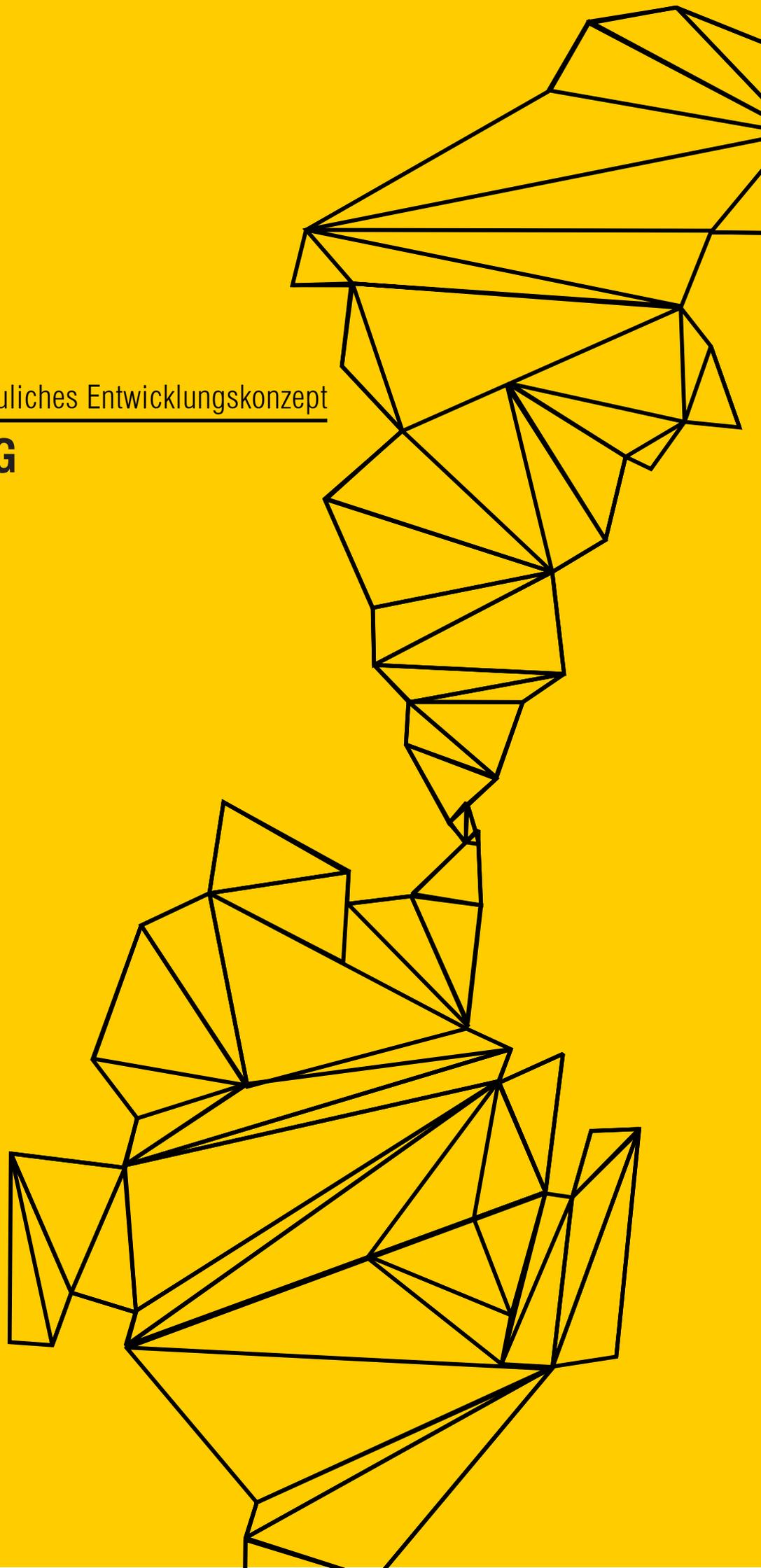


# ISEK

Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept

## SONNEBERG



# ISEK

Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept

---

**SONNEBERG**

## **ISEK für die Stadt Sonneberg**

Stand: 19.02.2019

### **Auftraggeberin**

Stadtverwaltung Sonneberg  
SG Bauverwaltung / Grünanlagen / Stadtplanung  
Bahnhofsplatz 1, 96515 Sonneberg

### **Erarbeitung des ISEKs**

#### **UmbauStadt PartGmbH**

Ulrich Wieler, Vinzenz Dilcher, Matthias Seidel, Petja Huber, Vera Lenger, Paco Bijan-Irani  
Steinergasse 8/6, A-1170 Wien  
Telefon: +43 1 907 28 30  
E-Mail: [mail@umbaustadt.de](mailto:mail@umbaustadt.de)  
[www.umbaustadt.de](http://www.umbaustadt.de)

### **Erarbeitung des Einzelhandelskonzept und der Wohnungsmarktanalyse**

#### **CIMA Beratung + Management GmbH**

Manfred Bauer, Magdalena Relle, Johann Russnak  
Walter-Heinze-Str. 27  
04229 Leipzig  
Telefon: 0341-69603-0  
E-Mail: [cima.leipzig@cima.de](mailto:cima.leipzig@cima.de)

Alle Bilder, Grafiken und Pläne, deren Urheberschaft und Urheberrecht nicht beim Büro UmbauStadt, CIMA GmbH oder der Stadt Sonneberg liegt, sind direkt im Text mit entsprechender Quellenangabe gekennzeichnet.

# VORWORT

---



Liebe Bürgerinnen und Bürger,  
Sehr geehrte Leserinnen und Leser,

nach gut über einem Jahr intensiver Arbeit wurde das integrierte städtebauliche Entwicklungskonzept (ISEK) „Sonneberg 2035“ der Stadt Sonneberg fertiggestellt. Es ist die Basis für städtebauliche Investitionen in der Stadt Sonneberg.

Mit dem ISEK liegt ein Konzept vor, das einen gesamtstädtebaulichen Rahmenplan und einen Maßnahmenkatalog enthält, der die Grundlage für die Arbeit des Stadtrates hinsichtlich der städtischen Investitionen in den nächsten 10-15 Jahren sein soll. Zudem ist das ISEK auch Voraussetzung dafür, künftig weiterhin Gelder der Städtebauförderung zu generieren, die uns mit einem Umfang von derzeit rund 66 % Beteiligung des Bundes und der Länder helfen, die zukünftigen Maßnahmen und Projekte zu finanzieren.

Integriert heißt dieses Konzept deshalb, weil alle für das ISEK relevanten Fachbereiche übergreifend in das Konzept eingeflossen sind. Darüber hinaus wurden bei der Konzepterstellung viele Akteure schon in die Planungsphase einbezogen, haben diskutiert, Ergebnisse bewertet und vorbereitet.

Dieser Prozess wird beim Entscheiden über konkrete Maßnahmen weitergehen, das heute vorliegende Konzept wird sich weiter dynamisch entwickeln.

Ich danke allen, die zum guten Gelingen des integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzepts für Sonneberg beigetragen haben. Mein besonderer Dank gilt den Sonneberger Bürgern und Stadträten, die sich aktiv in den Prozess eingebracht haben. Die Beteiligungsveranstaltungen und Workshops haben gezeigt, wie wichtig bürgerschaftliches Engagement in einer bürgernah orientierten Stadtplanung ist.

Ebenso danke ich den Mitgliedern der Lenkungsgruppe, den Fraktionen im Stadtrat und meinen Mitarbeitern der Stadtverwaltung, die die Erarbeitung des ISEK sehr engagiert begleitet haben.

Der Dank geht auch ganz herzlich an das beim Prozess federführende Büro UmbauStadt mit den Projektbetreuern Herrn Dr. Ulrich Wieler, Herrn Vinzenz Dilcher, Frau Vera Lenger und Herrn Dr. Bauer, Frau Magdalena Relle von der Cima GmbH, Leipzig.

Dr. Heiko Voigt

# INHALTSVERZEICHNIS

---

<b>1</b>	<b>EINLEITUNG</b> .....	<b>4</b>
1.1	Aufgabenstellung und Ziele	4
1.2	Bearbeitungsprozess, Organisations- und Beteiligungsstruktur	5
1.3	Zusammenfassung	6
<b>2</b>	<b>UNTERSUCHUNGSRAUM</b> .....	<b>10</b>
2.1	Räumliche Einordnung	10
2.2	Landes- und Regionalplanung	10
2.3	Interkommunale Verflechtungen	12
2.4	Bauleitplanung	12
2.5	Gebietsausweisungen	14
<b>3</b>	<b>BESTANDSANALYSE</b> .....	<b>16</b>
3.1	Stadtbaugeschichte und Siedlungsstruktur	16
3.2	Wohnen	18
3.3	Freiflächen, Grünräume und Freizeit	24
3.4	Mobilität	30
3.5	Einwohnerstruktur und -entwicklung	34
3.6	Wirtschaft	38
3.7	Kultur, Bildung und Soziales	42
<b>4</b>	<b>EXKURSE / ZUKUNFTSTHEMEN</b> .....	<b>46</b>
4.1	Energie und Klima	46
4.2	Zwischennutzung von Brachflächen	50
4.3	Umgang mit verwaehrlosten Immobilien	54
<b>5</b>	<b>SWOT - ZUSAMMENFASSUNG DER ANALYSE</b> .....	<b>58</b>
<b>6</b>	<b>BÜRGERBETEILIGUNG</b> .....	<b>64</b>
6.1	Bürgerversammlung 30.08.2018	64
6.2	Sonneberger Jugend	66
<b>7</b>	<b>SONNEBERG 2035</b> .....	<b>70</b>
<b>8</b>	<b>LEITGEDANKEN</b> .....	<b>72</b>
<b>9</b>	<b>MASSNAHMEN</b> .....	<b>80</b>
<b>10</b>	<b>ZEITRAHMEN UND KOSTEN</b> .....	<b>144</b>
<b>11</b>	<b>AUSBLICK UND HANDLUNGSEMPFEHLUNGEN</b> .....	<b>150</b>
	<b>ISEK SONNEBERG - 10 FRAGEN, 10 ANTWORTEN</b> .....	<b>152</b>

# 1 EINLEITUNG

---

## 1.1 Aufgabenstellung und Ziele

---

Jede Kommune unterliegt von Zeit zu Zeit in bestimmten Siedlungsräumen einem Stadtumbauprozess. Stadtumbauprozesse dienen der Anpassung der Siedlungsstruktur an sich verändernde Rahmenbedingungen, bspw. an den demographischen Wandel, ökonomische Veränderungen oder auch Umwelteinflüsse. Solch ein Prozess kann verschiedene Instrumente beinhalten, wie städtebauliche Neuordnung von Siedlungsbereichen, Infrastrukturausbau/-sicherung oder auch Rückbau von nicht mehr benötigten oder sanierungsbedürftigen Stadtstrukturen. Mit einem integrierten Stadtentwicklungskonzept (ISEK) bereiten Kommunen einen solchen Stadtumbauprozess strategisch vor. Das hiermit vorliegende ISEK für die Stadt Sonneberg soll die konzeptionelle Grundlage für den Einsatz von Stadtbaufördermitteln von Bund und Land liefern. Nach der ausführlichen Analyse der räumlichen Gegebenheiten wird eine Zielstellung für die zukünftige Entwicklung der Stadt erarbeitet. Über Leitbilder und die vorgeschlagenen Maßnahmen entsteht ein Gesamtkonzept für eine nachhaltige und zukunftsfähige Entwicklung in ganz Sonneberg.

Das mit 84,69 km<sup>2</sup> weitläufige und vor allem nahezu zweigeteilte Stadtgebiet Sonnebergs birgt verschiedenartige Herausforderungen. Das Mittelzentrum trägt den Verwaltungssitz des gleichnamigen Landkreises Sonneberg. Die Diskussion um den Verlust des Kreissitzes im Rahmen der geplanten Kreisgebietsreform hat in der Bevölkerung das Bewusstsein für die Stadt, ihr Selbstverständnis und ihre Rolle in der Region geschärft.

Wirtschaftliche Stärke gewinnt der Landkreis Sonneberg durch die Nähe zur bayrischen Nachbarstadt Neustadt bei Coburg sowie die Städte Coburg und Kronach. Heute noch trägt Sonneberg den Ruf einer Spielzeugstadt und präsentiert sich dabei wirtschaftlich und kulturell der Spielzeugproduktion verbunden. Auch wenn heute die Schlüsselbetriebe verschwunden sind, so gibt es immer noch kleine Spielzeug produzierende Gewerbebetriebe.

Sonneberg möchte sich auch zukünftig als Gewerbestandort etablieren und entwickeln, was sich beispielsweise durch die Bereitstellung des interkommunalen Gewerbegebiet Sonneberg-Süd zeigt.

Die Ansiedlung von Gewerbe und die Revitalisierung von ungenutzten Flächen waren Schwerpunkte der früheren Stadtplanungsmaßnahmen, die auch heute noch relevant sind. Im Zuge dessen entstanden in der Vergangenheit Strategiekonzepte wie das „Einzelhandelskonzept 2009“ oder das „Innenstadtkonzept 2010“. Diese können noch heute als Grundlage für zukünftige Stadtentwicklungskonzepte dienen. Konkrete Brennpunkte von Stadtentwicklungsmaßnahmen verfolgte die Stadt in Förderprogrammen wie „Genial zentral“ oder der Brachflächeninitiative „Statt Brache“. Mit dieser Projektbezeichnung wurden bereits erfolgreich Brachflächen in Sonneberg wiederbelebt, wie beispielsweise der PIKO Platz als neue Mitte, oder das multifunktionale Zentrum im Stadtteil Wolkenrasen.

Gegenwärtig legt die Stadtentwicklungsstrategie einen Fokus auf die Innenentwicklung. In diesem Zusammenhang widmet sich die Stadt derzeit dem ehemaligen Gelände des VEB Bekleidungswerke Herko oder des Brauhauses Sonneberg. In der Zukunft möchte die Stadt einen Fokus auf das Areal des ehemaligen Güterbahnhofs legen, die innerstädtische Brache mit dem größten Flächenpotential. Weiterhin stellt das Baufeld des ehemaligen Woolworth Kaufhauses ein ungenutztes Potential dar. Zudem gibt es innerstädtische Restflächen mit Potential für Wohnungsbau. Der Bedarf an hochwertigem Wohnraum sowie an Bauland für den Wohnhausbau sind Faktoren, die der Hand in Hand mit der städtebaulichen Leitlinie „Innenentwicklung fördern“ zusammen gehen.

Mit dem ISEK bietet sich die Chance, Sonneberg funktional, strukturell und gestalterisch zeitgemäß aufzuwerten. Gleichzeitig muss es gelingen, die Stadt als Arbeits- und Wohnstandort sowie als wichtige Adresse des sozialen und kulturellen Lebens weiterzuentwickeln.

## 1.2 Bearbeitungsprozess, Organisations- und Beteiligungsstruktur

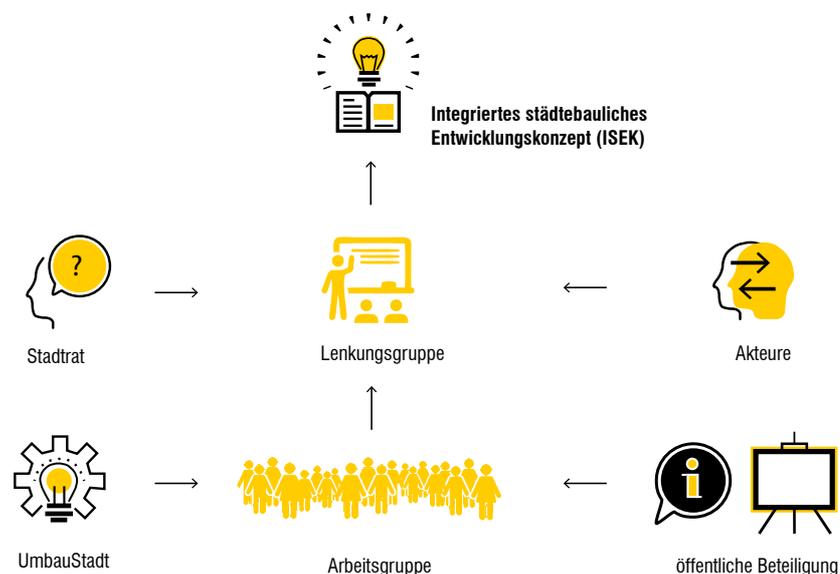
Das folgende Organigramm (Abb.1) veranschaulicht die Bearbeitungs- und Beteiligungsstruktur des Sonneberger ISEK. Neben den regelmäßigen Projektgruppengesprächen zwischen der Stadtverwaltung und den Bearbeitern des ISEK (UmbauStadt PartGmbH, CIMA GmbH) wurden in regelmäßigen Abständen weitere Fachexperten sowie die Öffentlichkeit in den Bearbeitungsprozess einbezogen.

Ein zentrales Kennzeichen des Bearbeitungsprozesses war die intensive Einbindung lokaler Akteure. Die regelmäßig stattfindenden Projektgruppengespräche wurden zudem auch von Fachexperten aus

Einzelhandel und Wohnen (CIMA Beratung + Management GmbH) begleitet.

Von Anfang an setzte die Stadt Sonneberg auf eine offene Kommunikation und Beteiligungsstruktur. Somit konnten das breite Interesse für die Themen des ISEK und die Akzeptanz für dessen Ziele erreicht werden.

Die Öffentlichkeit wurde auf einer Bürgerveranstaltung über die Bearbeitungsstände und Inhalte des ISEK informiert und bekam die Möglichkeit, Fragen und Hinweise zu äußern. Bei der Bürgerinformationsveranstaltung am 30.08.2018 im Gesellschaftshaus folgten ca. 30 Bürger der Einladung des Bürgermeisters.



1 Organigramm zur Bearbeitungs- und Beteiligungsstruktur des ISEK

### 1.3 Zusammenfassung

---

Ein Integriertes Stadtentwicklungskonzept ISEK ist ein informelles Planungsinstrument, das eine Stadt über die Grenzen einzelner Planungsbereiche (z.B. Bildung, Straßenbau, Verkehr, Wohnen, Stadtsanierung, Energie usw.) unter die Lupe nimmt. Die Abhängigkeit der verschiedenen Themen voneinander kennt man in Synergien und Konflikten. Ein ISEK will diese Zusammenhänge **integrieren** und abgestimmte Lösungen vorbereiten.

Das ISEK in Sonneberg orientiert sich an vorausgegangenen Konzepten, die bislang jedoch schwerpunktmäßig nur die Innenstadt und den Stadtteil Wolkenrasen erfasst haben. Die Erweiterung des Blicks auf die **gesamte Stadt** hat erstmals auch die Stadtbereiche des Oberlandes erfasst. Damit wird die Stadt sowohl in ihren zentralen als auch in ihren ländlichen Teilen betrachtet. Der **Betrachtungsbereich** der gesamten Stadt wird darüber hinaus in Bezug auf regionale Planungen, auf die Bauleitplanung (Bebauungspläne, Flächennutzungsplan) analysiert.

In einer **Bestandsaufnahme** wird der statistische, stadträumliche oder auch freiräumliche Zustand der Stadt beschrieben und schließlich in einer Gegenüberstellung von Stärken / Schwächen / Chancen und möglichen Bedrohungen auf den Punkt gebracht. Diese **SWOT-Analyse** ist der Ausgangspunkt des ISEK, d.h. daraus abgeleitet werden **Leitgedanken**, die wie Überschriften für sechs Arbeitsfelder stehen. Diese Arbeitsfelder wiederum sind die Klammern für ca. 40 **Maßnahmen**, die das ISEK in seinem zweiten Teil (ab Kap. 9) umfassen. Mit den Maßnahmen sind einerseits strategische Maßnahmen gemeint, welche die ganze Stadt und ihre Akteure betreffen, andererseits sind sehr konkrete und standortbezogene Maßnahmen beschrieben, die Gebäude, Straßen und Plätze in den Mittelpunkt rücken. Diese letzteren Maßnahmen setzen sich mit dem Stadtbild und der Aufwertung von Freiflächen auseinander. Die Ausarbeitung zu den Maßnahmen variiert, mancherorts waren detailliertere bzw. vorläufige Planungen erforderlich um zu zeigen, welche Veränderungen denkbar sind.

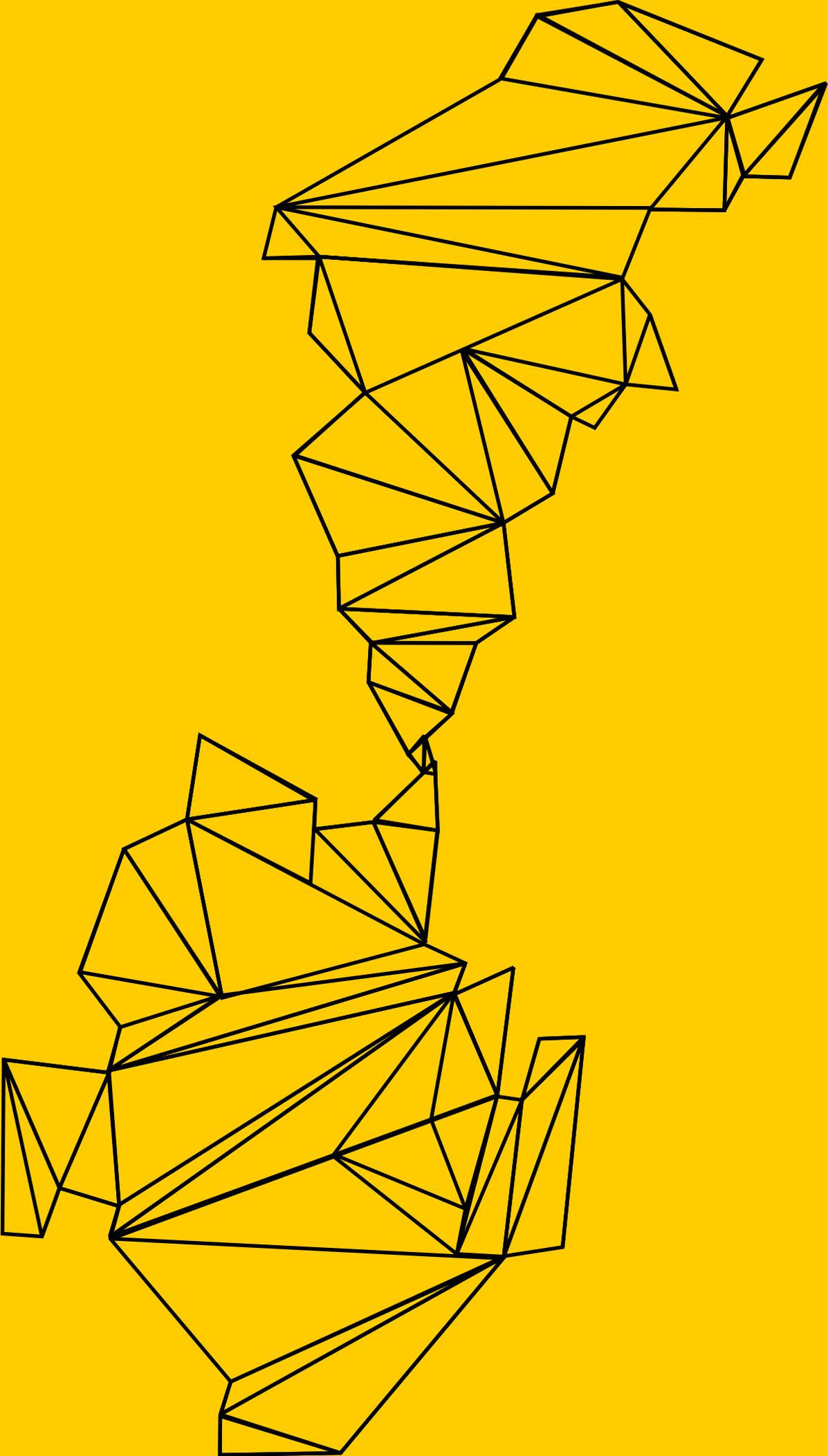
Das **Maßnahmentableau**, welches das ISEK schließlich zeigt, macht Aussagen zu angenommenen Kosten (Kap. 10) und priorisiert die Maßnahmen in dringlichere und weniger dringliche Projekte. Damit ist der Stadt ein Fahrplan gegeben, der die Umsetzung auf längere Frist organisieren kann, denn das ISEK ist auf eine Laufzeit von 10-15 Jahren ausgelegt. Dies ist der Zeitraum, in dem die beschriebenen Projekte die Chance einer Förderung aus öffentlichen Mitteln erhalten. Mit dem ISEK ist die Einbettung dieser Maßnahmen in einen strategischen Rahmen gesichert. Dass sich dennoch die Bedingungen für die Umsetzung einzelner Projekte schnell ändern können, versteht sich von selbst. Dazu sollte regelmäßig kontrolliert werden, inwiefern das ISEK die aktuelle Bedarfslage richtig beschreibt und ob eine Aktualisierung des ISEKs nötig ist.

Das ISEK stand in seiner Entstehung permanent im Austausch mit den gewählten Vertretern der Stadt, es wurde mit der **Bürgerschaft** in einer Bürgerveranstaltung diskutiert und ist schließlich vom **Stadtrat** beschlossen worden (22.01.2019).



2 Planungswerkstatt am 14.03.2018





**GESAMTSTADT**

---



**OBERLAND**

**KERNSTADT**

## 2 UNTERSUCHUNGSRAUM

---

### 2.1 Räumliche Einordnung

---

Die Stadt Sonneberg liegt im Süden Thüringens am Südhang des Thüringer Waldes und ist im Landesentwicklungsprogramm Thüringen als Mittelzentrum ausgewiesen. Knapp 24.000 Einwohner (Stand 2017) verteilen sich auf einer Fläche von circa 8.500 Hektar. Die Stadt hat seit 2014 im Zuge der Gemeindefusionierung mit Oberland am Rennsteig insgesamt 21 Ortsteile.

Die Verkehrsanbindung Sonnebergs ist gut ausgebildet. Der Anschluss an die Bundesautobahn 73 gemeinsam mit der Stadt Neustadt bei Coburg (mit Anbindung Richtung Mittel- und Nord Thüringen und Ober- und Mittelfranken) und an das bayerische Bahnnetz bilden dazu die zentrale Grundlage.

Mit seiner Lage am südlichen Rand Thüringens und der Zugehörigkeit zur „Metropolregion Nürnberg“ ist eine seit jeher eindeutige Ausrichtung nach Franken und Bayern angelegt. Von dieser Ausrichtung kann die Stadt seit der Grenzöffnung 1989 wieder profitieren. Die Nachbar- und Partnerstadt Neustadt bei Coburg ist dabei ein natürlicher Kooperationspartner.

Das bekannteste Museum Sonnebergs, und somit ein Touristenmagnet, ist das Deutsche Spielzeugmuseum. Es entstand 1901 und zeigt als ältestes Spielzeugmuseum Deutschlands eine Auswahl aus dem etwa 100.000 Objekte umfassenden Fundus.

Die Umgebung Sonnebergs prägt besonders die Nähe und Lage am Rennsteig. 2014 wurde die Gemeinde Oberland am Rennsteig in die Stadt Sonneberg eingemeindet - somit liegt das Stadtgebiet Sonnebergs direkt an dem berühmten Weitwanderweg. Des Weiteren begünstigen jährlich wiederkehrende Veranstaltungen, wie z. B. das Vogelschießen, die Internationalen Sonneberger Jazztage, das Internationale Teddy- und Puppenfest oder das Stadt- und Museumsfest den Sonneberger Tourismus.

### 2.2 Landes- und Regionalplanung

---

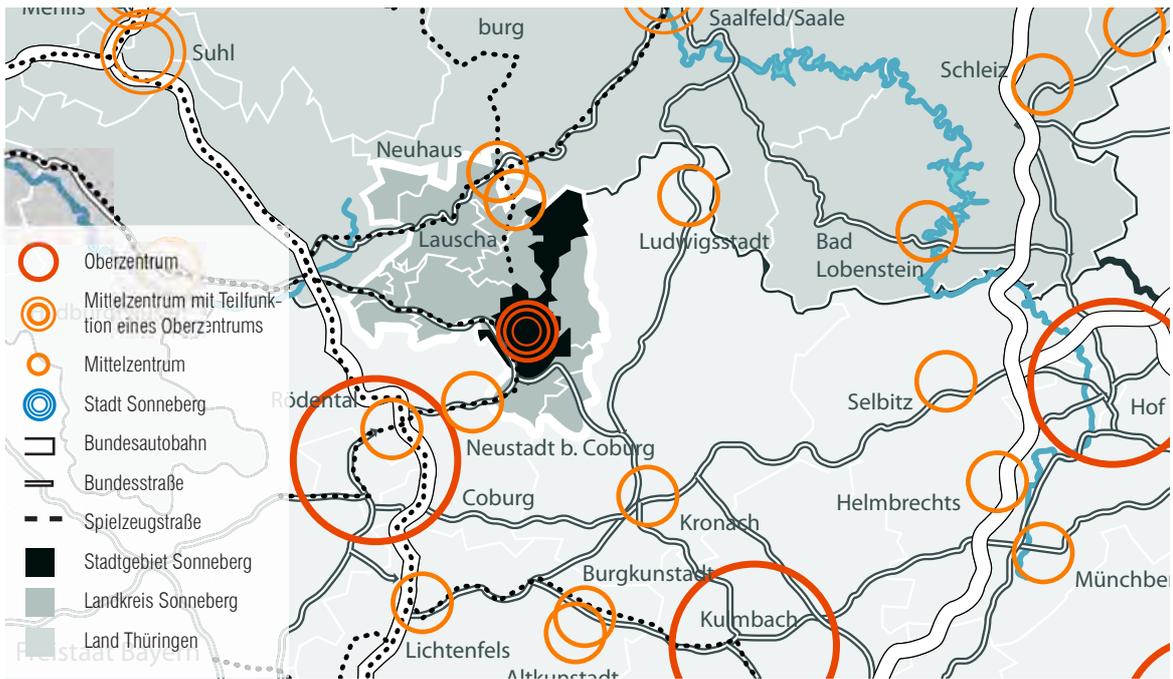
#### LANDESENTWICKLUNGSPROGRAMM THÜRINGEN 2025

Das Landesentwicklungsprogramm beschreibt die Kreisstadt Sonneberg als Mittelzentrum, welche im Zentrum des Landkreises Sonneberg liegt. Der Raum wird als „Demografisch und wirtschaftlich weitgehend stabiler Raum in teilweise oberzentren-naher Lage Südliches Thüringen“ bezeichnet.

#### REGIONALPLAN

Die in der Landesentwicklungsplanung entwickelten übergeordneten planerischen Festsetzungen werden im regionalen Planwerk der Region Südwestthüringen weiter ausdifferenziert.

*„Der Ausbau des Mittelzentrums Sonneberg als leistungsfähigen Wirtschaftsstandort und räumlichen Versorgungsschwerpunkt im südöstlichen Teil ... Südwestthüringen stellt eine Entwicklungsaufgabe von regionaler Bedeutung dar. Neben der Nutzung noch vorhandener Gewerbestandorte im Stadtgebiet ergibt sich bedingt durch die topographische Situation der Stadt wie auch im Interesse einer langfristigen Sicherung von gewerblichen Entwicklungsmöglichkeiten die Notwendigkeit der Neuerschließung geeigneter Areale. Ausgehend von der langen Tradition Sonnebergs als „Spielzeugstadt“ mit nationaler und internationaler Bedeutung steht weiterhin die Erhaltung und Profilierung bestehender Einrichtungen (z.B. Deutsches Spielzeugmuseum, Fachschule für Spielzeugformgestaltung, Geschäftsstelle der Deutschen Spielzeugstraße) als diesem Alleinstellungsmerkmal dienende Standortfaktoren und Werbeträger als Aufgabe. Die eingeschlagene Stadtentwicklung mit Schwerpunkt der Sicherung einer vitalen und multifunktionalen Kernstadt unter besonderer Berücksichtigung der regional bedeutsamen denkmalgeschützten gründerzeitlichen Innenstadt ... ist ein Beispiel für erfolgreiche Stadtumbauprozesse und das Bemühen um die Erhaltung urbaner Strukturen. Diese Entwicklung bedarf der konsequenten Fortsetzung. Auch das ... attraktive und regional wirksame Infrastrukturangebot im Kernstadtbereich, zu dem u.a. das „SonneBad“ zählt, trägt zu einer Stärkung der zentralörtlichen Funktio-*



5 Räumliche Einordnung Sonneberg



6 Regionalplan Südwestthüringen

nalität Sonnebergs bei und eröffnet zusätzliche Entwicklungsmöglichkeiten. (vgl. Regionalplan Südwestthüringen 2012) An die Stadt und den Landkreis Sonneberg grenzt die Region Oberfranken-West (Bayern). Der Regionalplan verweist auch darauf, wie wichtig in diesem Zusammenhang eine generelle Zusammenarbeit mit den Nachbarregionen ist.

## 2.3 Interkommunale Verflechtungen

---

Die interkommunalen Beziehungen und Tätigkeiten Sonnebergs sind im Grenzraum Thüringen-Bayern stark ausgeprägt. Die geografischen Gegebenheiten, wirtschaftliche Beziehungen in der Vergangenheit, Impulse nach der Wiedervereinigung und eigenständige Kooperationsinteressen ließen zwischen Sonneberg und dem Landkreis Coburg, insbesondere mit Neustadt bei Coburg, intensive regionale Verflechtungen entstehen. Die Region Neustadt-Sonneberg ist somit positives Beispiel landesgrenzenüberschreitender Kooperationen. Beide Städte sind Teil der Metropolregion Nürnberg. Zwar liegt der Raum abseits von großen wirtschaftlichen und politischen Zentren was mitunter die Herausforderungen zum Erhalt und Verbesserung der verkehrstechnischen Infrastruktur erschwert, sind andere regionale und räumliche Parameter wie z.B. die Arbeitsmarktsituation, die soziale Infrastruktur, die Politik und Planung sowie das Engagement im (Spielzeug-) Tourismus im Sinne der Regionalentwicklung positiv zu bewerten. Das Kooperationsdenken der Städte und Gemeinden wie auch der Unternehmen, Verbände und Interessensgruppen verbessern die Wettbewerbsfähigkeit der Region.

## 2.4 Bauleitplanung

---

### FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

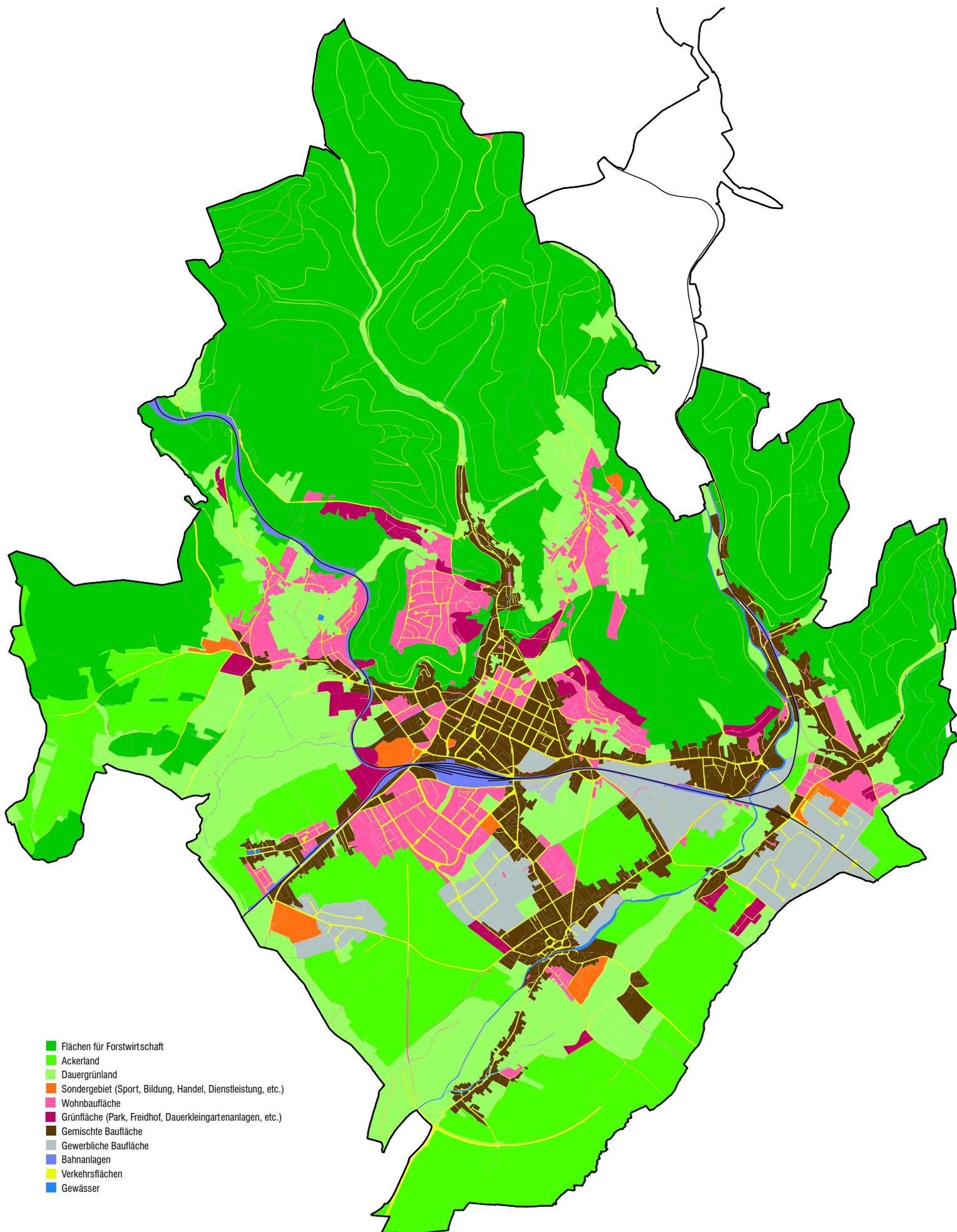
Der aktuell gültige Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Sonneberg wurde im Januar 2005 rechtswirksam - die letzte Änderung erfolgte im November

2017. Er löste einen Plan aus dem Jahr 1991 ab, der nach grundlegenden Änderungen der baurechtlichen Anforderungen und der gesellschaftlichen Rahmenbedingungen als überholt angesehen wurde. Grundlage des neuen FNP sind abgestimmte Leitziele, die wie folgt zusammengefasst werden können:

Der FNP hebt die Bedeutung des Stadt-, Bildungs- und Kulturtourismus als besondere raumfunktionale Aufgabe hervor und verweist auf die Bewahrung und Pflege der kulturhistorisch wertvollen Stadtbereiche. Diese gilt es in den Mittelpunkt zu stellen. Die stadtbildprägenden Strukturen von Sonneberg, nämlich die zwei Denkmalensembles (Untere Stadt, und Cuno-Hoffmeister-Straße) sowie die gründerzeitlichen Bauten sind ebenso zu schützen wie die durch den Beschluss 95/15/1991 nach §172 Abs. 2 BauBG definierten Erhaltungsgebiete (Sonneberg Stadt, Stadtteil Oberlind und Stadtteil Wehd) aufgrund der städtebaulichen Eigenart und Stadtgestalt. (vgl. FNP 2004) Die Entwicklung des Wohnungsmarkts wird im Hinblick der Eigentumsbildung diskutiert. Von klassischen Einfamilienhausbereichen sollte jedoch, zumindest in der Innenstadt Abstand genommen werden. Dort können attraktive, zeitgemäße und intelligente Wohnlösungen entstehen. An den vorhandenen Baulandflächen in den Randzonen der Stadt kann Wohneigentum in Form von Ein- und Mehrfamilienhäusern realisiert werden.

Weitere siedlungsrelevante Parameter, auf welche man auch im Regionalen Raumordnungsplan explizit Bezug nimmt sind u.a. die „*Verbesserung des Arbeitsplatzangebots durch industriell gewerbliche Ansiedlung mit Branchenmix, die Erhaltung und weitere Sanierung des Innenstadtbereichs und die Verbesserung des Wohnungsangebots und des Wohnumfeldes*“. (FNP 2004)

Die Stärkung der Kernstadt ist für Sonneberg nach wie vor Schwerpunktthema in der Siedlungsentwicklung. Um der Zersiedelung entgegenzuwirken, setzt man sich mit der funktionellen Stabilisierung und Entwicklung von Siedlungsflächen in den innerstädtischen Zonen vorrangig auseinander. Nicht allein der Wohnungssektor wird im FNP aufgegriffen, sondern auch die Planung von Einzelhandelseinrichtungen. So soll ein kompakter und in sich funktionierender



7 Nutzungen in der Kernstadt

Stadtraum, der den Anforderungen eines Mittelzentrums gerecht wird, weiter entwickelt werden.

Der Blick auf das Gewerbeflächenangebot zeigt, dass die Gebiete in Sonneberg überdurchschnittlich hoch ausgelastet sind, obwohl sich die Stadt nicht direkt an einer Autobahn befindet. Die Umsetzung des im Regionalplan verankerte überregional bedeutsamen Industriegebiets im Süden Sonnebergs soll neue Angebote für Gewerbetreibende bieten.

Die städtebauliche Entwicklung soll laut FNP in Anpassung an den vorliegenden Landschaftsplan die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege berücksichtigen.

### **BEBAUUNGSPLÄNE**

Abbildung 7 zeigt jene Flächen, die sich im Geltungsbereich eines Bebauungsplans befinden. Ein großer Teil der Siedlungsfläche im Stadtkern sowie einige Gewerbegebiete im Süden befinden sich im Geltungsbereich von Bebauungsplänen. Eine Konzentration von Bebauungsplan-Kulissen findet sich im Hauptsiedlungsbereich nördlich der Bahntrasse und den Wohngebieten im Süden Sonnebergs in Oberlind/Unterlind und Hönbach.

## **2.5 Gebietsausweisungen**

### **SANIERUNGSGEBIETE**

Sonneberg verfügt in der Innenstadt über die Sanierungsgebiete: ‚Obere Stadt‘ und ‚Untere Stadt‘.

Obere Stadt: Sanierungsgebiet I

Das Sanierungsgebiet I „Obere Stadt Sonneberg“ wurde im Jahr 2004 im umfassenden Verfahren förmlich festgelegt, um das Gebiet neu zu ordnen. Das Gebiet hat eine Fläche von insgesamt 14 ha und soll durch städtebauliche Sanierungsmaßnahmen verbessert und umgestaltet werden.

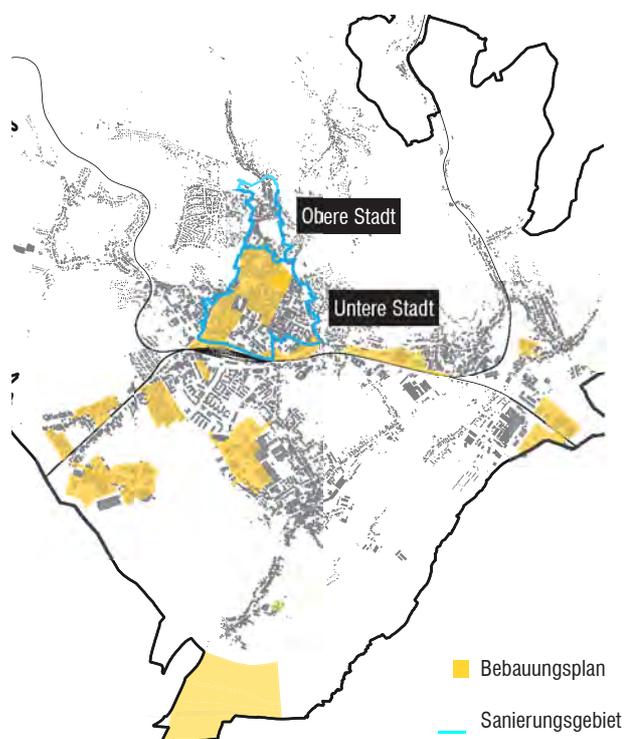
Untere Stadt: Sanierungsgebiet II

Das Sanierungsgebiet II „Untere Stadt Sonneberg“

wurde auch 2004 im umfassenden Verfahren förmlich festgelegt. Das übergeordnete Ziel besteht auch hier städtebauliche und funktionelle Missstände verbessern und umgestalten zu wollen.

### **STATT BRACHE**

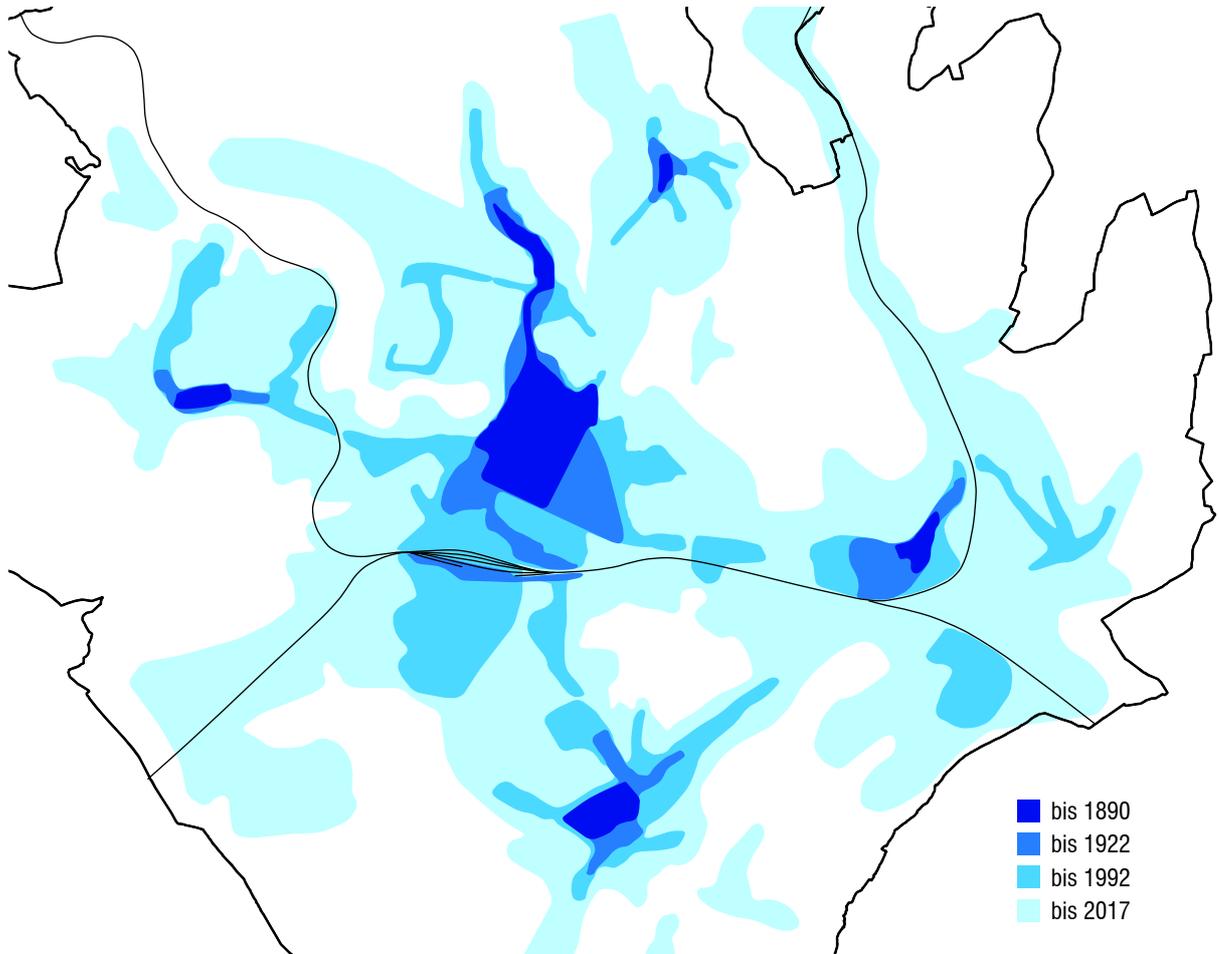
Mit dem Konzept „STATT BRACHE“ werden in Sonneberg städtebauliche Missstände und Brachflächen erfasst und eine Revitalisierung in unterschiedlicher Form eingeleitet. Im Vordergrund steht die mittel- und langfristige Sicherung von Baulücken, die Zwischennutzung bis hin zu einer zukünftigen Wiederbebauung bzw. eine Neubebauung mit gesicherter langfristiger Nutzung. Ausgewählt sind insgesamt sieben innerstädtische Brachflächen. Sie sind im Zuge unterschiedlicher Prozesse revitalisiert worden oder stehen vor einer Entwicklung. Bereits abgeschlossene Projekte sind die Baulücken in der Bahnhofstraße 13-15 und der Bernhardstraße 41. Ein noch laufendes Projekt ist unter anderem das HERKO-Areal und das Woolworth-Areal.



**8** Sanierungsgebiete und Bereiche mit geltenden Bebauungsplänen in der Kernstadt

Privatgrundstück  
der Stadt S eberg  
Betreten auf eigene Gefahr!





10 Stadtbaugeschichte - Siedlungserweiterungen



11 Einzeldenkmäler und städtebaulich dominante Gebäude in der Kernstadt

- Baudenkmal
- Gartendenkmal
- Ensembleschutz
- Städtebaulich dominante Struktur

bilden zukünftig die Gemeinde „Föritztal“. In der Diskussionen um die Gebietsreform wurde auch der Verlust des Kreissitzes für die Stadt erwogen. Diese Option führte zu erheblichen Kontroversen. Dabei wurde ein Bewusstseinsprozess befördert, in dem die Bürger Sonnebergs sich mit dem Selbstverständnis der Stadt als zentralem Ort, als Arbeitsplatz und Lebensumfeld auseinandersetzen.

## 3.2 Wohnen

---

*Nachstehend werden Teile der Wohnungsmarktanalyse der CIMA GmbH, die parallel und im Zuge des ISEK-Prozesses erstellt wurde, aufgeführt. Die komplette Analyse ist ein fester Bestandteil des ISEK und ist als Anhang vorhanden.*

Die Auswertung der Sekundärdaten zur Wohnsituation, die Erkenntnisse aus den Vor-Ort-Erhebungen des Wohnungsbestandes und die Ergebnisse der Wohnungs- und Wohnbauandprognose in drei Szenarien (siehe auch Kap. 3.5 Bevölkerungsentwicklung) haben wesentliche Erkenntnisse gebracht.

Im Interesse einer möglichst individuellen Bewertung und teilräumlichen Einschätzung der Wohnsituation wurde die Sonneberger Kernstadt in 16 Wohngebietslagen unterteilt und weitere 5 im Oberland. Dabei handelt es sich um Teilräume mit gleicher oder ähnlicher Baustruktur/Architektur.

Die Wohngebietslagen in der Kernstadt sind:

Untere Stadt, Obere Stadt, Schöne Aussicht, Wehd, Neufang, Bettelhecken, Mürschnitz, Wolkenrasen I, Wolkenrasen II, Hönbach, Oberlind, Unterlind, Köpelsdorf, Steinbach, Malmerz und Hüttensteinach Blechhammer.

Die Wohngebietslagen im Oberland sind:

Georgshütte – Schneidemühle, Hasenthal, Spechtsbrunn, Vorwerk, Haselbach und Friedrichstal.

Im Ergebnis wurden in Sonneberg insg. 5.443 Gebäude mit Wohnnutzungen ermittelt. Der Bestand wird von Gebäudetypen des individuellen Wohnungsbaus (EFH, DHH, Reihenhäuser) dominiert. Auf sie ent-

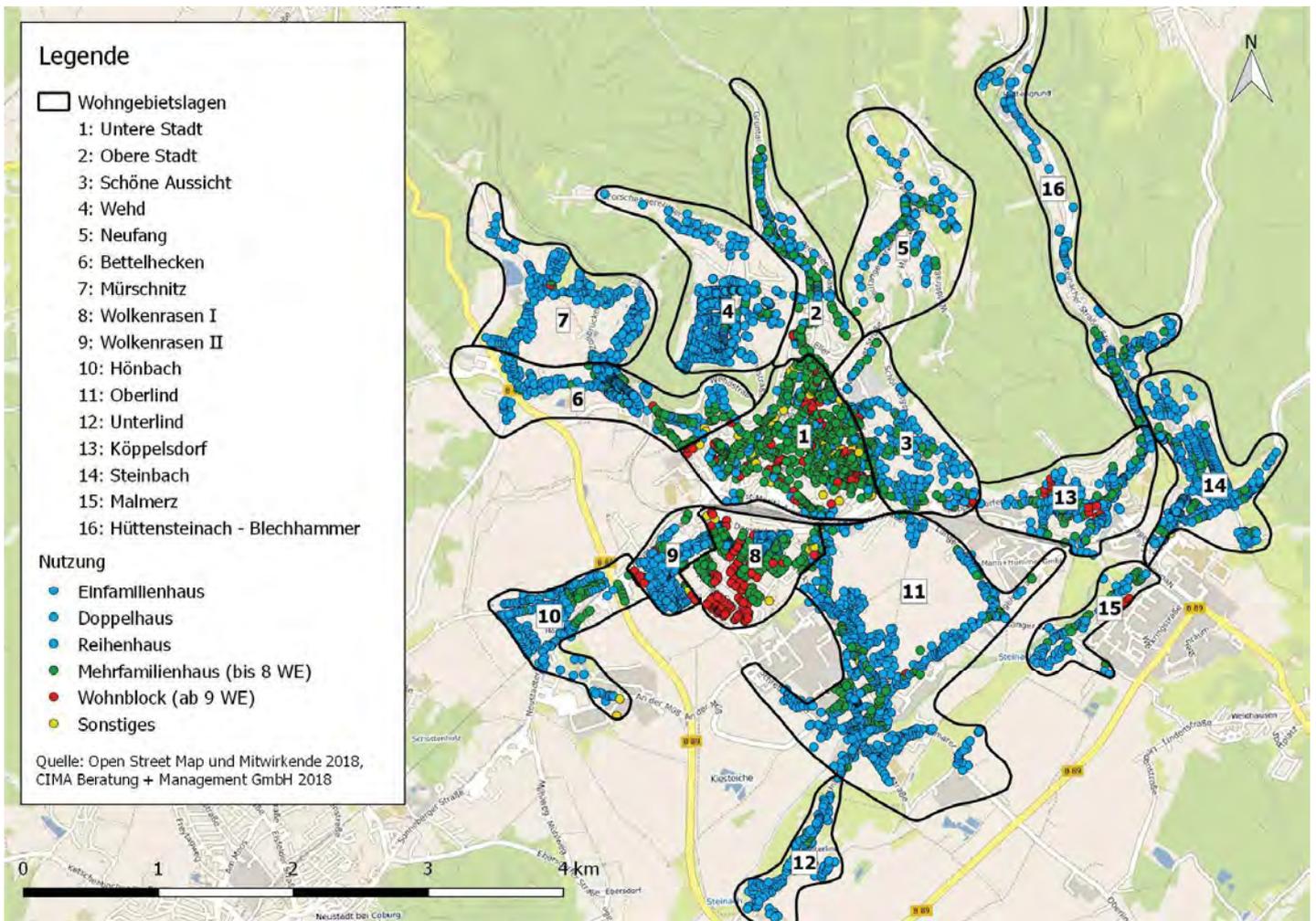
fallen 70 % aller Gebäude. Demgegenüber machen Mehrfamilienhäuser und Wohnblöcke nur 29 % des Gebäudebestandes aus. In den erfassten Gebäuden wurden insgesamt 12.964 Wohneinheiten ermittelt. Davon entfielen 3.246 (25 %) auf Einfamilienhäuser, 791 (6 %) auf Doppelhaushälften und 332 (3 %) auf Reihenhäuser. Hingegen sind 5.466 WE (42 %) und somit der Großteil in Mehrfamilienhäusern untergebracht. In größeren Wohnblöcken befanden sich weitere 2.737 WE (21 %)

Die Wohnimmobilien in Sonneberg weisen überwiegend einen befriedigenden bis guten Bauzustand auf. In diese Kategorie fallen alle Neubauten, aber auch etwa drei Viertel der Altbauten. Im Rahmen der Sanierungstätigkeit wurde in Sonneberg ganz offensichtlich gute Arbeit geleistet. Wohngebäude mit relativ schlechter baulicher Qualität konzentrieren sich auffälliger Weise in einzelnen Teilbereichen des Stadtgebietes. In recht hoher Zahl wurden solche Gebäude im südlichen „Wolkenrasen I“ ermittelt (Anteil ca. 30%). Aber auch in der Unteren Stadt und im Oberland liegt der Anteil unsanierter Wohnimmobilien jeweils über 20 %. Darüber hinaus wurden bei den Erhebungen 45 Bauruinen identifiziert, die meisten davon in der Unteren Stadt.

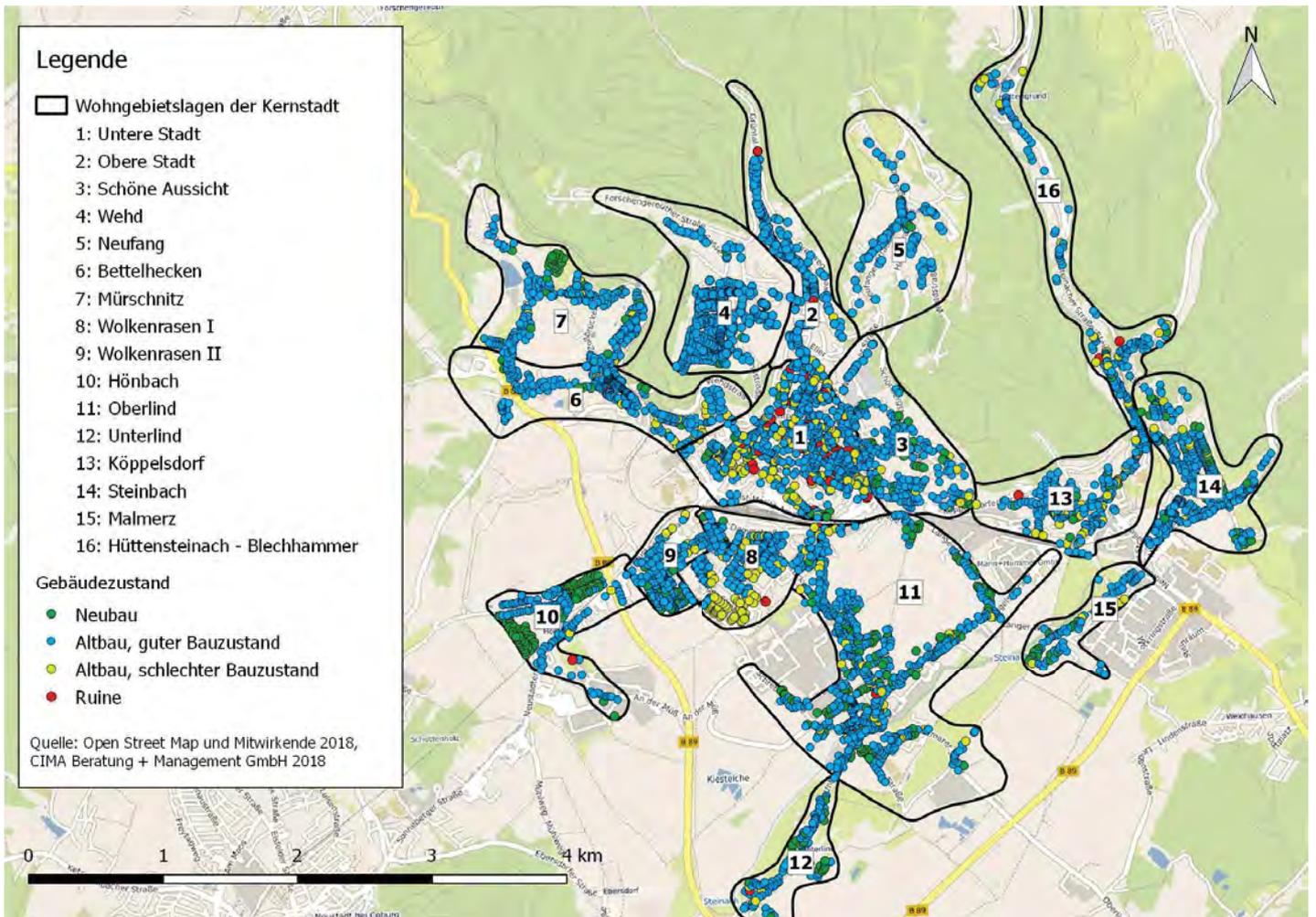
Die Qualität und Attraktivität einzelner Wohngebietslagen von Sonneberg hängt nicht allein vom Zustand der hier etablierten Wohngebäude, einer ruhigen Lage oder einer guten Straßenverbindung ab, sondern ganz wesentlich auch von der infrastrukturellen Ausstattung. Als relevant sind in diesem Kontext u.a. folgende Einrichtungen bzw. Faktoren wie Apotheken, Ärzte / medizinische Versorgung, Kinderbetreuungsstätten, Schulen, Alten- und Pflegeheime, Lebensmittelmärkte / Lebensmittelhandwerker und ÖPNV-Anbindung anzuführen.

Die Untere Stadt, die Gebiete Wolkenrasen I und II sind bzgl. oben genannter Einrichtungen gut versorgt. In den äußeren Wohngebietslagen der Sonneberger Kernstadt ist hingegen kaum mehr wohnungsrelevante Infrastruktur vorhanden.

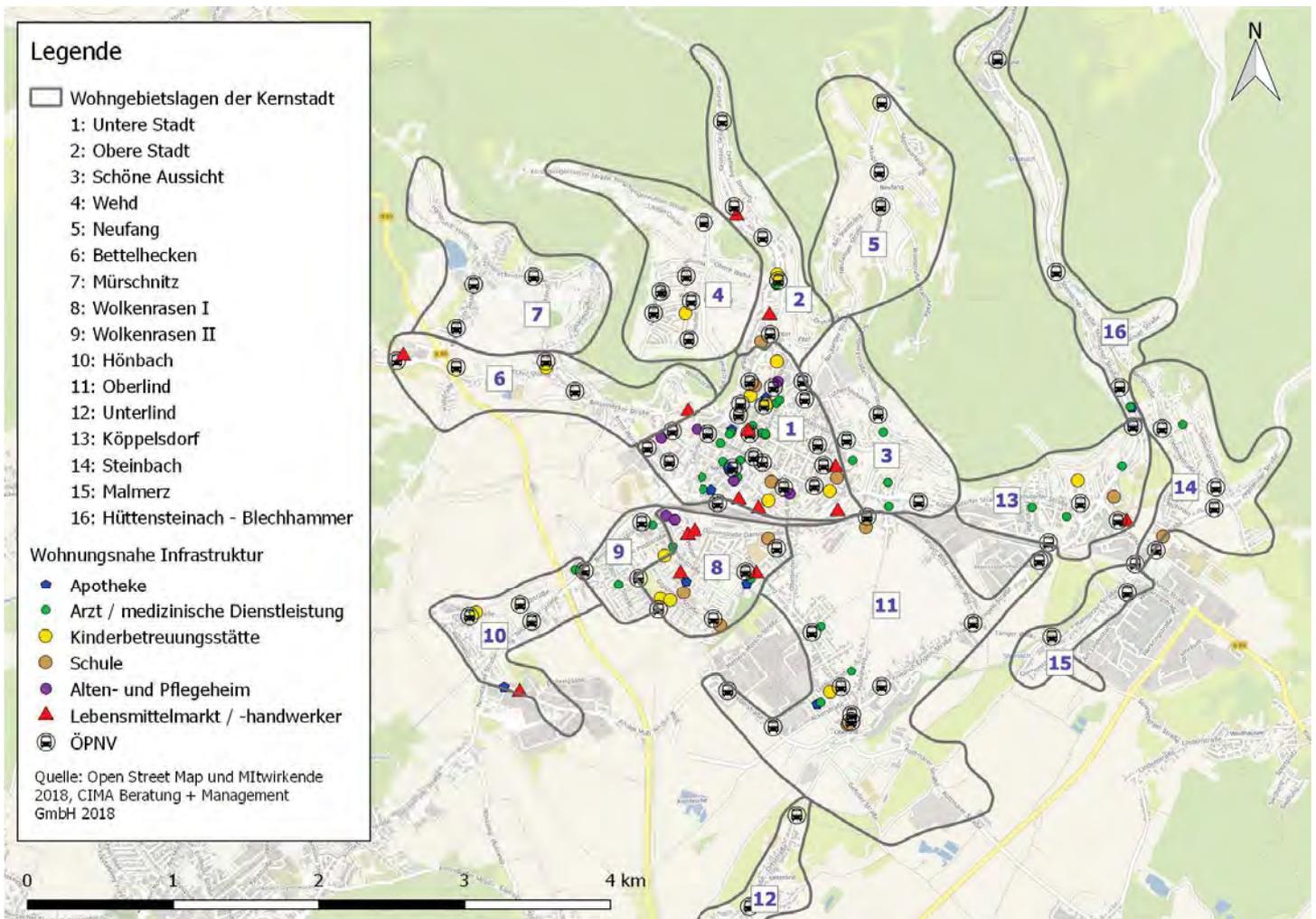
Im Erhebungszeitraum standen in Sonneberg 784 Wohnungen leer. Die Leerstandsquote bewegte sich



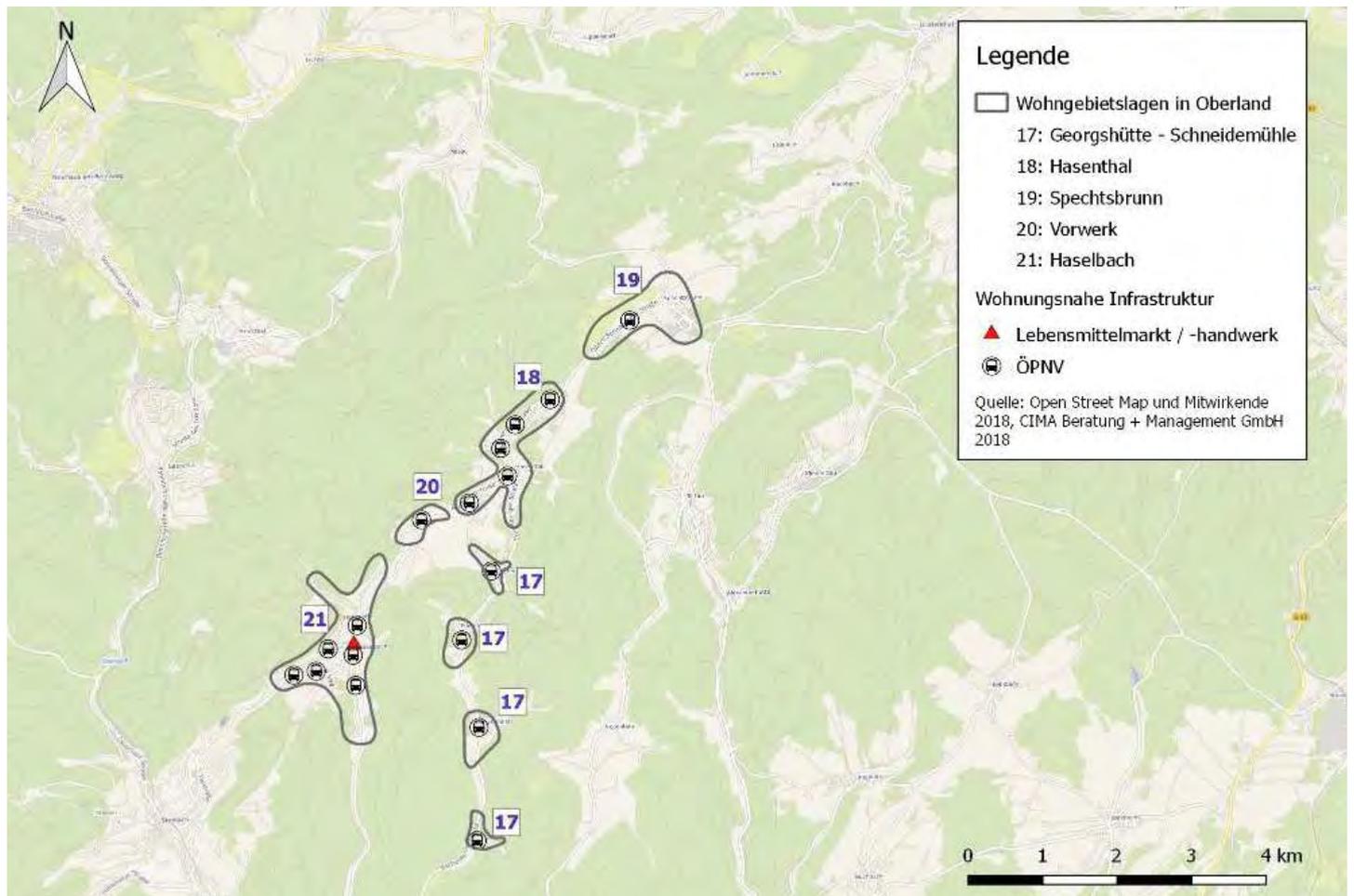
12 Verteilung verschiedener Wohnbautypen in der Kernstadt, © CIMA GmbH, Wohnungsmarktanalyse Sonneberg 2018



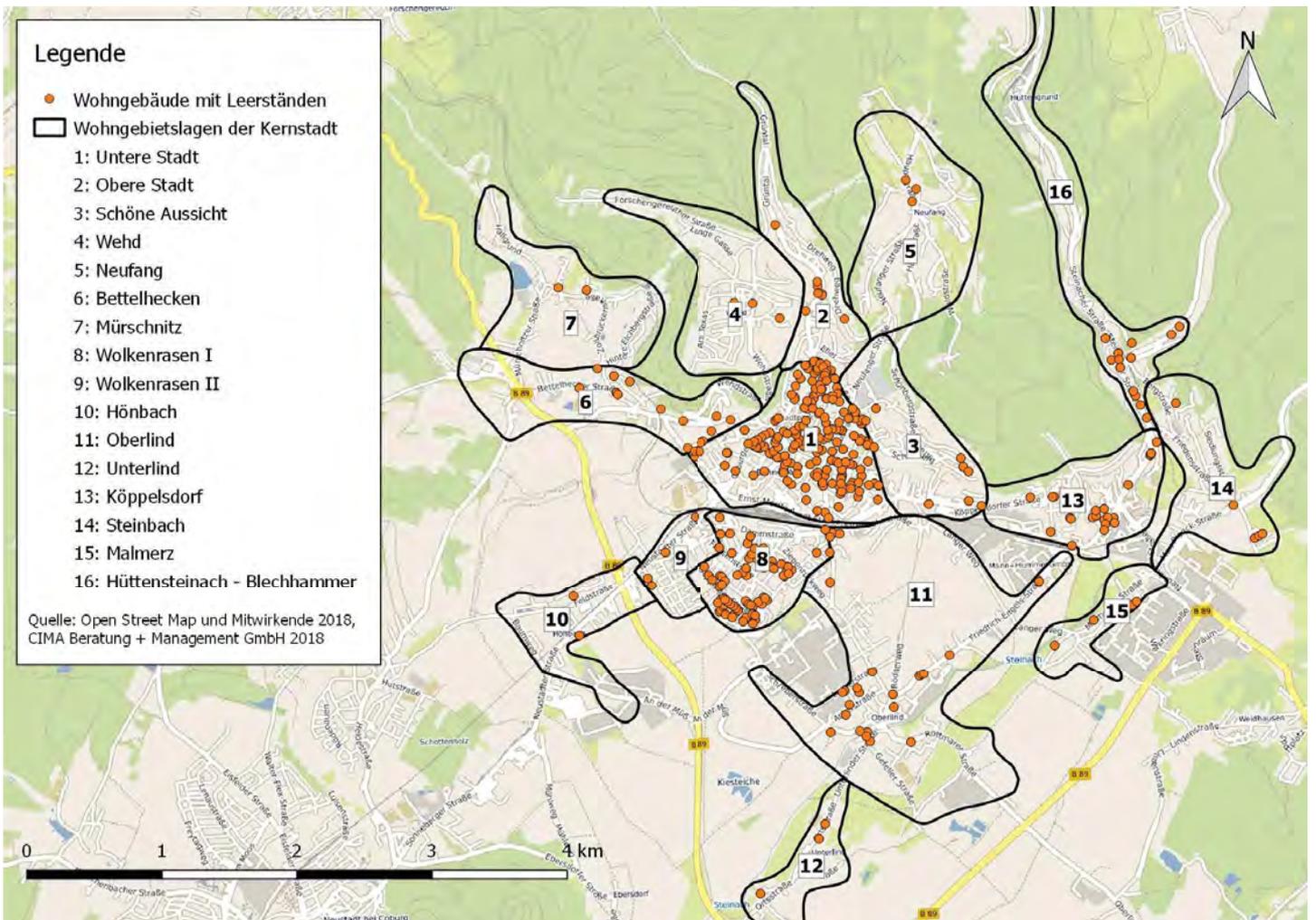
13 Bauzustand von Wohnimmobilien in der Kernstadt, © CIMA GmbH, Wohnungsmarktanalyse Sonneberg 2018



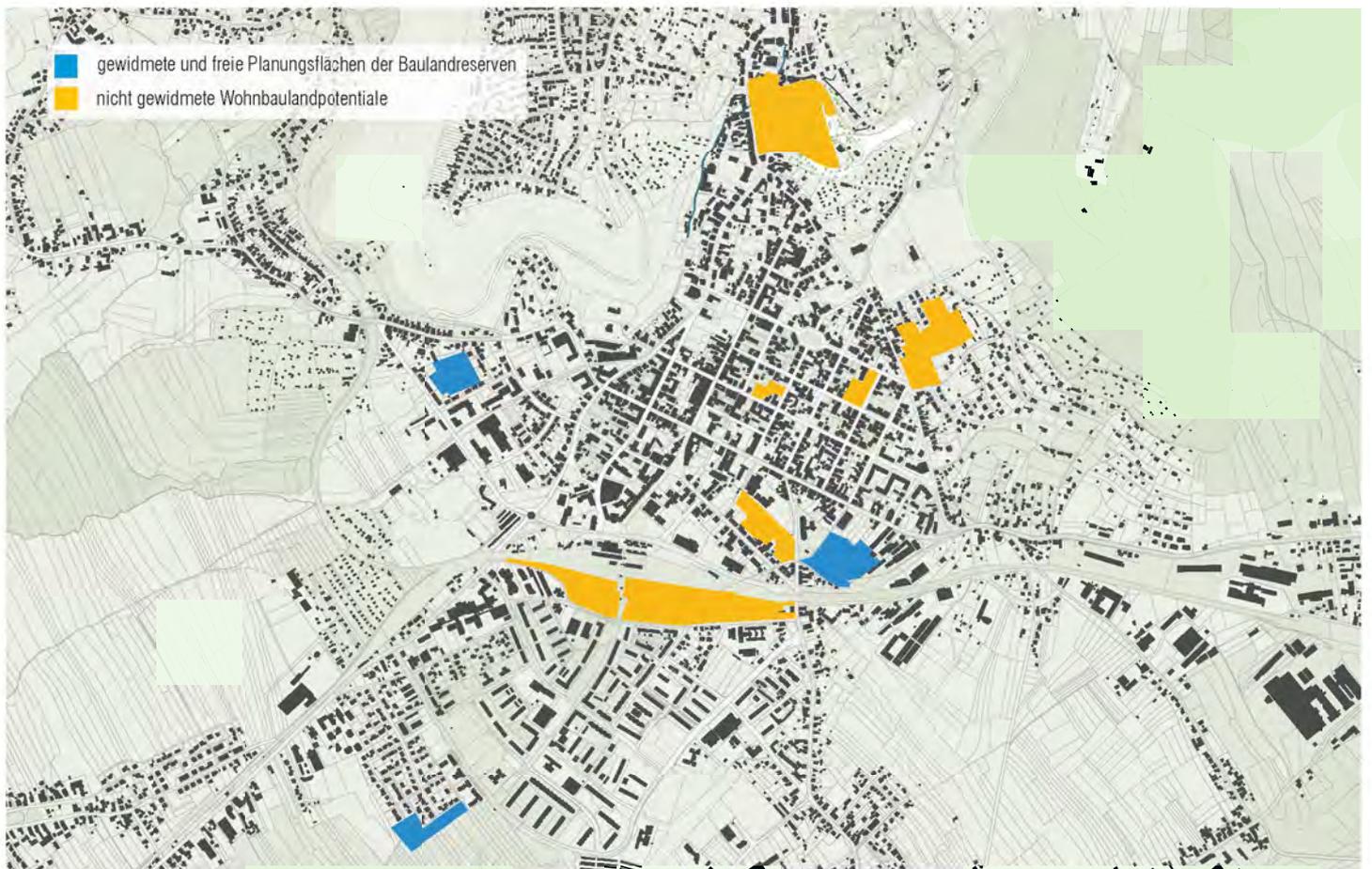
14 Wohnungsnaher Infrastruktur, Kernstadt, © CIMA GmbH, Wohnungsmarktanalyse Sonneberg 2018



15 Wohnungsnaher Infrastruktur, Oberland, © CIMA GmbH, Wohnungsmarktanalyse Sonneberg 2018



16 Wohngebäude mit Leerstand in der Kernstadt, © CIMA GmbH, Wohnungsmarktanalyse Sonneberg 2018



17 Wohnbaulandpotentiale in der Kernstadt

somit auf einer Höhe von 6 %. Der Wert ist im kommunalen Vergleich als relativ niedrig einzustufen. Dazu haben sicherlich die im vergangenen Jahrzehnt seitens der beiden Wohnungsbaugesellschaften in Sonneberg durchgeführten Rückbaumaßnahmen mit beigetragen. Der Großteil der erfassten Leerstände entfällt auf privates Wohneigentum. Deshalb ist ein weiterer Rückbau zur Stabilisierung des Wohnungsmarktes nur schwer zu initiieren. Ein dauerhaftes Überangebot an Wohnungen im Verhältnis zur Nachfrage kann in diesem Zusammenhang zu einem Mietpreisverfall führen, mit entsprechend negativen immobilienwirtschaftlichen Auswirkungen. Vergleichsweise hohe Leerstandsquoten ergeben sich in den Wohngebietslagen „Untere Stadt“, „Obere Stadt“, „Wolkenrasen I“, „Köppeldorf“ und „Malmerz“. In den Teilräumen „Untere Stadt“ und „Wolkenrasen I“ korreliert die Leerstandsquote hierbei mit einem hohen Anteil von Wohngebäuden in unbefriedigendem Bauzustand. Sonneberg hatte zwischen 2007 und 2017 einen Einwohnerverlust von 1.545 Personen zu verkraften (inkl. Oberland). Dies hat sich auf dem Wohnungsmarkt durch eine Zunahme der Leerstände bemerkbar gemacht.

Aufgrund der tendenziellen Überalterung ist zu erwarten, dass die Stadt zukünftig in verstärktem Maß von Prozessen des „Demographischen Wandels“ betroffen sein wird. Daraus resultiert die Notwendigkeit, den Wohnraum umzubauen und besser an die Bedürfnisse älterer Menschen anzupassen. Hiervon betroffen sind vor allem folgende Ausstattungsmerkmale:

- \* Barrierefreiheit von Verkehrsflächen und Zugängen / Fahrstühle
- \* Wende- und Abstellplätze für Rollatoren und Rollstühle
- \* barrierefreie Wohnflächen mit vielen Halte- und Stützvorrichtungen
- \* Sprechanlage und sonst. Kommunikationsmittel
- \* Notrufsysteme in allen Zimmern
- \* Altersaffiner Service (Hausmeister, Hausreinigung, Schneeräumung)

Unabhängig von der ungünstigen demographischen Entwicklung wurden in Sonneberg zwischen 2010 und 2017 80 neue Wohngebäude errichtet. Dabei handelte es sich zum weit überwiegenden Teil um individuelle Wohnformen, also Einfamilienhäuser, Doppelhaushälften und Reihenhäuser.

Anhand der Bevölkerungsprognosen und -szenarien lassen sich Ergebnisse und Anhaltspunkte zum zukünftigen Wohnungsbedarf errechnen. Die Modellrechnungen für Bevölkerungsszenario 1 und 2 („Stetiger Rückgang“ und „Gebremster Rückgang“) ergeben bei einer Belegungsdichte von 1,9 Personen/Haushalt im Jahr 2030 einen Wohnungsüberhang (gemessen am Wohnungsbestand von 2018). Die Modellrechnung 3 - „Sonneberg 24.000“ prognostiziert bei gleichen Parametern (Belegungsdichte etc.) ein Wohnungsdefizit von 45 Wohnungen. (siehe Tabellen S. 23)

Der Bruttoflächenbedarf für Wohnbauland wurde ebenso gemäß der drei Bevölkerungsszenarien berechnet. Die Zahl der Zugänge durch Neubauten mit individuellem Wohnraum (ermittelt aus dem Durchschnitt der Baufertigstellungen 2010-2017) wird mit 102 bei stetigem Rückgang, 106 bei gebremstem Rückgang und 120 bei einer positiven Bevölkerungsentwicklung beziffert. Das ergibt einen Bruttoflächenbedarf von 5,3 ha (Szenario 1), 5,6 ha (Szenario 2) oder 6,4 ha (Szenario 3).

Reserveflächen für Wohnbauland (in den Kategorien Einfamilienhaus, Reihenhäuser, Doppelhaus) in Sonneberg sind unter anderem am südwestlichen Teil des Wolkenrasens und in Hönbach (entlang der Neustadter Straße) angesiedelt. Weitere Flächen im Bereich der Innenstadt, sowohl für freistehende Einfamilienhäuser als auch für dichtere Wohnformen (Mehrfamilienhaus etc.) sind unter anderem der Schießhausplatz, das ehemalige HERKO-Gelände, der Güterbahnhof sowie einzelne Brach- und Entwicklungsflächen im Siedlungsgefüge der Gründerzeitstruktur.

<b>WOHNUNGSBEDARF IN SONNEBERG</b>	<b>SZENARIO 1</b> „Stetiger Rückgang“	<b>SZENARIO 2</b> „Gebremster Rückgang“	<b>SZENARIO 3</b> „Sonneberg 24.000“
Einwohner	20.390	21.360	24.000
Belegungsdichte	1,9	1,9	1,9
Rechnerischer Wohnungsbedarf	10.732	11.242	12.632
Fluktationsreserve (5%)	537	562	632
<b>Gesamtwohnungsbedarf</b>	<b>11.269</b>	<b>11.804</b>	<b>13.264</b>
Wohnungsbestand 2018	12.964	12.964	12.964
Differenz zum Wohnungsbedarf 2030	-1.695	-1.160	300
Zugang durch Neubau*	216	227	255
<b>Wohnungsüberhang /-defizit**</b>	<b>1.1911</b>	<b>1.387</b>	<b>45</b>

18 Modellrechnung zum Wohnungsbedarf in Sonneberg

\* ermittelt aus dem Durchschnitt der Baufertigstellungen 2010-2017 angepasst an die prognostizierte Bevölkerungsentwicklung (-16%)

\*\* Defizit nur bei Szenario 3 „Sonneberg 24.000“

©CIMA GmbH, Wohnungsmarktanalyse Sonneberg 2018, Berechnungen 2018, ca-Werte gerundet

<b>WOHNBAULANDBEDARF IN SONNEBERG</b>		<b>SZENARIO 1</b> „Stetiger Rückgang“	<b>SZENARIO 2</b> „Gebremster Rückgang“	<b>SZENARIO 3</b> „Sonneberg 24.000“
Zugang durch Neubau individuellem Wohnraums*		102	106	120
Anteile der Wohnbautypen	Durchschnittsflächen- verbrauch pro Grundstück			
EFH 65%	500 m <sup>2</sup>	3,3 ha	3,4 ha	3,9 ha
DH 15%	350 m <sup>2</sup>	0,5 ha	0,6 ha	0,6 ha
RH 20%	250 m <sup>2</sup>	0,5 ha	0,5 ha	0,6 ha
Netto - Flächenbedarf		4,3 ha	4,5 ha	5,1 ha
Zusätzlicher Anteil für Verkehrs-, Grün- und Gemeinbedarfsflächen		25%	25%	25%
<b>Bruttoflächenbedarf</b>		<b>5,3 ha</b>	<b>5,6 ha</b>	<b>6,4 ha</b>

19 Modellrechnung zum Wohnungsbedarf in Sonneberg

\* ermittelt aus dem Durchschnitt der Baufertigstellungen 2010-2017 angepasst an die prognostizierte Bevölkerungsentwicklung (-16%)

©CIMA GmbH, Wohnungsmarktanalyse Sonneberg 2018, ca-Werte gerundet

### 3.3 Freiflächen, Grünräume und Freizeit

---

Der topografisch belebte Landschaftsraum mit vielen Blickbeziehungen sowie mehrere attraktive Grünräume in der Kernstadt bestimmen die freiräumlichen Gegebenheiten in Sonneberg. Die Täler und bewaldeten Ausläufer des Thüringer Waldes formen seit jeher das Siedlungsgefüge und den Natur- und Freizeitraum der Stadt.

Die Steinachau südlich Sonneberg ist durch den Regionalentwicklungsplan als Vorranggebiet zur Freiraumsicherung ausgewiesen. Das Gebiet weist regional besonders herausgehobene ökologische Bodenfunktionen und regional seltene Böden, leistungsfähige subregionale Gewässersysteme und Wasserressourcen, klimaökologische Ausgleichsfunktionen, bedeutende Lebensräume für Flora und Fauna und vielfältig strukturierte und prägende Wald- und Kulturlandschaften auf.

Das Innenstadtkonzept von 2010 hat die zentralen Plätze und Freiflächen bereits untersucht und bewertet. Die innerstädtischen Freiflächen wurden zum Teil aufwendig und sorgfältig gestaltet (Bodenbeläge, Ausstattung, Beleuchtung, Spielmöglichkeiten) und verweisen mit der Integration öffentlicher Kunst auf die kontinuierliche Relevanz der Spielzeugproduktion in der Stadt. Die großen und städtebaulich relevanten Straßen- und Verkehrsräume sind wichtige Potential- und Entwicklungsorte auch für die Freiraumentwicklung. Im Sinne einer vernetzenden landschaftlichen Gestaltung können im zentralen innerstädtischen Bereich attraktive Verflechtungen, Grünzüge und Aufenthaltsräume entstehen. Wohnungsnahe Freiräume zur Freizeitgestaltung sind im Siedlungsbereich von Sonneberg nahezu immer gegeben (z.B. in Wolkenrasen oder in der Nähe des Stadtparks). Dies ist ein zu bewahrender Wert, der die Wohnqualität in der Stadt wesentlich prägt.

Der Thüringer Wald ist der erweiterte wichtige Natur-, Frei- und Freizeitraum für Sonneberg. Das Wandern ist für Sonneberger ein naheliegendes Angebot. Mit weiteren Verbesserungen in der Ausstat-

tung der Wege (Beschilderung, Didaktik) kann das Angebot noch attraktiver werden. Die Erschließung bzw. die Anbindung im Sinne von Radwegenetzen, Wanderwegenetzen, Gastronomie und Parkplätzen muss ebenso gesichert werden.

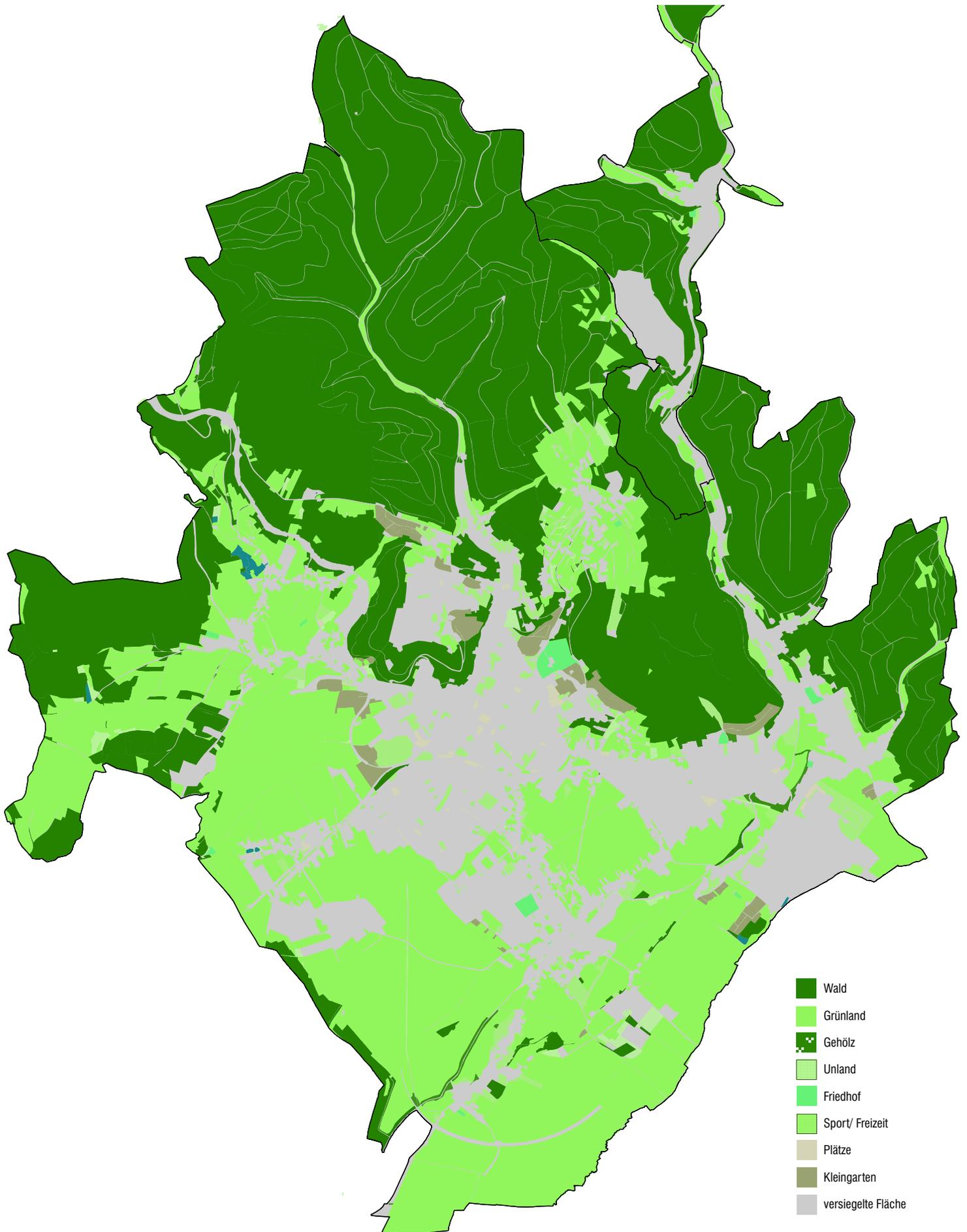
Das Fahrradfahren - sowohl das alltägliche als auch das sportliche - ist in Sonneberg dagegen nur mäßig ausgeprägt. Während Radwege und -routen regional gut ausgebaut sind, sind die Höhenlagen im Stadtgebiet schwerer zu erreichen. Das Radwegenetz im Oberland sollte langfristig bedacht und ausgebaut werden. Die Gewässerläufe in der Stadt (z.B. Röthen) sind oft Ausgangspunkt für Fahrradtouren (Steinachtalradweg). Um das Fahrradfahren in und um Sonneberg als Freizeitgestaltung nicht nur für die Bevölkerung sondern auch für Touristen attraktiver zu machen, soll der Fokus auf die Stärkung der Infrastrukturen und Landschaftsräume gelegt werden.

#### KLEINGARTENANLAGEN

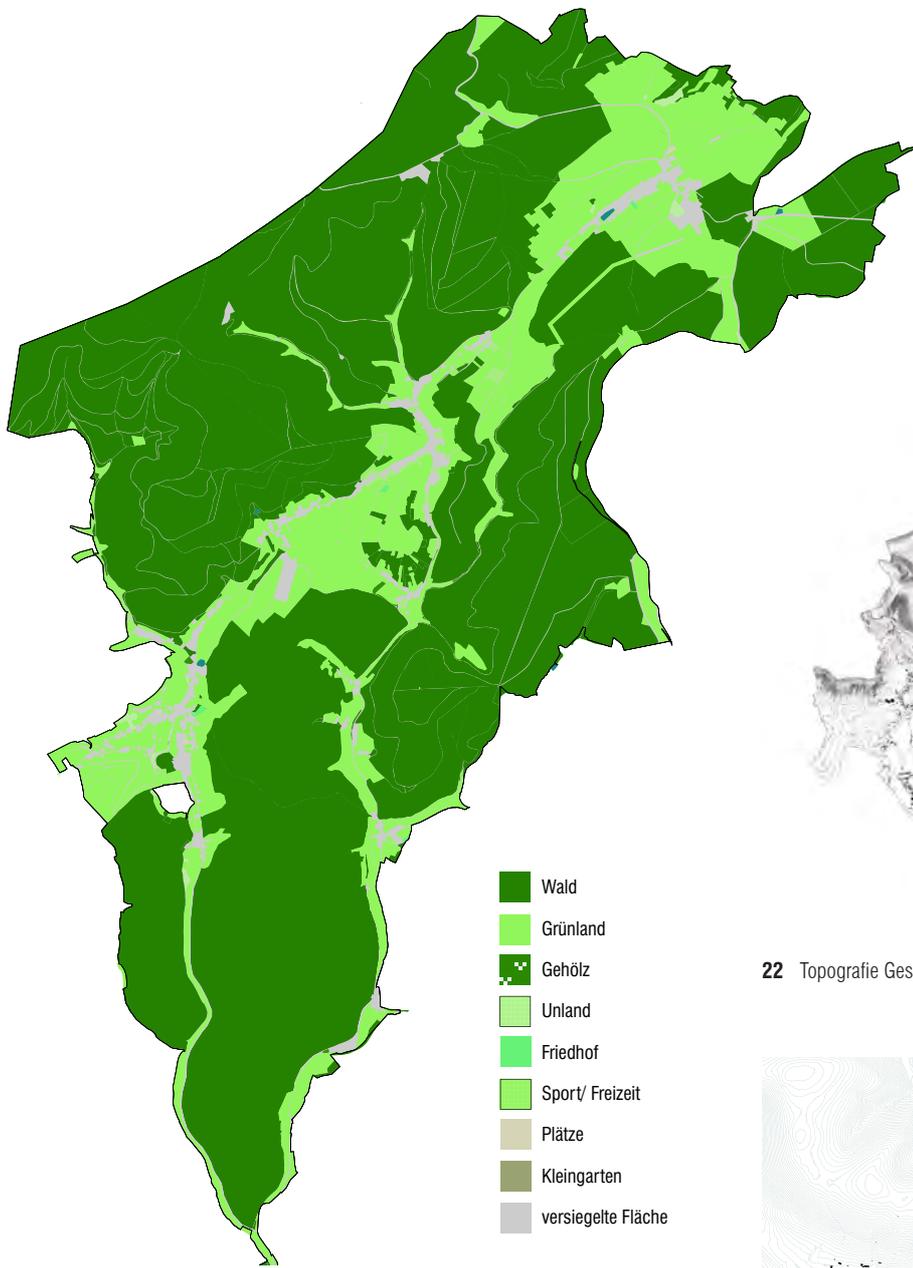
Die Kleingartenanlagen (größtenteils im kommunalen Besitz) sind weit über das Stadtgebiet verbreitet. Oft befinden sie sich nahe einem Wohnquartier und runden das Siedlungsgefüge nach außen ab. Die Kleingartenanlagen stehen aktuell im Umbruch. Man bemerkt einen Generationenwechsel bei den Nutzern und in den Kleingartenvereinen. Ein verändertes Freizeitverhalten bzw. Verständnis vom privaten Gärtnern (Selbstversorgung oder Entspannen) führen dazu, dass Kleingartengrundstücke anders oder wenig genutzt werden. Eine mittelfristige und behutsame Umlegungspolitik lässt die Möglichkeit offen, Schrebergartenflächen umzunutzen, wenn sie sich in sehr attraktiven Lagen befinden bzw. dort zu sichern, wo sie nach wie vor gefragt sind. Es liegt nahe, eine genauere Bestandsaufnahme und Entwicklungsstrategie zur Umwidmung dieser Flächen zu starten. Dabei sollte definiert werden, welche Flächen bestehen bleiben können, wo es zu Zusammenlegungen kommen kann und welche Flächen sich für eine Ausweisung z.B. zu Wohnbauland (Kriterien sind u.a. die Erschließung und Siedlungsgefüge) anbieten. Dazu muss den Vereinen und den Einzelnutzern in einem kooperativen Prozess Zeit gegeben werden.



Während des ISEK-Prozesses wurde von Seiten der Stadt eine Umfrage bei allen Kleingartenvereinen gemacht, um ein Stimmungsbild zur aktuellen Belegung einzuholen. Dabei ist ein Bild entstanden, das bei manchen Anlagen freie, nicht genutzte Parzellen nachweist, bei manchen eine volle Auslastung. Eine Tendenz zur nicht vollständigen Auslastung ist absehbar.

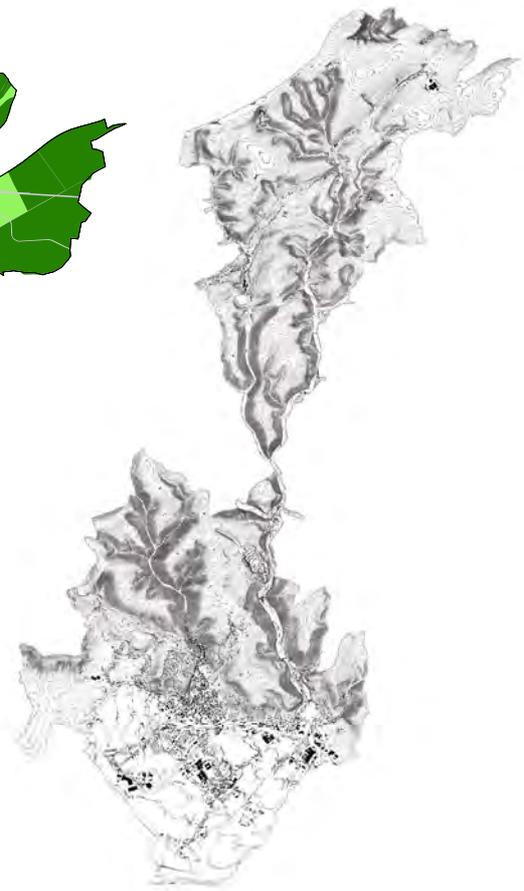


21 Grün- und Freiraum Sonneberg Kernstadt



- Wald
- Grünland
- Gehölz
- Unland
- Friedhof
- Sport/ Freizeit
- Plätze
- Kleingarten
- versiegelte Fläche

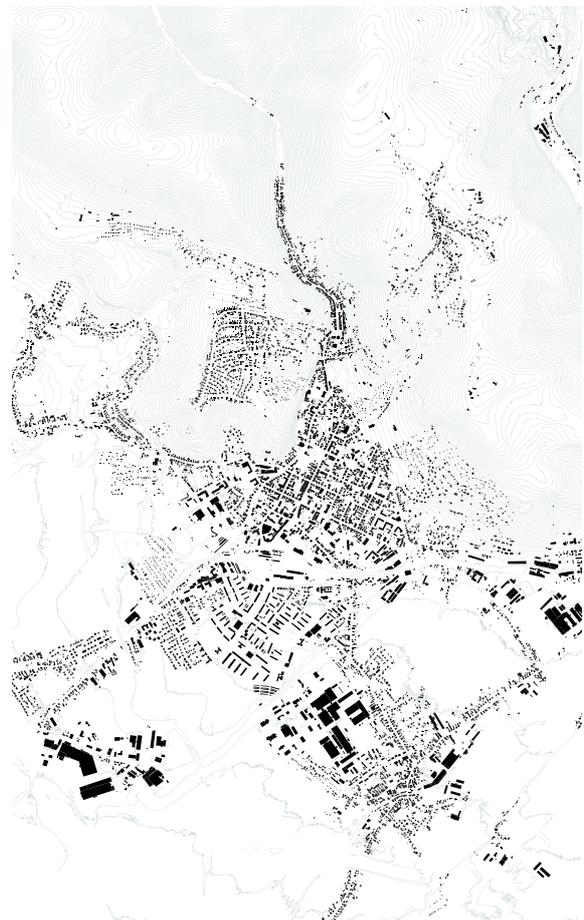
25 Grün- und Freiraum Sonneberg Oberland



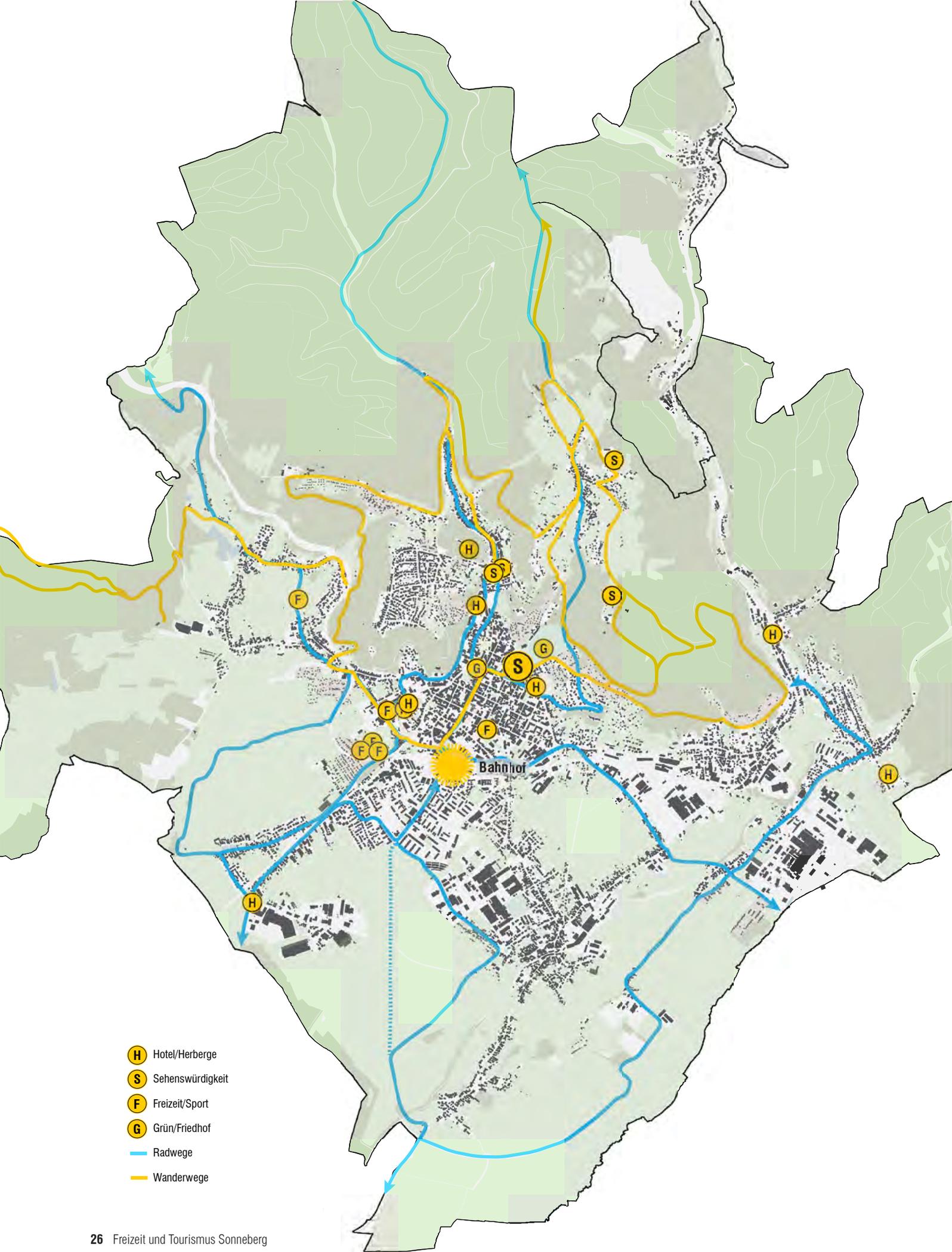
22 Topografie Gesamtstadt



24 Freiraumgestaltung in der Kernstadt (Hanns-Arthur-Schoenau-Platz)



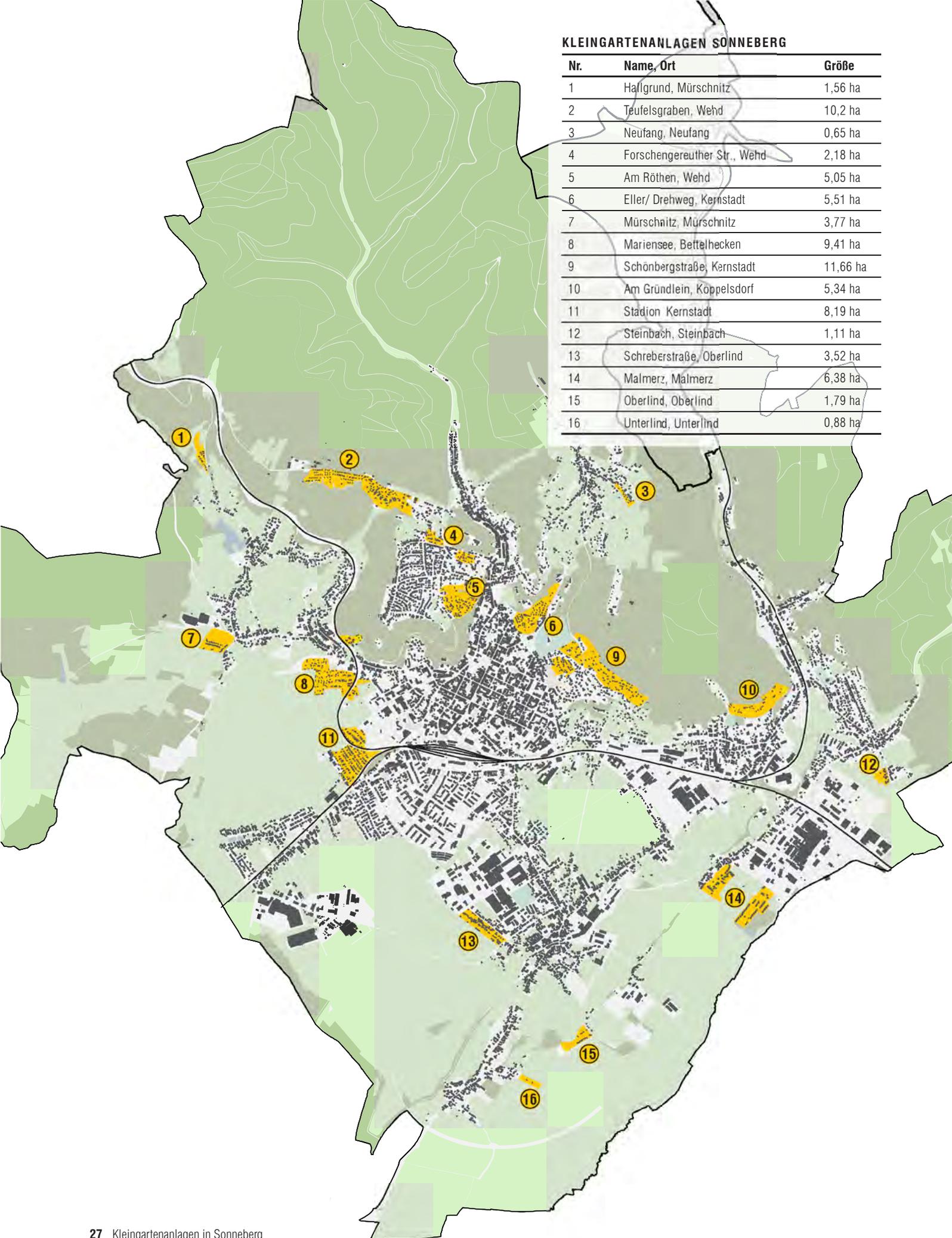
23 Topografie Kernstadt



- H** Hotel/Herberge
- S** Sehenswürdigkeit
- F** Freizeit/Sport
- G** Grün/Friedhof
- Radwege
- Wanderwege

## KLEINGARTENANLAGEN SONNEBERG

Nr.	Name, Ort	Größe
1	Hallgrund, Mürschnitz	1,56 ha
2	Teufelsgraben, Wehd	10,2 ha
3	Neufang, Neufang	0,65 ha
4	Forschengereuther Str., Wehd	2,18 ha
5	Am Röthen, Wehd	5,05 ha
6	Eller/ Drehweg, Kernstadt	5,51 ha
7	Mürschnitz, Mürschnitz	3,77 ha
8	Mariensee, Bettelhecken	9,41 ha
9	Schönbergstraße, Kernstadt	11,66 ha
10	Am Gründlein, Köppelsdorf	5,34 ha
11	Stadion Kernstadt	8,19 ha
12	Steinbach, Steinbach	1,11 ha
13	Schreberstraße, Oberlind	3,52 ha
14	Malmerz, Malmerz	6,38 ha
15	Oberlind, Oberlind	1,79 ha
16	Unterlind, Unterlind	0,88 ha



### 3.4 Mobilität

---

Die Erreichbarkeit Sonnebergs und die Mobilität seiner Bürger wird je nach Verkehrsmittel anders einzuschätzen sein. Durch bzw. in das Stadtgebiet verlaufen als Straßen mit regionaler Bedeutung die B89 (Einhausen - Stockheim) und die B4 (Ortsumgehung Rödentel). Über Letztere lässt sich die ca. 17 Kilometer entfernte A73-Anschlussstelle Neustadt bei Coburg erreichen. Das Sonneberger Oberland ist durch die L1150 (Steinacher Straße) bzw. Rögitzstraße angebunden. Ein geplanter Ausbau der L1150 und L1152 über Piesau zur B281 soll eine leistungsfähige Verbindung zwischen Sonneberg und Saalfeld herstellen. (vgl. Thüringer Landesanstalt für Umwelt und Geologie) Bedeutend ist zudem die Neustadter Straße, die das Sonneberger Stadtzentrum mit Neustadt bei Coburg in Bayern direkt verbindet.

Wichtige innerstädtische Verbindungswege sind die Köppelsdorfer Straße, Oberlinder Straße, Friedrich-Engels-Straße, Unterlinder Straße, Schreiberstraße, Ernst-Moritz-Arndt-Straße und Coburger Straße, die in deren jeweiligen Verlängerungen die Stadt- und Ortsteile untereinander anbinden. Sie sind von hohem Verkehrsaufkommen geprägt und auf den Autoverkehr ausgerichtet. Mit der Fertigstellung der B89 als Ortsumgehung im Jahr 2010 und verkehrlichen Neuregelungsmaßnahmen in der Innenstadt von Sonneberg konnte eine Entlastung im innerstädtischen (Pendler-) Verkehr erreicht werden.

Die Zahlen zur Entwicklung der Pkw-Dichte zeigen sowohl im Landkreis als auch für die Stadt Sonneberg einen kontinuierlichen Zuwachs von Kraftfahrzeugen. Im landesweiten Vergleich liegt der Landkreis Sonneberg deutlich über dem Durchschnitt mit 584 Pkw je 1000 Einwohner, ebenso die Daten zur Stadt Sonneberg weisen für das Gemeindegebiet eine Pkw-Dichte zwischen 551-600 Pkw je 1000 Einwohner auf. (Stand 2014, vgl. Thüringer Landesanstalt für Umwelt und Geologie; Kraftfahrt Bundesamt). In Gesprächen werden immer wieder Parkplatzprobleme genannt, obwohl ein Parkraumkonzept eine ausreichende Versorgung, teilweise

sogar ein Überangebot, festgestellt hat. Hier ist eine genauere Verteilungsstrategie gefragt.

Sonneberg liegt an der Bahnstrecke Sonneberg - Nürnberg an welcher Regional-Express Züge über Neustadt verkehren. In Coburg besteht die Möglichkeit zu ICE- und anderen regionalen Anschlüssen in Richtung Erfurt bzw. Berlin und München bzw. Oberfranken. Die Stadt Sonneberg kann zudem als einzige Stadt außerhalb von Bayern mit dem Bayernticket erreicht werden. Mit der Schienenanbindung (und dem ICE-Halt in Coburg) ist die Anbindung an die fränkischen Großstädte und an deren kulturelles Angebot hergestellt. Im Bezug auf die Metropolregion Nürnberg richtet Sonneberg den Entwicklungsschwerpunkt nach Süden aus.

Die Bahnstrecke Sonneberg - Probstzella verkehrt heute nur noch auf dem Streckenabschnitt Sonneberg - Neuhaus am Rennweg und wird von der Süd-Thüringen Bahn (STB) betrieben. Die STB betreibt auch Zugverbindungen nach Eisenach bzw. Erfurt.

Der öffentliche Personennahverkehr wird durch die OVG mbH (Omnibus Verkehrsgesellschaft) Sonneberg bedient. Vom Zentralen Omnibusbahnhof direkt neben dem Bahnhof in Sonneberg verkehren 12 reguläre Buslinien im Stadtgebiet und darüber hinaus in die angrenzenden Gemeinden und Regionen. An mehreren Endstationen (bspw. Spechtsbrunn, Piesau, Schleusingen und Neuhaus-Schierschnitz) gibt es Anschlüsse zu weiteren Linien bzw. wird die Linienführung von Partner-Gesellschaften (Werra-Bus, LWW Bustouristik, DB Frankenbus, etc.) weitergeführt. Der Stadtbusverkehr ist für die Stadtgröße Sonnebergs gut ausgebaut. Hinsichtlich der Anbindung und geringen Auslastung im Oberland wird das Modell eines „Ruf-Bus“ zukünftig thematisiert werden. Der eingeführte Pendler-/Schichtbus zwischen Neustadt und Sonneberg wird derzeit gut angenommen, deshalb ist ein weiterer Angebotsausbau geplant.

In Anbetracht der touristischen Ziele im Thüringer Wald ist man an einer Anbindung von Spechtsbrunn, wo das Naturparkinformationszentrum liegt, an den Bahnhof Sonneberg interessiert. Spechtsbrunn kann so als Einstiegsort zum Rennsteig fungieren.



Auch übergeordnete Radwegeverbindungen gehen an Sonneberg vorbei und sollen unter Berücksichtigung touristischer Potentiale angepasst und verbessert werden.

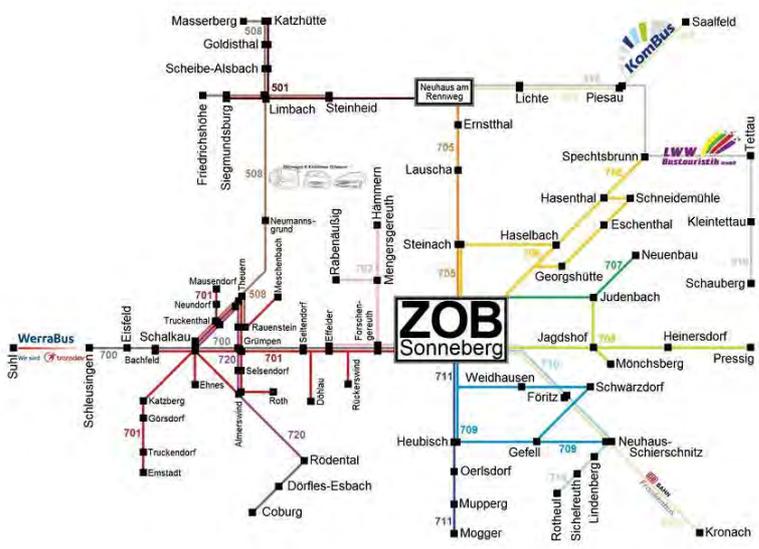
Der innerstädtische Radverkehr ist bislang nur wenig in den Fokus der verkehrlichen Entwicklungsplanung geraten. Die Infrastruktur ist schlecht ausgebaut und die Höhenlagen im Stadtgebiet sind wenig attraktiv. Für das innerstädtische Radwegenetz gilt, die bestehenden Wege aufzuwerten, miteinander zu verknüpfen und es weiter auszubauen. Die regionalen Anbindungen sind zu sichern (Freizeit, Oberland/ Thüringer Wald, Fahrradtouren) um auch in Anbetracht des Tourismus das Angebot zu erweitern.



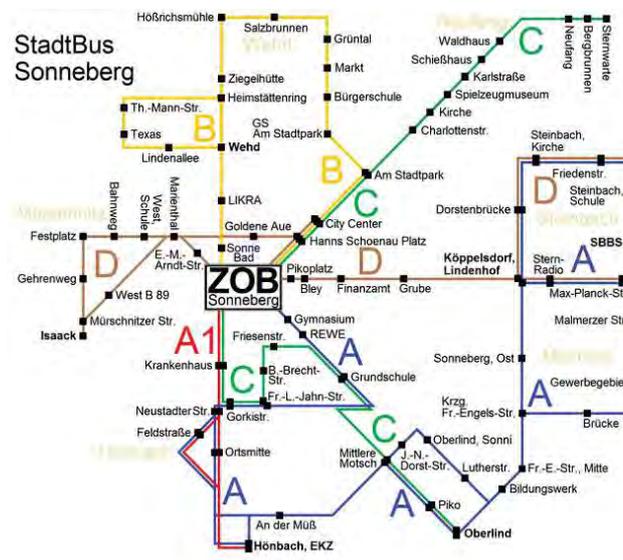
29 Bushaltestelle in der Coburger Straße



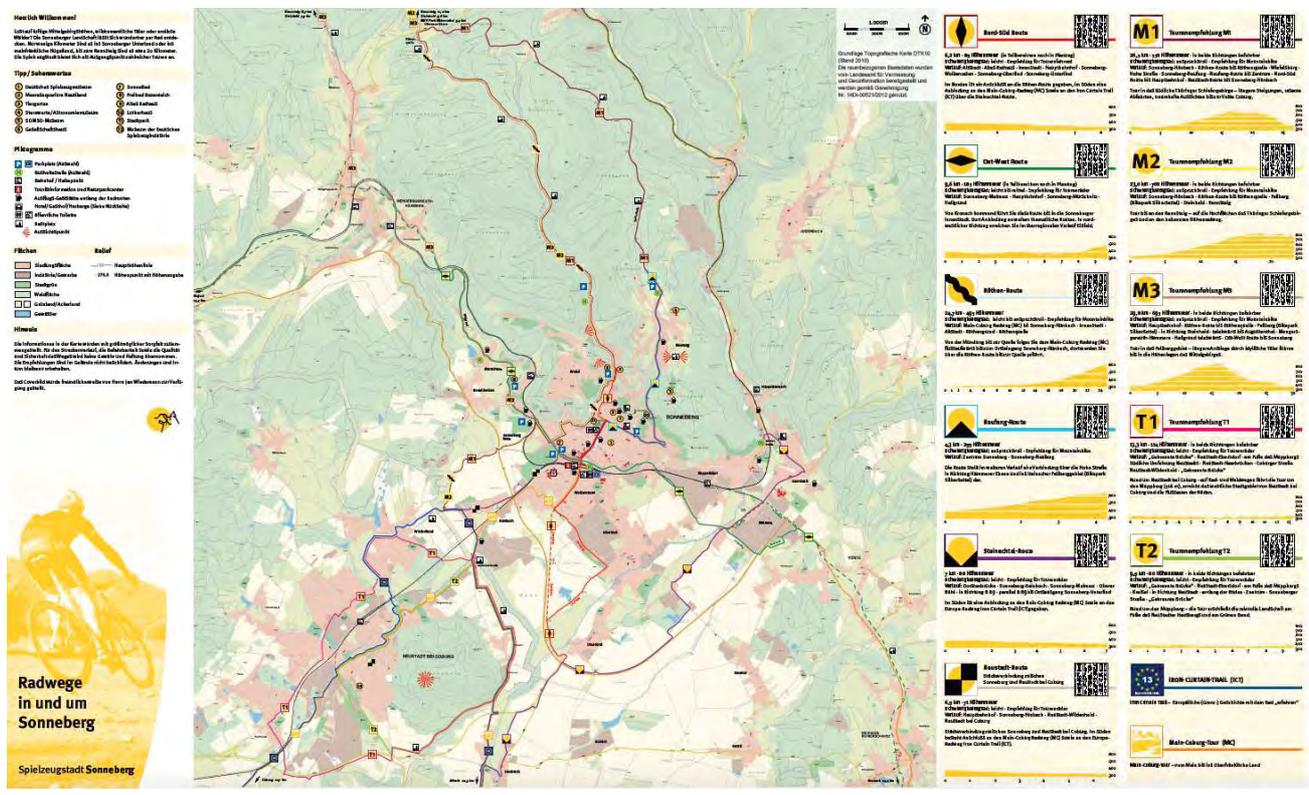
30 Rad- und Fußwegeverbindung zwischen Wolkenrasen und Innenstadt



31 Regionales Streckennetz der OVGmbH  
Quelle: OGVmbH, online



32 Städtisches Streckennetz der OVGmbH  
Quelle: OGVmbH, online



33 Radwanderkarte Sonneberg,  
Quelle: Stadt Sonneberg, online

### 3.5 Einwohnerstruktur und -entwicklung

---

Die Stadt Sonneberg verzeichnet im Jahr 2017 eine Einwohnerzahl von 24.182. (vgl. Stadt Sonneberg) Der Großteil der Sonneberger wohnt im Kernstadtgebiet (22.126 EW), die weiteren 2.056 wohnen im Sonneberger Oberland. Mit 1.612 Menschen, die nicht die deutsche Staatsbürgerschaft haben, hat die Stadt einen Ausländeranteil von 7%.

Die Statistiken zur Bevölkerungsentwicklung zeigen in den vergangenen Jahren einen gemäßigten Rückgang der Einwohner im gesamten Stadtgebiet von Sonneberg. Die Entwicklung zwischen 2005 - 2017 weist ein Minus von 8% (-2125 EW), wobei der Rückgang in den Orten im Oberland bzw. den städtischen Randbereichen mit -18% (-455 EW) deutlich höher ist. Der altersmäßige demografische Wandel macht sich in unterschiedlichen Formen bemerkbar, u.a. bei Vereinen und Institutionen, die stark um notwendige Mitgliederzahlen kämpfen. Das ISEK kann die Weichen für einen positiven Einwohneranstieg stellen.

Auch der Arbeitsplatzsektor kommt an seine demografisch bedingte Grenze. Seit Oktober 2017 besitzt Sonneberg mehr freie Arbeitsplätze als Arbeitssuchende. Besonders die Nachfrage nach Fachkräften ist groß. Die aktuell verfügbaren Gewerbeflächen (Stand Juli 2018) im Stadtgebiet sind bereits belegt und auch die Wohnbauflächen sind gesättigt. Bei regionalen Investoren ist Sonneberg aktuell attraktiv daher steigt auch das Interesse nach Bauland, was angesichts der Schrumpfungmaßnahmen in den 1990er Jahren eine gewisse Kehrtwende bedeutet.

Die zukünftige Bevölkerungsentwicklung kann nur in unterschiedlichen Szenarien gedacht werden, die bestimmte Entwicklungsparameter gewichten und vorausblickend betrachten.

Es bleibt in Folge dessen auch zu klären, welche Auswirkungen neu hinzu zukommende Bürger auf den Wohnungsmarkt und die soziale Infrastruktur haben werden. Anhand der Szenarien können Planungen und Entwicklungen gesteuert werden.

Aktuell kommen die Kindertagesstätten und Schu-

len an ihre Grenzen. Bei einer anhaltenden oder verstärkten Wanderungsbewegung die einen Anstieg bei Jungfamilien kalkuliert, werden zukünftig weitere Bildungs- und Betreuungseinrichtungen in Sonneberg benötigt. Der Wohnungsmarkt wird sich ebenso auf die Bedürfnisse und Nachfrage der neu hinzukommenden Bürger anpassen müssen. Die Familienstrukturen erfordern daher flexible, nachhaltige und städtebaulich verträgliche Wohn- und Bebauungsformen. Die Baulandreserven werden die Nachfrage kompensieren können. Außerdem sollen unterschiedliche Akteure in die städtebauliche Entwicklungsplanung integriert werden. In Kooperation mit Partnern aus Gewerbe und Handel können u.a. Wohnbauprojekte (Stichwort: neue Fachkräfte) im Zuge einer beteiligten Finanzierung realisiert werden.

Die bereits angesprochene Gebietsreform kann für Sonneberg eine Veränderung bedeuten. Es besteht die Möglichkeit, dass es einen neuen fränkischen Landkreis, mit Hildburghausen als Kreissitz, geben wird. Als kreisangehörige Stadt soll Sonneberg aber weiterhin seinen Verwaltungsstandort behalten. Sollte dies nicht der Fall sein, kann man mit einer Abwanderung von rund 1.000 Arbeitsplätzen rechnen, was sich auf viele Bereiche der Stadt und ihre Infrastruktur niederschlagen kann. Hier gilt es die endgültigen Entscheidungen abzuwarten.

Die drei Szenarien werden als Ausgangspunkt für konkrete Entwicklungsschritte in Sonneberg hinzugezogen. Dabei wird auf Projekte gesetzt, die eine positive Entwicklung bestärken und auslösen (Gewerbe, Infrastruktur, Verkehrsanbindung etc.) sowie auf Projekte, die infolge positiver Entwicklungen erst möglich sein werden (Wohnen, flächenhafte Nachverdichtung, Neubauquartiere auf Konversions- bzw. Umwidmungsflächen etc.)



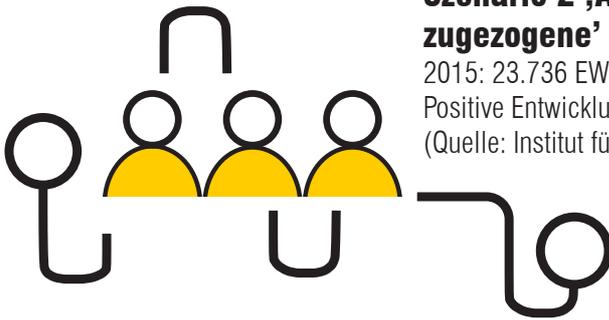
### Szenario 1 ‚Stetiger Rückgang‘ bis 2030

Demografietyp: Stark alternde Kommune

2015: 23.736 EW > Relative Bevölkerungsentwicklung 2012 bis 2030 -14,8%:  
20.390 EW

Zunehmende Verschiebung des Altersspektrums nach oben

(Quelle: Wegweiser Kommune, Bertelsmann Stiftung, Grundlage: Thüringer Landesstatistik)

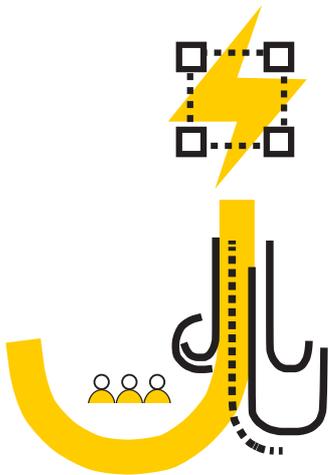


### Szenario 2 ‚Anhaltende Wanderungsbewegung durch Neuzugezogene‘

2015: 23.736 EW > 2030: 21.361 EW

Positive Entwicklung des Altersspektrums durch junge Familien

(Quelle: Institut für Stadt- und Regionalforschung)



### Szenario 3 ‚Verstärkte Wanderungsbewegung / verjüngte Alterszusammensetzung‘

‚Sonneberg24000‘ 2015: 23.736 EW > 2030: 24.000 EW

Positive Entwicklung des Altersspektrums durch junge Familien

Annahme einer stabilen Bevölkerungszahl als Positivszenario, d.h. Stand 2015

Dieses Szenario wird als Hypothese ohne gerechnete Basis angenommen.

**KERNSTADT**

2005: 23.806

2017: 22.126

-7 %

**OBERLAND**

2005: 2.501

2017: 2.056

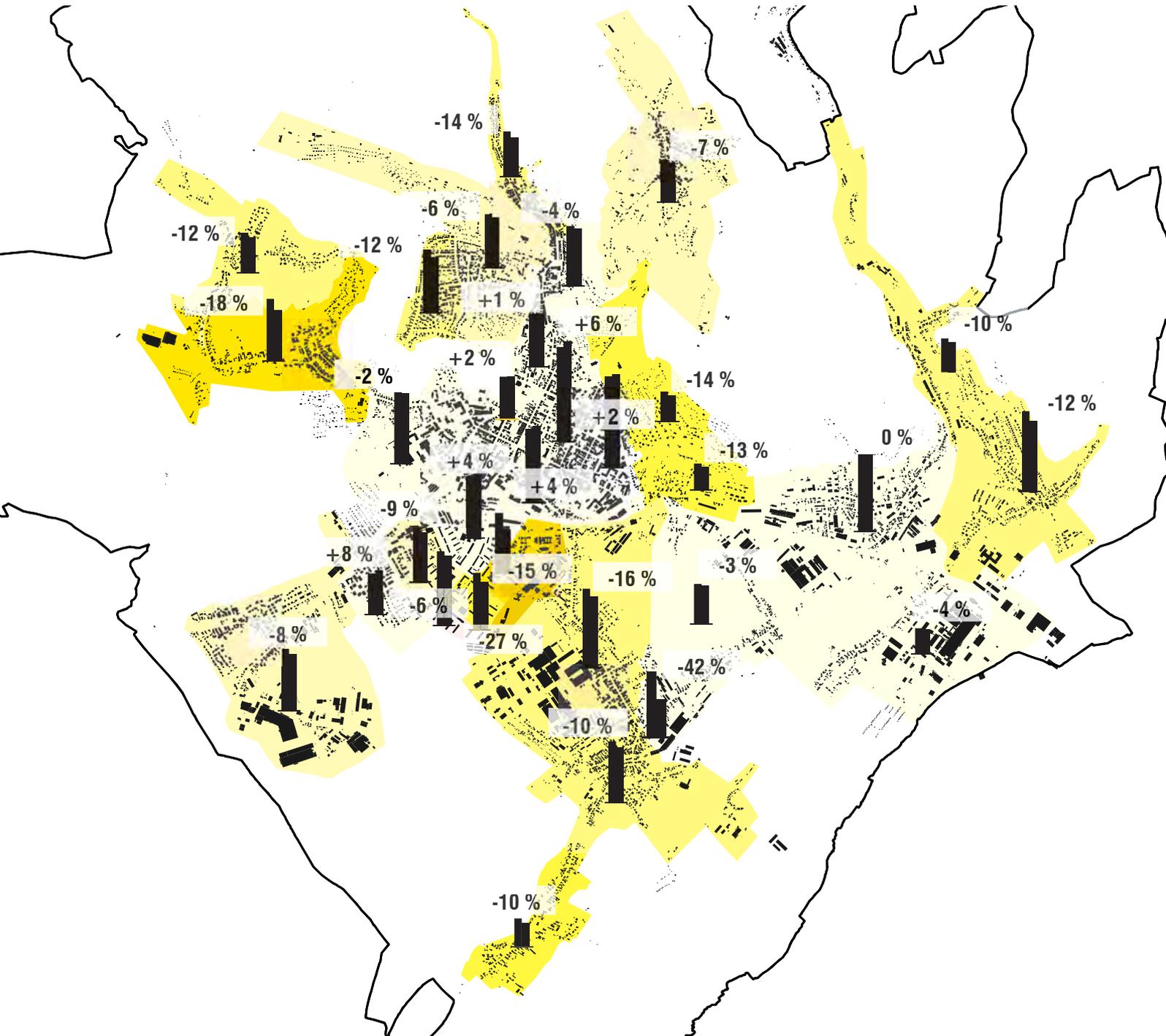
-18 %

**GESAMTSTADT**

2005: 26.307

2017: 24.182

-8 %



**KERNSTADT**

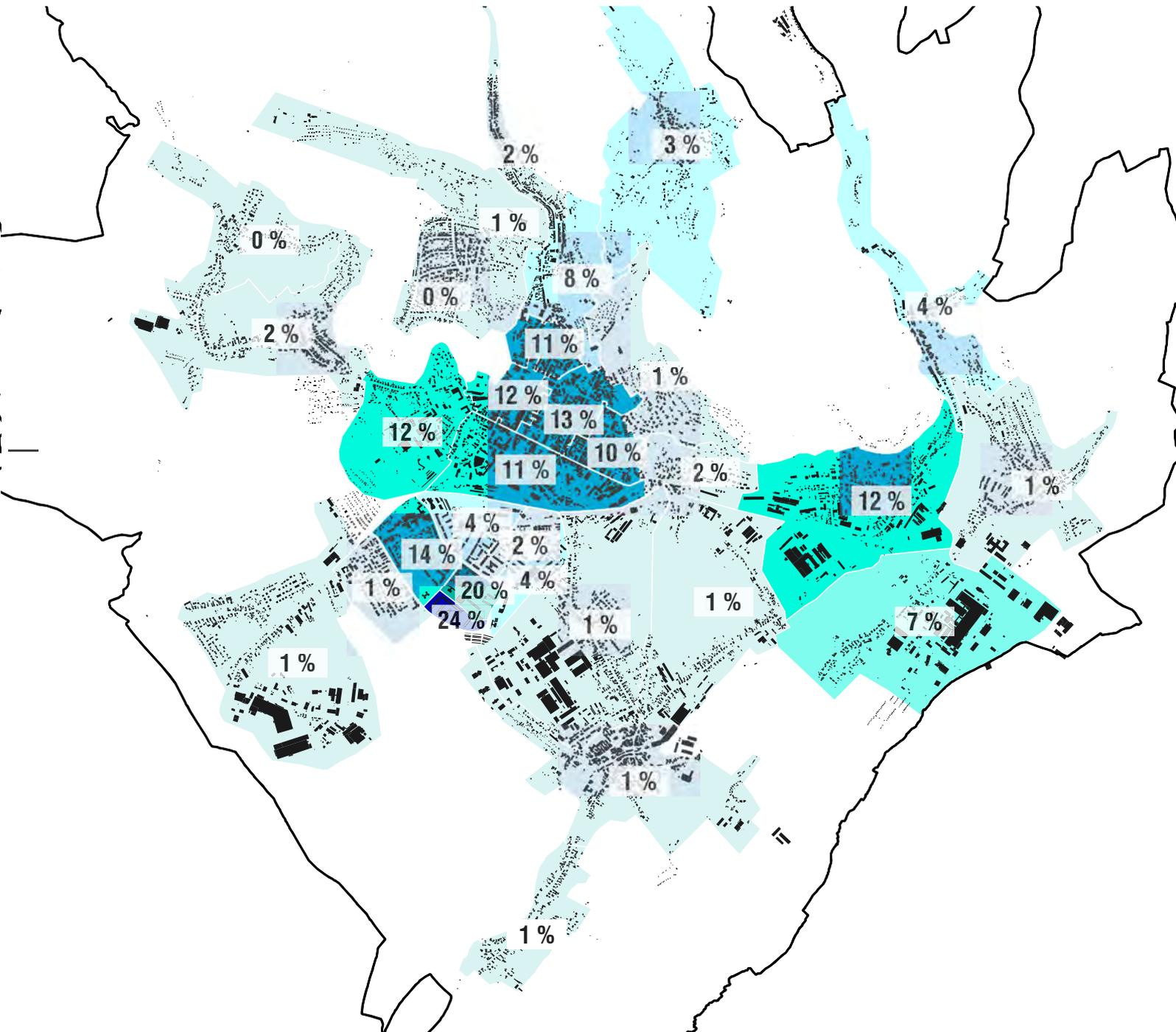
Deutschland:	20.575
Ausland:	1.551
	7 %

**OBERLAND**

Deutschland:	1.995
Ausland:	61
	3 %

**GESAMTSTADT**

Deutschland:	22.570
Ausland:	1.612
	7 %



### 3.6 Wirtschaft

---

*Nachstehend werden Teile des Einzelhandelskonzepts der CIMA GmbH, das parallel und im Zuge des ISEK-Prozesses erstellt wurde, aufgeführt. Die komplette Analyse ist ein fester Bestandteil des ISEK und ist als Anhang vorhanden.*

#### **EINZELHANDEL**

Die Einzelhandelsstruktur innerhalb des Stadtgebietes wird durch mehrere Agglomerationsbereiche geprägt. Das Einzugsgebiet des innerstädtischen Einzelhandels kann sich in zwei Zonen gliedern lassen, wobei Zone 1 mit der Kernstadt von Sonneberg definiert ist, Zone 2 erstreckt sich entlang der Täler in die Außenbereiche des Gemeindegebiets bzw. in die Umlandgemeinden (Bachfeld, Schalkau, Neuhaus Schierschnitz, Steinach und Lauscha). Insgesamt kann man von rund 42.500 Einwohnern im gesamten Einzugsgebiet sprechen. Erhebungen zeigen, dass es insgesamt 226 Einzelhandelsbetriebe auf rund 70.000m<sup>2</sup> Verkaufsfläche gibt, 159 Betriebe davon im Bereich der Nichtlebensmittel, wobei die Sparten Bekleidung/Wäsche, Elektroartikel, Glas/ Porzellan/Keramik/Hausrat und Baumarktartikel/ Gartenbedarf den Großteil ausmachen. Strukturprägende Einzelhandelsbetriebe ab 800m<sup>2</sup> Verkaufsfläche sind die Lebensmitteldiscounter, Supermärkte und die Fachmärkte in der Kernstadt (letztere vor allem an der Neustadter Straße).

Die städtebaulich wichtigste Einkaufslage von Sonneberg befindet sich indes im Stadtzentrum. Die Sonneberger Kernstadt lässt sich in mehrere Zentrale Versorgungsbereiche gliedern. Die Einkaufsinnenstadt entlang der Bahnhofstraße ist mitunter eine der wichtigsten Zonen. Hier gibt es 47 Betriebe, wobei vorrangig Bekleidung angeboten wird. Kundenmagnetbetriebe sind Müller und das Einkaufszentrum „City-Center“. Den südlichen Teil der Bahnhofstraße gilt es als Erweiterung zu entwickeln. Zwei Nahversorgungszentren an der Bert-Brecht-Straße und der Friedrich-Ludwig-Jahn-Straße übernehmen in den Wohnquartieren des bevölkerungsreichen Stadtteils

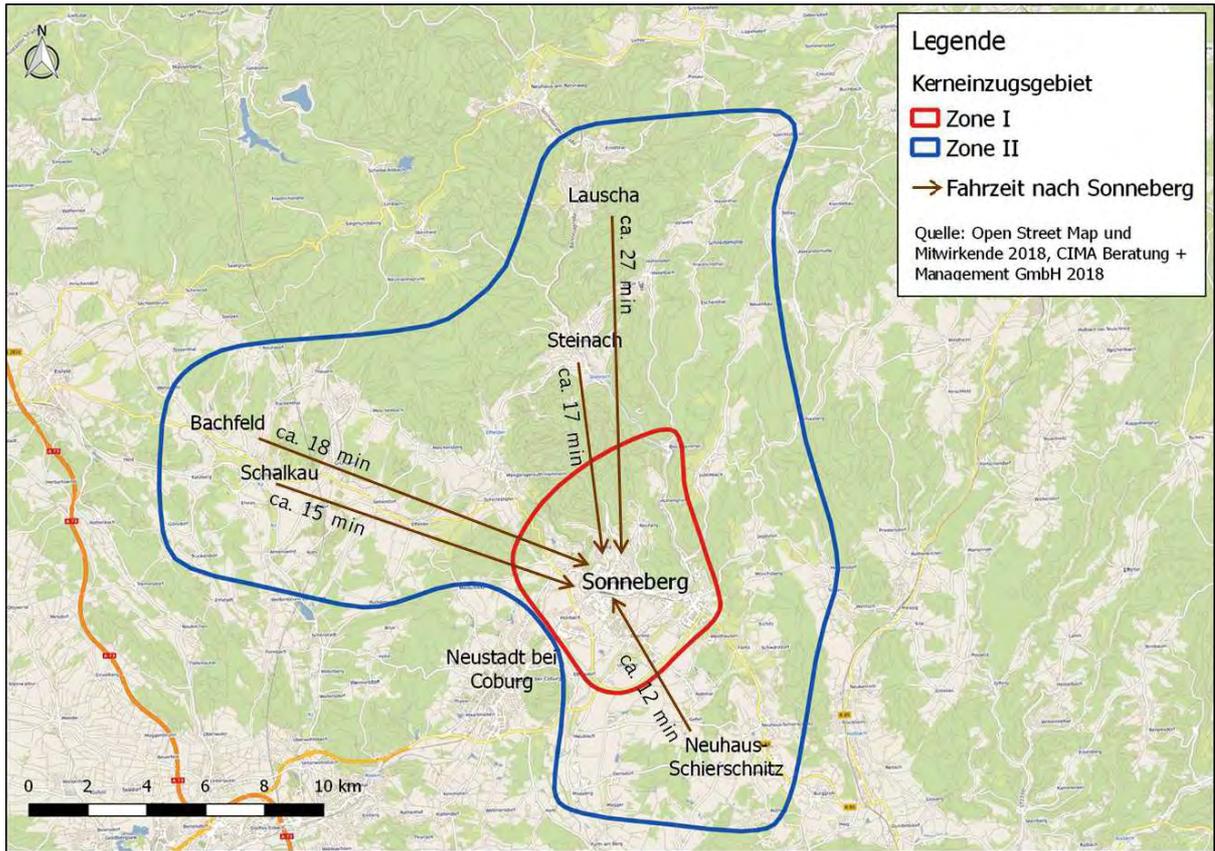
Wolkenrasen und im nordwestlichen Abschnitt von Oberlind wesentliche Grundversorgungsfunktionen. Darüber hinaus erfüllen noch mehrere solitär gelegene Einzelhandelsbetriebe (insb. Lebensmittelmärkte) – verstreut über das gesamte Kernstadtgebiet – Versorgungsaufgaben. Ihre günstige räumliche Verteilung ermöglicht nahezu allen Einwohnern einen wohnortnahen Einkauf.

Im Zuge der Kaufkraftberechnungen im Kerneinzugsgebiet Sonneberg liegen aktuelle Kaufkraftdaten für insgesamt 32 Einzelsortimente und 15 Hauptwarengruppen vor. Bezogen auf die drei periodischen Bedarfsbereiche des Einzelhandels ist demnach von folgenden Pro-Kopf-Ausgaben auszugehen:

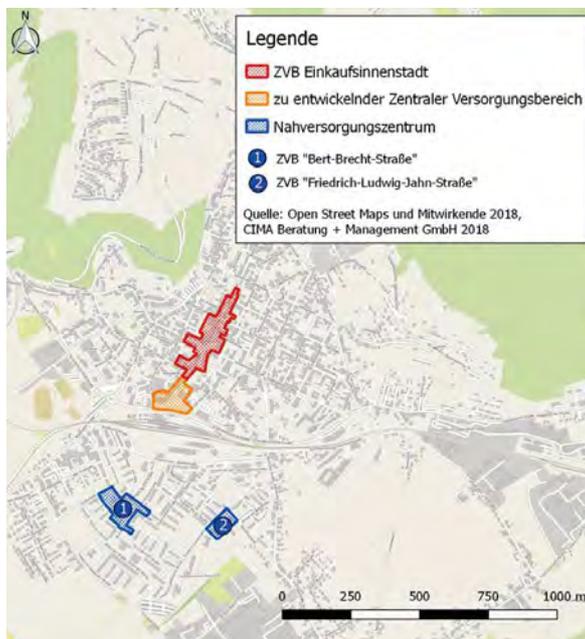
- \* Kurzfristiger Bedarf ca. 3.142 €
- \* Mittelfristiger Bedarf ca. 1.103 €
- \* Langfristiger Bedarf ca. 1.583 €

Insgesamt liegt die Pro-Kopf-Kaufkraft in Deutschland für alle Warengruppen des Einzelhandels somit bei ca. 5.828 €. Die Stadt Sonneberg gesamtstädtisch erreicht nach Angaben der Firma MB Research aktuell ein Kaufkraftniveau von 88,5. In der Zone II des Kerneinzugsgebietes liegt der gewichtete Indexwert bei 90,7. Somit ist festzustellen, dass im Verflechtungsbereich des Sonneberger Einzelhandels – im Verhältnis zum Bundesniveau (100,0) – leider nur unterdurchschnittliche Werte erreicht werden. Die Entwicklung der Kaufkraft im Kerneinzugsgebiet des Sonneberger Einzelhandels bis zum Jahre 2030 ist vor allem von der demographischen Entwicklung und vom Einkaufsverhalten der Konsumenten abhängig.

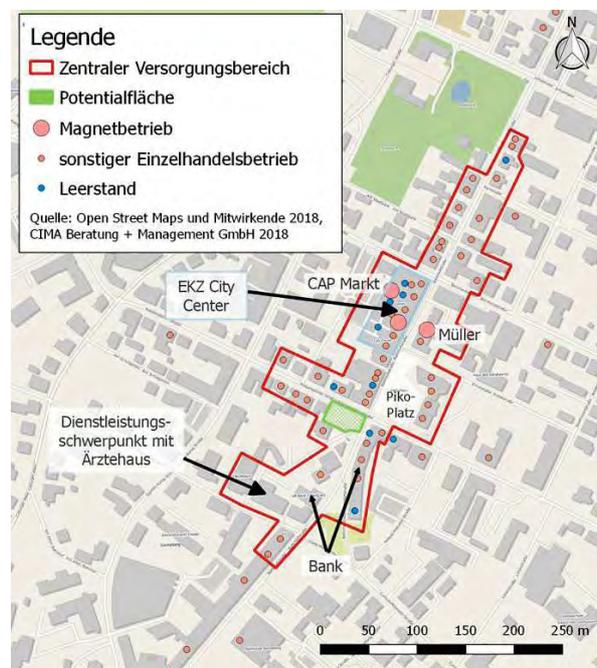
Bei Ansetzung der relativ ungünstigen demographischen Prognosedaten und Prämissen zum Kaufverhalten ergibt sich im Kerneinzugsgebiet des Sonneberger Einzelhandels bis 2030 auch eine negative Kaufkraftentwicklung (vgl. Tab. 5). Das Nachfragenvolumen fällt im Betrachtungszeitraum insgesamt um ca. 16,8 Millionen € bzw. ca. 7 % ab und dies trotz einer gleichzeitig zu erwartenden Erhöhung der Pro-Kopf-Ausgaben im Zuge von Lohn- und Gehaltssteigerungen. Bei den angegebenen Werten



37 Kerneinzugsgebiete Einzelhandel  
© CIMA GmbH, Wohnungsmarktanalyse Sonneberg 2018



38 Zentrale Versorgungsbereiche  
© CIMA GmbH, Wohnungsmarktanalyse Sonneberg 2018



39 Zentraler Versorgungsbereich Einkaufsinnenstadt  
© CIMA GmbH, Wohnungsmarktanalyse Sonneberg 2018

handelt es sich zudem um „nominale“ Angaben, d.h. der inflationäre Wertverlust des Geldes ist in den Zahlen noch nicht berücksichtigt

## GEWERBE

Historisch betrachtet hat sich das Gewerbe immer weiter aus der Stadtmitte nach außen bewegt. Innenstadtentwicklung und Gewerbe schließen sich nahezu aus und die Planungsanforderungen durch bspw. Immissionsschutz, Erschließung o.Ä. stehen dem entgegen.

Durch die hohe Industriearbeitsplatzdichte (u.a. Kunststofftechnik, Automotive, Verpackungsmaterialien) ist Sonneberg im produzierenden Gewerbe sehr gut aufgestellt. Verbesserungsbedarf bzw. ungenutzte Potentiale sieht man in der Stärkung der Wertschöpfungsketten zwischen Gewerken und Firmen (Kunststofftechnik – Maschinenbauer – Werkzeugmacher).

Die Entwicklung des tertiären Sektors ist derzeit nicht zufriedenstellend. Eine höhere Entwicklung zum Dienstleistungssektor wäre wünschenswert, jedoch ist dies gänzlich von landespolitischen Entscheidungen abhängig (z. B. Festlegen einer Hochschullandschaft, Ansiedlung von Verwaltungen, etc.). Die Dezentralisierung von Bildungseinrichtungen oder Behörden ist für das Bundesland Thüringen derzeit kein Thema, für die Zukunft Sonnebergs wäre es aber eine wünschenswerte Tendenz.

Im Hinblick auf die Gewerbeflächenerweiterung gibt es begrenzte Entwicklungschancen. Da sich eine Anzahl von Vorbehaltsflächen als Gürtel rund um die Siedlungsflächen der Stadt befinden, können weitere Gewerbegebietsausweisungen derzeit nicht in Angriff genommen werden. Im Süden des Stadtgebiets gibt es noch wenige Potentialflächen die kürzlich im Zuge einer Neugliederung der Nachbargemeinde Förritz gewonnen werden konnten. Man spricht von einer Flächennachfrage von über 5.000 m<sup>2</sup> je Betrieb wobei sich diese sowohl von innen, d.h. von ansässigen Betrieben, als auch von außenstehenden Gewerbetreibenden zusammensetzt. Das Gebiet Sonneberg-Süd eignet sich für Neuansiedelungen und Erweiterungen aufgrund seiner siedlungsfernen

Lage ideal und ist als Änderungsentwurf zum FNP bereits beschlossen.

Interkommunale und landesgrenzenüberschreitende Gewerbegebiete könnten zukünftig außerdem interessant sein. Mögliche Vor- und Nachteile sollten aber genau evaluiert und geprüft werden. Aufgrund der Landesgrenzen können bspw. keine Fördergelder für Investitionen in das Gebiet fließen, auch die Ausbildungsproblematik gestaltet sich fragwürdig. Das geplante ILREK mit der Stadt Neustadt bei Coburg wird sich zu dieser Thematik genauer äußern können.

## SPIELZEUG

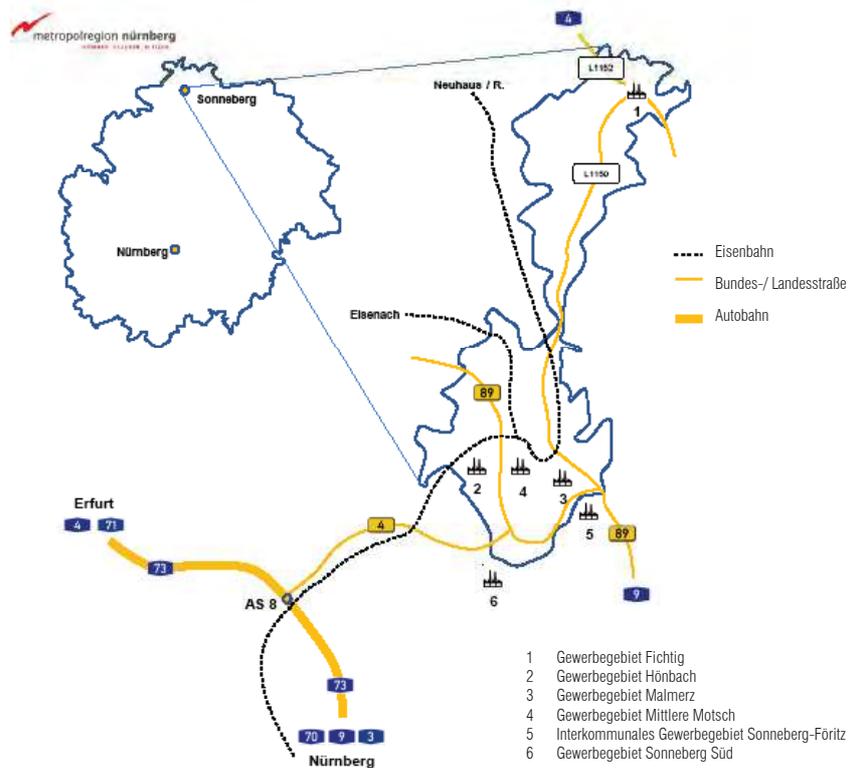
Das Thema Spielzeug ist seit jeher Teil der Sonneberger Geschichte. Mit mehr als 320 Spielzeugfirmen im Jahr 1880 wurde Sonneberg erstmals „Weltspielzeugstadt“ genannt. Den Höhepunkt erreichte die Produktion und Herstellung Anfang des 20. Jahrhunderts. Bis heute hat sich zwar die Anzahl der Produktionsstätten stark reduziert, das Thema nimmt aber dennoch eine wichtige Rolle in der Imagebildung, Identitätsstiftung und im Tourismus der Stadt ein. Sonneberg hat aktuell ca. 12.000 SV-Beschäftigte, wovon ca. 2 % in der Spielzeugindustrie tätig sind. Die beiden großen Hersteller SIMBA DICKIE GROUP und Piko Spielwaren GmbH haben beispielsweise nach wie vor ihren Hauptstandort in Sonneberg. Der einstige Produktionsumfang kann aufgrund der globalen Marktverhältnisse nicht mehr erreicht werden, eine Konzentration auf die Produktion von höherwertigem Spielzeug kann im kleinen Maßstab funktionieren. Das Thema Spielzeug kann und soll auch weiterhin Identitätsträger sein. Dazu braucht es ein gut funktionierendes Stadtmarketing, das die vorhandenen Formate (z.B: Spielzeugpfad) weiterführt, entwickelt und für alle Nutzergruppen (Bewohner, Touristen, etc.) zugänglich macht.



40 Fußgängerzone Einkaufsinnenstadt

41 Mangelhafte Gestaltung im Eingangsbereich der Fußgängerzone, © CIMA GmbH

42 Zu kleiner, dunkler und seitlich versetzter Eingangsbereich des City-Centers, © CIMA GmbH



43 Standort und Erschließung Sonnebergs in der Metropolregion Nürnberg

### 3.7 Kultur, Bildung und Soziales

---

#### KULTUR

Die Spielzeugstadt Sonneberg (172.752 Übernachtungen im Jahr 2017) liegt am Südhang des Thüringer Waldes / Thüringer Schiefergebirges in einer landschaftlich reizvollen Lage. Die vorwiegend im Stadtkern vorhandene kulturhistorisch bedeutsame Bausubstanz verschiedener Jahrhunderte kann die Entwicklung eines hochwertigen Kultur- und Bildungsangebotes unterstützen. Durch das Einbeziehen des Deutschen Spielzeugmuseums und der Sternwarte mit entsprechenden Angeboten wird ein wesentlicher Beitrag zur Steigerung der Attraktivität im Kultur- und Bildungstourismus geleistet. Die Musikschule, das Gesellschaftshaus sowie die Bibliothek sind feste Bestandteile des kulturellen und gesellschaftlichen Lebens in Sonneberg. Hinzu kommen jährliche und saisonale Veranstaltungen, die das kulturelle Leben in Sonneberg auch nach außen bekannt machen. Das Freizeit- und Kulturangebot gestaltet sich daher ausreichend und ist für eine Stadt dieser Größe gut. Zukünftig muss Sonneberg dieses Angebot zumindest halten bzw. weiter ausbauen, um als Wohn- und Tourismusort attraktiv bleiben zu können. Die Angebote verstärkt auf Jugendliche, Berufseinsteiger und Akademiker auszurichten, kann den Standort Sonneberg für diese Zielgruppe weiter stärken.

Mit dem Güterbahnhofsgelände, zu dem das ISEK auch detaillierte Aussagen und Vorschläge trifft, gibt es einen zentralen Potenzialraum, um einen Entwicklungsschwerpunkt auf den Kulturbereich zu setzen. Das Areal bietet aufgrund der verkehrsbegünstigten Lage, aufgrund der angrenzenden Einrichtungen (Bad, Eishalle, Stadion) und der Flächenverfügbarkeit sehr gute Voraussetzungen für eine Entwicklung mit (über-)regionaler Strahlkraft.

Wichtiger Aspekt in Sonneberg bleibt der Radtourismus des Thüringer Waldes. In der Planungsregion Südwestthüringen soll mit den Rad-Hauptwegen

\* Neuhaus am Rennweg – Lauscha – Sonneberg (Steinachtalroute)

\* Sonneberg – Neuhaus-Schierschnitz – Landesgrenze Bayern

\* Sonneberg – Landesgrenze Bayern

\* Sonneberg – Eisfeld

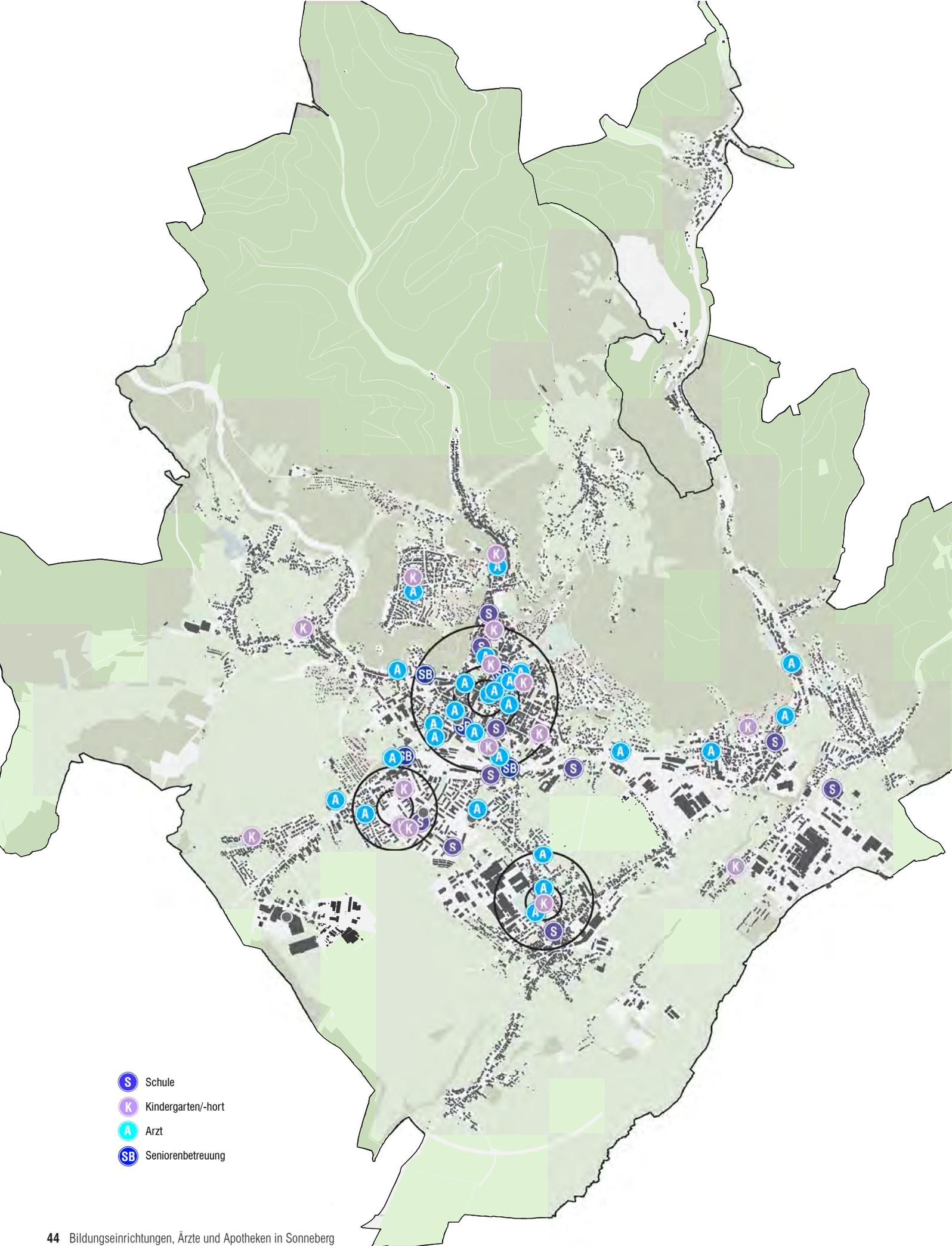
ein regionales Radwegenetz entwickelt und ausgebaut werden, welches touristische Anziehungspunkte und Sehenswürdigkeiten integriert und mit den Radfernwegen und dem Radwegenetz der angrenzenden Planungsregionen an geeigneten Stellen verknüpft ist. Die Radwanderwege sollten so ausgebaut werden, dass sie sowohl den Anforderungen des Tourismus als auch der Anliegersiedlungen entsprechen.

Der Tourismus ist trotz der attraktiven Freizeiteinrichtungen in Sonneberg immer noch ausbaufähig.

#### BILDUNG

Sonneberg verfügt über 16 Kindertageseinrichtungen mit knapp 1150 Kinderbetreuungsplätzen, ca. 60 davon integrativ, im Stadtgebiet. Die Stadt kann weiterführend ein breites Angebot an Bildungseinrichtungen bieten: Von der Grundschule bis zum Gymnasium sind alle verpflichtenden Schulformen vorhanden. Auch der berufsbildende Bereich ist durch zwei Berufsschulen gut besetzt. Als ergänzende Schulformen sind zudem insbesondere die beiden Berufsfachschulen sowie die Volkshochschule und die Musikschule anzuführen. Ergänzend ist auf ein vielseitiges und fachlich breit differenziertes Hochschulangebot (Universitäten in Bayreuth, Bamberg, Jena, Weimar, Erfurt, Illmenau und Fachhochschulen in Coburg, Hof, Meiningen, Würzburg, Schweinfurt, Jena, Erfurt, Zwickau, Schmalkalden) im Umfeld von Sonneberg hinzuweisen.

Für die kommenden Jahre kann in Anbetracht der Bevölkerungsentwicklung der Anspruch auf einen Kita-Platz sichergestellt werden. Von ernst zu nehmenden sinkenden Schülerzahlen ist nicht auszugehen, so wird sich die Bildungslandschaft in Sonneberg vorerst konstant halten. Mit dem derzeit stattfindenden Neubau der TGS Sonneberg-Köppelsdorf auf dem Gelände der Staatlichen Berufs-



44 Bildungseinrichtungen, Ärzte und Apotheken in Sonneberg

bildenden Schule Sonneberg (SBBS) entsteht demnächst ein moderner Bildungscampus der mehrere Schulformen beheimaten wird.

Der MINT-Ausbildungsschwerpunkt (Mathematik, Informatik, Naturwissenschaften und Technik) hat große Bedeutung für Sonneberg als Gewerbe- und Wirtschaftsstandort, wird dieser in mehrfacher Hinsicht gebraucht. Derzeit gibt es etwa 100 Ausbildungsberufe vor Ort, davon finden sich ca. 60 % im MINT-Bereich wieder. Sonneberger Kinder und Schüler werden frühzeitig mit MINT-Themen konfrontiert, denn bereits im Kindergarten werden Eltern und Kinder an das Thema herangeführt. Die FH Schmalkalden besitzt ein Schülerforschungszentrum zu MINT-Fächern. Eine solche Institution wäre für Sonneberg auch wünschenswert. Denn der Schwerpunkt und Bedarf an Ausbildungs- und Arbeitsplätzen liegt in Sonneberg nicht im akademischen Bereich, sondern im Bereich der Facharbeiter. Problematisch ist aber der Nachwuchsmangel, denn es gibt mehr Ausbildungsplätze als Nachfrage besteht. Auch die Ausbildungsmöglichkeiten, die je nach Thema fernab von Sonneberg liegen, tragen zu dieser Problematik bei. Eine Berufs- und Fachschule wären wichtig für die künftige Standortentwicklung. Erforderlich und wünschenswert sind Studiengänge im Rahmen eines dualen Studiums sowie medizinische Ausbildungsberufe.

## SOZIALES

Die medizinische Versorgung ist im Kernstadtbereich als gut zu bewerten. Eine weite Streuung medizinischer Einrichtungen wie Ärzte, Apotheken und Pflegeanstalten ist in Sonneberg vorhanden. Zudem sind zwei Kliniken im Sonneberger Landkreis situiert und dienen als medizinische Anlaufpunkte für die Kernstadt, aber auch für das Oberland.

### REGIOMED-KLINIKUM SONNEBERG

- \* Neustadter Straße 61, Wolkenrasen
- \* zweiter Standort in Neuhaus
- \* insg. 13 Fachabteilungen
- \* Bauch-, Lungen- und Gefäßzentrum

Das Medizinische Versorgungszentrum (MVZ) Sonneberg bietet auch ambulante Versorgungen durch Haus- und Fachärzte. Ein weiteres MVZ befindet sich ebenso in Neuhaus.

Das Seniorenzentrum „Wohnen im Alter“ ist Teil der regiomed-Kliniken und befindet sich zentral neben der Klinik im Kerngebiet von Sonneberg.

<b>Bildungseinrichtungen</b>	<b>Standorte</b>	<b>Ausbildungsschwerpunkte</b>
5 staatliche Grundschulen	Sonneberg, Oberlind Sonneberg, Köppelsdorf Sonneberg, Grube Sonneberg, Wolkenrasen Sonneberg, Innenstadt	Grundschulausbildung
3 staatliche Regelschulen	Sonneberg-Köppelsdorf/ Oberlind (TGS) Cuno-Hoffmeister Sonneberg, Wolkenrasen Bürgerschule Sonneberg	
Staatliches Gymnasium Sonneberg	Sonneberg, Wolkenrasen + Lohau	Naturwissenschaften, Sprachen, Musik-Kunst
2 Berufsschulen	staatliche Berufsbildende Schule Sonneberg, Steinbach	Duale Ausbildungseinrichtungen für die Bereiche Wirtschaft & Verwaltung, Metalltechnik, Elektrotechnik, Bautechnik, Körperpflege und verschiedene Einzelberufe (z.B. Mechatroniker, Spielzeughersteller)  Fachschule für Technik und Gestaltung, Berufliches Gymnasium, Höhere Berufsfachschule f. Kaufmännische Assistenz, Berufsfachschule für die Bereiche Glasbläser, Metalltechnik, Textiltechnik
	Sonneberger Ausbildungszentrum (SAZ)	Ausbildungsschwerpunkte: überbetriebliche Erstausbildungen in Metall-, Elektro-, Kunststoff- und Spielzeugberufen, Holzverarbeitung  Inhaltlich stehen die „Modernen Technologien“ sowie die Ausbildung sozial benachteiligter Jugendlicher im Vordergrund
1 Förderschule	Staatl. Förderzentrum Sonneberg Wolkenrasen	
Volkshochschule Sonneberg	Sonneberg, Innenstadt	
Musikschule Sonneberg	Sonneberg, Innenstadt	
Berufsfachschule für Ergotherapie	Sonneberg, Steinbach (Staatl. Berufsbildende Schule)	
Berufsfachschule für Physiotherapie	Sonneberg, Steinbach (Staatl. Berufsbildende Schule)	

# 4 ZUKUNFTSTHEMEN

---

Das ISEK für Sonneberg erfasst einige Themen, die sich wie ein roter Faden durch die einzelnen Handlungsfelder ziehen. Sie erscheinen darum in der Analyse als eigene Kapitel als „Zukunftsthemen“. Diesen Zukunftsthemen folgt die Stadt bereits. Sie bieten in der Stadtentwicklungspolitik besondere Chancen der Innovation.

## 4.1 Energie und Klima

---

Mit der Integrierten Thüringer Energie- und Klimaschutzstrategie (2018) der Landesregierung Thüringen und dem Regionalen Energie- und Klimaschutzkonzept (2015) der Regionalen Planungsgemeinschaft Südwestthüringen sind die Rahmenbedingungen und Ziele für den Schritt in eine nachhaltige und klimaschonende Stadt- und Raumentwicklung gelegt. Potenziale bei der Nutzung und dem Ausbau erneuerbarer Energien sieht man in der oberflächennahen Geothermie, der Bio- und Solarenergie, begünstigt durch die räumliche Lage am südlichen Rand des Thüringer Waldes.

### IST-ZUSTAND

Die Energieversorgung von Strom, Gas und Wärme in Sonneberg erfolgt durch den Netzbetreiber likra GmbH (Licht und Kraftwerke Sonneberg). Das Netzgebiet erstreckt sich über die bebauten Strukturen der Kernstadt. Die likra GmbH stellt zudem Ladestationen für Fahrzeuge der Elektromobilität zur Verfügung. Derzeit befinden sich fünf Stationen im Stadtgebiet.

Die Wasserwerke Sonneberg haben mit dem Förderprojekt „Klimaschutzkonzept für die Kläranlage Sonneberg“ (2011-2013) die Thematik zur nachhaltigen Abwasserreinigung in Angriff genommen. Seit 2015 erfolgt außerdem das Projekt „LokalHy“ an der Kläranlage Sonneberg-Heubisch zur Produktion von Wasserstoff aus regenerativen Strom.

Weitere Förderprojekte waren die Sanierung der Hallenbeleuchtung der Turnhalle der Lohauschule in

2015 und das vom Landkreis Sonneberg in Zusammenarbeit mit dem Landschaftspflegeverband Thüringer Wald e.V. Bioenergieprojekt „Von der Landschaftspflege zum Biomassekraftwerk“.

### WASSERSTOFF-ENERGIE

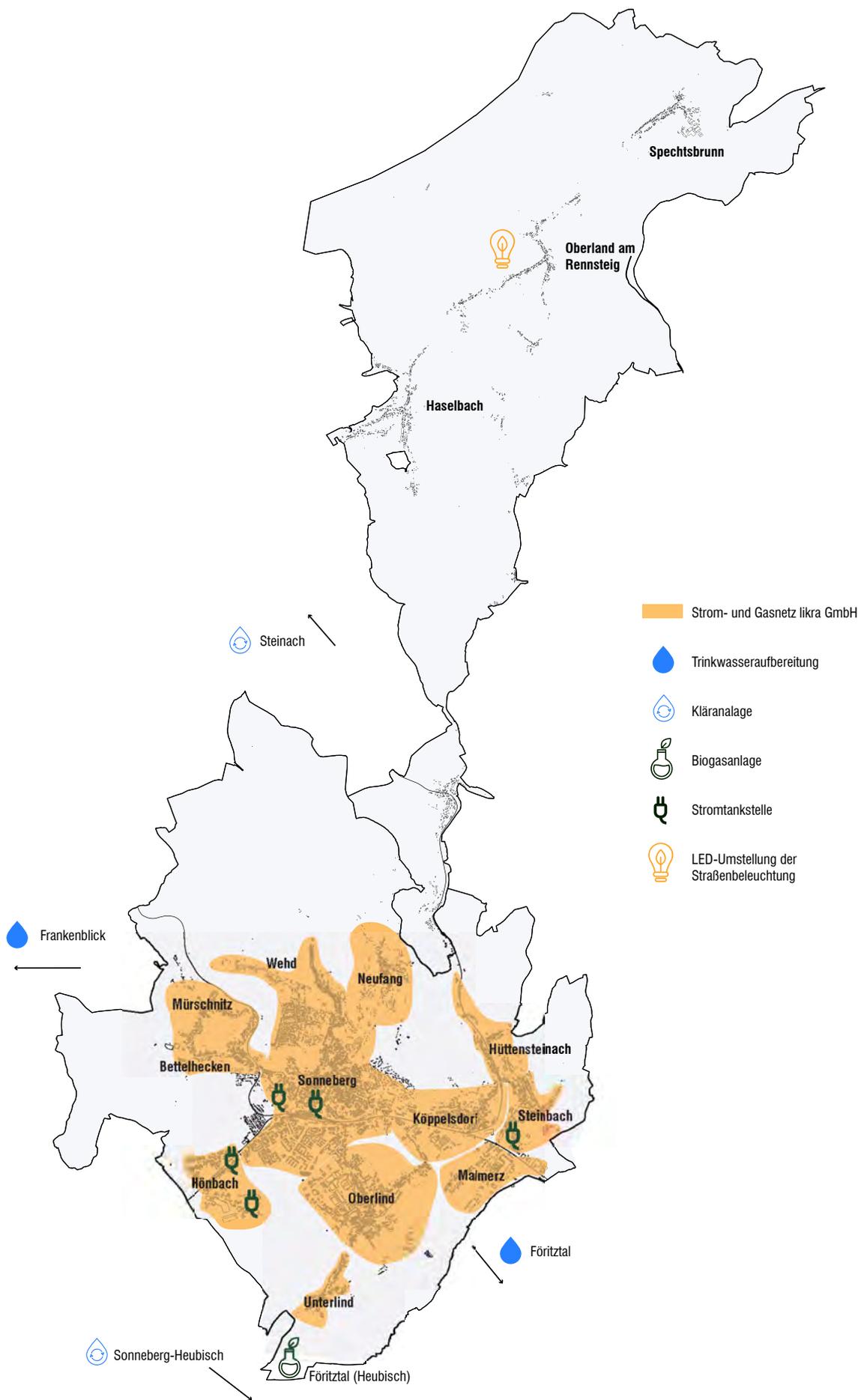
Mit dem Bündnis „H2-Well“ (Wasserstoffquell- und Wertschöpfungsregion Main-Elbe-LINK) gibt es eine weitere Initiative die sich aktiv im Prozess der Mobilitäts- und Energiewende positioniert. Hierbei handelt es sich um die Entwicklung und Umsetzung einer grünen, dezentralen und lokalen Wasserstoffwirtschaft. Im Sinne einer interdisziplinären Zusammenarbeit mit Akteuren aus Forschung, Wirtschaft und öffentlicher Hand wird an neuen Optionen für wasserstoffbasierte Infrastruktursysteme geforscht. Sonneberg besitzt dafür gute Voraussetzungen und agiert im vom Bundesministerium für Bildung und Forschung (BMBF) Programm WIR! (Wandel durch Innovation in der Region) als Projektstandort.

### LEITGEDANKEN

Die Themen Klimaschutz, Energie und Nachhaltigkeit sollen sich in zukünftigen Planungsaufgaben als richtungsweisende Aspekte bei Konzeption und Ausführung manifestieren. Als Querschnittsmaterie findet der Klimaschutz in vielen stadtplanerischen Fragestellungen Eingang. Folgend werden Handlungsfelder aufgeführt, in jenen Klimaschutz und Nachhaltigkeit wesentliche Bestandteile sein werden:

### KLIMA + GEBÄUDE

Besonders die energetische Sanierung der Gebäude soll einen tragenden Beitrag zum Klimaschutz leisten und gleichzeitig die Energiekosten für Eigentümer und Mieter erheblich senken. Um dem Ziel der Landesregierung, bis 2040 den Energiebedarf durch einen Mix aus erneuerbaren Energien aus eigenem Gebrauch zu decken, gerecht zu werden, sollen alternative Technologien und Versorgungspotenziale gefördert werden. Mit gezielten Modernisierungsmaßnahmen an Gebäuden lassen sich erhebliche Energieeinsparungen erzielen. Auch anhand des im laufenden Jahr erscheinenden Solardachkatasters



von Thüringen können Potenziale an Gebäuden im Stadtgebiet analysiert und besser genutzt werden. Im Zuge von Stadterweiterungs- oder Sanierungsprojekten sollen auch die Möglichkeiten der Dach- und Fassadenbegrünung berücksichtigt werden.

### **KLIMA + INFRASTRUKTUR**

Gemäß der Ziele der Thüringer Energie- und Klimaschutzstrategie und dem Regionalen Energie- und Klimaschutzkonzept der Regionalen Planungsgemeinschaft Südwestthüringen soll es zur Förderung nachhaltiger Energieproduktion kommen. Besonders regionale bzw. lokale Energieproduktionsstätten sollen den Bedarf langfristig sichern können. Dazu gehört der Ausbau von Bioenergie, Wasserstofftechnik, oberflächennaher Geothermie, Photovoltaik (s. Abschnitt Klima + Gebäude) und Solarthermie. Wichtige Partner sind die lokalen Betreiber (likra GmbH, Wasserwerke Sonneberg,). Ansässige Industrie- und Gewerbetreibende müssen außerdem aktiviert und mobilisiert werden, um eine Erhöhung der Energieeffizienz zu erreichen.

### **KLIMA + FREIRAUM**

Die Grün- und Freiraumplanung soll sich ebenso mit der Erstellung einer klimaschützenden und klimaanpassenden Strategie beschäftigen. Für die klimatischen Veränderungen und die daraus entstehenden Herausforderungen für den Stadtraum muss die Stadtplanung Lösungsansätze und Wege zur Minimierung und Behebung finden. Stadtklimatologische Phänomene wie urbane Wärme-/Hitzeinseln oder lufthygienische Problemstellen (Emissionen durch den Kfz-Verkehr) gilt es mit z.B. kleinklimatischen, entsiegelnden Effekten oder CO<sub>2</sub>- sowie hitzeabsorbierenden Grünvolumina zu vermeiden. Mithilfe von planerischen Untersuchungen und Instrumenten (Klima-Funktionskarten, Bewertungstools) können relevante Stadträume untersucht und ggf. Ausgleichsmaßnahmen formuliert werden.

### **KLIMA + MOBILITÄT**

Ein starkes Kfz-Verkehrsaufkommen führt angesichts belastender Luftschadstoffe und Treibhausga-

sen zu einer hohen Umweltbelastung im Stadtraum. Mit der Schaffung und Förderung nicht-fossiler und nachhaltiger Mobilitätsformen (Radinfrastruktur, ÖPNV) sowie intelligenter und flexibler Mobilitätsangebote (E-Mobility, Car-Sharing, etc.) soll eine Veränderung im Verkehrsverhalten der Sonneberger eingeleitet werden. Die Verkehrsorganisation soll auf ein multimodales Verkehrssystem abzielen damit Wegekettens kurz und effizient werden und das Umsteigen zwischen den Verkehrsmitteln an relevanten Verkehrsknoten attraktiv, sicher und komfortabel ist. Auch im Sinne der regionalen Erreichbarkeit sind gebietsübergreifende und nachfrageoptimierte Mobilitätsformen (vorrangig ÖPNV) zu schaffen bzw. zu halten. Langfristiges Ziel muss die positive Veränderung des Modal Splits sein.

### **KLIMA + INNOVATION**

Aufgrund der in der Analyse beschriebenen Ansätze und der bereits in Angriff genommenen Schritte im Bereich der Wasserstofftechnik (siehe Bsp. Kläranlage Sonneberg-Heubisch) sollte ein Fokus und intensive Auseinandersetzung zur nachhaltigen und flächenhaften Anwendung von Innovation sowohl in der Energieproduktion, Energieeinsatz und -versorgung als auch in anderen technischen Infrastrukturabläufen angestrebt werden. Die Kooperationen mit Forschungs- und Bildungseinrichtungen sollen weiterverfolgt und intensiviert werden.

### **KLIMA + BÜRGER**

Für eine erfolgreiche Umsetzung von Nachhaltigkeitsprojekten ist eine qualitätsvolle Integration der Sonneberger Bürgerschaft zu etablieren. Die vorhandenen Ansätze und Initiativen sollten erkannt und unterstützt werden. Zudem soll eine weitreichende Umwelt- und Bewusstseinsbildung zustande kommen. Diese kann unterschiedliche Formen aufweisen, zum einen durch Beratung aber auch durch kommunal geförderte und initiierte Projekte, Informationsveranstaltungen o.Ä. Alle Bevölkerungsgruppen müssen angesprochen werden, besonders sollte die frühe Bewusstseinsbildung und Wertschätzung für die Umwelt in Schulen und anderen Bildungseinrichtungen forciert werden.

## KLIMA + STADT

Die Stadt Sonneberg muss beginnen, die Themen Klimaschutz, Energie und Nachhaltigkeit nicht nur bei Planungsvorhaben anzuwenden, sondern sich bewusst als Stadt mit der Materie zu identifizieren. Der Tätigkeitsbereich gestaltet sich vielfältig, wobei man wichtige Kerngebiete, die Sonneberg als Wohn-, Arbeits- und Gewerbestandort beeinflussen und formen, aufgreifen soll. Mit gezielt auf den Klimaschutz ausgerichteten Projekten, Aktionen und Handlungen (Smartes Wohnen, Nachverdichtung, Klimaschonende Mobilität etc.) kann sich die Stadt als Lebensraum positiv im Wettbewerb positionieren. Explizit formulierte Ansprüche an eine kommunale CO<sub>2</sub>-Bilanz, an den Anteil erneuerbarer Energien und an energetische Netzwerklösungen sollen die Zielsetzungen zu einer nachhaltigen und langfristig denkenden Stadtentwicklung untermauern. Die Ansätze sollen außerdem in flächendeckende Strategien münden, welche ganzen Quartieren und nicht nur Einzelobjekten zugute kommen. Mit der Einrichtung eines kommunalen/lokalen Arbeitsbereichs zum Thema Klimaschutz und Energie kann eine präzise Zielverfolgung stattfinden und eine wichtige Kommunikations- und Informationsstelle für die Bürger von Sonneberg aufgebaut werden.

Die Auseinandersetzung mit Klimaschutz, Energie und Nachhaltigkeit hat in Sonneberg bereits stattgefunden, wenngleich verhalten. Einzelne Initiativen und Projekte konnten in Angriff genommen werden, eine flächendeckende und strategische Vertiefung gibt es aber noch nicht. Mit einem verfolgswürdigen Entwicklungsziel zu den Absichten des Klimaschutzes kann sich die Stadt neu positionieren und zu einem Standort für Projekte nachhaltiger Stadtentwicklung etablieren. Im Zuge dessen müssen wichtige lokale und regionale Partner zum agieren aufgefordert werden (LIKRA, Wasserwerke, etc.). Neben den technischen und baulichen Schritten im Klimaschutz sind ebenso Verhaltensweisen zu identifizieren, die im Alltag eine bessere CO<sub>2</sub>-Bilanz erreichen lassen. Eine Formulierung und ein Erreichen eines kommunalen CO<sub>2</sub>-Ziels soll das Engagement und die Auseinandersetzung vorantreiben.

## LocalHy

Dezentrale Wasserelektrolyse mit kombinierter Wasserstoff- und Sauerstoffnutzung aus erneuerbarer Energie



<b>PROJEKTZIELE</b> Das Projekt dient der Entwicklung von Bausteinen der Wasserstoffwirtschaft und ihrer Zusammenfügung in ein System für eine dezentrale Nutzung in Deutschland, perspektivisch auch als adaptiertes, dezentrales System. Das Ergebnis ist eine Wasserstoffelektrolyse-Versuchsanlage, die die Aspekte der Wasserstoffwirtschaft von der Erzeugung bis zur Elektrolysesauerstoffnutzung untersucht sowie die Wasserstoffverwertung durch Rückverstromung und für Mobilitätszwecke praxisorientiert erforscht, entwickelt und testet. Das System kann beliebig in seiner Leistung skaliert werden, ist modular und im urbanen Umfeld dezentral einsetzbar.	<b>ECKDATEN</b> Projektlaufzeit: 36 Monate Gesamtprojektvolumen: ca. 4 Mio. Euro Fördersumme: ca. 2,8 Mio. Euro Förderquote: 71,5 % Themenfeld: Verwertung & Vertrieb Chemische Umwandlung
<b>ANWENDUNG</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>zukünftige Mobilitätsanwendungen</li> <li>Netzharmonisierung und dezentrale Sauerstoffanwendungen</li> </ul> <ul style="list-style-type: none"> <li>direkte H<sub>2</sub>-Befüllung ohne Hochdruckzwischenpeicher mittels preiswerten, offenen, trockenlaufenden Kolbenkompressoren auf Fluidbasis</li> <li>Rein-O<sub>2</sub>-Nutzung aus der Elektrolyse auf 2x 100 EW Versuchskläranlage</li> <li>50 kW H<sub>2</sub>-Verbrennungsmotor mit Generator mit Wirkungsgrad von ca. 50 %</li> <li>Hochstromgleichrichter mit variablem Eingangseingemisch</li> </ul>	<b>ANSPRECHPARTNER</b> Dr. Joachim Löffler Kumatec Sondermaschinenbau & Kunststoffverarbeitung GmbH Industriestraße 14 96524 Neuhaus-Schierschütz ☎ +49 (0) 36764 7840 ✉ info@kumatec.com

info@hypos-eastgermany.de  
 (0341) 600 16 20  
 www.hypos-eastgermany.de



46 Projekt „LocalHy - Dezentrale Wasserelektrolyse mit kombinierter Wasserstoff- und Sauerstoffnutzung aus erneuerbarer Energie“ (Quelle: Hydrogen Power Storage & Solutions East Germany, online, 2018)



47 Industrielle Dachanlage auf Lagerbereichen in Sonneberg (Quelle: googlemaps, 2018)

## 4.2 Zwischennutzung von Brachflächen

---

Einer der städtebaulichen und planerischen Herausforderungen der nächsten Jahre wird in Sonneberg die Auseinandersetzung mit den vorhandenen Baulücken und Brachflächen sein. Besonderes in der von gründerzeitlichen Strukturen geprägten Unteren Stadt, sind mehrere Grundstücke vorhanden, die vormals bebaut waren (Industrie, Gewerbe, Wohnen, etc.) bzw. an denen es in der Vergangenheit zu einer Absiedelung oder zu einem Abbruch kam. Die entstandenen Baulücken im Kernstadtbereich stellen im Sinne der Innenentwicklung ein großes Potential für Neuansiedelungen dar, aufgrund der moderaten Nachfrage, der Marktsituation und der Eigentumsverhältnisse kann man aber in mehreren Fällen eine alsbaldige und zukunftsnahe Bautätigkeit ausschließen. Dennoch dürfen die innerstädtisch gut angeschlossenen und erreichbaren Flächen nicht vernachlässigt werden, sondern müssen (vorübergehend) eine neue Nutzung annehmen, um die im Raum entstehenden strukturellen, funktionalen und gestalterischen Defizite zu unterbinden.

Die Studie zur Baulücken- und Brachensituation im

Sanierungsgebiet Obere Stadt (2006) zeigt, dass die Thematik keine neue ist. Dort wurden schon Aussagen zu den negativen Konsequenzen für die Stadtgestalt und Maßnahmenvorschläge zur Kompensierung des Bausubstanzverlusts formuliert. Mit dem Innenstadtkonzept (2010) wurde diese Aufgabenstellung nochmals bewertet und vorangetrieben.

Das Baulückenmonitoring in Sonneberg wurde bereits vor einigen Jahren in Angriff genommen. Mit dem Konzept „STATT BRACHE“ konnten städtebauliche Missstände und Brachflächen erfasst werden und eine Revitalisierung in unterschiedlicher Form eingeleitet werden. Im Vordergrund stand die mittel- und langfristige Sicherung von Baulücken, die Zwischennutzung unterschiedlicher Art bis zu einer zukünftigen Wiederbebauung bzw. eine Neubebauung mit gesicherter langfristiger Nutzung. Dazu wurden insgesamt sieben innerstädtische Brachflächen ausgewählt und im Zuge unterschiedlicher Prozesse revitalisiert oder stehen vor einer Entwicklung. Mehrere Standorte wurden zudem in das „Genial-Zentral“-Programm des Landes Thüringen aufgenommen. Bereits abgeschlossenes Projekt ist die Baulücke in der Bahnhofstraße 13-15, der Mozartstraße 1-3 und der Bernhardstraße 41. Während den



48 Erfolgreiche Wiederbebauung der Baulücke Bahnhofstraße 13/15, altersgerechtes Wohnen und Freiraum; Quelle: genialzentral-thueringen.de

letzteren zwei eine Zwischennutzung als Grünfläche zugeführt wurde, konnte in der Bahnhofstraße 13-15 ein Bauprojekt für altersgerechtes Wohnen mit Freiflächen realisiert werden. Noch laufendes Projekt ist unter anderem auch das HERKO-Areal, zu dem das vorliegende ISEK in Form von städtebaulichen Entwurfsvorschlägen speziell Bezug nimmt.

Die verbleibenden Baulücken im Zentrumsbereich (z.B. Kreuzung Köppelsdorfer Straße / Bahnhofstraße) sollen eine verstärkte Achtsamkeit genießen. Da man nicht von einer raschen Wiederbebauung ausgehen kann, müssen andere bzw. neue Formen der Zwischennutzung gefunden und angewandt werden.

Die Handhabung von Baulücken kann nicht nur durch kreative oder baulichen Maßnahmen gelenkt werden. Mit der bevorstehenden Neuregelung der Grundsteuer wird eine neue Bemessungs- und Bewertungsgrundlage auch für unbebaute Grundstücke in innerstädtischen Bereichen geschaffen. Können unbebaute Parzellen künftig steuerlich höher belastet werden als bebaute, werden Anreize für eine bauliche Entwicklung (Wohnraum) geschaffen. Eine unkontrollierte Inanspruchnahme von Flächen in der freien Landschaft soll im Zuge der Bauflächenaktivierung in den Kernstadtbereichen unterbunden werden.



- 49 „Hypercourt“, Aalst, Belgien; Quelle: dezeen.com
- 50 „Drive-Through-Gallery“, Aschersleben, Sachsen-Anhalt; Quelle: IBA Büro GbR, Doreen Ritzau
- 51 „Vacant Lot“, London, Großbritannien; Quelle: vacant-lot.info
- 52 Verbindungswege/-gassen Central Business District Vancouver, Kanada; Quelle: dailyhive.com





## Öffentlich-rechtliche Aspekte bei Zwischennutzungen

Das Thema **Zwischennutzung** lässt einige Fragen offen, besonders in Hinsicht der rechtlichen Rahmenbedingungen zu **Flächennutzung, Eigentum, Haftung, Betreuung und ggf. zu Bautätigkeiten**. Das Bundesinstitut für Bau-, Stadt-, und Raumforschung hat 2008 den Werkstattbericht „Zwischennutzungen und Nischen im Städtebau als Beitrag für eine nachhaltige Stadtentwicklung“ veröffentlicht, der als Anwendungshilfe bei Fragen zu **Zwischennutzungen** sowohl in geschlossenen Bauwerken als auch auf **Baulücken** heran gezogen werden kann. Der Bericht ist eine Auseinandersetzung mit unterschiedlichen **Zwischennutzungsprojekten** aus dem Bundesgebiet und gibt detailliert die rechtlichen und wirtschaftlichen Rahmenbedingungen sowie Handlungsempfehlungen für eine erfolgreiche Umsetzung wieder. **Wichtige Elemente und Anhaltspunkte** die in **Sonneberg** relevant sein können, werden nachstehend angeführt.

### Genehmigungen von Zwischennutzungen

Die Genehmigung von Zwischennutzungen stößt in der Praxis oft auf baurechtliche Hindernisse. Das liegt unter anderem daran, dass für Zwischennutzungen einschlägige Regelungen derzeit nur im Bauplanungsrecht – also im Baugesetzbuch (BauGB) zu finden sind, nicht aber im Bauordnungsrecht – also in den Landesbauordnungen. Die planungsrechtliche Zulässigkeit einer Zwischennutzung wird, durch das geltende Bauplanungsrecht bestimmt. Besteht ein Bebauungsplan, so sind dessen Festsetzungen maßgeblich. Bei Gebieten ohne Bebauungsplan müssen sich die Vorhaben nach Art und Maß der baulichen Nutzung in die Umgebung einfügen.

### Baurecht auf Zeit (§ 9 Abs. 2 BauGB)

Mit dem § 9 Abs. 2 BauGB besteht die Möglichkeit, befristete oder nur bedingt zulässige Nutzungen im Bebauungsplan zu regeln. Die Folgenutzung soll mit festgesetzt werden. Auf diese Weise ist planungsrechtlich ein vollständig geordnetes Verfahren für die Eröffnung von Zwischennutzungen möglich. Durch die Einführung des beschleunigten Verfahrens (§ 13a BauGB) für Bebauungspläne der Innenentwicklung können Bebauungspläne für bestimmte Flächen sehr zügig ohne formalisierte Umweltprüfung aufgestellt werden. In der Praxis kommt das Baurecht auf Zeit jedoch relativ selten zur Anwendung, weil das Verfahren eigentlich nur dann sinnvoll anzuwenden ist, wenn man bereits bei der Aufstellung eines Bebauungsplanes die Art der Zwischennutzung kennt. Ist dies nicht der Fall, so erfordert die Anwendung des Baurechts auf Zeit z. B. gegenüber dem Werkzeug der Befreiung einen verfahrensmäßigen und zeitlichen Mehraufwand, der in der Regel nicht vertretbar ist.

### Bauplanungsrechtliche Befreiung

Zeitlich klar begrenzte Zwischennutzungen, nach deren Beendigung aller Voraussicht nach der ursprüngliche Zustand wiederhergestellt werden kann und die während ihrer Laufzeit das städtebauliche Umfeld nicht unwiederbringlich verändern, gelten als städtebaulich vertretbar und können über eine Befreiung (§ 31 Abs. 2 Nr. 2 BauGB) planungsrechtlich zugelassen werden. Dies ist dann möglich, wenn die Zwischennutzung auch der abwägungsgerechte Gegenstand eines Bebauungsplans sein könnte. Die Grundzüge der Planung dürfen dabei nicht berührt werden, d.h. die Festsetzungen des Bebauungsplans dürfen nur zeitweilig in den Hintergrund treten, ohne ihre Geltungskraft zu verlieren. Wenn allerdings absehbar ist, dass die festgesetzten Planungsziele nicht mehr umgesetzt werden und die Zwischennutzung nur eine Zwischenstation auf dem Weg zu einer gänzlichen Neuordnung ist, dann ist die Befreiung nicht möglich. Vielmehr müsste dann über eine befristete Festsetzung im Bebauungsplan förmlich geplant werden. In der Praxis ist die bauplanungsrechtliche Befreiung oftmals der beste Weg, um eine Zwischennutzung zu genehmigen.

### Städtebaulicher Vertrag

Städtebauliche Verträge sind öffentlich-rechtliche Vereinbarungen und dienen der Erfüllung städtebaulicher Aufgaben. Die Verträge werden zwischen den Kommunen und den Grundstückseigentümern bzw. -nutzern geschlossen. In ihnen können, ähnlich wie in Bebauungsplänen, temporäre Nutzungen festgelegt werden. Es ist zulässig, die Grundstücksnutzungen zu befristen oder an bestimmte Bedingungen zu knüpfen (§ 11 BauGB). Mit städtebaulichen Verträgen können somit quasi Festsetzungen getroffen werden, ohne ein Bebauungsplanverfahren durchzuführen. Die Eigentumsverhältnisse bleiben hiervon unberührt. Der städtebauliche Vertrag umfasst jedoch nicht die bauordnungsrechtliche oder fachrechtliche Genehmigung der Zwischennutzung.

### Bauordnungsrechtliche Zulässigkeit

Die wichtigsten Anforderungen zur bauordnungsrechtlichen Zulässigkeit sind:

- \* Bauliche Sicherheit
- \* Brandschutz
- \* Stellplatznachweis
- \* Verfahrensrechtliche Anforderungen des Bauordnungsrechts
- \* Erforderlichkeit einer Baugenehmigung
- \* Sonderregelungen für „Fliegende Bauten“
- \* Duldung
- \* Berücksichtigung von Sicherheitsleistungen
- \* Bauordnungsrechtliche Befreiung

(BMVBS, BBR 2008: 126-127)

## FORMEN DER ZWISCHENNUTZUNG

## AKTEURE

Kulturelle Zwischennutzung

(Events, Freiluftkino, (Wander-) Ausstellungen, Kunstwerke, Lichtinstallationen, Graffiti, Fassadenkunst, etc.)

Unternehmer

(kommerzielle, kulturelle, Gemeinwohl)

Gemeinschaftliche Zwischennutzung

(Gemeinschaftsgarten, Schaffung von Aufenthaltsräumen, Kunstprojekte, Schulprojekte, Spiel- und Sportflächen, etc.)

Ehrenamtliche

(im Verein, im Netzwerk, in der Kultur)

Gewerbliche Zwischennutzung

(Marktplatz, Café/Bar, Kreativwirtschaft, Innovation, Werbeflächen, etc.)

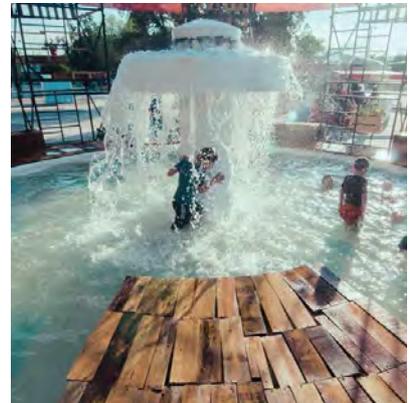
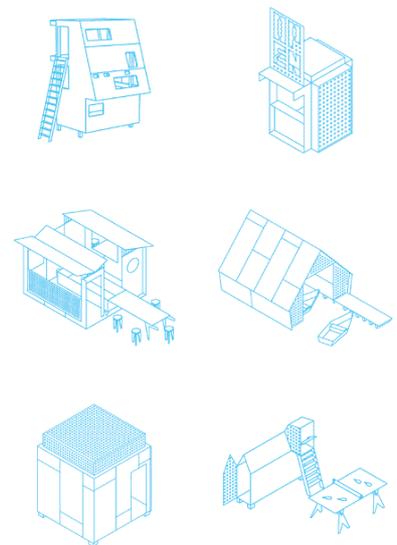
öffentliche Betreiber (Verwaltung, Planer, Schulleiter,

Jugendarbeit, Kulturförderung)

Räumliche Zwischennutzung

(Parkplatz, Freiraumgestaltung, etc.)

Liegenschaftseigentümer



54 „The Blue Fence Project“, Studio Superniche, multifunktionale Raumstruktur, RDM Campus Rotterdam; Quelle: dezeen.com

55 „Vira Lata“ Werbe-Installation, Moradavaga, Porto, Portugal; Quelle: moradavaga.com

56 „The Urban Spa“, PKMN Architectures, Chihuahua Urueta Park, Mexico; Quelle: dezeen.com

### 4.3 Umgang mit verwahrlosten Immobilien

---

Der Umgang mit verwahrlosten Immobilien ist eine weitere Herausforderung, der sich Sonneberg künftig stellen muss. Im Stadtgebiet gibt es mehrere Objekte, die seit längerer Zeit und gegenwärtig nicht genutzt werden. Aufgrund der langjährigen Versäumnung bau- und sanierungstechnischer Maßnahmen entstanden städtebauliche Missstände im Sonneberger Siedlungsraum. Die Handhabung und Beseitigung dieser Missstände ist hinsichtlich der Eigentumsverhältnisse oft schwierig.

Das Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit (BMUB) hat 2014 einen Leitfaden zum Einsatz von Rechtsinstrumenten beim Umgang mit verwahrlosten Immobilien veröffentlicht. Anhand der darin formulierten Empfehlungen und Anregungen kann sich auch Sonneberg dieser Thematik strukturell und nutzbringend zuwenden.

Um stadtentwicklungspolitische Maßnahmen dieser Maßstabebene formulieren zu können, spielen systematische, gebiets- und immobilienbezogene Ansätze eine bedeutende Rolle. Das BMUB schlägt folgende Elemente und Herangehensweisen für einen strategischen Umgang mit verwahrlosten Immobilien vor:

- Bestandsaufnahme und Identifikation von Interventionsschwerpunkten
- Definition von Zielen, Beurteilungsmaßstäben und Leitlinien aus städtebaulicher sowie immobilienwirtschaftlicher Sicht
- Schaffung von belastbarer operativer Arbeitsstrukturen und verwaltungsinterner Routinen für den Umgang mit verwahrlosten Immobilien
- Systematische Verknüpfung von hoheitlichen Instrumenten mit quartiersbezogenen Aufwertungsstrategien durch Beratungs- und Förderungsangebote für Eigentümer
- Vollzug hoheitlicher Instrumente mittels finanzieller Ressourcen der kommunalen Haushalte sowie gezielter Interventionen am Immobilienmarkt

Im Zuge der Bestandsaufnahme sollte die Art der Leerstände und städtebaulichen Missstände identifiziert werden. Kommt es zu einer dichten Ansammlung von verwahrlosten Immobilien (mehrere Einheiten/Objekte in unmittelbarer Nähe) spricht man von strukturellem Leerstand. Gebietsbezogene Stadterneuerungsmaßnahmen (z.B. Stadtumbau nach §171a BauGB) werden hier als zielführend angesehen. Einzelleerstände oder -fälle im Normalbestand können über grundstücksbezogene Eingriffe geregelt werden (z.B. Bauordnungsrecht und Städtebauliche Gebote §§175ff BauGB).

Die rechtlichen Eingriffsmöglichkeiten sind zum einen das hoheitliche Handeln im öffentlichen Recht durch die Rechtssetzung von Gesetzen und Verordnungen (Städtebaurecht/Bodenrecht, Bauordnungsrecht, Denkmalrecht etc.), zum anderen das Handeln im Privatrecht mit Verträgen und Willensentscheidungen (BGB, Nachbarrecht, Insolvenzrecht, Zwangsvollstreckungsrecht).

Beispiele für Eingriffsmöglichkeiten nach BauGB sind:

- städtebauliche Gebote (Modernisierungs- und Instandsetzungsgebot, Rückbaugesamt)
- Enteignung
- Allgemeines Vorkaufsrecht
- Vorkaufsrechtssatzung

In der Praxis konnten bereits mehrere Schrottimmobilien modernisiert, rückgebaut und/oder entsiegelt werden. Die Stadt Sonneberg kann sich an folgenden Fällen und Begebenheiten orientieren.

#### **Bad Berka, Thüringen**

**Maßnahme:** ordnungsrechtliche Sicherungsanordnung

**Problem:** langjährige Nutzungsaufgabe, städtebaulicher Missstand sowie Gefährdung der öffentlichen Sicherheit und Ordnung

**Lösung:** Erlass einer Sicherungsanordnung durch die Gemeinde (Verfügungen bzgl. Vermauern von Eingängen und Fenstern, Sicherung von Gruben und Schächten, Terminsetzung, sofortige Vollziehung), Androhung der Ersatzvornahme.



57 Immobilie Bad Berka, Thüringen (oben); Quelle: Plan & Praxis 2015

58 Immobilie Dresden, Sachsen (rechts oben); Quelle: Plan & Praxis 2015

59 Immobilie Ruhla, Thüringen (rechts unten); Quelle: Plan & Praxis 2015



### Dresden, Sachsen:

**Maßnahme:** polizeirechtliche Sicherungsanordnung

**Problem:** 4.500 – 5.000 verwahrloste Grundstücke

**Lösung:** strukturierte Vorgehensweise (indikatorenbasierte Ermittlung und Gefährdungseinschätzung, Strategie der hoheitlichen Eingriffe), Abfallbeseitigungsverfügungen, Sicherungsverfügungen, Anordnung der sofortigen Vollziehung, Androhung von Zwangsgeld.

### Ruhla, Thüringen:

**Maßnahme:** Bestellung eines Pflegers

**Problem:** jahrelanger Leerstand und Verfall, Gefahr durch absturzgefährdeten Schornstein

**Lösung:** Antrag beim Betreuungsgericht (Amtsgericht) auf Bestellung eines Pflegers; Gemeinde kaufte vertreten durch den bestellten Pflieger das

Grundstück lastenfrei; der beurkundete Kaufvertrag musste dem Betreuungsgericht zur Genehmigung vorgelegt werden; nach erfolgtem Eigentumsübergang an die Stadt beräumte diese das Grundstück.

### Bliesdorf, Brandenburg:

**Maßnahme:** Zwangsvollstreckung von öffentlichen Forderungen in das Grundstück

**Problem:** jahrelanger Leerstand und Verfall, ausländischer Investor, Kontaktaufnahme nicht möglich

**Lösung:** Ersatzbekanntmachung der Steuerbescheide durch öffentliche Zustellung mittels öffentlicher Bekanntmachung; Vollstreckung der ausstehenden öffentlichen Forderungen im Wege einer Zwangsvollstreckung in das Grundstück (Immobilienvollstreckung) durch die Verwaltung; die Amts-

verwaltung ließ durch das Grundbuchamt in das Grundbuch eine Zwangssicherungshypothek eintragen und stellte beim Amtsgericht einen Antrag auf Durchführung einer Zwangsversteigerung; das Amtsgericht beauftragte einen öffentlich bestellten und vereidigten Sachverständigen, das Grundstück zu bewerten, und führte anschließend ein Zwangsversteigerungsverfahren durch; nach erfolgreicher Ersteigerung schrieb die Verwaltung das Grundstück öffentlich aus und beauftragte den ausgewählten Erwerber im Kaufvertrag mit einer Bauverpflichtung, die mittels Eintragung einer bedingungslosen Rückauffassungsvormerkung in das Grundbuch wie auch sofortige Unterwerfung in die Rückabwicklung des Kaufvertrages vertraglich gesichert wurde; nach Erwerb des Grundstückes wurden durch den neuen Eigentümer erste Sicherungs- und Sanierungsarbeiten durchgeführt.



**60** Bliesdorf, Brandenburg, Quelle: Plan & Praxis 2015

**61** Bliesdorf, Brandenburg, Quelle: Plan & Praxis 2015



# 5 SWOT - ZUSAMMENFASSUNG DER ANALYSE

Stärken	Schwächen
<b>Untersuchungsraum</b>	
Lage am oberfränkischen Raum mit Coburg und Neustadt bei Coburg im Umfeld / Teil der Metropolregion Nürnberg	regionale Anbindung nach Norden/ Zentralthüringen / Erfurt
<b>Stadtbaugeschichte und Siedlungsstruktur</b>	
Gründerzeitlich wohlhabend geprägte, historische Baustruktur mit Einzel- und Gartendenkmälern sowie unter Ensembleschutz stehende Baustrukturen (Innenstadt)	Baulücken und untergenutzte Flächen in der Innenstadt mit fehlender städtebaulicher und/oder Freiraum- und Aufenthaltsqualität
Urbaner städtebaulicher Charakter durch Baustruktur in der Kernstadt; dörfliche Ortsbilder im Oberland mit typischen Bauformen und -materialien	
<b>Wohnen</b> (Zahlen in Klammern setzen Inhalte in Zusammenhang)	
Aktuell noch geringer Wohnungsleerstand von 6,5 % WE im Stadtgebiet von Sonneberg (6)	Begrenztes Wohnungsangebot (insb. qualitativ) / kaum freie Wohnbauflächen (1)
Gute wohnungsnaher Infrastrukturausstattung in der Unteren Stadt, insb. in den Bereichen ÖPNV, Ärzte, Kindertagesstätten, Lebensmittelmärkte, Seniorenwohnen und Schulen (8)	Rückgang der Wohnbevölkerung in Sonneberg zwischen 2005 und 2017 um ca. 8 % (2)
Aktives Brachen- und Leerstandsmanagement	Anstieg der Wohneinheiten zwischen 2010 und 2017 (+ 158) trotz Bevölkerungsrückgang (4)
	Überproportionaler Wohnungsleerstand in der Unteren Stadt und in Altbauten des südlichen Wolkenrasen (5)
	Überproportionaler Wohnungsleerstand in Mehrfamilienhäusern und Wohnblöcken (88 % aller Leerstände) (7)
	Geringe Ausstattung mit wohnungsnaher Infrastruktur in den Außenbezirken von Sonneberg (9)
	Geringer Zuwachs im individuellen Wohnungsbau (2010-2017 im Durchschnitt 8 Wohngebäude pro Jahr), auch bedingt durch einen eklatanten Mangel an Wohnbauflächen (10)

Chancen	Risiken
Neugestaltung der Stadteingänge (z.B. Kreisverkehr Neustädter Straße / Coburger Allee / ZOB)	Fehlende Impulse in der Brachen- und Leerstandbehebung, insbesondere bei Schrottimmobilien
Städtebauliche (Quartiers-) Entwicklungen auf Brachflächen (HERKO-Gelände, Güterbahnhof, Schießhausplatz, etc.)	Suburbanisierungstendenzen, d.h. Zersiedelung an den Stadträndern
Anwachsen der Wohnbevölkerung bei Bereitstellung eines vielfältigen Wohnungsangebotes und bei Ausweisung neuer Wohnbauflächen (1)	Abwanderung von Wohnungssuchenden in das Umland (1)
Altengerechter Umbau von Wohnungen/Wohnungsleerständen in der Innenstadt / Revitalisierung innerstädtischer Wohnungsleerstände / Kampagne „Wohnen in der Innenstadt“ mit Fokus auf die Altersgruppe 65+ (3)	Weitere Erhöhung des Wohnungsleerstandes (2)
Aktuell noch relativ ausgewogener bzw. funktionierender Wohnungsmarkt (6)	Zunehmende Diskrepanz zwischen Angebot und Nachfrage im Bereich „altengerechtes Wohnung“/„Barrierefreiheit“ und „Alten- und Pflegeheime“ (3)
Gute wohnungsnaher Infrastruktur bietet Anreize zum Umzug in die Untere Stadt. Dadurch könnte der Wohnungsleerstand reduziert werden (8)	Gefahr der Schaffung von Wohnungsüberhängen, mit negativen Auswirkungen auf die Wohnungswirtschaft (4)
Erhöhung des Zuzugs bei Ausweisung von Wohnbauflächen für individuellen Wohnungsbau möglich (10)	Durch privates Eigentum teilweise keine Einflussnahme der Stadt auf den Wohnungsmarkt möglich / dauerhafter Leerstand in der Unteren Stadt und im südlichen Wolkenrasen, wenn keine Vermarktung gelingt (5)
	Geringer Anreiz zum Bau von Mehrfamilienhäusern und Wohnblöcken infolge des großen Leerstandes in diesen Gebäudetypen (7)
	Zu geringe Auslastung der wohnungsnaher Infrastruktur durch Rückgang der Einwohner bzw. zunehmenden Leerstand (8)

# SWOT

Stärken	Schwächen
	Wachsender Wohnungsüberhang lt. Prognoserechnungen „Stetiger Rückgang der Bevölkerung“ (1.970 WE) und „Gebremster Rückgang der Bevölkerung“ (1.427 WE) (11)
<b>Freiflächen, Grünräume und Freizeit</b>	
Lage im südlichen Thüringer Wald (Naherholung & Tourismus)	Teilweise fehlende innerstädtische Freiraumgestaltung, Grünverbindungen und -flächen
	Fehlende Aufenthaltsmöglichkeiten für Jugendliche im öffentlichen Raum
<b>Mobilität</b>	
Verkehrstechnisch gut in der Region erschlossen (Destination Oberfranken)	Schlechte Verknüpfungen und Wegebeziehungen in Richtung Oberland im Norden
Laufende Sanierungstätigkeiten im Straßenraum	Teilweise hohe Verkehrsbelastungen an den innerstädtischen Straßen trotz Umfahrungsstraße
	Lückenhaftes Radwegenetz (innerstädtisch)
<b>Einwohnerstruktur und -entwicklung</b>	
Anzeichen eines gebremsten Bevölkerungsrückgangs	Starker Anstieg der Zahl alter Menschen ab 65 Jahre (3)
Geringe Arbeitslosigkeit (ca. 3-4 %) / Fachkräftebedarf der in Sonneberg ansässigen Betriebe / Zuzug möglich	
<b>Wirtschaft</b> (Zahlen in Klammern setzen Inhalte in Zusammenhang)	
Seit Jahren stabiles Einzugsgebiet mit fast 50.000 Menschen (1)	Mehrheit der Konsumenten wohnt im überörtlichen Einzugsgebiet (1)
Fußgängerzone erlaubt entspanntes Shopping in der Innenstadt (4)	Einwohnerverlust in Sonneberg und im Umland / Rückgang des Kaufkraftpotenzials im Einzugsgebiet (2)

Chancen	Risiken
	Zunehmender Fortzug aus den Außenbezirken, wegen der lückenhaften wohnungsnahen Infrastruktur (9)
	Abwanderung von Interessenten an individuellem Wohnungsbau (endogen, exogen) in das Umland, wenn kein Wohnbauland ausgewiesen wird (10)
	Wirtschaftliche Schieflage des Wohnungsmarktes: geringe Mieteinnahmen, geringe Sanierungsanreize, zunehmender Verfall von Wohngebäuden etc. (11)
Unter- oder nichtgenutzte Kleingartenanlagen als potentiell Wohnbauland	
Schaffung von Aufenthaltsräumen für alle Nutzergruppen (besonders Jugendliche) auf Quartiers-/Nachbarschaftsebene	
Veränderte Vorgaben bei Umbau- und Sanierungsmaßnahmen von Eigentümern (Innenstadt)	Demografischer Wandel / Veränderung der Alters
Verstärkte Umsetzung der Marketingstrategie „Sonneberg spielend erleben“ (Kooperation mit Akteuren der Spielzeugherstellung)	Weiterhin andauernder Fachkräftemangel
Stabile Bevölkerungszahl („Sonneberg 24.000“)	Fehlendes Engagement in der Umsetzung der Stadtmarke „Sonneberg spielend erleben“
Dauerhafte Orientierung der Konsumenten auf den Einkaufsort Sonneberg (1)	Marktreichweite der Kundenmagneten reicht nicht aus, um Konsumenten dauerhaft an den Einkaufsort Sonneberg zu binden (1)
Profilierung der Innenstadt als Einkaufsort gegenüber autokundenorientierten Einkaufslagen (4)	Gefährdung der wirtschaftlichen Tragfähigkeit des Einzelhandels / Zunahme der Leerstände (2)

# SWOT

Stärken	Schwächen
Individuelles Fachhandelsangebot in der Innenstadt (7)	Niedriges Kaufkraftniveau der Konsumenten im Einzugsgebiet (3)
Starke Kaufkraftbindung im Lebensmittelbereich, durch Präsenz aller wichtigen Betriebstypen in Sonneberg (8)	Verkausflächendominanz autokundenorientierter Einkaufslagen (5)
Nahversorgung in bevölkerungsreichen Teilräumen Sonnebergs gesichert (9)	Schwache Kundenmagnetbetriebe in der Innenstadt / begrenzte Marktreichweite der innerstädtischen Kundenmagnetbetriebe (6)
Multifunktionalität der Innenstadt durch Dienstleister und Gastronomie (10)	Fachhandelsangebot mit zu kleinen Verkaufsflächen / keine Präsentation eines breiten und tiefen Sortimentsangebotes möglich (7)
Engagement und Aufrechterhaltung der Spielzeugproduktion und -tradition	Lebensmittelangebot in der Innenstadt begrenzt und wenig leistungsfähig (8)
	Starke Konkurrenz für die Nahversorgung in bevölkerungsreichen Teilräumen Sonnebergs durch leistungsfähige Anbieter in den Außenbereichslagen (u.a. Marktkauf, Kaufland) (9)
	Unprofessionelle Vermarktung von Leerständen (11)
<b>Kultur, Bildung und Soziales</b>	
Sonneberg als Ausgangs-/Ausflugsort für Besucher des Thüringer Waldes	Keine passenden Aufenthaltsmöglichkeiten für Jugendliche
Sonneberger Kulturangebote erreichen Besucher über die Stadtgrenze hinaus	Kultur- und Freizeitangebot insbesondere für div. Altersgruppen (Jugendliche) verbesserungswürdig
MINT-Schwerpunkt in Schulen ist ein besonderes Angebot, Nähe zu Hochschulen in der Region	

Chancen	Risiken
Stabilisierung der innerstädtischen Kundenmagnetbetriebe durch eine restriktive Ansiedlungspolitik in den Außenbereichslagen (6)	Zunehmendes Angebot an Billigwaren / Rückgang des qualifizierten Fachhandelsangebotes (3)
Kundenzuführungseffekte für den Einzelhandel durch Dienstleister und Gastronomie in der Innenstadt (10)	Einschränkungen bei der Erreichbarkeit der Innenstadt (4)
Professionalisierung der Leerstandsvermarktung (11)	Begrenztetes Verkaufsflächenangebot der Innenstadt / Dominanz kleinteiliger Ladeneinheiten in der Innenstadt / Zunahme der Leerstände in der Innenstadt (5)
	Möglicher Domino-Effekt bei Abschmelzung eines innerstädtischen Kundenmagnetbetriebes / Aufgabe kleiner Ladeneinheiten (6)
	Aufgabe kleiner Ladeneinheiten (7)
	Abschmelzung des CAP-Supermarktes (8)
	Abschmelzung von Lebensmittelmärkten in Nahversorgungslagen (9)
	Dauerhafte Leerstandsproblematik (11)
Schulangebot muss als Faktor für Zuzugswillige wirken können	

# 6 BÜRGERBETEILIGUNG

## 6.1 Bürgerversammlung 30.08.2018

Im Zuge der Bürgerversammlung am 30.08.2018 wurde das ISEK Gesprächsthema für die Sonneberger Bevölkerung. Um 17:00 Uhr wurden im Gesellschaftshaus der Prozess und die Themen zum städtebaulichen Entwicklungskonzept vorgestellt und diskutiert. Mit einer einführenden Präsentation konnten die Inhalte des ISEK den ca. 30 anwesenden Bewohnern von Sonneberg näher gebracht werden. Später wurden in Form von vier Themeninseln einzelne und brisante Themenbereiche (Siedlungsraum + Wohnen, Mobilität, Bildung + Kultur, Freiraum + Freizeit) mit dem Planungsbüro sowie Vertretern der Stadt im direkten Gespräch erörtert. Man setzte sich mit vielen positiven Aspekten aber auch mit Missständen in Sonneberg auseinander. Eine abschließendes Plenum gab Raum für Fragen und Antworten.

### SIEDLUNGSRAUM + WOHNEN

Einige Punkte wurden zum Thema Siedlungsraum und Wohnen angesprochen. Besonders die Gemengenlage in den einzelnen Stadtteilen zwischen Mischgebiet und Gewerbestandorten werden kritisch bewertet.

Hausbesitzer aus der Kernstadt Sonnebergs suchen generell mehr Freiheiten bei Umbau und Sanierung. Es scheint einen Investitionswillen zu geben. Ebenso wird die Idee genannt, bestehende Häuser altengerecht umzubauen.

Für das Herko-Gelände wird eine Bebauung herbeigesehnt. Für Anwohner wird die Leerstelle als unschöne Lücke zwischen Altstadt und südlicher Stadt

empfunden.

Die Kleingärten im Stadtgebiet sind sehr gefragt und werden mittlerweile sogar von Bewohnern anderer Städte im Umkreis geschätzt und genutzt. Es beginnt sich, in manchen Kleingartenanlagen (in guter Lage) ein Wandel in der Belegung und wahrscheinlich auch in der Bewirtschaftung der Parzelle zu vollziehen. Eine Entwicklung von Kleingartenflächen zu Wohnbauflächen ist eine langfristige Angelegenheit. In Kooperation mit den Kleingartenvereinen sind Lösungen möglich. Am Cuno-Hoffmeister Areal kann man sich durchaus vorstellen, mögliche Erweiterungsflächen zu schaffen, wenn Parzellen nicht langfristig zu füllen sind.

### FREIRAUM + FREIZEIT

Eine gelungene Freiraumgestaltung ist laut Meinungen der Bürger unter anderem der Piko-Platz oder die Unterführung zur Grubeschule. Im Hinblick auf den Freiraum fehlt es in den Augen der Anwesenden an Freizeit- und Aufenthaltsräumen für Jugendliche. Besonders Treffpunkte für Jugendliche im öffentlichen Raum sollen entwickelt werden. Konsumfreie oder institutionsfreie Zonen sind besonders gefragt. Die Orte sollen bei Möglichkeit nur geringfügig gestaltet sein (Sitzmöglichkeiten, Überdachung, etc.) damit sich unterschiedliche Nutzergruppen an den Ort anpassen können. Eine Verteilung der Plätze in der Kernstadt, sozusagen auf Quartiersebene, ist von Seiten der Bürger sinnvoll, um Wege zu Wohnhäusern oder Schulen kurz und sicher zu halten. Geeignete Orte wären der ehemalige ZOB, Flächen beim Bahnhof in Nähe der Park&Ride Anlage, am Schießhausplatz oder am angrenzenden Areal der Cuno Hoffmeister Schule.



63 Bürgerversammlung 30.08.2018 - Rundgang durch die Themeninseln



64 Bürgerversammlung 30.08.2018 - Gespräche an den Themeninseln

Bezüglich des Freizeitangebots gibt es zwar Anreize (Kino, vereinzelt Sportmöglichkeiten) aber andere Einrichtungen in den Umlandgemeinden und darüber hinaus (Neustadt, Coburg, etc.) haben ein attraktiveres Angebot, das auch vermehrt wahrgenommen wird. Das Radwegenetz im Freizeit- und Tourismusbereich wird geschätzt und ist gut ausgebaut.

### KULTUR + BILDUNG

Als positiv wahrgenommen werden die Sternwarte sowie die Outdoor-Möglichkeiten in und um Sonneberg. Man soll sich hierbei in Zukunft auf kleinteilige Angebote konzentrieren. Dem Stadtpark soll in dieser Hinsicht auch mehr Aufmerksamkeit gewidmet werden.

Die Sonneberger Jazz-Tage sind ein beliebtes Kultur-Event für die Bürger von Sonneberg und darüber hinaus. Generell wünscht man sich aber auch vermehrt Veranstaltungsangebote für Kinder. Fehlende Kulturveranstaltungen sind unter anderem Tanzveranstaltungen für alle Altersgruppen (aber besonders für Senioren).

Die Marketingstrategie zu „Sonneberg spielend erleben“ kann und muss in der gesamten Stadt spürbar sein und besser umgesetzt werden. Aspekte wie z.B. der weltgrößte Teddy können Anknüpfungspunkt sein. Zudem sollen die Spielzeugdesigner aktiv einbe-

zogen werden. Weiterer Anziehungspunkt in touristischer Hinsicht kann auch das Vogelschießen sein. Das Bildungsangebot (Schulbildung) wird als gut wahrgenommen. Hier werden unter den Anwesenden keine Missstände angemahnt. Hinsichtlich des Bildungsangebotes für die allgemeine Bevölkerung soll eine Vernetzung mit Hochschulen angestrebt werden. Auch Impulse durch kleine Veranstaltungen (Vorträge, Workshops) und diese auch in kleineren Ortsteilen sind zu begrüßen. Als Zielgruppe für zukünftige Bildungsangebote sollten vor allem die jungen Bürger definiert werden.

### MOBILITÄT

Die Radwegeverbindungen im Innenstadtbereich und in die Ortsteile gilt es weiter auszubauen, da es nur ein sehr lückenhaftes Netz gibt. Ein Radwegekonzept soll zukünftig helfen, die Missstände aufzunehmen und zu beheben.

### ALLGEMEINE ANREGUNGEN + ERWARTUNGEN AN DAS ISEK

Folgende Aussagen wurden außerdem aufgenommen und sollten in der ISEK-Erstellung Beachtung geschenkt werden:

- weiterer Netzausbau als Standortfaktor
- Gewerbeentwicklung Sonneberg-Süd, Entstehung eines Gewerbegebiets
- Umgang mit Leerstand: Welche Möglichkeiten der Behebung und Belebung gibt es?
- Gute Beispiele zu Aufenthaltsplätzen für Jugendliche können im ISEK aufgezeigt werden
- Strategien und Gedanken zur Innenstadtbelebung sollten im ISEK deutlich vorhanden sein.



65 Bürgerversammlung 30.08.2018 - Poster Themeninseln

## 6.2 SONNEBERGER JUGEND

---

### JUGENDVEREIN „FÄHRE“ E.V.

Der Jugendverein „Fähre“ e.V. hat sich kürzlich auch mit Sonneberg, und wie die Stadt in Zukunft aussehen kann, auseinander gesetzt. Die Meinungen spiegeln sich mit denen aus der Bürgerversammlung stark wieder, denn besonders die fehlenden Aufenthaltsplätze für Jugendliche sind genannt worden. Folgend werden Themen, Missstände und Anregungen erläutert, welche die Jugendlichen derzeit beschäftigen:

Ein Freizeitpark in Anlehnung, aber nicht als Konkurrenz, an den vorhandenen in Neustadt bei Coburg ist wünschenswert. Die Gestaltung soll die Benützung für Kinder eines breiten Altersspektrums gewährleisten (z.B: mit Sand und unterschiedlichen Beschäftigungsmöglichkeit). Der Park kann als Treffpunkt und Freizeitgestaltung für Familien sein, ein Kiosk o. Ä. kann vor Ort für die Verpflegung (Snack, Kaffee, etc.) sorgen. Als Ort könnte eine Stadtbrache, z.B. das alte Brauhausgelände in der Altstadt, dienen.

Auch das Radwegenetz gehört deutlich verbessert. Nicht nur das lückenhafte Erschließungsnetz (besonders Oberlind - Köppelsdorf, Innenstadt - Oberlind) sondern auch der Zustand und die Qualität der Wege sind mangelhaft und verbesserungswürdig. Ein durchgängiges Fahren ohne Abstieg ist an vielen Orten und Punkten aufgrund von baulichen Gegebenheiten (z.B. zu hohe Bordsteinkante) nicht gewährleistet. Daher werden oft alternative Routen und Straßen ohne Radweg gewählt, bis sich die nächste Möglichkeit zum Wechsel auf einen besseren Abschnitt des Radweges ergibt.

Eine natürliche Badegelegenheit (ähnlich der Kiesteiche in Oberlind) ist auch gefragt. Hier entstand die Idee am Gelände der alten Hößrichsmühle eine Stauung des Flusses zu schaffen, da dort das Gelände abfällt und seitlich begrenzt wird. Ein Rundweg könnte zur Begehung angelegt werden. Der Fluss könnte mit dieser Idee entsprechend „gesteuert“ werden.

### SCHÜLERWETTBEWERB SOMMER 2018

Die Stadt Sonneberg veranstaltete in Zusammenarbeit mit mehreren Sonneberger Schulen im September 2018 einen Schülerwettbewerb mit dem Namen „FUTURE.SON - Sonneberg im Jahr 2035“. Die Aufgabenstellung war stadtplanerischer Natur und so wurden bestimmte Orte in Sonneberg zur Planung und Entwicklung herangezogen. FUTURE.SON soll eine Stadt sein, für die es sich lohnt nach der Schulzeit, nach der Berufsausbildung oder nach dem Studium zu bleiben oder zurück zu kommen. Der Kreativität waren keine Grenzen gesetzt, so durften die Projekte mit unterschiedlichen Hintergründen ausgearbeitet werden (z.B. Wohnen, Arbeiten, Forschen, Shoppen, Kommunizieren, Freizeitmöglichkeiten, Mobilität, etc.). Die 23 erarbeiteten Konzepte sind vielschichtig und ideenreich. Das Spektrum reicht von einem Naturbad über Jugendtreffpunkte, Freizeitparks, einer Paintball Arena, Urban Gardening Projekte bis hin zu einem Bike-Sharing-System. Die Ideen wurden mit Hilfe von verschiedenen Materialien und Medien ausgearbeitet. Die Beiträge wurden von einer Jury bewertet und nach unterschiedlichen Kriterien beurteilt (z.B. Ortswahl im Stadtgebiet / Warum gerade hier?; Bringt die Idee Nutzen für Viele?; Wird das Projekt auch den Jugendlichen der Zukunft einleuchten?; Können Schulen/Schulklassen an der Umsetzung beteiligt werden?).

Eine Auswahl der Skizzen, Darstellungen und Modelle werden auf den Seiten 68-69 gezeigt.

Das Reiterlein



Die Sache mit dem Kreisel

Im Stadtgebiet von Sonneberg befinden sich zwölf Kreisverkehrs, von den Spielzeugstädtern liebevoll nur „Kreisel“ genannt. Der davon sind bebaut, einer teilweise und die restlichen acht harren der Dinge. Neulich flüsterte mir ein Verwaltungsmitarbeiter, dass es neue Ideen für die bisher mittig noch ungestalteten Verkehrsinseln geben würde. Verwundert rief ich mir also die Augen, als ich Freitagfrüh durch den Wolkenrasen ritt. Mitten im Kreisverkehr zwischen Sportplatz und Einkaufsmarkt stand eine leer getrunke Bierflasche. Ein Scheim, wer böses dabei denkt, lässt seinen Pferdelin und seinen Gedanken freien Lauf das

Sonneberger Reiterlein

Wir gratulieren

Liebe Leserin, lieber Leser, wir gratulieren Ihnen sehr gerne kostenlos zum Geburtstag oder zum Ehejubiläum. Neue Datenschutzverordnungen zwingen uns jedoch, in jedem Fall Ihre Einwilligung dazu einzuholen. Wir bitten Sie deshalb, uns Ihren Ehrentag selbst mitzuteilen, wenn Sie in die Rubrik „Wir gratulieren“ aufgenommen werden möchten. Bitte haben Sie Verständnis, dass wir Ihre Einwilligung dokumentieren müssen und Ihre Daten nicht am Telefon entgegen nehmen können. Ihre Mitteilung senden Sie bitte an *Freies Wort Lokaleaktion, Bahnhofstraße 60, 96515 Sonneberg*. Wir danken Ihnen für Ihr Verständnis.

In Kürze

Kandidat stellt sich vor

**Sonneberg** – Zum nächsten Stammtisch lädt der SPD-Ortsverein Sonneberg seine Mitglieder und interessierte Bürger am Dienstag, 4. September ab 19 Uhr in die Stadtschänke, Untere Marktstraße 30, in Sonneberg ein. Es besteht Gelegenheit zum Meinungsaustausch über alles, was den Teilnehmern unter den Nägeln brennt. Darüber hinaus bietet sich die Möglichkeit, über kommunale und aktuelle Landes- beziehungsweise bundespolitische Themen ins Gespräch zu kommen. Außerdem wird der SPD-Kandidat für die Europawahl 2019, Danny Oberender, teilnehmen.

Stammtisch von Die Linke

**Sonneberg** – Der Stadtvorstand der Partei Die Linke lädt zum nächsten Stammtisch am Donnerstag, 6. September, 18.30 Uhr in die Gaststätte „Zum Grünen Kranz“, Schöne Aussicht 1, in Sonneberg alle interessierten Bürger ein. Themen sind Informationen über Beschlüsse aus Stadtrat und Kreistag sowie Aktuelles im Bereich des Stadtgebietes Sonneberg.

Ihre Zeitung vor Ort

**Lokaledaktion Sonneberg:** Andreas Beer (Ltg.), Thomas Schwämmlein (Stv.), Cindy Heinkel, Martina Hunka, Cathrin Nicolai, Madlen Pfeiffer, Bahnhofstraße 60, 96515 Sonneberg. Tel. (0 36 75) 89 38 80, Fax (0 36 75) 89 38 84 E-Mail: lokal.sonneberg@freies-wort.de

**Lokalsport Sonneberg/Neuhaus:** Lars Fritzsche, Tel. (0 36 81) 85 11 36, Fax (0 36 81) 85 12 11 E-Mail: lokalsport.sonneberg@freies-wort.de

**Leserservice (Abz., Zustellung):** Tel. (0 36 81) 8 87 99 96 E-Mail: abzservice@freies-wort.de

**Anzeigenservice für Privatkunden:** Tel. (0 36 81) 8 87 99 97

**Service-Fax:** (0 36 81) 8 87 99 98

**Anzeigenservice für Geschäftskunden:** Sonneberg/Neuhaus, Tel. (0 36 75) 75 41 66, -67, Fax (0 36 75) 75 41 33 E-Mail: rt.hilf@burg-hausen@hncs-medienwerk.de

**Geschäftsstelle:** Bahnhofstraße 60, 96515 Sonneberg Tel. (0 36 75) 75 07 50, Fax (0 36 75) 75 07 51 E-Mail: sonneberg@freies-wort.de

**Leserserien:** Tel. (0 36 81) 79 24 12

**Ticket-Hotline:** Tel. (0 36 81) 79 24 13

**www.lesershop-online.de**



In vier Gesprächsrunden geht es um die Themen Bildung & Kultur, Freiraum & Freizeit, Stadtraum Wohnen und Mobilität. Sonnebergs Bürger diskutieren mit den Plannern, welche Wünsche sie für ihre Stadt haben.

Fotos: Steffen Ittig

# Von Altstadt bis Vogelschießen: Hundert Seiten Stadtentwicklung

Eine Vision für Sonneberg im Jahr 2035 zu entwerfen, ist Inhalt des integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzeptes ISEK. Erste Ergebnisse stellte das Planungsbüro nun den Spielzeugstädtern in einer Bürgerversammlung vor.

Von Cindy Heinkel

**Sonneberg** – „Es geht hier nicht um den einzelnen Gullydeckel, der vorm Haus wackelt, sondern um das Konzept einer ganzen Stadt“, formulierte Architekt Ulrich Wieler den Anspruch an das integrierte städtebauliche Entwicklungskonzept, kurz ISEK. Der Architekt aus Weimar und sein Team sind seit den ersten Gesprächen im November vorigen Jahres mit der Aufgabe betraut, das Stadtgebiet von Sonneberg bis in den letzten Zipfel auf seine Entfaltungsmöglichkeiten hin abzuklopfen. Das heißt zunächst einmal Bestandsaufnahme: „In Sonneberg ist punktuell schon viel passiert“, schätzt Wieler ein. Gleichzeitig – so zeigen es die bisherigen Ergebnisse des ISEK – gibt es für die Zukunft allerhand anzupacken.

Noch viel zu tun

Was wird aus der Herko-Brache in der Altstadt? Wie verfährt man sinnvoll mit dem Gelände am Güterbahnhof? Wäre dort das Vogelschießen denkbar? Kann der Schießhausplatz nicht mit einer anderen Nutzung besser zur Geltung kommen? Welche Straßen gehören dringend saniert? Wie können Eigentümer motiviert werden, ihre Immobilien auf Vordermann zu bringen? Wie lässt sich das Eck aufwerten, auf dem früher das „Haus der Dame“ stand? Wie das Oberland authentischer? Sowohl planerische als auch investive Vorschläge werden im Konzept unterbreitet. „Um nicht ins Blaue zu fabulieren“, wie es Wieler nennt, sind Statistiken, Zahlenmaterial und Berechnungen beigefügt. Stadtplaner, Architekten, Wirtschaftsgeografen der CIMA GmbH aus Leipzig sowie die Stadt selbst sind eingebunden. Wohnungsangebot

Ulrich Wieler.



Selbst im kleinen Saal des Gesellschaftshauses bleibt es überschaubar. Wenig Publikum hat den Weg zur Vorstellung des Entwicklungskonzeptes gefunden.

und -leerstand, Einzelhandelsversorgung, Bedarf an Wohnbauland werden analysiert unter der Prämisse der voraussichtlichen Bevölkerungsentwicklung. „Zum Schluss wird daraus ein Konzept von mehr als 100 Seiten“, schätzt Wieler ein. Dessen Planungsbüro „UmbauStadt“ hat bereits Fulda, Darmstadt oder Lindau am Bodensee als Kunden betreut und integrierte Stadtentwicklungskonzepte erstellt. Das ISEK solle am Ende aber

nicht nur gedudlendes Papier sein, das vergibt, sondern: „Was wir hier aushecken ist ein langfristiger Plan, um auch bis ins Jahr 2035 hinein die Förderung von Maßnahmen zu sichern.“ Und es soll die bisherigen Inselkonzepte für einzelne Teile Sonnebergs ablösen. Von einer „Stadt mit Spielräumen“ spricht Wieler während seines Vortrags. Rund 35 Zuhörer sind in den kleinen Saal des G-Hauses gekommen, fast die Hälfte



Uwe Schlammer.



Ulrike Schubert.

„Spielend erleben“

Dass in der gesamten Innenstadt das Thema Spielzeug zu kurz kommt, bringt Stadtrat Uwe Schlammer (Die Linke) an. „Wir haben den weltgrößten Teddy in Sonneberg und der gamgelt in einer Ecke im Schaufenster herum“, nennt er Jana Flessa, Mitarbeiterin der Stadtplanung, seine Kritik. Der Slogan „Sonneberg spielend erleben“ gehört für ihn mit mehr Leben gefüllt. Eine weitere Teilnehmerin sagt: „Wenn man über Sonnebergs Zukunft redet, muss man auch über die junge Generation nachdenken.“ Es gebe zu wenig Orte, wo sich Jugendliche in „konsumfreien“ Räumen treffen und aufhalten können. Ein Querschnitt der Ideen wird im Anschluss vorgestellt. „Einiges kann das Mosaik unserer Idee sehr gut vervollständigen, manches wird nur als Spurenelement am Ende zu finden sein“, erklärt Projektleiter Wieler. Die geringe Teilnehmerzahl pointiert er mit dem Satz: „Ich hab' lieber einen tobenden als einen leeren Saal.“

Um noch mehr Ideen zu sammeln, sind Schüler innerhalb eines Wettbewerbs bis zum 30. September aufgerufen, ihr Sonneberg der Zukunft zu skizzieren. „Auch im Rathaus können Vorschläge für das ISEK direkt eingereicht werden“, ermuntert Sonnebergs Bürgermeister Heiko Voigt. „Was konstruktiv in die Zukunft geht, werden wir auf jeden Fall notieren“, verspricht er. Damit geht er indirekt auf Kritik von Uwe Schlammer ein, die Bürgerversammlung sei im Vorfeld nicht ausreichend beworben worden.

Der weitere ISEK-Fahrplan: Mitte September soll es erneut eine Planungswerkstatt geben, Ende Oktober ein erster ISEK-Entwurf vorliegen. Für November/Dezember ist dann die Vorlage zur Abstimmung im Stadtrat geplant.

## Schwelbrand am Steilhang ohne Weg

**Mengersgereuth-Hämmern** – Zu einem Schwelbrand in einem Waldstück bei Mengersgereuth-Hämmern rücken am Freitagnachmittag etwa 60 Mitglieder von Freiwilligen Feuerwehren der Stadt Sonneberg und der Gemeinde Frankenblick aus. Oberhalb des Forsthauses Augustenthal schwelte an relativ unzugänglicher Stelle eine Fläche von etwa 400 Quadratmetern, bestätigt Kreisbrandinspektor Mathias Nüchterlein.

„Steilhang und kein Weg“ beschreibt Thomas Walter die Situation. Der Ortsbrandmeister der Gemeinde Frankenblick hatte am Freitag die Einsatzleitung. Aufgrund der unwegsamen Situation habe man mit den beiden Tanklöschfahrzeugen einen Pendelverkehr eingerichtet. Gegen 15 Uhr war das Feuer von den Ehrenamtlichen gelöscht. Neben Polizei und Mitgliedern des Deutschen Roten Kreuzes waren Kameraden der Freiwilligen Feuerwehren Sonneberg-Mitte, Oberlind, Seltdorf, Mengersgereuth-Hämmern und Rabenaußig im Einsatz. Über die Ursache des Schwelbrandes konnten die Einsatzkräfte am Freitag noch keine Auskunft geben.

Aktuell besteht im Landkreis Sonneberg die Waldbrandwarnstufe III, was einer „mittleren Waldbrandgefahr“ entspricht. Auch wenn diese Stufe rein informativen Charakter für den Waldbesucher hat, weisen die Forstbehörden doch auf die erhöhte Gefahr von Bränden hin.

## Information rund um die Geburt

**Sonneberg** – Zu einem Infoabend rund um die Geburt sind werdende Eltern Mittwoch, 5. September, ins Regiomed-Klinikum Sonneberg eingeladen. Neben einem Vortrag stehen Ärzte, Hebammen und Schwestern für alle Fragen zur Verfügung. Auch eine Kinderärztin beantwortet gerne aufkommende Fragen.

Sofern der Kreißsaal des Klinikums frei ist, rundet eine Kreißsaal-Führung den Abend ab. Treffpunkt ist um 18 Uhr vor dem Kreißsaal, der Vortrag findet anschließend in der Elternschule „Storchennest“ statt. Eine Voranmeldung für den Infoabend ist nicht nötig und selbstverständlich ist die Veranstaltung kostenlos.

■ Interessierte Eltern können sich für Rückfragen an die Hebammen unter (0 36 75) 82 15 42 wenden.

ANZEIGE

**KitchenAid**  
90 TAGE  
GELD-ZURÜCK-GARANTIE  
bei Kauf eines KitchenAid Standmixers  
**1.8. – 30.9.2018**

**HEIN NEUSTADT**  
PROFI-MARKT  
Austr. 50, 96465 Neustadt, Tel.: 09568/9222-0

## Wanderausstellung nun im Krankenhaus

**Sonneberg** – Die Wanderausstellung zum 150-jährigen Bestehen des Landkreises Sonneberg macht einen weiteren Tour-Stopp. Bis zum 18. Oktober ist sie in der Mednos-Klinik Sonneberg zu sehen. Die Ausstellung lädt direkt im Eingangs- und Wartebereich alle Interessierten zum Betrachten ein. Als historisch-inhaltliche Würdigung des Jubiläums fasst die Schau anhand von zehn Rollanern die Geschichte des Landkreises in Wort und Bild zusammen.

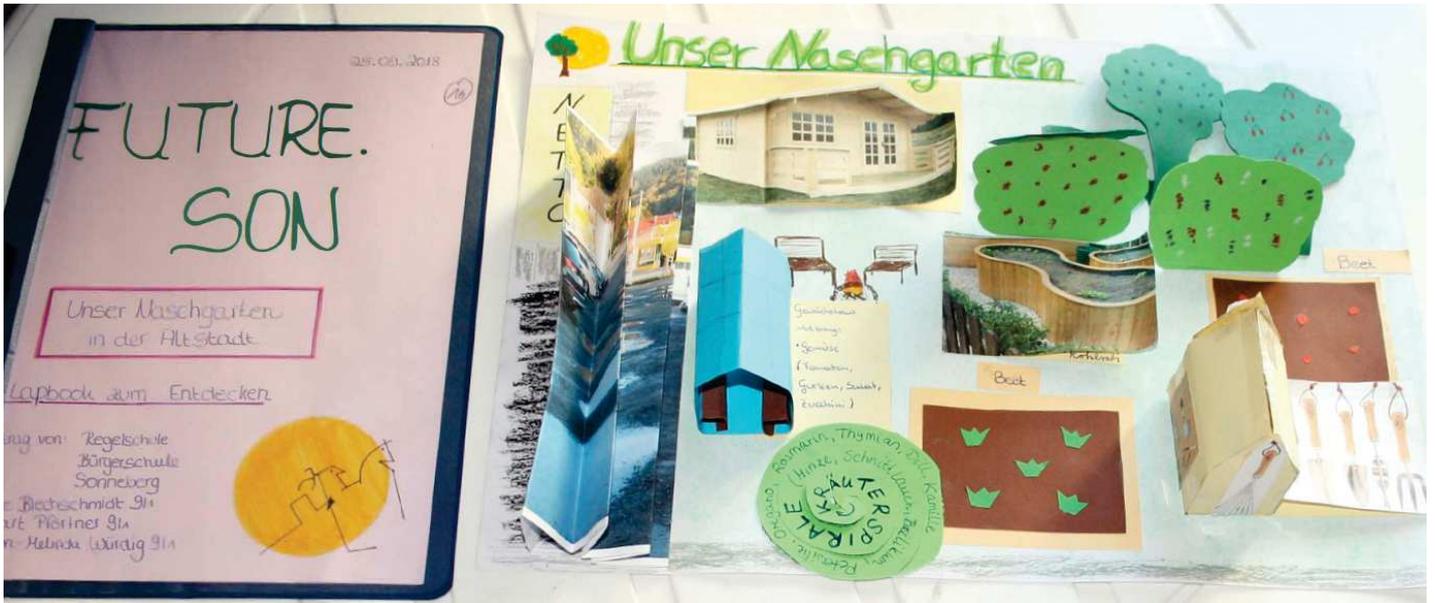
www.kreis-sonneberg.de/150-jahre

## In einer Liga

Von Cindy Heinkel

**O**bi in Frankenblick, Schalkau oder Steinach. Wenn es um das Thema ISEK geht – also um ein langfristiges Entwicklungskonzept für ihre Kommune – lassen sich die Bürger nur schwer hinter dem Ofen hervor locken. Auch in Sonneberg waren gerade mal 35 Leute zur Bürgerversammlung ins G-Haus gekommen. Die Hälfte davon noch aus Stadtrat und Verwaltung. Liegt es am allgemeinen Desinteresse? Sind die Informationen zu spärlich, als dass sich die Bevölkerung im Vorfeld angesprochen fühlt und Lust hat, zu kommen? Oder ist der Wille zur Teilhabe, zum Mitgestalten ohnehin gering wegen der allgemeinen Politikverdrossenheit? Ja, zugeben. So ein ISEK, das ist kein

Geheimnis, dient dazu, auch in Zukunft von städtebaulicher Förderung zu profitieren. Und ja, in enger Abstimmung mit der Kommune werden natürlich Punkte der Veränderung fixiert, die ohnehin schon auf der Agenda standen und zukünftig eine Rolle spielen werden. Doch sind das Gründe, um mit Ideen für seine Gemeinde, seine Stadt hinterm Berg zu halten? Das Große und Ganze im Blick zu haben, ist doch grundsätzlich richtig. Wer nämlich kein Ziel hat, kann es auch nicht erreichen. Und wer es nicht formuliert, kann nicht gehört werden. Wer also Veränderungen zum Positiven in seiner Stadt anstoßen will, der sollte spätestens jetzt zu Stift und Zettel greifen und seinen Brief im Rathaus einwerfen. Bevor das ISEK beschlossene Sache ist.



- 67 oben: 1. Preis „Naschgarten“ © Celine Blechschmidt, Lennart Pfortner, Sharon-Melinda Würdig
- 68 Mitte: 2. Preis „Urban Gardening“, Olivia Arnold, Leonie Jörg, Lena Weichold
- 69 unten links: Idee / Konzept „Outdoorbühne“ Köppelsdorf





70 oben: 6. Preis „Mehrgenerationenhof Köppelsdorf“, © Jolina Witt, Lea Heerdt, Enola Wittinger, Lea Löffler

71 Mitte: 3. Preis „Naturbad in Oberlind“, © Annelie Zitzmann

72 unten: Idee / Konzept „Treff Köppelsdorf“, © Lucie-Maire Zimmermann, Leoni Pfeiffer, Amy Dobmeier



## 7 SONNEBERG 2035

---

Sonneberg ist von einer vielseitigen Stadt- und Bauungsstruktur und diversen Funktionen aus unterschiedlichen Epochen gekennzeichnet. Die Stadt wird sich auch in Zukunft weiter verändern und neu ordnen. Das ISEK gewährleistet als Instrument der örtlichen Planung die mittelfristige Ausrichtung der Stadtentwicklung. Es beinhaltet Leitlinien und Zielsetzungen die in einem einjährigen Prozess mit der Verwaltung, Experten und der Sonneberger Bürgerschaft formuliert wurden. Ausgehend von einem demografischen Wandel, der sowohl Sonneberg als Wohnstandort als auch Fragen zu Wirtschaft oder Sozialem maßgebend beeinflusst, muss sich die Stadt einen Handlungsspielraum schaffen, der unterschiedliche Tendenzen und Entwicklungen in den kommenden Jahren zulässt. Zentral werden die Anstrengungen sein, den Bevölkerungsschwund zu mildern oder in eine Bevölkerungszunahme umzudrehen. Das ISEK will Voraussetzungen schaffen, damit positive Einflussgrößen zur Wirkung kommen. Diese sind z.B.:

- allgemeine Steigerung der Geburtenrate (Bundestrend) durch familienfreundliche Politik,
- offensiv umgesetzte familienfreundliche Bedingungen in Sonneberg (Betreuungs-, Bildungs- und Freizeitangebote, teilzeioptionale Arbeitsplätze etc.),
- seniorenfreundliches, barrierearmes Sonneberg (Wohn-, Betreuungs- und Freizeitangebote für Senioren),
- Zuzug / Verbleib von Migranten, anerkannten Flüchtlingen (Junge Menschen, Familien),
- Ansiedlung von Betrieben, Arbeitsplätzen,
- Zuzug von Fachkräften infolge von Arbeitsplatzangeboten (Familien),
- Rückkehrangebote für Sonneberger nach einer externen Ausbildung,
- Weiterführende Bildungsangebote, Lehrstellen und
- Angebote vielfältiger Wohnformen für verschiedene Generationen, Lebensentwürfe und Geldbeutel.

Eine konsequent am Bestand und den vorhandenen Potentialräumen ausgerichtete Siedlungsentwicklung wird eine weitere Hauptaufgabe in Sonneberg sein, denn historisch und wirtschaftlich bedingt gibt es im Stadtgefüge mehrere Lücken zu füllen. Die vorhandenen Flächen reichen von einzelnen Grundstü-

cken bis hin zu großräumigen Industriebrachflächen. Diese heißt es gezielt und gemäß der Wohnungs- und Baulandnachfrage vorrangig zu entwickeln. Die Zielsetzungen zur Innenentwicklung stärken nicht nur das gegebene Stadtbild sondern leisten auch einen wesentlichen Beitrag in Sachen Nachhaltigkeit und Klimaschutz.

Der ökologische Gedanke wird bei Planungen, sei es baulicher, verkehrstechnischer oder freiräumlicher Hinsicht, zukünftig verstärkt Platz finden. Eine umweltverträgliche und nachhaltige Ab- und Weiterentwicklung städtebaulicher Fragen ist für Sonneberg insbesondere im Hinblick auf eine positive Bevölkerungsentwicklung und erhöhte Standortattraktivität von großer Bedeutung. So bilden der Ausbau innovativer und zielgruppenorientierter Wohnformen, die Sicherung und Schaffung von attraktiven Frei- und Aufenthaltsräumen und leistungsfähige Infrastrukturen (Mobilität, Erreichbarkeit, Breitband, etc.) die zentralen Ansätze zu einer nachhaltigen Stadtentwicklungsplanung.

Die ungewisse Entwicklung hinsichtlich einer zukünftigen demografischen Veränderung verlangt mehrere Szenarien für die Stadtplanung. Mit Hilfe der erstellten Prognosen können Aufgaben nun räumlich und zeitlich besser geplant und umgesetzt werden. Das hilft nicht nur kurzfristig auf Trends und Begebenheiten reagieren zu können, sondern auch über einen längeren Zeitraum Entwicklungen ökonomischer steuern zu können.

Ziel des ISEK Sonnebergs ist es außerdem, die Stadt als Ganzes nach vorne zu bringen um ein Ungleichgewicht oder die Entstehung benachteiligter Gebiete zu vermeiden. Zwar konzentrieren sich aufgrund der hohen Siedlungs- und Versiegelungsdichte eine Vielzahl der Maßnahmen im Kernstadtbereich, dennoch ist das Oberland wesentlicher Entwicklungsraum hinsichtlich der Daseinsvorsorge, Erreichbarkeit und des landschaftlichen Naturraums.

Das ISEK soll aber auch im Sinne der Planungskontinuität für die Stadtverwaltung, Bürger, Grundeigentümer und Investoren eine tragfähige Basis für die künftige Stadtentwicklung bieten.



## 8 LEITGEDANKEN

---

Auf Grundlage der Analyse und in den Planungsworkstätten wurden sechs städtebauliche Leitgedanken formuliert. An diesen Leitgedanken lässt sich die Handlungsweise für die Sonneberger Zukunft ausrichten. Den Leitgedanken liegt darum der Anspruch einer langfristig denkenden Stadtentwick-

lung zugrunde, die das ISEK-Gebiet entsprechend neuer Herausforderungen anpassungsfähig machen soll. Im Folgenden werden die überlegten Maßnahmen des ISEK den jeweiligen Leitgedanken zugeordnet.



### **SIEDLUNGSRAUM**

**„Wohnen nach innen – Gewerbe nach außen entwickeln“**



### **BEVÖLKERUNG**

**„In Szenarien denken“**



### **FREIRAUMENTWICKLUNG / KLIMASCHUTZ**

**„Grünbereiche bewusst machen, sichern und in Wert setzen“**



### **GEWERBE**

**„Ansiedlungsbedingungen verbessern - auf intensiven und extensiven Standorten“**



### **EINZELHANDEL**

**„Eigeninitiative stärken“**



### **MOBILITÄT**

**„Mobilitätsangebote weiter ausbauen und ausschöpfen“**



## SIEDLUNGSRAUM

„Wohnen nach innen - Gewerbe nach außen entwickeln“

Die Altstadt im Röhthengrund als Stadtsprung sowie die Innenstadt mit gründerzeitlicher Bebauungsstruktur haben historisch gesehen eine besondere Stellung im Stadtgefüge. Die hauptsächlichen Stadterweiterungsgebiete nach Süden sowie gemäß der topografischen Gegebenheiten bilden den Rest der Kernstadt. Besonders das unter Ensembleschutz stehende Gebiet der Innenstadt aus der Bauzeit um 1900 gilt es langfristig zu sichern. Einige der Maßnahmen knüpfen an diese Bestrebung (die auch das Innenstadtkonzept von 2010 benennt) an, und zielen auf eine bauliche Aufwertung des Innenstadtbereiches zwischen Altstadt und Bahntrasse ab, wobei die Innenentwicklung an erster Stelle steht. In den Ortsteilen, besonders im Oberland werden die Anstrengungen der Dorferneuerung sowie einzelne Stadterneuerungsprojekte weitergeführt bzw. aufgenommen. Für den Siedlungsraum in Sonneberg bedeutet das folgende Handlungsrichtungen:

- Instandsetzung und Modernisierung sanierungsbedürftiger Gebäude,
- Abbruch von verwahten Immobilien,
- Entwicklung von Brachflächen im Stadtgefüge (Wohnnutzung und teilw. Mischnutzung),
- Wahrnehmung von Potentialen im Siedlungsbestand für Baulandausweisungen um Zersiedelungstendenzen zu vermeiden,
- Ausweisung von Wohnbauland für individuellen Wohnungsbau und dessen Vermarktung an unterschiedliche Zielgruppen (Pendler, junge Familien),
- Preisgestaltung bei Wohnbauflächen und
- Dorferneuerungsmaßnahmen in den Ortsteilen

Das ISEK mündet in einem Maßnahmenkatalog, der sich strategisch und räumlich niederschlägt.

Nr.	Maßnahme
0.2	Schrottimmobiliien im öffentlichen Stadtbild / Stadteingänge
0.3	Kleingartenanlagen
0.4	Ausweisung von Wohnbauland für individuellen Wohnungsbau
0.5	Wohnbauland Marketing und Management
1.4	Brache ehemaliges HERKO Gelände inkl. Unterer Graben
2.1	Rückbau und Weiterentwicklung Kirchstraße 6-12
2.4	Brache Mozartstraße 1 - 3 (STATT BRACHE V)
2.11	Schießhausplatz
2.12	Brache Reichsbahngärten Karlstraße / kaufmännische Berufsschule
2.16	Rückbau und Weiterentwicklung Bernhardstraße 23
2.20	Brache Eckbereich Bahnhofstraße / Köppelsdorfer Straße – Wiederbebauung
2.21	Brache ehem. Woolworth-Areal am Bahnhofplatz (STATT BRACHE IV)
2.22	Quartier Cuno-Hoffmeister-Straße / Oberlinder Straße / Lohau-Gasse
5.1	Gelände des ehemaligen Güterbahnhofs
5.2	Entwicklungsbereich F.-L.-Jahn-Straße / Friesenstraße
11.1	Schulgelände Köppelsdorf Folgebebauung nach Schulschließung
11.1	Blechhammer Dorfzentrum / Dorfgemeinschaftshaus
12.2	Hasenthal Dorferneuerung



74 Siedlungsraum Sonneberg, Blick auf die Innenstadt



## BEVÖLKERUNG

„In Szenarien denken“

In der Analyse wurden drei Szenarien zur Bevölkerungsprognose erarbeitet, die unterschiedliche Entwicklungstendenzen zeigen und daraus abgeleitet auch unterschiedliche Maßnahmen und Schritte für die Zukunft nahe legen. Für die Stadt Sonneberg ist es wichtig, auf Entwicklungen reagieren zu können. Die Lage an der Grenze zu Oberfranken in Bayern und die Zugehörigkeit zur Metropolregion Nürnberg macht Sonneberg als Wohn- und Arbeitsstandort zusätzlich attraktiv. Für die Zukunft bedeutet es, weitere Anreize, besonders für Jugendliche, junge Familien aber auch Schutzsuchende auszubauen. Wichtige Parameter neben der Kinder- und Familienfreundlichkeit sind das Angebot und die Qualität des Wohn- und Arbeitsmarktes, der Bildungsinstitutionen (Aus- und Fortbildung) sowie der Freizeit- und Kultureinrichtungen. Mit den vorhandenen Anziehungspunkten in der Stadt sowie in der Umgebung hat Sonneberg bereits gute Voraussetzungen. Dringend notwendig aber sind z.B. Aufenthaltsräume und -orte für Jugendliche auf Quartiersebene sowie die Verbesserung der Kultur- und Veranstaltungsangebote für alle Bevölkerungsgruppen. Mehr Angebote werden auch die touristische Anziehungskraft aufrechterhalten und vorantreiben. Leistungen der öffentlichen Daseinsvorsorge sind von großer Bedeutung für das gesellschaftliche Miteinander in Sonneberg. Das Handeln

soll stets auf die Bedürfnisse der unterschiedlichen Bevölkerungsgruppen ausgerichtet sein. Die Anpassung der Infrastrukturen an sich ändernde Rahmenbedingungen ist eine Zukunftsaufgabe in der Stadtentwicklung und drückt sich in gestalteten Gebäuden und Freiräumen aus.

Die Stadtmarke „Spielstadt Sonneberg“ wird zukünftig weiterentwickelt werden. Besonders im öffentlichen Raum, z.B. an Plätzen, Stadteingängen sollen erkennbare Elemente, die die Idee der Spielzeugstadt weiterführen und identitätsstiftende Wirkung haben, installiert werden. Auch gebaute Strukturen wie Leerstände, Brachen, Lücken, Brandwände, Schaufenster o.Ä. sollen bei der Markenweiterentwicklung eine große Rolle spielen. Die Stadtmarke wird auch in Zukunft als treibende und kreative Kraft in der Stadt wahrgenommen werden und den Standort Sonneberg aufwerten.

Nr.	Maßnahme
0.1	Stadtmarke weiterentwickeln
0.7	Daseinsvorsorge und soziale Angebote
3.2	Ehem. Zentraler Omnibusbahnhof ZOB
5.4	Entwicklung Ergänzung Schulstandort Cuno-Hoffmeister-Schule



75 Sonneberg als Wohn- und Arbeitsort, Blick auf die Sonneberger Kernstadt



## FREIRAUMENTWICKLUNG / KLIMASCHUTZ

„Grünbereiche bewusst machen, sichern und in Wert setzen“

Trotz der kompakt geplanten Bebauungsstruktur im Kernstadtbereich von Sonneberg verfügt die Stadt über wenig öffentliche Aufenthaltsflächen und zusammenhängende Grünräume. Besonders im Kernstadtbereich fehlt es an landschaftlich attraktiven Orten und Verbindungen. Der Röthenverlauf, der Stadtpark und der aufgewertete Piko-Platz im Zentrum sind entwickelte Erholungs- und Aufenthaltsräume jedoch müssen diese und weitere im Stadtraum vorzufindende Freiraumpotentiale besser erschlossen und gesichert werden. Sonnebergs Grün- und Freiräume qualifizieren, heißt in diesem Zusammenhang vor allem die besondere Qualität der städtischen Frei- und Grünräume als grüne Treff- und Erholungspunkte herauszuarbeiten (z.B. Röthen) und die Ausstattung der Stadtmöblierung aufzuwerten. Aber auch oder besonders die innerstädtischen Brachflächen können, im Zuge einer Zwischennutzung oder längerfristig, als Erholungsräume, Plätze und Treffpunkte entwickelt werden. Die Aufwertung wird nicht nur die Aufenthaltsqualität für die Sonneberger Bürgerschaft erhöhen, sondern den Stadtraum auch für Besucher und Touristen ansprechender gestalten. Stadtklimatologische Phänomene wie urbane Wärme-/Hitzeinseln oder lufthygienische Problemstellen (Emissionen durch den Kfz-Verkehr) gilt es außerdem

mit z.B. kleinklimatischen, entsiegelnden Effekten oder CO<sub>2</sub>- sowie hitzeabsorbierenden Grünflächen und -achsen zu vermeiden. Mithilfe von planerischen Instrumenten (z.B. Klima-Funktionskarten) können relevante Stadträume untersucht und Ausgleichsmaßnahmen formuliert werden.

Nr.	Maßnahme
1.1	Sanierung Stadtbrunnen
1.3	Sanierung Platz Höblichsmühle
2.3	Denkmäler/Freiflächengestaltung a. d. Stadtkirche
3.1	Röthensanierung Abschnitt V
3.2	Ehem. Zentraler Omnibusbahnhof ZOB
5.3	Grüngürtel entlang der F.-L.-Jahn-Straße
6.1	Aufwertung Umfeld Neufang Sternwarte
11.1	Blechhammer Dorfzentrum / Dorfgemeinschaftshaus
12.1	Spechtsbrunn Angergestaltung
12.2	Hasenthal Dorferneuerung



76 Freiraumgestaltung und öffentliche Aufenthaltsräume



## GEWERBE

„Ansiedlungsbedingungen verbessern - auf intensiven und extensiven Standorten“

Handwerkliche Sparten und Produktionsstätten haben in Sonneberg traditionell einen höheren Anteil als Gewerbecformen der Dienstleistung. Hinzu kommt die fortschreitende Digitalisierung der Arbeitswelt, die auch die Sonneberger Produktionssegmente im Gewerbe verändern wird. Dies führt zu veränderten Rahmenbedingungen und Anforderungen an den Standort. Für Sonneberg bedeutet das, dass Maßnahmen zur Bestandspflege und Ansiedlungsstrategien weitergedacht werden müssen.

Mit der derzeitigen Nachfrage nach Flächen von über 5.000m<sup>2</sup> gilt Sonneberg-Süd als letztes Potenzial (einzig verfügbare Entwicklungsfläche). Die Nachfrage gibt es nämlich sowohl von innen, d.h. als Erweiterungsfläche für angestammte Betriebe als auch von außen, von neuen Betrieben. Mit dem Gebiet Sonneberg-Süd ist eine periphere Fläche geplant, die als Potenzial zur Gewerbeentwicklung wesentlich ist (s. auch LEP, REP) und als Änderungsentwurf zum FNP bereits beschlossen ist. Ein interkommunales Gewerbegebiet, in Kooperation mit der Stadt Neustadt bei Coburg könnte auch in Zukunft interessant sein. Dennoch bleiben Ländergrenzen problematisch besonders im Hinblick auf Fördergelder. In diesem

Zusammenhang ist die Machbarkeit im gemeinsamen ILREK-Prozess zu untersuchen.

Für die Zukunft von Sonneberg als Gewerbebestandort bedeutet dies:

- die Optimierung des Angebots an Gewerbeflächen
- Unterstützung für Gründer und Gewerbetreibende
- Rahmenbedingungen für Neuansiedlungen attraktiv gestalten
- engere Kooperation in der Region (besonders länderübergreifend)
- gezielte Förderung innovativer, zukunftsfähiger Branchen
- Förderung des Arbeitskräftepotentials durch Aus- und Weiterbildung

Nr.	Maßnahme
2.20	Brache Eckbereich Bahnhofstraße / Köppelsdorfer Straße – Wiederbebauung
2.21	Brache ehem. Woolworth-Areal am Bahnhofplatz (STATT BRACHE IV)
5.1	Gelände des ehemaligen Güterbahnhofs
13.1	Sonneberg-Süd Gewerbeflächen/Industriegebiet



77 Gewerbegebiet Sonneberg-Süd



## EINZELHANDEL

„Eigeninitiative stärken“

Die Einkaufsinnenstadt ist nicht nur für die Sonneberger Bürgerschaft von hoher Bedeutung sondern besitzt einen Einzugsbereich über die Gemeindegrenzen hinaus. Als zentraler Versorgungsbereich wird diese in Zukunft weiter gestärkt und entwickelt. Besonders verkehrstechnische und stäbeauliche Parameter fließen in die Aufwertung mit ein. Themen wie die Parkraumbewirtschaftung, Parkkapazitäten, Leit-systeme für den motorisierten und Fußgängerverkehr werden bei der Umsetzung des Einzelhandelskonzept ebenso einfließen, wie die stadtgestalterische Aufwertung im Sinne der Stadtmöblierung (Sitzbänke, Grün-gestaltung), Spielinfrastruktur und Wegweiser in der innerstädtischen Hauptgeschäftslage.

Wesentliche Anknüpfungspunkte, besonders für Betreiber, sind mitunter die Leerstandsvermarktung von nicht genutzten Geschäftslokalen, die bauliche Umstrukturierung des City Centers und die Absprache von Kernöffnungszeiten.

Nr.	Maßnahme
2.20	Brache Eckbereich Bahnhofstraße / Köppelsdorfer Straße – Wiederbebauung
2.21	Brache ehem. Woolworth-Areal am Bahnhofplatz (STATT BRACHE IV)
2.23	Einkaufsinnenstadt Parkraumbewirtschaftung
2.24	Einkaufsinnenstadt Fußgänger und Orientierung
2.25	Einkaufsinnenstadt Einkaufserlebnis
2.26	Einkaufsinnenstadt öffentliche Raumausstattung
2.27	Einkaufsinnenstadt Marketing und Management
2.28	Einkaufsinnenstadt City Center
5.1	Entwicklung Gelände des ehemaligen Güterbahnhofs



78 Zentraler Versorgungsbereich Einkaufsinnenstadt - Bahnhofstraße



## MOBILITÄT

„Mobilitätsangebote weiter ausbauen und ausschöpfen“

Mit der Lage zur Bayerischen Grenze und als Teil der Metropolregion Nürnberg ist Sonneberg gut in das vorhandene öffentliche regionale Verkehrsnetz eingebunden. Trotzdem ist der Motorisierungsgrad im landesweiten Vergleich relativ hoch, was sich auch an mehreren Schlüsselstellen in der Vergangenheit bemerkbar gemacht hat. Mit verkehrstechnischen Planungen (z.B. Umfahrung B89) konnte eine Entlastung, vor allem für die Verbindungsachsen in der Innenstadt, herbeigeführt werden. Dennoch ist der motorisierte Verkehr in der Stadt sehr präsent. Die topografischen Bedingungen schränken die Nutzung von alternativen Verkehrsmitteln wie dem Fahrrad zudem stark ein. Langfristiges Ziel der Stadt Sonneberg kann ein Mobilitätskonzept sein, das nicht nur Problemstellungen des Motorisierten Individualverkehrs MIV beseitigt, sondern eine Gesamtstrategie zum Mobilitätsangebot und -verhalten definiert. Auch im Sinne der hohen Umweltbelastungen und Dominanz von Kraftfahrzeugen im Stadtraum soll die Mobilisierung zu nachhaltigen und umweltfreundlicheren Verkehrsformen angestrebt werden. Die Verkehrsorganisation soll auf ein multimodales Verkehrssystem abzielen damit Wegeketten kurz und effizient gestaltet werden können und das Umsteigen zwischen den Verkehrsmitteln an relevanten Verkehrsknoten attraktiv, sicher und komfortabel ist. So kann eine positive Veränderung des Modal Splits eingeleitet werden.

Die Sanierungsmaßnahmen an Straßen, vorrangig in der Innenstadt, sind laufende Wartungsaufwendungen zur Erneuerung und Erhaltung der Verbindungswege.

Die Bauvorhaben sollen nicht nur sanierungsbedürftige Straßenabschnitte wieder erneuern sondern einen wesentlichen Beitrag zur Verkehrssicherheit und Aufwertung des öffentlichen Raumes beitragen. In Folge dessen sind die Möglichkeiten zur gestalterischen Freiraumentwicklung (Grünachsen, Aufenthaltsbereiche) auszuschöpfen.

Nr.	Maßnahme
0.6	Mobilitätskonzept
1.2	Sanierung Erholungsstraße
2.2	Kirchstraße 1. + 2. BA
2.5	Sanierung Coburger Straße
2.6	Bahnhofstraße 5. BA, 2. TA (Charlottenstraße-Kirchstraße)
2.7	Aufwertung Vorplatz Gesellschaftshaus
2.8	Sanierung Beethovenstraße (bei Spielzeugmuseum)
2.9	Sanierung Marienstraße
2.10	Sanierung Anliegerstraße Am Stadtpark
2.13	Sanierung Schleicherstraße
2.14	Sanierung Rathenaustraße
2.15	Sanierung Schießhausstraße
2.17	Sanierung Schulgartenstraße
2.18	Sanierung Gustav-König-Straße
2.19	Gustav-König-Straße (Bereich an der Post)
10.1	Oberlinder Kirchplatz 2. BA Bereich Kirchwallstraße



79 Wegweiser für Radfahrer, Parkleitsystem Sonneberg



## 9 MASSNAHMEN

Auf Grundlage der Analyse des Sonneberger Stadtgebiets sowie der Einbindung lokaler Partner und Bürger in den Bearbeitungsprozess, wurden 41 Maßnahmen für Sonneberg entwickelt. Jede Maßnahme unterliegt dem übergeordneten Ziel einer nachhaltigen Stadtentwicklung.

Da die Maßnahmen unterschiedliche Formate und Aufgaben haben, werden sie den folgenden zwei Kategorien zugeordnet:

- \* Strategische Maßnahmen
- \* Investive Maßnahmen

Die strategischen Maßnahmen betreffen vorrangig das gesamte Stadtgebiet und können in nur seltenen Fällen genau lokalisiert werden. Die investiven Maßnahmen werden immer einem bestimmten Ort

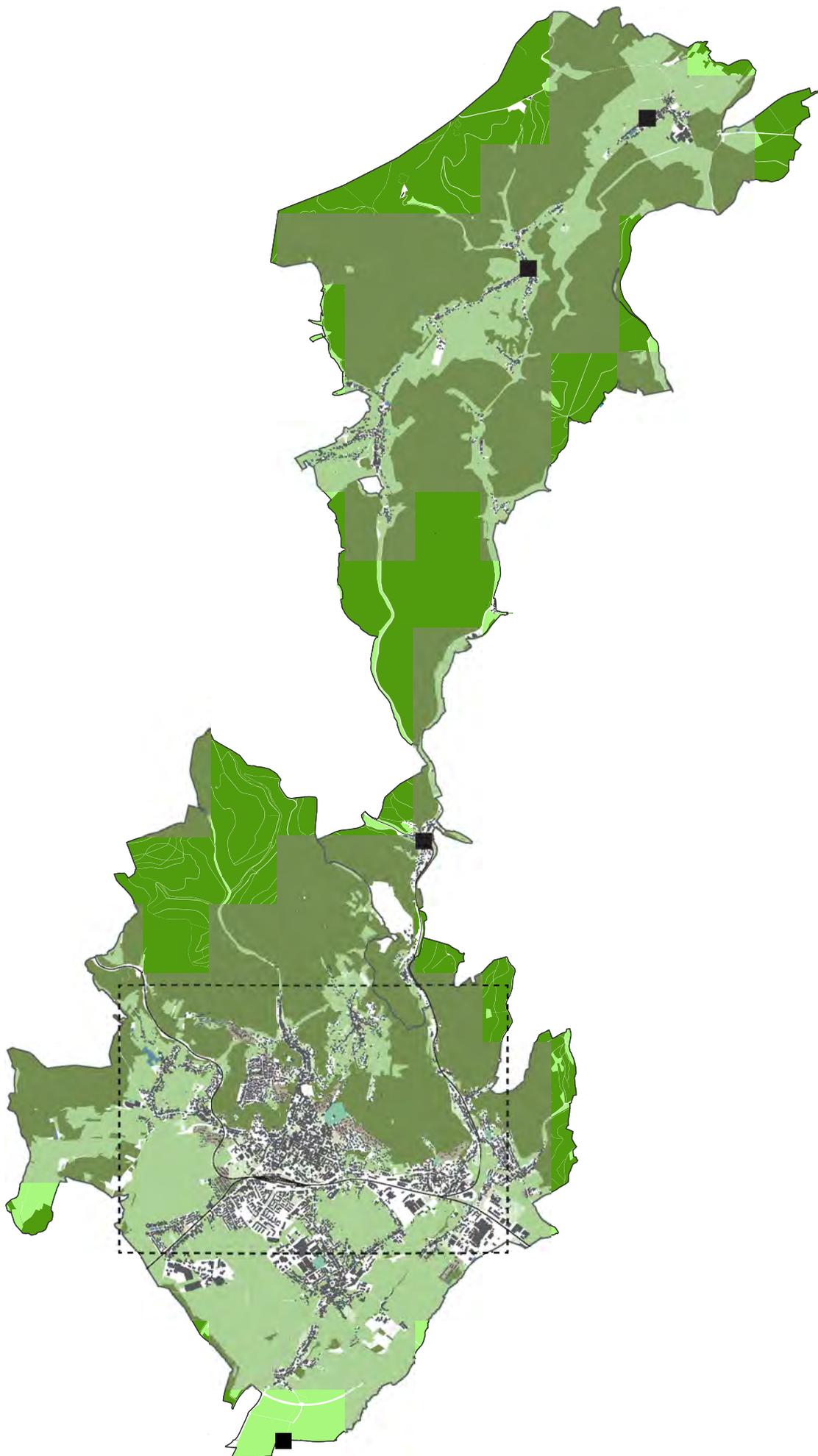
in Sonneberg zugewiesen. Die Gliederung und Nummerierung der Maßnahmen ist an die Stadt- und Ortsteile gebunden.

Eine Übersicht zeigt die räumliche Verortung aller 41 Projekte auf einem Plan. Dieser unterstreicht nochmals die Verteilung der Maßnahmen im Raum, hebt unterschiedliche Schwerpunkträume und Entwicklungspunkte hervor. Eine große Zahl der Projekte befinden sich in der Kernstadt, wobei auch Maßnahmen in den Ortsteilen umgesetzt werden.

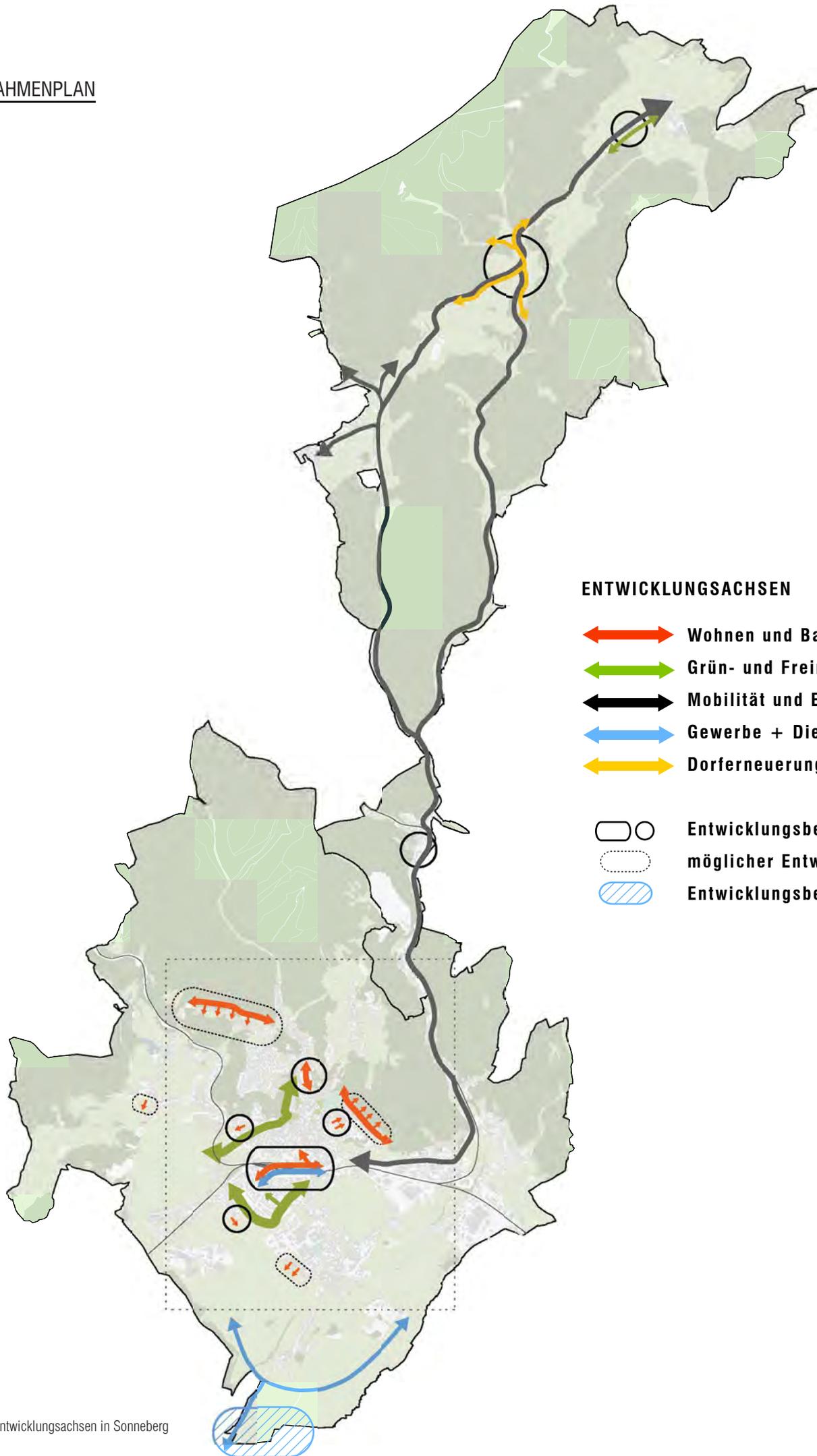
Auf den darauffolgenden Seiten sind alle Maßnahmen im einzelnen beschrieben. Ein kurzer Steckbrief zeigt Projektinhalt, Verortung und Leitlinienzugehörigkeit sowie die Kosten, Priorisierung und Umsetzungszeiträume.

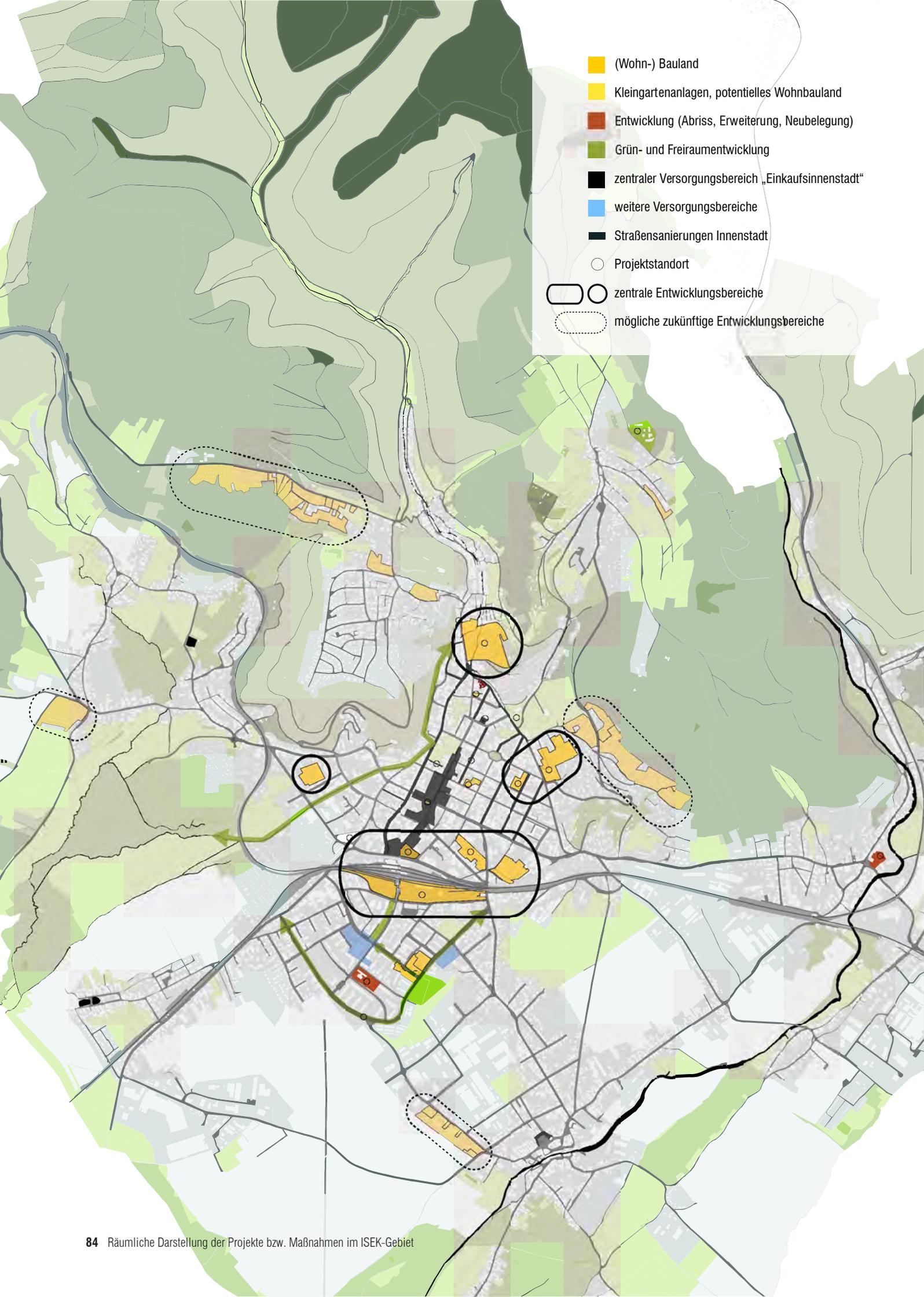


81 Verortung der Maßnahmen im Stadtraum, Kernstadt



82 Verortung einiger Maßnahmen im Stadtraum, Gesamtstadt





- (Wohn-) Bauland
- Kleingartenanlagen, potentielles Wohnbauland
- Entwicklung (Abriss, Erweiterung, Neuebelegung)
- Grün- und Freiraumentwicklung
- zentraler Versorgungsbereich „Einkaufsinnenstadt“
- weitere Versorgungsbereiche
- Straßensanierungen Innenstadt
- Projektstandort
- zentrale Entwicklungsbereiche
- mögliche zukünftige Entwicklungsbereiche

## 0.1 STADTMARKE WEITERENTWICKELN

### LEITLINIE

Bevölkerung, Gewerbe, Einzelhandel

### KOSTEN

50.000 EUR (Investitionen Stadtmarketing, Öffentlichkeitsarbeit)

Auf der Suche nach einem Leitthema / Kernbotschaft für die Stadt wird der Begriff der ‚Spielzeugstadt‘ aufgegriffen und weiter geführt, der für die Stadt sowohl einen Traditionsbezug als auch Aktualität beinhaltet. Die bestehende Stadtwerbung pflegt den Begriff der Spielzeugstadt entsprechend mit Broschüren, Logos und nicht zuletzt mit dem weiteren Ausbau des Spielzeugmuseums.

Die Weiterentwicklung eines einheitlichen Auftritts, einer Marke wird angeregt. Das kann sich z.B. im Straßenraum, auf Plätzen oder an den Stadteingängen zeigen, wo erkennbare Elemente, Objekte, Skulpturen, Installationen, Lichtinszenierungen etc. die Idee von der Spielzeugstadt weiter führen. Es soll eine Aktion gestartet werden, die z.B. unter dem Ti-

### PRIORISIERUNG

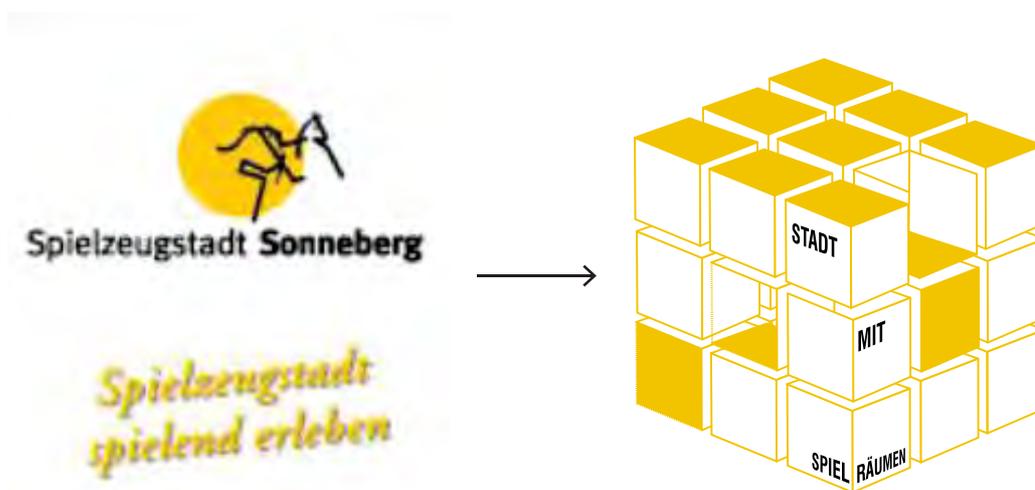
+++

### UMSETZUNGSZEITRAUM

kurz- bis langfristig

tel „Spielräume“ Brachen, Leerstände (Schaufenster), Lücken, Brandwände etc. zu Aktionsräumen macht. Dazu kann z.B. ein Gestaltungswettbewerb oder design pitch ausgeschrieben werden. Unter dem Slogan „Sonneberg - Stadt mit Spielräumen“ kann die Idee in zukunft weitergedacht werden.

Als Partner sollte der Innenstadtverein integriert und aufgefordert werden, als treibende und kreative Kraft in der Stadt zu agieren.



85 Logo und Marketing der Stadt Sonneberg

### ZIELE

- Stadtmarketing als bereits bestehenden Vorstoß weiterführen
- Weiterentwicklung eines einheitlichen Auftritts
- „Stadt mit Spielräumen“ Weiterführung als Aktionsüberschrift im Brachen- und Leerstandsmanagements

## 0.2 LANGZEITLEERSTÄNDE IM ÖFFENTLICHEN STADTBILD / STADTEINGÄNGE

### LEITLINIE

Siedlungsraum

### KOSTEN

250.000 EUR (Kauf, Abbruchmaßnahmen, Nachnutzung)

### PRIORISIERUNG

+++

### UMSETZUNGSZEITRAUM

langfristig

Vor allem der Zugriff auf Flächen und Objekte, auf denen private Eigentümer seit Jahrzehnten keine Entwicklungsmaßnahmen ergreifen, gibt Anlass zur Diskussion. Welche Druckmittel hat man auf Eigentümer? Ein individuelles Anheben der Grundsteuer erweist sich als nicht machbar. Das ISEK hat bereits praktikable Vorschläge für den Umgang mit Schrottimmobilien zusammen gefasst, und vor allem auch die gängige kommunale Praxis beschrieben, die aktuell in Sonneberg bereits betrieben wird.

Eine Strategie wird von der Stadt bereits angewendet, nämlich jene die Immobilie zu erwerben, meist als Zwischenerwerb (auch mit Mitteln der Städtebauförderung), um dann den Standort zu entwickeln (ggf.

Rückbau, Sanierung). Dies wird von der Städtebauförderung auf Schlüsselgrundstücken unterstützt, nur jedoch, wenn ein Konzept oder eine Machbarkeitsidee für die Immobilie vorliegen. Die aktive Herangehensweise sollte in Zukunft beibehalten werden und kann durch die aufgezeigten weiteren Möglichkeiten (s. Kapitel 4.3) ergänzt werden. Im zukünftigen ILREK mit Neustadt b. Coburg wird diese Thematik ebenso Platz finden. Im Zuge der interkommunalen Zusammenarbeit soll ein Regionalmanagement geeignete Vorgangsweisen für die betroffenen Städte erstellen und betreuen. Zudem soll auch eine positive demografische Entwicklung die Situation der Langzeitleerstände entspannen.



86 Verwahrloste Gebäude am Stadteingang Altstadt/Marktstraße



87 Verwahrloste Gebäude im Stadtgebiet

### ZIELE

- Kontrollierter Umgang mit verwahrlosten Immobilien
- Anreize für Eigentümer schaffen
- Stadtbild verbessern

## 0.3 KLEINGARTENANLAGEN

### LEITLINIE

---

Siedlungsraum

### KOSTEN

---

150.000 EUR (Konzept, Ordnungsmaßnahmen, Bauleitplanung)

Die Kleingartenanlagen (tw. im kommunalen Besitz) sind weit über das Stadtgebiet verstreut. Meist befinden sie sich nahe einem Wohnquartier und runden das Siedlungsgefüge nach außen ab. Die Flächen werden derzeit als Potenzialflächen für den Wohnungsbau angesehen. Mit den vorhandenen Daten zur Auslastung können Aussagen zum Leerstand in den Gebieten gemacht werden (z.B. am Schönberg und in Neufang) und es stellt sich teilweise heraus, dass die Bereiche nicht vollständig genutzt sind. Eine mittelfristige und behutsame Umlegungspolitik lässt die Möglichkeit offen, Schrebergartenflächen umzunutzen bzw. dort sichern, wo sie nach wie vor belegt sind (z.B. am Wolkenrasen), da sie sich in sehr attraktiven Lagen befinden. Es liegt nahe, eine Bestandsaufnahme



88 Kleingartenanlagen östlich des Schießhausplatz

### PRIORISIERUNG

---

++

### UMSETZUNGSZEITRAUM

---

mittel- bis langfristig

me und eine Entwicklungsstrategie zur Umwidmung dieser Flächen zu starten. Es soll definiert werden, welche Flächen bestehen bleiben können, wo es zu Konzentrationen oder Zusammenlegungen kommen kann und welche sich für eine Ausweisung zu Wohnbauland (Kriterien sind u.a. die Erschließung oder das Siedlungsgefüge) eignen. Dabei müsste den Kleingärtnern in einem kooperativen Prozess Zeit gegeben werden.

Die Flächen können außerdem Neuformen des gemeinschaftlichen Gärtnerns annehmen, bspw. Urban Gardening-Projekte. Aber auch kleinräumige Formate und Konzepte aus der Landwirtschaft wie die „Essbare Stadt“ können in Sonneberg etabliert und durchgeführt werden.

### ZIELE

---

- Kommunikation zu und zwischen Kleingartenvereinen fördern
- Wohnbaulandpotentiale im Siedlungsgefüge des bestehenden Sonnebergs wahrnehmen
- Infrastruktur nutzen
- Kleingartenanlagen langfristig dem Bedarf gemäß ordnen.
- Zersiedelungstendenzen vermeiden

## 0.4 WOHNUNGSMARKT, WOHNUNGSBEDARF UND WOHNBAULAND

### LEITLINIE

Siedlungsraum

### KOSTEN

100.000 EUR (Ordnungsmaßnahmen, Bauleitplanung, Kampagne etc.)

Das ISEK sowie die Wohnungsmarktanalyse (CIMA) kommen zu dem Schluss, dass das Interesse an Wohnbauland (ca. 3,5 – 4,5 ha) nach wie vor besteht und sogar steigt. Eine Erweiterung der Baulandflächen bzw. die Bebauung von bereits gewidmeten Flächen soll möglichst im Siedlungszusammenhang geschehen. Mehrere Orte und Brachflächen kommen in Sonneberg für eine neue Bebauung in Frage (z.B. ehem. HERKO-Gelände, Schießhausplatz, Güterbahnhof) um auch gleichzeitig Lücken im Siedlungsgefüge zu schließen.

Das ISEK stattet zusammenhängende aber derzeit unbebaute Flächen mit Testentwürfen aus und berechnet eine mögliche Menge an neuen Ein- oder Mehrfamilienhäusern im Kernstadtbereich. Diese sollen der Verwaltung als Vorschlag und Orientierung für die zukünftige Entwicklung dieser Brachflächen in

### PRIORISIERUNG

++

### UMSETZUNGSZEITRAUM

kurz- bis langfristig

der Stadt dienen.

Die langfristige Sicherung von Flächen bzw. deren Entwicklung soll strategisch vollzogen werden. Besonders die Vermarktung des Wohnbaulandes ist ein wichtiger Baustein im Entwicklungsprozess. Die Wohnungsmarktanalyse schlägt zwei Zielgruppen vor:

1. Zielgruppe „Pendler“: Ansprache der Pendler in Zusammenarbeit mit den Unternehmen (z.B. Kampagne, Stadtmarketing, Flyer)
2. Zielgruppe „Junge Familien“: Werbung in den Ortseingängen und am jeweiligen Gelände, anhand von Kampagnen und im Stadtmarketing.

Zudem soll eine Verkleinerung des Preisunterschiedes bei Wohnbauflächen zwischen Sonneberg und den Gemeinden des Umlandes angestrebt werden.



89 Entwicklungsfläche Schießhausplatz



90 Entwicklungsfläche ehem. HERKO-Gelände

### ZIELE

- individueller Wohnbau als Faktor ernst nehmen
- Infrastruktur der Kernstadt
- Sonneberg als Wohnstandort stärken
- Auf positive Wanderungstendenzen reagieren
- Bereitstellung leistbaren Wohnraumes für alle Bevölkerungsgruppen

## 0.5 MOBILITÄTSKONZEPT

### LEITLINIE

Mobilität

### KOSTEN

40.000 EUR (Beauftragung Konzept)

Die Stadt Sonneberg als Mittelzentrum in der Region Südwest Thüringens hat eine hohe PKW-Dichte zu verzeichnen (566 PKW/1000 EW, 2013), die sich auch in Straßenräumen und Verbindungswegen innerhalb und an überörtlichen Verkehrsachsen bemerkbar macht. Der Motorisierungsgrad in der Stadt ist im landesweiten Vergleich sehr hoch und die topografischen Bedingungen schränken die Nutzung von alternativen Verkehrsmitteln stark ein. Die Umfahrung der B89 hat in den letzten Jahren bereits zu Entlastungen geführt. Dennoch muss zukünftig auch über das innerstädtische Verkehrsverhalten intensiv nachgedacht werden. Das Straßennetz bildet zwar ein effizientes und klares Erschließungssystem, viele dieser Verbindungswege sind allerdings oft hoch frequentiert.

Mit einem gesamtstädtischen Mobilitätskonzept kann nicht nur dem hohen Motorisierungsgrad auf den Grund gegangen werden, sondern können auch die Potentiale von alternativen Verkehrsmitteln aufgezeigt werden. Der Bahnhof Sonneberg ist mit Regionalverbindungen über Coburg bzw. Nürnberg an die Hauptverkehrsachsen des Schienenverkehrs angebunden. Diese Qualität heißt es zukünftig zu halten bzw.



91 Der Straßenraum ist vom Kfz-Verkehr deutlich geprägt

### PRIORISIERUNG

++

### UMSETZUNGSZEITRAUM

mittel- bis langfristig

noch weiter auszubauen (z.B. als Mobilitätsknoten). Die Metropolregion Nürnberg bzw. der Großraum Coburg ist für Sonneberg wichtiger Bezugsbereich. Weiterer Punkt wird der Ausbau der Radinfrastruktur, besonders im Kernstadtbereich sein. Fehlende Verbindungen, das Anheben der Radwegequalitäten sowie die Bereitstellung von adequate Abstellmöglichkeiten sollen in Angriff genommen werden, um ein durchgängiges Netz und Erschließungssystem entstehen zu lassen.

Auch Fußverbindungen, besonders jene zwischen wichtigen Verkehrsknotenpunkten, zentralen Versorgungsbereichen sowie wichtigen Anlaufstellen aus Bildung, Freizeit und Kultur (Schulen, Sonnebad, Bahnhofstraße, Museen) sollen weiter ausgebaut und qualitativ aufgewertet werden, um eine sichere Fortbewegung in der Stadt gewährleisten zu können.

Langfristiges Ziel soll für Sonneberg ein Mobilitätskonzept sein, das nicht nur die bestehenden Infrastrukturen beibehält und laufend erneuert, sondern auch das Verkehrsverhalten der Sonneberger Bürgerschaft verändern kann. Diese Entwicklung von Alternativen im täglichen Stadtverkehr hat auch aus Klimaschutzgründen hohe Bedeutung.



92 Durchgängige bzw. neue Verbindungswege für den Radverkehr sollen geschaffen werden.

### ZIELE

- PKW-Dichte senken
- Alternative Mobilitätsformen stärken (Fußgänger, Radfahren, Öffentlicher Verkehr)
- Klimaschutzgedanken vorantreiben und manifestieren
- Sicheren Verkehr gewährleisten und Gefahren im Straßenverkehr senken

## 0.6 DASEINSVORSORGE UND SOZIALE ANGEBOTE

### LEITLINIE

Bevölkerung

### KOSTEN

projektbezogene Kosten

### PRIORISIERUNG

++

### UMSETZUNGSZEITRAUM

kurz- bis langfristig

Leistungen der Daseinsvorsorge sind von großer Bedeutung für unsere Gesellschaft. Sie ermöglichen Teilhabe sowie soziale Gerechtigkeit und fördern das demokratische Miteinander. Sie sind ein wesentlicher Teil dessen, was Solidarität und Zusammenhalt in unserer Gesellschaft ausmacht. Die Sicherung der öffentlichen Daseinsvorsorge beinhaltet das Ziel, den Bürgerinnen und Bürgern der Stadt Sonneberg die Einrichtungen und Dienstleistungen bereitzustellen, die für die so genannte Grundversorgung erforderlich sind. Dazu gehören die öffentlich nutzbare Verkehrsinfrastruktur, der öffentliche Personennahverkehr, Gas-, Wasser- und Elektrizitätsversorgung, Müllabfuhr, Abwasserbeseitigung, Bildungs- und Kulturinstitutionen sowie Krankenhäuser. Als Stadt im Süden Thüringens hat Sonneberg als Mittelzentrum in diesem Zusammenhang einen gewichtigen Beitrag vor allem auch für das Oberland zu leisten. Der

demografische Wandel wirkt sich grundlegend auf die Erfordernisse im Rahmen der Daseinsvorsorge aus. Ihn aktiv und vorausschauend zu gestalten, bedeutet, das Handeln sowohl auf die Bedürfnisse der Kinder und jungen Familien, als auch auf diejenigen der älteren Menschen auszurichten. Zu diesen Bevölkerungsgruppen kommen besonders Flüchtlinge und Schutzsuchende noch hinzu, denn die Stadt rechnet mit Migrant\*innen, die in Sonneberg langfristig bleiben könnten und knüpft auch die Hoffnung auf eine Umkehr der Bevölkerungstendenzen durch Neuzugezogene. Eine weitreichende Integration der Flüchtlinge und Asylbewerber in den Arbeitsmarkt Sonneberg bzw. an das Angebot an preiswertem Wohnraum ist unumgänglich. Die Anpassung der Infrastrukturen an sich ändernde Rahmenbedingungen ist eine wesentliche Zukunftsaufgabe in der Stadtentwicklung.



93 Entwicklungen in der Gustav-König-Straße

### ZIELE

- Sonneberg als Wohnstandort stärken
- Bereitstellung leistbaren Wohnraumes für alle Bevölkerungsgruppen
- Gesellschaftlicher Zusammenhalt und Solidarität
- Langfristige Infrastrukturplanung (technisch und sozial)

## 0.7 FREIRAUMKOMZEPT STRASSENGESTALTUNG INNENSTADT

### LEITLINIE

Freiraumentwicklung / Klimaschutz

### KOSTEN

25.000 EUR (Beauftragung Konzept)

### PRIORISIERUNG

++

### UMSETZUNGSZEITRAUM

langfristig

Das ISEK nennt zahlreiche Straßenbelagssanierungen als Maßnahmen. Diese Maßnahmen verknüpfen sich teilweise mit Platz- und Umfeldgestaltungen und greifen in manchen Straßen längst überfällige Oberflächenerneuerungen auf. Dies bietet, gerade im Zusammenhang mehrerer Straßen (s. Plan 93) die Chance, eine zusammenhängende Gestaltungs- und Nutzungsidee für die Straßenräume der Sonneberger ‚Rasterstadt‘ zu definieren und die Vorschläge und Maßnahmen des Straßenraumgestaltungskonzepts (1999/2000) zu aktualisieren. Auch das im Zuge des Einzelhandelskonzept vorgeschlagene Parkraumkonzept soll in den Überlegungen Platz finden.

Der Wettbewerbsbeitrag Stadtumbau Ost 2002 nennt die Blockinnenräume als freiräumliches Potenzial. Dies ist unbedingt um die Qualitäten des Freiraums im Straßenraster zu ergänzen.

Empfohlen wird ein übergeordnetes Freiraumkonzept, das an bereits getätigten Aussagen (VU 1996, Grünplanung, Straßengrün, S. 25/26; Straßenraum-

gestaltungskonzept Untere Stadt 1999/2000 S. 3) anknüpft und z.B. auch die Empfehlungen des Innenstadtkonzepts von 2010 nach Grünverbindungen und Baumreihen im Straßenraster aufgreift (vgl. Innenstadtkonzept, 2010, Kap. 5.1).

Aspekte dieses Konzeptes können sein:

- definierte Raumzuweisung für verschiedene Verkehrsarten: fahrender / ruhender Verkehr, Fußgänger,
- definierte Raumzuweisung für anwohnerrelevante Nutzungen: Spielmöglichkeiten, Aufenthalt,
- Ergänzung und Anlage von Straßengrün, Baumreihen, Grünbereiche, Anschluss an Hofbegrünung,
- Belagswahl im Sinne entsiegelter Oberflächen, Pflasterungen, Vegetationsflächen,
- Betonung von Raumachsen und
- Barrierefreiheit forcieren



94 Fehlende Freiraumqualitäten in der Rasterstadt



95 Mozartstraße in der Sonneberger Innenstadt

### ZIELE

- PKW-Präsenz mit anderen Nutzungen und Verkehrsformen (Fußgänger, Radfahrer) abwägen
- Stadtraum vielfach nutzbar machen, Nutzbarkeit für alle Generationen fördern
- Aufenthaltsanlässe im Straßenraum vermehren
- klimaschutz-, klimaanpassungsrelevante Effekte (Entsiegelung, Grünraumvolumen vergrößern, Hitzeinseln vermeiden)
- Sicheren Verkehr gewährleisten und Gefahren im Straßenverkehr senken



ERNST STUBARTS NACHFOLGER

Glöcknerwaren  
Landesprodukt  
Krossherzogtum

## 1.1 SANIERUNG STADTBRUNNEN

### LEITLINIE

Freiraum

### KOSTEN

20.000 EUR (Brunnensanierung inkl. Umfeld)

Der Stadtbrunnen in der Sonneberger Altstadt soll im Zuge der freiräumlichen Maßnahmen eine Aufwertung erfahren. Eine Objektsanierung soll eingeleitet werden, die nicht nur auf den Stadtbrunnen selbst konzentriert, sondern auch das Umfeld gestaltet, besser zugänglich macht und den Brunnen als Wahrzeichen hervorhebt.

### ZIELE

- Aufwertung des Stadtbildes
- Freiraumqualitäten wahrnehmen und hervorheben

### PRIORISIERUNG

++

### UMSETZUNGSZEITRAUM

mittelfristig



97 Stadtbrunnen an der Unteren Marktstraße

## 1.2 ERHOLUNGSSTRASSE

### LEITLINIE

Freiraum / Mobilität

### KOSTEN

290.000 EUR (Straßensanierung)

Die Straßensanierungsmaßnahmen in der Erholungsstraße in der Sonneberger Altstadt sollen weitergeführt werden, so dass der gesamte Straßenverlauf von allen Verkehrsteilnehmern optimal genutzt werden kann. Die freiräumliche Gestaltungskomponente sollte, wie bei allen Straßensanierungsvorhaben, immer mitgedacht und umgesetzt werden, um den Straßenraum attraktiver, sicherer und qualitätsvoller zu gestalten.

### ZIELE

- Aufwertung des Straßenraums
- Sicheren Verkehr gewährleisten und Gefahren im Straßenverkehr senken
- Freiraumqualitäten wahrnehmen und hervorheben

### PRIORISIERUNG

++

### UMSETZUNGSZEITRAUM

kurz- bis mittelfristig



98 Erholungsstraße, Altstadt



Nr.	Maßnahme
1.2	Erholungsstraße
2.2	Kirchstraße 1. + 2. BA
2.5	Coburger Straße
2.6	Bahnhofstraße 5. BA, 2. TA (Charlottenstraße-Kirchstraße)
2.7	Vorplatz Gesellschaftshaus
2.8	Beethovenstraße (Abschnitt Spielzeugmuseum)
2.9	Marienstraße
2.10	Am Stadtpark (Anliegerstraße)
2.13	Schleicherstraße
2.14	Rathenausstraße
2.15	Schießhausstraße
2.17	Schulgartenstraße
2.18	Gustav-König-Straße
2.19	Gustav-König-Straße (Bereich an der Post)
10.1	Oberlinder Kirchplatz 2. BA Bereich Kirchwallstraße

## 1.3 SANIERUNG PLATZ HÖSSRICHSMÜHLE

### LEITLINIE

---

Freiraum

### KOSTEN

---

100.000 EUR (Platzsanierung)

### PRIORISIERUNG

---

++

### UMSETZUNGSZEITRAUM

---

kurz- bis mittelfristig

Die Hößrichsmühle im Röthengrund bildet den Stadteingang im Norden zur Altstadt von Sonneberg. Den Standort kennzeichnet zur Zeit eine Wendeschleife, und die Haltestelle des öffentlichen Nahverkehrs. Das Umfeld der Mühle soll deutlich aufgewertet werden, um der Situation als Stadteingang gerecht zu werden. Das Gebäude der Mühle soll einer neuen Nutzung zugeführt oder abgebrochen werden. Eine freiräumliche Umfeldgestaltung kann den Ort gliedern, so dass der fließende Verkehr sowie der Standpunkt als

Aufenthaltort nicht in Konkurrenz stehen. Mit dem angrenzenden Verlauf der Röthen sowie den landschaftlichen Qualitäten in der Umgebung kann sich der Raum rund um den Fluss als Ausgangspunkt für Freizeitaktivitäten weiterentwickeln.



99 Stadteingang Nord, Vorbereich der Mühle

### ZIELE

---

- Aufwertung des Stadtbildes und Straßenraums
- Betonen des Stadteingangs durch Gestaltung
- Freiraumqualitäten wahrnehmen und hervorheben

## 1.4 BRACHE EHEMALIGES HERKO-GELÄNDE

### LEITLINIE

Siedlungsraum

### KOSTEN

50.000 EUR (Rahmenplanung/Wettbewerb/städtebaul. Entwurf/Bauleitplanung)

Das ehemalige HERKO Gelände ist eines der Wohnbauflächenpotentiale in der Sonneberger Kernstadt. Im Sinne der Leitlinie zum städtischen Siedlungsraum wird hier der Ansatz der Innenentwicklung verfolgt. Das Gelände ist räumlich Teil der Altstadt und befindet sich im Hintergrund zur in den Norden verlaufenden Unteren Marktstraße. Der Netto-Markt ist Teil des Betrachtungsraums, wurde vor wenigen Jahren errichtet, und sichert die Bedürfnisse der Nahversorgung im unmittelbaren Umfeld. Der ISEK-Prozess gab Anlass, neue Entwicklungschancen zur Brache zu formulieren. Es wurde ein Planungsvorschlag aus-

### PRIORISIERUNG

+++

### UMSETZUNGSZEITRAUM

kurzfristig

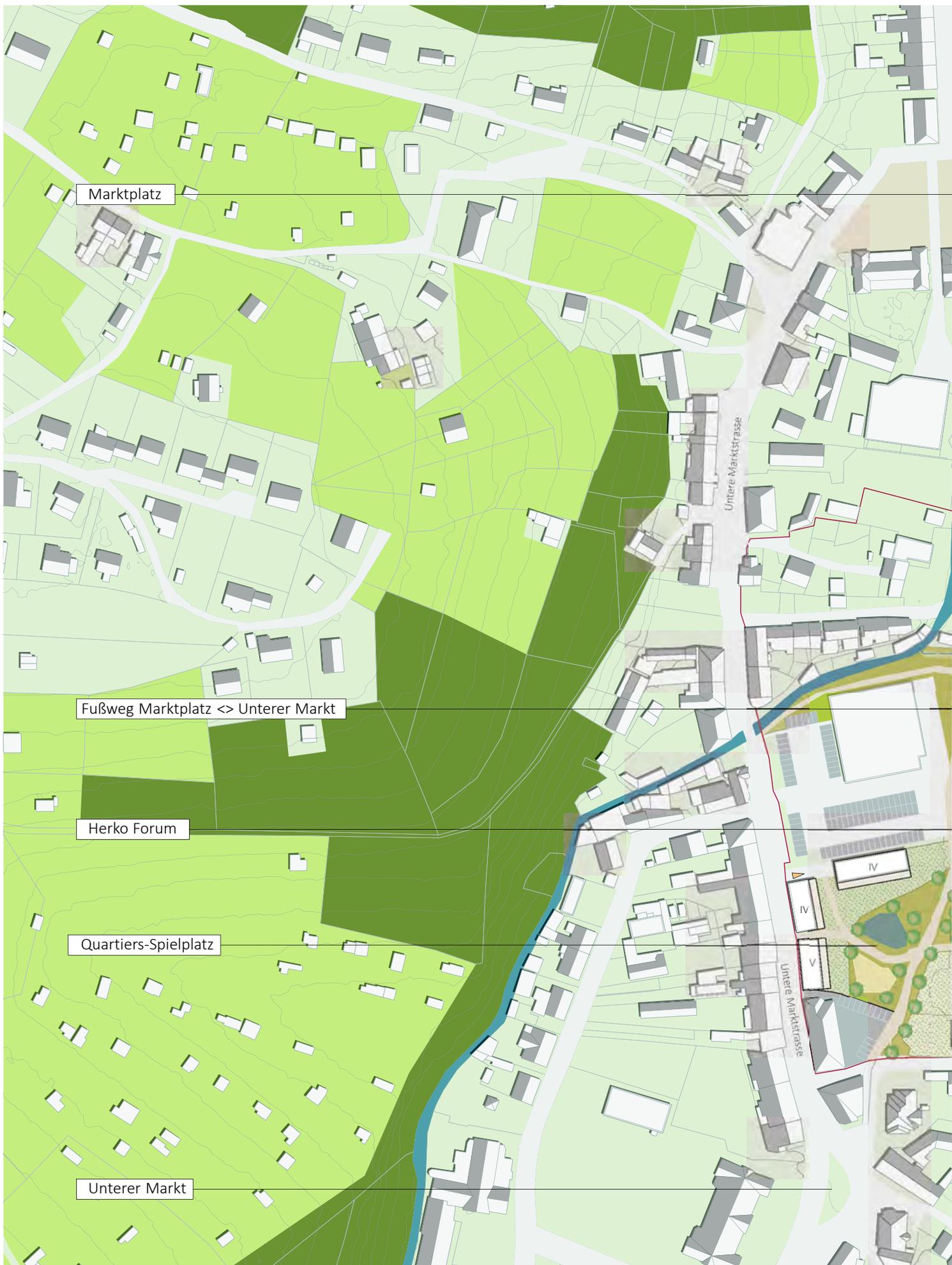
gearbeitet. Dieser sieht eine Wohnbebauung unterschiedlicher Maßstäbe vor, wobei an der westlichen Seite zur Unteren Marktstraße und zum Netto-Markt, Geschosswohnungsbau (3 Gebäude) und weitere 22 Einfamilienhäuser im östlichen Teil des Geländes sich realisieren lassen. Insgesamt könnten 122 Bewohner am HERKO Areal Wohnraum finden. Ein notwendiges Regenrückhaltebecken bildet einen grünen Zentralbereich. Die Erschließung erfolgt über die Eller, ein zentraler Fußweg verbindet außerdem die Untere Marktstraße über das Areal zum im Osten gelegenen Naherholungsgebiet. (siehe Plan S. 96)



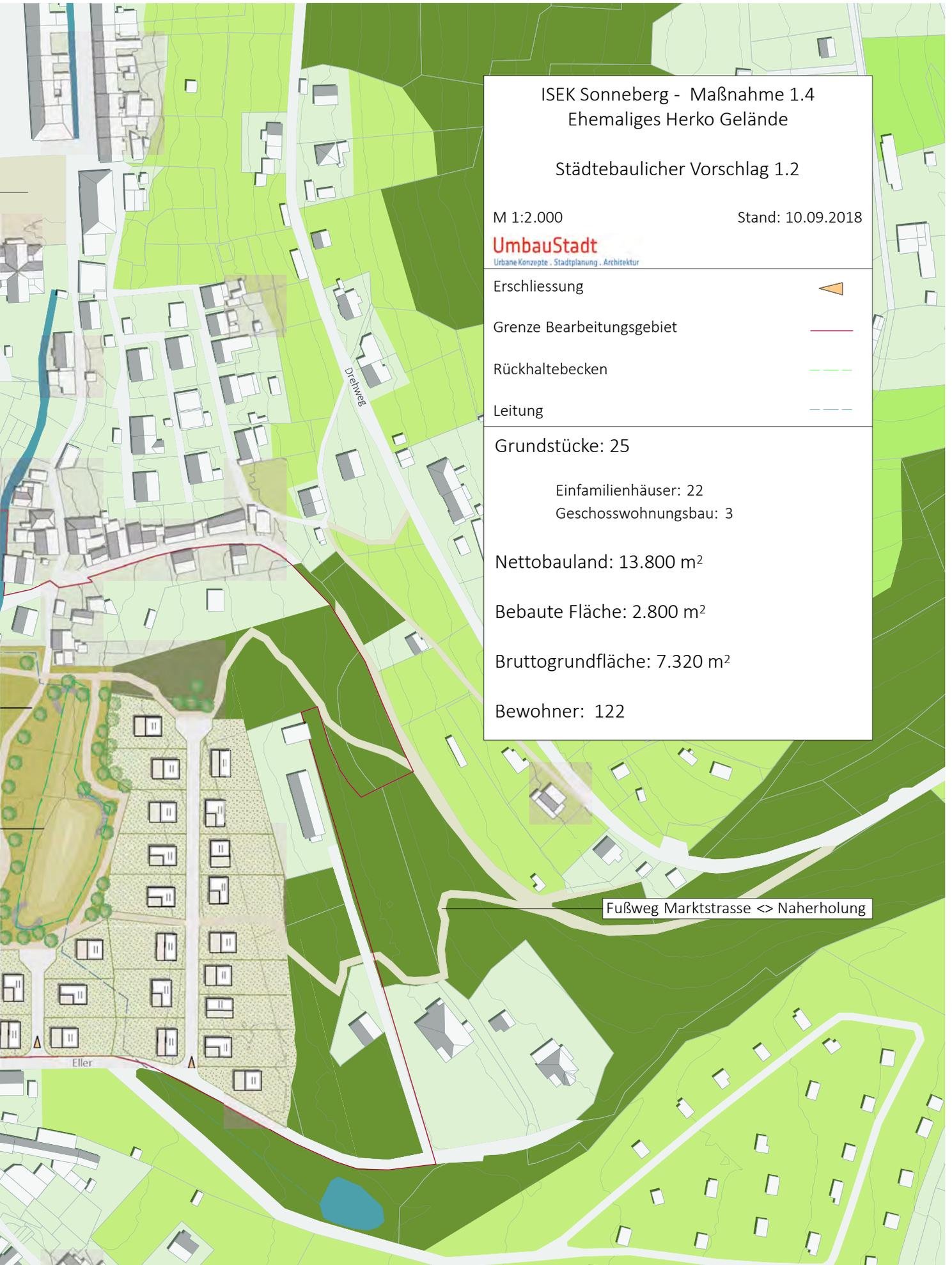
100 Ehemaliges HERKO-Gelände

### ZIELE

- Wohnbaulandpotentiale im bestehenden Siedlungsgefüge nutzen
- Zersiedelungstendenzen vermeiden
- Sonneberg als Wohnstandort stärken
- Bereitstellung leistbaren Wohnraumes für alle Bevölkerungsgruppen
- Aufwertung des Stadtbildes, Schließen einer Brache



101 Planungsvorschlag Ehem. HERKO-Gelände



ISEK Sonneberg - Maßnahme 1.4  
Ehemaliges Herko Gelände

Städtebaulicher Vorschlag 1.2

M 1:2.000

Stand: 10.09.2018

**UmbauStadt**

Urbane Konzepte · Stadtplanung · Architektur

Erschließung



Grenze Bearbeitungsgebiet



Rückhaltebecken



Leitung



Grundstücke: 25

Einfamilienhäuser: 22

Geschosswohnungsbau: 3

Nettobauland: 13.800 m<sup>2</sup>

Bebaute Fläche: 2.800 m<sup>2</sup>

Bruttogrundfläche: 7.320 m<sup>2</sup>

Bewohner: 122

Fußweg Marktstrasse <-> Naherholung

## 2.1 RÜCKBAU UND WEITERENTWICKLUNG KIRCHSTRASSE 6-12

### LEITLINIE

Siedlungsraum

### KOSTEN

20.000 EUR (Rückbau/taufertige Grundstücke)

### PRIORISIERUNG

+++

### UMSETZUNGSZEITRAUM

langfristig

Der nordwestliche Abschnitt der Kirchstraße ist geprägt von ungenutzten und verwahrlosten Immobilien. Die Hausreihe Kirchstraße 6-12 aus steinsichtigen Ziegelbauten ist ein schwerer städtebaulicher Missstand. Die Immobilien sind baufällig und teilweise nicht mehr sanierungsfähig. Die Gebäude wurden von der Stadt erworben, um eine Aufwertung in Angriff zu nehmen. Zuerst gilt es, einen geförderten

Rückbau zu organisieren. Im Zuge eines Nachnutzungskonzeptes soll dann, in Anlehnung an die umgebende Bebauung und in ähnlicher städtebaulicher Figur, eine blockrandbegleitende Bebauungsstruktur (Wohnungsbau) weitergeführt werden. Ziel- und Leitgedanke ist auch hier die Innenentwicklung und die Bereitstellung von Wohnraum in bebautem Gebiet.



102 Häuserreihe Kirchstraße 6-12



### ZIELE

- Städtebauliche Missstände beseitigen
- Aufwertung des Stadtbildes
- Wohnbaulandpotentiale im Siedlungsgefüge wahrnehmen
- Bereitstellung leistbaren Wohnraumes für alle Bevölkerungsgruppen

## 2.2 KIRCHSTRASSE 1. + 2. BA

### LEITLINIE

Freiraum / Mobilität

### KOSTEN

530.000 EUR (Straßensanierung)

Die Straßensanierungsmaßnahmen in der Kirchstraße sollen weitergeführt werden, so dass der gesamte Straßenverlauf von allen Verkehrsteilnehmern (PKW, Rad, Fußgänger) besser genutzt werden kann. Die frei- und stadträumliche Gestaltung sollte, wie bei allen Straßensanierungsvorhaben, immer mitgedacht und umgesetzt werden, um den Straßenraum attraktiver, sicherer und qualitätsvoller zu gestalten. (vgl. Plan S. 93) Die Maßnahmen sollen in Abstimmung mit der Weiterentwicklung der Kirchstraße 6-12 passieren. (siehe Maßnahme 2.1 S. 98)

### ZIELE

- Sicheren Verkehr gewährleisten und Gefahren im Straßenverkehr senken
- Freiraumqualitäten hervorheben, entsiegeln, ggf. Straßengrün

### PRIORISIERUNG

++

### UMSETZUNGSZEITRAUM

kurzfristig



103 Kirchstraße

## 2.3 DENKMÄLER/FREIFLÄCHENGESTALTUNG A. D. STADTKIRCHE

### LEITLINIE

Freiraum

### KOSTEN

410.000 EUR (Freiraumplanung / Umsetzung)

Die Stadtkirche St. Peter in der Kirchstraße soll eine Aufwertung des Freiraums erfahren. Im Zuge einer Umfeldgestaltung sollen die Potenziale ausgeschöpft werden, um ein prominentes Bauwerk (im Kontext mit dem Spielzeugmuseum und dem Gesellschaftshaus) und seine stadträumliche Wirkung zu würdigen. Dabei sollte seine Rolle als öffentlicher Ort und offenes Haus berücksichtigt werden. Ein barrierefreier Zugang soll an allen Seiten hergestellt werden.

### ZIELE

- Aufwertung des Stadtbildes
- Einbindung in den Kontext mit Gesellschaftshaus und Spielzeugmuseum
- Freiraumqualitäten wahrnehmen und hervorheben

### PRIORISIERUNG

++

### UMSETZUNGSZEITRAUM

kurz- bis mittelfristig



104 Vorbereich der Stadtkirche St. Peter in der Kirchstraße

## 2.4 BRACHE MOZARTSTRASSE 1-3 (STATT BRACHE V)

### LEITLINIE

Siedlungsraum

### KOSTEN

projektbezogene Kosten (Umsetzung starten)

### PRIORISIERUNG

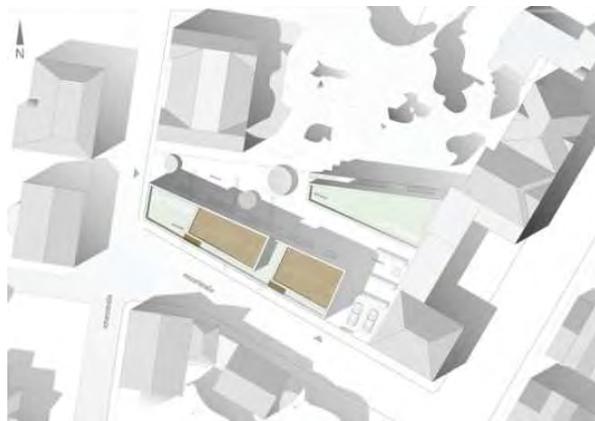
+

### UMSETZUNGSZEITRAUM

mittel- bis langfristig

Die Brache Mozartstraße 1-3 ist Teil des STATT BRACHE-Konzepts der Stadt Sonneberg. Mit dem Ziel der Innenentwicklung kann hier eine Bebauung entstehen, die sich am umliegenden Stadtbild orientiert. Für das Grundstück gibt es bereits Bebauungsvorschläge, die

im Zuge eines Realisierungswettbewerbs ausgearbeitet worden sind. Der Entwurf sieht eine Blockrandbebauung sowie einen Baukörper im Hintergrund vor.



**105** Vorbereich der Stadtkirche St. Peter in der Kirchstraße

**106** Realisierungswettbewerb Mozartstraße 1-3, hks Architekten + Gesamtplaner GmbH (1. Preis)

### ZIELE

- Wohnbaulandpotentiale im Siedlungsgefüge wahrnehmen
- Zersiedelungstendenzen vermeiden
- Sonneberg als Wohnstandort stärken
- Bereitstellung leistbaren Wohnraumes für alle Bevölkerungsgruppen
- Aufwertung des Stadtbildes, baukulturelles Signal setzen

## 2.5 COBURGER STRASSE

### LEITLINIE

Freiraum / Mobilität

### KOSTEN

560.000 EUR (Straßensanierung)

Die Straßensanierungsmaßnahmen in der Coburger Straße sollen weitergeführt werden, so dass der gesamte Straßenverlauf von allen Verkehrsteilnehmern optimal genutzt werden kann. Die freiräumliche Gestaltung einer der prägenden Straßen der Stadt, sollte besonders mitgedacht und umgesetzt werden. Denn als Hauptverkehrsachse zwischen Altstadt und dem restlichen Kerngebiet von Sonneberg ist die Coburger Straße (und Coburger Allee in Verlängerung) von einem erhöhtem Verkehrsaufkommen geprägt. Die Verkehrsorganisation und freiräumliche Gestaltung darf andere Verkehrsteilnehmer (besonders Radfahrer und Fußgänger) nicht benachteiligen, sondern sollte einen sicheren und attraktiven Straßenraum für alle bereitstellen. (vgl. Plan S. 93)

### PRIORISIERUNG

++

### UMSETZUNGSZEITRAUM

kurzfristig

Zudem ist die südliche Coburger Straße von einigen stadtbildprägenden Bauten gesäumt. Die Gebäude der ehem. Staatsbank sowie dem Standort der ehem. DSF stehen aktuell leer, auch wenn sich Nutzungen (mit Nutzungskonzepten) anzukünden scheinen. Es handelt sich auf jeden Fall um städtebauliche Dominanten und erhaltenswerte Bausubstanz, die im Denkmalensemble Untere Stadt stehen und die Coburger Straße prägen.

Die Lücke zwischen Coburger Straße 26 und 30 sollte als Fläche für eine Zwischennutzung gestaltet werden. Lücken dieser Art, die kurzfristig nicht bebaut werden, gilt es an einigen Stellen in Sonneberg zu gestalten. Dazu könnte auch eine übergreifende, zusammenhängende Gestaltungsidee entwickelt werden.



107 Gebäude in der Coburger Straße



108 Baulücke Coburger Straße 28

### ZIELE

- Aufwertung eines prominenten Straßenraums mit Boulevardpotenzial
- Sicheren Verkehr gewährleisten und Gefahren im Straßenverkehr senken
- Freiraumqualitäten wahrnehmen und hervorheben
- Aufwertung des Stadtbildes durch Erhaltung dominanter Bausubstanzen im Denkmalensemble
- Baulücken entwickeln, nutzen, zwischennutzen

## 2.6 BAHNHOFSTRASSE 5. BA, 2. TA (CHARLOTTENSTRASSE-KIRCHSTRASSE)

### LEITLINIE

Freiraum / Mobilität

### KOSTEN

180.000 EUR (Straßensanierung)

### PRIORISIERUNG

++

### UMSETZUNGSZEITRAUM

kurzfristig

Teile der Bahnhofstraße sind bereits saniert worden. Die Straßensanierungsmaßnahmen in der Bahnhofstraße (2. Teilabschnitt) sollen weitergeführt werden, so dass der Verlauf einer ruhigen Straße im Wohnge-

biet von allen Verkehrsteilnehmern optimal genutzt werden kann. Die freiräumliche Gestaltung der Straße nahe der Stadtkirche ist für den fahrenden und ruhenden Verkehr entscheidend (vgl. Plan S. 93)



109 Charlottenstraße, 2. Teilabschnitt der Straßensanierungsmaßnahme

### ZIELE

- Aufwertung des Straßenraums
- Sicherer Verkehr gewährleisten und Gefahren im Straßenverkehr senken
- Freiraumqualitäten einer ruhigen Straße stärken

## 2.7 VORPLATZ GESELLSCHAFTSHAUS

### LEITLINIE

Freiraum / Mobilität

### KOSTEN

250.000 EUR (Freiraumplanung)

### PRIORISIERUNG

++

### UMSETZUNGSZEITRAUM

kurz- bis mittelfristig

Der Vorplatz des Gesellschaftshauses soll eine freiräumliche Aufwertung erfahren. Im Umfeld werden einige Straßensanierungsmaßnahmen getätigt, so soll auch der Vorplatz ansprechend und attraktiv gestaltet werden. Da im Norden des Grundstücks Parkraum bereitgestellt wird (Erschließung über Mozartstraße),

sind weitere Parkierflächen nicht dringend notwendig und vorgesehen. Mit einer freiräumlichen Umfeldgestaltung kann sich der Vorplatz als Aufenthaltsraum weiterentwickeln, der z.B. auch die Wiederaufnahme einer gastronomischen Nutzung zulässt. Der Baumbestand soll bei weiteren Planungen erhalten bleiben.



110 Vorplatz des Gesellschaftshauses

### ZIELE

- Aufwertung des Straßenraums
- Sicherer Verkehr gewährleisten und Gefahren im Straßenverkehr senken
- Freiraumqualitäten wahrnehmen und hervorheben
- Aufenthaltsqualität stärken

## 2.8 BEETHOVENSTRASSE (ABSCHNITT SPIELZEUGMUSEUM)

### LEITLINIE

Freiraum / Mobilität

### KOSTEN

150.000 EUR (Straßensanierung)

Die Straßensanierungsmaßnahmen in der Beethovenstraße am Abschnitt zum Spielzeugmuseum sollen weitergeführt werden, um speziell das Umfeld des überregional bekannten Spielzeugmuseums aufzuwerten. Die freiräumliche Gestaltung zwischen Juttaplatz und Stadtkirchenumfeld wird hierbei den fahrenden Verkehr beruhigen, den Parkraum klären und dem Fußgängerverkehr verstärkt berücksichtigen (vgl. Plan S. 93). Die Maßnahmen werden nicht nur das Umfeld rund um das Spielzeugmuseum aufwerten, sondern auch die Freiräume Stadtkirche St. Peter und Juttaplatz miteinander verbinden und Grünzusammenhänge entstehen lassen.

### PRIORISIERUNG

+++

### UMSETZUNGSZEITRAUM

kurzfristig



111 Beethovenstraße Abschnitt Spielzeugmuseum

### ZIELE

- zusammenhängende Aufwertung des Straßenraums zwischen Juttaplatz und Stadtkirchenumfeld
- Sicheren Verkehr gewährleisten und Gefahren im Straßenverkehr senken
- Freiraumqualitäten wahrnehmen und hervorheben

## 2.9 MARIENSTRASSE

### LEITLINIE

Freiraum / Mobilität

### KOSTEN

380.000 EUR (Straßensanierung)

Die Straßensanierungsmaßnahmen in der Innenstadt werden in der Marienstraße weitergeführt, so dass die Erschließungswege von allen Verkehrsteilnehmern genutzt werden können. Die Marienstraße ist eine der Hauptachsen im Gefüge der Sonneberger ‚Rastertstadterweiterung‘. Als ruhige Straße mit Wohnbebauung kann sie freiräumliche Nutzungen jenseits des PKW-Verkehrs aufnehmen (vgl. Plan S. 93). Die geraden Straßenfluchten sollen gemäß dem Straßenraumgestaltungskonzept (1999) erhalten bleiben.

### ZIELE

- Aufwertung des Straßenraums für Anwohner
- Raum für fahrenden und ruhenden Verkehr definieren, ggf. weitere Nutzungen (Spiel- und Aufenthaltsfunktion)
- Freiraumqualitäten stärken

### PRIORISIERUNG

++

### UMSETZUNGSZEITRAUM

kurzfristig



112 Marienstraße

## 2.10 ANLIEGERSTRASSE ‚AM STADTPARK‘

### LEITLINIE

Freiraum / Mobilität

### KOSTEN

40.000 EUR (Straßensanierung)

Mit der Straßensanierungsmaßnahme in der Anliegerstraße am Stadtpark wird eine standardmäßige und sichere Erschließung bereitgestellt. Die Straße ist ohne Durchgangsverkehr und profitiert freiräumlich vom naheliegenden Stadtpark.

### ZIELE

- Aufwertung des Straßenraums
- Sicheren Verkehr gewährleisten und Gefahren im Straßenverkehr senken

### PRIORISIERUNG

+

### UMSETZUNGSZEITRAUM

kurz- mittelfristig



113 Anliegerstraße am Stadtpark

## 2.11 SCHIESSHAUSPLATZ

### LEITLINIE

Siedlungsraum

### KOSTEN

40.000 EUR (Rahmenplanung/Wettbewerb/städtebaul. Entwurf/Bauleitplanung)

Der Schießhausplatz stellt ein weiteres Wohnbaulandpotential in der Sonneberger Kernstadt dar. Tenor war, dass das Sonneberger Vogelschießen an Wichtigkeit und Zuspruch verloren hat und die Verlegung des Vogelschießens bzw. eine Neubelebung an einem neuen Standort neuen Schwung gäbe. Derzeit wird der Schießhausplatz als Parkplatz für den Friedhof und als Bushaltestelle für das Spielzeugmuseum genutzt. Zudem grenzt das Denkmalsensemble an der Unteren Stadt an.

Für den Platz wurde im Zuge des ISEK ebenso ein städtebaulicher Vorschlag vorbereitet. Dieser sieht eine lockere Bebauungsstruktur vor, wobei es sich vorrangig um Doppelhaushälften handeln wird. Dies gewährleistet einen Übergang zu den im Hintergrund liegenden Kleingartenanlagen. In der vorderen Reihe können zwei Mehrfamilienhäuser realisiert werden, die eine dichtere Belegungszahl zulassen. Insgesamt können 58 Bewohner am Schießhausplatz Wohn-

### PRIORISIERUNG

++

### UMSETZUNGSZEITRAUM

mittel- bis langfristig

raum finden. Neben den Wohnbaustrukturen sieht der Planungsvorschlag auch eine Dienstleistungseinrichtung vor, die sich an der Kreuzung Schöne Aussicht - Schönbergstraße - Juttastraße befindet. Am Ort werden sich auch Parkraumflächen für PKWs und Busse befinden.

Eine Variante mit einer Ausweitung auf die Kleingartenflächen im Osten wurde ebenso angefertigt. (siehe auch Maßnahme 0.3 „Kleingartenanlagen“) Bei lückenhafter Nutzung oder Unterbelegung der Gartenparzellen bzw. besonderes hohem Druck auf dem Wohnungsmarkt kann über eine Flächenumlegung und Ausweitung der Wohnbaustruktur nachgedacht werden. Diese Variante verlangt eine sensible Vorbereitung und Prozessgestaltung mit den Interessenträgern der Kleingartenvereine.



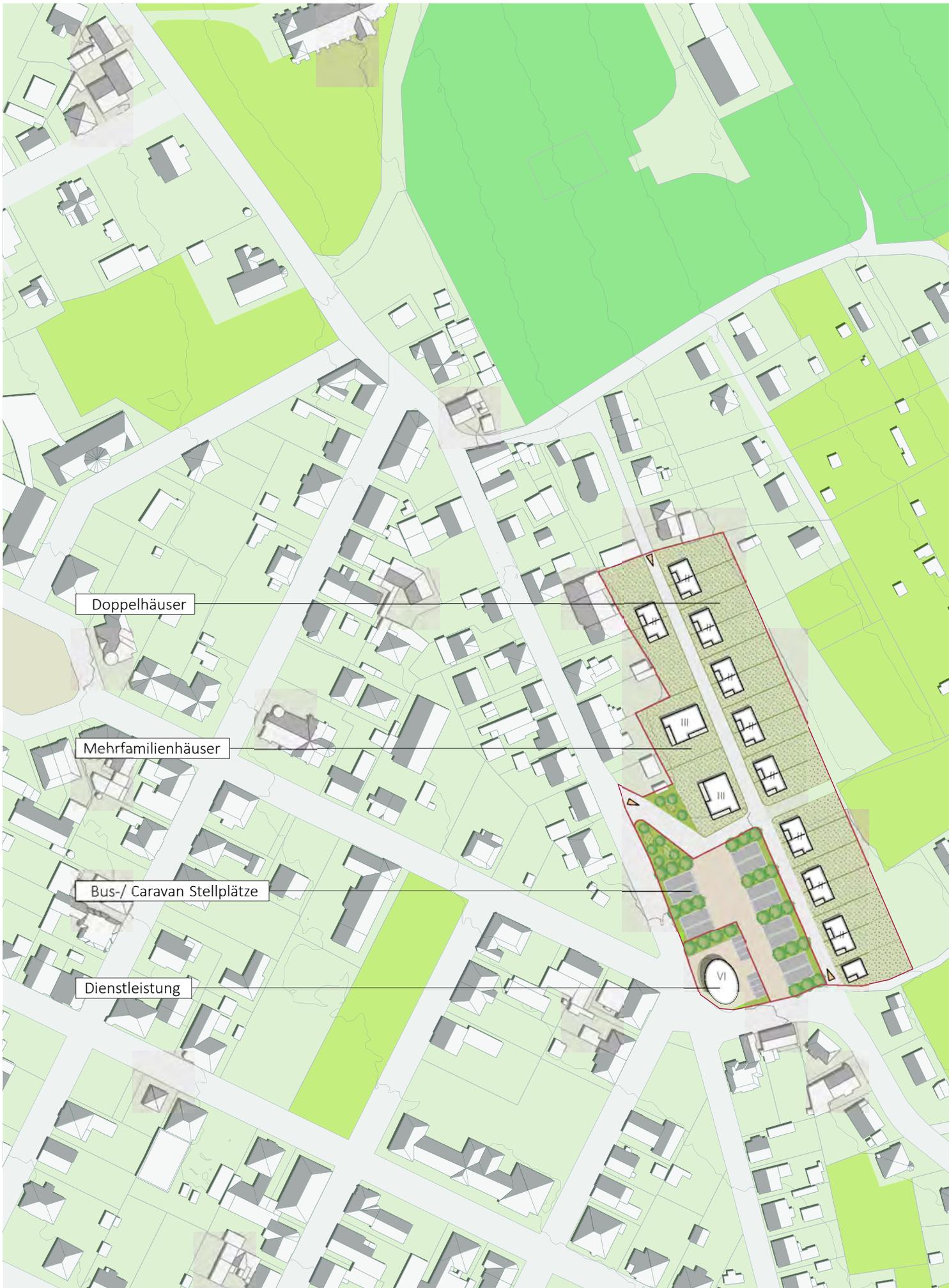
114 Schießhausplatz, Blick nach Südwesten



115 Schießhausplatz und Kleingartenanlage, Blick nach Süden

## ZIELE

- Wohnbaulandpotentiale im Siedlungsgefüge wahrnehmen
- Zersiedelungstendenzen vermeiden
- Verlegung des ‚Vogelschießens‘ an neuen Standort
- Bereitstellung leistbaren Wohnraumes für alle Bevölkerungsgruppen
- Aufwertung des Stadtbildes



Doppelhäuser

Mehrfamilienhäuser

Bus-/ Caravan Stellplätze

Dienstleistung

ISEK Sonneberg - Maßnahme 2.11  
Schiesshausplatz

Städtebaulicher Vorschlag 1

M 1:2.000

Stand: 10.09.2018

**UmbauStadt**

Urbane Konzepte · Stadtplanung · Architektur

Erschliessung 

Grenze Funktionsgebiete 

Wohnen

Grundstücke: 21

Doppelhaushälften: 19

Mehrfamilienhäuser: 2

Nettobauland: 6.700 m<sup>2</sup>

Bebaute Fläche: 1.550 m<sup>2</sup>

Bruttogrundfläche: 3.500 m<sup>2</sup>

Bewohner: 58

Dienstleistung

Grundstücke: 1

Nettobauland: 820 m<sup>2</sup>

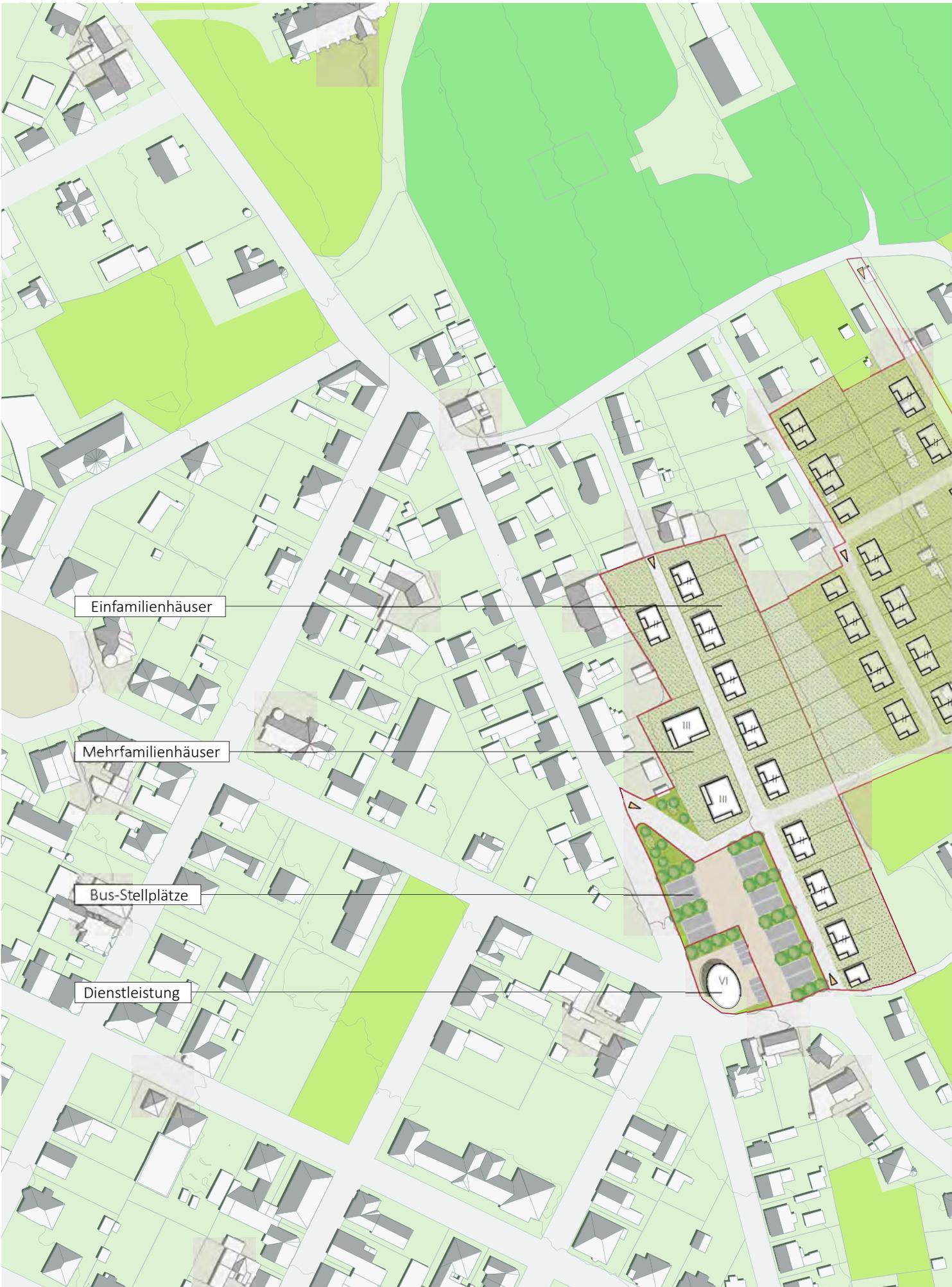
Bebaute Fläche: 170 m<sup>2</sup>

Bruttogrundfläche: 1020 m<sup>2</sup>

Bus-/ Caravan Stellplatz

Nettofläche: 2.600 m<sup>2</sup>

Stellplätze: 12



Einfamilienhäuser

Mehrfamilienhäuser

Bus-Stellplätze

Dienstleistung

ISEK Sonneberg - Maßnahme 2.11  
Schiesshausplatz

Städtebaulicher Vorschlag 1.2

M 1:2.000

Stand: 19.06.2018

**UmbauStadt**  
Urbane Konzepte · Stadtplanung · Architektur

Erschliessung



Grenze Funktionsgebiete



Wohnen

Grundstücke: 59

Einfamilienhäuser: 57

Mehrfamilienhäuser: 2

Nettobauland: 21.000 m<sup>2</sup>

Bebaute Fläche: 3.900 m<sup>2</sup>

Bruttogrundfläche: 8.200 m<sup>2</sup>

Bewohner: 136

Dienstleistung

Grundstücke: 1

Nettobauland: 820 m<sup>2</sup>

Bebaute Fläche: 170 m<sup>2</sup>

Bruttogrundfläche: 1020 m<sup>2</sup>

Bus-/ Caravan Stellplatz

Nettfläche: 2.600 m<sup>2</sup>

Stellplätze: 12

## 2.12 BRACHE REICHSBAHNGÄRTEN KARLSTRASSE (AM EHEM. GYMNASIUM)

### LEITLINIE

Siedlungsraum

### KOSTEN

8.000 EUR (Bauleitplanung)

Die Reichsbahngärten in der Innenstadt, gelegen in der Schleicherstraße zwischen Juttastraße und Karlstraße sind eine der Stadtbrachen in Sonneberg. Im Zuge der Innenentwicklung kann hier nachverdichtet werden. Die städtebaulichen Planungsvorschläge schlagen vor, den Baublockrand zu schließen und die umliegenden Strukturen (auf Abstand gesetzte ‚Stadt villen‘ mit 3-4 Etagen) aufzunehmen.

### ZIELE

- Nachverdichtung im Bestand
- Abrunden eines Stadtblocks
- Nachweis von Gartenflächen und Parkplätzen auf dem Grundstück

### PRIORISIERUNG

++

### UMSETZUNGSZEITRAUM

kurz- bis mittelfristig



116 Derzeitige Bebauung des Nachbargrundstückes

## 2.13 SCHLEICHERSTRASSE

### LEITLINIE

Freiraum / Mobilität

### KOSTEN

360.000 EUR (Straßensanierung)

Die Straßensanierungsmaßnahmen in der Innenstadt werden auch in der Schleicherstraße weitergeführt, so dass die Erschließungswege von allen Verkehrsteilnehmern optimal genutzt werden kann. Die Schleicherstraße lässt aktuell den Fußgängern wenig Platz. Das Pflaster ist als Qualität beizubehalten (vgl. Plan S. 93)

### ZIELE

- Aufwertung des Straßenraums, mehr Platz für Fußgänger
- Sicheren Verkehr gewährleisten
- Freiraumqualitäten (nicht versiegelte Oberfläche) erhalten und verbessern (ggf. Straßengrün)

### PRIORISIERUNG

++

### UMSETZUNGSZEITRAUM

kurz- mittelfristig



117 Schleicherstraße

## ZIELE

- Wohnbaulandpotentiale im Siedlungsgefüge wahrnehmen
- Zersiedelungstendenzen vermeiden
- Sonneberg als Wohnstandort stärken
- Bereitstellung leistbaren Wohnraumes für alle Bevölkerungsgruppen
- Aufwertung des Stadtbildes

Anwohner Stellplätze

Anwohner Spielplatz

### ISEK Sonneberg - Maßnahme 2.12 Reichsbahngärten

#### Städtebaulicher Vorschlag 1

M 1:2.000

Stand: 10.09.2018

**UmbauStadt**

Urbane Konzepte · Stadtplanung · Architektur

Erschließung



Grenze Funktionsgebiete



#### Wohnen

Grundstücke: 4

Nettobauland: 4.900 m<sup>2</sup>

Bebaute Fläche: 1.670 m<sup>2</sup>

Bruttogrundfläche: 5.810 m<sup>2</sup>

Bewohner: 96

## 2.14 RATHENAUSTRASSE

### LEITLINIE

Freiraum / Mobilität

### KOSTEN

540.000 EUR (Straßensanierung)

Die Straßensanierungsmaßnahmen in der Rathenaustraße sollen weitergeführt werden, so dass der gesamte Straßenverlauf von allen Verkehrsteilnehmern optimal genutzt werden kann. Auch hier ist eine der langen Achsen in der ‚Rasterstadt‘ zu gestalten. Als ruhige Straße mit Wohnbebauung ist über die möglichen Nutzungen und Flächen jenseits des PKW-Verkehrs nachzudenken (vgl. Plan S. 93)

### ZIELE

- Aufwertung des Straßenraums zugunsten einer allgemeinen Nutzbarkeit (Fußgänger)
- Ruhige Straße betonen
- Sicheren Verkehr gewährleisten und Gefahren im Straßenverkehr senken (Kreuzungsbereiche)
- Freiraumqualitäten wahrnehmen und hervorheben

### PRIORISIERUNG

++

### UMSETZUNGSZEITRAUM

kurz- bis mittelfristig



119 Rathenaustraße

## 2.15 SCHIESSHAUSSTRASSE

### LEITLINIE

Freiraum / Mobilität

### KOSTEN

580.000 EUR (Straßensanierung)

Die Straßensanierungsmaßnahmen in der Schießhausstraße sollen weitergeführt werden, so dass der gesamte Straßenverlauf von allen Verkehrsteilnehmern optimal genutzt werden kann. Die freiräumliche Gestaltung sollte die Rolle des fahrenden und ruhenden Verkehrs klar definieren und auch dem Fußgängerverkehr Raum geben (vgl. Plan S. 93). Die Maßnahmen sollen in Abstimmung mit der Weiterentwicklung des Schießhausplatz passieren. (siehe Maßnahme 2.11 S. 104)

### ZIELE

- Aufwertung des Straßenraums, ggf. Straßengrün
- Sicheren Verkehr gewährleisten und Gefahren im Straßenverkehr senken
- Freiraumqualitäten wahrnehmen und hervorheben

### PRIORISIERUNG

++

### UMSETZUNGSZEITRAUM

kurz- bis mittelfristig



120 Schießhausstraße

## 2.16 RÜCKBAU UND WEITERENTWICKLUNG BERNHARDSTRASSE 23

### LEITLINIE

Siedlungsraum

### KOSTEN

40.000 EUR (Rückbau / baufertiges Grundstück)

### PRIORISIERUNG

++

### UMSETZUNGSZEITRAUM

kurz- bis langfristig

Die Bernhardstraße 23 ist eine weitere Stadtbrache in der Innenstadt und soll zukünftig im Zuge der Innenentwicklung bebaut werden. Durch die Schnitte der Grundstücke bietet es sich an, sowohl entlang der Bernhardstraße als auch in der Beethovenstraße ein Mehrfamilienhaus entstehen zu lassen und die

Lücken im Blockrand so zu schließen. Der Belegungsvorschlag zeigt außerdem die Erschließungswege über die Bernhard- und Beethovenstraße und die Bereitstellung von Grün- und Erholungsflächen (Gemeinschaftshof) sowie Stellplätzen im Hintergrund. Der Vorschlag wird 18 Bewohnern Wohnraum bieten.



121 Brache Bernhardstraße 23, Ansicht Beethovenstraße

### ZIELE

- Wohnbaulandpotentiale im Siedlungsgefüge wahrnehmen
- Zersiedelungstendenzen vermeiden
- Sonneberg als Wohnstandort stärken
- Bereitstellung leistbaren Wohnraumes für alle Bevölkerungsgruppen
- Aufwertung des Stadtbildes



122 Brache Bernhardstraße 23, Belegungsvorschlag

## 2.17 AM SCHULGARTEN

### LEITLINIE

Freiraum / Mobilität

### KOSTEN

125.000 EUR (Straßensanierung)

Mit der Straßensanierungsmaßnahme in der Straße Am Schulgarten zwischen Coburger Allee und Gustav-König-Straße kann der eher untergeordneten Straße eine neue Rolle, ggf. auch durch eine Verkehrsberuhigung geben. Die Straße vermittelt auch zum Spielplatz zwischen Bismarckstraße und der Straße Am Schulgarten.

### ZIELE

- Aufwertung, Verkehrsberuhigung des Straßenraums
- Verknüpfung des Spielplatzes mit dem Umfeld
- Freiraumqualitäten stärken

### PRIORISIERUNG

+

### UMSETZUNGSZEITRAUM

langfristig



123 Am Schulgarten, Google Luftbild

## 2.18 GUSTAV-KÖNIG-STRASSE

### LEITLINIE

Freiraum / Mobilität

### KOSTEN

490.000 EUR (Straßensanierung)

Die Straßensanierungsmaßnahmen in der Gustav-König-Straße sind abschnittsweise zu realisieren. So kann der gesamte Straßenverlauf von allen Verkehrsteilnehmern optimal genutzt werden. (vgl. Plan S. 93) Hinsichtlich der wichtigen Wegeverbindung zwischen Bahnhofsumfeld und dem zentralen Versorgungsbereich von Sonneberg (Kinostandort), ist die freiräumliche Umfeldgestaltung von hoher Bedeutung. Die Straße ist ohne Hauptverkehrsfunktion und hat demnach die Chance als Stadtraum für mehr als den Autoverkehr zu funktionieren.

### ZIELE

- Sicheren Verkehr gewährleisten und Gefahren im Straßenverkehr senken
- Aufwertung des Straßenraums, der hier als urbaner Raum nutzbar ist
- Freiraumqualitäten stärken (ggf. Baumreihe, Aufenthaltsbereiche)

### PRIORISIERUNG

++

### UMSETZUNGSZEITRAUM

kurz- bis mittelfristig



124 Gustav-König-Straße

## 2.19 GUSTAV-KÖNIG-STRASSE (BEREICH AN DER POST)

### LEITLINIE

Freiraum / Mobilität

### KOSTEN

355.000 EUR (Straßensanierung)

Die Straßensanierungsmaßnahmen in der Gustav-König-Straße werden auch an ihrem südlichen Ende weitergeführt und den Bereich rund um die Post mit einschließen. So kann der gesamte Straßenverlauf von allen Verkehrsteilnehmern optimal genutzt werden. (vgl. Plan S. 93) Die freiräumliche Gestaltung kann hier der Prominenz der umgebenden Bebauung Rechnung tragen. Hinsichtlich der wichtigen Wegeverbindung zwischen Bahnhofsumfeld und dem zentralen Versorgungsbereich von Sonneberg, ist die freiräumliche Umfeldgestaltung von hoher Bedeutung.

### PRIORISIERUNG

+

### UMSETZUNGSZEITRAUM

kurz- bis mittelfristig



125 Gustav-König-Straße, Bereich an der Post

### ZIELE

- Aufwertung des Straßenraums mit Übergang zum Bahnhofsplatz
- Sicheren Verkehr gewährleisten und Gefahren im Straßenverkehr senken
- Freiraumqualität wie im Norden der Gustav-König-Straße weiterführen
- ggf. Aufnahme der Baumreihe vom Bahnhofsplatz

## 2.20 BRACHE ECKBEREICH BAHNHOFSTRASSE/KÖPPELSDORFER STRASSE - WIEDERBEBAUUNG

### LEITLINIE

Siedlungsraum / Gewerbe

### KOSTEN

30.000 EUR (Zwischennutzung, künstl. Installation, ggf. Wettbewerb)

Am ehem. Standort des Bekleidungsgeschäfts „Haus der Dame“ ist kurzfristig keine Bebauung zu erwarten. In Gegenüberlage des neu gestalteten PIKO-Platzes könnte hier ein städtebaulicher Akzent in Form einer temporären Installation entstehen. Ziel wäre, den Standort temporär zu nutzen und dabei auf seine langfristige Verwertbarkeit hinzuweisen. Auch hier sollte eine o.g. (Coburger Straße) übergreifende, zusammenhängende Gestaltungsidee ablesbar sein. Nachstehend werden Vorschläge von temporären Installationen gezeigt. Möglichkeiten der Platzbespielung sind unter anderem Kunstwerke oder Skulpturen im öffentlichen Raum, landschaftsgestalterische Akzente, Verkaufsstände oder temporäre Veranstaltungen im öffentlichen Raum (z.B. Sommerkino)

### PRIORISIERUNG

++

### UMSETZUNGSZEITRAUM

kurz- bis langfristig

### ZIELE

- Aufwertung des Straßenraums
- Freiraumqualitäten wahrnehmen und hervorheben
- Aktivierung von Grundeigentümern
- Anreize für Eigentümer zur Entwicklung des Grundstücks schaffen
- Stadtbild verbessern
- Zentrumsfunktion stärken



126 Temporäre Installation Köppelsdorfer Straße/Piko-Platz - Skulptur, Kunst im öffentlichen Raum



127 Temporäre Installation Köppelsdorfer Straße/Piko-Platz - landschaftliche Gestaltung



128 Temporäre Installation Köppelsdorfer Straße/Piko-Platz - Marktplatz/Verkaufsstände



129 Temporäre Installation Köppelsdorfer Straße/Piko-Platz - Veranstaltungen im öffentlichen Raum (z.B. Sommerkino)

## 2.21 BRACHE EHEM. WOOLWORTH-AREAL AM BAHNHOFSPLATZ (STATT BRACHE IV)

### LEITLINIE

Siedlungsraum / Gewerbe

### KOSTEN

30.000 EUR (Zwischennutzung, Rahmenplan)

### PRIORISIERUNG

++

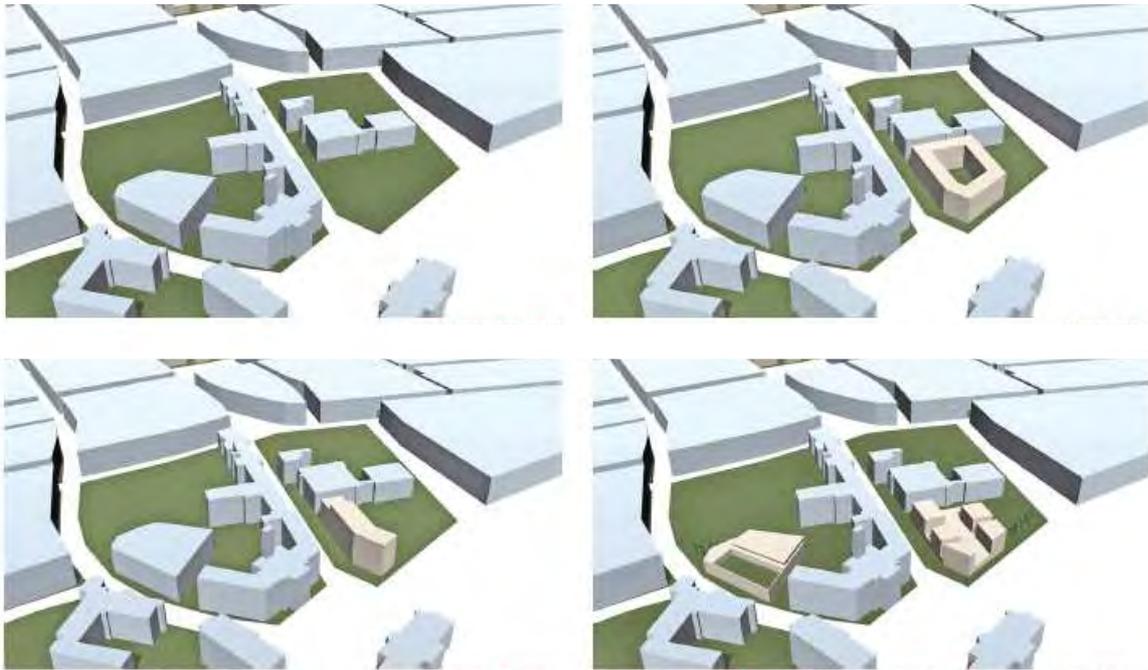
### UMSETZUNGSZEITRAUM

mittelfristig

Zum Standort des ehemaligen Woolworth-Gebäudes wurden bereits einige städtebauliche Ideen entwickelt (u.a. auch im Innenstadtkonzept 2010). Der Platz gebietet, seiner städtebaulichen Prominenz gemäß, ein entsprechendes Volumen und eine funktionale Mischung aufzunehmen. Alle möglichen Nutzungen, Wohnen, Dienstleistungen, Hotel sind in keinem derartigen Bedarf nachweisbar, um ein Gebäude der hier angebrachten Kubatur zu füllen. Damit ist ein Grundwiderspruch für das Grundstück beschrieben, das städtebaulich (d.h. im Kontext der Bahnhofsplatz-Bebauung) die Boomzeit vor 1928 widerspiegelt und dabei in der Bedarfslage von 2018 angekommen ist.



130 STATT BRACHE IV - ehem. Woolworth an der Ernst-Moritz-Arndt-Straße



131 Belegungsvorschläge aus dem Innenstadtkonzept 2010

### ZIELE

- Baulandpotentiale im Siedlungsgefüge wahrnehmen
- Standort als Potenzial berücksichtigen
- Sonneberg als Wohn- und Arbeitsstandort stärken
- Aufwertung des Stadtbildes
- Ideen der Zwischennutzung berücksichtigen

## 2.22 QUARTIER CUNO-HOFFMEISTER-STRASSE / OBERLINDER STRASSE / LOHAU GASSE

### LEITLINIE

Siedlungsraum

### KOSTEN

100.000 EUR (Rückbau / baufertige Grundstücke)

### PRIORISIERUNG

+++

### UMSETZUNGSZEITRAUM

mittelfristig

Im Quartier der Cuno-Hoffmeister-Straße / Oberlinder Straße / Lohaustraße ist ein Blockbereich zu entwickeln, der teilweise auf der ehemaligen Streckenführung der Eisenbahn (bis 1907) liegt. Die Bebauungsstruktur ist nicht homogen. Es haben sich zum einen in der Vergangenheit Kleingärten auf kommunalem Grund etabliert, an der Cuno-Hoffmeister Straße sind größtenteils Wohnbauten zu finden, und entlang der Oberlinder Straße befindet sich das Gymnasium Hermann Pistor.

Das ISEK hat für das Areal - mit Berücksichtigung auf die Bauleitplanung in der Schiesshausstraße im Südosten - einen Planungsvorschlag geliefert, der im Zuge der Innenentwicklung umgesetzt werden könnte. Bei einer Entwicklung ist davon auszugehen, dass die Kleingartenanlagen abgesiedelt und Leerstände anderer Kleingartenanlagen im Stadtgebiet genutzt werden.

Der städtebauliche Vorschlag sieht vor, dass in erster Phase Mehrfamilienhäuser und Reihenhäuser zwischen Oberlinder Straße und Cuno-Hoffmeister-Straße entstehen können. Die Erschließung erfolgt über die Oberlinder Straße. Das Areal wird neben privaten und gemeinschaftlichen Grün- und Erholungsflächen auch Stellplätze für die Bewohner bereitstellen. Es ist davon auszugehen, dass ca. 50 Menschen hier Wohnraum finden können.

In zweiter Phase könnte das Entwicklungsgebiet nach Nordwesten erweitert werden und weitere Wohnmöglichkeiten bereitstellen. In Anlehnung an Phase 1 wollen auch hier Mehrfamilienhäuser bzw. Reihenhäuser entstehen. Die Erschließung wird über die Lohau Straße erfolgen.



132 Hermann Pistor Gymnasium in der Oberlinder Straße



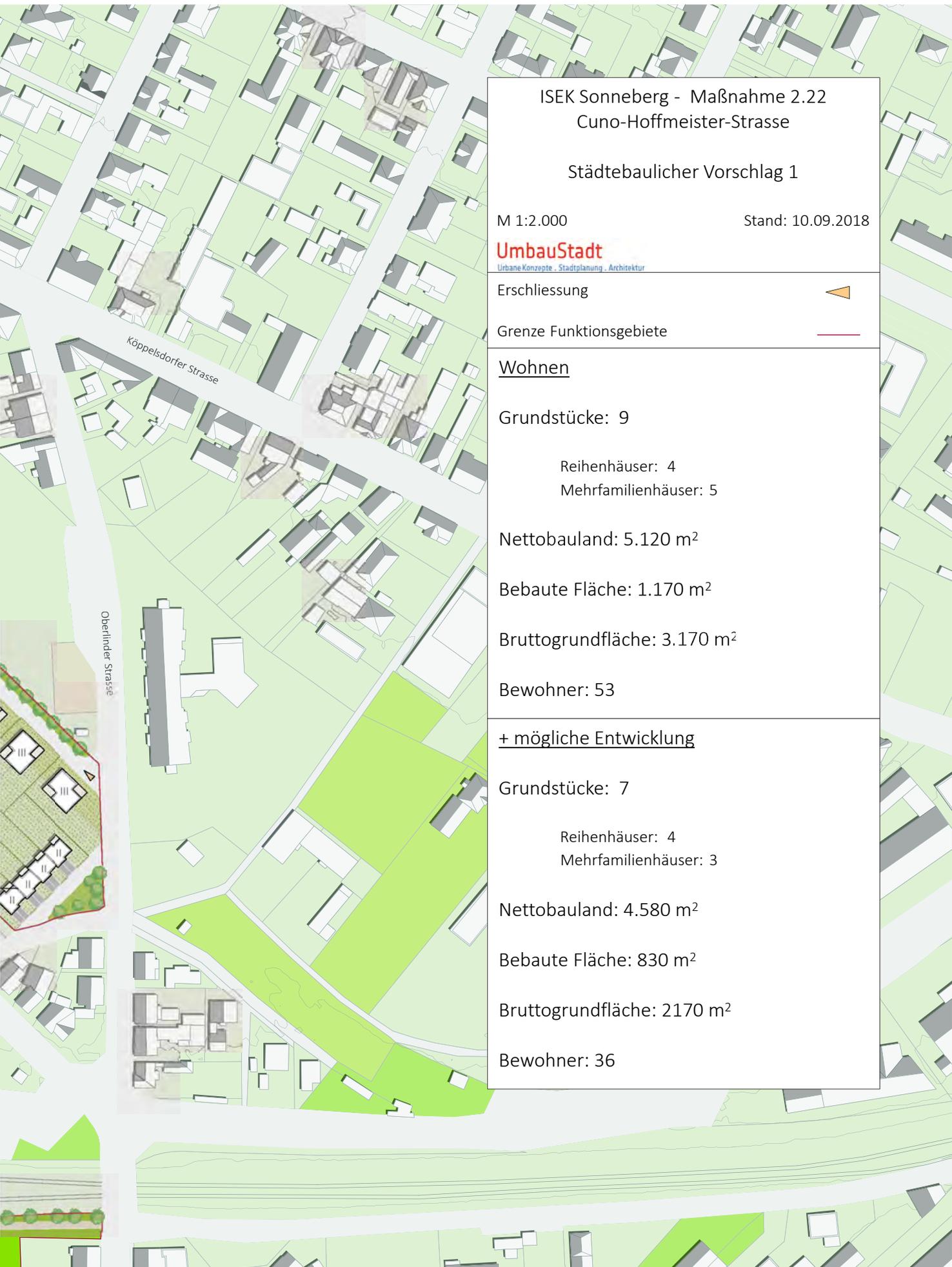
133 Brachflächen im Quartier

### ZIELE

- Wohnbaulandpotentiale im Siedlungsgefüge wahrnehmen
- Zersiedelungstendenzen vermeiden
- Sonneberg auch innerstädtisch als Wohnstandort stärken
- grünen Charakter des Umfeldes erhalten



134 Belegungsvorschlag zum Cuno-Hoffmeister-Quartier



ISEK Sonneberg - Maßnahme 2.22  
Cuno-Hoffmeister-Strasse

Städtebaulicher Vorschlag 1

M 1:2.000

Stand: 10.09.2018

**UmbauStadt**

Urbane Konzepte · Stadtplanung · Architektur

Erschliessung



Grenze Funktionsgebiete



Wohnen

Grundstücke: 9

Reihenhäuser: 4

Mehrfamilienhäuser: 5

Nettobauland: 5.120 m<sup>2</sup>

Bebaute Fläche: 1.170 m<sup>2</sup>

Bruttogrundfläche: 3.170 m<sup>2</sup>

Bewohner: 53

+ mögliche Entwicklung

Grundstücke: 7

Reihenhäuser: 4

Mehrfamilienhäuser: 3

Nettobauland: 4.580 m<sup>2</sup>

Bebaute Fläche: 830 m<sup>2</sup>

Bruttogrundfläche: 2170 m<sup>2</sup>

Bewohner: 36

## 2.23 EINKAUFSINNENSTADT PARKRAUMBEWIRTSCHAFTUNG

### LEITLINIE

Einzelhandel, Mobilität

### KOSTEN

projektbezogene Kosten

Das Einzelhandelskonzept macht unterschiedliche Aussagen zur Einkaufsinnenstadt bezüglich der Erschließungs- und Verkehrssituation. Folgende Punkte und Maßnahmen werden besonders im Hinblick auf die Parkraumbewirtschaftung empfohlen:

- Überprüfung der Parkraumbewirtschaftung
- Staffelung der Gebühr in Abhängigkeit von der Distanz zum Hauptgeschäftsbereich
- Blaue Parkscheibe bei weiter entfernten Parkplätzen  
Parkzeitraum von 2 Stunden
- Angaben zu den Parkraumkapazitäten im Parkleitsystem
- Einführung eines dynamischen Parkleitsystems
- Lagebeschreibende Namen für die innenstädtischen Parkplätze
- Entfernungsangaben zur Hauptgeschäftslage

### PRIORISIERUNG

++

### UMSETZUNGSZEITRAUM

kurzfristig



135 Parkraumbewirtschaftung Sonneberger Innenstadt

### ZIELE

- Stärkung der Einkaufsinnenstadt für motorisierte Besucher
- Aufwertung des Straßenraums
- Verbesserung der Parkraumsituation

## 2.24 EINKAUFSINNENSTADT FUSSGÄNGER UND ORIENTIERUNG

### LEITLINIE

Einzelhandel, Mobilität

### KOSTEN

projektbezogene Kosten

Auch die Fußwegeverbindungen, besonders zwischen Hauptverkehrsknotenpunkten bzw. den Parkmöglichkeiten und der Sonneberger Innenstadt bzw. der Einkaufsinnenstadt sind zu verbessern. Daher wird ein durchgängiges Leitsystem für Fußgänger von den Hauptparkplätzen zum Hauptgeschäftsbereich gefordert. Auch die Neugestaltung des Eingangsbereiches und der Überwegung von der Bahnhofstraße über die Köppelsdorfer Straße ist damit eingeschlossen und soll aufgewertet werden.

### PRIORISIERUNG

++

### UMSETZUNGSZEITRAUM

kurzfristig



136 Verbesserte Fußgängerverbindungen und Leitsysteme sind zu installieren

### ZIELE

- Stärkung der Einkaufsinnenstadt für Fußgänger
- Aufwertung im Straßenraum
- Nachvollziehbarkeit der Fußwegeverbindungen

## 2.25 EINKAUFSINNENSTADT EINKAUFSERLEBNIS

### LEITLINIE

Einzelhandel

### KOSTEN

projektbezogene Kosten

Mit strategischen und baulichen Maßnahmen soll auch das Einkaufserlebnis in der Innenstadt gehoben und verbessert werden. Die Förderung der (Außen-)Gastronomie in der Hauptgeschäftslage, evtl. einem Gastronomie-Pavillon auf dem Piko-Platz bzw. der Aussetzung von Sondernutzungsgebühren sollen die Einkaufsinnenstadt beleben und attraktiver machen. Auch eine bauliche Umstrukturierung des City Centers (s. auch Maßnahme 2.28) kann das Einkaufserlebnis in Sonneberg steigern. Eine Absprache von Kernöffnungszeiten trägt ebenso zur Aufwertung bei.

### ZIELE

- Stärkung der Einkaufsinnenstadt
- Verknüpfen von Aktivitäten und Akteuren
- Aufwertung durch Nutzung des öffentlichen Raums
- Verbesserung der Aufenthaltsqualität

### PRIORISIERUNG

+++

### UMSETZUNGSZEITRAUM

kurz- bis mittelfristig



137 Der Piko-Platz als Ort für Gastronomie und andere Sondernutzungen

## 2.26 EINKAUFSINNENSTADT AUSSTATTUNG DES ÖFFENTLICHEN RAUMS

### LEITLINIE

Einzelhandel

### KOSTEN

projektbezogene Kosten

Mit der Installation von Branchenführern in den Eingangsbereichen der innerstädtischen Hauptgeschäftslage wird nicht nur das Käuferlebnis verbessert sondern hilft auch der Orientierung im Hauptgeschäftsbereich. Für die Einkaufsinnenstadt ist außerdem die öffentliche Raumausstattung von hoher Wichtigkeit. Eine deutliche qualitative Aufwertung der Stadtmöblierung (Bänke, Grüngestaltung), kreative Spielinfrastruktur in der Hauptgeschäftslage oder andere freiräumliche Maßnahmen sind erforderlich um eine angemessene Straßengestaltung und Aufenthaltsqualität zu gewährleisten. Eine Förderung der (Außen-)Gastronomie kann diese Maßnahme noch unterstützen. (s. Maßnahme 2.25)

### PRIORISIERUNG

+++

### UMSETZUNGSZEITRAUM

kurz- bis mittelfristig



138 Spielpunkte im zentralen Versorgungsbereich, © CIMA

### ZIELE

- Stärkung der Einkaufsinnenstadt
- Aufwertung des öffentlichen Raums für Generationen (Senioren, Jugendliche, Kinder)
- Verbesserung der Aufenthaltsqualität, Belegung auch nach Ladenschluss

## 2.27 EINKAUFSINNENSTADT MARKETING UND MANAGEMENT

### LEITLINIE

Siedlungsraum / Gewerbe

### KOSTEN

projektbezogene Kosten

Eine Professionalisierung der Leerstandsvermarktung im Sinne eines Leerstandskatasters und Leerstandsmanagements, einheitlicher Informationsblätter zu Immobilien sowie eine Vermarktungsunterstützung der Eigentümer durch die Stadt soll der Leerstandssituation entgegenwirken.

Die Vermarktung des Einkaufsangebots kann durch die Gründung einer Werbegemeinschaft voran getrieben werden. Auch die Absprache von Kernöffnungszeiten kann zu einer Aufwertung beitragen.

### ZIELE

- Verknüpfung von Akteuren
- Behebung städtebaulicher Missstände
- Leerstandssituation offensiv bekämpfen (Eigentümersprache, Vermarktung, Zwischennutzungen, PR-Aktion ‚Spielräume‘)

### PRIORISIERUNG

++

### UMSETZUNGSZEITRAUM

kurz- bis mittelfristig



139 Leerstand im zentralen Versorgungsbereich, unprofessionelle Leerstandsvermarktung © CIMA

## 2.28 EINKAUFSINNENSTADT CITY CENTER

### LEITLINIE

Siedlungsraum / Gewerbe

### KOSTEN

projektbezogene Kosten

Eine bauliche Umstrukturierung des City Centers soll neben dem Einkaufserlebnis auch zur Aufwertung der Einkaufsinnenstadt beitragen. Angedacht ist ein größerer Eingangsbereich der mittig positioniert ist, die Schaffung von marktgängigen Verkaufsflächen-größen bzw. Ladeneinheiten, die Optimierung der Anbindung des CAP-Marktes und die Neugestaltung des Parkierungsbereiches bzw. die Beseitigung von Angst- und Schmuddelräumen im City Center.

### ZIELE

- Stärkung der Einkaufsinnenstadt
- Relaunch eines zentralen Angebots
- Aufwertung im städtebaulichen Kontext

### PRIORISIERUNG

++

### UMSETZUNGSZEITRAUM

mittelfristig



140 City-Center, Innenbereich, © CIMA



### 3.1 RÖTHENSANIERUNG ABSCHNITT V-VII

#### LEITLINIE

Freiraum

#### KOSTEN

350.000 EUR (Renaturierung, tw. Uferbestigung)

#### PRIORISIERUNG

++

#### UMSETZUNGSZEITRAUM

mittel- bis langfristig

#### ZIELE

- Freiräumliche Qualitäten wahrnehmen und stärken
- Aufenthaltsqualität steigern
- Bewusstmachen der Gewässer im Stadtraum
- Schaffung von Erholungsräumen im Stadtgebiet
- Abschluss der vorliegenden Planung

Die Sanierung und Renaturierung der Röthen ist als Maßnahme bekannt (vgl. Innenstadtkonzept 2010, Kap. 5.5.7 bzw. Amt für Landesentwicklung und Flurneuordnung Meiningen, S. 13-19) und ist im besiedelten Bereich langfristig sinnvoll. Als Gestaltungsaufgabe weiter gedacht kann der Wasserbezug hervorgehoben werden und freiräumliche Maßnahmen (z.B. Wasserspielplatz) können eine ggf. technisch notwendige Sanierung begleiten. Die Röthen kann sich langfristig zu einer grünen Ader entwickeln, so dass sie auch als Erholungs- und Aktivitätsraum genutzt werden kann.



142 Verlauf des Röthenbaches, Sanierungsabschnitt, Luftbild Google



143 Die Röthen in der Sonneberger Altstadt

## 3.2 UMGESTALTUNG EHEMALIGER ZENTRALER OMNIBUSBAHNHOF

### LEITLINIE

Freiraum / Bevölkerung

### KOSTEN

30.000 EUR (Rahmenplanung, Wettbewerb)

### PRIORISIERUNG

+++

### UMSETZUNGSZEITRAUM

kurz- bis langfristig

Um den Kreisverkehr Ernst-Moritz-Arndt-Straße am ehemaligen Busbahnhof sind alle vier Teilbereiche freiräumlich und städtebaulich uneindeutig oder auch entwicklungsbedürftig. Hauptsächlich wird man sich auf die große versiegelte Fläche des ehemaligen Busbahnhofs konzentrieren. Dort sollen unter dem Überbegriff ‚Urban Sports‘ Sport- und Beschäftigungsmöglichkeiten für Jugendliche, wie Skateboard, Basketball, Street Soccer etc. angeordnet werden. Dies sollte in eine Gestaltung des Gesamtbereiches samt Erschließung, WC-Einheit und Parkmöglichkeiten integriert sein. Ebenso ist ein Kleinverkauf, Imbiss, Kiosk denkbar, der zusätzlich von PKWs angefahren werden kann.

Der Planungsvorschlag des ISEK sieht unter anderem folgende Rauminhalte vor:

- Skatepark mit Halfpipe, Rampen & Rails
- Amphitheater für Aufführungen

- Tischtennisplatten und Trimmstrecke
- Ballsportkäfge für Basketball und Fußball
- Kiosk und Sanitäranlagen
- zusätzliche Stellplätze
- umlaufender Baumhain zur Raumbildung

Besondere Beachtung muss auf die bestehenden Wegeverbindungen gelegt werden. Im konkreten Fall ist der Zugang und die Verknüpfung vom ehem. ZOB zum Sonnebad sicher zu stellen und als vorrangige Achse auszubilden. Die Erschließung sollte wie gehabt über die östliche Kreuzung, gegenüber der Ausfahrt der Telekom passieren. Auch die Gestaltung der Raumkante hin zum Kreisverkehr ist von hoher Bedeutung, handelt es sich einerseits um einen wichtigen Verkehrsknotenpunkt der gute Sichtbeziehungen im Sinne der Verkehrssicherheit voraussetzt, andererseits ist es auch ein wichtiger Stadteingang, der wiederum eine angemessene Gestaltung verlangt.



144 Ehem. ZOB, Blickrichtung Nordosten



145 Ehem. ZOB, Blickrichtung Südwesten

### ZIELE

- Stadträumliche Qualitäten am Stadteingang verbessern, Begrünung
- Aufenthaltsqualität steigern, Fläche entsiegeln
- Bewegungsangebot und Treffpunkt für Jugendliche schaffen
- Wegeverbindungen zu umgebenden Einrichtungen (z.B. SonneBad) herstellen und stärken
- Verkehrssicherheit im Bereich Kreisverkehr gewährleisten



Fußgängerverbindung zu SonneBad & Musikschule

umlaufender Baumhain zur Raumbildung

zusätzliche Stellplätze

Kiosk & Sanitäranlagen

Ballsporkäfige für Basketball & Fussball

Ernst-Moritz-Arnst-Strasse

Neustädter Strasse

146 Belegungsvorschlag zum ehem. ZOB

ISEK Sonneberg - Maßnahme 3.2  
Ehemaliger ZOB

Städtebaulicher Vorschlag 1

M 1:1.000

**UmbauStadt**

Urbane Konzepte · Stadtplanung · Architektur

Stand: 10.09.2018

Erschliessung



Grenze Funktionsgebiete



Coburger Allee

Skatepark mit Halfpipe, Rampen & Rails

Amphitheater für Aufführungen der Musikschule

Tischtennisplatten & Trimmichpfad

Gestaltung der Raumkante durch Installation (Verkehrssicherheit & Begrüßungsgeste)

Ernst-Moritz-Arndt-Strasse

## 5.1 GELÄNDE DES EHEMALIGEN GÜTERBAHNHOFS

### LEITLINIE

Siedlungsraum / Gewerbe / Freiraum / Bevölkerung

### KOSTEN

45.000 EUR (städtebaulicher Realisierungswettbewerb)

### PRIORISIERUNG

+++

### UMSETZUNGSZEITRAUM

langfristig

Zum Güterbahnhofsgelände liegen mehrere Konzepte vor, jedoch sind aktuell die Randbedingungen (Gewerbeanfragen, Nachfrage nach zentralem, qualitativem Wohnraum, Möglichkeit der Verlagerung des Holzverladungs zum Standort besser als zuvor.

Für die Gestaltung der Grünfläche im östlichen Bereich ist wichtig, dass die Funktion des Ringlokschuppens mit Drehscheibe sowie Zufahrtsschienen erhalten bleibt. Dort engagiert sich ein aktiver Verein. Die Anlage kann in eine Freiraumgestaltung integriert werden und steht für ein weiterhin sichtbares technisches Denkmal. Der Freibereich kann flächenmäßig das Vogelschießen (Volksfest) aufnehmen und somit auch eine Entwicklung auf dem Schießhausplatz ermöglichen.

Die städtebauliche Planung im Zuge des ISEK sieht eine Mischnutzung auf dem Gelände vor. Der östliche Teil des ehemaligen Güterbahnhofs wird als Parkanlage freiräumlich zu gestalten sein und knüpft am

äußeren Rand an den Grüngürtel der Friedrich-Ludwig-Jahnstraße an. Der zentrale Bereich ist als Gewerbegebiet gedacht, durch welchen sich eine zentrale Grünachse zieht. Hier können sich mehrere gewerbliche aber auch kunst- und kulturorientierte Formate entwickeln. Die direkte Lage am Bahnhof macht das Gebiet für Geschäftstreibende besonders attraktiv.

Eine räumliche Verbindung schafft die bestehende Fußgänger- und Radbrücke. Der westliche Bereich des Geländes soll als Wohngebiet entwickelt werden, wobei hier Wohngeschoßbauten für rund 300 Menschen zur Verfügung stehen können. Die Nord-Süd Orientierung erlaubt den Lärmschutz und die Abgrenzung zu den Gleisen. Richtung Süden lockert die Bebauung in Form von solitären Strukturen auf. Die Erschließung erfolgt in allen Fällen über die Dammstraße und östlich über die Oberlinder Straße wobei die Schnittstelle zur Bert-Brecht-Straße zentraler Kreuzungsbe reich sein wird.



147 Gelände des ehem. Güterbahnhofs



148 Rad- und Fußgängerbrücke über das Gelände des Güterbahnhofs, Verbindungsweg zwischen Innenstadt und Wolkenrasen

### ZIELE

- (Wohn-) Baulandpotentiale im Siedlungsgefüge wahrnehmen
- Zersiedelungstendenzen vermeiden
- Sonneberg als Wohn- und Arbeitsstandort stärken
- Freiraumangebot mit Nutzungsmöglichkeit für das Vogelschießen und Berücksichtigung des Lok-Schuppens
- Bereitstellung leistbaren Wohnraumes für alle Bevölkerungsgruppen
- Verbindungen zwischen Innenstadt und Wolkenrasen stärken



149 Blick auf das Güterbahnhofs-gelände, Blickrichtung Westen



150 Blick auf das Güterbahnhofs-gelände, Blickrichtung Osten



151 Belegungsvorschlag zum ehem. Güterbahnhofsgelände

ehemaliger Ringlokschuppen

ISEK Sonneberg - Maßnahme 5.1  
Ehemaliger Güterbahnhof

Städtebaulicher Vorschlag 1.2

M 1:2.000

Stand: 04.06.2018

**UmbauStadt**

Urbane Konzepte · Stadtplanung · Architektur

Erschliessung



Grenze Funktionsgebiete



Potentieller Schiesshausplatz (10.000 m<sup>2</sup>)



Verladepunkte



Wohnen

Grundstücke: 7

Nettobauland: 6.880 m<sup>2</sup>

Bebaute Fläche: 4.590 m<sup>2</sup>

Bruttogrundfläche: 17.580 m<sup>2</sup>

Bewohner: 293

Ernst-Moritz-Arndt-Straße

Dammstraße

Parkanlage

Gewerbe

Grundstücke: 6

Nettobauland: 10.500 m<sup>2</sup>

Bebaute Fläche: 4.720 m<sup>2</sup>

Bruttogrundfläche: 9.370 m<sup>2</sup>

## 5.2 ENTWICKLUNGSBEREICH FRIEDRICH-LUDWIG-JAHNSTRASSE / FRIESENSTRASSE

### LEITLINIE

Siedlungsraum

### KOSTEN

projektbezogene Kosten (Projektentwicklung, Freiraumgestaltung)

In der Vergangenheit wurde bereits eine Rahmenplanung zum Stadtteil Wolkenrasen durchgeführt („Programm zur Aufwertung und Sicherung des Stadtteils Wolkenrasen für den Zeitraum bis 2020“). Im Bereich der F.-L.-Jahn-Straße/Friesenstrasse kam es zu folgenden Maßnahmen:

- Fertigstellung der F.-L.-Jahn-Straße gem. Verkehrskonzept sowie Ergänzung der Querungen der F.-L.-Jahn-Straße, um dem veränderten Charakter zu unterstützen
- Neustrukturierung der Bebauung und Entdichtung im Randbereich
- Die Fläche zwischen den sozialen Infrastruktureinrichtungen wird zum Aktionspark ausgebaut.

Seit der Rahmenplanung wurden bereits wichtige Schritte unternommen, so ist ein Teil der vorgesehenen Bebauung westlich der F.-L.-Jahn-Straße bereits in Realisierung. Der Bebauungsplan sieht eine Reduzierung der Wohndichte vor, was sich in der aufgelockerten Baustruktur und großzügigen Frei- und Grünräumen widerspiegelt. Hinsichtlich der im Osten der F.-L.-Jahn-Straße liegenden Flächen ist man dazu bereit, einen Abbruch für das leerstehende Pflegeheim einzuleiten. Das wiederum steht in enger Verbindung mit der Grün- und Freiflächenvernetzung im Quartier



152 F.-L.-Jahn-Straße, Wolkenrasen

### PRIORISIERUNG

++

### UMSETZUNGSZEITRAUM

kurz- bis langfristig

und dem Ausbau des östlich gelegenen Aktionsparks.

Der städtebauliche Planungsvorschlag des ISEK hat diese Maßnahmen und Zielsetzungen übernommen, an den derzeitigen Stand angepasst und nochmals präzisiert, der konsequente Rückbau der Bereiche westlich und östlich des Kindergartens ‚Pustebume‘, wie sie in der Rahmenplanung vorgesehen waren, ist nicht abgeschlossen. Vielmehr sind die Zeilen an der Göppinger Straße bewohnt und beherbergen zur Zeit zahlreiche Flüchtlingsfamilien.

Die Neuzugezogenen geben dem Stadtteil (und der Gesamtstadt) eine neue demografische Entwicklung bis hin zur besseren Auslastung der Bildungseinrichtungen im Wolkenrasen, insbesondere der Staatlichen Regelschule Cuno Hoffmeister. Die gute Infrastruktur im Wolkenrasen ist aktuell der Grund dafür, dass der Wohnstandort gerne angenommen wird. Dennoch ist überlegenswert, dass die migrantische Bevölkerung im Wolkenrasen nicht konzentriert bleibt, sondern sich über das Stadtgebiet verteilen kann. Die ausgewogene Bevölkerungsmischung zwischen Alteingesessenen und Neuzugezogenen im Wolkenrasen ist ein Gegenwarts- und Zukunftsthema. Einer Segregation, d.h. Entmischung ist entgegen zu wirken.

### ZIELE

- Baulandpotentiale im Siedlungsgefüge wahrnehmen
- Zersiedelungstendenzen vermeiden
- Sonneberg als Wohnstandort und den Stadtteil Wolkenrasen stärken
- Bereitstellung leistbaren Wohnraumes für alle Bevölkerungsgruppen
- Freiraumverbindungen und Grünachsen stärken

## 5.3 ENTWICKLUNGSBEREICH GRÜNGÜRTEL FRIEDRICH-LUDWIG-JAHNSTRASSE

### LEITLINIE

Freiraum

### KOSTEN

projektbezogene Kosten

### PRIORISIERUNG

++

### UMSETZUNGSZEITRAUM

mittel- bis langfristig

Die Idee eines Grüngürtels hat sich in bereits bestehenden Szenarien auf einem konsequenten Rückbau entlang der F.-L.-Jahnstraße aufgebaut. Dort sollte in aufgelockerter Form neu gebaut werden, um im Innenrand, d.h. quartierszugewandten Rand, der F.-L.-Jahnstraße mit Baumreihen zu gestalten. Dieses Konzept ist aktuell nur abschnittsweise realisiert worden. Der Rahmenplan zeigt die freiräumliche Ausdehnung und die gewünschten Grünachsen deutlich. Mit dem Abruch des leerstehenden Pflegeheims öffnet sich das Gebiet und die vorhandenen Freiflächen können nun

plausibel miteinander verknüpft werden. Die neue Raumsituation erlaubt eine großzügige Gestaltung westlich der F.-L.-Jahn-Straße, die zum gewünschten Aktionspark mit neuen Sportanlagen ausgebaut werden können. Davon werden auch die dort ansässigen Schulen profitieren und sich räumlich annähern. Der Wohngebietspark kann damit auch von seinem ‚Hinterhofcharakter‘ befreit werden und schließt direkt an die F.L.-Jahn-Straße an. Der Planungsvorschlag visualisiert diese Anforderungen an das Gebiet deutlich.



153 Rahmenplanung Wolkenrasen 2020 Quelle: Stapelmann und Bramey Architekten und Ingenieure

### ZIELE

- Freiraumverbindungen und Grünachsen schaffen
- Aufenthaltsqualität steigern
- Schaffung von Treffpunkten und Aktivitätsräumen im Stadtgebiet für alle Bevölkerungsgruppen
- Wegeverbindungen herstellen und stärken



154 Belegungsvorschlag F.-L.-Jahn-Straße, Wolkenrasen



ISEK Sonneberg - Maßnahme 5.2  
Friedrich-Ludwig-Jahnstrasse

Städtebaulicher Vorschlag 1

M 1:2.000

Stand: 10.09.2018

**UmbauStadt**

Urbane Konzepte · Stadtplanung · Architektur

Erschliessung



Grenze Funktionsgebiete



## 5.4 ENTWICKLUNG ERGÄNZUNG SCHULSTANDORT CUNO-HOFFMEISTER-SCHULE

### LEITLINIE

---

Bevölkerung

### KOSTEN

---

6,5 Mio EUR (Neubau)

40.000 EUR (Wettbewerb Zubau)

Die südlichste Schule im Wolkenrasen soll gemäß dem Programm zum Bildungs-/ Schulstandort Sonneberg eine Aufwertung erfahren. Sie ist Hauptanlaufpunkt für Kinder von Migrantenfamilien der Nachbarschaft. Die Schule kann als Standort gehalten werden. Zu ermitteln ist, ob ein Neubau oder eine Sanierung sinnvoll sind.

Neuzugezogenen geben dem Stadtteil (und der Gesamtstadt) eine neue demografische Entwicklung bis hin zur besseren Auslastung der sozialen Einrichtun-

### PRIORISIERUNG

---

++

### UMSETZUNGSZEITRAUM

---

kurz- bis langfristig

gen, insbesondere der Staatlichen Regelschule Cuno Hoffmeister. Die Schule kann einen wichtigen Beitrag zur Integration leisten. Sie bedient auch das Neubaugebiet entlang der Otto-Keil-Straße. Überdies kann die Schule als Kultur-, Freizeit-, Bildungs- und Veranstaltungsort für das umliegende Quartier wirken. Das tut sie bereits durch den Standort des Zentrums für Jugendsozialarbeit „Lichtblick“ oder die Kooperation mit dem Volleyballverein VC 04.

### ZIELE

---

- Schulstandort Wolkenrasen stärken
- Soziale Infrastruktureinrichtungen langfristig sichern
- Übernahme öffentlicher Funktionen im Kultur-, Freizeit-, Bildungsbereich in Ergänzung zur „Wolke 14“
- Auf Bevölkerungstendenzen reagieren
- Räumliche Missstände beseitigen



155 Cuno-Hoffmeister-Schule Wolkenrasen, © hoffmeisterschule.de

## 6.1 NEUFANG STERNWARTE

### LEITLINIE

Freiraum

### KOSTEN

240.000 EUR (Freiraumplanung, Umsetzung)

Die Sternwarte liegt am nordöstlichen Rand von Neufang auf einer Anhöhe und steht unter Denkmalschutz (Einzeldenkmal). Sie wird vom Zweckverband Sternwarte Sonneberg und der Firma 4pi Systeme - Gesellschaft für Astronomie und Informationstechnologie mbH betrieben. Mit dem Astronomiemuseum und den laufenden Führungen und Veranstaltungen gehört die Sternwarte zu den wichtigsten Anlaufstel-



156 Sternwarte Neufang

### PRIORISIERUNG

++

### UMSETZUNGSZEITRAUM

mittel- bis langfristig

len der Freizeitgestaltung in Sonneberg. Ein Antrag, die Einrichtung als „National bedeutendes Kulturdenkmal“ anzuerkennen, läuft aktuell.

Das freiräumliche Umfeld der Sternwarte ist nicht zufriedenstellend und soll erneuert werden. Die Umfeldgestaltung mit Erschließung, Parkplätzen und einer Fassung der verschiedenen Gebäudeteile würde der Wichtigkeit der Institution Rechnung tragen.

### ZIELE

- Freizeitaktivitäten in Sonneberg stärken
- Freiräumliche Missstände beseitigen und Potentiale wahrnehmen
- Bildungs- und Freizeiteinrichtungen langfristig sichern

## 10.1 OBERLINDER MARKTPLATZ 2. BA BEREICH KIRCHWALLSTRASSE

### LEITLINIE

Freiraum / Mobilität

### KOSTEN

100.000 EUR (Straßensanierung)

Am Oberlinder Marktplatz wurden bereits Straßensanierungs- bzw. Platzgestaltungsmaßnahmen unternommen. Diese heißt es nun weiter zu führen bzw. abzuschließen. Dann kann das gesamte Platzumfeld von allen Verkehrsteilnehmern optimal genutzt werden. (vgl. Plan S. 93)

### ZIELE

- Aufwertung des Straßenraums
- Sicheren Verkehr gewährleisten und Gefahren im Straßenverkehr senken
- Freiraumqualitäten wahrnehmen und hervorheben

### PRIORISIERUNG

++

### UMSETZUNGSZEITRAUM

kurzfristig



157 Oberlinder Kirchplatz

## 11.2 BLECHHAMMER DORFZENTRUM / VEREINSHAUS ‚ALTE SCHULE‘

### LEITLINIE

Siedlungsraum / Freiraum

### KOSTEN

1,5 Mio EUR (Sanierung Schulhaus, Freiraumgestaltung)

Das Dorfgemeinschaftshaus wird derzeit von Vereinen genutzt und spielt nach wie vor eine wichtige Rolle im Gemeinschaftsleben von Blechhammer. Die denkmalgeschützte ehem. Dorfschule liegt erhöht an der Alten Schulstraße und steht prominent im Raum. Das Umfeld wurde in den vergangenen Jahren mehr-



158 Ehemaliges Schulhaus Blechhammer

### PRIORISIERUNG

++

### UMSETZUNGSZEITRAUM

kurz- bis langfristig

mals verändert, nicht jedoch in einem gestalterischen Sinn. Ein Kinderspielplatz wurde jüngst eingerichtet. In Kooperation mit den lokalen Vereinen kann eine Instandhaltung gewährleistet werden. Mittelfristig ist eine städtebauliche Neuordnung des Areals sinnvoll.

### ZIELE

- Stadträumliche Missstände beseitigen
- Lokale Vereine stärken
- Umfeld gestalten und nutzbar machen
- Anreize für potentielle Eigentümer schaffen

## 12 Oberland

### 12.1 SPECHTSBRUNN ANGERGESTALTUNG

#### LEITLINIE

Freiraum

#### KOSTEN

125.000 EUR (Freiraumplanung, Umsetzung)

Die Angergestaltung in Spechtsbrunn soll als Aufwertung des öffentlichen Raums in Angriff genommen werden. Das Areal ist von Verkehrsflächen umgeben, u.a. für den Busumkehrplatz. Sitzmöglichkeiten sind vorhanden, jedoch fehlt es an einem Gestaltungskonzept, das hier einen Aufenthaltsort entwickelt. Besonders für Generationen (Kinder, Jugendliche, Senioren) kann der Anger als Treffpunkt fungieren.

#### ZIELE

- Freiräumliche Betonung des Zentrums
- Abwägen von Verkehrsflächen und öff. Nutzung
- Treffpunkte für alle Bevölkerungsgruppen schaffen

#### PRIORISIERUNG

++

#### UMSETZUNGSZEITRAUM

mittel- bis langfristig



159 Spechtsbrunn Anger

## 12.3 HASENTHAL DORFERNEUERUNG

### LEITLINIE

Siedlungsraum / Freiraum

### KOSTEN

projektbezogene Kosten

### PRIORISIERUNG

++

### UMSETZUNGSZEITRAUM

kurz- bis langfristig

Die Maßnahmen zur Dorferneuerung in Hasenthal sind im Dorfentwicklungskonzept von 2015 zusammengestellt. Die Entwicklungsziele sind:

- Stabilisierung der Einwohnerzahl durch Verbesserung der Wohn- und Arbeitsbedingungen sowie des Wohnumfeldes,
- Beseitigung städtebaulicher Mängel durch Nutzung innerörtlicher Lückengrundstücke sowie unbebauter Grundstücke für Wohnnutzung, Umnutzung leerstehender Gebäude für Wohnnutzung, Beseitigung von Ruinen und nicht mehr sanierungswürdigen Gebäuden sowie Neugestaltung der entstandenen Freiflächen,
- Schaffung von Arbeitsplätzen im Ort durch Ansiedlung von Handwerks- und Gewerbetreibenden sowie die Entwicklung des Fremdenverkehrs,
- Entwicklung regenerativer Energieerzeugung durch Nutzung vorhandener Energieträger wie Hackenschnitzel und Biomasse aus Tierhaltung,
- Förderung des sportlichen und kulturellen Lebens insbesondere der Vereine durch Schaffung eines Vereinshauses,
- Weiterführung der begonnenen Maßnahmen zur Erneuerung der technischen Infrastruktur (Wasserleitung/WWS, Strom/E.ON, Telefon/Telekom),

- Grundhafte Instandsetzung und Neugestaltung wichtiger Straßen im Ort,
- begleitende Maßnahmen beim Straßenbau Sonneberger und Saalfelder Straße mit Gestaltung der Randbereiche, Fußweg, Grundstückszufahrten, Bushaus, Straßenbeleuchtung,
- Durchführung grünordnerischer Maßnahmen im Interesse des Natur- und Gewässerschutzes sowie grüngestalterischer und funktioneller Aspekte
- Aufwertung der Ortsmitte durch Freiraumgestaltung, Schaffung einer zentralen Grünfläche mit Teich; Verweilbereich, Touristinformation/ Wegekarte, ggf. Spielgerät,
- weiterer Ausbau einer touristischen Infrastruktur (Ski-/ Wanderhütte, Beherbergung ggf. auch in Verbindung mit Gastronomie).

(vgl. *Dorferneuerung Hasenthal*, S. 33-34, K.-J. Gelbricht Architektur + Stadtplanung 2015)

Damit ist vor allem für die ortsbildprägende Leerstands-beseitigung eine Aussage getroffen. Das ISEK greift die Entwicklungsempfehlungen auf und integriert sie in die gesamtstädtische Entwicklung, welche den Ortskernen im Oberland besondere Aufmerksamkeit schenkt.



160 Hasenthal, Saalfelder Straße



161 Hasenthal, Saalfelder Straße - Ortsmitte

### ZIELE

- Aufwertung der Ortsmitte
- Stärkung der ländlichen Stadtteile im Oberland als Wohn- und Arbeitsort
- Treffpunkte und Aktivitäten für alle Bevölkerungsgruppen schaffen
- Technische und soziale Infrastruktur sichern

## 13.1 SONNEBERG-SÜD GEWERBE- UND INDUSTRIEFLÄCHEN

### LEITLINIE

Gewerbe

### KOSTEN

3 Mio EUR (Gewerbeflächenentwicklung, Bebauungsplan, Erschließungsplanung)

Die Erweiterung der Gewerbeflächen in Sonneberg Süd mit über 70 ha bedurfte einer Flächenneuordnung. Diese ist abgeschlossen, nachdem die Nachbargemeinde Förritztal sich am 06.07.2018 durch Fusion mehrerer Einzelgemeinden erfolgreich formiert hat. Die Ausweisung folgt regionalplanerischen Belangen der Obersten Landesplanungsbehörde des Freistaates Thüringen. Ihr wird eine überregionale Bedeutung beigemessen. Die Änderung des Flächennutzungsplans erfolgte 2017. Die Gebietsausweisung im Stadtgebiet Sonneberg umfasst ca. 49 ha. Zur Schonung der Flächenressourcen wird das Gewerbe- und Industriegebiet bauabschnittsweise entwickelt. Der erste Bauabschnitt wird im Norden durch die Umgehungsstraße Bundesstraße 89 und im Süden durch den vorhandenen Graben begrenzt und wird nochmals in 2 Teilabschnitte unterteilt. Da die Fläche ausschließlich

### PRIORISIERUNG

++

### UMSETZUNGSZEITRAUM

kurz- bis langfristig

im Gemeindegebiet der Stadt Sonneberg liegt, bedarf es erst in der Weiterentwicklung der Aufstellung eines Bebauungsplans. Der geplante Bebauungsplan dient der Ansiedlung von produzierendem Gewerbe, Einzelhandel mit Ausnahme des Versandhandels und Photovoltaik-Freiflächenanlagen werden ausgeschlossen. (vgl. Stadt Sonneberg, 4. FNP-Änderung).

Die Entwicklung in Sonneberg Süd verfolgt klare Absichten:

- Sonneberg als Gewerbestandort in der Metropolregion Nürnberg und in Südthüringen konkurrenzfähig halten,
- gewerbliche Clusterbildung begünstigen und
- Erreichbarkeiten und Verkehrserschließung der A73 / B4 nutzen



162 Gewerbegebiet Sonneberg-Süd, im Hintergrund Hochregallager Rohof



163 Geplante Fläche der FNP-Änderung  
Quelle: Stadt Sonneberg, Stadtplanungsamt

### ZIELE

- Sonneberg als Gewerbestandort sichern und stärken
- Sonneberg als Wohn- und Arbeitsstandort sichern
- Rahmenbedingungen für Gewerbetreibende und -ansiedlungen abstimmen und anpassen
- Technische Infrastrukturen weiter ausbauen
- den wirtschaftlichen Kontext in der Metropolregion Nürnberg nutzen



# 10 ZEITRAHMEN UND KOSTEN

In nachstehender Tabelle erfolgt die Ermittlung der überschlägigen Kosten für die einzelnen Maßnahmen (Erfahrungswerte), ein Vorschlag für die zeitliche Umsetzung und damit die Kalkulation der Aufwendungen. Die Kostenübersicht dient der Orientierung in Bezug auf nötige Maßnahmenschritte, Realisierungsmöglichkeiten und erste Kostenabschätzungen

zur Umsetzung ausgewählter Vorhaben. Es handelt sich um Werte, an jene sich die öffentliche Hand, der Fördergeber oder andere mitwirkende Akteure orientieren können. Zudem können abermals die Prioritäten, nächsten Schritte und die Zugehörigkeit zu den Leitgedanken abgelesen werden.

Nr.	Maßnahme	Kosten (EUR)
<b>Strategische Maßnahmen</b>		
<b>0</b>	<b>Gesamtstadt</b>	
0.1	Stadtmarke weiterentwickeln	50.000
0.2	Schrottimmobilien im öffentlichen Stadtbild / Stadteingänge	250.000
0.3	Kleingartenanlagen	150.000
0.4	Wohnungsmarkt, Wohnungsbedarf und Wohnbauland	100.000
0.5	Mobilitätskonzept	40.000
0.6	Daseinsvorsorge und soziale Angebote	projektbezogene Kosten
0.7	Freiraumkonzept Straßengestaltung Innenstadt	25.000
<b>Investive Maßnahmen</b>		
<b>1</b>	<b>Altstadt</b>	
1.1	Sanierung Stadtbrunnen	20.000
1.2	Erholungsstraße	290.000
1.3	Sanierung Platz Höbrichsmühle	100.000
1.4	Brache ehemaliges HERKO Gelände inkl. Unterer Graben	50.000
<b>2</b>	<b>Innenstadt</b>	
2.1	Rückbau und Weiterentwicklung Kirchstraße 6-12	20.000
2.2	Kirchstraße 1. + 2. BA	530.000
2.3	Denkmäler/Freiflächengestaltung a. d. Stadtkirche	410.000
2.4	Brache Mozartstraße 1 - 3 (STATT BRACHE V)	projektbezogene Kosten
2.5	Coburger Straße	560.000
2.6	Bahnhofstraße 5. BA, 2. TA (Charlottenstraße-Kirchstraße)	180.000
2.7	Vorplatz Gesellschaftshaus	250.000
2.8	Beethovenstraße (Abschnitt Spielzeugmuseum)	150.000
2.9	Marienstraße	380.000

\* Akteure: S - Stadt Sonneberg | P - Private | SF - Städtebauförderung | V - Vereine/Initiativen |

\*\* Leitbilder: S - Siedlungsraum | B - Bevölkerung | F - Freiraumentwicklung/Klimaschutz | G - Gewerbe | E - Einzelhandel | M - Mobilität

Akteure*				Priorität	Nächster Schritt	Leitbilder**					
S	SF	P	V			S	B	F	G	E	M
S				+++	Investitionen Stadtmarketing		B		G	E	
S	SF		V	+++	Kauf, Abbruchmaßnahmen	S					
S		P	V	++	Konzept	S					
S				++	Ordnungsmaßnahmen, Bauleitplanung	S					
S	SF			++	Beauftragung Konzept	S					
S		P	V	++	jährliche Haushaltsplanung						M
S	SF			++	Beauftragung Konzept		B				
S	SF			++	Brunnensanierung inkl. Umfeld			F			
S	SF			++	Straßensanierung			F			M
S	SF			++	Platzsanierung			F			
S	SF	P		+++	Städtebauliche Entwicklungsmaßnahme	S					
S	SF			+++	Rückbau/baufertige Grundstücke	S					
S	SF			++	Straßensanierung			F			M
S	SF	P	V	++	Freiraumplanung/Umsetzung			F			
S	SF	P		+	Umsetzung in Gang bringen	S					
S	SF			++	Straßensanierung			F			M
S	SF			++	Straßensanierung			F			M
S	SF			++	Freiraumplanung			F			M
S	SF			+++	Straßensanierung			F			M
S	SF			++	Straßensanierung			F			M

<b>Nr.</b>	<b>Maßnahme</b>	<b>Kosten (EUR)</b>
2.10	Anliegerstraße Am Stadtpark	40.000
2.11	Schießhausplatz	40.000
2.12	Brache Reichsbahngärten Karlstraße (am ehem. Gymnasium)	8.000
2.13	Schleicherstraße	360.000
2.14	Rathenausstraße	540.000
2.15	Schießhausstraße	580.000
2.16	Rückbau und Weiterentwicklung Bernhardstraße 23	40.000
2.17	Schulgartenstraße	125.000
2.18	Gustav-König-Straße	490.000
2.19	Gustav-König-Straße (Bereich an der Post)	355.000
2.20	Brache Eckbereich Bahnhofstraße / Köppelsdorfer Straße – Wiederbebauung	30.000
2.21	Brache ehem. Woolworth-Areal am Bahnhofsplatz (STATT BRACHE IV)	30.000
2.22	Quartier Cuno-Hoffmeister-Straße / Oberlinder Straße / Lohau-Gasse	100.000
2.23	Einkaufsinnenstadt Parkraumbewirtschaftung	projektbezogene Kosten
2.24	Einkaufsinnenstadt Fußgänger und Orientierung	projektbezogene Kosten
2.25	Einkaufsinnenstadt Einkaufserlebnis	projektbezogene Kosten
2.26	Einkaufsinnenstadt öffentliche Raumausstattung	projektbezogene Kosten
2.27	Einkaufsinnenstadt Marketing und Management	projektbezogene Kosten
2.28	Einkaufsinnenstadt City Center	projektbezogene Kosten
<b>3</b>	<b>Westl. Innenstadt</b>	
3.1	Röthensanierung Abschnitt V	350.000
3.2	Ehem. ZOB	30.000
<b>5</b>	<b>Wolkenrasen</b>	
5.1	Gelände des ehemaligen Güterbahnhofs	45.000
5.2	Entwicklungsbereich F.-L.-Jahn-Straße / Friesenstraße	projektbezogene Kosten
5.3	Grüngürtel entlang der F.-L.-Jahn-Straße	projektbezogene Kosten
5.4	Entwicklung Ergänzung Schulstandort Cuno-Hoffmeister-Schule	40.000
<b>6</b>	<b>Neufang</b>	
6.1	Neufang Sternwarte	240.000

\* Akteure: S - Stadt Sonneberg | P - Private | SF - Städtebauförderung | V - Vereine/Initiativen |

\*\* Leitbilder: S - Siedlungsraum | B - Bevölkerung | F - Freiraumentwicklung/Klimaschutz | G - Gewerbe | E - Einzelhandel | M - Mobilität

Akteure*				Priorität hoch +++ mittel ++ niedrig +	Nächster Schritt	Leitbilder**					
S	SF	P	V			S	B	F	G	E	M
S	SF			+	Straßensanierung			F		M	
S				++	Städtebauliche Entwicklungsmaßnahme	S					
S	SF	P		++	Bauleitplanung	S					
S	SF			++	Straßensanierung			F		M	
S	SF			++	Straßensanierung			F		M	
S	SF			++	Straßensanierung			F		M	
S	SF			++	Rückbau / baufertiges Grundstück	S					
S	SF			+	Straßensanierung			F		M	
S	SF			++	Straßensanierung			F		M	
S	SF			++	Straßensanierung			F		M	
S	SF	P		++	Zwischennutzung, künstl. Installation	S			G		
S	SF	P		++	Zwischennutzung / Rahmenplan	S			G		
S	SF			+++	Rückbau / baufertige Grundstücke	S					
S				++	Angebote einholen (Fachplaner)					E M	
S		P		++	Angebote einholen (Fachplaner)					E M	
S				++	Angebote einholen (Fachplaner)					E	
S				++	Angebote einholen (Fachplaner)					E	
S				++	Angebote einholen (Fachplaner)					E	
S		P		++	Angebote einholen (Fachplaner)					E	
S	SF			++	Renaturierung, tw. Uferbefestigung			F			
S		P	V	+++	Rahmenplanung / Wettbewerb		B	F			
S	SF	P	V	+++	städtebaul. Realisierungswettbewerb	S	B	F	G		
S				++	Projektentwicklung / Freiraumgestaltung	S					
S	SF			++	Freiraumplanung / Umsetzung			F			
S				++	Wettbewerb					B	
S	SF	P	V	++	Freiraumplanung / Umsetzung			F			

Nr.	Maßnahme	Kosten (EUR)
<b>10 Oberlind &amp; Unterlind</b>		
10.1	Oberlinder Kirchplatz 2. BA Bereich Kirchwallstraße	100.000
<b>11 Sonneberg Nord-Ost</b>		
11.1	Blechhammer Dorfzentrum / Dorfgemeinschaftshaus	1.500.000
<b>12 Oberland</b>		
12.1	Spechtsbrunn Angergestaltung	125.000
12.2	Hasenthal Dorferneuerung	projektbezogene Kosten
<b>13 Sonneberg-Süd</b>		
13.1	Sonneberg-Süd Gewerbe- und Industrieflächen	3.000.000
Kosten aller Maßnahmen		<b>11.723.000 EUR</b>

\* Akteure: S - Stadt Sonneberg | P - Private | SF - Städtebauförderung / GRW - Verbesserung der regionalen Wirtschaftsstruktur | V - Vereine/Initiativen |

\*\* Leitbilder: S - Siedlungsraum | B - Bevölkerung | F - Freiraumentwicklung/Klimaschutz | G - Gewerbe | E - Einzelhandel | M - Mobilität

Akteure*				Priorität hoch +++ mittel ++ niedrig +	Nächster Schritt	Leitbilder**					
S	SF / GRW	P	V			S	B	F	G	E	M
S	SF			++	Straßensanierung			F			M
S	SF	P	V	++	Sanierung Schulhaus / Freiraumgestaltung	S		F			
S	SF			++	Freiraumplanung / Umsetzung			F			
S	SF			+++	Dorferneuerung, jährl. Haushaltsplan	S		F			
S	GRW	P		++	Gewerbeflächenentwicklung						G

# 11 AUSBLICK UND HANDLUNGSEMPFEHLUNGEN

## Empfehlungen

Das vorliegende ISEK schafft einen Überblick zu Aufgaben in der Stadtentwicklung, die seit längerem diskutiert, sich bereits in der Umsetzung befinden oder aber aus der Analyse dieser Arbeit als neue Aufgabe identifiziert wurden. Insofern klinkt sich dieser Empfehlungskatalog in den laufenden Betrieb von Initiativen, Programmumsetzungen oder Maßnahmenritten ein. Die eigentliche Herausforderung des ISEK ist dabei, eine Priorisierung der vorliegenden Projektideen zu wagen.

## Priorisierung der Maßnahmen

Der Erstellungsprozess des ISEK war gekennzeichnet von Abstimmungen mit der Sonneberger Verwaltung, im Zuge der Planungswerkstätten, mit Bürgern in einem Forum und einem Jugendwettbewerb. Dieser Vorlauf vermag die Dringlichkeit einzelner Projektideen und Entwicklungsabsichten beeinflussen. Dazu dient die Zuspitzung von Ideen zu machbaren und überschaubaren Projektgrößen. Die letztlich getroffene Priorisierung der einzelnen Maßnahmen (s. auch Kostenübersichtstabelle) umfasst drei Kategorien der angenommenen Wichtigkeit.

## Mögliche Impulsprojekte

Es muss verhindert werden, dass nach der Arbeitsphase des ISEK mit seiner Bürgerbeteiligung und den geweckten Erwartungen ein Stillstand einkehrt. Darum ist es empfohlen, mit geeigneten Impulsprojekten „Leuchttürme“ zu setzen, die eine ernsthafte Entwicklungsabsicht in Sonneberg nach außen tragen. Im ISEK selbst sind einige Projekte vertieft worden (z.B. Güterbahnhofs Gelände, ehem. HERKO-Gelände, Schießhausplatz etc.). Aus der Menge der mit +++ kategorisierten Projekte entsteht darum eine überschaubare Auswahl möglicher Impulsprojekte. Was aus dieser fachlich getroffenen Auswahl nun als allererstes angegangen wird, ist der politischen Entscheidung der Stadt Sonneberg anempfohlen, die den Katalog haushaltstechnisch beurteilen wird. Die Projektvorschläge sind jedoch ebenso möglichen Förderprogrammen unterworfen und sie stützen sich nicht zuletzt auf das Interesse und die Mitwirkungsbereitschaft der Sonneberger Bürgerschaft.

## Einstieg in aktuelle Förderprogramme

Die möglichen Förderprogramme und Förderinitiativen in Thüringen (z.B. „Genial zentral), wie sie auch in Sonneberg schon genutzt wurden, können das ISEK in seiner Projektstruktur ideal bedienen. Insbesondere die investiven Maßnahmen in der Kernstadt sind als mögliche Projekte in diesen Förderrahmen zu behandeln.

## Umsetzung der Strategien

Voraussetzung für die zügige und erfolgreiche Umsetzung der Pilotprojekte ist eine geeignete, professionelle Projektkoordination - sowohl im Sinne der Stadtentwicklung aber auch der Einzelhandelsentwicklung. Hierzu müssen zunächst klare Zuständigkeiten und die möglichen Akteure bestimmt werden. In der Regel liegt die erste Zuständigkeit für die Projekte in den Fachbereichen der Verwaltung. Eingebunden werden müssen alle relevanten Akteure, die direkt und indirekt zum Erfolg der jeweiligen Projekte und ggf. auch zu dessen Finanzierung beitragen können. Daher sollte über mögliche und kooperationsbereite Partner nachgedacht und aktiv in den Umsetzungsprozess eingebunden werden.

## Beteiligungsverfahren

Essentielle Voraussetzung für den Erfolg aller Projekte und damit insbesondere der Impulsprojekte ist ein größtmöglicher Konsens der zu beteiligenden Akteure, z.B. den privaten Eigentümer und Gewerbetreibenden, aber auch der betroffenen und interessierten Bürger allgemein. Nur dann kann es gelingen, privates Kapital und das Engagement der Akteure für die Aufgaben der Stadtentwicklung zu gewinnen und die Bürgerschaft vom Ertrag der geplanten Projekte zu überzeugen. Das Management der Projekte sollte deswegen auf einem umfassenden Beteiligungs- und Abstimmungsprozess gründen.

### Externe Projektkoordination

Für die Umsetzung der Zielstellungen des ISEK Sonneberg wird empfohlen, ein externes Projektmanagement hinzuzuziehen. Hierfür sprechen unter anderem folgende Gründe:

- Die in der Umsetzung notwendige fachliche Vorarbeit kann aus Gründen von Zeit und Ressourcen nicht allein von der Verwaltung geleistet werden.
- Dem externen Experten werden im Prozessmanagement eine eigenständige Rolle und Glaubwürdigkeit zugebilligt. Diese ist die Voraussetzung für eine erfolgreiche Verständigung bei unterschiedlichen Meinungen.
- Der externe Experte ist in der Lage, die Projektentwicklung durch weitere Bausteine (z.B. Kostenschätzungen) zu begleiten und das geeignete Verfahren für die Umsetzung vorzustrukturieren.
- U.a. aus oben genannten Gründen ist die externe Projektbegleitung in der integrierten Stadtentwicklung ein übliches und förderfähiges Instrument.
- Das Prozessmanagement ist zu einer jährlichen Erfolgskontrolle (Monitoring) verpflichtet, die nachweist, welche Projektfortschritte gemacht wurden. Diese Auswertung wird auf Dauer den deutlichsten Nachweis liefern, was aus dem hohen Anspruch in der Sonneberger Stadtentwicklung geworden ist.

Ein Umsetzungsmanagement zeichnet sich im Zusammenhang mit der Nachbarstadt Neustadt bei Coburg ab. Mit Neustadt ist ein regionales, interkommunales Entwicklungskonzept geplant, im Rahmen dessen Teilaufgaben eines Prozessmanagements übernommen werden könnten.



165 Das neue Logo für gemeinsame Aktivitäten der Städte Neustadt und Sonneberg

# ISEK SONNEBERG

## 10 FRAGEN - 10 ANTWORTEN

### **Hatte Sonneberg bislang kein Konzept zur Stadtentwicklung?**

Sonneberg besitzt mehrere Konzepte zur Stadtentwicklung und weiteren Themen (Einzelhandel, Dorferneuerung, Straßenraumgestaltung), größtenteils aber nur zu bestimmten Teilräumen oder Gebieten im Stadtgebiet. Die dort zu findenden Entwicklungsszenarien und Maßnahmen wurden in den vergangenen Jahren teilweise umgesetzt oder stehen noch zur Diskussion. Mit dem ISEK Sonneberg wurde aber die Möglichkeit gegeben, das gesamte Stadtgebiet, d.h. auch das Oberland genauer unter die Lupe zu nehmen und die Gedanken der vorliegenden Konzepte nochmals zu prüfen und ggf. zu aktualisieren. Parallel zum ISEK-Prozess fand die Fortschreibung bzw. Aktualisierung des Einzelhandelskonzept statt. Die Maßnahmen und Entwicklungsempfehlung des Einzelhandelskonzept wurden in enger Zusammenarbeit zwischen Verwaltung und den beauftragten Büros abgestimmt und sind in das ISEK mitaufgenommen worden.

### **Welche Ausgangsbedingungen prägen unsere Stadt heute?**

Sonneberg hat turbulente Veränderungen hinter sich. Große Fabriken sind verschwunden und vieles erinnert noch an die Zeiten der florierenden Spielzeugindustrie. Die Gesellschaft wird auch in Sonneberg älter und die jungen Bürger wünschen sich vor allem gute Ausbildungs- und Karrieremöglichkeiten sowie Freizeitmöglichkeiten. Den Ansprüchen ihrer Bürger muss die Stadt nachkommen. Die Lage in der Metropolregion Nürnberg, die Nähe zu Neustadt bei Coburg und der vorhandene interkommunale Kooperationswille (ILREK - Integriertes Ländliche Regionalentwicklungskonzept) stärkt die Stadt Sonneberg in ihrem Vorhaben sich weiterhin als attraktiven Wohn- und Arbeitsort zu positionieren. Gemeinsam möchte man zukunftsfähig bleiben.

### **Was ist denn in Sonneberg bemerkenswert gut?**

Die Stadt liegt am süd-östlichen Rand des Thüringisch Fränkisch-Vogtländisches Schiefergebirges und dieser waldreiche Landschaftsraum prägt die Stadt bis unmittelbar an ihre Ränder. Mit den histo-

risch geprägten Straßenzügen und Bauten in der Alt- und Innenstadt hat Sonneberg einen kompakten Stadtkern. Die Spielzeugindustrie, das Spielzeugmuseum oder auch die Sternwarte sind touristische Anlaufpunkte von hohem Wert. Mit der Gebietserweiterung durch das Oberland ist Sonneberg aber auch deutlich ländlich geprägt und besitzt nicht nur attraktive Wald- und Landschaftsräume sondern auch ansprechende Dorfstrukturen. Die Stadt ist nicht nur eine Kulisse für Natur und Tourismus, sondern vermag auch im Alltag dieses Erbe zu nutzen.

### **Was liegt in Sonneberg im Argen?**

Wie jede Kleinstadt, die etwas abseits großer Entwicklungsachsen liegt, muss sich Sonneberg seinen künftigen Herausforderungen stellen und Nachteile klug ausgleichen. Das bedeutet vor allem einen Lebens- und Arbeitsraum besonders für junge Bürgerinnen und Bürger zu schaffen, um einem Bevölkerungsrückgang entgegen zu wirken. Die Bereitstellung höherer Bildungsangebote und auch Angebote des täglichen Lebens besonders im Bereich Freizeit, Einkaufen und Kultur sind wichtig. Die Innenstadt ist ein wertvolles aber auch pflegeaufwendig gewordenes Erbe, das weiterhin Aufmerksamkeit genießen muss besonders im Bereich der Innenentwicklung. Hier Entwicklungen voran zu bringen, ist eine Aufgabe, die ansteht.

### **Wie wird Sonneberg als Stadt von außen wahrgenommen?**

Dies lässt nach einem Bild, einer Strategie oder einem Leitbild fragen, dem die Stadt folgen will oder das sie von sich aufbaut. Mit einem Marketingkonzept kann die Stadt Sonneberg nicht nur historische Komponenten (Spielzeugstadt Sonneberg) unterstreichen sondern auch zukünftige Ideen und Vorhaben kommunizieren. Die Stadt möchte bei einigen Zukunftsthemen (Leerstandsabwägung, Gewerbe, Klimaschutz) vorangehen und ist für neue Ideen offen. Sonneberg kann und muss sich gerade deswegen aus einem Pioniergeist heraus und unvoreingenommen mit innovativen Lösungen beschäftigen.

### **Haben Bürger einen Einfluss auf das Integrierte Stadtentwicklungskonzept?**

Das Stadtentwicklungskonzept ist darauf angewiesen von der Sonneberger Bürgerschaft mit Ideen und Wünschen kommentiert und angereichert zu werden. Darum wurde im Entstehungsprozess auch ein Bürgerforum durchgeführt, um Aufmerksamkeit für die Thematik und die Stadt als Lebensraum zu wecken. Im Bürgerforum formulierte Anregungen finden sich auch im ISEK direkt wieder.

### **In welchen Bereichen gibt es in Zukunft am meisten zu tun?**

Aus dem Spektrum dessen, was Sonneberg als Zukunftsarbeit zu tun hat, haben sich sechs Leitbilder ergeben. Dazu gehören immobilienwirtschaftliche Themen, wie Wohnraum, Brachen oder Gewerbeflächen. Ebenso müssen Straßen- und Platzerneuerungsmaßnahmen mit dem Thema Verkehr zusammen gedacht werden und sollten ebenso Verweilangebote für Alle bringen. Nicht zuletzt der Einzelhandel und seine Zukunft nehmen mit dem Einzelhandelskonzept im ISEK einen großen Raum ein. Die Kultur- und Freizeitangebote der Spielzeugstadt entscheiden über ihre Anziehungskraft. Energie und Klimaschutz verfolgen schließlich einen globalen Standpunkt in lokaler Dimension.

### **Welche konkreten Maßnahmen oder Projekte könnten bald losgehen?**

Das ISEK nennt zahlreiche Projekte und Handlungsschritte. Ein Entwicklungskonzept plant jedoch auf 10-15 Jahre. Darum ist die Priorisierung der einzelnen Maßnahmen so wichtig. Mit dieser Vorrangigkeit kann ein erstes Signal zur Umsetzung gesetzt werden. Zu den möglichen ersten Projekten zählen die Entwicklung an der Kirchstraße 6-12, die Neukonzeptionierung des ehemaligen ZOBs, und die Fortführung der Dorferneuerung in Hasenthal. Ebenso können die Straßensanierungsmaßnahmen, die Entwicklungsansätze im Quartier Cuno-Hoffmeister-Straße/Oberlinder Straße/Lohau Gasse oder die Weiterentwicklung der Stadtmarke eine positive Veränderung für Wohnen, Einzelhandel und Tourismus in der Kernstadt bedeuten.

### **Woher kommt das Geld für die vorgeschlagenen Projektideen?**

Die Ausgaben der Stadt Sonneberg werden durch den Stadtrat beschlossen. Eine vorausschauende Haushaltsplanung ist notwendig, da der finanzielle Spielraum eng gesteckt ist. Die Stadt wird daher umso mehr darauf angewiesen sein, Fördermitteloptionen zu nutzen, sei es für Klimaschutz, Barrierefreiheit, Wohnraum, für Wegebau oder für Kultur. Somit ist nicht alleine die Städtebauförderung in der Pflicht, als Finanzier künftiger Maßnahmen zu dienen. Wichtig sind jedoch auch Privateigentümer, die als Akteure fungieren und wesentlich zum gebauten Stadtbild beitragen. Zukünftig soll die Kommunikation zwischen der Verwaltung und den Privateigentümern aktiviert bzw. verbessert werden, besonders bei der Handhabung von sanierungsbedürftigen oder verwahrlosten Gebäudestrukturen ist ein gemeinsames Handlungsziel von großem Vorteil.

### **Wer setzt die vielen Ideen jetzt um?**

Das ISEK schlägt in allen Handlungsfeldern sowohl investive als auch strategische Projekte vor, die vorrangig von der Stadt und deren Ämtern initiiert werden. Durchaus müssen aber Dynamiken und Ideen aus der Bürgerschaft, von Vereinen oder Gesellschaften wahr und ernst genommen werden. Das Einbeziehen von lokalen Akteuren ist eine wesentliche Komponente zu einer erfolgreichen Ideen- und Projektumsetzung. Besonders bei Themen die keinen direkten Platz in den Verwaltungsämtern einnehmen, ist das Engagement und die Bereitschaft von Bürgern oder anderen Akteuren gefragt. Eine „Kümmerperson“ oder -gruppe kann für einige Themen (Einzelhandel, Klimaschutz, Jugend) eine wertvolle Unterstützung für Bürger und die Sonneberger Verwaltung sein. Das kann auch z.B. in Zusammenarbeit mit der Nachbarstadt Neustadt bei Coburg geschehen. Das Entwicklungskonzept nennt vorrangig mehr als einen Akteur, wenn es um die Umsetzung von Maßnahmen geht. Die Vision Sonneberg 2035 kann nur als Teamarbeit gelingen.

