



Integriertes

Stadtentwicklungskonzept

Stadt Schmalkalden



Impressum

Integriertes Stadtentwicklungskonzept, Stadt Schmalkalden

Auftraggeber: Stadt Schmalkalden

Verfasser: quaas-stadtplaner PartGmbB

Marktstraße 14 (Hof)

99423 Weimar

buero@quaas-stadtplaner.de

+49 (0) 36 43 – 49 49 21

www.quaas-stadtplaner.de

Fotonachweis: Die Bildrechte der abgebildeten Fotografien, Abbildungen und Diagramme ohne Quellenangabe liegen bei quaas-stadtplaner.

Stand: Januar 2025

Inhalt

Einführung	10
Anlass, Ziel und Methodik der Fortschreibung	11
Analyse	14
Regionale und gesamtstädtische Rahmenbedingungen	15
Demografie	36
Städtebau und Wohnen	40
Soziale Infrastruktur und Daseinsvorsorge	54
Kulturlandschaft und Grünflächen	68
Kultur, Freizeit und Tourismus	82
Technische Infrastruktur, Mobilität und Klimaschutz	92
Wirtschaft und Arbeitsmarkt	110
Konzept	120
Konzept und Leitbild	121
Schmalkalden: urbane Kernstadt und dörfliche Ortsteile mit hoher Lebensqualität	124
Schmalkalden: attraktives funktionsteiliges Mittelzentrum mit starker Wirtschaft und Hochschule	130
Schmalkalden: klimafreundliche Stadt mit zukunftsfähiger Mobilität und resilienter Infrastruktur	136
Schmalkalden: Kristallisationspunkt der Daseinsvorsorge im ländlichen Raum	144
Schmalkalden: lebendiges Kleinod in attraktiver Kulturlandschaft	150
Schwerpunktgebiete des Stadtumbaus	156
Ortsteile von Schmalkalden	166
Maßnahmenkatalog	188

Abbildungsverzeichnis

Abb. 1	Satellitenbild der Kernstadt Schmalkalden	8
Abb. 2	Blick auf die Altstadt und die Stadtkirche St. Georg	10
Abb. 3	Auswertung der Befragten nach Altersgruppe (n=206)	13
Abb. 4	Altmarkt von Schmalkalden	14
Abb. 5	Zentrale Orte, Mittel- und Grundversorgungsbereiche	16
Abb. 6	Regionalplan Südwestthüringen, Raumnutzungskarte	18
Abb. 7	Ausschnitt aus dem Modell der Siedlungskerne und ihrer naturräumlichen und funktionalen Vernetzung	19
Abb. 8	Potenziell ruhige Gebiete im Bereich der Stadt Schmalkalden	22
Abb. 9	Maßnahmenplan, Städtebaulicher Rahmenplan Innenstadt Schmalkalden	29
Abb. 10	Sanierte Fußgängerzone (Innenstadt Schmalkalden)	31
Abb. 11	Sanierung des Stadtbodens im Schmiedehof	31
Abb. 12	Saniertes Gebäude in der Innenstadt Schmalkalden	31
Abb. 13	Unsanierete Gebäude im Walperloh	33
Abb. 14	Sanierte Gebäude im Walperloh	33
Abb. 15	Indizierte Bevölkerungsentwicklung 2008-2023 (2008=100%)	36
Abb. 16	Bilanz der Bevölkerungsentwicklung	38
Abb. 17	Flächennutzung in Prozent	40
Abb. 18	Stadtraumtypen	42
Abb. 19	Anteil der Stadtraumtypen an der betrachteten bebauten Fläche	44
Abb. 20	Anzahl der Wohnungen im Gebäude	44
Abb. 21	Räumlicher Geltungsbereich der Erhaltungssatzung	45
Abb. 22	Bauleitplanung Kernstadt Schmalkalden	47
Abb. 23	Fußgängerzone in der Altstadt von Schmalkalden	51
Abb. 24	Übersicht Bauleitplanung Schmalkalden	52
Abb. 25	Campus der Hochschule Schmalkalden	55
Abb. 26	Bildungseinrichtungen	58
Abb. 27	Arztdichte (Ärzte je 100.000 EW), Hausärzte nach Kreisen 2023	60
Abb. 28	Nahversorgung	63
Abb. 29	Zentren- und Standortstruktur Stadt Schmalkalden	64
Abb. 30	Übersicht soziale Infrastruktur und Daseinsvorsorge Schmalkalden	66
Abb. 31	Waldbiotope	69
Abb. 32	Grün- und Freiräume in der Kernstadt Schmalkalden	70
Abb. 33	Spiel- und Sportflächen	73
Abb. 34	Schutzgebiete	75
Abb. 35	Ausschnitt Regionalplan	78
Abb. 36	Übersicht Kulturlandschaft und Grünflächen Schmalkalden	80
Abb. 37	Hinweistafel in der Innenstadt mit ausgewählte Wander- und Radrouten rund um Schmalkalden und Vorschläge zur Einkehr entlang der Strecken	83

Abb. 38	Entwicklung der touristischen Ankünfte in Schmalkalden im Zeitraum von 2001 bis 2022	86
Abb. 39	Wegweiser in Näherstille	89
Abb. 40	Übersicht Kultur, Freizeit und Erholung Schmalkalden	90
Abb. 41	Erreichbarkeit in Gehminuten, 5-Minuten-Intervall	93
Abb. 42	Zielkonzept Radroutennetz Thüringen - touristische Radrouten	94
Abb. 43	Straßenraum Stiller Gasse (Innenstadt Schmalkalden)	96
Abb. 44	Schutzstreifen für Radfahrende im Hedwigsweg	96
Abb. 45	Stellplatzsituation an der Hölzersgasse (Innenstadt)	96
Abb. 46	Verkehrliche Anbindung von Schmalkalden	98
Abb. 47	Gespring	101
Abb. 48	Dachlandschaft von Schmalkalden mit Photovoltaikanlagen	102
Abb. 49	Mobilfunkabdeckung im Stadtgebiet	105
Abb. 50	Breitbandverfügbarkeit in Wohngebieten mit 100 Mbit/s	105
Abb. 51	Breitbandverfügbarkeit in Gewerbegebieten mit 100 Mbit/s	106
Abb. 52	Übersicht Mobilität Schmalkalden	108
Abb. 53	Darstellung der fünf größten Einpendel- und Auspendelströme ab mindestens 10 Pendelnden von 2022	115
Abb. 54	Übersicht Gewerbegebiete Schmalkalden	118
Abb. 55	Sanierung des Stadtbodens	120
Abb. 56	Fünf Handlungsfelder und Leitsätze der Stadt Schmalkalden	121
Abb. 57	Leitbild der Stadt Schmalkalden	122
Abb. 58	Blick über die Altstadt von Schmalkalden	129
Abb. 59	Hauptstraße von Schmalkalden	143
Abb. 60	Straßenraum bei der Staatlichen Grundschule Wernshausen	149
Abb. 61	Übersicht über die Schwerpunktgebiete des Stadtumbaus von Schmalkalden	156
Abb. 62	Übersicht über die Ortsteile von Schmalkalden	166
Abb. 63	Dorfkirche Grumbach	170
Abb. 64	Dorfplatz mit Backhaus	170
Abb. 65	Blick über Teile von Grumbach	170
Abb. 66	Hangbebauung Mittelschmalkalden	175
Abb. 67	Bahnübergang in Mittelschmalkalden	175
Abb. 68	Dorfplatz mit Brunnen im Ortskern	175
Abb. 69	Festplatz mit Spielplatz am Struthweg	175
Abb. 70	Dorfkirche Haindorf	175
Abb. 71	Talbrücke der L1026	175
Abb. 72	Simultangebäude Mittelstille	179
Abb. 73	Suhler Straße	179
Abb. 74	Zentraler Dorfplatz mit Simultangebäude	179
Abb. 75	Grünfläche mit Teich am Ortsausgang	179

Abb. 76	Christeser Straße mit Blick auf Hofbebauung in Insellage	179
Abb. 77	Hofbebauung in der Insellage	179
Abb. 78	Blick über Möckers	180
Abb. 79	Bebauung von Möckers	180
Abb. 80	Wanderwege in Möckers	180
Abb. 81	Ehemaliger Ortskern Springstille	182
Abb. 82	Bachlauf im Ortskern	182
Abb. 83	Freiraum am Gespring	182

Tabellenverzeichnis

Tab. 1	Rechtskräftige Bebauungspläne	21
Tab. 2	Schlüsselprojekte des Zukunftsprogramms der Stadt Schmalkalden 2030	25
Tab. 3	Übersicht der studentischen Wohnanlagen in Schmalkalden	56
Tab. 4	Übersicht der Schulen und Kindertagesstätten von Schmalkalden	57
Tab. 5	Übersicht über Pflege- und Betreuungsangebote	61
Tab. 6	Anzahl der Zimmer nach Art der Unterkunft	87
Tab. 7	Übersicht der belegten Nettoflächen der Gewerbegebiete von Schmalkalden	112
Tab. 8	Sozialversicherungspflichtig und geringfügig Beschäftigte und Arbeitslose in Schmalkalden für die Jahre 2013 und 2023	114
Tab. 9	Arbeitslosenzahl von Schmalkalden in den Jahren 2013 und 2023 nach ausgewählten Kriterien	116
Tab. 10	Hebesätze der Stadt Schmalkalden im Jahr 2023 im regionalen Vergleich	117

Abkürzungsverzeichnis

ADF	Arbeitsgemeinschaft Deutsche Fachwerkstädte
BauGB	Baugesetzbuch
BImSchG	Bundes-Immissionsschutzgesetz
BUKS e.V.	Bunte Kultur Schmalkalden e.V.
EEV	Endenergieverbrauch
EFRE	Europäischer Fonds für regionale Entwicklung
EW	Einwohnerinnen und Einwohner
FNP	Flächennutzungsplan
FND	Flächennaturdenkmal
IEQK	integriertes Energetisches Quartierskonzept
ISEK	integriertes Stadtentwicklungskonzept
LEP	Landesentwicklungsprogramm Thüringen
LSG	Landschaftsschutzgebiet
ND	Naturdenkmal
PV	Photovoltaik
RB	Regionalbahn
RPG	Regionale Planungsgemeinschaft Südwestthüringen
SV-Pflichtigen Beschäftigten	Sozialversicherungspflichtig Beschäftigten
TGF	Technologie- und Gründer-Förderungsgesellschaft
ThürAnKOVO	Thüringer Verordnung über die Voraussetzungen der Anerkennung als Kur- und Erholungsort
ThStBauFR	Thüringer Städtebauförderungsrichtlinie
WE	Wohneinheiten



Abb. 1 Satellitenbild der Kernstadt Schmalkalden

Kurzprofil

Einwohner (EW).....	20.137 (31.12.2023 ¹)
Einwohnerdichte.....	191 EW/km²
Einwohnerprognose 2040...	16.870
Gesamtfläche.....	10.538 ha , davon 10,2 % Siedlungsfläche

Die Fachwerkstadt Schmalkalden liegt auf einer Höhe von 295 m ü. NHN im Südwesten Thüringens und ist dem Landkreis Schmalkalden-Meiningen zugehörig. Die Stadt grenzt an den Naturpark und das Landschaftsschutzgebiet (LSG) Thüringer Wald an. Im Umkreis von 20 bis 40 km liegen die Städte Meiningen, Zella-Mehlis, Suhl und Eisenach; ca. 70 bis 90 km entfernt befinden sich Erfurt, Bad Hersfeld, Coburg und Fulda. Direkt angrenzende Gemeinden sind Breitung/Werra, Fambach, Floh-Seligenthal, Rotterode, Altersbach, Christes, Metzels, Wasungen, Schwallungen und Rosa.

Die Gesamtfläche der Stadt Schmalkalden umfasst 10.538 ha, davon stellen circa 10 % Siedlungsfläche dar. Der übergreifende Kulturlandschaftsraum von Werratal und Thüringer Wald zeichnet sich durch seine spezifische Ambivalenz aus hoher Besiedlungsdynamik und urbaner Kultur vs. ländlicher Prägung und naturnaher Entwicklung aus. Im Jahr 2023 lebten 20.137 Bürgerinnen und Bürger in der Stadt. Mit einer Bevölkerungsdichte von 191 EW/km² zählt die Stadt mit den dazugehörigen Ortsteilen zum dünn besiedelten, ländlichen Raum. Die Ortsteile von Schmalkalden lauten wie folgt: Asbach, Grumbach, Mittelschmalkalden, Mittelstille, Möckers, Springstille, Wernshausen.

Das Stadtgebiet von Schmalkalden kann der regional bedeutsamen Kulturlandschaft des Thüringer Waldes zugeordnet werden. Die westlichen Ortsteile Wernshausen und

Niederschmalkalden liegen im übergreifenden Kulturlandschaftsraum Werratal. In der Tallage zwischen dem Thüringer Wald und Rhön fließen die Schmalkalde und Stille im Stadtkern zusammen und prägen die Stadtlandschaft. Im Westen des Stadtgebietes, im Ortsteil Wernshausen, mündet die Schmalkalde in die Werra .

Schmalkalden erlangte nach 1945 durch den Werkzeugbau und das Sportgerätewerk an Weltruf, heute zählt sie durch die Hochschule Schmalkalden zu einer der Hochschulstädte Thüringens. In Verbindung mit der Hochschule und den vielen Wissenschafts- und Forschungseinrichtungen ist Schmalkalden bedeutend für die Wirtschaft des Schmalkaldener Raums und hat überregionale Ausstrahlung.

Durch die Landesstraße (L) L1026 ist Schmalkalden an die Bundesstraße B19 in Richtung Eisenach und Meiningen überregionale angebunden und ist ebenfalls an das Schienennetz angeschlossen. Das Angebot des Öffentlichen Personennahverkehrs wird durch den Meininger Busbetrieb erweitert. Zahlreiche Radwegeverbindungen führen durch das Stadtgebiet, die sowohl dem Freizeit- als auch Tourismusverkehr zugutekommen. Neben dem Radtourismus ist Schmalkalden durch den hohen Anteil an spätmittelalterlichen Fachwerkhäusern, die Geschichte als Werkzeugstadt, die Rolle im Schmalkaldischen Bund und das Wirken von Martin Luther ein beliebter Ausflugsort.

¹Stadtverwaltung Schmalkalden

Einführung



Abb. 2 Blick auf die Altstadt und die Stadtkirche St. Georg

Anlass, Ziel und Methodik der Fortschreibung

Integrierte Stadtentwicklungskonzepte (kurz: ISEK) enthalten gesamtkommunale strategisch-konzeptionelle Aussagen über die künftigen Schwerpunkte und Handlungsfelder einer Stadt sowie zu Zielen, Umsetzungsstrategien und gemeinsam abgestimmte Maßnahmen für die weitere Entwicklung. Das Konzept deckt eine große inhaltliche Bandbreite ab, um den aktuellen Herausforderungen gerecht zu werden.

Anlass der Fortschreibung

Für die Stadt Schmalkalden wurde erstmals im Jahr 2002 im Rahmen des Bundeswettbewerbs „Stadtumbau Ost“ ein integriertes Stadtentwicklungskonzept erarbeitet. Anlass waren die wirtschaftlichen und demografischen Entwicklungen, die einen konsequenten Stadtumbau erforderten. Seitdem konnte das spezifische Erscheinungsbild von Schmalkalden herausgearbeitet und eine zukunftsorientierte Verbesserung der Lebenssituation erreicht werden. So konnte beispielsweise die Altstadt von Schmalkalden nahezu vollständig saniert und einige Wohnprojekte umgesetzt werden. Auch die Industrie- und Gewerbegebiete konnten, u.a. durch die Fortschreibung des ISEKs in den Jahren 2009/11, optimiert und potenzielle Standorte entwickelt werden.

Im Rahmen einer Bereisung aller am Programm „Stadtumbau Ost“ beteiligten Städte im Jahr 2008 wurde ein akuter Fortschreibungsbedarf des Stadtentwicklungskonzepts von 2002 festgestellt. Auch die Zuschläge für die Thüringer Landesgartenschau im Jahr 2015, das als Großereignis mit Stadtentwicklungsrelevanz gilt, und die Vorbereitung zur Durchführung des Reformationsjahres 2017 machten die Überprüfung der bisherigen Planungsaussagen zur flächenhaften Entwicklung des Stadtkörpers notwendig.

Das integrierte Stadtentwicklungskonzept von 2009/11 entwickelte für die Stadt Schmalkalden ein Stadtmodell „Siedlungskerne und ihre naturräumliche und funktionale Vernetzung“, das die Sicherung eines kompakten Siedlungskörpers zum Ziel hatte und Bereiche mit Handlungsbedarfen identifizierte.

Im Rahmen der Vorbereitung und Durchführung der 3. Thüringer Landesgartenschau im Jahr 2015 konnten die Inhalte des ISEKs zum Teil bereits umgesetzt werden. Unter anderem wurde eine 10 ha große, zusammenhängende Grünfläche gestaltet, die von mehreren Ausstellungsbereichen, wie dem Schloss Wilhelmsburg oder dem Sanierungsgebiet „Kasseler Straße“ und Begleitprojekten im Stadtgebiet ergänzt wurde. Zu den Begleitprojekten zählen beispielsweise die Sanierung des Stadtbodens und Einzelprojekte in der Altstadt, die Qualifizierung der Wegebeziehungen, die Gewässerentwicklung sowie der Ausbau der Grünstrukturen¹.

Die bereits realisierten Maßnahmen machen eine Überprüfung der erarbeiteten Leitbilder, Strategien und Maßnahmen von 2010/2011 notwendig und sind Anlass für eine erneute Fortschreibung des ISEKs. Da integrierte Stadtent-

¹ Stadt Schmalkalden 2015: 14

wicklungskonzepte zudem eine wesentliche Voraussetzung für die Gewährung von weiteren Zuwendungen der Städtebauförderung sind, sollten diese stets aktuell gehalten werden. Eine regelmäßige Fortschreibung von ISEKs ist daher zwingend notwendig und sollte spätestens zum anvisierten zeitlichen Planungshorizont erfolgen.

Ablauf, Methodik und Beteiligung

Integrierte Stadtentwicklungskonzepte setzen eine Beteiligung der Öffentlichkeit sowie verwaltungsinterner Akteure voraus. Aus diesem Grund wurde der gesamte Erarbeitungsprozess des ISEKs durch unterschiedliche Beteiligungsveranstaltungen begleitet, auf die im Folgenden näher eingegangen wird.

Lenkungsgruppe

Zu Beginn der ISEK-Erarbeitung wurde eine Lenkungsgruppe gebildet, welche als verwaltungsinternes Arbeitsgremium fungiert. Die Lenkungsgruppe setzte sich aus einem festen Kern zusammen, der von dem Bürgermeister Thomas Kaminski, dem Amtsleiter des Bauamts sowie weiteren Vertreterinnen und Vertretern des Bauamts und der Wirtschaftsförderung gebildet wurde. Zum Teil wurden die Sitzungen durch spezifisch eingeladene Teilnehmerinnen und Teilnehmer ergänzt. Das Arbeitsgremium nahm eine beratende Funktion ein und begleitete den gesamten ISEK-Prozess.

Arbeitsgruppen

Es erfolgte zudem eine zielgerichtete Beteiligung von Akteuren unterschiedlicher Bereiche aus Schmalkalden, die folgende Themen umfassten:

- Städtebau, Bevölkerung und Entwicklungspotenziale (Wohnen, Wirtschaft, soziale Infrastruktur)
- Wirtschaft und Einzelhandel
- Freiraum und Klimaschutz
- Technische Infrastruktur (Infrastruktur, Verkehr, Radwege)
- Tourismus, Erholung und Kultur

Die Akteure wurden während des Prozesses zwei Mal beteiligt. Zum einen in der Phase der Bestandserhebung und Stärken-Schwächen-Analyse, um von den Expertinnen und Experten themenspezifische Inhalte zu erfahren. Zum anderen erfolgte eine zweite Beteiligung im Rahmen der Konzeption, um die herausgearbeiteten Zielstellungen und Maßnahmen gemeinsam zu diskutieren und auszuarbeiten.

Bürgerbeteiligung und Öffentlichkeitsarbeit

Die Bevölkerung wurde im Rahmen von Presseberichten (Amtsblatt), den sozialen Medien und der Webseite der Stadt Schmalkalden über die Fortschreibung des ISEKs informiert.

Mittelpunkt der Bürgerbeteiligung bildete eine Bürgerbefragung, um einen großen Personenkreis zu erreichen. Die Befragung erfolgte zu Beginn der Erarbeitung vom 25. Juni bis zum 19. August 2022 und wurde sowohl digital als auch analog durchgeführt. Ein Informationsschreiben wurde mitsamt dem beigelegten Fragebogen in der Juni-Ausgabe des Amtsblatts von Schmalkalden verteilt. Parallel wurde die Befragung auch auf der Webseite der Stadt Schmalkalden sowie in den sozialen Medien (Facebook) beworben. Sowohl der analoge Fragebogen als auch die digitale Version umfassten dieselben Fragen.

Die Befragung gliederte sich in drei Bereiche, die geschlossene Fragen umfassten. Zudem konnten Begründungen und Hinweise durch freie Textfelder angeführt werden. Der Einstieg der Befragung erfolgte durch die Frage, ob der/ die Befragte gerne in Schmalkalden lebt und aus welchen Gründen. Im Anschluss konnten mithilfe einer Ratingskala in Form von Schulnoten von 1 (sehr gut) bis 6 (sehr schlecht) spezifische Fragen zu den folgenden Themenfeldern eingestuft werden:

- Städtebau und Wohnen
- Landschaft, Naherholung, Kultur und Freizeit
- Verkehr
- Daseinsvorsorge und Einzelhandel

Die Themenfelder orientierten sich an denen der im Weiteren vorgenommenen inhaltlichen Schwerpunkte des ISEKs, wurden jedoch der Übersichtlichkeit halber leicht modifiziert. Jedes der Themenfelder umfasste vier bis fünf konkrete Fragestellungen, wie: "Wie beurteilen Sie in Schmalkalden die Qualität der öffentlichen Grün- und Freiräume (Parks, Plätze)?" im Bereich Städtebau und Wohnen.

Um trotz der anonymisierten Bevölkerungsbefragung Rückschlüsse auf die Zufriedenheit und Bewertung der Themenfelder ziehen zu können, schloss die Befragung mit Angaben zum Geschlecht, Alter und dem Stadt-/Ortsteil ab.

An der Befragung haben insgesamt 206 Personen teilgenommen, dies entspricht in etwa einem Prozent der Gesamtbevölkerung von Schmalkalden. Durch die Durchführung dieser Form von Beteiligung konnte ein breiter Querschnitt der Bevölkerung angesprochen werden. 76 % der Befragten ordneten sich der Kernstadt Schmalkalden zu, 20 % den Ortsteilen. 4 % machten keine Angaben zu ihrem Wohnort. Bezogen auf die Altersstruktur haben aus allen Altersgruppen Personen teilgenommen. Der Großteil ist mit etwa 36 % jedoch auf die 21- bis

35-Jährigen zurückzuführen. Weitere 29 % machten die 45- bis 65-Jährigen aus, circa 22 % die 36- bis 44-Jährigen. Um die 2,5 % bzw. 11 % stellen die Altersgruppen der unter 20-Jährigen bzw. der über 65-Jährigen dar.

Die detaillierte Auswertung der Befragung soll an dieser Stelle nicht erfolgen. Die Ergebnisse fließen in die jeweiligen Abschnitte des Kapitels Analyse ein. Grundlegend kann jedoch angeführt werden, dass 87 % der Befragten gerne in Schmalkalden leben.

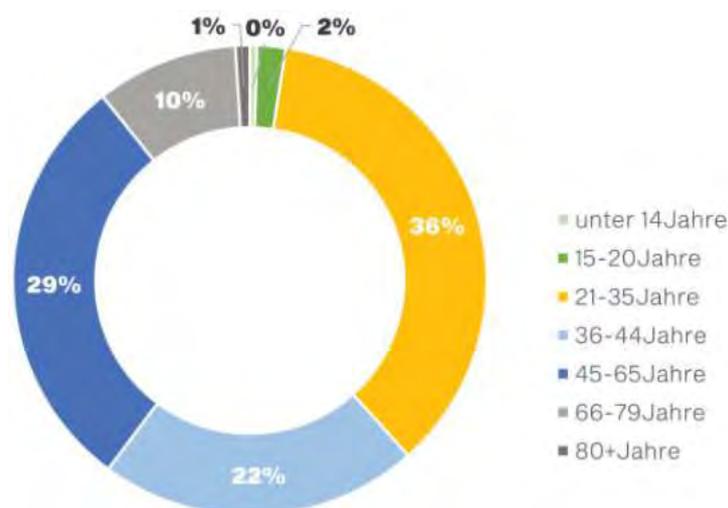


Abb. 3 Auswertung der Befragten nach Altersgruppe (n=206)

Analyse



Abb. 4 Altmarkt von Schmalkalden

Regionale und gesamtstädtische Rahmenbedingungen

Die Erfassung des Status Quo der Stadt stellt die Grundlage eines ISEKs dar, um hieraus abgeleitet Aussagen zur Stadtentwicklung und der daraus resultierenden veränderten Anforderungen beispielsweise an die soziale Infrastruktur, das Freizeit- und Mobilitätsangebot sowie potenziellen Siedlungserweiterungen treffen zu können. Neben der Bestandsaufnahme vor Ort und der Beteiligungen von Schmalkalder Akteuren bilden bestehende und Konzepte einen wesentlichen Bestandteil für die nachfolgende Analyse.

Übergeordnete Planungen

Landesentwicklungsplanung

Gegenwärtig wird das Landesentwicklungsprogramm (LEP) Thüringen im Sinne einer Teilfortschreibung geändert. Aufgrund dessen werden im Folgenden die auf die Stadt Schmalkalden zutreffenden Aussagen des Landesentwicklungsprogramms Thüringen 2025¹ sowie des zweiten Entwurfs zur Änderung des Landesentwicklungsprogramms Thüringen² berücksichtigt. Der zweite Entwurf zur Änderung des Landesentwicklungsprogramms Thüringen wurde am 16. Januar 2024 durch die Thüringer Landesregierung beschlossen und zur Beteiligung freigegeben.

An dieser Stelle soll zunächst ein Überblick über die wesentlichen Aussagen des LEPs erfolgen. Eine detailliertere Ausführung der Aspekte erfolgt in den jeweiligen Abschnitten des Kapitels Analyse.

Die Stadt Schmalkalden ist zukünftig gemeinsam mit den Städten Suhl, Zella-Mehlis, Schleusingen, Oberhof und Meiningen als funktions-

teiliges Oberzentrum Südthüringen vorgesehen³, welches für die Jagdwaffenproduktion, Glasindustrie, Metallverarbeitung, Maschinenbau und den Gesundheitsbereich ein bedeutender Standort ist. Das Oberzentrum Südthüringen ist nicht nur an das Schienennetz angebunden, sondern zugleich ein Bevölkerungsschwerpunkt im Raum Südthüringen. In diesem Raum nimmt das funktionsteilige Oberzentrum „in Verbindung mit der Verkehrsknotenfunktion sowie den ergänzenden Funktionen von Schmalkalden (Wirtschaft und Bildung), Schleusingen (Wirtschaft), Oberhof (Sport, Tourismus) und Meiningen (Kultur, Bildung, Justiz) eine dominierende Stellung als Versorgungszentrum und Wirtschaftsstandort ein. Eine wesentliche Grundlage des funktionsteiligen Oberzentrums ist eine über Jahre gewachsene freiwillige Zusammenarbeit von Suhl, Zella-Mehlis, Schleusingen und Oberhof. Die Kooperation mit Schmalkalden und Meiningen ermöglicht die Integration der o.g. oberzentra-

¹ Ministerium für Bau, Landesentwicklung und Verkehr (TMBLV) 2014 bzw. LEP 2025

² Ministerium für Infrastruktur und Landwirtschaft 2024 bzw. 2. Entwurf LEP

³ Z.2.2.5.2. Entwurf LEP

len Funktionen beider Städte¹. Durch die Ausweisung der funktionsteiligen Oberzentren sollen in Südwestthüringen neue Versorgungsschwerpunkte entstehen². Mit der Hochschule Schmalkalden erfüllt die Stadt zudem als Bestandteil des funktionsteiligen Oberzentrums Südthüringen mit der in räumlicher Nähe befindlichen TU Ilmenau und der Fachhochschule der Polizei in Meiningen eine Bildungs- und Wissensfunktion³.

¹Begründung 2.2.5 Z, 2. Entwurf LEP

²2.2 Zentrale Orte, 2. Entwurf LEP

³2.2.6 G, 2. Entwurf LEP

Regionalplan

Die Änderung des Regionalplans Südwestthüringen ist infolge der Fortschreibung des Landesentwicklungsprogramms Thüringen erforderlich geworden und wurde im Jahr 2015 beschlossen. Im Weiteren wird daher aus dem Entwurf zur Änderung des Regionalplans Südwestthüringen mit Stand 27. November 2018 (Beschluss-Nr. 06/371/2018) zitiert⁴. Gemäß des Regionalplans sollen „die als funktionsteiliges Mittelzentrum mit Teilfunktionen eines Oberzentrums ausgewiesenen

⁴Regionale Planungsgemeinschaft Südwestthüringen (RPG) 2019

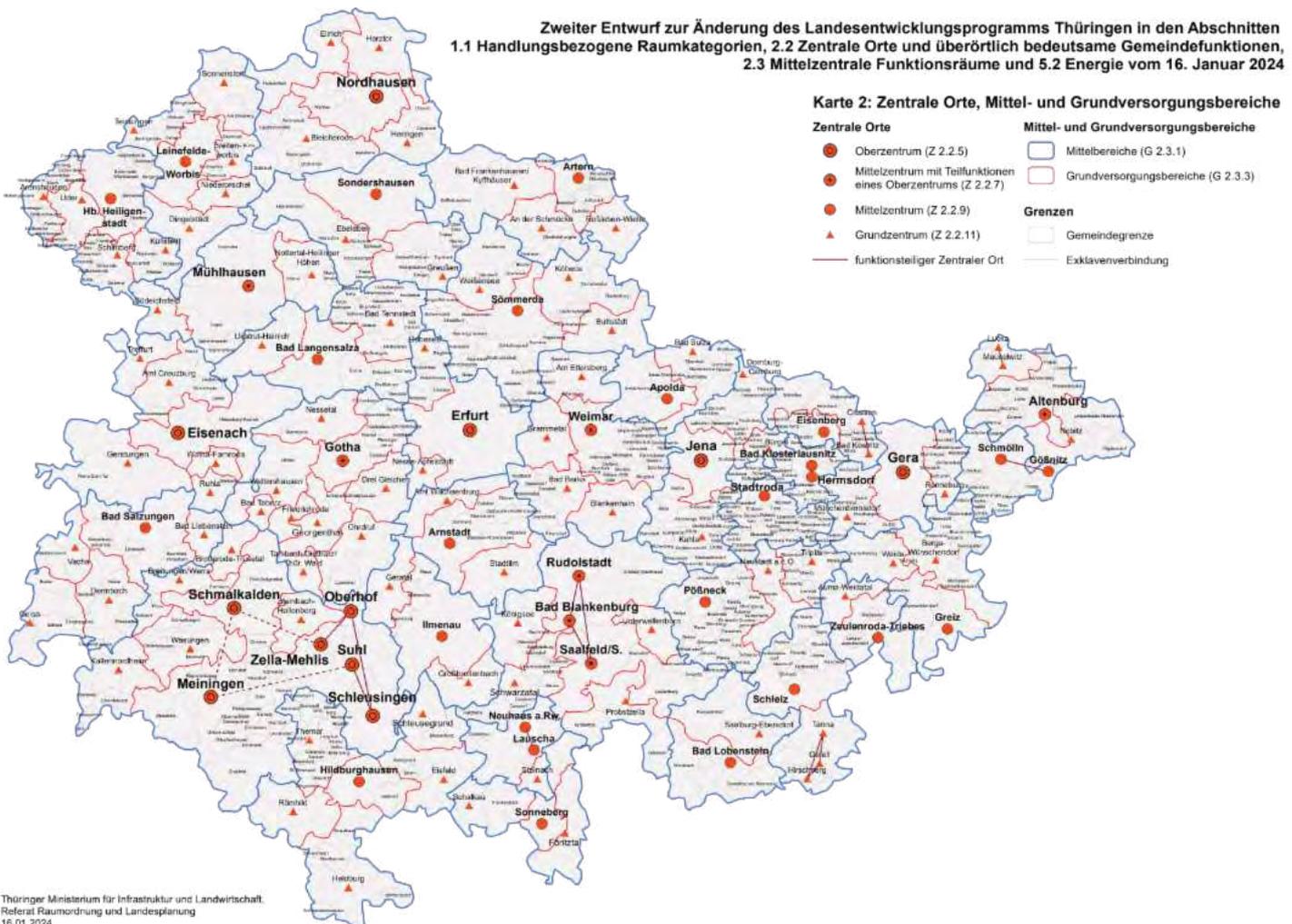


Abb. 5 Zentrale Orte, Mittel- und Grundversorgungsbereiche (Thüringer Ministerium für Infrastruktur und Landwirtschaft 2024)

Städte Suhl und Zella-Mehlis [...] als Wirtschafts- und Versorgungszentrum für den südlichen Teil der Planungsregion weiterentwickelt und die bestehenden oberzentralen Teilfunktionen gestärkt werden. Dazu sollen [...] mittels einer im regionalen Interesse liegenden interkommunalen Zusammenarbeit mit den Städten Meiningen und Schmalkalden auch deren oberzentrale Teilfunktionen in ihrer räumlichen Versorgungswirksamkeit als komplementäre Elemente gesichert und weiterentwickelt werden [...]“¹. In diesem Regionalplan ist Schmalkalden noch als Mittelzentrum bestimmt, der im Zusammenhang der neuen Definition der Zentralen Orte in der Teilfortschreibung des Landesentwicklungsprogramms Thüringen angepasst werden müsste. Als Mittelzentrum müsste die Stadt als attraktiver Versorgungs- und Dienstleistungsschwerpunkt gestärkt bzw. weiterentwickelt werden.

“Bei strukturellen Veränderungen im Rahmen ihrer Stadtentwicklungsprozesse und zur Sicherung ihrer regional bedeutsamen Funktionen als Siedlungs-, Versorgungs- und Arbeitsplatzschwerpunkte sollen in den Mittelzentren die genannten örtlichen Besonderheiten und spezifischen Aufgabenfelder besonders berücksichtigt werden“². Dies umfasst bei Schmalkalden folgende Aspekte:

- “Sicherung und Ausbau des Wissenschaftsstandortes mit der Hochschule Schmalkalden als Innovationszentrum
- Erstellung einer leistungsfähigen Straßenanbindung der Stadt (künftige B 62) an das Bundesfernstraßennetz (B 19 bei Niederschmalkalden und A 71-Anschlussstelle Suhl/ Zella-Mehlis)
- Sicherung und Stärkung des Wirtschaftsstandortes Schmalkalden durch Entwicklung geeigneter gewerblich-industrieller Flächenpotenziale“³.

Regionales Energie- und Klimakonzept Südwestthüringen

Die Planungsregion hat in der Vergangenheit zwei Konzepte für das Themengebiet Klima und Energie in Auftrag gegeben. Im Jahr 2011 wurde das „Regionale Energie- und Klimakonzept Südwestthüringen, Teil 1 - Energiekonzept“⁴ erarbeitet, welches zum Ziel hatte, die Eigenpotenziale der Region bzgl. der erneuerbaren Energien aufzuzeigen. Basierend auf einer Analyse der Strukturen der Energieversorgung wurden die ermittelten Potenziale für den weiteren Ausbau der erneuerbaren Energien in Szenarien modelliert und auf ihre Umsetzung geprüft. Außerdem wurden Leitbilder und Handlungsanforderungen formuliert und Maßnahmen und Empfehlungen abgeleitet. Im Rahmen des Energiekonzepts wurde erkannt, dass in Südwestthüringen bereits ein gutes Niveau bei der Nutzung erneuerbarer Energien erreicht wurde und umfangreiche technische Potenziale für den weiteren Ausbau vorliegen. Während die Bioenergie weiterhin der dominierende erneuerbare Energieträger bleiben wird, soll die Solarenergie zunehmend ausgebaut werden. Im Jahr 2015 folgte das „Regionale Energie- und Klimakonzept, Teil 2 - Klimakonzept: Raumentwicklungsstrategie Klimawandel“⁵. Dieses hat sich „mit den Auswirkungen des projizierten Klimawandels auf die Planungsregion bis zum Ende des 21. Jahrhunderts [befasst] und wie den daraus entstehenden Herausforderungen vorausschauend strategisch zu begegnen ist“⁶.

¹G 1-9, RPG 2019

²G 1-10, RPG 2019

³G 1-10, RPG 2019

⁴Regionale Planungsgemeinschaft Südwestthüringen 2011

⁵Regionale Planungsgemeinschaft Südwestthüringen 2015

⁶Regionale Planungsgemeinschaft Südwestthüringen 2015: 18

Gesamtstädtische Planungen

Integriertes Stadtentwicklungskonzept 2011

Bereits im Jahr 2002 wurde vor dem Hintergrund der demografischen und wirtschaftlichen Entwicklung ein integriertes Stadtentwicklungskonzept erarbeitet, welches zum Ziel hatte, die Funktionsfähigkeit der Stadt durch die Umsetzung von nachhaltigen Stadtentwicklungsprojekten zu stärken. Das besagte Konzept hatte vor allem eine wohnungsmarktpolitische Ausrichtung.

Aufgrund von zahlreichen erfolgreich umgesetzten Projekten, wie umfangreichen Sanierungen in der Innenstadt, der Verlegung der L1026 oder der Aufwertung des Wohnumfeldes von Walperloh und Großveranstaltungen mit Stadtentwicklungsrelevanz wie der Thüringer Landesgartenschau 2015 und dem Reformationsjahr 2017 wurde ein dringender Bedarf zur Überprüfung bisheriger Planungsaussagen des ISEK 2002 ermittelt.

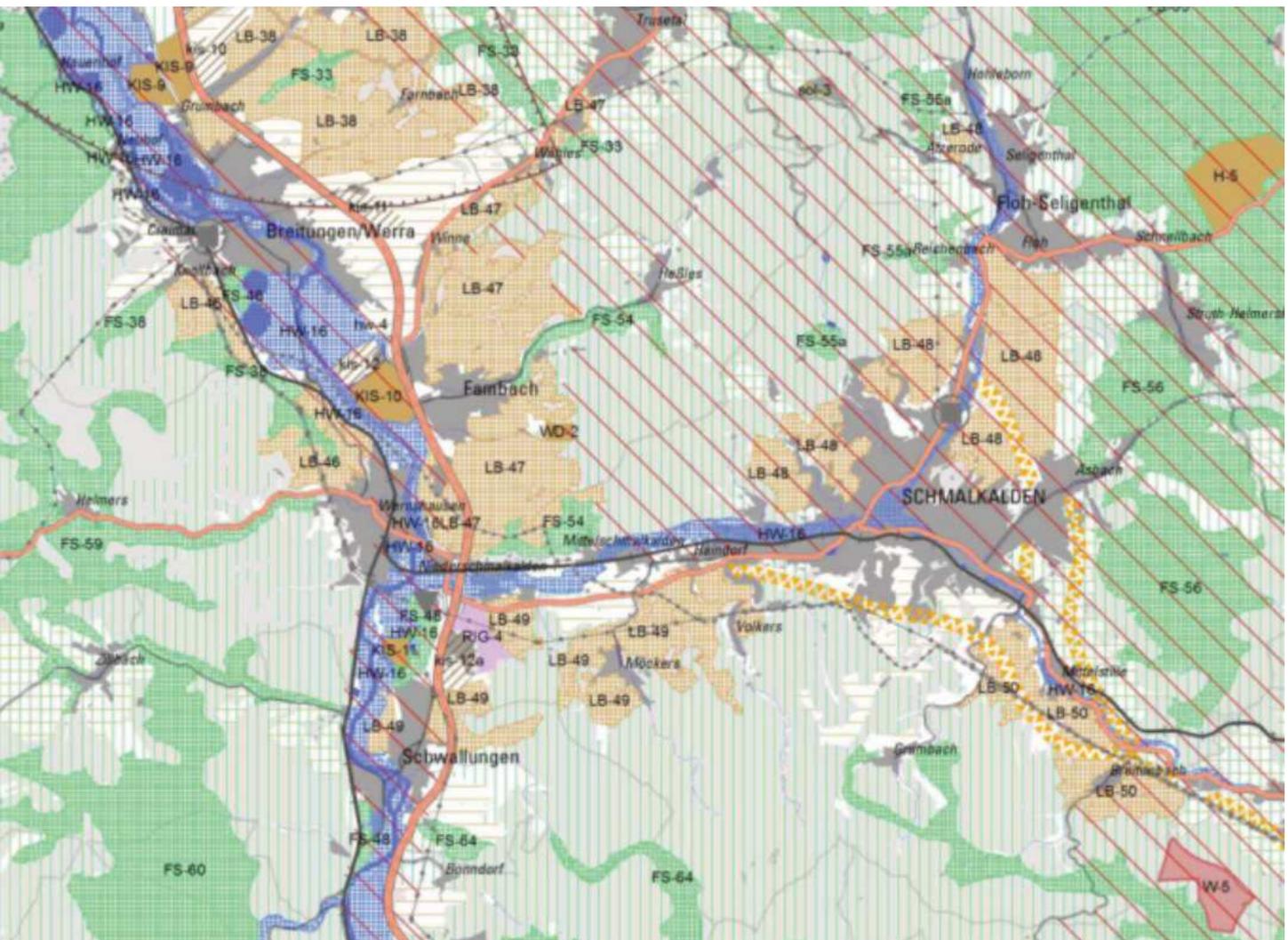


Abb. 6 Regionalplan Südwestthüringen, Raumnutzungskarte (Regionale Planungsgemeinschaft Südwestthüringen 2017)

Die Fortschreibung von 2011 zielte auf eine verstärkte Auseinandersetzung mit der demographischen Situation und deren Folgen sowie mit den „weichen“ Standortfaktoren. Neben stadt-räumlichen Aspekten (Bebauung, Freiräume, Quartiere) lag der Fokus auch auf der Bewertung der Entwicklung von Wirtschaft, Handwerk und Gewerbe (Arbeits- und Ausbildungsplätze als Standortfaktor). Kultur, Tourismus, Bildung und die Ausstattung mit sozialer Infrastruktur waren weitere Handlungsfelder bzw. wichtige weiche Standortfaktoren und sind daher ebenfalls in den Stadtumbaudiskurs einzubeziehen. Zusammenfassend umfasst das integrierte Stadtentwicklungskonzept von 2011 folgende Aspekte:

- Überprüfung und Neubestimmung der Stadtentwicklungsziele
- Entwicklung neuer Leitbilder für Stadtentwicklung
- Festlegung von räumlichen und sachlichen Handlungsschwerpunkten
- Planung, Abstimmung und zeitliche Einordnung konkreter Maßnahmen auf Stadtteilebene zur Vorbereitung von Rückbau- u. Aufwertungsmaßnahmen¹

Die Ergebnisse der Analysen und Planungen mündeten in einem Stadtmodell, das die grundlegende langfristige stadträumliche Entwicklung von Schmalkalden verdeutlichen sollte. In diesem Stadtmodell wurden die naturräumlichen Gegebenheiten der bewegten Topografie, die Flussläufe sowie die Siedlungsstruktur des Stadtkörpers und die Verkehrsadern berücksichtigt. Aus diesen unterschiedlichen Betrachtungsebenen wurde ein Leitbild der zukünftigen Stadtentwicklung erarbeitet. Die historische Altstadt stellt dabei das Zentrum der baulich-

räumlichen sowie funktionalen Entwicklung der Stadt dar. Die angrenzenden Tallagen von Schmalkalde und Stille sollen über die drei thematisch unterschiedlichen Verflechtungsbereiche Gewerbe an der Kasseler Straße, Handel und Dienstleistung an der Gothaer Straße und Hochschule Schmalkalden mit dem Zentrum von Schmalkalden verbunden werden. Die beiden Flüsse und deren herauszuarbeitende Flussauen vernetzen Freihaltebereiche und Grünzonen, trennen und verbinden die Stadträume, schaffen notwendige Zäsuren und grüne Pufferzonen zur Restrukturierung der Stadt und ihrer Ortsteile.

Ziel dieser Entwicklung ist die schrittweise Neuordnung der heterogenen Nutzungs- und Strukturvielfalt in den Stadtteilen. In Abhängigkeit vorhandener Standortvoraussetzungen und –potenziale sollen funktional einheitlich strukturierte Stadträume entstehen und konsequent an das Stadtzentrum angebunden werden.

Das ISEK von 2011 hatte somit unter anderem die Bündelung von öffentlicher Förderung und privater Investition und deren gezielter Einsatz in



Abb. 7 Ausschnitt aus dem Modell der Siedlungskerne und ihrer naturräumlichen und funktionalen Vernetzung (ARGE QUAAS * WILKE 2011)

¹ARGE QUAAS * WILKE 2011: 6ff.

problematischen Stadtquartieren zur gestalterischen Aufwertung und funktionalen Stärkung zum Ziel. Außerdem sollte die notwendige Anpassung bestehender städtebaulicher oder sektoraler Planungen und Konzepte an durch Schrumpfung gekennzeichneten Entwicklungsbedingungen forciert werden, z.B. durch Revision der Bauleitplanungen.

Bauleitplanung

Der Flächennutzungsplan (FNP) stellt ein wichtiges Instrument der räumlichen Planung dar, welches die Entwicklungsziele aus dem Landesentwicklungsplan und dem Regionalen Raumordnungsplan beachtet und im Weiteren die Grundlage für die daraus entwickelten Bebauungspläne darstellt. Die Stadt Schmalkalden verfügt seit 2004 über einen verbindlichen Flächennutzungsplan (rechtsgültig seit dem 24.06.2004)¹. Für das seit 2008 eingemeindete Wernshausen liegt lediglich ein Flächennutzungsplan im Entwurf vor (Aufstellungsbeschluss 27.05.1998), der jedoch keine Rechtsgültigkeit besitzt. Daher wird im Folgenden nur auf den FNP der Stadt Schmalkalden aus dem Jahr 2004 eingegangen.

Im Flächennutzungsplan von 2004 werden folgende Grundziele der Stadtentwicklung festgeschrieben:

- Beibehaltung der städtebaulichen und ortsgestalterischen Eigenständigkeit der Stadtteile und Ortsgemeinden
- Erhaltung und Vernetzung der ökologisch und stadtklimatisch wichtigen landschaftlichen Freiräume

Alle festgeschriebenen Entwicklungsziele sind den oben genannten strukturellen Kernaussagen untergeordnet, u.a. wurden folgende festgesetzt:

- Durchführung der erforderlichen Sanierungen

- in den Stadtgebieten, besonders in der historischen Altstadt, den Neubaugebieten, alten Dorfkernen aber auch Gewerbegebieten
- die Gewerbeentwicklung muss sich stets dem Stadtbild unterordnen
- Auslagerung störender Betriebe aus zentrumsnahen Bereichen in die östlichen und westlichen Gewerbegebiete unter Beachtung der Gestaltung der Stadteingänge
- Ausweisung von Standorten sowohl für den sozialen Wohnungsbau als auch für anspruchsvollen Eigenheimbau und Eigentumswohnungen im Rahmen des Bedarfs der Stadt als Mittelzentrum mit Schwerpunkt der Siedlungstätigkeit im Kernort Schmalkalden
- qualitätsgerechter, den touristischen Anforderungen entsprechender Ausbau von Beherbergungskapazitäten, von gastronomischen Einrichtungen sowie von attraktiven, zielgruppenorientierten Angeboten für Bildung und Freizeit, u.a. Erweiterung des Solbades zum Therapiezentrum

Mit diesen Entwicklungszielen sind hinsichtlich der stadträumlichen Gliederung bzw. des Stadtbildes bereits wichtige Kernaussagen fixiert. Zurzeit wird der FNP überarbeitet und soll um die Ortsteile Helmers, Wernshausen, Niederschmalkalden und Springstille sowie die in Planung befindlichen Gewerbegebiete erweitert werden. In die Überarbeitung sind die planungsrelevanten Ergebnisse der ISEK-Fortschreibung einzuarbeiten.

Im Stadtgebiet existieren eine Vielzahl an rechtskräftigen Bebauungsplänen.

¹Stadt Schmalkalden 2003

Planbezeichnung	Datum Rechtskraft
B-Plan An der Fuchsenkothe, 3. Änderung	18.10.2017
B-Plan Gewerbe-/Industriegebiet An der B19	26.03.2022
B-Plan Gewerbe- und Industriegebiet West/Auehütte	24.11.1994
B-Plan Gewerbegebiet A	14.01.1993
V-Plan Gewerbegebiet Bauhof	11.01.1994
B-Plan Gewerbegebiet ERU	16.03.1998
B-Plan Gewerbegebiet Gackenberg, 1. Änderung	08.12.2009
B-Plan Gewerbegebiet Gründerpark am TGF	10.07.2006
V-Plan Gewerbegebiet Kfz-Waschanlage	06.07.1992
V-Plan Kfz-Werkstatt	16.09.1994
B-Plan Gewerbegebiet Springstille/Mittelstille	11.03.1992
B-Plan Gewerbegebiet West	10.07.1996
B-Plan Misch-/Gewerbegebiet ehem. Germina Gelände	12.09.2003
V-Plan Mischgebiet auf dem Gries	26.03.1996
B-Plan Mischgebiet Zwickfeld	07.02.2003
V-Plan Sondergebiet Einkaufsmarkt	16.02.1993
B-Plan Sondergebiet Fachhochschule	30.05.1997
V-Plan Sondergebiet Kaufhaus am Festplatz	04.09.1996
V/E-Plan Hammerrain	21.11.1995
B-Plan Wohn-/Misch/Sondergebiet Pfaffenwiese	09.04.1996
V/E-Plan Wohnanlage Neuer Teich 23	08.11.1995
B-Plan Wohngebiet Am Sonnenhof	22.02.1994
V-Plan Wohngebiet Am Steingraben	02.03.1993
B-Plan Wohngebiet Am Stieg	17.10.1997
B-Plan Wohngebiet An der Hauptstraße MSM	14.12.2019
B-Plan Wohngebiet Auewiesen MSM	20.04.2019
B-Plan Wohngebiet Die vordere Aueliede	18.12.2013
B-Plan Wohngebiet Goethestraße	17.07.1994
B-Plan Heinzenleite, 1. Änderung	
V-Plan Wohngebiet Im Krauthauck	11.11.1996
V-Plan Wohngebiet Reichenbacher Straße	15.07.1994
V-Plan Wohngebiet Talstraße 172	17.06.1996
V-Plan Wohngebiet Volkenser Straße	17.06.1998

Tab. 1 Rechtskräftige Bebauungspläne (Stand: 23.06.2023)

Thüringer Landesgartenschau 2015

Im Jahr 2015 fand in Schmalkalden die dritte Landesgartenschau Thüringens statt, die zugleich die erste Landesgartenschau im Thüringer Wald war. Dabei wurde das Leitbild der Garten-Zeit-Reise auf einer Fläche von 13 ha umgesetzt. Ziele der Stadtentwicklung, die mit Ausrichtung der Landesgartenschau verfolgt werden sollten, waren folgende¹:

- Verfestigung und Weiterentwicklung der Stadt als Standort traditioneller und innovativer Wirtschaftszweige, des Fremdenverkehrs und unterschiedlicher Bildungseinrichtungen
- Flächenmanagement und Standortsicherung ortsansässiger Firmen
- Stabilisierung der Bevölkerungsentwicklung u.a. durch vielfältige Arbeitsplatz-, Wohn- und Freizeitangebote und Sicherung sozialer Dienstleistungen
- Optimierung der Anbindung der umliegenden

- Stadtteile und Erholungsräume an die Innenstadt, insbesondere der Westvorstadt und des Walperloh
- Bündelung von Bahn- und Busbahnhof in einem zentralen Halte- und Umsteigepunkt
- Nachnutzung brachliegender Flächen
- Konsolidierung der Stadtränder u.a. durch eine verstärkte innerstädtische Entwicklung
- weitere Aufwertung der Innenstadt durch die Sanierung von Gebäuden und des öffentlichen Raumes
- Sanierung von Schloss Wilhelmsburg als Wahrzeichen der Stadt in Zusammenarbeit mit der Stiftung Thüringer Schlösser und Gärten
- konsequente Weiterentwicklung des Grün-gürtels um die Altstadt entlang der ehemaligen Wallanlagen und großräumige Verknüpfung mit den umgebenden Höhenzügen
- Revitalisierung ehemaliger Parkanlagen (u.a. Solepark, Renaissancepark Schloss Wilhelmsburg)

¹Stadt Schmalkalden 2008: 19

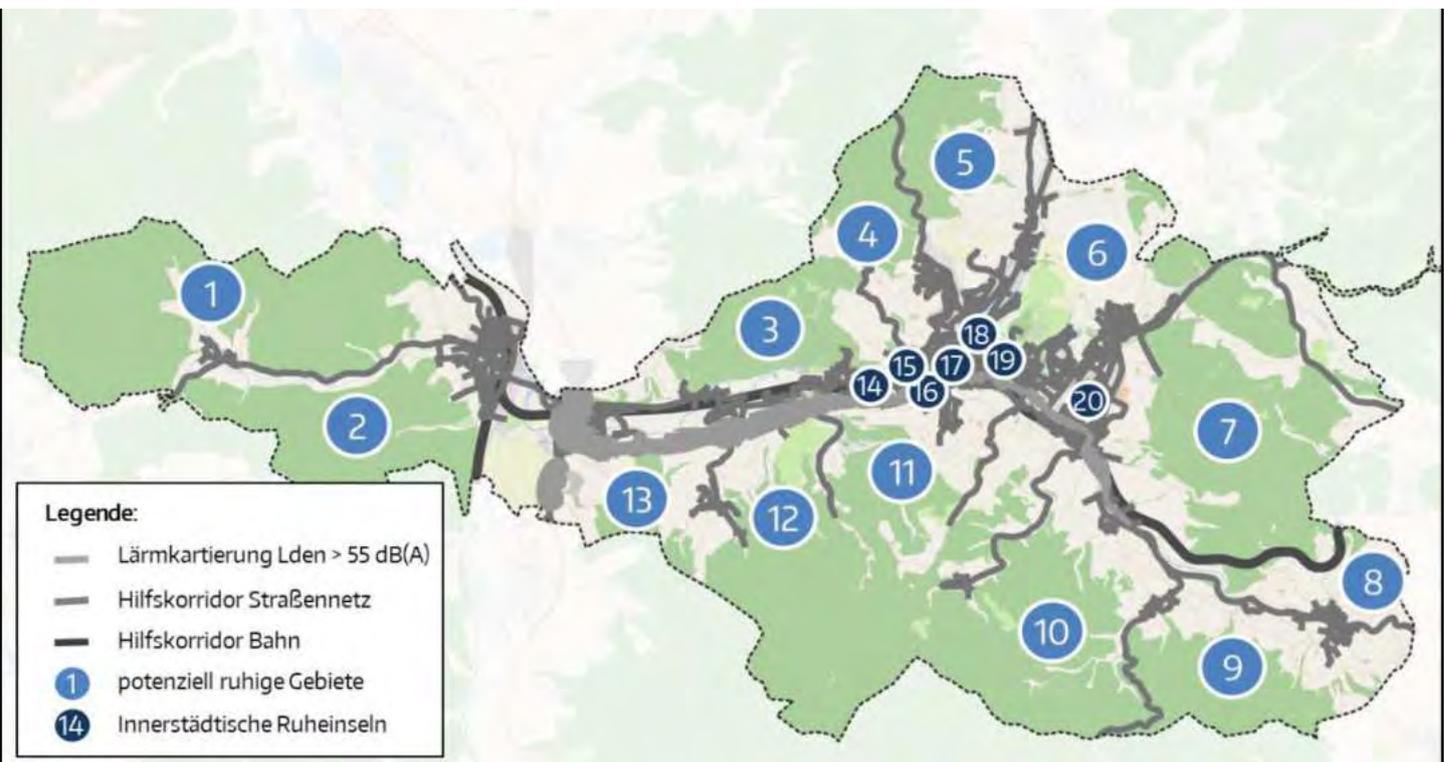


Abb. 8 Potenziell ruhige Gebiete im Bereich der Stadt Schmalkalden (Stadt Schmalkalden 2020: 47)

- Renaturierung und Freilegung der Flussläufe u.a. zur Erlebbarkeit des Wassers in der Stadt Die Konzeption hat außerdem vorgesehen, großflächige Areale in der Westlichen Vorstadt verstärkt mit der Innenstadt zu verbinden und weiterzuentwickeln, indem erneuerte und attraktive Verbindungswege sowie Grünzäsuren geschaffen werden sollten¹. Der Grüne Ring stellt bis heute für die Altstadt eine ansprechende Wegebeziehung dar, die die Altstadt rahmt und der innerstädtischen Bewohnerschaft durch Sitz- und Spielelemente, z.B. am Katzensprung Aufenthaltsqualität bietet.

Fast acht Jahre nach Durchführung der Ausstellung zum Gartenbau sind die daraus resultierenden Impulse für die Stadtgestaltung und das ökologische Klima somit noch deutlich ablesbar. Schwerpunkt der Landesgartenschau war die Umwandlung von drei innenstadtnahen Industriebrachen. Hierzu zählen der Westendpark und der Viba-Park sowie die Siechenteiche im Westen der Stadt, die für die Stadtbevölkerung Aufenthaltsqualität bieten und die Grünraumversorgung in der Westvorstadt erweitern. Am Westendpark ist durch Terrassierungen des Flussufers auch der Stadtfluss, die Schmalkalde, erlebbar gemacht wurden. Durch die Bündelung des Busbahnhofes und des Bahnhofes in einem zentralen ÖPNV-Knotenpunkt in der Westendstraße konnten die Freiflächen am Siechenrasen genutzt und umgestaltet werden. Eine gastronomische Einrichtung am ehemaligen Busbahnhof und die Regelschule sowie das Förderzentrum tragen zur Bespielung dieser neu gewonnenen Flächen bei.

Auch der Freiraum am Schloss Wilhelmsburg mit den Terrassengärten konnte durch die finanziellen Mittel der Landesgartenschau aufgewertet bzw. angelegt werden. Das Schloss stellte den höchsten Punkt der GartenZeitReise dar.

¹Stadt Schmalkalden 2010: 32

Lärmaktionsplan Schmalkalden, Abschlussbericht 2020

Lärmaktionspläne sind fachübergreifende Planungsinstrumente, die sich auf die ER-Umgebungslärmrichtlinie (Europäisches Parlament und Rat, 2002) beziehen und regelmäßig zu überarbeiten sind. Gegenstand der vorliegenden Untersuchung ist das Hauptstraßennetz von Schmalkalden mit einer Verkehrsbelegung von mehr als drei Millionen Fahrzeugen pro Jahr². Hierunter fällt zum Beispiel der Bereich Kasseler Straße/ Bahnhofstraße. Für die innerstädtische Ost-West-Verbindung zwischen dem Abzweig in Richtung Asbach und dem Anschlusskreisverkehr der Ortsumfahrung Haindorf wurde eine hohe Verkehrsbedeutung festgestellt, da es dort zu Überlagerungen des regionalen Quelle-Ziel-Verkehrs und dem innerörtlichen Binnenverkehr kommt³.

Ziel eines Lärmaktionsplans ist es, „schädliche Auswirkungen, einschließlich Belästigungen, durch Umgebungslärm zu verhindern, ihnen vorzubeugen oder sie zu mindern“⁴. Die Hauptzielstellung des Gesundheitsschutzes der Bevölkerung soll durch folgende Einzelziele erreicht werden:

- Vermeidung von Lärmbelastungen über 55 dB(A) nachts und 65 dB(A) ganztags, besonderer Handlungsbedarf besteht dabei kurzfristig für den Pegelbereich über 60 dB(A) nachts und 70 dB(A) ganztags
- Größtmögliche Reduzierung der Lärmpegel für erheblich Belästigte mit Lärmbelastungen über 45 dB(A) nachts und 55 dB(A) ganztags
- Erhöhung der Stadt-, Wohn- und Aufenthaltsqualität
- Förderung ruhiger Gebiete sowie innerstädtischer Ruheinseln
- Erhöhung der Nutzungsanteile des Umweltverbundes

²Stadt Schmalkalden 2020a: 11

³Stadt Schmalkalden 2020a: 21

⁴Stadt Schmalkalden 2020a: 11

- Konsequente Berücksichtigung der Lärm-minderung im Rahmen der Stadt- und Verkehrsentwicklungsplanung sowie bei verkehrsorganisatorischen und Verkehrsbaumaßnahmen¹.

Die Einzelziele sollen dabei nicht ausschließlich auf die ermittelten Lärmüberschreitungsbereiche angewendet werden, sondern für eine langfristige und effektive Lärminderung in der Gesamtstadt dienen und flächendeckend umgesetzt werden. Schließlich entstehen durch lärmindernde Maßnahmen Synergieeffekte, welche sich u.a. positiv auf die Aufenthaltsqualität und Nutzungsintensität im Stadtraum auswirken². Zusammenfassend „ist eine stadtverträgliche Gestaltung der Mobilität anzustreben, welche die Erreichbarkeit der Stadt Schmalkalden als Versorgungs-, Verwaltungs-, Wirtschafts-, Bildungs- und Tourismusstandort sichert und gleichzeitig zu attraktiven Wohn- und Lebensbedingungen beiträgt“³.

Besonderer Fokus liegt darüber hinaus gemäß EU-Umgebungsrichtlinie bzw. BImSchG auf dem Schutz von ruhigen Gebieten vor Lärm. Im Rahmen des Lärmaktionsplans wurden 13 potenziell ruhige Gebiete im Stadtgebiet und sieben weitere innerstädtische Ruheinseln ausgewiesen, die wohnortnahe Erholungsmöglichkeiten für die städtische Bevölkerung bieten und zum Erhalt der Erholung einen festgelegten Lärmindex für alle Lärmarten nicht überschreiten dürfen. Langfristig wird die Verknüpfung des Lärmaktionsplans mit geplanten Flächennutzungs- und Bauleitplanungen empfohlen und so weitere innerstädtische Ruheinseln zu entwickeln. Auch lärmarme Wohnstandorte sollten durch städtebauliche und verkehrsplanerische Maßnahmen gefördert werden, sodass diese ausschließlich von dem

motorisierten Anliegerverkehr genutzt werden⁴. Im Lärmaktionsplan von 2020 wurde ein Maßnahmenkonzept erarbeitet, welches sich in vier Themenschwerpunkte gliedert und durch Einzelmaßnahmen ergänzt wird:

- straßenabschnittsbezogene Maßnahmen
- konkrete Maßnahmen zur Förderung des Umweltverbundes
- integrierte Lärminderungsstrategie
- Maßnahmen zum Schutz ruhiger Gebiete und Bereiche

Die erarbeiteten Maßnahmen können sowohl kurz- als auch mittel- oder langfristig einen erheblichen Beitrag zu dem gesundheitlichen Schutz der Stadtbevölkerung beitragen und die Wohn- und Aufenthaltsqualität in Schmalkalden erhöhen. In den vergangenen Jahren wurden bereits eine Vielzahl an unterschiedlichen Maßnahmen umgesetzt, die lärmindernde Effekte hatten und sich positiv auf die Lärmsituation der Stadt Schmalkalden und das Verkehrsaufkommen auswirkten. Hierzu zählen zum Beispiel der Neubau der L1026 mit der Ortsumfahrung von Niederschmalkalden, Mittelschmalkalden und Haindorf, die Sanierung des Bahnhofs und Busbahnhofs von Schmalkalden sowie unterschiedliche Schallschutz- und Lärmsanierungsmaßnahmen und die Umgestaltung von verschiedensten Knotenpunkten zu Kreisverkehren⁵. Eine ausführliche Maßnahmentabelle mitsamt Erläuterung und Priorisierung kann dem Lärmaktionsplan entnommen werden⁶.

¹Stadt Schmalkalden 2020a: 37

²Stadt Schmalkalden 2020a: 37f.

³Stadt Schmalkalden 2020a: 37

⁴Stadt Schmalkalden 2020a: 44f.

⁵Stadt Schmalkalden 2020b: 25f.

⁶Stadt Schmalkalden 2020b: 48ff.

Zukunftsprogramm 2030

Darüber hinaus hat sich die Stadt Schmalkalden aufgrund der zu erwartenden demographischen Entwicklungen und den zukünftigen Herausforderungen Ziele gesetzt, die in einem Zukunftsprogramm 2030 der Stadt Schmalkalden münden. Dieses Zukunftsprogramm betrachtet die vier Themenbereiche Wirtschaft, Bildung, attraktive Stadt sowie Tourismus und stellt unterschiedliche Schlüsselprojekte auf. Das grundlegende Ziel ist es, die Ankerfunktion von

Schmalkalden für die Region zu halten, gute Rahmenbedingungen für die Wirtschaft zu schaffen, um Arbeitskräfte anzuziehen und langfristig zu halten. Hierzu zählt auch die Investition in Bildungseinrichtungen und die Stärkung der harten und weichen Standortfaktoren, die die Stadt bietet.

Wirtschaft: Gute Arbeit, Fachkräftesicherung	Bildung: Investition in die Zukunft	Attraktive Stadt: innovative Mobilitätskonzepte, Stärkung des Einzelhandels	Tourismus: Entwicklung der Potenziale, effektive Vermarktung
<ul style="list-style-type: none"> • Stärkere Verzahnung der lokalen und regionalen Wirtschaft mit der Hochschule und der Gesellschaft für Fertigungstechnik und Entwicklung • Vertiefte Integration der lokalen Unternehmen im Unternehmensnetzwerk und -cluster • Verbesserung des Flächenmanagements, insbesondere der Versorgung mit Gewerbeflächen • Ausbau der Zusammenarbeit bei Wirtschaftsförderung und Vermarktung in der Region • Wahrung eines attraktiven Verhältnisses zwischen lokalen Abgaben und Infrastrukturangeboten 	<ul style="list-style-type: none"> • Festigung und weitere Profilierung des Bildungsstandorts Schmalkalden – das Thema Bildung muss weiterhin höchste Priorität in der Stadtpolitik genießen • Schaffung eines Kindergartens mit 24-Stunden-Angebot • Eröffnung einer Ganztagschule • Intensivierung der Kooperation zwischen Wirtschaft und Bildungseinrichtungen • Stärkere Integration insbesondere überregionaler Hochschulabsolventen in den lokalen Arbeitsmarkt 	<ul style="list-style-type: none"> • Erarbeitung integrierter Mobilitätskonzepte (u. a. im Rahmen eines bundesweiten Modellvorhabens) • Intensivierung der Zusammenarbeit der Anbieter in Handel, Gastronomie und anderen Dienstleistungsbereichen u. a. zur Erarbeitung eines ganzheitlichen Innenstadtkonzepts • Nutzung aller Spielräume zur Steigerung der Attraktivität der Innenstadt, etwa im Zuge eines effektiven Immobilien- und Grundstücksmanagements 	<ul style="list-style-type: none"> • Erschließung zusätzlicher touristischer Potenziale wie der Solequelle • Bessere interkommunale Umsetzung und Vermarktung von Radtourismusprojekten einschließlich eines gemeinsamen E-Bike-Projekts • Konsequente Nutzung der Chance Landesgartenschau für eine dauerhafte Steigerung der touristischen Qualität

Tab. 2 Schlüsselprojekte des Zukunftsprogramms der Stadt Schmalkalden 2030 (Stadt Schmalkalden o.J.a: 3ff.)

Energie- und Klimakonzept Schmalkalden

Im Jahr 2020 wurde für die Stadt Schmalkalden ein Klima- und Energiekonzept erarbeitet, welches den Status Quo an Energieverbräuchen ermittelt und eine Potenzialanalyse regenerativer Energiequellen und Technologien durchgeführt und aufgezeigt, welche positiven Auswirkungen der Ausbau bestimmter Energiequellen wie Photovoltaikanlagen, Windenergie oder Biomasse hätte. Außerdem werden erste geplante Pilotprojekte vorgestellt, die die bedarfsgerechte biobasierte Wärmeerzeugung, Steuerung und Wärmespeicherung, die energetische Eigenversorgung kommunaler Liegenschaften am Beispiel der TGF Gebäude, die Optimierung der Stadtbeleuchtung, das Mieterstrommodell in Stadtquartieren und das integrierte Wasserressourcenmanagement in der Region mit Fokus auf die Forst- und Landwirtschaft betreffen.

Dorferneuerungsplanung

In der Vergangenheit wurden in den folgenden Ortsteilen und Teilbereichen des Stadtgebiets Konzepte erarbeitet und Maßnahmen umgesetzt:

- Grumbach: Dorferneuerungsplanung 1993
- Niederschmalkalden: Dorferneuerungsplanung 1994
- Mittelschmalkalden: Dorferneuerungsplanung, Rahmenplan ERU-Gelände
- Helmers: Gemeindliches Entwicklungskonzept 2019
- Breitenbach: Dorferneuerungsplanung 1999
- Asbach: Dorferneuerungsplanung 2000
- Möckers: Dorferneuerungsplanung 2000
- Reichenbach: Dorferneuerungsplanung 2003
- Mittelstille: Dorferneuerungsplanung 2005

Gegenwärtig ist lediglich der Ortsteil Helmers Teil der Dorferneuerung und wird bis zum Jahr 2026 gefördert, wobei auch die Feuerwehr Mittelstille darüber gefördert werden konnte.

Weitere Konzepte

Die Stadt Schmalkalden ist außerdem seit einigen Jahren an unterschiedlichsten Kooperationen auf regionaler Ebene beteiligt.

Der Regionalverbund Thüringer Wald e.V. umfasst die Gebiete Thüringer Wald und Thüringer Schiefergebirge sowie die angrenzenden Regionen in den Landkreisen Wartburgkreis, Gotha, Schmalkalden-Meiningen, Ilmkreis, Hildburghausen, Saalfeld-Rudolstadt, Sonneberg, Saale-Orla-Kreis sowie das Gebiet der kreisfreien Stadt Suhl. Ziel des Regionalverbunds ist, die Region durch eine starke Organisation wettbewerbsfähig zu machen und gebündelt zu vermarkten. Zudem wird die regionale Zusammenarbeit initiiert, moderiert und gefördert¹.

Schmalkalden ist auch Mitglied in der Arbeitsgemeinschaft Deutsche Fachwerkstädte (ADF), die sich aus rund 150 deutschlandweiten Fachwerkstädten zusammensetzt. Hauptaufgaben der Arbeitsgemeinschaft sind „der Erfahrungsaustausch und die Beratung über Maßnahmen zur Fachwerkerhaltung, insbesondere Fortbildung, Vertiefung des Bewusstseins für das Fachwerk und Initiativen zu finanziellen und steuerlichen Fördermöglichkeiten“². Um Veranstaltungen, Seminare, Exkursionen und den Informationsaustausch gewährleisten zu können, wird mit Behörden, Verbänden, Hochschulen und weiteren relevanten Akteuren zusammengearbeitet.

Die Stadt ist zudem Bestandteil des Gemeinde- und Städtebunds Thüringen e.V., der sich zum Ziel gesetzt hat, die kommunale Selbstverwaltung zu stärken und sich für die Interessen der Kommunen einzusetzen³.

Seit Oktober 2022 erfolgt in Kooperation mit der Stadt Schmalkalden, des Landkreises und der Hochschule Schmalkalden als Ankerinstitution das Pilotprojekt Weltoffene Region Thüringens

¹Regionalverbund Thüringer Wald e.V. o.J.: o.S.

²ADF o.J.: o.S.

³Gemeinde- und Städtebund Thüringen e.V. o.J.: o.S.

– kurz WORT. Das Projekt ist zunächst auf den Zeitraum von Oktober 2022 bis September 2025 befristet und wird durch den Freistaat Thüringen aus Mitteln des Europäischen Sozialfonds Plus gefördert. Hintergrund des Projektvorhabens sind die demographischen Entwicklungen und die derzeitigen Entwicklungen des Arbeitsmarktes, die zu einem Fachkräftemangel in Thüringen führen werden, der aus eigener Kraft nicht zu kompensieren ist. Zugezogene, internationale Studierende oder Fachkräfte sind jedoch in Thüringen oftmals Ressentiments ausgesetzt, die zu Ab- und Ausgrenzungen und langfristig zu Wegzügen führen können. Um Vorurteile gegenüber der internationalen Bevölkerung abzubauen und die Akzeptanz zu stärken, wurde das Pilotprojekt gegründet. Die Modellregion Schmalkalden mit der Hochschule bietet sich hierfür besonders an, da die Hochschule über einen erheblichen Anteil an international Studierenden verfügt, jedoch der Anteil dieser Studierenden, die in der Region bleiben, niedrig ist. Ziel des Projektes ist die Gewinnung,

Bindung und Integration internationaler Studierende in Südthüringen durch vielfältige Maßnahmen, die Bedingungen für eine ganzheitliche, vernetzte und eigendynamische Praxis nachhaltiger interkultureller Öffnung schaffen. In den Bereichen öffentliche Kommunikation, Organisationskommunikation, Organisations- und Projektentwicklung und Qualifikation sollen Maßnahmen zum Abbau dieser Ressentiments umgesetzt werden. Langfristig sollen die pilotierten Ansätze der Modellregion auf andere Regionen übertragen werden¹.

Darüber hinaus engagiert sich die Stadt Schmalkalden in den Vereinen „Städtetourismus in Thüringen“ und „Wege zu Luther“ sowie der Ortsteil Wernshausen in der „Werratal Touristik“².

¹Hochschule Schmalkalden 2022: o.S.

²Stadt Schmalkalden 2008: 11

Fördergebiete

In Schmalkalden sind gegenwärtig vier Gebiete ausgewiesen, in denen durch den gezielten Einsatz von finanziellen Mitteln eine positive Quartiersentwicklung unterstützt wird. Dabei handelt es sich um das Sanierungsgebiet „Innenstadt Schmalkalden“, Sanierungsgebiet „Kasseler Strasse“ (Weststadt), Fördergebiet „Walperloh“ und das Sanierungsgebiet „Wernshausen“, dessen wesentlichen Inhalte und Konzepte im Folgenden aufgeführt werden.

Sanierungsgebiet „Innenstadt Schmalkalden“

Am 20.05.1996 wurde die förmliche Festsetzung des Sanierungsgebietes „Innenstadt Schmalkalden“ getroffen. Die Festsetzung wurde 1998 durch eine räumlich enger gefasste Erhaltungssatzung ergänzt, die im Dezember 1999 durch das Amt für Kommunalaufsicht Schmalkalden-Meiningen rechtskräftig wurde. Die Stadt Schmalkalden sprach sich im Jahr 2001 aufgrund der geänderten Rahmenbedingungen seit der Aufstellung des Städtebaulichen Rahmenplans von 1993/1996 für eine Überarbeitung der Planungen aus¹. Das Ergebnis war die Erarbeitung eines Städtebaulichen Rahmenplans von 2003, dessen Geltungsbereich den historischen Stadtkern mit Teilen des noch bestehenden doppelten Stadtmauerings sowie die Stadterweiterungen seit dem 13. Jahrhundert und die städtebaulichen Ergänzungen der letzten Jahrzehnte enthält. Das gesamte Sanierungsgebiet ist als Boden- und Flächendenkmal eingestuft. Kleinteiligkeit und wertvolle, teilweise unter Denkmalschutz stehende, Fachwerkgebäude prägen die kompakte städtebauliche Struktur und das Flair der Innenstadt.

¹Stadt Schmalkalden 2015: 19

Am 12.07.2021 wurde durch den Stadtrat auf der Grundlage des § 142 Abs.3 Satz 4 BauGB, der Überleitungsvorschrift § 235 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 39 der Thüringer Kommunalordnung beschlossen, die Frist für die Durchführung der Sanierung innerhalb des förmlich festgelegten Sanierungsgebietes „Innenstadt Schmalkalden“ bis zum 31.12.2030 zu verlängern. Grund hierfür sind noch ausstehende Sanierungsmaßnahmen, wie beispielsweise die Umsetzung von Quartierskonzepten, Maßnahmen bei Straßen, Wegen und Plätzen sowie die Sanierung und Entwicklung von Gebäuden².

Masterplan Innenstadt

Im Jahr 2010 wurde in Zusammenarbeit mit dem City-Marketing ein „Masterplan Innenstadt – Einzelhandel und Tourismus“ erstellt. Dabei wurde zum einen der Tourismus in Schmalkalden hinsichtlich Angebot, Kapazität, Stärken, Schwächen und Chancen bewertet und zum anderen im Rahmen einer Einzelhandelserhebung in der Innenstadt Verkaufsflächenverteilung und Außendarstellung eingeschätzt. Im Ergebnis wurden quartiersbezogene Maßnahmen und Impulsprojekte bestimmt³.

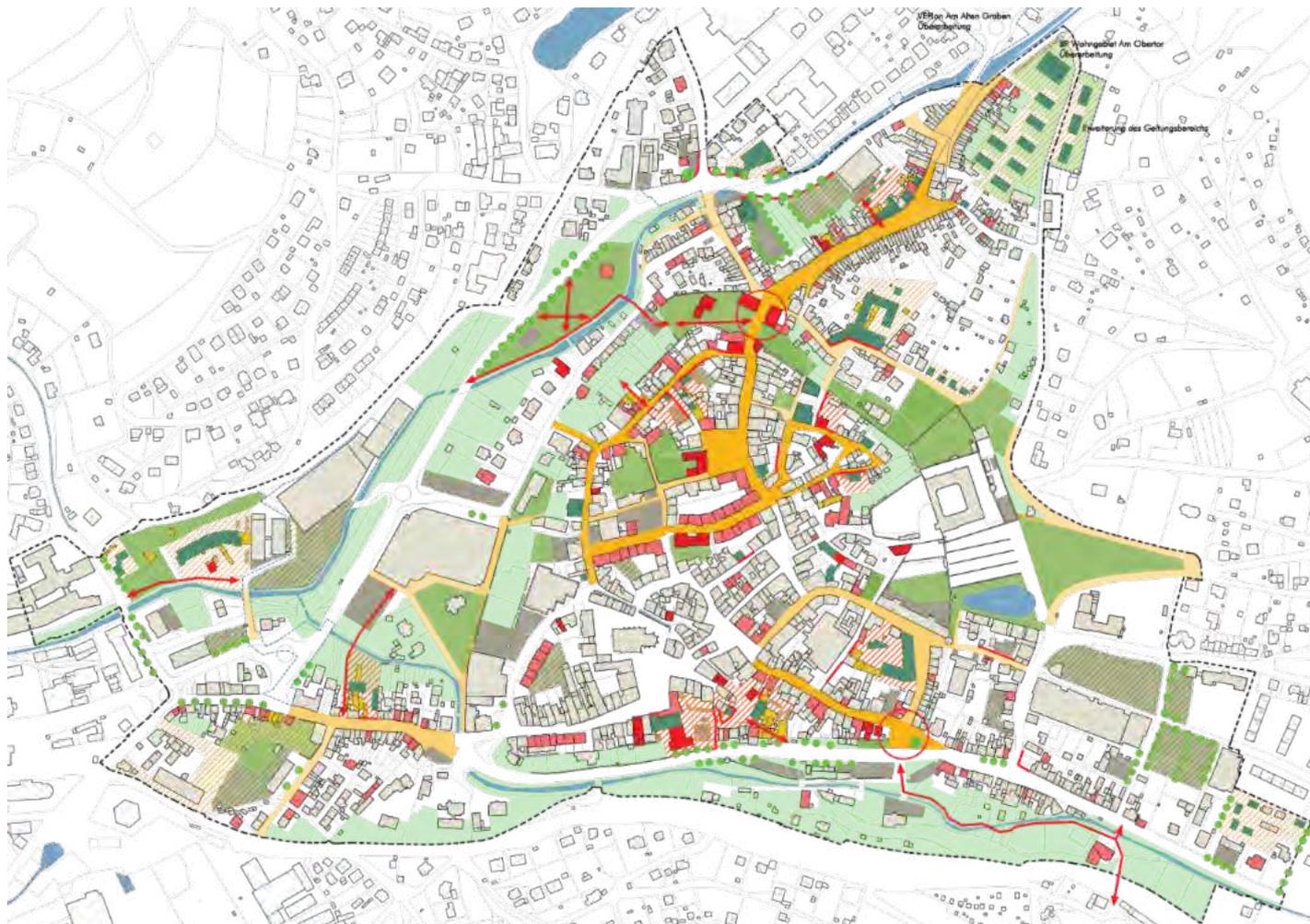
Städtebaulicher Rahmenplan 2015

Der Rahmenplan wurde im Jahr 2015 von dem Stadtplanungsbüro WILKE überarbeitet. Grund hierfür waren in den vergangenen Jahren positive Entwicklungen in der Sanierung der historischen Bausubstanz und des öffentlichen Stadtraums, die sich jedoch im gesamten Sanierungsgebiet unterschiedlich stark zeigten⁴.

²Stadt Schmalkalden 2021a: o.S.

³Junker und Kruse 2010

⁴Stadt Schmalkalden 2015: 45



MASSNAHMEN IM STRASSENRAUM

-  zu schließende Raumkanten
-  Neugestaltung von Städteingängen
-  Neugestaltung von Freiräumen und Freiflächen
-  von Bebauung freizuhaltende 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 freizuhaltende 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

Abb. 9 Maßnahmenplan, Städtebaulicher Rahmenplan Innenstadt Schmalkalden (Stadt Schmalkalden 2021a)

In dem überarbeiteten Rahmenplan wurden folgende Sanierungsziele festgeschrieben:

- 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 Straßenräumen¹.

Im Rahmen des Städtebaulichen Rahmenplans wurden fünf städtebauliche Schwerpunktgebiete identifiziert, die eine periphere Lage in der erweiterten Innenstadt haben und Substanzverlust droht. Dabei handelte es sich um Planungsstudien für den Bereich Hofstatt, Schmiedhof, Weidebrunner Tor, Pfaffengasse und die Bahnhofsstraße². Das gesamte Sanierungsgebiet ist seit 1976 als Boden- und Flächendenkmal eingestuft³.

Stadtbodenkonzept Schmalkalden, Fortschreibung 2021

Im Jahr 2009/10 wurde bereits für einen Teil der Innenstadt ein Stadtbodenkonzept erarbeitet, welches in der Fortschreibung von 2021 im Geltungsbereich auf das gesamte Sanierungsgebiet „Innenstadt Schmalkalden“ erweitert wird. Das Konzept stellt eine Schnittstelle zwischen anderweitigen, für den Stadtraum bedeutenden Themen wie der Verkehrsplanung, der Umnutzung der historisch gewachsenen Baustrukturen und dem Ausbau und der Modernisierung der städtischen Ver- und Entsorgungsleitungen dar⁴.

Ziel des Stadtbodenkonzepts ist aufgrund der Veränderungstendenzen in der Kernstadt durch Neuansiedlungen von Infrastruktur, Dienstleistungen und Gewerbe eine Konsolidierung und Stärkung des Faktors „Wohnen“ zu erreichen, indem wohnungsnaher Freiräume entwickelt werden sollen⁵. Außerdem soll die Wahrnehmung der Innenstadt als in sich geschlossenes Erscheinungsbild für BewohnerInnen und BesucherInnen der Stadt gestärkt werden, indem öffentliche Straßen, Plätze und Freiräume im Innenstadtbereich zusammenhängend und identitätsstiftend gestaltet und eine Geschlossenheit im Grund- und Aufriss der Altstadt verfolgt wird⁶.

Schwerpunkte des fortgeschriebenen Stadtbodenkonzepts bilden die Revitalisierung der baulichen Strukturen sowie die Vernetzung des Sanierungsgebietes mit den angrenzenden Stadtteilen durch die Verwendung einheitlicher Materialien, Gestaltungsformen und Stadtmobiliar und die Herausarbeitung des „Grünen Rings“⁷.

¹Stadt Schmalkalden 2015: 45

²Stadt Schmalkalden 2015: 43ff.

³Stadt Schmalkalden 2015: 43)

⁴Stadt Schmalkalden 2021b: 4

⁵Stadt Schmalkalden 2021b: 4

⁶Stadt Schmalkalden 2021b: 4

⁷Stadt Schmalkalden 2021b: 18

Neben den Maßnahmen des Masterplans Landesgartenschau 2015 sollten beispielsweise folgende Aspekte angestrebt werden:

- Erhöhung der Durchgrünung in der gesamten Innenstadt zur Verbesserung des Stadtklimas
- Einsatz von modernen und ökologisch orientierten Baustoffen
- nachhaltige Verwendung der Baumaterialien auch in Bezug auf ihre Kosten
- Minimierung der Versiegelung im gesamten Sanierungsgebiet
- Sanierung der Uferräume von Stille und Schmalkalde
- Anlage von Retentionsflächen

Die Umsetzung der Maßnahmen wird im Konzept nach Prioritäten gegliedert, wobei räumlich die Kernzone der Innenstadt im Vergleich zu den Randbereichen vordringlich behandelt wird. Bestandteil des Stadtbodenkonzepts sind außerdem ein Parkraum- sowie Grün- und Freiflächenkonzept für die Innenstadt von Schmalkalden.



Abb. 10 Sanierte Fußgängerzone (Innenstadt Schmalkalden)



Abb. 11 Sanierung des Stadtbodens im Schmiedehof



Abb. 12 Saniertes Gebäude in der Innenstadt Schmalkalden

Sanierungsgebiet „Kasseler Straße/Westendstraße“

Das Sanierungsgebiet „Kasseler Straße/Westendstraße“ liegt im Westen der Kernstadt. Infolge des wirtschaftlichen Strukturwandels Anfang der 90er Jahre fiel ein Großteil der bis dahin gewerblich genutzten Flächen brach. Zielstellungen der Stadt für das Gebiet sind die Revitalisierung des Gewerbestandortes, die Gestaltung einer Stadteingangssituation an der Kasseler Straße, die Stabilisierung der vereinzelter Wohnnutzung, die Neuordnung des öffentlichen Nahverkehrs sowie die Aufwertung bzw. Neuschaffung öffentlicher Freiräume inkl. deren gesamtstädtische Vernetzung.

Das Sanierungsgebiet „Kasseler Straße“ wurde am 04.04.2007 mit einer Fläche von 19,2 ha rechtskräftig förmlich festgelegt. Im Ergebnis der Machbarkeitsstudie zur Landesgartenschau (Juni 2008) erfolgte die Empfehlung zur räumlichen Erweiterung der bis dahin gültigen Grenzen des Sanierungsgebietes. Das zugehörige Verfahren wurde im Oktober 2009 abgeschlossen. Damit erweiterte sich das bisherige Sanierungsgebiet nach Norden und Süden um die Teilbereiche Westendstraße und Siechenteiche auf eine Fläche von ca. 39 ha.

Mit der förmlichen Festsetzung des Sanierungsgebietes „Kasseler Straße/Westendstraße“ wurden folgende Sanierungsziele beschlossen:

ERSCHLIESSUNG UND INFRASTRUKTUR

- Grundstrukturierung durch neu anzulegende Erschließungsstraßen
- Realisierung der entsprechenden unterirdischen Erschließung
- Realisierung der notwendigen Ergänzungsnutzungen ÖPNV am Bahnhof
- Herstellung einer fußläufigen Wegeverbindungen Fuchsenkothe/Siechenteiche/ Sandgasse sowie Gestaltung des Radwanderweges Werra/ Rennsteig

STADTSTRUKTUR UND STÄDTEBAU

- flächensparende Neustrukturierung und Entwicklung
- gezielter Rückbau von ungenutzten, baufälligen, leerstehenden Gebäuden
- Definition von klaren Raumkanten in den neu zu strukturierenden rückwärtigen Bereichen
- Gestaltung der Kasseler Straße als „Eingangstor“

BEBAUUNG UND NUTZUNG

- Entschärfung des Nutzungskonfliktes zwischen Wohnen/Schule/Gewerbe
- Umsetzung der Nutzungs- bzw. Gestaltungskonzepte für die brachliegenden Flächen einschließlich Bahnbrachen

FREIRAUM/ÖKOLOGIE

- Erhalt/Ergänzung des Baum- und Gehölzbestands insbesondere an den Siechenrasenteichen, der Schmalkalde
- attraktive Gestaltung der Straßenräume/ Einfriedungen
- Gestaltung der Freianlage Schule in Fortführung des Grünraumes Siechenrasen

Für die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes wurde 2009 eine Frist von 15 Jahren festgesetzt. Da das Vorhaben „Weg an der Concordia“, welches im Kontext zu den Teilgebieten Westendstraße und Fuchsenkothe steht, aufgrund der Sanierung der Brücke über die Schmalkalde nicht vor 2022 durchgeführt werden konnte, wurde im Stadtrat die Verlängerung der Durchführung des Sanierungsverfahrens „Kasseler Straße/Westendstraße/Siechenteich“ bis zum 31.12.2026 beschlossen¹.

¹Stadt Schmalkalden 2022

Stadtumbaugebiet „Walperloh“

Das von 1970 bis 1985 in Block- und Plattenbauweise errichtete Wohngebiet „Walperloh“ östlich der Innenstadt hat seit Bestehen tiefgreifende Veränderungen erfahren.

Das Gebiet stellte zu DDR-Zeiten mit rund 4.000 Einwohnerinnen und Einwohnern ein beliebtes Quartier in Schmalkalden dar. Zwischen 1990 und 2001 reduzierte sich der Bevölkerungsanteil im Stadtteil um rund 40 %¹. Die vormals beliebten Wohnungen in den sechsgeschossigen Gebäuden verloren wegen ihrer relativ kleinen Wohnungen (ca. 96 % sind 1- bis 3-Raumwohnungen mit max. 57qm Wohnfläche) und dem schlechten Wärmedämm- und Schallschutzstandard zunehmend an Akzeptanz – insbesondere für neue „finanzstarke“ Mieter.

Aufgrunddessen wurde das Walperloh 2002 als Umstrukturierungsgebiet mit hohem Schrumpfsanteil (gefährdetes Gebiet) eingestuft und ein Stadtteilkonzept zur Aufwertung des Wohnstandortes "Walperloh" erarbeitet. Etwa 50 % des Wohnungsbestandes im Stadtteil sollten laut ISEK 2002 langfristig vom lokalen Wohnungsmarkt genommen werden, überwiegend durch Abbruch ganzer Wohnblöcke.

Im Zuge der Fortschreibung des Städtebaulichen Rahmenplans im Jahr 2004 wurden die Vorgaben des Stadtentwicklungskonzepts auf Stadtteilebene ausformuliert und konkretisiert. Gemeinsam mit den Wohnungsunternehmen und den Hauptakteuren des Stadt(teil)umbaus wurde ein baulich-räumliches und funktionales Konzept zur Entwicklung des Stadtteils erarbeitet, das sowohl die langfristige, schrittweise Perspektive des Rückbaus als auch die Notwendigkeit zur kurzfristigen Aufwertung beinhaltet. Die Rückbauzielstellung des SEK 2002 wurde in diesem Zuge leicht reduziert.

Die Stadt Schmalkalden beteiligte sich außerdem im Jahr 2009 in Kooperation mit den Wohnungs-

unternehmen am Bundeswettbewerb „Energetische Sanierung von Großwohnsiedlungen“. Der Wettbewerbsbeitrag beinhaltet für das Quartier Walperloh detaillierte Konzepte zur Wohnungswirtschaft, Stadtteilentwicklung, Energieeffizienz, Finanzierung, Partizipation und Durchführung. Im Jahr 2009 wurde das Quartier außerdem in das Städtebauförderprogramm Stadtumbau Ost mit der Zielsetzung der Beseitigung des Leerstands aufgenommen.

Von 2013 bis 2014 wurde ein Integriertes Quartierskonzept für das Walperloh erarbeitet. Das



Abb. 13 Unsanierte Gebäude im Walperloh



Abb. 14 Sanierte Gebäude im Walperloh

¹empirica o.J.:1

Konzept baut auf den Ergebnissen des Bundeswettbewerbes „Energetische Sanierung von Großwohnsiedlungen“ auf. Das Ziel war die Aufwertung der Plattenbausiedlung zu einem lebenswerten Wohngebiet mit sozialer Durchmischung durch die Optimierung des Wohnungsbestandes durch Komplet-, Teilabriss und Grundrissveränderungen, Energieeffizienz, verbesserte Anbindung an die Stadt, Imageverbesserung, Bürgerbeteiligung und Fördermittelakquisition¹.

Im Jahr 2014 erfolgte zusätzlich die Aufnahme in das Programm Soziale Stadt, um zum einen weiter das Image des Gebietes zu verbessern, aber auch um den öffentlichen Raum aufzuwerten, Begegnungsorte zu schaffen und die soziale Durchmischung zu steigern. Nach der Erneuerung der Strukturen der Städtebauförderung wurde das Gebiet im Jahr 2020 in das Folgeprogramm Sozialer Zusammenhalt überführt.

Um sowohl die baulichen Maßnahmen im Quartier nach Außen zu tragen als auch den Austausch mit der Bewohnerschaft abzusichern, wird im Walperloh eine doppelte Managementstruktur verfolgt. So begleitet seit 2014 das Quartiersmanagement sämtliche Maßnahmen im Gebiet. Hierdurch werden regelmäßige Aktionen und Feste, wie zum Beispiel das Projekt „Über den Tellerrand schauen“, organisiert. Das Ziel des Quartiersmanagements ist die Entwicklung von neuen Netzwerken und eine öffentlichkeitswirksame Präsentation des Stadtteils zur Imageverbesserung. Durch die Sanierungsberatung wird gebietsbezogene Öffentlichkeitsarbeit geleistet und Fördermittel verwaltet. Des Weiteren besteht seit 2013 das Integrationsmanagement ThINKA, welches das Quartiersmanagement bei Aktionen und Festen unterstützt und die Bewohnerschaft bei Anträgen und Formularen beratend zur Seite steht. ThINKA agiert außerdem als Vermittler zwischen den Ämtern der Stadtverwaltung und relevanten Akteuren im Gebiet.

¹ProjektStadt 2020

Durch die drei Förderprogramme (Stadtumbau Ost, Soziale Stadt, Sozialer Zusammenhalt) konnten im Walperloh zwischen 2014 und 2022 Maßnahmen in Höhe von 11,4 Mio. Euro Fördermittel umgesetzt werden, wie z.B.²

- Abriss und Teilrückbau
 - Verbesserung des Wohnumfelds und Freiraumentwicklung
 - Quartiers- und Sanierungsmanagement sowie Öffentlichkeitsarbeit
 - Energetische Sanierung und Erstellung des integrierten Energetischen Quartierskonzeptes.
- Die Kombination aus kleineren Maßnahmen und Großprojekten hat sich als positiv herausgestellt, um die Bevölkerung bei der Entwicklung des Quartiers mitzunehmen und verschiedene Fortschritte zu zeigen.

Durch die Bündelung von Fördermitteln und die enge Zusammenarbeit zwischen Sanierungsmanagement, Stadtverwaltung, dem städtischen Wohnungsunternehmen (WBS) und dem Quartiersmanagement entstand im Quartier beispielsweise das Leuchtturmprojekt Wohnresidenz Phoenix. Infolge eines Insolvenzverfahrens konnten Wohnblöcke im höher gelegenen Teil des Wohngebietes (Allendestraße 31-41, Am Walperloh 21, 23) durch die Stadt erworben werden. Neben einem Teilrückbau durch Fördermittel des Stadtumbau Ost konnten Teile der Wohngebäude saniert und teilweise altengerecht umgebaut werden. Durch den Umbau sollte darüber hinaus auch attraktiver Wohnraum für einkommensstärkere Haushalte geschaffen werden, um eine soziale Durchmischung im Quartier zu erreichen. Weitere wichtige umgesetzte Maßnahmen stellen u.a. die Sanierung des Spielplatzes am Martin-Luther-Ring („Spielplatz-Offensive“), das Beteiligungsprojekt „Dirt-Bike-Park“ oder Projekte wie die Kunstaktion zum 3D Zebrastreifen oder „LandArt“ dar³.

²Weeber+Partner o.J.: 11

³Weeber+Partner o.J.: 20ff.

Das wohl größte Projekt zur Förderung des Sozialen Zusammenhalts ist der Um- und Neubau des Stadions von Walperloh. Das Stadion mit dem umliegenden Freiraum soll zukünftig das Sport-, Freizeit- und Kommunikationszentrum des Quartiers bilden und dient zugleich als Verbindungselement zwischen Walperloh und Gesamtstadt bzw. unterschiedlichen Einrichtungen der Stadt.

Zusätzlich zur Aufwertung der Sportanlage soll ein Neubau entstehen. Der eingeschossige Flachbau soll einen Mehrzweckraum für private und öffentliche Veranstaltungen sowie Räumlichkeiten für die Sportlerinnen und Sportler (Aufenthaltsräume, Sanitäranlagen, Arztzimmer, Wartungs- und Lagerräume) umfassen. Durch die Lage am Quartierseingang bietet sich der Bereich am Stadion zugleich als Anlaufstelle für die dort ansässige Bevölkerung an, sodass auch Räumlichkeiten für das Quartiers- und Stadtteilmanagement vorgesehen sind¹.

Auch Eingriffe im öffentlichen Raum sind beabsichtigt, wie die Verbindung von wichtigen Wegen oder die Schaffung eines öffentlichen Platzes.

Die Fertigstellung des Stadions ist im Jahr 2026 vorgesehen, die der Sportanlage im Jahr 2027. Das Gebiet „Schmalkalden-Walperloh“ war zudem Bestandteil der Monitoringkommunen der Begleitforschung zum Stadtumbau im Freistaat Thüringen, sodass die Entwicklung des Gebiets über die letzten Jahre regelmäßig erfasst und aufgearbeitet wurde.

Die Vergangenheit hat gezeigt, dass es an Fördermitteln für die Aufwertung der halböffentlichen Räume fehlte, wie z.B. die Aufwertung der Balkone, der Anstrich von Fassaden oder die Beseitigung von Angsträumen. Diese Maßnahmen werden im Weiteren als sinnvoll erachtet.

Sanierungsgebiet „Ortskern Wernshausen“

Für das Sanierungsgebiet „Ortskern Wernshausen“ wurde bereits 1997 ein Rahmenplan erstellt. Förmlich festgesetzt wurde das 28 ha große Gebiet jedoch erst 2001 (Bekanntmachung 14.12.2001).

Der Rahmenplan erarbeitete eine umfangreiche Bestandserfassung hinsichtlich Bevölkerungsstruktur, Bauflächenbilanz, Wirtschaftsentwicklung, Verkehr und Erschließung, Erholungs- und Fremdenverkehrskonzept, Ortsbild und Baugestaltung, Grünordnung und Ökologie. Zudem wurden eine Gebäudeerhebung und eine Haushaltsbefragung durchgeführt. Es wurde ein Entwicklungskonzept für die Aspekte der Nutzungen, der Bodengestaltung, der Stadtgestalt, des Verkehrs und der Grünflächen bzw. Freiräume erarbeitet. Des Weiteren wurden Detaillösungen für Teilbereiche aufgezeigt sowie öffentliche Maßnahmen und Prioritäten festgesetzt.

Seitdem hat sich in Wernshausen viel getan: viele der zahlreichen ortsbildprägenden Fachwerkhäuser sind inzwischen saniert, das Gewerbegebiet hat sich aufgrund seiner verkehrsgünstigen Lage etabliert, die Werra wurde für den Wassertourismus erschlossen. Seit dem 01.12.2008 ist Wernshausen ein eingemeindeter Ortsteil der Stadt Schmalkalden.

¹empirica o.J.:1

Demografie

Da sich die demographische Entwicklung auf sämtliche Bereiche des städtischen Lebens auswirkt, ist die Betrachtung der Bevölkerungsstruktur sowie -entwicklung für die Erarbeitung einer ganzheitlichen Handlungsgrundlage für die zukünftige Stadtentwicklung elementar.

Bevölkerungsentwicklung

Schmalkalden liegt im nördlichen Bereich des Landkreises Schmalkalden-Meiningen, der sich aus 39 Gemeinden, darunter 8 Städte, zusammensetzt. Im Jahr 2023 lebten 123.905 EW im Landkreis, sodass die Bevölkerung seit dem Jahr 2000 um mehr als 16 % abgenommen hat. Die Städte Meiningen und Zella-Mehlis stechen mit einer Bevölkerungsdichte von über 200 EW/km² signifikant hervor. Die Fachwerkstadt Schmalkalden folgt mit einer Bevölkerungsdichte von 191 EW/km².

Am 31.12.2023 lebten in Schmalkalden 20.137 Menschen. Seit dem Jahr 2008 wechseln sich Bevölkerungszu- und -abnahme ab. Während die Bevölkerung im Zeitraum 2008 bis 2016 von 20.065 EW um -4 % auf 19.235 sank, konnten in den letzten Jahren positive Bevölkerungstendenzen festgestellt werden. In den Jahren 2022 und 2023 konnten die Bevölkerungszahlen sogar jene aus dem Jahr 2008 übersteigen. Innerhalb von zehn Jahren konnte Schmalkalden somit eine Bevölkerungszunahme um 3,3 % bzw. um 643 EW verzeichnen, während im gesamten Landkreis Schmalkalden-Meiningen im selben Zeitraum Bevölkerungsabnahmen um -2,9 % und im Freistaat Thüringen um -3,3 % gemessen wurden.

Zwei Drittel der Bevölkerung wohnen in der Kernstadt Schmalkalden, weitere Ortsteile mit mehr als 1.000 Einwohnerinnen und Einwohnern stellen Wernshausen und Asbach dar. Von Bevölkerungsrückgängen sind vor allem die kleineren Ortsteile betroffen, während die Kernstadt Schmalkalden, Wernshausen, Asbach und Mittelschmalkalden nur geringfügig bis gar nicht schrumpfen.

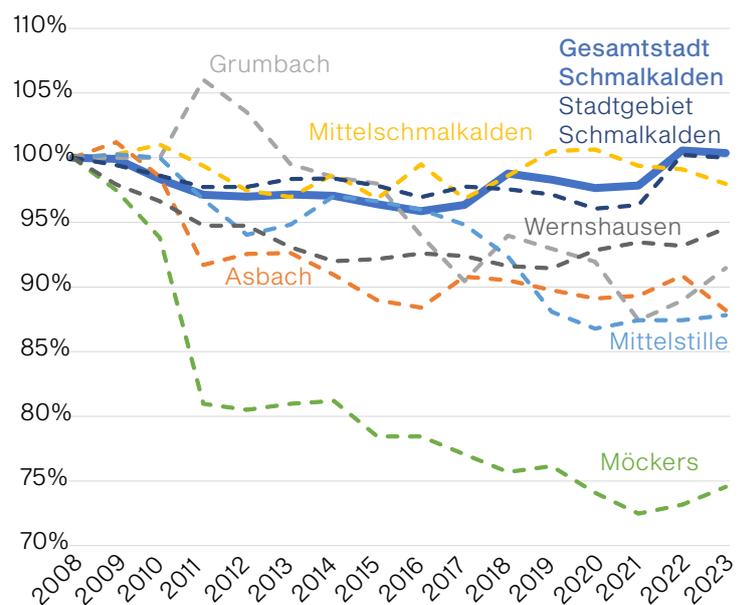


Abb. 15 Indizierte Bevölkerungsentwicklung 2008-2023 (2008=100%) (eigene Darstellung nach Stadtverwaltung Schmalkalden)

Altersstruktur

In der Stadt Schmalkalden lebten am 31.12.2023 2.407 Personen unter 15 Jahre, dies entspricht einem Anteil von 12 % der Gesamtbevölkerung. Die Altersgruppe ist innerhalb von zehn Jahren um 395 Menschen bzw. 17 % gewachsen. Ihr Anteil an der Gesamtbevölkerung liegt geringfügig unter dem Anteil auf Kreis- und Landesebene. 11.395 Einwohnerinnen und Einwohner (57 %) sind in Schmalkalden im berufsfähigen Alter zwischen 21 und 65 Jahren, ihr Anteil ist etwas höher als im Landkreis und Freistaat. Die Zahl der Berufsfähigen hat sich in den letzten 10 Jahren um rund 7 % reduziert. Damit stehen 807 Menschen weniger für den Arbeitsmarkt zur Verfügung. Ein Trend der u. a. positive Auswirkungen auf die Arbeitslosenquote hatte, zugleich jedoch zu einem Fachkräftemangel in ausgewählten Branchen führt. Im Jahr 2023 konnten 1.340 Personen der Altersgruppe zwischen 15 bis unter 21 Jahre zugeordnet werden. Die Zahl hat sich seit 2013 um -5 % reduziert. Der Anteil der Senioren ist mit 25 % von der Gesamtbevölkerung unter dem Niveau von Landkreis und Freistaat.

Bei der detaillierten Betrachtung der Altersstruktur der Stadt Schmalkalden zeigen sich u. a. folgende Entwicklungen:

- In Schmalkalden lebten im Jahr 2023 828 Kinder im Alter von 0 bis 5 Jahren. Ihre Zahl hat sich in den vergangenen Jahren leicht reduziert, wobei aufgrund von geringen Schwankungen keine eindeutige Tendenz ablesbar ist.
- Die Zahl der Kinder im Grundschul- und Mittelstufenalter zwischen 6 und 15 Jahren war von 2008 bis 2013 stabil und stieg seitdem deutlich an, so dass im Jahr 2023 mit 1.525 Kindern fast ein Drittel mehr Kinder als noch 2008 in Schmalkalden leben.

- Eine starke Zunahme hat auch die Zahl der Jugendlichen und jungen Erwachsenen zwischen 15 und 21 Jahren zu verbuchen. Derzeit leben 1.340 dieser Altersgruppe und damit 7 % der Gesamtbevölkerung in Schmalkalden.
- Die Zahl der Menschen im erwerbsfähigen Altern ist seit 2008 stetig rückläufig (- 9 %). Die Gruppe der älteren Erwerbsfähigen zwischen 55 und 65 Jahren ist dagegen erst seit dem Jahr 2014 stetig rückläufig.
- Die Zahl der Rentner zwischen über 65 Jahren war in den vergangenen 10 Jahren durchgängig positiv und ist seitdem um 16 % auf 4.984 Einwohnerinnen und Einwohner angewachsen.

Die Betrachtung der Ortsteile zeigt im Vergleich zur Gesamtstadt ein differenziertes Bild. Im Weiteren folgen Aussagen zu markanten Abweichungen der Stadt-/Ortsteile in der Altersstruktur:

- Asbach: Der Ortsteil Asbach weist einen erhöhten Anteil an Kindern im Grundschul- und Mittelstufenalter sowie älteren Arbeitnehmenden und Menschen im Rentenalter im Vergleich zu den umliegenden Gebieten auf. Der Anteil jüngerer Arbeitnehmenden liegt bei 21 % und ist damit vergleichsweise gering.
- Grumbach: Ein stark erhöhter Anteil an älteren Arbeitnehmenden zwischen 45 und 66 Jahre kann in diesem Ortsteil verzeichnet werden. Im Schmalkaldener Vergleich weist Grumbach mit 39 % den höchsten Anteil an 45 bis <66-Jährigen der im Ortsteil lebenden Bevölkerung auf. Dem gegenüber steht ein geringerer Anteil an Kindern sowie von Jugendlichen und jungen Arbeitnehmenden.

- Mittelschmalkalden: Der Ortsteil Mittelschmalkalden weist gemeinsam mit Möckers und Wernshausen einen leicht erhöhten Anteil an Kindern, Jugendlichen und jungen Erwachsenen auf. Auch der Anteil der erwerbstätigen Bevölkerungsgruppe der 22- bis 45-Jährigen ist vergleichsweise hoch.
- Mittelstille: In Mittelstille hat vergleichbar mit Springstille und Möckers ein stark erhöhter Anteil älterer Arbeitnehmenden ihren Wohnort.
- Möckers: In Möckers ist der Anteil der 0 bis 6-Jährigen sowie der älteren Erwerbstätigen erhöht.
- Stadtgebiet Schmalkalden: Das Stadtgebiet von Schmalkalden weist nur geringe Abweichungen von der Altersstruktur der Gesamtstadt auf. Der größte Anteil entfällt mit 30 % auf die jüngeren Erwerbstätigen zwischen 22 und 45 Jahre.
- Springstille: In Springstille ist mit 35 % der im Ortsteil lebenden Bevölkerung ein stark erhöhter Anteil älterer Arbeitnehmenden erkennbar. Der Anteil jüngerer Beschäftigten ist mit 21,4 % eher geringer.
- Wernshausen: Auch in Wernshausen sind nur geringe Abweichungen von der Altersstruktur

der Gesamtstadt erkennbar, wobei der Anteil der 0- bis unter 6-Jährigen mit 6 % leicht über dem Anteil der Gesamtstadt mit 4 % liegt.

Natürliche Bevölkerungsentwicklung

Die natürliche Bevölkerungsentwicklung der Stadt Schmalkalden spiegelt ihre Altersstruktur wider. Schmalkalden ist wie fast alle Thüringer Kommunen von Sterbeüberschüssen gekennzeichnet. In den vergangenen 10 Jahren starben jährlich durchschnittlich 150 Menschen mehr als geboren wurden. Sowohl Sterbe- als auch Geburtenrate sind negativer als im Freistaat.

Zwischen 2013 und 2023 wurden jährlich im Durchschnitt 144 Menschen geboren. Nach einigen geburtenstärkeren Jahren zwischen 2012 und 2018 pendelte die Zahl der Lebendgeborenen seit 2019 bei um die 133.

Im Vergleich zu den Geburten sind die Sterbezahlen mit durchschnittlich 295 Verstorbenen pro Jahr mehr als doppelt so hoch. Zudem fällt auf, dass die Sterberate seit 2008 fast ausnahmslos gestiegen ist.

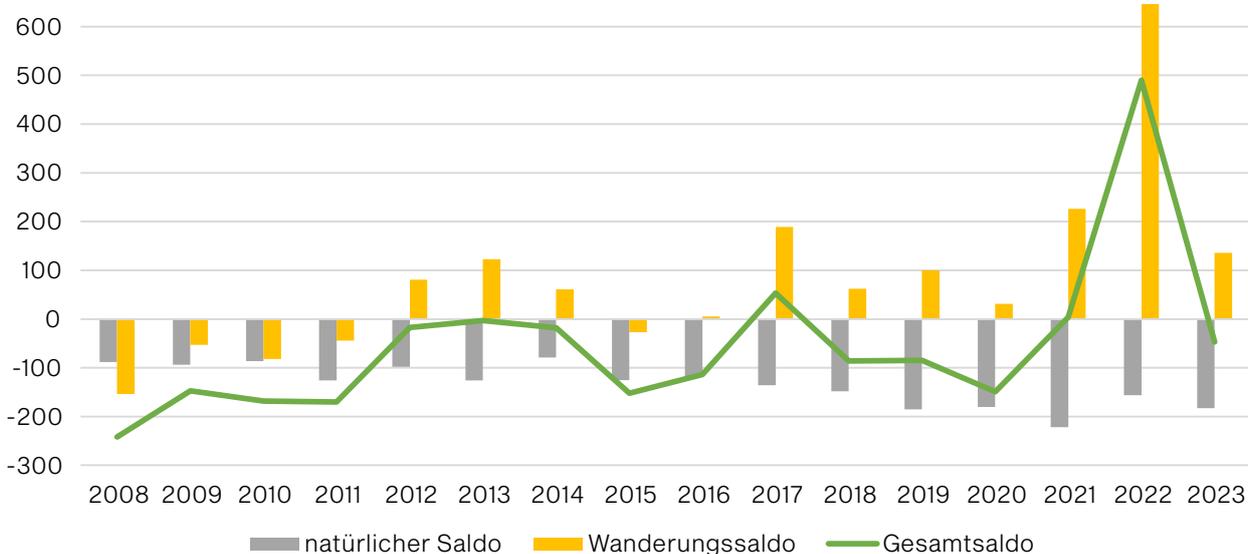


Abb. 16 Bilanz der Bevölkerungsentwicklung (eigene Darstellung nach Stadtverwaltung Schmalkalden)

Wanderungen

Die Bevölkerungsentwicklung hängt aufgrund der um ein Vielfaches höheren Fallzahlen und der größeren Dynamik deutlich stärker vom Wanderungsverhalten der Bevölkerung als von den Sterbeüberschüssen ab. Während im Durchschnitt jährlich 144 Kinder neu geboren werden, ziehen im gleichen Zeitraum durchschnittlich 1.223 Menschen und damit mehr als das achtfache nach Schmalkalden. Gleichzeitig ist das Wanderungsverhalten durch die Stadt eher zu beeinflussen als die Geburten- und Sterbefälle.

Das Wanderungsverhalten zeigt in den vergangenen zehn Jahren keine eindeutige Tendenz, wenn auch die Zahl der Wanderungen und damit das Wanderungssaldo zunehmend positiv waren. Insbesondere aufgrund erhöhter Zuzüge konnte Schmalkalden in der Summe der letzten zehn Jahre ein Wanderungsplus von 1.552 EW verzeichnen. Im Vergleich zum Landkreis ist das Wanderungsverhalten der Stadt Schmalkalden positiver, jedoch weniger dynamisch als im Freistaat.

Die Wanderungsgewinne reichten bis auf Ausnahmen nicht aus, die Sterbeüberschüsse zu kompensieren. Positive Ausnahmen waren die Jahre 2017 und speziell 2022, die sich durch einen Bevölkerungszuwachs auszeichnen.

Bevölkerungsprognose

Das Thüringer Landesamt für Statistik prognostiziert im Rahmen seiner 1. Gemeindebevölkerungsvorausberechnung aus dem Jahr 2020 für die Stadt Schmalkalden bis zum Jahr 2030 einen Bevölkerungsrückgang um 7,0 % bzw. 1.380 Einwohner und bis zum Jahr 2040 von 2.700 Einwohnern bzw. 13,8 %. Die Prognose fällt damit für die Stadt negativer als für den Landkreis und den Freistaat Thüringen aus¹.

Der Altersdurchschnitt wird von 47 Jahre im Jahr 2020 auf 48,5 Jahre im Jahr 2030 und 49,2 Jahre im Jahr 2040 ansteigen. Die Stadt Schmalkalden wird dennoch weiterhin jünger als die Thüringer Gesamtbevölkerung sein.

Die Altersgruppen werden vom Bevölkerungsrückgang unterschiedlich betroffen sein. So prognostiziert das Thüringer Landesamt für die Gruppe der unter 20-Jährigen bis zum Jahr 2040 einen Rückgang um 14,6 % sowie für die Gruppe der Menschen zwischen 20 und 65 Jahren sogar um fast ein Viertel. Gleichzeitig geht es davon aus, dass die Zahl der Senioren im gleichen Zeitraum um 9,0 % zunehmen wird. Entsprechend wird die Bevölkerung von Schmalkalden altern, was wiederum Auswirkungen auf die Bedarfe der Bevölkerung haben wird².

¹TLSoJa

²TLSoJa

Städtebau und Wohnen

Das Stadtgebiet von Schmalkalden liegt in der regional bedeutsamen Kulturlandschaft des Thüringer Waldes. Die Gesamtmarkung Schmalkalden umfasst neben der Kernstadt Schmalkalden noch sieben weitere Ortsteile auf einer Fläche von 10.581 ha. Der im Westen gelegene Ortsteil Wernshausen mit Helmers und Niederschmalkalden befindet sich im Bereich des übergreifenden Kulturlandschaftsraums Werratal. Durch die naturräumliche Lage im Talkessel verfügt die Stadt nur begrenzt über baulich-räumliche Erweiterungsmöglichkeiten und erstreckt sich überwiegend entlang der Flussläufe der Stille und Schmalkalde. Zahlreiche ortsbildprägende und strukturerhaltende Gebäude zieren das Stadtbild und ziehen Besucherinnen und Besucher in die Stadt.

Siedlungsentwicklung und Stadtstruktur

Flächennutzungen

Die Gesamtstadt Schmalkalden nimmt eine Fläche von 10.538 ha ein. Mit einem Anteil von 83,8 % ist der Großteil der Gemarkung von Vegetation bedeckt – davon sind 61,9 % Waldflächen, 37,6 % werden landwirtschaftlich genutzt. Die Siedlungsfläche macht hingegen nur 10,2 % der Gemarkung aus. Etwas mehr als ein Drittel der Siedlungsfläche stellen reine Wohnbaufläche dar.

Fast 31 % der Siedlungsfläche sind Sport-, Freizeit und Erholungsflächen, 10 % Flächen gemischter Nutzung und 17 % Industrie- und Gewerbeflächen¹. Mit der Verteilung wird deutlich, welche wichtige Bedeutung für das Stadtbild die umliegende Landschaft mit den Waldstrukturen spielt.

¹TLS 2022



Abb. 17 Flächennutzung in Prozent (eigene Darstellung nach TLS 2022)

Siedlungsgenese und Historie

Schmalkalden wurde erstmals als „villa Smalacalca“ urkundlich erwähnt. Im 12. Jahrhundert erfolgte die urkundliche Benennung als Stadt. Im Jahr 1335 erhielt Schmalkalden das Stadtrecht.

Die historische Altstadt besteht in ihrer Form seit 1320 und liegt an der Einmündung des Stille-Tals im Tal der Schmalkalde. Sie fügt sich durch ihren dreieckigen Grundriss in diese topografischen Gegebenheiten ein. Der markante Stadtgrundriss sowie der in weiten Teilen erhaltene Stadtmauerring prägen noch immer das Stadtbild. Über Jahre hinweg formten sich zwischen den doppelten Stadtmauerringen ein für die Innenstadt bedeutender Freiraum, der heute wieder als Grüngürtel mit dem Park des Katzen-sprungs erlebt werden kann¹.

Der mittelalterliche Stadtkern mit dem hohen Anteil an Fachwerkhäusern aus dem 16. und 18. Jahrhundert wird seit 1585/90 durch das Schloss Wilhelmsburg dominiert, welches auf dem Podest des Questenberges thront und mit-samt seinen fünf Kemenaten und der Stadtkirche St. Georg bis heute wesentlicher Bestandteil der Stadtsilhouette von Schmalkalden ist. Unter anderem durch einen erheblichen Einsatz an Fördermitteln aus der Städtebauförderung konnte ein überwiegender Gebäudebestand saniert werden, sodass die Stadt heute als Fachwerk- und Kulturstadt (Renaissance, Reformation) bekannt ist.

Einst verliefen die Stille und Schmalkalde durch die Stadt. Nach ihrer Verrohrung und Begradi-gung berühren sie die Stadtanlage nur noch tan-gential und treten heute als Wasserflächen nur im Westen der Stadt am Westendpark und dem Stadtpark mit den Siechenteichen in Er-scheinung. Im Rahmen der Landesgartenschau von 2015 konnte punktuell die Schmalkalde für die Stadtbevölkerung zugänglich gemacht werden.

Im gesamten Stadtgebiet können noch weitere Stellen identifiziert werden, die Potenzial für die Erlebbarkeit und Zugänglichkeit der Fluss- und Bachläufe bieten würden.

Die Altstadt wurde durch umfangreiche Siedlungsbewegungen und Bergbautätigkeiten entlang der Tallagen der Stille und Schmalkalde erweitert. Diese Bergbautätigkeiten, das hohe Erzvorkommen und das eisenverarbeitende Handwerk waren die Grundlage für eine blühende Wirtschaft – das daraus resultierende Reich-tum ist noch heute im Stadtbild erkennbar. Das Besucherbergwerk Finstertal und das Techni-sche Museum mit historischem Hochofen „Neue Hütte“ sind Zeugnisse dieser Zeit. Außerdem beeinflussten diese Entwicklungen auch das Landschaftsbild, sodass durch Rodungen Waldlagen minimiert wurden und sich durch starke landwirtschaftliche Nutzungen Ackerterrassen formten. Später wurden jedoch viele dieser Bereiche durch Fichtenmonokultu-ren wieder aufgeforstet².

Im Allgemeinen zog die siedlungsgeschichtli-che Entwicklung nicht nur die Ausformung ei-nes reich strukturierten Natur- und Land-schaftsraumes nach sich. Vielfach lösten die großräumigen Flächeninanspruchnahmen auch erhebliche Störungen im Landschaftsbild aus. Sie liegen u.a. in der Zersiedlung der Hanglagen sowie in der großflächigen Bebauung der Aue und teilweise der Bergkuppen.

Im Zuge der Industrialisierung und des An-schlusses an die Eisenbahnlinie etablierte sich in den Folgejahren in Schmalkalden ein neuer Wirtschaftszweig, der Fremdenverkehr. Dieser verstetigte sich durch die Präsenz des Sole- und Mineralbads zunehmend³. Das Stadtgebiet erweiterte sich weiter in die Haupttäler in Rich-tung Westen, Norden und Osten.

¹Stadt Schmalkalden 2008: 7f.

²Stadt Schmalkalden 2008: 8; Stadt Schmalkalden 2010: 22

³Stadt Schmalkalden 2008: 9

Nach dem Zweiten Weltkrieg war Schmalkalden eine Kreisstadt im Bezirk Suhl¹. Die Aufnahme des Altstadtkerns in die Zentrale Denkmalliste im Jahr 1976 verhinderte massivere Eingriffe in die städtebauliche Struktur in Zeiten des industriellen Wohnungsbaus der DDR². Dennoch wurden zunehmend die Hanglagen besiedelt und für ausgedehnte Wohnsiedlungen erschlossen (am Walperloh, am Rötberg, an der Queste, am Bieberberg in Näherstille). Gleichzeitig ging die landwirtschaftliche Nutzung auf Grenzertragsstandorten zurück, sodass sich in den Hanglagen wieder eine natürliche Vegetation entwickeln konnte³.

Heute ist ein Teil der sanierungsbedürftigen Altstadt durch Mittel des Freistaates, des Bundes und der Europäischen Union seit 1990 bereits umfassend modernisiert und revitalisiert wurden. Dennoch können in ausgewählten Teilbereichen des historischen Stadtkerns noch städtebauliche Missstände und Strukturschwächen festgestellt werden, sodass die Sanierung noch nicht abgeschlossen ist und die Frist für die Durchführung der Sanierung innerhalb des förmlich festgelegten Sanierungsgebietes „Innenstadt Schmalkalden“ bis zum 31.12.2030 verlängert wurde. Möglichkeiten zur schrittweisen Erhaltung des Bestandes können laut Rahmenplan von 2015 ein weit gefächertes Nutzungsspektrum und finanzielle Anreize, z.B. in Form von Kommunalen Förderprogrammen sein⁴.

Schmalkalden und die Stadt- und Ortsteile

Die Stadt Schmalkalden setzt sich aus der Kernstadt mit der historischen Innenstadt und den Stadt- und Ortsteilen Weidebrunn, Nordstadt, Klinge, Rötberg, Queste, Damenviertel Näher-

stille, Grasberg und Weststadt, Walperloh, Volkers und Reichenbach sowie den angrenzenden Orten zusammen, die überwiegend in Tallage entlang der Schmalkalde und Stille angesiedelt sind.

Die historische Innenstadt von Schmalkalden stellt ein wertvolles Zeugnis mitteleuropäischen Städtebaus dar und ist geprägt von Fachwerk- und Steinbauten aus dem 14.-18. Jahrhundert. Zusammen mit den angrenzenden

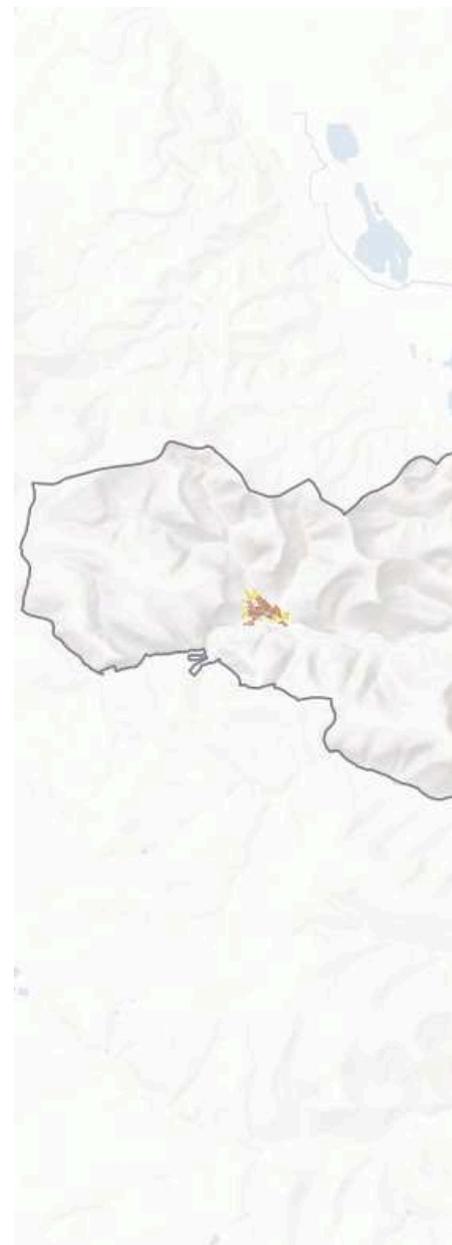


Abb. 18 Stadtraumtypen

¹Stadt Schmalkalden 2008: 9

²Stadt Schmalkalden 2008: 11

³Stadt Schmalkalden 2010: 22

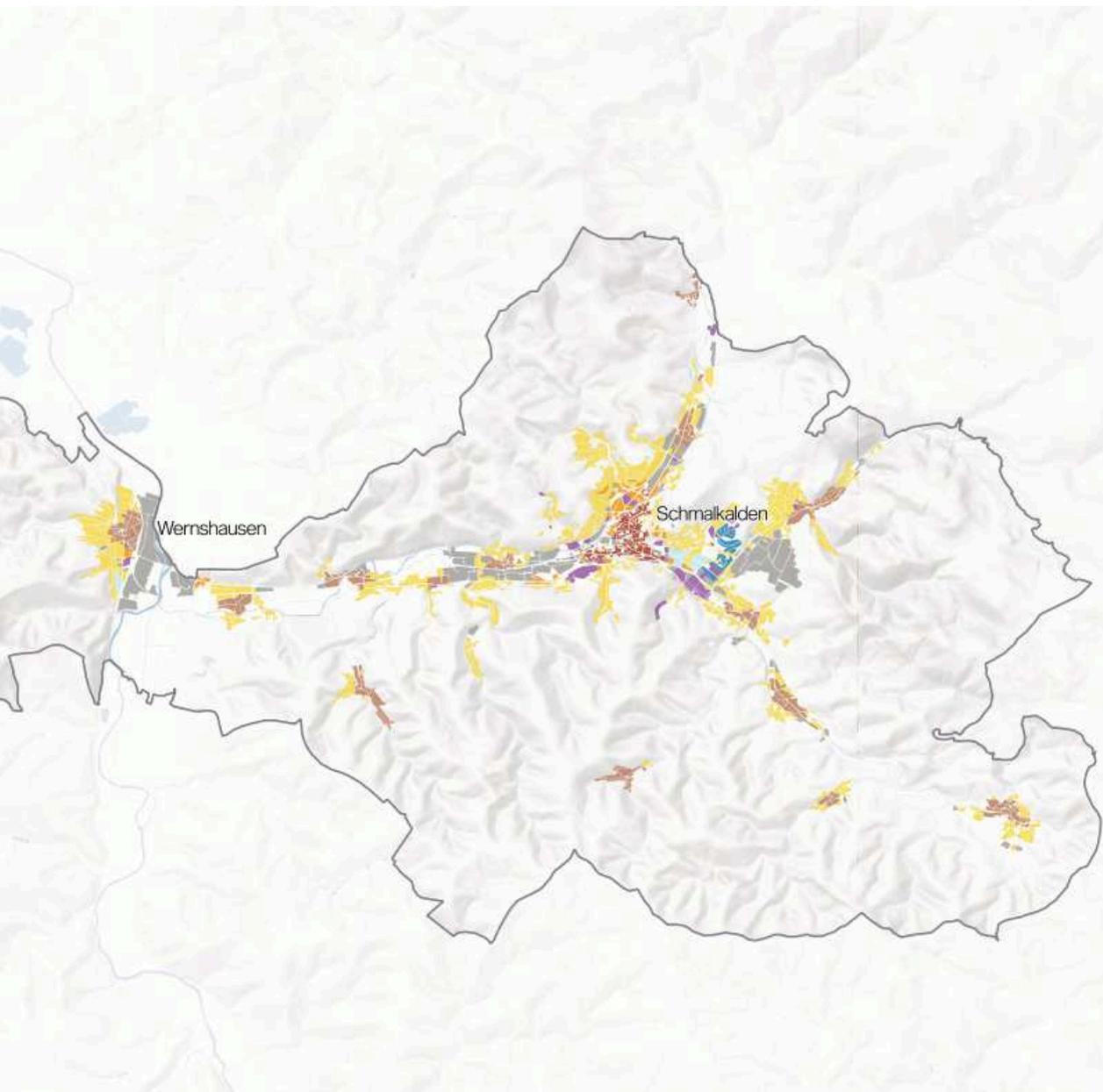
⁴Stadt Schmalkalden 2015: 5

Stadterweiterungen bilden diese Siedlungsflächen die Kernstadt.

Schmalkalden wurde am 01. Juli 1994 durch die Eingemeindungen von Asbach, Grumbach, Mittelschmalkalden mit Haindorf, Mittelstille mit Breitenbach sowie Möckers erweitert. Im Jahr 2008 wurde Wernshausen mit den Ortsteilen Helmers und Niederschmalkalden eingemeindet. Aufgrund von verwaltungspolitischen Entscheidungen folgte am 06. Juli 2018 die Eingemeindung von Springstille. Ab Seite 166 sind die jeweiligen Steckbriefe und eine ausführlichere Beschreibung der Orte aufgeführt.

Das Gesamtgefüge Schmalkaldens ist von heterogenen Strukturen geprägt. Während die historische Altstadt den Grundsätzen einer kompakten Stadtanlage entspricht, verschmelzen in den Haupttälern die Ortsteile zunehmend mit den dazwischenliegenden gewerblichen Strukturen. Weitestgehend sind die ehemaligen grü-

meindungen von Springstille. Ab Seite 166 sind die jeweiligen Steckbriefe und eine ausführlichere Beschreibung der Orte aufgeführt.



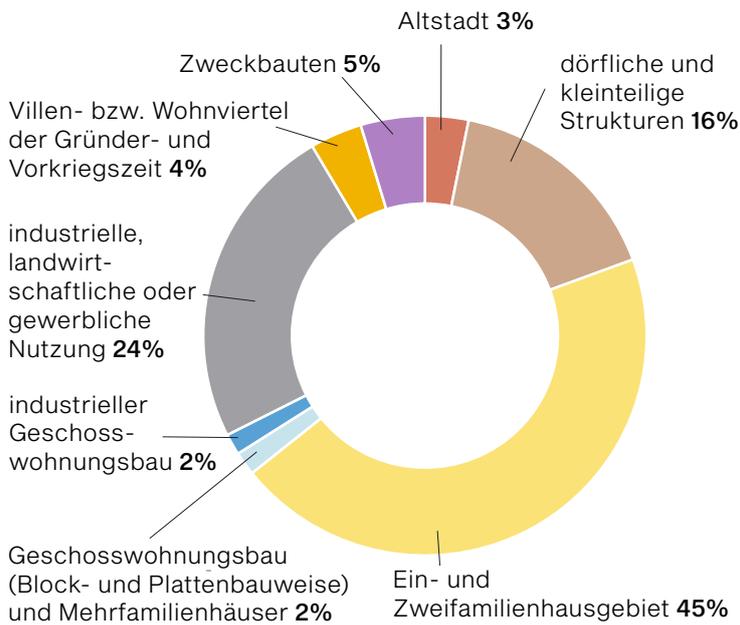


Abb. 19 Anteil der Stadtraumtypen an der betrachteten bebauten Fläche

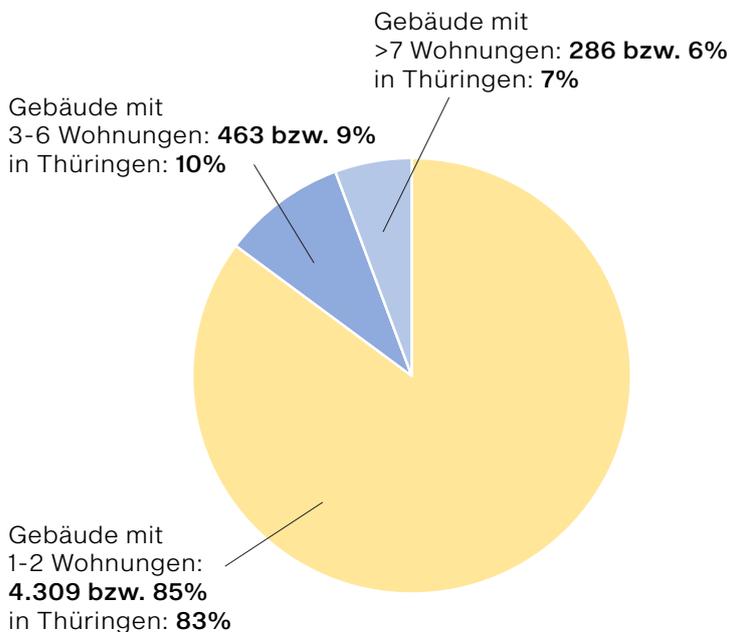


Abb. 20 Anzahl der Wohnungen im Gebäude (Zensus 2011)

nen Zäsuren und Ortsränder aufgelöst, die Weiträumigkeit der Flussaue Schmalkalde ist größtenteils nicht mehr durchgängig erlebbar. Die splitterhaften Flächennutzungen und Verschmelzungen der Ortsränder führen außerdem dazu, dass die Stadt- und Ortseingänge in Weiten teilen kaum noch erkennbar sind, wie beispielsweise im Bereich Haindorf und Mittelschmalkalden.

Die Orte weisen dennoch überwiegend keinen siedlungsstrukturellen Zusammenhang zur Kernstadt auf und sind eher dörflich geprägt¹. Durch den relativ kompakten Stadtkörper der Gesamtstadt und die landschaftliche Einbettung in die Waldbereiche des Südhangs vom Thüringer Wald kann die Vereinbarkeit von Stadt und Landschaft besonders hervorgehoben werden.

Stadtraumtypen

Die Siedlungsgenese von Schmalkalden wird ebenfalls durch die Gliederung in sogenannte Stadtraumtypen deutlich, die in der energetischen Quartiersforschung zur methodischen und vergleichbaren Identifizierung von Stadträumen mit bestimmten strukturellen und energetischen Kennwerten verwendet werden. Auf der Basis der Stadtraumtypen können zudem in weiteren Planungen systematische Handlungsempfehlungen abgeleitet werden. Unterschieden wird in der vorliegenden Konzeption in zehn unterschiedliche Stadtraumtypen, die von der altstädtischen Bebauung über dörfliche und kleinteilige Strukturen und Ein- und Zweifamilienhausbebauung bis hin zum industriellen Geschosswohnungsbau sowie industriellen bzw. gewerblichen oder landwirtschaftlichen Nutzungen reichen.

Die Kernstadt setzt sich im Zentrum aus altstädtischen Bebauungsstrukturen zusammen. Ge-

¹Stadt Schmalkalden 2020: 18

rahmt wird die Altstadt von gewerblichen/industriellen Nutzungen im Norden und Westen sowie Zweckbauten. Zwar verzichtete Schmalkalden nach der Wende weitestgehend auf externe Flächenausweisungen für großzügig angelegte Einkaufsmärkte am Stadtrand, dafür etablieren sich jedoch Großmärkte (Baumarkt, Kaufland, Medimax, Einzelhandelsansiedlung an der Kasseler Straße) in sensiblen Bereichen vor den Toren der Altstadt. Diese baulichen Entwicklungen beeinflussen die Konsolidierung der Stadtränder und Stadteingänge sowie die Flussauen von Stille und Schmalkalde nachhaltig. Sie führen zu Störungen im Stadtbild, lösen strukturelle Zusammenhänge auf und verstellen wichtige Blickbeziehungen.

Entsprechend der Stadterweiterungen grenzen im Nordwesten Villen- bzw. Wohnviertel der Gründer- und Vorkriegszeit an die Altstadt. Im Osten schließen Geschosswohnungsbauten, Mehrfamilienhäuser sowie der industrielle Geschosswohnungsbau an die Innenstadt an. Mit dem Bau des Plattenbaugebietes Walperloh (1970-1985) überschritt eine Siedlung erstmals die ansonsten gewährte 350 m Höhenlinie.

Der Stadtteil Walperloh ist durch industriellen Geschosswohnungsbau in Block- und Plattenbauweise geprägt, das von 1970 bis 1985 entstand und bis zu sechs Geschosse aufweist. In den Nachwendejahren folgte das Technologie- und Gründer-Förderzentrum (TGF) in unmittelbarer Nachbarschaft. Weitere Geschosswohnungsbauten bzw. Gebäude in Block- und Plattenbauweise treten in der Stadt nur punktuell in Erscheinung.

Die Ortsteile sind überwiegend durch dörfliche und kleinteilige Strukturen sowie Ein- und Zweifamilienhäuser geprägt. Vereinzelt liegen auch gewerbliche bzw. landwirtschaftliche Strukturen an den Ortsteilrändern vor. Lediglich der Ortsteil Wernshausen verfügt darüber hin-

aus über Flächen, die mit Geschosswohnungsbauten bebaut sind.

Der größte Flächenanteil der betrachteten bebauten Fläche bilden mit ca. 45 % die Ein- und Zweifamilienhäuser. Der Bebauungsdruck in den Auen und Hanglagen hält weiterhin an. Aufgrund geringer Erweiterungsmöglichkeiten lag der Schwerpunkt der flächenhaften Entwicklung Schmalkaldens in den vergangenen Jahren auf der Revitalisierung brachliegender Flächen und ihrer Nutzungsintensivierung¹.

Sanierungsgebiete und Denkmalschutz

Die Stadt Schmalkalden wurden gemäß § 142 BauGB durch Beschluss folgende drei Sanierungsgebiete festgelegt:

- Sanierungsgebiet „Innenstadt Schmalkalden“ (Verlängerung bis 2030)
- Sanierungsgebiet „Kasseler Straße/ Westendstraße“ (Verlängerung bis 2026)
- Sanierungsgebiet „Ortskern Wernshausen“

Innerhalb dieser Gebiete sollen zur Behebung von städtebauliche Missständen Sanierungsmaßnahmen durchgeführt werden. Durch den Einsatz der Mittel der Städtebauförderung konnte so bereits ein aktiver Stadtumbau in Schmalkalden ge-

¹Stadt Schmalkalden 2010: 22

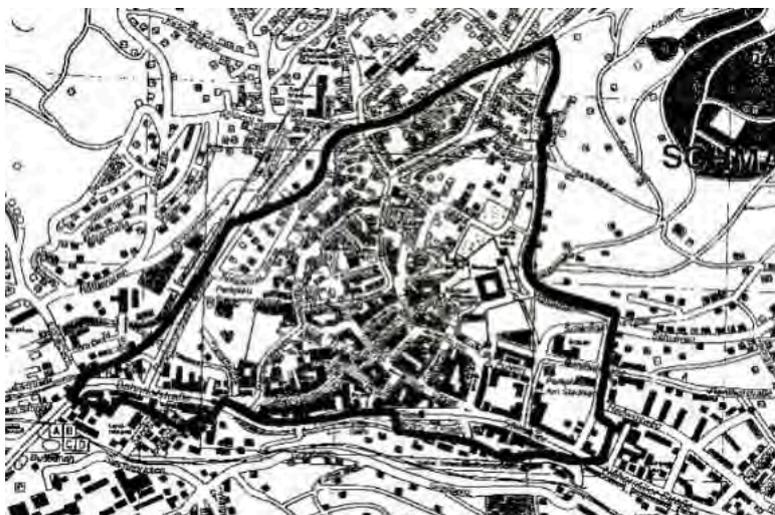


Abb. 21 Räumlicher Geltungsbereich der Erhaltungssatzung (Stadt Schmalkalden 2002: 3)

leistet werden. Außerdem bedürfen in den festgelegten Gebieten die in § 144 BauGB aufgeführten Vorhaben, Maßnahmen und Rechtsvorgänge einer Genehmigung durch die Stadtverwaltung. Das Gebiet Walperloh, welches im Osten der Kernstadt verortet ist und ein ehemaliges Wohngebiet mit industriellem Geschosswohnungsbau darstellt, wurde als Stadtumbaugebiet von Schmalkalden ausgewiesen.

Für ein Teilgebiet des Sanierungsgebietes „Innenstadt Schmalkalden“ wurde am 27. April 1999 (zuletzt geändert am 30. Januar 2002) eine Satzung zur Erhaltung der städtebaulichen Eigenart in der Altstadt der Stadt Schmalkalden aufgestellt. Diese besagt gem. § 3 Erhaltungssatzung, dass innerhalb des Gebietes aufgrund der städtebaulichen Gestalt „zur Erhaltung der städtebaulichen Eigenart [...] der Rückbau, die Änderung und die Nutzungsänderung baulicher Anlagen im Geltungsbereich dieser Satzung der Genehmigung [bedürfen]“¹.

Am 10. Dezember 2007 wurde zudem durch den Stadtrat Schmalkalden die örtliche Bauvorschrift über die Gestaltung baulicher Anlagen sowie von Werbeanlagen und Warenautomaten und die Gestaltung von Stellplätzen und Einfriedungen im historischen Stadtkern beschlossen. Die Satzung soll die Erhaltung und Pflege des Stadtbildes sichern. Aufgrund der wertvollen Zeugnisse mitteleuropäischen Städtebaus wurde der historische Altstadtbereich daher als Denkmalensemble (Flächendenkmal) ausgewiesen. Durch eine „Sicherung der erhaltenswerten historischen Bausubstanzen im Objekt- und Ensembleschutz gemäß der Eintragung in die Denkmalliste und durch das Sicherstellen des harmonischen Einfügens von Neubauten, Umbauten und Instandsetzungsmaßnahmen in das vorhandene historische Orts- und Straßenbild [wird der Erhalt des wertvollen kulturellen Erbes] angestrebt“².

Im gesamten Stadtgebiet existieren zahlreiche weitere denkmalgeschützte Gebäude und bauliche Anlagen, wobei der überwiegende Teil vor allem in der Kernstadt verortet werden kann.

Bauland und Flächenpotenziale

Im Stadtgebiet von Schmalkalden sichern mehrere Bebauungspläne und Klarstellungssatzungen eine geordnete städtebauliche Entwicklung. Ein verbindlicher Flächennutzungsplan liegt für die Stadt Schmalkalden seit 2004 vor.

Aufgrund der Eingemeindungen von Wernshausen und Springstille verfügt die Stadt jedoch über keinen rechtskräftigen FNP, der die gesamte Gemarkung umfasst. Eine Fortschreibung des FNP ist daher für die weitere Stadtentwicklung unabdingbar, sodass diese derzeit erfolgt.

Darüber hinaus werden zurzeit mehrere Bebauungspläne aufgestellt, die zum einen weitere Wohnflächen ausweisen, aber auch die Entwicklung von Gewerbeflächen sichern sollen. Die Flächen mit den in Aufstellung befindlichen Bebauungsplänen sind in der nachfolgenden Abbildung dargestellt. Bei den Flächen für die Entwicklung von Wohnen handelt es sich überwiegend um Gebiete in Randlage, die 3,6 ha bis max. 5,4 ha umfassen.

Durch die Talkessellage verfügt Schmalkalden nur begrenzt über baulich-räumliche Erweiterungsmöglichkeiten. Im Rahmen der ISEK-Fortschreibung 2010/2011 wurde ein Stadtmodell entwickelt, welches eine schrittweise Neuordnung der heterogenen Nutzungs- und Strukturvielfalt beabsichtigt und klare Siedlungsränder und räumlich formulierte Stadteingänge in Verbindung mit vernetzten Freihaltebereichen und Grünzonen zum Ziel hat. Unter Berücksichtigung einer im ISEK formulierten Höhenlinie von 350 m als „Bebauungsgrenze“ und der Zielstellung einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung (Innen-

¹Stadt Schmalkalden 2002: 1

²Stadt Schmalkalden 2007: 1

vor Außenentwicklung, Begrenzung von Flächenneuausweisungen), sind Entwicklungsflächen innerhalb der Siedlungsfläche für die Stadtentwicklung daher essenziell.

Flächen im Stadtgebiet, die bauliche Potenziale aufweisen, stellen das Gebiet nördlich der Renthofstraße in Walperloh sowie das Gebiet mit den HELÜSA-Hallen am Quellteich dar. Für die Fläche am Walperloh ist bereits Seniorenwohnen mit angrenzendem Grünzug geplant. Weitere innerstädtische Bauflächenpotenziale sind

Schmiedhof, Weidebrunner Tor und Obertor sowie vereinzelt Baulücken in der Innenstadt.

Um dem bundesweiten Leitbild der Innenentwicklung sowie dem 30-Hektar-Ziel nachzukommen, das auf eine stark verringerte Flächeninanspruchnahme durch Siedlungsflächen zielt und um das Risiko des „Donut-Effektes“ zu minimieren, sollte das Ziel der Innenentwicklung und die Schließung von Baulücken vordergründig verfolgt werden. Unter dem „Donut-Effekt“ versteht man Entwicklungen, die bei der Auswei-

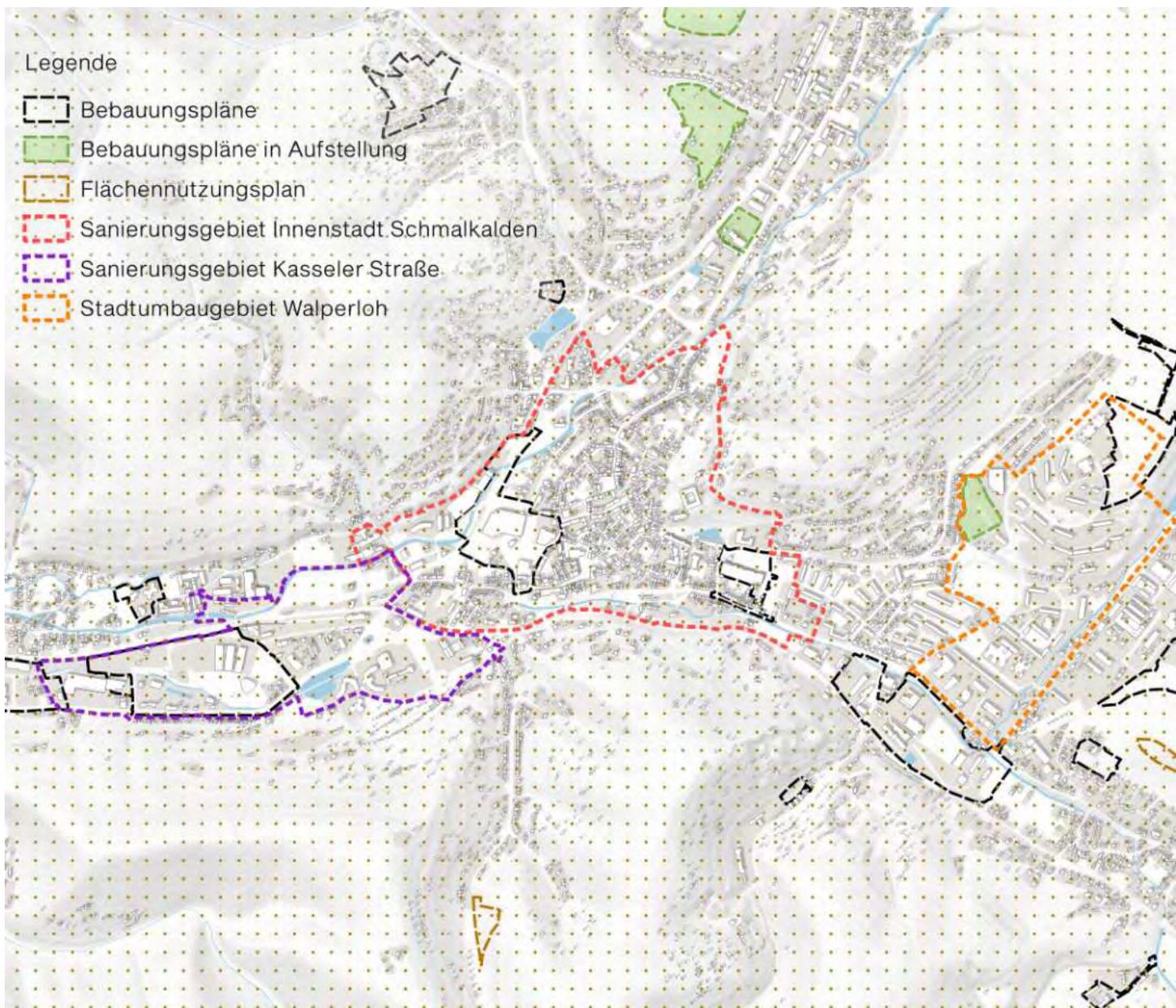


Abb. 22 Bauleitplanung Kernstadt Schmalkalden

sung neuer Wohngebiete auf der Grünen Wiese erfolgen können, wenn Neubauten gegenüber älteren Gebäuden im Zentrum bevorzugt werden, sodass im Zentrum ein erhöhter Leerstand auftritt und dieses fortlaufend an Attraktivität verliert. Die Stadtverwaltung Schmalkalden hat die Bedeutung ihrer innerstädtischen Altbau-substanz erkannt und zeigt beispielsweise auf ihrer Webseite sanierte Altbauten. Zudem stellt die Stadt ein Beratungsangebot bei Fragen zur Umgestaltung von Altbauten im Zentrum und in den Ortsteilen zur Verfügung und organisiert Fassadenwettbewerbe. In Schmalkalden muss das Potenzial des innerstädtischen Wohnens in den historischen Altbauten dennoch weiter umworben werden – unter anderem für Familien.

Wohnungsmarkt

Laut dem Thüringer Landesamt für Statistik (TLS) wies die Stadt Schmalkalden im Dezember 2022 insgesamt 10.383 Wohnungen in 5.180 Wohngebäuden auf¹. Der Bestand an Wohnungen hat in den vergangenen Jahren nur geringfügig zugenommen. Der deutliche Anstieg im Jahr 2018 kann in erster Linie auf die Eingemeindung von Springstille am 06.07.2018 zurückgeführt werden.

Im Zeitraum von 2010 bis 2022 erfasste das TLS 42 Totalabgänge und Abgänge durch Nutzungsänderungen ganzer Wohngebäude, was zu einem Abgang von 195 Wohnungen führte. Hier von war ein Großteil der Bauabgänge mit 52 % bzw. 22 WE auf Wohngebäude mit einer Wohnung zurückzuführen. Neun Wohngebäude mit zwei Wohnungen (21 %) sowie elf Wohngebäude mit mehr als drei Wohnungen (26 %) verzeichneten im selben Zeitraum Abgänge. Ein Großteil der abgegangenen Wohnungen entfiel damit auf

Wohneinheiten aus Mehrfamilienhäusern². Wird parallel dazu die Zahl der Baufertigstellungen neuer Wohngebäude und Wohnungen in Wohngebäuden betrachtet, fällt der Großteil an Baufertigstellungen von Wohngebäuden mit einer Wohnung auf. Während insgesamt zwischen 2010 und 2022 156 Wohngebäude mit einer Wohnung fertiggestellt wurden, betrafen drei Baufertigstellungen Wohngebäude mit zwei Wohnungen und fünf Wohngebäude mit drei oder mehr Wohnungen. Während zwischen 2010 und 2022 somit 155 Wohneinheiten in Mehrfamilienhäusern abgingen, konnten im selben Zeitraum nur 65 Wohneinheiten in Mehrfamilienhäusern fertiggestellt werden³. Im Rahmen der Bevölkerungsbefragung wurde ein Defizit an großen Wohnungen genannt.

Einen wesentlichen Anteil des gesamten Gebäudebestands stellen mit 66 % Wohngebäude mit einer Wohnung bzw. Einfamilienhäuser dar. Der hohe Anteil an Einfamilienhäusern stellt eine Stärke von Schmalkalden dar, die in Verbindung mit den verhältnismäßig geringen Grundstücks- und Immobilienpreisen und dem attraktiven Wohnumfeld durch die vorhandene Infrastruktur zu Zuzügen von Kaufinteressierten führt. Das Interesse an bestehenden Eigenheimen betrifft jedoch überwiegend die Ein- und Zweifamilienhäuser in den Ortsteilen, die Altbau-substanz der Innenstadt wird nicht bevorzugt, sodass zum Teil noch Sanierungen ausstehen und Leerstände in der Innenstadt zu verzeichnen sind. Zugleich entstehen in der Innenstadt Neubauten für Mehrparteien. Ein Ergebnis des städtebaulichen Rahmenplans für die Kernstadt von Schmalkalden aus dem Jahr 2015 ist, dass innerhalb des Sanierungsgebiets vor allem neue und modernisierte Wohnungen im gehobeneren Standard angeboten werden, sodass sich das Mieter- und Eigentümerklientel vorwie-

¹Thüringer Landesamt für Statistik o.J.b

²TLS o.J.c

³TLS o.J.d

gend aus den gut verdienenden Schichten der mittleren Altersklassen zusammensetzt. Aus diesem Grund wird im Rahmenplan festgehalten, dass „eine Erweiterung des Wohnraumspektrums um preiswertere Wohnungsangebote u.a. für junge Familien, Berufseinsteiger und Studenten [...] zur Verlangsamung des Anstiegs des Durchschnittsalters und einem Erhalt der sozialen Mischung im Sanierungsgebiet beitragen [könnte]. Neben der Fortführung der Aufwertung des Wohnumfeldes und der kontinuierlichen Stadtreparatur kann auch eine zunehmende Verortung der Fachhochschule im Sanierungsgebiet ein Mittel zur beständigen Verjüngung in diesem Bereich sein“¹.

20 % des Schmalkalder Gebäudebestands stellen Wohngebäude mit zwei Wohnungen dar. Wohngebäude mit drei oder mehr Wohnungen machen 13 % aus, 0,2 % bzw. acht Gebäude dienen als Wohnheime². Die Gliederung nach Stadtraumtypen hat bereits gezeigt, dass die Stadt vor allem von kleinteiligen Gebäudestrukturen in Form von Ein- und Zweifamilienhäusern geprägt ist, die überwiegend in den Ortsteilen sowie in den Hangbereichen verortet werden können. Ausnahmen stellen punktuelle Geschosswohnungsbauten im Stadtgebiet und in Wernshausen sowie das Fördergebiet Walperloh dar.

Der Wohnraumbestand von Schmalkalden setzt sich im Jahr 2022 überwiegend aus Wohnungen mit über drei Wohnräumen zusammen, die mit dem hohen Anteil an Ein- und Zweifamilienhäusern zusammenhängen können. Die meisten Wohnungen (3.629; 33 %) besitzen vier Wohnräume, gefolgt von drei (2.052; 19 %) und fünf (1.840; 17 %) Wohnräumen. Ein- und Zweiraum-Wohnungen nehmen mit 7 % (838) den geringsten Anteil des Gesamtangebots ein und sind damit angesichts der demographischen

Entwicklung unterrepräsentiert. Die Prognosen für 2040 zeigen, dass der Anteil der Seniorinnen und Senioren um 9 % zunehmen wird. Langfristig wird daher empfohlen, den Wohnraumbestand in Richtung kleinere sowie barrierefreie Wohnungen auszuweiten. Auch für die Studierenden eignen sich neben dem Angebot an Wohnheimen vor allem kleinere, kostengünstigere Wohnungen zum Leben.

Der durchschnittliche Quadratmeterpreis für Wohnflächen beträgt zur Miete zwischen 4,00 € bis 6,50 €³.

Mit einer Wohnfläche von durchschnittlich 81,9 m² je Wohnung im Jahr 2022 liegt diese 0,6 m² unter der durchschnittlichen Wohnfläche von Thüringen. Die Wohnfläche je Einwohner ist mit 44,2 m² niedriger als im Bundesland (Ø 46,7 m²/EW)⁴.

Eigentum

Der Anteil des selbstgenutzten Wohneigentums beträgt laut Zensus aus dem Jahr 2011 43 %. Zu dem Zeitpunkt wurden 9 % der Wohnungen als leerstehend eingestuft und 48 % zu Wohnzwecken vermietet. Aufgrund der noch ausstehenden Auswertung des Zensus 2022 können keine aktuelleren Aussagen zum Eigentum getroffen werden.

Im Rahmen des Beteiligungsprozesses wurde das geringe Angebot an größeren Wohnungen sowie zum Teil der Modernisierungsbedarf der Mietwohnungen bemängelt.

¹Stadt Schmalkalden 2015: 23

²TLS o.J.e

³Stadt Schmalkalden o.J.b

⁴TLS o.J.f

Leerstand und potenzieller Leerstand

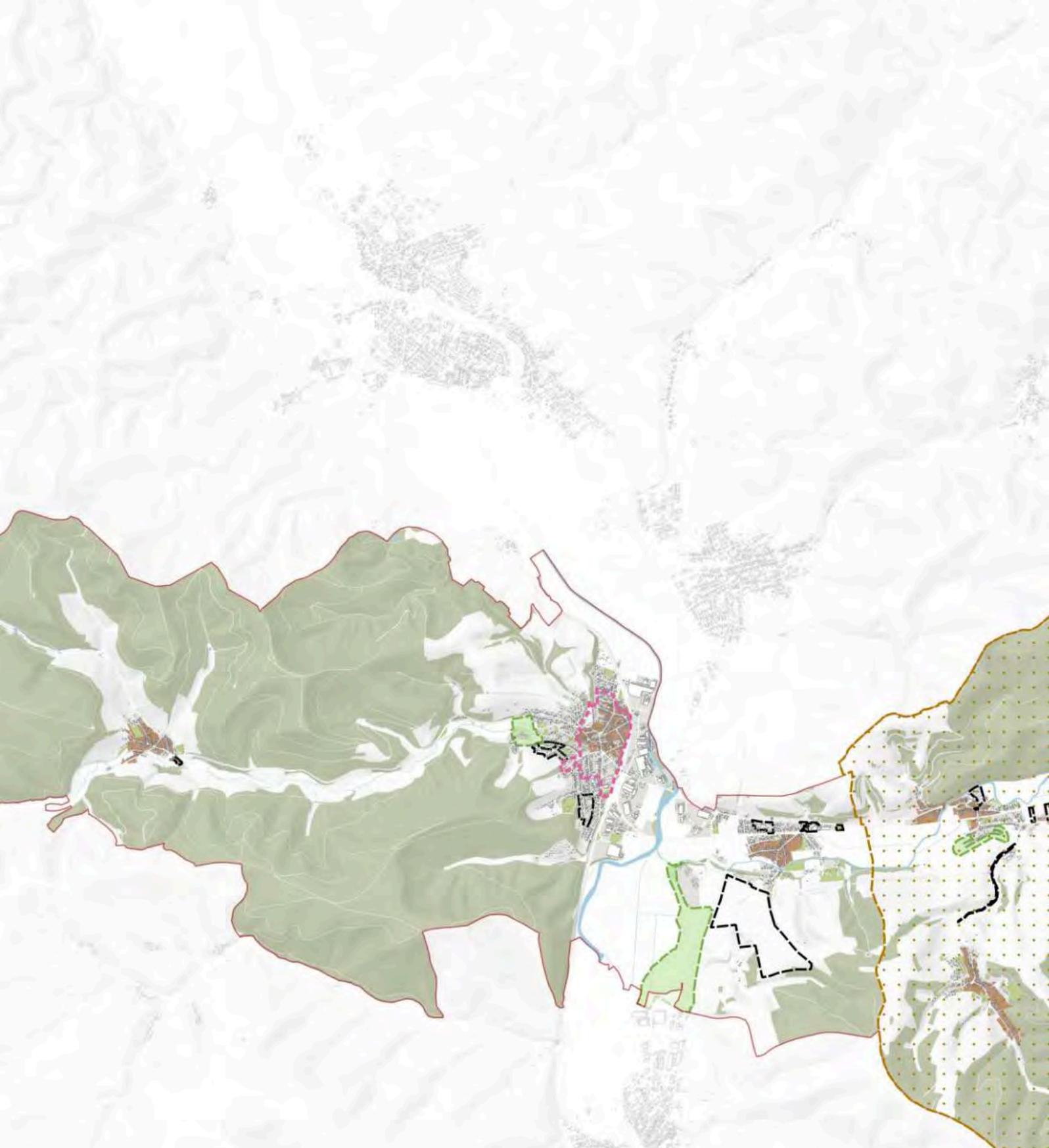
Auch wenn der Leerstand in den vergangenen Jahren aufgrund der hohen Zahl an Zuwanderungen von Flüchtlingen abgenommen hat, wurde im Beteiligungsprozess zum Thema Städtebau, Bevölkerung und Entwicklungspotenziale deutlich, dass in Zukunft wegen der demographischen Entwicklung vermehrt mit Leerstand in der Stadt zu rechnen ist. Im Schmalkaldener Umland werden voraussichtlich durch die Überalterung eine Vielzahl an bestehenden frei stehenden Einfamilienhäusern frei, die von jungen Familien bezogen werden könnten. Um durch den zunehmenden Anteil von Alleinlebenden in Eigenheimen passive Flächenhortungen zu vermeiden, sollten frühzeitig alternative Wohnangebote geschaffen werden, um die Immobilien den jungen Familien anzubieten. Unter passiver Flächenhortung ist nach

Auszug der Kinder aus dem Einfamilienhaus das Wohnen bleiben der Elternschaft im Eigenheim gemeint, obwohl der Wohnflächenbedarf gesunken ist. Oftmals wird das Eigenheim nicht aufgegeben, da im gewohnten Wohnumfeld kein geeigneter Wohnraum zur Verfügung steht.

Die Bestandsbauten in der Altstadt von Schmalkalden erweisen sich für junge Familien aufgrund des geringen Anteils an wohnungsnahem Freiraum und der angespannten Stellplatzsituation als nicht attraktiv. Darüber hinaus konnten in der Altstadt punktuell Ladenleerstände verzeichnet werden.

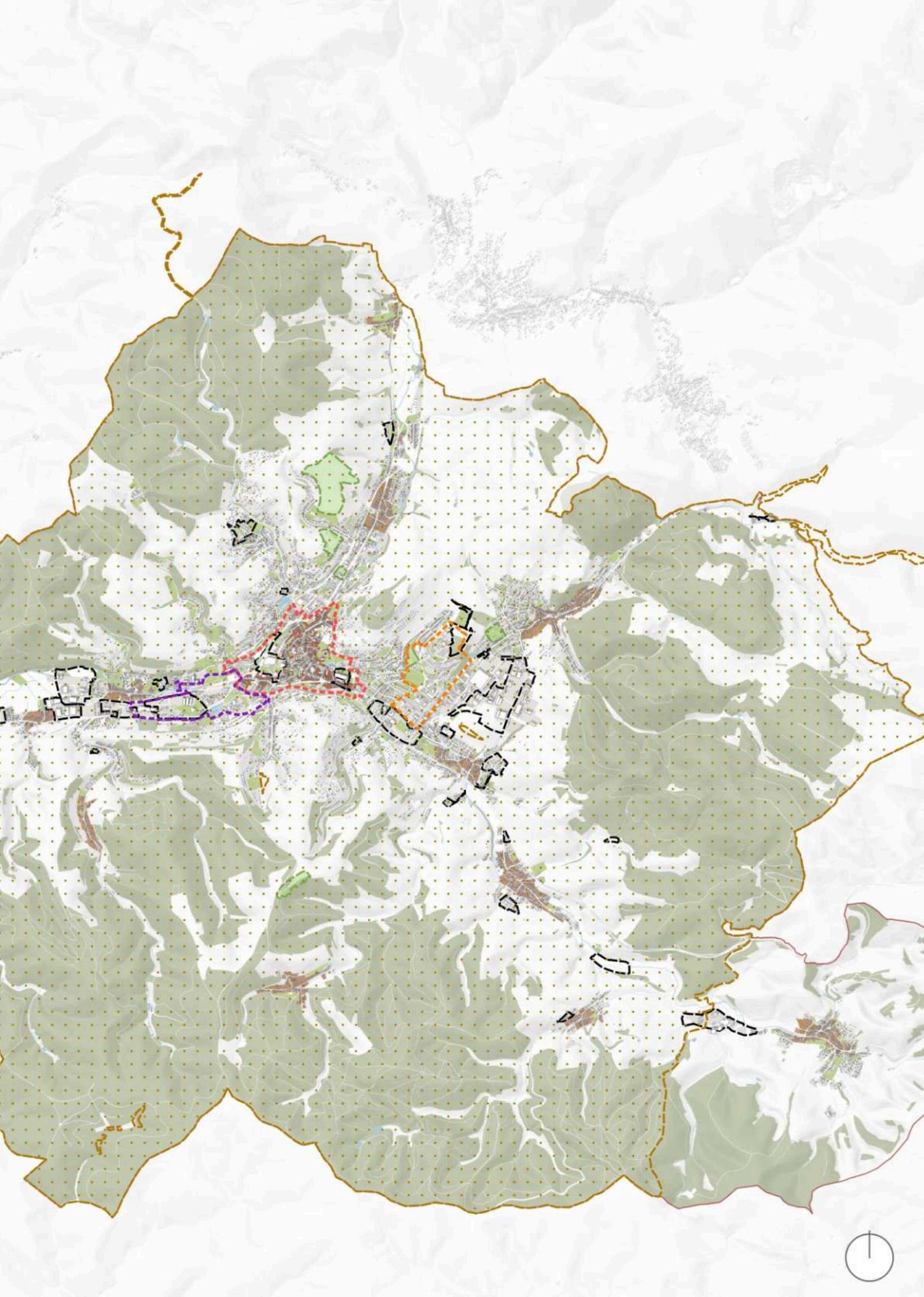


Abb. 23 Fußgängerzone in der Altstadt von Schmalkalden



Legende

- Bebauungspläne
- Bebauungspläne in Aufstellung
- Flächennutzungsplan
- Sanierungsgebiet Innenstadt Schmalkalden
- Sanierungsgebiet Kasseler Straße
- Sanierungsgebiet Ortskern Wernshausen
- Stadtumbaugebiet Walperloh



Soziale Infrastruktur und Daseinsvorsorge

Die Stadt Schmalkalden soll zukünftig gem. LEP gemeinsam mit den Städten Suhl, Zella-Mehlis, Schleusingen, Oberhof und Meiningen das funktionsteilige Oberzentrum Südthüringen bilden. Das Oberzentrum Südthüringen soll eine dominierende Stellung als Versorgungszentrum und Wirtschaftsstandort einnehmen. Schmalkalden nimmt in diesem Rahmen in den Bereichen Wirtschaft und Bildung eine ergänzende Funktion ein¹.

¹Ministerium für Infrastruktur und Landwirtschaft 2024: 8

Bildung und Betreuung

Schmalkalden dient durch die gleichnamige Hochschule als Wissenschaftsstandort und Innovationszentrum für die Planungsregion Südwestthüringen. Darüber hinaus verfügt die Stadt über ein breites Angebot an Bildungseinrichtungen.

Bildung ist ein bestimmendes Thema und wurde schon immer als Chance für wirtschaftlichen Aufschwung in der Stadt begriffen. Die Unternehmen erkennen, dass die Förderung von Kinderbetreuung nicht nur für ihre Belegschaften eine Investition in die Zukunft darstellt und ein Standortvorteil für junge Familien und damit auch potenzielle Fachkräfte sein kann. Wissenschaft und Wirtschaft brauchen Nachwuchs.

Hochschulstandort Schmalkalden

Mit der Hochschule Schmalkalden für angewandte Wissenschaft weist die Stadt eine der vier (Fach-)Hochschulen von Thüringen auf, weitere liegen in Nordhausen, Erfurt und Jena. Sie stellt damit die einzige Hochschule in der Planungsregion Südwestthüringen dar und bietet für den Wirtschaftsraum großes Potenzial, Fachkräfte

auszubilden, die langfristig dem Raum erhalten werden könnten.

Der Campus liegt im Stadtteil Grasberg und kann innerhalb von circa 15 Gehminuten von der Altstadt aus erreicht werden. Darüber hinaus verfügt die Hochschule durch den Bahnhof „Schmalkalden Hochschule“ über einen Bahnhof des RB43 Wernshausen – Suhl und ist mit der Bushaltestelle Näherstiller Straße an das örtliche ÖPNV-Netz angebunden. Durch die Errichtung des Stille-Grund-Radwegs ist die Hochschule zudem an das städtische Radwegenetz und damit an die Innenstadt von Schmalkalden angebunden.

Mit ihren fünf Fakultäten Elektrotechnik, Maschinenbau, Informatik, Wirtschaftswissenschaften und Wirtschaftsrecht bietet die Hochschule über 20 Bachelor- und Masterstudiengänge sowie 13 berufsbegleitende Bachelor- und Masterstudiengänge an. Neben den Aufgaben der praxisnahen Lehre übernimmt die Hochschule auch Aufgaben der angewandten Forschung und Weiterbildung. Auf dem Campus befindet sich zudem die Cellarius-Hochschulbibliothek Schmalkalden mit ca. 127.000 Medien-einheiten und 92 Zeitschriftenabonnements, die

von den Hochschulangehörigen und externen Nutzerinnen und Nutzern aus der Region besucht werden kann¹. Die Bibliothek soll aufgrund ihrer überregionalen Bedeutung als wissenschaftliche Bibliothek einem breiten Nutzerkreis zur Verfügung stehen².

Im Wintersemester 2022/23 waren insgesamt 2.564 Studierende an der Hochschule eingeschrieben, davon machten ca. ein Viertel Studierende des ersten Hochschulsemesters aus. Die Hochschule weist mit 42 % einen hohen Anteil an internationalen Studierenden auf³. 227 Beschäftigte und 67 ProfessorInnen sind laut Webseite der Hochschule angestellt. Kooperationen finden weltweit mit 150 Partnerhochschulen statt⁴.

Seit 2004 ist die Stadt berechtigt, die Bezeichnung „Hochschulstadt“ zu führen⁵.

Durch das Angebot des berufsausbildungsintegrierenden Studiums werden die Studierenden praxisnah bei teilnehmenden Unternehmen ausgebildet. Diese Zusammenarbeit eröffnet den Unternehmen die Möglichkeit, frühzeitig Fachkräfte zu werben, langfristig zu gewinnen und nach eigenem Bedarf auszubilden. Die vorliegenden Studienangebote der Hochschule Schmalkalden führen in Zusammenarbeit mit der naheliegenden Technischen Universität Ilmenau und den industrienahen Wissenschafts- und Forschungseinrichtungen zur Fachkräftesicherung, Unternehmensgründung und schaffen Synergien im Transfer zwischen Wirtschaft und Wissenschaft im Raum Schmalkalden.

In der Ziel- und Leistungsvereinbarung zwischen der Hochschule Schmalkalden und dem Thüringer Ministerium für Wirtschaft, Wissenschaft und Digitale Gesellschaft für die Jahre 2021 bis 2025 wurde festgehalten, dass die Hauptaufgabe der Hochschule „in der Ausbil-



Abb. 25 Campus der Hochschule Schmalkalden

dung von international wettbewerbsfähigen und insbesondere in der Region benötigten Fachkräften“⁶ liegt. Das Studienangebot soll dabei konstant weiterentwickelt werden und sich an den technologischen Entwicklungen sowie den veränderten Anforderungen des Marktes orientieren. Profilierungsschwerpunkte der Hochschule liegen neben der wissenschaftlichen Weiterbildung in der Internationalisierung. Dieser Schwerpunkt ist für die Internationalisierung des Südthüringer Wirtschaftsraums und die Fachkräftesicherung besonders bedeutend⁷.

Gemäß dem Landesentwicklungsprogramm Thüringens 2025 trägt der Hochschulstandort darüber hinaus zu einer Stabilisierung, Stärkung und positiven Entwicklung der Mittelzentren bei und soll daher erhalten werden. Dabei gilt es zu berücksichtigen, dass „durch Studierende sowie Personal der Hochschulen eine verstärkte Infrastrukturnachfrage [erfolgt], was sich auf Wohnraum- sowie Mobilitätsangebote auswirkt und Anforderungen an die Erreichbarkeit mit dem ÖPNV und finanzierbaren (studentischen) Wohnraum richtet“⁸.

Um die Studierenden nach ihrem Abschluss in

¹Hochschule Schmalkalden o.J.

²G 3-51, RPG 2019

³Statistisches Bundesamt 2023: 42

⁴Hochschule Schmalkalden 2024a

⁵Hochschule Schmalkalden 2022

⁶TMWWDG o.J.: 3

⁷TMWWDG o.J.: 3

⁸LEP 2015: 41

Name	Anschrift	Wohntypen	Mietkosten
Wohnanlage Blechhammer 9B	Blechhammer 9B 98574 Schmalkalden	271x WG 10x Einzelappartement 2x barrierefrei Wohnen mit Kind	181 € bis 244 €
Wohnanlage Martin-Luther-Ring 38	Martin-Luther-Ring 38 98574 Schmalkalden	240x WG 18x Einzelappartement 3x barrierefrei	197 € bis 248 €

Tab. 3 Übersicht der studentischen Wohnanlagen in Schmalkalden (Studierendenwerk Thüringen o.J.)

der Region zu halten, ist die Integration der Studienanfänger im Schmalkaldener Leben von Beginn an elementar und sollte in Zukunft weiterverfolgt werden. Trotz der guten Anbindung an die Altstadt werden die innerstädtischen Angebote von den Studierenden kaum genutzt. Sowohl die Befragung als auch die Arbeitsgruppengespräche haben verdeutlicht, dass ein räumlicher Brückenschlag zwischen der Hochschule und der Stadt wichtig für die Integration der Studierenden in das städtische Leben ist. Innerhalb der Arbeitsgruppengespräche wurden Räumlichkeiten vorgeschlagen, die Studierende ansprechen, wie beispielsweise Kneipen oder sonstige Lokalitäten für geringeres Budget. Die Stadt Schmalkalden hat dies bereits erkannt und mit der Hochschule – aufbauend auf dem Rahmenkooperationsvertrag von 2021 – eine Umsetzungsvereinbarung für 2023 beschlossen. Darin werden beispielsweise Veranstaltungen, wie die Etablierung der „Campus-Kirmes“ oder die Freischaltung des eduroam-WLAN im öffentlichen Raum, benannt. Außerdem ist in enger Zusammenarbeit mit Bunte Kultur Schmalkalden (BUKS) e.V., der Hochschule und der Stadt Schmalkalden das Begegnungszentrum „Milchhalle“ entstanden, das internationalen Studierenden, Fachkräften und der Bewohnerschaft die Möglichkeit bietet, eigene Formen der Begegnung umzusetzen. Das Vorhaben ist zudem durch finanzielle Zuwendungen im Stadthaushalt verankert¹.

Die Gespräche mit den Akteuren der Wohnungswirtschaft haben ergeben, dass ein Großteil der

Studierenden der Hochschule in den Wohnungen der Wohnungsbau GmbH und der Wohnungsgenossenschaft Schmalkalden eG wohnen, die von der Hochschule fußläufig erreichbar sind. Das Portfolio der Wohnungsunternehmen beinhaltet eine Vielzahl an Wohnungen unterschiedlichster Größe und Preise in Schmalkalden und Umgebung, die allein oder in Form von Wohngemeinschaften angemietet werden können.

Darüber hinaus bietet das Studierendenwerk Thüringen in Schmalkalden zwei Wohnanlagen an, die sich auf bzw. nahe dem Campus befinden.

Die Hochschule Schmalkalden stellt somit sowohl für die Wirtschaft als auch die Bevölkerungsentwicklung eine große Chance dar, die weiter ausgebaut und genutzt werden sollte. Die Integration der Studierenden ist daher für die weitere Stadtentwicklung elementar und kann sich auch positiv auf die Touristenzahlen auswirken, wenn Verwandtschaft und Freunden der Studierenden zu Besuchen führen.

Bildungseinrichtungen

Die Mittelstadt deckt alle Stufen des dreigliedrigen thüringischen Bildungssystems ab. Schmalkalden verfügt über vier Schulen im Primarbereich, eine Regelschule, ein Gymnasium, zwei Berufsbildungszentren und eine Förderschule sowie das Blindeninstitut Bentheim-Schule.

Die Fortschreibung der Schulnetzplanung für die Schuljahre 2022/23 bis 2026/27 des Landkreises Schmalkalden-Meiningen untersucht

¹Hochschule Schmalkalden 2024b

	Name (Stadt-/Ortsteil)	Belegte Plätze 2020/21	Perspektive/zukünftige Maßnahmen gem. Schulnetzplan 2021
Grundschulen	Staatliche Grundschule Schmalkalden (Innenstadt)	354	Im Planungszeitraum ergeben sich für die Schule keine Veränderungen. Es besteht kein Investitionsbedarf.
	Martin-Luther-Schule Schmalkalden, Grundschule der Evangelischen Kirche von Kurhessen-Waldeck (Weidebrunn)	178	Im Planungszeitraum ergeben sich für die Schule keine Veränderungen. Es besteht kein Investitionsbedarf.
	Grundschule Wernshausen (Wernshausen)	100	Im Planungszeitraum (2022-27) ergeben sich für die Schule keine Veränderungen. Für den nächsten zu erstellenden Schulnetzplan ist der Standort neu zu bewerten. Es besteht ein Investitionsbedarf in Höhe von 1.788.000,00 €.
	Weidenschule (Asbach)	74	-
Weiterführende Schulen	Staatliche Regelschule „Am Siechenrasen“ Schmalkalden (Weststadt)	407	Im Planungszeitraum (2022-27) ergeben sich für die Schule keine Veränderungen. Es besteht kein Investitionsbedarf.
	Staatliches Gymnasium „Philipp-Melanchthon“ Schmalkalden (Nordstadt)	706	Im Planungszeitraum (2022-27) ergeben sich für die Schule keine Veränderungen. Es besteht kein Investitionsbedarf.
Förderschulen	Staatliches Regionales Förderzentrums "Ludwig Bechstein" (Weststadt)	125	Im Planungszeitraum (2022-27) ergeben sich für die Schule keine Veränderungen. Es besteht Investitionsbedarf in Höhe von 150.000,00 € für die Erneuerung der Heizungsanlage.
	Blindeninstitut Bentheim-Schule	56	-
Berufsbildende Schulen	Berufsbildungszentrum Schmalkalden (Walperloh)	k.A.	-
	Smalcalda Bildungszentrum des Handwerks (Walperloh)	k.A.	-
	Bildungszentrum Handel & Dienstleistungen Schmalkalden (Damenviertel)	k.A.	-
Kindertagesstätten	Kinderland Grenzweg (Walperloh)	180	-
	Hedwigswiese (Damenviertel)	121	-
	Waldkinder Breitenbach (Breitenbach)	38	-
	Aue-Knirpse (Weststadt)		-
	Asbacher Weidenkätzchen (Asbach)		-
	Stiller Zwerg (Springstille)		-
	Sonnenschein (Weidebrunn)		-
	Friedrich Fröbel (Innenstadt)		-
	Regenbogen (Wernshausen)		-
Brunnenstörche (Mittelschmalkalden)		-	

Tab. 4 Übersicht der Schulen und Kindertagesstätten von Schmalkalden

anhand von entscheidenden Indikatoren wie dem zukünftigen Schüleraufkommen in den verschiedenen Schularten, den Verwaltungs- bzw. Unterhaltungs- und Instandsetzungskosten die Bewertung und weitere Gestaltung des Schulnetzes im Landkreis. In den vergangenen Jahren gab es ein steigendes Interesse an Schulen in freier Trägerschaft, sodass davon ausgegangen werden kann, dass sich dieser Trend auch im Landkreis Schmalkalden-Meiningen widerspiegeln wird. Die Förderschule Bentheim, die Martin-Luther-Schule sowie die Weidenschule befinden sich in freier Trägerschaft¹.

Das Blindeninstitut stellt für Schmalkalden ein besonderes Alleinstellungsmerkmal dar und bildet gemeinsam mit der Diesterwegschule in Weimar die einzige Schule für Blinde und Sehbehinderte in Thüringen. Die Bentheim-Schule bietet als Förderzentrum mit dem Förderschwerpunkt Sehen und weiteren Förderbedarfen unterschiedliche Schulangebote. Darüber hinaus sind im Blindeninstitut die Frühförderung Sehen und therapeutische Angebote verortet. Außerdem können Kinder und Jugendliche sowie Erwachsene und Seniorinnen und Senioren im Blindeninstitut im Stadtteil Grasberg von Schmalkalden verschiedene Wohn- und Freizeitangebote nutzen². Dieses umfassende Angebot wird von vielen betroffenen Familien genutzt und führt zumeist zu Zuzügen in die Stadt. Entsprechend des prognostizierten Bevölkerungsrückgangs bis 2040 geht die Fortschreibung der Schulnetzplanung bis 2027 in der Schulregion Schmalkalden-Floh bezogen auf die Grundschulen von einem Rückgang um -10 % der Schülerinnen und Schüler aus. Bei den Regelschulen wird bis 2027 ein Rückgang um -16,2 % der Schülerinnen und Schüler prognostiziert³. Der Perspektiven der Schulnetzplanung zufolge und aufgrund der Bedeutung für Schmalkalden

sollten die Schulen der Stadt langfristig erhalten und gesichert werden. Sie stellen einen wichtigen Bestandteil der sozialen Infrastruktur Schmalkaldens dar und sind ein wesentlicher Standortfaktor in puncto Familienfreundlichkeit.

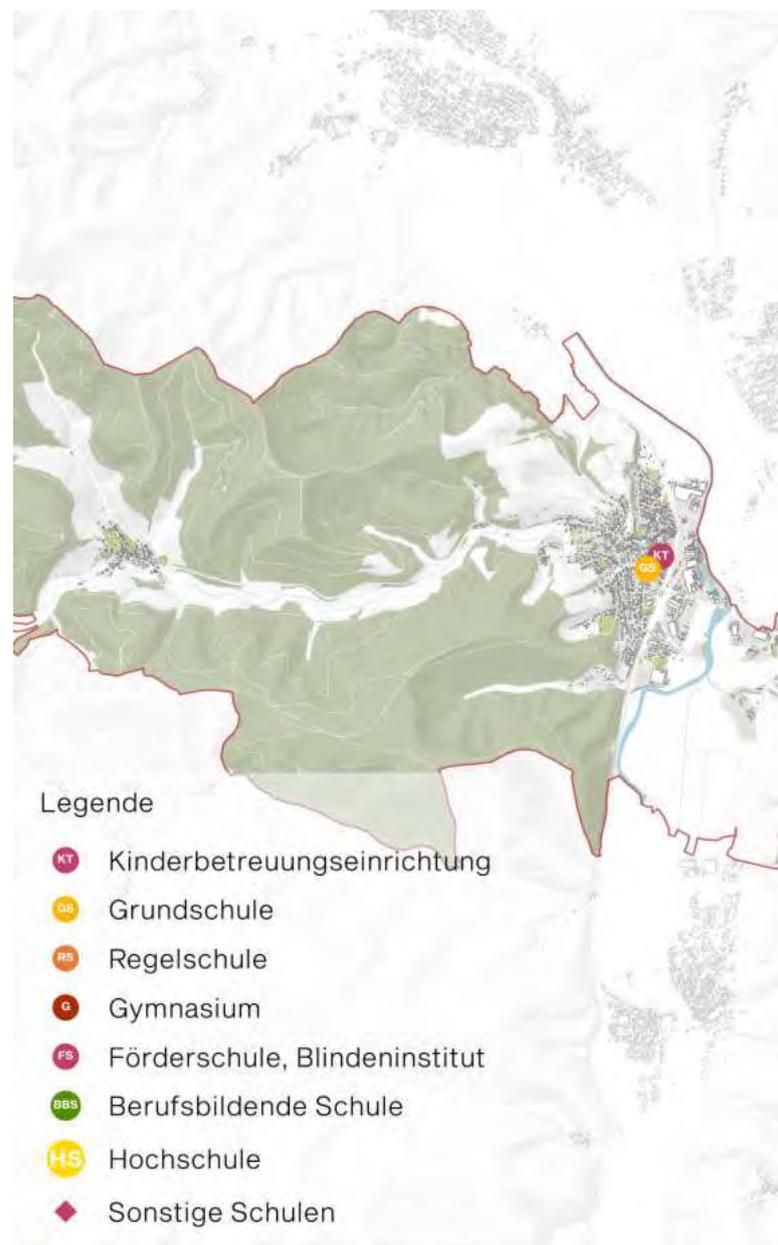


Abb. 26 Bildungseinrichtungen

¹Landkreis Schmalkalden-Meiningen 2021: 249

²Blindeninstitutsstiftung 2024

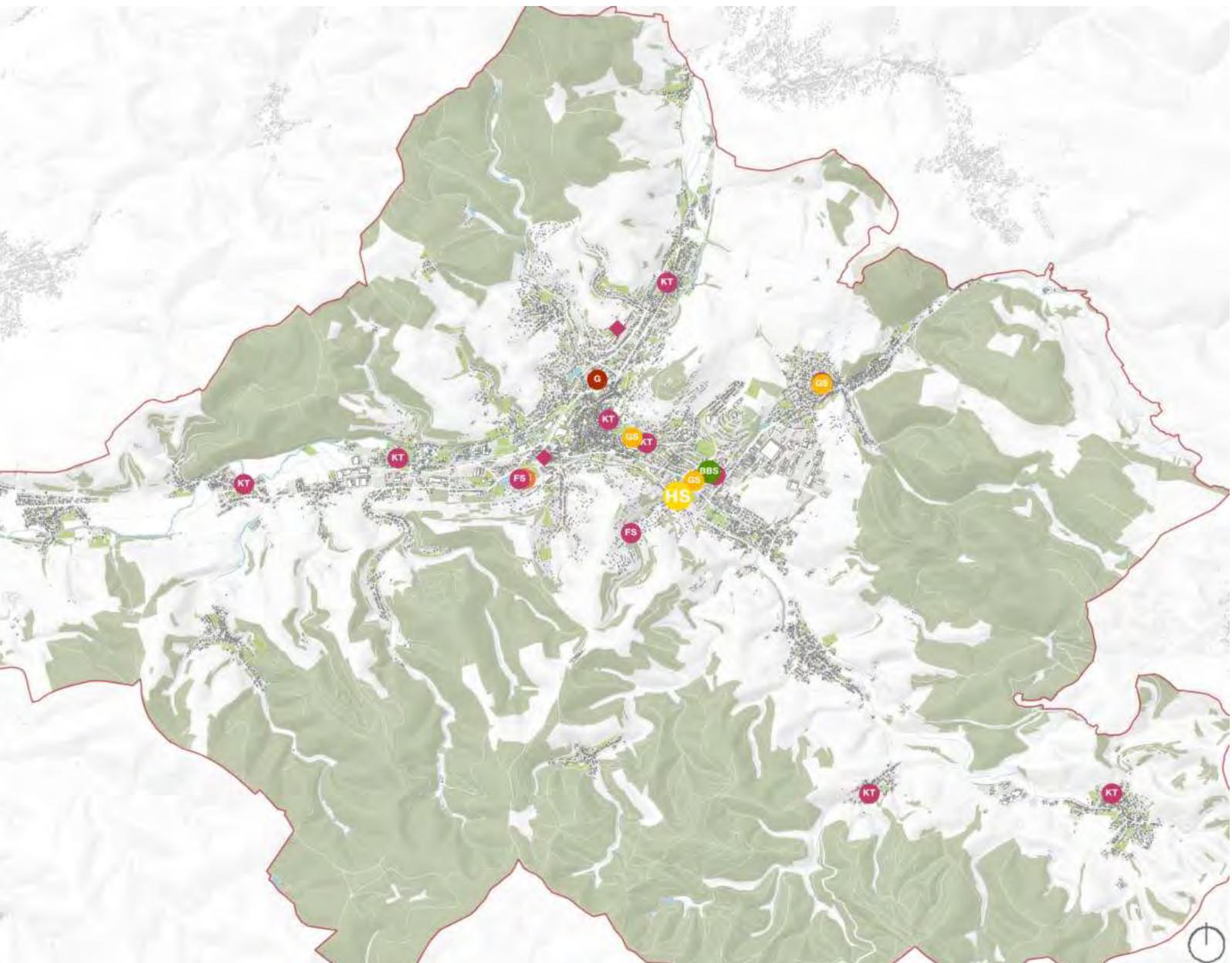
³Landkreis Schmalkalden-Meiningen 2021: 242

Kindertagesstätten

Schmalkalden verfügt über zehn Kindertageseinrichtungen in unterschiedlicher Trägerschaft, die individuelle Konzepte aufweisen. Sieben Kindertagesstätten stellen kommunale Einrichtungen dar, die Kindertagesstätten „Sonnenschein“ und „Friedrich Fröbel“ sind in der Trägerschaft der evangelischen Kirchengemeinde. Die Einrichtung „Regenbogen“ befindet sich in Trägerschaft des Kinderdorfs-Regenbogen aus Zella-Mehlis. Im Jahr 2011 wurden im Stadtgebiet 7 Kindertages-

stätten ohne Springstille gezählt, sodass sich die Zahl der Einrichtungen seitdem geringfügig erhöht hat. Insgesamt stehen damit circa 735 Betreuungsplätze zur Verfügung. Die Anmeldung für eine Kindertageseinrichtung erfolgt zentral über die Stadt Schmalkalden¹. Die Hochschule Schmalkalden bietet den Studierenden zudem eine begrenzte Anzahl an Betreuungsplätzen bei einer Tagesmutter an².

¹Stadt Schmalkalden o.J.c



²Hochschule Schmalkalden 2024c

Sonstige Bildungseinrichtungen

Das Bildungsangebot wird durch die Hauptstelle der Musikschule Schmalkalden in der Nordstadt und die Außenstelle der Volkshochschule am Rand der Innenstadt erweitert.

Die Hauptstelle der Musikschule bietet für eine breite Gruppe vom Kleinkind bis zu den Seniorinnen und Senioren Unterricht an Streich-, Blas-, Tasten- und Perkussionsinstrumenten sowie in den Fächern Gesang und Musiktheorie. Das Unterrichtsspektrum wird durch weitere Angebote wie musikalische Frühförderung und -erziehung, Musiktherapie und vieles mehr ergänzt.

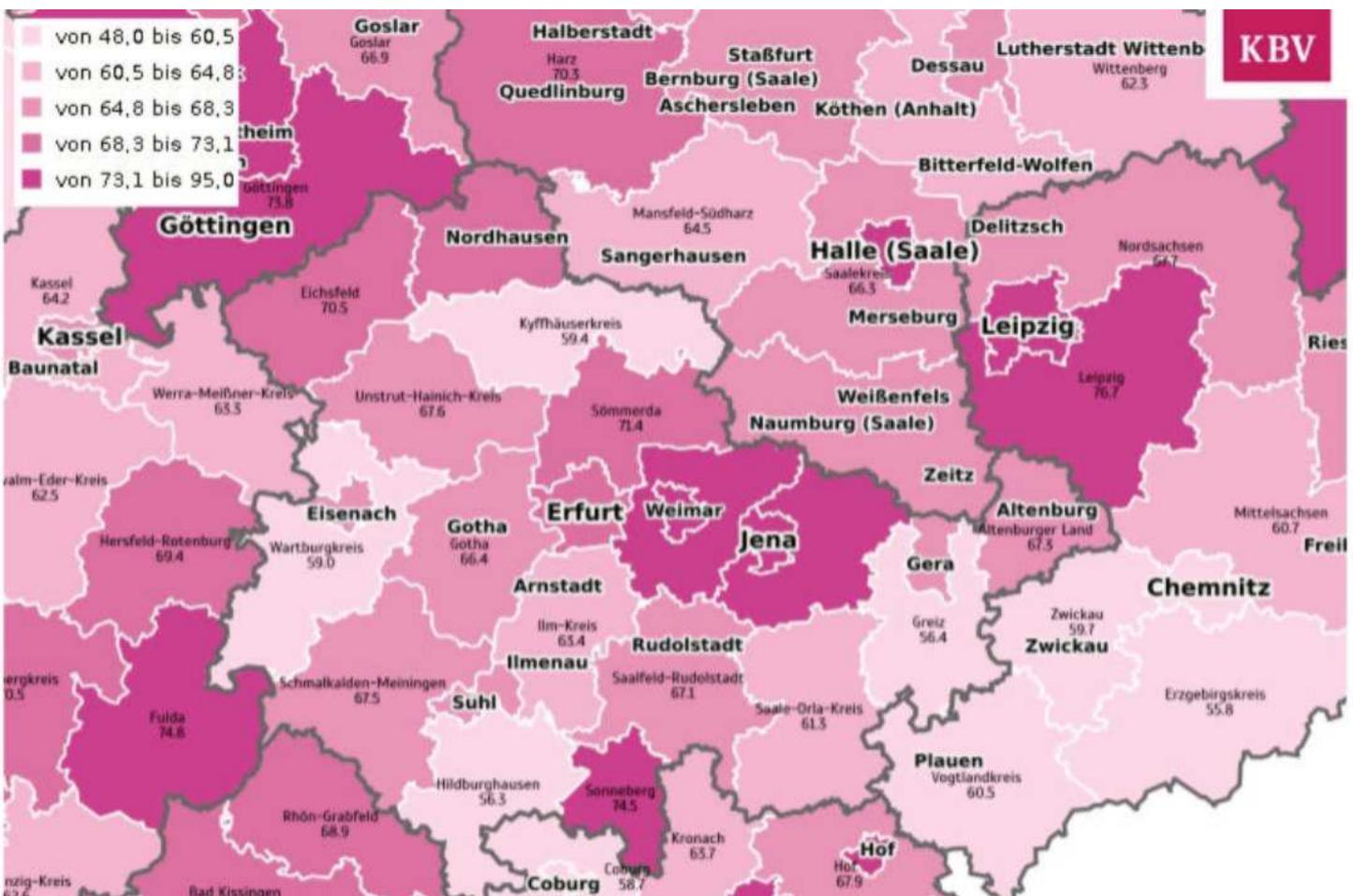
Medizinische Versorgung und Pflege

Der Landkreis Schmalkalden-Meiningen weist eine Hausarztichte von 67,5 Hausärzten/100.000 EW auf und liegt damit nahe des thüringenweiten Durchschnitts von 68,1 Hausärzten/

100.000 EW³. Das Durchschnittsalter der Hausärzte auf der Kreisebene beträgt 52,9 Jahre - circa 10,8 % der Ärzte sind zudem über 65 Jahre. Vor allem im ländlichen Raum stellt der Mangel an Haus- und Fachärzten sowie die Erreichbarkeit dieser ein häufiges Problem dar.

Die medizinische Versorgung kann in Schmalkalden aufgrund unterschiedlicher Haus- und Fachärzte sowie das Gesundheitszentrum und das Elisabeth Klinikum als grundsätzlich gut bewertet werden, wobei ein Defizit an Haut- und Augenärzten besteht. Bei HNO- und AllgemeinmedizinerInnen erfolgen z.T. Aufnahmestopps weiterer Patienten. Das Elisabeth Klinikum Schmalkalden GmbH ist eine Einrichtung der Grund- und Regelversorgung mit regionalem und überregionalem Versorgungsauftrag in innerstädtischer Randlage.

³Kassenärztliche Bundesvereinigung o.J.



Das Klinikum verfügt über 164 Betten mit einer zentralen Notaufnahme, einem zentralen OP-Bereich und sechs Fachabteilungen. Folgende Kliniken und Fachabteilungen deckt die Einrichtung ab:

- Klinik für Allgemein-, Viszeral- und Gefäßchirurgie
- Anästhesie und Intensivtherapie
- Frauenheilkunde
- Innere Medizin 1 – Gastroenterologie/ Onkologie/ Pneumologie
- Innere Medizin 2 – Kardiologie
- Palliativmedizin
- Orthopädie und Unfallchirurgie
- Zentrale Notaufnahme
- Zentral OP

Das Elisabeth Klinikum Schmalkalden beschäftigt circa 300 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter und behandelt jährlich über 8.500 Patientinnen und Patienten stationär und 20.000 ambulant¹. Aufgrund des zunehmenden Ärztemangels im ländlichen Raum erweist sich das Klinikum von Schmalkalden als großer Wettbewerbsvorteil gegenüber den umliegenden Gemeinden. In unmittelbarer Nähe zum Klinikum liegt außerdem die Heilquelle/Solequelle, die Potenzial für Rehabilitationsleistungen bieten könnte.

Das MVZ Gesundheitszentrum Schmalkalden GmbH stellt ein Zusammenschluss verschiedener Fachärzte an einem Standort dar, die als Einrichtung zur ambulanten medizinischen Versorgung dient. Das Gesundheitszentrum ist ein Tochterunternehmen des Elisabeth Klinikums und befindet sich am gleichen Standort.

Angesichts des zunehmenden demographischen Wandels und des Ärztemangels stellt die gute medizinische Versorgung ein weicher Standortfaktor für potenzielle Zuzüge und damit eine Chance für die Stadt dar.

Senioren- und Pflegeheime

Auch für die ältere Bevölkerung bietet Schmalkalden ein breites Pflege- und Betreuungsangebot. Die Stadt verfügt über sechs ambulante Pflegedienst, zwei Tagespflegeeinrichtungen und vier stationäre Pflegeeinrichtungen mit 275 Betten. Darüber sind in der Kernstadt zwei Pflege-WG's verortet, die von der Immanuel Alberti-

Amulanter Pflegedienst

AWO - Ambulanter Pflegedienst Schmalkalden
Hoffnung 3, 98574 Schmalkalden

Volkssolidarität Kreisverband Schmalkalden-Meiningen e.V. Ambulanter Pflegedienst

Marienweg 1, 98574 Schmalkalden

Diakoniestation Pflegebereich Schmalkalden
Weidebrunner Tor 7, 98574 Schmalkalden

Sentio 24h Intensivpflege oHG

Auer Weg 12, 98574 Schmalkalden

Immanuel Ambulante Pflege

Kasseler Straße 113, 98574 Schmalkalden

Häuslicher Kranken- und Pflegedienst Petter & Tischer GmbH

Thomas-Mann-Straße 8, 98574 Schmalkalden

Tagespflege

Tagespflegeeinrichtung „Am Gänsberg“

Kapazität: 25 Plätze

Thomas-Mann-Straße 8, 98574 Schmalkalden

Seniorenbetreuungsheim „Schöne Aussicht“

Neueröffnung August 2024

Weidebrunner Gasse 21, 98574 Schmalkalden

Stationäre Pflege

Ev. Seniorenpflege „Am Schloss“

Kapazität: 80 Betten

Renthofstraße 15-17, 98574 Schmalkalden

„Immanuel Haus Mose“ Immanuel Albertinen

Diakonie gGmbH

Kapazität: 30 Betten

Kasseler Straße 113, 98574 Schmalkalden

Seniorenpark Schmalkalden gGmbH

Kapazität: 85 Betten

Krötengasse 2, 98574 Schmalkalden

Seniorenresidenz Solepark Volkssolidarität

Kapazität: 80 Betten

Am Bad 3-4, 98574 Schmalkalden

Pflege-WG's

Seniorenwohngruppe, Immanuel Albertinen

Diakonie

Kapazität: 6 Betten

Soldatensprung 2, 98574 Schmalkalden

AWO Seniorenheim „Hoffnung“

Kapazität: 24 Betten

Hoffnung 3, 98574 Schmalkalden

Tab. 5 Übersicht über Pflege- und Betreuungsangebote

¹Elisabeth Klinikum Schmalkalden GmbH 2018

nen Diakonie und der AWO angeboten werden. Die Interessen der Seniorinnen und Senioren in der Stadt werden durch den kommunalen Seniorenbeirat Schmalkalden vertreten, der zur Stärkung der Mitwirkungsrechte der älteren Bevölkerung beiträgt.

Sonstige soziale Einrichtungen

Eine Vielzahl an weiteren Einrichtungen decken die soziale Infrastruktur ab. Im Zentrum von Schmalkalden befindet sich die Schwangerschaftsberatungsstelle des DRK Kreisverbandes Schmalkalden e.V. und eine interdisziplinäre Frühförderstelle. Das Angebot zur Frühförderung wird durch die überregionale Frühförderstelle für blinde und sehbehinderte Kinder erweitert.

Das Familienzentrum Schmalkalden bietet Beratungsangebote für Eltern und Familien an und fungiert durch unterschiedliche Kurse und das Café Herzwert als Beratungs- und Begegnungsstätte. Eine weitere Kinder-, Jugend- und Familienberatungsstelle befindet sich am Rande der Altstadt.

Im Herbst 2023 wurde in der Schmalkalder Innenstadt das Kultur- und Begegnungscafé „Milchhalle“ eröffnet, das in Kooperation des BUKS e.V. mit dem WORT-Projekt entstand. Die Milchhalle ist ein Begegnungscafé und Co-Working-Space, das als Treffpunkt für interkulturellen Austausch und gegenseitiges Kennenlernen dient¹.

¹BUKS e.V. o.J.; Stadt Schmalkalden o.J.e

Nahversorgung und Einzelhandel

Im April 2024 wurde vom Stadtrat Schmalkalden das Einzelhandelskonzept beschlossen, welches die Grundlage für die Weiterentwicklung des Einzelhandels ist. Schmalkalden stellt gemäß des Einzelhandelskonzepts ein Grundversorgungsbereich der Zone I dar und übernimmt für die nördlich angrenzenden Gemeinde Floh-Seligenthal die Versorgungsfunktion. Die Ausdehnung des Grundversorgungsbereichs wird dabei durch die Topografie und die Ver

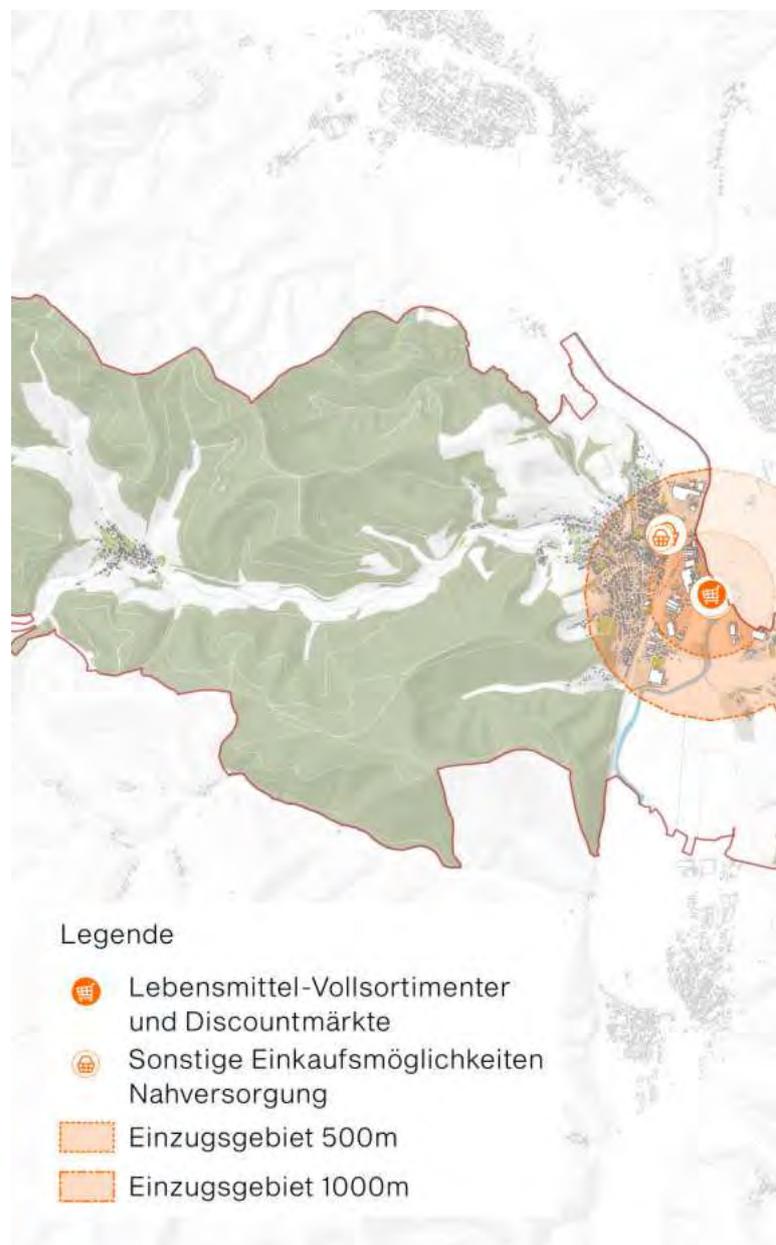
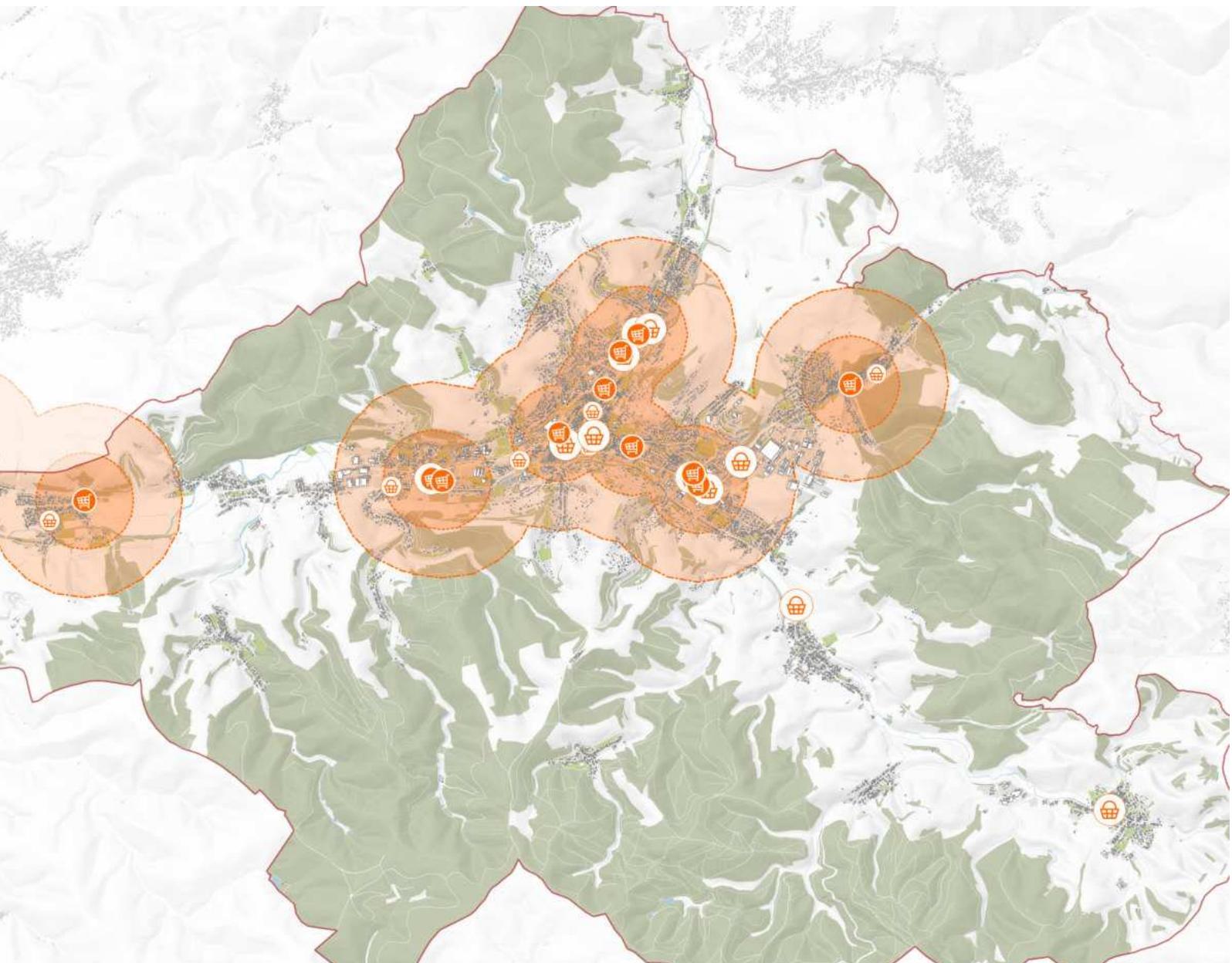


Abb. 28 Nahversorgung

kehrssituation, aber auch durch die räumliche Nähe zu den nächstgelegenen zentralen Orten beeinflusst.

Im Stadtgebiet von Schmalkalden sind mehrere unterschiedliche Einzelhandelslagen verteilt. Hierbei handelt es sich zum einen um die innerstädtische Haupteinkaufslage bzw. die Altstadt, die durch die offerierten Einzelhandelsortimente alle Bedarfsbereiche abdeckt. Das Angebot wird durch ergänzende Dienstleistungen

und gastronomische Einrichtungen erweitert. Die Fachmarkttagglomeration im Osten der Altstadt an der Renthofstraße bildet eine Ergänzungslage zur Innenstadt, die zwar fußläufig von der Altstadt erreichbar ist, jedoch kein städtebaulicher Verbund mit der innerstädtischen Hauptgeschäftslage besteht. Die Einzelhandelsstruktur von Schmalkalden wird durch weitere Standorte ergänzt, wie das großflächige Einzelhandelsangebot an der Kasseler Straße



(„Aue-Center“) und weitere Standortkombinationen (Allendestraße/ Nähstiller Straße, Wilhelm-Külz-Straße) sowie solitäre Standorte¹.

Im Rahmen der Fortschreibung des integrierten Stadtentwicklungskonzepts von Schmalkalden wurden die Lebensmittelgeschäfte erfasst. Die Versorgung mit Waren des täglichen Bedarfs wird durch unterschiedliche Lebensmittel-Vollsortimenter und Discountmärkte im Stadtgebiet sichergestellt. Während an den Ausfallstraßen der Kernstadt und in Richtung Zentrum der höchste Anteil der Märkte liegen, verfügen auch die Ortsteile Wernshausen und Niederschmalkalden sowie Asbach über Einrichtungen zur Nahversorgung.

Ergänzend zu der Versorgung mit Waren des täglichen Bedarfs befinden sich mehrere Getränkemärkte sowie sonstige Einkaufsmöglichkeiten wie „Tante-Emma-Läden“, Kioske oder Tankstellen im Stadtgebiet. Bäckereien sowie Fleischereien erweitern das Angebot – vor al-

lem in den peripheren Lagen.

Für die Beurteilung des Versorgungsgrades stellt mitunter die Erreichbarkeit ein entscheidendes Kriterium dar. Auch wenn gemäß BBSR keine allgemeingültige Definition zu Obergrenzen für Entfernungen oder Wegzeiten existieren, sollten die Nahversorgungsangebote fußläufig erreicht werden und damit maximal 500 bis 1.000 m entfernt liegen².

Der Plan der Zentren- und Standortstruktur zeigt, dass in der Kernstadt von Schmalkalden sowie entlang der Ausfallstraßen eine umfangreiche Ausstattung im Bereich der Nahrungs- und Genussmittel fußläufig erreichbar ist. In den Ortsteilen ist eine fußläufige Erreichbarkeit von Waren des täglichen Bedarfes nicht möglich. Zum Teil begrenzt sich in den peripheren Lagen das Angebot auf Bäckereien oder einen Fleischer bzw. wie im Fall von Mittelstille auf eine Tankstelle mit einem ausgewählten Bereich an Nahrungsmitteln.

¹GMA 2024: 24

²BBSR 2015: 3

Zentren- und Standortstruktur Stadt Schmalkalden

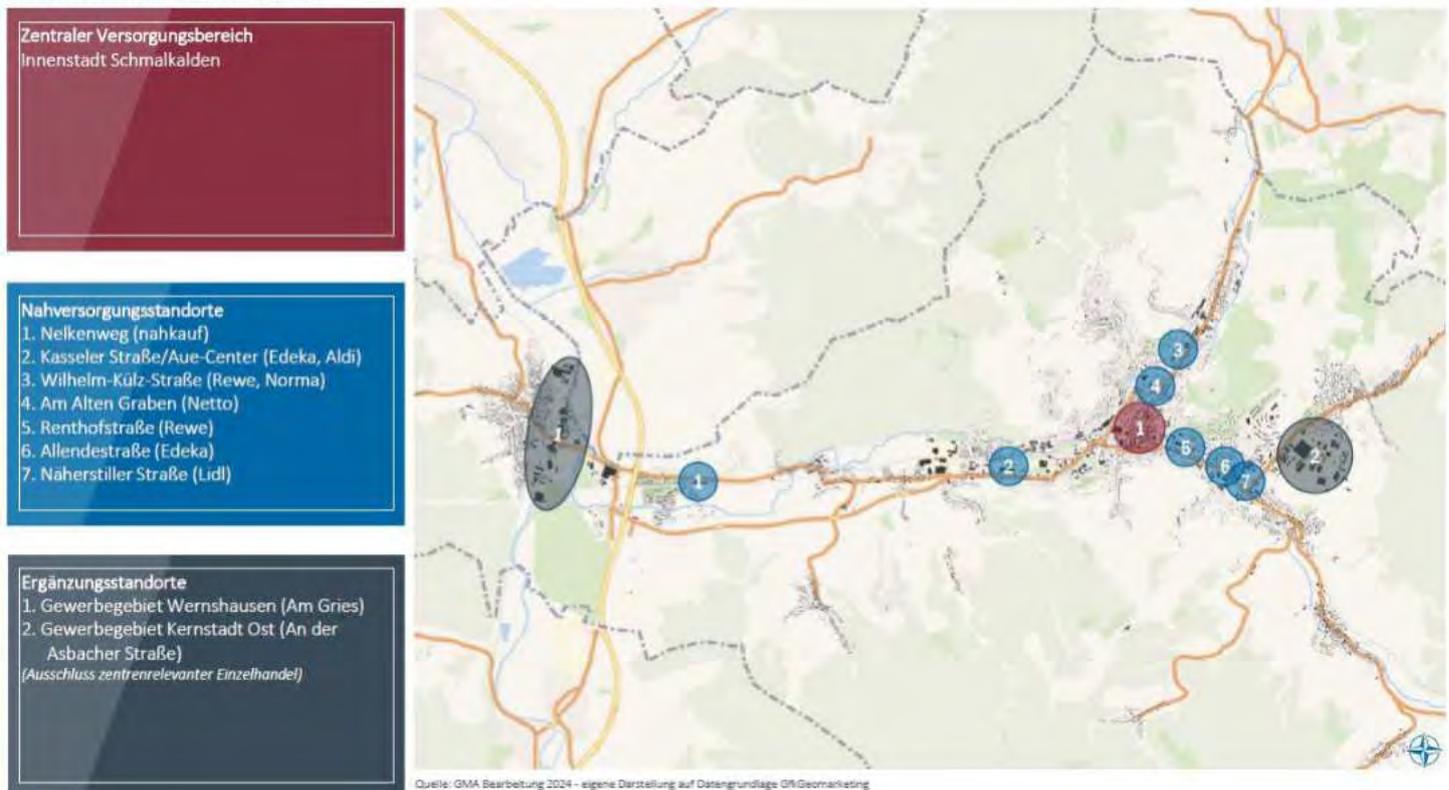


Abb. 29 Zentren- und Standortstruktur Stadt Schmalkalden (GMA 2024: 54)