

09.10.2023

ISEK



SUHL



FORTSCHREIBUNG DES INTEGRIERTEN STÄDTEBAULICHEN
ENTWICKLUNGSKONZEPTES (ISEK) FÜR SUHL

**FORTSCHREIBUNG DES
INTEGRIERTEN
STÄDTEBAULICHEN
ENTWICKLUNGSKONZEPTE
(ISEK) FÜR SUHL**



**STÄDTEBAU-
FÖRDERUNG**

von Bund, Ländern und
Gemeinden

AUFTRAGGEBER UND HERAUSGEBER:

Stadt Suhl
Marktplatz 1
98527 Suhl

AUFTRAGNEHMER UND VERFASSER:

UmbauStadt PartGmbB
Rendeler Straße 11A
60385 Frankfurt am Main
Tel. +49 (0) 69 · 42 60 26 06
Fax +49 (0) 69 · 42 60 26 10
kontakt@umbaustadt.de
www.umbaustadt.de
Martin FLADT
Eva BUCK

GRAFIK:

UmbauStadt

ABBILDUNGEN, DARSTELLUNG, FOTOS UND PLÄNE:

Soweit nicht anders vermerkt, liegt die Urheberschaft und das Urheberrecht aller Abbildungen, Darstellungen, Fotos und Pläne bei UmbauStadt.
Darstellungen, deren Urheberrecht nicht bei UmbauStadt liegt, finden sich am Ende des Berichts im Abbildungsverzeichnis.



Abb. 0.1 | Oberbürgermeister André Knapp

VORWORT

Liebe Suhlerinnen und Suhler,

unsere Stadt Suhl mit ihren Ortsteilen verfügt über sehr viel Potential. Die Landschaft des Thüringer Waldes, die gemeinsamen und ortstypischen Traditionen und das industrielle und gewerbliche Unternehmertum bilden das reiche Mosaik unserer Heimat ab. Sie haben sehr viele gute Ideen und bringen sich in die Gestaltung der Orte ein. Unsere Vereine prägen das sportliche, kulturelle und gesellschaftliche Leben und fördern das Miteinander in der Gemeinschaft. Die Suhler Gewerbetreibenden schaffen mit ihrem unternehmerischen Geist Arbeitsplätze, Mehrwert und sorgen mit zahlreichen Innovationen für neue Lösungswege.

Die uns umgebende Natur, die historischen Ortsbilder, die Infrastruktur mit den Bildungs-, Versorgungs-, Sport-, Freizeit- und Kultureinrichtungen sind Grundlage für unsere Zukunft. In den letzten Jahren wurde viel erreicht. Aber es gibt noch viel zu tun.

Die sich ändernden demografischen Faktoren, die strukturellen und technischen Rahmenbedingungen sowie die klimatischen Einflüsse stellen Suhl kontinuierlich vor Herausforderungen und müssen in unsere strategischen Überlegungen der Stadtentwicklung einbezogen werden.

Unser Ziel ist es weiter die Stadtentwicklungsstrategie modern und nachhaltig fortzuschreiben, um Standortnachteile durch gezielte Maßnahmen aufzuheben. Zudem möchten wir Wege aufzeigen, die Vorteile eines starken Mittelzentrums, beziehungsweise des angestrebten gemeinsamen Oberzentrums, mit denen eines idyllischen ländlichen Raums zu verknüpfen. Dabei ist es wichtig, alle Einwohner einzubeziehen, Teilhabe und Transparenz zu fördern, soziale, aber auch digitale Kompetenzen zu steigern und die Widerstandsfähigkeit in Krisensituationen zu stärken.

Unter den Leitbildern *Anpassungen, Realisierung in Phasen* und *Perspektiven* wird das Integrierte Stadtentwicklungskonzept von 2009/2010 für weitere Jahre bis 2040 fortgeschrieben und mit gezielten Maßnahmen untersetzt, um unsere Stadt Suhl zukünftig attraktiver und lebenswerter zu machen.

Unser Dank gilt an dieser Stelle allen, die ihr Engagement in das Konzept eingebracht und damit einen wichtigen Beitrag für die zukünftige Entwicklung der Stadt Suhl geleistet haben.

Ihr

André Knapp
Oberbürgermeister

INHALTSVERZEICHNIS

VORWORT	03	5.2 WIRTSCHAFT	150
1. AUFGABENSTELLUNG UND BEARBEITUNGSPROZESS	06	5.2.1 GEWERBEANSIEDLUNG	154
AUFGABENSTELLUNG, AUSGANGSSITUATION, ZIELE	08	5.2.2 BERUFLICHE AUS- UND WEITERBILDUNG	158
BEARBEITUNGSPROZESS, ORGANISATIONSSTRUKTUR, BETEILIGUNG	08	5.3 IDENTITÄT	160
2. BESTANDSANALYSE	10	5.3.1 KULTUR	162
2.1 EINORDNUNG IN LAND UND REGION	12	5.3.2 GESTALTUNG DES ÖFFENTLICHEN RAUMS IN DER INNENSTADT	162
2.2 RÄUMLICHE STRUKTUR UND ORTSTEILE	14	5.3.3 IMAGE	170
2.3 FLÄCHENNUTZUNG UND BAULEITPLANUNG	15	5.3.4 BAHNHOF UND BAHNHOFSUMFELD	172
2.4 VORHANDENE PLANUNGEN	18	5.4 SUHL UND DIE REGION	174
2.5 HISTORISCHE ENTWICKLUNG	34	5.4.1 GEWERBE ARBEITSPLÄTZE	176
2.6 DEMOGRAPHIE UND SOZIALSTRUKTUR	38	5.4.2 VERKEHR	177
2.7 WOHNUNGSBESTAND	41	5.4.3 TOURISMUS KULTUR SPORT	178
2.8 STÄDTEBAU UND ÖFFENTLICHER RAUM	48	5.5 SPORT TOURISMUS	180
2.9 VERKEHR UND MOBILITÄT	56	5.5.1 TOURISMUS	182
2.10 NAHVERSORGUNG	58	5.5.2 SPORT	184
2.11 MEDIZINISCHE VERSORGUNG	58	5.6 GRÜNRAUM KLIMASCHUTZ KLIMAAANPASSUNG ÖKOLOGIE	186
2.12 GEWERBE UND EINZELHANDEL	62	5.6.1 RESILIENZ - WIDERSTANDSFÄHIGKEIT STEIGERN	190
2.13 SOZIALES KULTUR SPORT TOURISMUS	72	5.6.2 GESTALTUNG VON RÜCKBAUFLÄCHEN	192
2.14 KINDER UND JUGENDLICHE	75	5.6.3 STRATEGIE ZUM UMGANG MIT BESTEHENDEN ERHOLUNGSGÄRTEN	194
2.15 NATUR UND UMWELT	80	5.6.4 'MUT ZUR WILDNIS' IN DER STADT	194
2.16 ENERGIE UND KLIMASCHUTZ	81	5.6.5 HOHE LOH	195
3. SWOT-ANALYSE	82	5.6.6 ERNEUERBARE ENERGIEN	196
SWOT-TABELLE	84	5.6.7 ENERGIEVERBRAUCH/-SREDUKTION	197
SWOT-PLANGRAFIK	86	5.7 BILDUNG SOZIALES	198
4. LEITBILDER UND HANDLUNGSFELDER	88	5.7.1 KINDER JUGEND	200
ÜBERGEORDNETE LEITBILDER	89	5.7.2 FAMILIE	204
TEILLEITBILDER	90	5.7.3 SENIOREN	206
HANDLUNGSFELDER	91	5.7.4 NACHBARSCHAFTSHILFE PRIVATES ENGAGEMENT VEREINE	206
5a. MASSNAHMEN aus dem ISEK von 2009/2010	96	5.7.5 KITA SCHULE VOLKSHOCHSCHULE	207
5b. MASSNAHMEN	104	ORTSTEILKONZEPTE	208
ÜBERSICHT	105	ALBRECHTS	210
5.1 RÜCKBAU NACHNUTZUNG UMNUTZUNG	106	DIETZHAUSEN	212
5.1.1 BAUFLÄCHENENTWICKLUNG	108	GEHLBERG	214
5.1.2 WOHNUNGSRÜCKBAU UND NACHNUTZUNG	126	GOLDLAUTER-HEIDERSBACH	218
5.1.3 WOHNEN	142	HEINRICHS	220
5.1.4 INFRASTRUKTUR-ANPASSUNG	146	MÄBENDORF	222
		SCHMIEDEFELD AM RENNSTEIG	224
		VESSER	228
		WICHTSHAUSEN	230
		6. UMSETZUNGSSTRATEGIE	234
		ANHANG	242



AUFGABENSTELLUNG & BEARBEITUNGSPROZESS

AUFGABENSTELLUNG, AUSGANGSSITUATION, ZIELE

Mit dem Integrierten Stadtentwicklungskonzept Suhl (ISEK) 2040 wird eine Orientierung zur Stadtentwicklung für die kommenden Jahre vorgelegt. Es wird eine Handlungsstrategie entworfen, die konkrete und umsetzbare Maßnahmen und Projekte für die Stadtentwicklung von Suhl beinhaltet. Ziel ist es, eine strategisch sinnvolle Stadtentwicklung zu gestalten.

Das hier vorgelegte ISEK 2040 ist eine Fortschreibung des in 2008 erstellten Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes (ISEK 2025). Es wurden die Daten des ISEK 2008 überprüft, ein Abgleich vorgenommen und die neu hinzugekommenen Ortsteile Gehlberg und Schmiedefeld am Rennsteig sowie andere Kooperationsentwicklungen und -bestrebungen in die Betrachtung einbezogen.

Die sieben neuen Handlungsfelder wurden auf Basis des vormaligen ISEK entwickelt. Mobilität und Verkehr sind nicht als eigenständiges Kapitel behandelt; dieser Themenkomplex wurde in die übrigen Handlungsfelder integriert.

Im Jahr 2008 war der Schrumpfungsprozess der Stadt Suhl bereits weit fortgeschritten. Der Rückbau von Großwohnanlagen war bereits in etlichen Teilschritten erfolgt. Aber noch in 2021/2022 ist dieser Prozess nicht abgeschlossen, wie es die Ereignisse parallel zur Erstellung dieses ISEK aufzeigen.

Etliche Projekte und Maßnahmen aus dem ISEK 2025 wurden bereits umgesetzt und abgeschlossen, andere sind heute nicht mehr relevant oder noch in Bearbeitung, in Umsetzung und noch nicht abgeschlossen und werden daher weitergeführt. Neue Projekte und Maßnahmen kommen hinzu.

Die Stadt Suhl war seit Mitte der 1960er Jahre infolge der politischen Entscheidungen der DDR-Führung als Bezirksstadt stark entwickelt und gefördert worden. In der Folge davon erlebte die Stadt ein starkes Wachstum. Seit der Wende in den Jahren 1989/1990 erlebt Suhl eine extreme Rückentwicklung und Schrumpfung. Daher steht das neue ISEK 2040 unter den Leitbildern *Anpassungen, Realisierung in Phasen* und *Perspektiven*. Der Prozess der Anpassung des physischen Stadtkörpers mit einer angemessenen Stadtgröße an die zurückgegangene Einwohnerzahl ist noch nicht abgeschlossen, die Perspektive der zukünftigen Stadtentwicklung von Suhl ist maßgeblich abhängig von belastbaren Entwicklungsszenarien und einem sich daraus ableitbaren erwartbaren Ausblick.

BEARBEITUNGSPROZESS, ORGANISATIONSSTRUKTUR, BETEILIGUNG

Die Ausarbeitung des ISEK 2040 begann im Herbst 2021. In regelmäßig stattfindenden Sitzungen der Steuerungsgruppe wurden der Erstellungsprozess und die Inhalte besprochen. Beteiligt hieran waren das Finanzdezernat, die Wirtschaftsförderung, das Sozialdezernat, die Fachabteilung für Städtebauliche Planung und Sanierung, das Umwelt- und Bauaufsichtsamt, die Stadtwerke Suhl/Zella-Mehlis GmbH (SWSZ GmbH, Fernwärmenetz und -erzeugung), Stadtwerke Suhl/Zella-Mehlis Netz GmbH (SWSZ Netz GmbH, Strom- und Erdgasnetz), Zweckverband Wasser und Abwasser Suhl „Mittlerer Rennsteig“ (ZWAS), die AWG Wohnungsbaugenossenschaft „Rennsteig“ eG und die GeWo Städtische Wohnungsgesellschaft mbH Suhl, sowie das mit der Erstellung des ISEK beauftragte Büro UmbauStadt.

Die Ortsteilräte in den Ortsteilen wurden im Winter 2021/2022 in einer schriftlichen Befragung beteiligt.

Anlässlich des Tag der Städtebauförderung am 14.05.2022 wurde an einem Informationsstand vor dem neu eröffneten Stadtarchiv zum ISEK 2040 informiert.

Zusätzlich wurden Fach-Experten in den ISEK-Prozess eingebunden, so die LEG, Landesentwicklungsgesellschaft Thüringen (Umsetzungsorientiertes Realisierungskonzept 2022-2040 für Suhl-Nord) und das Büro quaas stadtplaner, Weimar (Rahmenplan Innenstadt).

Vom 27.02.2023 bis 02.04.2023 hatten die Bürgerinnen und Bürger Suhls die Möglichkeit, die in der Fortschreibung des Integrierten Entwicklungskonzeptes (ISEK) für die Stadt Suhl ausgearbeiteten Maßnahmen über eine digitale Beteiligung (Online-Fragebogen) zu bewerten und zu kommentieren.

Grundlage hierfür bildeten zusammenfassende Maßnahmensteckbriefe sowie der Arbeitsstand des ISEK-Berichts vom 22.02.2023, welcher zum Download zur Verfügung stand. Insgesamt 228 eingereichte Fragebögen konnten ausgewertet werden.

Am 16.03.2023 fand zum ISEK eine öffentliche Bürgerbeteiligung im Oberrathausaal im Alten Rathaus statt. Auch hier hatten die Bürger*innen die Möglichkeit, die ausgearbeiteten Maßnahmen anhand der ausgestellten Maßnahmensteckbriefe zu bewerten und im Austausch der Bürger*innen untereinander sowie im Austausch mit den anwesenden Fachplanern zu diskutieren.



Abb. 1.1 | Öffentlichkeitsbeteiligung 16.03.2023

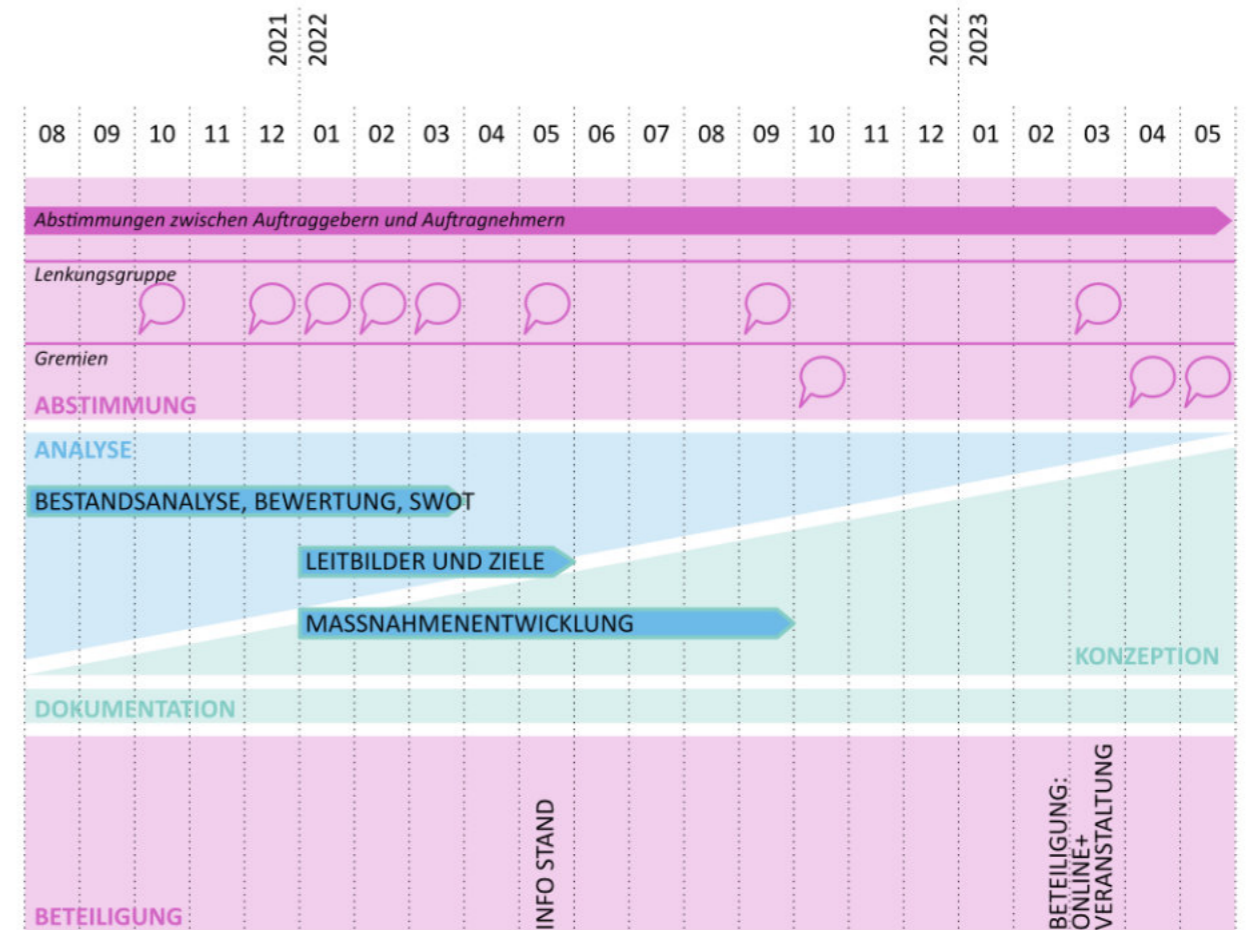


Abb. 1.2 | Zeit- und Prozessplan ISEK Suhl

BESTANDSANALYSE

Die folgende Analyse zur Stadt Suhl umfasst alle für die Stadtentwicklung relevanten Themen. Sie beschreibt die aktuelle Ausgangssituation und bildet die Grundlage für alle weiteren Empfehlungen, sowie für die Maßnahmen- und Projektvorschläge.

Die Analyse erfolgte auf der Grundlage von Literaturrecherche, der Auswertung vorhandener Unterlagen (Berichte, Pläne, Gutachten, Konzepte, etc.), der Auswertung von Auskünften seitens der Politik und der Verwaltung der Stadt Suhl, sowie auf der Basis von Begehungen durch die Verfasser. Außerdem berücksichtigt wurden Auskünfte der Bürgerinnen und Bürger, unter anderem aus den Bürgerbeteiligungsveranstaltungen.

Die Analyse soll einen umfassenden Überblick über die Ist-Situation in Suhl geben, sowie über die zu erwartenden Entwicklungen in den kommenden Jahren (z.B. die Entwicklung der Bevölkerung).

Prognosen sind immer unter Vorbehalt zu betrachten, da eine präzise Vorhersage der Entwicklungen nicht möglich ist. Insofern muss in alle Zukunftsplanungen immer ein Spielraum einkalkuliert werden, um auf eventuelle Abweichungen reagieren zu können.

Wichtige Erkenntnisse für die Ableitung von Maßnahmen und Projekten werden bei den einzelnen Themen jeweils in Form eines Zwischenfazit eingeschoben. So können die wesentlichen Punkte der verschiedenen Themen rasch erfasst werden. Ein Zwischenfazit wird im Layout kenntlich gemacht:

Jedes Zwischenfazit ist im Textblock durchgängig eingerückt und wird durch eine schwarze Linie auf der linken Seite sichtbar gemacht.

Es finden sich nicht für alle Themen solche Zwischenfazits; nicht alle Themenbereiche haben für die Maßnahmen die gleiche Bedeutung.

2.1 EINORDNUNG IN LAND UND REGION

2.1.1 ADMINISTRATIVE EINORDNUNG

Die kreisfreie Mittelstadt Suhl liegt im Süden Thüringens, im Tal von Lauter und Hasel, direkt angrenzend an den Thüringer Wald.

Suhl grenzt im Norden an die Stadt Zella-Mehlis, im Osten an Geratal, Elgersburg und Ilmenau, im Süden an Schleusingen, Schmeheim und Oberstadt und im Westen an die Gemeinde Dillstädt.

Suhl ist gemeinsam mit Zella-Mehlis als Mittelzentrum mit Teilfunktionen eines Oberzentrums ausgewiesen und spielt damit eine Rolle für die umliegenden Gemeinden im Bezug auf die Versorgung mit Gütern des kurz- und mittelfristigen Bedarfs. Gemeinsam mit den Städten Zella-Mehlis, Oberhof und Schleusingen strebt Suhl den Status eines Oberzentrums für Südthüringen an.

Suhl hat aktuell ca. 37.300 Einwohner mit Hauptwohnsitz in Suhl (Stand 31.12.2022), darunter ca. 1.500 Bewohner der Erstaufnahmeeinrichtung für Flüchtlinge des Landes Thüringen im Stadtteil Suhl-Friedberg.

Durch die Größe und Ausweisung als Mittelzentrum mit Teilfunktion eines Oberzentrums ist Suhl ein wichtiger Bezugspunkt für die umliegenden Gemeinden. Durch ein gemeinsames Oberzentrum Südthüringen könnte diese Position gestärkt werden.

2.1.2 VERKEHRSANBINDUNG

Die Stadt Suhl verfügt über Anschluss an die Bundesautobahnen A 71 Sangerhausen–Erfurt–Schweinfurt sowie A 73 Suhl–Nürnberg.

Am Bahnhof Suhl besteht Anschluss an den Regionalexpress nach Erfurt beziehungsweise Würzburg. Weiters verfügt die Stadt seit 2019 durch Eingemeindung über die Bahnhöfe Gehlberg und Rennsteig.

Die Städtische Nahverkehrsgesellschaft Suhl/Zella-Mehlis (SNG) bietet mehrere Buslinien in Suhl an. Außerdem ist Suhl an die regionalen Liniennetze der Landkreise Hildburghausen und Schmalkalden-Meiningen, sowie des Ilmkreises angeschlossen, wodurch die Wintersportorte Oberhof, Frauenwald und Maserberg erreichbar sind.

Suhl ist sowohl für den motorisierten Individualverkehr, als auch den öffentlichen Verkehr, gut angebunden.

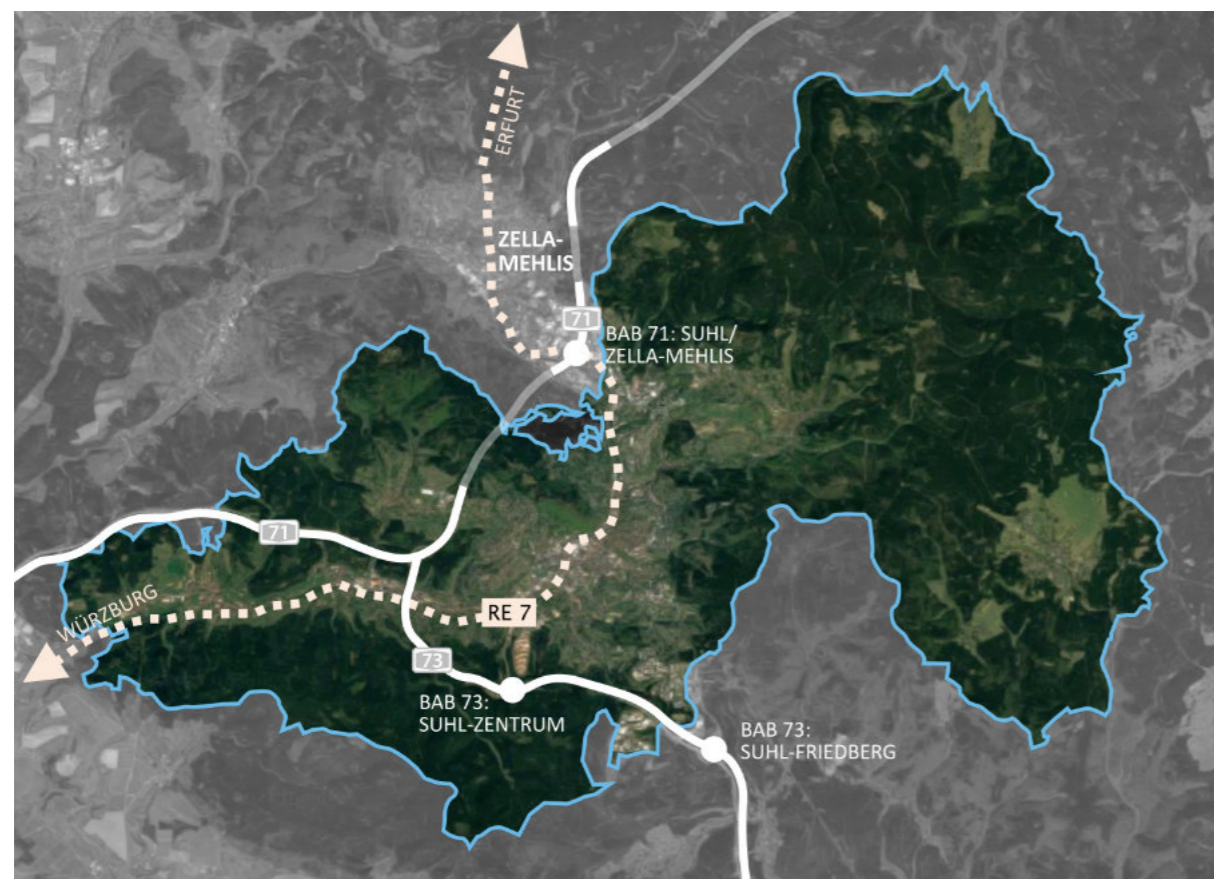


Abb. 2.1 | Luftbild mit schematischen Verkehrsverbindungen

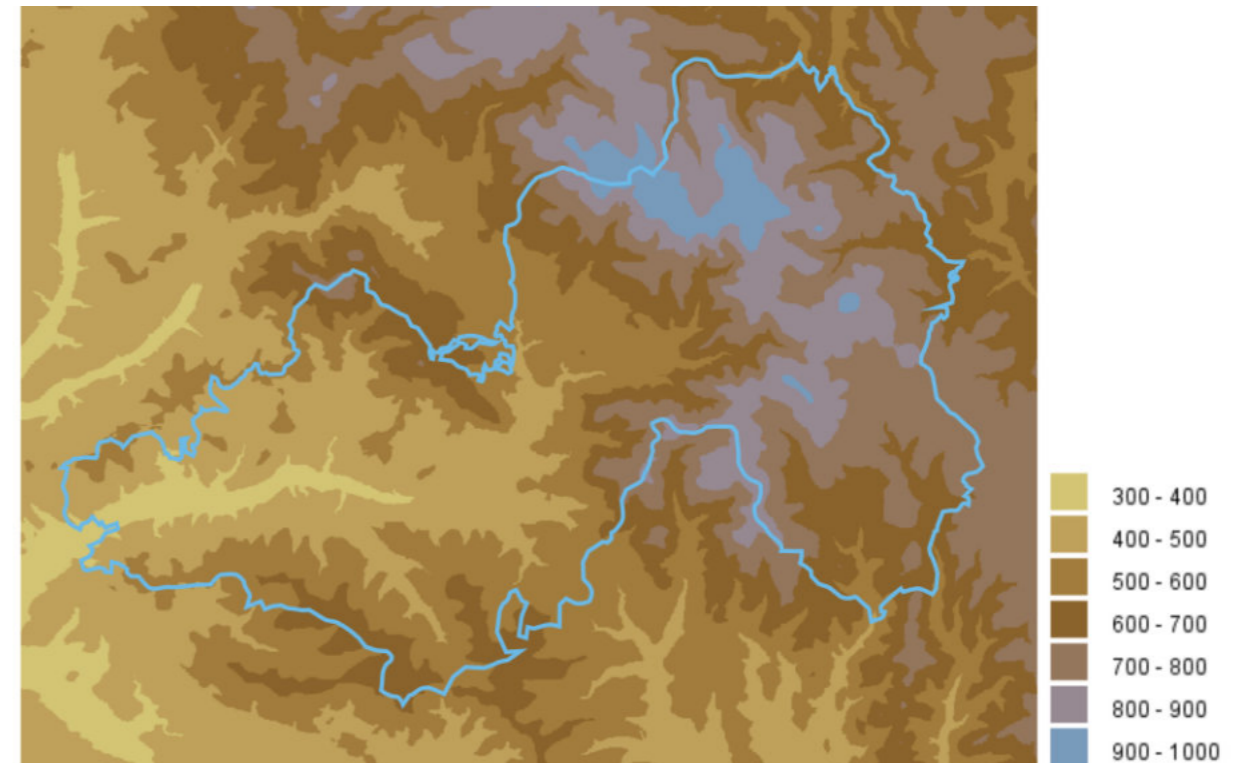


Abb. 2.2 | Topographische Karte

2.1.3 NATURRÄUMLICHE EINORDNUNG

Auf der Suhler Gemarkung befinden sich Teile des Landschaftsschutzgebietes Thüringer Wald und des UNESCO-Biosphärenreservates Thüringer Wald. Etwa 70% der Fläche Suhls entfällt auf Waldflächen.

Der Suhler Naturraum ist besonders schützenswert und in seinem Charakter zu erhalten. Da in Suhl kein Siedlungsdruck herrscht, können hier weitere Eingriffe in den Naturraum vermieden werden.

2.1.4 TOPOGRAPHIE

Suhl liegt in einem Tal auf bis zu 380 m tief und ist umgeben von Bergen mit zwischen 650 und 983 m Höhe, welche im Stadtgebiet mit eingeschlossen sind. Im Nordosten des Stadtgebiets befindet sich ein Teil des Rennsteigs, sowie der höchste Gipfel der Stadt, der *Große Beerberg*. Innerhalb der Stadt gibt es die Gipfel des *Dombergs*, des *Hohen Loh*, des *Hainbergs* und des *Döllbergs*, wovon letzterer mit 760 m der höchste ist.

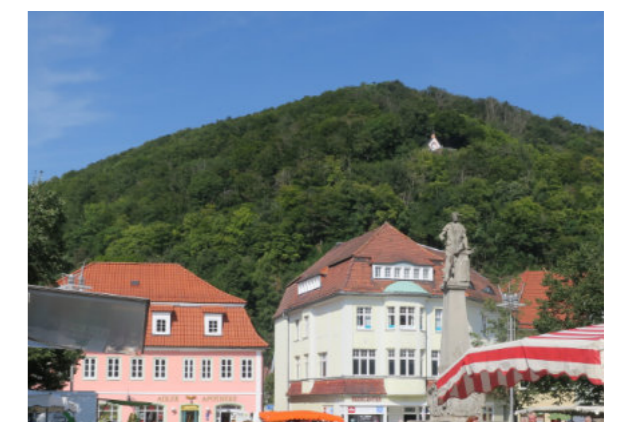


Abb. 2.3 | Blick auf den Domberg

Die ausgeprägte Topographie mit den stadtnahen Berggipfeln trägt einen wichtigen Teil zu Suhls Identität bei. Sie birgt aber auch Schwierigkeiten, zum Beispiel im Fuß- und Radverkehr und der Erschließung.



Abb. 2.4 | Ortsteile

2.2 RÄUMLICHE STRUKTUR UND ORTSTEILE

Die gesamte Fläche der Stadt Suhl umfasst 14.162 Hektar und verteilt sich auf die Kernstadt, die Wohnsiedlungen und Gewerbegebiete am Stadtrand sowie auf 10 Ortsteile:

- Albrechts
- Dietzhausen
- Gehlberg
- Goldlauter-Heidersbach
- Heinrichs
- Mäbendorf
- Neundorf
- Schmiedefeld am Rennsteig
- Vesser
- Wichtshausen

Das Stadtzentrum Suhls befindet sich in Tallage und die daran angrenzenden Wohnsiedlungen liegen teilweise bereits in Hanglage an den Füßen der umliegenden Berge.

Die Ortsteile im Westen Suhls, mit Ausnahme von Albrechts, erstrecken sich im Haseltal und bilden somit eine Aneinanderreihung.

Die östlichen Ortsteile, inklusive der 2019 eingemeindeten, Gehlberg und Schmiedefeld am Rennsteig, liegen zwischen 7 und 26 km vom Stadtzentrum entfernt, sowie zwischen 130 und 560 Höhenmeter oberhalb des Stadtzentrums.

Der flächenmäßig größte Ortsteil ist Gehlberg und der flächenmäßig kleinste Ortsteil ist das direkt an das Stadtzentrum angeschlossene Neundorf.

Die unter anderem durch die Tallage bedingte Kleinteiligkeit und die damit einhergehende Verteilung der Bevölkerung über das Gebiet hat große Auswirkungen auf die Nahversorgung und den Verkehr, prägt aber auch den besonderen Charakter Suhls.

2.3 FLÄCHENNUTZUNG UND BAULEITPLANUNG

2.3.1 FLÄCHENAUFTEILUNG UND BODENPREISE

Die Suhler Gemarkung umfasst insgesamt 14.162 Hektar. Davon entfallen im Jahr 2019 1.888 Hektar, also etwa 13% auf Siedlungsfläche. Der größte Anteil der Gesamtfläche entfällt auf Wald mit 9.957 Hektar (ca. 70%). Die Landwirtschaft (Grünland) macht etwa 10% der Gesamtfläche aus.

Der durchschnittliche Kaufwert je Quadratmeter Bauland betrug 48,24 € in 2019.

Die Flächenstatistik zeigt den Charakter der mehrheitlich von naturräumlichen Flächen geprägten Stadt.

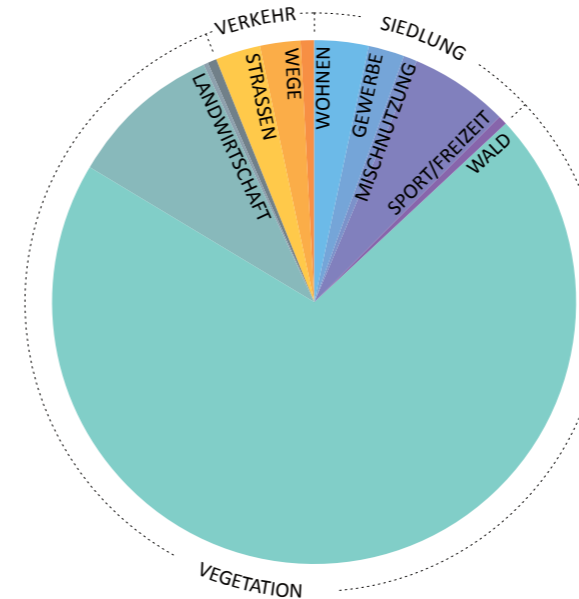


Abb. 2.5 | Flächennutzung 2019

2.3.2 BAULEITPLANUNG

Als Bauleitplanung bezeichnet man die von der Kommune aufgestellten Pläne, die die bauliche Entwicklung steuern, zum einen der Flächennutzungsplan und zum anderen die verschiedenen Bebauungspläne.

Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan dient der vorbereitenden Bauleitplanung. Er entfaltet damit keine unmittelbare Rechtswirkung, die Planung der Kommune und auch die Bebauungspläne müssen sich allerdings nach dem FNP richten.

Die Stadt Suhl verfügt aktuell nicht über einen rechtskräftig gültigen FNP; lediglich für den Ortsteil Schmiedefeld am Rennsteig liegt seit dem Jahr 2000 ein FNP rechtsgültig vor.

Den Mangel, nicht über einen FNP für das gesamte Stadtgebiet zu verfügen, hat die Stadt Suhl erkannt. Daher wird seit geraumer Zeit in Vorbereitung eines FNP an Entwurfsfassungen für den zukünftigen FNP gearbeitet.

Die vier Städte der kommunalen Arbeitsgemeinschaft (KAG) Entwicklung Oberzentrum Südthüringen - Suhl, Zella-Mehlis, Schleusingen und Oberhof - beabsichtigen bis 2025 die Gründung eines Planungsverbandes zur Aufstellung eines gemeinsamen Flächennutzungsplans.

Bebauungspläne

Bebauungspläne stellen rechtlich bindende Regelungen für die Bebauung ihrer Geltungsbereiche dar. Sie sind daher die wichtigste Möglichkeit für Kommunen, die städtebauliche Entwicklung zu steuern. Gleichzeitig können Bauungspläne mit veralteten Festsetzungen aber auch eine Entwicklung blockieren oder zumindest aufhalten. Gebiete ohne Bauungsplan sind trotzdem nicht beliebig bebaubar – in ihnen regeln die §§ 34 und 35 des BauGB die baurechtliche Zulässigkeit von Vorhaben.

In der nebenstehenden Abbildung sind die mit Bauungsplänen überplanten Flächen auf Suhler Gemarkung markiert. Nur ein geringer Teil der gesamten Suhler Gemarkung ist mit Bauungsplänen überplant.

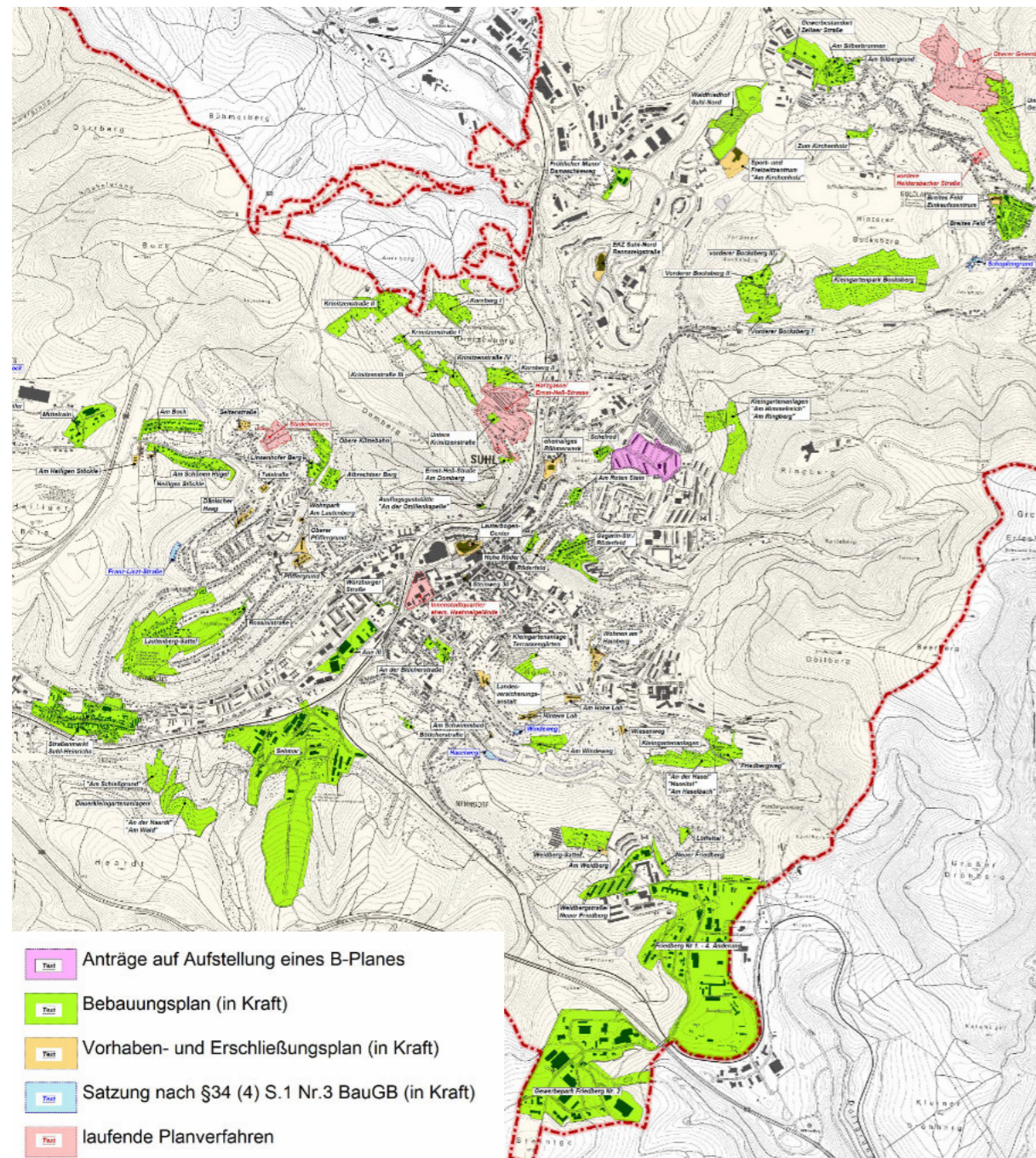


Abb. 2.6 | Übersicht der Bauungspläne | Kernstadt

Mit dem zukünftigen FNP und den bestehenden Bauungsplänen werden die wesentlichen Fragen der Stadtentwicklung gesteuert. Das ISEK leitet aus den relevanten Grundlagendaten (Topografie, aktueller Siedlungskörper und vorhandene Erschließung, Siedlungsflächenbedarf, Gewerbeflächenbedarf, Grünflächenbedarf) eine Entwicklungsstrategie ab. Hierfür werden auch das Gewerbeflächenentwicklungskonzept von 2023 von complan sowie die Wohnungsmarktprognose von 2020 von GEWOS herangezogen.

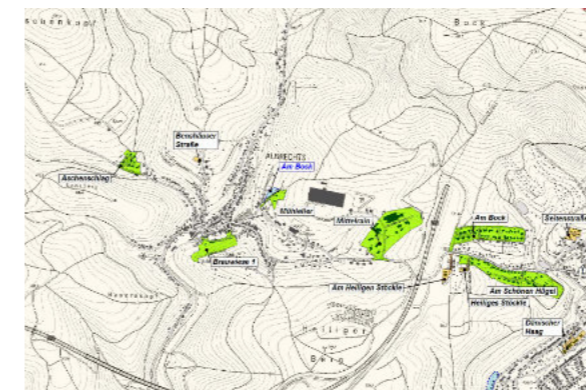


Abb. 2.7 | Übersicht der Bauungspläne | Albrechts

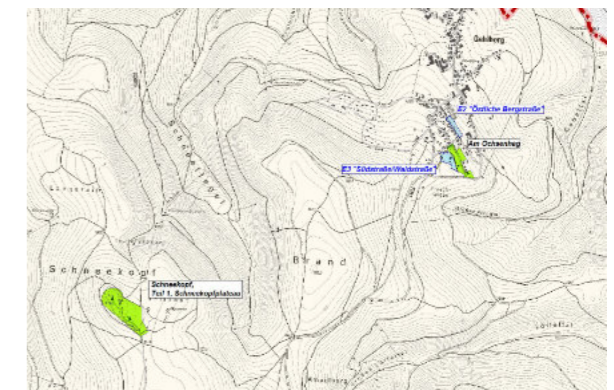


Abb. 2.10 | Übersicht der Bauungspläne | Gehlberg

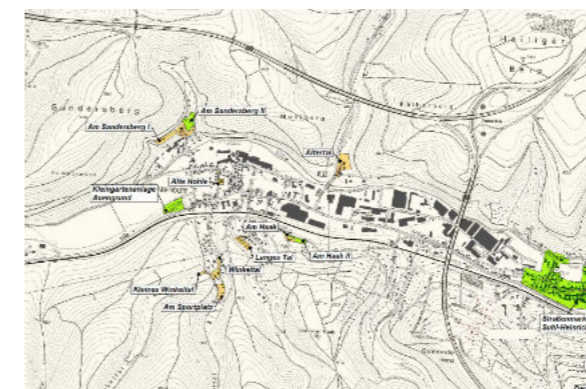


Abb. 2.8 | Übersicht der Bauungspläne | Mäbendorf

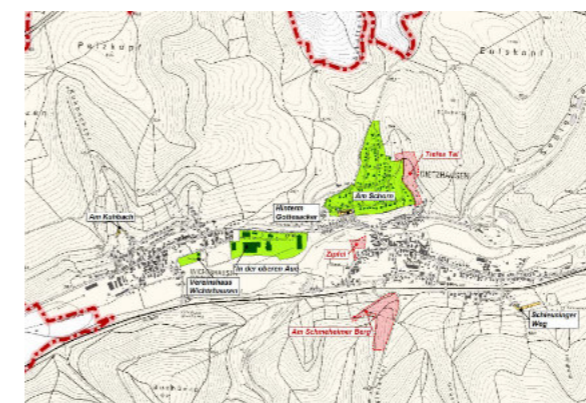


Abb. 2.9 | Übersicht der Bauungspläne | Dietzhausen und Wichtshausen

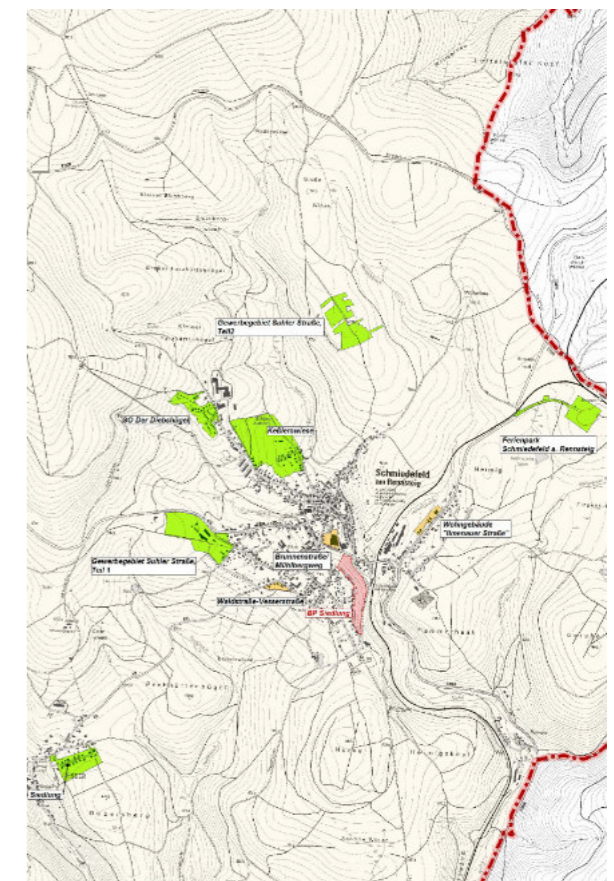


Abb. 2.11 | Übersicht der Bauungspläne | Schmiedefeld am Rennsteig und Vesser

2.4 VORHANDENE PLANUNGEN

ISEK SUHL 2025

Bereits 2009 wurde ein Planungsbüro mit der Erstellung eines ISEK für die Stadt Suhl beauftragt. Es enthält neben umfangreichen Analysen auch Handlungsempfehlungen für die Stadtentwicklung. Zentrales Thema des ISEK „Suhl 2025“ ist der Rückbau nicht mehr benötigter Wohnblocks aus den 70er und 80er Jahren, sowie die Entwicklung des Stadtzentrums.

ISEK SUHL VERKEHRSENTWICKLUNGSPLAN 2030

2018 wurde für die Stadt Suhl ein Verkehrsentwicklungsplan erarbeitet, welcher Teil der Präzisierung des Stadtentwicklungskonzeptes „Suhl 2025“ ist. Angeführte Maßnahmen sind zum Beispiel die Geschwindigkeitsdämpfung auf 30 km/h in vielen Bereichen, die Neugestaltung der Fahrgasse in Heinrichs, die Umgestaltung des ZOB und der Kreisverkehr Lautenberg. Weiters wird eine Umgestaltung des Querschnitts der Meininger Straße, Schleusinger Straße, Ilmenauer Straße, Gothaer Straße und der Großen Beerbergstraße empfohlen.

PLANUNGSWERKSTATT „WOHNEN IN SUHL 2030“

Im Jahr 2013 fand die Planungswerkstatt „Wohnen in Suhl 2030“ statt, die sich mit der Versorgung und der Nachfrage nach Wohnungen in Suhl beschäftigte.

Ein zentrales Thema war hier der Rückbau von Wohnungen als Antwort auf den Einwohnerrückgang und dass dieser nicht allein von GeWo und AWG bewerkstelligt werden kann, sondern auch private Wohnungsunternehmen sich beteiligen müssen. Bei der Innenentwicklung gilt es, auf den Bedarf besonders nach günstigem oder gefördertem Wohnraum, barrierefreien Wohnungen, kleine kostengünstige Wohnungen und qualitativ hochwertigem Wohnraum zu reagieren.

SANIERUNGSGEBIETE

Die Stadt Suhl hat vier Sanierungsgebiete ausgewiesen:

- Innenstadt
- Schlauchgarten
- Wohngebiet Suhl-Nord
- Ortskern Schmiedefeld

Hier gilt für bauliche Maßnahmen eine zusätzliche Genehmigungspflicht. Die Lage im Sanierungsgebiet schafft die rechtliche Voraussetzung zur finanziellen Unterstützung von städtischen und privaten Baumaßnahmen im Rahmen der Städtebauförderung. Die Gültigkeit der Sanierungssatzungen für das Bahnhofsvier-

tel und Heinrichs endete im Dezember 2021.

Sanierungsgebiet Innenstadt

- Beschluss der Sanierungssatzung „Steinweg-Gothaer Straße“ am 12.12.1991;
- Bekanntmachung/Inkrafttreten am 14.05.1992;
- 1998 Erweiterung und Umbenennung in „Sanierungsgebiet Innenstadt“;
- mit Beschluss des Stadtrates der Stadt Suhl vom 28.04.2021 Verlängerung des Durchführungszeitraumes für Sanierungsmaßnahmen bis zum 31.12.2030

Im Zuge der Sanierungsdurchführung wurden viele Einzelmaßnahmen gefördert, wobei verschiedene Förderprogramme zur Anwendung kamen. Zu nennen sind die Sanierung von Straßen und Plätzen (Steinweg, Marktplatz, Unterer Markt, Teilbereich der Gothaer Straße, Kirchberg, Platz der Dt. Einheit, Mühlplatz), der Neubau der Stadtbücherei, die Sanierung des Waffnmuseums, der Neubau der IHK, Sanierungsmaßnahmen am Alten Rathaus, an den Kirchen, am Gymnasium und der Umbau des Portalgebäudes zur Nutzung als Stadtarchiv und Magazin des Waffnmuseums sowie Maßnahmen privater Bauherren.

Die in den 1990er Jahren festgestellten städtebaulichen Missstände konnten deutlich reduziert werden. Dennoch bestehen im Sanierungsgebiet teilweise noch erhebliche Defizite. Der Stadtrat der Stadt Suhl nutzte deshalb die Möglichkeit einer Fristverlängerung für die Durchführung der Sanierung im „Sanierungsgebiet Innenstadt“.

Als Grundlage für die Weiterführung der Sanierung wurde 2020-2022 ein neuer Städtebaulicher Rahmenplan für das „Sanierungsgebiet Innenstadt“ der Stadt Suhl erstellt. In diesem Rahmenplan wurden auf Grundlage einer Analyse die Sanierungsziele überarbeitet, Sanierungsstrategien formuliert und die vorgesehenen Maßnahmen benannt. Bei der Erstellung des Rahmenplans für das Sanierungsgebiet Innenstadt wurden 2021 insgesamt 582 Haupt- und Nebengebäude im Sanierungsgebiet aufgenommen. Davon wurden 71,82 % als *Gebäude ohne Instandsetzungs- oder Instandhaltungsbedarf*, 19,76 % als *Gebäude mit Instandsetzungs- oder Instandhaltungsbedarf*, 3,95 % als *Gebäude mit Sanierungsbedarf* und 4,47 % *Baulücken* erfasst.

Ein Vergleich mit dem Sanierungsstand zur Zeit der Erarbeitung der VU 1992 und des Rahmenplans 1997 ist aufgrund mangelnder Datenerfassung nur bedingt möglich. 1992 wurden im damaligen Sanierungsgebiet *Steinweg/Gothaer Straße* 10% als Gebäude mit starken Mängeln erfasst. Der Rahmenplan Innenstadt geht davon aus, dass der Rückgang dieses Anteils ei-

nerseits auf erfolgte Sanierungen, andererseits auf erfolgten Rückbau zurückzuführen ist.

Sanierungsgebiet Suhl-Nord

- Beschluss der Sanierungssatzung am 12.12.1991;
- Bekanntmachung/Inkrafttreten am 14.05.1992;
- mit Beschluss des Stadtrates der Stadt Suhl vom 28.04.2021 Verlängerung des Durchführungszeitraumes für Sanierungsmaßnahmen bis 31.12.2030

Bei der Durchführung der Sanierung wurde zunächst das Ziel verfolgt, das in den 1980er Jahren entstandene Plattenbau-Wohngebiet Suhl-Nord zu komplettieren. Die zentrale Fußgängerachse und die fußläufige Verbindung in Richtung Innenstadt („Felsengartenweg“) wurden gestaltet. Es wurde eine Reihe neuer Parkplätze angelegt. Die umfassende Modernisierung der Wohnanlage in der Kleinen Beerbergstraße sollte die Möglichkeiten zur Weiterentwicklung der Plattenbauten aufzeigen.

Parallel dazu entstanden Einkaufseinrichtungen. Trotz dieser Bemühungen war das Plattenbau-Wohngebiet Suhl-Nord von dem 1989 mit der Grenzöffnung einsetzenden Bevölkerungsrückgang und nachfolgenden Wohnungsleerstand in besonderem Maße betroffen.

Eine erste Rückbaumaßnahme erfolgte 2001 im Rahmen des Thüringer Wohnungsmarktstabilisierungsprogramms.

Im Rahmen des Förderprogramms Stadtumbau Ost, Teil Rückbau, wurde seit 2002 in den Plattenbau-Wohngebieten Suhl-Nord, Ilmenauer Straße, Aue und anderen Bereichen der Rückbau von dauerhaft nicht

mehr benötigten Wohnungen gefördert. In Suhl-Nord wurde dabei zunächst ein Konzept der Entdichtung verfolgt.

Der anhaltende Einwohnerrückgang führte jedoch zu weiterem Wohnungsleerstand. 2009 wurde im Rahmen des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes (ISEK) „Suhl 2025“ beschlossen, Suhl-Nord als Wohnstandort langfristig weitestgehend aufzugeben und als Gewerbegebiet nachzunutzen.

2015 wurde der Zeitraum für die schrittweise Umnutzung von Suhl-Nord durch einen Stadtratsbeschluss bis zum Jahr 2035 erweitert. Zeitweise wurde der Wohnungsrückbau durch geförderte Maßnahmen des Förderprogramms „Die soziale Stadt“ begleitet.

Nicht mehr benötigte Kitas und Schulen wurden rückgebaut oder umgenutzt. Die Grundschule wurde saniert und modernisiert.

2002 bis 2022 wurden im Rahmen des Förderprogramms Stadtumbau Ost/Teil Rückbau 3.630 dauerhaft nicht mehr benötigte Wohnungen rückgebaut. Für weitere 1.330 Wohnungen ist der Rückbau bis 2035 vorgesehen. Neben Wohnungsbeständen der beiden größten Wohnungsvermieter – der kommunalen GeWo Städtische Wohnungsgesellschaft mbH und der AWG Wohnungsbaugenossenschaft „Rennsteig“

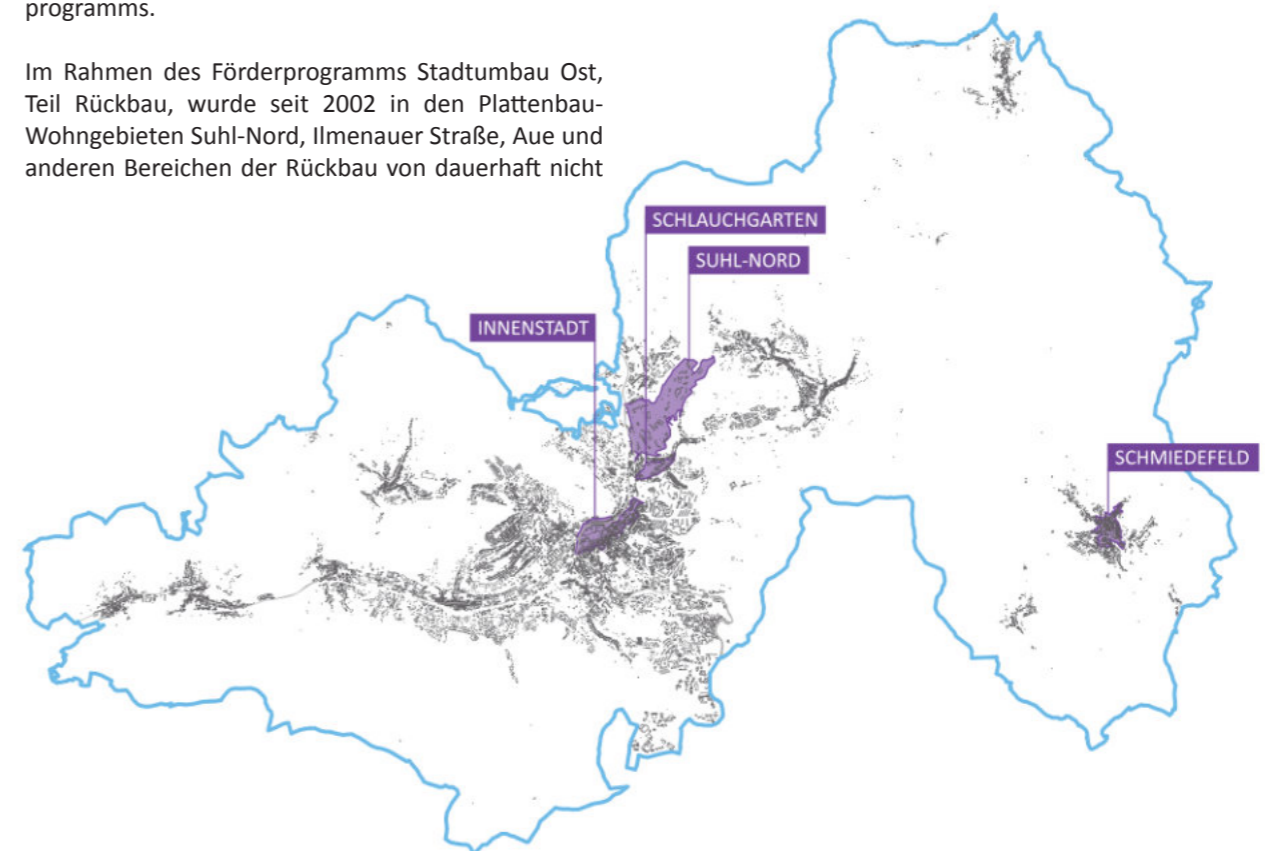
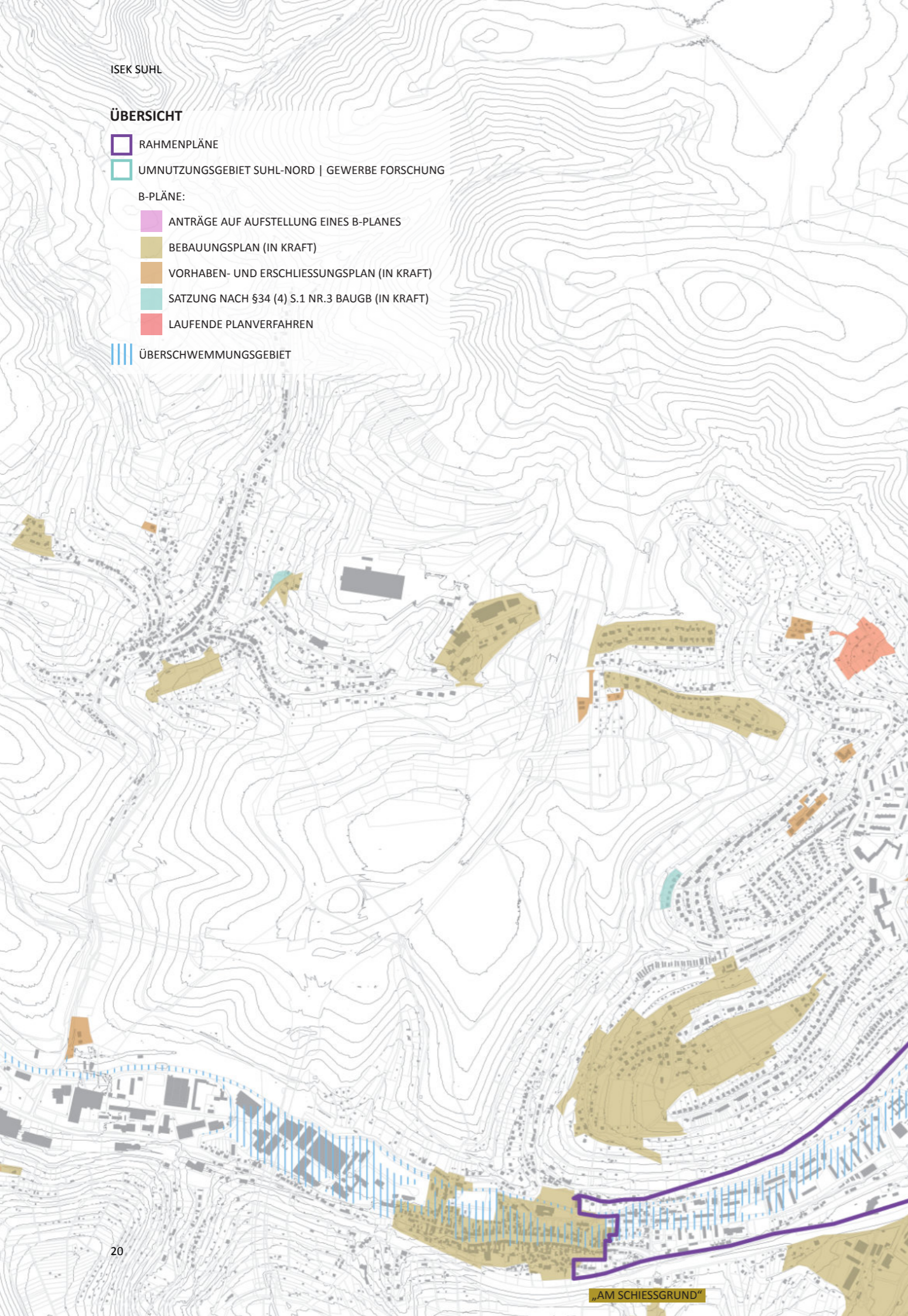


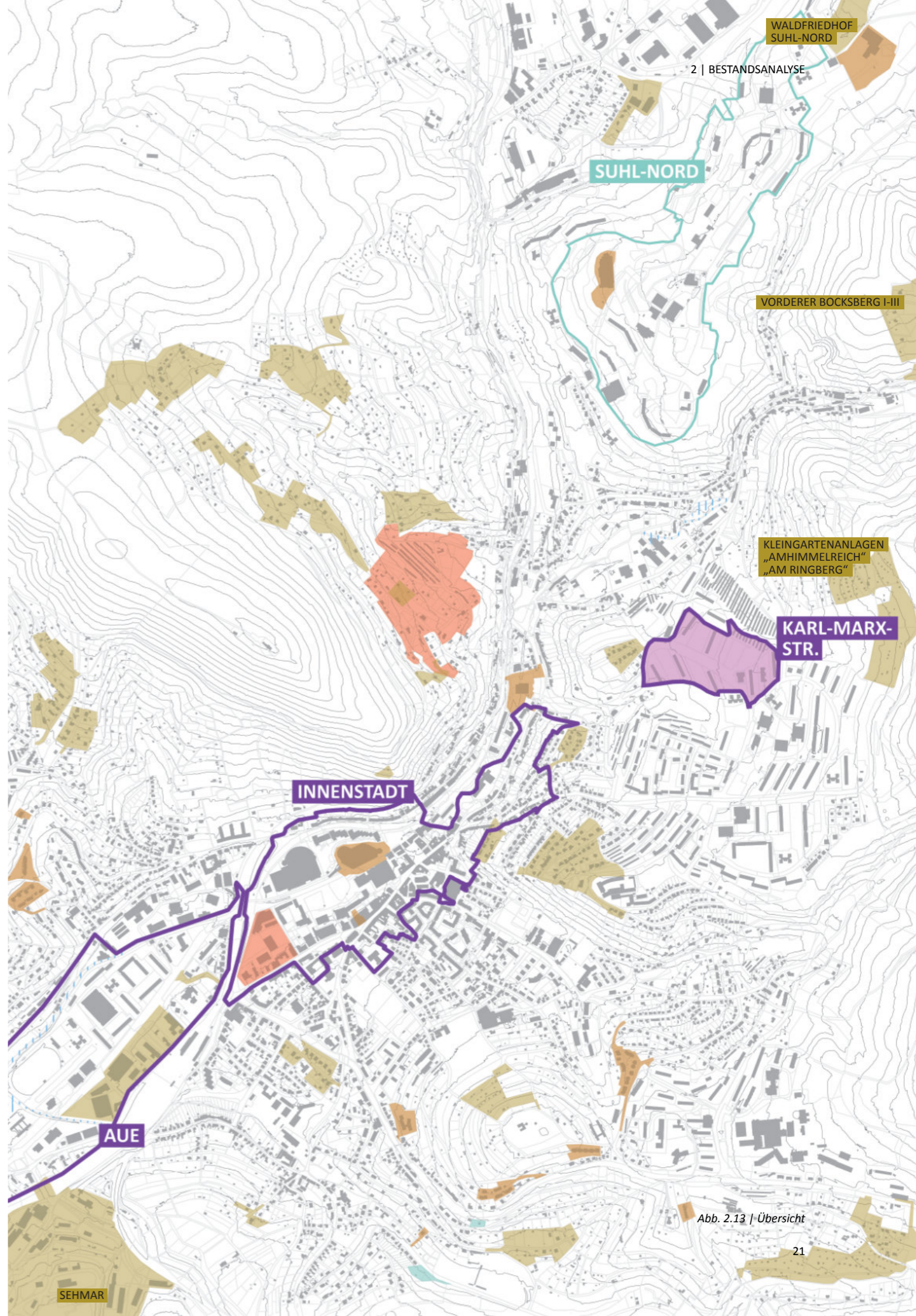
Abb. 2.12 | Sanierungsgebiete

ÜBERSICHT

- RAHMENPLÄNE
- UMNUTZUNGSGEBIET SUHL-NORD | GEWERBE FORSCHUNG
- B-PLÄNE:
- ANTRÄGE AUF AUFSTELLUNG EINES B-PLANES
- BEBAUUNGSPLAN (IN KRAFT)
- VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN (IN KRAFT)
- SATZUNG NACH §34 (4) S.1 NR.3 BAUGB (IN KRAFT)
- LAUFENDE PLANVERFAHREN
- ÜBERSCHWEMMUNGSGEBIET



„AM SCHIESSGRUND“



WALDFRIEDHOF SUHL-NORD

SUHL-NORD

VORDERER BOCKSBERG I-III

KLEINGARTENANLAGEN „AM HIMMELREICH“ „AM RINGBERG“

KARL-MARX-STR.

INNENSTADT

AUE

SEHMAR

Abb. 2.13 | Übersicht

e.G. - sind auch 225 Wohnungen betroffen, die in den 1990er Jahren auf Grund des Altschuldenhilfegesetzes privatisiert worden waren und deren jetzige Eigentümer bisher nicht zur Beteiligung am geförderten Rückbau bereit sind.

Das 2011 vom Stadtrat bestätigte „Umsetzungsorientierte Realisierungskonzept zur Entwicklung von Suhl-Nord zum Gewerbegebiet“ trat an die Stelle des Rahmenplans. Die dort konzipierte bauliche Nachnutzung (Gewerbegebiet, Sondergebiete) ist unter anderem durch die bereits vorhandenen verkehrlichen und stadttechnischen Erschließungsanlagen begründet.

2021/2022 erfolgte die Fortschreibung des „Umsetzungsorientierten Realisierungskonzeptes“ für den Zeitraum bis 2040. Die Fortschreibung wurde aufgrund der regionalen Bedeutung des Standortes durch eine Projektförderung auf Grundlage der Thüringer Richtlinie zur Förderung von Projekten und Maßnahmen der Regionalentwicklung unterstützt.

Die Aufstellung von Bebauungsplänen ist vorgesehen.

Da der Rückbau von dauerhaft nicht mehr benötigten Wohnungen in Suhl-Nord und die Nachnutzung der Flächen noch nicht abgeschlossen sind, wurde der Durchführungszeitraum für Sanierungsmaßnahmen im Geltungsbereich der Sanierungssatzung „Sanierungsgebiet Suhl-Nord“ bis zum 31.12.2030 verlängert. Das Sanierungsgebiet bildet nach wie vor die Gebietskulisse, die für die Inanspruchnahme von Städtebaufördermitteln erforderlich ist.

Sanierungsgebiet Schmiedefeld

- Beschluss der Sanierungssatzung am 01.11.1994 durch den Gemeinderat der damals noch selbständigen Gemeinde Schmiedefeld am Rennsteig;
- Bekanntmachung/Inkrafttreten am 03.02.1995;
- mit Beschluss des Stadtrates der Stadt Suhl vom 01.12.2021 Verlängerung des Durchführungszeitraumes für Sanierungsmaßnahmen bis 31.12.2030

Im Rahmen der Durchführung der Sanierung wurden beispielsweise die Dorfstraße, die Bergstraße, die Bahnhofstraße (jetzt: Fritz-Arno-Wagner-Straße), Markt und Marktstraße saniert. Die zu Beginn der 1990er Jahre festgestellten städtebaulichen Missstände konnten deutlich reduziert werden. Jedoch bestehen im Sanierungsgebiet teilweise noch erhebliche Defizite.

Die Gemeinde Schmiedefeld am Rennsteig wurde zum 01.01.2019 in die Stadt Suhl eingemeindet. Der Stadtrat der Stadt Suhl nutzte die Möglichkeit einer Frist-

verlängerung für die Durchführung der Sanierung im „Sanierungsgebiet Schmiedefeld“.

Die Durchführung der Sanierung erfolgt auf der Grundlage des Rahmenplanes bzw. einer künftigen Fortschreibung des Rahmenplanes.

Sanierungsgebiet Schlauchgarten - Ratsmühle - Schillingschmiede

- Beschluss der Sanierungssatzung am 12.12.1991;
- Bekanntmachung/Inkrafttreten am 14.05.1992;
- mit Stadtratsbeschluss vom 01.12.2021 Verlängerung des Durchführungszeitraumes für Sanierungsmaßnahmen bis 31.12.2026

Die im Rahmenplan von 1994 enthaltenen Zielstellungen konnten bisher nur teilweise erreicht werden. Als Erfolg ist zu werten, dass mit Fördermaßnahmen zur Erhaltung der historischen Schillingschmiede beigetragen werden konnte. Nicht gelungen ist hingegen die Erhaltung der historischen Ratsmühle im Bereich Schlauchgarten. Dort sind weitere Gebäude baufällig und vom Abriss bedroht.

Die Absicht, das Gebiet mit einer neuen Erschließungsstraße vom Schwarzwasserweg zur Schneidwiese zu erschließen, wurde nicht realisiert und wird auch nicht mehr verfolgt. Gleiches trifft auf die 1994 konzipierte Erschließung des Gebietes durch neu anzulegende Fuß- und Radwege zu.

Auf der Grundlage der § 142 Abs. 3 Satz 4 und § 235 Abs. 4 des Baugesetzbuches wurde die Verlängerung des Durchführungszeitraumes für Sanierungsmaßnahmen im Geltungsbereich der Sanierungssatzung „Schlauchgarten – Ratsmühle – Schillingschmiede“ bis zum 31.12.2026 vom Stadtrat der Stadt Suhl beschlossen.

Sanierungsgebiet Heinrichs

- Beschluss der Sanierungssatzung am 12.12.1991;
- Bekanntmachung/Inkrafttreten am 14.05.1992;
- Aufhebung der Sanierungssatzung gemäß § 162 BauGB zum 31.12.2021

Mit Unterstützung durch die Städtebauförderung konnten im Sanierungsgebiet Suhl-Heinrichs viele Maßnahmen realisiert werden:

Auf der Grundlage des einfachen Bebauungsplanes Suhl-Heinrichs wurde der historische „Heinrichser Straßenmarkt“ in den 1990er Jahren grundhaft saniert, es wurden Abwasserleitungen verlegt und Heinrichs damit an die zentrale Kläranlage angeschlossen. Parallel dazu wurden andere unterirdische Leitungen erneuert. Der Straßenraum des „Heinrichser Straßen-

marktes“ wurde unter Bewahrung des historischen Ortsbildes gestaltet.

Viele private Häuser wurden gesichert bzw. saniert. Zur Unterstützung der Bauherren wurde eine Gestaltungsfiel speziell für den historischen Ortskern von Suhl-Heinrichs erstellt.

Es erfolgten Sanierungsmaßnahmen an der Kirche St. Ulrich. Das Heinrichser Rathaus wurde saniert und zur Volkshochschule umgenutzt. 2016 bis 2018 erfolgte eine geförderte Sicherungsmaßnahme für das Objekt der ehemaligen „Krells Brauerei“.

Es wurde eingeschätzt, dass die Sanierung durchgeführt ist. Gemäß § 162 BauGB wurde die Sanierungssatzung zum 31.12.2021 aufgehoben.

Sanierungsgebiet Bahnhofsviertel

- Beschluss der Sanierungssatzung am 24.03.1999,
- Bekanntmachung/Inkrafttreten am 28.05.1999;
- Aufhebung der Sanierungssatzung gemäß § 235 Abs. 4 BauGB zum 31.12.2021

Obwohl es sich beim „Sanierungsgebiet Bahnhofsviertel“ um eine beschlossene Sanierungssatzung handelte, ist keine Aufnahme in ein Städtebauförderprogramm durch das Thüringer Landesverwaltungsamt erfolgt. Es wurden keine Städtebaufördermittel auf der Grundlage dieser Sanierungssatzung ausgereicht.

Trotzdem wurden die 1999 formulierten Sanierungsziele zumindest teilweise realisiert:

- die Verbesserung der Gestaltung und der Verkehrssicherheit des Bahnhofsvorplatzes und die weitere Ausgestaltung des Busbahnhofes sowie die verkehrssichere Gestaltung der Fußgängerverbindungen zum Bahnhof und zum Behördenzentrum wurden im Wesentlichen 2018/2019 mit dem Projekt „ÖPNV-Verknüpfungsanlage Bahnhof Suhl/Zentraler Omnibusbahnhof“ realisiert (Nahverkehrsförderung des Freistaates Thüringen);

- die Ausgestaltung des ehemaligen Hotels „Stadt Suhl“ - jetzt „Grandhotel“ - erfolgte privatwirtschaftlich (Wiederinbetriebnahme 2016 nach Sanierung und Modernisierung);

- das ehemalige Güterbahngelände konnte 2022 durch die Stadt Suhl von der Deutschen Bahn mit Unterstützung durch die Städtebauförderung erworben werden.

Weitere, noch nicht realisierte Sanierungsziele:

- weitere Ausgestaltung des Suhler Bahnhofes, ein-

schließlich der Schaffung ergänzender Dienstleistungs- und Gewerbeeinrichtungen;

- für die Ausgestaltung der Fußgängerachse vom Steinweg über die Bahnhofstraße bis zum Bahnhof/Busbahnhof besteht Aussicht auf Städtebaufördermittel auf der Grundlage des Sanierungsgebietes „Innenstadt“;

- die Schaffung einer direkten Fußgänger Verbindung vom Bahnhof (neue Fußgängerunterführung) über die Aue III (Zufahrt Würfelhäuser) zum Wohngebiet Aue II sowie zum innerstädtischen Entwicklungsbereich „Sauer-Fabrik“ und die Schaffung einer direkten Straßenverbindung zwischen dem Bahnhof und der Würzburger Straße wären vom Geltungsbereich des Stadtumbauebietes „Aue“ als möglicher Fördergebietskulisse erfasst, sofern noch relevant;

- für die an das „Grandhotel“ angrenzenden leerstehenden und sanierungsbedürftigen Gebäude an der Theodor-Neubauer-Straße (früher B 247) hat sich bisher keine Lösung gefunden.

STADTUMBAUGEBIETE

Suhl hat fünf Stadtumbauegebiete ausgewiesen:

- Suhl-Mitte (Stadtratbeschluss 2010)
- Aue (Stadtratbeschluss 2008)
- Reuetal (Stadtratbeschluss 2008)
- Ernst-Heß-Straße (Stadtratbeschluss 2008)
- Ilmenauer Straße (Stadtratbeschluss 2006)

Stadtumbauegebiet Reuetal

Festlegung des Stadtumbauebietes Reuetal mit Stadtratsbeschluss vom 23.01.2008.

Das Stadtumbauegebiet Reuetal umfasst den Bereich Reuetal/Straße der Einheit. Der geförderte Wohnungsrückbau ist abgeschlossen. Rückgebaut wurden ältere Mehrfamilienhäuser mit insgesamt 184 Wohnungen.

Der Bereich Reuetal/Straße der Einheit stellt eine Potenzialfläche für den Wohnungsneubau dar.

Bisher fertiggestellt wurden drei Doppelhäuser.

Stadtumbauegebiet Ernst-Heß-Straße

Festlegung des Stadtumbauebietes Ernst-Heß-Straße mit Stadtratsbeschluss vom 23.01.2008

Rückgebaut wurden ältere Mehrfamilienhäuser mit

insgesamt 51 Wohnungen.

Die Nachnutzung der Abrissflächen für den Bau von Einfamilienhäusern ist fast abgeschlossen.

Stadtumbaugebiet Suhl-Mitte

Festlegung des Stadtumbaugebietes Suhl-Mitte mit Stadtratsbeschluss vom 27.10.2010

Bisher erfolgte keine Aufnahme in ein Förderprogramm der Städtebauförderung.

Stadtumbaugebiet Ilmenauer Straße

Festlegung des Stadtumbaugebietes Ilmenauer Straße mit Stadtratsbeschluss vom 25.01.2006

Das Wohngebiet Ilmenauer Straße entstand zwischen 1954 und 1979 mit ca. 5.000 Wohnungen in Block- und Plattenbauweise.

Nach 1990 erfolgten zunächst Aufwertungsmaßnahmen in damaligen Förderprogrammen anhand eines Rahmenplans. Der Teilbereich Ilmenauer Str./F.-Mehring-Str./E.-Weinert-Str./Th.-Mann-Str. wurde unter Berücksichtigung seines Status als Denkmalensemble saniert.

Auch das Wohngebiet Ilmenauer Straße ist seit Anfang der 1990er Jahre von einem deutlichen Bevölkerungsverlust und daraus resultierenden dauerhaften Wohnungsleerständen geprägt.

Als erste Rückbaumaßnahme im Wohngebiet Ilmenauer Straße wurde 2001 im Rahmen des Thüringer Wohnungsmarktstabilisierungsprogramms durch die AWG Rennsteig e.G. der Abriss von 108 Wohnungen realisiert.

2001/2002 wurde das Wohngebiet Ilmenauer Straße als Fördergebiet des Stadtumbaus Ost beim Thüringer Landesverwaltungsamt angemeldet. Grundlage waren ein Abrisskonzept und ein Maßnahmenkonzept, die 2001 in Abstimmung zwischen den beiden großen Wohnungsvermietern, der kommunalen GeWo Suhl mbH und der AWG Wohnungsgenossenschaft „Rennsteig“ Suhl e.G. und der Stadt Suhl erstellt wurden.

Die zugrundeliegende „Vereinbarung zur städtebaulichen Koordinierung der Freizugs- und Entwicklungskonzepte zwischen der AWG ‚Rennsteig‘ e.G. und der GeWo mbH Suhl in Zusammenarbeit mit der Stadt Suhl“ von 2001 umfasst die ganze Stadt und wurde inzwischen 11mal fortgeschrieben.

Im Integrierten Stadtentwicklungskonzept „ISEK Suhl 2025“ wurde das Wohngebiet Ilmenauer Straße 2009

neben Suhl-Nord und der Aue als Schwerpunktgebiet des Wohnungsrückbaus benannt. Die damalige Zielstellung wird weiter verfolgt: neben dem Rückbau dauerhaft nicht mehr benötigter Wohnungen soll eine Entdichtung und die Aufwertung des Wohngebietes durch Stärkung der Vielfalt der Wohnungsangebote erfolgen. In maximal 2-4geschossigen Neubauten sollen neben seniorengerechten Wohnungen auch Eigentumswohnungen entstehen und Angebote für junge Familien. Dabei ist zu beachten, dass auch ausreichend Wohnungen im unteren Preissegment zur Verfügung stehen.

Nicht mehr benötigte Kitas wurden umgenutzt, eine nicht mehr benötigte Schule rückgebaut.

Mit Kita, Grundschule und Regelschule, Supermarkt und Discounter sowie weiteren Einrichtungen ist das Wohngebiet Ilmenauer Straße gut ausgestattet.

Zwischen 2002 bis 2022 wurden im Wohngebiet Ilmenauer Straße im Rahmen des Förderprogramms Stadtumbau Ost/Teil Rückbau 1.428 dauerhaft nicht mehr benötigte Wohnungen rückgebaut.

Für weitere 400 Wohnungen ist der Rückbau bis 2030/2035 vorgesehen, wobei der Bereich K.-Marx-Straße den Schwerpunkt bildet.

Ein Teil der Abrissflächen wird dauerhaft als Grünfläche genutzt (Alexander-Gerbig-Park, Spielplatz am Himmelreich) oder als Parkplatz. Bauliche Nachnutzungen erfolgten in Form einer seniorengerechten Wohnanlage und in Form von Einfamilienhäusern.

Weitere vorhandene und künftige Abrissflächen bilden das Potenzial für eine bauliche Nachnutzung. Dabei soll im Bereich K.-Marx-Straße geprüft werden, ob der Anteil der Einfamilienhäuser bei der baulichen Nachnutzung erhöht werden kann.

Stadtumbaugebiet Aue

Festlegung des Stadtumbaugebietes Aue mit Stadtratsbeschluss vom 05.03.2008

Historisch bedingt werden die drei Teilbereiche Aue I, Aue II und Aue III unterschieden.

Auch das Wohngebiet Aue ist seit Anfang der 1990er Jahre von einem deutlichen Bevölkerungsverlust und daraus resultierenden dauerhaften Wohnungsleerständen geprägt.

2001/2002 wurde zunächst der Teilbereich Aue II als Fördergebiet des Stadtumbaus Ost benannt. Nach dem Rückbau einer 11-geschossigen Wohnschiebe mit 396 Wohnungen am Stadion verbesserte sich die

Leerstandssituation deutlich. Die anderen Wohnblöcke im Bereich Aue II wurden schrittweise modernisiert und konnten inzwischen teilweise mit Aufzügen nachgerüstet werden (Thüringer Barrierefreiheitsprogramm). Ein leerstehender Supermarkt und 2 Pavillons wurden rückgebaut.

Der Schwerpunkt des Wohnungsleerstandes verlagerte sich auf den Teilbereich Aue I, den Teilbereich mit dem ältesten Wohnungsbestand (1960er Jahre) und der ältesten Mieterschaft.

Im Teilbereich Aue III wurden das ehemalige Pionierhaus und ein ehemaliger Jugendclub rückgebaut. Anstelle des Aue-Kaufparks und der abgebrannten Ausstellungshallen entstand auf privatwirtschaftlicher Basis das Aue-Tor-Einkaufszentrum. Das historische Schützenhaus wurde saniert.

2008 wurde der gesamte Bereich Aue als Stadtumbaugebiet festgelegt.

Im Integrierten Stadtentwicklungskonzept „ISEK Suhl 2025“ wurde das Stadtumbaugebiet Aue 2009 neben Suhl-Nord und der Ilmenauer Straße als Schwerpunktgebiet des Wohnungsrückbaus benannt.

Auf Grundlage der Vorgaben des „ISEK Suhl 2025“ wurde 2012 der Rahmenplan für das Stadtumbaugebiet Aue beschlossen.

Zwischen 2002 bis 2022 wurden im Stadtumbaugebiet Aue im Rahmen des Förderprogramms Stadtumbau Ost/Teil Rückbau 700 dauerhaft nicht mehr benötigte Wohnungen rückgebaut.

Für weitere 400 Wohnungen ist der Rückbau bis 2030/2035 vorgesehen, wobei der Bereich Aue I den Schwerpunkt bildet.

Weitere Vorhaben:

Aue I:

- weiterer Rückbau von dauerhaft nicht mehr benötigten Wohnblöcken,

- bauliche Nachnutzung der Abrissflächen bzw. Nachnutzung als Grünflächen unter Berücksichtigung des Überschwemmungsgebietes der Hasel,

- Diversifizierung des Wohnungsangebotes

Aue II:

- der zentral gelegene Feuerwehr-Standort in der Aue II wurde saniert und zum Brand- und Katastrophenschutzzentrum ausgebaut (Fertigstellung 2022);

Weitere Vorhaben:

- Sanierung und Ausbau des Stadions zum Aue-Sportpark unter Einbeziehung von Abrissflächen;

- Umbau und Sanierung Aue-Schule

Aue III:

- Aufwertung des Bahnhofs,

- Nachnutzung des ehemaligen Güterbahnhofs,

- Anbindung Bahnhof/Güterbahnhof an die Aue III

WEITERE FÖRDERGEBIETE DES STADTUMBAUS

Fördergebiet Wohngebiet Theodor-Körner-Straße

Fördergebiet des Stadtumbaus Ost

Rückgebaut wurden ältere Mehrfamilienhäuser mit insgesamt 56 Wohnungen.

Die Nachnutzung der Abrissflächen für den Bau von hochwertigen Wohnungen in Mehrfamilienhäusern ist realisiert.

Fördergebiet Wohngebiet Neuer Friedberg

Das Fördergebiet des Stadtumbaus Ost umfasst nur die Hausnummern Neuer Friedberg 102-118.

Rückgebaut wurden zwei Plattenbauten mit insgesamt 48 Wohnungen.

Die Nachnutzung der Abrissflächen für den Bau von Einfamilienhäusern ist realisiert.

Fördergebiet Wohngebiet August-Bebel-Straße

Fördergebiet des Stadtumbaus Ost; liegt im Stadtumbaugebiet Suhl-Mitte

Rückgebaut wurden ältere Mehrfamilienhäuser mit insgesamt 30 Wohnungen.

Der Bereich stellt eine Potenzialfläche für den Wohnungsneubau dar, vorzugsweise für den Bau von hochwertigen Wohnungen in Mehrfamilienhäusern.

RÜCKBAUKONZEPTION

Mit der „11. Fortschreibung der Vereinbarung zur städtebaulichen Koordinierung der Freizugs- und Entwicklungskonzepte zwischen der AWG „Rennsteig“ eG und der GEWO mbH Suhl in Zusammenarbeit mit der Stadtverwaltung Suhl vom 30.01.2001, Stand 06.01.2020“ liegt ein seit 2001 in Realisierung befindliches, mehrfach fortgeschriebenes städtebauliches Konzept vor, das im Kern das Ziel verfolgt, den Wohnungsbestand in Suhl an die stark rückläufige Nachfrage anzupassen. Auf dieser Grundlage wurden zwischen 2001 und 2019 in Suhl 6.163 Wohneinheiten aus dem Bestand der GeWo und der AWG Rennsteig eG rückgebaut.

Mehr als die Hälfte davon in Suhl Nord. In der 11. Fortschreibung der Vereinbarung wird der geplante Rückbau von weiteren 1.142 Wohneinheiten festgehalten. Weitere Ausführungen zu den Freizugs- und Entwicklungskonzepten finden sich auf Seite 41 unter 2.7 Wohnungsbestand.

UMSETZUNGSORIENTIERTES REALISIERUNGSKONZEPT SUHL-NORD 2022

2022 wurde durch die LEG Thüringen ein in Phasen gegliedertes umsetzungsorientiertes Realisierungskon-

zept für den Standort Suhl-Nord entwickelt. In dieser Konzeption wird eine städtebauliche Neuentwicklung für den Zeitraum bis 2040 skizziert. Suhl-Nord soll in ein nachhaltiges Gewerbegebiet mit begleitenden Bildungs-, Forschungs- und Entwicklungsfunktionen umgestaltet werden. Weitere Ausführungen, sowie Planmaterial befinden sich in Kapitel 5.1.2.1 ab Seite 126.

KLEINGARTENENTWICKLUNGSKONZEPT

2021/2022 wurde ein Kleingartenentwicklungskonzept für die Stadt Suhl erarbeitet, um zu prüfen, wie auf die sinkende Nachfrage reagiert werden kann. Darin wurden die bestehenden Kleingartenareale analysiert und Entwicklungsperspektiven aufgezeigt. Weitere Ausführungen dazu finden sich auf Seite 52/53 unter 2.8.4.

RAHMENPLAN KARL-MARX-STRASSE

2013 wurde ein Rahmenplan für den Bereich Karl-Marx-Straße des Wohngebiets Ilmenauer Straße erarbeitet. Dabei wurde eine mittelfristige Zwischenlösung, sowie ein langfristiger Gesamtplan erstellt. Die Zwischenlösung sieht eine Mischung aus Neubau-Mehrfamilienhäusern unterschiedlicher Größenordnungen (6-14 WE) mit den Bestands-Plattenbauten vor. Der Gesamtplan sieht den vollständigen Rückbau



Abb. 2.14 | Auszug Rahmenplan Karl-Marx-Straße Gesamtplan 2013

der Plattenbauten und den anschließenden Neubau weiterer Mehrfamilienhäuser vor.

Bezogen auf die Rückbauvorhaben wurden erste Zwischenschritte des Rahmenplans Karl-Marx-Straße bereits umgesetzt. Allerdings wurde bisher nur ein Neubau im Quartier „Am Himmelreich“ errichtet. Um die Diversifizierung des Wohnraumangebotes weiter voranzutreiben, schlägt das ISEK mit der Maßnahme 5.1.2.3 eine Anpassung des Rahmenplans vor.

RAHMENPLAN INNENSTADT

Der Rahmenplan für die Suhler Innenstadt wurde zuletzt 2021/2022 fortgeschrieben. Nach Analyse des derzeitigen Zustands wurde festgestellt, dass ungeachtet des großen Sanierungsfortschritts nicht alle Sanierungsziele erreicht wurden. Daher wurde auf Basis der Fortschreibung des Rahmenplans eine Verlänge-

rung der Frist für den Einsatz von Städtebaufördermitteln bis 2030 beschlossen.

Die Zielstellung gliedert sich in vier Bereiche:

- Zeitzeichen: Strukturelle Dokumentation unterschiedlicher Phasen der Stadtentwicklung
- Innenentwicklung: Differenzierte Nutzung und Gestaltung der Quartiere in der Innenstadt
- Raumfassung: Räumliche Trennung zwischen öffentlichen und privaten Freiräumen
- Vernetzung: Funktionale und ökologische Verbindungen zwischen Stadträumen und Landschaft

Der Rahmenplan Innenstadt wurde 2022 fertig gestellt und ist ein höchst aktuelles Konzept, welches die Themen der Innenstadtentwicklung erkennt und zukunftsweisende Lösungsvorschläge aufzeigt.

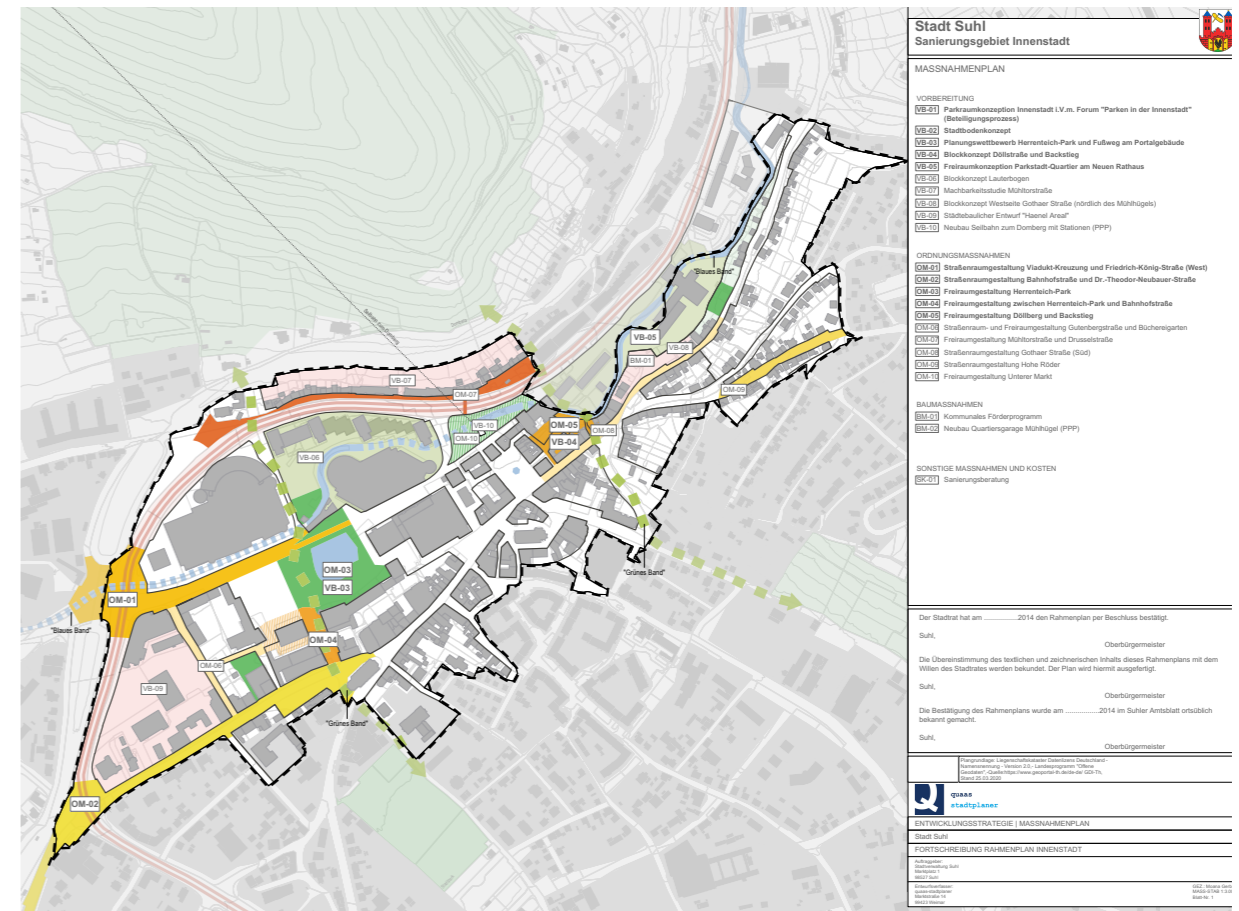


Abb. 2.15 | Auszug Rahmenplan Innenstadt 2022

RAHMENPLAN AUE

Im Jahr 2011 wurde ein Rahmenplan für das Wohngebiet Aue erarbeitet. Dieser beinhaltet den Rückbau mehrerer Plattenbauten bis 2025, sowie die Ausweisung von Entwicklungsflächen für kleinteiligen Wohnbau, Sport, Gewerbe und Handel. Auch die Sanierung und Umnutzung mehrerer Gebäude ist vorgesehen.

Die im Rahmenplan Aue mit Planungshorizont 2025 vorgesehenen Rückbaumaßnahmen wurden größtenteils realisiert und auch die geplanten Folgebauten wurden errichtet, bzw. die Flächen dafür vermarktet. Aufgrund des andauernden Angebotsüberhangs auf dem Wohnungsmarkt wurden im Rahmen der 11. Fortschreibung der Vereinbarung zur städtebaulichen Koordinierung der Freizeugs- und Entwicklungskonzepte von 2020 weitere Objekte zum Rückbau bis 2027 in Aue I definiert. Das ISEK schlägt unter der Maßnahme 1.1.2 Strategien zum Umgang mit diesen vor und empfiehlt darüber hinaus die Fortschreibung des Rahmenplans Aue.

SPORTPARK AUE

Die Stadt Suhl beabsichtigt, den Sportpark Aue, der in der Großwohnsiedlung Aue II liegt, zu sanieren und auszubauen. Diese Planung geht aus dem Rahmenplan Aue hervor. Dabei soll sich der Sportpark auf die südöstlich gelegene Rückbaufläche ausweiten. Das Projekt sieht folgende Teilobjekte vor:

- Ergänzungsneubau Funktionsgebäude
- Neubau Kunstrasenplatz
- Neubau Verkehrsanlagen
- Neubau Freizeitanlagen
- Sanierung altes Funktionsgebäude
- Neubau Tribüne
- Verkehrsanlagen, Zuwegung
- Sanierung Stadion (Rasenplatz, Leichtathletik)
- Neubau Kleinspielfeld
- Abbruch alter Nebengebäude
- Eingangstore

MACHBARKEITSTUDIE STADTGEBIET BAHNHOF

2021 wurde eine „Machbarkeitsstudie zur städtebaulichen und funktionellen Aufwertung des innenstadtnahen Stadtgebietes Bahnhof Suhl“ beschlossen. Die Studie bildet die Grundlage zur Beantragung von Mitteln der Städtebauförderung zur Finanzierung von

Planung und Ausführung der empfohlenen Maßnahmen. Zentrale Punkte sind a) der Bahnhof als Ankunftsort, b) die Sanierung und Nachnutzung der Güterhalle und c) die Wegeverbindungen in die Innenstadt und in die Aue

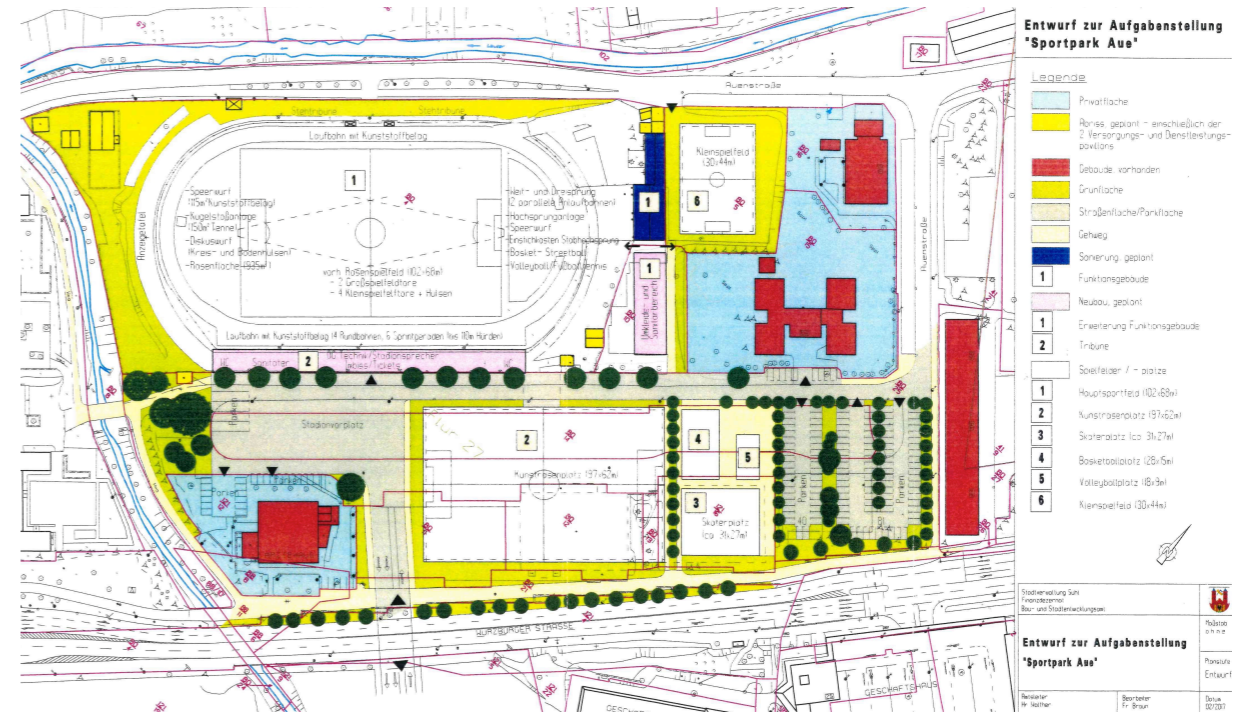


Abb. 2.17 | Auszug Entwurf zur Aufgabenstellung „Sportpark Aue“, 2017

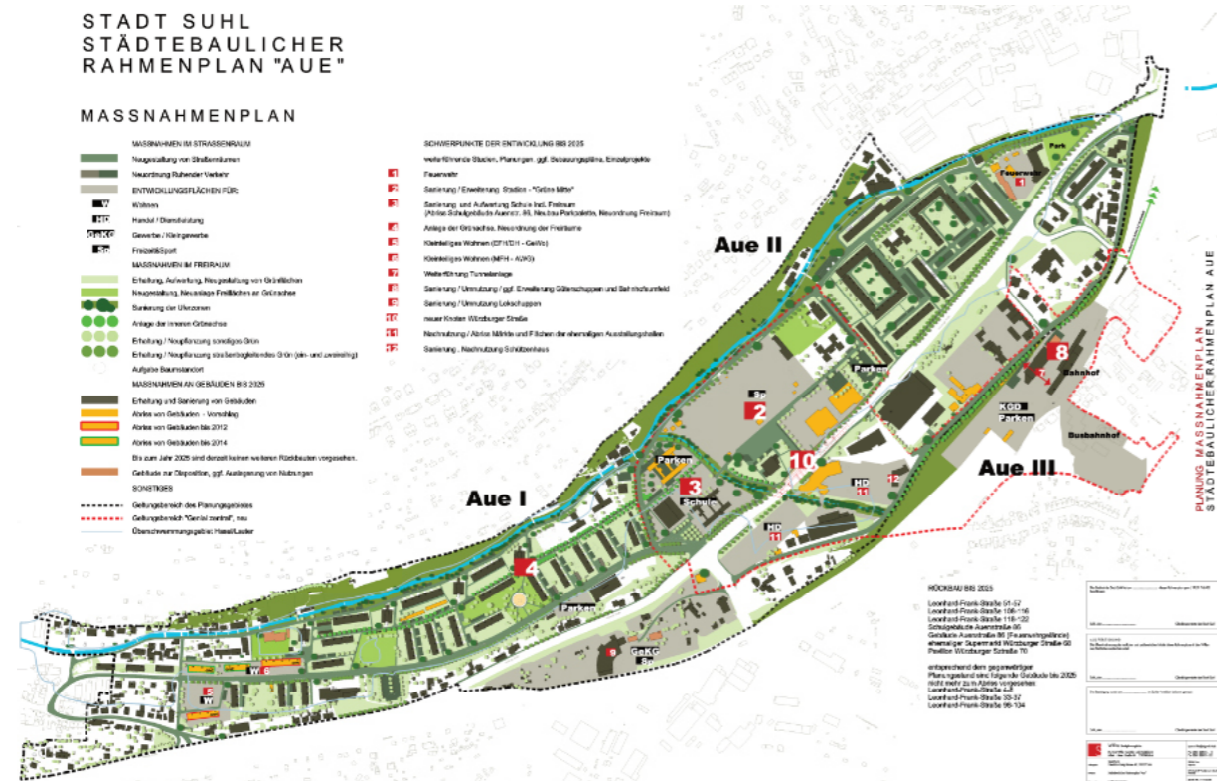


Abb. 2.16 | Auszug Maßnahmen Rahmenplan Aue 2011



Abb. 2.18 | Auszug Machbarkeitsstudie Stadtgebiet Bahnhof 2020

KOMMUNALE ARBEITSGEMEINSCHAFT (KAG) SUHL, ZELLA-MEHLIS, OBERHOF, SCHLEUSINGEN

Die vier Städte haben sich 2018 zu einer Kommunalen Arbeitsgemeinschaft zusammengeschlossen und streben gemeinsam den Status eines *Oberzentrums für Südthüringen* an. In diesem Rahmen wurden zunächst ein Regionales Entwicklungskonzept, sowie ein Regionales Einzelhandelskonzept in Auftrag gegeben und beschlossen.

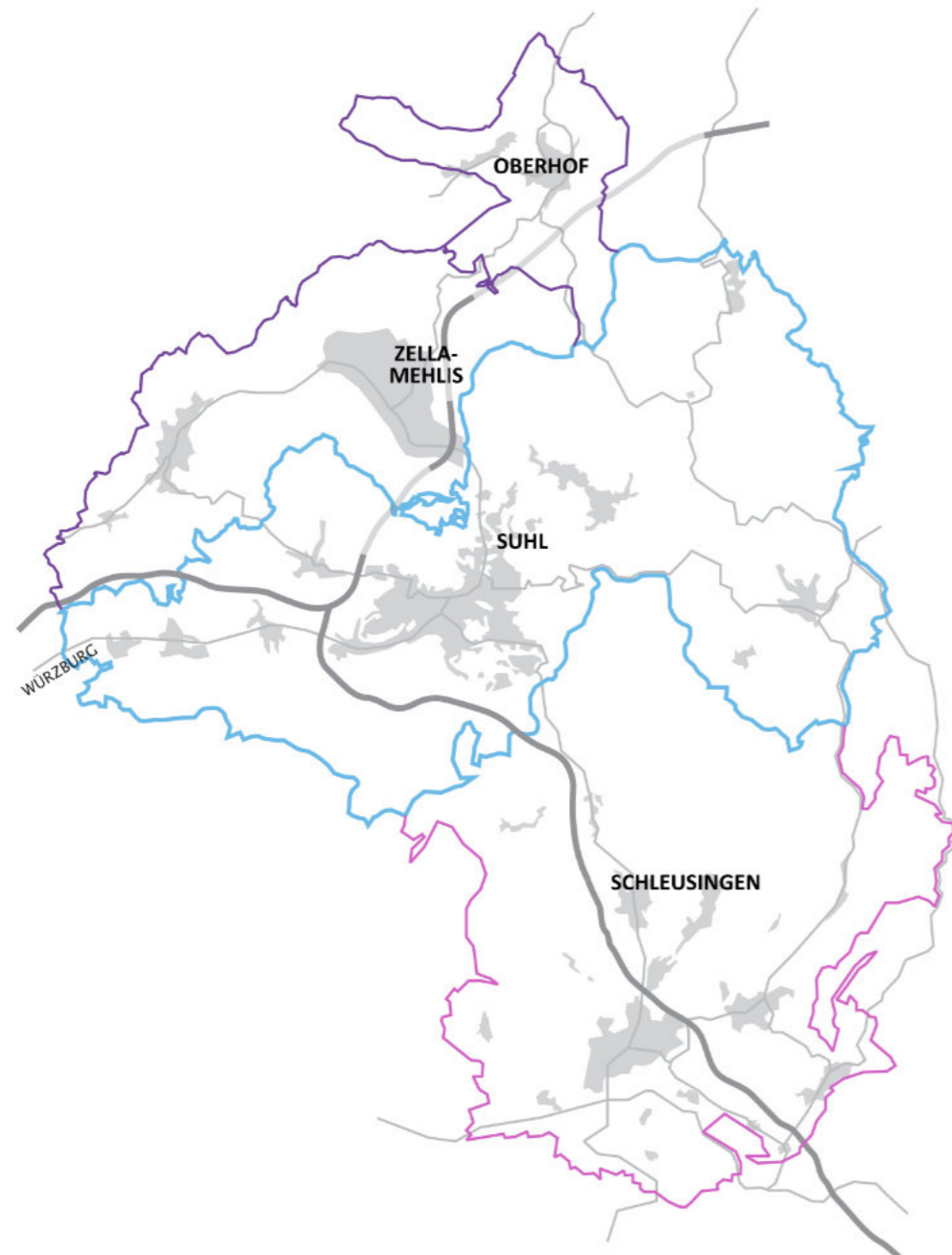


Abb. 2.19 | Mitgliedskommunen der KAG Oberzentrum Südthüringen

REGIONALES ENTWICKLUNGSKONZEPT

2019-2021 wurde ein Regionales Entwicklungskonzept für die Perspektive Oberzentrum Südthüringen erarbeitet. Das Konzept zeigt auf, welche oberzentralen Funktionen bereits bestehen, welche weiterentwickelt und welche geschaffen werden müssen, um das Ziel des gemeinsamen Oberzentrums erreichen zu können.

REGIONALES EINZELHANDELSKONZEPT

Die KAG Oberzentrum Südthüringen hat 2021 ein Regionales Einzelhandelskonzept in Auftrag gegeben, um Rahmenbedingungen für die zukünftige Entwicklung des Einzelhandels im gemeinsamen Oberzentrum zu definieren.

Hier wird der zentrale Versorgungsbereich des Hauptzentrums Innenstadt Suhl dargestellt, siehe Abb. 2.20.

Suhl verfügt über einen Kaufkraftindex von 95 und bietet somit eine unterdurchschnittliche Kaufkraft.

Laut Regionalem Einzelhandelskonzept beträgt die Gesamt-Zentralität (Zentralität stellt den Einzelhandelsumsatz der einzelhandelsrelevanten Kaufkraft gegenüber) der vier Städte 126 und deutet somit auf einen Kaufkraft-Zufluss hin. Die Zentralität des perspektivischen Oberzentrums Südthüringen ist im Vergleich zu anderen Thüringer Oberzentren insgesamt als gut einzustufen (Vergleich Zentralität Erfurt: 92,2). Besonders in den Bereichen *Gesundheit/Körperpflege, Hausrat/Einrichtung/Möbel, Nahrungs- und Genussmittel, Bekleidung/Schuhe/Sport* ist die Zentralität der vier Städte überdurchschnittlich hoch. Unterdurchschnittliche Werte werden in den Bereichen *Blumen/Pflanzen/zoologischer Bedarf/Zeitschriften, Bücher/Papier-, Bastel-, Schreib-, Spielwaren, Elektrowaren/Medien/Foto, Optik/Hörgeräte/Uhren/Schmuck* und *sonstige Sortimente* erzielt.

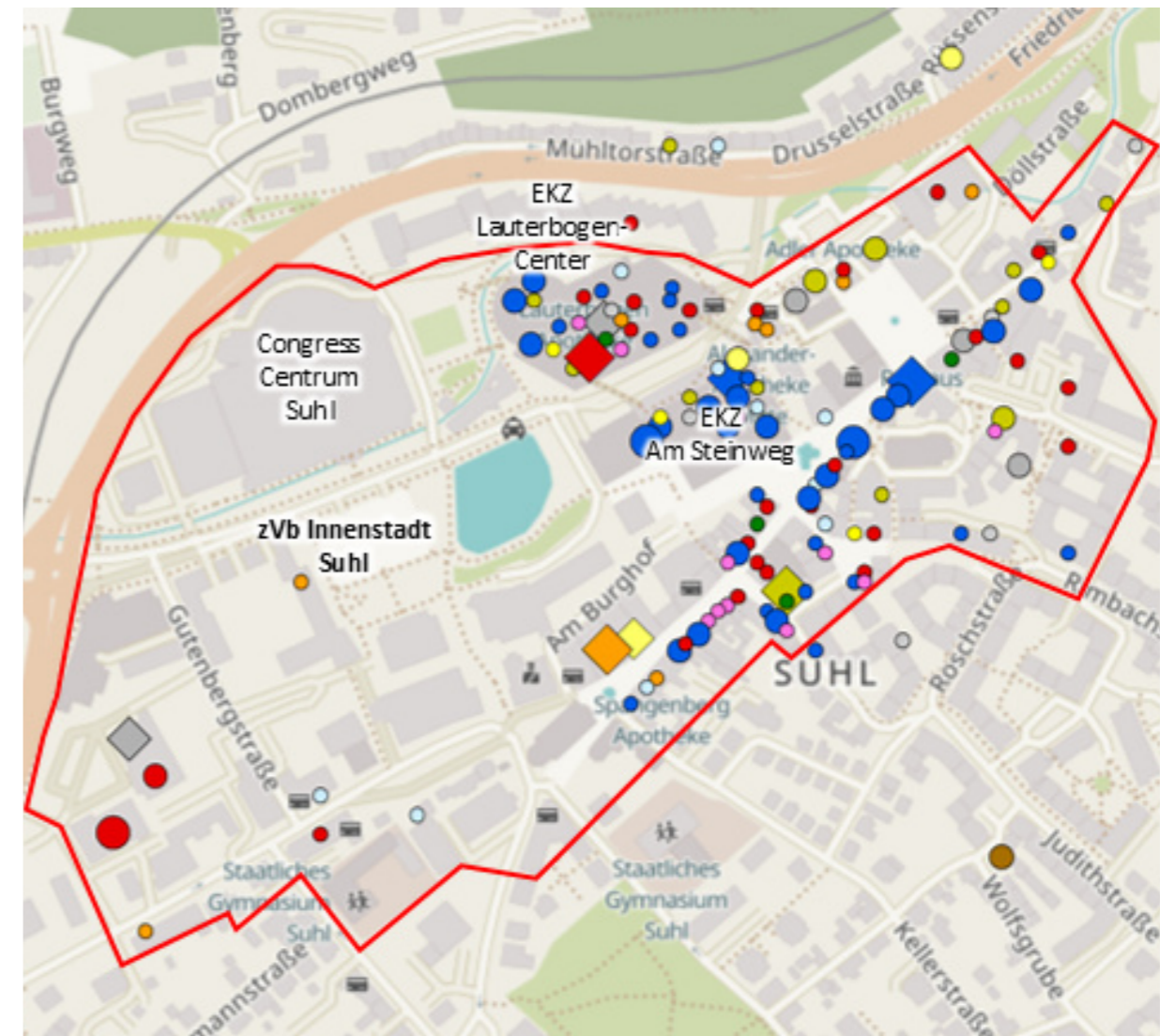


Abb. 2.20 | Zentraler Versorgungsbereich Suhl, Auszug Regionales Einzelhandelskonzept 2020

LANDESENTWICKLUNGSPROGRAMM THÜRINGEN (LEP) 2025

Das Landesentwicklungsprogramm Thüringen ist ein strategisches Instrument der Landesregierung, um die Entwicklung des Bundeslandes Thüringen zu steuern und zu fördern. Es legt die Ziele und Grundsätze für eine nachhaltige und zukunftsorientierte Entwicklung Thüringens fest und bildet somit die Grundlage für die räumliche Planung und Entwicklung des Landes.

Seit 2014 ist das Landesentwicklungsprogramm Thüringen (LEP) 2025 in Kraft. Unter dem übergeordneten Leitmotiv „Herausforderungen annehmen - Vielfalt bewahren - Veränderungen gestalten“ werden Entwicklungsrichtungen für Thüringen dargelegt.

Das LEP betrachtet verstärkt die Themen Klimawandel, bzw. Klimaanpassung, demografischer Wandel und Digitalisierung. Dabei wird besonders auf eine ausgewogene Entwicklung der verschiedenen Regionen Thüringens geachtet, um die Lebensqualität und die Attraktivität des Landes insgesamt zu erhöhen.

Um die Umsetzung des Landesentwicklungsprogramms sicherzustellen, werden regelmäßig Berichte zur Fortschreibung und Aktualisierung des Programms erstellt. Zudem werden regionale Entwicklungskonzepte und Maßnahmenpläne auf der Grundlage des Landesentwicklungsprogramms erarbeitet und umgesetzt. 2022/2023 wird das LEP teils fortgeschrieben.



Abb 2.21 | Cover Landesentwicklungsprogramm Thüringen 2025

Das LEP 2025 kategorisiert Suhl als Teilbereich des Raums *Thüringer Wald/Saaleland* als „Raum mit ausgeglichenen Entwicklungspotenzialen“; genauer als „wirtschaftlich weitgehend stabiler Raum mit partiellen demografischen Anpassungsbedarfen in oberzentrenferner Lage“. Daraus leitet das LEP ab, dass die wirtschaftliche Leistungskraft des Raums *Thüringer Wald/Saaleland* unter Berücksichtigung der Anpassungsbedarfe an den demografischen Wandel gefestigt werden soll.

REGIONALPLAN SÜDWESTTHÜRINGEN

Beim Regionalplan Südwestthüringen (vormals: RROP Südthüringen "Regionaler Raumordnungsplan Südthüringen") handelt es sich um ein Planungsinstrument, das die räumliche Entwicklung der Region langfristig und integriert steuern soll.

Der Regionalplan Südwestthüringen wurde in einem breit angelegten Beteiligungsprozess unter Einbeziehung der Öffentlichkeit, der kommunalen Entscheidungsträger und der Fachbehörden erarbeitet. Er legt Ziele und Handlungsfelder für die Raumordnung in der Region fest und definiert die Leitbilder für die zukünftige Entwicklung.

Der Regionalplan Südwestthüringen enthält beispielsweise Aussagen zu den Themen Siedlungsentwicklung, Landschafts- und Naturschutz, Verkehr und Wirtschaftsentwicklung. Dabei wird insbesondere auf die interkommunale Zusammenarbeit und die Abstimmung mit benachbarten Regionen Wert gelegt.

Der Regionalplan Südwestthüringen stellt somit eine wichtige Grundlage für die zukünftige Entwicklung der Region dar und dient als verbindliche Orientierungshilfe für die Entscheidungsträger in Politik und Verwaltung.

Konkret empfiehlt der Regionalplan Südwestthüringen für Suhl, die Entwicklung infrastrukturell und verkehrstechnisch gut angebundener Gewerbeflächen, unter anderem durch Reaktivierung von Altstandorten. Zudem sollen Standorte für zukunftsorientierte Technologiebranchen gesichert werden.

Als Schwerpunkte der Siedlungstätigkeit definiert der Regionalplan Südwestthüringen die Mittelzentren mit Teilfunktionen eines Oberzentrums, z.B. Suhl. Besonders in den Räumen um diese Mittelzentren ist die Ausweisung und der Schutz von Landschaftsräumen aus stadtklimatischen und stadtgestalterischen Aspekten erforderlich. Auch empfiehlt der RROP Südthüringen die Stärkung Suhls als Kongress- und als Tagungstourismusstandort

Zusammenfassend sieht der Regionalplan Südwestthüringen die Stärkung und Förderung der oberzentralen Funktionen von Suhl vor.

EINORDNUNG IN DAS ZENTRALE-ORTE-SYSTEM DES LANDES THÜRINGEN

Die höchste Stufe im Zentrale-Orte-System des Landes Thüringen nehmen die drei größten Städte Erfurt, Jena und Gera ein, die als Oberzentren eingestuft werden. Diese Städte sind von überregionaler Bedeutung, haben eine hohe Einwohnerzahl und verfügen über ein breites Angebot an wirtschaftlichen, kulturellen und Bildungseinrichtungen.

Die Stadt Suhl wird gemeinsam mit der Stadt Zella-Mehlis als Mittelzentrum mit Teilfunktionen eines Oberzentrums eingestuft. Sie versorgen die umliegenden Gemeinden mit wichtigen Dienstleistungen und Einrichtungen, sind aber in bestimmten Bereichen noch auf die Angebote und Einrichtungen eines größeren Oberzentrums angewiesen. Die KAG Oberzentrum Südthüringen strebt die Einstufung der Städte Suhl, Zella-Mehlis, Oberhof und Schleusingen als gemeinsames Oberzentrum für Südthüringen an.

INTEGRIERTE SOZIALPLANUNG 2020

2019/2020 wurde die Integrierte Sozialplanung für die Stadt Suhl zuletzt fortgeschrieben. Ziel dieser Planung ist es, gesellschaftliche Veränderungen und daraus resultierende Herausforderungen zu analysieren und bedarfsgerecht auf diese reagieren zu können. Ein grundlegender Bestandteil der integrierten Sozialplanung ist die Zusammenarbeit von Politik, Verwaltung, lokalen Akteuren und Bürger*innen. Zahlreiche Planungen, Strategiepapiere und Netzwerke fließen in die Integrierte Sozialplanung ein: Jugendhilfeplan, Sportentwicklungsplan, ISEK, Lokaler Aktionsplan „Suhl bekennt Farbe“, Leitbild „Älter werden in Suhl“, kommunaler Aktionsplan „Auf dem Weg zu einer inklusiven Stadt“, „Suhler Präventionskonzept - ein Netzwerk für Kinder und Familien in der Stadt Suhl“, Netzwerk für Integration, „Strategisches Netzwerk der Jugendhilfe“, Kinderschutznetzwerk, Stadtteilernbeirat, „Lokales Bündnis für Familie“.

Die Stadt Suhl hat in den vergangenen Jahren zahlreiche Konzepte und Studien in Auftrag gegeben. Das ISEK empfiehlt, diese Strategie der Erstellung von vorbereitenden Feinuntersuchungen weiterzuführen. Darüber hinaus bestehen Konzepte des Landes Thüringen, die die Entwicklung des Landes oder einzelner Regionen in den Blick nehmen. Die darin dargelegten Entwicklungsstrategien bilden ebenfalls eine wichtige Grundlage für die Entwicklung der Stadt Suhl.



Abb 2.22 | Zentrale Orte und Infrastrukturen, Auszug Landesentwicklungsprogramm Thüringen 2025

2.5 HISTORISCHE ENTWICKLUNG

Die Stadt Suhl kann auf eine lange Geschichte zurückblicken. Bodenfunden zufolge hielten sich dort bereits 3000 v.Chr. Menschen auf. Laut dem Suhler Forscher Ernst Fischer siedelten sich um 500 v.Chr. keltische Volksstämme im Suhler Raum an, welche hier Erzgewinnung und Eisenverarbeitung betrieben. In Verzeichnissen des Klosters Fulda wird zwischen 900 und 1155 mehrfach der Ort „Sulaha“ erwähnt. Die erste urkundliche Erwähnung der Stadt Suhl geht auf 1300 zurück.

Die Herstellung von Feuerwaffen in Suhl geht bis vor 1500 zurück. Die Produktion und der Handel mit Waffen erreichte während des Dreißigjährigen Krieges einen Höhepunkt. Mehrfach wurden Teile der Stadt durch Stadtbrände zerstört.

1718 fiel Suhl an Kursachsen, knapp 100 Jahre später kam die Stadt zum Königreich Preußen.

Bereits Mitte des 18. Jahrhunderts wurde in Suhl die erste Waffenfabrik Deutschlands (Sauer & Sohn) gegründet. Im 19. Jahrhundert profitierte Suhl stark von der Industrialisierung, 1840 wurde die Haenel-Waffen- und Fahrradfabrik gegründet, 1856 das Unternehmen Simson, welches in der Waffen- und Fahrzeugproduktion tätig war und 1861 die Schlegelmilch-Porzellan-Fabrik. Seit 1882 verfügt Suhl über einen Bahnanschluss. Um 1900 lebten etwa 13.000 Menschen in Suhl.

Während des Ersten Weltkriegs waren etwa 12.000 Menschen in Suhler Rüstungsunternehmen beschäftigt. Mit Ende des Krieges verschlechterte sich die wirtschaftliche Situation vieler Menschen in Suhl stark. Vor und während des Zweiten Weltkriegs war Suhl wieder Rüstungslieferant: Nachdem die Nationalsozialisten die Simson-Werke enteignet hatten,

wurden hier in den Gustloff-Werken Waffen produziert. Zu dieser Zeit lebten etwa 25.000 Menschen in Suhl. Am 3. April 1945 wurde die NS-Herrschaft in Suhl durch den Einmarsch amerikanischer Truppen beendet.

1952 wurde Suhl, damals 24.496 Einwohner, Bezirksstadt und 1967 Stadtkreis. Zu dieser Zeit entwickelte sich die Stadt rapide. Teile der Innenstadt wurden rückgebaut und durch ein modernes Stadtzentrum ersetzt. In den 70er und 80er Jahren entstanden zahlreiche Neubauwohnungen in Plattenbauweise. In den 80er Jahren überschritt die Einwohnerzahl in Suhl 50.000.

Ende 1989 wurde auch in Suhl, mit etlichen Demonstrationen und der Besetzung der Stasi-Zentrale, die gesellschaftliche Wende eingeleitet.

1990 wurde erstmals seit 1950 in freier Wahl eine Stadtverordnetenversammlung gewählt. Die folgenden Jahre waren von Sanierungsmaßnahmen geprägt.

Seit Ende der DDR war die Bevölkerungsentwicklung der Stadt rückläufig. In den 2000er Jahren wurde mit dem Rückbau nicht mehr benötigter Wohnblocks begonnen.

Die Broschüre „Utopie und Realität“ des Bauhaus Universitätsverlages von 2018 zieht aus der städtebaulichen Geschichte Suhls folgenden Schluss: „... In Anbetracht der Vielzahl der Thüringer Kleinstädte mit intakten historischen Zentren erscheint es wenig aussichtsreich, mit diesen ... in Wettbewerb zu treten. Ebenso dürfte eine abermalige großflächige Umgestaltung unter den gegebenen wirtschaftlichen und bauplanungsrechtlichen Rahmenbedingungen kaum realisierbar sein. Realistischer erscheint die Stärkung des Bildes einer Kleinstadt mit großstädtischem Charakter in reizvoller Landschaft, welches Suhl von ande-

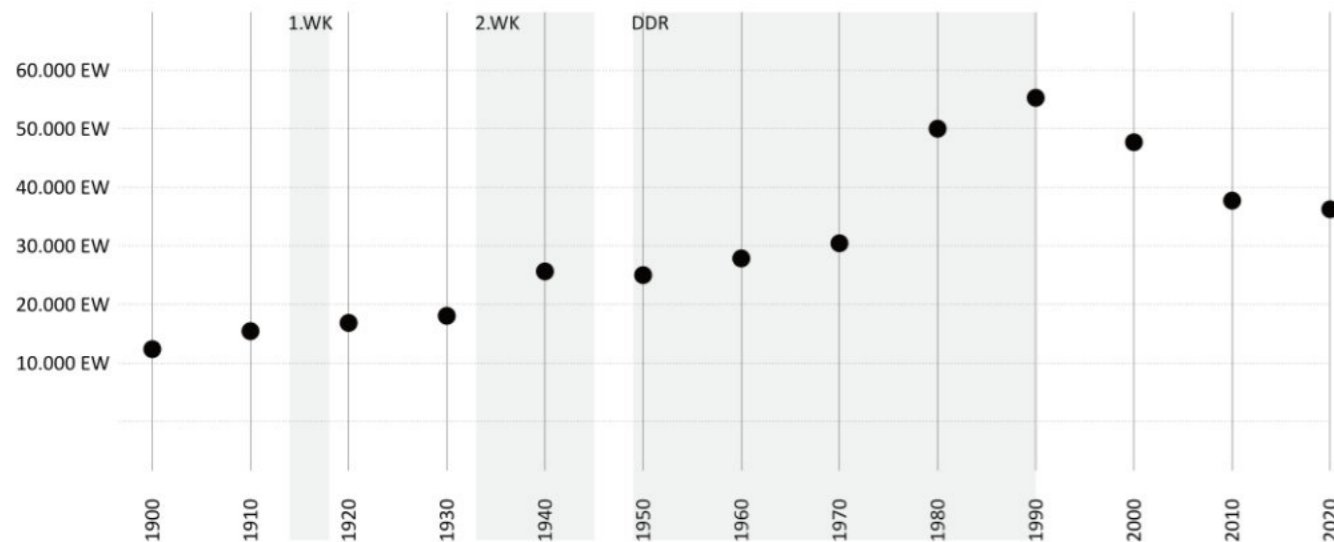


Abb. 2.23 | Bevölkerungsentwicklung seit 1900



Abb. 2.24 | Suhl 1953



Abb. 2.25 | Suhl 1986

Die nebenstehenden historischen Karten von Suhl verdeutlichen die Siedlungsgenese der Stadt.

Abb. 2.26 zeigt den Grundriss der Innenstadt Suhls im Jahr 1753 mit einer dichten und homogenen Bebauung.

Abb. 2.27 zeigt die weitgehend unveränderte Stadtstruktur im Jahre 1893, man erkennt die beginnende Entwicklung der Gründerzeit an den Kernstadträndern.

Abb. 2.28 zeigt den Stadtgrundriss von Suhl im Jahre 1941 und die deutliche Siedlungsflächenerweiterung, insbesondere südlich der Innenstadt, sowie in Richtung Lautenberg und entlang der Gothaer Straße.

In Abb. 2.29, einem Schwarzplan von Suhl im Jahre 1985, wird zum einen die Entstehung der Großwohnsiedlungen *Aue*, *Ilmenauer Straße* und *Döllberg* deutlich, wie zum anderen die erhebliche Reduktion der Bebauungsdichte in der Innenstadt sowie die Entstehung großmaßstäblicher Baukörper in der Innenstadt.

Zur Orientierung ist die Kreuzkirche in den Plänen jeweils blau markiert.

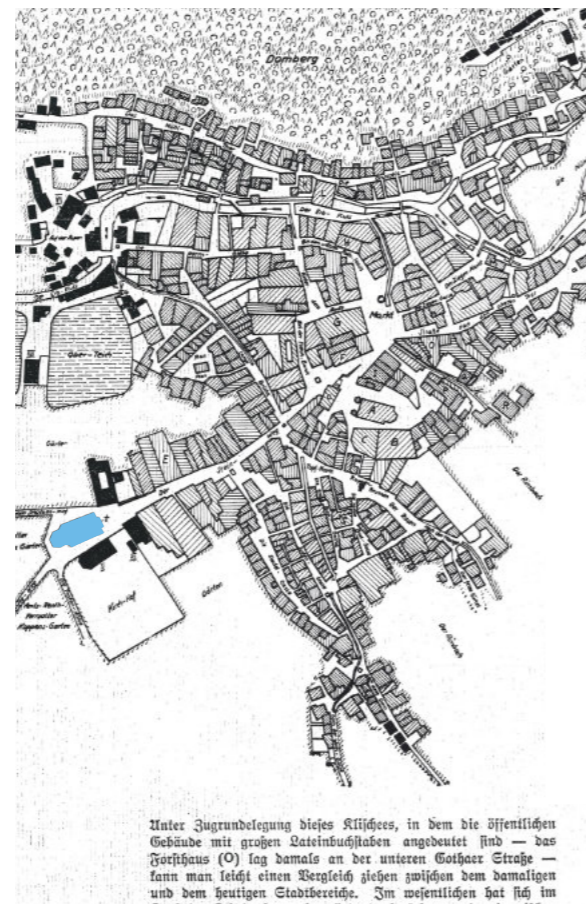


Abb. 2.26 | Innenstadt Suhl 1753



Abb. 2.28 | Kernstadt Suhl 1941

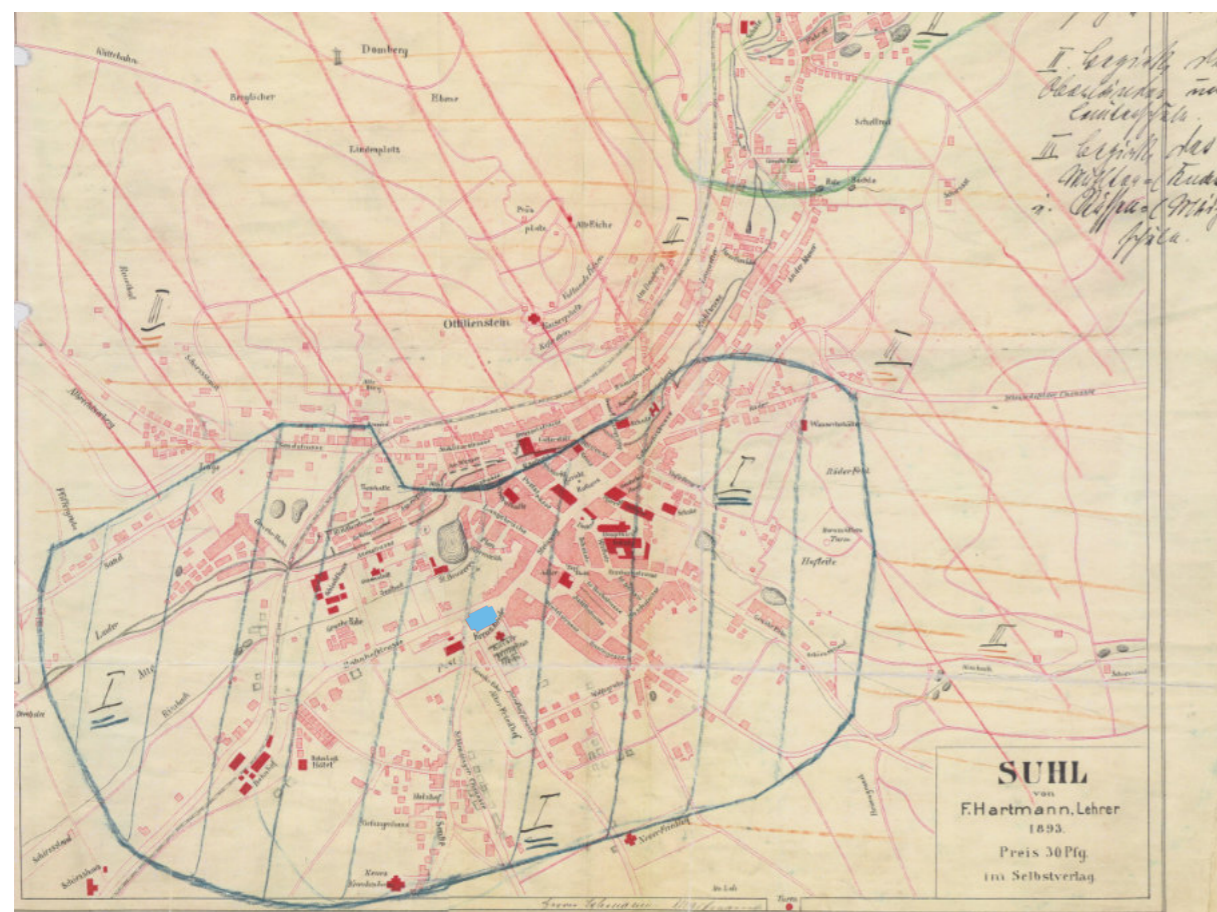


Abb. 2.27 | Kernstadt Suhl 1893



Abb. 2.29 | Kernstadt Suhl 1985

2.6 DEMOGRAPHIE UND SOZIALSTRUKTUR

2.6.1 GEOGRAPHISCHE VERTEILUNG DER BEVÖLKERUNG

Fast drei Viertel der Suhler Bevölkerung leben in der Kernstadt von Suhl. Hiervon wiederum leben die meisten Einwohner in Suhl-Mitte und in der Siedlung Ilmenauer Straße. Von den Ortsteilen ist Goldlauter-Heidersbach mit etwa 2.400 Einwohnern der größte. In Vesser leben mit unter 200 Einwohnern die wenigsten Suhler.

Die Kernstadt von Suhl liegt zentral und hat den größten Bedarf und das größte Angebot an Infrastruktur. Auch die Ortsteile müssen versorgt werden und sollen ihren dörflich anmutenden Charakter behalten.

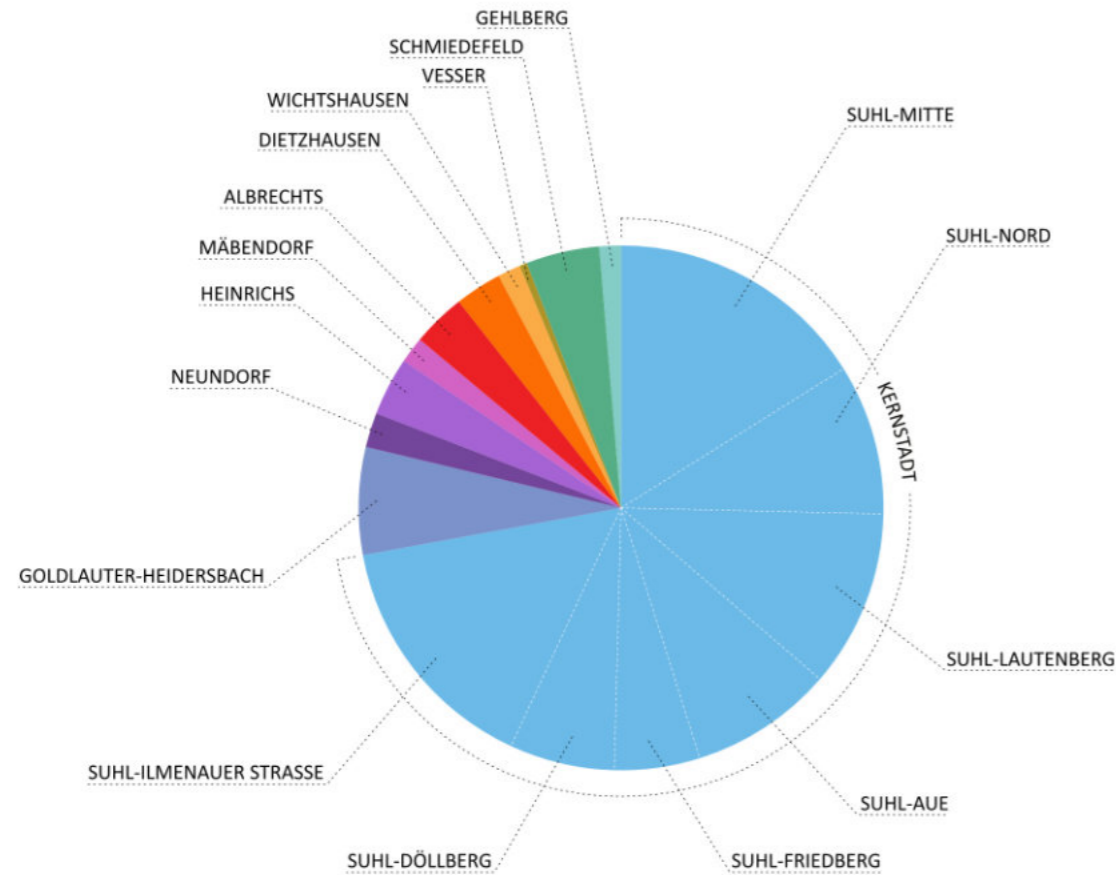


Abb. 2.31 | Geographische Verteilung der Bevölkerung 2020

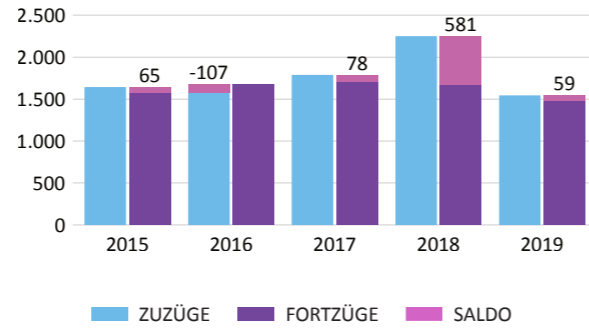


Abb. 2.30 | Entwicklung der Wanderungen ohne Bewohner der EAE | inkl. Schmiedefeld und Gehlberg

2.6.2 BEVÖLKERUNGSENTWICKLUNG UND -PROGNOSE

Nachdem die Bevölkerung Suhls in den 70er und 80er Jahren stark gewachsen war, entwickelte sie sich seit Ende der DDR rückläufig. In den letzten zwanzig Jahren ist die Einwohnerzahl Suhls um etwa 12.000 geschrumpft. Bei der Betrachtung der Einwohnerentwicklung müssen folgende Faktoren, die die Statistiken beeinflussen, berücksichtigt werden:

- Seit 2014 gibt es in Suhl eine Erstaufnahmeeinrichtung (EAE). Die Bewohner werden als Einwohner mit Hauptwohnsitz in Suhl gerechnet, bleiben aber in der Regel nicht länger in Suhl.
- Die Einwohner der 2019 eingemeindeten Ortsteile Schmiedefeld und Gehlberg werden ab 2019 als Einwohner Suhls gerechnet.

In der Abbildung 2.30 ist die Entwicklung der Wanderungen dargestellt. Um Verzerrungen zu vermeiden, wurden die Bewohner der EAE außen vor gelassen und die Zu- und Fortzüge der beiden neuen Ortsteile auch vor 2019 mit eingerechnet.

Es zeigt sich, dass in den Jahren von 2015 bis 2019, mit Ausnahme von 2016 ein positiver Wanderungssaldo bestand.

Jedoch gab es in den letzten Jahren immer einen deutlichen Überschuss an Todesfällen, im Verhältnis zu Geburten, der durch den Wanderungssaldo nicht ausgeglichen wird.

Im Rahmen der 2020 erstellten Wohnungsmarktprognose hat die GEWOS eine Bevölkerungsprognose mit

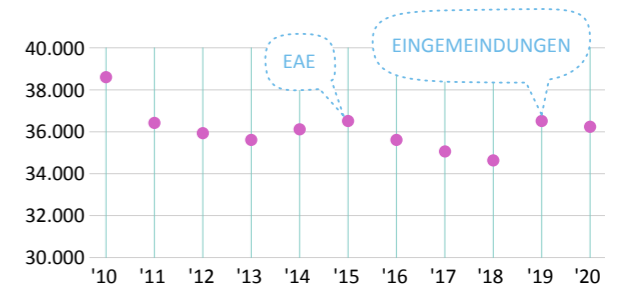


Abb. 2.32 | Bevölkerungsentwicklung seit 2010

dem Zeithorizont 2040 erstellt. Diese beinhaltet drei Prognoseszenarien:

- Basisvariante: Fortschreibung der jüngsten Vergangenheit (2040: -14,1%)
- Leichte Wanderungsgewinne: Wanderungsgewinne erhöhen sich langsam und längerfristig um 100 Personen/Jahr (2040: -6,6%)
- Ausgleich der Bevölkerungsverluste: Erhöhung des Wachstumssaldos bis 2040 um 400 Personen, so dass der negative natürliche Saldo ausgeglichen werden könnte (2040: +0,2%)

Die auf Seite 40 gezeigte Abbildung 2.34 stellt die Ergebnisse einer vom Thüringer Landesamt für Statistik durchgeführten Bevölkerungsvorausberechnung dar. Diese spiegelt nicht das positive Bild der Bevölkerungsprognose der GEWOS wider.

Es spricht viel dafür, dass Suhl in Zukunft weiterhin schrumpft. Daher müssen alle Strategien zur zukünftigen Stadtentwicklung darauf ausgerichtet werden, Perspektiven aufzuzeigen, insbesondere für junge Bevölkerungsgruppen.

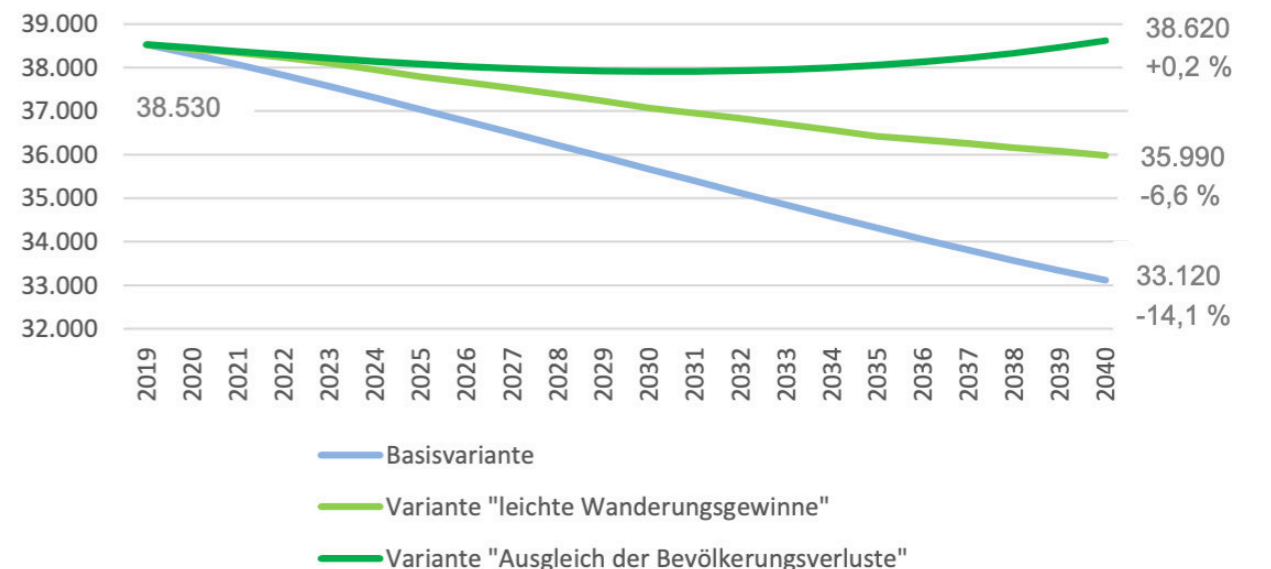


Abb. 2.33 | Einwohnerprognose bis 2040 in drei Varianten, Auszug Wohnungsmarktprognose GEWOS 2020

2.6.3 DEMOGRAPHISCHER WANDEL

Suhl ist die kreisfreie Stadt Deutschlands mit dem höchsten Altersdurchschnitt. Dieser beträgt 51 Jahre. (Quelle: de.statista.com, 2021). Lediglich etwa 18% der Bevölkerung sind Kinder, Jugendliche und junge Erwachsene bis 25 Jahre. Etwa 34% gehören der Gruppe der über 65-Jährigen an.

In den letzten fünf Jahren konnte in fast allen Altersgruppen ein Bevölkerungsrückgang verzeichnet werden. Dagegen ist die Gruppe der über 75-Jährigen in dieser Zeit wesentlich gewachsen. Der statistische Bericht des Thüringer Landesamt für Statistik zur Entwicklung der Bevölkerung Thüringens 2019 bis 2040 prognostiziert trotz der stark schrumpfenden Gesamtbevölkerung in Suhl weiterhin einen leichten Anstieg der Zahl der über 75-Jährigen. Der prognostizierte Anstieg der absoluten Zahl der über 75-Jährigen ist nur gering. Bezogen auf die schrumpfende Zahl der Gesamtbevölkerung von Suhl steigt der Anteil der über 75-Jährigen jedoch stark. Die Herausforderung wird also weniger in der baulich-infrastrukturellen Vorhaltung von Pflegeeinrichtungen (Gebäude, Personal) liegen, sondern vielmehr darin, innerhalb der übrigen, schrumpfenden Bevölkerung ausreichend Pflegepersonal zu finden. Es müssen Anreize geschaffen werden für die Ausbildung und die Arbeit in der Seniorenpflege, beziehungsweise es müssen die Voraussetzungen geschaffen werden (Ausbildungsplätze, Wohnraum), für zuziehende (angehende) Pfleger*innen.

Der statistische Bericht des Thüringer Landesamt für Statistik zur Entwicklung der Bevölkerung Thüringens prognostiziert für Suhl ein Durchschnittsalter von 53,9 Jahren im Jahr 2040.

Die Altersstruktur von Suhl wird zukünftig deutlich mehr betagte und hochbetagte Bürger*innen ausweisen. Der demographische Wandel wird in Suhl neue Anforderungen an Wohnraum, an die Ausstattung des öffentlichen Raums und an die Verkehrsinfrastruktur stellen. Die Stadt muss sich frühzeitig auf diese Entwicklung einstellen, die notwendigen Grundlagen schaffen für das gemeinschaftliche Leben von Jung und Alt, und Maßnahmen zur Sicherung der Versorgung und Pflege ergreifen.

2.6.4 SOZIALSTRUKTUR

Im Jahr 2020 betrug der Anteil an Kindern in Suhl, die von Armut betroffen sind, 8,3%. In der Gruppe der Jugendlichen lebten 3,9% in Armut, in der Gruppe der über 65-Jährigen lebten 0,7% in Armut. 87 Personen empfangen 2020 Sozialhilfe in Suhl; diese verteilen sich vorwiegend auf die Altersgruppen der 25-50 Jährigen und der 50-65 Jährigen.

Der Anteil an Menschen mit ausländischer Staatsbürgerschaft und Hauptwohnsitz in Suhl wächst; während sie 2010 einen Anteil 2,6% ausmachten, machten sie 2021 einen Anteil von 9,2% der Gesamtbevölkerung aus. Dies ist großteils auf die seit 2014 in Suhl bestehende Erstaufnahmeeinrichtung des Freistaates Thüringen für Asylsuchende und Flüchtlinge zurückzuführen.

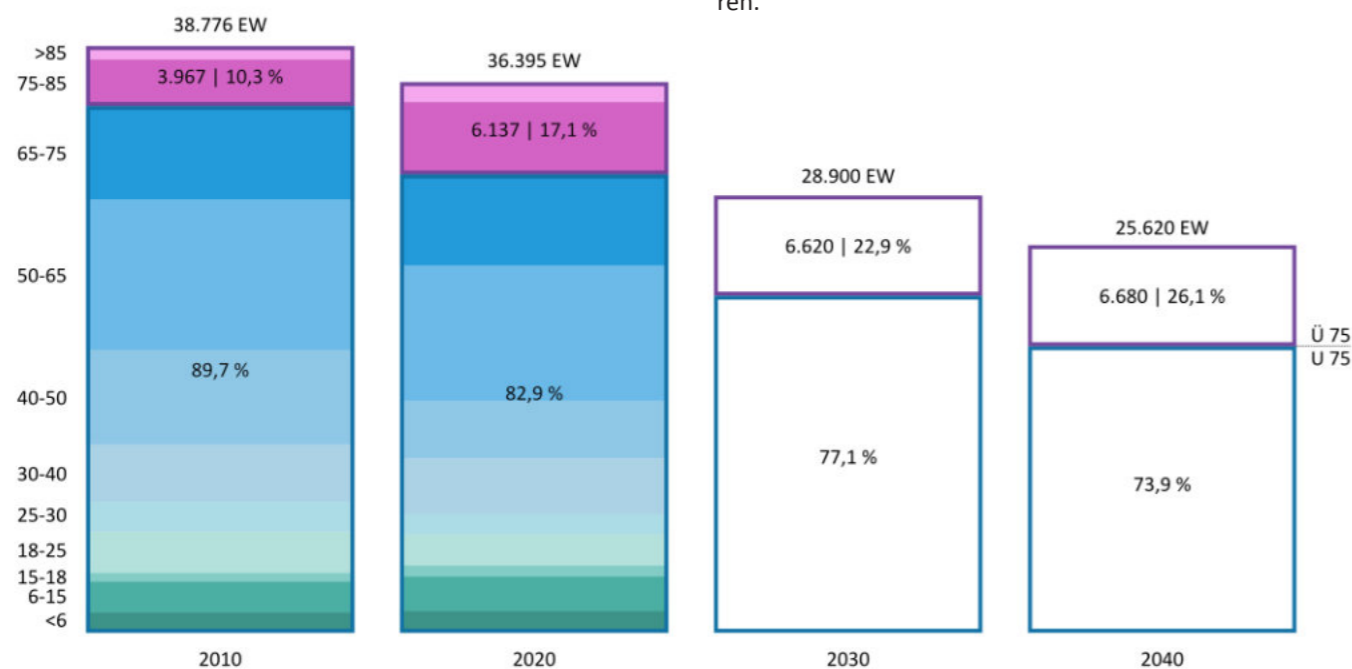


Abb 2.34 | Anteile der Altersgruppen an der Gesamtbevölkerung 2010-2020 und Prognose 2030-2040 (Quelle der Prognose: Entwicklung der Bevölkerung Thüringens 2019 bis 2040, Thüringer Landesamt für Statistik)

2.7 WOHNUNGSBESTAND

2.7.1 BISHERIGE ENTWICKLUNG

In den 70er und 80er Jahren, mit dem rasanten Bevölkerungswachstum, entstanden zahlreiche große Wohngebiete in Suhl. Innerhalb der Stadt Suhl gibt es sechs große Plattenbausiedlungen aus Zeiten der DDR: Friedberg, Döllberg, Ilmenauer Straße, Aue, Suhl-Nord und Suhl-Mitte. Mit dem Ende der DDR, und der damit verbundenen Abwanderung, sank der Bedarf an Wohnraum und große Teile der Wohnanlagen standen leer. Darauf reagierte man in den 2000er Jahren mit dem Rückbau von Wohnblöcken an verschiedenen Standorten. Etwa 6.000 Wohneinheiten wurden seither zurückgebaut. Während im Jahr 2000 noch 25.842 Wohneinheiten in Suhl bestanden, waren es 2020 nur noch 22.783. Gleichzeitig ist in dieser Zeit die Zahl der Wohngebäude um über 1.000 gestiegen, was darauf hindeutet, dass inzwischen vermehrt in Einfamilienhäusern, sowie kleineren Mehrfamilienhäusern gewohnt wird; aber auch auf die Eingemeindung der neuen Ortsteile zurückzuführen ist. 2021 von der AWG erhobene Daten zu Mietwohnungen unterschiedlicher Eigentümer ergeben einen durchschnittlichen Mietpreis von 5,17 €/m².

2.7.2 AKTUELLER BESTAND

Im Jahr 2020 umfasste der Wohnungsbestand 22.783 Wohneinheiten. Des weiteren ergibt sich eine durchschnittliche Wohnfläche von 46,4 m² pro Person und eine durchschnittliche Belegungsdichte von 1,6 Einwohnern pro Wohneinheit. Etwa die Hälfte (49%) aller Einwohner*innen Suhls leben alleine.

Es gibt im Wesentlichen zwei größere Wohnungsbaugesellschaften in Suhl: Die städtische Wohnungsgesellschaft mbH (GeWo) und die Wohnungsbaugenossenschaft „Rennsteig“ eG (AWG).

Zusammensetzung des Wohnungsbestands

Der Wohnungsbestand verteilt sich auf verschiedene Wohnungsgrößen und streut dabei sehr breit, mit einem Schwerpunkt auf Wohnungen mit drei bis vier Räumen.

Obwohl es in den letzten zwanzig Jahren in Suhl eine Verschiebung zu Wohngebäuden mit weniger Wohneinheiten gab, befinden sich etwa 65% der Wohnungen in Wohngebäuden mit drei oder mehr Wohneinheiten.

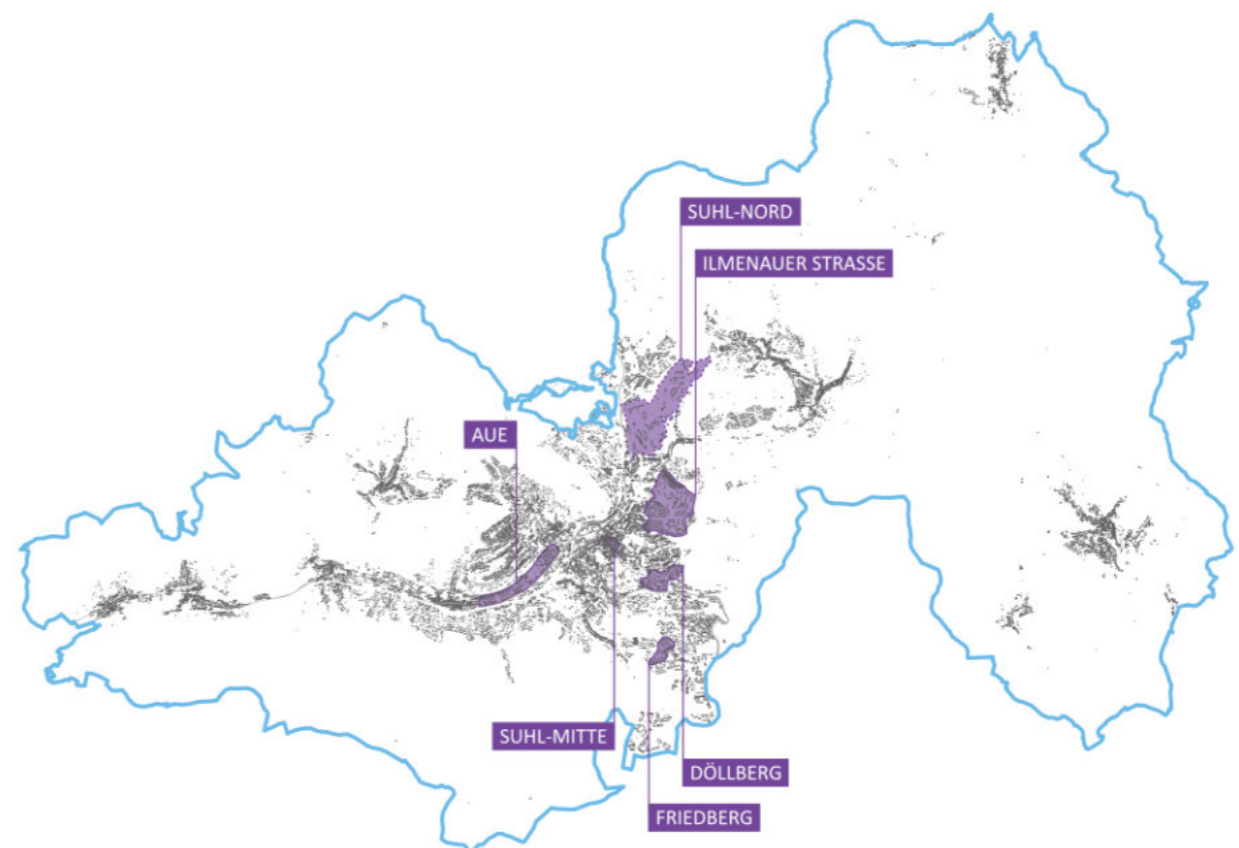


Abb. 2.35 | sechs Großwohnsiedlungen

Leerstand und Wohnungsmarktprognose

Trotz der Rückbaumaßnahmen ist der Wohnungsleerstand von 2011 bis 2019 von 8% auf 9% gestiegen, 82% des Leerstands befindet sich im Geschosswohnungsbau. Besonders in der Siedlung am Döllberg ist der Leerstand in den letzten Jahren stark angestiegen. Hier stehen mittlerweile etwa 16% der Wohnungen der Wohnungsgesellschaft GeWo leer.

Der Leerstand in Ein- und Zweifamilienhäusern liegt bei ca. 3%, was der marktüblichen Fluktuationsreserve (2-3%) entspricht. Jedoch entsprechen einige der leerstehenden Ein- und Zweifamilienhäuser nicht mehr aktuellen Standards und der aktuellen Nachfrage, daher werden weiterhin Flächen für den Bau von Ein- und Zweifamilienhäusern nachgefragt. Das Hochbau- und Liegenschaftsamt der Stadt Suhl erhält jährlich etwa 30-40 Telefonanfragen bezüglich Einfamilienhaus-Bauplätzen.

Um die Nachfrage auf dem Wohnungsmarkt zu prognostizieren, ist nicht die Zahl der Einzelpersonen, sondern die Zahl der Haushalte ausschlaggebend. Hier prognostiziert die GEWOS Rückgänge von Haushalten in allen Größenklassen. Die geringsten Rückgänge werden bei großen Haushalten von mindestens vier Personen erwartet (siehe Abb.2.37). Um eine Wohnungsbilanz für 2040 zu berechnen, stellt die GEWOS die Nachfrageseite (Zahl der Haushalte zuzüglich

Fluktuationsquote von 2%) dem Wohnraumangebot gegenüber: Im Jahr 2019 ergab sich daraus ein Angebotsüberhang von etwa 1.590 Wohneinheiten (in Abb. 2.38 mit Minuszeichen versehene Zahlenangaben bedeuten einen Angebotsüberhang).

Lediglich in der Variante „Ausgleich der Bevölkerungsverluste“ wird für 2040 ein Neubaubedarf errechnet (ca. 250 WE im Segment der Ein- und Zweifamilienhäuser und ca. 550 WE im Segment der Mehrfamilienhäuser). Der sinkende Wohnungsbestand aufgrund der geplanten Rückbaumaßnahmen wurde hier ebenfalls berücksichtigt.

Trotz des bestehenden und laut Prognose andauernden Angebotsüberhangs ist der Neubau von Wohnraum notwendig. Es gilt, bedarfsgerechten Wohnraum zu schaffen, um Abwanderung zu verhindern und Zuzug zu begünstigen. In Anbetracht der bundesweiten Trends und insbesondere des demographischen Wandels in Suhl ist eine steigende Nachfrage sowohl nach kleineren Wohnungen, großteils in barrierefreier Ausführung, als auch nach Einfamilienhaus-Bauplätzen zu erwarten.

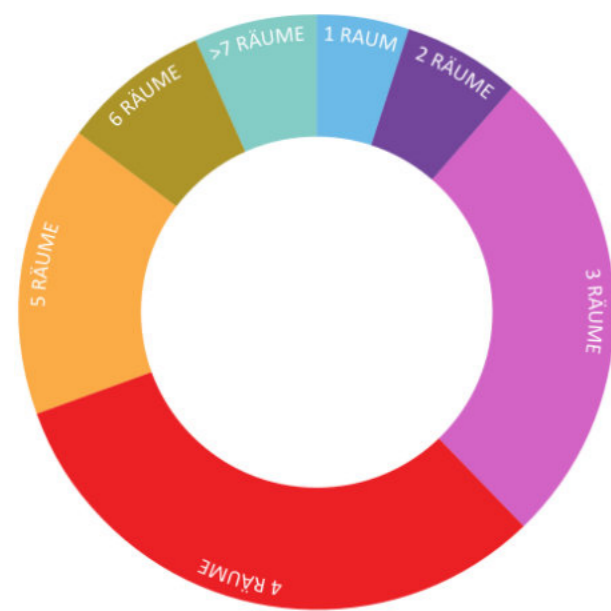


Abb. 2.36 | Wohnungsgrößen nach Anzahl der Räume einschließlich Küche 2020 (Quelle: Thüringer Landesamt für Statistik)

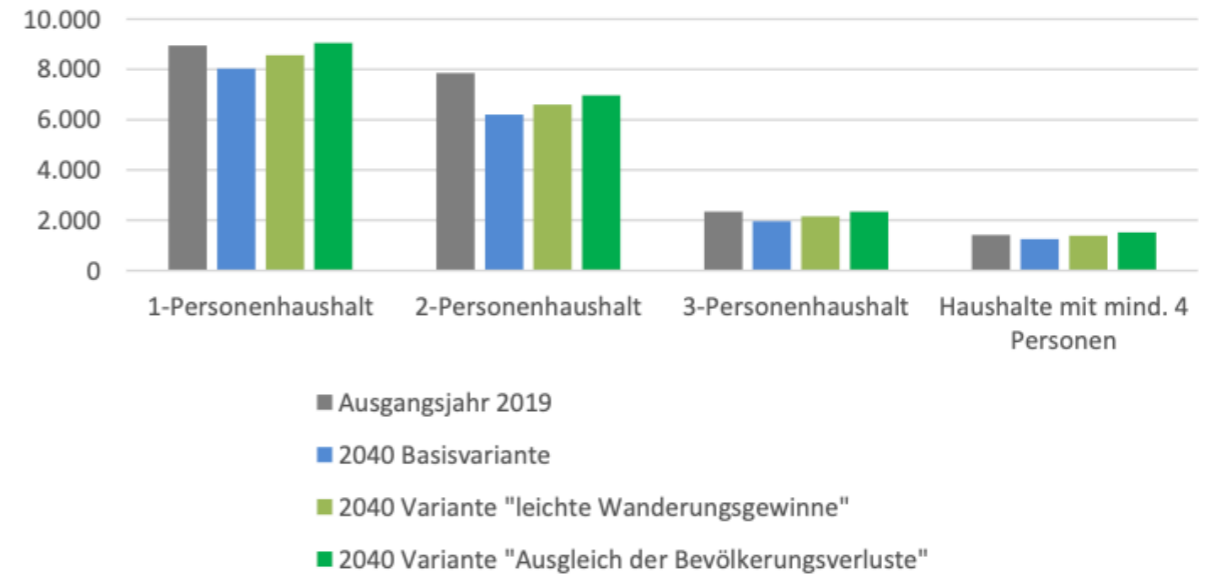


Abb. 2.37 | Haushaltsprognose nach Haushaltsgrößen in den drei Varianten, Auszug Wohnungsmarktprognose GEWOS 2020

		2019	2040	
Neubaubedarf insgesamt	Basisvariante		-1.710	WE
	Variante "leichte Wanderungsgewinne"	-1.590	-420	WE
	Variante "Ausgleich der Bevölkerungsverluste"		800	WE
Neubaubedarf im Segment der Ein- und Zweifamilienhäuser	Basisvariante		-650	WE
	Variante "leichte Wanderungsgewinne"	-80	-180	WE
	Variante "Ausgleich der Bevölkerungsverluste"		250	WE
Neubaubedarf im Segment der Mehrfamilienhäuser	Basisvariante		-1.060	WE
	Variante "leichte Wanderungsgewinne"	-1.510	-240	WE
	Variante "Ausgleich der Bevölkerungsverluste"		550	WE

Abb. 2.38 | Neubaubedarfe und Angebotsüberhänge nach Segmenten, Auszug Wohnungsmarktprognose GEWOS 2020



Abb. 2.39 | Suhl-Nord 1994, Auszug Status Quo Suhl, Dr. Jens Triebel



Abb. 2.40 | Suhl-Nord 2013, Auszug Status Quo Suhl, Dr. Jens Triebel

2.7.3 RÜCKBAUMASSNAHMEN

Um dem Wohnungsleerstand entgegenzuwirken, hat die Stadt Suhl 2001 gemeinsam mit den Wohnungsgesellschaften AWG und GeWo eine *Vereinbarung zur städtebaulichen Koordinierung der Freizugs- und Entwicklungskonzepte* beschlossen. 2020 wurde die Vereinbarung zum 11. Mal fortgeschrieben. Zu diesem Zeitpunkt wurden bereits 3.657 Wohneinheiten in Suhl-Nord, 1.476 Wohneinheiten im Wohngebiet Ilmenauer Straße, 525 Wohneinheiten im Wohngebiet Aue und 505 Wohneinheiten an sonstigen Standorten rückgebaut. Laut der 11. Fortschreibung der Vereinbarung sollen nun weitere 779 Wohneinheiten in Suhl-Nord, 170 Wohneinheiten im Wohngebiet Ilmenauer Straße, 153 Wohneinheiten im Wohngebiet Aue und 40 Wohneinheiten in der Döllberg Siedlung bis 2027 rückgebaut werden.

Der Rückbau als Strategie und die Zusammenarbeit der Stadt mit den Wohnungsunternehmen zur Umsetzung dieser Strategie wird durch das ISEK befürwortet.

Potenzielle Nachnutzungsszenarien der Rückbauflächen sollen zum Ziel haben, den Wohnungsmarkt in Suhl zu diversifizieren.

Die weitere Entwicklung von Suhl-Nord, Aue, Ilmenauer Straße und Döllberg finden im ISEK besondere Beachtung; siehe folgende Darstellungen, sowie S.126 (Suhl-Nord), S.132 (Aue), S.136 (Ilmenauer Straße), S.140 (Döllberg) im Maßnahmenkapitel.

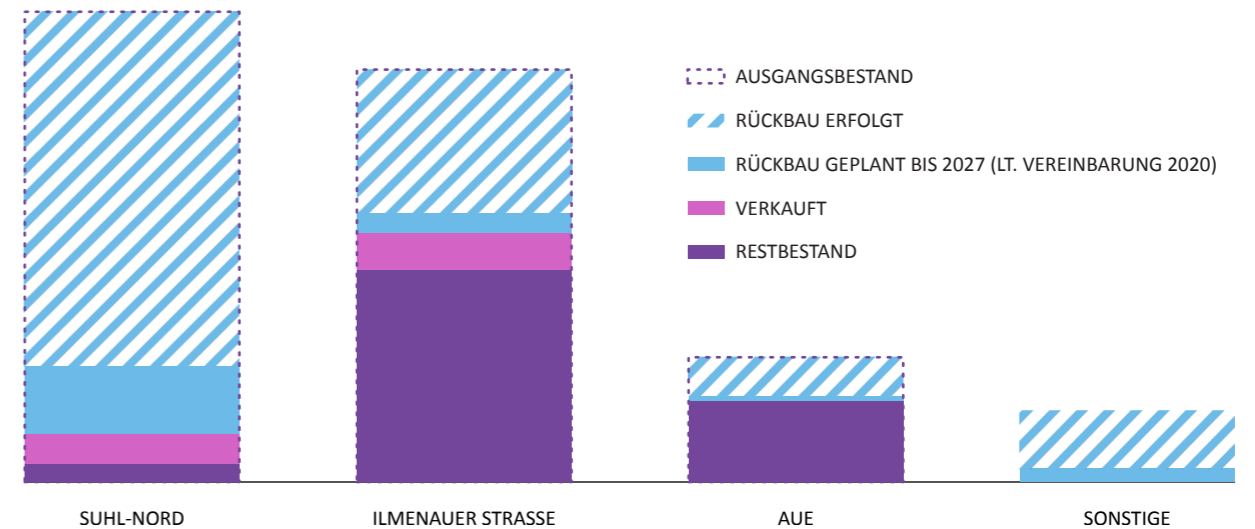


Abb. 2.41 | Entwicklung des Wohnungsbestands



Abb. 2.X | Geplante Rückbaumaßnahmen Aue 1:10000



Abb. 2.X | Geplante Rückbaumaßnahmen Döllberg 1:10000

- RÜCKBAU GEPLANT BIS 2027 (LT. VEREINBARUNG 2020)
- RÜCKBAU GEPLANT LANGFRISTIG BIS 2035 (LT. STADTRATBESCHLUS 2015)
- IN BEOBACHTUNG FÜR ZUKÜNFTIGEN RÜCKBAU

Abb. 2.42 | Geplante Rückbaumaßnahmen Ilmenauer Straße 1:10000

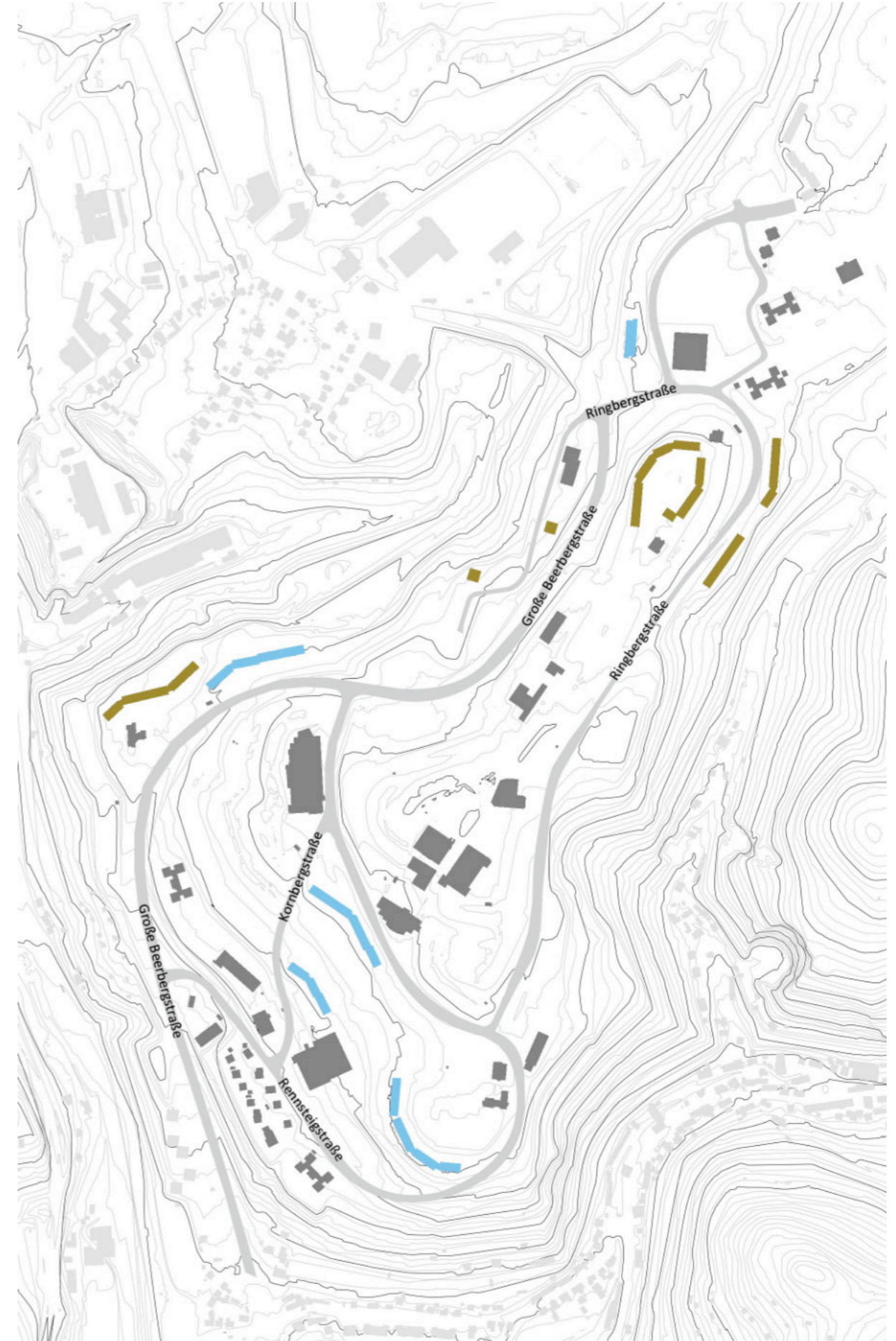


Abb. 2.43 | Geplante Rückbaumaßnahmen Suhl-Nord 1:7500

2.8 STÄDTEBAU UND ÖFFENTLICHER RAUM

2.8.1 STRUKTUR DER ORTSTEILE

Suhl

Das Zentrum Suhls weist eine hohe Durchmischung an Baustrukturen auf. Zum Einen die Bebauung rund um den Steinweg, mit historischer, überwiegend dreigeschossiger Bausubstanz. Zum Anderen großmaßstäbliche Bebauung, wie die in den 70er Jahren entstandenen Wohnhochhäuser und das Congress Centrum Suhl entlang der Dr.-Theodor-Neubauer-Straße. Vom Zentrum ausgehend in Richtung der Randbereiche finden sich sowohl Einfamilien-, als auch Mehrfamilienhaussiedlungen. An den Stadträndern sind die fünf großen Plattenbauwohngebiete angesiedelt, siehe auch Plan-Grafik auf S. 54/55.

Ortsteile

Die zehn Ortsteile zeigen allesamt einen dörflichen Charakter. Die östlichen Ortsteile sind stark vom Tourismus in der Rennsteigregion geprägt: Schmiedefeld am Rennsteig, Gehlberg, Vesser und Goldlauter-Heidersbach. Der Ortsteil Heinrichs ist bekannt für den historischen Straßenmarkt, sowie den ehemaligen Standort der Simson-Werke. Zusammen mit den Ortsteilen Mäbendorf, Dietzhausen und Wichtshausen liegt Heinrichs westlich der Kernstadt im Haseltal. Diese sind durch die Hauptstraße miteinander verbunden. Das nördlich vom Haseltal angesiedelte Albrechts liegt etwas höher und ist durch die BAB 71 von der Kernstadt und den übrigen Ortsteilen getrennt. Das südlich der Kernstadt gelegene Neundorf zeichnet sich insbesondere durch seinen unmittelbaren Anschluss an das Bahnhofsgebiet und die Innenstadt aus.

Detaillierte Ortsteilsteckbriefe, sowie die Fortschreibung der Ortsteilkonzepte finden sich ab Seite 208.

— SANIERUNGSGEBIET INNENSTADT



Abb. 2.44 | Innenstadt M 1:7500



Abb. 2.45 | Platz der Deutschen Einheit

2.8.3 PLÄTZE UND STRASSEN

Für das öffentliche Leben entscheidend sind attraktive Straßen und Plätze, als Treffpunkte und Aufenthaltsorte. Die zentralen öffentlichen Orte sind normalerweise auch die Orte mit dem dichtesten Einzelhandelsbesatz. Die Innenstadt Suhls verfügt über mehrere öffentlichen Plätze, zum Beispiel:

- **Marktplatz:** hier findet dreimal wöchentlich der Markt statt; der Platz ist gepflastert und verfügt über eine seitliche Baumbepflanzung und wenige Bänke, sowie einen Brunnen in der Mitte
- **Platz der deutschen Einheit:** direkt gegenüber des Congress Centrum Suhl, vor dem „Haus der Geschichte“; der Platz verfügt über keinerlei feste Möblierung; 2021 fand hier erstmalig das SOS-Festival statt; direkt daneben liegt der Herrenteich
- **Platz am Dianabrunnen:** direkt vor dem Einkaufszentrum am Steinweg befindet sich ein Platz mit dem Dianabrunnen

Die Kernstadt von Suhl verfügt über mehrere öffentliche Plätze. Bei der Aufenthaltsqualität und nachfolgend der Nutzungsfrequenz wird teilweise Verbesserungsbedarf gesehen. Der Anteil an versiegelten Flächen ist verhältnismäßig hoch.

2.8.2 DENKMALSCHUTZ

Besonders im Zentrum Suhls befinden sich mehrere Denkmalensembles. So steht beispielsweise der Steinweg und Teile seiner Umgebung unter Denkmalschutz. Hier befinden sich auch die meisten Einzeldenkmale. In unmittelbarer Nachbarschaft und starkem Kontrast dazu steht die großmaßstäbliche Bebauung der Wohntürme, des CCS und der Einkaufszentren. Dies stellt eine strukturelle Besonderheit und Herausforderung in der weiteren städtebaulichen Entwicklung dar.

Auch die Ortsteile weisen Denkmalensembles auf, wie zum Beispiel der Ortskern von Heinrichs, sowie der östlich davon gelegene Gewerbepark Simson.

- ▭ DENKMALENSEMBLES
- ▭ EINZELDENKMALE



Abb. 2.46 | Einzeldenkmale und Denkmalensembles Innenstadt

- ▭ DENKMALENSEMBLES
- ▭ INNERSTÄDTISCHE GRÜNFLÄCHEN
- ▭ PLÄTZE

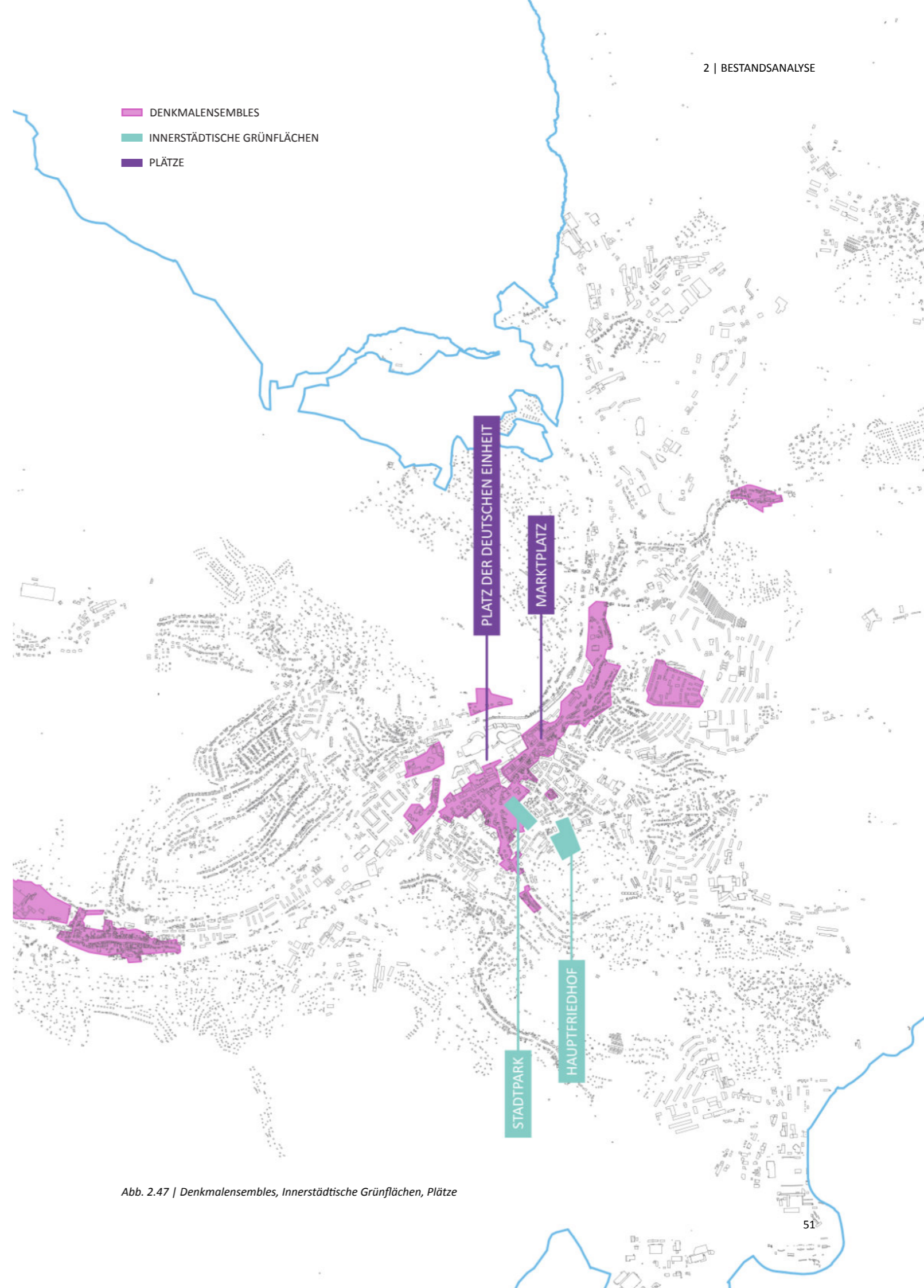


Abb. 2.47 | Denkmalensembles, Innerstädtische Grünflächen, Plätze



Abb. 2.48 | Sanierungsgebiet Innenstadt | versiegelte Flächen und öffentliche Grünflächen M 1:7500

2.8.4 INNERSTÄDTISCHE GRÜNFLÄCHEN

Friedhöfe

Die Stadt Suhl verfügt neben dem Hauptfriedhof über acht Ortsteilfriedhöfe in Albrechts, Dietzhausen, Gehlberg, Heidersbach, Mäbendorf, Schmiedefeld, Vesser und Wichtshausen. Des Weiteren existieren ein jüdischer Friedhof neben dem Hauptfriedhof und ein jüdischer Friedhof im Ortsteil Heinrichs.

Stadtpark

Der Stadtpark ist mit einer Fläche von 2,2 Hektar der größte Park Suhls und liegt zentrumsnah in der Innenstadt.

Kleingartenanlagen

Aktuell verfügt Suhl über 26 Kleingartenanlagen mit 1.220 Parzellen. Der Stadtverband Suhl der Kleingärtner ist Hauptpächter, welcher wiederum an Kleingartenvereine verpachtet. Der Pachtzins liegt bei 0,08€/m²/Jahr. 2021/2022 wurde ein Kleingartenentwicklungskonzept erarbeitet, um zu prüfen, wie auf die sinkende Nachfrage reagiert werden kann.

Die durchschnittliche Größe der Kleingärten in Suhl liegt mit etwa 588,58 m² (inkl. Gemeinschaftsflächen) über der im Bundeskleingartengesetz angestrebten Größe von 400 m². Die meisten Suhler Kleingartenanlagen, etwa 30% des Gesamtbestands, befinden sich in Suhl-Nord. Der höchste Leerstand besteht in der Anlage Am Sehmar. Im Kleingartenentwicklungskonzept für Suhl wird ein Richtwert von 6,5 m² Kleingartenfläche pro Einwohner herangezogen. Bei der durchschnittlichen Gartengröße von 500 m² entspricht das etwa einem aktuellen Bedarf von 476 Gärten.

Das Kleingartenentwicklungskonzept untersucht und bewertet die einzelnen Anlagen in unterschiedlichen Kategorien und schlägt jeweils eine Entwicklungsperspektive mit Planungshorizont 2035 vor:

langfristige Nutzung als Dauerkleingärten:

- KGV Am Himmelreich e.V.
- KGV Terrassengärten e.V.
- KGV Linsenhof e.V.
- KGV Hinterer Bocksberg e.V.
- KGV Bocksberg IV e.V.
- KGV Ringbergblick e.V.
- KGV Am Ringberg e.V.
- KGV Naturheilgarten e.V.
- KGV Feuchte Wiesen e.V.
- KGV Haseltal e.V.
- KGV Schießgrund e.V.
- KGV Am Haselbach e.V.
- KGV An der Hasel e.V.
- KGV Sehmargrund e.V.
- KGV Rodwiese e.V.

Rückbau und Renaturierung:

- KGV Bocksberg III e.V.
- KGV Dreisbach e.V.
- KGV Weidberg e.V.
- KGV Am Sehmar e.V.
- KGV Frieden e.V.
- KGV An der Haardt e.V.

Erholungsgärten

Es ist davon auszugehen, dass auch bei den Erholungsgärten die Nachfrage sinkt. Es sollte geprüft werden, wie in Zukunft mit ihnen umgegangen werden kann.

Suhl ist umgeben und eingebettet in eine abwechslungsreiche Topographie und Natur. In der Kernstadt finden sich nur wenige öffentliche Grünflächen. Das Verhältnis von versiegelten Flächen und Plätzen zu Grünflächen in der Kernstadt sollte im Sinne der Flächenentsiegelung überdacht werden.

Umwidmung in Freizeit-/Erholungsgärten:

- KGV Auengrund e.V.
- KGV Fallbachgrund e.V.
- KGV Am Wald e.V.
- KGV Auf der Kiefer e.V.
- KGV Kornbergblick e.V.

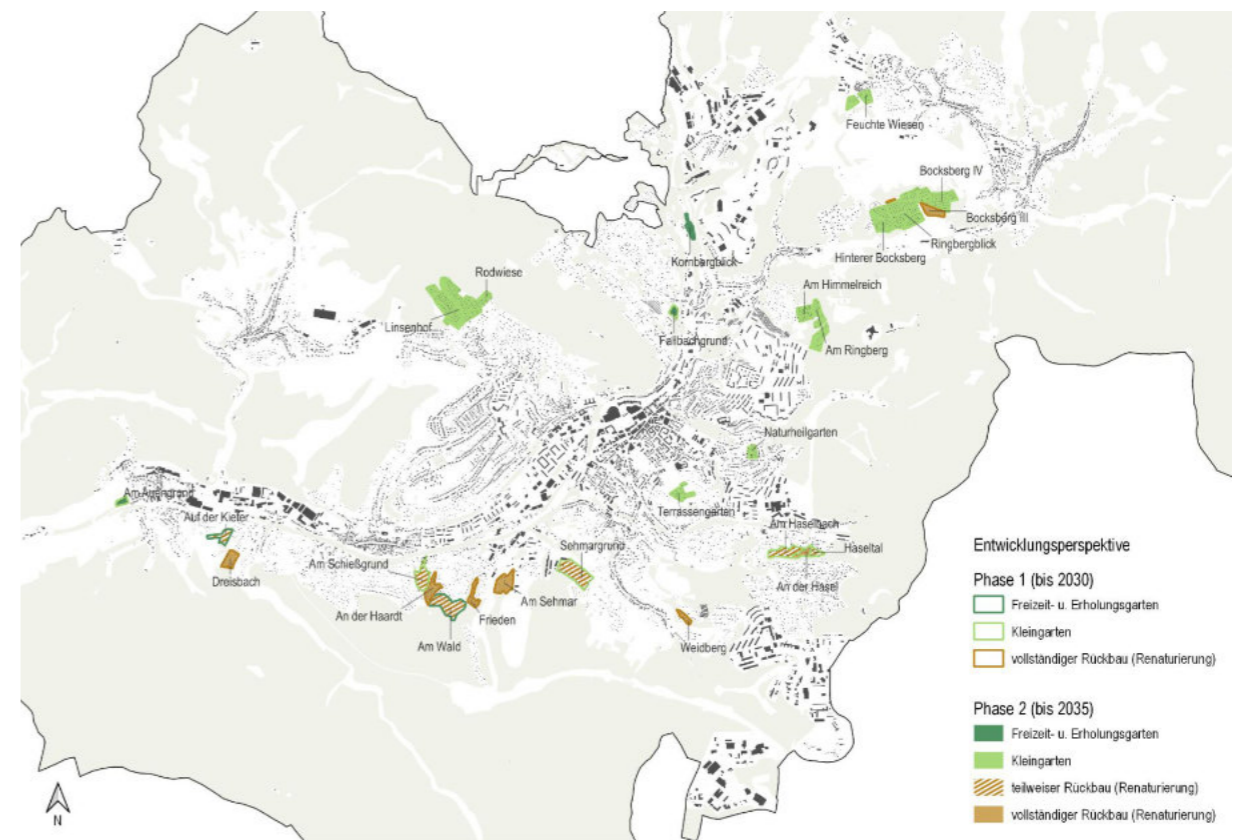
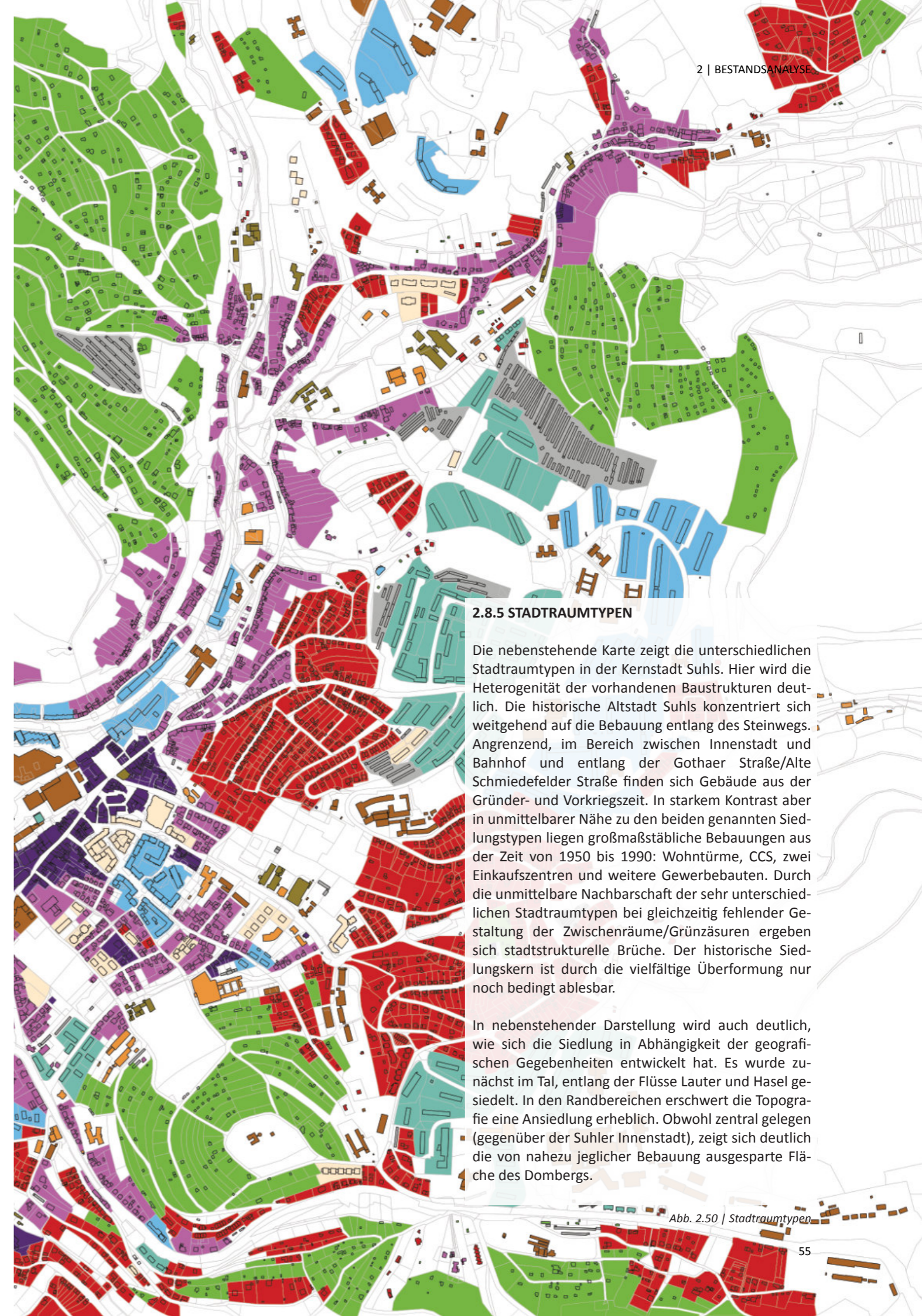


Abb. 2.49 | Kleingärten Entwicklungsperspektiven | Auszug Kleingartenentwicklungskonzept, Quaa-Stadtplaner, 2022

- VORINDUSTRIELLE STADT | ALTSTADT
- GEBÄUDE DER GRÜNDER- UND VORKRIEGSZEIT
- GESCHOSSWOHNUNGSBAU 50er/60er JAHRE
- GESCHOSSWOHNUNGSBAU 70er/80er JAHRE
- GESCHOSSWOHNUNGSBAU AB 1990
- ZWECKBAUTEN ZWISCHEN GRÜNDERZEIT UND 1950
- ZWECKBAUTEN 1950-1990
- ZWECKBAUTEN AB 1990
- EINFAMILIENHÄUSER | DOPPELHÄUSER | REIHENHÄUSER
- GEWERBEGBEBIETE
- KLEINGARTEN- UND WOCHENENDHAUSGEBIETE
- GARAGENKOMPLEXE



2.8.5 STADTRAUMTYPEN

Die nebenstehende Karte zeigt die unterschiedlichen Stadtraumtypen in der Kernstadt Suhls. Hier wird die Heterogenität der vorhandenen Baustrukturen deutlich. Die historische Altstadt Suhls konzentriert sich weitgehend auf die Bebauung entlang des Steinwegs. Angrenzend, im Bereich zwischen Innenstadt und Bahnhof und entlang der Gothaer Straße/Alte Schmiedefelder Straße finden sich Gebäude aus der Gründer- und Vorkriegszeit. In starkem Kontrast aber in unmittelbarer Nähe zu den beiden genannten Siedlungstypen liegen großmaßstäbliche Bebauungen aus der Zeit von 1950 bis 1990: Wohntürme, CCS, zwei Einkaufszentren und weitere Gewerbebauten. Durch die unmittelbare Nachbarschaft der sehr unterschiedlichen Stadtraumtypen bei gleichzeitig fehlender Gestaltung der Zwischenräume/Grünzäsuren ergeben sich stadtstrukturelle Brüche. Der historische Siedlungskern ist durch die vielfältige Überformung nur noch bedingt ablesbar.

In nebenstehender Darstellung wird auch deutlich, wie sich die Siedlung in Abhängigkeit der geographischen Gegebenheiten entwickelt hat. Es wurde zunächst im Tal, entlang der Flüsse Lauter und Hasel gesiedelt. In den Randbereichen erschwert die Topografie eine Ansiedlung erheblich. Obwohl zentral gelegen (gegenüber der Suhler Innenstadt), zeigt sich deutlich die von nahezu jeglicher Bebauung ausgesparte Fläche des Dombergs.

Abb. 2.50 | Stadtraumtypen

2.9 VERKEHR UND MOBILITÄT

2.9.1 FUSS- UND RADVERKEHR

Fußverkehr

Der Verkehrsentwicklungsplan 2030 empfiehlt, mittel- bis langfristig die Fußgängerunterführungen Unterer Markt, Bahnhofsknoten, Meininger Straße und Ilmenauer Straße rückzubauen und durch ebenerdige, barrierefreie und einsehbare Querungshilfen zu ersetzen.

Radverkehr

Der Haseltalradweg verbindet die Ortsteile Wichtshausen, Dietzhausen, Mäbendorf und Heinrichs mit der Kernstadt, führt weiter nach Zella-Mehlis und bildet somit eine wichtige Radverkehrsachse. Der Ortsteil Albrechts ist durch einen örtlichen Radweg an Mäbendorf und somit den Haseltalradweg angeschlossen. Zwischen der Kernstadt und den östlich gelegenen Ortsteilen besteht aktuell keine Radwegverbindung. Um vom kleinsten Ortsteil Vesser in den nächstgelegenen Ortsteil Schmiedefeld zu gelangen ist ein Radweg in Planung. Des Weiteren ist ein Radweg geplant, welcher unter anderem die Siedlungen Friedberg und Döllberg mit dem Stadtzentrum verbindet.

Die Empfehlung des Verkehrsentwicklungsplanes 2030, die Fahrbahnbreite der Schleusinger Straße zugunsten eines Radfahrstreifens zu reduzieren, hat bisher im Stadtrat keine Mehrheit gefunden. Auch die Umgestaltung des Straßenquerschnitts der Gothaer Straße und der Ilmenauer Straße wurde bisher lt. Beschluss des Stadtrates nicht befürwortet. Für die Meininger Straße wurde eine 3-Spuren-Regelung vorgeschlagen.

Darüber hinaus empfiehlt der Verkehrsentwicklungsplan 2030 das Errichten einer Radler-Infrastruktur im Zentrum, um Radtouristen zum Verweilen einzuladen. Diese könnte beispielsweise Ladestationen für E-Bikes und Gepäckaufbewahrungsmöglichkeiten beinhalten. Sowie die Öffnung von Einbahnstraßen für den Radverkehr.

2.9.2 ÖFFENTLICHER VERKEHR

Der öffentliche Busverkehr in Suhl wird von der Städtischen Nahverkehrsgesellschaft mbH Suhl/Zella-Mehlis angeboten.

Folgende Buslinien erschließen das Siedlungsgebiet Suhls:

- A/G: Bahnhof - Zentrum - K.-Marx-Str. - Döllberg/Klinikum - Friedberg

- A1: Bahnhof - Zentrum - K.-Marx-Str. - Döllberg/Klinikum - Zentrum - Bahnhof
- A2: Zentrum - Bahnhof - Döllberg/Klinikum - K.-Marx-Str. - Zentrum - Bahnhof
- A3: Bahnhof - Suhl Mitte - Marktplatz
- A4: Bahnhof - Zentrum - Am Himmelreich
- B: Bahnhof - Zentrum - (Suhl Nord) - Gewerbegebiet Z.-M. - Zella-Mehlis
- B/F: Bahnhof - Zentrum - Suhl Nord - Gewerbegebiet Z.-M. - Zella-Mehlis
- C1: Bahnhof - Zentrum - Lautenberg - Albrechts - (Wichtshausen) - Heinrichs - Aue - Zentrum - Bahnhof
- C2: Bahnhof - Zentrum - Aue - Heinrichs - (Wichtshausen) - Albrechts - Lautenberg - Zentrum - Bahnhof
- C12: Bahnhof - Zentrum - Heinrichs - Lautenberg - Albrechts - Simson, Gewerbegebiet - (Wichtshausen)
- D1: Bahnhof - Zentrum - Lauter - Goldlauter - Suhl Nord - Zentrum - Bahnhof
- D2: Bahnhof - Zentrum - Suhl Nord - Goldlauter - Lauter - Zentrum - Bahnhof
- E: Zentrum - Bahnhof - Suhl-Neundorf
- F: Bahnhof - Zentrum - Suhl Nord
- G: Bahnhof - Zentrum - Friedberg
- H: Friedberg - Suhl Nord - Gewerbegebiet Z.-M.
- K: Bahnhof - Zentrum - Tierpark - Ringberghaus - Schwarzer Crux - Schmiedefeld - Vesser
- R: Bahnhof - in beiden Richtungen über Schmücke - Kreuzung Renntsteig - Schmiedefeld
- Schülerverkehr S21: Lauter - Goldlauter - Suhl Nord - Zentrum - Wolfsgrube
- S30: Suhl-Neundorf - Zentrum - J.-Fucik-Str.
- S31: Friedberg - Wolfsgrube - Hainbergsiedlung - J.-Fucik-Str.
- S32: Friedberg - J.-Fucik-Str. - Zentrum - Wolfsgrube/Rimbach - Bahnhof
- S33: J.-Fucik-Str. - Zentrum - Wolfsgrube/Rimbach - Bahnhof
- S40: Wichtshausen - Heinrichs - Aue - Zentrum - Lautenberg

Außerdem ist Suhl an die regionalen Liniennetze der Landkreise Hildburghausen und Schmalkalden-Meiningen, sowie des Ilmkreises angeschlossen, wodurch die Wintersportorte Oberhof, Frauenwald und Maserberg erreichbar sind.

Am Bahnhof Suhl besteht Anschluss an den Regional-Express nach Erfurt beziehungsweise Würzburg. Weiters verfügt die Stadt seit 2019 durch Eingemeindung über die Bahnhöfe Gehlberg und Rennsteig.

2.9.3 MOTORISIERTER INDIVIDUALVERKEHR

Im Januar 2021 waren in Suhl 24.314 Kraftfahrzeuge registriert. Die Zahl ist in den vergangenen zehn Jah-

ren trotz des Bevölkerungsrückgangs um etwa 1.500 Fahrzeuge gestiegen. Es kommen demnach in 2021 0,67 Fahrzeuge auf eine Person, was deutlich über dem deutschen Durchschnitt von 0,58 liegt. Die Zahl der polizeilich erfassten Straßenverkehrsunfälle in Suhl ist in den vergangenen zehn Jahren stetig gesunken.

Suhl ist mit der Zufahrt Suhl/Zella-Mehlis an die BAB 71 und mit den Zufahrten Suhl-Zentrum und Suhl-Friedberg an die BAB 73 angeschlossen.

Der Verkehrsentwicklungsplan 2030 bewertet das Straßennetz aus Haupt- und Nebenstraßen als leistungsfähig und empfiehlt die Verkehrsberuhigung auf 30 km/h auf dem Straßennetz in den Wohngebieten.

2.9.4 RUHENDER VERKEHR

Öffentliche Parkplätze

Die Kernstadt von Suhl verfügt über rund 5.000 Stellplätze, wovon rund 4.000 öffentlich zugänglich sind. Es bestehen sechs kostenpflichtige öffentliche Parkhäuser oder Tiefgaragen mit insgesamt rund 1.600 Parkplätzen, sowie ein großes Angebot an kostenfreien Parkplätzen entlang bestimmter Straßen. Zentral gelegen in der Innenstadt wird hier die Nutzung von Parkscheiben vorausgesetzt. Etwas weiter südlich, beispielsweise im Bereich um den Stadtpark, stehen noch nicht bewirtschaftete Stellplätze zur Verfügung. Auch von diesen kann innerhalb von weniger als zehn Minuten Fußweg das Zentrum erreicht werden.

Der Ruhende Verkehr findet auch Erwähnung im Verkehrsentwicklungsplan 2030. Hier wird das Parkraumangebot in der Innenstadt als sehr hoch eingeschätzt und kein zusätzlicher Bedarf an Parkraum ausgewiesen.

Als Schwäche bzw. Risiko wird genannt, dass die Parkraumbewirtschaftung sich nur anteilig in kommunaler Hand befindet.

Der Verkehrsentwicklungsplan empfiehlt eine Gebührenpflicht für Parkraumbewirtschaftungszonen in der Kernstadt und ihrer unmittelbaren Umgebung, da kostenfreie Parkplätze in attraktiven Lagen potenziell Parksuchverkehr anziehen und Langzeitparker möglicherweise ganztägig den öffentlichen Verkehrsraum blockieren.

Private Parkplätze

In den Bereichen, in denen die Siedlungsstruktur hauptsächlich aus Einfamilienhäusern besteht, finden sich viele Parkplätze, beziehungsweise Garagen auf den Privatgrundstücken. In der Regel bieten auch die Areale mit Geschosswohnungsbau Parkplatzanlagen, entweder direkt am jeweiligen Gebäude, oder am Siedlungseingang.

Innerhalb des Sanierungsgebiets Innenstadt entfallen 38% der Fläche auf Verkehrsflächen und weitere 4% auf öffentliche und private Parkplatzflächen und stehen somit in einem unausgeglichene Verhältnis zu den übrigen Flächen.

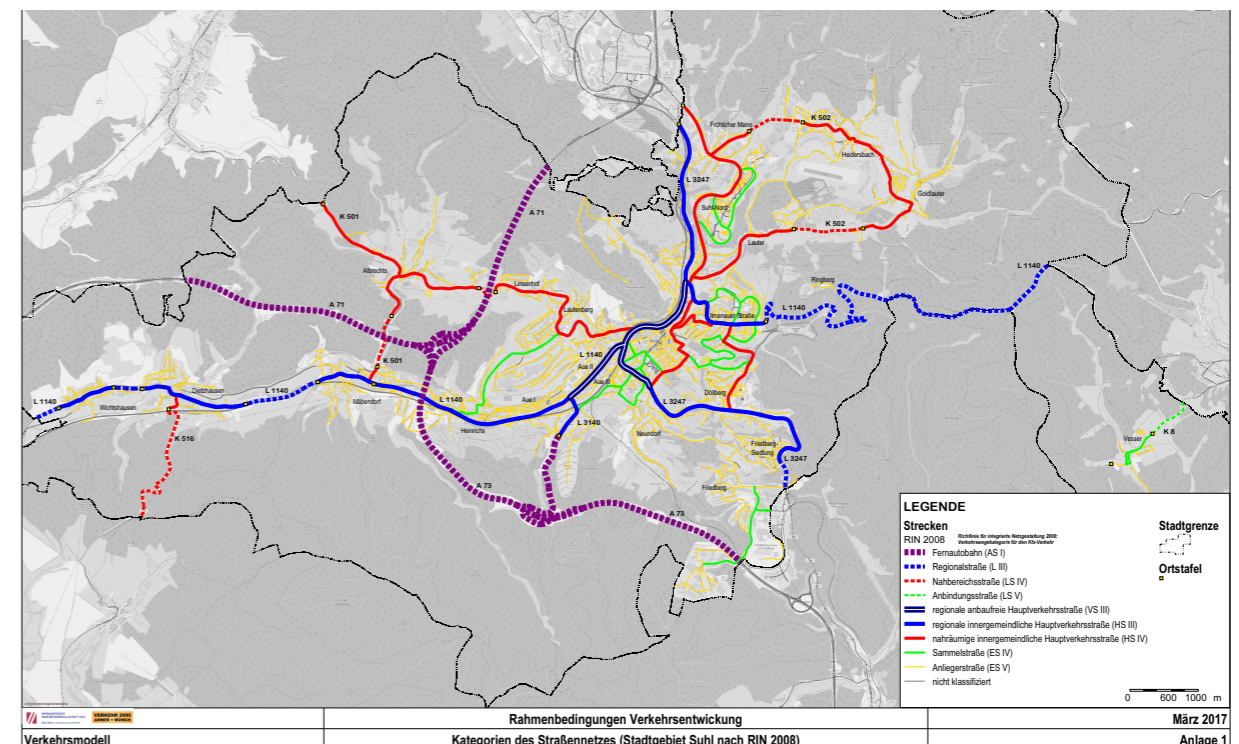


Abb. 2.51 | Straßennetz | Auszug Verkehrsentwicklungsplan 2030

2.10 NAHVERSORGUNG

Supermärkte

Die Kernstadt von Suhl verfügt über ein Angebot an Supermärkten, von Bioläden bis Discounter. Zieht man Radien von 500m (das entspricht etwa 10 min fußläufiger Entfernung) um die wesentlichen Lebensmittelmärkte im gesamten Stadtgebiet, zeigt sich, dass die Nahversorgung ausreichend vorhanden ist. In mehreren Ortsteilen finden sich keine eigenen Supermärkte; lediglich in Schmiedefeld am Rennsteig und Goldlauter-Heidersbach gibt es ein Angebot, das aber nicht immer in fußläufiger Distanz erreichbar ist. Laut dem Regionalen Einzelhandelskonzept von 2021 ist es gegenwärtig nicht nötig, weitere potenzielle Nahversorgungsbereiche auszuweisen; das Konzept empfiehlt aber, kleinere (<700 m²) fußläufig erreichbare Lebensmittelmärkte, wie den Nahkauf Rimbachstraße und den Tegut Linsenhofer Straße zu modernisieren oder ggf. innerhalb der jeweils zugehörigen Versorgungsbereiche neu zu positionieren, um ein mögliches Angebotsdefizit zu beseitigen.

Wochenmarkt

Jeden Dienstag, Donnerstag und Freitag findet auf dem Marktplatz in Suhl zwischen 09.00 und 16.00 Uhr der Wochenmarkt statt. Hier sind alle gängigen Marktwaren, von tierischen Erzeugnissen, über Obst und Gemüse, Backwaren, bis hin zu Blumen und Pflanzen vertreten.

Weitere Nahversorgung

Ferner finden sich in der Kernstadt und in den Ortsteilen Neundorf, Heinrichs und Schmiedefeld am Rennsteig Bäckereien, sowie Metzgereien in fast allen Ortsteilen.

Die Nahversorgung in Suhl ist als weitgehend befriedigend zu bezeichnen.



Abb. 2.52 | Wochenmarkt in Suhl

2.11 MEDIZINISCHE VERSORGUNG

SRH Zentralklinikum Suhl

Das SRH Zentralklinikum Suhl liegt im Wohngebiet Döllberg, südöstlich des Stadtzentrums, am Fuße des Döllbergs. Es verfügt über 24 eigenständige Fach- und Teilgebiete der Medizin und 653 Betten. Das Klinikum dient außerdem als Akademisches Lehrkrankenhaus des Universitätsklinikums Jena.

Ärzte und Apotheken

Insgesamt finden sich in Suhl 11 Apotheken, wovon vier in der Innenstadt liegen. Die Wohngebiete Aue, Döllberg, Ilmenauer Straße und Suhl-Nord verfügen über eigene Apotheken. Außerdem befinden sich in den Ortsteilen Heinrichs und Schmiedefeld am Rennsteig jeweils eine Apotheke.

Im Zentrum Suhls sind mehrere allgemeinmedizinische Praxen ansässig; außerdem finden sich in fast allen Ortsteilen und Wohnsiedlungen Allgemeinmediziner*innen. Die Versorgung mit Spezialärzt*innen ist in Suhl nicht vollumfänglich vorhanden.

Die medizinische Versorgung in Suhl ist vor allem im Fachärzt*innen-Segment ausbaufähig.

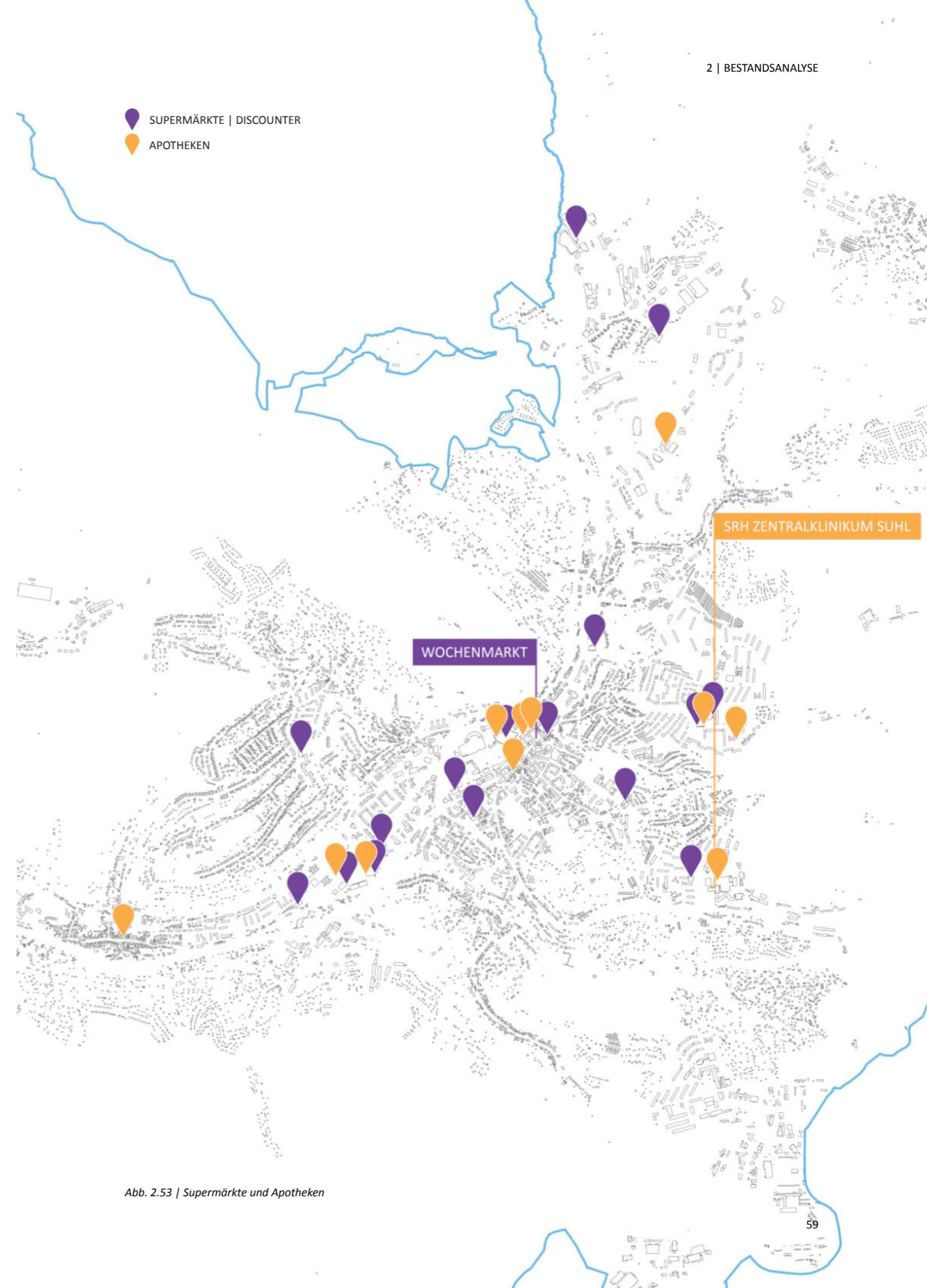


Abb. 2.53 | Supermärkte und Apotheken

ISEK SUHL

- BETREUTES WOHNEN - EIGENE WOHNUNG + ANZAHL WOHNUNGEN
- BETREUTES WOHNEN - WOHNGEMEINSCHAFT + ANZAHL ZIMMER
- PFLEGEHEIM + ANZAHL BETTEN
- SENIOREN-TREFFPUNKTE
- SENIOREN-TREFFPUNKTE INKL. ESSEN

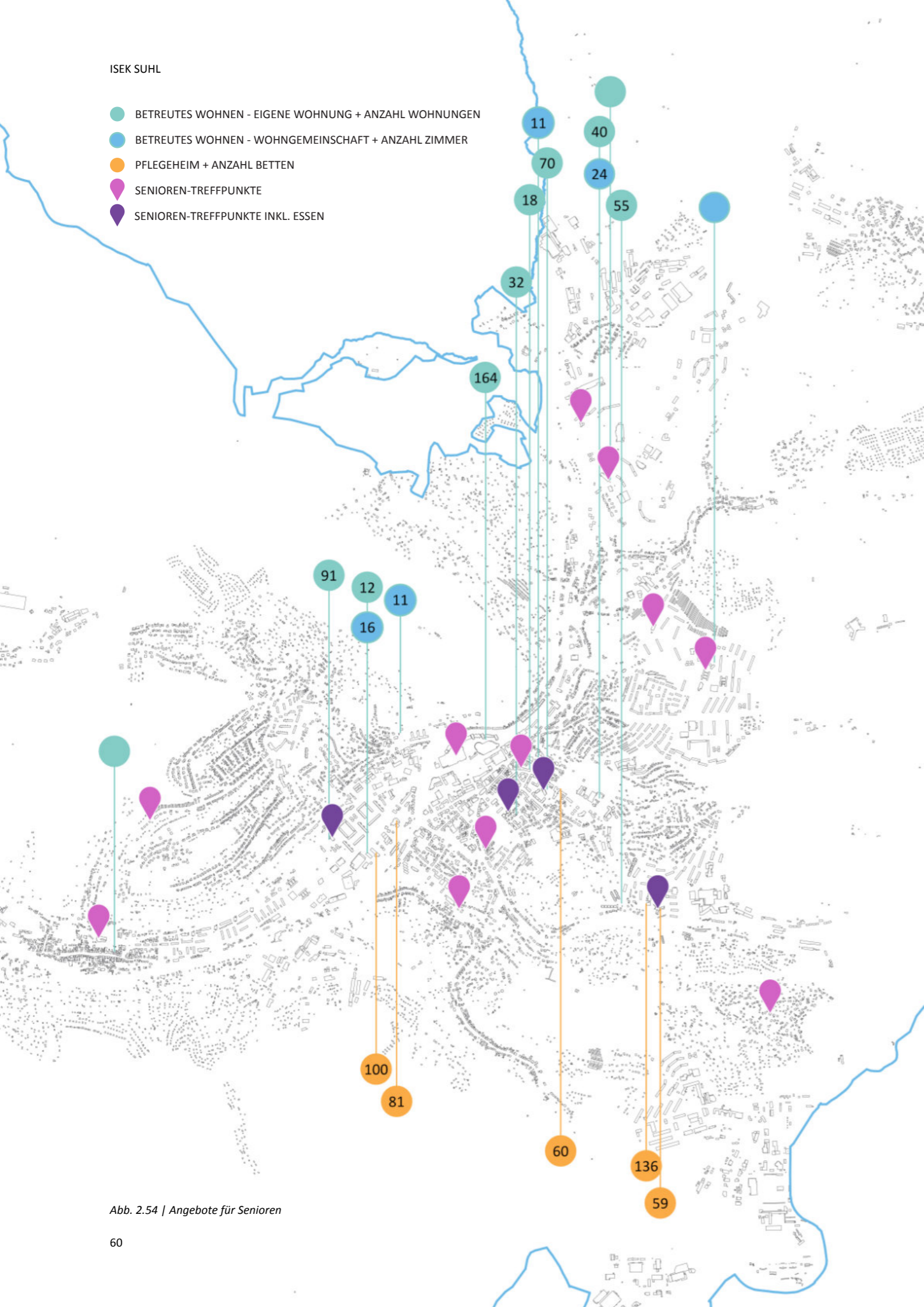


Abb. 2.54 | Angebote für Senioren

2.11.1 SENIOR*INNEN

2019 hat das Prognos Institut im Auftrag des ZDF eine Studie zur Lebensqualität von Senioren durchgeführt, bei der in 20 Kategorien Punkte vergeben wurden. Suhl hat dabei den zweiten Platz belegt und besonders in der Kategorie Sicherheit (geringste Unfallzahlen von Senioren) gepunktet wie auch in der Kategorie Wohnkosten (geringe Wohnkosten).

Die Stadt Suhl veröffentlicht regelmäßig einen Seniorenwegweiser, welcher Informationen zu unterschiedlichen Themen des Älterwerdens beinhaltet. Nahezu in jedem Ortsteil oder jeder Großwohnsiedlung gibt es einen Seniorentreff, teilweise mit Verpflegungsangebot.

Stationäre Einrichtungen und Pflegeangebote

In Suhl finden sich fünf Alten- und Pflegeheime mit 436 Betten in der Kernstadt, in der Aue und der Döll-

bergsiedlung, sowie 15 Senioren-Wohnhäuser mit Einzelwohnungen oder Wohngemeinschaften, welche Platz für rund 800 Bewohner*innen bieten. Diese befinden sich vorwiegend in der Kernstadt und den angrenzenden Großwohnsiedlungen, sowie jeweils eines in den Ortsteilen Goldlauter-Heidersbach, Heinrichs und Mäbendorf. Eine weitere Wohnanlage für Senioren wurde 2022 fertiggestellt auf dem Grundstück eines rückgebauten Wohnblocks im Wohngebiet Ilmenauer Straße.

Darüber hinaus gibt es diverse Angebote an ambulanten Pflegediensten, Sozialstationen, Kurzzeitpflege und Tagespflege.

Angesichts des demographischen Wandels ist in Suhl mit einer steigenden Nachfrage an altersgerechter medizinischer Versorgung und an Pflegeangeboten zu rechnen.



Abb. 2.55 | Seniorenwegweiser 2019

2.12 GEWERBE UND EINZELHANDEL

2.12.1 BESCHÄFTIGTE

Im Juni 2020 lebten 13.522 sozialversicherungspflichtig Beschäftigte in Suhl. Dem gegenüber standen 15.463 sozialversicherungspflichtig Beschäftigte mit ihrem Arbeitsort in Suhl, wovon über die Hälfte ihren Wohnort außerhalb Suhls hat. Der Pendlersaldo, also die Differenz zwischen Ein- und Auspendlern liegt bei 1.936.

Mit dem *Zentralklinikum Suhl* hat die Stadt den zweitgrößten Arbeitgeber in Südthüringen. Hier sind 1.240 Menschen beschäftigt. Die nächstgrößten Arbeitgeber in Suhl sind *VUV Vertriebs- und Verlagsservice GmbH* mit 900 Beschäftigten, das *Institut für Transfusionsmedizin* mit 220 Beschäftigten und *Die Frische Thüringer GmbH* mit 210 Beschäftigten.

2020 waren 1091 Menschen in Suhl arbeitslos, was einer Arbeitslosenquote von 5,9% entspricht und somit im deutschen Durchschnitt liegt.

Die Zahl der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten in Südthüringen ist innerhalb von 12 Monaten um 1,2% gesunken. Die Zahl der ausländischen Beschäftigten ist um fast 10% gestiegen. Der Grund hier-

für liegt nicht in einer mangelnden Zahl an Arbeitsstellen, sondern in der mangelnden Zahl passender Arbeitskräfte.

Der Großteil der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten in Suhl ist im Dienstleistungssektor beschäftigt. Etwa die Hälfte davon wiederum im Bereich *öffentliche und sonstige Dienstleistung, Erziehung und Gesundheit, Private Haushalte*. 9% der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten in Suhl sind ohne Berufsausbildung. Der Großteil verfügt über einen Abschluss einer anerkannten Berufsausbildung. Etwa 15% verfügen über einen akademischen Abschluss.

Bis 2040 wird erwartet, bedingt durch den demographischen Wandel, dass Suhl 42,5% seiner erwerbsfähigen Personen verliert (Thüringer Allgemeine, 27.04.2022). Die Agentur für Arbeit reagiert auf diese Umstände mit einer Weiterbildungsagentur für Unternehmen und Beschäftigte, welche im Sommer 2022 startet. Außerdem wirbt sie im Ausland um Fachkräfte

Weiterbildungsangebote sind wichtig und können einen Teil zur Lösung beitragen, die Zuwanderung von Arbeitskräften ist jedoch essentiell für die Zukunft Suhls.



Abb. 2.56 | Sehmar 2, Auszug Google Maps 2021



Abb. 2.57 | Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte nach Berufsabschluss, September 2022

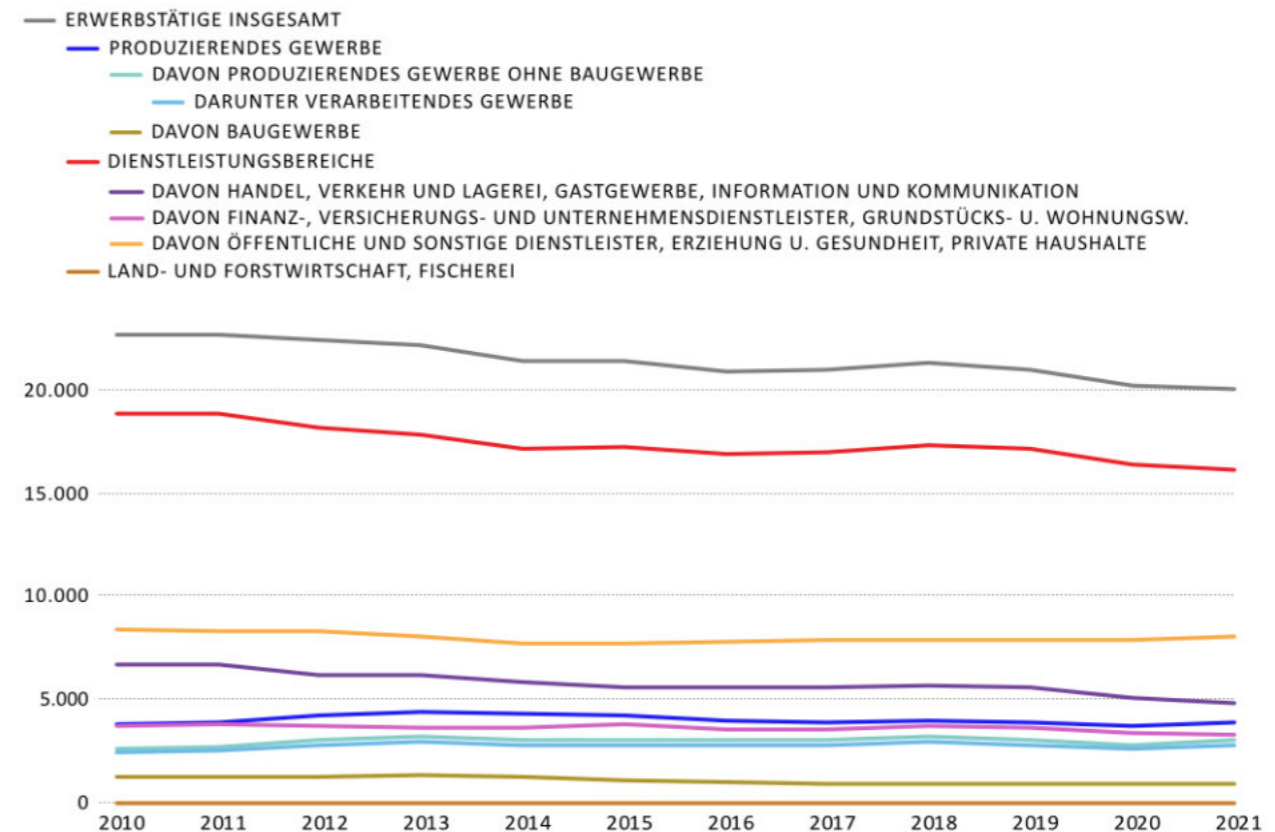


Abb. 2.58 | Erwerbstätige am Arbeitsort im Jahresdurchschnitt nach Wirtschaftsbereichen seit 2010

2.12.2 GEWERBE UND INDUSTRIE

Suhl verfügt über eine Vielzahl an Gewerbegebieten über das Stadtgebiet und die Ortsteile verteilt. Insgesamt beträgt die Summe aller Flächen von Gewerbegebieten in Suhl 197,8 ha. 2022/2023 wurde ein *Gemeinsames Gewerbeflächenentwicklungskonzept für das perspektivische Oberzentrum Südthüringen* erarbeitet.

Das **Gewerbegebiet Sehmar** liegt direkt am Autobahnzubringer Suhl-Zentrum; 2008 wurde der ehemalige Gewerbestandort mit zeitgemäßer Infrastruktur aufgewertet, 2013 wurde die Erschließung des Gewerbegebiets Sehmar 2 abgeschlossen. Alle verfügbaren Grundstücke sind bereits verkauft oder in Reservierung.

Der **Gewerbepark Simson** im Ortsteil Heinrichs ist traditionsbedingt ein wichtiger Gewerbestandort in Suhl. 2010 wurden hier die Sanierungsmaßnahmen abgeschlossen. Derzeit ist der Gewerbepark Simson mit einem Belegungsgrad von etwa 85% eines der am geringsten ausgelasteten Gewerbegebiete Suhls.

Des Weiteren ist eine Nachnutzung des im Rückbau befindlichen Wohngebiets **Suhl Nord** als Gewerbegebiet (36 ha Gewerbe, 7,1 ha Mischgebiet) in Planung.

Insgesamt besteht in Suhl eine 95%-Auslastung der Gewerbegebiete. Eine Vielzahl der Standorte ist zu 100% belegt. Neben dem Gewerbepark Simson zählen der Büro- und Gewerbepark Weidbergstraße mit

80% und der 2. Bauabschnitt des Gewerbegebiet Sehmar mit 75 % zu den weniger ausgelasteten Gewerbegebieten in Suhl. Das Gewerbegebiet „Suhler Straße“ in Schmiedefeld ist nur noch zu 20% belegt. Die Inanspruchnahme der verbleibenden Fläche wird durch das *Gemeinsame Gewerbeflächenentwicklungskonzept für das perspektivische Oberzentrum Südthüringen* nicht empfohlen.

Den Bedarf an Gewerbeflächen für das Jahr 2040 im perspektivischen Oberzentrum Südthüringen ermittelt das GEK auf der Grundlage drei verschiedener Varianten der Gewerbe- und Industrieflächenprognose (GIFPRO). Der Mittelwert der drei angewandten Ermittlungsvarianten ergibt einen Bruttoflächenbedarf von 42,8 ha, bzw. 55,2 ha inkl. potenziellem Wegfall.

Um die Deckung des Bedarfs zu sichern, wurden die KAG-Kommunen in einem dreistufigen Prüfverfahren untersucht: In Stufe 1 wurden die in Flächennutzungsplänen erfassten Potenzialflächen für Gewerbe betrachtet. In Stufe 2 wurden Flächen betrachtet, die in Entwurfsfassungen von Flächennutzungsplänen erfasst sind, wie beispielsweise Suhl-Nord. In Stufe 3 hat das GEK „Suchräume“ definiert, deren potenzielle gewerbliche Nutzung künftig genauer untersucht werden soll (S. Abb. 2.61, S.68). Unter den vier KAG-Kommunen verfügt aktuell lediglich die Stadt Zella-Mehlis über einen rechtskräftigen Flächennutzungsplan. Die Flächennutzungspläne der übrigen Städte befinden sich aktuell im Entwurfsstadium.

*Schätzung anhand von Kartenmaterial
 **Verbleibende Fläche nicht zur Inanspruchnahme empfohlen

Kommune	Nr.	Standort	Gesamtgröße netto (ha)	verfügbare Fläche (ha)	Belegungsgrad (%)
Suhl	SU-01	Gewerbepark Simson	18,2	2,8	85
	SU-02	Gewerbegebiet Mäbendorf	6,0	0	100
	SU-03	Industrie- und Gewerbegebiet „IG Nord“	20,0	0	100
	SU-04	Gewerbegebiet Steinsfelder Wasser / Fröhlicher Mann	14,0	0	100
	SU-05	Standort „Gesensschmiede“	3,0	0	100
	SU-06	Büro- und Gewerbepark Weidbergstraße	12,0	2,4	80
	SU-07	Gewerbepark „Suhl-Friedberg“, 1. BA	16,1	0	100
	SU-08	Gewerbepark „Suhl-Friedberg“, 2. BA	35,7	0,7	98
	SU-09	Gewerbegebiet „Obere Aue“	8,0	0,8	90
	SU-10	Gewerbestandort BAUWI	3,0	0	100
	SU-11	Gewerbegebiet „Am Mittelrain“	12,0	0	100
	SU-12	Gewerbegebiet „Silbergrund“	2,0	0	100
	SU-13	Gewerbegebiet „Zellaer Straße“	2,7	0	100
	SU-14	Gewerbegebiet Suhl-Sehmar, 1. BA	13,6	0	100
	SU-15	Gewerbegebiet Suhl-Sehmar, 2. BA	14,3	3,6	75
	SU-16	Gewerbegebiet Ehemalige Sauer-Fabrik	5,7	0	100
	SU-17	Gewerbegebiet „Suhler Straße“, OT Schmiedefeld	4,5	3,6**	20
	SU-18	Gewerbestandort Altes Glaswerk, Hüttenstraße, OT Schmiedefeld	2,1*	0	100
	SU-19	Gewerbestandort Neuwerk, OT Schmiedefeld	0,3*	0	100
	SU-20	Gewerbestandort Ehemalige Glashütte, Glasmacherstraße, OT Gehlberg	0,7*	0	100
	SU-21	Gewerbestandort Ehemalige Glashütte, Ritterstraße, OT Gehlberg	1,2*	0	100
Summe			197,8	13,9	95

Abb 2.59 | Übersicht über bestehende Industrie- und Gewerbeflächen
 Auszug Gemeinsames Gewerbeflächenentwicklungskonzept für das perspektivische Oberzentrum Südthüringen, complan

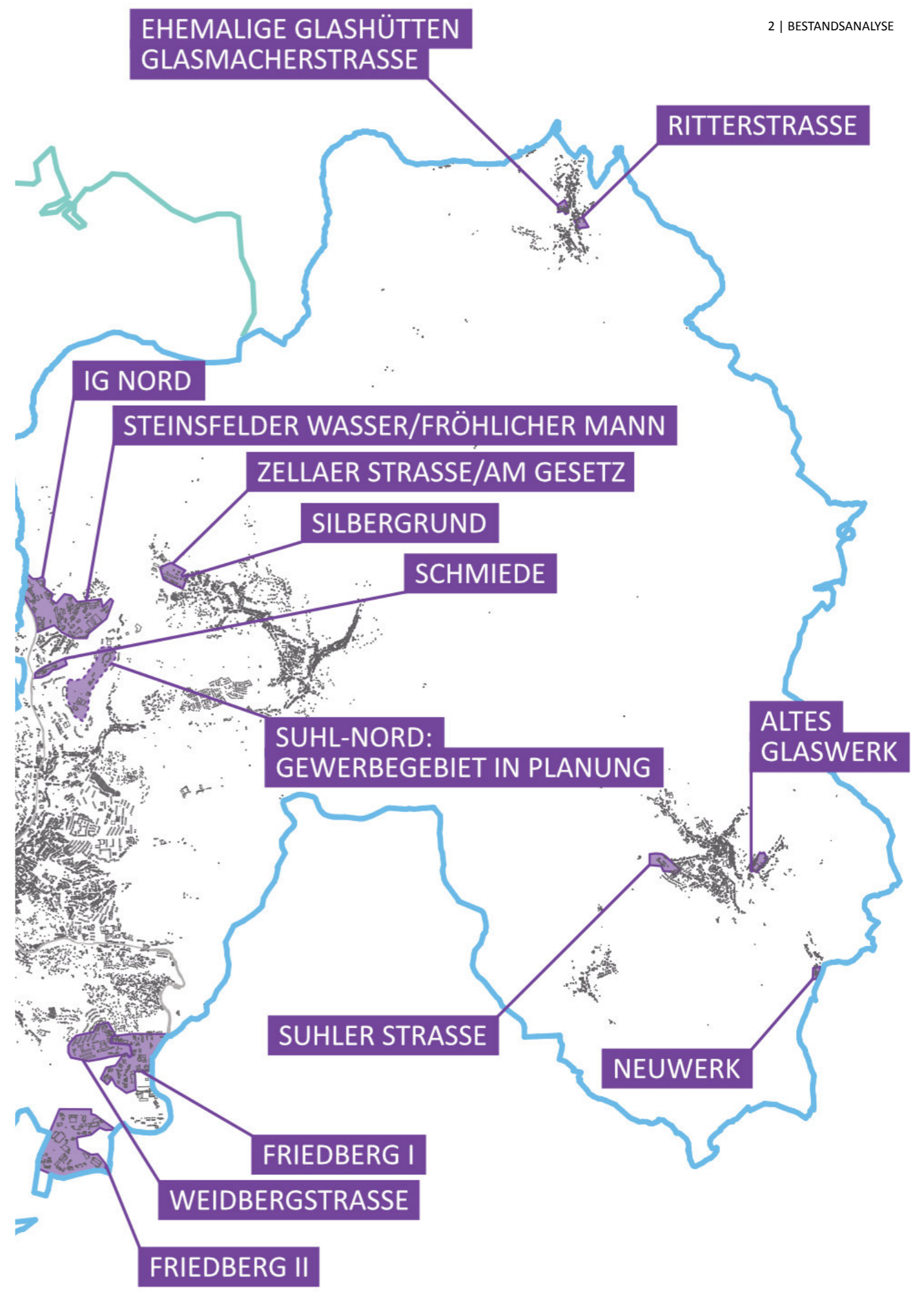
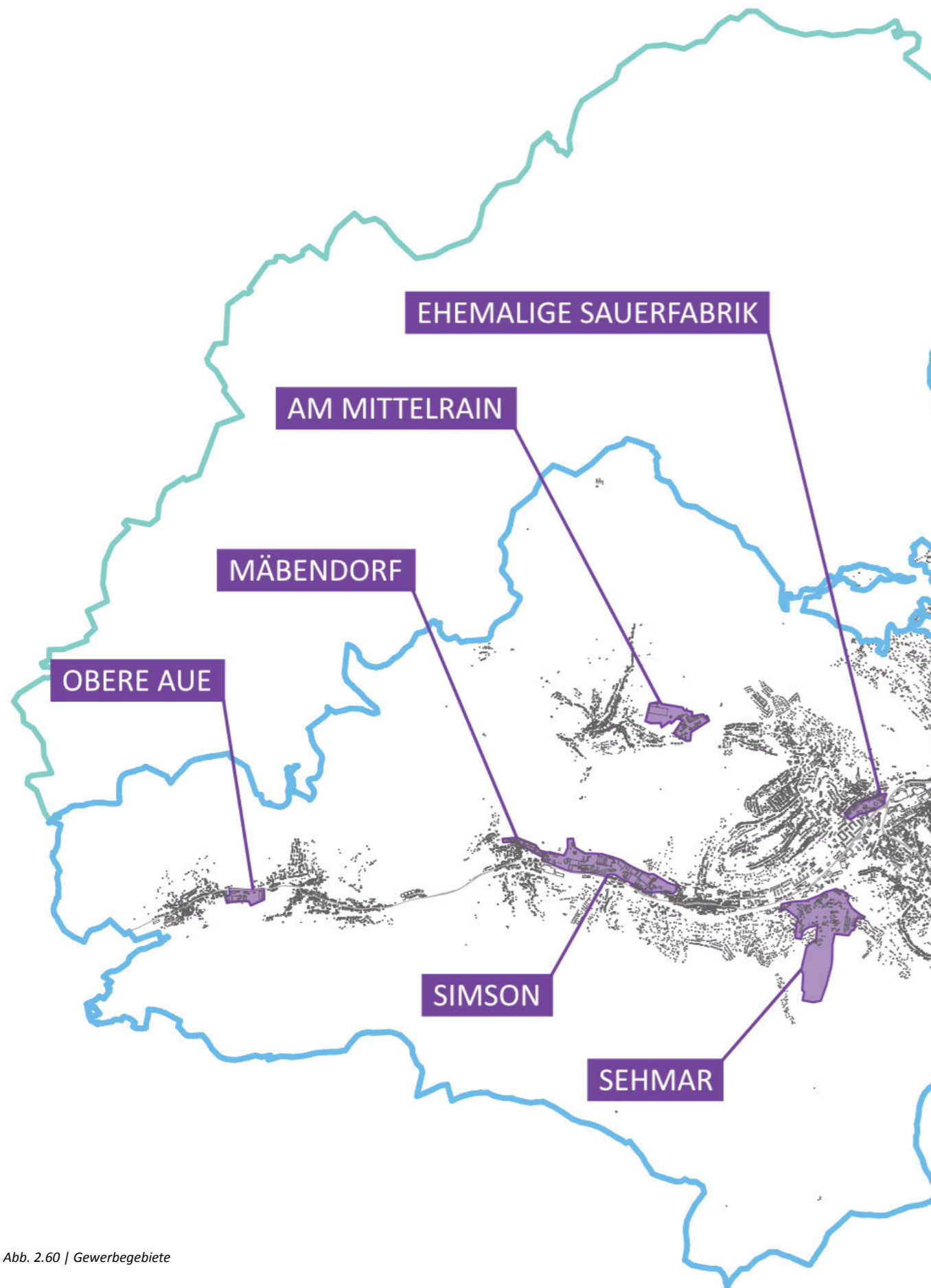


Abb. 2.60 | Gewerbegebiete

Suhl verfügt unter den vier Kommunen über den größten Umfang an verfügbaren Flächen für eine Aktivierung; über 10 ha Fläche innerhalb von Gewerbegebieten sind nicht genutzt. Mit Suhl-Nord verfügt Suhl über ein zukünftiges Gewerbegebiet, welches in einer Entwurfsfassung eines Flächennutzungsplanes enthalten ist. Das GEK definiert keine „Suchräume“ für eine Neuausweisung von Gewerbeflächen im Stadtgebiet Suhls. Der Schwerpunkt der Gewerbeflächenentwicklung liegt in Suhl auf Verdichtung, Revitalisierung und Qualifizierung des Bestands.

Das GEK teilt die bestehenden Gewerbegebiete in vier Kategorien ein und spricht darüber hinaus konkrete Handlungsempfehlungen für die einzelnen Gewerbegebiete aus:

Potenzialausnutzung: Für den zweiten Bauabschnitt des Gewerbegebiets **Friedberg** wird die (Prüfung der) Aktivierung der noch freien Flächen empfohlen. Für den zweiten Bauabschnitt des Gewerbegebiets **Sehmar** wird die Prüfung möglicher Verbesserung der inneren Erschließung, der Einsatz für die Einrichtung einer Bushaltestelle im Gewerbegebiet oder im Bereich **Am Sehmar** und die Aktivierung der verbleibenden Flächen empfohlen.

Bestandsentwicklung: Für das Gewerbegebiet Mäbendorf wird eine Branchenprofilierung im östlichen Teil empfohlen. Dies kann durch eine Anpassung an den angrenzenden Gewerbepark Simson oder die Vertiefung des Schwerpunktes Holzverarbeitung geschehen. Für den Standort **Steinsfelder Wasser/Fröhlicher Mann** wird der Erhalt und gegebenenfalls die Entwicklung des Bestandes (beispielsweise durch Nutzung betrieblicher Reserveflächen) empfohlen. Für das Gewerbegebiet **Weidbergstraße** wird eine Branchenprofilierung im Sinne einer Ausrichtung auf Informationstechnologie und/oder Integration/Inklusion empfohlen. Für den 1. Bauabschnitt des Gewerbegebiets **Friedberg** wird eine Entwicklung des Bestandes, etwa mittels Nutzung betrieblicher Reserveflächen oder Umsetzung bedarfsgerechter Sanierungsmaßnahmen empfohlen. Für das Gewerbegebiet **Obere Aue** wird eine Qualifizierung des Bestandes und gegebenenfalls Branchenprofilierung (z.B. Ausrichtung auf Handelsnutzungen mit stärkerem Publikumsbezug) im nördlichen Bereich empfohlen. Für den Standort **Am Mittelrain** wird eine Potenzialanalyse zur effizienteren Nutzung von Betriebsflächen (gemeinsame Nutzung von Lager- und Parkflächen). Für das Gewerbegebiet **Zellaer Straße** wird die Weiterentwicklung des Bestands, sowie die gezielte Nutzung potenzieller Synergien mit Suhl-Nord empfohlen. Für den ersten Bauabschnitt von Sehmar wird der Einsatz für die Einrichtung einer

Bushaltestelle im Bereich **Am Sehmar** empfohlen. Für das Gewerbegebiet **Sauerfabrik** wird die Profilierung als Handels- und Dienstleistungsstandort mit hohem Publikumsbezug und geringer Emissionsbelastung, sowie die Aufwertung des Arbeitsumfeldes durch Erhöhung des Grünanteils oder Schaffung von Aufenthaltsbereichen empfohlen. Für den Standort **Suhler Straße** wird eine Branchenprofilierung (Nutzung durch lokal ausgerichtete Handwerks- und Dienstleistungsunternehmen oder touristische Nutzung) empfohlen. Für das Gewerbegebiet **Altes Glaswerk** wird der Erhalt und die Weiterentwicklung des Bestands und mögliche Nachnutzung durch lokal ausgerichtetes, wenig störendes Gewerbe empfohlen. Für das Gewerbegebiet **Glasmacherstraße** wird der Erhalt und die Entwicklung des Bestands, sowie die Prüfung einer potenziellen höheren baulichen Ausnutzung empfohlen.

Revitalisierung: Für den Gewerbepark **Simson** wird die Schaffung einer konzeptionellen Grundlage für die Fortsetzung der Revitalisierung, sowie die Schaffung und Nutzung von Synergien beispielsweise mit dem angrenzenden Gewerbegebiet Mäbendorf, aber auch innerhalb des Gewerbeparks Simson empfohlen. Darüber hinaus wird die Aufwertung des Arbeitsumfeldes durch Erhöhung des Grünanteils oder Qualifizierung der vorhandenen Grünflächen empfohlen. Für den Standort **IG Nord** wird die Umsetzung interkommuna-

ler Projekte, die energetische Nutzung der Parkplatzafläche, die Aufwertung und Modernisierung der Rosenkopfstraße und gegebenenfalls eine Branchenprofilierung im Sinne einer Ausrichtung auf Handel und Dienstleistungen empfohlen. Für das Gewerbegebiet **Ritterstraße** wird die Revitalisierung und Neuordnung, z.B durch Schaffung mehrgeschossiger Lagerkapazitäten oder Gebäudesanierung empfohlen.

Verlagerung der gewerblichen Nutzung: Für das Gewerbegebiet **Gesensschmiede** wird der Erhalt des Standorts empfohlen. Im Falle einer Nutzungsaufgabe wird empfohlen, mögliche Nachnutzungen auf ihre Vereinbarkeit mit der nördlich angrenzenden Wohnbebauung zu prüfen. Für den Standort **BAUWI** wird der Erhalt und die Sicherung empfohlen. Für das Gewerbegebiet **Neuwerk** wird im Falle einer Nutzungsaufgabe keine Neuansiedlung empfohlen.

	Zella-Mehlis	Suhl	Schleusingen	gesamt	
Potenziale	freie Fläche zur Inanspruchnahme	2,3	10,3	3,2	15,8
	Theoretische Nachverdichtungspotenziale	8,6	2,7	4,8	16,1
	Potenziale FNP	-	6,9 ¹⁰	12,0	18,9
	Potenziale Suchräume	13,5	-	69,0	82,5
Aktivierung	bereits in Aktivierung	-	-	10,0	10,0
	Aktivierung durch Nachverdichtung (25 %)				
		2,2	0,7	1,2	4,0
	Wegfall von Flächen	4,1	6,3	2,0	12,4
	Bruttobedarf bis 2040 + potenzieller Wegfall	55,2			
	Aktivierung 1. Stufe (FNP + NV)	4,5	11,0	4,4	19,8
Aktivierung 2. Stufe (FNP-Entwurf)	-	6,9	12,0	18,9	
Aktivierung 3. Stufe (Suchräume)	13,5	-	69,0	16,5	

¹⁰ Vonseiten der LEG Thüringen wurde vorgebracht, dass der mit dem GIFPRO-Ansatz errechnete Flächenbedarf den aus dem KAG-Raum selbst erwachsenden Bedarf darstellt. Die Zielgruppe für das neue Gewerbegebiet Suhl-Nord ist überwiegend außerhalb des künftigen Oberzentrums verortet. Aus diesem Grund sollte das Flächenpotenzial des geplanten Gewerbegebietes Suhl-Nord nur für den durch Neuansiedlungen hervorgerufenen Bedarf herangezogen werden.

Abb 2.61 | Bilanzierung von Gewerbeflächenbedarfen und -potenzialen bis 2040 (in ha, brutto)
Auszug Gemeinsames Gewerbeflächenentwicklungskonzept für das perspektivische Oberzentrum Südthüringen, complan

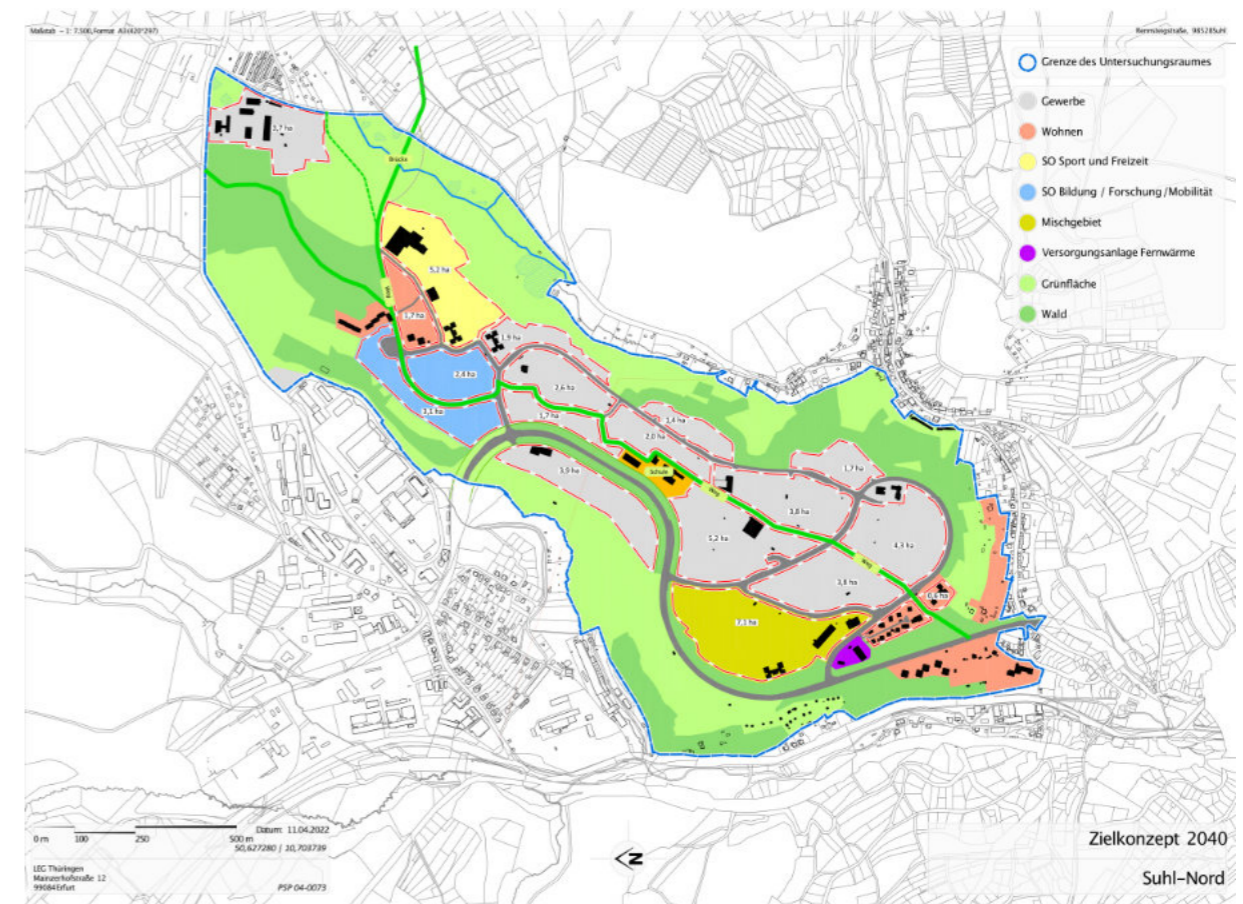
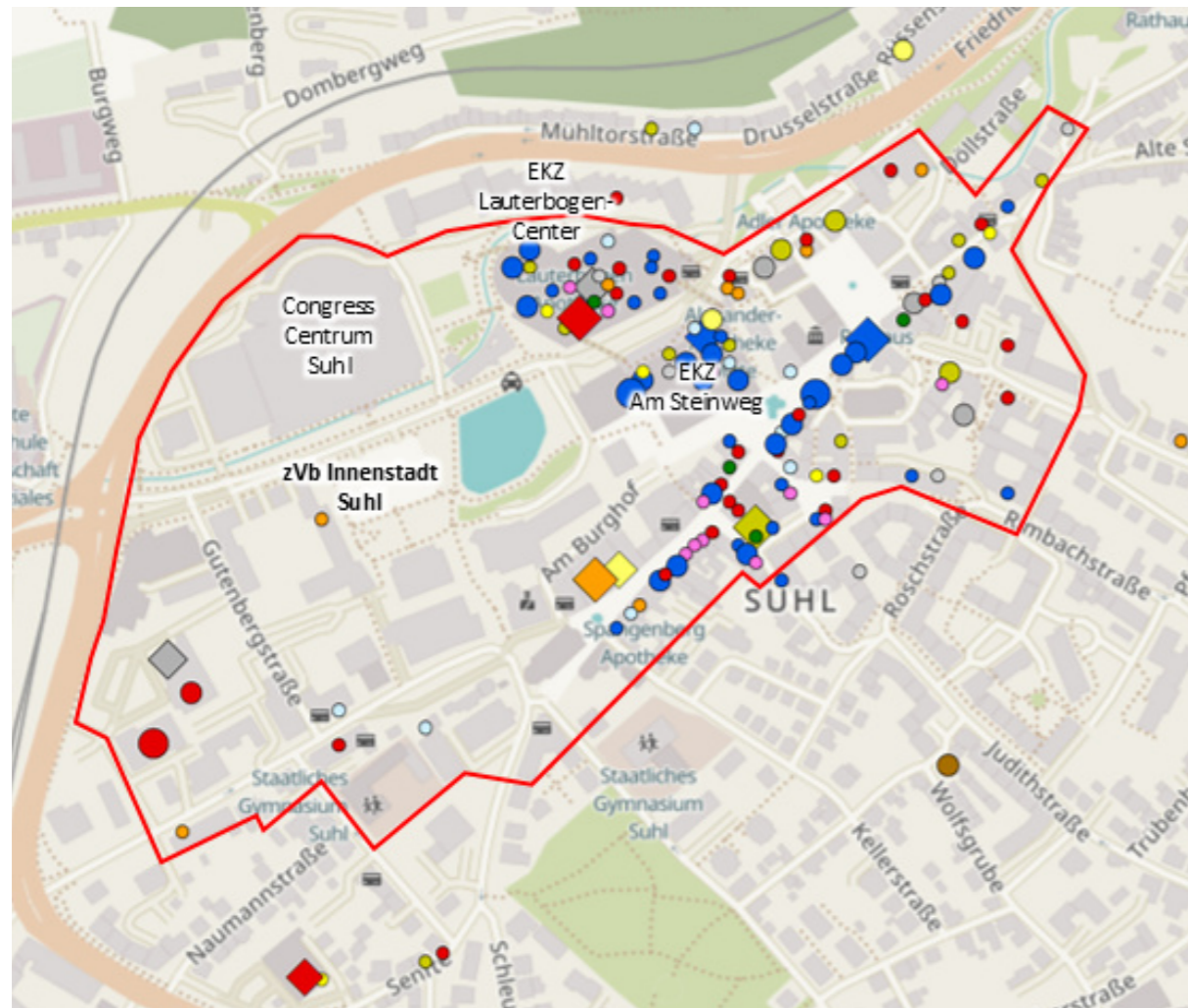


Abb. 2.62 | Auszug Umsetzungsorientiertes Realisierungskonzept für Suhl-Nord 2040, LEG Thüringen



Legende
Zentraler Versorgungsbereich
 — Hauptzentrum Innenstadt

Verkaufsflächengröße
 ◊ über 1.500 m² VK
 ◊ 800 bis unter 1.500 m² VK
 ○ 400 m² bis unter 800 m² VK
 ○ 100 m² bis unter 400 m² VK
 ○ unter 100 m² VK

Sortimente

- Nahrungs- und Genussmittel
- Gesundheit, Körperpflege
- Blumen, zool. Bedarf
- Bücher, PBS, Spielzeug
- Bekleidung, Schuhe, Sport
- Elektrowaren, Medien, Foto
- Hausrat, Einrichtung, Möbel
- Bau-, Garten-, Heimwerkerbedarf, Bodenbeläge
- Optik, Uhren / Schmuck
- Sonstiger Einzelhandel

Abb. 2.63 | Einzelhandelsbestand Suhl Innenstadt, GMA-Erhebungen und Berechnungen, Auszug Regionales Einzelhandelskonzept 2020

2.12.3 EINZELHANDEL UND GASTRONOMIE

Die Verkaufsfläche in Suhl beträgt 2,15 m² pro Einwohner und liegt damit über dem deutschen Durchschnitt von 1,5 m² pro Einwohner.

Der Schwerpunkt des Einzelhandels, der Gastronomie und personenbezogener Dienstleistungen in Suhl liegt im Steinweg (Fußgängerzone) und dessen Umgebung. In unmittelbarer Nähe befinden sich die beiden Einkaufszentren „Lauterbogen Center“ und „Einkaufszentrum am Steinweg“. Hier finden sich großflächige Leitbetriebe, sowie kleinteilige Fachgeschäfte aller Bereiche, wobei die durchschnittliche Verkaufsfläche bei 165 m² liegt.

Der flächenmäßig zweitgrößte Einzelhandelsstandort ist die Aue III, zwischen den Straßen Am Bahnhof und Würzburger Straße, welcher sowohl mehrere große Lebensmittelhändler, als auch Fachmärkte, etwa in den Bereichen Tierbedarf oder Bekleidung, ausweist.

Ein weiterer Einzelhandelsstandort in Form eines Fachmarktzentrums liegt im Norden, in Richtung Zella-Mehlis.

Außerdem bestehen kleinere Nahversorgungszentren in den Ortsteilen beziehungsweise in den Wohnsiedlungen, siehe Plandarstellung S. 59.



Abb. 2.64 | Steinweg

	ANZAHL BETRIEBE		VERKAUFSFLÄCHE	
	ABSOLUT	IN %	IN QM VK	IN %
NAHRUNGS- UND GENUSSMITTEL	25	19	3.530	16
GESUNDHEITS-/KÖRPERPFLEGEARTIKEL	6	4	1.250	6
BLUMEN, PFLANZEN, ZOOLOGISCHER BEDARF	4	3	225	1
BÜCHER, SCHREIB-/SPIELWAREN	7	5	2.175	10
BEKLEIDUNG, SCHUHE, SPORT	45	34	8.960	43
ELEKTROWAREN, MEDIEN, FOTO	9	7	490	2
HAUSRAT, EINRICHTUNG, MÖBEL	14	10	2.000	9
BAU-, HEIMWERKER-, GARTENBEDARF	-	-	-	-
OPTIK/UHREN, SCHMUCK	12	9	635	3
SONSTIGE SORTIMENTE	12	9	2.205	10
EINZELHANDEL INSGESAMT	134	100	21.470	100

Abb. 2.65 | Tabelle Einzelhandelsbestand Suhl Innenstadt, GMA-Erhebungen und Berechnungen, Auszug Regionales Einzelhandelskonzept 2020

2.13 SOZIALES | KULTUR | SPORT | TOURISMUS

2.13.1 VEREINSLEBEN

In Suhl sind über 250 Vereine in unterschiedlichen Bereichen (Musik, Soziales, Sport, Kultur) aktiv.

2.13.2 SPORT

Suhl verfügt über umfangreiche Sportangebote, über das Stadtgebiet verteilt. Es bestehen 15 Sporthallen und -räume und acht Standorte mit Großspielfeldern teilweise mit Basketball- und Volleyballplätzen.

Neben dem Ottilienbad, einem Erlebnisbad im Congress Centrum Suhl, gibt es je ein Freibad in Dietzhausen, Goldlauter/Heidersbach und Schmiedefeld a.R..

In Goldlauter-Heidersbach, im Nordosten der Stadt, liegt ein Segelflugplatz. Außerdem gibt es im Süden der Stadt ein Schießsportzentrum, das als internationale Trainings- und Wettkampfstätte fungiert.

Besonders im Outdoorsport bietet Suhl eine Vielzahl an Möglichkeiten. Zahlreiche Wanderwege laden dazu ein, die Umgebung zu erkunden. Der Herbert-Roth-Panorama-Wanderweg beispielsweise führt rund 25 km lang um die Stadt Suhl herum. Seit 2006 besteht der Gipfelwanderweg Suhl als inzwischen 6x zertifizierter Wanderweg „Qualitätsweg Wanderbares Deutschland“. Zudem gibt es mehrere Bergbau-Wan-

derwege mit einsehbaren Bergwerkseingängen. Darüber hinaus gibt es den Haseltalradwanderweg, welcher die Stadt Suhl mit dem Werratal-Radwanderweg und dem Rennsteig-Radwanderweg verbindet. Der Ortsteil Schmiedefeld ist Zielort des jährlich stattfindenden „Rennsteiglaufts“, welcher der größte Cross-Lauf Europas ist. Im Winter stehen die Skilifte Winterwelt Schmiedefeld (Eisenberg) und Goldlauter-Heidersbach (Salzberg) zur Verfügung. Weiters bestehen diverse Langlauf-Loipen unterschiedlicher Schwierigkeitsgrade.

Suhl ist grundsätzlich gut ausgestattet im Bezug auf öffentliche Sportanlagen und Zugang zu Outdoorsport Aktivitäten. Es empfiehlt sich, dieses Angebot noch weiter zu stärken.

2.13.3 KULTUR

Museen

Die zwei größten Museen der Stadt Suhl sind das Waffensmuseum und das Fahrzeugmuseum im Stadtzentrum. Weiters gibt es in Suhl eine Sternwarte mit Zeiss-Planetarium, das Bergbaumuseum und Besucherbergwerk „Schwarzer Crux“, die Herbert-Roth-Ausstellung, das Glasmuseum im Ortsteil Gehlberg, sowie das technische Denkmal „Schillingschmiede“, sowie das 2022 neu eröffnete Stadt-Archiv (im vormaligen Kulturhaus bzw. Haus Philharmonie, heute Haus der Geschichte).

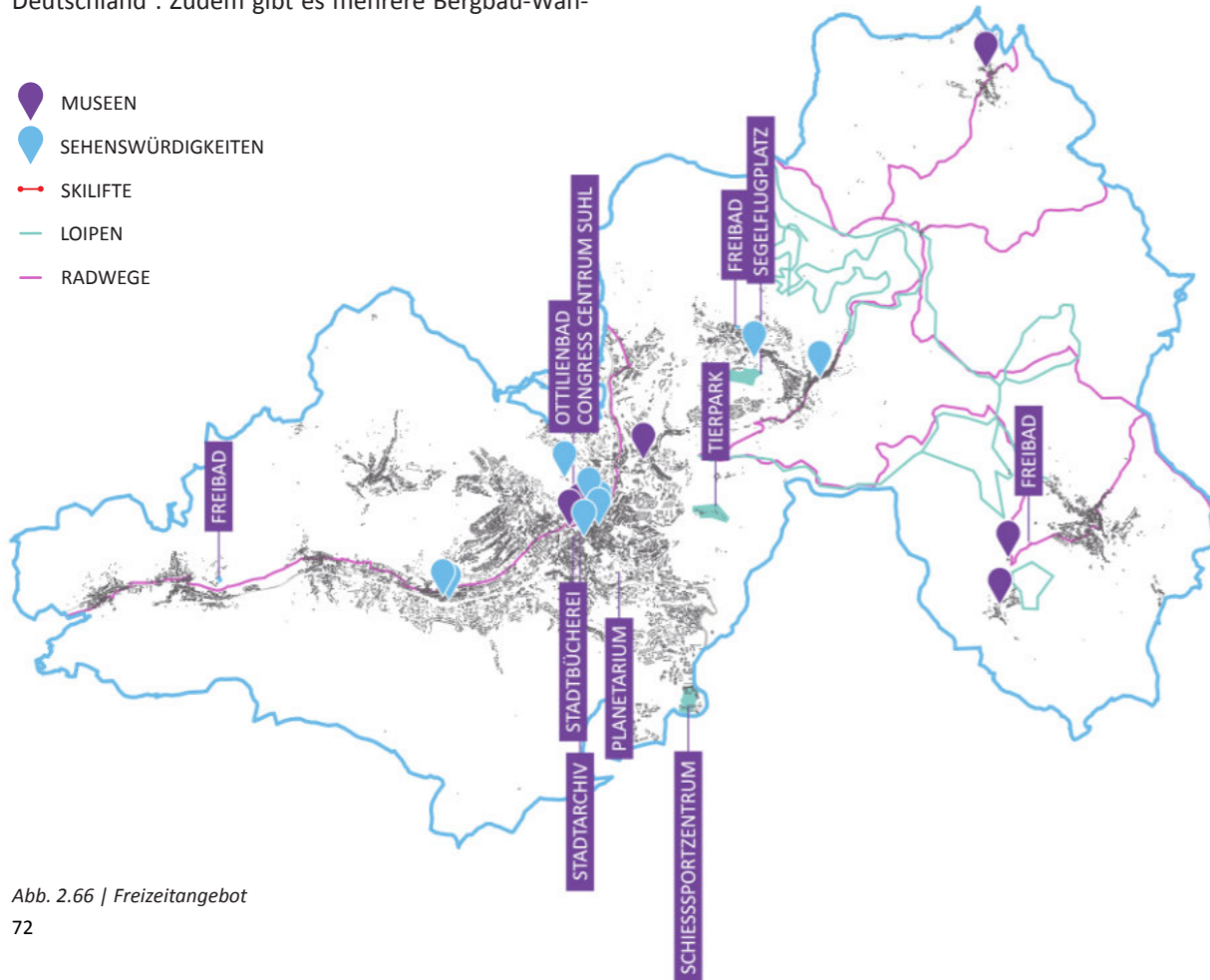


Abb. 2.66 | Freizeitangebot

Sehenswürdigkeiten

In der Suhler Innenstadt gibt es eine Reihe historischer Sehenswürdigkeiten, darunter das Waffensmuseum an der Hasel, das Alte Rathaus, das Gerichtsgebäude und das Waffenschmieddenkmal, die am Marktplatz liegen. Ebenfalls in der Innenstadt liegen die Kreuzkirche, die als Vorbild für die Dresdener Hofkirche diente, und die Hauptkirche St. Marien im Rokoko-Stil.

Ein Blick über die Stadt Suhl und darüber hinaus ist möglich von der Ottilienkapelle oder vom Bismarckturm auf dem Domberg oder von der Hoheloh (Sternwarte).

Stadtbücherei

Die Stadtbücherei liegt im Stadtzentrum. In einem Neubau, der 2004 aus einem Architekturwettbewerb hervorgegangen ist, finden sich auf 1.600 m² zahlreiche Medien für verschiedene Zielgruppen.

Veranstaltungen

Veranstaltungsorte:

- Congress Centrum Suhl
Großer Saal 980 m²
Saal Simson 398 m²
Bankettsaal Kaluga 220 m²
Kultkeller Vampir 170 m²
Türmchen 70 m²

Veranstaltungen:

- Provinzschrei (jährliches Kunst und Literaturfest)
- Suhler Straßentheaterfest
- Sühler Chrisamelmart
- Geschichtsmesse
- SOS-Festival
- Kinder-Kultur-Nacht
- Tierparkfest
- Selbsthilfetag
- Woche der pflegenden Angehörigen

- Familiensporttag
- Interkulturelle Woche

2.13.4 TOURISMUS

In Suhl als „Deutschlands größtem staatlich anerkanntem Erholungsort“ spielt Tourismus für die Stadt eine wesentliche Rolle. Im Jahr 2019 hatte Suhl etwa 120.000 Übernachtungsgäste. Etwa 5,5% davon waren ausländische Gäste. Dabei gab es keine prägenden Unterschiede zwischen den Sommer- und Wintermonaten. Im Durchschnitt verbrachte ein*e (übernachtende*r) Tourist*in im Jahr 2019 2,4 Tage in Suhl.

Sämtliche Freizeitangebote sind für Einheimische und für Gäste von außerhalb zugänglich. Besonders anziehend für Touristen ist die umgebende Natur, mit vielfältigen Möglichkeiten der sportlichen Betätigung oder Erholung. Aber auch die Spuren der Geschichte der Stadt in den Bereichen Bergbau, Waffenschmiede und Fahrzeugindustrie.

Mit dem Waffen- und dem Fahrzeugmuseum besitzt Suhl zwei Museen, die ein Alleinstellungsmerkmal darstellen und eng mit der Stadtgeschichte von Suhl verknüpft sind.

2.13.5 RELIGION | GLAUBENSGEMEINSCHAFTEN

In Suhl gibt es die evangelische Kirchengemeinde Suhl mit den Kirchen Kreuzkirche, Hauptkirche St. Marien und Kirche Neundorf, die evangelische Kirchengemeinde Suhl-Heinrichs-Mäbendorf mit der Kirche Mäbendorf und St. Ulrich in Heinrichs, auch gibt es evang. Kirchen in Dietzhausen, Wichtshausen, Albrechts, Goldlauter, Heidersbach, Schmiedefeld a.R., Vesser und Gehlberg. Es gibt die katholische Kirche St. Kilian Suhl. Außerdem finden sich in Suhl die evangelisch-freikirchliche Gemeinde Suhl-Nord „deinhaus“ und eine Neuapostolische Gemeinde. Es besteht weder eine Moschee, noch eine Synagoge in Suhl.

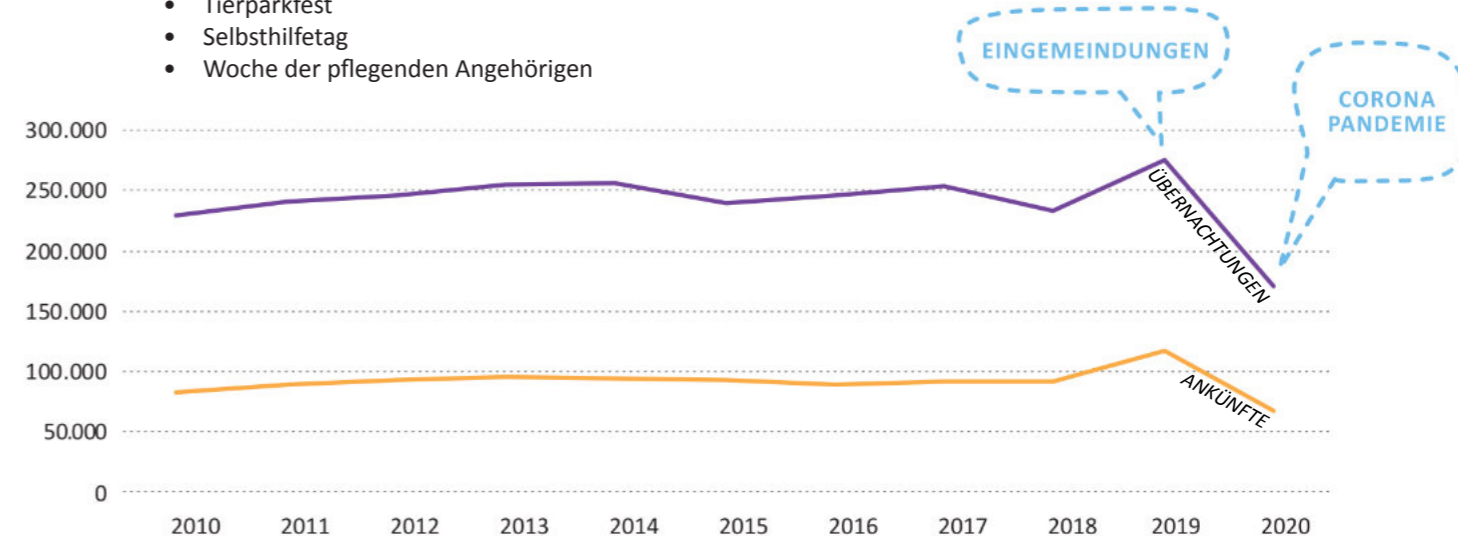


Abb. 2.67 | Ankünfte und Übernachtungen in Beherbergungsstätten seit 2010

2.13.6 ANGEBOTE FÜR SENIOR*INNEN

Es bestehen 15 unterschiedliche Treffpunkte und Klubs für Senior*innen, sowohl in Verbindung mit kirchlichen Trägern, als auch mit Vereinen, der Arbeiterwohlfahrt oder der Volkssolidarität. Diese verteilen sich auf Suhl-Mitte, sowie auf die Siedlungen Suhl-Nord, Ilmenauer Straße, Döllberg, Friedberg und Aue und auf die Ortsteile Gehlberg, Schmiedefeld am Rennsteig und Mäbendorf.

Darüber hinaus bestehen seit 1990 diverse Selbsthilfeangebote für Senior*innen.

Der Verein „Senioren helfen Senioren“ hat das Ziel, Senior*innen zu vernetzen, die sich aufgrund unterschiedlicher Fähigkeiten gegenseitig in unterschiedlichen Lebensbereichen unterstützen können.

2.13.7 FAMILIE

Im Rahmen des *Thüringer Gesetz zur Neustrukturierung der Familienförderung und zu Änderungen bei Stiftungen* aus dem Jahr 2018 hat der Freistaat Thüringen den Familienbegriff wie folgt neu definiert: „[...] eine vom gewählten Lebensmodell unabhängige Gemeinschaft, in der Menschen Verantwortung füreinander übernehmen und füreinander da sind, unabhängig von einer Eheschließung oder der Form, in der sie zusammenleben, sowie der sexuellen Orientierung.“

Landesprogramm „Solidarisches Zusammenleben der Generationen“

Das Programm „Solidarisches Zusammenleben der Generationen“ ist ein Förderprogramm des Landes Thüringen mit dem Fokus auf den Bedürfnissen von Familien. In welche Projekte die Fördermittel fließen entscheidet dabei bedarfsgerecht der Landkreis bzw. die kreisfreie Stadt. Das Programm gliedert sich in sechs Handlungsfelder:

- Steuerung, Vernetzung, Nachhaltigkeit und Planung
- Wohnumfeld und Lebensqualität
- Dialog der Generationen
- Vereinbarkeit von Familie, Beruf sowie Mobilität
- Beratung, Unterstützung und Information
- Bildung im familiären Umfeld

Präventionskonzept

Das Suhler Präventionskonzept hat zum Ziel, ein Netzwerk für Kinder und Familien aufzubauen und Eltern Unterstützung und Begleitung zu bieten. Es wird angestrebt, allen Kindern und Familien die Möglichkeit zu geben, sich so zu entwickeln, dass sie gleichberechtigt an der Gesellschaft teilhaben können. Hierfür ist die Zusammenarbeit zwischen Fachkräften, Politik, Wirtschaft und Eltern notwendig.

Frühe Hilfen

Das Konzept „Frühe Hilfen“ besteht in Suhl seit 2009 und bietet Unterstützung für werdende Eltern und Eltern mit Kindern in den ersten drei Lebensjahren. Potenzielle Risiken sollen frühzeitig erkannt und beeinflusst werden, um die körperliche, geistige und seelische Gesundheit von Kindern erhalten zu können.

2.13.8 SOZIALES

Lokaler Aktionsplan „Suhl bekennt Farbe“

Der lokale Aktionsplan „Suhl bekennt Farbe“ wurde unter anderem durch das Bundesprogramm „Demokratie leben! Aktiv gegen Rechtsextremismus, Gewalt und Menschenfeindlichkeit“ und das „Thüringer Landesprogramm für Demokratie, Toleranz und Weltoffenheit `Denk Bunt`“ gefördert. Der Aktionsplan hat zum Ziel, die Öffentlichkeit zu sensibilisieren und aufzuklären, die demokratische Bürgergesellschaft zu stärken, sowie Rechtsextremismus, Gewalt und gruppenbezogene Menschenfeindlichkeit zu bekämpfen. Die Handlungsschwerpunkte umfassen unter anderem Maßnahmen der Flüchtlingsarbeit zum Schaffen einer Willkommenskultur, Maßnahmen zur politischen Bildung von Kindern und Jugendlichen und Maßnahmen zur Förderung der sozialen Integration von Migrant*innen.

Die Stadt Suhl hat bereits einige Konzepte und Programme zur Förderung von Familien und Sozialem Miteinander auf den Weg gebracht. Es empfiehlt sich, diese weiter zu stärken und gegebenenfalls fortzuschreiben.

2.14 KINDER UND JUGENDLICHE

2.14.1 ANGEBOTE DER KINDER- UND JUGENDHILFE GEMÄSS SOZIALGESETZBUCH (SGB) - ACHTES BUCH (VIII) - KINDER- UND JUGENDHILFE

Kinderbetreuung

In Suhl gibt es insgesamt 15 Kindertagesstätten, wovon eine in kommunaler Trägerschaft mit zwei Häusern ist und 14 in Trägerschaft neun freier Träger sind. Darunter befinden sich zwei integrative Einrichtungen. Darüber hinaus gibt es zwei Tagesmütter in Suhl.

Die Stadt hat den gesetzlichen Auftrag, jährlich die Bedarfsplanung für die Kindertageseinrichtungen und die Kindertagespflege fortzuschreiben. Die aktuelle Bedarfsplanung umfasst den Zeitraum August 2022 bis Juli 2023 und beinhaltet auch investive Maßnahmen in den Einrichtungen.

In der Stadt Suhl besteht eine Betriebserlaubnis für 1.393 Kita-Plätze. Die aktuelle Prognose ermittelt einen Bedarf von 1.153 Plätzen für 2022/2023. Auf Basis der Geburtenprognose der Stadt Suhl wird für 2026/2027 ein Bedarf von 902 Plätzen ermittelt.

Angebote der Jugendarbeit/Jugendsozialarbeit

Jugendförderplan

Der Jugendförderplan ist einmal je Legislatur fortzuschreiben und sieht die Beteiligung der Zielgruppe durch Kinder- und Jugendbefragung vor. In Suhl bestehen sechs Einrichtungen der Jugend(sozial)arbeit. Hier werden Jugendlichen bis 27 Jahren Freizeitaktivitäten, sowie Unterstützung und Beratung, etwa zur Berufsfindung oder in schwierigen Lebensphasen, geboten:

- Jugendclub Nordlicht (anerkannter freier Träger der Jugendhilfe Stadtjugendring Suhl e.V. - Sozialraum Suhl-Nord/Goldlauter)
- Jugendkulturzentrum Jugendschmiede (Stadtjugendring Suhl e.V. / Stadtmittel/Haselgrund)
- Schülerclub „Laue“ an der TGS Lautenberg (Volkssolidarität Regionalverband Südthüringen e.V. / Aue/Lautenberg/Heinrichs/Vesser/Albrechts)
- Freizeittreff „Auszeit“ (Volkssolidarität Regionalverband Südthüringen e.V. / Ilmenauer Straße/Döllberg/Friedberg/Neundorf)
- Schülerclub in der ImpULS-Schule in Schmiedefeld (Volkssolidarität Regionalverband Südthüringen e.V. / Schmiedefeld/Vesser)
- Jugendtreff Gehlberg (selbstverwaltet)

Teilfachplan Hilfen zur Erziehung

Im Teilfachplan Hilfen zur Erziehung, Eingliederungshilfe für seelisch behinderte Kinder und Jugendliche, Hilfen für junge Volljährige und vorläufige Maßnahmen zum Schutz von Kindern und Jugendlichen sowie allgemeine Förderung der Erziehung in der Familie werden alle Angebote und die ermittelten Bedarfe für die o. g. Leistungen der Stadt Suhl abgebildet. Die Gesamtverantwortung einschließlich der Planungsverantwortung für diese Leistungen obliegt gem. § 79 ff. SGB VIII dem öffentlichen Träger der Jugendhilfe. Die Leistungen wie z. B. – hier Aufzählung der Beratungsstellen bzw. Angebote werden von den nachfolgend genannten anerkannten freien Trägern der Jugendhilfe erbracht:

Caritasverband für das Bistum Erfurt e. V., Diakonisches Werk im Kirchenkreis „Henneberger Land“ e. V., Jugendhilfeverein „Fähre“ e. V. Trägerwerk Soziale Dienste in Thüringen GmbH, GSD Suhl mbH, Kinder- und Jugenddorf Regenbogen e. V. sowie weitere Träger und Einrichtungen außerhalb von Suhl. Die Auswahl des jeweiligen Hilfeangebots erfolgt einzelfallbezogen bedarfs- und zielgerecht durch den öffentlichen Träger der Jugendhilfe – hier die Stadt Suhl.



Abb. 2.68 | Jugendclub Nordlicht

2.14.2 SCHULEN

Suhl verfügt über vier Grundschulen in kommunaler Trägerschaft und eine Grundschule in privater Trägerschaft, zwei Regelschulen und zwei Gemeinschaftsschulen in kommunaler Trägerschaft, wovon eine Gemeinschaftsschule eine Jenaplan-Schule mit Grundschulteil ist. Darüber hinaus gibt es in Suhl ein Gymnasium (verteilt auf zwei Standorte), zwei Förderzentren, das Staatliche Berufsbildungszentrum Suhl/Zella-Mehlis, welches auch ein berufliches Gymnasium am Standort Suhl umfasst sowie eine Höhere Berufsfachschule und eine Fachschule mit zwei Standorten.

Eine Schulnetzplanung ist in der Regel alle 5 Jahre aufzustellen. Als Reaktion auf die rückläufige Bevölkerungsentwicklung wurden in den letzten Jahren bereits mehrere Schulen geschlossen. Die ImPULS-Schule in Schmiedefeld hat in den letzten Jahren die geforderte Mindeststärke für die eigenständige Fortführung von 20 Schüler*innen nicht immer erreicht. Zum Schuljahr 2023/2024 ist eine erprobende Kooperation der staatlichen Regelschule ImPULS-Schule mit der Thüringer Gemeinschaftsschule (TGS) Jenaplan-Schu-

le geplant. Langfristiges Ziel ist es, Möglichkeiten zum Erhalt der Schule zu finden.

Ab dem Schuljahr 2024/2025 ist die Errichtung eines Grundschul-Teils der Thüringer Gemeinschaftsschule (TGS) Jenaplan-Schule am Standort der ImPULS-Schule in Schmiedefeld geplant.

Bisher wurden die Schüler*innen der Ortsteile Schmiedefeld und Vesser in Stützerbach und die Schüler*innen aus Gehlberg in Gräfenroda beschult; ab dem Schuljahr 2024/2025 ist die Beschulung dieser Schüler*innen im Grundschulteil am Standort der ImPULS-Schule vorgesehen.

Die Kapazitäten in den Suhler Kitas und Schulen sind mehr als ausreichend. Möglicherweise müssen in Zukunft mehrere Kooperationen zwischen Schulen entstehen, um deren Bestehen zu sichern.



Abb. 2.69 | ImPULS Schule Schmiedefeld am Rennsteig

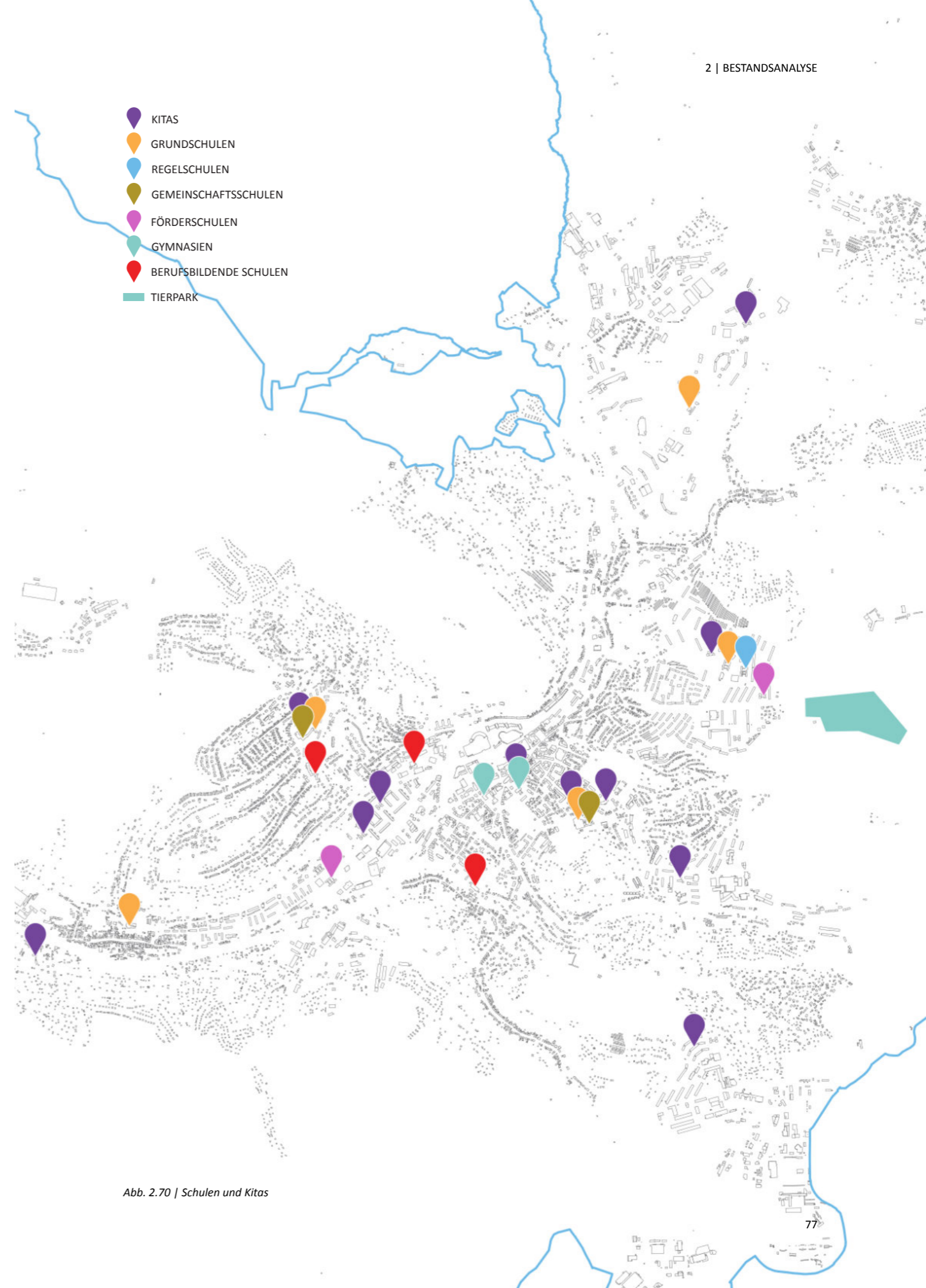


Abb. 2.70 | Schulen und Kitas

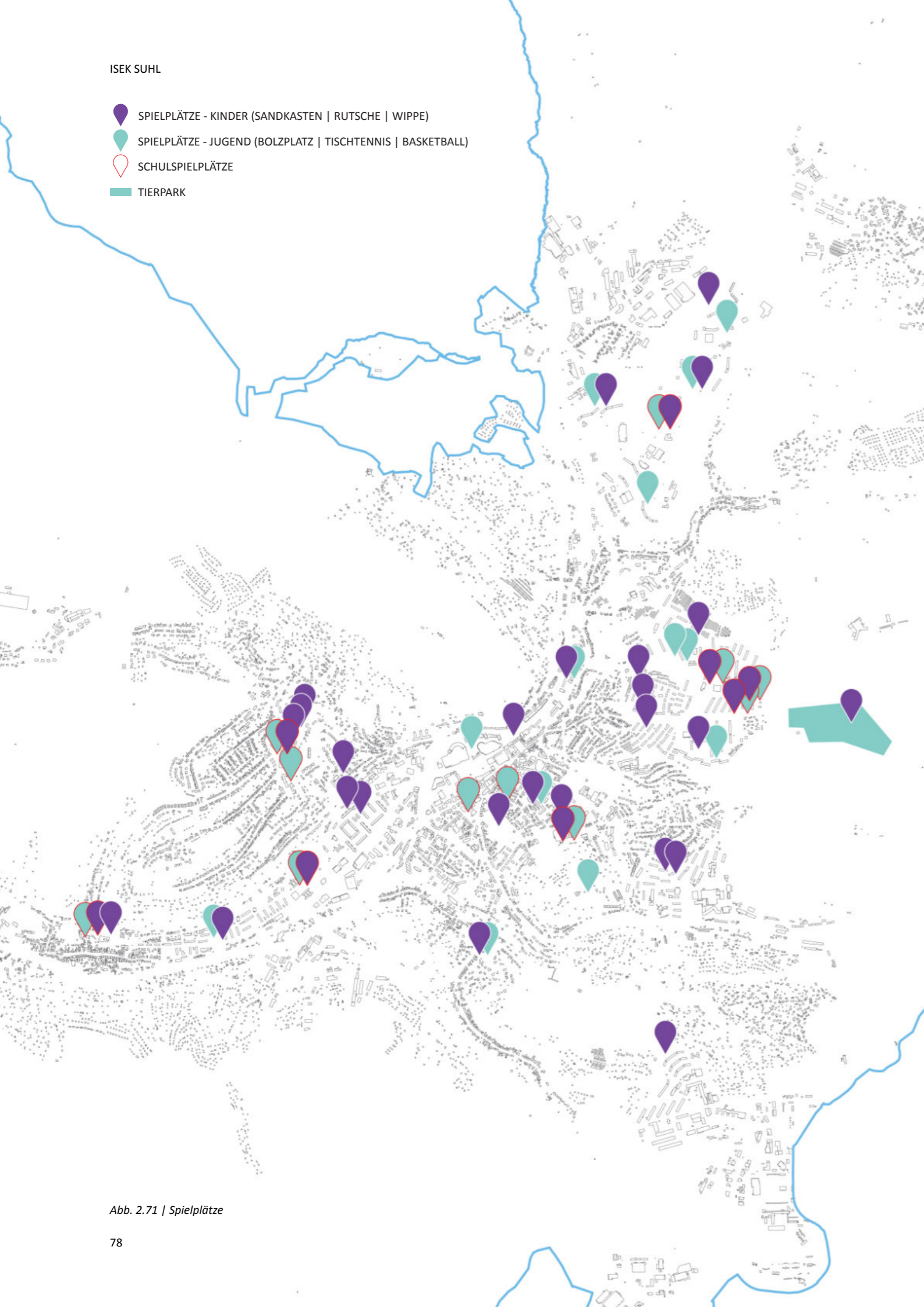


Abb. 2.71 | Spielplätze

2.14.3 SPORT- UND SPIELPLÄTZE

Die Stadt Suhl verfügt über insgesamt 44 Spielplätze, darunter 8 Spielplätze, 3 Skate- und 3 Bolzplätze im mittleren Stadtgebiet, 17 Spiel- bzw. Sportplätze in den Ortsteilen, sowie 13 Schulsportplätze bzw. Sportanlagen an allen Grund- und Regelschulen und Gymnasien.

Im Jahr 2017 hat die Stadt Suhl ein Spielplatzkonzept verfasst, aus dem hervorgeht, dass der Gesamtbedarf an Spielplätzen gedeckt ist. Lediglich in der Friedberg Siedlung und in Goldlauter-Heidersbach besteht laut Spielplatzkonzept Bedarf nach jeweils einem weiteren Spielplatz.

Die auf Grund des Rückbaus nicht mehr benötigten Spielgeräte in Suhl-Nord werden an andere Standorte versetzt. Da Suhl-Nord allerdings einen hohen Kinderanteil hat, sollen genügend Spielmöglichkeiten erhalten bleiben bis der Rückbau abgeschlossen ist.

2.14.4 FREIZEITANGEBOTE

Tierpark Suhl

Auf 12 Hektar zeigt der Tierpark Suhl rund 450 Tiere und hat sich dabei auf die Haltung und Züchtung heimischer bedrohter Tierarten spezialisiert. Speziell für Kinder gibt es hier Angebote wie Streichelgehege, Kletterspielplatz und die Gestaltung von Kindergeburtstagen.

Städtische Musikschule „Alfred Wagner“

An der Städtischen Musikschule „Alfred Wagner“ wird Unterricht auf diversen Instrumenten und im Gesang, sowie elementare Musikpädagogik angeboten.

Mühlplatz

Für den Mühlplatz, zwischen CCS, Waffenmuseum, Lauterbogencenter und den Wohntürmen an der Dr-Theodor-Neubauer-Straße war eine Nutzung durch Kinder und Jugendliche vorgesehen. Das wurde von



Abb. 2.72 | Spielplatz im Stadtpark

der Zielgruppe aufgrund der temporären Nutzung des Platzes als Parkplatz für das CCS und dem damit verbundenen Abbau der Skaterrampen nicht angenommen. Aktuell ist der Platz noch mit einem Basketballkorb ausgestattet.

Schwimmbäder

Zur Sommerzeit stehen drei Freibäder, in Dietzhausen in Goldlauter-Heidersbach und in Schmiedefeld a.R. zur Verfügung. Das ganze Jahr über ist das Erlebnisbad Ottilienbad, welches ein großes Angebot für Kinder bietet, geöffnet.

Planetarium

Das Zeiss-Planetarium in der Sternwarte auf dem Hohen Loh bietet eine Vielzahl an Themenangeboten für Kinder und Jugendliche unterschiedlicher Altersklassen.

Minigolf

Suhl verfügt über zwei Minigolf-Anlagen, davon eine in Goldlauter-Heidersbach und eine in Vesser.

Vereine

Neben den unter 2.14.1 genannten Angeboten der Kinder- und Jugendhilfe besteht in Suhl eine Vielzahl an Vereinen, die Freizeitaktivitäten für Kinder und Jugendliche anbieten. Etwa der Pfadfinderbund Weltenbummler e.V., der Stadtjugendring Suhl e.V., die Sühler Sportjugend, oder verschiedene Jugendtheatergruppen.

Wenngleich der Gesamtbedarf an Spielplätzen laut Spielplatzkonzept gedeckt ist, gibt es nur ein geringes Angebot für Kinder und Jugendliche im öffentlichen Raum in der Kernstadt. Generell ist das Angebot für Jugendliche, insbesondere nach den Schulschließungen in den Ortsteilen, zurückgegangen und sollte wieder erweitert werden.

2.15 NATUR UND UMWELT

2.15.1 GRÜNRAUMQUALITÄTEN

Rund 70% der Fläche Suhls ist bewaldet. Wanderwege, Radwanderwege, Skipisten und Loipen machen Suhl zu einem attraktiven Naherholungsgebiet.

2.15.2 SCHUTZGEBIETE

Auf der Suhler Gemarkung befinden sich Teile des Landschaftsschutzgebietes Thüringer Wald (nördlich) und des UNESCO-Biosphärenreservates Thüringer Wald (östlich). Innerhalb des Biosphärenreservates befinden sich zudem Fauna-Flora-Habitat-Gebiete. Das gesamte Territorium der Stadt Suhl liegt im Naturpark Thüringer Wald.

Landschaftsschutzgebiete sind eine Schutzkategorie aus dem Bundesnaturschutzgesetz. Sie zielen darauf ab, den generellen Charakter einer schutzwürdigen Landschaft zu erhalten. Dementsprechend sind Maßnahmen, die den Charakter der Landschaft grundsätzlich verändern, nicht zulässig. Unter entsprechend strengen Vorgaben ist eine Bebauung aber möglich.

Fauna-Flora-Habitat-Gebiete sind durch die entsprechende EU-Richtlinie Teil des Natura-2000 Schutzgebietsnetzes und damit als besonders wichtig für den Erhalt der Lebensräume schützenswerter Arten identifiziert. Bauliche Eingriffe in diesen Gebieten unterliegen wesentlich strengeren Auflagen.

UNESCO-Biosphärenreservate sind von der UNESCO ausgezeichnete Modellregionen, in denen Methoden entwickelt werden, die sowohl auf die Bedürfnisse des Menschen, als auch der Natur eingehen. Sie leisten einen Beitrag zur Erhaltung von Landschaften, Ökosystemen, Arten und genetischer Vielfalt und fördern zugleich eine wirtschaftliche und menschliche Entwicklung unter Aspekten der soziokulturellen und ökologischen Nachhaltigkeit.

- LANDSCHAFTSSCHUTZGEBIET THÜRINGER WALD
- BIOSPHÄRENRESERVAT THÜRINGER WALD
- FFH (FAUNA-FLORA-HABITAT)-GEBIET

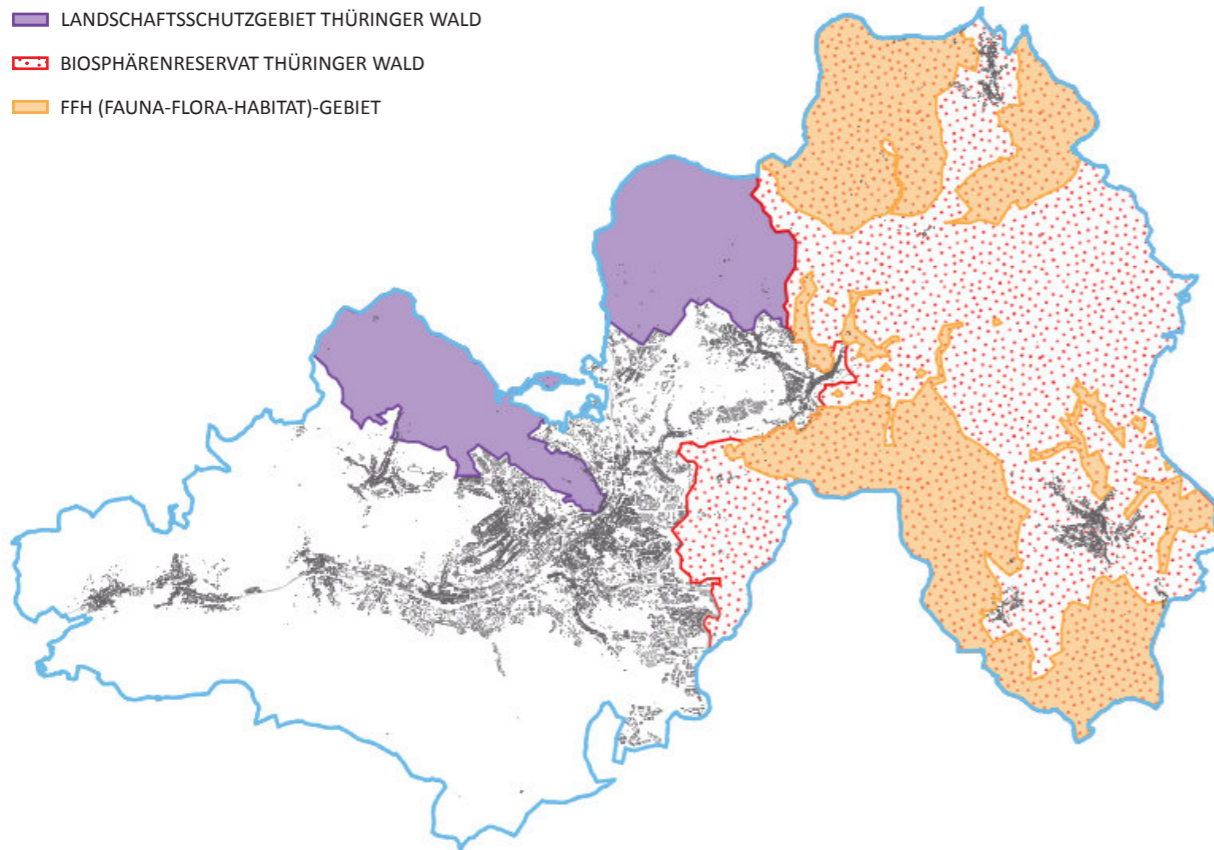


Abb. 2.73 | Schutzgebiete

2.16 ENERGIE UND KLIMASCHUTZ

Die Stadtplanung kann wichtige Anstöße zur CO₂-Reduzierung geben, bspw. durch die Reduzierung von motorisiertem Individualverkehr basierend auf fossilen Brennstoffen.

Im Bereich der Klimaanpassung muss die Stadtentwicklungsplanung die Verwundbarkeit der städtischen Infrastrukturen prüfen und gegebenenfalls Schutzmaßnahmen einleiten. Wasser und Vegetation im Stadtraum können zur Kühlung beitragen, Grünflächen bieten die Möglichkeit zur Aufnahme von Regenwasser.

Das Land Thüringen hat 2019 eine integrierte Energie- und Klimaschutzstrategie verfasst, die die Verminderung von Treibhausgasen und die wirtschaftliche Entwicklung des Landes zum Ziel hat. Handeln im Sinne des Klimaschutzes soll bei Unternehmen und bei Privatpersonen verankert werden. Zentrale Maßnahmen werden beispielsweise in den Bereichen Digitalisierung, energetische Sanierung öffentlicher Gebäude und nachhaltige Mobilität gesehen. Laut Thüringer Klimagesetz sollen die Treibhausgasemissionen bis 2040 um 70-80% verringert werden im Vergleich zum Jahr 1990.

2.16.1 ERNEUERBARE ENERGIEN

Die Stadtwerke Suhl/Zella-Mehlis betreiben drei größere Photovoltaik-Anlagen: auf 680 m² Dachfläche der Suhler Nahverkehrsgesellschaft (SNG), sowie auf dem Turnhallendach der Grundschule Heinrichs und dem Dach des SWSZ-eigenen Heizwerks in der Gräfenleite. Etwa 46 Haushalte mit 2500 kWh Jahresverbrauch können dadurch mit grünem Strom versorgt werden.

Weiters betreibt die SBB (Suhler Betriebs- und Beteiligungsgesellschaft mbH) einen Solarpark auf dem Gelände der stillgelegten Mülldeponie Goldlauter.

Zudem bestehen in Suhl über 400 PV-Anlagen von privaten oder gewerblichen Eigentümern, deren gewonnene Energie entweder zum Eigenverbrauch genutzt oder ins örtliche Netz eingespeist wird.

Nach dem derzeit gültigen Regionalplan Südwestthüringen sind für Suhl keine Windeignungs- bzw. Vorranggebiete ausgewiesen.

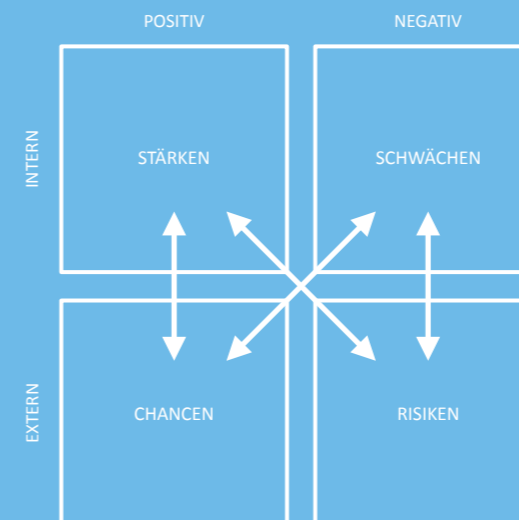
Der Anteil an versiegelten Flächen in der Kernstadt ist außergewöhnlich hoch. Um die Widerstandsfähigkeit zu steigern, sollte das Verhältnis zwischen Grünflächen und versiegelten Flächen überdacht werden.

Um die in der Thüringer Energie- und Klimaschutzstrategie festgelegte Reduktion der Treibhausgasemissionen zu erreichen, muss sowohl der Energieverbrauch reduziert, als auch die Produktion von erneuerbaren Energien erhöht werden.



Abb. 2.74 | Solarpark Goldlauter, Auszug Google Maps 2022

SWOT-ANALYSE



Die SWOT-Analyse (SWOT = Strengths, Weaknesses, Opportunities, Threats = Stärken, Schwächen, Chancen, Risiken) strukturiert die Ergebnisse der Bestandsaufnahme und fokussiert auf wichtige Erkenntnisse der Analyse. Aus den Ergebnissen der Analyse (sowohl die einzelnen Aspekte der Analyse als auch deren Zusammenspiel) lassen sich Handlungsvorschläge ableiten.

Die Erkenntnisse werden beurteilt nach positiver und nach negativer Einschätzung, sowie danach, ob die jeweiligen Themen intern (d.h. durch die Kommune) beeinflussbar sind oder extern (also durch externe Einflüsse, z.B. durch natürliche Gegebenheiten, durch Nachbargemeinden oder höhere Regierungsebenen) beeinflusst werden. Hieraus ergeben sich die vier Analysekatoren:

- **Stärken** (positiv und intern) gilt es zu unterstützen und zu vergrößern.
- **Schwächen** (negativ und intern) gilt es zu verbessern und zu beheben.
- **Chancen** (positiv und extern) gilt es zu ergreifen und auszunutzen.
- **Risiken** (negativ und extern) gilt es zu vermeiden und auszuweichen.

Auf der Grundlage dieser Analyse und der Aufteilung in die vier Kategorien können diese inhaltlich verschnitten werden, um Maßnahmen abzuleiten. Hier bieten sich folgende Analyseschritte an:

- **Stärken/Chancen:** Welche Chancen passen gut zu den Stärken und wie können diese ausgenutzt werden?
- **Schwächen/Chancen:** Welche Schwächen stehen der Nutzung von Chancen im Weg und wie können diese eliminiert werden?
- **Stärken/Risiken:** Welche Stärken können genutzt werden, um Risiken abzuwehren?
- **Schwächen/Risiken:** Welche Schwächen können potenziell durch Risiken verschlimmert werden und wie kann dies vermieden werden?

+ S

- W

° O

! T

STÄRKEN

- Naturnahe Lage/Thüringer Wald
- Autobahnanbindung
- Bahnanbindung (Bhf. Suhl/Bhf. Rennsteig)
- Interkommunale Vernetzung (KAG)
- Angebot an Gewerbeflächen
- Betreuungsangebot
- Radwegenetz
- Wanderwegenetz
- Angebot an öffentlichen Sportanlagen/Zugang zu Outdoorsport-Aktivitäten
- Congress Centrum Suhl
- Museen, einzigartig und eng mit der Stadtgeschichte verknüpft
- Kulturangebot
- Übernachtungsangebot (Hotels, Pensionen,...)
- Zentralklinikum (größter Arbeitgeber Südthüringens)
- Schöne sanierte Altstadt/Fußgängerzone
- Kurze Wege in der Innenstadt
- Vorhandene (Nah-) Versorgung in den Großwohnsiedlungen
- Beschilderung touristischer Attraktionen/Orte in den Ortsteilen

SCHWÄCHEN

- Zersiedelung/weite Wege/geringe Dichte
- Infrastruktur (auf 60.000 EW ausgelegt) unwirtschaftlich
- KFZ-Anteil im Modalsplit hoch, geringer Anteil Umweltverbund (Bahn, Bus, Rad, zu Fuß)
- Sanierungsbedarf bei zentralen historischen Gebäuden (Innenstadt und OT)
- Hohe Leerstandsquote
- Wohnungsangebot wenig divers
- Überdimensionierte Hauptverkehrsachse Innenstadt: Dr.-Theodor-Neubauer-Str./Friedrich-König-Str. (L 3247)
- Ruhender Verkehr im öffentlichen Raum in der Innenstadt
- Geringe Fußgänger- und Radfahrerfreundlichkeit in der Innenstadt
- Hoher Anteil an versiegelten Flächen in der Innenstadt
- Wenig Grünflächen in der Innenstadt
- Kaum Angebote für Jugendliche im öffentlichen Raum in der Innenstadt und den Ortsteilen
- Wenig Aufenthaltsqualität in den Großwohnsiedlungen
- Bürgersteige in den Ortsteilen und Großwohnsiedlungen in schlechtem Zustand
- Sanierungsbedarf bei Straßen, Brücken und Stützmauern

CHANCEN

- Mittelzentrum mit Teilfunktion eines Oberzentrums / Aussicht auf ein gemeinsames Oberzentrum Südthüringen
- Ausreichend Fläche für PV-Anlagen
- Ausreichend Fläche zur Ausweisung von Einfamilien-, Zweifamilien-, Mehrfamilienhaus-Arealen und Siedlungen (Diversifizierung des Wohnraumangebotes)
- Ausbau Radwegenetz
- Ausbau Wanderwegenetz
- Ausbau ÖPNV, Nahmobilität
- Ausbau überregionale Bahnanbindung
- Ausbau Tourismusangebot
- Ausbau Freizeitangebot für Kinder und Jugendliche
- Ausbau Ausbildungsangebot (Netzwerkbildung mit Hochschulen und für traditionelle Wirtschaftszweige der Stadt)
- Ausbau Forschungsstandort (Kooperation mit Fachhochschule Erfurt)
- Ausbau Holz- und Waldwirtschaft
- Ausbau Familienfreundlichkeit
- Renaturierung/Offenlegung der Lauter

RISIKEN

- Demografie: Schrumpfung der Bevölkerung
- Demografie: Überalterung der Bevölkerung (älteste Stadt Deutschlands, besonders Aue)
- Demografie: Arbeitskräfteschwund
- Abwanderung junger Menschen
- Berufsgruppennachwuchs
- Wohnungsleerstand
- Potenzieller Mangel an Pflegeservices, -leistungen, -angeboten
- Potenzieller Mangel an seniorengerechter Nahmobilität
- Potenzieller Verlust wesentlicher Eckpunkte der Identität und Orientierung von Bürger*innen, die die heutigen RückbauArealen (z.B. Suhl-Nord) geplant, mit gestaltet haben und dort gelebt haben
- Topografie zieht in weiten Teilen der Kommune erschwerte Erschließungsbedingungen und erhöhten Erschließungsaufwand nach sich
- Schwierige Topografie für Fuß- und Radverkehr
- Versiegelungsgrad in der Innenstadt hoch
- Überbauungen der Lauter (ökologisch/finanziell)
- Durchgangsverkehr in den westlichen Ortsteilen
- Überschwemmungsgebiete in den westlichen Ortsteilen

Fazit:

Die Stadt Suhl ist besonders stark vom demografischen Wandel betroffen: die wohl größte Herausforderung für Suhl stellt die rückläufige Bevölkerungsentwicklung, die Überalterung der Bevölkerung und die damit verbundenen Folgen dar.

Um der älterwerdenden Bevölkerung bedarfsgerecht Wohnraum zu bieten und Zuzüge zu begünstigen, ist es unerlässlich, das Wohnraumangebot zu diversifizieren und das Wohnumfeld bestehender Wohnsiedlungen aufzuwerten.

Besondere Bedeutung für die Stadtentwicklung hat die Innen- und Bestandsentwicklung. Es gilt, historische, verdichtete Ortskerne zu stärken und innerörtliche Brachflächen wiederzubeleben. Siedlungs- und

Landschaftsräume sollen sinnvoll miteinander in Beziehung gesetzt werden. Hierbei spielen insbesondere die Vermeidung weiterer Zersiedelung, der Ausbau der Fuß- und Radwegeverbindungen und der Ausbau des ÖPNV eine Rolle.

Insgesamt ist die große Stärke der naturnahen Lage und damit verbundene Freizeit- und Naherholungsangebote zu unterstützen und auszubauen.

Für die wirtschaftliche Entwicklung Suhls spielt das Umnutzungsgebiet Suhl-Nord eine zentrale Rolle. Der Ausbau Suhls als Forschungsstandort, wie auch die Schwerpunktlegung auf Holz- und Waldwirtschaft bergen hier großes Potenzial.

STÄRKEN + CHANCEN

- BIOSPHÄRENRESERVAT THÜRINGER WALD
- DOMBERG
- AUTOBAHN
- BAHNSTRECKE
- INTERKOMMUNALE VERNETZUNG (KAG)
- GEWERBEFLÄCHEN
- HASELTAL-RADWANDERWEG
- SPORTPARK AUE
- OUTDOORSPORT AKTIVITÄTEN | GUT AUSGESCHILDERT
- CONGRESS CENTRUM SUHL
- WAFFENMUSEUM UND FAHRZEUGMUSEUM
- ZENTRAKLINIKUM
- SANIERTE ALTSTADT
- KURZE WEGE
- VORHANDENE NAHVERSORGUNG
- AUSBAU FORSCHUNGSSTANDORT
- AUSBAU HOLZ- UND WALDWIRTSCHAFT
- LAUTER

SCHWÄCHEN + RISIKEN

- ZERSIEDLUNGSGEFAHR
- SANIERUNGSBEDARF
- LEERSTAND
- LEERSTAND EG
- ÜBERDIMENSIONIERTE HAUPTVERKEHRSACHSE
- GERINGE FUSSGÄNGER- UND RADFAHRERFREUNDLICHKEIT
- VERSIEGELTE FLÄCHEN IN DER INNENSTADT
- WENIG AUFENTHALTSQUALITÄT
- AUSGEPRÄGTE TOPOGRAPHIE
- ÜBERBAUUNGEN DER LAUTER
- ÜBERSCHWEMMUNGSGEBIET

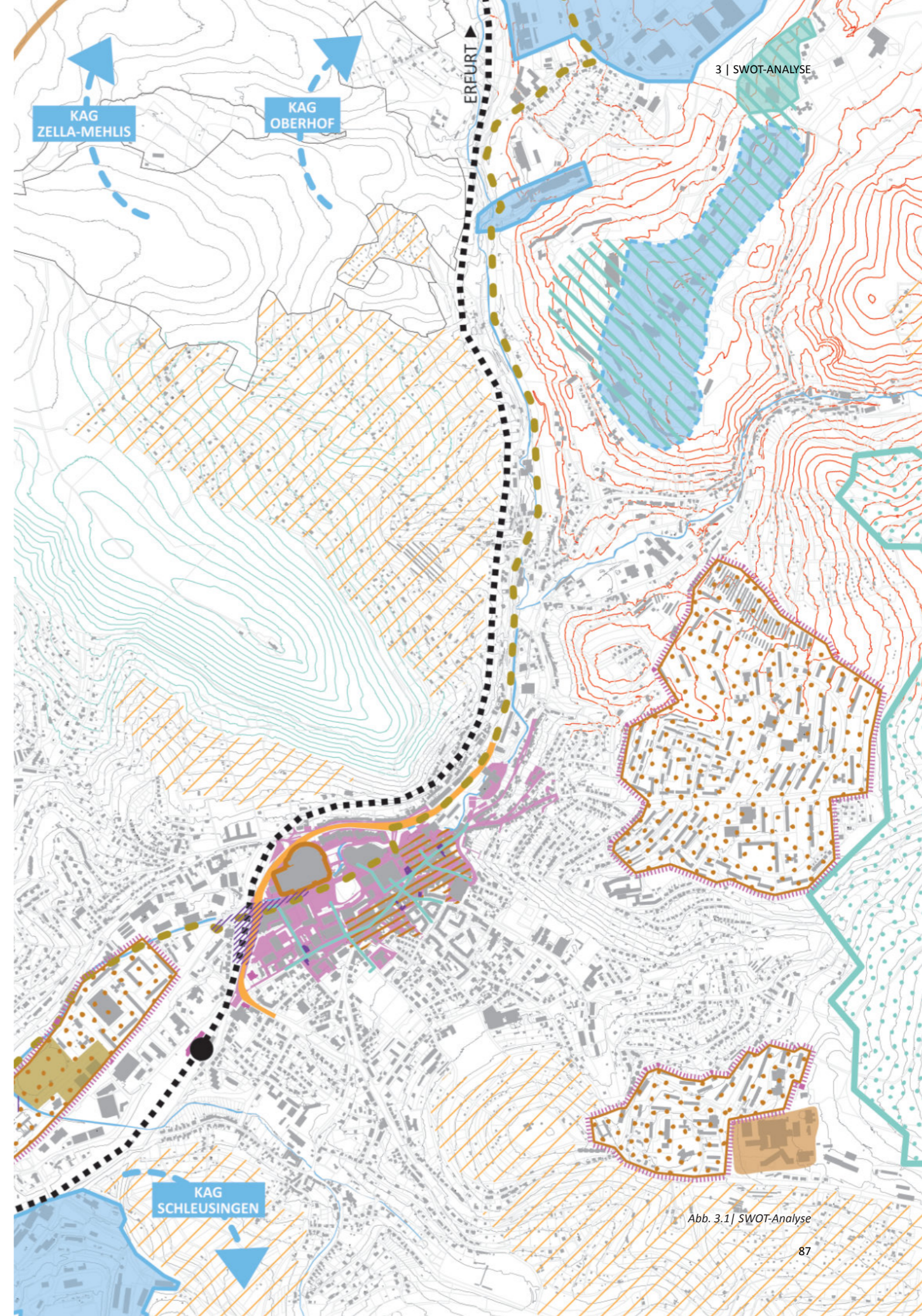
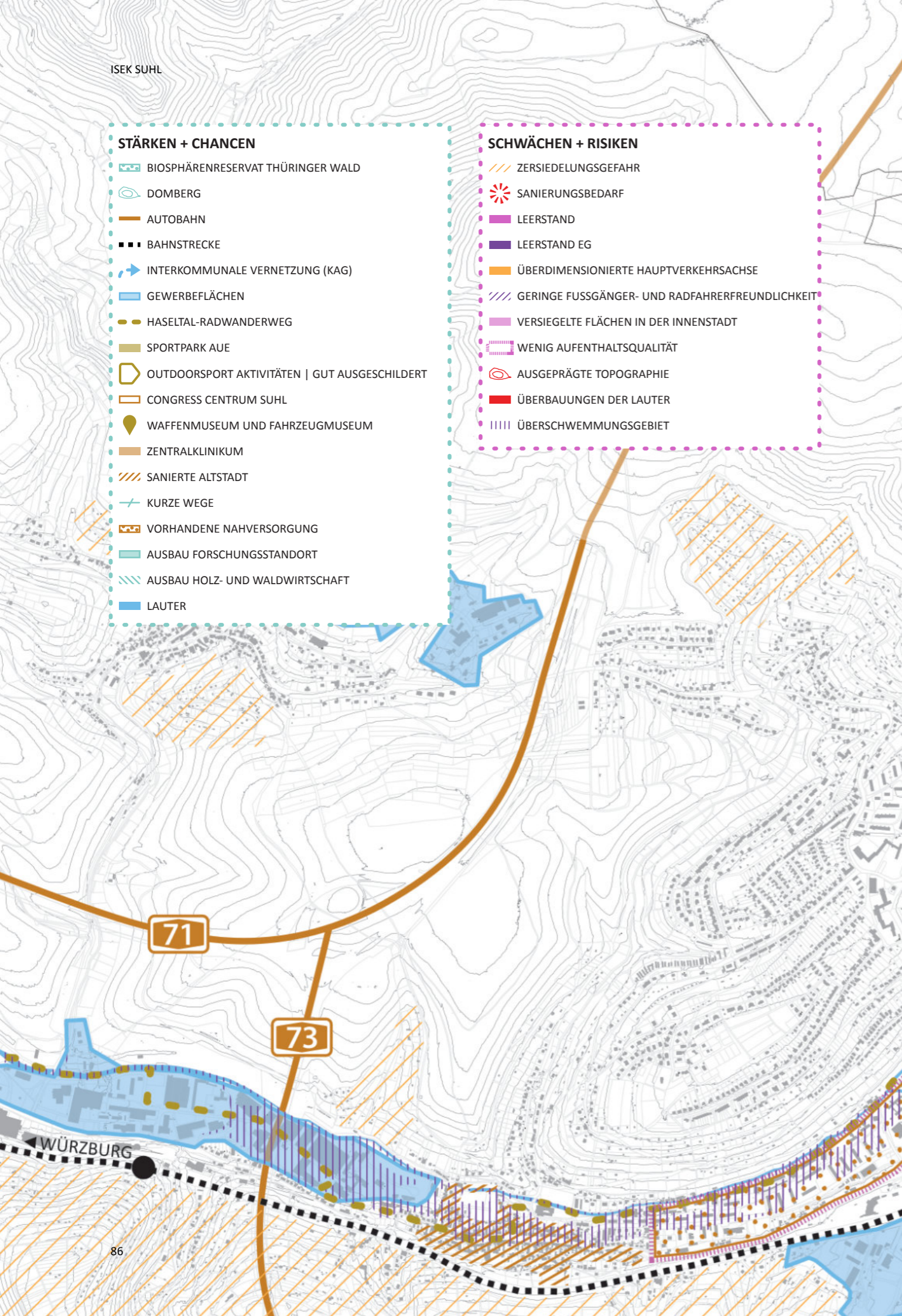
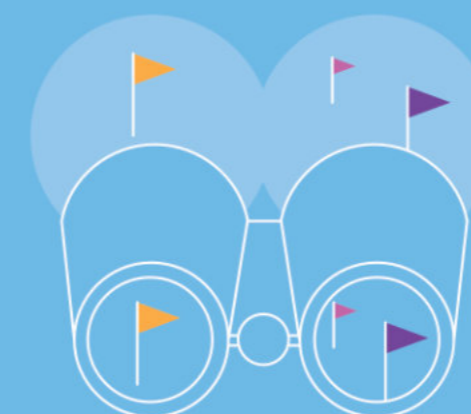
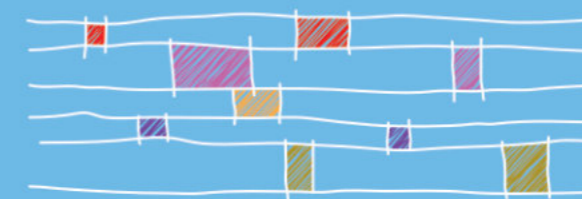
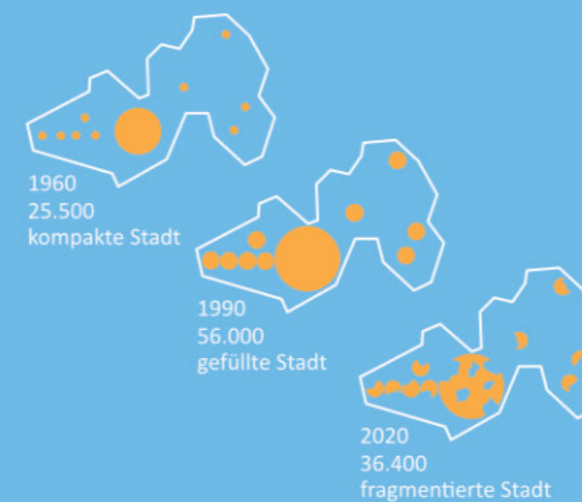


Abb. 3.1 | SWOT-Analyse

LEITBILDER UND HANDLUNGSFELDER



4.1.1 ÜBERGEORDNETE LEITBILDER

Auf Basis der Analyse wurden drei Leitbilder entwickelt, die die allgemeinen städtebaulichen Entwicklungsziele für die Stadt Suhl abbilden.

ANPASSUNGEN

Die aufgrund politischer Entscheidungen in wenigen Jahren stark angewachsene Stadt ist nach der Wende in gleicher Weise wieder stark geschrumpft.

Die Anpassung der Stadt an die zurückgegangene und zukünftig wahrscheinlich noch weiter zurück gehende Bevölkerungszahl ist eine der zentralen Aufgaben des zukünftigen Stadtentwicklungsprozesses.

Aber auch die Anpassung der Stadt an eine klimatisch veränderte Welt bedarf der Anpassung der bestehenden baulichen Strukturen an eine klimaangepasste resiliente Stadt.

REALISIERUNG IN PHASEN

Der Prozess der zukünftigen Stadtentwicklung muss weiterhin realistisch und vorausschauend, behutsam und zielstrebig sowie in angemessenen Teilschritten und in angemessener Geschwindigkeit erfolgen, sowohl in der Konzeption wie in der Umsetzung.

PERSPEKTIVEN

Um für die von Arbeitsplatz- und Bevölkerungsverlust sowie von starker Kompaktierung geprägte Stadt eine Perspektive zu eröffnen, bedarf es der Entwicklung neuer Aufgabenfelder, der Erschließung neuer Beteiligungsmöglichkeiten und der Pionierkraft neue Wege zu beschreiten. Und dies unter Einbeziehung alter Stärken und in Rückbeziehung auf vorhandene Traditionslinien.

4.1.2 TEILLEITBILDER

TEILLEITBILD WOHNEN

Nach Jahren starken Wachstums folgten Jahre starker Schrumpfung. Suhl muss die Transformation annehmen und gestalten. Der Transformationsprozess, der längst angestoßen ist und erfolgreich besritten wird, muss fortgesetzt und vollendet werden.

TEILLEITBILD GEWERBE

Die ökonomische Grundlage bildet das Rückgrat der zukünftigen Stadtentwicklung. Die Sicherung von Arbeitsplätzen, die Ausweisung und Entwicklung von Gewerbeflächen und die Ausbildung von Fachkräften bilden die Grundpfeiler der Stadtökonomie.

TEILLEITBILD IDENTITÄT UND STRATEGIE

Mit der Transformation der Stadt ist der Verlust von Identität verbunden; diesen Verlust zu bremsen oder gar zu stoppen und neue Identität aufzubauen, ist das Ziel. Wenn einst identitätsstiftende Anknüpfungspunkte nicht mehr existieren, gilt es heute, neue Anknüpfungspunkte zu suchen und vormalige Anknüpfungspunkte zu erneuern.

TEILLEITBILD STANDORT UND ENTWICKLUNG

Gemeinsam zu agieren und aktuelle Herausforderungen in Kooperation mit Partnern anzugehen, ist das Gebot der Stunde. Die Stadt Suhl hat sich mit den Nachbarstädten Zella-Mehlis, Oberhof und Schleusingen zusammengeschlossen, um gemeinsam den Status eines OBERZENTRUM SÜDTHÜRINGEN anzustreben.

TEILLEITBILD TOURISMUS | SPORT

Tourismus und Sport sind in Suhl untrennbar miteinander verbunden und ein Markenzeichen der Stadt. So bildet der Winter- und der Outdoorsport eine Basis des Tourismus in Suhl. Zahlreiche Angebote (Skifahren, Wandern, Radfahren) locken jährlich zahlreiche Gäste nach Suhl.

TEILLEITBILD BILDUNG | SOZIALES

Die Stadt ist für die Teilhabe aller Bevölkerungsschichten und Altersgruppen verantwortlich. Die Grundbedürfnisse Wohnen und Arbeit müssen durch Bildungsangebote und soziale Teilhabe ergänzt sein.

TEILLEITBILD KLIMAWANDEL ÖKOLOGIE

Der voranschreitende Klimawandel führt die Notwendigkeit von Klimaschutz und Klimaanpassung unmittelbar vor Augen; insofern stellt dieses Handlungsfeld ein zentrales Thema der integrierten Stadtentwicklung dar.

4.2 HANDLUNGSFELDER

Die Handlungsfelder gliedern und strukturieren den Maßnahmenkatalog, die einzelnen Maßnahmen sind Handlungsfeldern zugeordnet.

Die Handlungsfelder sind nicht streng voneinander abgegrenzt, sondern interagieren miteinander, dienen der Strukturierung und der thematischen und räumlichen Gliederung.

Das Handlungsfeld Mobilität und Verkehr wird nicht als separates Handlungsfeld bearbeitet sondern ist als ein in die anderen Handlungsfelder integriertes Aufgabenspektrum zu betrachten.



RÜCKBAU NACHNUTZUNG UMNUTZUNG

Dieses Handlungsfeld widmet sich den Herausforderungen in Suhl, die mit der in den drei Jahrzehnten seit 1990 erfolgten und laut Prognose andauernden Bevölkerungsschrumpfung einhergehen. Es gilt, **Strategien für den Umgang mit dem Wohnungsleerstand** sowie der einst für knapp 60.000 Einwohner angelegten Infrastruktur zu entwickeln und umzusetzen. Bereits seit 2001 handelt die Stadt Suhl gemeinsam mit den Wohnungsgesellschaften AWG und GeWo in diesem Auftrag.

Der **Rückbau von Geschosswohnungsbauten** bietet die Chance für eine ansprechende Grünraumgestaltung und Steigerung der Aufenthaltsqualität in den Großwohnsiedlungen. Darüber hinaus birgt er Potenzial für die **Diversifizierung des Wohnangebots**, indem auf Rückbauflächen nachfragegerecht kleinere Mehrfamilienhäuser mit qualitativ hochwertiger Ausstattung entstehen können.

Auch außerhalb der Großwohnsiedlungen bieten sich zahlreiche Flächen für **städtebauliche Nachverdichtung und ein Anpassen der Angebotsstruktur** an. Das Bereitstellen von preisgünstigem **Bauland für Ein- und Zweifamilienhäuser** kann dazu beitragen, junge Familien nach Suhl zu holen und an Suhl zu binden.

Bedingt durch den demographischen Wandel werden sich die Anforderungen an das Wohnen weiterhin ändern. **Barrierefreiheit, Betreuungsangebote, Mehrgenerationenwohnen**, etc. sind nur einige Begriffe, auf die sich die zukünftigen Strategien und Planungen einstellen müssen.

WIRTSCHAFT

Mit dem Zentralklinikum ist in Suhl der zweitgrößte Arbeitgeber Südthüringens ansässig (2021). Es besteht ein breites Angebot an historisch gewachsenen wie auch an neu erschlossenen Gewerbestandorten.

Um die Stadt Suhl als attraktiven Wohnstandort zu vermitteln und besonders junge Menschen an Suhl zu binden, müssen **zusätzliche Beschäftigungspotenziale und Ausbildungsmöglichkeiten** geschaffen werden.

Hier knüpft das **Umsetzungsorientierte Nutzungskonzept der LEG Thüringen für Suhl-Nord** an. Neben der Entwicklung eines interkommunalen nachhaltigen Gewerbegebietes sieht dieses Konzept die Integration von Forschung und Ausbildung in Holz- und Klimathemen vor.

Schon seit dem ISEK von 2009/2010 wurden Bemühungen unternommen, den **traditionellen Gewerbestandort Simson** zu **revitalisieren**; der aktuell niedrige Auslastungsgrad stellt ein ungenutztes Potenzial dar.

IDENTITÄT

Für eine nachhaltige Entwicklung muss es Suhl gelingen, **lebenswerte Heimat** und **weltoffener Tourismus- und Wirtschaftsstandort** gleichermaßen zu sein sowie die städtischen und ländlichen Qualitäten zu einem attraktiven Ganzen zusammenzuführen.

Die von Strukturwandel und Leerstand betroffene Innenstadt soll mit **neuen Nutzungen, Treffpunkten, Sanierungsstrategien** und der **Aufwertung des öffentlichen Raums** als identitätsstiftendes Zentrum aufgewertet werden.

Auch das **Bahnhofsareal** und somit einer der wichtigsten Anknüpfungspunkte in Suhl findet hier besondere Beachtung.

SUHL UND DIE REGION

Es ist eine wichtige Erkenntnis, im Sinne einer zukunftsorientierten Stadtentwicklung mit anderen Städten zu kooperieren, sich zu ergänzen und von den jeweiligen Stärken zu profitieren. Das soll im Rahmen der KAG geschehen.

Die Stadt Suhl beabsichtigt darüber hinaus für den Bereich des UNESCO-Biosphärenreservates Thüringer Wald mit den beteiligten Kommunen zu kooperieren, um gemeinsam die Entwicklungschancen im Sinne der Nachhaltigkeitsstrategie für die Region zu nutzen und zu gestalten.

Dieses Handlungsfeld befasst sich mit dem Potenzial einer **überregionalen Zusammenarbeit in den Bereichen Gewerbe-Arbeitsplätze / Verkehr / Tourismus-Kultur-Sport**.

TOURISMUS | SPORT

Der **Fokus** liegt auf den höher gelegenen östlichen Ortsteilen **Gehlberg, Schmiedefeld am Rennsteig, Vesser und Goldlauter-Heidersbach**. Doch auch die westlichen Ortsteile verfügen über touristische Attraktionen, die es auszubauen und zu vermarkten gilt .

Der bereits in Planung befindliche **Ausbau des Sportparks Aue** birgt Potenzial, auch größere Sportveranstaltungen abseits des Wintersports nach Suhl zu bringen.

Auch die **Suhler Stadtgeschichte mit ihrer Tradition** in der **Waffen- und Fahrzeugherstellung** macht einen wichtigen Teil des Tourismus aus.

BILDUNG | SOZIALES

Ein zentrales Ziel ist es, **Suhl als familienfreundliche Stadt zu stärken**.

Es muss ein **Angebot an Kultur, Freizeitaktivitäten, Vereinsleben und auch Religion** vorhanden sein, denn diese Angebote bringen die Menschen aus unterschiedlichen Lebenssituationen zusammen.

Auch in dieser Frage spielt zunehmend der demographische Wandel eine bedeutende Rolle. So werden **zunehmend Angebote für Betagte und Hochbetagte** nachgefragt werden; auch auf diese neuen Anforderungen muss reagiert werden.

Aber auch Angebote für die Jugend sind in einer alternden Stadt von Bedeutung, denn schließlich sind die Jungen die Zukunft der Stadt. Um die jungen Menschen zum Bleiben zu motivieren, darf das **Angebot für die Jugend** keine Fehlstellen aufweisen.

GRÜNRAUM | KLIMASCHUTZ | KLIMAAANPASSUNG | ÖKOLOGIE

Die Phänomene Hitze, Trockenheit und Starkregen werden zunehmend häufig auftreten und stellen die Städte vor eine Herausforderung. Daher ist es unerlässlich, dass alle Beteiligten ihren Beitrag zum Klimaschutz und zur Klimaanpassung leisten und gegenüber der nachfolgenden Generation verantwortungsvoll handeln. Für Suhl kann dies zum Beispiel bedeuten, Flächen zu entsiegeln, um die Stadt gegen Starkregen widerstandsfähiger zu machen.

Potenzial für **Flächenentsiegelung** bergen auch die Rückbauflächen von Geschosswohnungsbauten und Garagen-Komplexen. Diese können durch **Renaturierung** Lebensraum für eine Vielzahl von unterschiedlichen Insektenarten bieten, sowie die Resilienz der Stadt steigern.

Auch die Bereiche Erneuerbare Energien und Energieverbrauch/-reduktion spielen eine Rolle. So soll die **Anzahl von Photovoltaik-Anlagen erhöht werden** und durch **energetische Gebäudesanierung** der Energieverbrauch reduziert werden.

Besonders Menschen hohen Alters sind von den Auswirkungen des Klimawandels, beispielsweise Starkhitze, betroffen. Da diese Bevölkerungsgruppe in Suhl überdurchschnittlich stark vertreten ist, gewinnt dieses Thema für Suhl einen erhöhten Stellenwert.

ORTSTEILKONZEPTE

Die stark vom Strukturwandel und teilweise von Leerstand betroffenen **historischen Ortskerne** sollen mit neuen Nutzungen, Treffpunkten und Sanierungsstrategien **als identitätsstiftende Zentren reaktiviert werden**. Dabei muss auch der öffentliche Freiraum mitgedacht und mitgeplant werden.

In den Ortsteilen soll insbesondere das **Potenzial für den Tourismus** ausgeschöpft werden. Hierfür braucht es belebte und sanierte Ortskerne, gepflegte und gut ausgestattete Rad- und Wanderwege, Outdoorsportmöglichkeiten, attraktive Gaststätten und Übernachtungsmöglichkeiten sowie eine entsprechende Vermarktung.

Eine konsequente weitere **Verbesserung der räumlichen und infrastrukturellen Verknüpfung der Ortsteile mit der Kernstadt** steigert die Attraktivität aller einzelnen Ortsteile.

Da

MASSNAHMEN
AUS DEM ISEK VON 2009/2010

Das hier vorgelegte ISEK 2040 ist konzipiert als Fortschreibung des ISEK 2025. In der folgenden Tabellen- grafik sind die Projekte und Maßnahmen aus dem ISEK 2025 wiedergegeben und evaluiert nach den 4 Kri- terien: Maßnahme erreicht, Maßnahme nicht er- reicht, Maßnahme nicht mehr relevant, Maßnahme wird weiter verfolgt.

Evaluierung ISEK Suhl von 2009/2010						
Vorrangprojekte	Maßnahme/Projekt	erreicht	nicht erreicht	nicht mehr relevant	Soll weiter verfolgt werden	Kommentar
		✓	✗	⊖	⊕	
1 KOMPAKTIEREN						
1	Rahmenplanung Suhl-Nord erarbeiten	✓				<p>Als Rahmenplanung wurde 2010/2011 das „Umsetzungsorientierte Realisierungskonzept Suhl-Nord“ erarbeitet. Grundlage war der Stadtratsbeschluss zum „ISEK Suhl 2025“/Phase I aus dem Jahr 2009, mit dem unter anderem beschlossen wurde, Suhl-Nord als Wohnstandort weitgehend aufzugeben und gewerblich nachzunutzen.</p> <p>Das „Umsetzungsorientierte Realisierungskonzept Suhl-Nord“ wurde 2021/2022 gemäß einem Stadtratsbeschluss durch die LEG Thüringen überprüft/überarbeitet.</p> <p>Im Rahmen des Regionalen Entwicklungskonzeptes „Entwicklung Oberzentrum Südthüringen“ spielt die Entwicklung von Suhl-Nord zum Interkommunalen Gewerbegebiet eine wichtige Rolle.</p>
2	Fortsetzung des kontinuierlichen Wohnungsrückbaus in Suhl-Nord (ca. 3.000 WE bis 2025)	✓				<p>Der Wohnungsrückbau in Suhl-Nord schreitet kontinuierlich voran.</p> <p>Die LEG Thüringen hat ein Umsetzungsorientiertes Entwicklungskonzept für Suhl-Nord erarbeitet.</p>
3	Standort Fa. Feinmeß (Rimbachstr. 56/Beiersgrund 3): Umstrukturierung/Folgenutzung	✓		⊖		<p>Die Fa. Feinmeß hat die Liegenschaft inzwischen verkauft.</p> <p>Das Gebäude an der Straße (Rimbachstr. 56 auf Flst. 93/7) war vorab herausgelöst und an einen anderen Käufer verkauft worden; es wurde saniert und zu einer Eigentumswohnanlage umgestaltet.</p> <p>Der neue private Eigentümer der übrigen Flurstücke (Beiersgrund 3) beabsichtigt nach Kenntnisstand der Stadtverwaltung Suhl, unbebaute Grundstücksteile für Einfamilienhausbebauung zu nutzen. Eine Folgenutzung ist somit teilweise realisiert.</p>
4	Standort ehemalige Burgbrauerei (Domberghang): Umstrukturierung/Folgenutzung	✓				<p>Rückbau und Neubau 4 MFH ist erfolgt. Zusätzlich zwischen diesen und der W.-Seelenbinder-Str. zwei weitere MFH in Planung</p>

Evaluierung ISEK Suhl von 2009/2010					
Maßnahme/Projekt	✓	✗	⊖	⊕	Kommentar
	5	Gartenhausgebiete: Festlegung der Lage und Ausdehnung		✗	
6	Technische Infrastruktur: Anpassung in den Umstrukturierungsgebieten		✗		<p>Suhl verfügt über ein Sammelkanal-Netz von insgesamt 21 km Länge, zugleich Chance und Bindung, vorhandene Struktur soll übernommen werden und Kapazität darf nicht überfordert werden</p>
7	Grundstückspool der Eigentümer von Abrissflächen	✓			<p>Rückbauflächen von AWG und GeWo und städtische Flächen, die für die jeweiligen Nachnutzungskonzepte gebraucht werden.</p> <p>Grundstückspools (bzw. Gewerbeflächenangebote) wurden bisher auf planerischer Ebene konzipiert für 2 Teilbereiche in Suhl-Nord: für Umnutzungsgebiet UG 1 Ruppbergstraße und Umnutzungsgebiet UG 2 Südwestliches Plateau.</p> <p>Diese „Poolbildung“ beinhaltet zunächst die untereinander abgestimmte Beplanung und gemeinsame Vermarktung der Flächen der unterschiedlichen Eigentümer.</p>
8	Renaturierung von Abrissflächen in der Aue I		✗		<p>Es wurden bislang keine Rückbauflächen im Stadtbaugebiet Aue renaturiert.</p>
9	Technische Infrastruktur: Investition in Optimierung und in moderne/alternative Energieversorgung				<p>Der Ausbau von moderner/alternativer Energieversorgung bleibt weiterhin relevant und stellt eine kontinuierliche Aufgabe dar.</p>
2 FAMILIENFREUNDLICHKEIT					
1	Kita-Neubau Rimbachstr.	✓			<p>2011 "Kinderland" im Zentrum</p>
2	Spielplatzkonzeption im Rahmen des Sport- und Spielstättenplanes überarbeiten	✓			<p>Ein Spielplatzkonzept wurde 2017 erstellt und ist nicht mehr Bestandteil des Sport- und Spielstättenleitplanes, sondern eine eigenständige Planung.</p>
3	Nachbarschaftshilfe und privates Engagement gezielt fördern				<p>Die Förderung von Nachbarschaftshilfe und privatem Engagement stellt eine kontinuierliche Aufgabe dar.</p>
4	Jugendeinrichtung: zentrale Begegnungsstätte mit guter qualitativer Ausstattung im Stadtzentrum	✓			<p>"Jugendschmiede" = zentrale Jugendeinrichtung, wurde 2010 eröffnet</p>
5	Barrierefreiheit im Stadtraum				<p>Realisierte Maßnahmen für Barrierefreiheit:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Fahrstuhlanbau an das Alte Rathaus 2020/2021 - Einbau von Aufzügen in Wohnblöcke (Barriere-reduzierungsprogramm Thüringen) - Umzug des Sozialen Zentrums von der Kita in der Aue II in das CCS (Erreichbarkeit verbessert) - barrierefreier Umbau von ca. 2 Bushaltestellen jährlich - Bordabsenkungen bei Straßensanierungen - barrierefreie touristische Angebote (Broschüre)
3 WIRTSCHAFT					
1	Fortsetzung der Revitalisierung des Gewerbe-parks Simson	✓			<p>Es bestehen weiterhin Leerstandpotentiale im Gewerbe-park Simson.</p>
2	Neuerschließung 2. BA Sehmar	✓			<p>Erschließung wurde 2013 fertiggestellt</p>
3	Schrittweise Bereitstellung von Gewerbeflächen in Suhl-Nord				<p>Die LEG Thüringen hat ein Umsetzungsorientiertes Entwicklungskonzept für Suhl-Nord erarbeitet, gemäß welchem die schrittweise Bereitstellung von Gewerbeflächen erfolgen soll.</p>

Evaluierung ISEK Suhl von 2009/2010		✓	✗	⊖	⊕	Kommentar
Maßnahme/Projekt						
4	Ausbildungsoffensive: Firmen werben in den Schulen					IHK stellt Projekt mit elektrischen Tafeln wieder ein, hat nicht die gewünschten Ergebnisse gebracht; der Suhler Stadtrat hat 2019 den Aufbau einer Jugendberufsagentur beschlossen; Akademisierung von Suhl wird weiter angestrebt
5	Existenzgründeroffensive: junge Existenzgründer gezielt fördern					Nach Kenntnis der Stadtverwaltung nicht erreicht; auch Thema im Rahmen des Regionalen Entwicklungskonzept „Entwicklung Oberzentrum Südthüringen“ (Handlungsfeld 4: Bildung, Wissenschaft und Innovation)
6	Vernetzung vorhandener touristischer Betriebe unterstützen (u.a. Ausbildung)					Die Unterstützung bei der Vernetzung vorhandener touristischer Betriebe stellt eine kontinuierliche Aufgabe dar
7	Berufliche Aus- und Weiterbildung: Bewerbung um Standort der Berufsakademie in Suhl					Die Bemühungen der Stadt Suhl um eine Zweigstelle der Thüringer Berufsakademie (jetzt: „Duale Hochschule Gera-Eisenach“) haben bisher nicht zum Erfolg geführt
8	Berufliche Aus- und Weiterbildung: stärkere regionale Verknüpfung (z.B. Berufsschulverbund kaufm. Ausbildung)					Die regionale Verknüpfung im Bereich Aus- und Weiterbildung soll weiterhin verfolgt werden und findet sich auch im Umsetzungsorientierten Nutzungskonzept für Suhl-Nord wieder
9	Beschäftigungspotenziale in den Wirtschaftsbereichen erneuerbarer Energien, Gesundheitswesen, altersgerechte Dienstleistungen fördern					Besonders die Förderung von Beschäftigungspotenzialen im Gesundheitswesen ist für die Stadt Suhl von hoher Relevanz
10	Zusammenarbeit von Agentur für Arbeit und Jugendamt weiter ausbauen					Jugendberufsagentur-Beschluss des Stadtrats 2019. Der Ausbau der Zusammenarbeit der Agentur für Arbeit und des Jugendamts soll weiter verfolgt werden
11	Verknüpfung mit Uni-Standort Ilmenau im Bereich Bildung und Forschung verbessern - Kompetenzfelder ermitteln					Nach Kenntnis der Stadtverwaltung nicht erreicht; auch Thema im Rahmen des Regionalen Entwicklungskonzept „Entwicklung Oberzentrum Südthüringen“ (Handlungsfeld 4: Bildung, Wissenschaft und Innovation)
12	Regionale Wirtschaftsentwicklung (z.B. Industriecluster)					Siehe Regionales Entwicklungskonzept „Entwicklung Oberzentrum Südthüringen“
4 REGIONALE KOOPERATION						
1	Weiterentwicklung als Winter- und Sommersportregion					Die Weiterentwicklung als Winter- und Sommersportregion soll weiter verfolgt werden
2	Gästezeitung der WM-Ferienregion: Einbindung touristischer Angebote in Suhl ab 2010					Die Gästezeitung Thüringer Wald hat touristische Angebote in Suhl mit aufgenommen
3	Besetzung des Infopoints am Grenzdler Oberhof: Einbindung Suhls bei internat. Sportveranstaltungen					Die Stadt Suhl wird in die Besetzung des Info-Points am Grenzdler Oberhof zu internat. Sportveranstaltungen eingebunden
4	Beteiligung Zella-Mehlis und WM-Ferienregion an Präsentation Suhls zu internat. Schießsportveranstaltungen					Die Stadt Zella-Mehlis und die WM-Ferienregion beteiligen sich an der touristischen Präsentation der Stadt Suhl zu internat. Schießsportveranstaltungen
5	Jährlicher Sport- und Presseball					2009 fand erst- und letztmalig ein gemeinsamer Sport- und Presseball von Suhl, Zella-Mehlis, Oberhof und Schleusingen statt
6	Angebote an Winterwanderwegen erweitern					Durch die Eingemeindungen 2019 wurde das Angebot an Winterwanderwegen erweitert
7	"Rennsteigskiwanderweg": Sicherung durchgehender Präparation					Die durchgehende Präparation des „Rennsteigskiwanderwegs“ wurde gesichert

Evaluierung ISEK Suhl von 2009/2010		✓	✗	⊖	⊕	Kommentar
Maßnahme/Projekt						
8	Ausbau Ski- und Wanderparkplätze (1. Maßnahme: Kalte Herberge)					Einige Maßnahmen wurden realisiert, weitere Parkplätze befinden sich durch die Eingemeindung von Gehlberg inzwischen auf Suhler Gemarkung (Schneekopf, Schmücke)
9	Radwegevernetzung: Trassierungskonzept					Mit der Fertigstellung des Geh- und Radweges entlang der Gothaer Straße (zwischen Knoten Harzgasse und Einmündung Gesenkschmiede) 2020 ist der Haseltal-Radweg auf dem Territorium der Stadt Suhl weitgehend fertiggestellt. Erreicht in der Fläche und in der Region, nicht erreicht in der Stadt.
10	Gemeinsame Benutzerausweise für Stadtbibliotheken und Freibäder (S/Z-M)					Es wurden keine gemeinsamen Benutzerausweise für die Stadtbibliotheken und Freibäder in Suhl und Zella-Mehlis eingeführt. Das Vorhaben wird nicht weiterhin angestrebt.
11	Engere Zusammenarbeit des ÖPNV mit den benachbarten Landkreisen, Verkehrsverbund anstreben (z.B. "Einkaufsbus")					Die ÖPNV-Versorgung nördlich des Rennsteig ist gut, die ÖPNV-Versorgung südlich des Rennsteig ist weniger gut. Busse der unterschiedlichen Verkehrsgesellschaften fahren teilweise parallel; auch Thema in der KAG Oberzentrum Südthüringen.
12	Interkommunales Einzelhandelskonzept					2020 wurde ein Regionales Einzelhandelskonzept für das perspektivische Oberzentrum Südthüringen aufgestellt
13	Gemeinsame Nutzung und Unterhaltung von Sportstätten					Im Gebiet AUE II, dort ist die Konzentration kommunaler Sportflächen in Planung
14	Gemeinsame Teilnahme an touristischen Messen					Die Städte der WM-Ferienregion nehmen gemeinsam an touristischen Messen teil
15	Gemeinsame Präsentationen entlang BAB 71/73					Es wurde eine gemeinsame Präsentation entlang der BAB 71/73 umgesetzt
16	Gründung interkommunaler Zweckverbände im Kulturbereich (z.B. Musikschule, Volkshochschule)					Es wurden keine interkommunalen Zweckverbände im Kulturbereich gegründet
17	Barrierefreie Modellregion - InnoRegio-Projekt als regionale Tourismusentwicklung für Suhl nutzen					Die barrierefreie Tourismusentwicklung stellt eine kontinuierliche Aufgabe dar
18	Haus der Vereine in der Innenstadt (u.a. Kooperation und Abstimmung der Angebote)					Ein Haus der Vereine in der Innenstadt wurde nicht realisiert und wird nicht weiterhin angestrebt
5 WOHNORT						
1	Rahmenplanung Karl-Marx-Str. erarbeiten					Wurde 2013/14 erstellt, ist auf Grundlage des fortgeschriebenen ISEK zu prüfen und ggfs. zu überarbeiten
2	Rahmenplanung Aue erarbeiten					Wurde 2013/14 erstellt, ist auf Grundlage des fortgeschriebenen ISEK zu prüfen und zu überarbeiten
3	Quartiere umbauen: Ilmenauer Str./Karl-Marx-Str., Aue, Suhl-Mitte: schrittweise Veränderung des Wohnungsangebotes (u.a. Neubau, Modernisierung)					Döllberg wird in der ISEK Fortschreibung miteinbezogen
4	Ortsteilkonzepte fortschreiben (u.a. Neubau, Folgenutzung in zentralen Ortslagen unterstützen)					Ist erfolgt im Rahmen des ISEK von 2009/2010 und wird im Rahmen der ISEK-Fortschreibung fortgeschrieben. Für Gehlberg wird derzeit ein gemeindliches Entwicklungskonzept erstellt
5	Wohnungsangebote im niedrigen Preissegment bereitstellen					Umbenennung: Wohnungsangebote in allen Preissegmenten bereitstellen
6	Generationenübergreifende Wohnformen					Kaum vorhanden in Suhl
7	Eigentumsquote erhöhen					Die Erhöhung der Eigentumsquote spielt im Zusammenhang mit der Förderung der Identifikation mit der Stadt und der Reduzierung von Altersarmut weiterhin eine Rolle

Evaluierung ISEK Suhl von 2009/2010		✓	✗	⊖	⊕	Kommentar
8	Preisgünstiges Bauland					Die Bereitstellung von preisgünstigem Bauland spielt im Zusammenhang mit Familienfreundlichkeit und der Begünstigung von Zuzügen weiterhin eine Rolle
9	Energetische Gebäudesanierung					Die Durchführbarkeit der Maßnahme "Energetische Sanierung des Neuen Rathauses" wird geprüft
6 VIELFALT UND QUALITÄT						
1	Haus der Musik (Rimbachstr.): Konzentration der Vereine, usw.					Ist im wesentlichen realisiert = Musikschule, diverse Vereine
2	Nutzung städtischer Einrichtungen/Räumlichkeiten für kulturelle Zwecke (Kooperation mit CCS/Haus der Wirtschaft)					Die Nutzung städtischer Räumlichkeiten für kulturelle Zwecke wurde teilweise gewährleistet
3	Vereinsleben in den Ortsteilen unterstützen					Die Unterstützung des Vereinslebens in den Ortsteilen stellt eine kontinuierliche Aufgabe dar
4	Maßnahmen im Rahmen der Dorferneuerung (in den OT)					<p>Als „Schwerpunkte der Dorferneuerung“ wurden bisher gefördert</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ortsteil Vesser (2003 bis 2010), - Ortsteil Goldlauter/Heidersbach seit 2012. <p>Als nächstes soll die Aufnahme des Ortsteils Gehlberg als „Schwerpunkt der Dorferneuerung“ beim Thür. Landesamt für Landwirtschaft und Ländlichen Raum (TLLLR, früher ALF), Zweigstelle Meiningen, beantragt werden.</p> <p>Ein GEK (Gemeindliches Entwicklungskonzept) für Gehlberg ist in Arbeit. Schwerpunkt sind investive Maßnahmen. Weitere Fördermöglichkeiten für die dörflichen Ortsteile bestehen im Rahmen der RAG Leader „Henneberger Land“. Mit dieser Förderung wurden in den vergangenen Jahren ebenfalls investive Maßnahmen realisiert, z.B. Wiederherstellung der historischen Dorfmitte von Mäbendorf (Lindenplatz) 2012/2013; Wiederherstellung der historischen Dorfmitte von Wichtshausen (Lindenplatz und Kirchhof) 2018-2020; auch private Vorhaben wurden gefördert.</p> <p>Die Neugestaltung des Heinrichser Straßenmarktes war eine Maßnahme mit Städtebauförderung; die Gültigkeit der Sanierungssatzung Heinrichs endete im Dez. 2021.</p>
5	Erlebnis der Industriearchitektur: Besichtigungen/Führungen an verschiedenen Standorten					Es werden Besichtigungen/Führungen an verschiedenen Industriestandorten angeboten
6	Einzelhandelskonzept für Suhl/Zella-Mehlis					Am 29.09.2021 wurde ein Einzelhandelskonzept der KAG Oberzentrum Südthüringen beschlossen, welches neben Suhl und Zella-Mehlis auch Schleusingen und Oberhof umfasst
7	Großveranstaltungen nach Suhl holen (z.B. Schießsport-WM)					Internat. Schieß-Wettkämpfe (2x 2021)
8	Haselgrund-Dörfer stärker touristisch einbinden (z.B. Radtourismus)					In und zwischen den Haselgrund-Ortsteilen sind Radwege vorhanden, dagegen sind innerhalb Suhls noch Radwege zu schaffen: Straßenverkehrsinfrastruktur, alltagstaugliche Radwege

Evaluierung ISEK Suhl von 2009/2010		✓	✗	⊖	⊕	Kommentar
7 IDENTIFIKATION						
1	Haus Philharmonie: Umgestaltung zum Haus der Wirtschaft (IHK)					Neubau „Haus der Wirtschaft“ ist erfolgt, das sanierte Portalgebäude („Haus der Geschichte“) wurde am 14.05.2022 eröffnet
2	Attraktionen für die Innenstadt: Aufwertung durch städtebaulich-gestalterische Qualitäten (z.B. Wasserspiele am Herrenteich, Mühlrad an der Lauter)					Die Aufwertung der Innenstadt stellt eine kontinuierliche Aufgabe dar
3	Rahmenplan Innenstadt erstellen					Der Rahmenplan für das Sanierungsgebiet Innenstadt wurde fortgeschrieben und 2022 im Stadtrat beschlossen
4	Positionierung als Einkaufsstadt fortsetzen					Die Positionierung als Einkaufsstadt stellt eine kontinuierliche Aufgabe dar
5	Pflege und Gestaltung des öffentlichen Raumes					Verkehrsflächen in der Stadt/Innenstadt sind in dieser Dimension nicht mehr erhaltbar
6	Imagekampagne: Öffentlichkeitsbeteiligung, Imagewandel beschleunigen, Medien einbinden					Jugendbeteiligungskampagne „Jugend verändert Suhl“; Öffentlichkeitsbeteiligung „Visionsraum“ zur Entwicklung der Innenstadt
7	Hotel "Stadt Suhl": Leerstand markanter, zentraler Gebäude entgegenwirken (z.B. Potenzial touristische Folgenutzung)					Das Hotel selbst wurde nach der Modernisierung als „Grandhotel Suhl“ wieder in Betrieb genommen; das zur Hotel-Liegenschaft gehörende Eckhaus Theodor-Neubauer-Str. 2 mit Nachbargebäude ist weiterhin sanierungsbedürftig und leerstehend
8	Umgestaltung Stadtpark: nachfragegerecht, Vernetzung mit Innenstadt, Abrissfläche A.-Bebel-Str. integrieren					Kletterspinne, Tischtennisplatte und Spieltische seit 2018; Vernetzung mit Innenstadt weiterhin ausstehend; Die Abrissfläche A.-Bebel-Str. setzt sich aus kommunalen Flurstücken und GeWo-Flurstücken zusammen. Stadt und GeWo bemühen sich um die Vermarktung der Fläche als Standort für Mehrfamilienhäuser.
9	Attraktivität Topmarkt: verbesserte Ausschilderung, kreative Ideen					GeWo Sanierung 2016
10	Radwegebeziehungen innerhalb der Stadt verbessern					Radfahrer*innen müssen sich weitgehend die Straßen mit Autos teilen
11	Bevölkerung einbinden (als Vermittler einer "liebenswerten Stadt")					Die Einbindung der Bevölkerung stellt eine kontinuierliche Aufgabe dar



MASSNAHMEN

MASSNAHMENÜBERSICHT

5.1 | RÜCKBAU | NACHNUTZUNG | UMNUTZUNG

- 5.1.1 | Wohnungsrückbau und Nachnutzung
- 5.1.2 | Wohnen
- 5.1.3 | Infrastruktur-Anpassung

5.2 | WIRTSCHAFT

- 5.2.1 | Gewerbe-Ansiedlung
- 5.2.2 | Berufliche Aus- und Weiterbildung

5.3 | IDENTITÄT

- 5.3.1 | Kultur
- 5.3.2 | Gestaltung des öffentlichen Raums in der Innenstadt
- 5.3.3 | Image
- 5.3.4 | Bahnhof und Bahnhofsumfeld

5.4 | SUHL UND DIE REGION

- 5.4.1 | Gewerbe | Arbeitsplätze
- 5.4.2 | Verkehr
- 5.4.3 | Tourismus | Kultur | Sport

5.5 | TOURISMUS | SPORT

- 5.5.1 | Tourismus
- 5.5.2 | Sport

5.6 | GRÜNRAUM | KLIMASCHUTZ | KLIMAAANPASSUNG | ÖKOLOGIE

- 5.6.1 | Resilienz - Widerstandsfähigkeit steigern
- 5.6.2 | Gestaltung von Rückbauflächen
- 5.6.3 | Strategie zum Umgang mit bestehenden Erholungsgärten
- 5.6.4 | „Mut zur Wildnis“ in der Stadt
- 5.6.5 | Hohe Loh
- 5.6.6 | Erneuerbare Energien
- 5.6.7 | Energieverbrauch/-sreduktion

5.7 | BILDUNG | SOZIALES

- 5.7.1 | Kinder | Jugend
- 5.7.2 | Familie
- 5.7.3 | Senioren
- 5.7.4 | Nachbarschaftshilfe | Privates Engagement | Vereine
- 5.7.5 | Kita | Schule | Volkshochschule

ORTSTEILKONZEPTE

- Albrechts | Dietzhausen | Gehlberg | Goldlauter-Heidersbach | Heinrichs | Mäbendorf | Schmiedefeld am Rennsteig | Vesser | Wichtshausen

5.1 | RÜCKBAU | NACHNUTZUNG | UMNUTZUNG

Dieses Handlungsfeld widmet sich den Herausforderungen in Suhl, die mit der in den drei Jahrzehnten seit 1990 erfolgten und laut Prognose andauernden Bevölkerungsschrumpfung einhergehen. Es gilt, **Strategien für den Umgang mit dem Wohnungsleerstand** sowie der einst für knapp 60.000 Einwohner angelegten Infrastruktur zu entwickeln und umzusetzen. Bereits seit 2001 handelt die Stadt Suhl gemeinsam mit den Wohnungsgesellschaften AWG und GeWo in diesem Auftrag.

Der **Rückbau von Geschosswohnungsbauten** bietet die Chance für eine ansprechende Grünraumgestaltung und Steigerung der Aufenthaltsqualität in den Großwohnsiedlungen. Darüber hinaus birgt er Potenzial für die **Diversifizierung des Wohnangebots**, indem auf Rückbauflächen nachfragegerecht kleinere Mehrfamilienhäuser mit qualitativ hochwertiger Ausstattung entstehen können.

Auch außerhalb der Großwohnsiedlungen bieten sich zahlreiche Flächen für **städtebauliche Nachverdichtung und ein Anpassen der Angebotsstruktur** an. Das Bereitstellen von preisgünstigem **Bauland für Ein- und Zweifamilienhäuser** kann dazu beitragen, junge Familien nach Suhl zu holen und an Suhl zu binden.

Bedingt durch den demographischen Wandel werden sich die Anforderungen an das Wohnen weiterhin ändern. **Barrierefreiheit, Betreuungsangebote, Mehrgenerationenwohnen**, etc. sind nur einige Begriffe, auf die sich die zukünftigen Strategien und Planungen einstellen müssen.

MASSNAHMENÜBERSICHT | 5.1 | RÜCKBAU | NACHNUTZUNG | UMNUTZUNG

5.1.1 BAUFLÄCHENENTWICKLUNG	108
5.1.1.1 Städtebauliche Nachverdichtung Diversifizierung Wohnungsangebot	108
5.1.1.2 Nachnutzung von Rückbauflächen für den Wohnungsbau	122
5.1.1.3 Erschließung bisher nicht erschlossener B-Plangebiete bzw. nicht erschlossener Teilbereiche von B-Plangebieten	124
5.1.2 WOHNUNGSRÜCKBAU UND NACHNUTZUNG	126
5.1.2.1 Suhl-Nord	126
5.1.2.2 Aue	132
5.1.2.3 Ilmenauer Straße	136
5.1.2.4 Döllberg	140
5.1.2.5 Grundstückspool anlegen - Kooperation mit Eigentümern von Abrissflächen	141
5.1.3 WOHNEN	142
5.1.3.1 August-Bebel-Straße am Stadtpark	143
5.1.3.2 Barrierefreies/Generationenübergreifendes Wohnungsangebot bereitstellen	144
5.1.3.3 Eigentumsquote erhöhen	144
5.1.3.4 Preisgünstiges Bauland bereitstellen	145
5.1.4 INFRASTRUKTUR-ANPASSUNG	146
5.1.4.1 Sammelkanal	146
5.1.4.2 Abwasser	148
5.1.4.3 Straßen	148

5.1.1 BAUFLÄCHENENTWICKLUNG

5.1.1.1 Städtebauliche Nachverdichtung | Diversifizierung Wohnungsangebot

Die Kernaussagen zur Bauleitplanung für Suhl werden im Flächennutzungsplan (FNP) und in den Bebauungsplänen festgelegt. Der Flächennutzungsplan für Suhl wird, in Abstimmung mit den Kommunen der KAG-Südthüringen: Oberhof, Schleusingen, Suhl und Zella-Mehlis, voraussichtlich ab 2025 neu aufgestellt. Die Verwaltungen und Gremien der vier beteiligten Kommunen befinden sich hierfür bereits in der vorbereitenden Abstimmung zu diesem regional ausgerichteten FNP.

Für die weitere Flächenentwicklung in Suhl und seinen Ortsteilen ist die Frage der Gewerbeflächenentwicklung und die Frage der Wohnflächenentwicklung relevant; es spielen hierbei eine Reihe von Faktoren eine maßgebliche Rolle:

1. **Demografie:** bis 2040 ist mit einer weiteren Schrumpfung von Suhl zu rechnen; insofern sollten nicht neu erschlossene Flächen im Vordergrund stehen, sondern vielmehr die Nachverdichtung von un bebauten Potenzialflächen und Baulücken im bereits erschlossenen Bereich und die Anpassung und sukzessive Umwandlung von bestehenden Großwohnsiedlungsstrukturen in Wohnquartiere gemischter Baustruktur im bereits erschlossenen Bereich.

2. **Topografie:** die vielgestaltige Topografie in Suhl erklärt die häufig nur wenig kompakte Siedlungsstruktur und ist der Grund für den hohen notwendigen Erschließungsaufwand; dieser Umstand gibt den Grund, dass vorrangig Arrondierungen und Auffüllungen (Nachverdichtungen) bestehender und bereits erschlossener Areale in den Blick genommen werden sollten, bevor neue Areale an den Siedlungsrändern neu und aufwändig erschlossen werden.

3. **Erschließungs- und Siedlungsstruktur:** die vorhandenen gebauten Strukturen (Straßen, Gewerbe-Areale, Wohnquartiere) in der Kernstadt und in den Ortsteilen haben sich in ihrer Entwicklung und Entstehung an den topografischen Gegebenheiten orientiert. Da es auf den Hanglagen der bewegten Topografie von Suhl immer sehr aufwändig ist, neue Areale zu erschließen, sollten zunächst die noch nicht genutzten Areale aufgefüllt, aktiviert und entwickelt werden, bevor neue Flächen an den Siedlungsrändern erschlossen werden.

4. Anpassung und Neuordnung von **Großwohnanlagen** / Umnutzung und Neuordnung von **Garagen-Arealen** / Neubewertung und neue Schwerpunktsetzung für **Kleingarten-Areale:** die drei genannten flächenintensiven Siedlungs- und Nutzungsstrukturen kommen in Suhl zahlreich vor und sind bereits seit vielen Jahren Gegenstand der Planung und Neuordnung. Die 11. Fortschreibung der Vereinbarung zur städtebaulichen Koordinierung der Freizugs- und Entwicklungskonzepte zwischen der AWG „Rennsteig“ eG und der GEWO mbH Suhl in Zusammenarbeit mit der Stadtverwaltung Suhl, vom 30.01.2001, Stand: 06.01.2020 ist das im Moment unverändert in Anwendung befindliche Instrument in Suhl zur sukzessiven Neustrukturierung der Großwohnanlagen hin zu durchmischten Wohnquartieren unterschiedlicher baulicher Ausprägung; diese Strategie fortzuführen und zu vollenden, ist die ausdrückliche Empfehlung des ISEK und begründet die Grundthese, dass für die zukünftige Wohnflächenentwicklung in Suhl keine Flächen neu erschlossen werden müssen.

Insgesamt geht das ISEK davon aus, dass die Stadt Suhl und die Ortsteile die zukünftig benötigten Entwicklungsflächen weitestgehend im Bereich der bereits erschlossenen Areale abdecken können und keine neuen Erschließungsvorhaben tätigen müssen.

Im Wohn-Sektor existieren in allen Siedlungen der Kernstadt und der Ortsteile zahlreiche Potenzialflächen, die für die Steigerung der Angebotsvielfalt (Diversifizierung des Wohnungsmarktes) und die Sicherung der Nachfrage geeignet sind.

Im Gewerbesektor existieren zum einen in etlichen verschiedenen Lagen dezentral einzeln liegende großformatige Gewerbeareale, die zur zukünftigen Gewerbeentwicklung aufgefüllt und aktiviert werden sollten und zum anderen hat die Stadt Suhl mit dem Umsetzungsorientierten Realisierungskonzept Suhl-Nord (LEG), ein zentrales gewerblich orientiertes Entwicklungsprojekt und -potenzial angeschoben und auf den Weg gebracht, das zur sukzessiven Umsetzung in den kommenden Jahren in Angriff genommen werden sollte und in dessen Kontext eine Gewerbeflächen-Ressource von knapp 49 ha (36 ha für Gewerbe und 5,5 ha für Forschung und Bildung sowie 7 ha als Mischgebiet vorgesehen) im bereits erschlossenen Bereich zur Entwicklung und Aktivierung ansteht.

Auf den folgenden Seiten werden die Entwicklungspotenziale für die Kernstadt und die Ortsteile benannt und bewertet und es werden die wichtigsten bereits existierenden Bebauungspläne kurz besprochen und bewertet. Die Stadt Suhl unterscheidet hierbei in:

1. Bauliche Nachnutzung von Rückbauflächen für den Wohnungsbau,
2. Erschließung bisher nicht erschlossener Teilbereiche von B-Plangebietes sowie Erschließung vorhandener, aber bisher noch nicht erschlossener B-Pläne,
3. Bauliche Nutzung von erschlossenen un bebauten Grundstücken in vorhandenen Wohngebieten (Nutzung von Baulücken),
4. Entwicklung von Suhl-Nord gemäß dem Umsetzungsorientierten Realisierungskonzept vom Mai 2022 zu einem Standort mit überwiegend gewerblicher Nutzung, verbunden mit einem Forschungs- und Bildungsstandort.

SIEDLUNGSFLÄCHENENTWICKLUNG

In der Wohnungsmarktprognose aus dem Jahr 2020 für die Stadt Suhl prognostiziert die GEWOS Rückgänge von Haushalten in allen Größenklassen. Die geringsten Rückgänge werden bei großen Haushalten von mindestens vier Personen erwartet.

Lediglich in der Variante „Ausgleich der Bevölkerungsverluste“ wird für 2040 ein Neubaubedarf errechnet (ca. 250 WE im Segment der Ein- und Zweifamilienhäuser und ca. 550 WE im Segment der Mehrfamilienhäuser). Der sinkende Wohnungsbestand aufgrund der geplanten Rückbaumaßnahmen wurde hier ebenfalls berücksichtigt.

Trotz des bestehenden und laut Prognose andauernden Angebotsüberhangs ist der Neubau von Wohnraum notwendig. Es gilt, bedarfsgerechten Wohnraum zu schaffen, um Abwanderung zu verhindern und Zuzug zu begünstigen. In Anbetracht der bundesweiten Trends und insbesondere des demographischen Wandels in Suhl ist eine steigende Nachfrage sowohl nach kleineren Wohnungen, großteils in barrierefreier Ausführung, als auch nach Einfamilienhaus-Bauplätzen zu erwarten.

Angesichts des sehr umfangreich vorhandenen Wohnungsbestands in Form von Mietwohnungen in Großwohnanlagen soll das Wohnungsangebot diversifiziert und maximal vielgestaltig entwickelt werden, sowohl in Bezug auf die Wohnungsgrößen, wie auch in Bezug auf Wohnformen und auf Eigentumsformen.

Die nebenstehende Skizze zeigt Potentialflächen für innenräumliche Nachverdichtungen in Suhl, auf denen ein diversifiziertes Wohnungsangebot entwickelt werden kann.

Das ISEK empfiehlt, bei Entwicklungen von Flächen größeren Zuschnitts immer eine Mischung von Gebäudetypen, Wohnformen, Eigentumsformen und Einkommenschichten anzustreben, um jeder Form von Segregation innerhalb der Quartiersentwicklungen vorzubeugen.

Die in der nebenstehenden Skizze dargestellten Potenzialflächenabgrenzungen müssen noch en detail geprüft werden: Eignung für vorgeschlagene Nutzungsart, Eigentumsverhältnisse und Verfügbarkeit, Potenzial der Nutzung.

- RAHMENPLÄNE UND UMNUTZUNGSGEBIET SUHL-NORD | GEWERBE FORSCHUNG
- ÜBERSICHT B-PLÄNE
- ÜBERSCHWEMMUNGSGEBIET
- RÜCKBAU GEPLANT BIS 2027 (LT. VEREINBARUNG 2020)
- RÜCKBAU GEPLANT LANGFRISTIG BIS 2035 (LT. STADTRATBESCHLUSS 2015)
- POTENZIALFLÄCHE EFH
- POTENZIALFLÄCHE MFH/BÜRO
- IN PLANUNG STAND ENDE 2021
- BAULICHE NACHNUTZUNG VON RÜCKBAUFLÄCHEN
- ERSCHLIESSUNG BISHER NICHT ERSCHLOSSENER B-PLANGEBIETE BZW. NICHT ERSCHLOSSENER TEILBEREICHE VON B-PLANGEBIETEN
- POTENZIELLE ERWEITERUNG „AM SCHELDROD“, in Prüfung

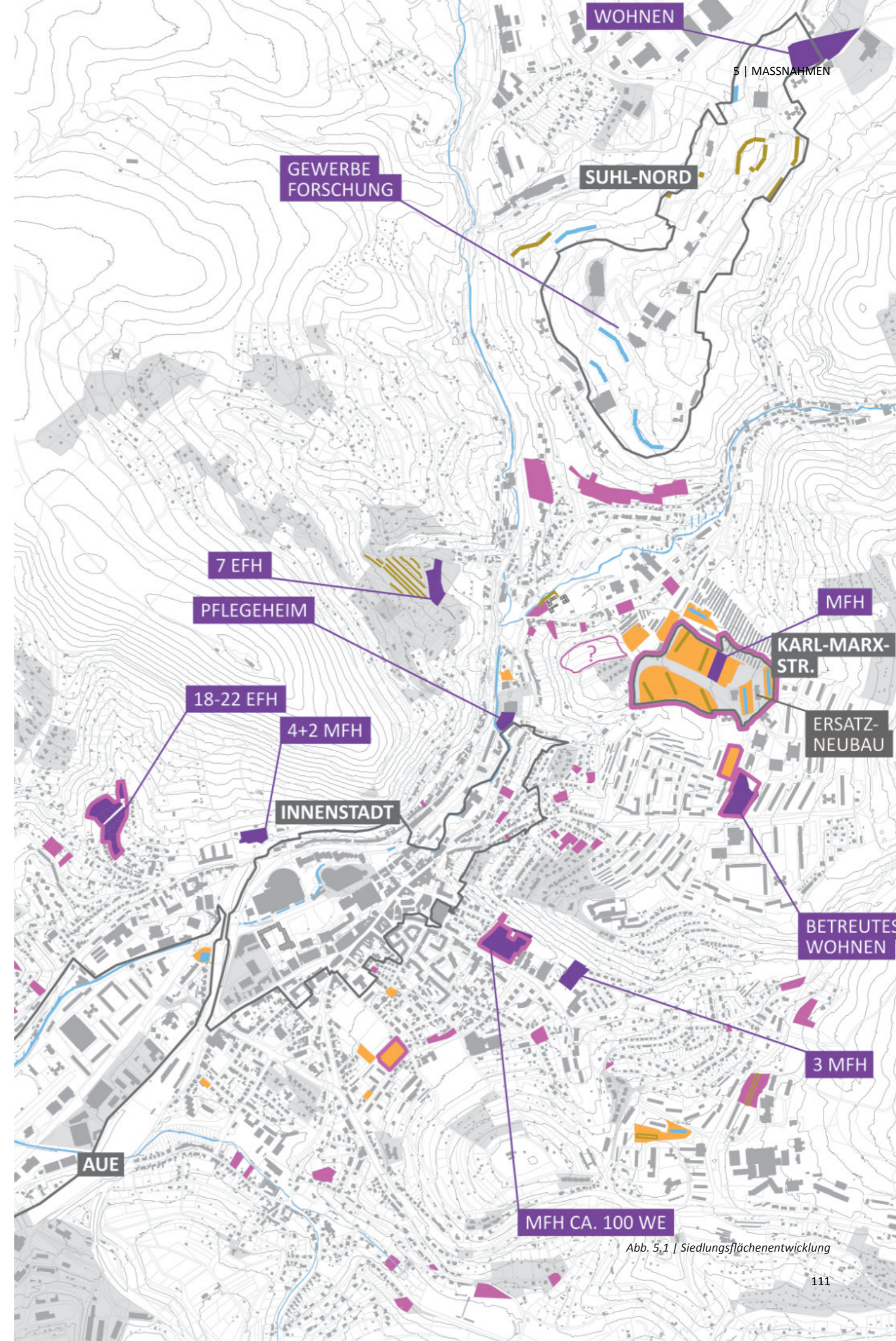


Abb. 5,1 | Siedlungsflächenentwicklung

Auf den folgenden Seiten sind für alle Ortsteile die Potenziale der Flächenentwicklung dargestellt, sowohl für Wohnen, wie für gewerbliche Nutzungen. Die Empfehlung des ISEK lautet durchgängig, die Innenentwicklung zu präferieren und vor der eventuellen Erschließung neuer Flächen zuerst bestehende Potenzialflächen im bereits erschlossenen Bereich aufzufüllen und nachzuverdichten.

Albrechts

Die bisherige Siedlungsentwicklung folgte der Topografie entlang der Tallagen. Die Wohnnutzung herrscht in Albrechts deutlich vor, das kleinteilige Wohnen hat auf den vielgestaltigen Hängen in unterschiedlicher Ausrichtung jeweils ausreichend Platz gefunden. Großformatige Parzellen und Gewerbeeinheiten stellen die Ausnahme dar und liegen ausschließlich am östlichen Ortsrand.

Die noch nicht genutzten Flächenpotenziale (Innenentwicklung / Nachverdichtung) sind weitgehend ausgeschöpft, gleichwohl existieren noch knapp 20 unbebaute Parzellen in bereits erschlossener Lage.

Empfehlung:

Die vorhandenen unbebauten Potenziale sollten zuerst aktiviert werden, insbesondere für Wohnen, bevor am Siedlungsrand weitere Flächen neu erschlossen werden; auf diese Weise lassen sich im bereits erschlossenen Bereich noch etliche Wohneinheiten neu realisieren. Die Entwicklung weiterer großformatiger gewerblich nutzbarer Flächen wird nicht empfohlen; es gibt andernorts besser angebundene Lagen, auch in bereits erschlossenen Zonen (z.B. Heinrichs, Mäbendorf)

POTENZIALFLÄCHEN WOHNEN



Abb. 5.2 | Potenzialflächen Wohnen Albrechts

Heinrichs

Die bisherige Siedlungsentwicklung folgte der Tallage entlang der Hasel. Das historisch gewachsene Heinrichs verfügt nach erfolgter Sanierungsphase über einen sehenswerten vorbildlich sanierten Ortskern.

Westlich an den Wohnstandort des historisch gewachsenen Heinrichs anschließend ist die Bebauung von ebenfalls historisch gewachsenen großformatigen gewerblich genutzten Gebäude-Strukturen geprägt, die ehemaligen Simson-Werke; ein Areal, das bis nach Mäbendorf heranreicht.

In Heinrichs gibt es keine nennenswerten Baulücken, die sich zur Innenentwicklung oder Nachverdichtung eignen.

Empfehlung:

Unterstützung und Förderung der Re-Aktivierung und Weiter-Entwicklung der vorhandenen großformatigen gewerblich nutzbaren Gebäude und Flächen der ehemaligen Simson-Werke; in dieser bereits erschlossenen Zone liegen Potenziale für die Gewerbeentwicklung in Suhl (Gebäude bereits errichtet, Erschließung vorhanden, gute Lage an der Meiningener Straße (L1140)). Insbesondere durch den Hochwasserschutz sind in der Tallage Grenzen für neue Flächenausweisungen gesetzt.

POTENZIALFLÄCHEN GEWERBE

ÜBERSCHWEMMUNGSGEBIET



Abb. 5.3 | Potenzialflächen Gewerbe Heinrichs

Gehlberg

Die bisherige Siedlungsentwicklung folgte der in Nord-Süd Richtung verlaufenden Kammlage, die dem Verlauf der L2615 entspricht. Gehlberg ist geprägt vom Wohnen wie vom Tourismus sowie von den Gastronomie-, Übernachtungs- und Sportbetrieben. Die Bebauung ist im wesentlichen geprägt von kleinteiliger Gebäudestruktur; es existieren nur wenige große Gebäude.

Die noch nicht genutzten Flächenpotenziale (Innenentwicklung / Nachverdichtung) sind in Gehlberg in großer Zahl (rund 30 unbebaute Parzellen in bereits erschlossener Lage) vorhanden.

Empfehlung:

Die vorhandenen unbebauten Potenziale sollten zuerst aktiviert werden, insbesondere für Wohnen, bevor am Siedlungsrand weitere Flächen neu erschlossen werden; auf diese Weise lassen sich im bereits erschlossenen Bereich noch etliche Wohneinheiten neu realisieren. Die Entwicklung weiterer großformatiger gewerblich nutzbarer Flächen wird nicht empfohlen; es gibt andernorts besser angebundene Lagen, auch in bereits erschlossenen Zonen (z.B. Heinrichs, Mäbendorf). Falls die Nachfrage dies begründet, würde die Entwicklung von neuen Gastronomie- und/oder Übernachtungsbetrieben in Gehlberg innerhalb des bereits erschlossenen Bereichs realisierbar sein.

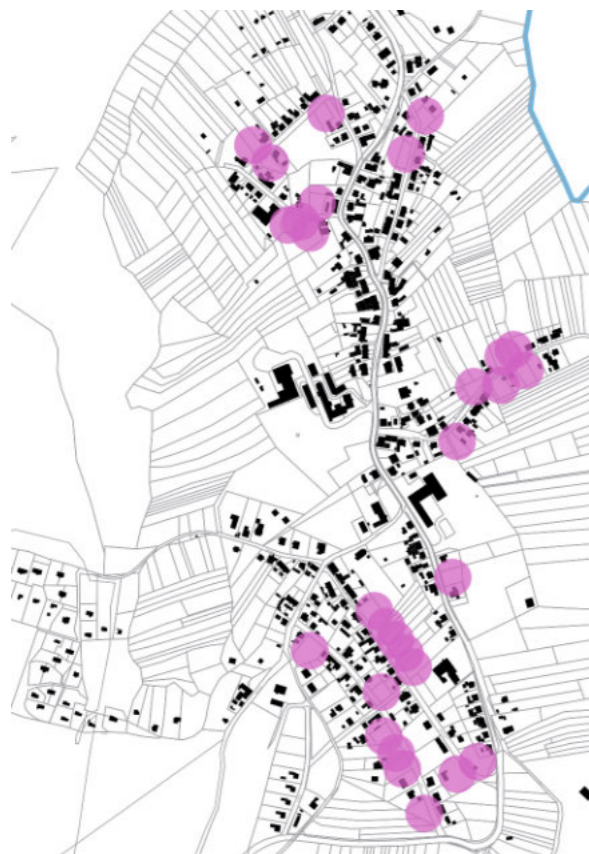


Abb. 5.4 | Potenzialflächen Wohnen Gehlberg

Goldlauter-Heidersbach

Die Siedlungsentwicklung ist maßgeblich geprägt von der bewegten Topografie der beiden Ortsteile, wie es die teils weit ausgreifende vorhandene Siedlungsform zeigt. Die Wohnnutzung herrscht in Goldlauter-Heidersbach deutlich vor, das kleinteilige Wohnen hat auf den vielgestaltigen Hängen in unterschiedlicher Ausrichtung jeweils ausreichend Platz gefunden. Großformatige Parzellen und Gewerbeeinheiten stellen die Ausnahme dar und liegen ausschließlich am westlichen Ortsrand von Goldlauter.

In beiden Ortsteilen gibt es noch nicht genutzte Flächenpotenziale (Innenentwicklung / Nachverdichtung), insgesamt rund 50 unbebaute Parzellen in bereits erschlossener Lage.

Empfehlung:

Die vorhandenen unbebauten Potenziale sollten zuerst aktiviert werden, insbesondere für Wohnen, bevor am Siedlungsrand weitere Flächen neu erschlossen werden; auf diese Weise lassen sich im bereits erschlossenen Bereich noch etliche Wohneinheiten neu realisieren. Die Entwicklung weiterer großformatiger gewerblich nutzbarer Flächen wird nicht empfohlen; es gibt andernorts besser angebundene Lagen, auch in bereits erschlossenen Zonen (z.B. Heinrichs, Mäbendorf).

 POTENZIALFLÄCHEN WOHNEN

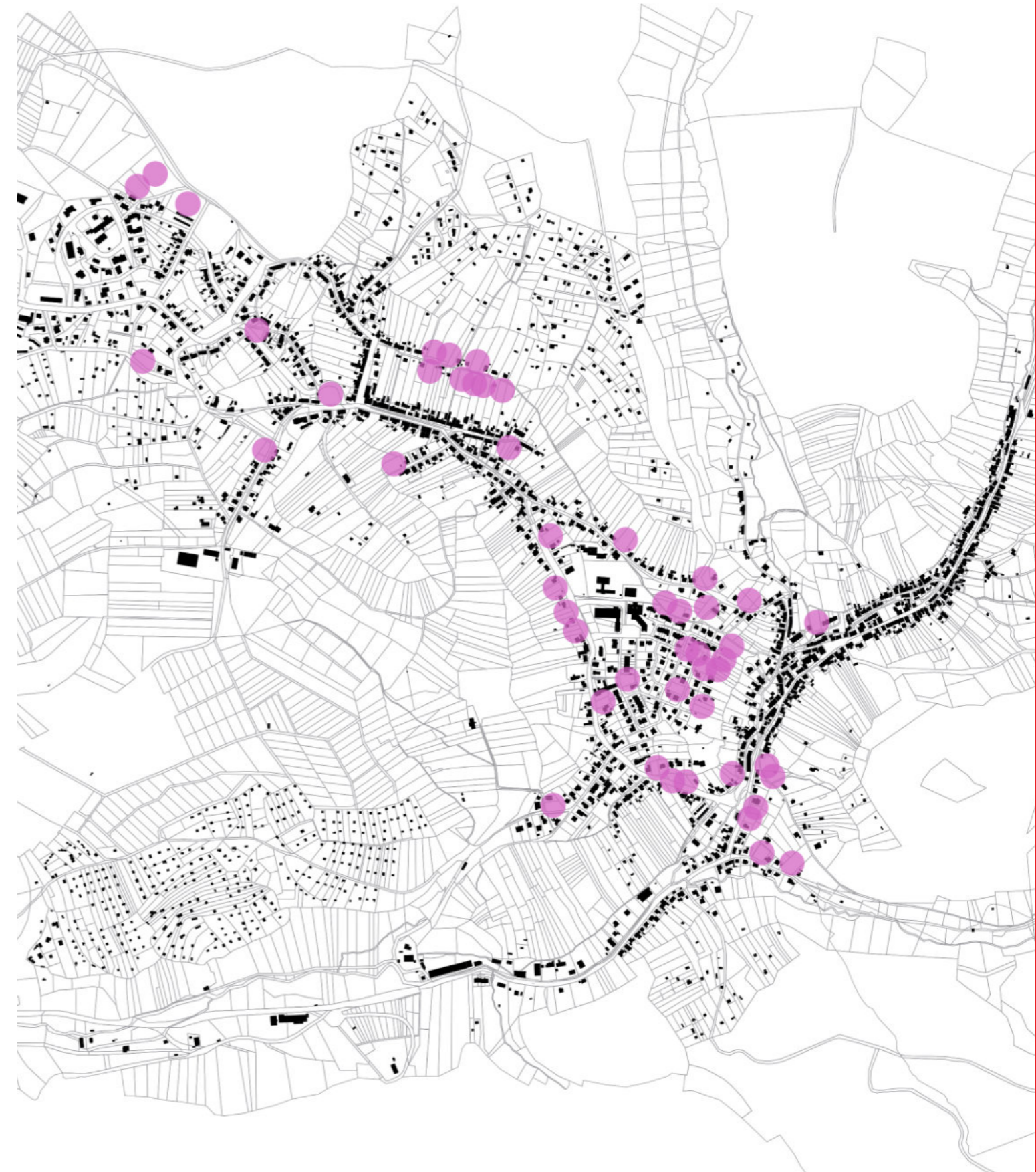


Abb. 5.5 | Potenzialflächen Wohnen Goldlauter-Heidersbach

Wichtshausen

Die bisherige Siedlungsentwicklung folgte der Tallage entlang der Hasel. Wichtshausen hat sich beidseits der Hauptstraße, sowohl auf der Süd- wie auf der Nordseite, vornehmlich als Wohnort entwickelt. Am westlichen Ortsrand und am östlichen Ortsrand, im Übergang zu Mäbendorf, finden sich eine Handvoll signifikant großer Gewerbe-Areale und -Gebäude.

Die noch nicht genutzten Flächenpotenziale (Innenentwicklung / Nachverdichtung) sind auf beiden Seiten der Hauptstraße in geringer Zahl (ca. 10 unbebaute Parzellen in bereits erschlossener Lage) vorhanden.

Empfehlung:

Die vorhandenen unbebauten Potenziale sollten zuerst aktiviert werden, insbesondere für Wohnen, bevor am Siedlungsrand weitere Flächen neu erschlossen werden; auf diese Weise lassen sich im bereits erschlossenen Bereich noch einige Wohneinheiten neu realisieren. Die Entwicklung weiterer großformatiger gewerblich nutzbarer Flächen wird nicht empfohlen, wohl aber die Arrondierung und Entwicklung der bereits gewerblich genutzten Zone zwischen Wichtshausen und Mäbendorf; in dieser bereits erschlossenen Zone schlummern Potenziale für die Gewerbeentwicklung in Suhl (Erschließung vorhanden, gute Lage an der L1140). Insbesondere durch den Hochwasserschutz sind in der Tallage Grenzen für neue Flächenausweisungen gesetzt.

Dietzhausen

Die bisherige Siedlungsentwicklung folgte der Tallage entlang der Hasel, für das historisch gewachsene Dietzhausen, sowohl mit Wohnen wie auch mit Gewerbebetrieben, und wurde nach Norden für ein reines Wohnquartier erweitert. Die Wohnnutzung herrscht in Dietzhausen deutlich vor. Gewerbebetriebe finden sich vereinzelt und kleinteilig entlang der Hauptstraße.

Die noch nicht genutzten Flächenpotenziale (Innenentwicklung / Nachverdichtung) sind insbesondere in dem nach Norden gewachsenen Wohnquartier in großer Zahl (noch knapp 30 unbebaute Parzellen in bereits erschlossener Lage) vorhanden.

Empfehlung:

Die vorhandenen unbebauten Potenziale sollten zuerst aktiviert werden, insbesondere für Wohnen, bevor am Siedlungsrand weitere Flächen neu erschlossen werden; auf diese Weise lassen sich im bereits erschlossenen Bereich noch etliche Wohneinheiten neu realisieren. Die Entwicklung weiterer großformatiger gewerblich nutzbarer Flächen wird nicht empfohlen; es gibt andernorts besser angebundene Lagen, auch in bereits erschlossenen Zonen (z.B. Heinrichs, Mäbendorf); insbesondere durch den Hochwasserschutz sind in der Tallage Grenzen für neue Flächenausweisungen gesetzt.

Mäbendorf

Die bisherige Siedlungsentwicklung folgte der Tallage entlang der Hasel; aufgrund der breiten Talsohle der Hasel in Mäbendorf konnte der Ortsteil etwas mehr in die Breite wachsen als Heinrichs oder Dietzhausen. Mäbendorf hat sich beidseits der Hauptstraße, sowohl auf der Süd- wie auf der Nordseite, vornehmlich als Wohnort entwickelt. Eingestreut in die offene Bebauung der Wohnhausareale, findet sich eine Handvoll signifikant großer Gewerbe-Areale und -Gebäude, die teils bedauerlicherweise keine Nutzung mehr erfahren.

Die noch nicht genutzten Flächenpotenziale (Innenentwicklung / Nachverdichtung) sind auf beiden Seiten der Hauptstraße in geringer Zahl (ca. ein Dutzend unbebaute Parzellen in bereits erschlossener Lage) vorhanden.

Empfehlung:

Die vorhandenen unbebauten Potenziale sollten zuerst aktiviert werden, insbesondere für Wohnen, bevor am Siedlungsrand weitere Flächen neu erschlossen werden; auf diese Weise lassen sich im bereits erschlossenen Bereich noch einige Wohneinheiten neu realisieren. Die Entwicklung weiterer großformatiger gewerblich nutzbarer Flächen wird nicht empfohlen, wohl aber die Unterstützung und Förderung der Reaktivierung und Weiter-Entwicklung der vorhandenen großformatigen gewerblich nutzbaren Gebäude und Flächen des ehemaligen Möbelmarktes (vormals: Marktkauf); in dieser bereits erschlossenen Zone schlummern Potenziale für die Gewerbeentwicklung in Suhl (Gebäude bereits errichtet, Erschließung vorhanden, gute Lage an der Meininger Straße (L1140), ggf. auch Abriss und Neuordnung mit anschließender Neu-Vermarktung). Auch in der gewerblich genutzten Zone zwischen Mäbendorf und Wichtshausen bestehen noch Entwicklungspotenziale für gewerblich nutzbare Fläche. Insbesondere durch den Hochwasserschutz sind in der Tallage Grenzen für neue Flächenausweisungen gesetzt.

- POTENZIALFLÄCHEN WOHNEN
- POTENZIALFLÄCHEN GEWERBE
- ▨ ÜBERSCHWEMMUNGSGEBIET



Abb. 5.6 | Potenzialflächen Wohnen und Gewerbe Wichtshausen, Dietzhausen, Mäbendorf

Schmiedefeld am Rennsteig

Die Siedlungsentwicklung ist maßgeblich geprägt von der bewegten Topografie, wie es die verschiedenen in die Landschaft ausgreifenden Siedlungsareale zeigen. Die Wohnnutzung herrscht in Schmiedefeld deutlich vor, das kleinteilige Wohnen hat auf den vielgestaltigen Hängen in unterschiedlicher Ausrichtung Platz gefunden. Prägend sind auch Nutzungen des Tourismus, wie Gastronomie-, Übernachtungs- und Sportbetriebe. Großformatige Parzellen, Gewerbeeinheiten und Wohnblocks stellen die Ausnahme dar und finden sich eingestreut an verschiedenen Orten des Ortsteils. Es gibt im Ortsteil noch nicht genutzte Flächenpotenziale (Innenentwicklung / Nachverdichtung), insgesamt rund 15 unbebaute Parzellen in bereits erschlossener Lage.

Empfehlung:

Die vorhandenen unbebauten Potenziale sollten zuerst aktiviert werden, insbesondere für Wohnen, bevor am Siedlungsrand weitere Flächen neu erschlossen werden; auf diese Weise lassen sich im bereits erschlossenen Bereich noch etliche Wohneinheiten neu realisieren. Auch die Weiterführung der schrittweisen Erschließung des B-Plan „Keßlerswiese“ erscheint entbehrlich und nachrangig. Die Entwicklung weiterer großformatiger gewerblich nutzbarer Flächen wird nicht empfohlen; es gibt andernorts besser angebundene Lagen, auch in bereits erschlossenen Zonen (z.B. Heinrichs, Mäbendorf). Falls die Nachfrage dies begründet, würde die Entwicklung von neuen Gastronomie- und/oder Übernachtungsbetrieben in Schmiedefeld innerhalb des bereits erschlossenen Bereichs, evtl. auch nach Abriss von existierenden Gebäuden und Neuordnung von Liegenschaften realisierbar sein.

Vesser

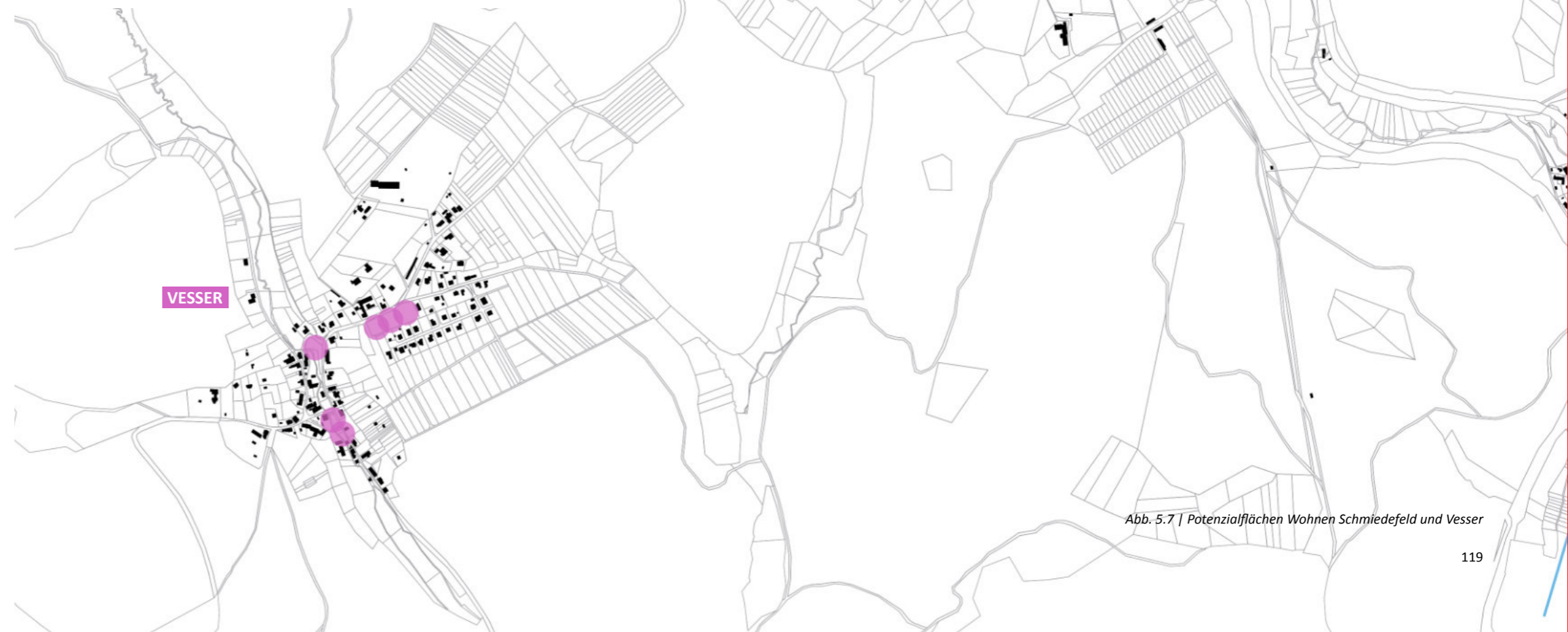
Die Siedlungsentwicklung des kleinsten der Suhler Ortsteile ist geprägt von der Topografie, wie sie vom Verlauf der Breitenbacher Str. / Schmiedefelder Str. nachgezeichnet wird.

Die Wohnnutzung herrscht in Vesser deutlich vor; prägend sind auch Nutzungen des Tourismus, wie Gastronomie-, Übernachtungs- und Sportbetriebe. Großformatige Parzellen, Gewerbeeinheiten und Wohnblocks gibt es nicht.

Es gibt im Ortsteil noch eine Handvoll unbebaute Parzellen in bereits erschlossener Lage (Innenentwicklung / Nachverdichtung).

Empfehlung:

Die vorhandenen unbebauten Potenziale sollten zuerst aktiviert werden, insbesondere für Wohnen, bevor am Siedlungsrand weitere Flächen neu erschlossen werden; auf diese Weise lassen sich im bereits erschlossenen Bereich noch einige Wohneinheiten neu realisieren. Die Entwicklung weiterer großformatiger gewerblich nutzbarer Flächen wird nicht empfohlen. Falls die Nachfrage dies begründet, würde die Entwicklung von neuen Gastronomie- und/oder Übernachtungsbetrieben in Vesser innerhalb des bereits erschlossenen Bereichs realisierbar sein.



● POTENZIALFLÄCHEN WOHNEN

▭ ERSCHLIESSUNG BISHER NICHT ERSCHLOSSENER B-PLANGEBIETE

Abb. 5.7 | Potenzialflächen Wohnen Schmiedefeld und Vesser

Friedberg

Die Siedlung ist durch eine stark heterogene Struktur geprägt, drei Siedlungsbereiche lassen sich signifikant unterscheiden:

- im Norden eine Streusiedlung, ausschließlich Wohnen, ohne geordnete Struktur, mit kleinen freistehenden Wohnhäusern und einem diffusen an der Topografie orientierten Erschließungssystem,
- in der Mitte eine offene, nur geringfügig geordnet entwickelte Mischung von Nutzungen (Wohnen, Dienstleistung, Verwaltung, Produktion) in großformatigen Gebäude-Strukturen und
- im Süden, südlich der BAB71, das Gewerbegebiet Friedberg, das ebenfalls nur eine geringfügig geordnete Baustruktur zeigt.

Empfehlung:

In allen drei Siedlungsbereichen sollten die vorhandenen unbebauten Potenziale zuerst aktiviert werden, bevor am Siedlungsrand weitere Flächen neu erschlossen werden:

- in der Streusiedlung im Norden, hier liegen rund ein Dutzend unbebaute Parzellen, die für weitere Wohnhäuser geeignet sind; auf diese Weise lassen sich im bereits erschlossenen Bereich noch etliche Wohneinheiten neu realisieren,
- in der mittig gelegenen Siedlungsstruktur, in der noch großformatige unbebaute Parzellen liegen, die sich für Nachverdichtungen eignen; auf diese Weise lassen sich im bereits erschlossenen Bereich noch weitere Wohn- und Gewerbeeinheiten neu realisieren, und
- im Gewerbegebiet Friedberg, in dem ebenfalls unbebaute großformatige Gewerbeparzellen noch Potenzial für Nachverdichtung bieten.

Die Weiterentwicklung des B-Plangebietes „Weidbergsattel“ erscheint entbehrlich und nachrangig.

Es wird empfohlen, den westlich an das B-Plangebiet „Weidbergsattel“ angrenzenden Garagenkomplex auf seine Nutzung zu untersuchen und einen möglichen Rückbau und anschließende Renaturierung zu prüfen.

Die Entwicklung weiterer großformatiger gewerblich nutzbarer Flächen wird nicht empfohlen; es gibt andernorts besser angebundene Lagen, auch in bereits erschlossenen Zonen (z.B. Heinrichs, Mäbendorf).

Eventuell macht es nach entsprechender Prüfung Sinn, langfristig das Gewerbegebiet Friedberg zu erweitern und an die BAB71, Anschlussstelle Suhl-Friedberg, direkt anzubinden; hierzu bildet die diesbezügliche Abstimmung und Kooperation mit der Nachbarkommune Schleusingen die Voraussetzung.

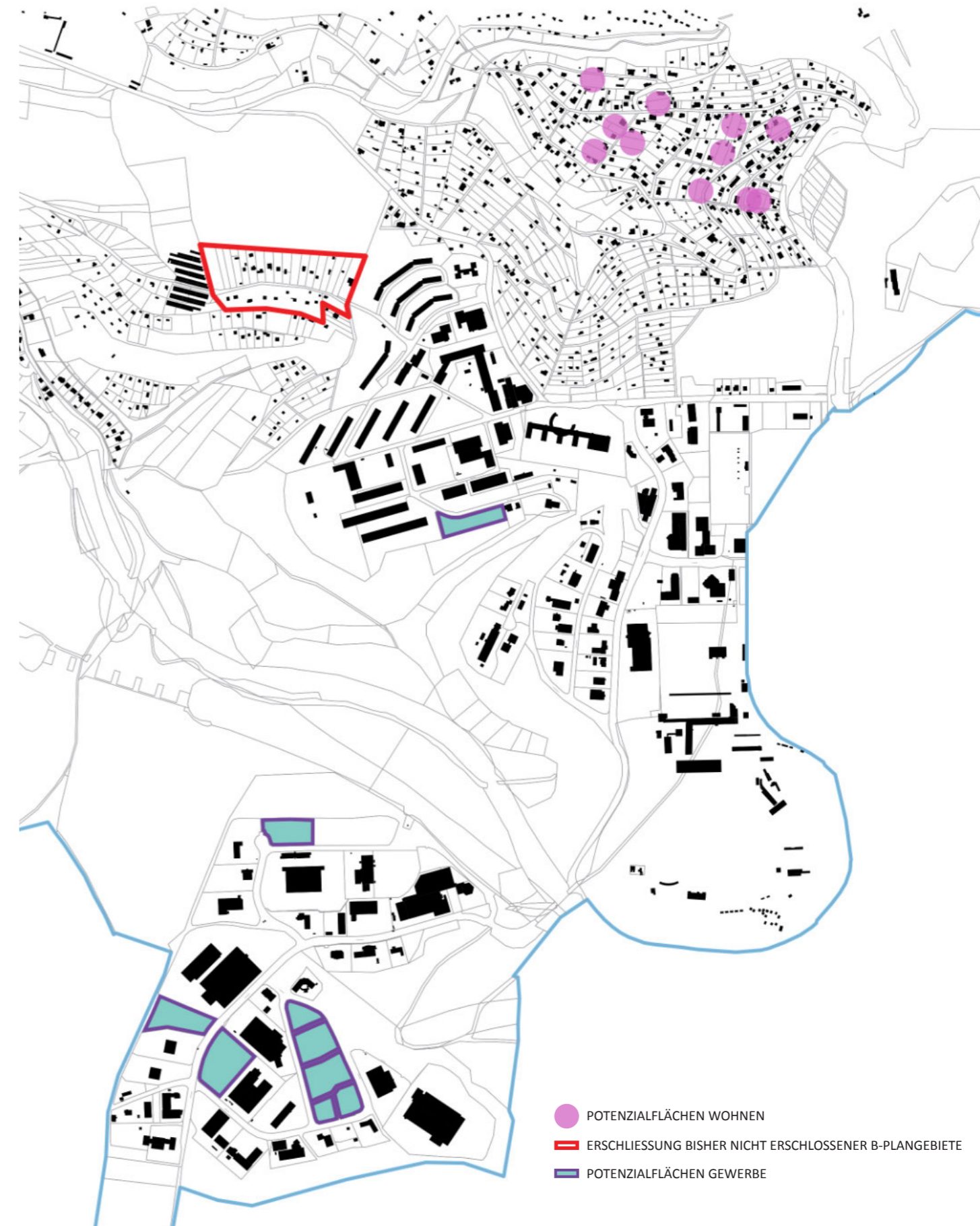


Abb. 5.8 | Potenzialflächen Wohnen Friedberg

5.1.1 BAUFLÄCHENTWICKLUNG

5.1.1.2 Nachnutzung von Rückbauflächen für den Wohnungsbau

1 Reuetal/Straße der Einheit

Im Sinne der Diversifizierung des Wohnungsangebots einerseits und der Arrondierung des bereits bestehenden Siedlungsbereichs andererseits stellt das Areal Reuetal/Straße der Einheit ein Potenzial dar, das auch aufgrund seiner großen Nähe zum Stadtkern von Suhl eine zu begrüßende Entwicklungsmaßnahme ist. Für die weitere Ausarbeitung empfiehlt das ISEK eine kleinteilige Parzellierung und eine gemischte Struktur verschiedener Gebäude- und Wohnformen, um eine durchmischte Bewohnerschaft des neuen Quartiers zu erreichen.



Abb. 5.9 | Rückbauflächen Reuetal/Straße der Einheit

2 Teilbereich K.-Marx-Straße im Stadtumbaugebiet Ilmenauer Straße

Das ISEK empfiehlt, den bereits eingeschlagenen Weg der weiteren Entwicklung des Areals mit Rückbau und Neuordnung sowie Entwicklung verschiedener Gebäude- und Wohnformen weiterzuführen und nach Möglichkeit die zukünftigen Teilbereiche und die zu entwickelnden Gebäude und Wohnformen möglichst vielfältig zu diversifizieren. Auf den S. 114/115 macht das ISEK hierfür konkrete Vorschläge.

Trotz des im Stadtumbaugebiet Ilmenauer Straße fortgeschrittenen Wohnungsrückbaus besteht der nördlich an den Teilbereich Karl-Marx-Straße angrenzende Garagenkomplex weiterhin. Das ISEK empfiehlt zu prüfen, inwiefern diese Garagen noch genutzt werden, ob diese rückgebaut werden können und wie die Fläche nach einem möglichen Rückbau genutzt werden kann (siehe auch Maßnahme 5.6.2.1).



Abb. 5.10 | Rückbauflächen Karl-Marx-Straße

3 Teilbereich J.-Fucik-Straße im Stadtumbaugebiet Ilmenauer Straße

Das ISEK empfiehlt ausdrücklich die Weiterverfolgung dieses B-Plan-Vorhabens. Das Areal liegt im erschlossenen Bereich maximal gut eingebunden und eignet sich hervorragend für die Entwicklung von neuem Wohnen. Bei Konzeption und Entwurf der zukünftigen Baustruktur sollte auf die Durchgrünung des Bestandsquartiers Bezug genommen werden und auf die Kubaturen der unmittelbar angrenzend liegenden mehrgeschossigen Wohnzeilen.



Abb. 5.11 | Rückbauflächen J.-Fucik-Straße

4 A.-Bebel-Straße/Ecke Straße der Opfer des Faschismus

Das ISEK empfiehlt ausdrücklich die Weiterverfolgung dieses B-Plan-Vorhabens. Das Areal liegt im erschlossenen Bereich maximal gut eingebunden und eignet sich hervorragend für die Entwicklung von neuem Wohnen und/oder auch gemischt genutzten Gebäuden mit Handels- und/oder Dienstleistungseinheiten im EG und 1. OG und Wohnen in den weiteren Obergeschossen. Bei Konzeption und Entwurf der zukünftigen Baustruktur sollte auf den angrenzend liegenden Stadtpark und dessen Zugänglichkeit Bezug genommen werden. Auf den S. 118/119 macht das ISEK hierfür konkrete Vorschläge.

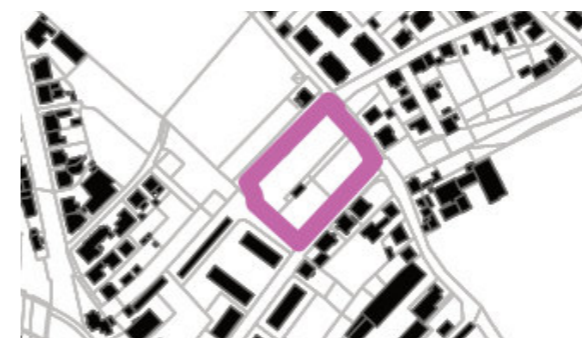


Abb. 5.12 | Rückbaufläche A.-Bebel-Straße

5 Für bauliche Nutzung vorgesehene Teilbereiche an der L.-Frank-Straße im Stadtumbaugebiet Aue

Das ISEK empfiehlt ausdrücklich die Weiterverfolgung dieser B-Plan-Vorhaben. Die Areale liegen im erschlossenen Bereich maximal gut eingebunden und eignen sich hervorragend für die Entwicklung von neuem Wohnen und neuen Nutzungen. Bei Konzeption und Entwurf der zukünftigen Nutzungs- und Baustruktur sollte auf die offene Raumstruktur und den hohen Grünflächenanteil des Ortsteils Aue, auf die Heterogenität der bestehenden Gebäudestruktur mit größtenteils großformatigen mehrgeschossigen Gebäuden in den angrenzend liegenden Quartieren und auf die Chance der zukünftigen Diversifizierung von Bau- und Eigentumsformen Bezug genommen werden. Auf den S. 108/109 macht das ISEK hierfür konkrete Vorschläge.



Abb. 5.13 | Rückbauflächen L.-Frank-Straße

6 Rimbachstraße

Das ISEK empfiehlt ausdrücklich die Weiterverfolgung dieses B-Plan-Vorhabens. Das Areal liegt im erschlossenen Bereich maximal gut eingebunden und eignet sich hervorragend für die Entwicklung von neuem Wohnen. Bei Konzeption und Entwurf der zukünftigen Baustruktur sollte auf die Grünstruktur des nordöstlich angrenzenden Waldstücks und auf die Parzellengröße sowie die Gebäudekubaturen in den angrenzend liegenden Quartieren und Gebäuden Bezug genommen werden.

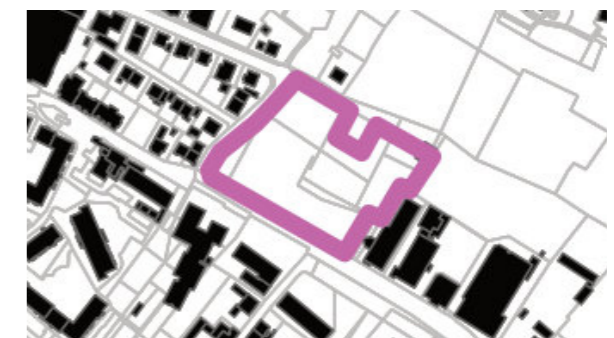


Abb. 5.14 | Rückbaufläche Rimbachstraße

5.1.1 BAUFLÄCHENTWICKLUNG

5.1.1.3 Erschließung bisher nicht erschlossener B-Plangebiete bzw. nicht erschlossener Teilbereiche von B-Plangebieten

1 Weiterführung der schrittweisen Erschließung B-Plan „Lautenbergsattel“

Im Sinne der Diversifizierung des Wohnungsangebots einerseits und der Arrondierung des bereits bestehenden Siedlungsbereichs andererseits stellt das Areal des Lautenbergsattels ein sehr wertvolles innenstadtnah gelegenes Potenzial dar, das eine zu begrüßende Entwicklungsmaßnahme ist. Für die weitere Ausarbeitung empfiehlt das ISEK eine kleinteilige Parzellierung und eine gemischte Struktur verschiedener Gebäude- und Wohnformen, um eine Durchmischung der Bewohnerschaft im Quartier zu erreichen und zu sichern; verschiedene Wohn- und Eigentumsformen zu entwickeln, sollte das Ziel sein, um nicht einen exklusiven Stadtteil weniger Privilegierter zu erzeugen. Die Erschließung des Lautenbergsattels ist topografiebedingt aufwändig.

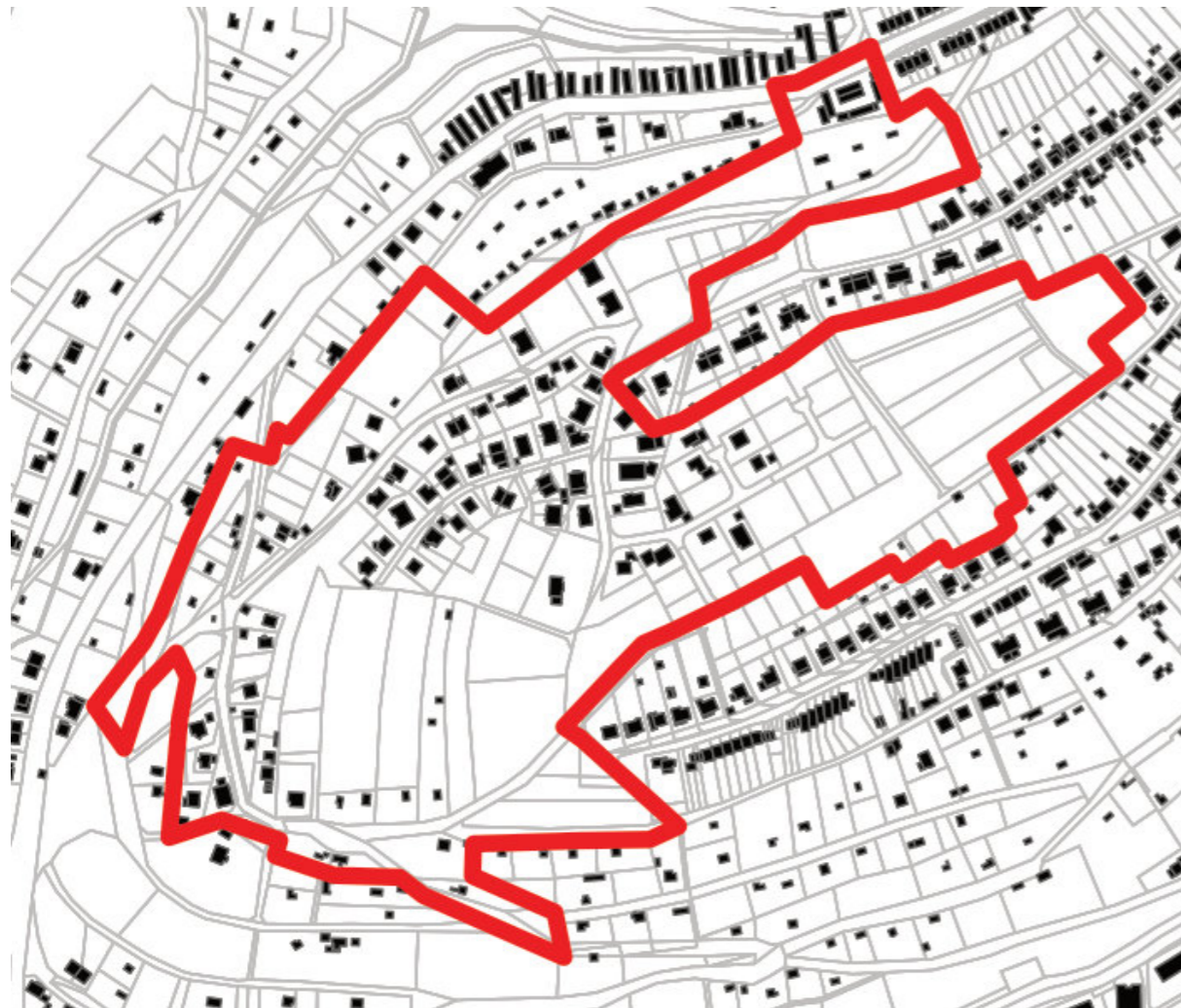


Abb. 5.15 | B-Plangebiet „Lautenbergsattel“

2 Weiterführung der schrittweisen Erschließung B-Plan „Keßlerswiese“ Schmiedefeld a.R.

Im Sinne der Arrondierung des bereits bestehenden Siedlungsbereichs stellt das Areal der Keßlerswiese kein für eine Neuerschließung zu empfehlendes Flächenpotenzial dar, vielmehr würde mit einem nennenswerten Flächenanteil von ca. 8 ha freier Landschaftsraum neu in Anspruch genommen. Zudem existieren im Ortsteil Schmiedefeld auch noch eine Reihe von unbebauten Parzellen. Insofern empfiehlt das ISEK die Weiterführung dieses B-Plan-Vorhabens nur sehr eingeschränkt und verweist ausdrücklich auf die in Schmiedefeld noch ungenutzten Potenziale im bereits erschlossenen Bereich.



Abb. 5.16 | B-Plangebiet „Keßlerswiese“

3 Erschließung B-Plan „Weidbergsattel“, Friedberg

Im Sinne der Arrondierung des bereits bestehenden Siedlungsbereichs stellt das Areal des Weidbergsattels kein für eine Neuerschließung zu empfehlendes Flächenpotenzial dar, vielmehr würde die bisher gestreut bebaute (Einfamilienhäuser, Wochenendhäuser) Fläche von ca. 4 ha zu einem neuen Wohnquartier am Ortsrand entwickelt werden. Es existieren im Ortsteil Friedberg noch eine Reihe von unbebauten Parzellen. Insofern empfiehlt das ISEK die Weiterführung dieses B-Plan-Vorhabens nur eingeschränkt und verweist ausdrücklich auf die in Friedberg noch ungenutzten Potenziale im bereits erschlossenen Bereich.



Abb. 5.17 | B-Plangebiet „Weidbergsattel“

4 Erschließung B-Plan „Stadelwiesen“

Im Sinne der Diversifizierung des Wohnungsangebots einerseits und der Arrondierung des bereits bestehenden Siedlungsbereichs andererseits stellt das Areal Stadelwiesen ein Potenzial dar, das zudem aufgrund seiner Nähe zum Stadtkern von Suhl eine zu begrüßende Entwicklungsmaßnahme ist. Für die weitere Ausarbeitung empfiehlt das ISEK eine kleinteilige Parzellierung und eine gemischte Struktur verschiedener Gebäude- und Wohnformen, um eine durchmischte Bewohnerschaft des neuen Quartiers zu erreichen.



Abb. 5.18 | B-Plangebiet „Stadelwiesen“

5.1.2 WOHNUNGSRÜCKBAU UND NACHNUTZUNG

5.1.2.1 Suhl-Nord

Die markanteste und am weitesten fortgeschrittene Rückbaumaßnahme in Suhl ist der Rückbau von Suhl-Nord. Der Stadtteil, der in kurzer Zeit in den 1970er und 1980 Jahren am nördlichen Stadtrand von Suhl neu entstanden war, wird Schritt für Schritt rückgebaut. Die in ihrer 11. Fortschreibung vorliegende Vereinbarung zur städtebaulichen Koordinierung der Freizugs- und Entwicklungskonzepte zwischen der AWG „Rennsteig“ eG und der GEWO mbh Suhl in Zusammenarbeit mit der Stadtverwaltung Suhl vom 30.01.2001 ist hierfür die Grundlage.

Um den voll erschlossenen Standort Suhl-Nord aber nicht gänzlich aufzugeben sondern weiterhin zu nutzen, wurde seitens der LEG Thüringen ein in Phasen gegliedertes umsetzungsorientiertes Realisierungskonzept für Suhl-Nord entwickelt. In dieser Konzeption wird eine städtebauliche Neuentwicklung für den Zeitraum bis 2040 skizziert. Suhl-Nord soll in ein nachhaltiges Gewerbegebiet mit begleitenden Bildungs-, Forschungs- und Entwicklungsfunktionen umgestaltet werden. Das Konzept sucht bewusst eine verträgliche Anordnung der verschiedenen Nutzungsarten.

Die Topographie von Suhl-Nord und die vorhandenen Erschließungs- und Infrastruktursysteme setzen den Rahmen für die städtebauliche Grundstruktur, diese bleibt erhalten.

Das weitgehend plane und zentral liegende Plateau von Suhl-Nord ist vorrangig für flächenintensive gewerbliche Nutzungen vorgesehen.

Die nebenstehende Skizze zeigt die Ausgangssituation in 2021/2022. Die Skizzen auf der folgenden Doppelseite zeigen die avisierten und denkbaren Ausbauszenarien für die Jahre 2027 und 2040.

In der bewegten Gesamtopographie von Suhl stellt insbesondere das Angebot an großformatigen gewerblich nutzbaren Flächen auf dem zentralen Plateau von Suhl-Nord eine aussichtsreiche Perspektive dar.

Ergänzend ist der Bestand von Einrichtungen für Sport und Freizeit in der Planung enthalten.

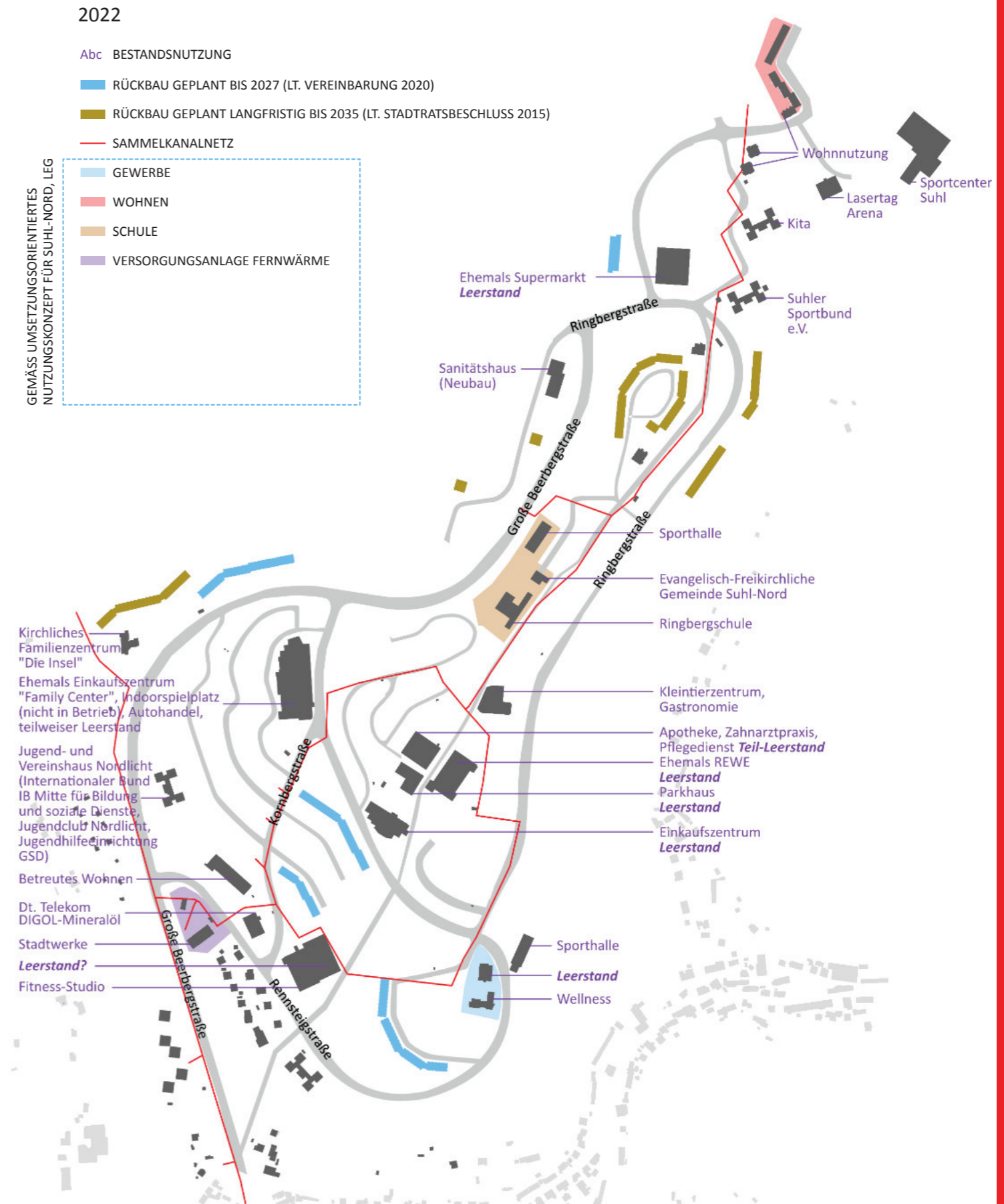


Abb 5.19 | Suhl-Nord Ist-Zustand und Rückbauvorhaben, Stand 2022

2027

■ RÜCKBAU GEPLANT LANGFRISTIG BIS 2035 (LT. STADTRATSBESCHLUSS 2015)

— SAMMELKANALNETZ

GEMÄSS UMSETZUNGSORIENTIERTES NUTZUNGSKONZEPT FÜR SUHL-NORD, LEG

- GEWERBE
- WOHNEN
- SO SPORT UND FREIZEIT
- SO BILDUNG | FORSCHUNG | MOBILITÄT
- MISCHGEBIET
- VERSORGUNGSANLAGE FERNWÄRME
- GRÜNFLÄCHEN | WALD
- SCHULE
- ZWISCHENNUTZUNG: PLANUNGSREALLABOR KLIMAFOLGENFORSCHUNG

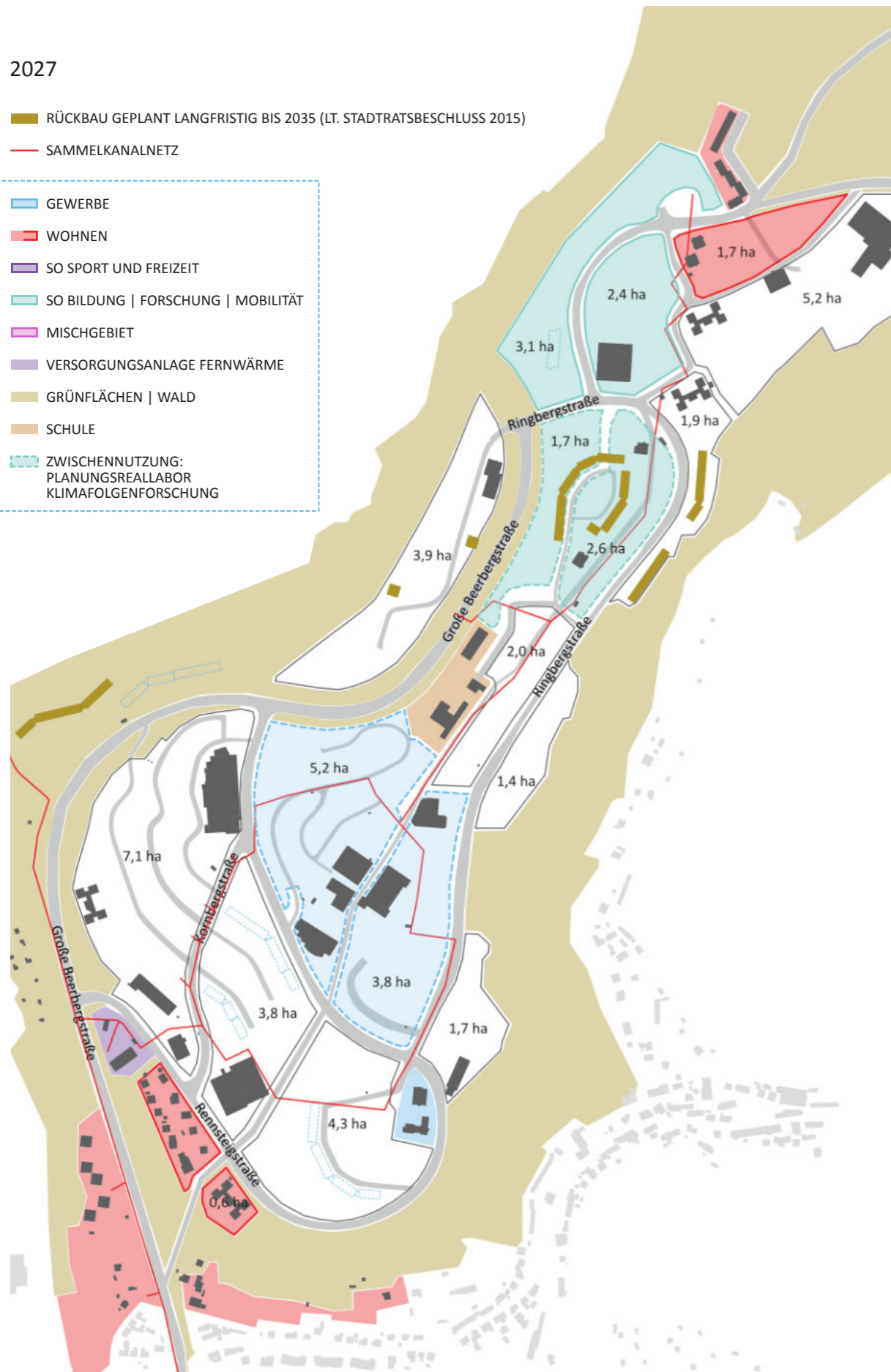


Abb 5.20 | Suhl-Nord Realisierungshorizont 2027
Flächenumgriffe und Nutzungsvorschläge gemäß Umsetzungsorientiertes Realisierungskonzept für Suhl-Nord, LEG Thüringen

2040

— SAMMELKANALNETZ

GEMÄSS UMSETZUNGSORIENTIERTES NUTZUNGSKONZEPT FÜR SUHL-NORD, LEG

- GEWERBE
- WOHNEN
- SO SPORT UND FREIZEIT
- SO BILDUNG | FORSCHUNG | MOBILITÄT
- MISCHGEBIET
- VERSORGUNGSANLAGE FERNWÄRME
- GRÜNFLÄCHEN | WALD
- SCHULE

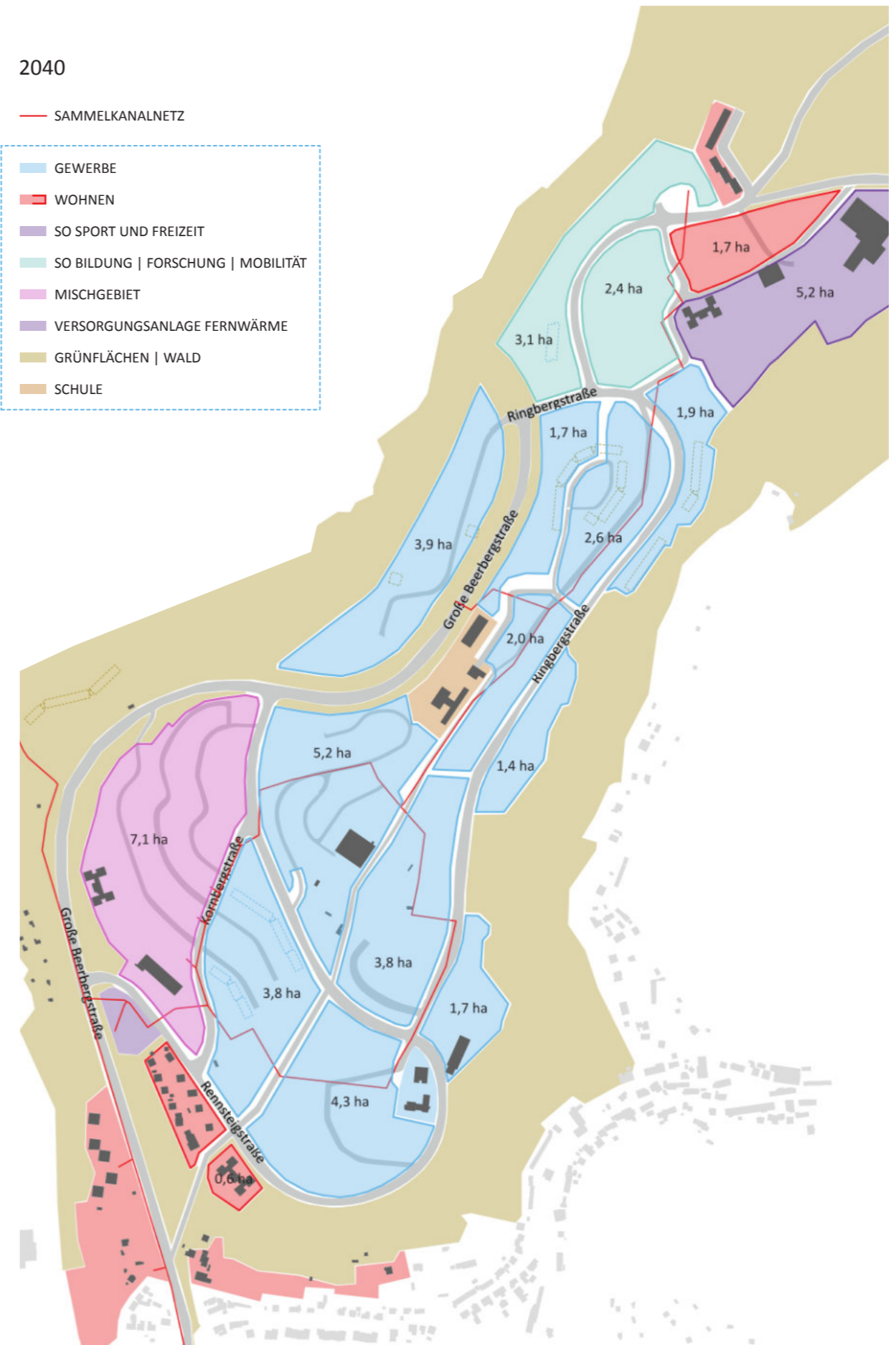


Abb 5.21 | Suhl-Nord Realisierungshorizont 2040
Flächenumgriffe und Nutzungsvorschläge gemäß Umsetzungsorientiertes Realisierungskonzept für Suhl-Nord, LEG Thüringen

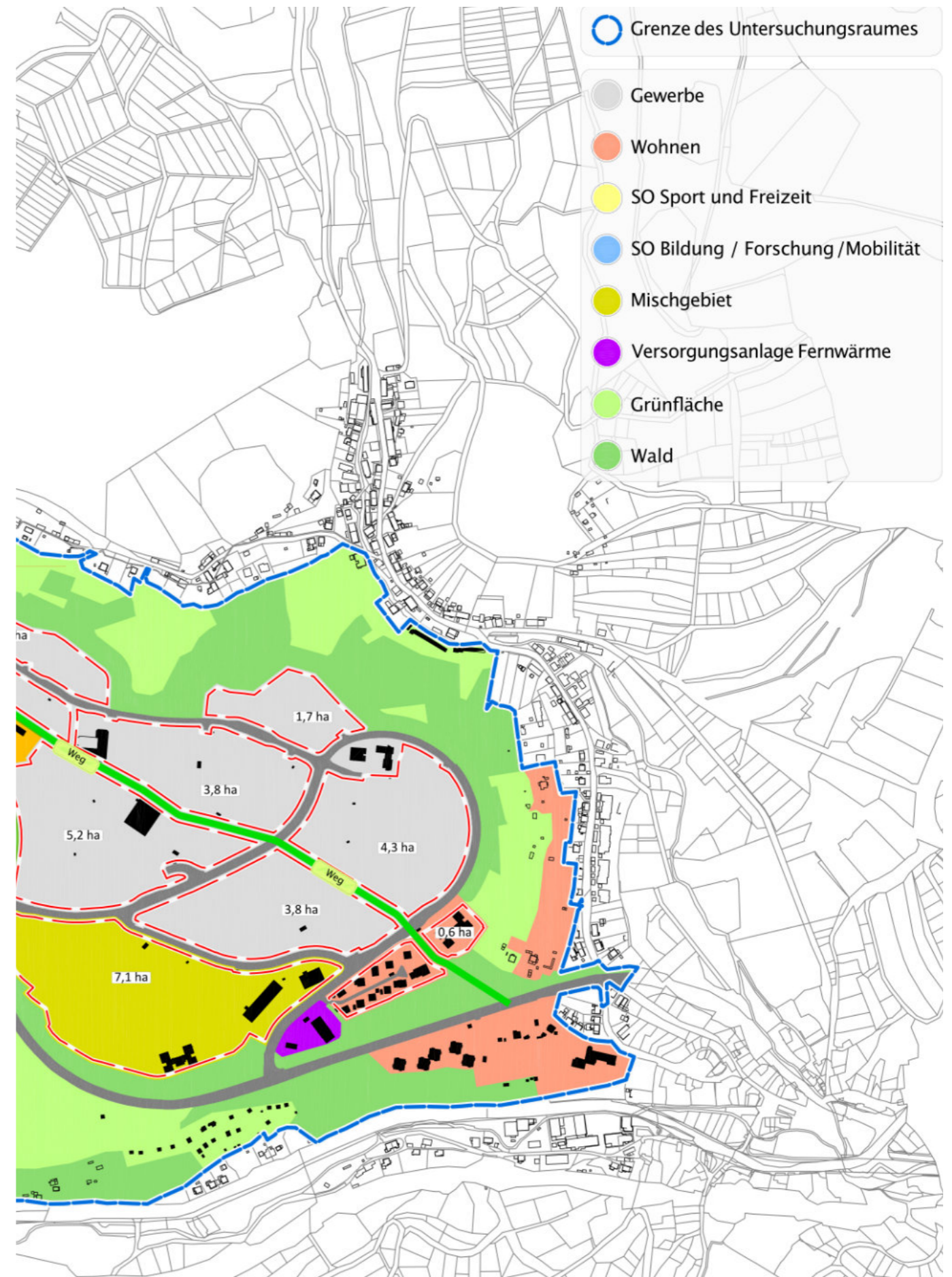
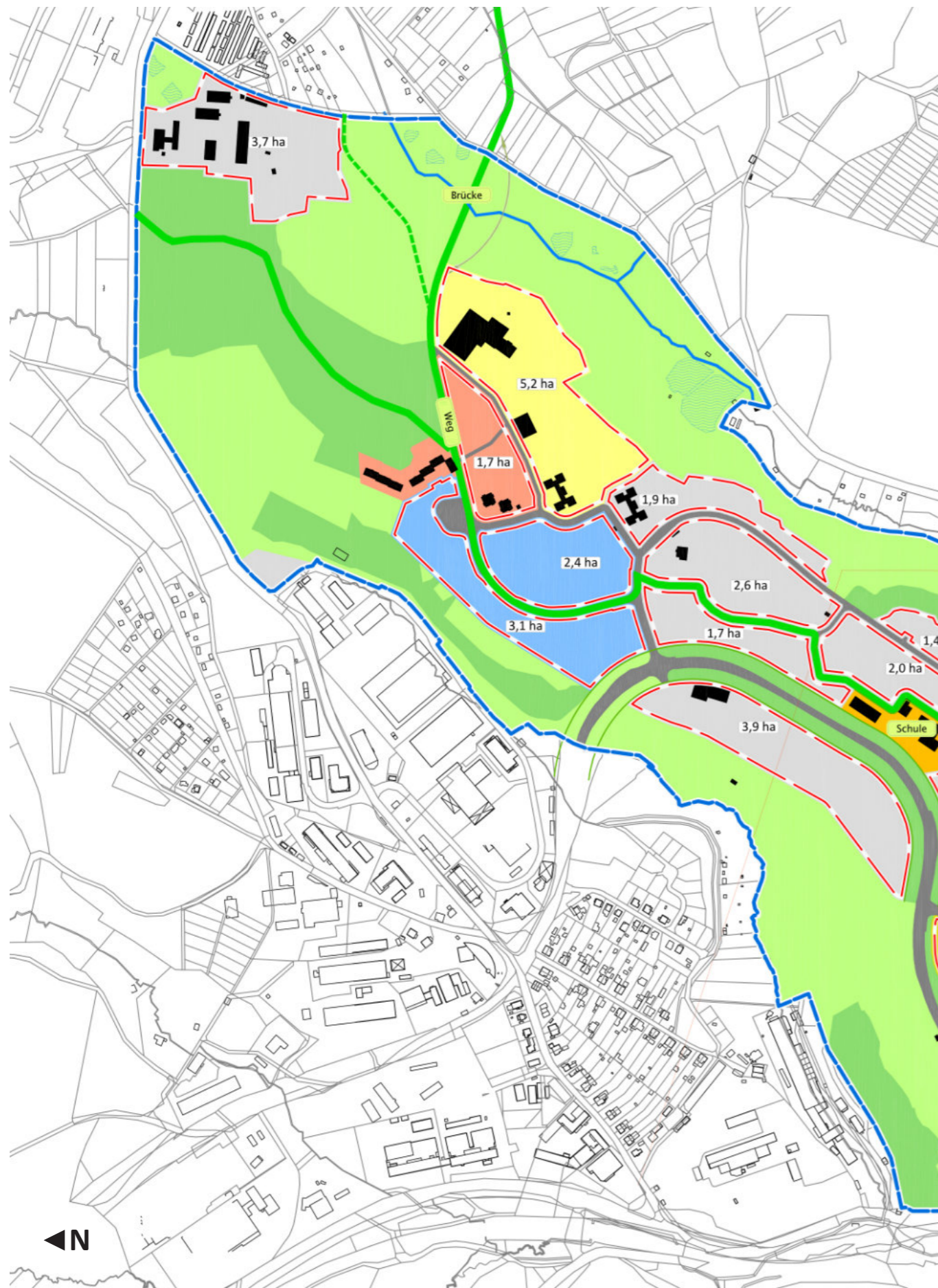


Abb 5.22 | Gesamtplan aus Umsetzungsorientiertes Realisierungskonzept Suhl-Nord, LEG: Zielkonzept 2040

5.1.2 WOHNUNGRÜCKBAU UND NACHNUTZUNG

5.1.2.2 Aue

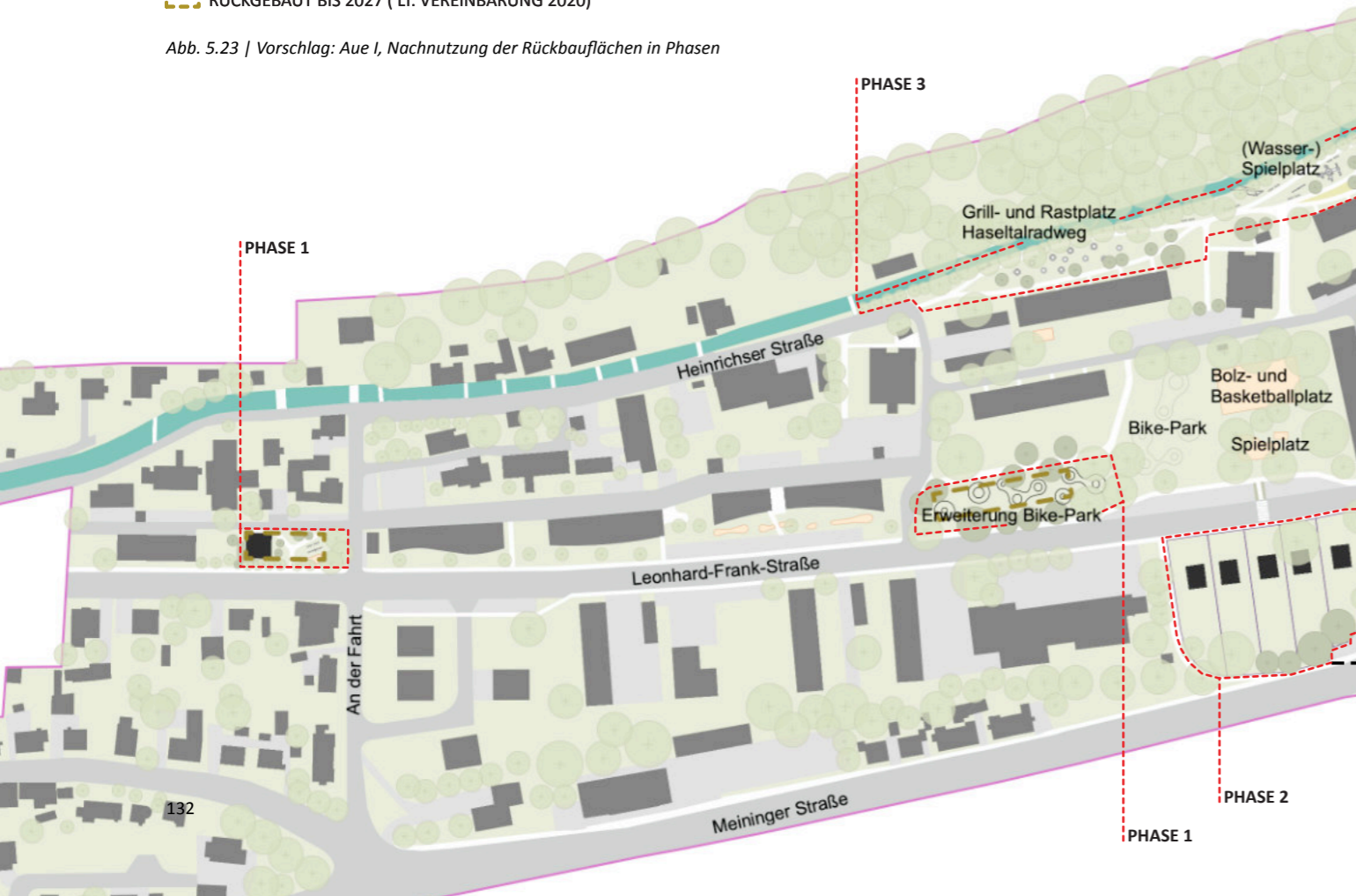
Für das Stadtgebiet Aue existiert ein Rahmenplan aus dem Jahr 2011 mit einem Planungshorizont bis 2025. Angesichts des noch andauernden Anpassungsprozesses und bereits beschlossener weiterer Rückbauobjekte empfiehlt das ISEK die Fortschreibung des Rahmenplans Aue. In der 11. Fortschreibung der *Vereinbarung zur städtebaulichen Koordinierung der Freizugs- und Entwicklungskonzepte* wurden 2020 fünf Rückbauobjekte in der Aue definiert, wovon sich vier in Aue I (Leonhard-Frank-Straße 44-52, 54-60, 98-104 und 130-132) und eines in Aue II (Am Bahnhof 1/2) befinden.

Aue I

Das ISEK schlägt für die Liegenschaften in Aue I eine phasenweise Umsetzung des geplanten Wohnungsrückbaus und anschließend die Nachnutzung in Form von Neubauten oder Freiraumgestaltung vor:

- BESTAND
- NEUBAU
- ▨ RÜCKGEBAUT BIS 2027 (LT. VEREINBARUNG 2020)

Abb. 5.23 | Vorschlag: Aue I, Nachnutzung der Rückbauflächen in Phasen

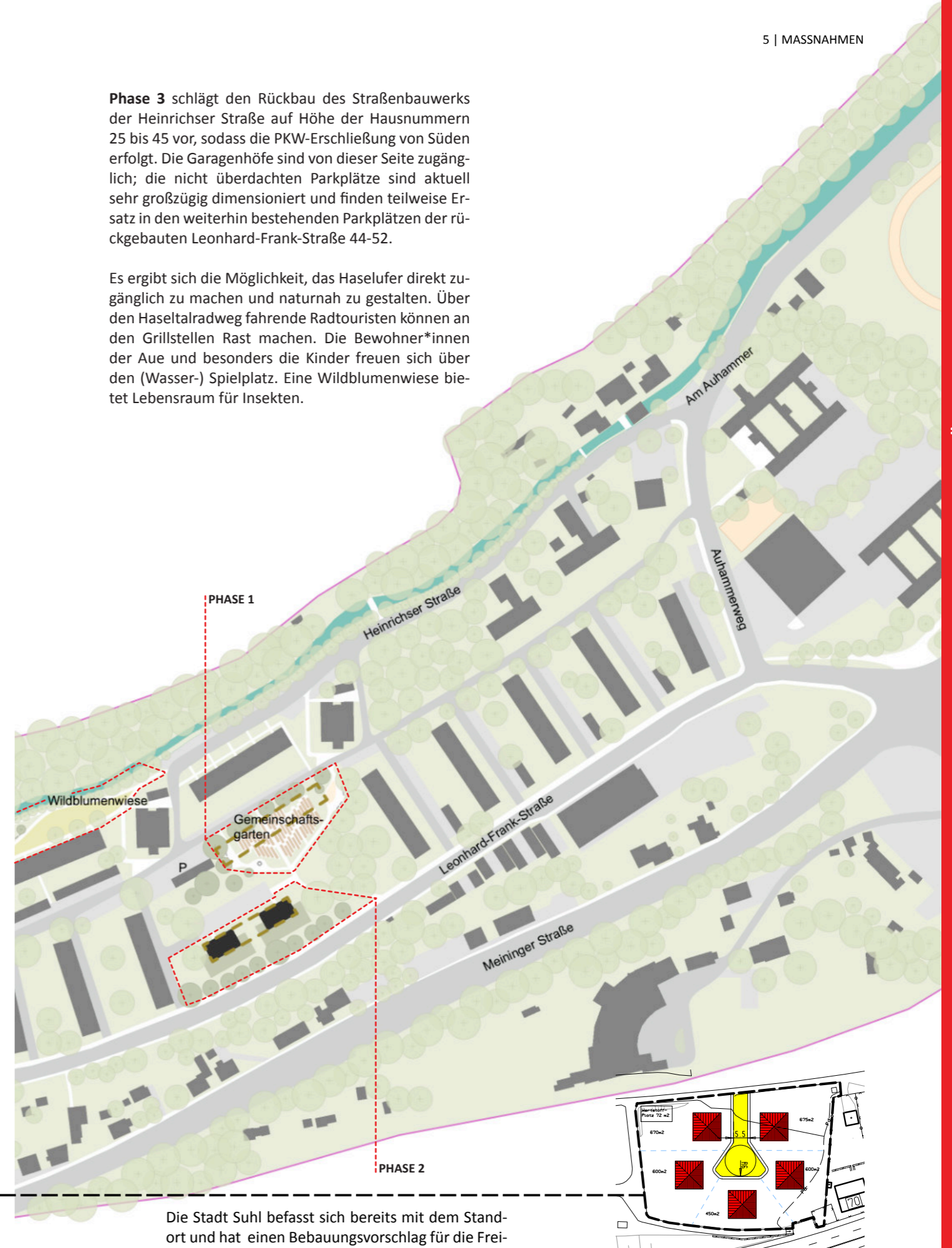


Phase 1 umfasst die Nachnutzung der Rückbaufläche der Leonhard-Frank-Straße 44-52 in Form eines Gemeinschaftsgartens für die umliegenden Wohnungsbauten. Nach Rückbau der Leonhard-Frank-Straße 98-104 kann die Fläche zur Erweiterung des unmittelbar daneben bestehenden Bike-Parks genutzt werden, welcher bereits jetzt von Jugendlichen gut angenommen wird. Auf der Rückbaufläche der Liegenschaft Leonhard-Frank-Straße 130/132 kann eine Neubebauung in Form eines Punkthauses mit ergänzender grünräumlicher Freifläche entstehen.

Phase 2 sieht den Rückbau der Liegenschaft Leonhard-Frank-Straße 54-60 vor, welche außerhalb des Überschwemmungsgebiets liegt. Hier kommt eine Nachnutzung durch nachfragegerechten Wohnungsbau in Frage. Beispielsweise in Form von zwei kleineren Mehrfamilienhäusern mit hochwertiger Ausstattung und Mietergärten. Darüber hinaus kann in Phase 2 die Freifläche südlich des Spielplatzes, zwischen Leonhard-Frank-Straße und Meininger Straße parzelliert und für die Bebauung mit Einfamilienhäusern vermarktet werden. Durch Einrichten eines Zebraustreifens ist der Spielplatz auch von der südlichen Seite der Leonhard-Frank-Straße sicher erreichbar.

Phase 3 schlägt den Rückbau des Straßenbauwerks der Heinrichser Straße auf Höhe der Hausnummern 25 bis 45 vor, sodass die PKW-Erschließung von Süden erfolgt. Die Garagenhöfe sind von dieser Seite zugänglich; die nicht überdachten Parkplätze sind aktuell sehr großzügig dimensioniert und finden teilweise Ersatz in den weiterhin bestehenden Parkplätzen der rückgebauten Leonhard-Frank-Straße 44-52.

Es ergibt sich die Möglichkeit, das Haselufer direkt zugänglich zu machen und naturnah zu gestalten. Über den Haseltalradweg fahrende Radtouristen können an den Grillstellen Rast machen. Die Bewohner*innen der Aue und besonders die Kinder freuen sich über den (Wasser-) Spielplatz. Eine Wildblumenwiese bietet Lebensraum für Insekten.



Die Stadt Suhl befasst sich bereits mit dem Standort und hat einen Bebauungsvorschlag für die Freifläche an der Leonhard-Frank-Straße skizziert.

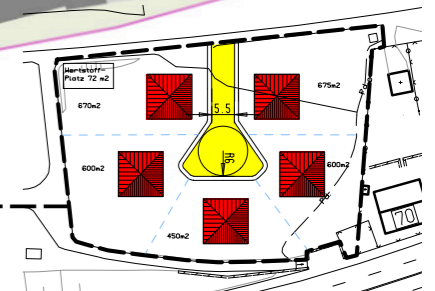


Abb. 5.24 | Auszug Standortuntersuchung Leonhard-Frank-Straße, Stadt Suhl

ISEK SUHL

Aue II

Die Rückbaufläche des in Aue II liegende Objekts Am Bahnhof 1/2 soll zunächst renaturiert werden. Sie dient als Reservefläche und kann bei zukünftigem Bedarf baulich entwickelt werden.

- BESTAND
- NEUBAU
- RÜCKGEBAUT BIS 2027 (LT. VEREINBARUNG 2020)

Abb. 5.25 | Vorschlag: Aue II, Nachnutzung der Rückbaufläche



PHASE 1,
AM BAHNHOF 1/2

5.1.2 WOHNUNGRÜCKBAU UND NACHNUTZUNG

5.1.2.3 Ilmenauer Straße

Als einer der Schwerpunktbereiche im Stadtumbau wurde für die Großwohnsiedlung Ilmenauer Straße im Rahmen des ISEK von 2009/2010 ein Zielkonzept mit dem Zeithorizont 2025 erarbeitet (Abb. 5.26). Darin wurden 17 Objekte zum Rückbau empfohlen. Neun davon wurden zum Stand 2022 bereits zurückgebaut, der Rückbau sechs weiterer wurde im Stadtrat bzw.

der Vereinbarung zwischen der Stadt Suhl und den Wohnungsbaugesellschaften beschlossen. Die beiden im ISEK von 2009/2010 zum Rückbau empfohlenen Gebäude am östlichen Rand des Stadtumbaugebiets bestehen weiterhin. Die Grundstücke der zurückgebauten Objekte sind derzeit, bis auf eine Ausnahme (Am Himmelreich 13-21), noch unbebaut. Das im Westen ausgewiesene Einfamilienhausgebiet „Am Schelrod“ wurde inzwischen als solches entwickelt. Ebenso der im Südosten mit „Potenzial Individuelles Wohnen“ markierte Bereich.



Abb. 5.26 | Zielkonzept Ilmenauer Straße, Auszug ISEK von 2009/2010

ILMENAUER STRASSE, 2022

- STADTUMBAUGEBIET ILMENAUER STRASSE
- RAHMENPLANGEBIET KARL-MARX-STRASSE
- RÜCKBAU GEPLANT BIS 2027 (LT. VEREINBARUNG 2020)
- RÜCKBAU GEPLANT LANGFRISTIG BIS 2035 (LT. STADTRATBESCHLUSS 2015)
- ZUSÄTZLICHER RÜCKBAU EMPFOHLEN BIS 2025 (LT. ISEK VON 2009/2010)
- RÜCKGEBAUT
- REALISIRTER NEUBAU



Abb. 5.27 | Ist-Zustand Ilmenauer Straße 2022

Die grün markierten und zum Rückbau vorgeschlagenen Garagenkomplexe bestehen weiterhin, ihr Rückbau und die anschließende Renaturierung wird durch das ISEK empfohlen (Maßnahme 5.6.2.1)

Eine genauere Betrachtung des Schwerpunktgebietes Karl-Marx-Straße folgt auf den Seiten 138/139.

Für den Teilbereich Karl-Marx-Straße in der Großwohnsiedlung Ilmenauer Straße existiert ein Rahmenplan aus dem Jahr 2013. Der darin enthaltene langfristige Gesamtplan sieht den vollständigen Rückbau aller im Rahmenplan-Gebiet errichteten Geschosswohnungsbauten vor sowie die anschließende Neubebauung durch kleinere Mehrfamilienhäuser. Hierzu wurde der Bereich Karl-Marx-Straße in drei Quartiere eingeteilt.

Das südwestlich gelegene Quartier 1 „Am Rotebächle“ ist mit einer Neubebauung von zehn Mehrfamilienhäusern (128 Wohneinheiten) beplant.

Das nördlich gelegene Quartier 2 „Am Schwarzen Wasser“ ist mit der Neubebauung von 17 freistehenden dreigeschossigen Punkthäusern, mit je 6 Wohneinheiten (gesamt 102 Wohneinheiten) beplant.

Das östlich gelegene Quartier 3 „Am Himmelreich“ ist mit der Neubebauung von 11 drei- und viergeschossigen Wohngebäuden beplant, diese Gebäude sind in Ost-West-Orientierung als Zeilen angeordnet mit variierender Geschossigkeit (gesamt 74 Wohneinheiten).

Das ISEK empfiehlt die Weiterentwicklung des Rahmenplans Karl-Marx-Straße und als Beitrag zur Diversifizierung der Angebotspalette im Wohnungs- und Eigenheimsektor die Ausweisung des Quartiers „Am Rotebächle“ als Einfamilienhausbereich.

Die Planskizze auf S.91 zeigt, wie der Bereich kleinteilig parzelliert werden könnte: Gesamt 33 Parzellen, davon 25 Parzellen mit einer Größe von ca. 500 m², 3 Parzellen mit einer Größe von ca. 600 m², 3 Parzellen mit einer Größe von ca. 800 m² und je eine Parzelle von ca. 400 und 900 m². Dargestellt ist eine bebaute Grundfläche von 8m x 9m = 72 m² pro Parzelle.



Abb. 5.28 | Rahmenplan Karl-Marx-Straße

Alternativ würde die gemischte Anordnung aller vier Bautypen im gesamten Gebiet für eine erstrebenswerte Durchmischung verschiedener Einkommenschichten sorgen.



Abb. 5.29 | Südliche Karl-Marx-Straße



Abb. 5.30 | Vorschlag: Änderung des Rahmenplans: Ausweisung des Quartiers „Am Rotebächle“ zur Bebauung mit Einfamilienhäusern

5.1.2 WOHNUNGRÜCKBAU UND NACHNUTZUNG

5.1.2.4 Döllberg

Die Siedlung am Döllberg ist eines der beiden ältesten Neubaugebiete Suhls aus den 1960er Jahren. Der Großteil des Wohnungsbestands befindet sich hier im Eigentum der GeWo und erfährt derzeit den stärksten Leerstandzuwachs unter den Suhlener Wohnsiedlungen. Im Jahr 2021 standen 16,3% der GeWo-Wohnungen in der Siedlung leer.

Das ISEK empfiehlt die Erarbeitung eines Rahmenplans für die Siedlung am Döllberg.

Der Wohnstandort Döllberg profitiert von einer ausreichenden Nahversorgung mit einem REWE Markt, von medizinischer Versorgung durch das SRH Zentralklinikum Suhl und einer Apotheke, sowie von einem Kindergarten und zwei Seniorenpflegeheimen. In Sachen Naherholung steht den Bewohner*innen der Döllbergsiedlung wohnortnah im Westen der Hohe Loh und im Osten der Döllberg zur Verfügung.

Dem gegenüber steht die höchste Leerstandsquote in Suhl. Die bereits in den 1960er Jahren errichteten Wohnungen entsprechen großteils nicht mehr aktuellen Standards und der Nachfrage.

Die Liegenschaft Robert-Koch-Straße 10-16, im Eigentum der GeWo, ist bereits in der 11. Fortschreibung der Vereinbarung zur städtebaulichen Entwicklung als Rückbauobjekt enthalten. Darüber hinaus stehen die Liegenschaften Hufelandstraße 2-10 und Rudolf-Virchow-Straße 16-30 seitens der GeWo unter Beobachtung für einen möglichen Rückbau.

Ein möglicher Wohnungsrückbau und die jeweiligen Nachnutzungen sollen schrittweise erfolgen.

Nach Rückbau der Robert-Koch-Straße 10-16 und der Hufelandstraße 2-10 wäre hier eine Nachnutzung in Form von nachfragegerechtem Wohnungsbau denkbar. Dies können zum Beispiel kleinere Mehrfamilienhäuser mit wenigen Eigentums- und Mietwohnungen in hochwertiger Ausstattung sein. Hierbei soll auch der gemeinschaftlich nutzbare Außenraum besondere Beachtung finden und entsprechend gestaltet und ausgestattet werden (beispielsweise Spielplatz, Bolzplatz, Mietergärten, Gemeinschaftsgärten, Tischtennisplatten, Grillstellen, Sitzbereiche, Lesecken, etc.). Eine Folgenutzung nach Rückbau der Rudolf-Virchow-Straße 16-30 wäre durch das benachbarte ITM Institut für Transfusionsmedizin möglich.

Neben der Möglichkeit des Rückbaus und der Nachnutzung sollen hier auch die Möglichkeiten eines Umbaus und nur teilweisen Rückbaus (zum Beispiel Unterbrechung der langen Baukörper durch Rückbau einzelner Abschnitte, Varianz in der Gebäudehöhe und folglich die Möglichkeit zum Errichten von Dachterrassen, usw.) in Erwägung gezogen werden. Ein Beispiel für eine solche bauliche Anpassung stellen die Transformationen in Leinefelde der Stefan Forster GmbH dar.

Bei beiden Varianten soll die Aufwertung des Wohnraums und Wohnumfelds, sowie die Diversifizierung des Wohnraumangebots im Vordergrund stehen.

Die Möglichkeiten hierbei sollen im Rahmen eines Rahmenplans Döllberg fundiert untersucht werden.



Abb. 5.31 | Vorschlag: Nachnutzung in der Döllberg Siedlung

5.1.2 WOHNUNGRÜCKBAU UND NACHNUTZUNG

5.1.2.5 Grundstückspool anlegen - Kooperation mit Eigentümern von Abrissflächen

Um die vorausgehend unter 5.1.2 und die nachfolgend unter 5.1.3 beschriebenen Projektansätze erfolgreich angehen und umsetzen zu können, stellt die Frage des Zugriffs auf bebaubaren Grund eine der wesentlichen Voraussetzungen zur Steuerung der städtischen und städtebaulichen Entwicklung dar.

Nur wenn die Stadt Suhl Grundstücke im Zwischenerwerb kauft, sodann entwickelt, Baurecht schafft und die Flächen schließlich gemäß einer zukunftssträchtigen Gesamtstrategie veräußert, kann die Stadt eine Steuerungsfunktion ausüben. Dies empfiehlt das ISEK ausdrücklich.

In der Konsequenz aus dieser Empfehlung folgt die zweite Empfehlung, nämlich die, als Stadt Suhl kontinuierlich einen Pool an Grundstücken zu erwerben und anzulegen und diese Grundstücke im Sinne der integrierten Stadtentwicklung zu entwickeln.

Dabei sollte die Stadt Suhl eng mit den aktuellen/vorhergehenden Eigentümern betroffener und geeigneter Flächen zusammenarbeiten, wie dies im Falle der Wohnungsgesellschaften in Suhl bereits der Fall ist, siehe vorausgehend beschriebene Projekte 5.1.2.1 bis 5.1.2.4.

In gemeinschaftlich und kooperativ betriebener Projektentwicklung kann ein maximaler Mehrwert an gesteigerter urbaner Qualität und städtebaulicher Funktionalität entstehen.



Abb. 5.32 | Luftbild Brachfläche August-Bebel-Straße, Auszug Google Maps 2022, siehe hierzu auch Projekt 5.1.2.1

5.1.3 WOHNEN

5.1.3.1 August-Bebel-Straße am Stadtpark

Angesichts der zunehmend älter werdenden Bevölkerung spielen seniorengerechte Wohnformen für die Stadt Suhl eine immer wichtigere Rolle. Bisher sind fünf Seniorenheime, sowie 15 Senioren-Wohnhäuser mit Einzelwohnungen oder Wohngemeinschaften in Suhl vorhanden. Die Anzahl von alternativen Wohnformen für Senioren fällt sehr gering aus. So ist das Konzept des Mehrgenerationenwohnens eine Alternative zum Seniorenheim. Dabei können Jung und Alt in Kontakt treten und sich gegenseitig unterstützen.

Als Beispiel-Standort ist die Rückbaufläche an der August-Bebel-Str., direkt am Stadtpark, bestens für eine solche Wohnform geeignet. Sie liegt nur ca. 10 Minuten fußläufig von der Suhler Innenstadt entfernt, direkt am Stadtpark. Diese Lagegunst birgt einen bedeutenden Standortvorteil für qualitativ hochwertiges Wohnen.

Der auf S.97 skizzierte Bebauungsvorschlag setzt sich aus zwei langen Zeilenbauten zusammen, die versetzt entlang der August-Bebel-Straße stehen. Durch diese Gebäudestellung wird der Park von der Straße abgeschirmt.

Im Erdgeschoss befinden sich vorrangig offene Räume, die flexibel genutzt werden können. Somit könn-

ten hier Geschäfte, Arbeitsräume oder Gemeinschaftsräume entstehen, die vermietet werden können. Durch das Zurücksetzen des östlichen Gebäudes an der August-Bebel-Straße entsteht ein kleiner Vorplatz zur Straße, der für eine gastronomische Nutzung attraktiv sein kann. In den oberen Geschossen können Wohnungen in unterschiedlichsten Größen entstehen, wo alle Alters- bzw. Nutzergruppen ihre ideale Wohnung finden können.

Im Übergang zwischen Bebauung und Stadtpark können Gemeinschaftsgärten angesiedelt werden.

Die Bebauung soll lediglich die südöstliche Hälfte der Rückbaufläche in Anspruch nehmen, sodass eine Erweiterung des Stadtparks möglich ist. Diese kann in Form einer Blumenwiese, sowie durch das Aufstellen von Spiel- bzw. Sportgeräten erfolgen.

Die Fläche birgt großes Potenzial für die Stadt. Um die Entwicklung des Standortes optimal zu steuern und hochwertige städtebauliche wie architektonische Lösungen zu erhalten, empfiehlt sich ein Wettbewerb, eine Mehrfachbeauftragung oder ein Konzeptvergabeverfahren.



Abb. 5.33 | Rückbaufläche August-Bebel-Straße

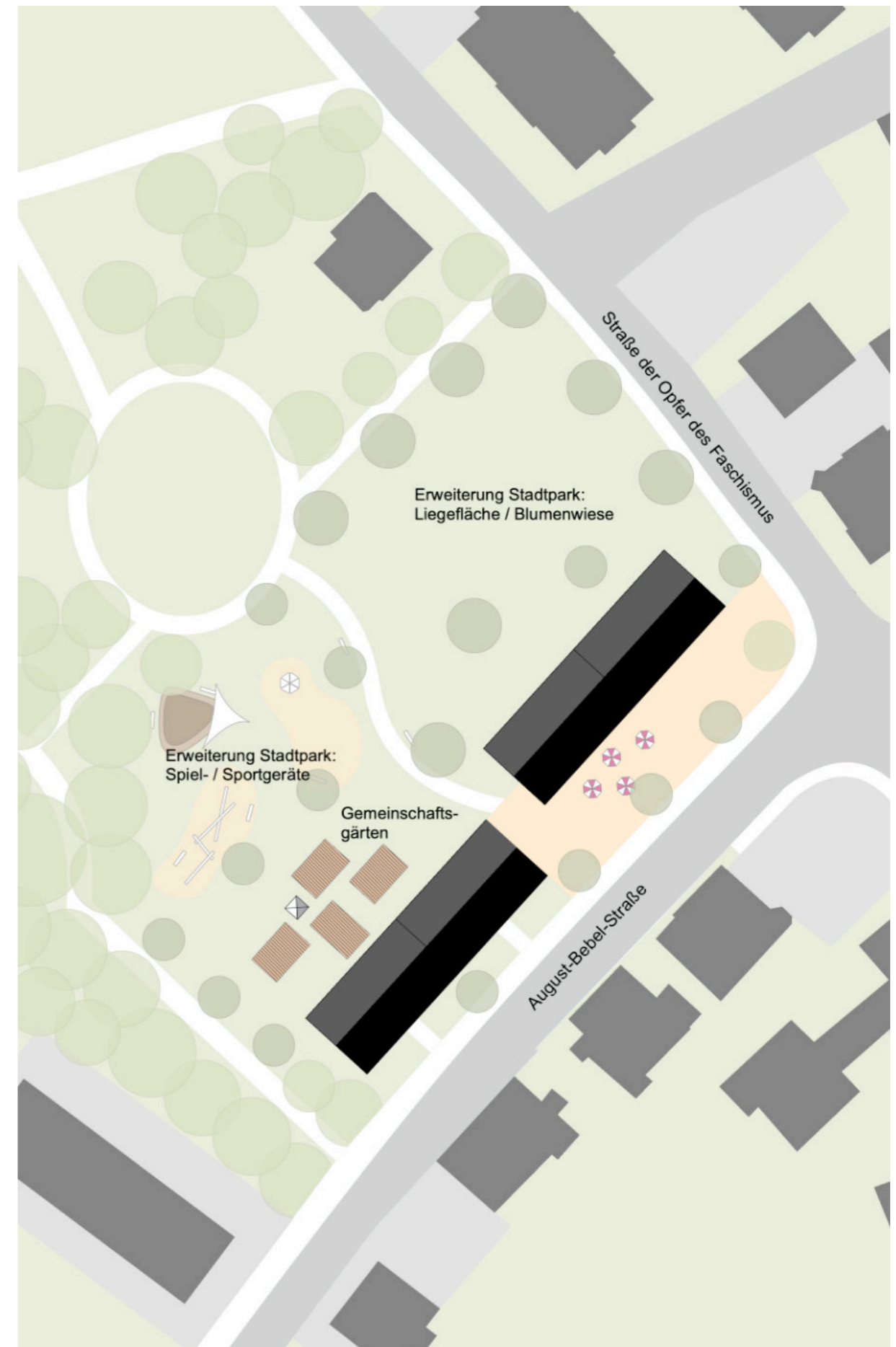


Abb. 5.34 | Vorschlag: Mehrgenerationenwohnen am Stadtpark

5.1.3 WOHNEN

5.1.3.2 Barrierefreies/Generationsübergreifendes Wohnungsangebot bereitstellen

Wie schon in der vorangehenden Projektbeschreibung 5.1.2.1 angedeutet, wird der Anteil der Betagten und Hochbetagten in der Stadtgesellschaft von Suhl in den kommenden Jahren weiter deutlich ansteigen. Es ist absehbar, dass der Wohnraum, der für mobilitäts eingeschränkte Bürger*innen geeignet ist, immer knapper werden wird, wenn nicht neue und zusätzliche Angebote dieser Art und Struktur erstellt und angeboten werden.

Überall, wo neue Wohnungen entstehen, soll daher darauf geachtet werden, dass zumindest ein Anteil der neu geschaffenen Wohnungen barrierefrei oder barrierearm zugänglich ist.

Sehr gut ist es zweifelsfrei, wenn mittels Aufzügen, alle Etagen eines Gebäudes barrierefrei zugänglich sind. Es ist aber auch schon gut, wenn die in den Erdgeschoss liegenden Wohnungen ohne jede kleinste Stufe barrierefrei zugänglich sind, im Vorgarten, am Hauseingang, im Treppenhaus. Ebenso muss die Barrierefreiheit auch in der Grundrissgestaltung neuer Wohnungen von vornherein mitgedacht werden; das bedeutet ausreichend breite Türöffnungen und in allen Räumen ausreichend Raum zum Befahren mit Rollator und Rollstuhl.

Neben der physischen Struktur und Ausstattung der Gebäude im Sinne der Barrierefreiheit ist auch die Struktur von Wohngebäuden im Sinne des gemeinsamen Wohnens verschiedener Generationen unter einem Dach eine der Antworten auf die voranschreitende (Über-) Alterung der städtischen Gesellschaften. Wo Jung und Alt, wo Singles und Familien, wo Pärchen und Wohngemeinschaften in einem Haus wohnen, entsteht Vielfalt und Vitalität im Alltag und eine Basis für die Nachbarschaft im Haus und im Quartier.

Die beste Antwort auf Einsamkeit im Alter ist die Möglichkeit innerhalb des Gebäudes oder des angestammten Quartier in eine barrierefreie (EG-) Wohnung ziehen zu können, dort so lange als möglich selbständig agieren zu können und dies unterstützt durch eine vitale Haus- oder Quartiersgemeinschaft. Insofern ist jede Form der gemischten Struktur (Wohnungs-Mix) zu begrüßen, serielle Reihung und Stapelung immer gleicher Wohnungen und Wohnungsgrößen führt dagegen eher zu Anonymität und Monotonie.

5.1.3 WOHNEN

5.1.3.3 Eigentumsquote erhöhen

Nicht alle Bürger*innen wollen oder können Haus- oder Wohnungseigentum bilden. Der Anteil der Bürgerinnen und Bürger in Suhl in Mietwohnungen ist signifikant hoch.

Um die Stadt Suhl auch für potentielle Haus- und Wohnungseigentümer zu attraktivieren, empfiehlt das ISEK der Stadt Suhl Flächen zu erwerben, zu entwickeln, auszuweisen und Baugrundstücke an Interessierte zu verkaufen, in Verbindung mit einer vertraglich gesicherten Bauverpflichtung innerhalb von 3-5 Jahren, andernfalls wird der Grundstücksverkauf rückabgewickelt und ein anderer Interessent kann das Grundstück erwerben.

Für eine ausgewogene Stadtgesellschaft ist es zu begrüßen, wenn nachfrageorientiert ein Angebot auch für den Erwerb von Eigentumswohnungen oder den Erwerb von Baugrundstücken existiert.

5.1.3 WOHNEN

5.1.3.4 Preisgünstiges Bauland bereitstellen

In Anknüpfung an das Projekt 5.1.1.5, ist es die Aufgabe und die Pflicht der Stadt Suhl nicht nur nachfrageorientiert demjenigen ein Grundstück zu verkaufen, der den höchsten Preis bezahlt. Im Sinne der sozialen Ausgewogenheit muss auch ein Anteil an geförderten Bau- und Wohn-Projekten entstehen.

Als Kommune kann die Stadt Suhl sowohl bei der Schaffung des Baurechts steuern, wie bei der Bereitstellung von Bauland und bei der Preisgestaltung von Baugrundstücken.

Damit sich die Stadt Suhl beim Zwischenerwerb von Bauland und der Weiterveräußerung nicht zu sehr belasten muß und um andererseits gleichzeitig eine vernünftige und nachhaltige Strategie aufzuzeigen, empfiehlt das ISEK ausdrücklich, den Zuschnitt von Baugrundstücken und die Größe von Gebäuden und Wohnungen in angemessener Größe zu bemessen.

Die im vorausgehenden Projekt 5.1.1.3 beschriebenen Parzellengrößen von 500 m² und größer, sind schon sehr groß und nur bedingt nachhaltig. Die per-

sonenintensiven Zeitphasen im Leben von Familien erstrecken sich in aller Regel auf wenige Jahre. Sobald die Kinder aus dem Haus sind, erfahren die meisten Wohnungen und Wohnhäuser eine zunehmende Unterauslastung, und dies oftmals über viele Jahre und Jahrzehnte hinweg. Deshalb ist es schlüssig nach dem Motto 'Mut zu Mini'* vorzugehen.

Auch die Preisgestaltung von Baugrundstücken ist entscheidend für den Erfolg der Eigentumsbildung von einkommensschwachen Familien. Daher ist sowohl zu prüfen, ob entweder sehr günstige Preise angeboten werden könnten oder ob die Verpachtung von städtischen Baugrundstücken eine Variante darstellt, den Gesamtfinanzierungsumfang für die Eigentumsbildung deutlich zu reduzieren.

* **Mut zu Mini** war der programmatische Arbeitstitel eines Projektes des Planungsbüro werk.um, Darmstadt, in dem die Grundidee verfolgt wurde, mit sparsamer Gesamtfläche zu operieren sowie mit geschickter Grundrissanordnung und baustruktureller Variabilität des Gebäudes, sodass in der Familienphase eines Eigenheims jede und jeder sein eigenes Zimmer hat und nach Auszug der Kinder und einfach möglichem Umbau des Hauses eine angemessen große Wohnfläche für die Eltern besteht.



Abb. 5.35 | Modulare Reihung kleiner Kubaturen, entlang von Wohnwegen, mit kleinsten Gärten, Büro werk.um, Darmstadt

5.1.4 INFRASTRUKTUR-ANPASSUNG

5.1.4.1 Sammelkanal

Das Sammelkanalsystem in der Stadt Suhl hat seinen Anfang in den 1960er Jahren genommen, als ein Sammelkanal in der Karl-Marx-Straße erstmalig realisiert wurde.

Die SBB (Suhler Betriebs- und Beteiligungsgesellschaft mbH) ist als 100%ige Tochtergesellschaft der Stadt Suhl die Eigentümerin und Betreiberin der teilweise begehbaren, unterirdischen Sammelkanäle.

Die Sammelkanäle leiten Fernwärme, Strom, Wasser, Abwasser und Telekommunikationsmedien auf einer Gesamtstrecke von ca. 20 km. Die Kanäle bestehen aus Stahlbeton-Fertigteilelementen und haben lichte Breiten zwischen 1,2m und 2,5m und lichte Höhen zwischen 1,8m und 3m.

Der Abschnitt „Stadt Mitte“ ist mit seiner Bauzeit aus der Mitte der 1980er Jahre der jüngste der Kanäle.

Die nebenstehende Skizze zeigt die Lage aller Sammelkanalsysteme in Suhl, auch die Verbindung nach Zella-Mehlis.

Bei der Frage, ob das System der Sammelkanäle in Suhl gemäß der zurückgehenden Einwohnerzahl und gemäß des Rückbaus von Großwohnanlagen eine Anpassung erfahren müsste und könnte, verweist das ISEK auf die Effizienz und Kapazität des Systems einerseits und auf die Unterhaltungskosten andererseits. Die unterirdisch eingerichtete Zusammenlegung der verschiedenen Versorgungsleitungen in ein gebündeltes Sammelkanalsystem geht der Siedlungsentwicklung voraus oder begleitet diese. Für das Stadtbild ist

es sehr zu begrüßen, dass z.B. Fernwärmeleitungen nicht oberirdisch verlegt sind. Gleichwohl stellt der Unterhalt der Kanalsysteme auch eine finanzielle Herausforderung dar.

Insofern erscheinen derzeit alle Teilsysteme, bis auf eines, sowohl in ihrer Lage und ihrem Verlauf, wie auch in ihrem Ausnutzungsgrad als zukunftsfähige Infrastrukturelemente der Stadt Suhl; lediglich das Sammelkanalsystem in Suhl-Nord muss oder könnte in der Nutzen-Kosten-Gegenüberstellung hinterfragt und überprüft werden. Zumindest sollte der Zeitraum bis zum Zeitpunkt einer einmal tatsächlich realisierten kompletten Nachnutzung von Suhl-Nord als Gewerbegebiet, siehe Maßnahme 1.1.1, nicht unterschätzt werden. Derzeit wird in Suhl-Nord immer noch der beschlossene Rückbau vorangetrieben und vollendet. Und bis es zur Neuordnung des Stadtteils und zur baulichen Realisierung von Gewerbe-, Forschungs- und Wohnungsnachnutzungen tatsächlich kommt und diese sämtlich abgeschlossen sind, werden mindestens noch 10 bis 15 Jahre ins Land gehen. Und bis dahin ist das Sammelkanalsystem in Suhl-Nord zu unterhalten, ohne dass es ausgelastet ist.

Mit welcher immensen Kosten die Instandhaltung der Sammelkanalsysteme verbunden sein wird, zeigt die jüngst erstellte Kostenschätzung der insgesamt auf 800 Metern Länge existierenden innerstädtischen Brücken-Überbauungen der Lauter auf. Zwar sind die Infrastrukturen Sammelkanal und Lauterüberbauung nicht identisch, sondern allenfalls ähnlich, dennoch handelt es sich in beiden Fällen um Stahlbetonelementebau, der im Untergrund eingebracht ist, der der ständigen Einwirkung von Wasser und Feuchtigkeit ausgesetzt ist (Korrosionsprozess) und der statische Tragfähigkeit für die darüber aufgehende oder die darauf stattfindende Nutzung garantieren muss.



Abb. 5.36 | Sammelkanal



Abb. 5.37 | Bestehende Sammelkanalsysteme

5.1.4 INFRASTRUKTUR-ANPASSUNG

5.1.4.2 Abwasser

Die noch nicht an Abwassersammler und die zentrale Kläranlage angeschlossenen Bereiche müssen schrittweise angeschlossen werden (insbesondere Teilbereiche von Goldlauter/Heidersbach, Dietzhäusen, Wichtshäusern und Mäbendorf). Wo das nicht möglich ist, ist der Bau einer Kläranlage nötig (Schmiedefeld a.R., Vesser).

5.1.4.3 Straßen

Die Hauptverkehrsachse in Suhl mit der Dr.-Theodor-Neubauer-Str./Friedrich-König-Str. zeugt von der einstigen Größe der Stadt Suhl zu Ende der 1980er Jahre. Die Dimension dieser Infrastruktur erscheint heute nicht mehr stimmig und sollte überprüft werden.

Überlegenswert ist die Umnutzung der L3247 (Reduzierung um zwei Fahrspuren) zugunsten von seitlich angeordneten Grün- und Radfahrstreifen. Auch Baumstellungen könnten zur Aufwertung des Straßenraums und des Straßenbildes beitragen.

Um die immensen Baukosten für den Umbau von Straßenbauwerken nicht auf der Basis von Prognosen zu begründen, die sich eventuell als nicht stimmig erweisen, empfiehlt das ISEK, vor der tatsächlichen und finalen Umplanung und baulichen Intervention eine mehrmonatige Testphase abzuhalten und auszuwerten, bei der mittels einer provisorisch eingerichteten Reduzierung um zwei Fahrspuren und einer Ausweitung von Radfahrstreifen der zukünftige Straßenquerschnitt in seinen Bemessungen und Kapazitäten getestet wird. Die Ergebnisse der Testphase stellen dann eine valide Basis für die finale Umplanung dar.

Mit der Anpassung des Straßenbauwerks und der damit verbundenen Aufwertung des Straßenbildes er-

folgt auch eine Verbesserung für die begleitenden Wohnbebauungen, insbesondere auf der Nordseite.

Die Wohnbebauung auf der Nordseite ist aktuell stark von der Hanglage und der isolierten Randlage 'jenseits' der Achse der Hauptverkehrsstraße geprägt. Die nordseitige Wohnbebauung hat die Bahnlinie 'im Rücken' und die Achse der Hauptverkehrsstraße direkt vor sich; beides sind bedeutende Lärm- und Feinstaubquellen.

Insofern erfährt der Wohnstandort durch die Reduzierung der Straßenbreite, durch das Einbringen von seitlichen Grünstreifen und durch neue Baumstellungen eine deutliche Aufwertung.

Auch der Gebäudebestand entlang der Mühltorstraße kann im Sinne einer anzustrebenden Aufwertung baulich angepasst werden. Wie in der unten stehenden Skizze dargestellt, würde ein teilweiser Rückbau von Gebäudeabschnitten der bislang durchgängigen Wohnbebauung für bessere Belichtung und für bessere Durchlüftung sorgen, es könnten Balkone ergänzt werden, der breitere Grünstreifen zwischen Gebäuden und Verkehrsband reduziert die Lärm- und Feinstaubbelastung, das schmalere Verkehrsband ist auf dem Weg zur Innenstadt einfacher zu queren.



Abb. 5.39 | Friedrich-König-Straße

- ERWEITERTE GRÜNFLÄCHE AUF JETZIGER FAHRBAHN
- NEUER RADFAHRSTREIFEN AUF JETZIGER FAHRBAHN
- MÖGLICHER TEILRÜCKBAU

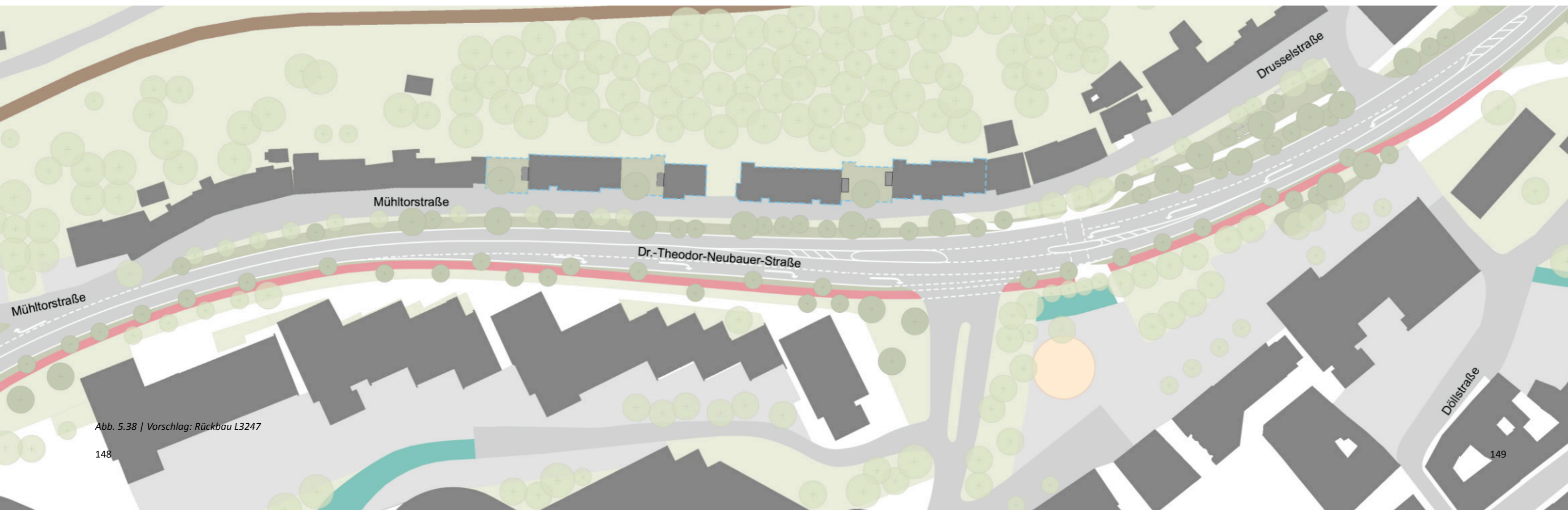


Abb. 5.38 | Vorschlag: Rückbau L3247

5.2 | WIRTSCHAFT

Mit dem Zentralklinikum ist in Suhl der zweitgrößte Arbeitgeber Südthüringens ansässig (2021). Es besteht ein breites Angebot an historisch gewachsenen wie auch an neu erschlossenen Gewerbestandorten.








Um die Stadt Suhl als attraktiven Wohnstandort zu vermitteln und besonders junge Menschen an Suhl zu binden, müssen **zusätzliche Beschäftigungspotenziale und Ausbildungsmöglichkeiten** geschaffen werden.

Hier knüpft das **Umsetzungsorientierte Nutzungskonzept der LEG Thüringen für Suhl-Nord** an. Neben der Entwicklung eines interkommunal nachhaltigen Gewerbegebietes sieht dieses Konzept die Integration von Forschung und Ausbildung in Holz- und Klimathemen vor.

Schon seit dem ISEK von 2009/2010 wurden Bemühungen unternommen, den **traditionellen Gewerbestandort Simson** zu **revitalisieren**; der aktuell niedrige Auslastungsgrad stellt ein ungenutztes Potenzial dar.

MASSNAHMENÜBERSICHT | 5.2 | WIRTSCHAFT

5.2.1 GEWERBEANSIEDLUNG	154
5.2.1.1 Bauleitplanung: Ausweisung von Gewerbeflächen	154
5.2.1.2 Bereitstellung von Gewerbeflächen in Suhl-Nord	155
5.2.1.3 Regionale Wirtschaftsentwicklung (z.B. Industriecluster)	155
5.2.1.4 Beschäftigungspotenziale in den Wirtschaftsbereichen erneuerbarer Energien, Gesundheitswesen, altersgerechte Dienstleistungen fördern	156
5.2.1.5 Gezielte Förderung von Existenzgründern	156
5.2.1.6 Fortsetzung Revitalisierung des Gewerbeparks Simson	157
5.2.2 BERUFLICHE AUS- UND WEITERBILDUNG	158
5.2.2.1 Firmen werben in Schulen, stärkere regionale Verknüpfung, Zusammenarbeit von Agentur für Arbeit und Jugendamt stärker ausbauen	158
5.2.2.2 Verknüpfung mit Uni-Standort Ilmenau und FH Erfurt, Bewerbung um Standort der Berufsakademie	159

-  RAHMENPLÄNE
-  ÜBERSICHT B-PLÄNE
-  ÜBERSCHWEMMUNGSGEBIET
-  UMNUTZUNGSGEBIET SUHL-NORD | GEWERBE FORSCHUNG
-  BESTANDSENTWICKLUNG
-  REVITALISIERUNG
-  VERLAGERUNG DER GEWERBLICHEN NUTZUNG

GEWERBEFLÄCHENENTWICKLUNG

Das Gemeinsame Gewerbeflächenentwicklungskonzept (GEK) der KAG Oberzentrum Südthüringen ermittelt einen Gewerbeflächenbedarf von 55,2 ha für die vier Kommunen im Jahr 2040.

Dieser Bedarf soll in Suhl zum einen durch Aktivierung verfügbarer Flächen innerhalb bestehender Gewerbegebiete (über 10 ha Fläche innerhalb von Gewerbegebieten sind nicht genutzt), zum anderen durch die Umnutzung von Suhl-Nord zum interkommunalen Gewerbegebiet gedeckt werden.

Das GEK teilt die bestehenden Gewerbegebiete in vier Handlungs-Kategorien ein:

- Potenzialausnutzung
- Bestandsentwicklung
- Revitalisierung
- Verlagerung der gewerblichen Nutzung

Der nebenstehende Plan stellt die in der Kernstadt von Suhl verorteten Gewerbegebiete mit ihrer jeweiligen Handlungs-Kategorie dar.

Das GEK definiert keine „Suchräume“ für Neuausweisungen von Gewerbeflächen im Stadtgebiet von Suhl. Der Schwerpunkt der Gewerbeflächenentwicklung liegt in Suhl auf Verdichtung, Revitalisierung und Qualifizierung des Bestands.

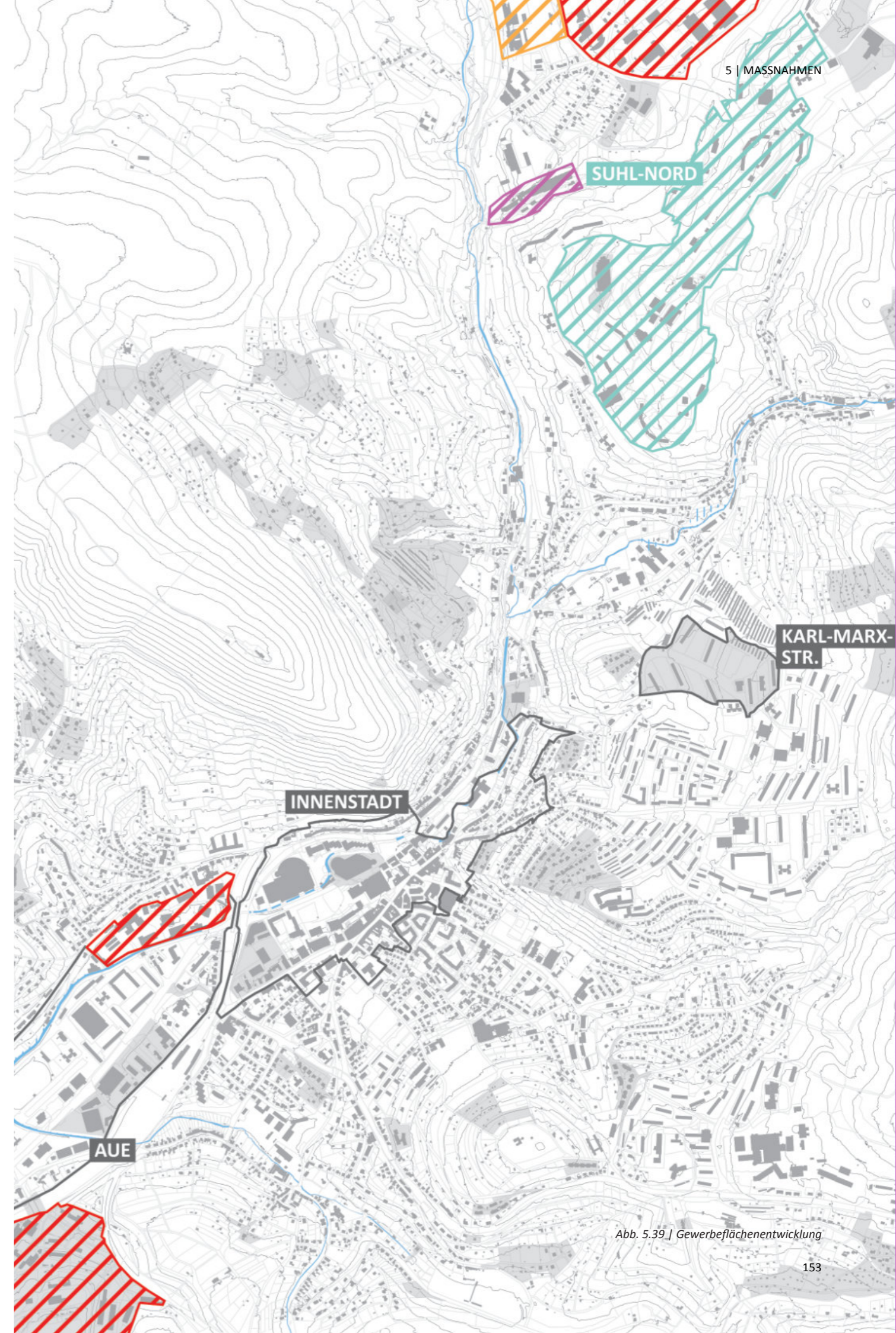


Abb. 5.39 | Gewerbeflächenentwicklung

5.2.1 GEWERBEANSIEDLUNG

5.2.1.1 Bauleitplanung: Ausweisung von Gewerbeflächen

Mit dem Projekt 5.1.2.1 zur nachhaltigen Entwicklung von Suhl-Nord ist eine Möglichkeit für die Notwendigkeit der Anpassung der Bauleitplanung, mit dem Ziel der Gewerbeflächenausweisung, bereits skizziert. Das vormals reine Wohnquartier Suhl-Nord soll zukünftig als Gewerbegebiet entwickelt werden. Die Bauleitplanung muss folglich angepasst werden.

Eine Gewerbeflächennachfrage in Suhl ist vorhanden. Neu ausgewiesene Flächen der jüngeren Vergangenheit sind belegt und vergeben (z.B. Sehmar II). Neue und zusätzliche Gewerbeflächen werden gebraucht.

Im Rahmen der Kommunalen Arbeitsgemeinschaft (KAG) wird Suhl den Flächennutzungsplan zukünftig gemeinsam mit Oberhof, Schleusingen und Zella-Mehlis aufstellen. Dabei wird nach geeigneten Flächen für die gewerbliche Nutzung zu suchen sein. Im Falle von Suhl-Nord besteht schon jetzt die Absicht die für gewerbliche Nutzung geeigneten Flächen am gemeinsamen Ortsrand Suhl/Zella-Mehlis gemeinsam zu entwickeln. Im Falle des Gewerbeparks Simson in Heinrichs scheint die Nutzungsaktivierung in den vorhandenen Hallenstrukturen eher schleppend anzugehen; hier sollte die Stadt Suhl unterstützend wirken, siehe Projekt 5.2.1.6.

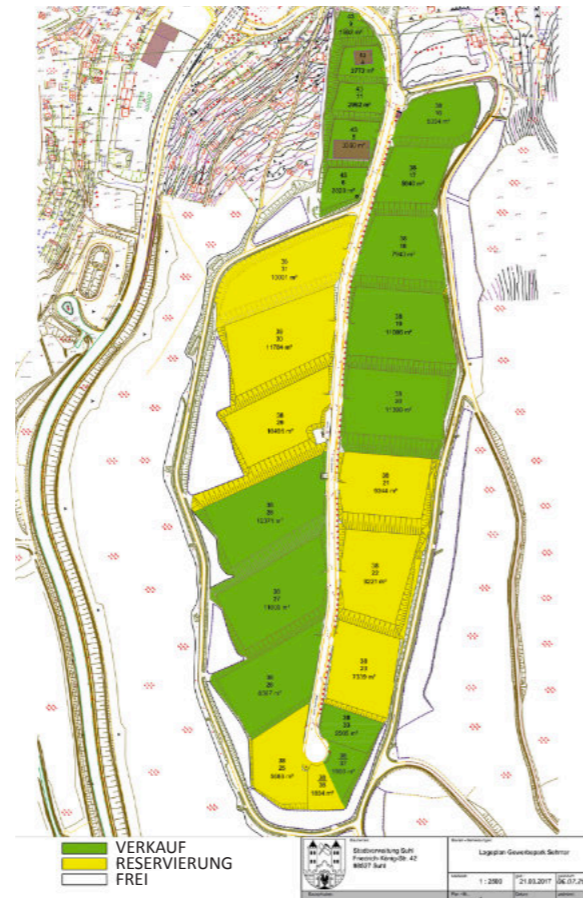


Abb. 5.40 | Gewerbepark Sehmar, 2. Bauabschnitt, 06.07.2021



Abb. 5.41 | Gewerbepark Sehmar, von Norden, 2013



Abb. 5.42 | Gewerbepark Sehmar, von Nordwesten, 2022

5.2.1 GEWERBEANSIEDLUNG

5.2.1.2 Bereitstellung von Gewerbeflächen in Suhl-Nord

Die Anpassung von Suhl-Nord vom einstmaligen reinen Wohnstandort hin zu einem Gewerbegebiet ist ein langfristig angelegtes bereits laufendes Projekt. Sowohl in der Übergangszone des gemeinsamen Ortsrandes zu Zella-Mehlis wie auch auf dem Höhen-Plateau von Suhl-Nord mit den dort vorhandenen großen Flächen ohne Gefälle sind gemäß der Umsetzungs- und Realisierungskonzeption der LEG Thüringen große Flächen für gewerbliche Nutzung konzipiert.

Diese Gewerbebestände zu entwickeln und zu vermarkten, in Kooperation mit Ansätzen zur Forst- und Holz-Forschung und in der Absicht, den Baumbestand im Thüringer Wald zu erhalten, zu diversifizieren und nachhaltig zu bewirtschaften, ist eine der Chancen, die sich mit dem neuen Suhl-Nord verbindet.

Der mitgedachte Ansatz der Entwicklung von Suhl-Nord nach dem Schwammstadt-Modell birgt darüber hinaus die Chance ein prototypisches Stadtquartier zu entwickeln.

Auch für die nur geringfügig arbeitsplatzintensive Ausweisung von Teilarealen in Suhl-Nord zur Solar-energiegewinnung (Photovoltaik-Park) sind geeignete Flächen vorgesehen.

5.2.1 GEWERBEANSIEDLUNG

5.2.1.3 Regionale Wirtschaftsentwicklung (z.B. Industriecluster)

Laut den Forschungsergebnissen des IFO Institut und der Helmut-Schmidt-Universität Hamburg ist die wirtschaftliche Wachstumsperspektive für Ostdeutschland zwar langfristig positiv, sie liegt jedoch hinter der erwarteten Entwicklung für Westdeutschland. Daher ist es wichtig, die regionale Wirtschaft in Suhl und Umgebung zu sichern, zu stärken und weiterzuentwickeln. (Quelle: <https://www.ifo.de/publikationen/2014/aufsatz-zeitschrift/regionale-wirtschaftsentwicklung-ostdeutschland-und-sachsen>)

Vorrangig geht es darum, wettbewerbsfähig zu sein und Arbeitsplätze vor Ort zu sichern und zu schaffen. Dabei könnte das Modell eines Industrieclusters diese Ziele erfüllen, indem vorhandene Unternehmen, Ausbildungseinrichtungen, Hochschulen oder andere Organisationen in der Umgebung sich zusammenschließen und ein Netzwerk bilden. Ein Cluster kann nur Wettbewerbsvorteile schaffen, wenn eine gewisse Anzahl an Unternehmen mit gleichen Interessen bzw. im gleichen Tätigkeitsfeld sich vereinen. Dabei entsteht der Vorteil, dass die Unternehmen sich auf ihre Kernkompetenz konzentrieren können und Sekundärfunktion auslagern können. Somit entsteht eine verbesserte Arbeitsteilung und die Unternehmen können sich gegenseitig ergänzen. (Quelle: [https://de.wikipedia.org/wiki/Cluster_\(Wirtschaft\)](https://de.wikipedia.org/wiki/Cluster_(Wirtschaft)))

Ein Gewerbepark ist ein idealer Standort für solche Clusterbildungen, denn in einem Gewerbepark stehen verschiedene Räumlichkeiten zur Verfügung und verschiedene Unternehmen können sich dort ansiedeln. Die Stadt Suhl besitzt mehrere Gewerbeparks, die noch nicht zu 100 Prozent ausgelastet sind. Das ISEK verweist auf dieses Standortpotenzial für Clusterbildungen in Suhl; durch gezielte Marketingstrategien könnten die noch bestehenden Leerstände wieder belebt und neu aktiviert werden (vgl. Projekt 2.1.6).

5.2.1 GEWERBEANSIEDLUNG

5.2.1.4 Beschäftigungspotenziale in den Wirtschaftsbereichen altersgerechte Dienstleistungen und erneuerbare Energien fördern

Suhl ist die älteste Stadt Deutschlands und durch den demografischen Wandel könnte Suhl weiterhin die älteste Stadt bleiben. Daher ist es wichtig, dass die Stadt Suhl auf diese Entwicklung reagiert, sich darauf einstellt und diese Perspektive als Chance entwickelt.

Pflege

Angesichts der stetig älter werdenden Bevölkerung und durch die Entwicklung zu Corona-Zeiten spielen die Pflegeservices in der Alten- und Krankenpflege eine zunehmend bedeutende Rolle. Immer noch sind Alten- und Krankenpfleger*innen relativ schlecht bezahlt und haben wenig arbeitnehmerfreundliche Arbeitszeiten. Die Stadt Suhl könnte eine Vorreiterrolle einnehmen und durch am Standort Suhl entwickelte Modellprojekte die Situation verbessern und im besten Falle neue Arbeitsplätze schaffen.

Insbesondere im Pflegebereich sind neue, innovative und nachhaltige Ansätze gefragt. Ebenso sind andere Dienstleistungsbereiche gefragt, die Zielgruppe 50plus zu berücksichtigen und für sich zu gewinnen. Das beginnt mit der Gebrauchstauglichkeit und Benutzerfreundlichkeit der Produkte, die die Dienstleister anbieten. Auch ist zu beachten, dass die Gestaltung nicht auffällig nur für Ältere gemacht sein darf, denn dadurch werden die Produkte für die Zielgruppe unattraktiv und sie werden als altersdiskriminierend entwertet. Hinzu kommen die Räumlichkeiten der Ladenflächen, die altersgerecht gestaltet werden sollen (z. B. ausreichende Bewegungsfläche). Somit sollte Suhl ebenfalls jene Unternehmen unterstützen und fördern, die die Zielgruppe 50plus ansprechen.

Erneuerbare Energien

Ein weiterer Wirtschaftsbereich ist die erneuerbare Energie. Durch die Folgen des Ukrainekriegs, den existierenden Klimawandel und das stärker werdende Umwelt- und Energiebewusstsein wird die Energie- wende immer relevanter. Die Beschäftigtenzahl in diesem Wirtschaftsbereich wird weiter zunehmen. Auch hier sollte die Stadt Suhl aktiv agieren und Flächen vorrangig für den Wirtschaftsbereich der erneuerbaren Energie zur Verfügung stellen.

5.2.1 GEWERBEANSIEDLUNG

5.2.1.5 Gezielte Förderung von Existenzgründern

Zur Unterstützung von jungen Unternehmen und Existenzgründern kann die Stadt Suhl junge Unternehmen in ihrer Anfangsphase unterstützen.

Oftmals werden gar keine großen Flächen gebraucht; meist reichen schon geringste Anforderungen (ein Raum, ein Schreibtisch, ein Computerarbeitsplatz). Im besten Fall sind die Mietkosten gering und die wichtigsten Infrastrukturen sind vorhanden (Internet, Gemeinschaftsküche, Kantine, Toiletten, etc.).

In Suhl existieren sowohl in der Innenstadt als auch im Gewerbepark Simson Leerstände, die belegt und genutzt werden können (vgl. Projekt 2.1.6 und 3.2.5). Hier könnte die Stadt Suhl die Möglichkeit nutzen, leerstehende Gebäude zu erwerben und an Existenzgründer in der Startphase (1-3 Jahre) kostengünstig zu vermieten. Ansätze seitens der Stadt Suhl als attraktiver Standort für Existenzgründer*innen könnten sein:

- Kostengünstige Miete für Gewerbefläche in der Anfangsphase
- Kommunaler Zuschuss für ein ÖPNV-Ticket
- Erstellung einer Netzwerk/Plattform für Existenzgründer*innen

5.2.1 GEWERBEANSIEDLUNG

5.2.1.6 Fortsetzung der Revitalisierung des Gewerbeparks Simson

Der Gewerbepark Simson geht zurück auf das gleichnamige Waffen- und Fahrzeugproduktionsunternehmen, das 1856 in Suhl gegründet wurde. Weit über Suhl hinaus ist der ehemalige Hersteller insbesondere bekannt durch die in der DDR in großen Stückzahlen produzierten Kleinkrafträder. Der Gewerbepark Simson ist traditionsbedingt ein wichtiger Gewerbestandort in Suhl. Heute sind die Immobilien im Eigentum der TLG Gewerbepark Simson GmbH.

Auch im ISEK von 2009/2010 fand die Fortsetzung der Revitalisierung des Gewerbeparks Erwähnung. Seither wurden Sanierungsmaßnahmen vorgenommen. Dennoch ist der Gewerbepark mit einem Belegungsgrad von etwa 85% eines der nicht voll ausgelasteten Gewerbegebiete Suhls.

Es wird ausdrücklich empfohlen, die historisch bedeutsamen, und großteils als Denkmalensemble geschützten, ehemaligen Betriebsstätten nutzungsfähig zu machen und zu vermarkten.

Eine gezielte Förderung von Existenzgründern kann realisiert werden, durch das Bereitstellen von preiswerten sanierten Gewerbeflächen oder gar das kostenfreie Bereitstellen von unsanierten Gewerbeflächen.



Abb. 5.43 | Gewerbepark Simson



Abb. 5.44 | Gewerbepark Simson

Der an der östlichen Zufahrt an der Simsonstraße liegende ehemalige Ausstellungspavillon birgt großes Potenzial, in seiner Kompaktheit, Offenheit und Erscheinung (ein architektonisches Kleinod der 1950er-Jahre), einen bemerkenswerten Begrüßungspunkt für das gesamte Areal des Simson-Gewerbeparks zu markieren. Obwohl dies Potential besteht, steht der Pavillon seit mehreren Jahren leer.

Verschiedene Arten der Nachnutzung sind denkbar: ein Mini-Museum kann an die Geschichte des Gewerbeparks und des Unternehmens Simson erinnern und eine Anlaufstelle für Zweiradfreunde bilden; ein Kiosk, Café, oder eine Anlaufstelle für CoWorking-Spaces können dazu beitragen, den Gewerbepark in einer modernen Arbeitswelt wettbewerbsfähig zu halten.

Abb. 5.45 | Vorschlag: Nachnutzung Pavillon



5.2.2 BERUFLICHE AUS- UND WEITERBILDUNG

5.2.2.1 Firmen werben in Schulen, stärkere regionale Verknüpfung, Zusammenarbeit von Agentur für Arbeit und Jugendamt stärker ausbauen

Die Unternehmens-Mitarbeiter*innen von morgen werden heute an den Schulen ausgebildet. Das ISEK empfiehlt, dass ansässige Unternehmen sich frühzeitig an den Schulen bekannt machen, über ihre Ausbildungsangebote informieren und Anreize schaffen, in der Region zu bleiben (oder auch wieder zurückzukehren).

Mit gutem Beispiel voran geht hier seit 2017 der Verein für Jugend und Technik Suhl e.V. mit dem Jugend-TechnikZentrum (JTZ) auf dem Firmengelände der Auma-Tec GmbH. Hier erhalten Kinder und Jugendliche ab der dritten Klasse am Nachmittag Einblicke in unterschiedliche handwerkliche und technische Themenbereiche und können sich Fähigkeiten aneignen und experimentieren. So zielt das JTZ darauf ab, Schüler*innen für technische Berufe zu begeistern. Das JTZ verfügt über Abteilungen zur Holz- und Metallverarbeitung, sowie ein Elektroniklabor. Auch das Erlernen von CAD-Zeichnen und der anschließende 3D-Druck gehören zu den Angeboten des JTZ. Neben dem JTZ bietet der Verein auch ein unterrichtsbegleitendes Bildungsangebot an.

Der Verein für Jugend und Technik Suhl e.V. arbeitet mit der *Stiftung für Technologie, Innovation und Forschung Thüringen* zusammen und wird von einer Reihe von Sponsoren unterstützt.

Durch eine Zusammenarbeit mit weiteren Experten aus unterschiedlichen Bereichen der Wirtschaft und Wissenschaft kann das JTZ ein noch breiteres Angebot bieten und gleichzeitig eine ideale Anlaufstelle für lokale Unternehmen sein, um auf sich aufmerksam zu machen.

Es besteht eine Kooperationsvereinbarung über die Zusammenarbeit im Rahmen einer Jugendberufsagentur zwischen dem Jugendamt Hildburghausen, der Agentur für Arbeit Suhl, dem Jobcenter Landkreis Hildburghausen und dem Staatlichen Schulamt Südthüringen. Sie verfolgt das Ziel, den Entwicklungsweg von allen, speziell aber von besonders förderungsbedürftigen jungen Menschen, von der Schule über die Ausbildung bis hin zum Einstieg in das Erwerbsleben zu unterstützen.

Mit der *Privaten Fachschule für Wirtschaft und Soziales gGmbH* und der *Höheren Berufsfachschule für Gesundheits- und Krankenpflege* liegt in Suhl ein Schwerpunkt auf Ausbildungsangeboten im Bereich Gesundheit. Außerdem verfügt Suhl über ein Alleinstellungsmerkmal als einziger Ausbildungsstandort der Büchsenmacher. Zum Erhalt des Standorts ist die Sanierung des Internats der Berufsschule auf dem Lautenberg notwendig.



Abb. 5.46 | JugendTechnikZentrum Suhl



Abb. 5.47 | JugendTechnikZentrum Suhl

5.2.2 BERUFLICHE AUS- UND WEITERBILDUNG

5.2.2.2 Verknüpfung mit Uni-Standort Ilmenau und FH Erfurt, Bewerbung um Standort einer Berufsakademie

In Ilmenau bietet die Technische Universität Forschung und Lehre in ihren Schwerpunkten der Ingenieurwissenschaften und der Wirtschaftswissenschaften. Da Suhl von Ilmenau nicht weit entfernt liegt und eine direkte Busverbindung vorhanden ist, sowie die direkte Autobahnanbindung, bietet sich eine Kooperation zwischen den beiden Städten an. Aufbauend auf dieser Kooperation könnte die Stadt Suhl sich um den Standort einer Berufsakademie bewerben.

Voraussetzung für ein Studium an einer Berufsakademie ist ein dreijähriger Ausbildungsvertrag. Dies ermöglicht den Ausbildungsbetrieben potenzielle Mitarbeiter*innen anzuwerben und im besten Fall bleiben diese nach dem Studium weiterhin im Betrieb. Dieser Synergieeffekt kann nur entstehen, wenn der Betrieb Ausbildungsinhalte vermitteln kann, die im Studiengang festgelegt sind. Daher ist es ratsam, die Studiengänge einer Berufsakademie nach den vorhandenen Unternehmensstrukturen auszurichten.

Die blaue Fläche in der unten dargestellten Karte ist die geplante Fläche für Bildung und Forschung in Suhl-Nord. Diese Fläche soll zukünftig von der Stadt Suhl, der Landesentwicklungsgesellschaft Thüringen mbH (LEG Thüringen) und der Fachhochschule Erfurt (FH Erfurt) entwickelt werden. Die Planungsabsicht für diesen Bereich ist die Errichtung eines Reallabors, eines Forschungsinstituts der FH Erfurt oder eines Innovations- und Gründerzentrums (weitere Ziele/Planungen können im *Umsetzungsorientierten Realisierungskonzept Suhl-Nord 2022 bis 2040* nachgelesen werden). Anknüpfend an diese Planungsabsicht kann der Standort ebenso auch ein idealer Standort für eine Berufsakademie werden.

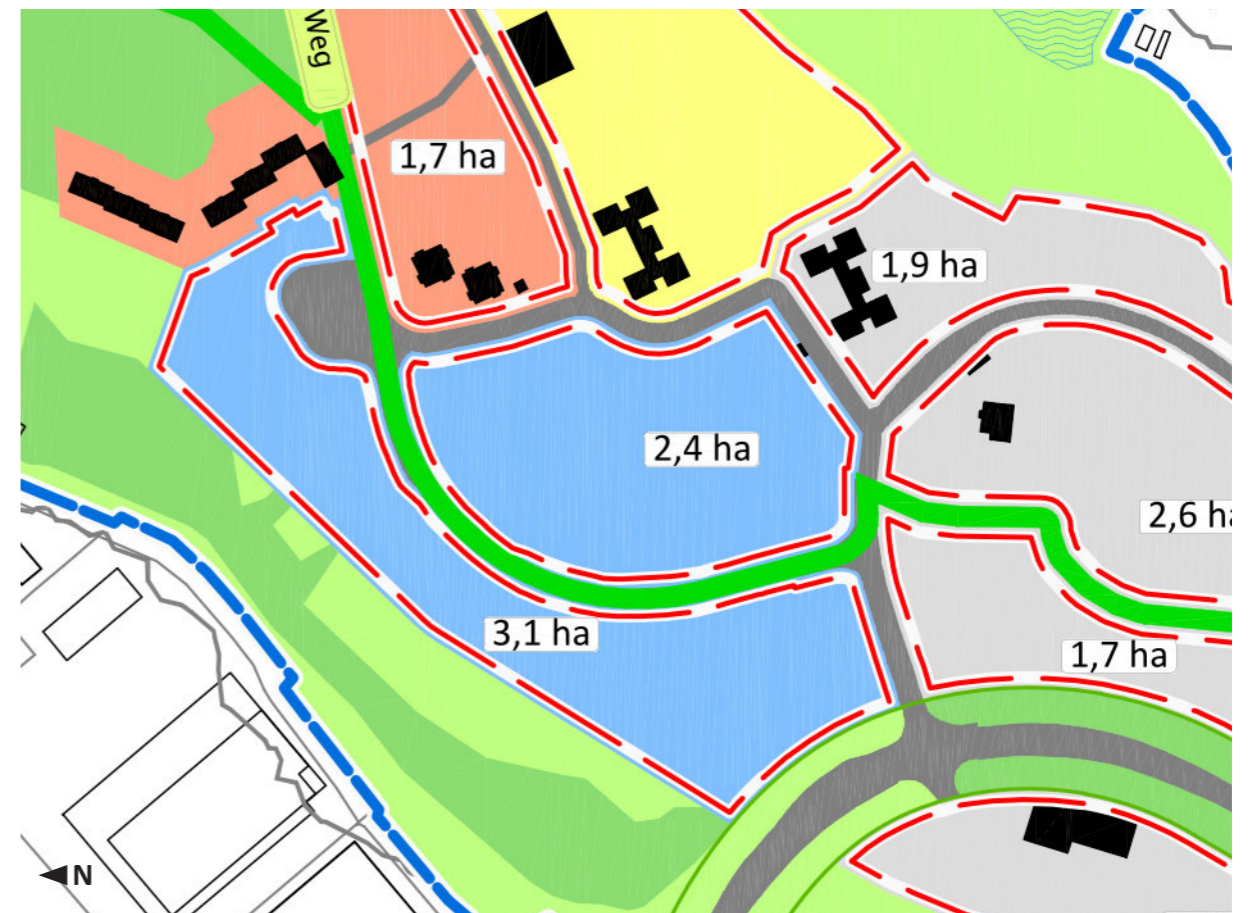


Abb. 5.48 | Geplante Flächen für Bildung und Forschung in Suhl-Nord (hellblau), Auszug Umsetzungsorientiertes Nutzungskonzept für Suhl-Nord 2040, LEG Thüringen

5.3.1 KULTUR

5.3.1.1 Großveranstaltungen nach Suhl holen

Großveranstaltungen von überregionaler Relevanz spielen für Städte eine steigend wichtige Rolle. Es wird empfohlen, dass sich die Stadt Suhl darum bemüht, Veranstaltungen zu akquirieren oder selbst zu entwickeln, um überregional Aufmerksamkeit zu behalten und zu erlangen und in der Folge Besucher*innen und dementsprechend Einnahmen für die lokale Wirtschaft zu generieren.

Veranstaltungen (aus dem Kulturbereich) können in Suhl zum Beispiel im CCS, auf dem Platz der Deutschen Einheit oder dezentral auf unterschiedliche Standorte verteilt stattfinden.

Darüber hinaus besteht die Möglichkeit, Großveranstaltungen in Zusammenarbeit mit den Nachbarstädten auszutragen.

Auch für den Bereich Sport wird die Akquise und Entwicklung von Großveranstaltungen empfohlen (siehe auch Maßnahme 5.5.2.1)

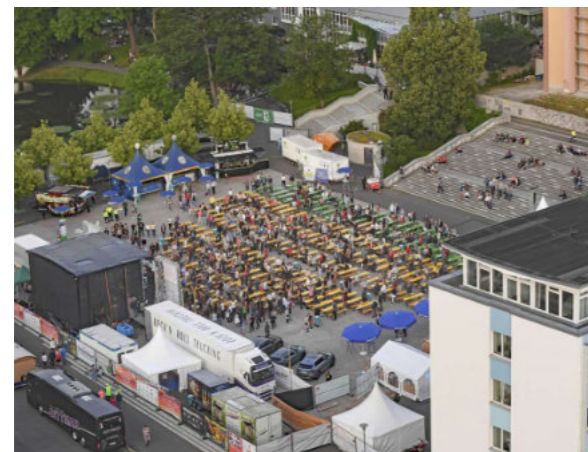


Abb. 5.49 | SOS-Festival 2021 auf dem Platz der Deutschen Einheit

5.3.2 GESTALTUNG DES ÖFFENTLICHEN RAUMS IN DER INNENSTADT

5.3.2.1 Barrierefreiheit

Barrierefreiheit war bereits Thema im ISEK von 2009/2010. Seither hat die Stadt Suhl bereits einige Maßnahmen zur Steigerung der Barrierefreiheit realisiert (Fahrstuhl im Alten Rathaus, Soziales Zentrum zur besseren Erreichbarkeit in CCS umquartiert, barrierefreier Umbau Bushaltestellen, Absenkung von Bordsteinen). Darüber hinaus hat die Stadt eine Broschüre zur Übersicht über barrierefrei zugängliche touristische Angebote herausgegeben. Auch die Wohnungsunternehmen haben in den vergangenen Jahren zahlreiche Maßnahmen zur Barrierefreiheit realisiert.

Der Ausbau der Barrierefreiheit ist eine dauerhafte Aufgabe, die bei jeglichen Planungsvorhaben, ob Neubau oder Sanierung, im öffentlichen Raum mitgedacht werden muss. Dazu zählen z.B. barrierefreie Zugänge zu Ladengeschäften und öffentlichen Einrichtungen, barrierefreie Wege (ebenmäßige Pflasterung, Leitstreifen, überwindbare Höhenunterschiede durch Rampen oder Lifte,...), die Verbesserung der Orientierung für sehbehinderte Menschen, usw..



Abb. 5.50 | Beispiel: Barrierefreies Leitsystem

5.3.2 GESTALTUNG DES ÖFFENTLICHEN RAUMS IN DER INNENSTADT

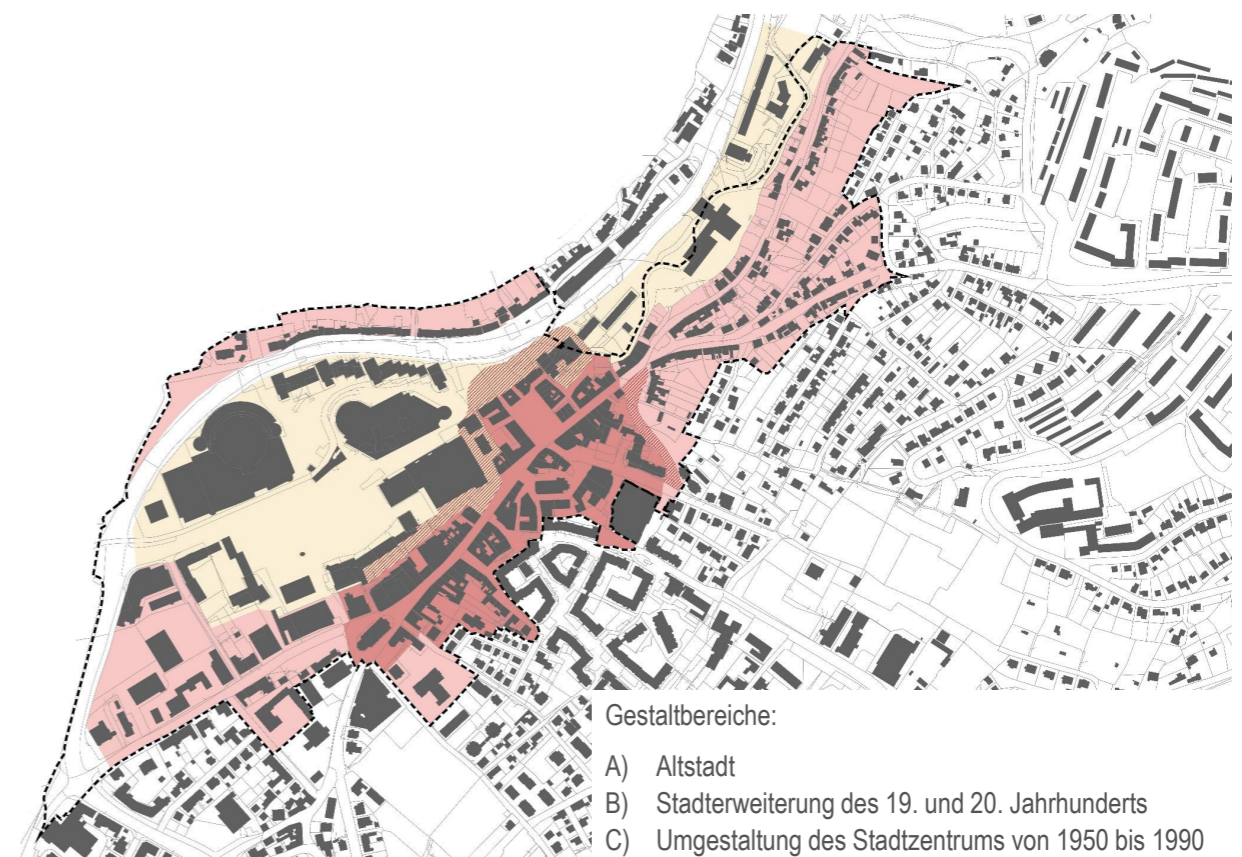
5.3.2.2 Erlebarmachen der unterschiedlichen Entstehungsphasen der Innenstadt

Das ISEK unterstützt ausdrücklich das auch im Rahmenplan Innenstadt vorgestellte Projekt „Stadtgeschichte erleben“. Das Projekt zielt darauf ab, die unterschiedlichen Phasen der Stadtentwicklung für alle Bürger*innen ablesbar und verständlich zu machen.

Die Innenstadt von Suhl zeigt ein sehr heterogenes Bild aus Quartieren, Stadraumtypen und Baukörpern aus unterschiedlichen Entstehungszeiten. Die unmittelbare Koexistenz der Altstadt und beispielsweise der Hochhäuser an der Dr.-Theodor-Neubauer-Straße kann auf Manche irritierend wirken. Hier kann es lehr- und hilfreich sein, die Stadtgeschichte von Suhl verständlich zu machen, durch Gestaltung und Akzentuierung der Übergänge zwischen den unterschiedlichen Bereichen (Altstadt - Stadterweiterung des 19. u 20. Jahrhunderts - Umgestaltung des Stadtzentrums von 1950 bis 1990). Mittels Informationstafeln kann hier zusätzlich in Text- und Bildform über die unterschiedlichen Phasen der Stadtentwicklung aufgeklärt werden.



Abb. 5.51 | Beispiel: Informationstafel Wilhelmstraße Berlin



- Gestaltbereiche:
- A) Altstadt
 - B) Stadterweiterung des 19. und 20. Jahrhunderts
 - C) Umgestaltung des Stadtzentrums von 1950 bis 1990

Abb. 5.52 | Auszug Rahmenplan Innenstadt, Quaas-Stadtplaner, Weimar, 2022

5.3.2 GESTALTUNG DES ÖFFENTLICHEN RAUMS IN DER INNENSTADT

5.3.2.3 Mehr Bezug zur Lauter

Das Flüsschen Lauter ist vielerorts in der Innenstadt von Suhl nicht offen erlebbar sondern überbaut, mit Straßen, Wegen, Parkplätzen oder Gebäuden. Diese Überbauungen befinden sich allesamt in sanierungsbedürftigem Zustand. Bei einer Gesamtbrückenfläche von ca. 5.200 m² und einem geschätzten Kostenfaktor von 6.000 € (brutto) je m² würde die umfassende Sanierung aller Überbauungen eine Gesamtsumme von etwa 31,2 Mio € erfordern. Aufgrund dieser Kostenschätzung einerseits und aufgrund der denkbaren stadträumlichen Qualitätssteigerungen, die sich mit der Offenlegung der Lauter eröffnen, empfiehlt das ISEK über Offenlegungen der Lauter nachzudenken und diese, wo immer möglich, zu realisieren. Denkbar wäre dies beispielsweise vor dem CCS.

Auch aus wasserwirtschaftlicher Sicht ist die Offenlegung der überbauten Gewässerabschnitte der Lauter zu befürworten. Das geplante Vorhaben befindet sich im Oberflächenwasserkörper „Obere Hasel“. Die Gesamtbewertung des ökologischen Zustands und des ökologischen Potenzials dieses Oberflächenwasserkörpers wird laut „Thüringer Landesprogramm Gewässerschutz 2022-2027“ als schlecht eingestuft. Mit der Umsetzung des Vorhabens durch die Offenlegung und Renaturierung der Lauter könnten die Bewirtschaftungsziele gemäß § 27 Abs. 1 Wasserhaushaltsgesetz hinsichtlich eines guten ökologischen Gewässerpotenzials aller Qualitätskomponenten untersucht werden.

Der Eigenbetrieb Kommunalwirtschaftliche Dienstleistungen Suhl hat eine Priorisierung für die Instandsetzung der Überbauungen der Lauter aufgestellt (siehe untenstehende Skizze). Da sich die Bauweise und der Erhaltungszustand der Brückenbauwerke glei-



Abb. 5.53 | Überbauung der Lauter am Unteren Markt

chen, basiert diese Priorisierung auf der Verkehrsbedeutung der jeweiligen Verkehrswege.

Neben der Offenlegung ist auch die Schaffung von (Sitz-) Stufen im Uferbereich eine Möglichkeit, um Zugang zur Lauter und somit mehr Bezug zum Wasser im Öffentlichen Raum zu schaffen (siehe Maßnahme 5.7.1.2).

Im Rahmenplan Innenstadt wurde hierzu folgendes festgehalten: „Die größte Barriere zwischen der Innenstadt und den großen Wohngebieten der Aue, insbesondere für Radfahrer und Fußgänger ist die Kreuzung im Bereich der Eisenbahnbrücke (Viadukt) über die Lauter resp. die Würzburger Straße. Im Zuge der Umgestaltung der Viadukt-Kreuzung könnte diese Barrierewirkung in Verbindung mit der Reduzierung der Straßenverkehrsfläche deutlich gemindert werden. Gleichzeitig soll der Flusslauf der Lauter geöffnet werden, um die Kosten für die Sanierung und den dauerhaften Unterhalt der Brückenbauwerke senken bzw. einsparen zu können.“

Die Schaffung eines Lückenschlusses des Haseltalradwegs und einer fußläufigen, gefahrlosen Anbindung der Aue an das Stadtzentrum würde zu einer Belebung der touristischen Infrastruktur beitragen. Die Begeh- und Befahrbarkeit einer solchen, möglicherweise auf Gewässerniveau verlaufenden Verbindung im Hochwasserfall ist durch eine*n Fachplaner*in zu prüfen.



Abb. 5.54 | Priorisierung der Überbauungen der Lauter zur Instandsetzung laut Eigenbetrieb Kommunalwirtschaftliche Dienstleistungen Suhl

5.3.2 GESTALTUNG DES ÖFFENTLICHEN RAUMS IN DER INNENSTADT

5.3.2.4 Aufwertung und Gestaltung öffentl. Plätze

Herrenteich und Verbindung Steinweg

Der Herrenteich birgt großes Potenzial für eine innerstädtische Oase der Ruhe und Naturnähe. Dazu mangelt es derzeit an einer Abgrenzung zur Friedrich-König-Straße. Es ist zu prüfen, ob der Parkstreifen an der Friedrich-König-Straße entsiegelt und bepflanzt werden kann; eine Baumreihe entlang der Südseite der Friedrich-König-Straße würde das Areal um den Herrenteich räumlich fassen.

Auch ist die Wegführung zwischen Fußgängerzone und Herrenteich unbefriedigend gestaltet. Es besteht eine direkte Fußweg-Verbindung zum Steinweg, nicht barrierefrei, über einen kleinen steinernen und unbeliebten Platz mit nur wenigen angrenzenden Nutzungen und einer Treppe. Unter Klimaanpassungs-Gesichtspunkten wäre eine teilweise Entsiegelung und Begrünung der Platzfläche ein Beitrag, die Resilienz

der Stadt zu erhöhen, und es würde auch die grüne Qualität des Herrenteich-Parks einen weiteren Umgriff erfahren, was wiederum eine klarere Wegeführung und eine ansprechendere Atmosphäre böte.

Um den Platz möglichst lebendig zu gestalten, empfiehlt das ISEK auch, die Nutzungen in den angrenzenden Gebäuden zu aktivieren und wenn möglich neue Nutzungen zu etablieren.



Abb. 5.55 | Verbindung zwischen Herrenteich und Steinweg

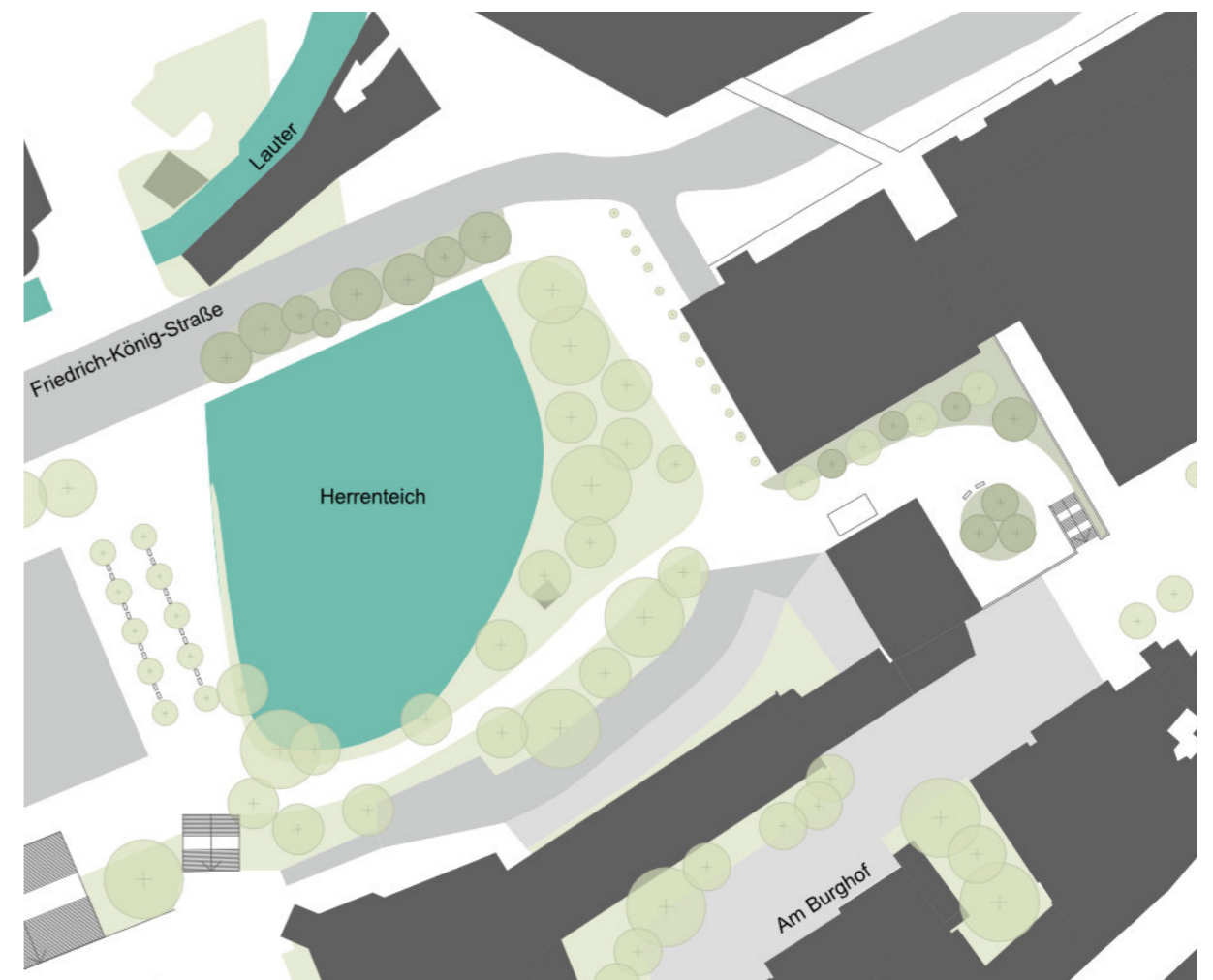


Abb. 5.56 | Vorschlag: Herrenteich und Verbindung Steinweg

5.3.2 GESTALTUNG DES ÖFFENTLICHEN RAUMS IN DER INNENSTADT

5.3.2.5 Topmarkt: Aufwertung öffentlicher Raum | Aufwertung Funktion

Der Topmarkt, der direkt von der Fußgängerzone Steinweg zu erreichen ist, macht trotz seiner attraktiven Lage und dem Einzelhandels- und Dienstleistungsangebot in den Erdgeschossen einen wenig belebten Eindruck. Bereits im ISEK von 2009/10 wird die Attraktivitätssteigerung des Topmarkts gefordert.

Seither erfolgten 2016 Gebäudesanierungen seitens der GeWo. Eine Aufwertung der Wohnungen ist dadurch erreicht worden. Auch ist der zentrale Platz des Topmarktes im Zusammenhang mit der Sanierung des Steinwegs umgestaltet worden. Die Aufwertung des öffentlichen Raums stellt dennoch weiterhin eine Aufgabe dar.

Der Topmarkt hebt sich gestalterisch durch seine charakteristischen Eingangsbereiche mit Podesten und Stufen von anderen Innenstadtquartieren ab. Diese Besonderheit kann akzentuiert werden, indem die Podeste bzw. deren Zwischenräume von den Be-



Abb. 5.57 | Backstraße am Topmarkt



Abb. 5.58 | Rimbachstraße am Topmarkt

- LEERSTAND EG
- ANLIEGERSTRASSE
- FUSSGÄNGERZONE
- SPIELSTRASSE

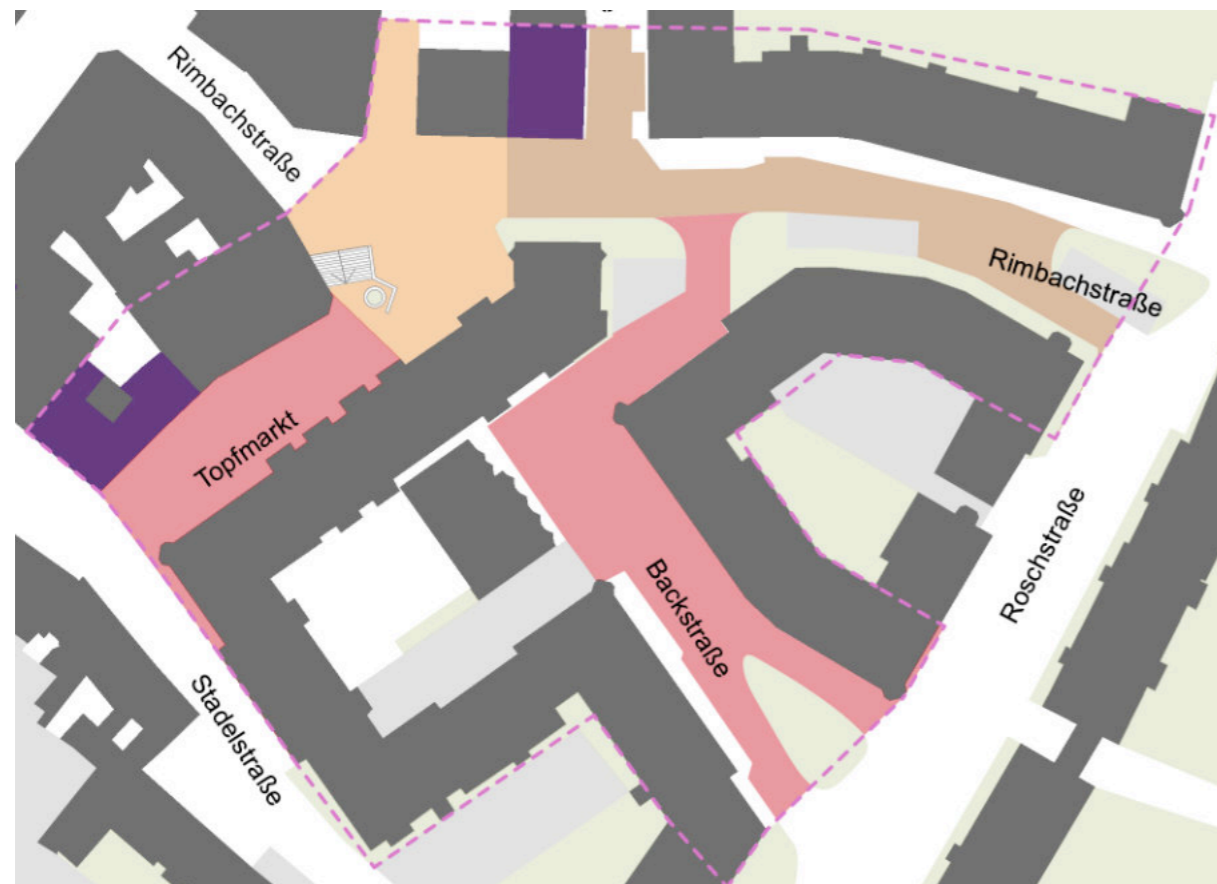


Abb. 5.59 | Topmarkt

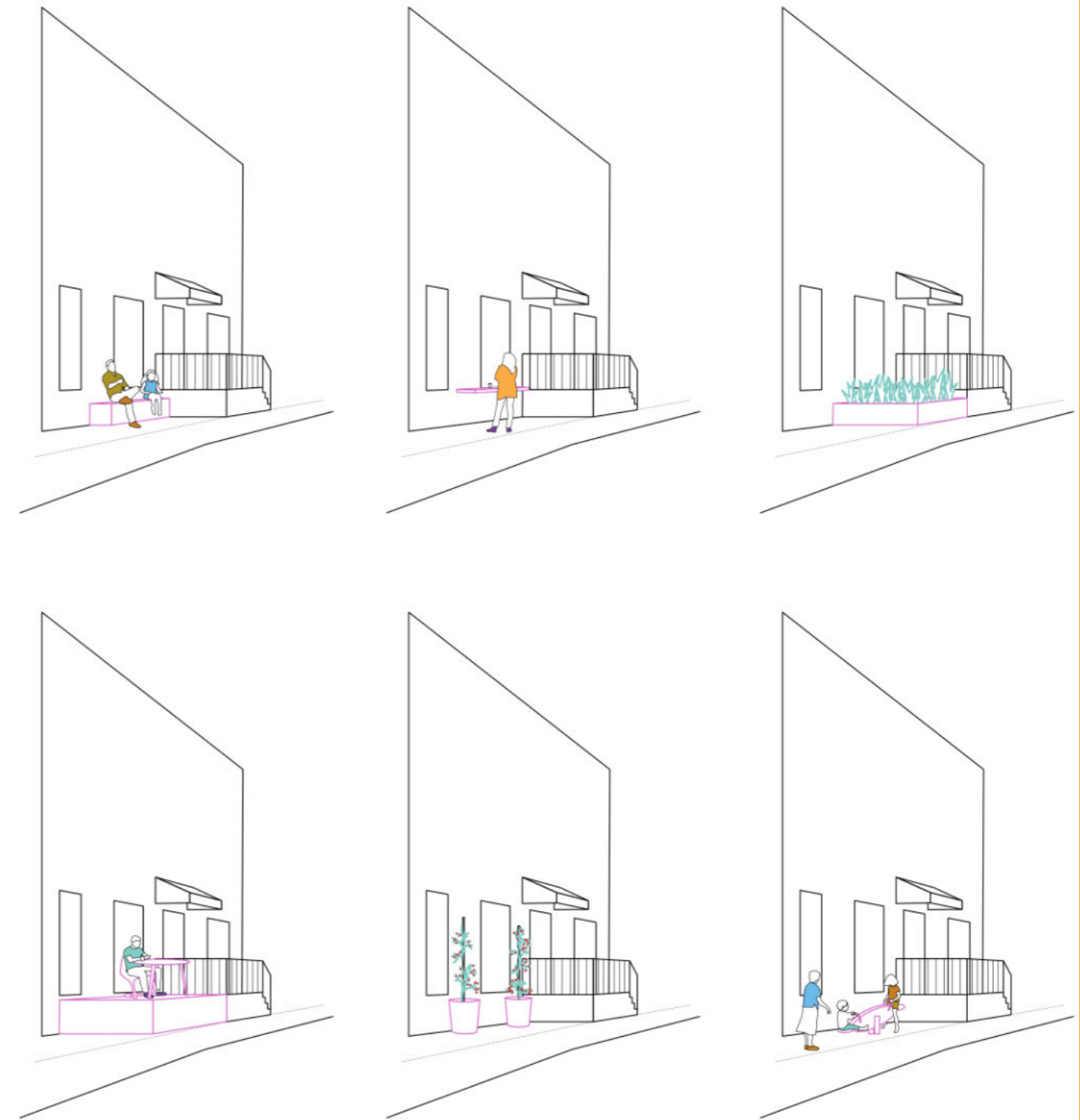


Abb. 5.60 | Topmarkt, potenzielle Interventionen

wohner*innen, von Gastronomie und Handel genutzt werden. So kann zum Beispiel ein Café oder Geschäft durch einen Tresen am Fenster Waren auf den Straßenraum ausgeben, ein Restaurant eine Terrasse bewirten, oder Bewohner*innen einen grünen Vorgarten gestalten.

Die bereits bestehende Verkehrsberuhigung begünstigt das aktive Nutzen des öffentlichen Raums am Topmarkt. Auch spielende Kinder sind hier gut vorstellbar, wenn ein entsprechendes Angebot bereitgestellt wird.

Es wird zusätzlich empfohlen, den Bereich Topmarkt auf Begrünungsmöglichkeiten zu prüfen.

Um die Kommunikation zwischen den Erdgeschossnutzungen und dem öffentlichen Raum zu verstärken, gilt es, Leerstände zu vermeiden. Leerstehende Geschäftsräume können durch temporäre Aktionen belebt werden. Eventuell könnten Existenzgründer gefördert werden, als Zwischenmieter, durch Gewährung günstiger Miet-Konditionen. Damit auch Besucher*innen der Stadt Suhl auf den Topmarkt aufmerksam werden, empfiehlt sich eine gut gestaltete und gut sichtbare Beschilderung am Steinweg.

5.3.2 GESTALTUNG DES ÖFFENTLICHEN RAUMS IN DER INNENSTADT

5.3.2.6 Radwegenetz/Fußgänger- und Radfahrer-Freundlichkeit innerhalb der Stadt erhöhen

Die Verkehrsinfrastruktur in Suhl wurde einst auf knapp 60.000 Einwohner*innen ausgelegt, mit einem starken Fokus auf den motorisierten Individualverkehr. Während der Radwegeausbau überregional schon recht weit fortgeschritten ist, gibt es im innerstädtischen Raum noch Nachholbedarf. Ein markantes Beispiel hierfür ist die Kreuzung Dr.-Theodor-Neubauer-Straße/Würzburger Straße. Hier bestehen keine ausreichenden Hilfen für Fußgänger*innen und Radfahrer*innen, die Kreuzung sicher zu queren. Ein weiteres Beispiel ist die Verbindung zwischen der Innenstadt und Suhl-Friedberg. Hier müssen Radfahrer*innen sich aktuell den Straßenraum mit Kfz teilen, was besonders bergab eine große Gefahr darstellt.

Durch den wachsenden Anteil an E-Bikes steigt auch das Potenzial für Radverbindungen zwischen Suhl und den Ortsteilen.

Das ISEK empfiehlt die Fußgänger- und Radfahrerfreundlichkeit insbesondere in der Innenstadt von Suhl aber auch an den Übergängen zu den an die Innenstadt angrenzenden Ortsteilen kontinuierlich zu steigern und auszubauen. Ausdrücklich empfiehlt das ISEK hierzu, die Möglichkeit von Test-Phasen zu nutzen, um teure Straßenumbaumaßnahmen erst dann zu tätigen, wenn eine Testphase die Gewissheit gebracht hat, dass die jeweilige Rad- und Fußgängerweplanung tatsächlich stimmig ausgelegt wurde.



Abb. 5.61 | Beispiel: Umnutzung einer Spur als Radfahrstreifen



Abb. 5.62 | Beispiel: Testphase zur Umnutzung einer Spur als Radfahrstreifen



Abb. 5.63 | Kreuzung Dr.-Theodor-Neubauer-Straße/Würzburger Straße

5.3.2 GESTALTUNG DES ÖFFENTLICHEN RAUMS IN DER INNENSTADT

5.3.2.7 Anbindung Stadtpark-Innenstadt

Der Stadtpark befindet sich in unmittelbarer Nähe zur Innenstadt und stellt auch deshalb eine der wichtigsten öffentlichen Grünflächen in Suhl dar.

2018 wurde der Stadtpark um einen Spielplatz und Spieltische ausgestaltet und aufgewertet.

Für nicht ortskundige Besucher*innen, die sich beispielsweise in der Nähe der Kreuzkirche aufhalten, ist der nahegelegene Stadtpark nicht direkt wahrnehmbar; die Einmündung der Straße der Opfer des Faschismus weist nicht auf den hinter Gebäuden liegenden Stadtpark hin.

Die Straße der Opfer des Faschismus ist ohnehin eine Einbahnstraße; mit straßenbegleitendem Parkierungsstreifen. Um die Existenz und Nähe des Stadtparks an der Kreuzung Schleusinger Straße und Bahnhofstraße spür- und sichtbar zu machen und eine entsprechende Verbindung zu schaffen, kann der nordwestliche Bereich der Straße der Opfer des Faschismus um die Parkplätze reduziert werden, zugunsten eines breiten Grünstreifens in Verlängerung des Stadtparks, bis zur Einmündung des Steinwegs.

Ergänzend kann eine Beschilderung an der Schleusinger Straße helfen, die Anbindung des Stadtparks an die Innenstadt zu verbessern.



Abb. 5.64 | Vorschlag: Anbindung Stadtpark-Innenstadt

5.3.2 GESTALTUNG DES ÖFFENTLICHEN RAUMS IN DER INNENSTADT

5.3.2.8 Weltzeituhr

Bis in den 1990er Jahren das Lauterbogen-Center erbaut wurde, markierte die Weltzeituhr (siehe Abbildung unten) die Zufahrt zur zentralen Bushaltestelle. Die Konstruktion befindet sich in sanierungsbedürftigem Zustand in Privateigentum, die Anzeigetafeln befinden sich im Eigentum der Stadt Suhl.

Die Instandsetzung und das Wiederaufstellen der Weltzeituhr bietet die Möglichkeit, an die Stadtgeschichte zu erinnern. Gleichzeitig kann die Weltzeituhr neben der oben angezeigten Uhrzeit auf den unteren Tafeln über aktuelle Veranstaltungen aufmerksam machen und Besucher*innen mit digitalen Informationen über die Stadt versorgen.

Ein passender Ort, um die Weltzeituhr wiederaufzustellen, sollte zentral und hochfrequentiert gefunden werden; denkbar wäre ein Standort im Umfeld des Herrenteichs.

5.3.3 IMAGE

5.3.3.1 Positionierung als Einkaufsstadt fortsetzen

Die Stadt Suhl beschäftigt sich mit der Frage, sich verstärkt als Einkaufsstadt zu positionieren. So hat Suhl 2021 gemeinsam mit der KAG ein Regionales Einzelhandelskonzept in Auftrag gegeben, um die Rahmenbedingungen für die zukünftige Entwicklung des Einzelhandels im gemeinsamen Oberzentrum zu erkennen und zu wissen.

Darüber hinaus veröffentlicht die Stadt regelmäßig den Einkaufs- und Erlebnisführer „Suhler City“.

Ein weiterer Schritt kann die Abstimmung und der Ausbau des ÖPNV-Angebotes mit den benachbarten Landkreisen sein, um komfortables Einkaufen, ohne lange Warte- und Fahrzeiten zu ermöglichen.

Auch das gezielte Adressieren von Ladenleerstand in der Innenstadt und kreative Ansätze, die bestehenden Leerstände zu minimieren (Leerstandsmanagement) sind essenziell für die Positionierung als Einkaufsstadt.

Generell darf der identitätsstiftende Wert kleinteiligen Handels in der Stadt und somit der Angebotsvielfalt nicht unterschätzt werden.



Abb. 5.65 | Weltzeituhr Suhl, Quelle: https://www.geocaching.com/geocache/GC71DEB_suhl-im-wandel-der-zeit-7

5.3.3 IMAGE

5.3.3.2 Imagekampagne: Bevölkerung und Medien einbinden

Mit dem Projekt „Visionsraum“ im Einkaufszentrum am Steinweg hat das City-Management der Stadt Suhl 2022 eine wichtige Aktion zur Beteiligung der Bevölkerung an der Entwicklung der Innenstadt durchgeführt.

Die Zielgruppe der Jugendlichen hat die Stadt Suhl im Rahmen der Kampagne „Jugend verändert Suhl“ intensiv beteiligt. Daraus entwickelte sich die farbige Gestaltung des öffentlichen Raums (u.a. Pumpenhaus am Herrenteich, Graffiti-/Bürgerwände am Skateplatz Suhl-Nord), freies W-LAN in der Innenstadt, ein Gemeinschaftsgarten im Jugendclub Nordlicht und Hundekotbeutelspender auf dem Himmelreich. Weitere, bisher nicht umgesetzte Wünsche der Jugendlichen waren unter anderem ein Calisthenicspark und eine Feier-Location.

Auch im Rahmen des ISEK wurden die Bürger*innen Suhls nach ihrer Meinung und ihren Ideen zur Stadtentwicklung gefragt.

Solche Beteiligungen sind wichtig, damit Entscheidungen nicht nur von Wenigen, sondern der breiten Masse getragen werden und beschlossene Maßnahmen dadurch Akzeptanz finden.

Auch ein niedrigschwelliger und gut gestalteter Auftritt in den sozialen Medien oder der städtischen Homepage trägt einen Teil dazu bei, ein positives Image zu transportieren. Das ISEK empfiehlt, die kontinuierliche Anpassung, Aktualisierung und Überarbeitung der Homepage der Stadt Suhl im Bezug auf Niedrigschwelligkeit, ansprechendes Design und Benutzerfreundlichkeit.



Abb. 5.66 | Leerstand mit Sanierungsbedarf Bahnhofstraße/Dr.-Theodor-Neubauer-Straße

5.3.3 IMAGE

5.3.3.3 Leerstandsmanagement

Bereits seit über 20 Jahren beschäftigen sich die Stadt Suhl und die Wohnungsunternehmen mit der Problematik des Wohnungsleerstands als Folge des drastischen Bevölkerungsrückgangs. Der Wohnungsleerstand in Suhl liegt aktuell bei 9% (davon 82% im Geschosswohnungsbau); darauf reagierende Rückbaukonzepte für die kommenden Jahre sind bereits beschlossen bzw. in Planung (siehe Handlungsfeld 1 | Rückbau | Nachnutzung | Umnutzung).

Für leerstehende Gebäude oder Ladenlokale, insbesondere in historischen Beständen, empfiehlt es sich, ein Leerstandskataster zu führen. Ein wichtiger Schritt bei nicht-kommunalen Liegenschaften ist die Kontaktaufnahme und der Austausch mit den Eigentümern und die Beratung zu Möglichkeiten der Sanierung, zu Umbau, zu Nachnutzung und zu angemessenen Mieten.

Darüber hinaus kann ein kommunales Förderprogramm die Reaktivierung des Leerstandspotenzials in den Blick nehmen. Als Referenz wird hier auf das Wallmeroder Modell „Leben im Dorf“ hingewiesen, welches zum Ziel hat, die Ortskerne zu beleben und ihre Attraktivität als Wohnstandort zu steigern. Mit dem Förderprogramm wird ein Anreiz zum Bau oder Erwerb von Gebäuden in festgelegten Fördergebieten innerhalb der Ortskerne geschaffen. Seit das Programm 2004 gestartet ist, wurden in der Verbandsgemeinde Wallmerod keine Neubaugebiete am Ortsrand mehr ausgewiesen. Zu den zu verzeichnenden Erfolgen des Programms können die Stabilisierung der Einwohnerzahl, das Zusammenleben von Alt und Jung, die Verbesserung der Auftragslage ortsansässiger Firmen, das Einsparen an Erschließungskosten, die bei der Neuausweisung von Wohngebieten entstünden und das Vermeiden von weiterer Flächenversiegelung gezählt werden. (<https://www.lebenimdorf.de/>)

Im Biosphärenreservat wurde im Zeitraum 2016-2019 das Bundesmodellprojekt „KOMET - kooperativ Orte managen im UNESCO-Biosphärenreservat Thüringer Wald“ in der heutigen Landgemeinde Stadt Großbreitenbach durchgeführt und im Jahr 2020/2021 in das Folgeprojekt „Nutzungsmanagement Leerstand“ überführt. Rückblickend konnte der Leerstand in der Landgemeinde von 2015-2022 dank Instrumenten wie Leerstandskataster, Sensibilisierung, Ansprache und Beratung um über 40% gesenkt werden.

Für leerstehende Räume in den Erdgeschossen sind Zwischennutzungslösungen denkbar. Die Vermeidung von Leerstand trägt zur Belebung der Innenstadt bei; eventuell profitieren Existenzgründer von gewährten günstigen Miet-Konditionen.

5.3.4 BAHNHOF UND BAHNHOFSUMFELD

5.3.4.1 Verbindung Bahnhof-Innenstadt

Der Bahnhof und sein Umfeld stellen einen der wichtigsten Ankunftspunkte in der Stadt dar; für die Besucher vermittelt der Bahnhof den ersten Eindruck von der Stadt. Von dort sollen Besucher intuitiv in die Innenstadt geführt werden. Zwar liegt der Bahnhof Suhl nicht weit von der Innenstadt entfernt, doch Gestalt und Ausstattung des Weges in die Innenstadt zeigen Handlungsbedarf. Aus heutiger Sicht muss die überdimensioniert angelegte Dr.-Theodor-Neubauer-Straße gequert werden. Der dafür vorgesehene Fußgängertunnel ist in einem sanierungsbedürftigen Zustand und vermittelt kein Sicherheitsgefühl. Auch der daran anschließende Weg in die Innenstadt verdient eine Aufwertung. Eine bessere Ausschilderung, die sichere ebenerdige Querung der Dr.-Theodor-Neubauer-Straße sowie eine ansprechende Gestaltung von Freiflächen und die Sanierung und Nachnutzung einiger Gebäude können die Attraktivität der Verbindung zwischen Bahnhof und Innenstadt in Suhl steigern.

5.3.4.2 Güterbahnhof und Verbindung Bahnhof-Aue

Die ehemalige Güterhalle, auf der Nordwestseite des Bahnhofs Suhl, steht aktuell leer und soll durch eine Nachnutzung wieder belebt werden. Ein Ansatz für eine mögliche Nachnutzung als Jugend-Disko oder Jugendkulturelle Einrichtung, möglicherweise mit Zweitnutzung im Wechsel findet sich unter Maßnahme 5.7.1.1.. Entsprechend der Nachnutzung soll auch das Umfeld und der Vorplatz der Güterhalle ausgestaltet und ausgestattet werden und Aufenthaltsqualität bieten.

Der Güterbahnhof, bzw. die Nordwestseite des Bahnhofs, ist durch eine barrierefreie Bahnunterführung zu erreichen. Von dort gibt es allerdings keinerlei Verbindung in Richtung Wohngebiet Aue oder in die Innenstadt. Ein Trampelpfad durch die Grünfläche zeigt deutlich den Bedarf nach einer solchen Wegeverbindung (Abb.5.67). Von hier aus noch weiter nordwestlich ist ebenfalls eine Verbindung bis hin zum Wohngebiet Aue zu errichten.



Abb. 5.67 | nordwestlicher Zugang zum Bahngleis

5.3.4.3 Bahnhofsgebäude

Das Bahnhofsgebäude weist starken Sanierungsbedarf auf. Nach Sanierung des Empfangsgebäudes sollen neue Nutzungen in das EG integriert werden. Die Gestaltung des öffentlichen Raums vor dem Bahnhof bis hin zur Dr.-Theodor-Neubauer-Straße und auch des weiteren Straßenraums bis hin zur Kreuzkirche kann helfen, den Bahnhof als angemessenen Begrüßungs- und angenehmen Aufenthaltsort wahrzunehmen.

In diesem Zusammenhang ist mit dem Eigentümer des Gebäudes Kontakt aufzunehmen, um darauf hinzuwirken, dass der öffentliche Ort des Bahnhofs in einer für die Stadt Suhl ausreichend ansprechenden Form gestaltet wird.

Der Thüringer Wald ist als „Fahrtziel Natur-Gebiet“ anerkannt, einer Kooperation der Deutschen Bahn mit den Umweltverbänden BUND, Nabu und VCD. Beworben wird die Anreise in die Schutzgebiete mit der Bahn und die Mobilität vor Ort mit dem ÖPNV. In Deutschland sind bereits einige Bahnhöfe mit Unterstützung von Fahrtziel Natur und der DB zu „Nationalpark-Bahnhöfen“ entwickelt und umgestaltet worden. Das 2019-2021 für das Biosphärenreservat Thüringer Wald entwickelte Rahmenkonzept schlägt vor, einen „Biosphären-Bahnhof“ zu entwickeln. Suhl als „Tor zum Biosphärenreservat“ würde sich hier anbieten.



Abb. 5.69 | Bahnhofsgebäude



Abb. 5.70 | Auszug Machbarkeitsstudie Bahnhof, Hobusch+Kuppardt Architekten | StadtLabor



Abb. 5.68 | Güterhalle

5.4 | SUHL UND DIE REGION

Es ist eine wichtige Erkenntnis, im Sinne einer zukunftsorientierten Stadtentwicklung mit anderen Städten zu kooperieren, sich zu ergänzen und von den jeweiligen Stärken zu profitieren. Das soll im Rahmen der KAG geschehen.

Die Stadt Suhl beabsichtigt darüber hinaus für den Bereich des UNESCO-Biosphärenreservates Thüringer Wald mit den beteiligten Kommunen zu kooperieren, um gemeinsam die Entwicklungschancen im Sinne der Nachhaltigkeitsstrategie für die Region zu nutzen und zu gestalten.

Dieses Handlungsfeld befasst sich mit dem Potenzial einer **überregionalen Zusammenarbeit in den Bereichen Gewerbe-Arbeitsplätze / Verkehr / Tourismus-Kultur-Sport.**

MASSNAHMENÜBERSICHT | 5.4 | SUHL UND DIE REGION

5.4.1 GEWERBE ARBEITSPLÄTZE	176
5.4.1.1 Standortentwicklung und interkommunales Gewerbegebiet	176
5.4.2 VERKEHR	177
5.4.2.1 Engere Zusammenarbeit des ÖPNV mit den benachbarten Landkreisen	177
5.4.3 TOURISMUS KULTUR SPORT	178
5.4.3.1 Weiterentwicklung als Winter- und Sommersportregion	178
5.4.3.2 Barrierefreie Modellregion - InnoRegio-Projekt als regionale Tourismusentwicklung für Suhl nutzen	179
5.4.3.3 Jährlicher Sport- und Presseball (Suhl/Zella-Mehlis/Benshausen/Oberhof)	179

5.4.1 GEWERBE | ARBEITSPLÄTZE

5.4.1.1 Standortentwicklung und interkommunales Gewerbegebiet

Suhl verfügt über eine Vielzahl an Gewerbegebieten, über das Stadtgebiet und die Ortsteile verteilt. Diese Vielzahl zeigt, dass Suhl schon seit jeher industriell/gewerblich geprägt war und somit heute noch vorhandene Infrastrukturen weitergenutzt werden können. Suhl ist als Gewerbe- und Produktionsstandort bestens geeignet; es müssen keine großflächigen Planungen durchgeführt werden.

Der Gewerbepark Friedberg, das Gewerbegebiet Sehar, der Gewerbepark Simson und das Gewerbegebiet Suhl-Nord sind die wichtigsten Gewerbegebiete in Suhl. Mit der Nachnutzung des im Rückbau befindlichen Wohngebiets Suhl-Nord als Gewerbegebiet und als Standort für Bildung, Forschung und Entwicklung soll ein weiteres zukunftsorientiertes Gewerbegebiet entwickelt werden.

Zusätzlich kann sich die interkommunale Zusammenarbeit zwischen Suhl, Zella-Mehlis, Oberhof und Schleusingen positiv auf die Standortentwicklung auswirken; nur Oberhof hat keinen historischen Hintergrund als Produktionsstandort:

- **Suhl:** Bergbau, Waffen- und Fahrzeugproduktion
- **Zella-Mehlis:** ehemals Waffenproduktion → Umstieg auf Produktion von Kleisenwaren, Werkzeuge und Maschinen
- **Schleusingen:** Glasproduktion

Wie schon erwähnt entsteht das Gewerbegebiet in Suhl-Nord als eine Nachnutzung aus dem vormaligen Wohn-Stadtteil. Gemeinsam mit Zella-Mehlis soll auf dem Gelände ein interkommunales Gewerbegebiet entstehen. Durch die KAG wurden ein gemeinsames Stadtentwicklungskonzept und ein gemeinsames Gewerbeflächenkonzept in Auftrag gegeben, deren Erarbeitung durch interkommunale Arbeitsgruppen begleitet wird. Ziel ist es, dass die vier Städte der KAG gemeinsam die Funktion des Oberzentrums für Südthüringen übernehmen.

(Quelle: <https://www.schleusingen.de/news/1/724210/nachrichten/pressemitteilung-kag-oberzentrum-s%C3%BCdth%C3%BCrtingen.html>)

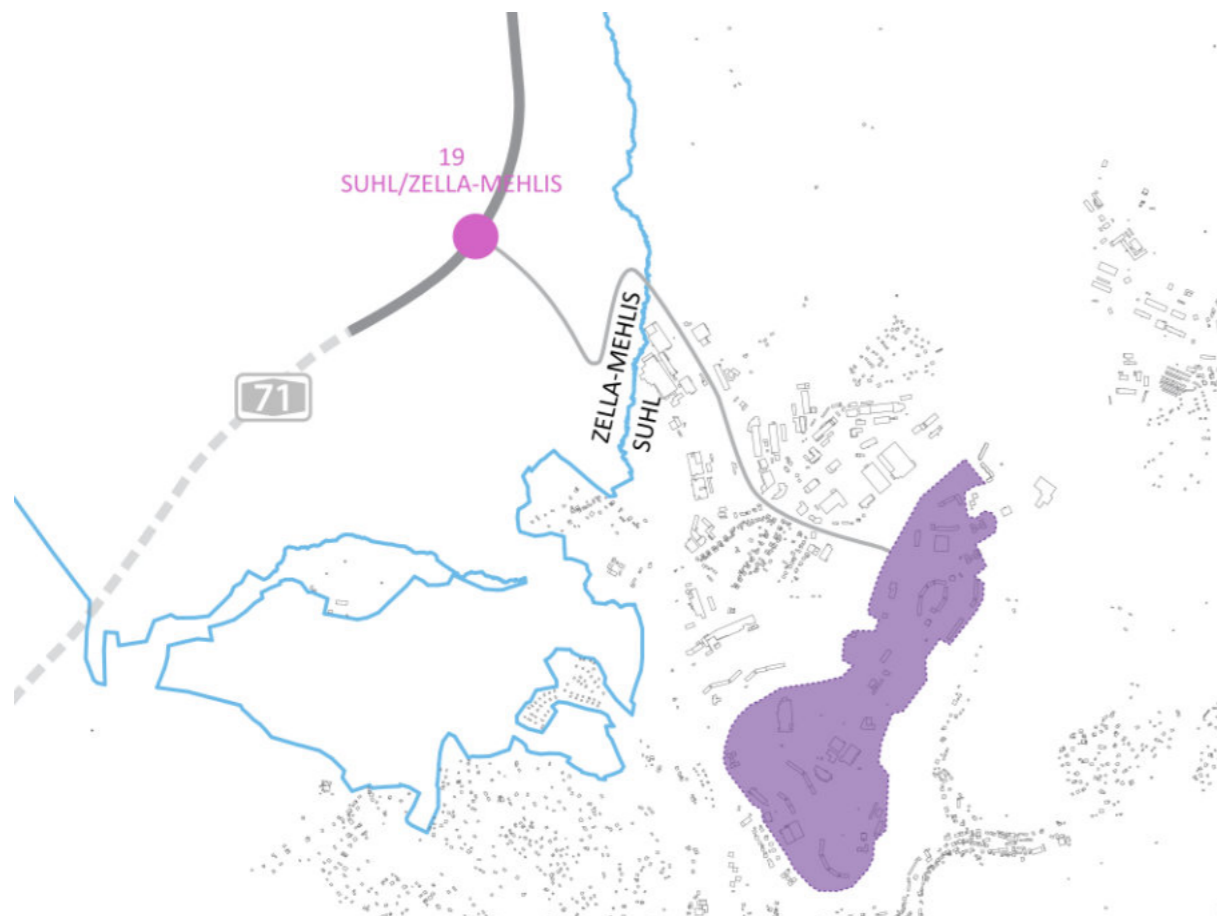


Abb. 5.71 | Umnutzungsgebiet Suhl-Nord

5.4.2 VERKEHR

5.4.2.1 Engere Zusammenarbeit des ÖPNV mit den benachbarten Landkreisen

Die Zusammenarbeit zwischen den vier KAG-Kommunen ist ein großer Schritt für die Weiterentwicklung Südthüringens. Bei dieser Kooperation geht es nicht nur um eine wirtschaftliche Zusammenarbeit, auch andere Bereiche sollen davon profitieren. Angesichts des Klimawandels ist ein verstärkter Umstieg auf den ÖPNV angeraten. Damit der ÖPNV tatsächlich verstärkt genutzt wird, muss er attraktiver werden. Mit der KAG-Kooperation zwischen den Kommunen lässt sich diese komplexe Aufgabe leichter bewältigen.

Derzeit gibt es direkte Bus- und Bahnverbindungen zwischen Suhl, Zella-Mehlis und Schleusingen. Es gibt keine direkte Verbindung von Suhl nach Oberhof. Hier müssen die Fahrgäste in Zella-Mehlis umsteigen. Es ist zu empfehlen, diese Verbindung zu ergänzen, damit es zu einer Erweiterung des Netzes kommt und für Pendler*innen ein direkter Weg ohne Umstieg möglich wird.

Ein weiterer Ansatz, den ÖPNV zu attraktivieren, könnte die Tarifgestaltung sein. Die Auswirkungen des 9-Euro-Tickets sind im Sommer 2022 deutlich zu spüren gewesen, dieser Effekt sollte möglichst weiter bestehen bleiben. Es könnten in einer Probephase Angebote für Pendler*innen, Senior*innen, Auszubildende, Schüler*innen, Studierende, Familien und Tourist*innen entwickelt und getestet werden; nach einer erfolgreichen Probephase könnten die erfolgreich getesteten Angebote dauerhaft etabliert und ggf. erwei-

tert werden.

Für die Akzeptanz des ÖPNVs spielen nicht nur die Tarife eine wichtige Rolle, auch ein gut getakteter Fahrplan und die Verlässlichkeit des Angebots sind wichtig. Verspätungen sollen vermieden werden, Busse und Bahnen (verschiedener Verkehrsgesellschaften) müssen in einem aufeinander abgestimmten Fahrplan verkehren. Auch der Ausbau des ÖPNV in den Abendstunden, insbesondere um Jugendlichen ein attraktives Mobilitätsangebot zu bieten, spielt hier eine Rolle.

Für das Biosphärenreservat Thüringer Wald soll laut Rahmenkonzept in den nächsten Jahren ein ganzheitliches Mobilitätskonzept mit dem Schwerpunkt ÖPNV erarbeitet werden. Aktuell wird in Thüringen an einem integralen Taktfahrplan (ITF) gearbeitet, der eine optimale Grundlage für dieses Mobilitätskonzept bietet. Geprüft wird gegenwärtig durch die LEG die landkreisübergreifende Bearbeitung der Rennsteigregion im Rahmen des ITF ab 2023, einschließlich der Entwicklung des Bahnhofs Rennsteig zu einem integralen Taktknoten (Bau einer Buswendeschleife). Darüber hinaus bestehen landkreisübergreifende Bestrebungen zur Reaktivierung der Rennsteigbahn (und der Friedbergbahn). Für die Bahnstrecke Ilmenau-Bahnhof Rennsteig ist die Reaktivierung 2017 gelungen. Der Zugverkehr mit dem RennsteigShuttle wurde bis 2028 bestellt. Für die Strecke Bahnhof Rennsteig-Schleusingen-Themar und auch die Friedbergbahn Schleusingen-Hirschbach-Suhl gibt es Bestrebungen zur Reaktivierung. Der Gleisanschluss dafür ist am Bahnhof Suhl noch vorhanden und kann bei der Entwicklung des Bahnhof Suhls mit aufgenommen werden.

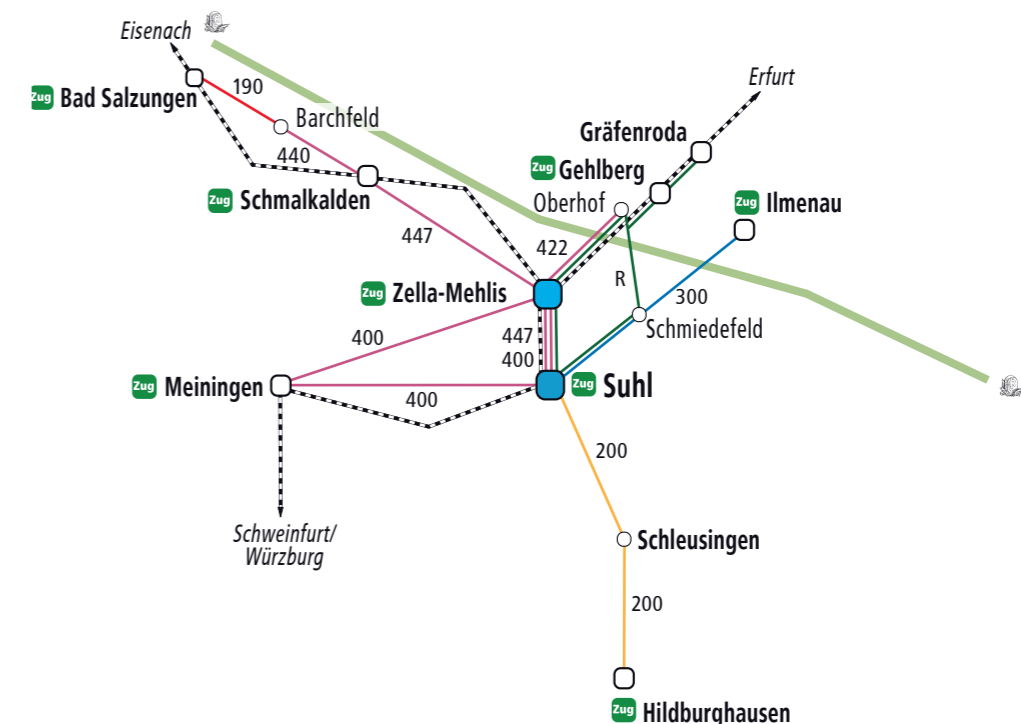


Abb. 5.72 | Auszug Liniennetzplan Regionalverkehr Suhl | Zella-Mehlis | Hildburghausen | Ilmenau | Meiningen | Schmalkalden

5.4.3 TOURISMUS | KULTUR | SPORT

5.4.3.1 Weiterentwicklung als Winter- und Sommersportregion

Suhl und Oberhof sind Olympiastützpunkte in Thüringen. Dort befinden sich Betreuungs- und Serviceeinrichtungen für Bundeskaderathlet*innen und deren Trainer*innen. In Suhl liegt der Schwerpunkt für die Disziplinen Sportschießen und Gewichtheben und in Oberhof werden Athlet*innen in den nordischen Skisportarten, Biathlon, Bob, Rennrodern und Skeleton trainiert. Damit sind beide Standorte weithin bekannt und eingeführt; diese Position in der Sportszene soll dauerhaft gesichert, gestärkt und weiterentwickelt werden. (Quelle: <https://www.thueringen-sport.de/ueber-uns/thueringer-sportfamilie/olympiastuetzpunkt-thueringen/?L=0>)

In Suhl sind im Jahr 2022 insgesamt 76 Vereine registriert. Zudem verfügt die Stadt Suhl über eine Vielzahl an Sporthallen und Sportplätzen. Geplant sind die Sanierung des Stadions und sein Ausbau zum „Sportpark Aue“. (vgl. Projekt 5.2.2).

In Oberhof fällt die Anzahl an Vereinen und Sportanlagen geringer aus. Dafür verfügt Oberhof über große

und renommierte Wintersportanlagen, wie zum Beispiel der *LOTTO Thüringen Schanzenanlage im Kanzlergrund* für den Skisprung, oder dem Biathlon-Stadion *LOTTO Thüringen Arena am Rennsteig*.

Bereits 1904 wurden Wintersportvereine in Oberhof gegründet und 1906 fand das 1. Thüringer Wintersportfest statt. Der Zweckverband Thüringer Wintersportzentrum hat seinen Sitz in Oberhof. Somit ist Oberhof eine bekannte Wintersport-Adresse.

Auch im Sommersport hat die Region viel zu bieten und ist bekannt für das breite Angebot an Wander- und Radwanderwegen, sowie Bikeparks. Mit dem GutsMuths-Rennsteiglauf findet hier jährlich der größte Cross-Lauf Europas statt.

Künftig soll hier auch verstärkt ein Fokus auf das touristische Angebot für Familien gelegt werden.

Mit diesen Gegebenheiten ist eine Weiterentwicklung als Winter- und Sommersportregion möglich und empfehlenswert. Das setzt voraus, dass das Sportvereinsleben unterstützt und alle vorhandenen und neu hinzukommenden Sportanlagen stetig gepflegt und gewartet werden.

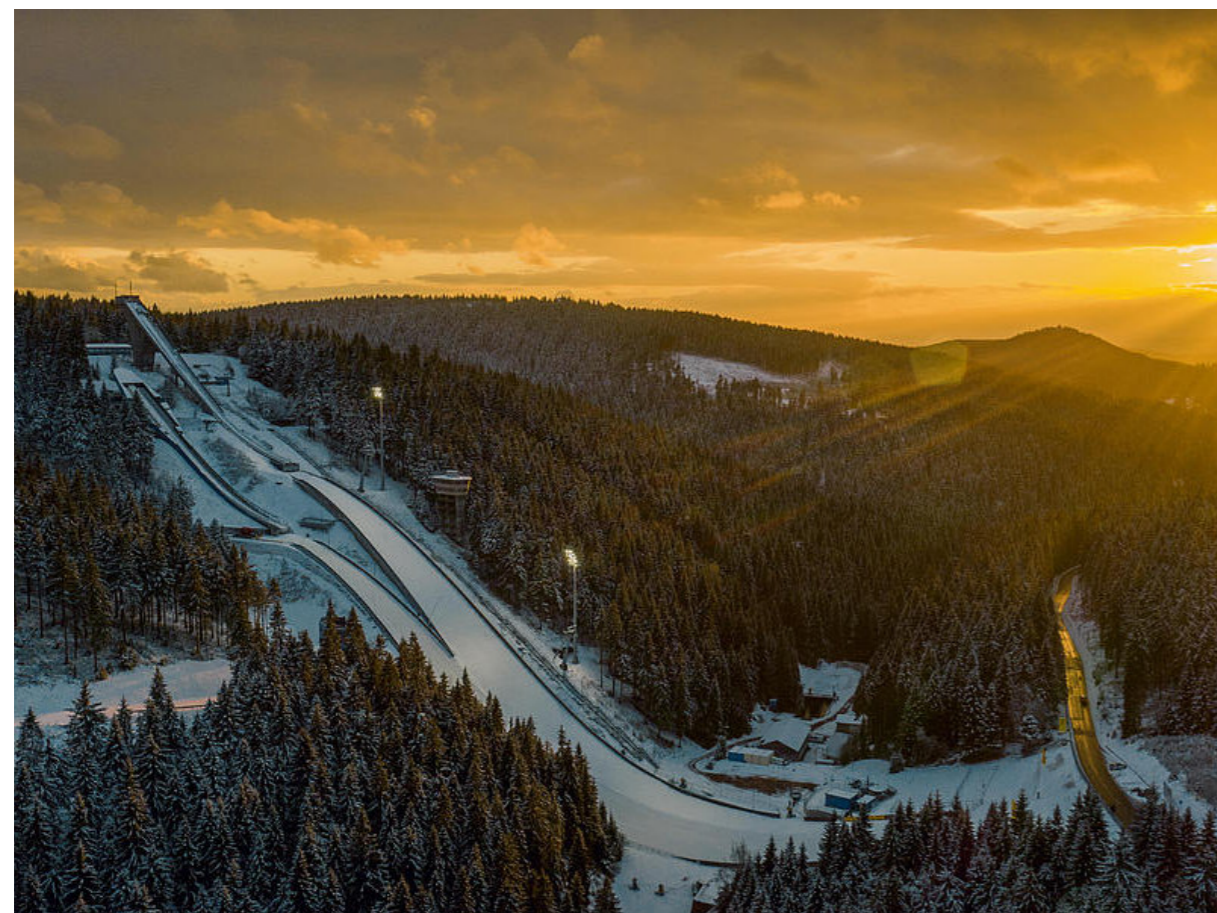


Abb. 5.73 | LOTTO Thüringen Schanzenanlage im Kanzlergrund - Oberhof

5.4.3 TOURISMUS | KULTUR | SPORT

5.4.3.2 Barrierefreie Modellregion - InnoRegio-Projekt als regionalen Impuls der Tourismusentwicklung für Suhl nutzen

InnoRegio ist ein Förderprogramm, das das Bundesministerium für Bildung und Forschung zwischen Ende 1999 bis Ende 2004 ins Leben gerufen hatte. Ziel dieses Programm ist „sich selbst tragende Innovationsnetzwerke zu entwickeln und langfristig wettbewerbsfähige Standorte zu schaffen.“¹ In dem Zeitraum entstand das Projekt **Barrierefreie Modellregion - InnoRegio-Projekt im Verband Naturpark Thüringer Wald - Ohrdruf**. In dem Projekt ging es vorrangig darum, den Tourismus zu stärken. Ziele dieses Projektes waren:

- Ausbau des Wirtschaftsfaktors "Barrierefreier Tourismus für Alle"
- Erhalt, Entwicklung und Zugänglichkeit der Naturlandschaft als Erholungsraum für Gäste und Einheimische
- Erhalt, Entwicklung und Zugänglichkeit der Kulturlandschaft mit ihren lokalen/regionalen Einrichtungen, Angeboten, Attraktionen und Events für Gäste und Einheimische
- Inhaltliche und räumliche Vernetzung regionaler Angebote, Produkte und interessanter Punkte
- Erhöhung des Bekanntheitsgrades

Die vorgenannten Ziele haben nichts von Ihrer bisherigen Relevanz verloren und sollen unverändert auf die Tourismusentwicklung für Suhl und die Region angewendet werden, zumal innerhalb der KAG Natur- und Kulturlandschaften liegen, die erhaltenswert sind und weiterzuentwickeln sind.²

Für Suhl könnten dies Maßnahmen sein, wie die barrierefreie Erschließung der umliegenden Gipfel, durch Shuttle-Fahrten oder gar eine Seilbahn. In der Folge muss auch dafür gesorgt werden, dass das dortige Angebot und die dortigen Gegebenheiten angepasst werden. Das kann beinhalten, gastronomische Angebote barrierefrei auszugestalten, oder Teilabschnitte von Wegen mit befahrbarem Untergrund zu versehen.

Empfehlenswert wäre auch, einen Tourismusführer herauszugeben, welcher sämtliche barrierefreie Angebote auflistet.

Quellen:

(1) https://www.innovation-strukturwandel.de/strukturwandel/de/unternehmen-region/_documents/artikel/g-m/innoregio-das-programm.html#:~:text=Vor%20dem%20Hintergrund%20die-ser%20Pr%C3%A4missen,langfristig%20wettbewerbsf%C3%A4hige%20Standorte%20zu%20schaffen.

(2) https://www.innovation-strukturwandel.de/strukturwandel/shreddocs/entries/de/_sonstige/innoregio/barrierefreie-modellregion_3.html?nn=450868

5.4.3 TOURISMUS | KULTUR | SPORT

5.4.3.3 Jährlicher Sport- und Presseball (Suhl/Zella-Mehlis/Schleusingen/Oberhof)

Der Sport- und Presseball ist eine Veranstaltung, bei der herausragende sportliche Leistungen sowie das Engagement von Vereinen und Übungsleitern geehrt werden. 2009 fand der gemeinsame Sport- und Presseball der vier Städte zum ersten Mal statt. Aufgrund von abweichenden Vorstellungen fanden seit 2010 keine weiteren Veranstaltungen mehr statt.

Das ISEK empfiehlt, das Vorhaben wieder zu reaktivieren. Zum einen stellt eine Ehrung für eine besondere Leistung eine Motivation für Sportler*innen und Vereine dar. Zum anderen ist das Ereignis eines Sport- und Presseballs ein vermarktbares Event, das die Präsenz der Stadt Suhl in der Region, in Thüringen und in der Republik steigert. Parallel können bei solchen Veranstaltungen Netzwerke aufgebaut werden (vgl. Projekt 4.3.1).

Falls abweichende Vorstellungen zur Durchführung existieren sollten, könnte ein gemeinsamer Sport- und Presseball dennoch stattfinden. Es ist unter Umständen zu überlegen, ob der Austragungsort eventuell jährlich wechselt. Somit könnte jede Stadt alle vier Jahre ihre Vorstellungen umsetzen und durch den jährlichen Programmwechsel entsteht eine Vielfalt, etwas Neues. Natürlich muss die Ehrung immer im Mittelpunkt stehen, als der immer wiederkehrende bildprägende Programmpunkt.



Abb. 5.74 | Sport- und Presseball Meiningen 2020

5.5 | TOURISMUS | SPORT

Der Fokus liegt auf den höher gelegenen östlichen Ortsteilen **Gehlberg, Schmiedefeld am Rennsteig, Vesser und Goldlauter-Heidersbach**. Doch auch die westlichen Ortsteile verfügen über touristische Attraktionen, die es auszubauen und zu vermarkten gilt.

Der bereits in Planung befindliche **Ausbau des Sportparks Aue** birgt Potenzial, auch größere Sportveranstaltungen abseits des Wintersports nach Suhl zu bringen.

Auch die **Suhler Stadtgeschichte mit ihrer Tradition** in der **Waffen- und Fahrzeugherstellung** macht einen wichtigen Teil des Tourismus aus.

MASSNAHMENÜBERSICHT | 5.5 | SPORT | TOURISMUS

5.5.1 TOURISMUS	182
5.5.1.1 Vernetzung vorhandener touristischer Betriebe und Einrichtungen	182
5.5.1.2 Haselgrund-Ortsteile stärker touristisch einbinden	183
5.5.2 SPORT	184
5.5.2.1 Großveranstaltungen nach Suhl holen	184
5.5.2.2 Sanierung und Ausbau Sportpark Aue	185

5.5.1 TOURISMUS

5.5.1.1 Vernetzung vorhandener touristischer Betriebe und Einrichtungen

Unternehmer*innen im Gastgewerbe stehen in den letzten Jahren vor dem Problem des Fachkräftemangels. Durch die Corona-Pandemie und die damit verbundene Neuorientierung vieler ehemaliger Angestellter der Tourismusbranche wird dieser Effekt verstärkt. Laut Tourismusstrategie Thüringen 2025 steht zudem in Südhüringen in fast jedem zweiten Betrieb eine baldige Nachfolge an. Um die Nachfolge und auch die Arbeitskraft allgemein zu sichern, ist es essentiell, dass gastgewerbliche Berufe attraktiver gestaltet werden und verbesserte Konditionen erhalten.

Die Tourismusstrategie Thüringen 2025 stellt fest, dass herausragende Tourismusunternehmen in Thüringen häufig nicht als Zuggpferd und Chance, sondern als Konkurrenz wahrgenommen werden; aus Gästesicht fehlen aber gerade solche Betriebe in Thüringen. Ein paar wenige gut geführte Tourismusunternehmen reichen nicht aus, die gesamte Zielregion mit all ihren touristischen Betrieben muss auf Qualität setzen und auf dieses gemeinsame Ziel hinarbeiten.

Für eine positive Entwicklung ist es unabdingbar, dass die Kommunikation und Kooperation zwischen Betrieben und Tourismusorganisationen verstärkt wird. Die einzelnen Angebote müssen aufeinander abgestimmt werden. Darüber hinaus ist auch die Vernetzung touristischer Betriebe mit Schulen und Hochschulen wichtig. So kann die Ausbildung und Beschäftigung im Gastgewerbe ansprechend präsentiert werden, um die Zukunft der Betriebe zu sichern.

Da es bereits ein breites Angebot an Initiativen zur Unterstützung von Tourismusbetrieben gibt, Thüringer Tourismusnetzwerk, Beratungsnetzwerk der TTG, des Regionalverbundes Thüringer Wald, Aktionsprogramm Gastgewerbe, Angebote von IHK und DEHOGA, ist die Schaffung eines weiteren Förderangebotes nicht notwendig. Die bestehenden können aber besser und gezielter kommuniziert werden.

Ferner sollen Unternehmer*innen in der Tourismusbranche über die Anforderungen an nachhaltige und barrierefreie Angebote informiert werden sowie über deren Umsetzung.

Ein zentrales Vorhaben im touristischen Bereich des Rahmenkonzeptes Biosphärenreservat Thüringer Wald ist die Entwicklung des Biosphärenreservates zur „Qualitätsregion Wanderbares Deutschland“ nach den Kriterien des deutschen Wanderverbandes (DWV). Dieses Vorhaben wurde im Jahr 2022 gestartet und die Stadt Suhl wird sich hier aktiv beteiligen. Es beinhaltet die Bestandserfassung aller Wanderwege, die Behebung von Mängeln, die Ansprache und Unterstützung von Beherbergern als zukünftige Qualitätsgeber, die Stärkung und Unterstützung der Gastronomie hinsichtlich der Fachkräftesituation, die Schulung der Tourist-Informationen, die Entwicklung von Service-Angeboten für den Wandergast und das zukünftige gemeinsame Marketing. Dieses umfangreiche Projekt zielt auf die Zertifizierung als Qualitätsregion im Zeitraum 2026/2027. Mit der Zertifizierung entsteht ein Qualitätsangebot für die gemeinsame und überregionale Vermarktung in Thüringen und Deutschland. Die Verwaltung Biosphärenreservat koordiniert das Projekt, vernetzt alle Beteiligten, kommuniziert alle Informationen und unterstützt die Kommunen.

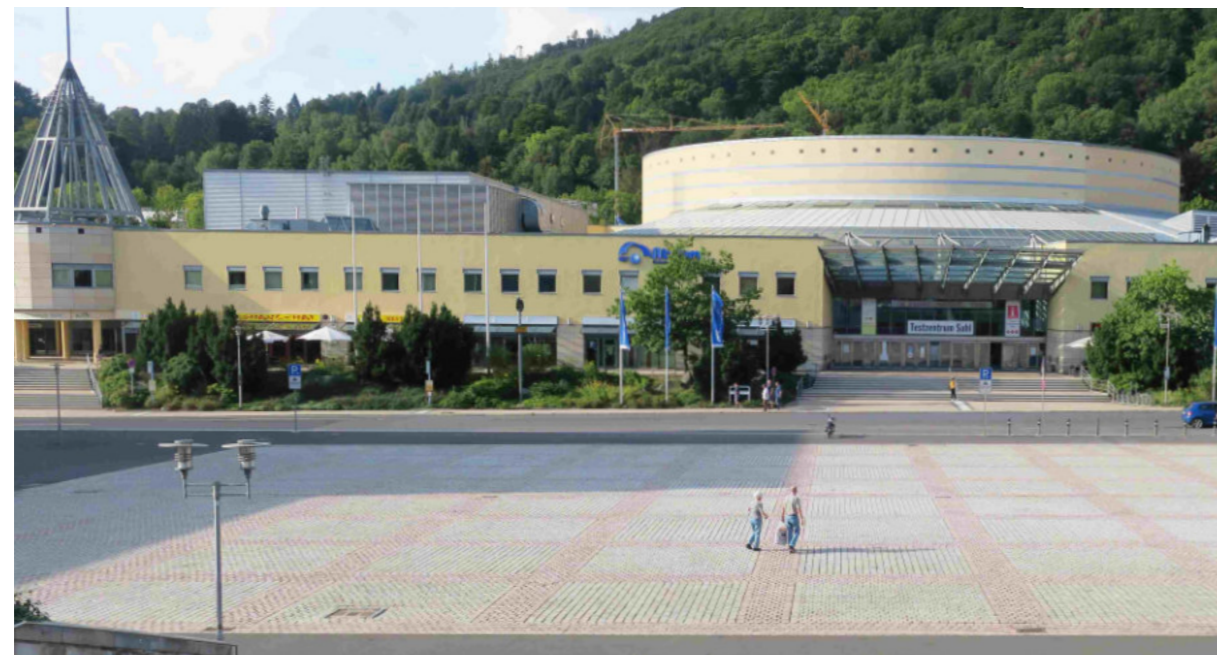


Abb. 5.75 | Congress Centrum Suhl

5.5.1 TOURISMUS

5.5.1.2 Haselgrund-Ortsteile stärker touristisch einbinden

Der touristische Fokus liegt in Suhl auf den östlichen Ortsteilen wie Gehlberg oder Schmiedefeld am Rennsteig, die durch ihre Höhenlage prädestiniert sind für den Urlaub und Sport in der Natur, sei es im Sommer oder im Winter. Doch auch die westlichen Ortsteile im Haseltal (Heinrichs, Mäbendorf, Dietzhausen und Wichtshausen) haben Gästen einiges zu bieten. Es bedarf hier einer besseren Einbindung und Vermarktung, sowie dem Ausbau der Angebote.

Der Straßenmarkt in Heinrichs mit seinen sanierten Fachwerkhäusern bildet bereits aktuell eine der touristischen Sehenswürdigkeiten im Suhler Stadtgebiet. Darauf kann weiter aufgebaut werden, durch gezieltere Vermarktung, Nachbelegung von Leerständen und attraktive Angebote in den Bereichen Gastronomie und Übernachtung.

Der Haseltal-Radwanderweg führt durch die vier Ortsteile und verbindet sie unter anderem mit der Suhler Innenstadt. Er birgt großes Potenzial für den Tourismus in den Haselgrund-Ortsteilen. Es gilt, ihn instand zu halten und gegebenenfalls zu ergänzen. Gut gestaltete und ausgestattete Rastplätze sollen zum Verweilen einladen. Hier sind zum Beispiel Spielplätze, Sitzgelegenheiten, Grillstellen und Verpflegungsmöglichkeiten von Vorteil. Darüber hinaus kann die Strecke mit Fahrrad-Reparatur- und E-Bike-Ladestationen ausgestattet werden.

- HASELTAL-RADWANDERWEG
- /// HISTORISCHER STRASSENMARKT HEINRICHS
- POTENZIELLE RASTPLÄTZE
- ERHÖHUNG DER ERLEBBARKEIT DER HASEL



Abb. 5.77 | Haselgrund-Ortsteile

Auch die Schaffung von Wohnmobilstellplätzen kann dazu beitragen, dass die Haselgrund-Ortsteile bei Touristen an Attraktivität gewinnen.

Weitere Planungsabsichten für die Haselgrund-Ortsteile finden sich in den Ortsteilkonzepten ab Seite 208.



Abb. 2.76 | Straßenmarkt Heinrichs

5.5.2 SPORT

5.5.2.1 Großveranstaltungen nach Suhl holen

Wie auch im Kulturbereich spielen Sport-Großveranstaltungen eine wichtige Rolle und haben großes Potenzial, Besucher und wirtschaftliche Einnahmen zu generieren.

Suhl, beziehungsweise die Region Thüringer Wald/ Rennsteig haben bereits eine besondere Stellung im Winter- und Schießsport. Hieran kann angeknüpft und das volle Potenzial ausgeschöpft werden. Auch hier empfiehlt sich eine Zusammenarbeit mit den Nachbarstädten, um sich stark als Wintersport- und Wanderregion zu positionieren.

Die erstmalige Austragung eines Deutschen Wandertages in Suhl (im Verbund mit Zella-Mehlis, Oberhof und Schleusingen) würde diese Positionierung dabei stark unterstützen.

Im Bereich Sport geht es vorwiegend um Veranstaltungen, die akquiriert werden müssen, weniger um selbst zu entwickelnde Veranstaltungen. Die Stadt Suhl hat beispielsweise im Jahr 2021 zwei internationale Schieß-Wettkämpfe ausgetragen.



Abb. 5.78 | ISSF World Cup Junior, Suhl 2022

Mögliche Veranstaltungsstandorte können neben den Skigebieten in Suhl und der Umgebung das Schießsportzentrum, der Flugplatz oder der Sportpark Aue (nach dessen Ausbau) sein.



Abb. 5.79 | Schießsportzentrum Suhl, Auszug Google Maps 2022

5.5.2 SPORT

5.5.2.2 Sanierung und Ausbau Sportpark Aue

Im Jahr 2011 wurde ein Rahmenplan für das Wohngebiet Aue erarbeitet, in dem der Sportpark Aue mit betrachtet wurde. Die Stadt Suhl beabsichtigt, den Sportpark, Teil der Großwohnsiedlung Aue II, zu sanieren und auszubauen. Dabei soll sich der Sportpark auf die südöstlich gelegene Rückbaufläche ausweiten. Die vorgeschlagenen Abrissarbeiten wurden bereits durchgeführt. Nun gilt es die folgenden Teilobjekte zu umsetzen:

- Ergänzungsneubau Funktionsgebäude
- Neubau Kunstrasenplatz
- Neubau Verkehrsanlagen
- Neubau Freizeitanlagen
- Sanierung altes Funktionsgebäude
- Neubau Tribüne
- Verkehrsanlagen, Zuwegung
- Sanierung Stadion (Rasenplatz, Leichtathletik)
- Neubau Kleinspielfeld
- Eingangstore

Bis auf das Stadion sollen alle Sportplätze öffentlich zugänglich sein. Dadurch wird die Lebensqualität der Anwohner*innen verbessert werden (wohnortnahe Freizeitaktivitäten im Außenbereich). Es sollen auf Schildern Verhaltens- und Nutzungsregeln aufgestellt



Abb. 5.80 | Sportpark Aue

werden, damit die Gestaltung und Nutzung dauerhaft erhalten bleiben. Wartungs- und Pflegearbeit sollten nicht unterbleiben, um die dauerhafte Nutzbarkeit zu sichern und um der Verletzungsgefahr an schadhafte n Geräten vorzubeugen.

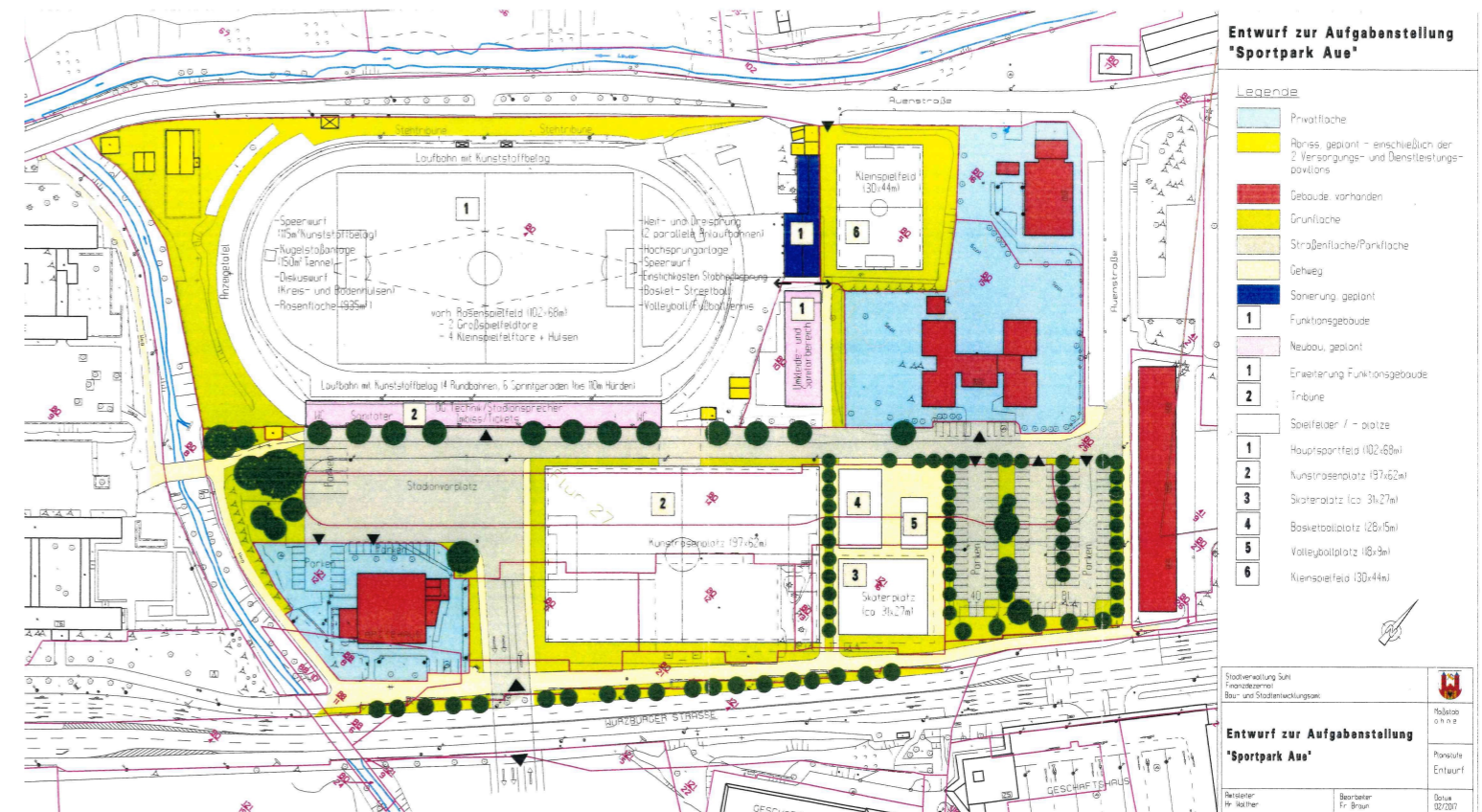


Abb. 5.81 | Auszug Entwurf Sportpark Aue

GRÜNFLÄCHENENTWICKLUNG

In der Kernstadt von Suhl finden sich nur wenige öffentliche Grünflächen. Besonders in der Innenstadt ist der Anteil an versiegelten Flächen sehr hoch. Das ISEK empfiehlt, diese Flächen auf eine mögliche Entseelung zu prüfen.









Für die wenigen bestehenden Grünanlagen in der Kernstadt (Stadtpark und Hohe Loh) wird eine Qualifizierung empfohlen. Durch weitere Ausgestaltung und Ausstattung mit Spielgeräten, Sitzgelegenheiten, usw. kann die Attraktivität und Nutzung dieser Flächen gesteigert werden.

Aktuell verfügt Suhl über 26 Kleingartenareale mit 1.220 Parzellen. Das Kleingartenentwicklungskonzept von 2021/2022 ermittelt einen Bedarf von 476 Kleingärten für die Stadt Suhl. Darüber hinaus untersucht und bewertet das Konzept die einzelnen Anlagen in unterschiedlichen Kategorien und schlägt jeweils eine Entwicklungsperspektive mit Planungshorizont 2035 vor. Neben weiterer Nutzung als Kleingärten und Umwidmung in Freizeit/Erholungsgärten wird hier auch Rückbau und Renaturierung einzelner Kleingärten empfohlen. Diese Flächen sind im nebenstehenden Plan mit grüner Schraffur gekennzeichnet.

Von Neuausweisung weiterer Klein- und Erholungsgärten wird abgeraten.

Das ISEK empfiehlt die Beauftragung eines Konzeptes zur Entwicklung der Erholungsgärten in Abstimmung mit dem bereits erstellten Kleingartenentwicklungskonzept.

Darüber hinaus empfiehlt das ISEK, die Rückbauflächen von Geschosswohnungsbauten, wie auch Garagenkomplexen auf eine mögliche Renaturierung zu prüfen.

-  RAHMENPLÄNE UND UMNUTZUNGSGEBIET SUHL-NORD | GEWERBE FORSCHUNG
-  ÜBERSICHT B-PLÄNE
-  ÜBERSCHWEMMUNGSGEBIET
-  QUALIFIZIERUNG GRÜNFLÄCHEN
-  RENATURIERUNG GARAGENKOMPLEXE
-  RENATURIERUNG ERHOLUNGSGÄRTEN
-  RENATURIERUNG RÜCKBAUFLÄCHEN
-  FLÄCHENENTSIEGELUNG PRÜFEN

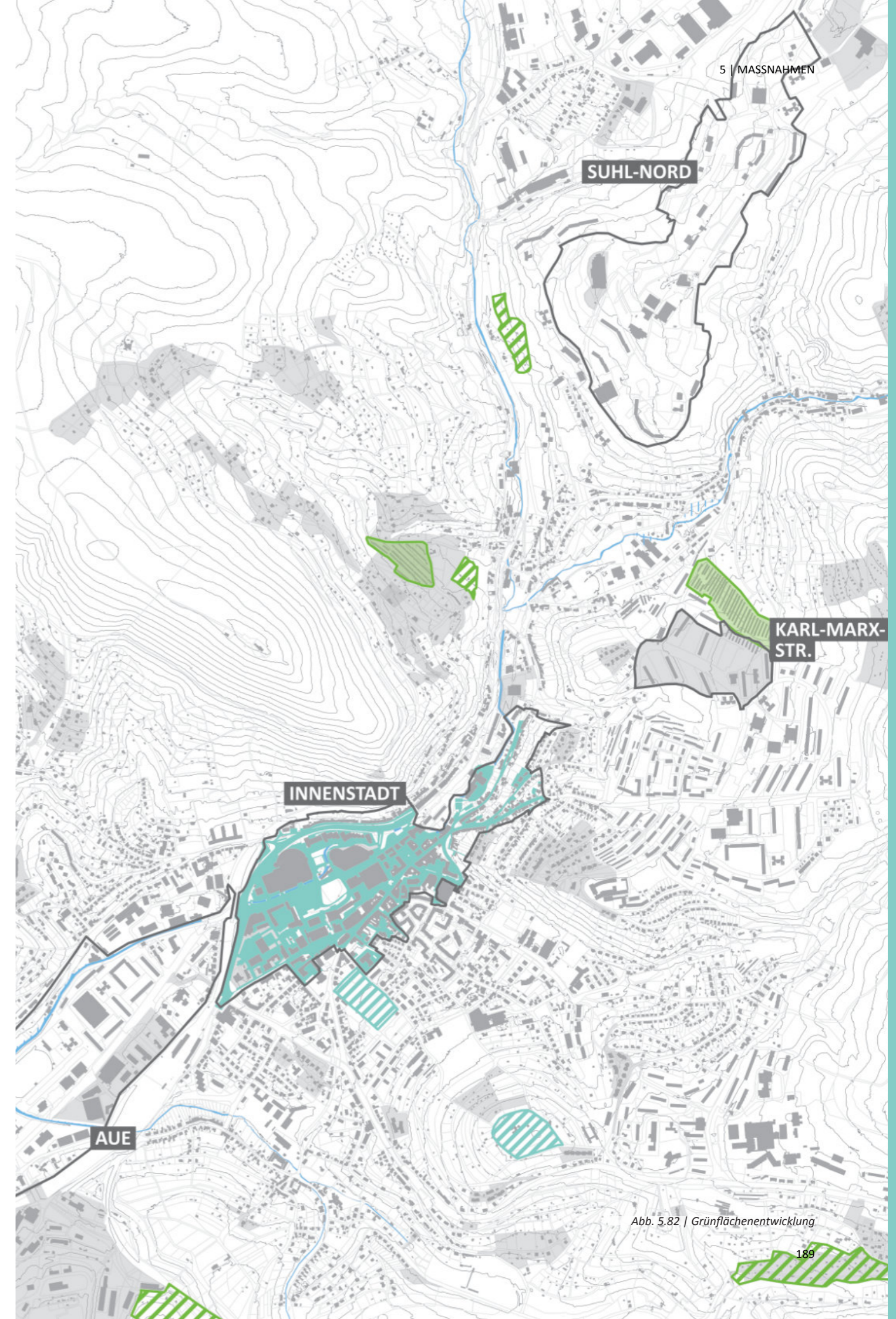


Abb. 5.82 | Grünflächenentwicklung

5.6.1 RESILIENZ - WIDERSTANDSFÄHIGKEIT STEIGERN

5.6.1.1 Flächenentsiegelung prüfen und realisieren

Im Transformationsprozess der Städte hin zu einer zukunftsfähigen und nachhaltigen Struktur ist die Erreichung und Umsetzung von Klimaanpassungsmaßnahmen von großer Bedeutung. Klimaanpassung bedeutet, die bestehenden Strukturen an Gebäuden und in Freiräumen so zu ändern, dass damit eine Antwort gegeben wird auf den bereits eingetretenen Klimawandel. Das Ziel ist, eine gesteigerte Resilienz (Widerstandsfähigkeit) der Stadt zu erreichen. Beispiel: Starkregenereignisse sind eine Folge des Klimawandels und finden zunehmend häufiger statt. Bestehende Strukturen an Gebäuden und in Freiräumen können so umgestaltet werden, dass solche Starkregenereignisse besser als bisher verkraftet werden können. Die Entsiegelung versiegelter Flächen und die Vermeidung von Neuversiegelung, wo dies nicht zwingend notwendig ist, kann hier einen erheblichen Beitrag leisten. Gleichzeitig ist eine Bepflanzung mit Bäumen auf entsiegelten Flächen anzustreben. Dadurch wird neben der Steigerung der Resilienz gegen Starkregenereignisse auch die Widerstandsfähigkeit gegenüber Hitze verbessert (Temperatursenkung, Schattenspende, CO₂-Verminderung,...).

Die Innenstadt Suhls verfügt über einen auffällig hohen Anteil an versiegelten Flächen. Dies kann zumindest teilweise darauf zurückgeführt werden, dass die Stadt und ihre (Verkehrs)infrastruktur einst auf knapp 60.000 Einwohner ausgelegt war.



Abb. 5.83 | Ist-Zustand: Versiegelte Flächen und öffentliche Grünflächen im Sanierungsgebiet Innenstadt

Ein Beispiel für eine nicht notwendigerweise vollversiegelte Fläche in Suhl ist der Platz neben dem Portalgebäude. Die gepflasterte Fläche beinhaltet kaum Bereiche, auf denen der Boden Wasser aufnehmen kann; die begehbare Breite von bis zu 20 Metern ist sehr großzügig dimensioniert, die Gestaltung der Fläche und die Aufenthaltsqualität sind verbesserungswürdig.

Die Resilienz kann hier durch gezielte Entsiegelung gesteigert werden. Auch verdient das neu sanierte Portalgebäude ein ringsum liebevoll gestaltetes Umfeld. Die Aufenthaltsqualität kann hier durch Begrünung, Bepflanzung, Spielgeräte und Sitzgelegenheiten gesteigert werden.

Über die innerstädtischen versiegelten Flächen hinaus muss auch die Entsiegelung der Rückbauflächen der Geschosswohnbauten und der Garagenkomplexe in den Großwohnsiedlungen mitgedacht werden. Flächen von erheblicher Größe werden hier freigelegt und bieten eine Chance zur Renaturierung und damit einhergehend der Steigerung der Resilienz der Stadt.



Abb. 5.84 | versiegelter Platz neben dem Portalgebäude



Abb. 5.85 | Vorschlag: Teilweise Entsiegelung und Neugestaltung des Platzes neben dem Portalgebäude

5.6.2 GESTALTUNG VON RÜCKBAUFLÄCHEN

5.6.2.1 Renaturierung und Nachnutzung Garagenkomplexe

Nach dem Rückbau einer Vielzahl von Geschosswohnungsbauten und der schrittweisen Umwandlung der Großwohnanlagen hin zu kleineren Einheiten, sind etliche der in ihrer Flächenausdehnung beachtlich großen Garagenkomplexe noch vorhanden.

Das ISEK empfiehlt zu prüfen, ob diese Flächen und ihre Nutzung noch angemessen sind. Werden die einzelnen Garagen noch genutzt? Werden die Garagen tatsächlich zum Einstellen von KFZ genutzt? Lassen sich diese Flächen nicht effizienter nutzen? Können die Garagenkomplexe rückgebaut werden? Können (wesentliche) Anteile dieser Flächen entsiegelt werden? Nach Rückbau und Entsiegelung können diese Flächen renaturiert werden.

Weiter soll geprüft werden, welche der Standorte sich für die Errichtung von Photovoltaik-Anlagen eignen (Maßnahme 6.6.1).

Die nebenstehende Darstellung zeigt die Garagenkomplexe „Am Schwarzen Wasser“ (ca. 43.000 m²), „Harzgasse“ (ca. 17.000 m²) und „Am Lautenberg“ (11.000 m²). Darüber hinaus wird eine Prüfung der Nutzung, des Rückbaus und der Renaturierung der Garagenkomplexe am Friedberg (ca. 18.000 m²) und im Ortsteil Goldlauter-Heidersbach (ca. 12.000 m²) empfohlen.



Abb. 5.86 | Garagenkomplex Am Schwarzen Wasser (Ilmenauer)



Abb. 5.87 | Garagenkomplex Harzgasse



Abb. 5.88 | Garagenkomplex Am Lautenberg



Abb. 5.89 | Garagenkomplex Am Schwarzen Wasser (Ilmenauer Straße), Auszug Google Maps 2022

Die Thüringer Landesregierung hat 2013 erstmalig das Integrierte Maßnahmenprogramm zur Anpassung an die Folgen des Klimawandels im Freistaat Thüringen (IMPAKT) veröffentlicht. In Folge des 2018 verabschiedeten Thüringer Klimagesetzes (ThürKlimaG) wurde 2019 das Integrierte Maßnahmenprogramm fortgeschrieben (IMPAKT II). Es enthält Anpassungsmaßnah-

men aus allen vom Klimawandel betroffenen Bereichen. Eine dieser Maßnahmen ist die Entwicklung des Flächenmanagement-Tools FLOO-Thüringen. FLOO ist ein einfach nutzbares Tool, das Städten und Gemeinden bei der Erfassung und Bewertung von Baulücken, Brachflächen, Leerstand oder nur geringfügig genutzten Flächen unterstützen soll.

Entwicklung eines Flächenmanagement-Tools zur Erfassung und Bewertung von Flächenpotenzialen im Innenbereich

BO_06 

Die Herausforderung

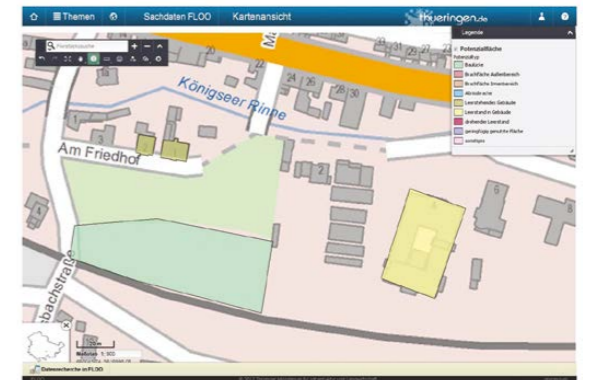
Die Offenhaltung beziehungsweise Entsiegelung von Böden, die zur Unterstützung der Klimawandelanpassung anzustreben ist, wird vor allem im Rahmen der Flächenhaushaltspolitik der Städte und Gemeinden über die Flächennutzungs- und Bauleitplanung gesteuert.

Ein wirkungsvoller strategischer Ansatz zum Flächensparen ist dabei die konsequente Nutzung von Flächenpotenzialen in Innerortslagen. Dadurch kann die Bebauung im Außenbereich reduziert und können Böden, die für die Kaltluftentstehung sowie die Aufnahme und Speicherung von Wasser bedeutsam sind, geschont werden. Darüber hinaus trägt die Innenentwicklung zur Belebung der Innenorte bei.

Wer ist aktiv und was wird getan?

Um die Flächeninanspruchnahme zielführend, das heißt im Sinne einer Bevorzugung der Innen- vor der Außenentwicklung, zu steuern, ist eine gute Übersicht über vorhandene Flächenpotenziale im Innenbereich erforderlich. Das TMIL unterstützt in Zusammenarbeit mit der Thüringer Landgesellschaft mbH (ThLG) die Städte und Gemeinden zu diesem Zwecke mit der Bereitstellung eines einfach nutzbaren informationstechnischen Werkzeugs zur Erfassung und Bewertung von Flächenpotenzialen sowohl im Innen- als auch im Außenbereich (Flächenmanagement-Tool FLOO-Thüringen). Mit dem Werkzeug werden die zur Erfassung und Bewertung erforderlichen Geobasisdaten des Amtlichen Liegenschaftskatasterinformationssystems (ALKIS) sowie ausgewählte Geofachdaten der TLUG bereitgestellt und Hilfen für die systematische Dokumentation und Einstufung der Flächen gegeben.

Das Thüringer Tool nutzt Vorarbeiten aus Baden-Württemberg. Es hilft Anwenderinnen und Anwendern, die Innenentwicklungspotenziale in ihrer Gemeinde zu erfassen, darzustellen, zu bewerten, zu verwalten und handlungsbezogen auszuwerten. Die Kommune hat diese aktuellen Informationen dann jederzeit für die Bauleitplanung, die Arbeit im Gemeinderat, die Kontakte mit Investorinnen und Investoren oder für raumbezogene Verwaltungsverfahren und für sonstige Fälle der Flächeninanspruchnahme verfügbar. Die Nutzung dieser Potenziale leistet einen Beitrag zum Flächensparen und zur Offenhaltung von Böden.



Ziel von FLOO-Thüringen ist es, die Aktivierung vorhandener Flächenpotenziale zu fördern. Das Tool ermöglicht einen detaillierten Überblick beispielsweise über Baulücken, Brachflächen, leer stehende Gebäude oder geringfügig genutzte Flächen.


Klimafolgenmonitoring:
R-RL-1 Siedlungs- und Verkehrsfläche

Was wurde erreicht und wie geht es weiter?

Mit der Anpassung von FLOO für Thüringen wurde im Januar 2017 begonnen. Nach im Februar 2018 erfolgreich abgeschlossener Pilotphase steht das Tool nun allen interessierten Kommunen kostenlos zur Verfügung.

Die Akademie ländlicher Raum hat im Februar und März 2018 eine Veranstaltungsreihe zur Einführung von FLOO-Thüringen organisiert und vier regionalen Informationsveranstaltungen durchgeführt. Allgemeine und technische Informationen in Form von Vorträgen zum Tool werden derzeit auch auf der Homepage der Akademie ländlicher Raum zur Verfügung gestellt: www.alr-thueringen.de.

Nach der Einführung des Flächenmanagement-Tools begleitet die ThLG den weiteren Prozess der Anwendung. Sie bewirbt die Anwendung und steht den Städten und Kommunen in der Anwendung beratend und unterstützend zur Seite.

Zugang zum Flächenmanagement-Tool FLOO-Thüringen: 


 Zugang zum Flächenmanagement-Tool
FLOO-Thüringen:
www.floo-thueringen.de



Abb. 5.90 | Auszug IMPAKT II, Seite 73/74

https://umwelt.thueringen.de/fileadmin/Publikationen/Publikationen_TMUE/IMPACT_II_Broschuere_2019.pdf

5.6.3 STRATEGIE ZUM UMGANG MIT BESTEHENDEN ERHOLUNGSGÄRTEN

Wie in der Analyse (S. 52/53) bereits erläutert, wird parallel zur demographischen Entwicklung auch die Nachfrage nach Kleingärten und Erholungsgärten in den kommenden Jahren stetig sinken. Daher ist es ratsam, keine neuen Kleingartenareale und keine neuen Erholungsgartenareale auszuweisen.

Das ISEK empfiehlt, eine abgestimmte Strategie zu entwickeln. Hierzu gehört die Konzeption zur Entwicklung der Kleingartenareale (diese liegt schon vor) und eine weitere Konzeption, nämlich die zur Entwicklung der Erholungsgartenareale (diese muss noch erstellt werden). Nur beide Konzeptionen zusammen werden im Ergebnis eine umfassende Darstellung einer angemessenen Menge ausgewiesener und zugelassener Areale benennen und definieren, die der zurückgehenden Einwohnerzahl von Suhl entspricht.

Vorrangig sollten gut erreichbare und gut angebundene Areale erhalten bleiben.



Abb. 5.91 | Erholungsgärten Lauter/Himmelreich



Abb. 5.92 | Erholungsgärten Kornberg, Auszug Google Maps 2022

5.6.4 'MUT ZUR WILDNIS' IN DER STADT

Der Name dieses Projekts ist eine Anlehnung an das Projekt „Städte wagen Wildnis“, das von 2016 bis 2021 lief, gefördert durch das Bundesamt für Naturschutz. Dabei haben sich die Städte Frankfurt am Main, Hannover und Dessau-Roßlau gemeinsam mit Wissenschaftspartnern und dem Biodiversitätsnetzwerk BioFrankfurt e.V. dem Thema „Stadtwildnis“ gewidmet. Die drei genannten Städte erfahren unterschiedliche Entwicklungen bzgl. der Einwohnerzahlen. In Frankfurt am Main steigen die Einwohnerzahlen rasant, in Hannover bleibt die Entwicklung konstant, in Dessau-Roßlau, ähnlich wie in Suhl, sinken die Einwohnerzahlen. In den drei unterschiedlichen Städten wurden ausgewählte urbane Flächen „verwildert“.

Infolge sinkender Einwohnerzahl in Dessau-Roßlau wurden auch hier großflächig Wohnsiedlungen zurückgebaut. Infolgedessen entstanden großflächige Brachflächen, die entweder neu bebaut werden konnten oder zum Verwildern zur Verfügung standen. Mit dem Projekt „Städte wagen Wildnis“ hat die Stadt Dessau-Roßlau ausgewählte Rückbauflächen der Wildnis bzw. dem Verwildern überlassen. Heute sind dort großflächige Blühwiesen entstanden, die einen Beitrag zur Erhaltung und Förderung von Arten- und Biotopvielfalt leisten. Den Wissenschaftspartnern zufolge finden eine Vielzahl an Insekten in den Blühwiesen ihre Lebens- und Rückzugsräume. Aber auch verschiedene Blumenarten sind vorhanden. Diese Entwicklung wirkt sich positiv auf die Umgebung aus, als beliebte Aufenthaltsorte für Anwohner. Damit tragen die Blühwiese nicht nur zur Biodiversität bei, sie wirken sich auch positiv auf die Stadtgesellschaft aus.

Diese positiven Erkenntnisse kann auch Suhl sich zu eigen machen und 'den Mut aufbringen', Brachflächen liegen bzw. „verwildern“ zu lassen. Das gilt nicht nur für öffentliche Flächen, sondern auch für private Flächen. Je mehr wächst und gedeiht, desto größer kann das Netz für die Insekten werden. Flächen für „Wildnis“ in Suhl können sein: zur Renaturierung vorgesehene Gärten, Rückbauflächen von Garagenkomplexen.

(Quelle: <https://www.staedte-wagen-wildnis.de/das-projekt/ziele/>)



Abb. 5.93 | Dessau-Roßlau, Auszug 'Städte wagen Wildnis'

5.6.5 HOHE LOH

Der Hohe Loh ist eine Anhöhe im Stadtgebiet von Suhl. Er ist ein beliebtes Ausflugsziel; von hier bietet sich ein atemberaubender Blick auf die Stadt. Auf der Anhöhe befinden sich bereits ein Planetarium, ein Skateplatz, ein Basketballplatz und eine Hochzeitslocation. Zur weiteren Attraktivierung empfiehlt das ISEK die Ergänzung weiterer Angebote: Kinderspielplatz, mehr Sitzgelegenheiten, ein Fernrohr. Auch das Jugend-Areal mit Skateplatz und Basketballplatz, welches aktuell von der Zielgruppe als nicht einladend empfunden wird, soll weiter ausgestaltet werden. Hier ist auch ein selbstorganisierte Nutzung durch die Jugendlichen denkbar.

Die unten stehende Skizze zeigt einen Vorschlag. Vorhandene Gehwege sollten erweitert werden, damit Fußgänger*innen direkt von Osten zum Spielplatz gelangen können. Der Spielplatz ist in zwei Bereiche zonierte: im Osten der Spielbereich für Kleinkinder von 1-3 Jahren, im Westen können ältere Kinder ungehindert spielen. Die vorgeschlagene Zonierung ist nur eine Empfehlung, sicherlich können auch andere Konzepte realisiert werden. Neben den Spielgeräten fin-



Abb. 5.94 | Blick vom Hohen Loh auf die Stadt Suhl

den sich Sitzgelegenheiten, damit die Eltern die Kinder im Blick haben können. Der Kinderspielplatz und die neuen Wege sollen eine naturnahe Gestaltung erhalten. Der Bereich des Spielplatzes soll um Bäume zum Schutz vor Starkhitze ergänzt werden

Mit einem Wort, der Hohe Loh ist ein Ort für Kinder, Jugendliche und die Familie. Mit dem Spielplatz soll das Angebot für Kinder erweitert werden.

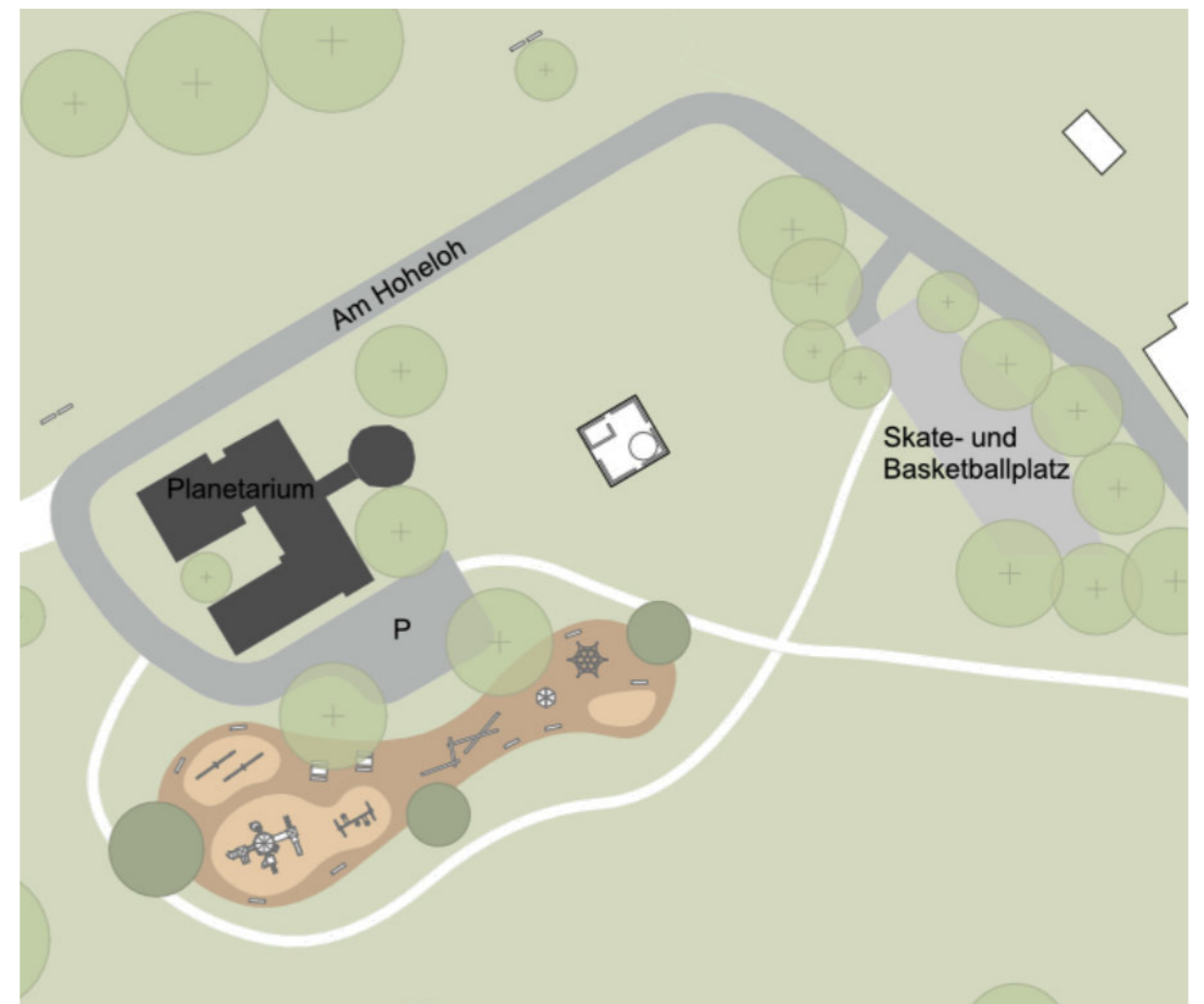


Abb. 5.95 | Vorschlag: Freiraumgestaltung Hohe Loh

5.6.6 ERNEUERBARE ENERGIEN

5.6.6.1 Fernwärme

Angesichts der Gaskrise ist es heute dringender denn je, sich mit Alternativen zur Erzeugung von Wärme und Warmwasser zu befassen.

Fernwärme wird in der Regel aus der Verbrennung von fossilen Brennstoffen, Biomasse oder Müll gewonnen. Zudem wird häufig Abwärme aus Industrieprozessen, geothermische Energie, solarthermische Energie und Umweltwärme in Fernwärmesysteme eingespeist.

Teile von Suhl, wie zum Beispiel die Wohnsiedlung Ilmenauer Straße, werden mit der Abwärme der Restabfallbehandlungsanlage (RABA) Südwestthüringen versorgt.

Das ISEK empfiehlt die Durchführung einer Studie zur Erschließung der Fernwärmepotenziale bei der weiteren Nutzung der RABA-Abwärme. Es ist zu prüfen, ob eine zweite Linie wirtschaftlich und sinnvoll ist, auch unter Berücksichtigung der CO₂-Abgaben, die ab 2023 auf Müllverbrennung eingeführt werden sollen. Nicht jede Liegenschaft liegt in einer günstigen Lage zum

Fernwärmenetz. Auch verringert sich das Müllaufkommen in Suhl.

Die RABA Südwestthüringen verfügt über einen großen Müllbunker. Hieraus wird nach Bedarf Müll entnommen und dem Verbrennungsprozess zugeführt. Neben Fernwärme wird in der RABA auch Strom produziert. Im Sommer, wenn der Bedarf an Wärme und Warmwasser gering ist, wird mehr Strom produziert und im Winter, wenn ein höherer Bedarf an Wärme und Warmwasser besteht, wird eine geringere Menge an Strom erzeugt.



Abb. 5.96 | Restabfallbehandlungsanlage (RABA) Südwestthüringen

5.6.6 ERNEUERBARE ENERGIEN

5.6.6.2 Photovoltaik

Um den in der Thüringer Klimaschutzstrategie festgelegten Zielen hinsichtlich der Reduzierung von Treibhausgasemissionen gerecht zu werden, muss die Produktion von erneuerbaren Energien erhöht werden. Da es auf Suhler Territorium gemäß dem derzeit noch gültigen Regionalplan keine ausgewiesenen Windeignungs- oder Vorranggebiete gibt und geben soll, liegt der Fokus auf Solarenergie.

Photovoltaik-Anlagen können prinzipiell an vielen Orten errichtet werden: an Fassaden, auf Dachflächen, oder ganze Solarparks auf Brachflächen.

Auf drei Gebäudedächern betreiben die Stadtwerke Suhl/Zella-Mehlis aktuell Photovoltaik-Anlagen. Davon können jährlich etwa 46 Haushalte mit grünem Strom versorgt werden. Hinzu kommt der von der SBB (Suhler Betriebs- und Beteiligungsgesellschaft mbH) betriebene Solarpark auf dem Gelände der stillgelegten Mülldeponie Goldlauter, sowie über 400 PV-Anlagen von privaten oder gewerblichen Eigentümern. Das ISEK empfiehlt, den Anteil an Solarstrom deutlich zu steigern.

Dies kann beispielsweise durch eine Ausweitung der Photovoltaik-Anlagen auf den Dachflächen von kommunal gehaltenen Gebäuden oder von Gebäuden der Wohnungsunternehmen erfolgen. Im Zuge der ohnehin anstehenden Sanierung des Neuen Rathauses oder der Geschosswohnungsbauten in den Großwohnsiedlungen, soll die Möglichkeit von Photovoltaik-Anlagen auf deren Dächern stets geprüft werden.

Dabei ist die Errichtung von Photovoltaik-Anlagen auch in Kombination mit extensiver Dachbegrünung möglich und stellt keinen Widerspruch zur Dachbegrünung dar.

Der Solarpark auf der ehemaligen Deponie kann komplettiert werden. Auch die Rückbauflächen der obsoleten Garagenkomplexe bei den Großwohnsiedlungen stellen ein Potenzial zur Errichtung von Anlagen zur Solarenergiegewinnung dar (Maßnahme 6.2.1).

Auch bietet die Ansprache von Privateigentümer*innen die Möglichkeit, Impulse zu geben. Ein Beratungsangebot zu technischen Fragen und zu Fördermöglichkeiten zum energiebewussten und ökologischen Nachrüsten privater Gebäude ist sinnvoll.

5.6.7 ENERGIEVERBRAUCH/-SREDUKTION

5.6.7.1 Energetische Gebäudesanierung

Energetisch nachhaltige Bauweisen und Sanierungsmaßnahmen im Bestand sind in Suhl noch nicht umfassend umgesetzt. Es besteht weiterhin Potenzial, den Energiebedarf (Wärme, Strom) durch energetische Gebäudesanierung zu verringern.

Die Stadtverwaltung, die Wohnungsunternehmen und die Privateigentümer*innen sind aufgefordert, beispielhaft voranzugehen und den Klimaschutz in Form von reduziertem Energieverbrauch bei Bau- und Umbauprojekten mitzudenken. Die geplante energetische Sanierung des Neuen Rathauses kann als gutes Beispiel für vorbildliches Handeln dienen.

Die Ansprache von Privateigentümer*innen ist dringend notwendig. Mögliche Beratungsstellen und laufende Förderprogramme müssen als Anreize intensiv nach außen kommuniziert werden, um den Einstieg in die Thematik zu erleichtern und Möglichkeiten aufzuzeigen. Auch bewusstseinsbildende Kampagnen zum Thema Klimaschutz und der Zweckmäßigkeit von energetischen Ertüchtigungen im Bestand können zusätzlich mobilisieren.



Abb. 5.97 | Neues Rathaus

5.7.1 KINDER | JUGEND

5.7.1.1 Jugend-Disko

Als Ergebnis des ISEK von 2009/2010 wurde 2010 im Zentrum von Suhl die „Jugendschmiede“ als Jugendtreff in einem historischen Bestandsgebäude eröffnet. Dieses Angebot ist seither gut angenommen.

Im Rahmen der Jugendbeteiligungskampagne „Jugend verändert Suhl“ wurden bereits einige Wünsche der Jugendlichen, wie beispielsweise freies W-LAN in der Innenstadt, oder ein Gemeinschaftsgarten im Jugendclub Nordlicht umgesetzt. Darüber hinaus besteht die Nachfrage nach einer Jugend-Disko. Die Anforderungen hieran sind ein gut erreichbares innenstadtnahes leerstehendes Gebäude mit ausreichender Fläche. Ein mögliches Objekt könnte die ehemalige Güterhalle am Bahnhof Suhl darstellen; die Güterhalle steht aktuell leer (Projekt 3.4). Aufgrund ihrer Lage, ihrer Struktur als Halle und aufgrund ihrer Größe eignet sich die Güterhalle für eine Diskonutzung.

Für die Nutzung als Jugend-Disko bedarf es keines perfekten Zustands des Objekts. Einige Sanierungs- oder Verschönerungsarbeiten können im Rahmen von Jugendworkshops erfolgen; so wächst auch die Identifikation der Jugendlichen mit dem Ort.

Da eine Jugend-Disko eine Nutzung mit begrenztem zeitlichem Umfang darstellt (etwa zwei Abende pro Woche), bietet sich die Kombination mit weiteren Nutzungen an. Dies können zum Beispiel weitere Angebote für Jugendliche sein, sofern dies zusätzlich zum Angebot der Jugendschmiede von Bedarf ist.

Auch die Nutzung als Café, Eventlocation, Ausstellungsraum oder Workshop-Space wäre zusätzlich zur Nutzung als Jugend-Disko denkbar.



Abb. 5.98 | Güterhalle am Bahnhof Suhl

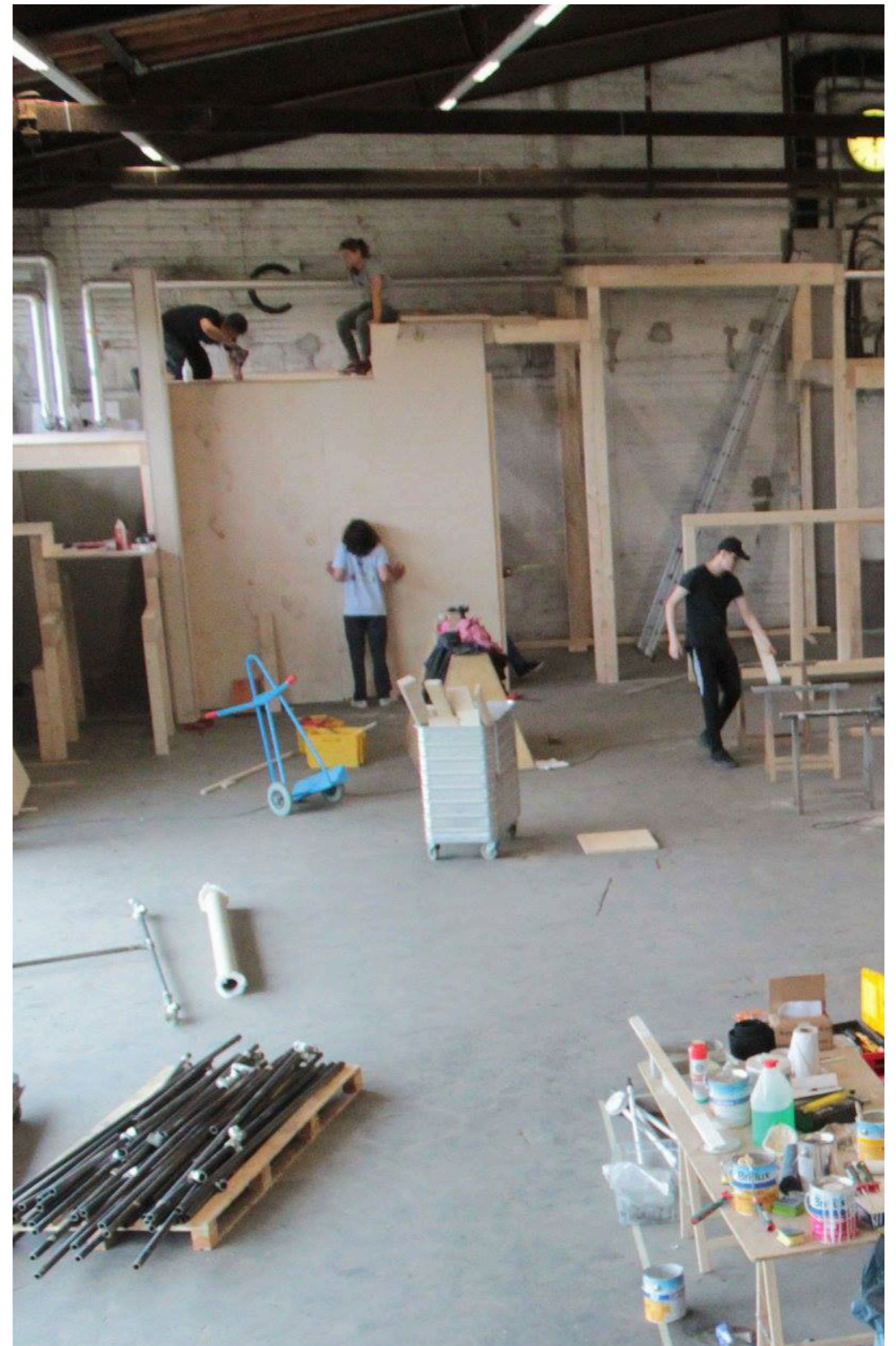


Abb. 5.99 | Beispiel: Die Halle, Hamburg Oberhafen: Umnutzung einer Lagerhalle und Innenausbau im Rahmen von Jugendworkshops

5.7.1 KINDER | JUGEND

5.7.1.2 Mühlplatz

Die Innenstadt von Suhl weist nur wenige Freizeitangebote für Kinder und Jugendliche im öffentlichen Raum auf. Der Mühlplatz, zwischen CCS, Waffenmuseum, Lauterbogencenter und den Wohntürmen an der Dr.-Theodor-Neubauer-Straße steht seit den 90er Jahren für einen solchen Ort, an dem sich Jugendliche treffen und unterschiedlichen Freizeitaktivitäten nachgehen. Dieser eingeführte Ort und seine Identität soll unterstützt und gestärkt werden.

Ausgestattet ist der Platz aktuell mit einem Basketballkorb. Die Skate-Elemente, die hier standen und regelmäßig auf- und abgebaut werden mussten, um Platz zu schaffen für Technikfahrzeuge bei Veranstaltungen im CCS, existieren nicht mehr.

Ein solches Mobiliar zum Skaten soll die Attraktivität des Mühlplatzes als innerstädtischer Jugend-Treffpunkt künftig wieder steigern. Der Aufwand des saisonalen Auf- und Abbaus der Skater-Geräte (das CCS benötigt den Platz hauptsächlich im Herbst) lohnt sich, denn auf diese Weise kann eine durchgängige Nutzung erreicht werden. Alternativ ist zu prüfen, ob das Parken der Technikfahrzeuge auch auf dem Platz der Deutschen Einheit möglich ist.

Das Angebot kann durch Tischtennisplatten ergänzt werden. Das bestehende Basketballfeld kann durch Bodenmarkierungen komplettiert werden. Für ausreichend Schatten sollen weitere Bäume an den Rändern des Mühlplatz sorgen.

Im Osten angrenzend an den Mühlplatz fließt die Lauter entlang des Lauterbogencenters. Hier bietet sich die Möglichkeit an, einen direkten Zugang zum Wasser zu schaffen, mit Sitz-Stufen auf der Uferböschung. Nicht nur für Jugendliche bietet sich hier eine Oase inmitten der Stadt.



Abb. 5.100 | Mühlplatz

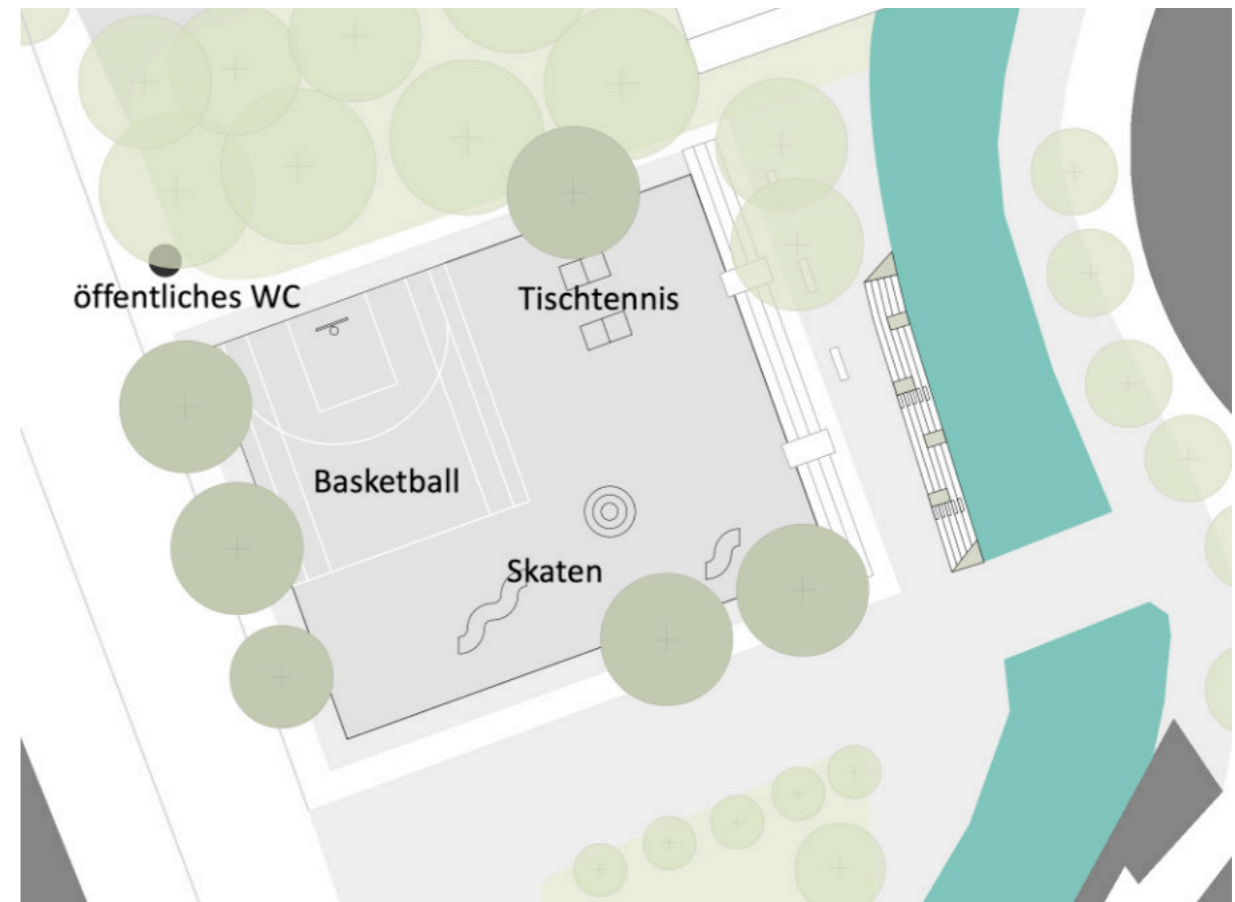


Abb. 5.101 | Vorschlag: Mühlplatz Frühling bis Herbst



Abb. 5.102 | Vorschlag: Mühlplatz Herbst

5.7.2 FAMILIE

5.7.2.1 Familienfreundlichkeit erhöhen

Um sich als attraktiver Wohnstandort zu positionieren, ist es unerlässlich, die Familienfreundlichkeit zu evaluieren und zu optimieren.

Der Freistaat Thüringen bietet seinen Landkreisen seit 2019 mit dem LSZ Landesprogramm „Solidarisches Zusammenleben der Generationen“ die Möglichkeit, selbst bedarfsgerecht Entscheidungen zur Förderung familiengerechter Angebote zu treffen.

In Suhl bildet der integrierte Sozialplan die Grundlage für die Entwicklung einer familiengerechten Infrastruktur; dieser wurde 2019/2020 in enger Zusammenarbeit von Politik, Verwaltung, sozialen Akteur*innen und Bürger*innen erarbeitet und ermöglichte das Erreichen der höchsten Förderstufe (Stufe 3).

Die Stadt Suhl fördert mit den Mitteln des LSZ bedarfsorientierte Projekte, Maßnahmen und Einrichtungen im Rahmen der Handlungsfelder des LSZ; die Handlungsfelder sind:

- Steuerung, Vernetzung, Nachhaltigkeit und Planung
- Vereinbarkeit von Familie, Beruf sowie Mobilität
- Bildung im familiären Umfeld
- Beratung, Unterstützung und Information
- Wohnumfeld und Lebensqualität
- Dialog der Generationen

Die Maßnahmen in der Suhler Sozialplanung umfassen beispielsweise den AWO-Förderverein „Alt aber trotzdem ... Senioren helfen Senioren“, diverse Begegnungsstätten, die den „Dialog der Generationen“ ermöglichen sollen, das Projekt „Gemeinsam in Suhl“, niederschwellige Betreuungsangebote oder ein Konzept zur Beteiligung der Bevölkerung. Außerdem bestehen Projekte wie z.B. Neugeborenenbegrüßung, Familienzentrum, Erziehungs-, Ehe-, Familien- und Lebensberatungsstelle und Familienmesse.

Darüber hinaus kann eine erhöhte Familienfreundlichkeit beispielsweise durch das Bereitstellen von preisgünstigem Bauland erzielt werden (vgl. Projekt 5.1.2.4). Außerdem sollte sichergestellt werden, dass sowohl das Bildungsangebot, das Betreuungsangebot, das Freizeitangebot und das Ausbildungsplatzangebot für Kinder und Jugendliche ausreichend vorhanden ist.



Abb. 5.103 | Cover Handbuch Landesprogramm „Solidarisches Zusammenleben der Generationen“

5.7.3 SENIOREN

5.7.3.1 Angebot an Pflegeeinrichtungen und betreutem Wohnen

Die Stadt Suhl verfügt bereits über ein breites Angebot an Pflegeeinrichtungen in Form von Alten- und Pflegeheimen und Senioren-Wohnhäusern, sowie ambulanten Pflegediensten, Sozialstationen, Kurzzeitpflege und Tagespflege. Dieses Angebot muss jedoch laufend reevaluiert und angepasst werden. Angesichts des demografischen Wandels ist hier mit einer steigenden Nachfrage zu rechnen, auf die in ausreichendem Umfang und rechtzeitig reagiert werden muss. Gleichzeitig muss dafür Sorge getragen werden, dass entsprechend ausgebildete Fachkräfte zur Verfügung stehen (siehe Maßnahme 5.2.1.4)

5.7.4 NACHBARSCHAFTSHILFE | PRIVATES ENGAGEMENT | VEREINE

Das ISEK empfiehlt die aktive Förderung sozialer Teilhabe. Dies kann beispielsweise in Form von generationenübergreifenden Projekten geschehen, in denen sich Jung und Alt gegenseitig unterstützen können.

Um ein Gemeinschaftsgefühl zu erreichen, sind Treffpunkte (z.B. Ortsteiltreff) förderlich. Hier kann Austausch stattfinden, hier können verschiedenste Workshops, Kurse, Veranstaltungen usw. von Bürger*innen für Bürger*innen angeboten und durchgeführt werden. Durch wohnortnahe Treffpunkte wird soziale Interaktion niedrigschwellig ermöglicht.

Auch digitale online-basierte App-Angebote und Kurse zu deren Download, Bedienung und Anwendung können die nachbarschaftliche Vernetzung unterstützen (z.B. www.nebenan.de).



Abb. 5.104 | Pflegeheim „Christoph Wilhelm Hufeland“

5.7.5 KITA | SCHULE | VOLKSHOCHSCHULE

5.7.5.1 Kita-/Schulbedarfsplanung weiter betreiben

Schulbedarfsplanungen sind in der Regel alle 5 Jahre fortzuschreiben (§ 41 ThürSchulG). Für die Stadt Suhl wurde zuletzt in 2021 eine Schulbedarfsplanung aufgestellt, welche für den Zeitraum bis 2025/2026 gilt. Die Kita-Bedarfsplanung wird jährlich fortgeschrieben. Hier besteht die aktuelle Fassung aus dem Jahr 2022 für das Kita-Jahr 2022/2023.

Die Stadt Suhl, als Schulträger der staatlichen Schulen erstellt die Schulnetzpläne in Zusammenarbeit mit den Trägern der Schulen in freier Trägerschaft und den benachbarten Schulträgern. Sie umfassen die aktuellen Schulstandorte, sowie deren Einzugsbereiche und den zu erwartenden Bedarf. Angesichts des fortwährenden Rückbaus und der Umstrukturierung, unter anderem von Suhl-Nord, sind die Schulnetzplanungen ein wichtiges Instrument, um auf Veränderungen vorbereitet zu sein und angemessen und vorausschauend reagieren zu können.

5.7.5 KITA | SCHULE | VOLKSHOCHSCHULE

5.7.5.2 Volkshochschule

Die Stadt Suhl hat für das ehemalige Rathaus in Heinrichs mit der Volkshochschule „Karl Mundt“ erfolgreich eine Nachnutzung gefunden und etabliert. Neben den Angeboten am Hauptstandort werden auch Kurse an diversen Standorten in der Innenstadt oder beispielsweise in der Sternwarte (Hohe Loh) angeboten. Das ISEK empfiehlt, das VHS-Kursangebot beizubehalten und weiter auszubauen, zum Beispiel durch Sport- und Gymnastikkurse in Schulsportanlagen oder Bildungsangebote in Schulräumen außerhalb der Unterrichtszeiten. Die VHS-Kurse sollten insbesondere auch in den Ortsteilen angeboten werden, um eine breite Basis zu erreichen.



Abb. 5.105 | Volkshochschule „Karl Mundt“, Heinrichs

ORTSTEILKONZEPTE

Die stark vom Strukturwandel und teilweise von Leerstand betroffenen **historischen Ortskerne** sollen mit neuen Nutzungen, Treffpunkten und Sanierungsstrategien **als identitätsstiftende Zentren reaktiviert werden**. Dabei muss auch der öffentliche Freiraum mitgedacht und mitgeplant werden.

In den Ortsteilen soll insbesondere das **Potenzial für den Tourismus** ausgeschöpft werden. Hierfür braucht es belebte und sanierte Ortskerne, gepflegte und gut ausgestattete Rad- und Wanderwege, Outdoorsportmöglichkeiten, attraktive Gaststätten und Übernachtungsmöglichkeiten sowie eine entsprechende Vermarktung.

Eine konsequente weitere **Verbesserung der räumlichen und infrastrukturellen Verknüpfung der Ortsteile mit der Kernstadt** steigert die Attraktivität aller einzelnen Ortsteile.

ALBRECHTS

Einwohner: 1.206

Einwohnerentwicklung 2010-2020: -3%

Eingemeindung: 1994

Der Ortsteil Albrechts liegt nordwestlich der Suhler Innenstadt. Er hat einen dörflichen Charakter mit vorwiegend Einfamilienhäusern. Östlich von Albrechts befindet sich ein Gewerbegebiet.

Als Ortsmitte kann der Mühlplatz bezeichnet werden. Hier befindet sich ein Mühlrad und ein Brunnen. Zur Nahversorgung dienende Einrichtungen sind hier nicht vorhanden.

Entwicklungsziele:

- Weitere Ausgestaltung als Wohnort
- Weitere Ausgestaltung als Gewerbebestandort
- Erhalt der historisch gewachsenen Struktur
- Bewahrung und Aufwertung des historischen Ortsbildes

Entwicklung seit dem ISEK von 2009/2010:

- Sanierung der Kita
- Neue Naturbühne am Mühlplatz
- Sanierung der Kirche

Stärken und Chancen:

- Historischer Gebäudebestand
- Naturnahe Lage

Schwächen und Risiken:

- Verkehrsbelastung der Ortslage durch Durchgangsverkehr in Richtung Benshausen
- Lärmbelastung der Ortslage durch die BAB 71/73
- Schließung des „Hotels Zur Guten Quelle“
- Leerstand von Wohngebäuden (besonders am Ortseingang)
- Kein Dorfplatz/Zentrum mit Aufenthaltsqualität
- Fehlende Nahversorgung
- Noch ausstehende Realisierung des B-Planes „Brauweise“ (Baugebiet für EFH)



Abb. 5.106 | Ortszentrum Albrechts



Abb. 5.107 | Leerstand „Hotel zur Guten Quelle“ Albrechts

Planungsabsichten:

- 1 Leerstands-beseitigung (z.B. ehemaliges „Hotel Zur Guten Quelle“)
- 2 Sanierung der Sporthalle und Pflege der Außenbereiche weiterführen
- 3 Sanierung des Vereinsheims am Aschenkopf
- 4 Weitere Ausgestaltung des Ortskerns: Sitzgelegenheiten, Begrünung
- 5 Parkplätze im Ort, Wanderparkplätze
- 6 Prüfung und Sanierung der unteren Stützmauer am Kirchberg
- 7 Errichtung von Buswarte-hallen an der Haltestelle Goldbachstraße
- 8 Sanierung bzw. grundhafter Ausbau der Ortsstraßen
- 9 Gewässerpflege Prüfung des Gewässers am Ende des Zimmergrundes auf Ab- und Zufluss, Gewässer dient als Reserve für den Brandschutz
- 10 Einbeziehung der Albrechtser Wanderwege durch den Wanderwart

- 11 Realisierung des B-Plangebietes Brauweise durch Investor (wobei der Ortschaftsrat eine Verkleinerung des Gebiets anregt)
- 12 Kinderspielplatz zu einem Mehrgenerationenplatz umfunktionieren Strom- und Wasseranschlüsse, Befestigung für Stellflächen, Regenschutzhütte
- 13 Sanierung der Feierhalle Friedhof
- 14 Umsetzung des vorliegenden Verwaltungsstellenkonzept Erhaltung der Verwaltungsstelle und Entwicklung zu Mittelpunkt des kulturellen und gesellschaftlichen Lebens im Ortskern, Anmietung von Räumen als Sitzungszimmer für den Ortsteilrat, Versammlungsraum für Vereine, Seniorentreffen, Wahlbüro, etc.

- LEERSTAND
- LEERSTAND EG
- ÖFFENTLICHE GEBÄUDE
- DENKMALENSEMBLES
- EINZELDENKMALE
- GEWERBE



Abb. 5.108 | Albrechts | ohne Maßstab

DIETZHAUSEN

Einwohner: 1.054

Einwohnerentwicklung 2010-2020: -8%

Eingemeindung: 1994

Dietzhausen liegt im Westen Suhls, entlang der Hauptstraße zwischen Mäbendorf und Wichtshausen; es ist dörflich geprägt und besteht vorwiegend aus Einfamilienhäusern. Das Zentrum Dietzhausens liegt an der Hauptstraße, um die Kirche, mit einem Restaurant und Hotel, einem Grill, einer Gärtnerei und der ehemaligen VR Bank. Einen Nahversorger gibt es in Dietzhausen nicht.



Abb. 5.109 | Ortszentrum Dietzhausen

Entwicklungsziele:

- Weitere Ausgestaltung als Wohnort
- Weitere Ausgestaltung als Gewerbestandort
- Erhalt der historisch gewachsenen Struktur
- Bewahrung und Aufwertung des historischen Ortsbildes
- Versorgungszentrum für den Haselgrund
- Touristische Aufwertung
- Überschwemmungsgebieten nicht zulässig
- Ortsdurchfahrt der L 1140: Problem der Verkehrssicherheit für Fußgänger (Bereich Schaftalkreuzung/Bereich Bushaltestelle Oberdorf)
- Kein Dorfplatz/Zentrum mit Aufenthaltsqualität
- Leerstand ehemaliges Schulgebäude
- Nahversorgung ist verbesserungsbedürftig

Entwicklung seit dem ISEK von 2009/2010:

- Eigenheimbau im B-Plangebiet „Am Schorn“
- Ausbau Straßen Sommerweg und Kastanienweg
- Bau Spielplatz Am Schorn
- Umbau Trafo zum Artenschutzhaus

Stärken und Chancen:

- Historischer Gebäudebestand
- Großes neues Einfamilienhausgebiet „Am Schorn“
- Infrastruktureinrichtungen: Bürgerhaus, Sportplatz mit Vereinsheim, Mehrzweckgebäude „Haus des Sports“, Freiwillige Feuerwehr Haselgrund, Schwimmbad

Schwächen und Risiken:

- Fortbestand des Schwimmbades ist aus finanziellen Gründen gefährdet
- Abwasserentsorgung erfolgt in einigen Teilen der Ortslage noch über Kleinkläranlagen in die Hasel (Anschluss an die zentrale Kläranlage haben das Wohngebiet „Am Schorn“ und der Bereich Rasen
- Überschwemmungsgebiet der Hasel: hoher Grundwasserstand, Hochwassergefährdung (Planung neuer Baugebiete ist in

Planungsabsichten:

- 1 Weitere Ausgestaltung der Sportplatzanlagen
- 2 Erhaltung und Sanierung des Schwimmbades
- 3 Neuen Standort für „Jugendzimmer“ suchen
- 4 Maßnahmen zur Verkehrssicherheit/ Verkehrsberuhigung an der L 1140
Optimierung des Radweges, Schließung der Lücke „am Rain“ durch Schaffung einer 30er-Zone mit integriertem Radwegstreifen
- 5 Errichtung von Leitplanken an der Uferseite in Höhe des Fußgängerweges „ Am Rain“
- 6 Maßnahmen zur Verbesserung der Sicherheit für PKW an der Talseite Seßlesstraße und Instandsetzung des abrutschgefährdeten Bereichs
- 7 Instandsetzung der Ortsstraßen insbesondere „Am Rain“, „Am Sportplatz“
- 8 Entwicklung eines Verweilplatzes am Radweg am Ufer der Hasel nahe der Haselbrücke

- 9 Entschärfung der Verkehrssituation an der Schaftalkreuzung inkl. Veränderung der Bushaltestelle und Fußgängerquerung
- 10 Schaffung einer Fußgängerquerung im Oberdorf, Modernisierung der Haupt-Bushaltestelle
- 11 Erhaltung der Infrastruktur mit Gaststätte, Fleischerei, Bank, Supermarkt, Gartenmarkt, etc. - Wiederansiedelung einer Bäckerei
- 12 Gestaltung des zentralen Dorfmittelpunktes
Spielgeräte, Tischtennisplatte, Schachspiel, Sitzgelegenheiten,...
- 13 Erhaltung der Bibliothek im Bürgerhaus
- 14 Pflege und Neukennzeichnung der Wanderwege insbesondere im Seßles- und Silbachtal
- 15 Innensanierung des Hauses des Sportes inkl. besserer Sichtbarkeit für die Bevölkerung (auch in der Kernstadt) als attraktive Veranstaltungslage
- 16 Erhaltung der Verwaltungsstelle
- 17 Aufwertung und Umgestaltung des Friedhofes und Herstellung des Friedhofhäuschens als kleiner Trauerort
- 18 Ausbau des Kanalnetzes, Anschluss der restlichen Ortslage an die Kläranlage (ZWAS)

- LEERSTAND
- LEERSTAND EG
- ÖFFENTLICHE GEBÄUDE
- DENKMALENSEMBLES
- EINZELDENKMALE
- ÜBERSCHWEMMUNGSGEBIET
- GEWERBE
- 30ER ZONE MIT INTEGRIERTEM RADWEGSTREIFEN
- STRASSENIN STANDSETZUNG
- MASSNAHMEN DER VERKEHRSSICHERHEIT

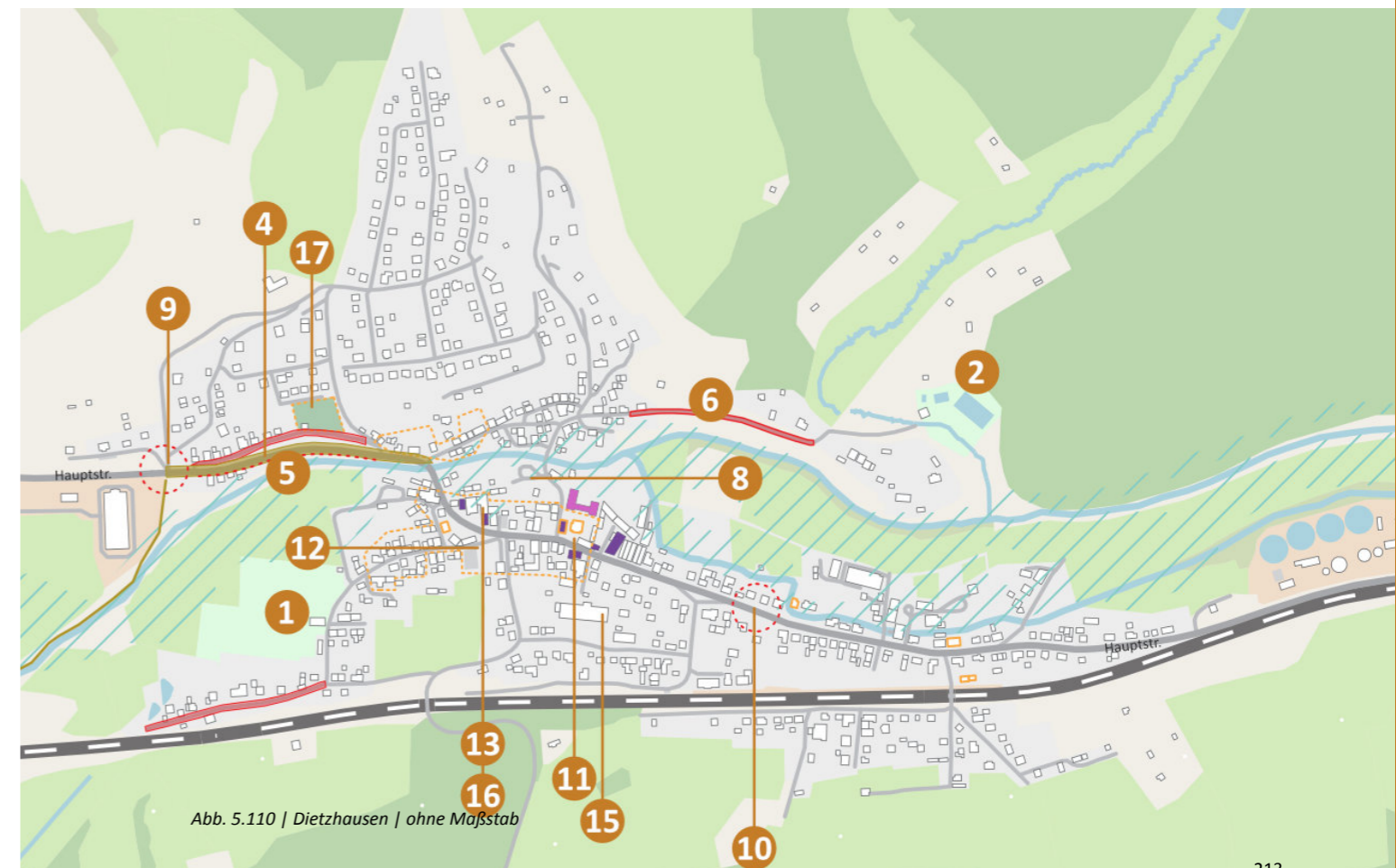


Abb. 5.110 | Dietzhausen | ohne Maßstab

GEHLBERG

Einwohner: 485

Einwohnerentwicklung 2010-2020: -25,6

Eingemeindung: 2019

Der Ortsteil Gehlberg liegt auf 720 Metern Höhe im Biosphärenreservat „Thüringer Wald“, etwa 16 km entfernt vom Zentrum Suhls. Er ist stark vom (Winter-) Tourismus geprägt; neben Einfamilienhäusern finden sich hier zahlreiche Ferienwohnungen. Das Zentrum Gehlbergs befindet sich um Kirche, Feuerwehr, Kurgarten, Museen, Gastronomie und Tourist Information.

Entwicklungsziele:

- Weitere Ausgestaltung als Wohnort
- Weitere Ausgestaltung als Urlaubsort
- Erhalt der historisch gewachsenen Struktur
- Bewahrung und Aufwertung des historischen Ortsbildes

Entwicklung seit dem ISEK von 2009/2010:

- Eingemeindung in die Stadt Suhl (2019)

Stärken und Chancen:

- Tourismus
- Naturnähe

Schwächen und Risiken:

- Viel Leerstand, Sanierungsbedarf, insbesondere auch an repräsentativen Standorten
- Parkplätze auf dem zentralen Ortsplatz
- Kein Fußweg entlang der Ritterstraße

Planungsabsichten:

- 1 Sanierung und erneute Nutzung des ehemaligen „Hotel Beerberg“ (Gehlberger Hauptstr. 17)
- 2 Umnutzung, Sanierung und (Teil-) Abrisse im Bereich der nördlichen Ortszufahrt (Geratalstr.)
- 3 Rückbau des „Alten Ziegelwerks“ (Gehlberger Hauptstr. 19)
- 4 Sanierung des Glasmuseums (Glasmacherstr. 1) (mit Förderung über RAG LEADER)
- 5 Neugestaltung des Kurparks



Abb. 5.111 | Ortszentrum Gehlberg am Schneekopf



Abb. 5.112 | Leerstand Ortszentrum Gehlberg am Schneekopf

- 6 Sanierung des Kriegerdenkmals und Gedenkstein Familie Gundelach (im Bereich Kirche/Friedhof Schmücker Str.)
- 7 Sanierung der Kirchenfassade
- 8 Umgestaltung der Wendeschleife zum Dorfplatz Bepflanzung, Sitzgelegenheiten,...
- 9 Ausbau touristischer Freizeitinfrastruktur
- 10 Unterhaltung der Wander-, Rad- und Reitwege
- 11 Erhalt und Umfeldgestaltung des „Alten Wasserwerks“ (Am Brand/Schmücke Str.)
- 12 Sanierung und Aufwertung im Bereich Schneekopf und Schneekopfturm
- 13 Revitalisierung und Umfeldgestaltung des ehemaligen Waldbades als Ausflugsziel
- 14 Pflege bzw. Sanierung des Biotops am Kurpark, Sanierung der Steganlage
- 15 Erweiterung des Parkplatzes an der „Gülden Brücke“
- 16 Sanierung der „Neuen Schule“ (Schulstr. 3) zur Nutzung als Dorfgemeinschaftshaus, Turnhalle/ Veranstaltungsraum und Wohnungen

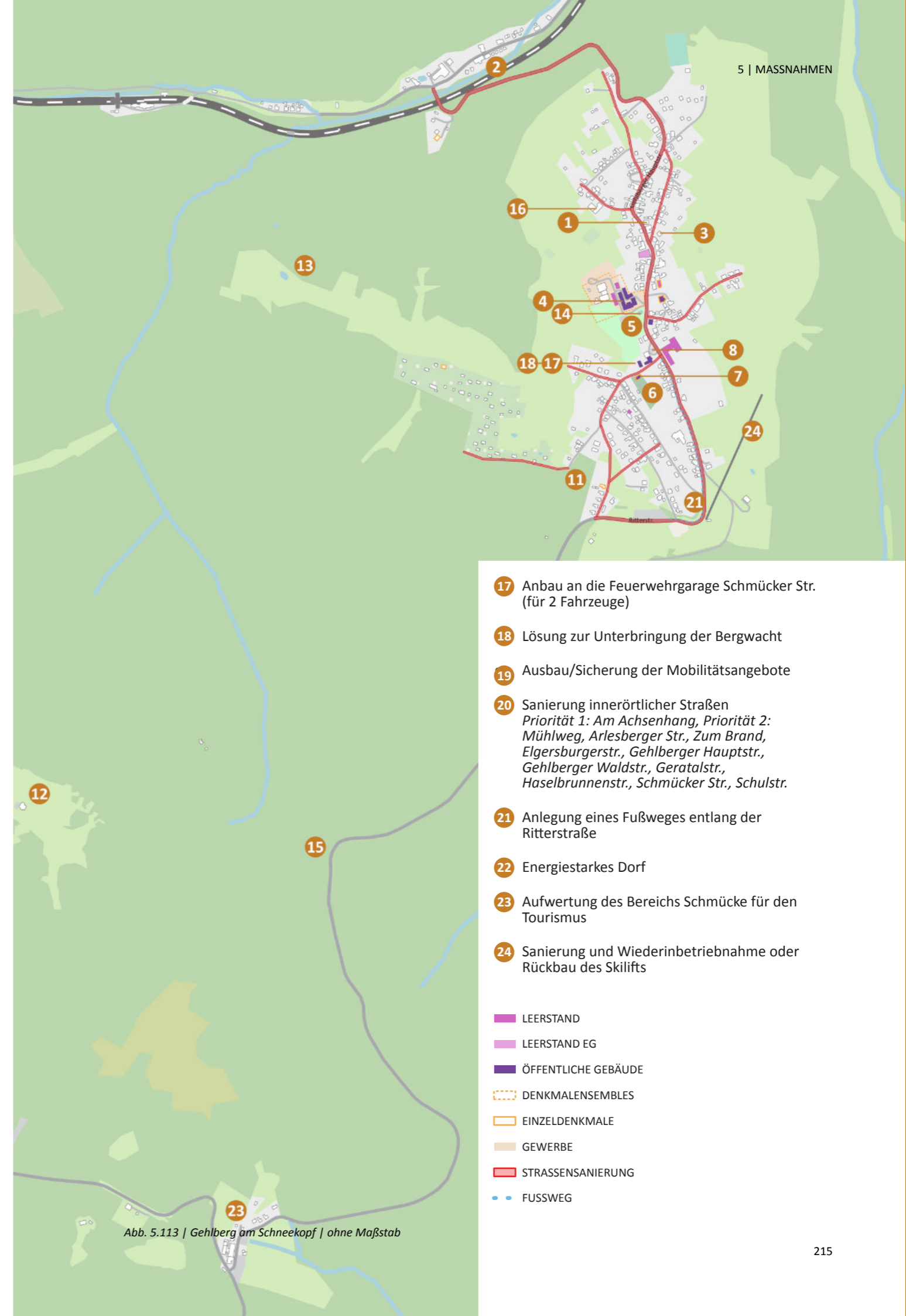


Abb. 5.113 | Gehlberg am Schneekopf | ohne Maßstab

8 Gehlberg Wendeschleife

Die Wendeschleife in Gehlberg befindet sich direkt im Zentrum des Ortsteils, an der Gehlberger Hauptstraße. Die Lage und das Ausmaß des Platzes verlangen eine repräsentative und ansprechend ausgestaltete Nutzung. Die aktuelle Nutzung als Wendeschleife mit Bushaltestelle und versiegelter Parkplatzfläche wird diesem nicht gerecht.

Die Nutzung als Wendeschleife und Bushaltestelle soll erhalten bleiben und um eine öffentliche Toilette ergänzt werden. Das Auge der Wendeschleife soll zum Dorfplatz umgestaltet werden. Eine großflächige Entsigelung der Fläche und Neuordnung einer geringeren Anzahl an Parkplätzen auf befestigtem, aber wasserdurchlässigem Untergrund wird empfohlen. Des Weiteren soll der Dorfplatz um Bepflanzung und Sitzplätze ergänzt werden und eine erhöhte Aufenthaltsqualität für Bewohner*innen und Besucher*innen Gehlbergs bieten.



Abb. 5.114 | Vorschlag: Gehlberg Wendeschleife



Abb. 5.115 | Gehlberg Wendeschleife

GOLDLAUTER-HEIDERSBACH

Enwohner: 2.418

Einwohnerentwicklung 2010-2020: -8%

Eingemeindung: 1979

Der Ortsteil Goldlauter-Heidersbach liegt im Osten der Stadt Suhl und setzt sich aus zwei Siedlungsgebieten zusammen, welche jeweils über ein kleines Zentrum verfügen.

Es ist der einzige Suhler Ortsteil mit einer Gestaltungssetzung.

Entwicklungsziele:

- Weitere Ausgestaltung als Wohnort
- Weitere Ausgestaltung als Ortsteil im staatlich anerkannten Erholungsort Suhl
- Erhalt der historisch gewachsenen Struktur
- Bewahrung und Aufwertung des historischen Ortsbildes
- Erhalt der vorhandenen Grünflächen im Bereich des Flugplatzes

Entwicklung seit dem ISEK von 2009/2010:

- Umbau der ehemaligen Schule zum Seniorenwohnsitz
- Sanierung der Sporthalle
- Gewässerpflege Hochwasserschutz
- Rekonstruktion der Stützmauer Teilbereich Pochwerksgrund/Suhler Straße
- Dorferneuerungsmaßnahmen (seit 2012)
 - Ersatzneubau Freiwillige Feuerwehr
 - Sanierung Heidersbacher Straße
 - Gestaltung Wanderweg „Blaue Linie“
 - Gehwegprogramm Zellaer Straße
- Solarpark auf ehemaliger Deponie
- Teilweise Anschluss des Ortsteils an die Kläranlage

Stärken und Chancen:

- Tourismus
- Naturnähe
- Flugplatz
- Ausreichende Nahversorgung durch Norma und Dorfladen
- Solarpark auf ehemaliger Deponie

Schwächen und Risiken:

- Kein vollständiger Anschluss an den zentralen Abwassersammler/Kläranlage



Abb. 5.116 | Ortszentrum Goldlauter



Abb. 5.117 | Ortszentrum Heidersbach

Planungsabsichten:

- 1 Sanierung der Straßen im Ortsteil (insbesondere Bocksbergstraße)
- 2 Weitere Sanierung der Stützmauer im Bereich der Ortslage Goldlauter - Pochwerksgrund/Suhler Straße
- 3 Landschaftspflegemaßnahmen, Wanderwege, Wanderparkplätze, Entbuschung
- 4 Leerstandsbekämpfung
- 5 Unterhaltung der Wanderwege (Liederwanderweg, Blaue Linie)
- 6 Weitere Ausgestaltung der Sport- und Freizeitanlage Schopfe
- 7 Anschluss weiterer Bereiche an den zentralen Abwassersammler/Kläranlage
- 8 Anbindung des Ortsteils an die bestehenden Radwege der Stadt Suhl, Zella-Mehlis und Richtung Rennsteig
- 9 Verkehrsberuhigung
- 10 Erhalt des Einkaufszentrums in der Ortsmitte
- 11 Sportlerheim Suhler Straße
Konzept zur weiteren Nutzung, Instandsetzung, Verkauf, bzw. Rückbau

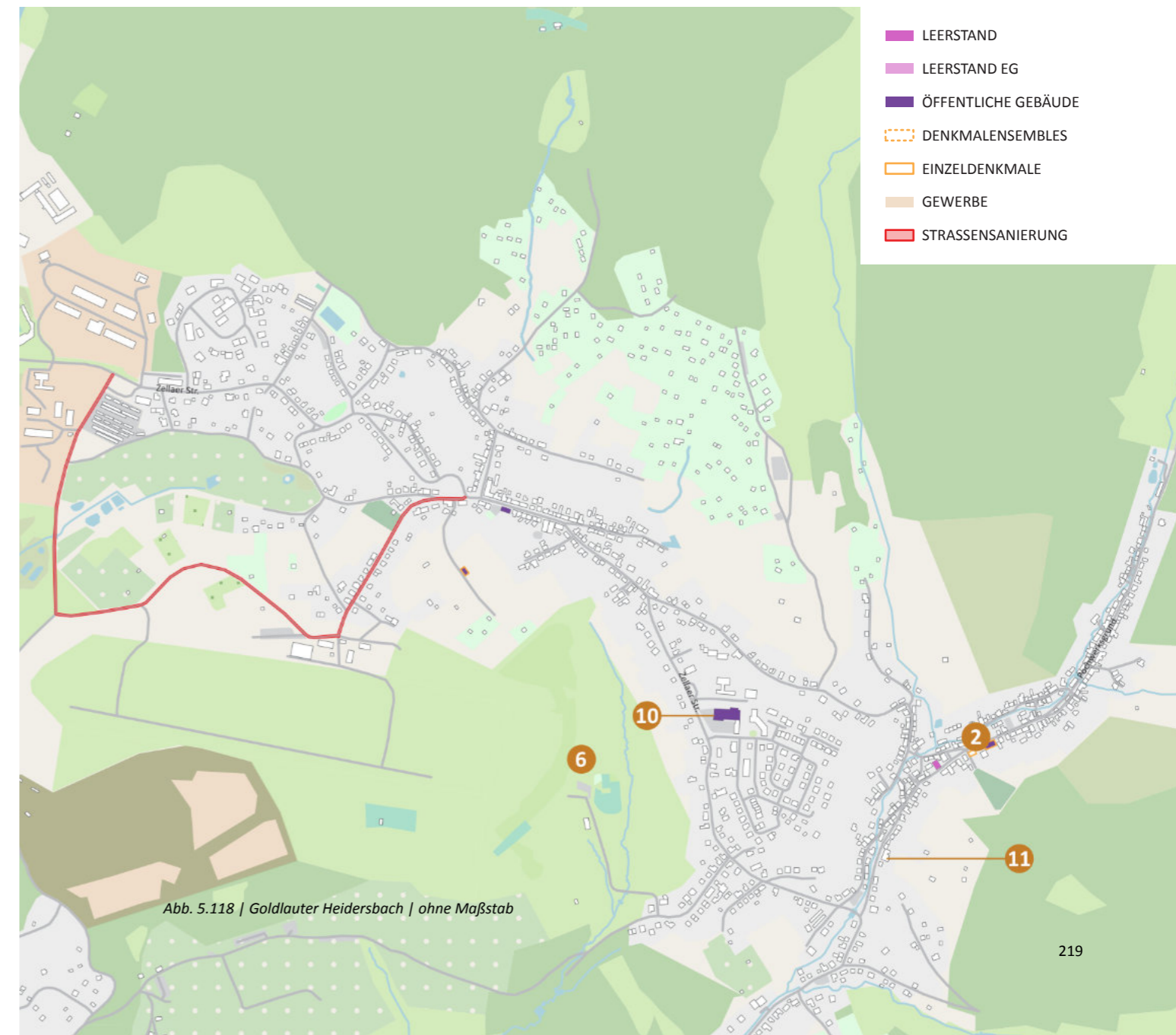


Abb. 5.118 | Goldlauter Heidersbach | ohne Maßstab

HEINRICHS

Einwohner: 1.318

Einwohnerentwicklung 2010-2020: -4%

Eingemeindung: 1936

Heinrichs liegt westlich des Suhler Zentrums, angrenzend an das Wohngebiet Aue.

Das Zentrum Heinrichs ist der Straßenmarkt, hier befindet sich ein reicher Bestand an gepflegten Fachwerkhäusern, unter anderem das historische Heinrichser Rathaus. Der Straßenmarkt ist teilweise gepflastert und bietet eine hohe Aufenthaltsqualität. Er wurde mit Fördermitteln der Städtebauförderung neu gestaltet. Dennoch ist auch Heinrichs von Leerständen betroffen. Heinrichs verfügt über eine Metzgerei, Bäckerei und Apotheke, jedoch über kein Lebensmittelgeschäft.

Zwischen Heinrichs und Mäbendorf liegt der unter Denkmalschutz stehende Gewerbepark Simson, der ehemalige Sitz der Firma Simson. Der Gewerbestandort wurde revitalisiert und es haben sich unterschiedliche Firmen angesiedelt. Auch hier bestehen Leerstände.

Entwicklungsziele:

- Weitere Ausgestaltung als Wohnort
- Weitere Ausgestaltung als Gewerbestandort
- Erhalt der historisch gewachsenen Struktur
- Bewahrung und Aufwertung des historischen Ortsbildes
- Entwicklung zu einem touristischen Anziehungspunkt
- Erhaltung als Bildungsstandort

Entwicklung seit dem ISEK von 2009/2010:

- Mehrere private Gebäudesanierungen
- Umbau Alte Schule (Meininger Str. 126 zu Wohnungen)
- Revitalisierungsmaßnahme Simson Gewerbepark
- Sicherung des Gebäudes „Ehemalige Krells Brauerei“ (mit Städtebauförderung)
- Verschiedene Maßnahmen in Kita und Grundschule
- Ansiedlung Fleischerei Fuchs in saniertem Gebäude am Straßenmarkt
- Sanierung der Fahrbahn des Straßenmarktes
- Komplettierung des Straßenmarktes mit Brunnen
- Sanierung historisches Rathaus und Ansiedlung VHS



Abb. 5.119 | Straßenmarkt Heinrichs



Abb. 5.120 | Leerstand Straßenmarkt Heinrichs



Abb. 5.121 | Gewerbepark Simson

- Weitere Ausgestaltung des Haseltal Radweges

Stärken und Chancen:

- Straßenmarkt mit gepflegtem historischen Bestand und Aufenthaltsqualität
- Gewerbepark Simson als für die Stadt bedeutender historischer Gewerbestandort

Schwächen und Risiken:

- Leerstand im Zentrum
- Leerstand im Gewerbepark Simson
- Überschwemmungsgebiet

Planungsabsichten:

- 1 Leerstands-beseitigung Eckhaus Meininger Straße 178
Sanierung und Gastronomie mit Außenbereich
- 2 Weitere Revitalisierung Gewerbepark Simson
Fördern von jungen Unternehmen und Gründern durch bereitstellen von günstigen Gewerbeflächen; Nachnutzung Pavillon am Eingang: Showroom, Mini-Museum, Café/Kiosk
- 3 Öffentliche Nutzung der Kapelle
- 4 Schaffung eines Kultur- & Vereinsheimes
- 5 Denkmalgerechte Gebäudesanierung und Baulückenschließung am Straßenmarkt
- 6 Sanierung und Revitalisierung Krells Brauerei
- 7 Gewässerpflege/Hochwasserschutz an der Hasel
- 8 Fußwegbau an der Straße Am Lautenberg
- 9 Instandsetzung Dreisbachstraße, Am Lautenbach und Weiterer
- 10 Verkehrsberuhigung: 30er-Zone in der Straße Am Lautenbach
- 11 Landschaftspflegemaßnahmen
Insbesondere das Freischneiden von Aussichtspunkten an den Rundwanderwegen
- 12 Ausbau der Ladeinfrastruktur
vorrangig Parkplatz an Wehr in der L.-Frank-Straße

- LEERSTAND
- LEERSTAND EG
- ÖFFENTLICHE GEBÄUDE
- DENKMALENSEMBLES
- EINZELDENKMALE
- GEWERBE
- ÜBERSCHWEMMUNGSGEBIET
- 30ER ZONE
- STRASSENINSTANDSETZUNG

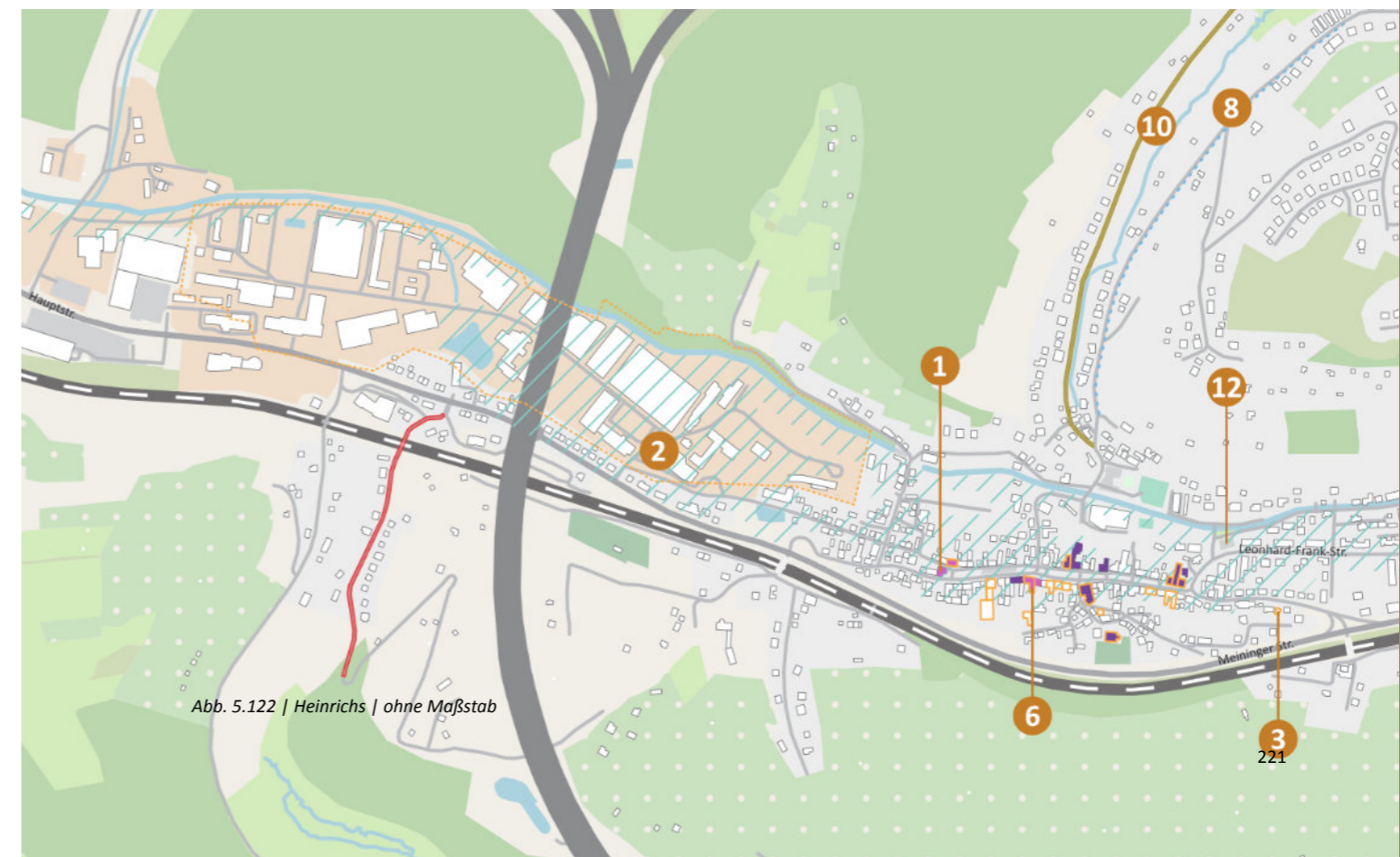


Abb. 5.122 | Heinrichs | ohne Maßstab

MÄBENDORF

Einwohner: 590

Einwohnerentwicklung 2010-2020: -7%

Eingemeindung: 1979

Mäbendorf liegt im Westen Suhls, zwischen den Ortsteilen Heinrichs und Dietzhausen. An der Hauptstraße befinden sich die Kirche, das Gasthaus Bikerschmiede und eine Metzgerei, etwas zurückversetzt der Kulturverein „Alte Schule“ und der Lindenplatz mit Sitzgelegenheiten. Mäbendorf hat einen dörflichen Charakter und verfügt vorwiegend über Einfamilienhäuser.

Entwicklungsziele:

- Weitere Ausgestaltung als Wohnort
- Weitere Ausgestaltung als Gewerbestandort, kleinteilig
- Erhalt der historisch gewachsenen Struktur
- Bewahrung und Aufwertung des historischen Ortsbildes
- Erhalt des Haseltales mit Radweg als Erholungs- und Grünbereich

Entwicklung seit dem ISEK von 2009/2010:

- Wiederherstellung der historischen Dorfmitte „Lindenplatz“ im Rahmen der RAG Leader „Henneberger Land“ (2012/2013)
- Nutzungsänderung Marktkauf Gebäude
- Nutzungsänderung Berufsbildungseinrichtung „Gutshaus“
- Nutzungsänderung IHK, Teilverkauf Bürogebäude - Umbau in Senioren-Wohnanlage
- Umwandlung Hauptgebäude in Weiterbildungs-/Schulungszentrum der IHK Südthüringen
- Ehemalige „Gaststätte Schwan“ ist auf Denkmalliste
- Autohäuser, Motorradhandel
- Sanierung Sportplatz
- Weitere Ausgestaltung des Haseltal Radweges
- Spielplatz
- Gasthaus und Vereinshaus
- Ampelanlage in Ortsmitte
- Sicherung der Oberflächenentwässerung Winkeltal, Langes Tal
- Ergänzung Straßenbeleuchtung Hauptstraße
- Neue Haselbrücke
- Verkehrsberuhigung Hauptstraße (30 km/h, Ampelanlage)
- Sitzbänke in Ortslage, an Wanderwegen,



Abb. 5.123 | Mäbendorf



Abb. 5.124 | Leerstand ehemaliges Marktkauf Gebäude Mäbendorf

- Friedhof
- Landschaftspflegemaßnahmen im kleinen Winkeltal
- Gärtnerische Gestaltung in Ortslage, Hauptstraße, Hofgasse, Winkeltal, Langes Tal; Verringerung von Schotterflächen

Stärken und Chancen:

- Gastronomie und Kulturverein

Schwächen und Risiken:

- Abwasserentsorgung erfolgt über Kleinkläranlagen (bisher an zentrale Kläranlage Dietzhausen angeschlossen: Holzfachmarkt und Marktkauf Gebäude)
- Überschwemmungsgebiet Hasel (keine Bebauung zulässig)
- Durchgangsverkehr
- Kein tatsächliches Ortszentrum
- Leerstand ehemaliges Marktkauf Gebäude
- Trink- und Löschwasserversorgung im Winkeltal suboptimal

Planungsabsichten:

- 1 Reparatur von Straßen
Oberflächeninstandsetzung; hohe Belastung im Langes Tal, Winkeltal, Schäden an Umgehung „Hungerleite“ als Verbindung Langes Tal Winkeltal durch Langholztransporte; Straße Hof; Befestigung von Gehwegen
- 2 Nachnutzung des ehemaligen Marktkauf Gebäudes
- 3 Gewässerpflege/Hochwasserschutz, Kontrolle Wasserbehörde
- 4 Pflege und Neubeschilderung Wanderwege
- 5 Anschluss des Ortes an die Kläranlage Dietzhausen

- LEERSTAND
- LEERSTAND EG
- ÖFFENTLICHE GEBÄUDE
- DENKMALENSEMBLES
- EINZELDENKMALE
- GEWERBE
- ÜBERSCHWEMMUNGSGEBIET
- STRASSENINSTANDSETZUNG



Abb. 5.125 | Mäbendorf | ohne Maßstab

SCHMIEDEFELD AM RENNSTEIG

Einwohner: 1.651

Einwohnerentwicklung 2010-2020: -6,8%

Eingemeindung: 2019

Schmiedefeld basiert auf dörflichen Strukturen, und ist vom (Winter-) Tourismus geprägt. Es liegt etwa 15 km östlich von Suhl im Biosphärenreservat „Thüringer Wald“. Das Zentrum Schmiedefelds befindet sich um die Kreuzung Marktstraße/Kirchstraße. Hier sind neben der Kirche und einem Platz mehrere Gastronomiebetriebe und Dienstleister angesiedelt. Dennoch besteht auch hier eine hohe Leerstandsquote.

Mit einem großen Rewe-Markt, Apotheke, Bäckerei, Fleischerei, Postfiliale und Frisör ist die Nahversorgung weitgehend gedeckt.

Entwicklungsziele:

- Weitere Ausgestaltung als Wohnort
- Weitere Ausgestaltung als Urlaubsort
- Erhalt der historisch gewachsenen Struktur
- Bewahrung und Aufwertung des historischen Ortsbildes

Entwicklung seit dem ISEK von 2009/2010:

- Eingemeindung in die Stadt Suhl (2019)

Stärken und Chancen:

- Platzensemble um Kirche
- Tourismus
- Naturnähe
- Ausreichende Nahversorgung

Schwächen und Risiken:

- Viel Leerstand, insbesondere auch an repräsentativen Standorten
- Zukunft der Schule ist unklar
- Ortsuntypische großmaßstäbliche Bebauung entlang der Schmückestraße



Abb. 5.126 | Bahnhof Rennsteig



Abb. 5.127 | ImPULS-Schule Schmiedefeld am Rennsteig



Abb. 5.128 | Ehemaliges Hotel „Schöne Aussicht“



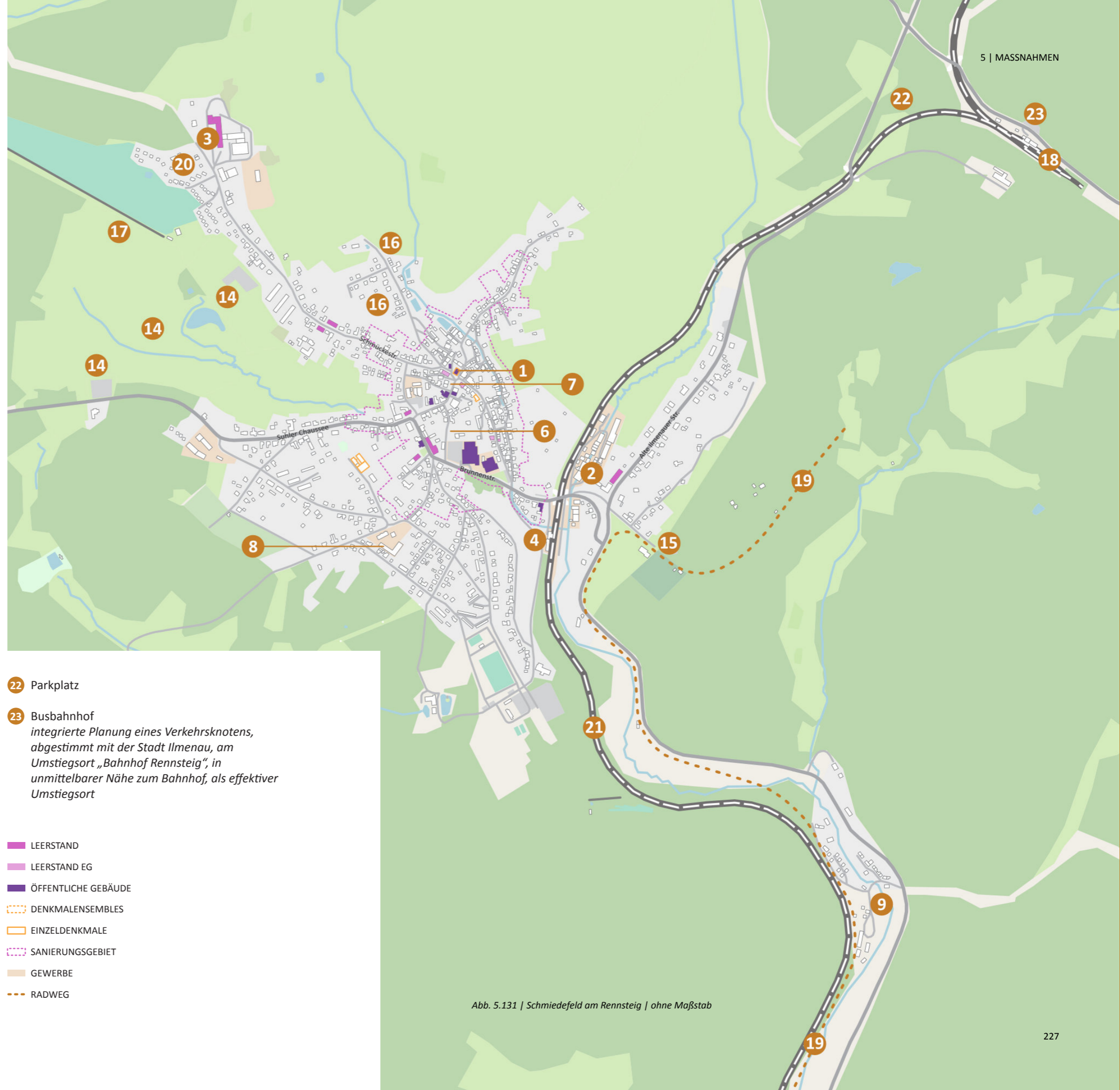
Abb. 5.129 | Sanierungsbedürftiger Leerstand, Vesserstraße



Abb. 5.130 | Zentrum Schmiedefeld am Rennsteig

Planungsabsichten:

- 1 Sanierung der Kirche (Kirchweg 1a)
- 2 Sanierung oder Rückbau des ehemaligen Glaswerks (Hüttenstr. 1)
- 3 Rückbau des ehemaligen Hotels „Schöne Aussicht“ (Schmückestr. 76)
- 4 Sanierung und Nutzung Bahnhof Schmiedefeld (F.-A.-Wagner-Str. 1b)
- 5 Leerstandsbeämpfung
- 6 Bauliche Neugestaltung Bereich Mühlbergweg
- 7 Weitere Gestaltung der Ortsmitte
einheitliche Straßenbeleuchtung, ökologische Grünflächen, Sitzgelegenheiten
- 8 Umnutzung des Grundstücks Vesserstr. 19-21 zum kommunalen Dienstleistungsstandort
- 9 Einrichten einer Bushaltestelle im Bereich Neuwerk
- 10 Wanderwegenetz: Instandhaltung und Beschilderung
- 11 Errichten eines Spielplatzes (Standort offen)
- 12 Errichten einer Kläranlage (Standort offen)
- 13 Straßensanierungen
- 14 Parkplatz für Skilift
- 15 Parkplatz für Friedhof
- 16 Erschließung Bauplätze Keßlerwiese
- 17 Ausgestaltung der „Winterwelt Schmiedefeld“ (Bereich Skihang) für touristische Ganzjahresnutzung („Aktivwelt Schmiedefeld“)
- 18 Ausgestaltung des Bereichs Bahnhof Rennsteig für den Tourismus
- 19 Teilstrecke des von einer Schleusinger Bürgerinitiative geplanten Graf von Henneberg-Radweges
- 20 Stadttechnische Erschließung Wochenendhausgebiet Diebshügel
- 21 Wieder-in-Betriebnahme der Bahnstrecke Bahnhof Rennsteig - Schleusingen - Themar



- 22 Parkplatz
- 23 Busbahnhof
integrierte Planung eines Verkehrsknotens, abgestimmt mit der Stadt Ilmenau, am Umstiegsort „Bahnhof Rennsteig“, in unmittelbarer Nähe zum Bahnhof, als effektiver Umstiegsort

- LEERSTAND
- LEERSTAND EG
- ÖFFENTLICHE GEBÄUDE
- DENKMALENSEMBLES
- EINZELDENKMALE
- SANIERUNGSGEBIET
- GEWERBE
- RADWEG

Abb. 5.131 | Schmiedefeld am Rennsteig | ohne Maßstab

VESSER

Einwohner: 167

Einwohnerentwicklung 2010-2020: -18%

Eingemeindung: 1994

Vesser ist der kleinste Ortsteil Suhls und liegt südwestlich des Ortsteils Schmiedefeld am Rennsteig im Biosphärenreservat „Thüringer Wald“. Hier finden sich vorwiegend Einfamilienhäuser und Hotels. 2003-2010 wurden hier Dorferneuerungsmaßnahmen vorgenommen, unter anderem die Ausgestaltung des Veranstaltungssaals und der Neubau der Kleinsportanlage am Roten Crux.

Entwicklungsziele:

- Weitere Ausgestaltung als Wohnort
- Weitere Ausgestaltung als anerkannter Erholungsort
- Erhalt der historisch gewachsenen Struktur
- Bewahrung und Aufwertung des historischen Ortsbildes

Entwicklung seit dem ISEK von 2009/2010:

- Sanierungsmaßnahmen am Feuerlöschteich
- Neubau Backhaus im Park in der Ortsmitte
- Stilllegung des Skilifts

Stärken und Chancen:

- Tourismus
- Naturnähe

Schwächen und Risiken:

- Abwasserentsorgung: Anschluss der Ortslage an zentrale Kläranlage ausstehend
- Leerstand
- Keine Nahversorgung

Planungsabsichten:

- 1 Bau einer zentralen Kläranlage für Vesser (ZWAS) und Anschluss der Ortslage
- 2 Anlegen eines Fuß- und Radweges ab Ortsausgang parallel zur Schmiedefelder Straße
- 3 Sanierung bzw. Instandsetzung der Straßen
- 4 Sanierung und Instandhaltung der naturnahen Ufer des Bachlaufes der Vesser
- 5 Landschaftspflegemaßnahmen
- 6 Instandsetzung der Natur- und Lehrpfade

- LEERSTAND
- LEERSTAND EG
- ÖFFENTLICHE GEBÄUDE
- DENKMALENSEMBLES
- EINZELDENKMALE
- FUSS- UND RADWEG



Abb. 5.132 | Vesser



Abb. 5.133 | Vesser | ohne Maßstab

WICHTSHAUSEN

Einwohner: 516

Einwohnerentwicklung 2010-2020: -1%

Eingemeindung: 1994

Wichtshausen ist der westlichste Ortsteil Suhls; es ist dörflich geprägt und umfasst vorwiegend Einfamilienhäuser. Das Zentrum Wichtshausens befindet sich um den Lindenplatz und die Kirche.

Entwicklungsziele:

- Weitere Ausgestaltung als Wohnort
- Weitere Ausgestaltung als Gewerbestandort
- Erhalt der historisch gewachsenen Struktur
- Bewahrung und Aufwertung des historischen Ortsbildes

Entwicklung seit dem ISEK von 2009/2010:

- Neugestaltung des Lindenplatzes und Umgebung, Erneuerung der Straßenbefestigung, Teilsanierung der Kirchenmauer (2019)

Stärken und Chancen:

- Sanierter, neu gestalteter Dorfplatz

Schwächen und Risiken:

- Abwasserentsorgung: Anschluss der Ortslage an die zentrale Kläranlage fehlt
- Überschwemmungsgebiet der Hasel: Hoher Grundwasserstand, Hochwassergefährdung
- Keine Planung neuer Baugebiete im Überschwemmungsgebiet
- Gewerbegebiet „Obere Aue“ noch nicht voll belegt (private Flächen)
- Ortsdurchfahrt der L1 140: Problem der Verkehrssicherheit für Fußgänger, Lärm
- Sanierungsbedarf Hasel-Brücke, Staustufe im Flussbett
- Sanierungsbedarf Weg und Stützmauer hinter Bahnbrücke Silbach
- Sanierungsbedarf ehemaliges Wasserhäuschen „Am Berg“
- Parkplatz und Zugangstreppe am Friedhof: seitliche Stein-Verblendung defekt
- Verkehrsproblematik Kreuzung Schaftalsgraben (Ortseingang)
- Regenwasser-Durchlässe der Straßengräben im Schaftal häufig verstopft



Abb. 5.134 | Lindenplatz Wichtshausen

Planungsabsichten:

- 1 Vereinshaus und Umfeld
-Umgestaltung zum Mehrgenerationstreffpunkt
-Projektentwicklungsfläche Vereinshaus in einer städtebaulichen Planung/Machbarkeitsstudie entwickeln
-Ankauf des Nachbargrundstücks zur Funktionserweiterung und Reservefläche für 24h-Laden
-Einbau einer barrierefreien WC-Anlage
-Verlängerung Dachkonstruktion / Schaffung einer überdachten Fläche für Freiluftveranstaltungen
-Werkstatt für Gemeindearbeiter / auch Nutzbar als Kinder- und Jugendprojekt „Handwerkliches Lernen“

Umfeldgestaltung:

- Rastplatz für Radwanderer am Haseltal-Radweg (evtl. E-Bike-Ladesäule, Reparatur-Stützpunkt)
- Ausbau Spiel- und Freizeitbereich (Basketballkorb, Grillplatz, Verweilplatz am Radweg, Dorfteich etc.)

- 2 Gestaltung einer barrierefreien fußläufigen Verbindung Hauptstraße - Spielplatz - Vereinshaus
- 3 Modernisierungsmaßnahmen in der Kita
Weiterverfolgung der Erweiterungsstudie vom 01.07.2021
- 4 Sanierung der Kirchhofmauer entlang Hauptstraße und Kirchenweg als nachfolgender Bauabschnitt der Umgestaltung der Ortsmitte/ Förderung über LEADER
- 5 Wiederaufnahme des Wohnstandorts „Im Felde“
Abrundung der Ortslage und Schaffung einer Reservefläche für Wohnungsbau, Erfassen möglicher Bereiche für Bauen im Bestand (Grundstücke und Gebäude)
- 6 Maßnahmen zur Verkehrssicherheit und Verkehrsberuhigung an der Hauptstraße L 1140 in der Ortsmitte und im Bereich Vereinshaus

- 7 Ausbau der Wanderwege
Verbesserung der Aufenthalts- und Erlebnisqualität an beliebten Wandertreffpunkten („Lorenze“, „Kuhbachquelle“, „Säbelstein“), Ergänzung von Bänken und Beschilderung, erlebnisorientierte Wanderführung, Anlegung eines Wanderparkplatzes am Lindenweg, Ausbau Wanderweg Vereinshaus - Nordufer Hasel - Dietzhausen Schaftal
- 8 Korrektur Rennsteig-Dolmar-Wanderweg unter Einbeziehung des alten Schulweges („Am Schaftalsgraben“)
- 9 Verweilplatz am Haselufer „Erlebnis Fluss“
Rastplatz, Badestelle oder Kescherbucht, Bildungs- und Erlebnisort für Kinder und Familien, Campingmöglichkeit (in Verbindung mit Vereinshaus)

- 10 Verrohrung des offenen Abwassergrabens am Lindenweg
- 11 Anschluss der Ortslage an die Kläranlage Dietzhausen (ZWAS)
- 12 Grundhafter Ausbau der kommunalen Straßen
- 13 Bushaltestelle BAUWI: barrierefreier Ausbau mit Wartehäuschen
- 14 Endverkabelung der Stromleitungen

LEERSTAND	GEWERBE
LEERSTAND EG	ÜBERSCHWEMMUNGSGBIET
ÖFFENTLICHE GEBÄUDE	FUSSWEG
DENKMALENSEMBLES	WANDERWEG
EINZELDENKMALE	MASSNAHMEN DER VERKEHRSSICHERHEIT



Abb. 5.135 | Wichtshausen | ohne Maßstab

1 Wichtshausen Vereinshaus und Umfeld

Das ISEK unterstützt das von der Stadt Suhl und dem Ortsteil Wichtshausen beabsichtigte Planungsvorhaben für das Vereinshaus Wichtshausen und dessen Umfeld. Untenstehend wurde eine mögliche Umsetzung skizziert.

Gegenüber des Vereinshauses befindet sich bereits ein Spielplatz. Dieser soll durch einen Fußweg und einen Zebrastreifen mit der nördlich gelegenen Hauptstraße und dem südlich gelegenen Vereinshaus barrierefrei verbunden werden.

Die Stadt Suhl beabsichtigt, das Grundstück neben dem Vereinshaus anzukaufen und zu entwickeln. Hier sollen die Freiflächen als Dorf-Treffpunkt und Rastplatz für den Haseltalradweg ausgestaltet werden. Radtouristen sollen hier eine Fahrrad-Reparaturstation vorfinden und an Grillstellen Rast machen können. Neben einem Dorfteich sollen hier ein Basketballplatz und eine barrierefreie öffentliche Toilette entstehen.

Für die Entwicklung der Freiflächen als städtebauliche Planung empfiehlt es sich, eine Mehrfachbeauftragung oder ein Konzeptvergabeverfahren durchzuführen.

Ein 24-Stunden-Dorfladen soll die Bewohner Wichtshausens wohnortnah mit dem Wichtigsten versorgen und Besucher*innen die Möglichkeit zum Einkaufen von Verpflegung bieten.

Das Vereinshaus soll außerdem eine Anlaufstelle für Jugendliche werden. Neben dem Basketballplatz im Freiraum soll im Innenraum in Zusammenarbeit mit der Jugendschmiede ein Jugendraum entstehen.

Auch für Senior*innen soll hier die Möglichkeit einer Begegnungsstätte entstehen, die Organisation könnte über die Vereine erfolgen. Zusätzlich soll eine kleine Werkstatt für Gemeindearbeiter, welche bei entsprechender Betreuung auch von Kindern und Jugendlichen genutzt werden könnte, im Vereinshaus eingerichtet werden. Hierbei soll die Fördermöglichkeit über das LEADER-Programm geprüft werden.

Im südlichen Umfeld des Vereinshauses soll der Dachüberstand verlängert werden, um eine überdachte Freifläche zu schaffen. Zusätzlich sollen die Außenanlagen aufgefüllt werden, um eine Fläche für den Aufbau eines Festzeltes zu bieten.



Abb. 5.136 | Vorschlag: Wichtshausen Vereinshaus und Umfeld



Abb. 5.137 | Beispiel 24h-Dorfladen: Tegut Teo



Abb. 5.138 | Wichtshausen Vereinshaus



UMSETZUNGSSTRATEGIE

In der nachfolgenden Tabelle sind alle Maßnahmen nach Handlungsfeldern gelistet und mit Angaben zum Durchführungszeitraum, zur Priorisierung und zu Akteuren versehen.

Die Akteure werden folgendermaßen abgekürzt:

- S: Stadt Suhl
- W: Wohnungsunternehmen
- P: Privatleute
- B: Betriebe
- V: Vereine
- BB: Bildungs- und Betreuungseinrichtungen
- ITM: Institut für Transfusionsmedizin
- NK: Nachbarkommunen
- Z: Zweckverband für Abfallwirtschaft Südthüringen

Der empfohlene Durchführungszeitraum ist mit „kurzfristig“ (0-6 Jahre), „mittelfristig“ (7-13 Jahre) und „langfristig“ (14-20 Jahre) und „kontinuierlich“ angegeben.

ISEK SUHL Fortschreibung Maßnahmenübersicht										
Nr.	Maßnahme	ISEK 09/10	Priorität			Zeithorizont			Akteure	Handlungsfelder
			hoch	mittel	niedrig	0-6 J.	7-13 J.	14-20 J.		
5.1 RÜCKBAU NACHNUTZUNG UMNUTZUNG										
5.1.1	Wohnungsrückbau und Nachnutzung	x								
5.1.1.1	Suhl-Nord	x				x		S/W/BB/B		
5.1.1.2	Aue	x				x		S/W		
5.1.1.3	Ilmenauer Straße	x				x		S/W		
5.1.1.4	Döllberg						x	S/W/ITM		
1.1.5	Grundstückspool anlegen - Kooperation mit Eigentümern von Abrissflächen	x				x		S/W		
5.1.2	Wohnen									
5.1.2.1	Städtebauliche Nachverdichtung Diversifizierung Wohnungsangebot	x					x	S/W		
5.1.2.2	Barrierefreies/Generationenübergreifendes Wohnungsangebot bereitstellen	x				x		S/W		
5.1.2.3	Eigentumsquote erhöhen	x					x	S		
5.1.2.4	Preisgünstiges Bauland bereitstellen	x				x		S		
5.1.3	Infrastruktur-Anpassung	x								
5.1.3.1	Sammelkanal						x	S		
5.1.3.2	Abwasser					x		S		
5.1.3.3	Straßen					x		S		
5.2 WIRTSCHAFT										
5.2.1	Gewerbeansiedlung									
5.2.1.1	Bauleitplanung: Ausweisung von Gewerbegebieten						x	S		
5.2.1.2	Bereitstellung von Gewerbeflächen in Suhl-Nord	x				x		S/W		
5.2.1.3	Regionale Wirtschaftsentwicklung (z.B. Industriecluster)	x					x	S/B		

ISEK SUHL Fortschreibung Maßnahmenübersicht									
Nr.	Maßnahme	ISEK 09/10	Priorität	Zeithorizont			Akteure	Handlungsfelder	
				0-6 J.	7-13 J.	14-20 J.			k
			hoch						
			mittel						
			niedrig	kurz	mittel	lang			
5.2.1.4	Beschäftigungspotenziale in den Wirtschaftsbereichen erneuerb. Energien, Gesundheitswesen, altersgerechte Dienstleistungen	x					x	S/BB/B	
5.2.1.5	Gezielte Förderung von Existenzgründern	x					x	S/B/W/P	
5.2.1.6	Fortsetzung Revitalisierung des Gewerbeparks Simson	x					x	S/B	
5.2.2 Berufliche Aus- und Weiterbildung									
5.2.2.1	Firmen werben in Schulen, stärkere regionale Verknüpfung, Zusammenarbeit von Agentur für Arbeit und Jugendamt weiter ausbauen	x					x	S/B/BB	
5.2.2.2	Verknüpfung mit Uni-Standort Ilmenau und FH Erfurt, Bewerbung um Standort der Berufsakademie	x				x		S/B/BB	
5.3 IDENTITÄT									
5.3.1	Kultur								
5.3.1.1	Großveranstaltungen nach Suhl holen	x					x	S/V	
5.3.2	Gestaltung des öffentlichen Raums in der Innenstadt								
5.3.2.1	Barrierefreiheit	x					x	S	
5.3.2.2	Erlebarmachen der unterschiedlichen Entstehungsphasen der Innenstadt					x		S	
5.3.2.3	Mehr Bezug zur Lauter					x		S	
5.3.2.4	Aufwertung und Gestaltung öffentlicher Plätze					x		S	
5.3.2.5	Topmarkt: Aufwertung öffentlicher Raum/Aufwertung Funktion	x				x		S/W/P/B	
5.3.2.6	Radwegenetz/Fußgänger- und Radfahrerfreundlichkeit innerhalb der Stadt erhöhen	x				x		S	
5.3.2.7	Anbindung Stadtpark-Innenstadt					x		S	
5.3.2.8	Weltzeituhr					x		S/P	
5.3.3	Image								
5.3.3.1	Positionierung als Einkaufsstadt fortsetzen	x					x	S/B	
5.3.3.2	Imagekampagne: Bevölkerung und Medien einbinden	x					x	S	
5.3.3.3	Leerstandsmanagement	x					x	S	

ISEK SUHL Fortschreibung Maßnahmenübersicht										
Nr.	Maßnahme	ISEK 09/10	Priorität	Zeithorizont			Akteure	Handlungsfelder		
				0-6 J.	7-13 J.	14-20 J.				
			hoch	0-6	7-13	14-20				
			mittel	J.	J.	J.				
			niedrig	kurz	mittel	lang	k			
5.3.4	Bahnhof und Bahnhofsumfeld									
5.3.4.1	Verbindung Bahnhof-Innenstadt				x		S			
5.3.4.2	Güterbahnhof und Verbindung Bahnhof-Aue				x		S			
5.3.4.3	Bahnhofsgebäude				x		S			
5.4 SUHL UND DIE REGION										
5.4.1	Gewerbe/Arbeitsplätze									
5.4.1.1	Standortentwicklung					x	S/NK			
5.4.1.2	Interkommunales Gewerbegebiet					x	S/NK/B			
5.4.2	Verkehr									
5.4.2.1	Engere Zusammenarbeit des ÖPNV mit den benachbarten Landkreisen	x		x			S/NK			
5.4.3	Tourismus Kultur Sport									
5.4.3.1	Weiterentwicklung als Winter- und Sommersportregion	x				x	S/NK/B/V			
5.4.3.2	Barrierefreie Modellregion - InnoRegio-Projekt als regionale Tourismusentwicklung für Suhl nutzen	x				x	S/NK			
5.4.3.3	Jährlicher Sport- und Presseball (Suhl/Zella-Mehlis/Benshausen/Oberhof)	x		x			S/NK/V			
5.5 SPORT TOURISMUS										
5.5.1	Tourismus									
5.5.1.1	Vernetzung vorhandener touristischer Betriebe und Einrichtungen	x		x			S/B/V			
5.5.1.2	Haselgrund-Ortsteile stärker touristisch einbinden	x		x			S/B			
5.5.2	Sport									
5.5.2.1	Großveranstaltungen nach Suhl holen	x				x	S/V			
5.5.2.2	Sanierung und Ausbau Sportpark Aue				x		S			

ISEK SUHL Fortschreibung Maßnahmenübersicht										
Nr.	Maßnahme	ISEK 09/10	Priorität	Zeithorizont			Akteure	Handlungsfelder		
				0-6 J.	7-13 J.	14-20 J.				
			hoch	0-6	7-13	14-20				
			mittel	J.	J.	J.				
			niedrig	kurz	mittel	lang	k			
5.6 GRÜNRAUM KLIMASCHUTZ KLIMAAANPASSUNG ÖKOLOGIE										
5.6.1	Resilienz - Widerstandsfähigkeit steigern									
5.6.1.1	Flächenentsiegelung prüfen			x			S			
5.6.2	Gestaltung von Rückbauflächen									
5.6.2.1	Renaturierung und Nachnutzung Garagenkomplexe			x			S/W			
5.6.3	Strategie zum Umgang mit bestehenden Erholungsgärten	x			x		S			
5.6.4	'Mut zur Wildnis' in der Stadt			x			S			
5.6.5	Hohe Loh			x			S			
5.6.6	Erneuerbare Energien	x								
5.6.6.1	Fernwärme			x			S/Z			
5.6.6.2	Photovoltaik			x			S/W/P/B			
5.6.7	Energieverbrauch/-sreduktion									
5.6.7.1	Energetische Gebäudesanierung	x		x			S/W/P/B			
5.7 BILDUNG SOZIALES										
5.7.1	Kinder/Jugend									
5.7.1.1	Jugend-Disko				x		S/V/BB			
5.7.1.2	Mühlplatz			x			S/BB			
5.7.2	Senioren									
5.7.2.1	Angebot an Pflegeeinrichtungen und betreutem Wohnen					x	S/W/BB			
5.7.3	Nachbarschaftshilfe/privates Engagement/Vereine	x					S/V/P			
5.7.4	Kita/Schule/Volkshochschule									
5.7.4.1	Kita-/Schulbedarfsplanung weiter betreiben					x	S/BB			
5.7.4.2	Volkshochschule					x	S/BB			

ABBILDUNGSVERZEICHNIS

- 0.1 | Oberbürgermeister André Knapp *Stadtverwaltung Suhl*
- 2.2 | Topographische Karte || <http://www.geoproxy.geoportal-th.de/geoclient/control>
- 2.6 | Übersicht der Bebauungspläne | Kernstadt
- 2.7 | Übersicht der Bebauungspläne | Albrechts
- 2.8 | Übersicht der Bebauungspläne | Mäbendorf
- 2.9 | Übersicht der Bebauungspläne | Dietzhausen und Wichtshausen
- 2.10 | Übersicht der Bebauungspläne | Gehlberg
- 2.11 | Übersicht der Bebauungspläne | Schmiedefeld am Rennsteig und Vesser
- 2.14 | Auszug Rahmenplan Karl-Marx-Straße Gesamtplan 2013
- 2.15 | Auszug Rahmenplan Innenstadt 2022
- 2.16 | Auszug Maßnahmen Rahmenplan Aue 2011
- 2.17 | Auszug Entwurf zur Aufgabenstellung „Sportpark Aue“, 2017
- 2.18 | Auszug Machbarkeitsstudie Stadtgebiet Bahnhof 2020
- 2.20 | Zentraler Versorgungsbereich Suhl, Auszug Regionales Einzelhandelskonzept 2020
- 2.21 | Cover Landesentwicklungsprogramm Thüringen 2025 https://infrastruktur-landwirtschaft.thueringen.de/fileadmin/Strat_Landesentwicklung_Demografie/Raumordnung_Landesplanung/Landesentwicklung_TH/Landesentwicklungsprogramm_TH_2025.pdf
- 2.22 | Zentrale Orte und Infrastrukturen, Auszug Landesentwicklungsprogramm Thüringen 2025
- 2.24 | Suhl 1953 <https://www.geoportal-th.de/de-de/Downloadbereiche/Download-Offene-Geodaten-Th%C3%BCrungen/Download-Luftbilder-und-Orthophotos>
- 2.25 | Suhl 1986 <https://www.geoportal-th.de/de-de/Downloadbereiche/Download-Offene-Geodaten-Th%C3%BCrungen/Download-Luftbilder-und-Orthophotos>
- 2.26 | Innenstadt Suhl 1753
- 2.27 | Kernstadt Suhl 1983
- 2.28 | Kernstadt Suhl 1941
- 2.29 | Kernstadt Suhl 1985
- 2.33 | Einwohnerprognose bis 2040 in drei Varianten, Auszug Wohnungsmarktprognose GEWOS 2020
- 2.37 | Haushaltsprognose nach Haushaltsgrößen in drei Varianten, Auszug Wohnungsmarktprognose GEWOS 2020
- 2.38 | Neubaubedarfe und Angebotsüberhänge nach Segmenten, Auszug Wohnungsmarktprognose GEWOS 2020
- 2.39 | Suhl-Nord 1994, Auszug Status Quo Suhl, Dr. Jens Triebel
- 2.40 | Suhl-Nord 2013, Auszug Status Quo Suhl, Dr. Jens Triebel
- 2.49 | Kleingärten Entwicklungsperspektiven | Auszug Kleingartenentwicklungskonzept, Quaas-Stadtplaner, 2022
- 2.51 | Straßennetz | Auszug Verkehrsentwicklungsplan 2030
- 2.55 | Seniorenwegweiser 2019
- 2.59 | Abb 2.59 | Übersicht über bestehende Industrie- und Gewerbeflächen Auszug Gemeinsames Gewerbeflächenentwicklungskonzept für das perspektivische Oberzentrum Südthüringen, complan
- 2.61 | Abb 2.61 | Bilanzierung von Gewerbeflächenbedarfen und -potenzialen bis 2040 (in ha, brutto)
Auszug Gemeinsames Gewerbeflächenentwicklungskonzept für das perspektivische Oberzentrum Südthüringen, complan
- 2.62 | Auszug Umsetzungsorientiertes Nutzungskonzept für Suhl-Nord 2040, LEG Thüringen
- 2.63 | Karte Einzelhandelsbestand Suhl Innenstadt, GMA-Erhebungen und Berechnungen, Auszug Regionales Einzelhandelskonzept 2020
- 2.65 | Tabelle Einzelhandelsbestand Suhl Innenstadt, GMA-Erhebungen und Berechnungen, Auszug Regionales Einzelhandelskonzept 2020
- 2.68 | Jugendclub Nordlicht <https://www.nordlicht-suhl.com/>
- 2.69 | ImPULS-Schule Schmiedefeld am Rennsteig *Christin Ehrhardt*
- 5.22 | Gesamtplan aus Umsetzungsorientiertes Realisierungskonzept Suhl-Nord, LEG: Zielkonzept 2040
- 5.24 | Auszug Standortuntersuchung Leonhard-Frank-Straße, Stadt Suhl
- 5.26 | Zielkonzept Ilmenauer Straße, Auszug ISEK von 2009/2010
- 5.28 | Auszug Rahmenplan Karl-Marx-Straße Gesamtplan 2013
- 5.35 | Modulare Reihung kleiner Kubaturen, entlang von Wohnwegen, mit kleinsten Gärten, Büro werk.um, Darmstadt
- 5.36 | Sammelkanal *Suhler Betriebs- und Beteiligungsgesellschaft mbH*
- 5.40 | Gewerbepark Sehmar, 2. Bauabschnitt <https://www.suhltrifft.de/>
- 5.41 | Gewerbepark Sehmar von Norden, 2013 <https://wirtschaft.insuhl.com/gewerbegebiet-sehmar/>
- 5.42 | Gewerbepark Sehmar von Nordosten, 2022 *Adriane Winkler*
- 5.46 | JTZ Roboterfahrzeug <http://www.jtz-suhl.de/seite/553682/unsere-letzten-projekte.html>
- 5.47 | JTZ Arbeitsgruppe <http://fotos.verwaltungsportal.de/news/7/4/5/8/4/2/gross/image001.jpg>

- 5.48 | Geplante Flächen für Bildung und Forschung in Suhl-Nord (hellblau), Auszug
Umsetzungsorientiertes Nutzungskonzept für Suhl-Nord 2040, LEG Thüringen
- 5.49 | SOS-Festival 2021 auf dem Platz der Deutschen Einheit <https://www.insuedthueringen.de/inhalt.sos-festival-fuer-einen-moment-zusammengezuckt.e22214c5-6d86-45c8-8b3e-d7a5a3351e27.html>
- 5.50 | Beispiel: Barrierefreies Leitsystem <https://www.heindl.net/schilder/barrierefreie-beschilderung/>
- 5.51 | Beispiel: Informationstafel Wilhelmstraße Berlin <https://www.stiftung-denkmal.de/aktuelles/werkstattbericht/informationstafeln-wieder-gut-zu-lesen/>
- 5.52 | Auszug Rahmenplan Innenstadt, Quaas-Stadtplaner, Weimar, 2022
- 5.65 | Weltzeituhr Suhl https://www.geocaching.com/geocache/GC71DEB_suhl-im-wandel-der-zeit-7?guid=738c776d-1153-45a8-9bbb-3cb955953182
- 5.70 | Auszug Machbarkeitsstudie Bahnhof *Hobusch+Kuppardt Architekten/StadtLabo*
| Blick auf Schmiedefeld <https://www.tourenportal-thueringer-wald.de/de/tour/wanderung/wanderung-gipfelwanderweg-suhl-goldlauter-thueringer-wald/18054500/#dmlb=1>
- 5.72 | Auszug Liniennetzplan Regionalverkehr Suhl/Zella-Mehlis/Hildburghausen/Ilmenau/
Meiningen/Schmalkalden
- 5.73 | LOTTO Thüringen Schanzenanlage im Kanzlergrund Oberhof
- 5.74 | Sport- und Presseball Meiningen 2020 <https://www.meiningen-presseball.de/tsv-turnen/>
- 5.78 | ISSF World Cup Junior, Suhl 2022 <https://www.issf-sports.org/news.ashx?newsid=3772>
- 5.81 | Auszug Entwurf Sportpark Aue
- 5.84 | Versiegelter Platz neben dem Portalgebäude *Christin Ehrhardt*
- 5.90 | Auszug IMPAKT II, Seite 73/74 https://umwelt.thueringen.de/fileadmin/Publikationen/Publikationen_TMUEN/IMPAKT_II_Broschuere_2019.pdf
- 5.93 | Dessau-Roßlau, Auszug 'Städte wagen Wildnis' <https://www.staedte-wagen-wildnis.de/die-staedte/dessau-rosslau/>
- 5.96 | Restabfallbehandlungsanlage (RABA) Südwestthüringen <https://zast.info/index.php/anlagen/raba-suedwestthueringen/>
- 5.99 | Beispiel: Die Halle, Hamburg Oberhafen: Umnutzung einer Lagerhalle und Innenausbau im
Rahmen von Jugendworkshops https://scontent-frt3-1.xx.fbcdn.net/v/t31.18172-8/19693403_1604826676202907_964859139234901875_o.jpg?_nc_cat=107&ccb=1-7&_nc_sid=973b4a&_nc_ohc=M9_37MIG9YQAX_tAGQ&_nc_ht=scontent-frt3-1.xx&oh=00_AT_W-7_n5plnDqJChHKvueaNRZNiSJ0axtb3-5C96ERSzA&oe=62E9F8FE
- 5.103 | Cover Landesprogramm „Solidarisches Zusammenleben der Generationen“ https://www.saale-orla-kreis.de/de/datei/anzeigen/id/22977,28/200528_handbuch_landesprogramm.pdf
- 5.104 | Pflegeheim „Christoph Wilhelm Hufeland“ <https://www.pflegeheim-suhl.de/unsere-haeuser/>
- 5.105 | Volkshochschule „Karl Mundt“, Heinrichs https://nicelocal.com.de/thueringen/education/volkshochschule_karl_mundt_suhl/
- 5.127 | ImPULS-Schule Schmiedefeld am Rennsteig *Christin Ehrhardt*
- 5.129 | Sanierungsbedürftiger Leerstand, Vesserstraße *Christin Ehrhardt*
- 5.130 | Zentrum Schmiedefeld am Rennsteig *Christin Ehrhardt*
- 5.137 | Beispiel 24h-Dorfladen: Tegut Teo <https://www.frameweb.com/project/tegut-teo-design-for-human-nature>
- 5.138 | Wichtshausen Vereinshaus https://architekten-thueringen.de/aft/projekte/p/vereinshaus_wichtshausen-2323.html

FORTSCHREIBUNG DES INTEGRIERTEN STÄDTEBAULICHEN
ENTWICKLUNGSKONZEPTES (ISEK) FÜR SUHL