

TEIL II

ZIELSETZUNGEN ZUM SANIERUNGSGEBIET „INNENSTADT SCHMALKALDEN“

PRÄAMBEL

In den letzten Jahren hat sich im Sanierungsgebiet eine bemerkenswerte Entwicklung vollzogen. Neben der kontinuierlichen Sanierung der historischen Bausubstanz und des öffentlichen Stadtraums bewirkte auch die Verkehrsberuhigung der historischen Innenstadt die Entwicklung zu einem lebendigen attraktiven Stadtzentrum. Dafür stehen u.a. allmählicher Zuzug sowie die Vielzahl von Handels- und Dienstleistungseinrichtungen. Diese positive Entwicklung vollzog sich jedoch nicht im gesamten Sanierungsgebiet gleichmäßig. Während in der Kernzone (Innenstadt - Bereich der Fußgängerzone) hochwertige Sanierungen den einstigen Charme der Fachwerkstadt aufblühen lassen, bestehen in den angrenzenden Randbereichen (Nördliche und Östliche Erweiterte Innenstadt) noch immer, teilweise erhebliche, städtebauliche Missstände. Ihre Beseitigung ist Teil der Bewältigung eines tiefgreifenden Strukturwandels. Neben der weiteren Festigung als Standort für Dienstleistungen, Handel, Kultur und Tourismus können vielfältige Angebote an Wohnformen Möglichkeiten zur weiteren Erhaltung und Gestaltung der baulich-räumlichen und wirtschaftlichen Qualität im Sanierungsgebiet schaffen. Am Ende dieses neuen Sanierungsprozesses steht ein demographisch wie wirtschaftlich stabil agierendes Stadtzentrum.

1. SANIERUNGSZIELE

1.1 ALLGEMEINE ZIELSETZUNGEN ZUR STADTENTWICKLUNG IM SANIERUNGSGEBIET

- weitere Stärkung der Funktionen eines Stadtzentrums entsprechend der Einstufung als Mittelzentrum (Erhaltung und Einordnung von Verwaltungseinrichtungen, Bildungseinrichtungen, kulturellen Einrichtungen, Regionalvertretungen von Versicherungen und Kreditinstitutionen etc.)
- weitere Aufwertung der verkehrlichen Anbindung an die umliegenden Stadtteile
- Rückführung ungenutzter Flächen in den Wirtschafts- und Naturkreislauf
- weitere Festigung und Verbesserung des innerstädtischen Arbeitsplatzangebotes (Schwerpunkte: Dienstleistungen, Handel, Gastronomie, Tourismus)
- Fortführung der Stadtsanierung im Sinne einer „Erhaltenden Erneuerung“
- teilweise Neuordnung der Baustruktur (Entkernung, Schließung von Raumkanten) und der zugehörigen Freiräume
- Schaffung vielfältiger Wohnraumangebote durch Schließung von Raumkanten und Nachnutzung von Flächen
- weitere Erhöhung der Aufenthaltsqualität im Stadtraum
- Erhöhung des Grünanteils in den Quartiersinnen-, Platz- und Straßenräumen

1.2 LEITBILD SCHMALKALDER ALTSTADT 2030

Die Sanierung der hochwertigen Stadtanlage erfolgt unter der Maßgabe der behutsamen Erneuerung. Neben der Erhaltung und Sanierung der wertvollen, mittelalterlichen Bausubstanz liegt der Schwerpunkt der Sanierungstätigkeit auch weiterhin in der kontinuierlichen Aufwertung des Stadtbodens, der Erhöhung der Freiraumqualität und der Herausarbeitung des „Grünen Ringes“. Die Innenstadt ist als multifunktionales Zentrum mit Dienstleistungs-, Handels- oder Verwaltungseinrichtungen und als Wohnstandort zu entwickeln. In diesem Zusammenhang ist ein weit gefächertes Angebot unterschiedlichster Wohnformen mit differenzierten Grundstücks- und Mietpreisen für ein divergierendes Bewohnerklientel zu entwickeln. Ergänzend sollte unbedingt eine verstärkte funktionale und bauliche Präsenz der Fachhochschule, z.B. durch die Integration studentischen Wohnens, kleinteiliger Forschungseinrichtungen oder von Seminar- und Arbeitsräumen, angestrebt werden.

Neben der Revitalisierung der baulichen Struktur liegt ein weiterer Schwerpunkt in der kontinuierlichen Vernetzung des Sanierungsgebietes mit den angrenzenden Stadtteilen. Dazu zählen u.a. die vollständige Umsetzung des „steinernen“ und „grünen Weges“ als Teil der Verbindung zur Weststadt und die Fertigstellung des „Grünen Rings“ (ehemalige Wallanlagen) um die Altstadt.

Die Stadt Schmalkalden sollte den begonnenen Weg der Sanierung ihrer Altstadt fortsetzen. Durch offensive Strategien und weitere progressive Vorbereitungsmaßnahmen gilt es, verstärkt Anreize für private Initiativen und Investitionen zu schaffen. Eine lebendige und intakte Altstadt als „Herzstück“ des Stadtgebietes Schmalkalden stärkt die Verbundenheit der Bürger zu ihrer Stadt und entspricht nicht zuletzt auch den wirtschaftlichen und touristischen Zielsetzungen Schmalkaldens.

*Fortführung der Sanierung von
innen nach außen
Bildquelle: terra.nova -
Landschaftsarchitekten, München*



1.2.1 ALLGEMEINE ZIELSTELLUNGEN ZUR FORTSETZUNG DER SANIERUNG STÄDTEBAU UND ARCHITEKTUR

- Weiterentwicklung der städtischen Baustruktur
- weitestgehende Erhaltung der kleinteiligen Parzellenstruktur, ggf. Liegenschaftsmanagement und Neuordnung von Grundstücken zur Erhöhung des Freiraumanteils einzelner Parzellen in der Erweiterten Innenstadt
- Erhaltung und Weiterentwicklung der typischen Zonierung der Stadt- und Naturräume (Innenstadt / Nördliche und Östliche Erweiterte Innenstadt innerhalb des Stadtmauerrings – Grüner Ring – Stadterweiterungen der Gründerzeit – Gartenzone und Flussauen – weitere Stadterweiterungen)
- behutsame Nachverdichtung und ggf. Neuordnung des Stadtgefüges durch Beseitigung von Brachen, Baulücken u.a. durch Schließung fehlender Raumkanten
- Rückführung innerstädtischer Brachen in den Flächenkreislauf sowie konsequente Umnutzung untergenutzter / leerstehender Bebauung
- behutsame Quartiersentkernung zur Schaffung privater Freiräume und zur Verbesserung des Wohnumfeldes
- Erhaltung / Reparatur des historisch gewachsenen Stadtbildes
- Prüfung der Möglichkeit zur Schaffung barrierefreier Zugänge in öffentlichen Gebäuden

ÖFFENTLICHER RAUM UND FREIRAUM

- Freihaltung der Flussauen
- Erweiterung der öffentlich zugängigen Grünräume durch schrittweise Fortführung der Maßnahmen des Masterplans LGS 2015 (u.a. Solepark (Verknüpfung mit Westendpark), u.V. Villenpark Recklinghäuser Straße und öffentlicher Park , Park Villa K, Freiräume zur Erweiterung „Grüner Ring“)
- verstärkte funktionale, grünräumliche und wegetechnische Verknüpfung mit den umliegenden Stadtteilen insbesondere der Weststadt (Fortführung Maßnahmen Masterplan LGS 2015)
- konsequente Weiterführung der Erneuerung des öffentlichen Raumes u.a. durch kontinuierliche Umsetzung, Weiterentwicklung und Überarbeitung des Stadtbodenkonzeptes

NUTZUNG

- Erhaltung / Weiterentwicklung der kleinteiligen, individuellen Nutzungsvielfalt u.a. durch Ausbau der Nutzungsmischung von Wohnen, Handel, Dienstleistung und öffentlichen Einrichtungen insbesondere in der hochfrequentierten Innenstadt
- Beibehaltung der Konzentration von öffentlichen, Gemeinschafts- und Versorgungseinrichtungen in der historischen Altstadt entsprechend der Zuordnung in den jeweiligen Entwicklungsbereich
- weitere Verbesserung der Wohn-, Erlebnis- und Aufenthaltsbedingungen
- Erhöhung der Attraktivität für den Tourismus und Fremdenverkehr u.a. durch verstärkte Einordnung von Übernachtungsmöglichkeiten unterschiedlicher Preissegmente
- zunehmende Vernetzung mit dem Fachhochschulstandort durch Integration universitärer Einrichtungen in das Sanierungsgebiet

VERKEHR

- weitere Reduzierung und Verlangsamung des Verkehrs innerhalb der „Historischen Altstadt“
- effektive Auslastung der Flächenangebote des Ruhenden Verkehrs u.a. durch Integration moderner, flächensparender Parkierungsanlagen (Doppelnutzung, Einsatz flächensparender Systeme)

NACHHALTIGKEIT

- Erhöhung der Durchgrünung in der gesamten Innenstadt zur Verbesserung des Stadtklimas
- Integration von modernen, ökologisch orientierten, energiesparenden Bauweisen in alle Bauaufgaben
- Einführung energiearmer, umweltschonender Nahverkehrsmittel
- Minimierung der Versiegelung im gesamten Sanierungsgebiet
- Freihaltung der Hochwasserschutzzone von Bebauung
- Sanierung der Uferräume von Stille und Schmalkalde
- Anlage von Retentionsflächen

2. ZIELE DER BEVÖLKERUNGSENTWICKLUNG

Mit der weiteren Konsolidierung und Sanierung der Altstadtränder soll neben einer wirtschaftlichen Stabilisierung und Neuorientierung vor allem zur Verfestigung und Qualifizierung der Bewohnerstruktur beigetragen werden. Weitere Ziele sind die kontinuierliche Verjüngung des Durchschnittsalters und damit die Erhöhung der Reproduktionsfähigkeit der Stadtbevölkerung. Daher liegt ein wesentlicher Schwerpunkt u.a. in der dauerhaften Ansiedlung von Studierenden und jungen Familien. Neben vielfältigen Angeboten von Wohnformen stellen vor allem kurze Wege zur Arbeitsstelle, die Nähe zu Handels- und Dienstleistungseinrichtungen und attraktive Kulturangeboten wichtige Grundvoraussetzungen (beständige Aufwertung der weichen Standortfaktoren) für die weitere Stärkung des Stadtzentrums (Innenstadt und Erweiterte Innenstadt) als attraktiven Wohnstandort dar.

*voneinander lernen, miteinander
leben - achtungsvolles
Nebeneinander aller Generationen*



3. ZIELE DER WIRTSCHAFTLICHEN ENTWICKLUNG

3.1 INNENSTADT SCHMALKALDEN – STANDORT VON BILDUNG, HANDEL, DIENSTLEISTUNG, GEWERBE, KULTUR UND TOURISMUS

Im Interesse der Gesamtstadt ist eine wirtschaftliche Festigung des Stadtzentrums (Innenstadt, Erweiterte Innenstadt) durch Erhaltung, Weiterentwicklung und Stärkung der traditionell gewachsenen Funktionen wie Handel, Dienstleistung, Wohnen, Kultur und Tourismus, Gastronomie und Beherbergung sowie kleinteilige Gewerbe- und Handwerksunternehmen sicher zu stellen.

Wirtschaftliche Aktivitäten müssen auf die Stärkung der Zentrumsfunktion abgestimmt sein. Eine Steuerung ist hierbei durch eine gezielte Förderung sowie geeignete kommunale Entwicklungsmaßnahmen möglich. Zur Erhaltung und Qualifizierung der kleinteiligen Geschäftsstruktur in der Innenstadt ist auf eine ausgewogene Konkurrenz der großflächigen Handeleinrichtungen zu achten. Die weitere Ansiedlung derartiger Einkaufsmärkte an der Peripherie der Innenstadt ist aus zu schließen. In diesem Zusammenhang ist zu prüfen, inwieweit ein Fortbestand / Nachnutzung der teilweise leerstehenden City-Galerie wirtschaftlich ist oder werden kann.

Im Zeitalter von Globalisierung, demografischem Wandel und interkommunalem Wettbewerb um Wirtschaftsunternehmen und Bewohner kann eine Stadt nur bestehen, wenn sie attraktive Standortbedingungen bietet. Neben systemimmanenten Faktoren sind vor allem äußere Einflussgrößen und „weiche Faktoren“ entscheidend für eine Standortwahl. Verkehrliche Anbindung, Image, Stadtbild, soziale und technische Infrastruktur (u.a. Breitbandversorgung), kulturelle und sonstige Freizeitangebote sind nur einige dieser wichtigen Faktoren. Für Schmalkalden werden diesbezüglich u.a. folgende Zielstellungen empfohlen:

STADTBILD

- beständige Fortführung der erhaltenden Erneuerung unter dem Aspekt der Wiederherstellung ggf. örtlichen Neuordnung der Stadtstruktur (Stadtbild als Wirtschaftsfaktor)
- Erhöhung der Erlebbarkeit der Frei- und Grünräume – „Grünes Schmalkalden“ (Aufwertung / Schaffung grüner Freiräume, Erlebbarkeit der Flussauen, Anbindung der umliegenden Landschaft an die Innenstadt durch Vernetzung aller Grünräume – vgl. Masterplan LGS 2015: u.a. Westendpark – Solepark – u.V. Park Recklinghäuser Straße – Grüner Ring, Villa K – Schloss Wilhelmsburg – Flussauen – Bürgerpark – Siechenteiche – Viba Park)



**3. THÜRINGER
LANDESGARTENSCHAU
SCHMALKALDEN
25.4. – 4.10.2015**



*Bilder von oben nach unten:
wirtschaftliche Potenziale nutzen
– Stadtbild Schmalkalden
überregionale Events –
Landesgartenschau 2015
Besuchermagnet „Nougatmanu-
faktur“ VIBA
Fachhochschule Schmalkalden*

Besuchen Sie uns!

VERKEHR

- Ausgleich der Nachteile in der verkehrlichen Anbindung an das überregionale Straßennetz durch Sonderangebote des überregionalen ÖPNV (Bahn, Bus, Innenstadterschließung), z.B. visit Schmalkalden ticket
- Erhöhung der Attraktivität des innerstädtischen ÖPNV (übersichtliche Linienführung, attraktive Taktung, regelmäßige Anbindung der Ortsteile, Einbindung des Bahnhofs)
- Kategorisierung der Stellplätze (Besucher, Anwohner)
- Einrichtung Parkleitsystem zur Lenkung der Besucherströme in Kombination mit ÖPNV und zur Freihaltung der Innenstadt vom Parksuchverkehr
- Erhöhung der Attraktivität der Radwege (Herstellung der Anbindung zum Mommelstein-Radweg, Herstellung von innerstädtischen Radwegen in der Stadt, Einrichtung von Fahrradabstellanlagen – Kombination mit ÖPNV (P&R))
- Vernetzung der Innenstadt mit den umgebenden Grünräumen („Stadtmauerweg“, sonstige Wander- und Radwege)

TOURISMUS

- Ausbau der Altstadtangebote bezüglich des Zielklientel, u.a. Familien
- Erhöhung der Aufenthaltsdauer der Besucher u.a. durch Angebote von Urlaubspaketen z.B. Aktivurlaub, „Auf den Spuren Luthers“, „Vom Schmalkader Artikel zur Hochtechnologie“ - Wirtschaftsgeschichte Schmalkalden, „Wunder der Geologie“ etc.
- Ausbau der Freizeitangebote (Kino, Schwimmbad, Sportanlagen)
- Erweiterung der gastronomischen Angebote (Restaurants, Cafes in verschiedenen Preissegmenten)
- Verbesserung der Anbindung an regionale Tourismusangebote (z.B. Wintersport Oberhof, Wandern im Thüringer Wald etc.)

EINZELHANDEL

- Beibehaltung und Qualifizierung des vorhandenen 3-stufigen Systems der Funktionalität:
 1. Schwerpunkt Innenstadt: Altmarkt
 2. Bereiche auslaufender Funktionalität (d.h. auslaufender Geschäftsbesatz): Auer Gasse, Stiller Gasse, Neumarkt / Weidebrunner Gasse / Herrengasse / Lutherplatz
 3. Nahversorgungsbereiche: Großmärkte Renthofstraße (REWE), Steinerne Wiese (Kaufland, Medi Max), Recklinghäuser Straße (Netto)
d.h.:
 - Einzelhandelseinrichtungen entsprechen der kleinteiligen, mittelalterlichen Stadtstruktur und sind auf den Bedarf der Schmalkalder Gesamtbevölkerung und seiner Besucher ausgerichtet
 - Vielfalt, Frequenzen der Nutzung, Öffentlichkeit und Angebotsdichte sind in der Innenstadt am höchsten und nehmen in Richtung der ehemaligen Stadttore Weidebrunner, Auer und Stiller Tor ab

- Alleinstellungsmerkmale von Waren sind qualitativ stärker zu offerieren z.B. durch Verbesserung der Qualität der Außenraumwerbung und Werbeanlagen, Marketingmanagement, Erarbeitung einer Werbesatzung im Rahmen der Stadtsanierung
- Schlüsselprojekt Stadteingang West „City-Galerie“
- Empfehlung zur Erarbeitung einer Nutzungsstudie „City-Galerie“ (Variantenuntersuchung unter dem Aspekt der Wirtschaftlichkeit)
- Wiederherstellung der Verbindung zwischen Kaufland und Stadtmitte – Öffnung und Inszenierung der Passage
- Ausrichtung des Warenangebots auf eine sinnvolle Ergänzung zum Kaufland und zur Innenstadt

4. ZIELE DER VERKEHRSENTWICKLUNG

4.1 INNERE ORGANISATION UND FUNKTION

- Fortführung der Qualifizierung des Straßen- und Wegenetzes sowie der Verkehrsberuhigung der gesamten Innenstadt u.a. zur:
 - weiteren Aufwertung der Aufenthaltsqualität der Straßenräume
 - Fortführung der Wohnumfeldgestaltung
 - Sicherung und Optimierung der Erschließung von Wohnbebauungen vor allem in rückwärtigen Bereichen und den einzelnen Quartieren
 - Gewährleistung der Querungsfreundlichkeit für Fußgänger in Kreuzungs- und Übergangsbereichen u.a. durch Bordabsenkungen

- Senkung des Stellplatzbedarfes sowie des Quell- und Zielverkehrs durch Erhaltung und qualitativen Ausbau des ÖPNV-Systems zur Vernetzung der Innenstadt mit den umliegenden Umsteigestationen, den Stadt- und Ortsteilen
 - Erhöhung der Taktung des ÖPNV
 - barrierefreier Ausbau der Haltestellen
 - Etablierung Citybussystem, Rufbusse
 - Einrichtung eines Shuttlebussystems zu den Großparkplätzen und zum Bahnhof
 - Errichtung touristischer Hotspots

- Verfestigung, Minimierung des Flächenverbrauches zentrumsnaher öffentlicher Stellplatzanlagen durch:
 - Errichtung eines Parkleitsystems in Verbindung mit einem Parkraummanagement
 - Erhaltung und qualitative Aufwertung der Stellplatzanlagen (Minimierung der Versiegelung u.a. durch Trennung der Oberflächenbeläge in Fahrspur und Parkierung, Einordnung von Bäumen etc.)
 - Mehrfachnutzung großflächiger Stellplatzanlagen (u.a. Prüfung der Möglichkeiten zur Doppelnutzung von innenstadtnahen Kundenparkplätzen, z.B. REWE, Kaufland, Netto, MediMarkt, Post; Gewerbeunternehmen Renthofstraße, Hedwigsweg / Stiller Tor)
 - weitere qualitative und quantitative Verbesserung des Angebotes an straßenbegleitenden Stellplätzen in Abhängigkeit vom Straßenraumprofil
 - Prüfung der Einordnung moderner, flächensparender Parkierungssysteme u.a. in Baulücken (Stapelparken)
 - Einordnung von Anliegerparkplätzen an strukturgeeigneten Stellen (Baulücken, Integration in Neubauten etc.)

- Verbesserung des Angebots an alternativen Fortbewegungsmitteln (Erhöhung des Angebots an Radwegen, Radstellplätze, Mietfahrrad, Miet e-bike und pedelecs incl. Ladestationen, B+R)

4.2 RUHENDER VERKEHR

Mit der angestrebten kontinuierlichen Stärkung aller Funktionen des Stadtzentrums (Einkaufen, Besichtigen, Wohnen etc.) ist von einer ansteigenden Nutzungs- und Besucherichte des öffentlichen Raums auszugehen. Diese gestaltet sich auch in Zukunft räumlich und zeitlich differenziert. Für die anstehenden Großveranstaltungen der Landesgartenschau 2015 und des Reformationsjahrs 2017 sind bezüglich des Ruhenden Verkehrs gesonderte Regelungen zu treffen.

Im Rahmen einer Überarbeitung und Anpassung des Parkraumkonzepts von 2009 an die aktuellen Bedingungen sollte eine Neuaufnahme der vorhandenen Kapazitäten erfolgen. Der sich unter Berücksichtigung baulicher, funktionaler als auch demografischer Entwicklungspotentiale ergebende Bedarf kann auf unterschiedliche Entwicklungsszenarien ausgerichtet sein, die im direkten Vergleich praxisrelevante Rückschlüsse ergeben.

VERTEILUNG DER STELLFLÄCHEN IN DER INNENSTADT (BEREICH INNERHALB DER ÄUSSEREN STADTMAUER)

Entsprechend der Nutzungsstruktur gliedert sich die Innenstadt in 3 große Teilbereiche – die Innenstadt sowie die Nördliche und Östliche Erweiterte Innenstadt. Entsprechend dreipolig gestaltet sich auch die Ausstattung mit Großparkplätzen. Diese Struktur ist zu erhalten. Grundlegend orientiert sich der Ruhende Verkehr an drei Nutzergruppen:

- Tagesbesucher (Touristen, Einkäufer)
- in der Innenstadt Beschäftigte
- Anwohner

Während die ersten beiden Gruppen hauptsächlich tagsüber die vorhandenen Parkraumangebote nutzen, nehmen die Bewohner zeitlich sehr indifferent die Stellflächen in Anspruch. Nicht immer bietet die kleinteilige Parzellenstruktur genügend Raum für einen wohnungsnahen Parkplatz. Daher sind vor allem die Anwohner der Innenstadt stark auf die zentrumsnahen Angebote der flankierenden Erweiterten Innenstadt angewiesen. Laut Stadtbodenkonzept von 2009/10 steht in zumutbarer räumlicher Entfernung eine Vielzahl von Flächen zur Verfügung (Parkhaus Kothersgasse (205 Stellplätze, davon 100 Parkplätze für Anwohnerparken reserviert (32Euro/Monat)), Parkhaus Kaufland, Parkplätze Haindorfstraße, Haargasse, Kundenparkplatz Post). Inwieweit die innenstadtnahen Flächenangebote dem heutigen Bedarf entsprechen, ist zu prüfen.

Die in ihrem räumlichen Ausmaß deutlich kleinere Östliche Erweiterte Innenstadt wird von größeren Dienstleistungseinheiten (Betreutes Wohnen, Handel, Schule, Kleingewerbe) dominiert. Mit dem Parkhaus Kothersgasse, dem Großparkplatz Festwiese und zahlreichen nachnutzbaren Kundenparkplätzen steht für diesen Teil der Innenstadt ein umfangreiches öffentliches Stellplatzangebot zur Verfügung. Zwar erhöht sich mit der städtebaulichen Neuordnung der Bereiche Hofstatt, Post und Hoffnung der Stellplatzbedarf, jedoch kann dieser im wohnungsnahen Bereich abgegolten werden.

Im Hinblick auf die Stärkung der Innenstadt als Wohnstandort liegt der Schwerpunkt der Umstrukturierungen in jedem Fall in der Verbesserung des Wohnumfeldes. Daher sind Anwohnerstellplätze dementsprechend strukturschonend einzuordnen.

Einer wesentlich intensiveren Wohnnutzung unterliegt die Nördliche Erweiterte Innenstadt. Strukturbedingt stehen den Bewohnern hier deutlich weniger Stellplatzmöglichkeiten als im östlichen Teil zur Verfügung. Aufgrund der kleinteiligen Parzellenstruktur und der engen Straßenraumprofile, bedarf die Erweiterung der Stellplatzangebote örtlich individueller, auf die Stadtstruktur abgestimmter, Lösungen. Diese sind in enger Zusammenarbeit mit der Stadtverwaltung Schmalkalden und dem Sanierungsberater zu entwickeln. Im Zuge der Nutzung der Bauflächenpotentiale Schmiedhof, Weidebrunner Tor und Obertor oder der Baulücken ist auf ein ausgewogenes Verhältnis zwischen Neubebauung, nutzbarem Wohnumfeld und Stellplatz zu achten. In jedem Fall sollten Stellflächen ein Mindestmaß an Versiegelung nicht überschreiten. Schon heute prägt ein schwarzer, stetig anwachsender Flickenteppich das gesamte Sanierungsgebiet. Um diese Tendenz weitestgehend einzudämmen, sind alle Möglichkeiten der Mehrfachnutzung von Stellflächen unter dem Aspekt der Vereinbarkeit mit der Thüringer Bauordnung auszuschöpfen.

Die Einordnung zusätzlicher Großparkplätze steht im Widerspruch zur städtebaulichen Struktur. Daher ist es wichtig, die vorhandenen Flächen effektiv auszulasten. Unter diesem Gesichtspunkt ist zu prüfen, ob und in welchem Rahmen eine Nachnutzung des Netto-Parkplatzes möglich ist. Tiefgaragen sind kostenintensiv jedoch auch stadtraumsparend. Im Zusammenspiel von örtlichen Gegebenheiten, machbarer Finanzierung und rentablem Betreibermodell stellen sie vor allem zum Quartiersparken eine sinnvolle Alternative dar.

Daher wird empfohlen, im Rahmen der Überarbeitung des Parkraumkonzeptes mögliche Standorte hierfür zu untersuchen. Diese könnten u.a. in den Bereichen östliches Weidebrunner Tor (Einfahrt/Ausfahrt Künkelsgasse), Neuerschließung Wohngebiet Obertor (Genial zentral) – Einfahrt/Ausfahrt Rückersgasse, Weidebrunner Gasse 17 und Schmiedhof 2 liegen.

ÖFFENTLICHES PARKEN

Tagesbesucher, Einkäufer aus umliegenden Gemeinden und in der Innenstadt Beschäftigte beanspruchen vor allem tagsüber zentrumsnahe Stellflächen. Auch zukünftig wird von diesen Nutzern ein hoher Parkraumdruck ausgehen. Entsprechend dem Parkraumkonzept von 2009 sind die öffentlichen Großparkplätze derzeit untergenutzt. Mittels eines effizienten Parkscheinsystems gepaart mit attraktiven Angeboten des ÖPNV könnte nicht nur eine Entlastung der Innenstadt sondern zugleich eine effektivere Auslastung der peripher vorhandenen Flächen an der Innenstadtpерipherie erfolgen. Konkrete Aussagen sind im Rahmen einer gesonderten Untersuchung zu treffen. Ansätze könnten u.a. in den nachfolgenden Grundgedanken liegen:

ZUSAMMENFASSUNG ÖFFENTLICHE STELLPLATZANGEBOTE:

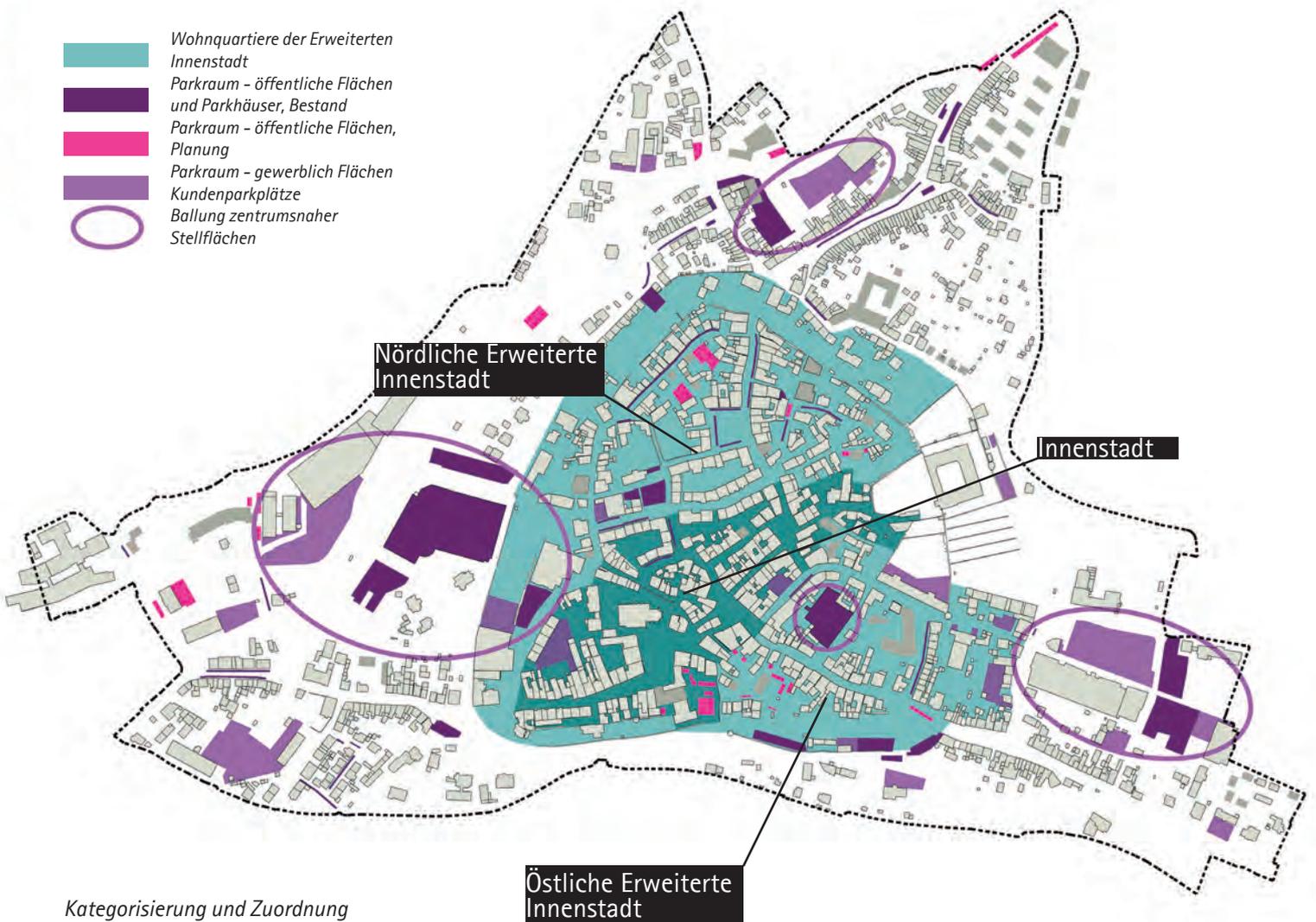
ZIELGRUPPE: BESUCHER, ERWERBSTÄTIGE IN DER INNENSTADT, BEWOHNER MIT PARKAUSWEIS

Empfehlungen:

Entsprechend den Aussagen des Parkraumkonzepts verfügt die Innenstadt Schmalkaldens über ein umfangreiches Angebot an öffentlich nutzbaren Stellflächen. Nutzungsdefizite bestehen insbesondere in ihrer Anbindung an das Stadtzentrum.

- Ertüchtigung bestehender Anlagen
- Einführung eines preislich differenzierten Parkscheinsystems
- Kategorie 0 - mit besonderem Nutzausweis
(Ausstellung über monatliches Entgelt durch die Stadt Schmalkalden für Menschen mit Behinderung und anderen Beeinträchtigungen und ihre Betreuer)
- Kategorie 1 - hochpreisig
Kurzzeitparken in zentrumsnahen Bereichen (30min – Erweiterter Innenstadt im Abschluss an Zentrumsbereich)
- Kategorie 2 - mittlere Preislage
Parkhaus Kothersgasse, Preisnachlass für Anliegerparken (Nutzerausweis mit monatlichem Entgelt ausgestellt durch die Stadt Schmalkalden) – mehrstündiges Parken für Besucher (Tageskarte hochpreisig, 3Std - mittelpreisig)
- Kategorie 3 - niedrige Preislage
periphere Parkplätze (dreipoliges Großparkplatzsystem)
- Kategorie 4 - kostenloses Parken
peripheres Ergänzungssystem entlang der Haupteinfahrstraßen (Hinter der Stadt, Kanonenweg, Am Alten Graben, Waidhausstraße)

- Bezogen auf Pkt. 2 weitere Attraktivierung der Nutzung des dreipoligen Großparkplatzsystems für Besucher der Innenstadt Schmalkaldens:
 - 1_ Südosten - Parkplatz Festplatz, Doppelnutzung REWE-Parkplatz, Quartiersparkhaus Kothersgasse
 - 2_ Südwesten - Parkplatz Pfaffenwiese, Parkplatz Steinerne Wiese, Doppelnutzung Kaufland-Parkplatz
 - 3_ Norden - Doppelnutzung Netto-Parkplatz
- Einbindung der Parkplätze in die Buslinienführung
- Parkplatzshuttle in Rufbereitschaft
 - Linie 1_Netto-Markt - Innenstadt - Festplatz - Schloss Wilhelmsburg
 - Linie 2_Bahnhof - City-center
 - Linie 3_Bahnhof - Hofstatt



Kategorisierung und Zuordnung der Stellplatzflächen
 Dreipoligkeit der räumlichen Zuordnung (Innenstadt, Erweiterte Nördliche Innenstadt, Erweiterte Östliche Innenstadt)
 Stadtplanungsbüro Wilke, 2015

PRIVATES PARKEN – ANWOHNERPARKEN

Mit der Sanierung der Bausubstanz, der Schließung von Baulücken und Nachnutzung von Brachen erhöht sich die Bewohnerzahl insbesondere in der Erweiterten Innenstadt. Daher sind die vorhandenen Stellplatzangebote im Straßenraum weitestgehend zu erhalten und ggf. strukturverträglich örtlich auszuweiten. Die Nutzung des Parkhauses Kothersgasse ist in seiner Auslastung zu optimieren, Doppel- und Nachnutzungen von Groß- und Kundenparkplätzen sowie die Einordnung von Tiefgaragen in den nördlichen Quartieren zu prüfen.

Nach wie vor bleibt die Innenstadt den Fußgängern vorbehalten. Daher stehen für privates Parken im Straßenraum nur Flächen in der angrenzenden erweiterten Innenstadt zur Verfügung. Im Zuge von Sanierung und Neubau ist der damit verbundene Stellplatzbedarf weitestgehend auf dem eigenen Grundstück umzusetzen. Aufgrund der kleinteiligen Parzellenstruktur und der angestrebten Aufwertung des Wohnumfelds wird es dem jeweiligen Bauherrn nicht immer möglich sein, dieser Forderung nachzukommen. In diesem Fall bedarf es einer individuellen standortbezogenen Lösung in Abstimmung mit der Stadt und dem Sanierungsberater. In jedem Fall sind moderne technische Konzepte („Doppel-parken“, Parklift etc., ggf. Tiefgaragen) in die Lösungssuche einzubeziehen.

ZIELGRUPPE: BEWOHNER

A – auf öffentlichen Flächen

- Kategorie 1 – mit Parkausweis
(Parken im Straßenraum, kleinflächige Stellplatzbereiche)
- Kategorie 2 – Mietvertrag im Parkhaus Kothersgasse
- Kategorie 3 – mit Parkausweis nach 18Uhr
(peripher gelegene großflächige Stellflächen
(dreipoliges Großparkplatzsystem))

Die Parkausweise werden durch die Stadt Schmalkalden ausgegeben.

B – ohne Parkausweis auf privaten Stellflächen

- angemietete Stellflächen auf privaten Grundstücken (Nutzung der Flächen ist genehmigungspflichtig durch die Stadt Schmalkalden)
- Parken auf eigenem Grundstück
- Parken auf Kundenparkplätzen nach Arbeitsschluss oder privater Regelung

5. ZIELE ZUR STRUKTURELLEN UND FUNKTIONALEN ENTWICKLUNG

5.1 FUNKTIONALE ZIELSETZUNGEN

- Erhaltung, Stärkung und Weiterentwicklung der Nutzungsmischung zwischen Wohnen, Handel und Dienstleistung, kleinem Gewerbe, Gastronomie und Tourismus insbesondere im historischen Stadtkern (Innenstadt, tlw. Erweiterte Innenstadt)
- weitere Verfestigung des Wohnens im gesamten Sanierungsgebiet insbesondere der östlichen und nördlichen Erweiterten Innenstadt durch „Rückholen“ der Bewohner in die Innenstadt
- Entsprechend der Nutzungscharakteristik des Sanierungsgebietes (vgl. Planungsentwurf) ergeben sich für die funktionale Weiterentwicklung des Stadtkerns folgende Entwicklungsbereiche:

Abb. unten:
Kategorisierung der
Entwicklungsbereiche
im Sanierungsgebiet
Stadtplanungsbüro Wilke, 2015

ENTWICKLUNGSBEREICHE

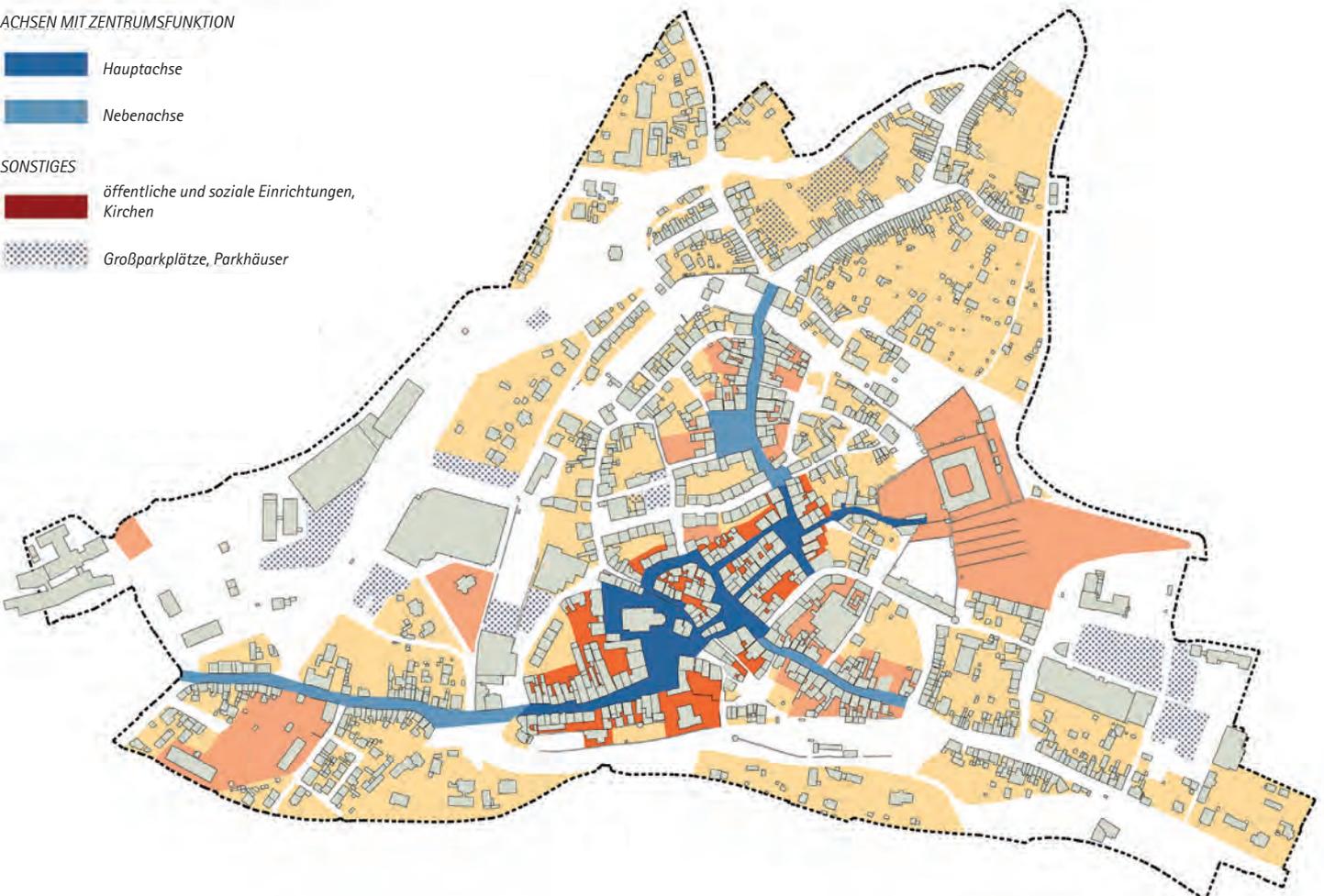
-  Bereiche mit hoher Zentrumsfunktion (Konzentration von öffentlichen Einrichtungen, Handel, Kultur und Dienstleistung)
-  Bereiche mit ergänzender Zentrumsfunktion (Verortung von öffentlichen Einrichtungen, Handel, Kultur und Dienstleistung)
-  Bereiche mit überwiegender Wohnfunktion

ACHSEN MIT ZENTRUMSFUNKTION

-  Hauptachse
-  Nebenachse

SONSTIGES

-  öffentliche und soziale Einrichtungen, Kirchen
-  Großparkplätze, Parkhäuser



BEREICH A - ZENTRUMSFUNKTION

Achse Auer Gasse - Altmarkt - Lutherplatz - Schlossberggasse (Hauptachse)

- Bereich größter Nutzungsmischung von Wohnen, Handel- und Dienstleistung, Gastronomie und Tourismus
- starke Standortkonzentration von kommunalen und regionalen Verwaltungseinrichtungen - Schwerpunkt der Erhaltung und Konzentration von Handels- und Dienstleistungseinrichtungen
- primäre Etablierung von Gastronomie und Tourismus - Erweiterung/Qualifizierung kultureller Angebote (Museen, Kleintheater, Kleinkunstszenen etc.)

BEREICH B - ZENTRUMSERGÄNZENDE FUNKTION

Bahnhofstraße, Stiller Gasse, Herrengasse ab Haargasse - Neumarkt - Weidenbrunner Gasse (Nebenachsen)

- Bereich der Nutzungsmischung von Wohnen, Handel- und Dienstleistung, Gastronomie, Tourismus und kleinem Gewerbe
- Vorhandensein von kommunalen und regionalen Verwaltungseinrichtungen
- Erhaltung und Konzentration von Handels- und Dienstleistungseinrichtungen
- zentrumsergänzende Etablierung von Gastronomie und Tourismus (kleine Hotels, Pensionen, Gasthäuser etc.)
- zentrumsergänzende Erweiterung/Qualifizierung kultureller Angebote (Museen, Kleintheater, Kleinkunstszenen etc.)

BEREICH C - WOHNFUNKTION

- Bereich mit Schwerpunkt Wohnen und von nicht störenden Einrichtungen des Handels, Dienstleistungen, kleinem Gewerbe und Handwerk (keine flächenintensiven Einrichtungen und Unternehmen)
- Anteil der Wohnnutzung gegenüber sonstigen Nutzungen zur Peripherie des Sanierungsgebietes hin stark zunehmend

5.2 STRUKTURELLE ZIELSETZUNGEN – STADTSTRUKTUR

- Erhaltung / ggf. Wiederherstellung des historischen Stadtgrundrisses durch Einhaltung / ggf. Rekonstruktion der historischen Baufluchten, Weiterentwicklung der Stadtstruktur entsprechend dem Städtebaulichen Rahmenplan 2015, Planwerken der verbindlichen Bauleitplanung, den Vorgaben der Erhaltungs- und Gestaltungssatzung und weiterführenden informellen Planungen
- Erhaltung / ggf. Rekonstruktion der Raumprofile der öffentlichen Straßen- und Freiräume
- Schließung gestörter Raumkanten durch Neubauten, ggf. Nachzeichnung durch den Einsatz standortgerechter Laubbäume, Einfriedungen oder anderweitige städtebauliche Elemente
- Abriss baufälliger oder nicht mehr nutzbarer ruinöser Bausubstanz zur Entkernung dicht überbauter Grundstücke ohne Aufgabe der baulichen Geschlossenheit der Quartiere und Straßenzüge
- Erhaltung / ggf. Rekonstruktion der Raumabfolge aneinandergereihter Erlebnisräume (System Straße-Platz-Gasse)
- Markierung und gestalterische Aufwertung der Innenstadtzugänge Obertor und Stiller Tor
- Erhaltung / Schaffung grüner Quartiersinnenräume
- Bereiche städtebaulicher Neuordnung mit grünen Innenräumen:
 - Vernetzung der Grünräume aller Stadtteile
 - Begrünung von Park- und Stellflächen (Parken unter Grün)

Abb. rechts:
Städtebaulicher Rahmenplan
Baulich-räumliches Konzept
Stadtplanungsbüro Wilke, 2015

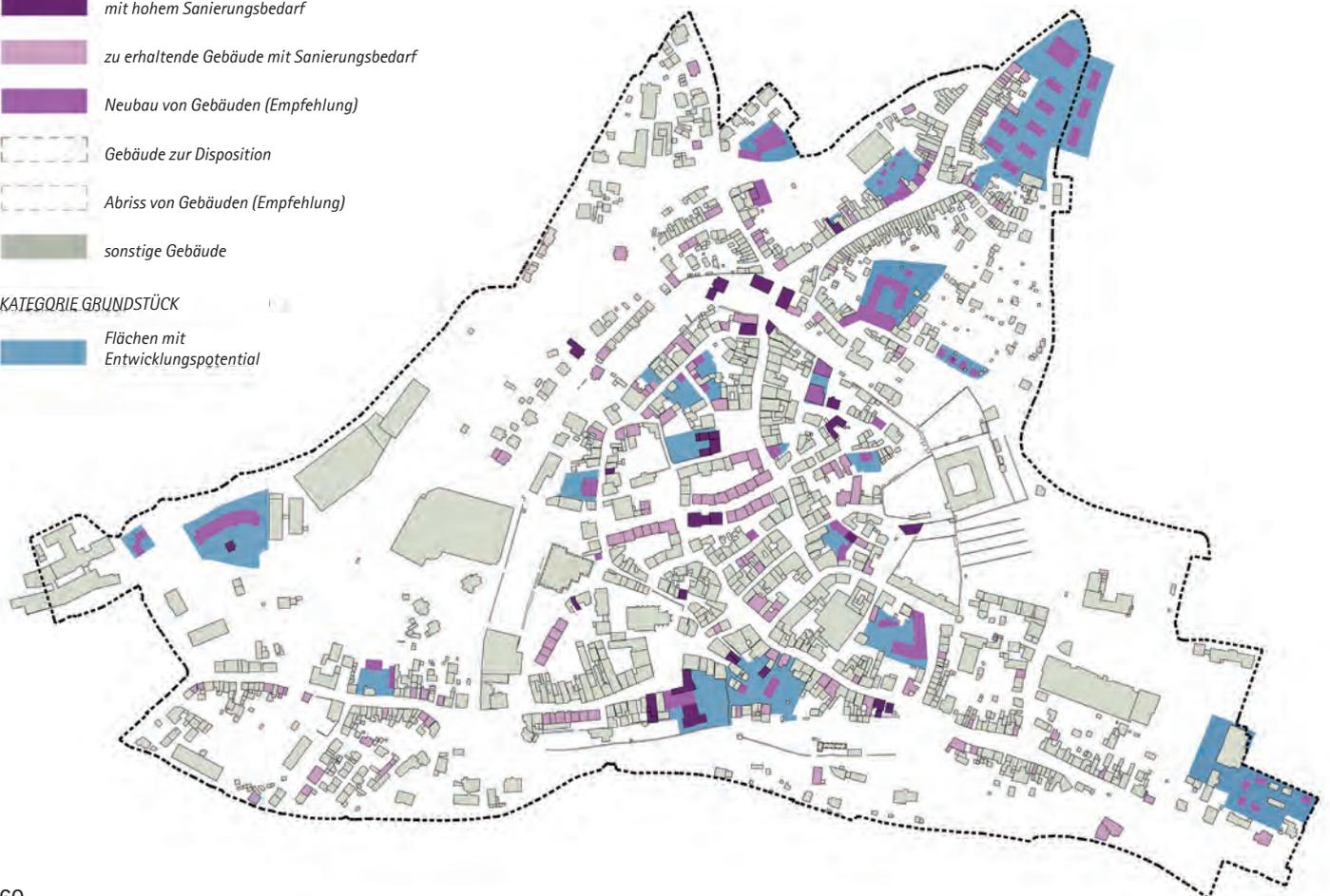
Abb. unten:
Sanierungs- und Baulandpotential
im Sanierungsgebiet
Stadtplanungsbüro Wilke, 2015

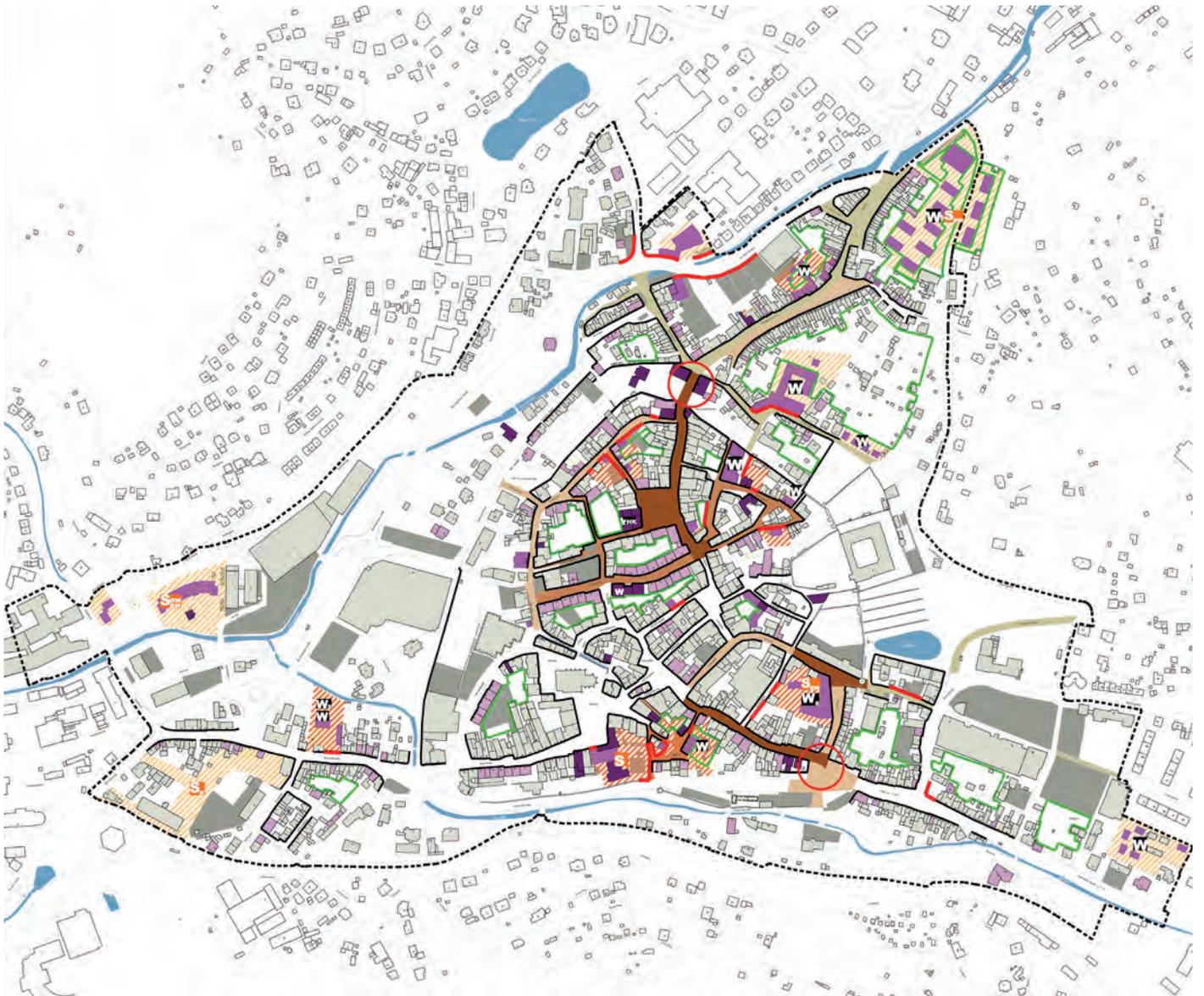
KATEGORIE GEBÄUDE

-  dringend zu erhaltende Gebäude mit hohem Sanierungsbedarf
-  zu erhaltende Gebäude mit Sanierungsbedarf
-  Neubau von Gebäuden (Empfehlung)
-  Gebäude zur Disposition
-  Abriss von Gebäuden (Empfehlung)
-  sonstige Gebäude

KATEGORIE GRUNDSTÜCK

-  Flächen mit Entwicklungspotential





MASSNAHMEN IM STRASSENRAUM

-  zu erhaltende Raumkanten
-  Wiederherstellung von Raumkanten durch Neubauten/Grün/Einfriedungen
-  dringend städtebaulich neu zu ordnende Bereiche
-  sonstige städtebaulich neu zu ordnende Bereiche
-  Flächen für Wohnen
-  Flächen für studentisches Wohnen
-  Flächen fachhochschulnahe Einrichtungen, AnInstitute etc.
-  Sondernutzung
-  Betrautes Wohnen
-  Gesundheitswesen
-  Kultur
-  strukturell neu zu gestaltende Eingangsbereiche
-  von Bebauung freizuhaltende Quartiersinnenräume

ZIELKATALOG: ÖFFENTLICHER RAUM

-  Aufwertung / Neugestaltung von Straßen- und Platzräumen - 1. Ordnung
-  Aufwertung / Neugestaltung von Straßen- und Platzräumen - 2.Ordnung
-  Aufwertung / Neugestaltung von Straßen- und Platzräumen - 3.Ordnung
-  Aufwertung / Neugestaltung von Straßen- und Platzräumen - 4.Ordnung
-  Erhaltung/ggf. Umgestaltung/Minimierung Versiegelung von Stellflächen (öffentlich, Kundenparkplätze)

MASSNAHMEN AN GEBÄUDEN

-  dringender Sanierungsbedarf
-  notwendiger Sanierungsbedarf
-  Neubau von Gebäuden, optional
-  Gebäude zur Disposition (leer-bzw. teilweise leerstehende Bausubstanz in wichtigen Sichtachsen und Freihaltebereichen)
-  Rückbau von Gebäuden
-  sonstige Gebäude

5.2.1 SCHWERPUNKTE DER STADTRÄUMLICHEN ENTWICKLUNG

In Auswertung der quartierscharfen Zuordnung von Chancen und Potentialen ergaben sich folgende städtebauliche Schwerpunktgebiete. Alle eint derzeit ihre periphere Lage in der Erweiterten Innenstadt sowie drohender Substanzverlust. Im Interesse der Erhaltung, Wiederherstellung und ggf. Neuordnung des Stadtgefüges in Bereichen akuten Handlungsdrucks entstanden die nachfolgenden Planungsstudien.



HOFSTATT

Durch den Abriss leerstehender, ruinöser Bausubstanz entstehen drei Flächen für Wohnungsneubauten in der Hofstatt. Gemeinsam mit den bestehenden Gebäuden bilden sie einen Quartiersplatz, der durch die Freilegung des historischen Wassergrabens eine hohe Aufenthaltsqualität erlangt. Durch eine Grundstücksneuordnung können den Gebäuden private Grünräume zugeteilt und die bedrohten Bestandsgebäude aufgewertet werden. Zusätzlich wird die Verbindung zwischen Altmarkt und ÖPNV-Haltestelle „Hinter der Stadt“ neu formuliert.



SCHMIEDHOF

Um weiteren Substanzverlust zu vermeiden, werden ruinöse, ungenutzte Gebäude abgerissen. Neue Wohnbauten, Mauern und Bäume stellen die historischen Raumkanten des Schmiedhofes wieder her. Die Grundstücksneuordnung und Restrukturierung der Quartiersinnenbereiche verfolgt das Ziel, Stellflächen konzentriert anzubieten und den Wohngebäuden grüne Freiräume zuzuordnen. Darüber hinaus schafft eine Wegeverbindung den Anschluss des gesamten Quartiers und des Neumarktes an den Park „Am Katzensprung“.



WEIDEBRUNNER TOR

Dem extremen Substanzverlust an der Nordseite des Weidebrunner Tors kann durch Ersatzneubauten begegnet werden. Für eine Wiederbelebung werden außerdem die Grundstücke hinter den Gebäuden neu geordnet: Private Gärten und Stellflächen schließen an die Bebauung an und bilden einen Puffer zur Einzelhandelseinrichtung. Diese wird hingegen mit Hilfe einer Durchwegung an das Quartier fußläufig angeschlossen.

PAFFENGASSE

Variante A - Parken

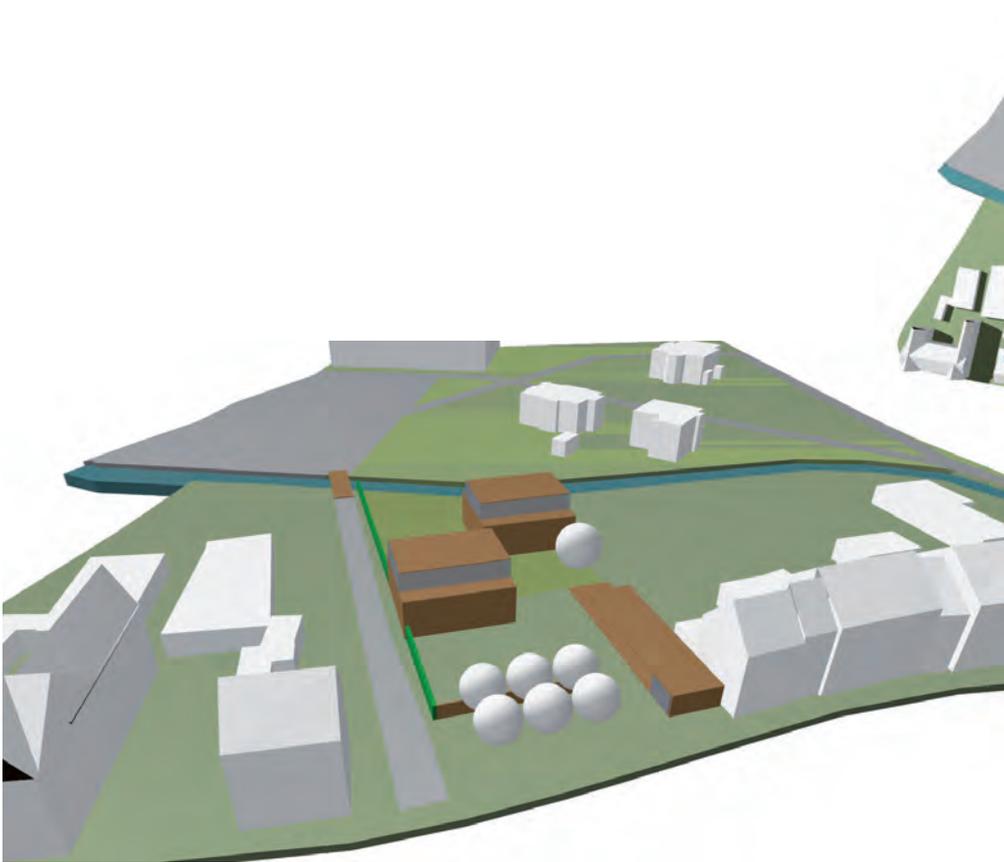
Um der Stellplatznachfrage im Quartier zu entsprechen, wird ein neuer Parkplatz für bis zu zwölf PkW unter Bäumen angelegt. Das Erscheinungsbild der Pfaffengasse wird durch diese Maßnahme insgesamt aufgewertet und einer weiteren Abwertung begegnet.



Variante B - Wohnen am Schlossberg

Anstelle des wilden Parkens schließen zwei Neubauten die Lücke am Fuße des Schlossberges. In den Erdgeschossen können Fahrzeuge abgestellt werden, die Obergeschosse orientieren sich nach Osten zu großzügigen Gärten auf dem Schlossberg. Eine Grundstücksneuordnung eröffnet den angrenzenden Objekten der Pfaffengasse 25 und 31 ebenfalls die Gestaltung von privaten Gärten. Schließlich ist eine mittelalterliche Gassenstruktur mit entsprechenden Raumkanten hergestellt, ohne Freiräume und Stellplatznachfrage außer Acht zu lassen.



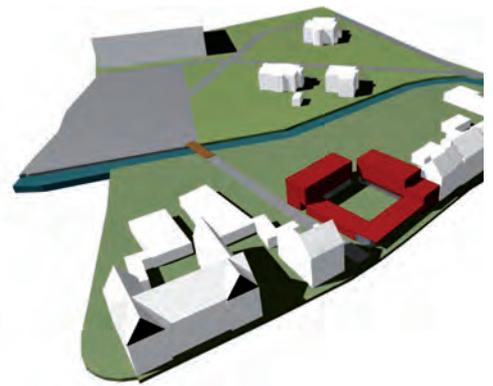
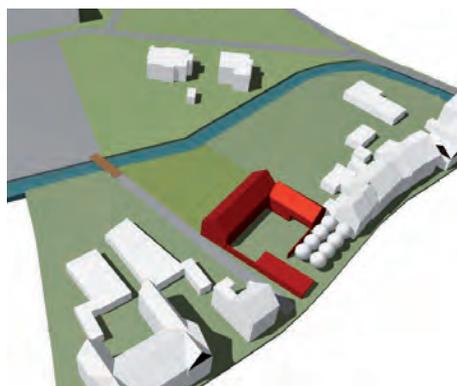
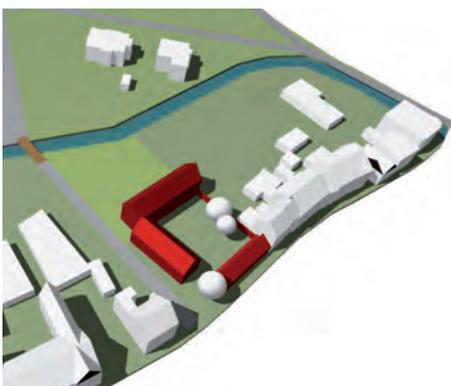
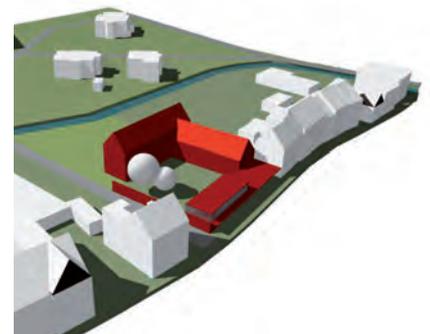


*Varianten zur Bebauung
des Grundstücks
Bahnhofstraße 28-38
Stadtplanungsbüro Wilke, 2013*

BAHNHOFSTRASSE

Der Entwurf schlägt die Einordnung eines von der Straße abgerückten Geschosswohnungsneubaus vor. Dazu wurden die vorherigen kleinteiligen Parzellen vereinigt. Zur Stille hin verbleibt ein großzügiger Garten, der bei Überschwemmung als Retentionsfläche dient. Über einen neu konzipierten Fußweg westlich des Projekts wird eine Verbindung zur Innenstadt hergestellt. Mit der Neuordnung der Parzelle entsteht die Möglichkeit zur großflächigen Vernetzung der innerstädtischen Grünräume (Park Villa K, Gartenzone um die Stadtmauer, Auenbereich Stille) mit den Siechenteichen.

Entlang der Straße nehmen Bäume die historische Raumkante auf und mildern den Verkehrslärm. Das derzeit noch bewohnte Haus Nummer 38 bleibt bis zu seinem vollständigen Leerzug erhalten. Nach seinem leerstandsbedingtem Abriss kann die Raumkante durch Bäume ersetzt werden.



6. ZIELE DER STADTGESTALTUNG

Entsprechend der städtischen Entwicklungsgeschichte prägen die jeweiligen Etappen das bauliche Erscheinungsbild im Sanierungsgebiet. Abgesehen von vereinzelt Eingriffen der 80ziger Jahre liegt allen Bereichen eine über Jahrhunderte gewachsene heterogene Struktur zugrunde. Hochwertige Fachwerkgebäude und gründerzeitlich geprägte Fassaden prägen gleichermaßen das Erscheinungsbild. Aufgrund der Hochwertigkeit des Altstadtgefüges wurde dieses als Denkmalensemble ausgewiesen. Zahlreiche Einzeldenkmale und geschützte Straßenräume komplettieren diese Aufzählung. Die denkmalgerechte Sanierung dieser Gebäude unterliegt einer besonderen Aufmerksamkeit.

STADTGESTALT

- Erhaltung des historischen Stadtbildes und der Geschlossenheit der Altstadt (Innenstadt und ihre Erweiterungen) entsprechend dem Städtebaulichen Rahmenplan 2015, den Vorgaben der Denkmalpflege, Planwerken der verbindlichen Bauleitplanung sowie der geltenden Baugestaltungssatzung im historischen Stadtkern
- Wahrung / Prüfung der Wiederherstellbarkeit der Silhouettenwirkung, der Blickbeziehungen und Raumeindrücke, der Fernwirkung markanter Gebäude und Turmanlagen (Schloss Wilhelmsburg, Stadtkirche, Kemenaten, Rathaus)
- Erhaltung der Kleinteiligkeit und Maßstäblichkeit der Bebauung
- weitestgehende Erhaltung der kleinteiligen Parzellenstruktur, keine Ausweisung großflächiger Grundstücksstrukturen
- Schließung der Baulücken entsprechend den denkmalgeschützten Raumfluchten, dem Städtebaulichen Rahmenplan 2015 und weiterführender Planungen
- Schließung von Baulücken durch strukturverträgliche Neubauten in den Schwerpunktbereichen Bahnhofstraße, Hofstatt, Hoffnung, Pfaffengasse, Weidebrunner Tor, Obertor
- Qualifizierung und Weiterführung der Gestaltung von Raumabfolgen im Stadtgrundriss entsprechend dem Stadtbodenkonzept und seiner Überarbeitungen
- funktionale und gestalterische Herausarbeitung der Haupt- und Nebenachsen
- Markierung der historischen Stadteingänge – Auer Tor, Stiller Tor, Weidebrunner Tor durch geeignete Elemente und Gestaltungen





www.fotocommunity.de

GEBÄUDE

- Erhaltung der historischen Bausubstanz durch Instandsetzung, Modernisierung und Reparatur
- Erhaltung und fachgerechte Sanierung denkmalgeschützter Gebäude entsprechend denkmalpflegerischen Zielstellungen
- Abriss baufälliger oder nicht mehr nutzbarer Bausubstanz zur Entkernung dicht überbauter Grundstücke
- Einordnung von Neubauten entsprechend der vorhandenen Gebäudestruktur und -gliederung
- Erhalt der Kleinteilig- und Maßstäblichkeit der Gebäude hinsichtlich Proportion und Gebäudevolumen entsprechend der Stadtbildtypik und der geltenden Gestaltungssatzung
- Erhaltung historischer Fassaden bei allen hochwertigen ortsbildprägenden Haupt- und ggf. Nebengebäuden
- Rückbau ortsuntypischer Fassaden entsprechend der geltenden Gestaltungssatzung und ggf. historischem Befund
- Abstimmung der Farbigkeit der Fassaden entlang der Hauptachsen auf der Grundlage eines Gesamtkonzeptes
- anspruchsvolles gestalterisches Nebeneinander von alter und neuer Architektur
- generelle Einhaltung der Gestaltungs- und Erhaltungssatzung

gelungene Sanierungen der historischen Bausubstanz



7.

ZIELE ZUR ENTWICKLUNG DER GRÜN- UND FREIFLÄCHEN

Die steinerne Wirkung einer mittelalterlichen Stadtanlage wird auch zukünftig das Erscheinungsbild der öffentlichen Räume in der gesamten Innenstadt prägen. Öffentliche grüne Räume umfassen abseits der Schlossanlage den „Grünen Ring“, seine geplanten Erweiterungen sowie Gärten und Parkanlagen außerhalb des doppelten Stadtmauerrings.

Im Interesse der Stärkung der Innenstadt als Wohnstandort besteht die Notwendigkeit zur Erhöhung des Grünanteils („grüne Strukturbereinigung“) insbesondere in den Quartieren der Östlichen und Nördlichen Erweiterten Innenstadt. Chancen dazu liegen in der Entkernung der Quartiersinnenräume, unter anderem durch den Abriss ungenutzter Nebengebäude. Potentiale bestehen außerdem in der städtebaulichen Neuordnung ausgewählter Bereiche, sowie in der teilweisen Neuordnung von Liegenschaften im Sinne der Bereicherung hochgradig überbauter Grundstücke mit privaten Gärten.

Die entlang der Peripherie vorhandene Gartenzone ist zu erhalten und zu festigen. Wie der „Grüne Ring“ ist sie eine prägende Zäsur zwischen mittelalterlicher Stadt und ihren gründerzeitlichen Erweiterungen.

Die vorhandene hohe Nutzungsintensität zieht vielerorts einen hohen Versiegelungsgrad nach sich. Schwerpunkte sind großflächig asphaltierte Stellplatzanlagen und unsanierte Bereiche im öffentlichen und privaten Stadtraum. Zur Minimierung der Versiegelung, der Verbesserung des Stadtklimas und der Aufenthaltsqualität sollten u.a. auch auf eine erhöhte Wasserdurchlässigkeit und geringe Abflussgeschwindigkeit der eingesetzten Oberflächenmaterialien geachtet werden. Großflächig versiegelte Parkplätze sind verstärkt mit Bäumen zu überstellen und funktional zu gliedern. Im gesamten Sanierungsgebiet ist auf ein ausgewogenes Maß zwischen versiegelten und unversiegelten Flächen zu achten.

ZUSAMMENFASSUNG ALLGEMEINE ZIELSTELLUNGEN

1. Fortführung des Systems grüner Elemente zur:

- Vernetzung der innerstädtischen Grünbereiche mit übergeordneten Grünzügen
- gestalterische / funktionale Aufwertung der Stadträume unter Erhaltung der Maßstäblichkeit
- Schließung von Raumkanten und Trennung konkurrierender Nutzungen u.a. durch Baumreihen oder Einzelbäume
- Aufhebung des hohen Versiegelungsgrades durch geeignete Materialien, veränderte Gliederung der Fläche, ggf. Neugestaltung von Großparkplätzen u.a. durch Überstellung mit Bäumen (Trennung von Parkstand und Fahrbahn)

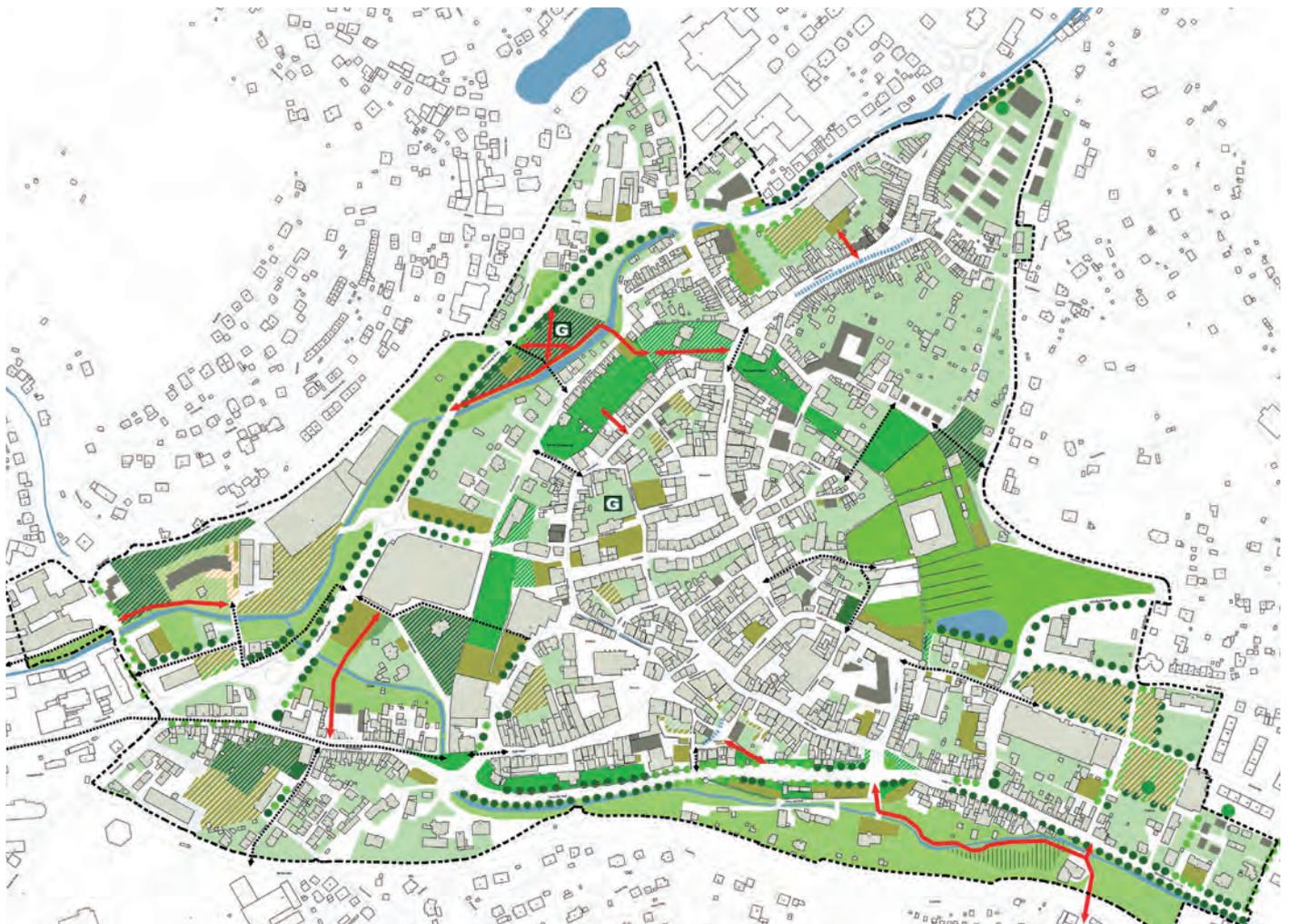
*Abb. rechts:
Städtebaulicher Rahmenplan,
Freiraumkonzept
Stadtplanungsbüro Wilke, 2015*

2. naturnahe Gestaltung, Aufwertung des Wohnumfeldes, Ablesbarkeit der Stadtanlage durch:

- Freihaltung der Flussauen
- Freihaltung der Gartenzone im Übergang zur Queste (Bereich unterhalb des Schlossküchenwegs und der Walrabstraße)
- Anlage neuer attraktiver öffentlicher Freiräume – Solepark, ggf. Park Recklinghäuser Straße, „Park“ am Forsthaus (Verbindung zum Grünen Ring)
- Fortführung der Sanierung Gesamtanlage Schloss Wilhelmsburg
- Erhaltung und Erweiterung des „Grünen Rings“ entsprechend den planerischen Vorgaben
- Erhaltung und Ausweitung der Gartenzonen entlang und außerhalb des 2. Stadtmauerrings sowie in den Quartiersinnenräumen u.a. durch Entkernungsmaßnahmen
- Pflege / Erhaltung / Aufwertung von individuellen Freiräumen
- Einordnung öffentlicher Spielplätze
- städtebauliche Neuordnung von Quartieren

ZIELE FREIRAUMKONZEPT

- von Bebauung freizuhaltende Auenbereiche, Bestand/Planung
 - Retentionsflächen, Planung
 - von Bebauung freizuhaltender 'Grüner Ring'
 - zu ergänzender 'Grüner Ring'
 - Fortsetzung der hochwertigen Sanierung der Freiflächen von Schloss Wilhelmsburg
 - Überwiegend grüne private Bereiche, Bestand/Planung
 - von Bebauung freizuhaltende meist/lw. grüne zumeist private/ halböffentliche Quartiersinnenräume
 - Erhaltung öffentlicher Grün- und Freiflächen - Bestand
 - Aufwertung/Neugestaltung/Neuanlage öffentlicher Grün- und Freiflächen, Planung
 - Aufwertung/Neugestaltung/Neuanlage von Gärten/Parks Empfehlung
 - Erhaltung von Grünzäsuren / Abstandsgrün
 - Einordnung von Grünzäsuren / Abstandsgrün Planung
 - Erhaltung von Naturdenkmälern
 - Parken unter Grün, Planung mit geringstmöglicher Versiegelung, Bestand/Planung
 - Stellflächen (öffentlich, gewerblich, privat), Bestand/Planung (ohne Parken im Straßenraum)
 - vorhandene Wegebeziehungen
 - zu ergänzende Wegeverbindungen, Planung
 - Wasserlauf, Prüfung der Neuanlage/Öffnung
- SONSTIGES
- Geltungsbereich Sanierungsgebiet 'Innenstadt Schmalkalden'
 - optionale Flächen für Neubebauung
 - sonstige städtebauliche Entwicklungsflächen



7.1 FORTSCHREIBUNG STADTBODENKONZEPT

Angesichts der Kleinteiligkeit der Stadtanlage mit ihrem Geflecht an Straßen und Gassen gestaltet sich die Orientierung in den einzelnen Stadträumen für einen Fremden nicht immer einfach. Wichtige Verknüpfungen von der sanierten Innenstadt zu den Innenstadterweiterungen und Randlagen sind schwer wahrnehmbar. Nicht immer bilden die Wertigkeit der aufgehenden Bebauung und die Gestaltung des Stadtbodens eine Einheit. Die der Stadtstruktur innewohnende Hierarchie der Plätze, Straßen und Gassen lässt sich außerhalb der hochwertig sanierten Innenstadt nicht allumfassend nachvollziehen.

Abseits der sanierten Kernzone bestimmen Sanierungsstau, Materialbrüche, Verlegevielfalt und beliebige Stadtraumgliederungen das Erscheinungsbild.

Um ein konzeptionelles Vorgehen bei der weiteren Gestaltung der Stadträume zu gewährleisten, Ausnahmelösungen zu unterbinden und statt dessen eine längerfristig orientierte Stadtentwicklung bezüglich der Stadtoberflächen zu realisieren, entschloss sich die Stadt Schmalkalden im Jahr 2009 zur Erarbeitung eines Stadtbodenkonzeptes. Konzeptionell ist die Gestaltung der einzelnen Stadträume seither auf die stadtgeschichtliche Zuordnung der jeweiligen Stadträume ausgerichtet.

Die Kernzone der Innenstadt Schmalkaldens (Innenstadt) besteht heute durch eine hochwertige Gestaltung mit ebensolchen Materialien, wirkt jedoch nie überladen und auftrumpfend. Ob dieser Anspruch generell im gesamten Sanierungsgebiet durchsetzbar ist, bleibt offen. In diesem Zusammenhang wird empfohlen, das vorliegende Konzept um die Herleitung und Formulierung von Rückfallebenen zu ergänzen.

*Abb. rechts oben:
Entwurf zur Kategorisierung der
Stadträume entsprechend ihrem
Raumwert*

*Abb. darunter:
Entwurf zum Stadtbodenkonzept
Materialien in den Stadträumen
Stadtplanungsbüro Wilke, 2015*



*sanierte Innenstadt Schmalkalden
Quelle: Stadt Schmalkalden, 2009*

- 1. Ordnung
(sehr hoher Anteil von Einzeldenkmälern im Stadtraum)
- 2. Ordnung
(hoher Anteil von Einzeldenkmälern im Stadtraum, Gebäude sind Teil eines Denkmalensembles)
- 3. Ordnung
(geringer Anteil von Einzeldenkmälern im Stadtraum, Gebäude sind überwiegend Teil eines Denkmalensembles)
- 4. Ordnung
(Gebäude sind überwiegend Teil eines Denkmalensembles)
- sonstiger Stadtraum

DENKMALWERT DER GEBÄUDE

- Einzeldenkmal
- Gebäude ist Teil eines Denkmalensembles
- sonstige Gebäude



- hochwertiger Naturstein
flächhaft, kleinteilig verlegt
- hochwertiger Naturstein in Gehwegen, Borden und Rinnen
- hochwertiger Asphalt mit Kieseinstreu in der Fahrbahn
- anspruchsvoller Naturstein (Granit) im gesamten Stadtraum
(Straße-Gehweg, Bord, Rinne, Fahrbahn)
- Gasse - Fahrbahn mit Mittelgerinne oder asymmetrisch geführter Rinne
- anspruchsvoller Naturstein (Granit) in den Randbereichen,
Borden, Rinnen; Asphalt in der Fahrbahn
- Betonstein in den Gehwegen, Borden und Rinnen
- Asphalt in der Fahrbahn
- sonstiger Stadtraum, sonstige Materialien



7.2

SCHWERPUNKTE DER SANIERUNG UND FREIRAUMENTWICKLUNG

7.2.1 DER GRÜNE RING

- Vervollständigung des bestehenden Rings aus größtenteils öffentlich zugänglichen Freianlagen innerhalb der doppelten Stadtmauer
- Anlage eines umlaufender Stadtmauerweges
- aufgrund der fehlenden Durchgängigkeit nordwestlich der Schlossanlage Fortführung des Weges über die Künkelsgasse und den neuen Park am Forsthaus zum Schloss, von dort aus über die Wasserkunst oder die Schlossberggasse wieder zur Stadtmauer

Ausgewählte Einzelprojekte

- 1 - Nachnutzung ehemalige Polizeiinspektion Weidebrunner Gasse 19
- 2 - Neuordnung und Neugestaltung Stadteingang Stiller Tor
- 3 - Neuordnung und Neugestaltung Stadteingang Auer Tor
- 4 - Neuordnung und Neugestaltung Stadteingang Weidebrunner Tor
- 5 - Aufwertung der Grünanlage Heizhaus, Klärung Fortbestand/Umbau Heizhaus
- 6 - Erweiterung der Freifläche Steinerne Wiese/Wollwebergasse
- 7 - Neugestaltung der Freianlage am Stadtgraben

Städtebaulicher Rahmen-
plan Freiraumkonzept,
Stadtplanungsbüro Wilke,
2015

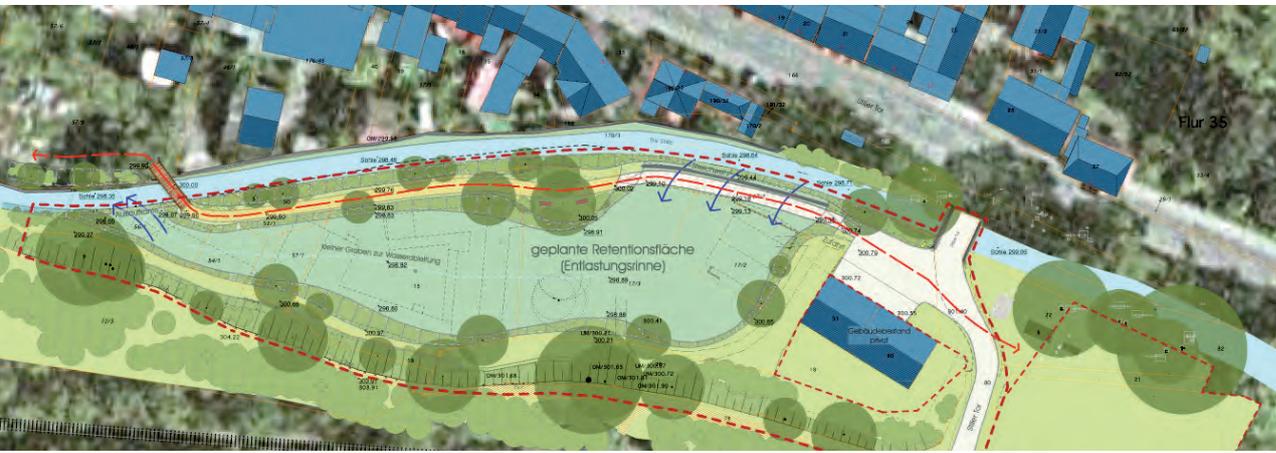


7.2.2 ÖFFENTLICHE PARKANLAGEN UND GÄRTEN

- 8** - Neuanlage Erlebnispark Totenhofkirche
 - Kirche und Freiraum bisher ungenutzt
 - Gestaltung einer Park- und Erlebnisfläche unter Beseitigung des städtebaulichen Missstandes Bahnhofstraße 35-45 (Leerstand, akut gefährdete Bausubstanz)
 - Herstellung der Grünvernetzung zwischen Weststadt und Innenstadt
- 9** - Sanierung und Neugestaltung Park Villa K
 - öffentliche Nutzung in historisch wertvollem Umfeld
 - Parkanlage mit großen Baumbestand
 - gestalterische Aufwertung und funktionale Neuordnung dringend erforderlich
 - Herstellung der Grünvernetzung zwischen Solepark, Weststadt und Innenstadt
- 10** - Neuanlage Solepark
 - Teilfläche des Masterplans der LGS 2015
 - Teil des städtischen Villengürtels
 - Standort ehemaliger Kur- und Bäderanlagen und der Solequelle
 - Zeugnis der Gründer- / kaiserzeitlichen Stadterweiterung im Anschluss an den doppelten Stadtmauerring
 - Übergang von den Auenbereichen und Hausbergen zur Altstadt
 - grüne Pufferzone zwischen den hochwertigen Freiräumen des Westendparks und des Schmalkalder Krankenhauses (KH SMA) zum Baumarkt
 - hoher Anteil an Altbaumbeständen
 - Ziel: Herstellung einer öffentlich zugängigen Parkanlage in Fortführung der Freiräume der LGS 2015 in Reminiszenz an die Kurstadt Schmalkalden mit Inszenierung der Solequelle bei weitestgehender Erhaltung des Großbaumbestandes
- 11** - Neugestaltung Park am Forsthaus
 - Fortführung der Wegebeziehung entlang der Stadtmauer
 - „grüne Einbettung“ der Anlage Schloss Wilhelmsburg
- Villengarten und öffentlicher Park Recklinghäuser Straße
- 12a** • Villengarten - derzeit privater Investor
Schaffung einer eingeschränkt öffentlich zugängigen Parkanlage in Fortführung des Villengürtels ist wünschenswert bei weitestgehender Erhaltung des Großbaumbestandes
- 12b** • öffentlicher Park - kommunales Eigentum
Aufwertung der vorhandenen Flächen incl. Neuordnung der Wegeführung und des gegenwärtig ungeordneten Parkens
- 13** - Garten Schmiedhof 19/19a
 - privater Garten, Prüfung der teilweisen Öffnung für die Öffentlichkeit

7.2.3 FREIHALTUNG UND PFLEGE DER AUEN VON SCHMALKALDE UND STILLE

- Herstellung einer Retentionsfläche an der Grasbergbrücke
- Herstellung von Sichtbeziehungen
- Entwaldung der Flächen



Planung
Grasbergbrücke
Büro Dane, Weimar
2012

7.2.4 WASSER IN DER STADT

Dem Flächenanspruch der beständig wachsenden Stadt geschuldet, wurden die Flussläufe von Stille und Schmalcalde von der Innenstadt an die Peripherie der Altstadt verlegt. An ihre Stelle trat ein Netz von Wassergärten. Diese waren sowohl für das Stadtklima als auch das angesiedelte Handwerk von großer Bedeutung. Mit der Aufgabe der Mühlen und den Veränderungen der Industriegeellschaft verschwanden auch viele Wassergärten. Die Flussauen von Schmalcalde und Stille prägen seither die Einbettung und den Übergang der Stadt in den Landschaftsraum.

SCHMALKALDE

Die Schmalcalde ist ein ca. 25 km langer Nebenfluss der Werra im thüringischen Landkreis Schmalkalden-Meiningen, der vom Südwestabhang des Thüringer Waldes aus zunächst nach Süden fließt, um in Schmalkalden seinen Lauf in Richtung Westen zu ändern und bei Niederschmalkalden in die Werra zu münden.

Heute ist die Schmalcalde ein Gewässer 1.Ordnung. Damit liegt die Zuständigkeit aller Maßnahmen für das Gewässerbett beim Freistaat Thüringen. Ein gesamtheitliches Gewässerkonzept wurde bisher nicht erstellt. Die Uferauffassungen sind stark geschädigt und bedürfen u.a. unterhalb des zukünftigen Soleparks einer dringenden Sanierung. Gleiches gilt für alle flussquerenden Brückenbauwerke.

Betrachtet man die Hochwassereinwirkungen der HQ 20, 100 und HQextrem besteht im Ereignisfall eine große Gefährdung der Auenbereiche sowie für die Nördliche Erweiterte Innenstadt. Im Entwurf zum Thüringer Programm Hochwasserschutz (01/2015) wurde die Schmalcalde als Risikogewässer 1.Ordnung eingestuft. Die Freihaltung der flussbegleitenden Auen und die Anlage von Retentionsflächen sind daher zwingend notwendig.



Schmalkalde



Stille

STILLE

Einst hatte die Stille für Schmalkalden eine große wirtschaftliche Bedeutung. Als breiter Kunstgraben ergänzte sie den südöstlichen Bereich der Stadtbefestigung. Ein Verweis darauf findet sich in vielen Namen u.a. „Vor dem Stillertor“ oder Stiller Tor wieder. Oberhalb des Bahnhofs mündet sie in die Schmalkalde. Mit 55,0 km² Einzugsgebiet nimmt die Stille mehr als ein Drittel des Flusssystems der Schmalkalde (156,4 km², davon 79,9 km² oberhalb der Stillemündung) ein.

*Bilder von links nach rechts:
Schmalkalde nach der
Schneeschneschmelze,
Quellteich in Springstille
Quelle: www.wikipedia.de*

Im Entwurf zum Hochwasserschutz des Landes Thüringen (01/2015) wurde sie als Risikogewässer 2.Ordnung eingestuft.

ZIELSTELLUNGEN

- Freihaltung und Renaturierung der Auen
- Erhaltung der Auwälder
- Berücksichtigung der Überschwemmungsgebiete in der informellen Planung, Bauleitplanung und Einzelprojekten
- Erarbeitung von Gewässerkonzepten für Stille und Schmalkalde (u.a. Sicherung der Uferbefestigungen etc.)
- Freihaltung und Anlage von Retentionsflächen (u.a. Realisierung Projekt Grasbergbrücke – Entwässerungsrinne)
- Sicherung der Uferbefestigung von Stille und Schmalkalde u.a. in Zusammenhang mit der Entwicklung des Soleparks
- Sanierung der Brückenbauwerke
- Prüfung der teilweisen Öffnung einstiger innerstädtischer Wasserläufe als Zitat der ehemaligen Wasserkunst (z.B. Bereiche Hofstatt, Weidebrunner Tor)

8. KOMMUNALER KLIMASCHUTZ

Klimaschutz ist weitgehend anerkannt als eine der großen weltweiten Herausforderungen des 21. Jahrhunderts. Von der globalen bis zur lokalen Ebene und bis zum einzelnen Bürger besteht die Notwendigkeit, der Erderwärmung entgegenzuwirken, die die Menschen in den letzten 200 Jahren u.a. durch Verbrennen fossiler Energieträger verursacht haben und weiterhin verursachen. Die Aufgabe lautet, die Erderwärmung zu dämpfen bzw. zu begrenzen. Verringern lässt sie sich aufgrund der bereits geschehenen Emissionen von Treibhausgasen offenbar für sehr lange Zeit nicht mehr.

Die Reduktion von Treibhausgasen, allen voran CO₂, lässt sich mit einigen anderen wichtigen Zielen verbinden:

- Verringerung der Abhängigkeit von Energieimporten aus Krisenregionen und damit des Abflusses von Kapital aus den heimischen Regionen durch bewusste Wahl von Energiequellen
- Abhängigkeiten von endlichen Energierohstoffen mindern, lokale Wertschöpfung durch dezentrale Energiegewinnung und Energiebereitstellung sowie durch Installation von Effizienztechnologie (Wärmedämmung, moderne Heizungen u.a.)
- die Entwicklung alternativer Technologien sichert und schafft zusätzliche Arbeitsplätze in Landwirtschaft, Handwerk, Industrie und im Dienstleistungssektor
- Reduzierung motorisierten Individualverkehrs und Schaffung weiterer Grünflächen und Baumbestände kombiniert Effekte des Klimaschutzes mit einem gesunden Mikroklima und lebenswerten Stadträumen

MASSNAHMEN

KLIMASCHUTZKONZEPT

Ein vom Bundesministerium für Umwelt gefördertes Integriertes Klimaschutzkonzept kann die Ziele eines politischen Grundsatzbeschlusses zum Klimaschutz konkretisieren. Es dient als Entscheidungsgrundlage sowie Planungshilfe und legt den strategischen und instrumentellen Rahmen für den Klimaschutz und die Klimaanpassungsanstrengungen der Kommune fest. Durch ein solches Konzept werden die technischen und wirtschaftlichen Potenziale zur Minderung von Emissionen und kurz-, mittel- und langfristige Maßnahmen ermittelt.

Maßnahmen für den Klimaschutz können verschiedenste Bereiche betreffen:

- Optimierung des Energiemanagements durch umfangreiche Sanierung der kommunalen Gebäude
- Optimierung / Erneuerung der Straßenbeleuchtung (Prüfung Lichtmittel, schrittweise Umstellung auf energiesparende Systeme)
- Prüfung der Teilnahme am European Energy Award mit ausgewählten Projekten
- Entwicklung von Standards für die energetische Sanierung stadteigener Gebäude, bei Einkalkulierung klimaschädlicher Produktions- und Entsorgungsprozesse der verschiedenen Systeme
- Entwicklung von Energiesparprojekten mit kommunalen Gebäuden, u.a. Schulen, Sporthallen etc.
- Reduzierung von Verkehrsemissionen durch weitere Förderung des Radverkehrs, der Elektromobilität, der Umsetzung der „Stadt der kurzen Wege“ etc.
- Prüfung der Anschaffung von Dienstelektrofahrrädern für öffentliche Einrichtungen
- Durchführung von Informationsveranstaltungen zur Energieeinsparung für Mitarbeiter der Stadtverwaltung
- Erstellung von Informationsmaterial u.a. mit Energiespartipps in privaten Haushalten (Wärme- und Stromeinsparungen)
- Aufklärung über Emissionen und Klimafolgen durch übermäßige Viehhaltung, Einführung vegetarischer und veganer Speisen und Aktionen in öffentlichen Kantinen und Restaurants
- Einrichtung eines Solartelefons
- Teilnahme an Kampagnen, wie Solar Lokal, Woche der Sonne, „Mit dem Rad zur Arbeit“
- Verringerung der Flächenversiegelung und Erweiterung des Baumbestandes im Stadtgebiet
- Erhaltung von Brunnen, Bachläufen und sonstigen Wasserflächen im Stadtgebiet

www.fotocommunity.de



9. STRATEGIE ZUR REALISIERUNG DER SANIERUNGSZIELE

Das mit dem Satzungsbeschluss gewählte vereinfachte Verfahren wird bis zum Abschluss der Gesamtmaßnahme beibehalten.

10. MASSNAHMENKATALOG UND KOSTENRAHMEN

Alle aufgeführten Maßnahmen basieren auf den Ergebnissen des vorliegenden Rahmenplanes und des daraus resultierenden Neuordnungskonzeptes. Die nachfolgende Auflistung umfasst Vorhaben, deren Maßnahmenträger die Stadt Schmalkalden selbst ist. Sollte eine Förderfähigkeit im Rahmen der Städtebauförderung vorliegen, können auch private Maßnahmen unterstützt werden.

Städtebaulicher Rahmenplan
Maßnahmenplan
Stadtplanungsbüro Wilke, 2015

MASSNAHMEN IM STRASSENRAUM

-  zu schließende Raumkanten
-  Neugestaltung von Stadteingängen
-  Neugestaltung von Freiräumen und Freiflächen
-  von Bebauung freizuhalten Bereiche im Stadtgefüge
-  Minimierung der Versiegelung von Stellflächen
-  Parken unter Grün
-  Neugestaltung von Straßen- und Platzräumen, akuter Handlungsbedarf
-  Neugestaltung von Straßen- und Platzräumen, dringender Handlungsbedarf
-  Neugestaltung von Straßen- und Platzräumen, notwendiger Handlungsbedarf
-  Einfügen von grünen Zäsuren
-  städtebaulich akut neu zu ordnende Bereiche
-  städtebaulich dringend neu zu ordnende Bereiche
-  von Bebauung freizuhalten Flussauen und sonstige grüne Bereiche
-  herzustellende Wegeverbindungen

MASSNAHMEN AN GEBÄUDEN

-  dringender Sanierungsbedarf
-  notwendiger Sanierungsbedarf
-  Neubau von Gebäuden, optional
-  Gebäude zur Disposition (leer-bzw. teilweise leerstehende Bausubstanz in wichtigen Sichtachsen und Freihaltebereichen)
-  Rückbau von Gebäuden
-  sonstige Gebäude

SONSTIGES

-  Geltungsbereich Sanierungsgebiet "Innenstadt Schmalkalden"
-  Geltungsbereich vorhandener B- und VE-Pläne
-  Erweiterung des Geltungsbereichs von B- und VE-Plänen





10.1. VORBEREITUNG

- flankierende Weiterführung / ggf. Änderung der Bebauungsplanverfahren zur Vorbereitung der Neuordnung der Flächen
- Planung von Maßnahmen zur Gestaltung von Straßen-, Platz- und Freiräumen
- Erarbeitung von Studien zur städtebaulichen Neuordnung der Schwerpunktbereiche
- Machbarkeitsstudie zur Nachnutzung der „City-Galerie“
- Überarbeitung Parkraumkonzept Innenstadt
- Überarbeitung Stadtbodenkonzept (Rückfallebenen)

Pos	Maßnahme Vorbereitung	Kosten in T€ brutto
1	Überarbeitung Stadtbodenkonzept	25,00
2	Erstellung Bauflächenkataster	25,00
3	Überarbeitung des Parkraumkonzeptes	30,00
	ERARBEITUNG VON QUARTIERSKONZEPTEN	
4	Obertor - Bebauungsstudie	15,00
5	Bahnhofstraße	10,00
6	B-Plan „Obertor“	12,00
7	Neuordnung Wohngebiet Hedwigsweg	10,00
GESAMTSUMME VORBEREITUNG		127,00

10.2. GRUNDERWERB

- Erwerb von Brachflächen u.a. zur Entwicklung quartiersinterner Grün- und Freiflächen, zur Entwicklung neuer Bebauungsstrukturen, ggf. zur Erschließung der Quartiersinnenräume
- Zwischenerwerb von Liegenschaften zur Substanzsicherung

Pos	Maßnahme Grunderwerb	Kosten in T€ brutto
1	Liegenschaftsmanagement	30,00
2	Grunderwerb Schlossberg 1	30,00
3	Grunderwerb Weidebrunner Gasse 28 (ehemaliges Bankhaus und Katasteramt)	100,00
4	Ankauf Alte Wäscherei Hofstatt	70,00
5	Grunderwerb Pfaffengasse 14	80,00
6	Grunderwerb Flächen Hofstatt für Umsetzung Quartierskonzept	120,00
GESAMTSUMME		310,00

10.3. ORDNUNGSMASSNAHMEN

- Abriss gefährdeter und störender Bausubstanz zur Flächenbereinigung, Neubebauung und Entwicklung von Grün- und Freiräumen
- Durchführung von Maßnahmen zur Neugestaltung von Straßen, Wegen, Plätzen und öffentlichen / wohnungsnahen Freiräumen
- Verbesserung und Ergänzung der Fußwegebeziehungen
- Auslagerung störender Nutzungen
- stetige Sanierung / Konsolidierung der doppelten Stadtmauer
- örtlich beschränkte Freilegung von Wasserläufen

Pos.	Ordnungsmaßnahme	Kosten in T€ brutto
ABRISSMASSNAHMEN		
1	Rückbau Bebauung Bahnhofstraße	450,00
2	Innenentkernung Quartier Hofstatt	450,00
3	Entkernung Quartier Weidebrunner Tor	350,00
4	Entkernung Quartier Schmiedhof / Hölzergasse	150,00
5	Rückbau Alte Wäscherei Hofstatt 7	450,00
6	Abriss sonstige Gebäude Hofstatt für Flächenentwicklung	300,00
7	Abriss Gebäude Weidebrunner Tor für Flächenentwicklung	50,00
ZWISCHENSUMME ABRISSMASSNAHMEN		2.200,00
FREIFLÄCHEN- UND STRASSENRAUMGESTALTUNG		
Freiflächen und Freiräume		
1	Verbindung Bahnhofstraße - Pfaffenwiese	350,00
2	Freiflächenanlage ehemalige Polizeiinspektion	700,00
3	Freianlagen Totenhofkirche	800,00
4	Freianlagen / Retentionsflächen Grasbergbrücke	400,00
5	Solepark incl. Ausbau Wegeverbindung Am Bad	400,00
6	Parkanlage "Erbscher Garten"	500,00
7	Maßnahmen zur Freistellung, Renaturierung und Pflege der Auenbereiche von Stille und Schmalkalde	500,00
8	Park Villa K	250,00
9	Sanierung Freiflächen Schloss Wilhelmsburg - Neugestaltung Teichbereich incl. südliche Wegeführung	200,00
10	Aufwertung Alte Wäscherei Hofstatt 7	150,00
11	Flächengestaltung Hofstatt entsprechend Quartierskonzept	400,00
12	Aufwertung Weidebrunner Tor entsprechend Quartierskonzept	20,00
ZWISCHENSUMME FREIFLÄCHEN UND FREIRAUME		4.670,00
Straßen- und Platzraumgestaltung - Nördliche Erweiterte Innenstadt		
1	Weidebrunner Gasse / Neumarkt	4.750,00
2	Haargasse	824,25
3	Mönchgasse (mit Anschluss Schmiedhof)	194,25
4	Wollwebergasse (mit Stellflächen)	197,75
5	Katzensprung	133,50
6	Entenplan und Schmiedhof	915,00
7	Pfaffengasse gesamt	894,25
8	Ziegengasse	113,75
9	Zugang zu Platz Fontaine	61,25
10	Künkelsgasse	450,00
11	Zugang Künkelsgasse zur Pfaffengasse	61,25
12	Reihersgasse	587,50
13	Weidebrunner Tor	1.300,00
14	Obertor	662,50
15	Am Alten Graben	112,50
16	Grüner Weg	155,00
17	Schlossküchenweg mit Zugang Schloss Wilhelmsburg	617,50
ZWISCHENSUMME NÖRDLICHE ERWEITERTE INNENSTADT		12.030,25
Straßen- und Platzraumgestaltung - Östliche Erweiterte Innenstadt		
1	Hofstatt	577,50
2	Judengasse, Hoffnung bis Anschluss Kothersgasse	756,00
3	Hoffnung_2	420,00
4	Hoffnung_3	1.176,00
5	Stiller Gasse	635,25
6	Stiller Tor	465,00
7	Am Pulverturm	60,00
8	Schlossgartenstraße	140,00
9	Parkplatz Festplatz	250,00
ZWISCHENSUMME ÖSTLICHE ERWEITERTE INNENSTADT		4.479,75

ZWISCHENSUMME STRASSEN- UND PLATZRAUMGESTALTUNG		16.510,00
SICHERUNGSMASSNAHMEN		
1	Hoffnung 4	35,00
2	Stiller Gasse 24	30,00
3	Weidebrunner Tor 49	40,00
4	Pfaffengasse 26	40,00
5	Altmarkt 5 (Anbau Kemenate)	30,00
6	Hofstatt 4	20,00
7	Weidebrunner Tor 15	50,00
8	Kirchhof 13	27,00
9	Kothersgasse 11	15,40
10	Bahnhofstraße 37-45	5,00
11	Haindorfsgasse 16	40,00
ZWISCHENSUMME SICHERUNGSMASSNAHMEN		332,40
SONSTIGE ORDNUNGSMASSNAHMEN		
1	Sanierung / Neugestaltung Brücke über Schmalkalde (Mühlengasse)	60,00
2	Sanierung Stadtmauer Stiller Tor	100,00
3	Sanierung / Gestaltung Stadtmauer Hinter der Stadt	150,00
4	Sanierung Stützmauer Schlossberg 1	510,00
5	Sanierung Stadtmauer ausstehende Teilbereiche (30.000€ pro Jahr)	210,00
ZWISCHENSUMME SONSTIGE ORDNUNGSMASSNAHMEN		1.030,00
GESAMTSUMME ORDNUNGSMASSNAHMEN		20.072,40

10.4. BAUMASSNAHMEN

- kontinuierliche Sanierung der historischen Bausubstanz
- Schaffung der Voraussetzungen zur Neubebauung/Umnutzung städtebaulich ungeordneter Bereiche durch die Erarbeitung vorbereitender städtebaulicher Konzepte und Durchführung von Bauleitplanverfahren
- Förderung von Sanierungsmaßnahmen der bestehenden erhaltenswerten Bausubstanz

Pos.	kommunale Baumaßnahmen	Kosten in T€ brutto
1	Sanierung Schlossberg 1	2.000,00
2	Sanierung Hessenhof	2.650,00
3	Kommunales Förderprogramm (Laufzeit 7 Jahre)	350,00
GESAMTSUMME KOMMUNALE BAUMASSNAHMEN		5.000,00

10.5. SONSTIGES

- permanente Öffentlichkeitsarbeit zur Erhöhung der Akzeptanz und Mitarbeitsbereitschaft zur Umsetzung der Zielstellung bei den Betroffenen
- ständige Information zu steuerlichen Abschreibungsmöglichkeiten in Sanierungsgebieten zur Erhöhung der Investitionsbereitschaft der Bewohner und Investoren

Pos.	Baumaßnahme	Kosten in T€ brutto
	Sanierungsberatung (Laufzeit 7Jahre)	490,00
	Mietkosten Sanierungsbüro (Laufzeit 7 Jahre)	70,00
GESAMTSUMME SONSTIGE		560,00

ZUSAMMENFASSUNG

Die aufgeführten Maßnahmen wurden in Zusammenarbeit mit der Stadtverwaltung erarbeitet. Ihre Laufzeit ist auf einen Zeitraum bis 2021 ausgerichtet (7Jahre incl. das Jahr 2015). Geändernde Rahmenbedingungen erfordern eine entsprechende Berücksichtigung in der vorliegenden Listung. Eine kontinuierliche Fortschreibung und Kostenverfolgung ist vorzusehen.

ANHANG DER PLANDARSTELLUNGEN

BESTANDSAUFNAHME

- Plan 1 - Geltungsbereiche Satzungen
- Plan 2 - Denkmalschutz
- Plan 3 - Wohnnutzung der Gebäude
- Plan 4 - wirtschaftliche und soziale Nutzung der Gebäude
- Plan 5 - Freiraum- und Nutzungsstruktur
- Plan 6 - Sanierungsstand der Gebäude und öffentlicher Raum
- Plan 7 - Sanierungsstand Freiräume
- Plan 8 - Leerstand, Brachflächen und Baulücken
- Plan 9 - Denkmalschutz, Leerstand und Brachen
- Plan 10 - Verkehrliche Erschließung

ANALYSE

- Plan 11 - Mängel
- Plan 12 - Werte

PLANUNG

- Plan 13 - Baulich-räumliches Konzept
- Plan 14 - Verkehrliche Erschließung
- Plan 15 - Freiraumkonzept
- Plan 16 - Maßnahmenplan

Stand 25.September 2015