

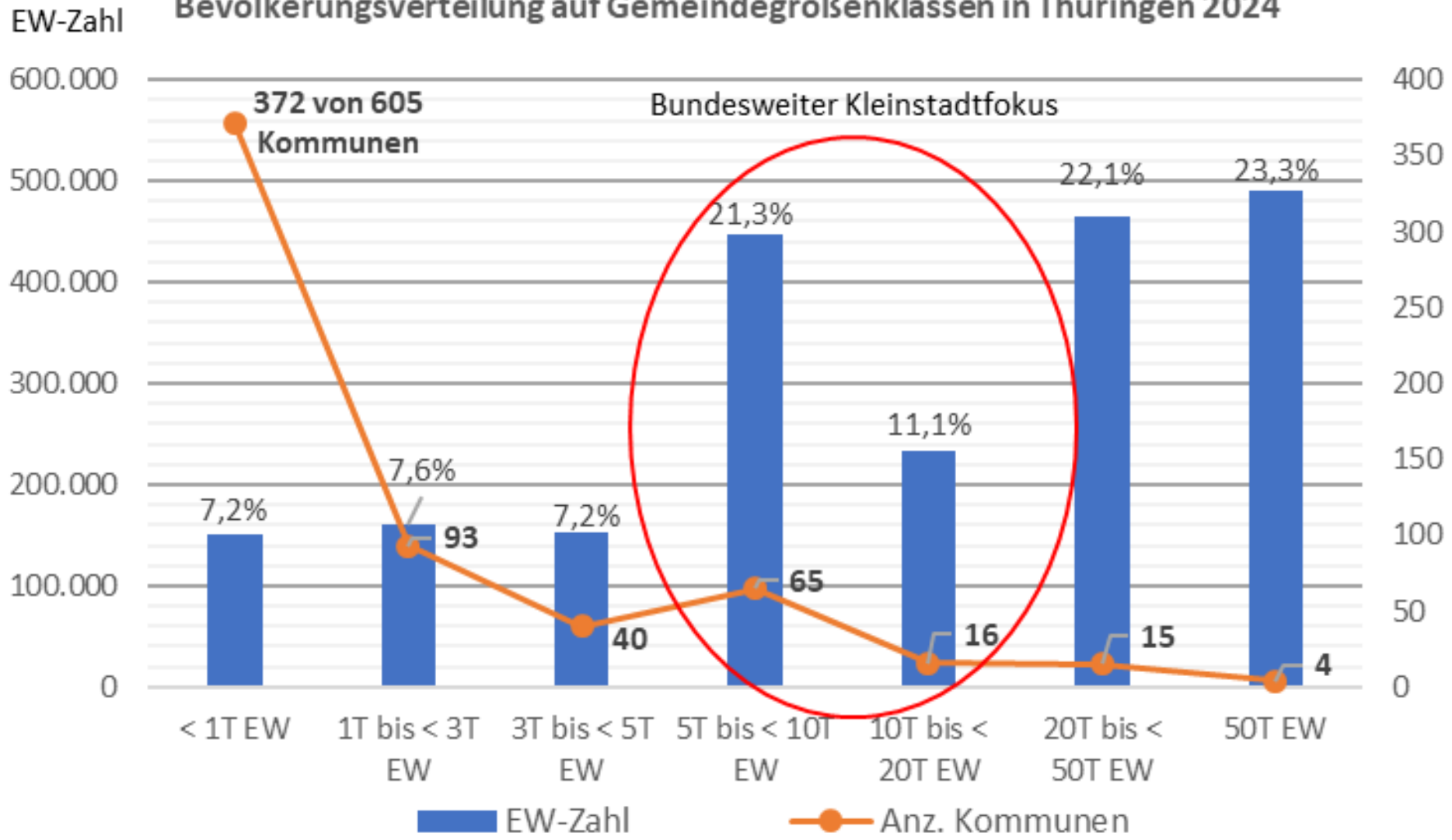
» Zusammen denken – gemeinsam handeln «
Kleinstädte im Wandel: zwischen Brachflächen, Bauen und Begegnung

Impulse der Thüringer Kleinstadtforschung

Ausgewählte Ergebnisse aus dem Landesmonitoring

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

Bevölkerungsverteilung auf Gemeindegrößenklassen in Thüringen 2024



Quelle: Thüringer Landesamt für Statistik, EW-Daten zum 31.12.2024, Berechnung und Darstellung Begleitforschung/GRAS

Regional unterschiedliche Voraussetzungen in Thüringen

Zu erwartender Bevölkerungsrückgang bis 2040 gemäß 2. rBV bzw. 1. GemBV des TLS

☐ mehr als 20 %

Leerstandsquote laut ZENSUS 2022

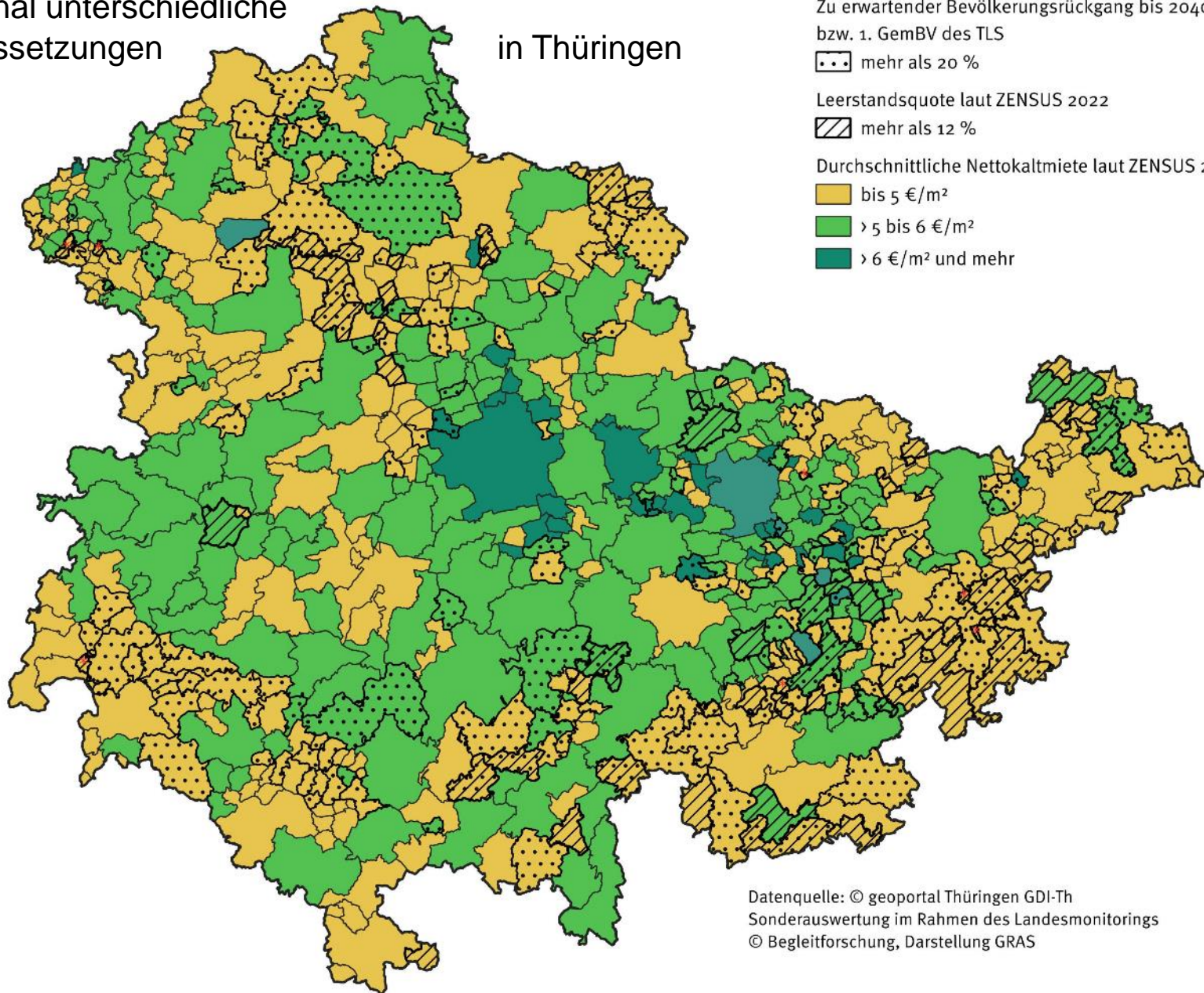
▨ mehr als 12 %

Durchschnittliche Nettokaltmiete laut ZENSUS 2022

☐ bis 5 €/m²

▨ > 5 bis 6 €/m²

▨ > 6 €/m² und mehr



Datenquelle: © geoportal Thüringen GDI-Th
Sonderauswertung im Rahmen des Landesmonitorings
© Begleitforschung, Darstellung GRAS

Erfolge der Städtebauförderung und des langen Atems in den Kommunen, u. A. Aufwertung der Aufenthalts- und Begegnungsqualitäten in den Stadtzentren

Abb. 13: Wilhelmstraße – gestern und heute. Links: obere Wilhelmstraße mit abschließenden Bauarbeiten zur Heiztrassenverlegung im Jahr 1989, Blick in Richtung Westen. Rechts: Neugestaltete Wilhelmstraße als zentrale Fußgänger- und Einkaufszone im Jahr 2022, Blick Richtung Osten.



Quellen: Abb. links: Müller, Torsten W. & Beck, Bernd (2020): Heilbad Heiligenstadt – Von 1989 bis heute, Sutton Verlag Erfurt, 2. Auflage, 1. Umschlagseite; Abb. rechts: Stadtverwaltung Heilbad Heiligenstadt

Auszug aus Broschüre der Arbeitsgruppe Begleitforschung zum Thüringer Stadtumbau: Thüringer Ministerium für Infrastruktur und Landwirtschaft (2022): Fallbeispiele zukunftsfähiger Stadtentwicklung 2022, Seite 18. Online: https://stadtentwicklung-thueringen.de/wp-content/uploads/2023/06/Fallbeispiele-zukunftsfaehiger-Stadtentwicklung_2022.pdf, letzter Aufruf: 6. Oktober 2025

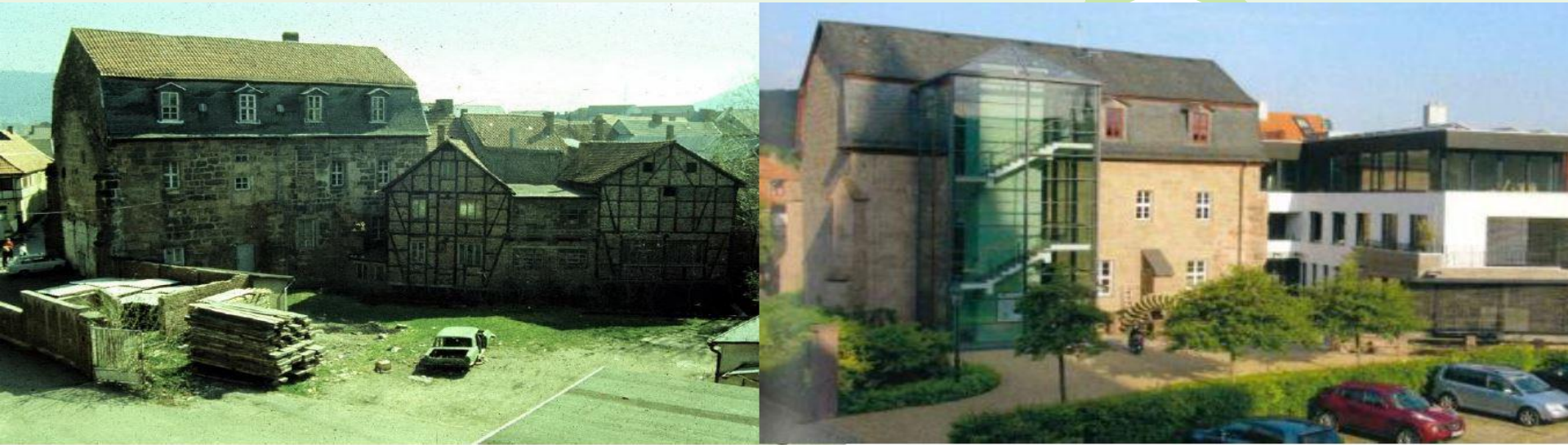


Abb. 16: Altes Rathaus in der Ratsgasse – gestern und heute. Links: 1989, rechts: 2019.

Quelle: Müller, Torsten W. & Beck, Bernd (2020): Heilbad Heiligenstadt – Von 1989 bis heute, Sutton Verlag Erfurt, 2. Auflage, Seite 8 f.

Auszug aus Broschüre der Arbeitsgruppe Begleitforschung zum Thüringer Stadtumbau: Thüringer Ministerium für Infrastruktur und Landwirtschaft (2022): Fallbeispiele zukunftsfähiger Stadtentwicklung 2022, Seite 22. Online: https://stadtentwicklung-thueringen.de/wp-content/uploads/2023/06/Fallbeispiele-zukunftsfaehiger-Stadtentwicklung_2022.pdf, letzter Aufruf: 6. Oktober 2025



Abb. 18: Gesamtblick auf Heilbad Heiligenstadt, im Vordergrund die Wohnbebauung des Heimensteins. Links: 1991, rechts: 2000.

Quelle: Müller, Torsten W. & Beck, Bernd (2020): Heilbad Heiligenstadt – Von 1989 bis heute, Sutton Verlag Erfurt, 2. Auflage, Cover

Auszug aus Broschüre der Arbeitsgruppe Begleitforschung zum Thüringer Stadtumbau: Thüringer Ministerium für Infrastruktur und Landwirtschaft (2022): Fallbeispiele zukunftsfähiger Stadtentwicklung 2022, Seite 23. Online: https://stadtentwicklung-thueringen.de/wp-content/uploads/2023/06/Fallbeispiele-zukunftsfaehiger-Stadtentwicklung_2022.pdf, letzter Aufruf: 6. Oktober 2025

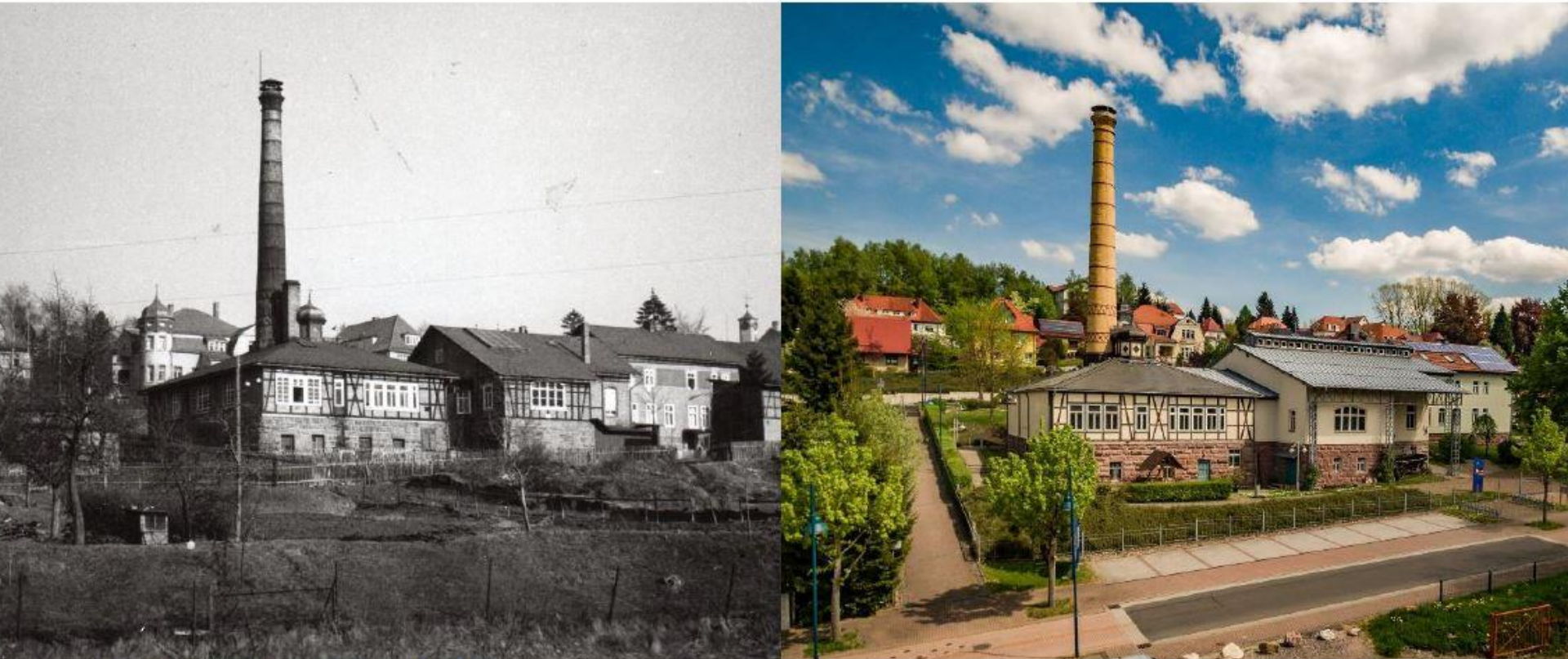
Abb. 13: Unsanierter Scheithof 2008
Quelle: Stadtverwaltung Eisenberg



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

Auszug aus Broschüre der Arbeitsgruppe Begleitforschung zum Thüringer Stadtumbau: Thüringer Ministerium für Infrastruktur und Landwirtschaft (2024): Fallbeispiele zukunftsfähiger Stadtentwicklung 2024, Seite 16 f. Online: <https://stadtentwicklung-thueringen.de/download/fallbeispiele-zukunftsfaehiger-stadtentwicklung-2024/?tmstv=1744289882>, letzter Aufruf: 6. Oktober 2025

Abb. 7: Herzogliche Beschussanstalt. Links: unsaniert, rechts: saniert als Stadtmuseum.



Quelle: Stadtverwaltung Zella-Mehlis

Auszug aus Broschüre der Arbeitsgruppe Begleitforschung zum Thüringer Stadtumbau: Thüringer Ministerium für Infrastruktur und Landwirtschaft (2023): Fallbeispiele zukunftsfähiger Stadtentwicklung 2023, Seite 15. Online: <https://stadtentwicklung-thueringen.de/download/fallbeispiele-zukunftsfaehiger-stadtentwicklung-2023/?tmstv=1710856860>, letzter Aufruf: 6. Oktober 2025

Reihenhäuser am Standort „Georgengasse“ in der Altstadt von Nordhausen



Link zum Projekt: <https://stadtentwicklung-thueringen.de/nordhausen-reihenhaeuser-und-moderne-eigenheime-mitten-in-der-altstadt/>, letzter Aufruf: 6. Oktober 2025

Foto: Steffen Groß, GRAS* Gruppe Architektur & Stadtplanung

Eigenheimbau Projekt „Bürgergarten“ auf DDR-Wohnungsbau-Abrissfläche innerhalb der Stadtmauer in Sömmerda

Link zum Projekt: <https://stadtentwicklung-thueringen.de/soemmerda-buergergarten-als-wohndylle-fuer-die-generation-50/>, letzter Aufruf: 6. Oktober 2025

Foto: Steffen Groß, GRAS* Gruppe Architektur & Stadtplanung

Neue Wohnqualitäten mit nachhaltigen Standards auf altem Sportplatz in Sömmerda: ein Gemeinschaftsprojekt von Wohnungsgesellschaft und Wohnungsgenossenschaft



Link zum Projekt: <https://stadtentwicklung-thueringen.de/soemmerda-energetisch-optimiertes-wohnneubauquartier-auf-altem-sportplatz/>, letzter Aufruf: 6. Oktober 2025

Foto: Steffen Groß, GRAS* Gruppe Architektur & Stadtplanung



Gestaltung Bahnhofsvorplatz / Stadteingang Ilmenau

Link zum Projekt: <https://stadtentwicklung-thueringen.de/ilmenau-bahnhofsbereich-mit-technologieterminals/>, letzter Aufruf: 6. Oktober 2025

Foto: Steffen Groß, GRAS* Gruppe Architektur & Stadtplanung



Sanierung und Nutzungszuführung Bahnhofsgebäude in Bad Salzungen durch städtische Wohnungsgesellschaft

Link zum Projekt: <https://stadtentwicklung-thueringen.de/bad-salzungen-wohnen-im-ehemaligen-bahnhofsgebäude-und-campen-auf-dem-reisemobilhafen/>, letzter Aufruf: 6. Oktober 2025

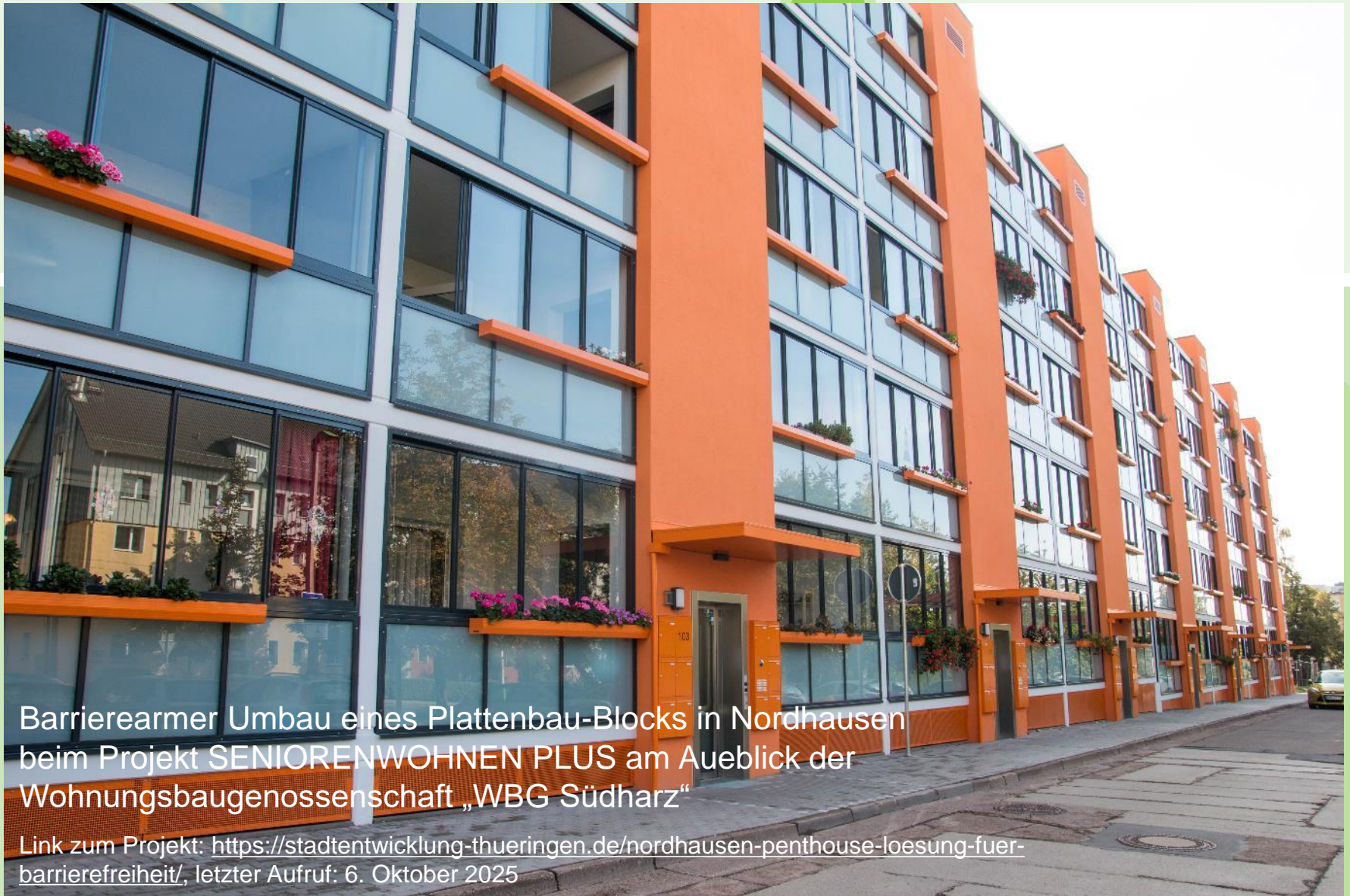
Foto: Steffen Groß, GRAS* Gruppe Architektur & Stadtplanung

Neue Nutzungen für historischen Fachwerkbestand am Standort „Alte Schule“ in Schmalkalden



Link zum Projekt: <https://stadtentwicklung-thueringen.de/schmalkalden-fachwerk-trifft-moderne/>,
letzter Aufruf: 6. Oktober 2025

Foto: Steffen Groß, GRAS* Gruppe Architektur & Stadtplanung



Barrierearmer Umbau eines Plattenbau-Blocks in Nordhausen
beim Projekt SENIORENWOHNEN PLUS am Aueblick der
Wohnungsbaugenossenschaft „WBG Südharz“

Link zum Projekt: <https://stadtentwicklung-thueringen.de/nordhausen-penthouse-loesung-fuer-barrierefreiheit/>, letzter Aufruf: 6. Oktober 2025

Foto: Steffen Groß, GRAS* Gruppe Architektur & Stadtplanung



Alte Kirchen und Schlösser mit neuem Leben füllen: hier St. Trinitatiskirche in Ruhla über Förderverein, Besondere Akustik für Filmvorführungen und Konzerte, Ausstellungen für Künstler



Link zum Projekt: <https://stadtentwicklung-thueringen.de/ruhla-besondere-akustik-fuer-kino-und-konzerte-in-der-st-trinitatiskirche/>, letzter Aufruf: 6. Oktober 2025

Foto: Steffen Groß, GRAS* Gruppe Architektur & Stadtplanung

Weitere Informationen zu diesen und weiteren
Projekten finden Sie auf der Internetseite
<https://stadtentwicklung-thueringen.de>

Foto: Steffen Groß, GRAS* Gruppe Architektur & Stadtplanung