Segregation insbesondere in angespannten Wohnungsmärkten wie Jena



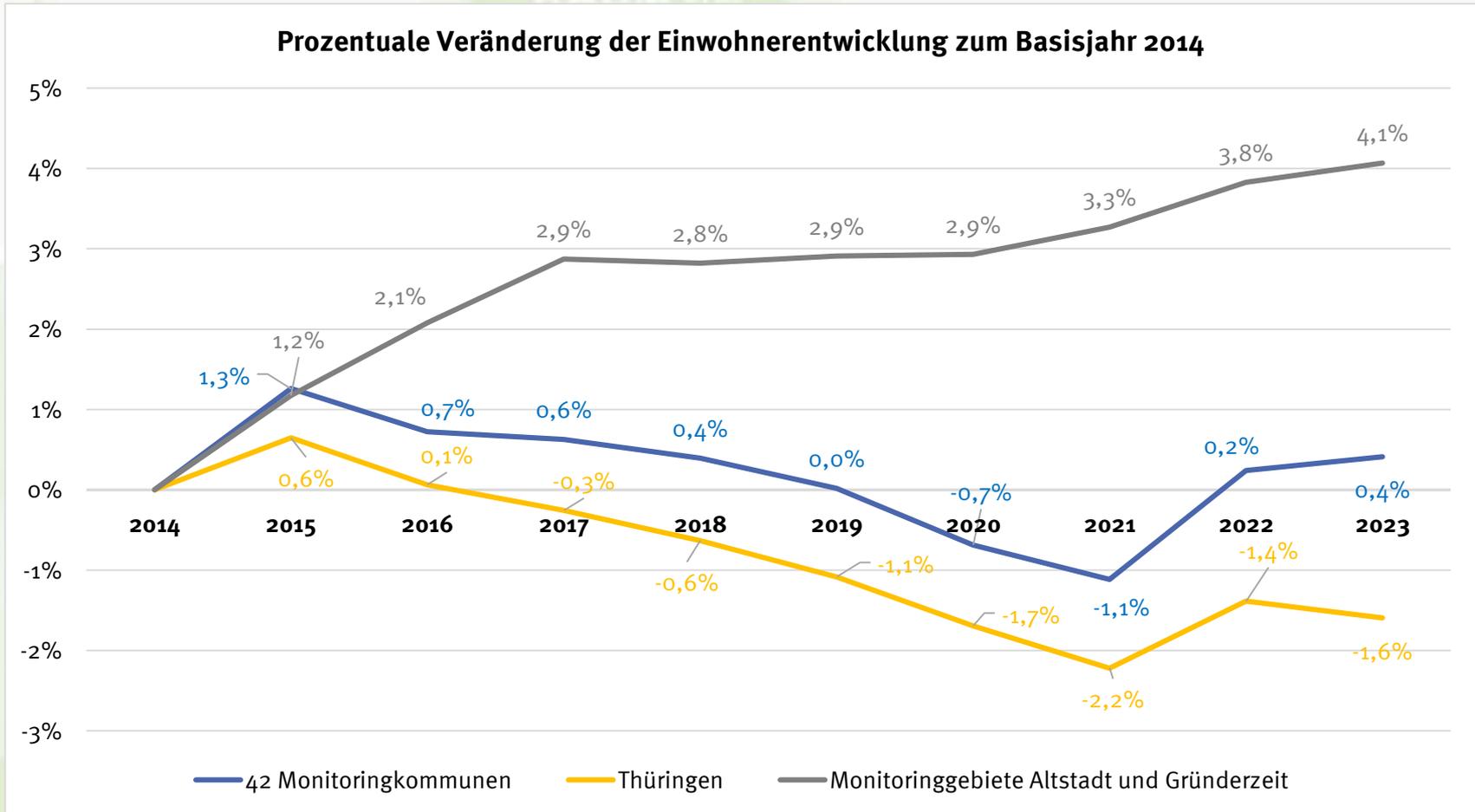
Visualisierung des über ISSP geförderten Neubauprojektes „Erlenhöfe“ im Stadtteil Wenigenjena“, Foto: © WG Carl Zeiss eG: Quelle Internet: <https://75-jahre-bauministerkonferenz.de/beitraege/stadt-land-thuringen>, Zugriff am 23.9.2024

... aber eben nicht nur in „Hot Spots“, sondern für alle Stadtquartiere der Thüringer Kleinstädte



Umgesetztes Blockkonzept unter Einbindung privater Eigentümer im Quartier „**Altenburg-Spiegelgasse**“, mit Unterstützung von Städte- und Wohnungsbauförderung, Quelle: Kristin Moos, Stadtverwaltung Altenburg, Präsentation der Stadt bei der Jahreskonferenz Stadtumbau am 21. November 2016 in Gotha

Thüringer Wohnungs- und Städtebauförderung stärken die Wohnfunktion und tragen nachweislich zur Innenstadtstabilisierung bei.



Quelle: Datenpool TLS, Kommunaldaten, © Begleitforschung, Berechnung und Darstellung GRAS  
 Datenbasis: Thüringen, 42 Monitoringkommunen und Monitoringgebiete mit Gebietstyp „Altstadt“ und „Gründerzeit“ (n = 39).  
 Einbezogen wurden nur Altstadt- und Gründerzeitgebiete, welche seit 2014 keine Gebietsveränderungen erfahren haben und bei denen durchgängige Werte vorlagen.

## Erfolgsfaktoren

- Konzertierte Planung und Umsetzung zwischen Stadtverwaltung und beteiligten Wohnungsmarktakteuren (ISEK-konformes Handeln)
- Abstimmung vom Antrag bis zum VN zwischen Fördermittelnehmerseite: Städtebauförderung (Kommune) und Wohnungsbauförderung (WU, Private) sowie Sanierungsträger mit Fördermittelgeberseite (TMIL, TLVwA, TAB)
- Schlüsselkriterium für Projektauswahl/Priorisierung: handlungsfeldübergreifend wirkender Impulsbeitrag für Aufwertung des gesamten Quartiers
- Konstruktiver Dialog bei auftretenden Zielkonflikten für Entwicklung (ressortübergreifender) Lösungsansätze
- Bereichernde Wirkung des Erfahrungsaustausches über verschiedene Formate: Wissenstransfer von Best Practices richtungsweisenden Strategien

RAUM FÜR  
IDEEN UND  
AUSTAUSCH

## Fragen und Austausch?

Bis gleich beim World-Cafe  
an den Stellwänden !

