

Stadt Schleiz

Integriertes Stadtentwicklungskonzept ISEK SCHLEIZ 2030



Impressum

Herausgeber: Stadtverwaltung Schleiz
Bahnhofstraße 1
07907 Schleiz

Titel: Integriertes Stadtentwicklungskonzept SCHLEIZ 2030

Verfasser: quaas-stadtplaner
Schillerstraße 20
99423 Weimar

www.quaas-stadtplaner.de
E buero@quaas-stadtplaner.de
T +49 (0) 36 43 – 49 49 21
F +49 (0) 36 43 – 49 49 31

Bearbeiter: Dipl.-Ing. Ingo Quaas
Dipl. Umweltwissenschaftler Sören Kube
Dipl.-Ing. Anja Thor

Fotonachweis: Die Bildrechte der abgebildeten Fotografien liegen bei quaas-stadtplaner, Weimar

Stand: **November 2015**

Stand Bestands-
dokumentation:

Juni 2014

Stadtprofil

Bundesland	Freistaat Thüringen	
Kreis	Landkreis Saale-Orla	
Fläche	ca. 83 km ²	
Höhenlage	432 m über NHN	
Einwohnerzahl	31.12.2013	8.474 Einwohner [Quelle: Basisdaten TLS]
Einwohnerzahl	Für 2030	7.110 (minus 16 %)
Prognose für 2030	Für 2040	6.212 (minus 27%) [Quelle: Basisdaten TLS, eigene Berechnung]
Hauptort	SCHLEIZ	
Ortsteile	Dröswein Gräfenwarth Grochwitz Heinrichsruh Langenbuch Lössau Möschlitz Oberböhmisdorf Oschitz Wüstendittersdorf	

Inhaltsverzeichnis

IMPRESSUM	2
1. EINLEITUNG	6
2. ALLGEMEINE RAHMENBEDINGUNGEN.....	8
2.1. Untersuchungsgebiet und Planungshorizont	8
2.2. Lage, Anbindung und Image.....	8
2.3. Regionale Kooperation.....	9
2.4. Raumordnung und Landesplanung	9
2.5. Kommunale Planungen	11
2.5.1. Kommunale Planungen und Bauleitplanung - Gesamtstadt	11
2.5.2. Kommunale Planungen und Konzeptionen - Stadtzentrum	12
2.5.3. Kommunale Planungen und Konzeptionen - Einzelstandorte	14
3. DEMOGRAPHISCHE SITUATION UND PROGNOSEN.....	15
3.1. Vorbemerkungen	15
3.2. Bevölkerungsentwicklung 2003-2013	15
3.3. Natürliche Bevölkerungsentwicklung	16
3.4. Räumliche Bevölkerungsentwicklung	17
3.5. Bevölkerungsbilanz	18
3.6. Umzüge	19
3.7. Altersstruktur	19
3.8. Szenarien zur zukünftigen Bevölkerungsentwicklung bis 2040.....	21
3.9. Betrachtung der zukünftigen Bevölkerungsentwicklung nach Ortsteilen	24
4. STATUS QUO: BESTANDSANALYSE UND HANDLUNGSBEDARF	27
4.1. Status Quo.....	27
4.1.1. Bestandserfassung und Analyse.....	27
4.1.2. Einteilung in Thüringer Stadtraumtypen.....	27
4.1.3. Satzungsgebiete und Elemente des Stadtbildes.....	27
4.1.4. Wohnungsmarkt	31
4.1.5. Bildung und Soziales.....	31
4.1.6. Medizinische Versorgung und Pflege.....	32
4.1.7. Einzelhandel.....	32
4.1.8. Wirtschaftsstruktur	34
4.1.9. Tourismus	35
4.1.10. Erneuerbare Energien.....	36
4.2. Handlungsbedarf	36
4.2.1. Handlungsbedarf Gesamtstadt	36
4.2.2. Handlungsbedarf Hauptort Schleiz	40
4.2.3. Steckbriefe der Stadtbereiche und Ortsteile	43

5.	BETEILIGUNGSPROZESSE	44
5.1.	Lenkungsgruppe	44
5.2.	Einzelgespräche und Fachdialoge mit Akteuren	44
5.3.	Zukunftswerkstatt Bürger	45
5.4.	Zukunftswerkstatt Kinder und Jugend.....	46
5.5.	Träger öffentlicher Belange	46
6.	KONZEPT	47
6.1.	Leitbilder	48
6.1.1.	Leitbild: Schleiz in der Region	48
6.1.2.	Leitbild Kulturlandschaft	50
6.1.3.	Leitbild Siedlungsentwicklung	56
6.1.4.	Flächenbilanz	61
6.2.	Entwicklungsziele und Projekte	63
6.2.1.	Region: Zentraler Ort.....	64
6.2.2.	Wohnen und Lebensqualität: Lebenswerter Wohnort	65
6.2.3.	Arbeit und Einzelhandel: Attraktiver Wirtschaftsstandort	67
6.2.4.	Mobilität und Verkehr: Befördernde Mobilität	69
6.2.5.	Städtebau und Kulturlandschaft: Wertvolle Kulturlandschaft	71
6.2.6.	Erholung und Tourismus: Vielfältige Erholungslandschaft	74
6.2.7.	Energie, Klimaschutz, Umwelt und Ressourcen: Proaktiver Klimaschutz.....	76
6.3.	Fördergebiete	78
7.	ANHANG	
	Anhang 1: Karten und Pläne	
	Anhang 2: Steckbriefe der Stadtbereiche und Ortsteile	
	Anhang 3: Prognose der Bevölkerungsentwicklung 2013-2040 nach Altersgruppen	
	Anhang 4: Dokumentation Einzelgespräche und Fachdialoge mit Akteuren	
	Anhang 5: Dokumentation Zukunftswerkstatt der Bürger	
	Anhang 6: Dokumentation Zukunftswerkstatt der Jugend	
	Anhang 7: Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange	
	Anhang 8: Einzelhandelsgutachten	
	Anhang 9: Denkmalliste	

1. Einleitung

Kleinstadt und Mittelzentrum	Die Kleinstadt Schleiz liegt in der Planungsregion Ostthüringen und ist die Kreisstadt des Saale-Orla-Kreises. Die Gemeinde besteht aus dem städtischen Kernort Schleiz und neun dörflichen Ortsteilen. Mit der Einstufung der Stadt als Mittelzentrum im Landesentwicklungsprogramm Thüringen 2025 erfüllt Schleiz neben zentralen Funktionen für die Gemeinde (rund 8.500 Einwohner, Stand: 2013) auch mittelzentrale Funktionen für das Umland (rund 21.500 Einwohner, Stand: 2012). Diese begründen sich nicht zuletzt auch auf der Versorgungsfunktion. Neben der Daseinsvorsorge gehört ein vielfältiges Angebot an Einkaufsmöglichkeiten jenseits des täglichen Bedarfs zu einem lebenswerten Wohnort und attraktiven Wirtschaftsstandort. Als „Stadt der kurzen Wege“ bietet insbesondere die Innenstadt von Schleiz dafür gute Voraussetzungen.
Bevölkerungsrückgang	<p>Am 31.12.2013 lebten in Schleiz 8.474 Menschen. Diese Zahl wird bis zum Jahr 2030 auf 7.110 Einwohner sinken (Rückgang um 16 %) und sich bis zum Jahr 2040 auf 6.212 Einwohner reduzieren (um fast 27 %). Der Rückgang der Bevölkerungszahl liegt für die Stadt Schleiz über dem landesweiten Durchschnitt von -15 % (laut 12. koordinierter Bevölkerungsvorausberechnung), ist jedoch geringer als die Verluste des Saale-Orla-Kreises (-20%).</p> <p>Dieser Rückgang trifft nicht alle Altersgruppen gleich, im Altersdurchschnitt werden die Schleizer dann älter sein. Im Jahr 2030 ist jeder 3. Einwohner Rentner (vorher jeder 4., Altersschnitt von 47 auf 49). Gleichzeitig leben weniger Kinder in der Gemeinde. Laut der Prognose gehen die Geburten um 1/3 zurück, die Zahl der Krippen- und KITA-Kinder sinkt um 1/6.</p> <p>Drastisch ist der prognostizierte Rückgang der arbeitsfähigen Schleizer, die 2030 in der Gemeinde leben werden (jeder 4. fehlt, minus 1.411) und deren Auswirkung auf die lokale Wirtschaft. Es muss gelingen, die entsprechenden Altersgruppen in Schleiz zu halten bzw. als neue Schleizer zu werben.</p>
Perspektive	Die Attraktivität des Wirtschaftsstandortes Schleiz wird zukünftig vor allem dadurch bestimmt, inwieweit speziell für die klein- und mittelständigen Unternehmen ausreichend qualifizierte Arbeitskräfte in der Region zur Verfügung stehen. Zukünftig gilt es vor allem Arbeitskräfte in der Region zu halten und nach Möglichkeit neue Arbeitskräfte respektive Einwohner zu gewinnen. Dafür sind die Schleizer Potenziale für Wohn- und Lebensqualität maßgeblich zu nutzen. Mit der Lebensqualität steigt die Zukunftsfähigkeit der Stadt Schleiz als Wohn- und Arbeitsstandort.
Das ISEK als Planungsinstrument	Das Integrierte städtebauliche Entwicklungskonzept bildet als umsetzungsorientierte Strategie eine wichtige Grundlage für die Prioritätensetzung in kommunalpolitischen Entscheidungsprozessen und Fachämtern. Das ISEK wird als informelle Planung durch den Stadtrat legitimiert und unterstützt die Akquise von Fördermitteln zur Realisierung von öffentlichen und privaten Projekten.
Inhalt und Ziele	Im Ergebnis der Bestandsanalyse und des Partizipationsprozesses wird der Handlungsbedarf formuliert. Daraus leiten sich die Entwicklungsziele für die Stadt Schleiz und ihre Ortsteile sowie Strategien, Maßnahmen und Projekte ab. Neben übergeordneten Leitbildern zur funktionalen und räumlichen Entwicklung der Stadt Schleiz sowie der Ausweisung bzw. Bestätigung von Gebieten mit besonderem Handlungs- resp. Förderbedarf (Sanierungsgebiet / Stadtumbaugebiet) stehen die vorgeschlagenen Projekte für die konkrete Umsetzung der Entwicklungsziele.
Handlungsfelder	Die Erfassung und Analyse des Bestandes sowie die Erarbeitung des Konzeptes mit Leitbild, Strategien und Maßnahmen erfolgt entsprechend der Handlungsfelder: <ul style="list-style-type: none">- Region, Wohnen und Lebensqualität,- Arbeit und Einzelhandel,- Mobilität und Verkehr,- Städtebau und Kulturlandschaft,- Erholung und Tourismus sowie- Energie, Klimaschutz, Umwelt und Ressourcen

- Beteiligungsprozesse Für die Akzeptanz der Planung sind die Mitwirkung und aktive Teilhabe maßgeblicher Institutionen und Akteure der Stadtentwicklung sowie der Bürgerinnen und Bürger der Stadt Schleiz am Planungsprozess unerlässlich. Voraussetzungen dafür sind u.a. die Bildung bzw. Reaktivierung einer Lenkungsgruppe, die Durchführung von Fachdialogen sowie eine frühzeitige und umfassende Bürgerinformation und Bürgerbeteiligung (vgl. auch Kapitel 5: Beteiligungsprozesse).
- Politische Gremien In mehreren Sitzungen sowie einer Klausurtagung im September 2015 erfolgte die Erörterung und Diskussion des **ISEK SCHLEIZ 2030** in politischen Gremien. Mit dem Beschluss des **ISEK SCHLEIZ 2030** am 8. Dezember 2015 durch den Stadtrat Schleiz insbesondere mit der Verabschiedung des Maßnahmenkatalogs liegt der Stadt für die kommenden 10 bis 15 Jahre eine zentrale Handlungsgrundlage für konkrete Schritte einer nachhaltigen Stadtentwicklung vor.

2. Allgemeine Rahmenbedingungen

2.1. Untersuchungsgebiet und Planungshorizont

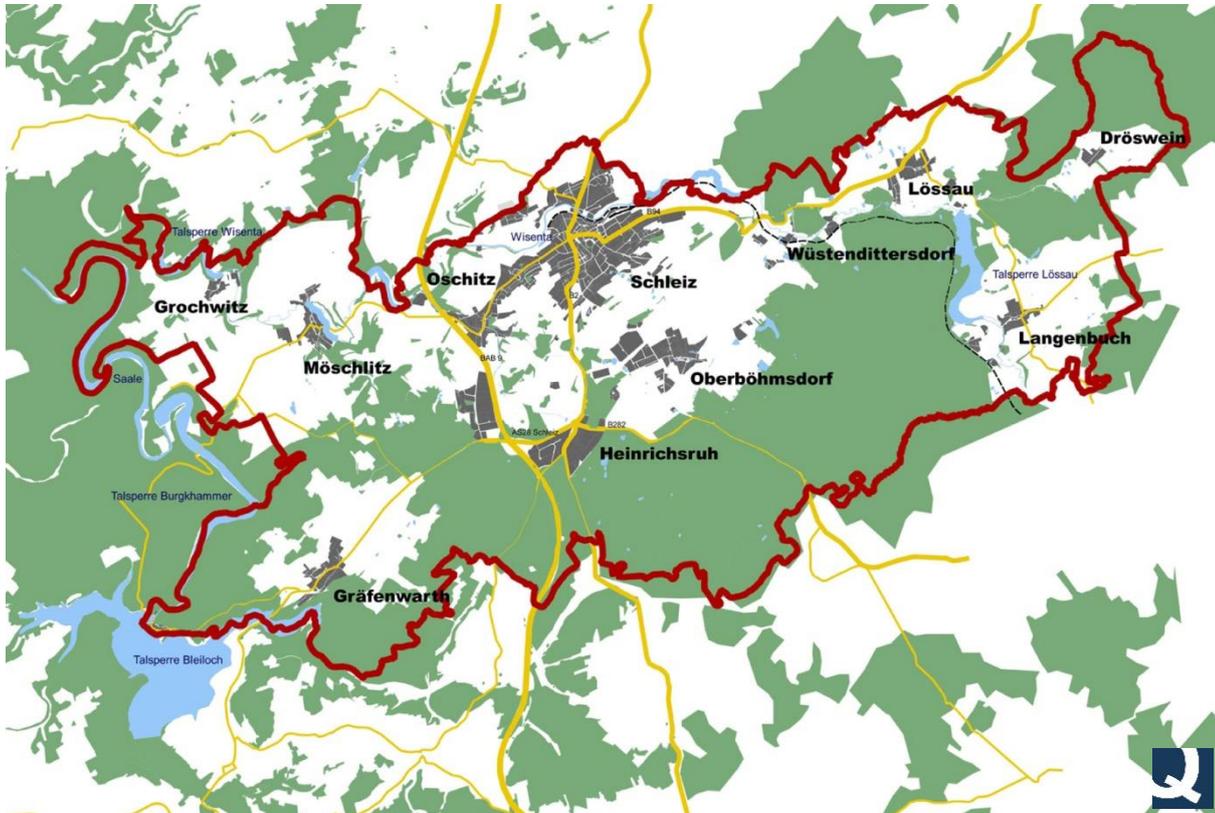


Abb. 1: Übersichtskarte der Gemarkung Schleiz



Das **ISEK SCHLEIZ 2030** soll zukünftig die zentrale Handlungsgrundlage für die Entwicklung der Stadt Schleiz und ihrer Ortsteile darstellen. ISEK steht für: integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept. Seine fachübergreifenden Aussagen zu Schwerpunkträumen und Strategien der räumlichen und funktionalen Entwicklung sowie zu verschiedenen Fachkonzepten bieten der Schleizer Stadtentwicklung Orientierung. Dem integrierten und langfristigen Ansatz entsprechend stellt das **ISEK SCHLEIZ 2030** die Gesamtstadt in den Mittelpunkt. Dabei werden aus dem ISEK kleinräumige Abgrenzungen der Fördergebiete, die Prioritätensetzung von Maßnahmen und vertiefende teilräumliche Handlungskonzepte bis auf Quartiersebene abgeleitet, beispielsweise für Maßnahmen des Stadtumbaus und der energetischen Stadtsanierung.

Planungshorizont

Planungshorizont ist das Jahr 2030, wengleich die Entwicklungsziele, Leitbilder und Einzelmaßnahmen zeitlich auch darüber hinausgehen können.

2.2. Lage, Anbindung und Image

Lage

Schleiz liegt in Ostthüringen, im Zentrum zwischen Jena, Hof, Bad Lobenstein und Plauen.

Der Kernort Schleiz wird von der Wisenta durchflossen. In der unmittelbaren Umgebung der Gemeinde befinden sich zahlreiche Talsperren, die Plothener Teiche sowie der Flusslauf der Saale.

Anbindung

Die Anbindung an das überregionale Straßennetz ist überdurchschnittlich gut. Die Bundesautobahn BAB9 durchquert das Gemeindegebiet, der Anschluss erfolgt über zwei Abfahrten. Die Bundesstraßen B94 und B282 sowie die L3002 (ehemals B2) verlaufen ebenfalls im Gemeindegebiet.

Für touristische Zwecke bzw. zur Naherholung dienen die Wisentatalbahn, die Lage an der „Reußi-

schen Fürstenstraße“ bzw. der „Deutschen Alleenstraße“ sowie die Radwege (Oberland-Radweg und Radweg „Euregio Egrensis“).

Image

Die Urlaubsregion am „Thüringer Meer“ und vor allem das legendäre „Schleizer Dreieck“ werden (ost)deutschlandweit mit der Stadt Schleiz in Verbindung gebracht. Schleiz ist „Einkaufsstadt“ und hat das große Glück, ein funktionierendes Kaufhaus in der Innenstadt zu haben. Das WEKA-Kaufhaus ist Treffpunkt, Lieblingsort, Magnet für das Umland und trägt maßgeblich zur Belebung der Altstadt bei. Als Kreisstadt des Saale-Orla-Kreises sind in Schleiz der Sitz des Landratsamtes, des Krankenhauses sowie die Hauptstelle der Sparkasse.

Dank des Kaufhauses und Landratsamtes ist Schleiz trotz seiner geringen Größe im Gesamteindruck bessergestellt als viele Städte in ähnlicher Größe.

2.3. Regionale Kooperation

Die Stadt Schleiz wirkt derzeit in der kommunalen Arbeitsgemeinschaft (KAG) Thüringer Meer und der Regionalen Aktionsgruppe Saale-Orla (LEADER) mit. Der Eintritt in die KAG Thüringer Meer im Jahr 2012 war die erste interkommunale Kooperation der Stadt Schleiz seit der Wiedervereinigung. Im Unterschied dazu haben in den 1990er und 2000er Jahren nahezu alle Kommunen im Umland in unterschiedlichen KAGs bereits zusammengearbeitet.

Kommunale
Arbeitsgemeinschaft
Thüringer Meer

Die Kommunale Arbeitsgemeinschaft (KAG) Thüringer Meer wurde 2012 von den Anliegerkommunen rund um die Stauseen Bleiloch und Hohenwarte gegründet mit dem Ziel, die Naturparkregion touristisch zu entwickeln. Für die Hohenwarte sowie die Region Obere Saale (Gefell, Hirschberg, Tanna, Saalburg) wurden bereits um die Jahrtausendwende regionale Entwicklungskonzepte ohne Beteiligung der Stadt Schleiz erarbeitet.

2012 bis 2014 wurde im Auftrag der KAG ein Regionales Entwicklungskonzept erstellt, das derzeit umgesetzt wird. Schwerpunkt der Stadt Schleiz ist die Entwicklung von Gräfenwarth als Ankerort am Thüringer Meer. Auch das Schleizer Dreieck sowie die touristische Entwicklung der Kernstadt sind von Bedeutung.

Regionale Entwick-
lungsstrategie Saale-
Orla 2020 (LEADER)

Die Stadt Schleiz ist Gründungsmitglied des Vereins LEADER-Aktionsgruppe Saale-Orla im Jahr 2007. Sie wirkt in der Mitgliederversammlung sowie verschiedenen Projektgruppen mit. Projekte konnten in der Förderperiode 2007-2013 durch die Schulen im Rahmen der Initiative „Schulesen Saale-Orla – Regional, Gesund und Gut“ realisiert werden. In die 2015 erarbeitete „Regionale Entwicklungsstrategie Saale-Orla 2020“ hat sich die Stadt Schleiz insbesondere mit touristischen Themen eingebracht.

2.4. Raumordnung und Landesplanung

Regionalplan
Ostthüringen

Die Stadt Schleiz ist im Regionalplan Ostthüringen als Mittelzentrum ausgewiesen. Mittelzentren sind Versorgungsschwerpunkte im ländlichen Raum, die über ein breites Spektrum von Einrichtungen mit regionaler Bedeutung sowie umfassende Angebote an Gütern und Dienstleistungen des gehobenen Bedarfs verfügen. Für Schleiz sollen folgende Entwicklungsrichtungen besonders berücksichtigt werden:

- Weiterentwicklung des Wirtschaftsstandortes
- Entfaltung des Tourismus als Teil der Wirtschaftsstruktur in Verbindung mit dem Profil als Rennstadt sowie als Tor zum Naturpark Thüringer Schiefergebirge / Obere Saale und zum Thüringer Vogtland

Außerdem ergeben sich laut Regionalplan für Schleiz Entwicklungsrichtungen aus traditionell vorhandenen Potenzialen, deren Weiterentwicklung ebenfalls zur Stärkung der Funktion als Mittelzentrum beitragen kann. Schleiz ist Grundversorgungsbereich für die Stadt Schleiz sowie die Gemeinden Bucha, Crispendorf, Chursdorf, Dreba, Dittersdorf, Eßbach, Görkwitz, Göschitz, Kirschkau,

Knau, Löhma, Moßbach, Neundorf bei Schleiz, Oettersdorf, Plothen, Pörmitz, Schöndorf, Tegau, Volkmannsdorf und die Stadt Ziegenrück.

Im Regionalplan werden folgende Aussagen zur Infrastruktur getroffen:

- Bahntrasse Schleiz-Schönberg ist für den Schienenverkehr freizuhalten,
- Aus- und Neubaumaßnahme im überregional bedeutsamen Straßennetz: leistungsfähiger Anschluss über die B 94 und die L 1095 an die A 9 bei Schleiz,
- Ortsumfahrung Schleiz und Zeulenroda (B 94).

Zudem hebt der Regionalplan landschaftliche und touristische Potenziale der Stadt Schleiz hervor:

- Die Bergkirche gehört zu den regional und überregional bedeutsamen Kulturdenkmälern, die das Orts- und Landschaftsbild besonders prägen.
- Die Rennstrecke Schleizer Dreieck stellt eine besondere Sportsportanlage mit langer Tradition und nationaler wie internationaler Bedeutung dar und ist ein wichtiger Faktor für die Attraktivität der Region.
- Das Schleizer Waldgebiet, das Tal der Wisenta und Nebentäler sind zu bewahren.
- Die Stadt Schleiz bietet mit der Bergkirche, dem Schleizer Dreieck und weiteren touristischen Potenzialen verschiedene Möglichkeiten für den Ausbau der Tourismuswirtschaft.

LEP Thüringen
2025

Im Landesentwicklungsplan (LEP) Thüringen 2025 ist Schleiz als Mittelzentrum ausgewiesen. Im LEP wird erläutert: „In den Mittelzentren sollen die gehobenen Funktionen der Daseinsvorsorge mit mindestens regionaler Bedeutung für den jeweiligen Funktionsraum konzentriert und zukunftsfähig weiterentwickelt werden. Dazu zählt insbesondere:

- Entwicklungs- und Stabilisierungsfunktion,
- regionale Einzelhandels- und Dienstleistungsfunktion,
- überregionale Verkehrsknotenfunktion,
- Bildungs-, Gesundheits-, Kultur- und Freizeitfunktion,
- Steuerungsfunktion.“

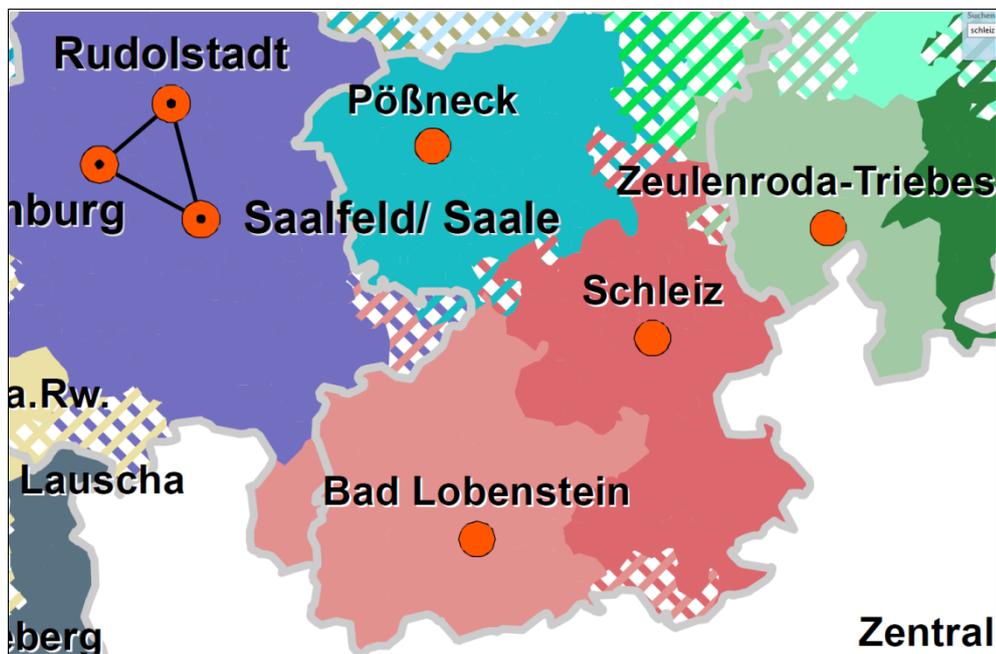


Abb. 2: Mittelzentraler Funktionsraum der Stadt Schleiz (LEP Thüringen 2025)

Die Stadt Schleiz bildet den Kern ihres mittelzentralen Funktionsraumes mit rund 21.500 Einwohner (Stand: 2012). Bei den mittelzentralen Funktionsräumen handelt es sich um aus Sicht der Raumordnung und Landesplanung geeignete Kooperationsräume im Sinne einer Verantwortungsgemeinschaft zwischen Mittelzentrum als Impulsgeber bzw. Ankerpunkt und dem funktional verflochtenen Umland. Es handelt sich nicht um gemeindegrenze Abgrenzungen, sondern um einen Kooperationsrahmen, der für vielfältige Handlungs- und Themenbereiche angewendet werden soll. Der Kooperationsrahmen zielt auf die für Zentrale Orte typischen Funktionsbereiche ab. Innerhalb eines mittelzentralen Funktionsraums können einzelne Funktionen ergänzend zu den Zentralen Orten auch von übrigen Gemeinden wahrgenommen werden.

Schleiz liegt im landesbedeutsamen Entwicklungskorridor entlang der A9 (Landesgrenze Sachsen-Anhalt – Eisenberg – Hermsdorf – Schleiz – Landesgrenze Bayern). In den landesbedeutsamen Entwicklungskorridoren soll der Stärkung der Standortgunst Thüringens und seiner Teilräume im Hinblick auf den erreichten Infrastrukturausbau und die Siedlungsentwicklung, insbesondere der Zentralen Orte, bei der Abwägung mit konkurrierenden raumbedeutsamen Nutzungen besonderes Gewicht beigemessen werden.

2.5. Kommunale Planungen

2.5.1. Kommunale Planungen und Bauleitplanung – Gesamtstadt

Flächennutzungsplan (FNP)	Dem Flächennutzungsplan aus dem Jahr 1992 folgte ein Entwurf zum Flächennutzungsplan im Jahr 1999 für den Kernort Schleiz einschließlich der Ortsteile Heinrichsruh, Oberböhmisdorf, Oschitz und Wüstendittersdorf. Aktuell plant die Stadt Schleiz die Erstellung bzw. Fortschreibung des Flächennutzungsplans (FNP) für die Gesamtstadt (Kernort einschließlich aller Ortsteile).
Bebauungspläne, Klarstellungs- / Abrundungspläne	Die Geltungsbereiche rechtswirksamer Bebauungspläne sowie rechtswirksamer Klarstellungs- und Abrundungssatzungen fanden in den Karten „Status Quo und Stadtraumtypen“ bzw. „Handlungsbedarf“ Berücksichtigung. Eine namentliche Auflistung ist den Steckbriefen der Stadtbereiche des Kernortes Schleiz bzw. der Ortsteile zu entnehmen (vgl. Anhang 2: Steckbriefe der Stadtbereiche und Ortsteile). Sie bilden insbesondere bei der Bestimmung des Baulandpotenzials bzw. der Flächenbilanzierung als auch bei der Formulierung der Leitbilder „Kulturlandschaft“ bzw. „Siedlungsentwicklung“ einen wesentlichen Bestandteil. Aktuell befindet sich der Bebauungsplan "Nikolaistraße 39" in Aufstellung. Damit soll die Entwicklung einer innerstädtischen Gewerbebrache (ehemalige Brauerei) erfolgen. Geplant ist u.a. die Ausweisung von Einzelhandelsflächen für drei Märkte (Gewerbepark). Diese Entwicklung sollte im Einklang mit der Stabilisierung der Innenstadt für den Einzelhandel und dem Erhalt des attraktiven Radweges auf dem ehemaligen Bahndamm erfolgen.
Einzelhandelsgutachten, 2015	Im Rahmen der Erarbeitung des ISEK SCHLEIZ 2030 wurde durch die Arbeitsgemeinschaft ScaReal – Projekte und Prozesse (Jena) und quaas-stadtplaner (Weimar) ein "Einzelhandelsgutachten" für die Stadt Schleiz erarbeitet. Dessen Beobachtungs- und Prognosezeitraum entspricht dem des ISEK und reicht bis zum Jahre 2030. Das Gutachten liefert Aussagen zur Problematik der Ansiedlung großflächiger Einzelhandelsbetriebe an peripheren Standorten und zeigt Handlungskonzepte und Maßnahmen auf. Zudem werden mögliche Zukunftsperspektiven für das Stadtzentrum (Altstadt) und die Grund- und Nahversorgungszentren in den Stadtteilen beleuchtet. Mit dem Einzelhandelsgutachten werden die Erstellung eines Zentrenkonzepts für die Stadt Schleiz als Grundlage für Entscheidungs- und Planungsprozesse (Baugenehmigungen, Bauleitplanung) für einzelhandelsrelevante Vorhaben diskutiert und verlässliche Grundlagen für zukünftige Standortentscheidungen potenzieller Ansiedlungsinteressenten und expansionswilliger Bestandsbetriebe dargestellt. Mit der Formulierung des Leitbildes zur Einzelhandelsentwicklung in Schleiz einschließlich der formulierten Ziele und Maßnahmen ist eine Entscheidungsbasis für künftige Entwicklungen gegeben (vgl. Anhang 8: Einzelhandelsgutachten).

Energie- / Klimaschutzkonzept nicht vorhanden / nicht in Bearbeitung

Dokumentation Leerstand Auflistungen leerstehender Objekte und Grundstücke liegen der Stadt Schleiz in Teilen vor. Diese beinhalten:

- Gewerbeobjekte (aktuell)
- Baugrundstücke in rechtskräftigen Bebauungsplänen (aktuell)
- Dokumentation des Leerstandes der Innenstadt von Schleiz (Stand vom 18.11.2011)

An diese Dokumentationen des Leerstandes konnte das ISEK anknüpfen. Eine ergänzende Aktualisierung leerstehender Objekte und Grundstücke erfolgte während der Bestandserfassung.

2.5.2. Kommunale Planungen und Konzeptionen - Stadtzentrum

Gestaltungssatzung Stadtkernbereich, 1992 Mit der Bekanntmachung im Oktober 1992 ist für den in der Karte „Handlungsbedarf“ dargestellten Bereich des Kernortes die Gestaltungssatzung für den Stadtkernbereich der Stadt Schleiz in Kraft (vgl. Anhang 1: **Karten-und-Pläne**).

Die darin festgesetzten Leitlinien und Gestaltungsvorgaben für Bebauung (Dachlandschaft, Baukörper, Fassade), Straßen und Plätze sowie Werbeanlagen definieren die Gestaltvorschriften für die Sanierung und Entwicklung des gekennzeichneten Bereiches.

Vorschriften zur Errichtung von technischen Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energien sind in der Gestaltsatzung nicht enthalten.

Rahmenplanung Stadtansanierung „Innenstadt“ (Fort-schreibung, 12/2005) Auf Basis der in der Rahmenplanung benannten Ziele, Schwerpunkte und Prioritäten erfolgte in den vergangenen Jahren die Stadtansanierung der Innenstadt innerhalb des festgesetzten Sanierungsgebietes mit beachtlichem Erfolg. Eine Vielzahl an Missständen konnte behoben werden und zahlreiche Gebäude und Freiflächen wurden seither saniert, wie z.B. die Bibliothek „Dr. Konrad Duden“ oder der Neumarkt einschließlich der umgrenzenden Bebauung. Im Jahr 2017 kann die Stadt Schleiz auf 25 Jahre Stadtansanierung zurückblicken.

Verbleibender Handlungsbedarf besteht weiterhin vor allem im Norden des Sanierungsgebietes in Angrenzung zur Wisentaaue (u.a. Grundstück der ehemaligen Brauerei an der Nikolaistraße, Gestaltung des Nikolaiplatzes und Entwicklung / Gestaltung des Schloss-Marstallareals). Dieser wird zukünftig auf der Basis der Vorgaben der Rahmenplanung in Verbindung mit den Entwicklungsvorgaben und Projekten des **ISEK SCHLEIZ 2030** in Angriff genommen.

<p> Abgrenzung des förmlich festgelegten Sanierungsgebietes Fläche ca. 43 ha</p> <p> "Markante städtebauliche Raumfolge"</p> <p>Gebäude</p> <p> Hauptfärbung</p> <p> Flachdach / Pultdach</p> <p> Überdachung / Carport</p> <p> Neubebauung</p>	<p> wichtige städtebauliche Raumkante Vorbehaltsfläche Nachnutzung</p> <p>1 Schlüsselareal "Stadtkrone" Wohnen und Dienstleistungen</p> <p>2 Marktzentrum Wohnen und Dienstleistungen, Freizeit und Parken</p> <p>3 Bürgerplatz Dienstleistungen, Handel, Wohnen, Parken</p> <p>4 Querflur "Hofstraße/ Alte Poststraße/ Neumarkt" Handel, Dienstleistungen, Wohnen, Parken</p> <p>5 B-Plan-Gebiet "Brauereiviertel" Wohnen und Dienstleistungen</p> <p>6 Nikolaistraße Wohnbaustandort für individuellen Eigenheimbau</p> <p>7 Querflur "Augustus Areal" wichtvollstes Gewerbe/ Einzelhandelsort</p> <p>Freiflächen</p> <p> (Hof-) Fläche unversiegelt</p> <p> (Hof-) Fläche / Überwiegend versiegelt</p>	<p> Grünfläche / Bäume</p> <p> Aufwertung wohnungsnaher Freiraum</p> <p> Mauer</p> <p>Erschließung</p> <p> Fußweg - Radweg Haupterschließung</p> <p> Öffentlicher Parkplatz/ Parken im Straßenraum</p> <p> Bushaltestelle</p> <p> Hofeinfahrt Toreinfahrt Garageeinfahrt</p>
--	--	---



Abb. 3: Fortschreibung Rahmenplan Stadtanierung "Innenstadt", Rahmenplan, STEG GmbH Dresden, 2005 (ohne Maßstab)

Wettbewerb
„IQ-Innenstadt mit
Qualität“ 2005

Im Ergebnis des Wettbewerbes „IQ-Innenstadt mit Qualität“ rangierte die Stadt Schleiz unter den besten 10 Wettbewerbsbeiträgen von 25 teilnehmenden Städten Thüringens.

Der verbleibende Handlungsbedarf für die nächsten Jahre floss in die Bestandsanalyse / Bestimmung des Handlungsbedarfes sowie die den konzeptionellen Teil des **ISEK SCHLEIZ 2030** ein. Dies sind u.a.:

- die verbleibende grundsätzliche und nachhaltige städtebaulich-funktionelle Entwicklung und Gestaltung für die Innenstadtareale mit Handlungsbedarf (u.a. Schloss / Marstall, „Treppe“ / Brunnengasse, Heinrichstadt / „Schleizer Alben“, ...)
- Aspekte der Verkehrsentwicklung (u.a. Innerstädtische Umgehungs- und Entlastungsstraße für das Stadtzentrum, Ortsteilumgehung B 94)
- Bauleitplanungen

Die Weiterentwicklung und Stabilisierung der Stadt Schleiz soll auf den folgenden Entwicklungsgrundsätzen basieren:

- Innenentwicklung vor Außenentwicklung (Revitalisierung von Brachen),
- Ansiedlung von Industrie- und Gewerbeunternehmen,
- Entwicklung der Wohnstruktur in allen Segmenten und nach differenziertem Bedarf,
- Imagepflege der Stadt durch „na(h)türlich-dynamisches“ – Erscheinungsbild und Slogan.

2.5.3. Kommunale Planungen und Konzeptionen – Einzelstandorte

effort-Energieeffizienz vor Ort

Im Rahmen des Forschungsprojektes „effort – Energieeffizienz vor Ort“, einem Vorhabensverbund der Hochschule Nordhausen und Thüringer Planungs-/Ingenieurbüros, wurden 2014/15 Möglichkeiten und Methoden des energetischen Quartiersumbaus im Wohngebiet Langenwiesen-/Windmühlenweg betrachtet. Die Ergebnisse werden in die Weiterentwicklung des Wohngebietes einfließen.

EFRE-Antrag, 2015

Mit dem EFRE-Antrag zum „WISENTA-ENTREE“ und der Möglichkeit, die darin formulierten Strategien zu überarbeiten, wurde der Stadt Schleiz die Chance eingeräumt, ein Bündel attraktiver Schlüsselprojekte als mögliche EFRE-Förderkommune umzusetzen. Die Aufwertung und Weiterentwicklung des Projektbereiches, welcher sich über das Wohngebiet „Langenwiesen-Windmühlenweg“, über den Wisentaauenpark bis hin zum Auftakt zur Innenstadt mit der Komtursteigbrücke sowie dem Bahnhofsgelände erstreckt, kann die vorhandenen Defizite mehrerer Handlungsbedarfe gleichzeitig beheben und somit die Synergien mehrerer Entwicklungsziele erschließen.

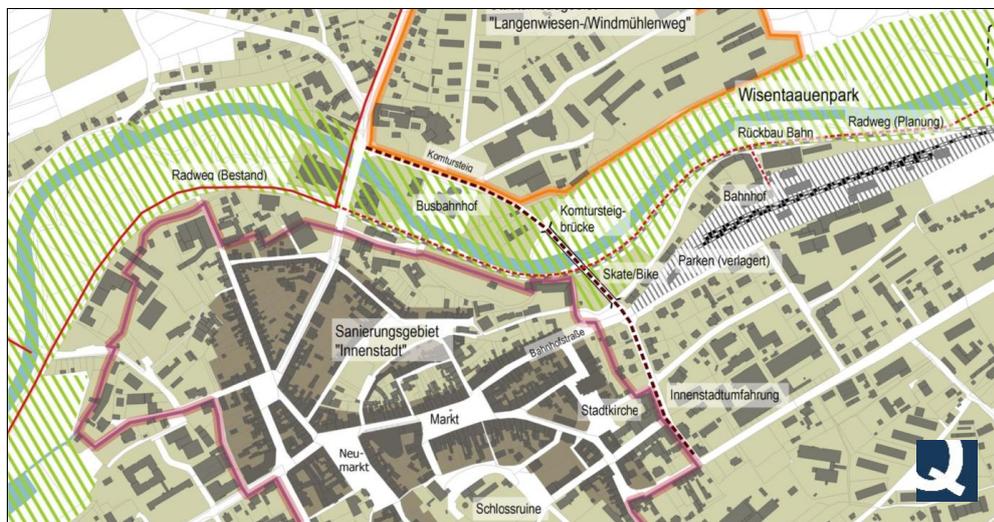


Abb. 4: Räumliche Zuordnung der Planungsschritte und Teilprojekte aus dem EFRE-Antrag, 2015; Bearbeitungsgebiet wird im zweiten Schritt erweitert und u.a. das Wohngebiet „Langenwiesen-/Windmühlenweg“ und dessen weitere Entwicklung im Ergebnis des effort-Projektes mit involvieren

3. Demographische Situation und Prognosen

3.1. Vorbemerkungen

Prognosezeitraum	Der abgestimmte Planungshorizont für das ISEK reicht bis zum Jahr 2030. Um Verschiebungen und Tendenzen der künftigen Bevölkerungsentwicklung erkennen und darstellen zu können, ist ein längerer Prognosezeitraum sinnvoll. So wurde für die Bevölkerungsprognose der Zeitraum bis 2040 gewählt.
Datenbasis	Durch die Korrektur im Zuge des Mikrozensus 2011 kommt es bei einigen Datenreihen zu leichten Sprüngen. So wurde die Einwohnerzahl von Schleiz 2011 um 77 runter korrigiert. Datenquelle für die Basis des Trendszenarios sind die Angaben der Stadtverwaltung Schleiz zur Bevölkerungsentwicklung sowie des statistischen Landesamtes Thüringen (TLS).
Trendszenario	Die zukünftige Entwicklung der Einwohnerzahl in Schleiz erfolgt auf der Basis eines eigenen Trendszenarios bis zum Jahre 2040. Dem Trendszenario liegt die Altersstruktur nach Männern und Frauen 2013 zugrunde und schreibt die Bevölkerungsentwicklung unter Annahmen zur Geburtenhäufigkeit und zur Lebenserwartung den durchschnittlichen jährlichen Bevölkerungssaldo in dieser Zeitspanne fort. Da sich Aussagen zum Wanderungsverhalten nur schwer treffen lassen, wird von einem ausgeglichenen Wanderungssaldo ausgegangen

3.2. Bevölkerungsentwicklung 2003–2013

Status Quo	Am 31.12.2013 lebten in Schleiz 8.474 Menschen. Die Stadt hat einen leichten Frauenüberschuss zu verzeichnen (2013: 192 Frauen mehr als Männer), der insbesondere in den Altersjahren ab 70 Jahre zum Tragen kommt. In den Jahrgängen bis 40 Jahre überwiegen die Männer um 6,2 %. Der Ausländeranteil lag 2013 bei 2,6 % bzw. 218 Personen, darunter fast zwei Drittel Männer. Der Großteil der Bevölkerung hat seinen Hauptwohnsitz in Schleiz, 5,6 % haben Schleiz als Nebenwohnsitz gemeldet. 70 % der Einwohner wohnen in der Kernstadt Schleiz, der Rest verteilt sich auf die umliegenden 9 Dörfer, wovon Möschlitz, Oschitz und Oberböhmisdorf die größten sind.
------------	--

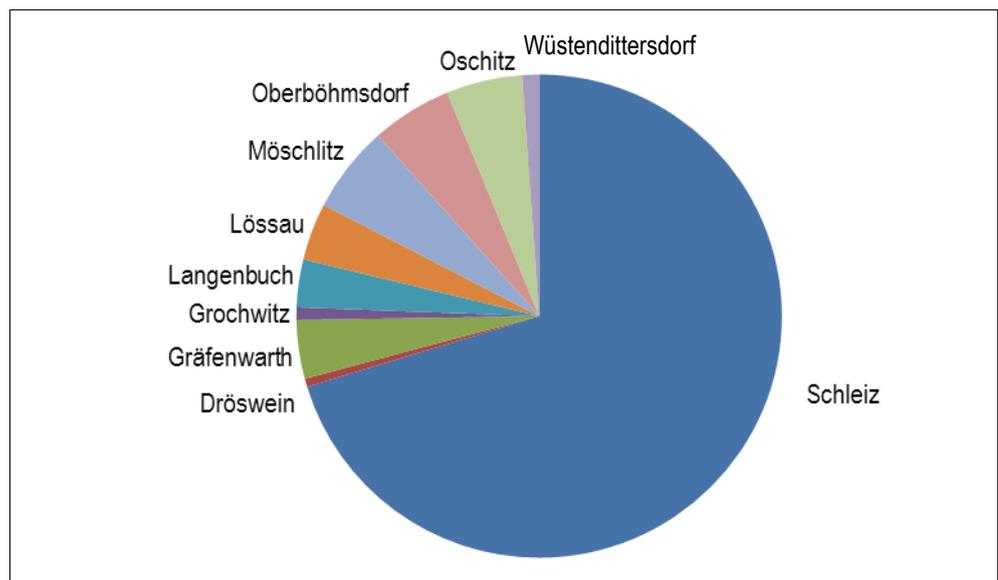


Abb. 5: Anteile der Ortsteile an der Bevölkerung [Quelle: Basisdaten TLS, eigene Darstellung]

Entwicklung
2003 - 2013

Die Bevölkerung ist seit 2003 um 6,6 % zurückgegangen, was einen jährlichen Verlust um 60 Einwohner bedeutet. Schleiz steht damit deutlich besser da als der Freistaat Thüringen und anderen Städten im Saale-Orla-Kreis da (2002-2012: SOK -12,6 % und Thüringen -10 %). Während die Bevölkerung bis 2012 kontinuierlich abnahm, war 2013 erstmalig seit 1990 ein Bevölkerungszuwachs um 34 Einwohner zu verzeichnen.

Auffallend ist, dass die Zahl der weiblichen Einwohner deutlich schneller abnimmt als die der männlichen (Frauen -376, Männer: -250 Personen). Das Geschlechterverhältnis gleicht sich damit zunehmend an.

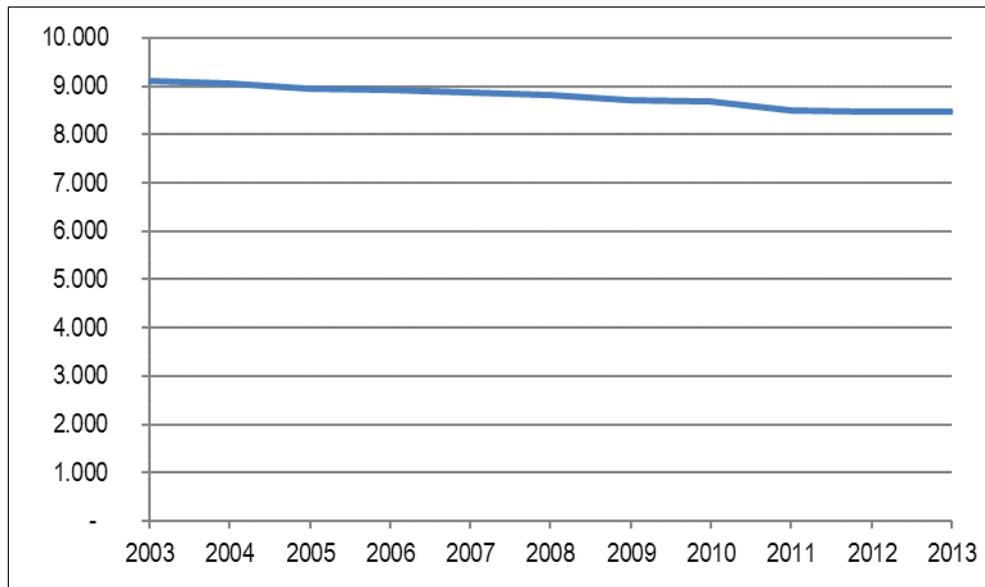


Abb. 6: Bevölkerungsentwicklung der Stadt Schleiz 2003-2013 [Quelle: Basisdaten TLS, eigene Darstellung]

3.3. Natürliche Bevölkerungsentwicklung

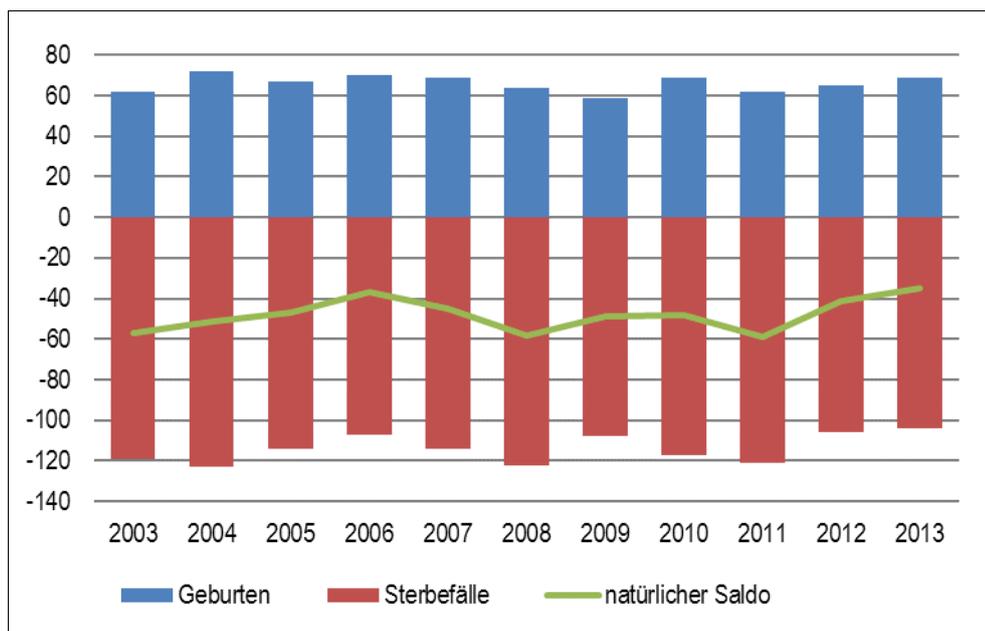


Abb. 7: Natürliche Bevölkerungsentwicklung 2003 – 2013 [Quelle: Basisdaten TLS, eigene Darstellung]

Die natürliche Bevölkerungsentwicklung ist gleichbleibend negativ bei einem Sterbeüberschuss zwischen 40 und 60. Seit 2011 hat sich der natürliche Saldo auf zuletzt -33 verbessert. Geburten- und Sterberate sind nur leichten Schwankungen ohne klare Tendenz ausgesetzt. Die Zahl der Geburten konnte jedoch die Zahl der Sterbefälle nie kompensieren. Im Zeitraum 2003-2013 wurden mehr männliche Einwohner geboren während mehr weibliche starben. Die Geburtenquote der Stadt Schleiz ist mit 44 Geburten auf 1.000 Frauen im Alter zwischen 15 und 49 Jahren deutlich höher als der Landesdurchschnitt (41,9).

3.4. Räumliche Bevölkerungsentwicklung

Im Vergleich zur natürlichen Bevölkerungsentwicklung schwanken die Wanderungen deutlich stärker und extremer. Dadurch hat das Wanderungsverhalten einen deutlich stärkeren Einfluss auf die Bevölkerungsentwicklung der Stadt Schleiz als die Sterbeüberschüsse.

Der Wanderungssaldo ist über die letzten Jahre nahezu ausgeglichen bis leicht positiv (2010-2013: +10 Einwohner pro Jahr). In den letzten beiden Jahren stiegen die Zuzüge bei relativ gleich bleibenden Fortzügen, so dass 2013 mit einem Wanderungsgewinn von 66 ein Höchstwert erreicht wurde.

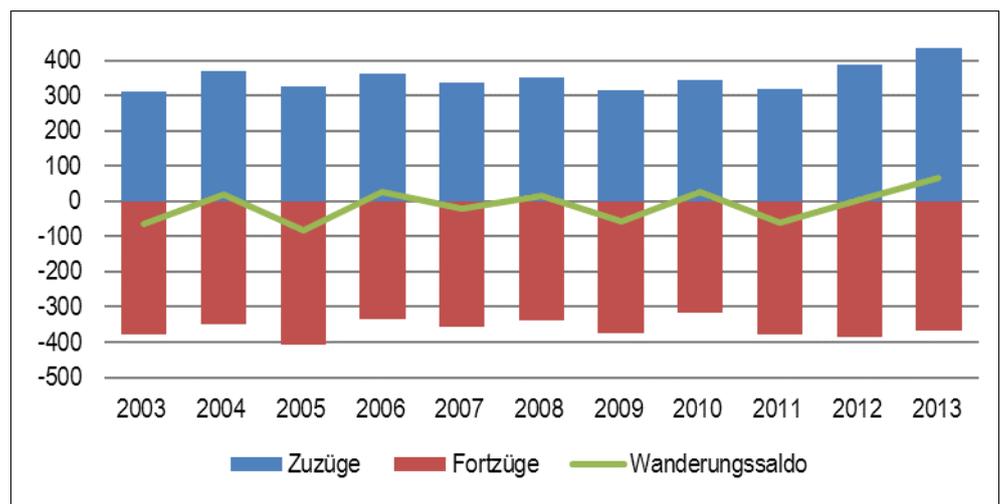


Abb. 8: Wanderungsverhalten der Gesamtstadt Schleiz 2003-2013 [Quelle: Basisdaten TLS, eigene Darstellung]

Die Bertelsmann Stiftung hat in ihrem „Wegweiser Kommune“ Aussagen zum altersgruppenspezifischen Wanderungsverhalten getroffen. Demnach ist Schleiz attraktiv für Senioren aber weniger attraktiv für Familien. Eine positive Entwicklung zeichnet sich bei der Bildungswanderung ab (Wanderungsverhalten der 18-24-jährigen). Nach deutlichen Verlusten in den vergangenen 10 Jahren hat Schleiz 2013 einen leichten Wanderungsgewinn (+0,1 %) in dieser Altersgruppe zu verzeichnen. Dies ist mit großer Wahrscheinlichkeit auf eine Schrumpfung der genannten Altersjahrgänge bei gleichbleibendem Ausbildungsplatzangebot zurückzuführen.

Betrachtung der Ortsteile

Bei der Betrachtung der Ortsteile wird deutlich, dass die stärksten Bewegungen die Kernstadt Schleiz aufweist, während die ländlichen Ortsteile nur eine geringe Bevölkerungsmobilität aufweisen. Wanderungsgewinne konnte im Zeitraum 2009-2013 neben der Kernstadt nur der Ortsteil Gräfenwarth (+ 14 Einwohner) verzeichnen, während sich Oberböhmendorf (-30 Einwohner) und Möschlitz (-23 Einwohner) durch die höchsten Wanderungsverluste auszeichnen.

Tab. 1 Wanderungsgewinne/-verluste der Ortsteile 2009-2013 [Quelle: Basisdaten TLS]

	2009	2010	2011	2012	2013	2009-2013
Schleiz	-36	21	-6	49	69	97
Dröswein	0	-1	0	0	-1	-2
Gräfenwarth	7	-2	6	-2	5	14
Grochwitz	-1	1	-7	2	3	-2
Langenbuch	-2	4	-1	-7	-1	-7
Lössau	0	-5	-11	-8	4	-20
Möschlitz	-14	4	-2	-10	-1	-23
Oberböhmisdorf	3	-5	-14	-5	-9	-30
Oschitz	6	8	-10	1	-5	0
Wüstendittersdorf	-3	-1	-5	-6	-1	-16

3.5. Bevölkerungsbilanz

Der Einfluss der Wanderungsbewegungen auf die Bevölkerungsentwicklung ist deutlich stärker spürbar als die Sterbeüberschüsse und führt zu ausgeprägten Schwankungen des Gesamtsaldos. Die vergangenen Jahre waren in der Regel durch einen Bevölkerungsrückgang gekennzeichnet, da die Wanderungsbewegungen die natürlichen Verluste nie ausgleichen konnten. Die positive Ausnahme stellt das Jahr 2013 dar, in dem aufgrund erhöhter Zuwanderungen erstmals eine Zunahme der Bevölkerung zu verbuchen war.

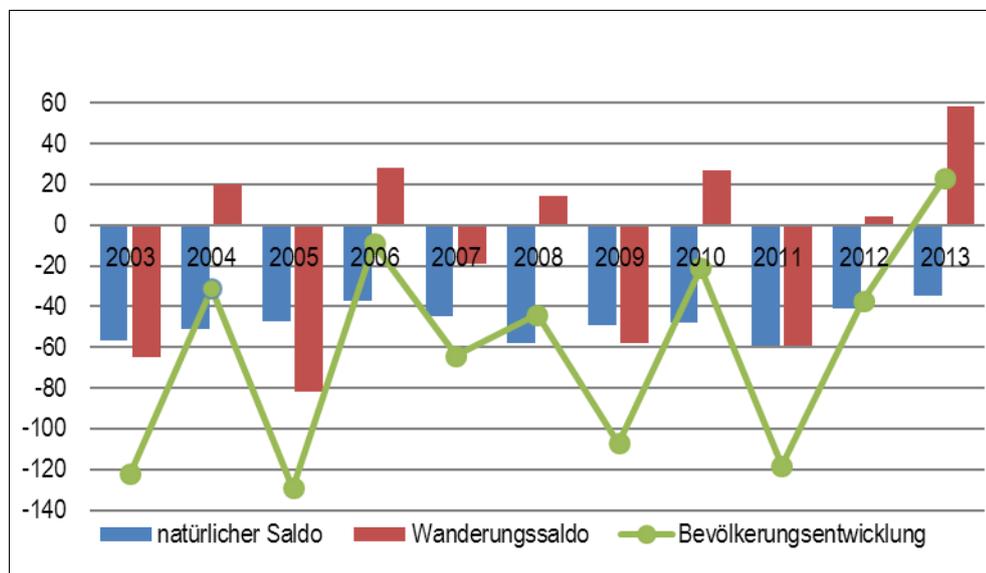


Abb. 9: Bevölkerungsentwicklung Gesamtstadt Schleiz von 2003 bis 2013 [Quelle: Basisdaten TLS, eigene Darstellung]

3.6. Umzüge

Die Zahl der Umzüge spiegelt einerseits die Situation und Entwicklung auf dem lokalen Wohnungsmarkt (Verfügbarkeit von attraktivem Wohnraum, Neubau/Sanierung/Rückbau von Wohngebäuden, Mietpreisentwicklung, etc.) wider. Auf der anderen Seite können jedoch auch eine Reihe weiterer Faktoren – insbesondere Änderungen der persönlichen Einkommens- und Lebensverhältnisse – zu einem Umzug führen und somit die Binnenwanderungen beeinflussen (z. B. Haushaltsvergrößerung aufgrund von Heirat/Nachwuchs, etc. oder auch Haushaltsverkleinerung aufgrund von Sterbefall/Auszug von Haushaltsmitgliedern, etc.).

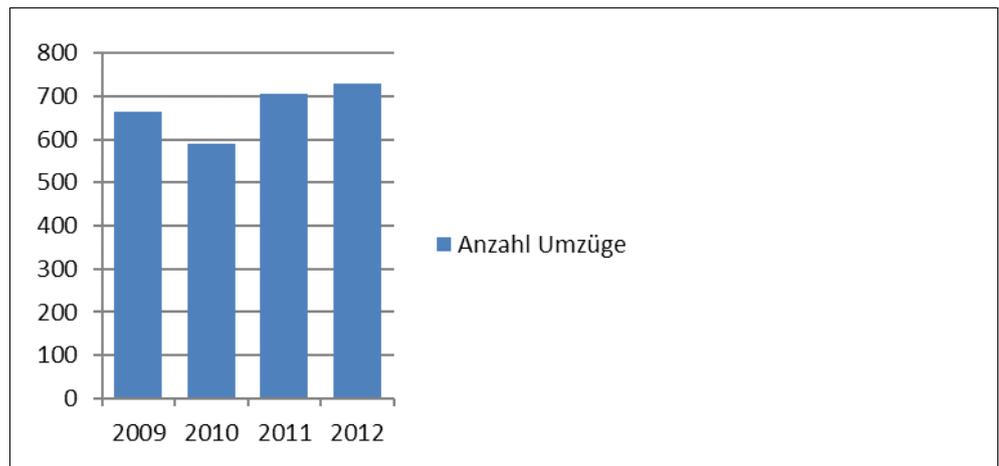


Abb. 10: Anzahl der Umzüge in der Stadt Schleiz 2009-2012 [Quelle: Basisdaten TLS, eigene Darstellung]

Die Zahl der Umzüge schwankte in den vergangenen Jahren und stieg zuletzt von 590 im Jahr 2010 auf 730 im Jahr 2012 an. Die Umzugsquote liegt mit 8,4 % im Jahr 2012 leicht unter dem Thüringer Durchschnitt.

3.7. Altersstruktur

Der Altersdurchschnitt der Stadt Schleiz ist seit 2003 kontinuierlich von 44 auf 47 Jahre (2013) angestiegen. Das Durchschnittsalter der Männer lag dabei bei 45,2 Jahren, das der Frauen bei 49,5 Jahren. Jüngster Ortsteil ist Möschlitz mit 43,9 Jahren, älteste Ortsteile sind Oschitz und Wüstendittersdorf (Altersdurchschnitt 48,5 bzw. 48,4 Jahre).

Die Alterung der Bevölkerung wird bei der Betrachtung der Altersstruktur deutlich. Die Gruppe der Senioren wuchs seit 2003 um 14,3 %, so dass im Jahr 2013 jeder Vierte 65 Jahre oder älter ist. Im Gegensatz dazu schrumpfen die anderen Altersgruppen (0-5 Jahre um 6,9 %, 6-14 Jahre um 11 % und 15-65 Jahre um 12,4 %). Positive Ausnahme ist die Zunahme der erwerbsfähigen Bevölkerung im Jahr 2013, die eng mit der Bevölkerungszunahme insgesamt in Verbindung steht. Insgesamt liegt die Stadt Schleiz im Landesdurchschnitt, wobei in Thüringen der Anteil der Erwerbsfähigen etwas höher, dafür der Anteil der Kinder und Jugendlichen im schulfähigen Alter sowie der Hochbetagten etwas geringer ist.

Den höchsten Anteil an Kindern im Kindergartenalter haben Langenbuch (5,5 %) und Möschlitz (5,3 %). In Dröswein gibt es dagegen keine Kinder unter sechs Jahren, dafür jedoch die meisten im schulfähigen Alter (14,9 %). Hier sind es Langenbuch (8,5 %) und Gräfenwarth (8,7 %), die die wenigsten Schüler stellen. Am größten ist die Gruppe der Erwerbsfähigen zwischen 19 und 64

Jahren in Wüstendittersdorf mit 69,5 % und in Langenbuch mit 66,8 %.

Den geringsten Seniorenanteil gibt es in Wüstendittersdorf mit rund 19 %. Den höchsten Seniorenanteil gibt es mit fast 30 % in Dröswein, darunter sind zwei Drittel im Alter von 75 Jahren oder älter. Damit hat der kleinste Ortsteil Dröswein nicht nur keine potenziellen Kindergartenkinder. Es ist dort auch jeder Vierte hochbetagt.

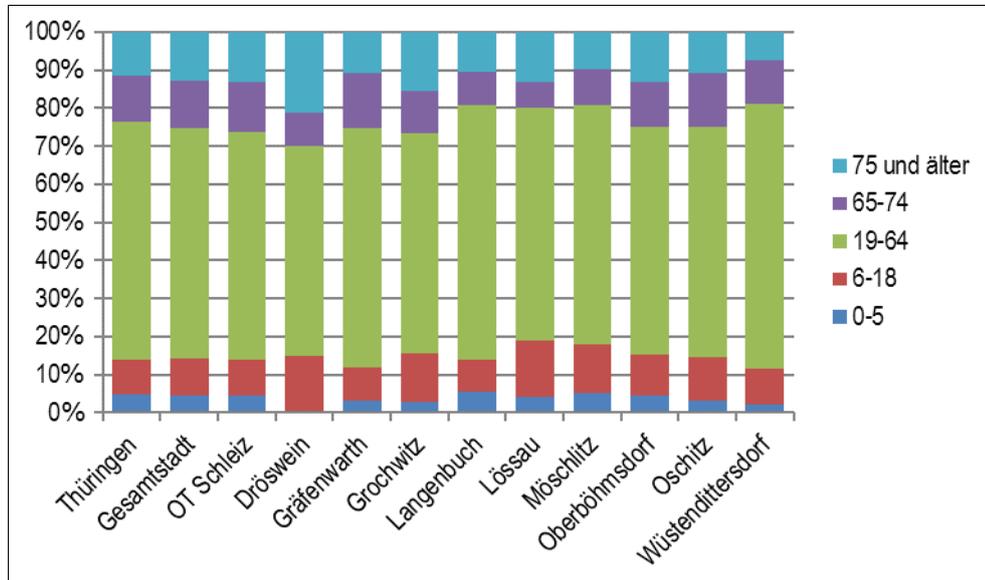


Abb. 11: Altersstruktur nach Ortsteilen 2013 [Quelle: Basisdaten TLS, eigene Darstellung]

Tab. 2: Durchschnittsalter nach Ortsteilen 2008 und 2013 [Quelle: Basisdaten TLS]

	2008	2013
Gesamtstadt	45,0	47,0
OT Schleiz	45,0	47,2
Dröswein	43,0	47,8
Gräfenwarth	48,0	48,2
Grochwitz	46,0	46,4
Langenbuch	44,0	46,0
Lössau	43,0	45,4
Möschlitz	42,0	43,9
Oberböhmisdorf	45,0	47,5
Oschitz	46,0	48,5
Wüstendittersdorf	41,0	48,4
Thüringen	45,3	46,7

Anhand der Bevölkerungspyramide wird das klare Übergewicht der älteren Jahrgänge deutlich. Mit zunehmendem Alter kippt das Verhältnis von Frauen und Männern zu Gunsten der Frauen. Gleichzeitig ist zu erkennen, dass drei Ereignisse die Bevölkerungsstruktur prägen. Der 2. Weltkrieg führte zu geburtenschwachen Jahrgängen zwischen 1942 und 1948. Die nachfolgenden geburten-

starken Jahrgänge treten derzeit ins Rentenalter ein, was zu einer Zunahme der Bevölkerung im Rentenalter führen wird. Der Pillenknick durch die Einführung der Antibabypille wird ab 1972 spürbar. Die stärksten Auswirkungen auf die zukünftige Entwicklung wird der Einbruch der Geburtenzahlen nach der Wiedervereinigung haben. Mit dem Jahr 1991 hat sich die Zahl der Geburten nahezu halbiert. Der Rückgang der Geburten nach Pillenknick und Wiedervereinigung führt aktuell zu einem Rückgang der Frauen im gebärfähigen Alter, der sich mit der kommenden Generation weiter verstärken wird.

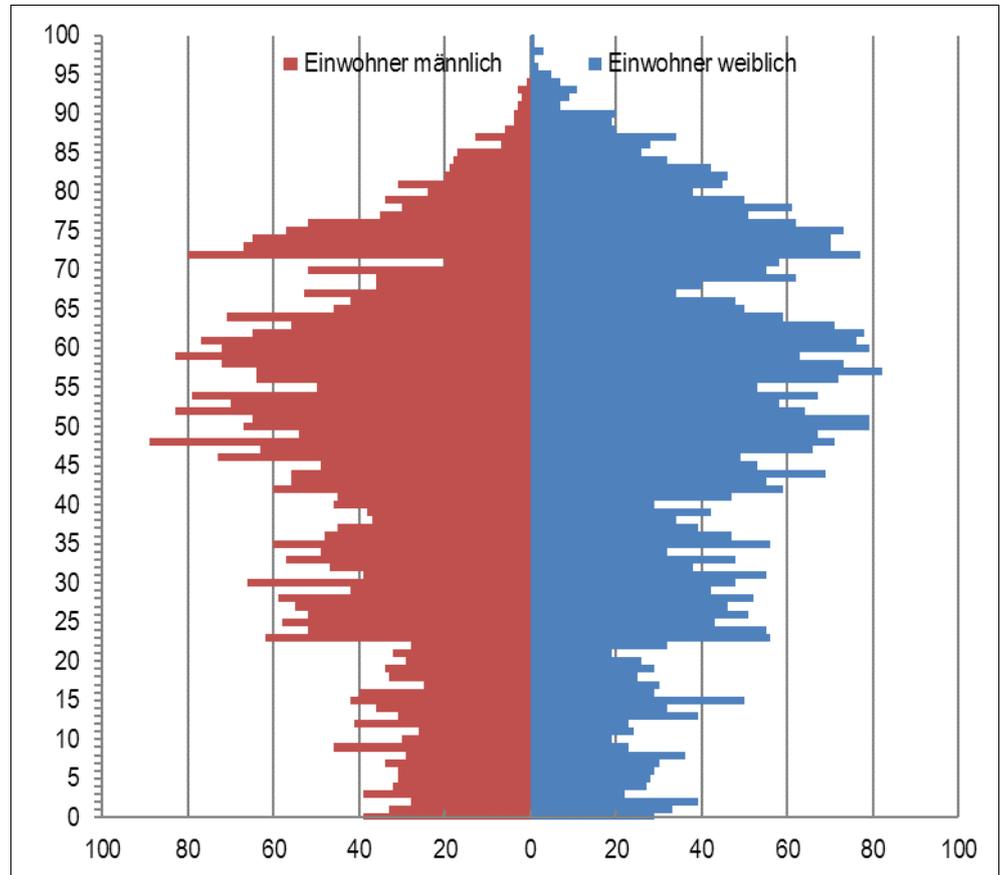


Abb. 12: Alterspyramide der Stadt Schleiz [Quelle: Basisdaten TLS, eigene Darstellung]

3.8. Szenarien zur zukünftigen Bevölkerungsentwicklung bis 2040

Annahme: Die Stadt Schleiz wird auch zukünftig von den allgemeinen statistischen Trends betroffen sein. Verkürzt lässt sich sagen: Schleiz wird weniger, älter und bunter. Für genauere Aussagen wird ein Szenario berechnet, dass auf der Altersstruktur und geschlechtsspezifischen Zusammensetzung der Bevölkerung sowie der Geburtenrate im Jahr 2013 basiert. Grundlegende Annahme für das Szenario ist zudem, dass der Wanderungssaldo 0 ist und die Wanderungen, wie auch in der Vergangenheit zu keinen spürbaren Veränderungen der Altersstruktur führen.

Prognose Gegenüber dem Jahr 2013 wird sich die Einwohnerzahl bis zum Jahr 2030 um 16 % auf 7.110 Einwohner und bis zum Jahr 2040 um fast 27 % auf 6.212 Einwohner reduzieren. Die Stadt Schleiz hat damit geringere Verluste als der Saale-Orla-Kreis (-20 %) zu verzeichnen, liegt jedoch über dem landesweiten Durchschnitt von -15 % (laut 12. koordinierter Bevölkerungsvorausberechnung). Hintergrund hierfür ist der starke Geburtenrückgang aufgrund der Abnahme der Zahl von Frauen im gebärfähigen Alter. So wird sich die Zahl der Geburten erst in 15 Jahren (2030: 46) auf niedrigem

Niveau stabilisieren.

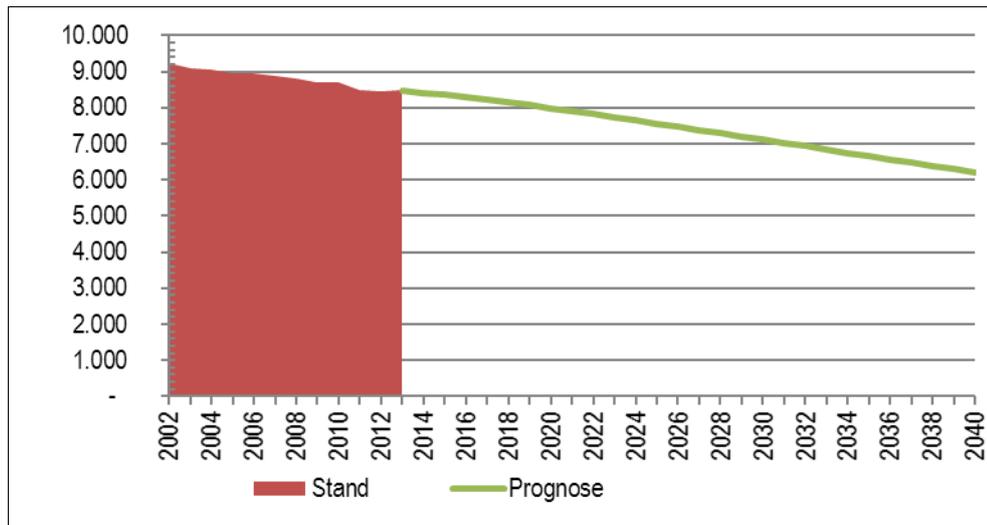


Abb. 13: Prognose der Bevölkerungsentwicklung für die Stadt Schleiz bis 2040 [Quelle: Basisdaten TLS, eigene Berechnung und Darstellung]

Während sich die Zahl der Geburten bis 2030 um ein Drittel reduzieren wird, wird die Zahl der Sterbefälle leicht zunehmen. Dies wird dazu führen, dass die Sterbeüberschüsse bis zum Jahr 2028 um fast die Hälfte zunehmen und sich auf dem Niveau von ca. 90 stabilisieren werden.

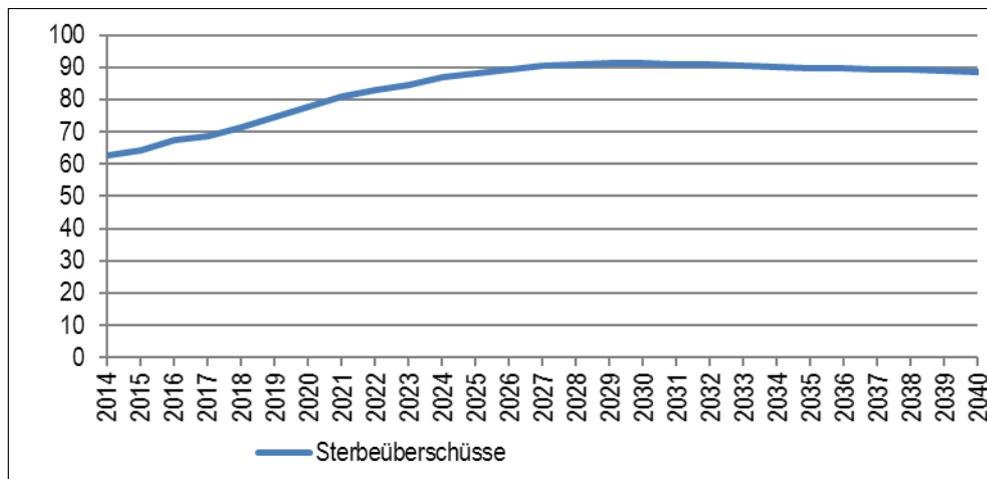


Abb. 14: Entwicklung der Sterbeüberschüsse der Stadt Schleiz 2014-2040 [Quelle: Basisdaten TLS, eigene Berechnung und Darstellung]

Die Altersstruktur der Stadt Schleiz wird sich dramatisch verändern. Der Altersdurchschnitt wird bis zum Jahr 2030 weiter auf 48,8 Jahre ansteigen und sich auf dem Niveau von rund 49 Jahren stabilisieren.

Die Zahl der erwerbsfähigen Einwohner im Alter zwischen 19 und 64 Jahren wird sich bis 2040 um rund ein Drittel auf 3.327 reduzieren. Die Entwicklung wird relativ geradlinig verlaufen und sich erst Ende der 2030er Jahre verlangsamen. Am stärksten wird es die Jahrgänge zwischen 36 und 49 Jahren betreffen, die um rund 42 % zurückgehen werden.

Die Zahl der Kindergartenkinder wird voraussichtlich bis 2016 von heute 380 auf 401 steigen und dann jedoch rasch sinken, so dass im Jahr 2040 fast 30 % der potenziellen Kindergartenkinder

gegenüber heute fehlen werden (2030: 291 Kinder, 2040: 264 Kinder). Die Entwicklung der Schülerzahlen wird in mehreren Wellen verlaufen. Nach Zunahmen bis 2015 sowie von 2019 bis 2022 auf bis zu 837 Schülerinnen und Schüler wird die Zahl bis 2040 um rund ein Viertel auf 633 zurückgehen.

Demgegenüber wird der Anteil älterer Mitbürger in den kommenden 20 Jahren steigen (2013: 2.135 Senioren und 2030: 2.299) und erst Ende der 2030er unter das Niveau von 2013 sinken. Besonders stark ist der Zuwachs bei den Hochbetagten ab 75 Jahre. Es werden 2030 knapp 1.130 und 2040 rund 1.150 Einwohner sein. Das entspricht einer Zunahme der Hochbetagten um 5 – 10 %. Während heute jeder Vierte in Schleiz im Rentenalter ist, wird 2030 jeder Dritte 65 Jahre oder älter sein.

Diese Prognosen treffen in ähnlicher Art und Weise jedoch extremer auf Kreis- und Landesebene zu.

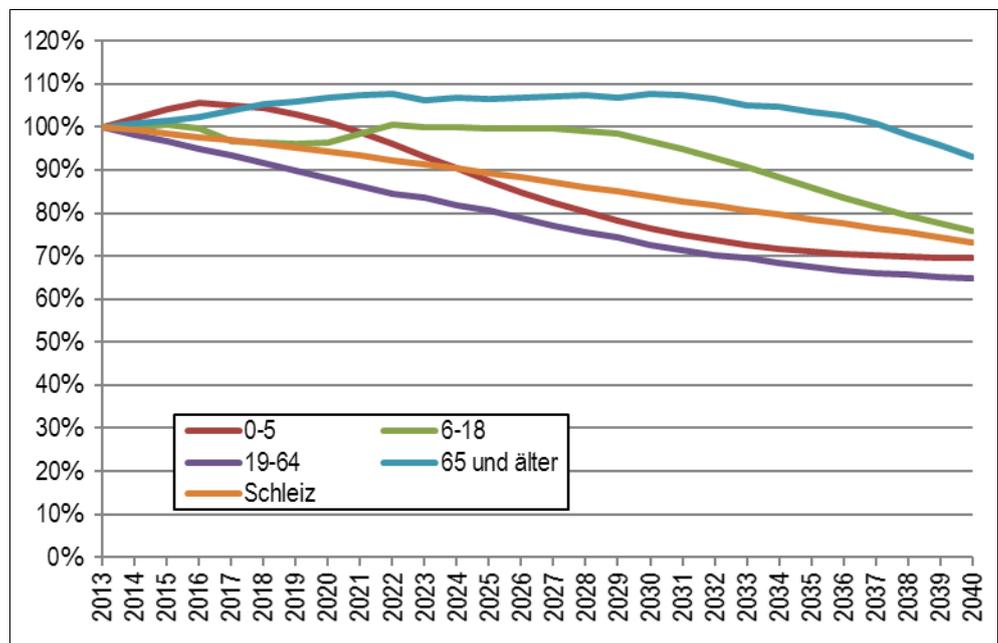


Abb. 15: Prognose der Entwicklung der Bevölkerungszahl einzelner Altersgruppen der Stadt Schleiz 2013-2040 [Quelle: Basisdaten TLS, eigene Berechnung und Darstellung]

Tab. 3: Prognose der Bevölkerungsentwicklung nach Altersgruppen in der Stadt Schleiz 2013-2040 [Quelle: Basisdaten TLS, eigene Berechnung und Darstellung]

Altersgruppe	2013	2020	2030	2040	2013-2030		2013-2040	
					absolut	in %	absolut	in %
0-5	380	384	291	264	-89	-23,4%	-116	-30,5%
6-18	833	803	805	633	-28	-3,4%	-200	-24,0%
19-64	5.126	4.521	3.715	3.328	-1.411	-27,5%	-1.798	-35,1%
65 und älter	2.135	2.279	2.299	1.987	164	7,7%	-148	-6,9%
Summe	8.474	7.987	7.110	6.212	-1.364	-16,1%	-2.262	-26,7%

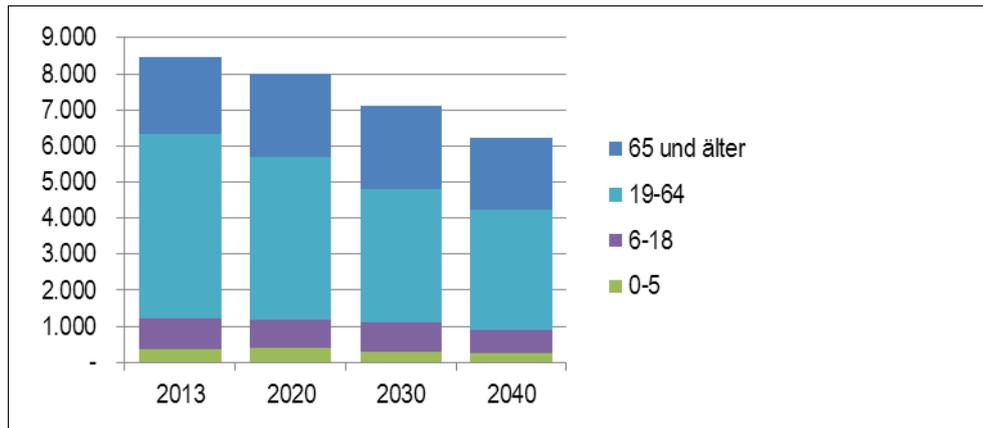


Abb. 16: Prognose der Altersstruktur für die Stadt Schleiz 2013-2040 [Quelle: Basisdaten TLS, eigene Berechnung und Darstellung]

Szenario 2030 Kern- aussagen

Aktuell hat die Stadt Schleiz einschließlich ihrer Ortsteile ca. 8.500 Einwohner (Stand: 31.12.2013, Quelle: TLS).

Das Szenario der prognostizierten Bevölkerungsentwicklung für Schleiz im Jahr 2030 kann durch folgende Kernaussagen zusammengefasst werden:

- Schleiz wird weniger
 - 2030 leben ca. 7.100 statt der o.g. 8.500 Einwohner in Schleiz, was einem Rückgang um 1/6 entspricht.
- Schleiz wird älter
 - Jeder Dritte Schleizer ist 2030 Rentner (heute jeder Vierte). Der Altersschnitt wird von 47 auf 49 Jahre ansteigen.
- Schleiz wird weniger Arbeitsfähige haben
 - Im Jahr 2030 werden ca. 1.400 Arbeitsfähige weniger in Schleiz sein, somit fehlt dann jeder Vierte.
- Schleiz wird weniger Krippen- und KITA-Kinder haben
 - Fünf Sechstel der jetzigen Zahl an Krippen- und KITA-Kindern lebt 2030 in Schleiz.
- Schleiz wird weniger Geburten haben
 - Der Geburtenrückgang bis 2030 wird um ein Drittel prognostiziert.

3.9. Betrachtung der zukünftigen Bevölkerungsentwicklung nach Ortsteilen

Anmerkung

Eine Prognose der Bevölkerungsentwicklung insbesondere in den kleineren Ortsteilen ist mit Vorsicht zu betrachten, da bereits kleinere Ereignisse, wie beispielsweise der Zuzug eine vierköpfigen Familie, einen starken Einfluss auf die Entwicklung haben können.

Die prognostizierte Entwicklung spiegelt mit leichten Unterschieden die Entwicklung der einzelnen Ortsteile wider. Grundsätzlich entspricht die Entwicklung der Gesamtstadt aufgrund des hohen Bevölkerungsanteils der Kernstadt Schleiz. Die geringsten Bevölkerungsverluste sind für den Ortsteil Möschlitz mit 10 % bis 2030 zu erwarten. Am stärksten betroffen sind dagegen die Ortsteile Oschitz und Oberböhmendorf (-20 % bzw. -18 %).

Auch die Altersstruktur wird sich in den einzelnen Ortsteilen sehr unterschiedlich entwickeln. Wüstedittersdorf war 2008 noch der jüngste Ortsteil mit einem Altersdurchschnitt von 41 Jahren und

wird ab 2013 der älteste Ortsteil sein (Altersdurchschnitt 2040: 55,5 Jahre). Die stabilste Altersstruktur weist der Ortsteil Grochwitz auf. Hier wird das Durchschnittsalter bis 2040 auf nahezu gleichem Niveau bei 46,4 Jahren bleiben.

Die Anteile der Altersgruppen werden sich in den Ortsteilen bis 2040 nur geringfügig verändern mit zwei Ausnahmen. Große Unterschiede gibt es zum einen bei der Gruppe der Erwerbsfähigen. Während in den Ortsteilen Grochwitz und Kernstadt sich deren Anteil nur um 4,5 % bzw. 4,9 % verringern wird, wird sich der Anteil in Wüstendittersdorf von fast 70 % auf 39 % reduzieren. Zum anderen gibt es bei der Gruppe der Hochbetagten deutliche Unterschiede zwischen den Ortsteilen. In Dröswein und Grochwitz wird ihr Anteil nahezu auf gleichem Niveau bleiben (+1,1 bzw. +0,9 %). In Wüstendittersdorf dagegen wird sich ihr Anteil um 26 % erhöhen.

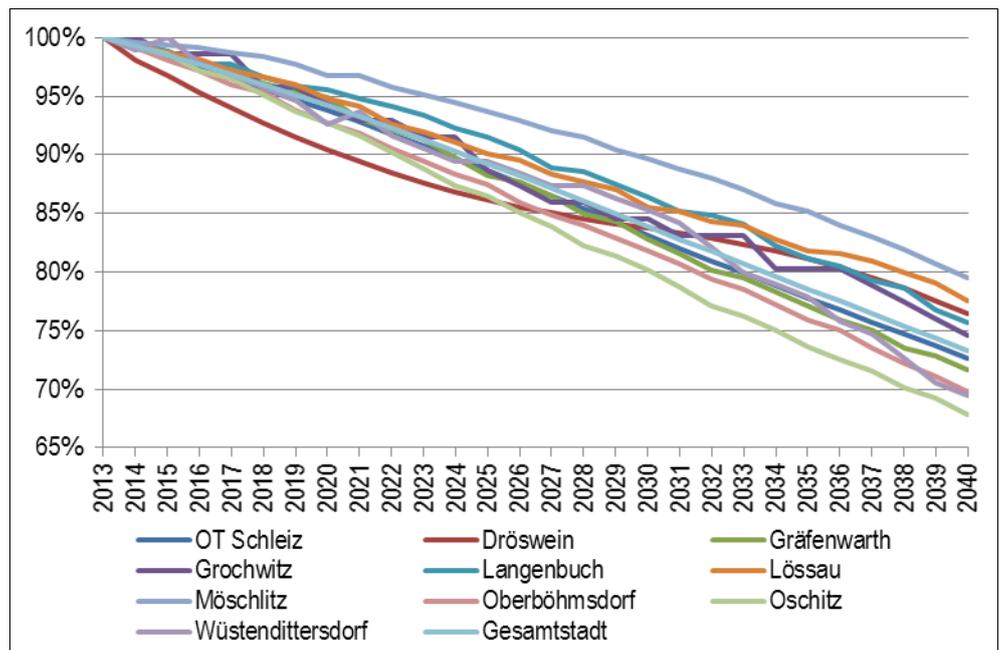


Abb. 17: Prognose der Bevölkerungsentwicklung nach Ortsteilen [Quelle: Basisdaten TLS, eigene Berechnung und Darstellung]

4. Status Quo: Bestandsanalyse und Handlungsbedarf

4.1. Status Quo

4.1.1. Bestandserfassung und Analyse

Stand und Methode Auf der Basis der Sichtung und Analyse bestehender Planungen erfolgte die Erfassung des Status Quo für das gesamte Untersuchungsgebiet mit **Stand: Juni 2014**.

Die Dokumentation des Status Quo erfolgt für die Gesamtstadt in der Karte „Status Quo und Einteilung in Stadtraumtypen“ (vgl. Abb. 18, Abb. 19, Anhang 1: **Karten und Pläne**) und in den nachfolgenden Kapiteln. Die Bestandsdokumentation aller Ortsteile erfolgte in Steckbriefen, welche dem Anhang 2: **Steckbriefe der Stadtbereiche und Ortsteile** zu entnehmen sind.

4.1.2. Einteilung in Thüringer Stadtraumtypen

Grundlage Das zu betrachtende Gebiet wurde in die sogenannten Thüringer Stadtraumtypen unterteilt. Diese Einstufung, die auf der Grundlage der Stadtraumtypisierung nach Everding sowie den Landschaftsraumtypen des Forschungsprojektes „Nutzung städtischer Freiflächen für erneuerbare Energien“ basieren, ermöglicht die überschlägige Erfassung der in Schleiz anzutreffenden Stadträume und Landschaftsflächen. Die Unterteilung insbesondere der baulich genutzten Flächen dient u.a. der Ableitung von Richtwerten sowie der Beschreibung des jeweiligen Ortsbildes. Das Herauskrystallisieren und die Weiterentwicklung der individuellen Merkmale des jeweiligen Stadtraumtyps wirken sich positiv auf die Identifikation mit dem Ort aus und werden künftig stärker zur gestalterischen Siedlungsentwicklung beitragen (vgl. 6.1.2 Leitbild Kulturlandschaft).

Anteil Stadtraumtypen Die Darstellung der erfassten Thüringer Stadtraumtypen ist in der Karte „Status Quo und Einteilung in Stadtraumtypen“ auf den folgenden Seiten abgebildet bzw. dem Anhang zu entnehmen (vgl. Anhang 1: **Karten und Pläne**). Innerhalb des untersuchten Gebietes ist der Anteil der landschaftlichen Freiflächen wesentlich höher als der Anteil baulich genutzter Flächen.

Den Hauptanteil der landschaftlichen Freiflächen bilden die Typen „Waldflächen“ bzw. „Ackerflächen“. Der Anteil an Gewässerflächen innerhalb des Untersuchungsgebietes bzw. direkt angrenzend ist vergleichsweise hoch.

Innerhalb der baulich genutzten Flächen dominieren die Typen „Dörfliche und kleinteilige Ortskerne“ bzw. „Dörfliche und kleinteilige Strukturen“ neben dem flächenmäßig hohen Anteil an „Gewerbe- und Industriegebieten“. Weiterhin sind die Typen „Einfamilienhausgebiete seit den 1960iger“ Jahren sowie Standorte mit „Geschosswohnungsbau“ bzw. „Zweckbau-Komplexe und öffentliche Einrichtungen“ vorhanden.

4.1.3. Satzungsgebiete und Elemente des Stadtbildes

Satzungen Mit dem Status Quo wurden die Geltungsbereiche der rechtskräftigen Satzungen, wie Bebauungspläne (nach geplanter Nutzung) und Klarstellungssatzungen (Außenbereichssatzung) in der Karte dokumentiert. Dazu zählen auch die Geltungsbereiche der Sanierungssatzung „Innenstadt“ und der Gestaltungssatzung für den Stadtkernbereich des Hauptortes Schleiz.

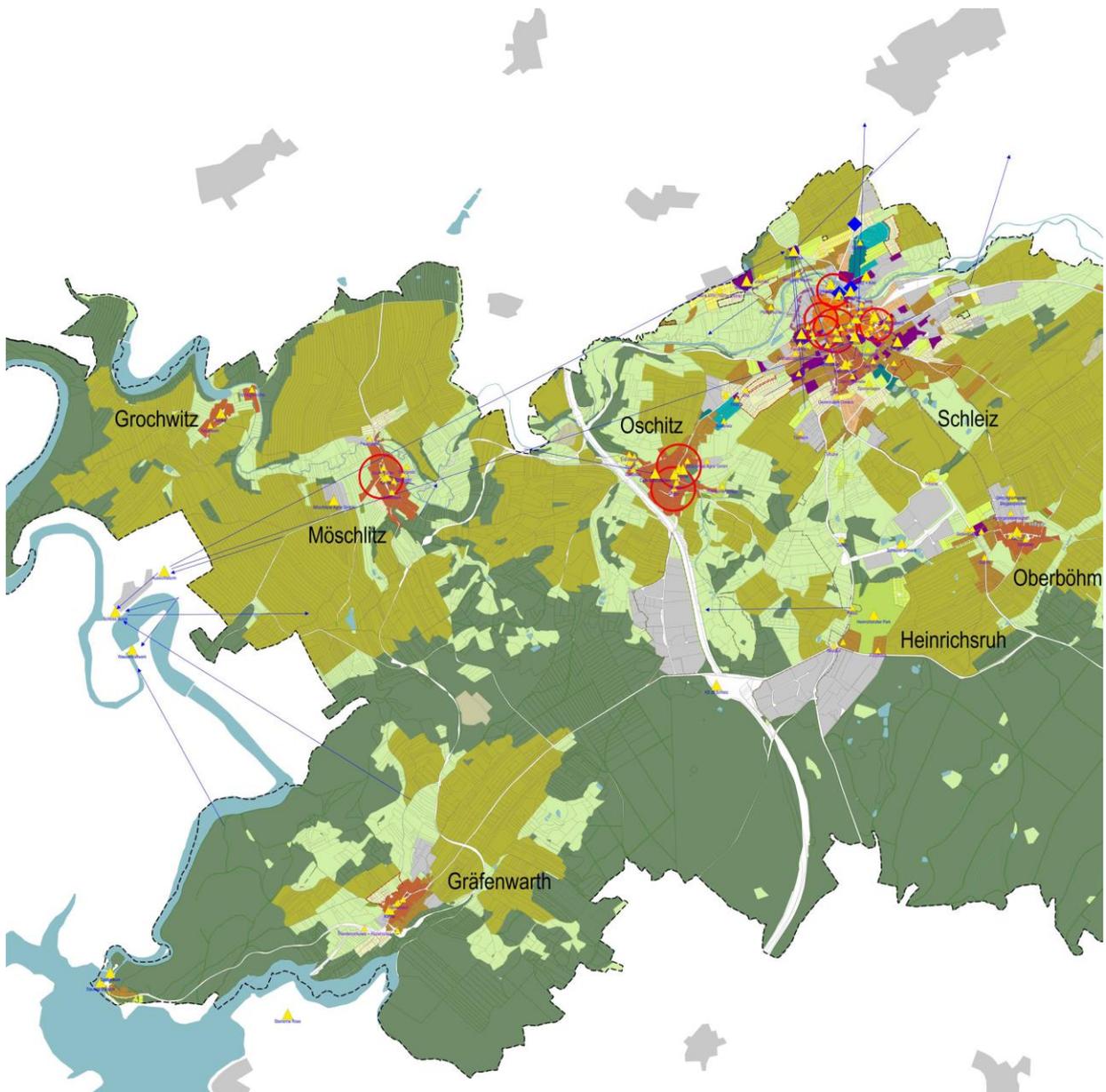
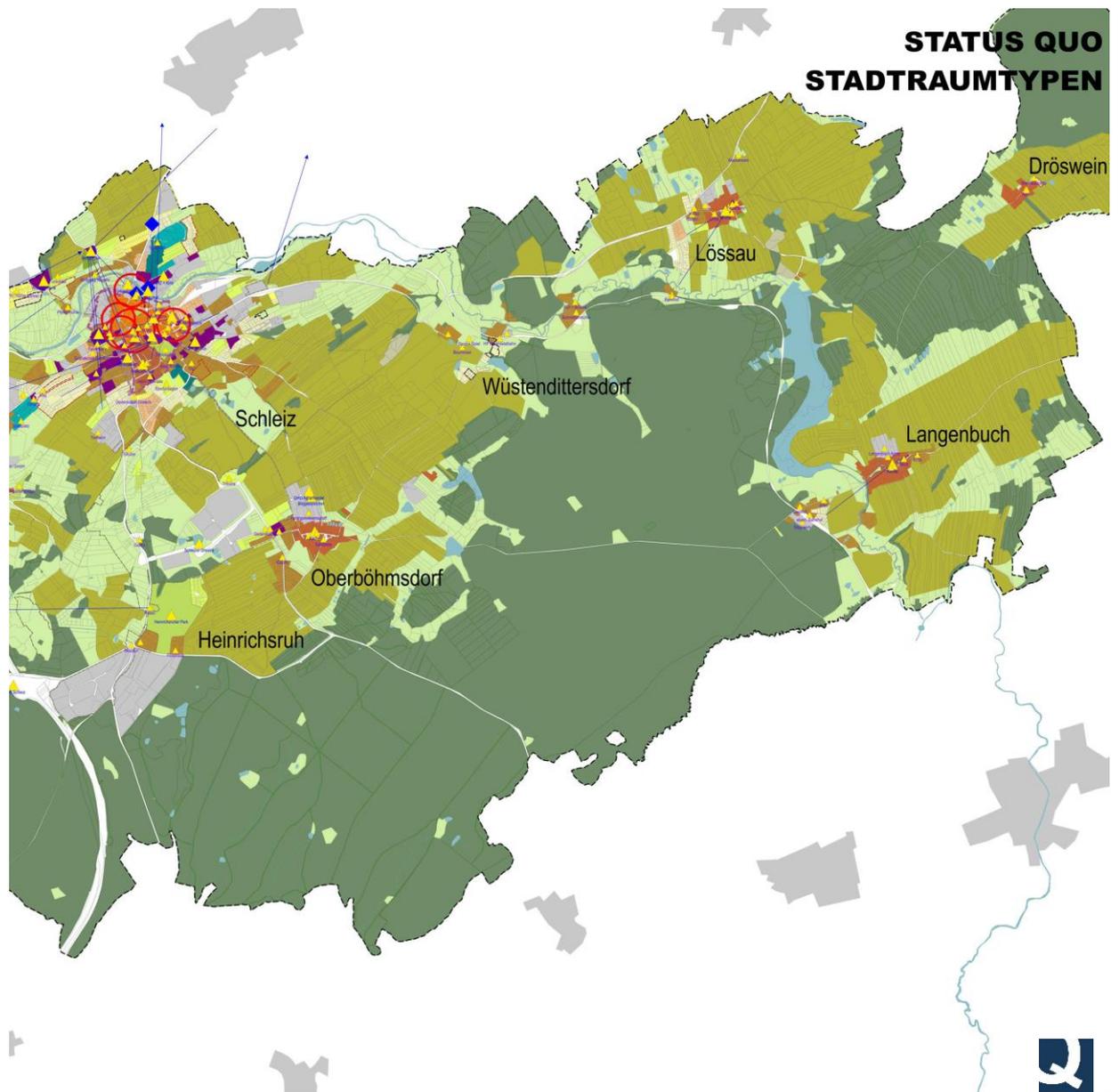


Abb. 18: Karte „Status Quo und Einteilung in Stadtraumtypen“, vgl. auch Anhang 1: Karten und Pläne [eigene Darstellung]





Stadtraumtypen

- | | |
|--|--|
|  Vorindustrielle Altstadt |  Einfamilienhausgebiete seit den 1960er Jahren |
|  Innerstädtische Baublöcke der Gründer- und Vorkriegszeit |  Gewerbe- und Industriegebiete |
|  Villen- und Wohnviertel der Gründer- und Vorkriegszeit |  Zweckbau-Komplexe und öffentliche Einrichtungen |
|  Gebäudeensembles der 1950er |  Innerstädtische Grün- und Parkanlagen |
|  Dörfliche und kleinteilige Strukturen |  Grünland, Wiesen und Weiden |
|  Dörfliche und kleinstädtische Ortskerne |  Waldflächen > 1.000m ² |
|  Werks- und Genossenschaftssiedlungen der Gründer- und Vorkriegszeit |  Ackerflächen |
|  Wohnsiedlungen des Sozialen Wohnungsbaus ab 1990 |  Verkehrs- und Wasserflächen, Deponien, Klärwerke, Gebiete zum Abbau von Rohstoffen |
|  Geschosswohnungsbau der 1950er und 1960er Jahre |  Freizeitanlagen |
|  Industrieller Geschosswohnungsbau seit den 1970er Jahren (bis 6 Geschosse) |  Friedhof |
|  Industrieller Geschosswohnungsbau seit den 1970er Jahre (mehr als 6 Geschosse) | |
|  Gebäudeensembles der 1980er Jahre | |

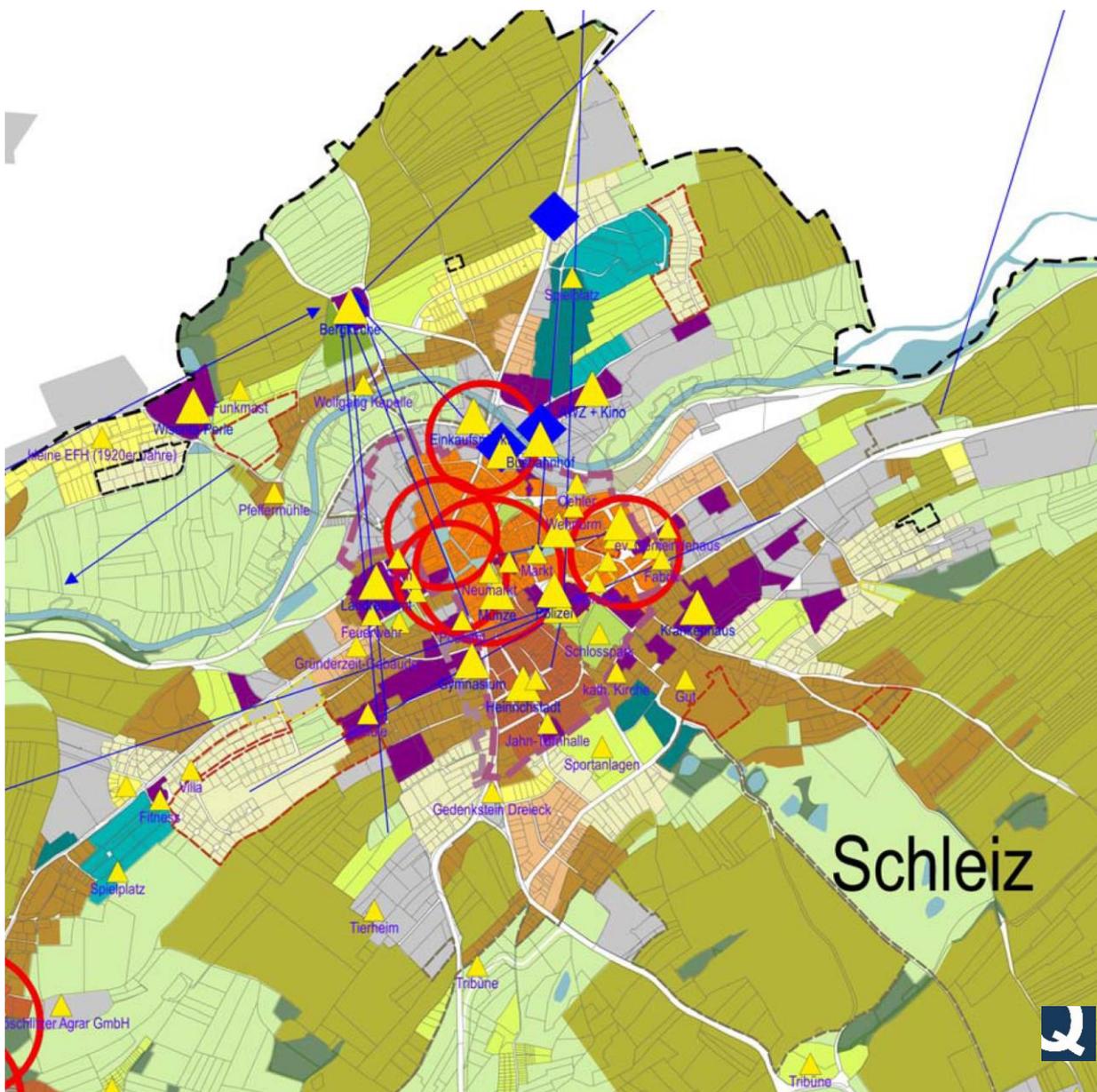


Abb. 19: : Karte „Status Quo und Einteilung in Stadtraumtypen“, Auszug Hauptort Schleiz, vgl. auch Anhang 1: Karten und Pläne [eigene Darstellung]

Wahrnehmung

Die Wahrnehmung der Kulturlandschaft und der darin eingebetteten Ortslagen erfolgt im Wesentlichen entlang der Hauptwahrnehmungslinien (meist Hauptstraßen, Bahnlinien) aber auch entlang von Radwegen. Aufgrund der bewegten Topografie sind in der Gesamtgemeinde teilweise weite Blickbeziehungen in den Landschaftsraum gegeben.

Erfasst und dargestellt wurden Merkzeichen, die der Orientierung dienen (z.B. Funkmast) oder ihr direktes Umfeld bzw. darüber hinaus den Ort prägen und zur Identifikation beitragen, wie z.B. die Bergkirche, die Weisentaperele oder ortsbildprägende Gebäude. Die Eingänge markieren den Übergang zwischen Siedlung und Landschaft, während die Brennpunkte die Bündelung von Verkehrsarten kennzeichnen (vgl. Karte Status Quo und Einteilung in Stadtraumtypen).

4.1.4. Wohnungsmarkt

Wohnungsbestand	<p>Der Wohnungsmarkt in der Gesamtstadt Schleiz verfügt über Wohneigentum und Mietwohnungen, wobei der Anteil an Wohnraum im Privateigentum überwiegt. Laut Zensus (09.05.2011) stehen in Schleiz 2.340 Gebäude mit Wohnraum zur Verfügung, in denen ca. 4.500 Wohneinheiten vorhanden sind. Dabei dominiert der Anteil reiner Wohngebäude.</p> <p>Über die Hälfte aller Wohngebäude in Schleiz verfügt über nur eine Wohneinheit, wobei die meisten davon freistehend bzw. Doppelhaushälften sind. Im Hauptort Schleiz besteht zudem ein Angebot an Geschosswohnungsbauten zur Miete bzw. als Eigentumswohnung.</p>
Defizit und Handlungsbedarf	<p>Einfamilienhäuser sowie kleine und mittlere Wohnungen sind vorhanden, wobei die Bereitstellung von preisgünstigem Wohnraum zunehmend schwieriger wird. Immobilien und Baugrundstücke, auch ältere Immobilien, sind im Hauptort sowie in Gräfenwarth und Möschlitz nachgefragt. In den bebauten Siedlungslagen bzw. in den Einfamilienhausgebieten stehen einzelne Baugrundstücke zur Verfügung. Hier bedarf es der Erweiterung des Brachflächen- und Leerstandsmanagements. Nach Abschluss des Umlegungsverfahrens werden weitere Baugrundstücke südlich der Oschitzer Straße bereit stehen. Als Defizit benannt wurden u.a.:</p> <ul style="list-style-type: none">- Single-Wohnungen und Wohnungen für junge Leute,- Qualitativ hochwertiges Wohnraumangebot / Angebot großer Wohnungen bzw. Immobilienangebot (Miete / Kauf),- Bauland mit großen Grundstücke sowie Bauland für Einfamilienhäuser in Möschlitz und- Bedarfsdeckung an seniorengerechtem / barrierefreiem Wohnraum sowie neue Kooperationsformen zwischen Wohnungswirtschaft und Pflegesektor / Mehrgenerationenwohnen / gegenseitige Hilfe.

4.1.5. Bildung und Soziales

Schulen	<p>Die Stadt Schleiz ist Standort von sechs Schulen, alle in Trägerschaft des Saale-Orla-Kreises (Schülerzahlen Stand 2013, Quelle: Fachdienst Schulverwaltung Landkreis Saale-Orla):</p> <ul style="list-style-type: none">- Staatliche Grundschule Schleiz / 170 Schüler- Staatliche Regelschule „Johann-Wolfgang von Goethe“ Schleiz / 395 Schüler- Staatliches Gymnasium „Dr. Konrad Duden“ Schleiz / 605 Schüler- Friedrich-Fröbel-Schule Schleiz Staatliches regionales Förderzentrum / 95 Schüler- Staatliches Berufsbildungszentrum Saale-Orla-Kreis / 276 Schüler <p>Der Schulnetzplan des Saale-Orla-Kreises für die Schuljahre 2011/12 – 2019/20 geht derzeit von stabilen Schülerzahlen bis 2020 aus. Auf der Grundlage der Bevölkerungsprognose ist für Schleiz mit stabilen Schülerzahlen bis 2030 zu rechnen.</p>
Kindergärten	<p>In Schleiz gab es 2014 vier Kindertagesstätten mit einer Gesamtkapazität von 330 Plätzen, davon 10 für behinderte Kinder und 50 für Kinder unter zwei Jahren:</p> <ul style="list-style-type: none">- Integrative Kindertageseinrichtung Parkkindergarten / 154 Plätze- Evangelische Kindertagesstätte Schleiz / 75 Plätze- Kindergarten Pffikus OT Oberböhmisdorf / 80 Plätze- Kindergarten „Regenbogenland“ OT Möschlitz / 38 Plätze <p>2014 waren 296 Kinder angemeldet, was einer Auslastung von 90 % entspricht. Vor dem Hintergrund der Bevölkerungsprognose ist ab 2020 mit einem deutlichen Rückgang der Zahl der Kindergartenkinder zu rechnen. Bis zum Jahr 2030 wird ihre Zahl um ein Viertel gegenüber 2013 gesunken sein.</p> <p>In der Stadt Schleiz gab es 2014 eine Tagesmutter mit drei Tagespflegeplätzen.</p>

4.1.6. Medizinische Versorgung und Pflege

Medizinische Versorgung Die Stadt Schleiz verfügt über ein Krankenhaus mit 120 Betten und den Abteilungen Chirurgie, Innere Medizin, Gynäkologie und Geburtshilfe, Anästhesie und Intensivtherapie. Das Krankenhaus wurde in den vergangenen Jahren modernisiert. Der Krankenhausstandort ist laut Träger dauerhaft gesichert. In den vergangenen Jahren wurde ein Medizinisches Versorgungszentrum (Poliklinik) aufgebaut.

Auch durch den Klinikstandort verfügt Schleiz über ein umfassendes medizinisches Angebot:

- 5 Allgemeinmediziner
- 10 Zahnärzte
- 2 Fachärzte für Urologie
- 1 Kinderarzt
- 3 Fachärzte für Innere Medizin
- 1 HNO-Arzt
- 1 Facharzt für Haut- und Geschlechtskrankheiten
- 3 Fachärzte für Frauenheilkunde und Geburtshilfe
- 1 Facharzt für Chirurgie
- 1 Facharzt für Orthopädie
- 1 Facharzt für Augenheilkunde

Senioren und Pflege Die Stadt Schleiz verfügte 2014 über insgesamt sechs Senioren- und Pflegeheime mit insgesamt 327 Plätzen. Vor dem Hintergrund des demografischen Wandels ist in den kommenden Jahren mit einem wachsenden Bedarf zu rechnen.

4.1.7. Einzelhandel

Im Rahmen des Planungsprozesses zum Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes (ISEK) erfolgte die Erarbeitung eines separaten Gutachtens für den Wirtschaftsbereich Einzelhandel. Mit dem "Einzelhandelsgutachten" galt es Maßnahmen aufzuzeigen, die helfen,

- Einzelhandelsentwicklungen räumlich zu steuern,
- den Einzelhandelsstandort Schleiz zu stärken und
- die verbrauchernahe Versorgung in der Altstadt und den Stadtteilen zu sichern.“

Im Einzelhandelsgutachten erfolgt eine umfassende Bestandsanalyse der Einzelhandelssituation in Schleiz einschließlich Betrachtung eines Umgriffes.

Status Quo

Schleiz ist als Einkaufsstadt beliebt, nicht zuletzt aufgrund des WEKA-Kaufhauses sowie der „Entschleunigung“ und der Attraktivität der Innenstadt. Dennoch drängen immer häufiger großflächige Einzelhandelsstandorte an den Rand der Stadt und ziehen die Kaufkraft und das „Leben“ aus dem Stadtzentrum um Markt und Neumarkt.

Aus dem Einzelhandelsgutachten, Juli 2015, ScaReal:

„Schleiz ist eine lebendige Einkaufsstadt, die auch für das Umland interessant ist. Hier kann man entspannt und stressfrei seinen Einkäufen in einer attraktiven Innenstadt nachgehen.

Jedoch verursachen die abnehmenden Einzelhandelsangebote in der Innenstadt diverse Probleme:

- innerstädtischen Leerstand,
- Verlust an Einkaufsattraktivität, einhergehend mit einer Minderung der Wohnqualität,
- Verlust der Nahversorgungsfunktionen der Nebenzentren
- Verlust von innerstädtischen Arbeitsplätzen,
- verstärkte Nachfrage von Einzelhändlern nach peripheren Standorten.

Leitbild, Ziele und
Maßnahmen

Dieser offensichtliche Konflikt zwischen den Standortentscheidungen der Betreiber häufig großflächiger Einzelhandelsmärkte einerseits und den stadtentwicklungspolitischen und städtebaulichen Interessen und Zielen der Allgemeinheit andererseits scheint schwer lösbar. Mit Hilfe dieses "Einzelhandelsgutachtens" wird die Stadtverwaltung Schleiz in die Lage versetzt, rechtlich fundiert und auf der Basis demographischer, betriebswirtschaftlicher und stadtplanerischer Anforderungen Standortentscheidungen zu fällen und durchzusetzen.“

Aus dem Einzelhandelsgutachten, Juli 2015, ScaReal:

„Sich gegen die regionalen und überregionalen Konkurrenten sowie den Versand- und Internethandel zu behaupten, ist die wichtigste Aufgabe des gesamten Schleizer Einzelhandels für die Zukunft. Dieses Ziel kann zunächst durch die Folge "Verbesserung der Aufenthaltsqualität → Verlängerung der Aufenthaltsdauer → Voraussetzung zur Umsatzsteigerung" erreicht werden.

Jedoch gehört zur Verbesserung der Aufenthaltsqualität in einer Einkaufssituation unweigerlich ein vielfältiges Angebot an Geschäften, Sortimenten, Aufenthaltsmöglichkeiten und gastronomischen Einrichtungen. Nur wer sich in Schleiz wohlfühlt und ein gutes Warenangebot vorfindet, kommt gerne wieder. Und die Kundenbindung ist ein weiterer wichtiger Aspekt zur Sicherung des Einzelhandels in der Stadt.

Alleinstellungsmerkmale, wie das WEKA-Kaufhaus oder die Schleizer Baisertorte können zur Erhöhung der Anziehungskraft beitragen. Diese Alleinstellungsmerkmale sind zu schützen und ggf. durch Neuheiten (wie z. B: gebackene "Schleizer Dreiecke") zu ergänzen.

Die Analyse zeigt jedoch auch, dass mit "Entwicklung des Einzelhandels" in Schleiz zumindest für den Berichtszeitraum bis zum Jahre 2030 keine Vergrößerung der Verkaufsflächen gemeint sein darf. Vergrößert werden können die Qualität und die Vielfalt der Angebote. Dies kann jedoch in der vorhandenen – vorwiegend innerstädtischen – Fläche stattfinden.

Ansonsten heißt "Entwicklung des Einzelhandels" in Schleiz eher Flächenreduzierung, da nicht zuletzt aufgrund des Bevölkerungsrückgangs auch die Anzahl der Kunden zurückgehen wird, wenn keine anderen Maßnahmen ergriffen werden würden.

Dennoch werden diese Maßnahmen nicht ausreichen, um den innerstädtischen Einzelhandel derart zu stärken, wie es aus Sicht einer ausgewogenen Stadtentwicklung und zur standortnahen Versorgung der Wohnbevölkerung mit Waren des kurz- und mittelfristigen Bedarfs notwendig wäre. Hier sind flankierende stadtplanerische und baurechtliche Schritte erforderlich.“

Quartiersbezogene
Projektarbeit Schleizer
Zentrum

Aus dem Einzelhandelsgutachten, Juli 2015, ScaReal:

„Für den Bereich Markt / Teichstraße / Neumarkt / Nikolaiplatz (bis Kaufhauskreuzung) sind besondere umfeldverbessernde Maßnahmen erforderlich. Hier sollte durch die Wirtschaftsförderung in enger Zusammenarbeit mit den betroffenen Immobilieneigentümern und ansässigen Händlern sowie mit intensiver Unterstützung durch den Handels- und Gewerbeverein quartiersbezogene Projektarbeit im Sinne eines "Business Improvement Districts" initiiert werden.

Ein Business Improvement District (BID) ... ist ein innerstädtischer und räumlich eindeutig festgelegter Bereich, in dem die Eigentümer der vorhandenen Immobilien gemeinsam mit der ansässigen Händlerschaft mit verschiedenen Maßnahmen versuchen, die Qualität des Standortes zu verbessern. ...

Grundsätzliches Ziel der "Quartiersbezogenen Projektarbeit Schleizer Zentrum" ist die Werterhaltung oder sogar Wertsteigerung der Immobilien durch die Wertsteigerung der Handels- und auch Wohnnutzung. Der öffentliche Bereich soll hierzu aufgewertet werden sowie ergänzende und bisher nicht oder nicht ausreichend vorhandene Serviceleistungen erbracht werden. ...“

4.1.8. Wirtschaftsstruktur

Rund um die Stadt Schleiz haben sich seit 1990 vielfältige Industrie- und Gewerbebetriebe angesiedelt. Der Schwerpunkt liegt in den Bereichen Logistik und Handel. Für sein Umland ist Schleiz ein bedeutender Arbeitsstandort. So waren im Jahr 2013 in Schleiz 4.571 Personen sozialversicherungspflichtig beschäftigt. Nach anfangs rückläufigen Beschäftigtenzahlen stieg die Zahl seit 2009 wieder. Zwei Drittel der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten in Schleiz wohnen nicht im Ort sondern pendeln ein. Der Einpendlerüberschuss liegt seit 2009 bei rund +1.300 (2013: 3.124 Einpendler und 1.722 Auspendler).

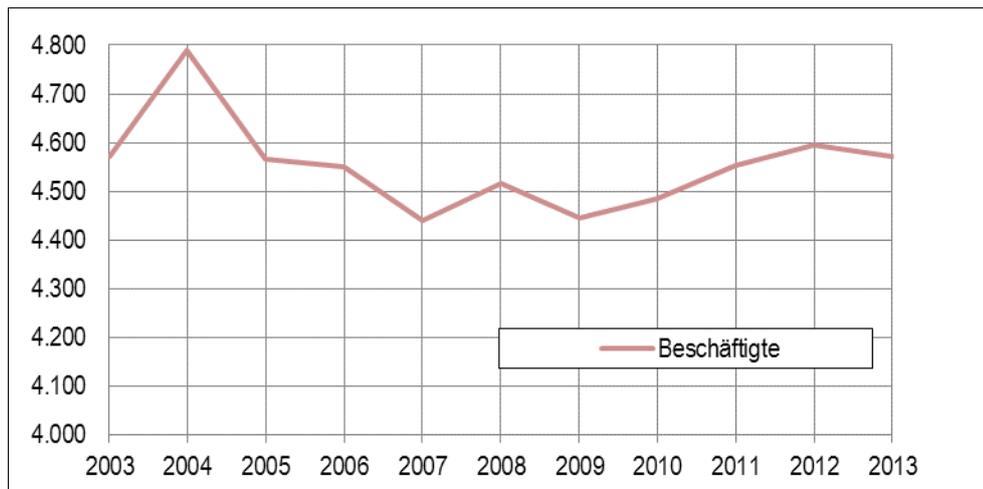


Abb. 20: Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte in Schleiz

Die Stadt Schleiz verfügt über drei Gewerbegebiete mit einer Gesamtfläche von rund 86 ha wovon ca. 50 ha belegt sind:

- Industrie- und Gewerbegebiet Schleiz-Wolfsgalgen
 - Gesamtfläche 16 ha
 - Belegung: 5500 m²
 - Einzelfläche ca. 1 ha bis max. 4 ha
 - laut Regionalplan Ostthüringen soll das Gebiet als bedeutsame Potenzialfläche mit hoher regionaler Priorität weiterentwickelt werden
- Gewerbe- und Mischgebiet Schleiz Süd
 - Gesamtfläche 23,8 ha
 - Belegung ca. 13 ha (Solaranlage)
 - Einzelflächen ca. 1 bis 4 ha
- Industrie- und Gewerbegebiet Schleiz-Oschitz
 - Gesamtfläche ca. 47 ha
 - Belegung ca. 37 ha
 - keine kommunalen Grundstücke mehr vorhanden
 - Solaranlage: 31.500 m²

Laut Statistischem Landesamt sind im Jahr 2012 in Schleiz insgesamt acht Betriebe mit 20 oder mehr Beschäftigten im Bergbau und verarbeitenden Gewerbe tätig gewesen. Diese verfügen über 812 Beschäftigte und konnten einen Umsatz von 122 Mio. € verzeichnen.

Größter Arbeitsgeber ist in Schleiz das Landratsamt mit rund 450 Beschäftigten. Weitere wichtige

Unternehmen sind die Autozulieferer Magna Mirrors Schleiz GmbH und STS Systemtechnik Schleiz GmbH mit jeweils ca. 270 Mitarbeitern, das Kreiskrankenhaus Schleiz mit 230 Mitarbeitern sowie die Kreissparkasse Saale-Orla und die Schleizer Fleisch- und Wurstwaren GmbH.

Insgesamt überwiegt in Schleiz die Zahl der Betriebsgründungen. So wurden zwischen 2003 und 2012 857 Gewerbe angemeldet, aber nur 767 abgemeldet. Da die Zahl der Anmeldungen sich in den letzten Jahren verringert hat und die Zahl der Abmeldungen stark und ohne Tendenz schwankt gab es in den Jahren 2011 und 2012 einen Rückgang der Gewerbe.

Im Jahr 2010 gab es in Schleiz 15 landwirtschaftliche Betriebe. Die Zahl ist wie fast überall rückläufig. Größter Arbeitgeber im Bereich Landwirtschaft ist der Maschinen- und Betriebshilfsring Schleiz e. V. mit rund 120 Beschäftigten. Mit der Möschlitzer Agrar GmbH und der Oberböhmisdorfer Agrar GmbH betreiben zwei Landwirtschaftsunternehmen Biogasanlagen.

Schleiz verfügt über ein staatliches Berufsschulzentrum mit den Schwerpunkten Bautechnik, Elektrotechnik, Metalltechnik sowie Wirtschaft und Verwaltung. Zudem wurde 1993 in Schleiz das Aus- und Weiterbildungszentrum gegründet, das Lehrgänge, Seminare, Aus- und Weiterbildungsmaßnahmen und Umschulungen anbietet.

2013 waren 5.126 Menschen im erwerbsfähigen Alter. Die Arbeitslosenquote liegt in Schleiz bei ca. 6 % und damit unter dem Landes- und Kreisdurchschnitt. Bis zum Jahr 2020 wird ein Bevölkerungsrückgang in der Gruppe der Menschen im erwerbsfähigen Alter um 600, bis zum Jahr 2030 um 1.400 und bis zum Jahr 2040 um 1.800 prognostiziert. Das Umland ist von einer ähnlichen demografischen Entwicklung betroffen. Will die Stadt Schleiz das Erwerbstätigenniveau zukünftig halten, ist dies allein durch eine Aktivierung der aktuell Arbeitslosen nicht zu gewährleisten. Dies wird spürbare Auswirkungen auf die Wirtschaft und die Unternehmen der Stadt und ihres Umlandes haben. Potenziale liegen insbesondere in einer gezielten Zuwanderungspolitik und einer frühen Bindung von Kindern und Jugendlichen an die Stadt und ihre Unternehmen.

4.1.9. Tourismus

Schleiz verfügt über 27 Übernachtungsbetriebe mit insgesamt 194 Betten. Die meisten davon in der Ortslage Gräfenwarth. Die Kernstadt selbst verfügt in ihrem Ortskern nur über ein geringes Übernachtungsangebot. Der größte Übernachtungsanbieter ist das Flair-Hotel LuginsLand am Schleizer Dreieck mit insgesamt 29 Betten. Die Übernachtungszahlen sind mit rund 7.000 pro Jahr touristisch nur geringfügig relevant.

Tab. 4: Übernachtungen (pro Jahr) in Schleiz und ausgewählten Kommunen 2006-2013

Kommune	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013
Schleiz	4.386	5.787	5.466	5.663	6.422	7.475	8.034	6.889
Saalburg-Ebersdorf	30.869	31.462	33.199	35.865	48.171	52.567	42.891	40.180
Ziegenrück	19.809	21.156	21.082	23.835	25.937	24.087	26.070	25.121

Touristisch interessante Angebote finden sich in Gräfenwarth am Bleilochstausee mit der dort vorhandenen Freizeitinfrastruktur, insb. Wanderwege und Wassersportmöglichkeiten. Weiterer touristischer Anziehungspunkt sind die Veranstaltungen am Schleizer Dreieck, die Bergkirche und das Freibad „Wisentaperle“.

4.1.10. Erneuerbare Energien

Anlagen zur Energieerzeugung	Schleiz verfügt über vier größere Anlagen zur Energieerzeugung. In Möschlitz und Oberböhmendorf gibt es jeweils eine Biogasanlage mit einer Gesamtleistung von 690 KW. Mit einer Gesamtleistung von 12,7 MW werden von der Sybac Solar GmbH zwei Solarparks am Schleizer Dreieck und im Industriegebiet Oschitz betrieben. Darüber hinaus verfügt die Vattenfall Europe Generation AG & Co. KG über zwei Pumpspeicher-Kraftwerke (Bleiloch u. Wisenta) mit einer Leistung von 83,76 MW. Kleinere Anlagen zur Nutzung solarer Energie befinden sich auf einzelnen Gebäuden.
effort	Im Rahmen des Forschungsprojektes effort – Energieeffizienz vor Ort (vgl. Kapitel 2.5.3 Kommunale Planungen und Konzeptionen - Einzelstandorte) erfolgte eine Untersuchung zum energetischen Stadtbau des Wohngebietes Langenwiesen-/Windmühlenweg. Diese Ergebnisse können schrittweise realisiert werden.

4.2. Handlungsbedarf

Methode	<p>Basierend auf der Bestandsanalyse und den Prognosen der Planer flossen die Ergebnisse des Beteiligungsprozesses der Akteure, Fachexperten, Bürger, Jugendlichen und der Lenkungsgruppe in die Ermittlung des Handlungsbedarfs für die Stadt Schleiz und ihre Ortsteile ein.</p> <p>In der Gesamtstadt Schleiz einschließlich ihrer Ortsteile hat sich seit 1990 viel getan, was auch von den Bürgerinnen und Bürgern positiv wahrgenommen wurde. Dies bestätigte eindrucksvoll eine erfolgreiche Entwicklung und Gestaltung der Innenstadt Schleiz und der Dörfer. Schleiz ist auf einem guten Weg! Dennoch verbleibt Handlungsbedarf auf unterschiedlichen Gebieten.</p>
---------	--

4.2.1. Handlungsbedarf Gesamtstadt

Flächenmanagement	<p>Dem Leerstand bzw. Teilleerstand von Objekten und Grundstücken auf der einen Seite steht der Wunsch nach neuem Wohnbauland auf der anderen Seite gegenüber. In Anbetracht der Bevölkerungsprognose (weniger, älter) muss die Innenentwicklung Vorrang vor der Außenentwicklung haben. Kurzfristig besteht daher der Bedarf, innerhalb der Ortslagen u.a.:</p> <ul style="list-style-type: none">- die Erfassung und Mobilisierung der Bauland-, Leerstands- bzw. Umnutzungspotenziale für Wohnen und Gewerbe,- den potenziellen Leerstand in Folge des Bevölkerungsrückganges zu berücksichtigen (insbesondere die größeren Gehöfte in den Dörfern),- eine Außenentwicklung zu Lasten der Innenentwicklung zu vermeiden,- eine Bedarfsprüfung von Erweiterungsflächen / Neuausweisungen (Basis: Vorentwurf 1. Änderung FNP, 1999) vorzunehmen sowie- die Neuinanspruchnahme von Landwirtschaftsflächen für Verkehrs- und Siedlungsflächen zu vermeiden.
Kulturlandschaft	In der Bewahrung und Entwicklung des Kulturlandschaftsraumes liegen noch Potenziale brach, die in Abstimmung mit Landschaftspflege, Naturschutz, Land- und Forstwirtschaft sowie Naherholung aktiviert werden müssen.
Verkehr	Im Hinblick auf die Verkehrsberuhigung, Verkehrsorganisation bzw. -reduzierung besteht dringender Handlungsbedarf (insbesondere im Zusammenhang mit Bundesstraßen in den Ortslagen). Verkehrsimmissionen aufgrund der Autobahn sowie die Situation des ÖPNV und der Fuß- / Radwege führen punktuell ebenfalls zu Handlungsbedarf.

Arbeit und Einzelhandel

- ÖPNV - Öffentlicher Personennahverkehr:
 - Stadtbuss weiter stärken / ausbauen
 - Anbindung Gewerbegebiete verbessern (Takt, Zeiten)
 - Bedarfsgerechte ÖPNV-Angebote
 - Überregionale ÖPNV-Anbindungen / Fernbusse / Kopplung Bahn & Bus
- Fuß- / Radwege:
 - innerhalb und zur Innenstadt verbessern
 - Barrierefreiheit im öffentlichen Raum herstellen
 - Ausbau Radwegenetz (Anbindung an Schleizer Innenstadt, Naherholung, Tourismus)
- Arbeitsmarkt:
 - Unzureichende Rahmenbedingungen für leitende Angestellte / führende Positionen (entsprechender Wohnraum, Freizeitangebot, ...)
 - Defizit an Arbeitskräften / Auszubildenden (Investitionshemmnis für größere Unternehmen)
 - Bindungen für Auszubildende unterstützen (z.B. Werbung in Schulen, Praktika, Übungs-/Ausbildungsunterstützung durch Unternehmen)
 - Integration ausländischer Arbeitnehmer / Auszubildender durch Unternehmen und Stadt fördern (wird künftig an Bedeutung gewinnen)
- Einzelhandel:
 - Untersuchung zu Einzelhandelsflächen (Verkaufsflächen / Sortiment / Angebot / Überangebot / Überversorgung ...) waren notwendig und erfolgten mit der Erarbeitung eines Einzelhandelsgutachtens parallel zum ISEK
 - Fokus Kaufhaus und die Einzelgeschäfte in der Innenstadt (zentraler Versorgungsbereich)
 - Mangelnde Dienstleistungsmentalität
- Fehlende Kooperationen / Netzwerke / Kräfte bündeln
- Geschwindigkeit Internetanschluss verbessern

Erholung und Tourismus

Schleiz ist umgeben von Erholungsgebieten wie dem Thüringer Meer, den Plothener Teichen und der Talsperre Zeulenroda. Die Vernetzung dieser Erholungsorte mit Schleiz ist für Besucher und Bewohner gleichwohl notwendig. Dafür müssen das bestehende Radwegenetz und der öffentliche Personennahverkehr weiter ausgebaut werden.

Die Stadt Schleiz will sich zukünftig noch stärker als Tourismus- und Naherholungsstandort mit ergänzenden Angeboten entwickeln. Dafür kann u.a. das Potenzial der Wisenttaue einbezogen werden. Weitere Defizite bestehen in der Vernetzung, Kooperation bzw. Betreuung von Tourismuseinrichtungen in Schleiz und Umgebung. Die vorhandenen Alleinstellungsmerkmale werden noch zu wenig als „Anker“ für den Tourismus bzw. Kultur- und Freizeitaktivitäten genutzt:

- die „entspannende und entschleunigende“ Atmosphäre der Kleinstadt,
- die Beschaulichkeit der Einkaufsstadt mit Kaufhaus (beliebter Magnet für Umlandkunden)
- die Nähe zum Kulturlandschaftsraum und zum Thüringer Meer,
- die Alte Münze und Böttcher,
- die Bergkirche,
- das Ruthenum und Duden,
- das Schlossareal,
- die Rennstrecke am Schleizer Dreieck sowie
- die „Wisentaperle“ (Freibad).

Defizite bestehen auch im Hinblick auf Übernachtungsmöglichkeiten (z.B. für Gruppen) und gastronomische Angebote v.a. im Hauptort.

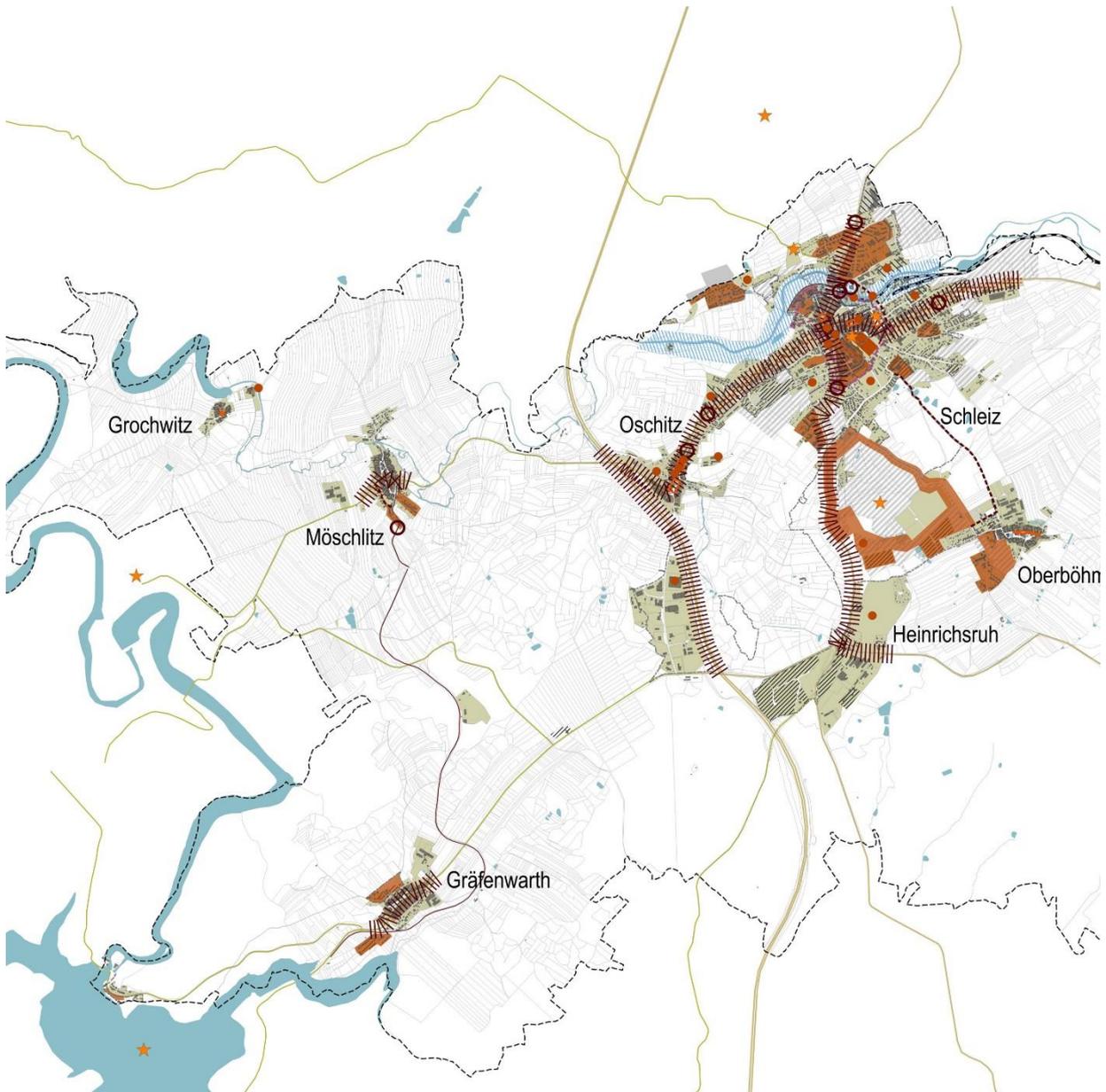
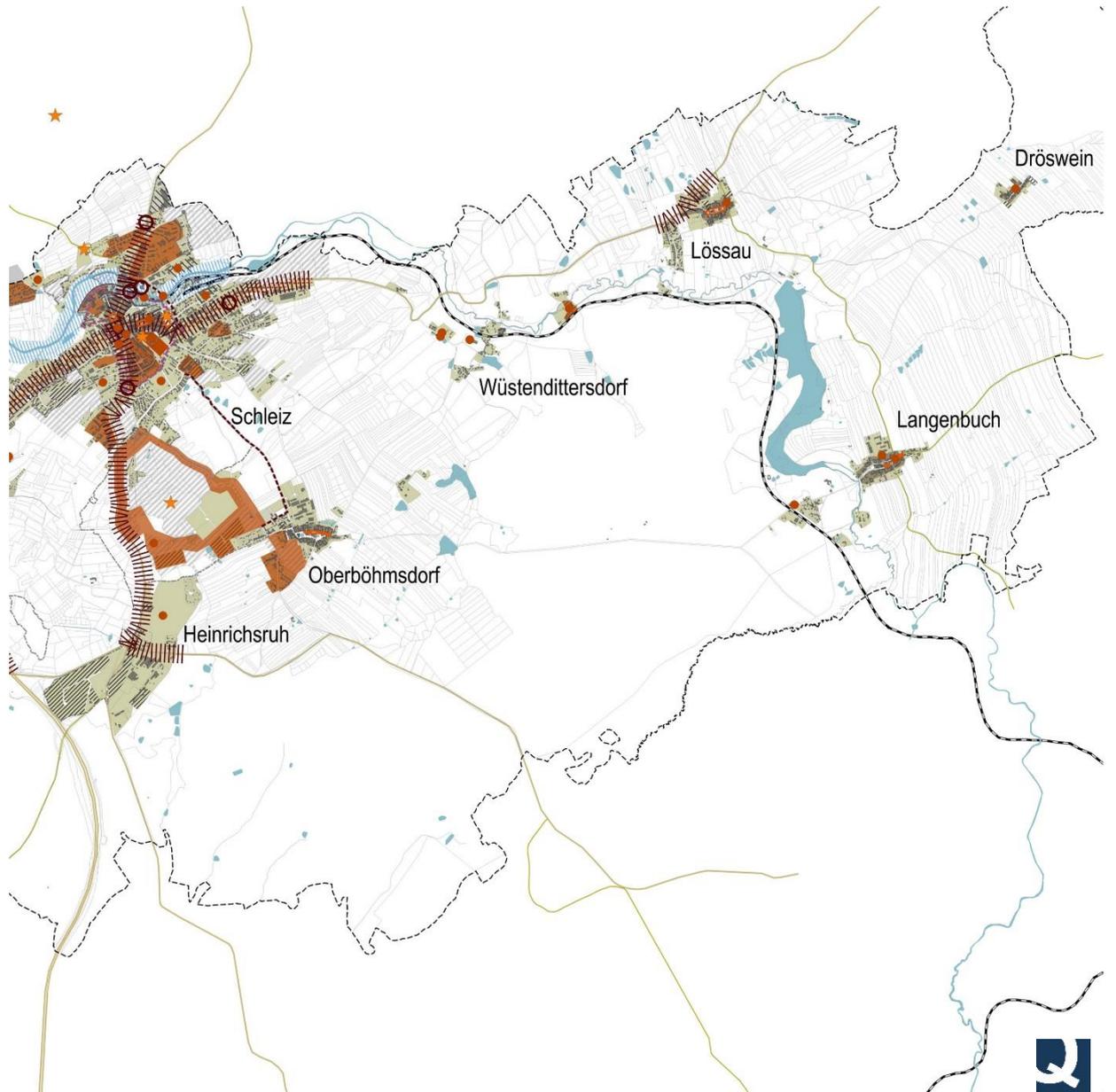


Abb. 21: Karte „Handlungsbedarf“, vgl. auch Anhang 1: Karten und Pläne [eigene Darstellung]

- | | |
|---|---|
| Gemarkungsgrenze | Ortslage ohne Handlungsbedarf |
| Städtebaulicher Handlungsbedarf (punktuell) | zentraler Versorgungsbereich |
| Eingang | Städtebaulicher Handlungsbedarf (linear) |
| Merkzeichen | Aufwertungsbedarf Freiraum |
| Leerstand | ImmissionenVerkehr / Hauptwahrnehmungslinie |
| Leerstand | Gebäude |
| Teilleerstand | Sanierungssatzung |
| Erweiterungsfläche laut FNP | Gestaltungssatzung |
| Gewässer | Geltungsbereich B-plan / Klarstellungssatzung |
| Raumstruktur Ortskern | Radweg |
| Ortslage Nachbargemeinde | Städtebaulicher Handlungsbedarf (Schloss) |
| Strasse (Land, Kreis) | Städtebaulicher Handlungsbedarf (Bereich) |
| Strasse (BAB, Bund, Europa) | Aufwertungsbedarf Straßenraum |
| Bahnlinie | Aufwertungsbedarf Aue |
| | Flurstücksgrenze |



4.2.2. Handlungsbedarf Hauptort Schleiz

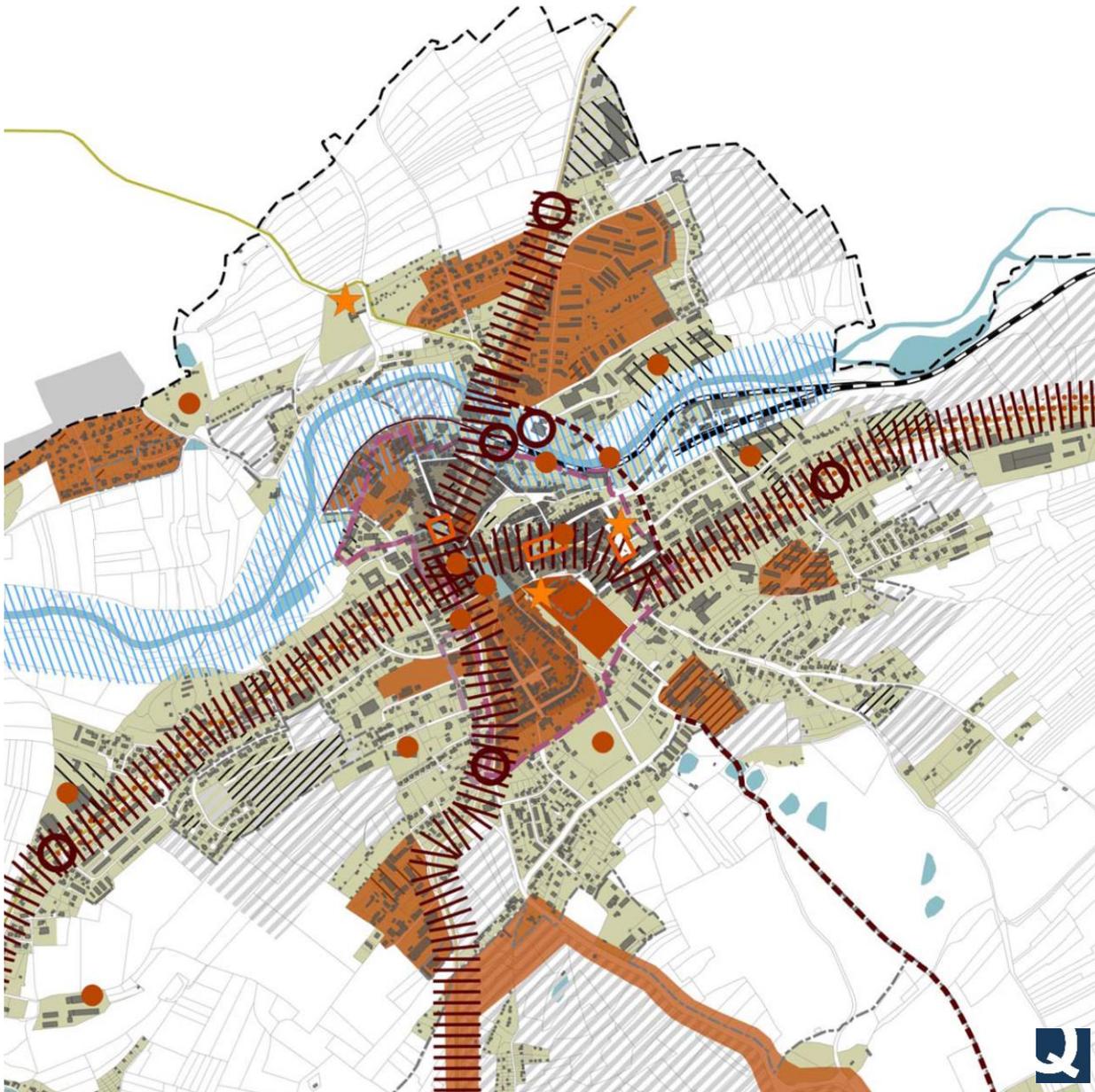


Abb. 22: Karte „Handlungsbedarf“, Auszug Hauptort Schleiz, vgl. auch Anhang 1: Karten und Pläne [eigene Darstellung]

Siedlungsentwicklung

Die Siedlungslage des Kernortes Schleiz wird durch die Wisenta und deren Aue in eine nördliche und eine südliche Teilfläche gegliedert. Während die nördliche Teilfläche überwiegend durch Wohnbauflächen gekennzeichnet ist, besteht die südliche Teilfläche aus dem Stadtzentrum mit umgebenden Wohn- und Gewerbeflächen. Die Potenziale, die die unmittelbare Nachbarschaft aus Landschaftsraum und Stadtzentrum bzw. Wohngebieten bieten, werden aktuell nicht in vollem Umfang genutzt.

Im Stadtzentrum bzw. dessen unmittelbarer Nähe befinden sich brachliegende Flächen, wie u.a. das Schloss-Areal oder das Bahnhofsgelände, die es zu revitalisieren gilt (Brachflächenrecycling).

Verkehr und Hauptwahrnehmungslinien

Die hohe Verkehrsbelastung und die damit verbundenen Immissionen stellen einen wesentlichen Mangel in der Ortslage Schleiz dar. Die Reduzierung bzw. Beruhigung des Verkehrs ist die Voraussetzung zur Erhöhung der Gestalt- und Aufenthaltsqualität in der Schleizer Innenstadt. Hier besteht Handlungsbedarf. Damit verbunden ist die notwendige Gestaltung und Aufwertung der Hauptwahr-

nehmungslinien und der Stadteingänge:

- Nord-Süd:
Oettersdorfer / Geraer / Schmiede- / Hofer Straße mit Nikolaiplatz
- Ost-West:
Oschitzer / Post- / Teich- / Elisen- / Greizer Straße mit Neumarkt / Markt
- Busbahnhof und Wisentatalbahnhof.

Im Jahr 1887 wurde die Bahnstrecke „Schönberg – Schleiz“ in Betrieb genommen und somit der Anschluss an die Verbindung „Hof – Leipzig“ realisiert. Im Zusammenhang mit dem Bau der Bleilochtalesperre entstand 1930 die Verlängerung dieser Verbindung um den Abschnitt „Schleiz – Saalburg“, welcher bis 1998 genutzt wurde. Die Bahnstrecke durchzog bzw. durchzieht das Wisentatal. Der Teilabschnitt „Schleiz-West – Schönberg“ wird aktuell vom Förderverein Wisentatalbahn e.V. betrieben. Die Wisentatalbahn verkehrt als Freizeitlinie an 2-3 Tagen im Monat und bedient in Schleiz zwei Haltepunkte im Abstand von ca. 150 m (Schleiz-West und Schleiz). Das eigentliche Bahnhofsgebäude am Schienenabzweig wird nicht bedient und liegt einschließlich der umliegenden Flächen seit Jahren brach. Eine Ausnahme bildet der Loksuppen, der vom Förderverein Wisentatalbahn e.V. genutzt wird. Auf dem stillgelegten westlichen Streckenabschnitt verläuft seit 2010 ein beliebter Radweg.

Ebenfalls in der Wisentaaue, zwischen dem Wohngebiet Langenwiesen-/Windmühlenweg und dem Stadtzentrum gelegen, befindet sich der 1988 errichtete Schleizer Busbahnhof. Mit dem Betreiber KomBus erfolgt hier die Verknüpfung des Stadtbus-Verkehrs mit dem regionalen Busverkehr. Sowohl bei der Aufenthaltsqualität am Busbahnhof als auch der fußläufigen Anbindung an das Stadtzentrum besteht Handlungsbedarf.

Anbindung
Stadtzentrum

Die Schleizer Innenstadt trägt wesentlich zur Erfüllung der mittelzentralen Funktionen bei. Eine Vernetzung (MIV, ÖPNV, Rad- und Fußwege) aller Ortsteile und des Umlandes mit dem Stadtzentrum ist dabei eine Grundvoraussetzung. Für eine nachhaltige Stabilisierung und Weiterentwicklung der Schleizer Innenstadt als attraktives Zentrum ist aufgrund des hohen Verkehrsaufkommens und der Enge der historischen Stadträume bzw. Verkehrswege eine Innenstadtumfahrung notwendig.

Die verkehrliche Erschließung des Stadtzentrums von Norden erfolgt aktuell als „Behelfslösung“ über den Komtursteig, den öffentlichen Parkplatz in der Wisentaaue und überwindet dann den Höhenunterschied zur Bahnhofstraße. Die dafür errichtete temporäre Brückenlösung muss ab 2017/18 erneuert werden. Dabei ist neben dem Hochwasserschutz der Wisenta und dem durch die Wisentaaue führenden Bahnstreckenabschnitt „Schleiz West – Schleiz“ auch der zu überwindende Höhenunterschied zur Bahnhofstraße von ca. 6 m zu berücksichtigen. Aus diesen Rahmenbedingungen ergeben sich zwei Varianten:

- MINIMAL-VARIANTE:
Die neue Brücke wird im Überschwemmungsgebiet errichtet und führt in Verlängerung des Komtursteiges auf dem heutigen niedrigen Niveau über die Wisenta und die Bahnstrecke und anschließend über den Parkplatz. Der Höhenunterschied wird anschließend wie aktuell serpentinähnlich überwunden. Eine Aufwertung der Situation als Stadteingang und eine Aufwertung der Wisentaaue kann somit nicht erfolgen.
- MAXIMAL-VARIANTE:
Die neue Brücke steigt in Verlängerung des Komtursteiges an, überquert die Wisentaaue und die Bahnstrecke mit der für die Durchfahrt der Züge notwendigen Brückenhöhe und bindet auf dem oberen Höhenniveau an die Bahnhofstraße an. Das Überschwemmungsgebiet und die Wisentaaue bleiben weitgehend unberührt, wodurch eine Aufwertung der Wisentaaue möglich wird. Der Aufwand zur Errichtung der Brücke wäre aufgrund der notwendigen Durchfahrthöhe der Bahn enorm hoch.

Weitere Defizite
Verkehr

Neben dem o.g. Handlungsbedarf im Zusammenhang mit den vorhandenen Verkehrsimmissionen und der Anbindung des Stadtzentrums bestehen weitere Defizite.

	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Verkehrsorganisation / Verkehrsanbindung: <ul style="list-style-type: none"> - Defizit: Anbindung / Gestaltung Nikolaiplatz - Fehlende alternative Verkehrsangebote ▪ Ruhender Verkehr: <ul style="list-style-type: none"> - Stellplatzkapazität / -bedarf / -defizit ermitteln – „Gefühltes“ Stellplatzdefizit für Kurzzeitparken in Innenstadt (z.B. am Markt)
Image	<p>Das Image der Stadt Schleiz muss in der Außen- und Innenwerbung verbessert werden. Dazu sollten neben einem positiven Stadtbild auch die Alleinstellungsmerkmale beitragen (vgl. 4.2.1 Handlungsbedarf Gesamtstadt / Naherholung und Tourismus).</p>
Wisenta-Aue	<p>Die Wisentaaue ist als Überschwemmungsgebiet vom Wehrteich Schleiz bis Talsperre Wisenta vorläufig gesichert (§ 76 Abs. 3 Wasserhaushaltsgesetz). In der Aue befinden sich nördlich des Stadtzentrums bauliche Nutzungen wie Einkaufsmarkt, Autohaus oder Busbahnhof.</p> <p>Das Potenzial der Wisentaaue für Natur und Naherholung wird noch zu wenig genutzt. Dies muss in Abstimmung mit dem Hochwasserschutz erfolgen.</p>
Städtebaulicher Handlungsbedarf (Bereiche)	<p>Innerhalb der Ortslage Schleiz fallen einige Bereiche mit Handlungsbedarf in der Stadtentwicklung bzw. städtebaulichen Aufwertung und Gestaltung auf.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Flächenmanagement: <ul style="list-style-type: none"> - „Baracken“ ,Schreiberstraße‘: Rückbau / Entwicklungspotenzial ermitteln (zentrale Strahlwirkung auf Umgebung (Wohnen, Gemeinbedarf, ...)) - Gewerbeflächen ‚Julius-Alberti-Straße‘ / ‚Am Trömel‘: Rückbau- / Nachverdichtungs- / Umnutzungspotenzial prüfen - Gewerbeflächen ‚Am Agnesfeld‘: Rückbau- / Entsiegelungs- / Renaturierungspotenzial prüfen - Gewerbeflächen entlang ‚Greizer Straße‘: Rückbau- / Nachverdichtungs- / Umnutzungspotenzial prüfen - Gewerbeflächen ‚Oschitzer Straße‘, ehemals Kraftverkehr: Potenziale prüfen für Entsiegelung / (Teil)Rückbau / Umnutzung ▪ Aufwertung / Entwicklung von Quartieren: <ul style="list-style-type: none"> - ‚Effort‘ – Gebiet (Wohngebiet: Löhmaer Weg / Langenwiesenweg / Windmühlenweg mit Oettersdorfer Straße sowie Wohnsiedlung: Nordstraße / Pörmitzer Weg): Nachhaltige, energieeffiziente Stabilisierung des innenstadtnahen Wohnstandortes - Heinrichstadt: Innerstädtisches Wohnquartier entwickeln, Sanierung Stadtboden fortsetzen, Leerstandsmanagement - Konzentration von Leerstand im Bereich Agnes-, Schmiede-, Alte Poststraße sowie an der Ostseite des Marktes / Elisenstraße - Wohnsiedlung „Am Küchenteich“ / südlich von Görkwitz: besonderen Charakter des Wohngebietes stärken, Potenzial an Wohnbauflächen / Gebäudeleerstand ermitteln ▪ Gestaltung / Aufwertung Freiraum, z.B.: <ul style="list-style-type: none"> - Stadtboden: punktuell Sanierungsbedarf, insbesondere Seitenstraßen / Nebenwege - Stadtboden / Gestaltung / Aufenthaltsqualität: ‚Markt‘, ‚Nikolaiplatz‘, Kirchplatz und Schulplatz Nordseite - Neumarkt: Platzgestaltung und Verkehrsführung - Renaturierung Wisentaaue innerhalb Ortslage - Sportflächen ‚Am Fasanengarten‘ ▪ Aufwertung / Entwicklung von Merkzeichen / Marken: <ul style="list-style-type: none"> - „Rutheneum“ - Schleizer Dreieck - Schlossareal (Standortentwicklung der Stadtkrone / „Leuchtturm“) ▪ Aufwertung Einzelgebäude / Einzelgrundstück, z.B.: <ul style="list-style-type: none"> - Gymnasium „Dr. Konrad Duden“ (Sport- und Freiflächen)

- Ehemaliges Hehne-Kaufhaus
 - Ehemaliges Katasteramt (Elisenstraße/Schulplatz)
 - Postamt
 - Ehemals Schleizer Alben, Heinrichstadt (Umnutzung, (Teil)Rückbau, Entwicklung)
 - Volksgut (Entwicklung Wohnstandort, ggf. mit Alleinstellungsmerkmalen: Energieeffizienz, Selbstversorgung, Mehrgenerationen, ...)
- Wohnen und Lebensqualität
- Punktuelle Handlungsbedarf besteht in der Weiterentwicklung der Wohn- und Lebensqualität:
- Standard und Ausstattungsgrad der sozialen Daseinsvorsorge und Gesundheit erhalten (u.a. alle Schulformen am Ort, Krankenhaus, Medizinisches Versorgungszentrum)
 - Handlungsbedarf besteht im Bereich der Freizeitangebote, vor allem kulturelle und gastronomische Angebote für Jugendliche und Erwachsene
 - Spiel- und Sportmöglichkeiten Bedarf in Quantität und Ausstattung für alle Generationen (Schwerpunkt: Hauptort)
 - Bevölkerung:
 - Anreize bieten, um Einwohner / Neubürger zu binden
 - Integration Neubürger / höhere Willkommenskultur
 - Wohnraumangebot:
 - Vgl. Kapitel 4.1.4 Wohnungsmarkt

4.2.3. Steckbriefe der Stadtbereiche und Ortsteile

- Stadtbereiche
- Die Stadt Schleiz kann im Hinblick auf die Baustrukturen und Nutzungen in einzelne markante Stadtbereiche untergliedert werden.
- Historische Altstadt
 - Stadterweiterungen:
 - Gründer- und Vorkriegszeit (1860 – 1918)
 - DDR – Zeit / Geschosswohnungsbau (1949 – 1990):
 - Einfamilienhausgebiete seit den 1960er Jahren
 - Gewerbe- und Industriegebiete
 - Schleizer Dreieck
- Ortsteile
- Das Untersuchungsgebiet des **ISEK SCHLEIZ 2030** beinhaltet neben dem Hauptort Schleiz auch alle Ortsteile der Stadt:
- Dröswein
 - Gräfenwarth
 - Grochwitz
 - Heinrichsruh
(... eigentlich Teil der Kernstadt Schleiz, wird jedoch in Schleiz wie ein Ortsteil geführt ...)
 - Langenbuch
 - Lössau
 - Möschlitz
 - Oberböhmisdorf
 - Oschitz
 - Wüstendittersdorf
- Stand
- Die Erfassung und Dokumentation der Bestandsanalyse und des Handlungsbedarfes für die markanten Stadtbereiche und alle Ortsteile erfolgte in Steckbriefen mit Stand: Juni 2014. Die Steckbriefe sind im Anhang 2: **Steckbriefe der Stadtbereiche und Ortsteile** dokumentiert.

5. Beteiligungsprozesse

Partizipation Für die Erarbeitung des **ISEK SCHLEIZ 2030** und dessen Akzeptanz waren die Mitwirkung und die aktive Teilhabe der Stadt Schleiz, ihrer Bürger und der Akteure des Stadtumbaus am Planungsprozess unerlässlich.

Begleitend erfolgte die Bildung und Arbeit der Lenkungsgruppe als Führungs- und Entscheidungsgremium. Für die Integration verschiedenster Interessengruppen und Beteiligter wurden Fachdialoge und Einzelgespräche zu verschiedenen Themen durchgeführt. Die Stadträte und die Träger öffentlicher Belange wurden informiert und konnten ihre Anregungen und Hinweise einbringen.

5.1. Lenkungsgruppe

Lenkungsgruppe



Abb. 23: Beratungstreffen der Lenkungsgruppe

Mit den Mitgliedern der Lenkungsgruppe konnten durch die Vertreter der Stadtverwaltung, des Bauausschusses, der Wohnungsunternehmen und des Handels- und Gewerbevereins Schleiz e. V. die Belange u.a. von Städtebau, Wirtschaft, Handel und Tourismus in das ISEK einfließen. In den fünf Beratungen wurde über das Vorgehen sowie Stärken, Schwächen, Chancen, Risiken, Leitbilder, Ziele und Maßnahmen intensiv diskutiert. Die Lenkungsgruppen wurden durch die Planer moderiert.

5.2. Einzelgespräche und Fachdialoge mit Akteuren

In den Einzelgesprächen bzw. den Fachdialogen hatten die beteiligten Akteure die Gelegenheit, aus der Sicht ihrer Institutionen / Unternehmen relevante Stärken und Schwächen sowie konkreten Handlungsbedarf bzw. Planungen zu äußern.

Die Einzelgespräche erfolgten mit Vertretern / Unternehmen aus den Bereichen:

- Landwirtschaft,
- ÖPNV,
- Soziales: Gesundheit,
- Tourismus,
- Wirtschaft: Geldinstitute und große Unternehmen und
- Wohnungswirtschaft (Wohnungsunternehmen).

Die Fachdialoge wurden themenspezifisch durchgeführt, gegliedert in:

- Bildung und Soziales;
- Tourismus, Sport, Kultur und Freizeit;
- Wirtschaft und Einzelhandel.

Der benannte Handlungsbedarf bzw. benannte Planungen flossen in das **ISEK SCHLEIZ 2030** ein sind in der Anlage 4: **Einzelgespräche und Fachdialoge mit Akteuren** dokumentiert.

5.3. Zukunftswerkstatt Bürger



Abb. 24: Impressionen aus der Zukunftswerkstatt der Bürger

Zukunftswerkstatt Bürger

Am 20. und 21. Juni 2014 waren die Bürger der Stadt Schleiz aufgerufen, sich frühzeitig in den Planungsprozess des **ISEK SCHLEIZ 2030** einzubringen. Etwa 50 Bürgerinnen und Bürger folgten dem Aufruf und nahmen aktiv an der Zukunftswerkstatt teil, die dank ihres Engagements als sehr erfolgreich bewertet werden kann.

Am ersten Tag der Zukunftswerkstatt wurde die sogenannte Kritikphase absolviert, bei der es vor allem darum ging, die Stärken und Schwächen des gegenwärtigen Standes der Stadtentwicklung, aber auch die Chancen und Risiken für die zukünftige Entwicklung der Stadt und ihrer Ortsteile zu sammeln. Schwerpunkte bildeten dabei die Themenfelder:

- Wohnen und Städtebau,
- Arbeit und Mobilität,
- Daseinsvorsorge und Kultur sowie
- Erholung und Landschaft.

Im Fazit konnte aus Bürgersicht generell festgestellt werden, dass sich in Schleiz und seinen Ortsteilen in den zurückliegenden Jahren viel getan hat, sich vieles zum Positiven gewandelt hat, dass aber auch noch viel zu tun bleibt.

Am zweiten Tag der Zukunftswerkstatt erfolgte die Arbeit zu den vier Themenfelder in Arbeitskreisen mit jeweils anschließender Präsentationen und gemeinsamen Diskussion aller Ergebnisse im Plenum. Im Verlauf des Vormittags wurden zahlreiche Ideen und Anregungen für die weitere Aufwertung und Gestaltung der Stadt entwickelt, woraus in der weiterführenden Diskussion Themenschwerpunkte, Handlungsfelder und Ziele formuliert werden konnten. In der Strategiephase wurden diese dann abschließend weiter konkretisiert und sehr realistische Vorschläge für Maßnahmen und Projekte abgeleitet.

Den Abschluss der Bürgerbeteiligung im Rahmen des Planungsprozesses zum ISEK bildet eine öffentliche Informations- und Diskussionsveranstaltung am 04. Dezember 2015. Neben der Information zu den Leitbildern, Zielen und Maßnahmen der weiteren Entwicklung der Stadt Schleiz bis zum Jahr 2030 und darüber hinaus, bietet diese Veranstaltung insbesondere den Teilnehmern der Zukunftswerkstatt die Chance, zu sehen, wie ihre Ideen und Anregungen aufgenommen wurden.

Dokumentation Eine ausführliche Dokumentation des Ablaufs und der Ergebnisse der Zukunftswerkstatt der Bürger als Anhang 5: **Dokumentation Zukunftswerkstatt der Bürger** dem ISEK SCHLEIZ 2030 beigefügt.

5.4. Zukunftswerkstatt Kinder und Jugend



Abb. 25: Impressionen aus der Zukunftswerkstatt der Kinder und Jugend

Zukunftswerkstatt Kinder & Jugend Am 22. November 2014 wurde im Rahmen der Erarbeitung des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes **ISEK SCHLEIZ 2030** die Zukunftswerkstatt der Kinder und Jugend durchgeführt. Neben der begeisternden Mitwirkungsbereitschaft der anwesenden Kinder und Jugendlichen ist das Engagement der Lehrerin sowie der Schülerinnen und Schüler der Klassen 6a und 6b der Regelschule J. W. v. Goethe hervorzuheben, die ihre gemalten Wünsche an das Leben in Schleiz übergaben. Die Anwesenden konnten neben ihren Lieblingssorten auch Stärken und Schwächen benennen, äußerten ihre Visionen für Schleiz, zeigten Themenfelder für den weiteren Planungsprozess auf und entwickelten konkrete Projekte. Analog den Ergebnissen der Zukunftswerkstatt der Bürger flossen auch die Anregungen und Wünsche der Kinder und Jugendlichen mit in das ISEK ein.

Dokumentation Eine ausführliche Dokumentation des Ablaufs und der Ergebnisse der Zukunftswerkstatt der Kinder und Jugendlichen ist ebenfalls als Anhang 6: **Dokumentation Zukunftswerkstatt der Jugend** dem ISEK SCHLEIZ 2030 beigefügt.

5.5. Träger öffentlicher Belange

Beteiligung TÖB Die Träger öffentlicher Belange (TÖB) wurden mit Schreiben vom 17. März 2015 über den im Rahmen der Erarbeitung des **ISEK SCHLEIZ 2030** festgestellten Handlungsbedarf und die formulierten Entwicklungsziele informiert und um Stellungnahme gebeten.

Hinweise und Anregungen Aus den eingegangenen Stellungnahmen fanden die für das ISEK relevanten Hinweise und Anregungen Berücksichtigung, soweit sie im Einklang mit den formulierten Leitbildern und Entwicklungszielen standen. Alle eingegangenen Stellungnahmen befinden sich im Anhang (vgl. Anhang 7: **Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange**).

6. Konzept

Der konzeptionelle Teil des **ISEK SCHLEIZ 2030** bildet die Quintessenz aus der intensiven Beteiligung der Bürger, Akteure und Fachexperten sowie der integrierten analytischen und konzeptionellen Arbeit der Lenkungsgruppe und der Planer. Dieser bildet den Rahmen der weiteren Entwicklung der Stadt Schleiz und ihrer Ortsteile.

Die formulierten Leitbilder bilden zusammen mit den Entwicklungszielen das Gerüst der Entwicklung der Stadt Schleiz für die nächsten 15 Jahre (Planungshorizont 2030) und können in Einzelaspekten darüber hinausgehen. Dieses Gerüst wird mit den für die jeweiligen Handlungsfelder beschriebenen Strategien und Projekte untermauert. Abschließend zeigen die Ausführungen zu den Fördergebieten mögliche Unterstützungen in der Umsetzung auf.

Kernaussagen

Der Erläuterung der Leitbilder, Ziele und Maßnahmen werden folgende Kernaussagen vorangestellt, die für eine grundlegende Weichenstellung einer nachhaltigen Entwicklung der Stadt Schleiz einschließlich aller Ortsteile eine grundlegende Weichenstellung darstellen:

- Nachhaltige Stadtentwicklung
- In-Wertsetzung der Kulturlandschaft und Ortsbildpflege
- Verkehr und Mobilität als positive Standortfaktoren
- Verkehrsberuhigung und Immissionsschutz in der Innenstadt von Schleiz
- Sicherung Einzelhandelsstandort Innenstadt
- Sicherung Wohn- und Gewerbestandort Schleiz
- Entwicklung der touristischen Infrastruktur und Stärkung der Naherholungsfunktion
- Umsetzung der Ziele der Bundesrepublik Deutschland, des Freistaates Thüringen sowie ggf. des Landkreises Saale-Orla-Kreis auf den Gebieten des Klimaschutzes und der Energieeffizienz

6.1. Leitbilder

6.1.1. Leitbild: Schleiz in der Region

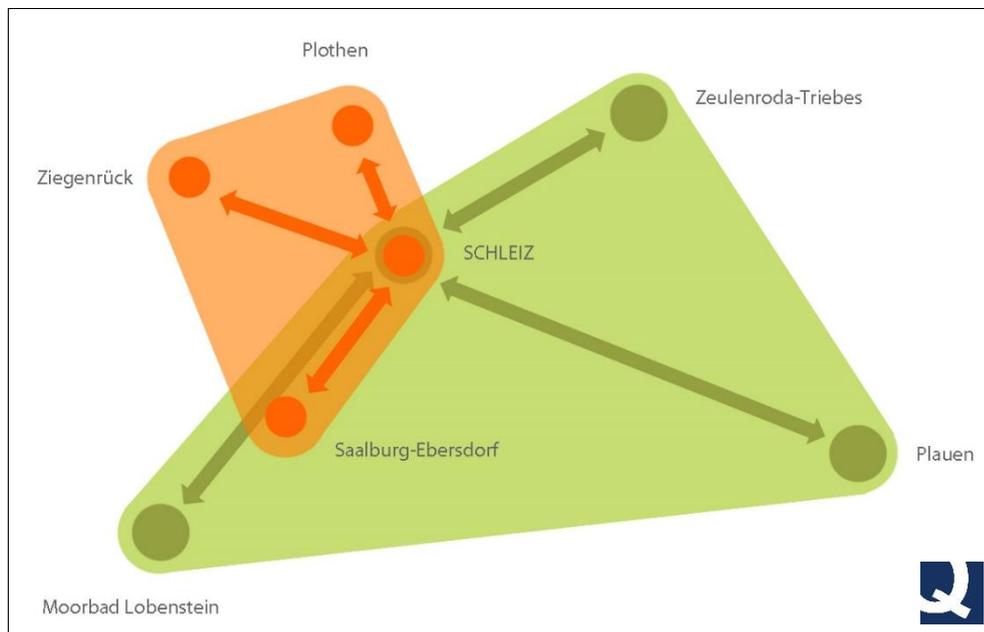


Abb. 26: Leitbild: Schleiz in der Region (eigene Darstellung)

Landesentwicklungsplan (LEP) Thüringen 2025:

„Nur mit starken Städten und Gemeinden, die gezielt vorhandene Potenziale nutzen, die künftigen Herausforderungen vielfältiger Transformationsprozesse zu meistern sind. Die eng begrenzten finanziellen Handlungsspielräume öffentlicher Haushalte, der zunehmende Standortwettbewerb sowie die veränderten Anforderungen an die Infrastruktur aufgrund des demografischen Wandels sind nur einige Bedingungen, welchen die Thüringer Städte und Gemeinden zukünftig begegnen müssen. Die Erfüllung kommunaler Aufgaben können vor dem Hintergrund der genannten Herausforderungen jedoch häufig nicht (mehr) durch einzelne Kommunen erfüllt werden. [...]

Interkommunal erarbeitete, auf Kompetenzbündelung und Synergiegewinnung ausgerichtete Strategien, Planungen und Projekte zur Regionalentwicklung tragen dazu bei, Gestaltungsmöglichkeiten langfristig offenzuhalten bzw. wiederzuerlangen. Interkommunale Zusammenarbeit auf der Basis der kommunalen Selbstverwaltungsgarantie des Art. 28 Abs. 2 Grundgesetz ist ein Instrument der Zukunftssicherung, welches bereits von Städten und Gemeinden in unterschiedlichen Bereichen erfolgreich praktiziert wird. Durch das Bündeln von regionalen Potenzialen, der Vermeidung konkurrierender Entwicklungen, der gemeinsamen Profilierung und Positionierung sowie der Entwicklung von kooperativen Organisations- und Trägermodellen können kommunale Aufgaben der Daseinsvorsorge sowie eine zukunftsfähige Regionalentwicklung weiter wahrgenommen werden.“ (Landesentwicklungsplan (LEP) Thüringen 2025)

Interkommunale Kooperation

Der LEP Thüringen 2025 fasst sehr gut die Situation und Handlungsoption der Stadt Schleiz zusammen. Die zahlreichen und zum Teil sehr komplexen Herausforderungen sind nur im Rahmen interkommunaler Kooperation zu bewältigen. Die Stadt Schleiz ist erst in den letzten Jahren in interkommunalen Netzwerken aktiv geworden. Doch können durch eine weitere Intensivierung der Zusammenarbeit mit anderen Kommunen nachhaltige Entwicklungen initiiert werden. Vor allem im Hinblick auf die Abstimmung / Zusammenarbeit mit den umliegenden Gemeinden ist es wichtig, Kooperationsansätze zu finden, die das gegenseitige Vertrauen fördern und möglichst für alle Beteiligten mit spürbaren Gewinnen verbunden sind. Diesbezüglich eignen sich zunächst insbe-

sondere solche Projekte und Maßnahmen, die relativ zeitnah zu sichtbaren Ergebnissen führen. Der mittelzentrale Funktionsraum Schleiz bildet laut LEP Thüringen 2025 die räumliche Bezugsebene für die Sicherung der Daseinsvorsorge. Insbesondere auf mittelzentrale Funktionen ausgerichtete interkommunale Kooperationen sollen sich an den Funktionsräumen orientieren. Der Beteiligungsprozess im Rahmen der Erstellung des **ISEK Schleiz 2030** hat zudem die engen Verflechtungen der Bürgerinnen und Bürger mit dem Umland aufgezeigt. Schleizer Einwohner fahren zur Naherholung an das Thüringen Meer, in das Land der 1000 Teiche oder pendeln in die Betriebe in den umliegenden Gemeinden. Gleichzeitig ziehen Infrastruktur, Arbeitsplätze und Versorgungsmöglichkeiten viele Bürgerinnen und Bürger der Umlandgemeinden in die Stadt Schleiz. Hier könnte eine deutlich engere Abstimmung zwischen der Stadt und den Kommunen stattfinden, was einerseits die Erhaltung und Entwicklung der Infrastruktur andererseits aber auch die gemeinsame Vermarktung und Entwicklung des Wirtschaftsstandortes Schleiz und des Umlands anbelangt. Ein konkreter Ansatz wäre beispielsweise eine gemeinsame Wirtschaftsförderung, die u. a. die Gewerbegebiete gebündelt vermarktet, Unternehmenspflege betreibt und die Sicherung des Fachkräftebedarfs unterstützt.

„Thüringer Meer“

Eines der wichtigsten aber auch umfassendsten Kooperationsprojekte ist das „Thüringer Meer“ und die damit verbundene gemeinsame und abgestimmte Umsetzung integrierter Projekte. Das vorliegende Regionale Entwicklungskonzept sowie das derzeit bis 2016 gebundene Umsetzungsmanagement sind wichtige Voraussetzungen für eine effiziente und zielführende interkommunale Zusammenarbeit. Die Stadt Schleiz hat sich mit einer Vielzahl von Projekten und Ideen in den Prozess eingebracht, allen voran dem Ankerort Sperrmauer Bleiloch. Gerade im touristischen Kontext werden von den Besuchern selten Gemeindegrenzen wahrgenommen, vielmehr geht es ihnen um ein vielseitiges und zusammenhängendes Angebot. Die Qualität einzelner Projekte steigt dabei deutlich durch den regionalen Kontext und den interkommunalen Abstimmungsgrad. Schleiz ist die größte Kommune am Thüringer Meer und mit den Städten Bad Lobenstein und Saalburg-Ebersdorf sowie den Gemeinden Remptendorf und Unterwellenborn eine von fünf Kommunen mit eigener Verwaltung und einem hauptamtlichen Bürgermeister. Sie ist daher neben den Landkreisen am ehesten in der Lage die Rolle als Moderator, Impulsgeber und umsetzender Akteur ausfüllen.

Schlüsselfunktion statt
Randlage

In vielen regionalen Entwicklungsprozessen zeichnete sich die Stadt Schleiz in der Vergangenheit durch ihre Randlage aus. Das wird u. a. im Tourismus spürbar, wo die Stadt einerseits Mitglied im Tourismusverbund Rennsteig-Saaleland e. V. ist und über den Regionalverbund Thüringer Wald vermarktet wird. Gleichzeitig fühlen sich einige Akteure dem Thüringer Vogtland zugehörig und sehen mit dem Thema Reuß enge Verbindungen Richtung Landkreis Greiz. Das Gebiet der Stadt Schleiz grenzt im Westen an das Thüringer Meer, zudem sind es vom nordöstlichen „Zipfel“ der Gemeindegrenze nur 3 km Luftlinie zum Zeulenrodaer Meer. Diese Randlage sollte Schleiz in eine Schlüsselfunktion rücken, als Scharnier zwischen den Tourismusgebieten, als Vermittler, Moderator und Initiator gemeinsamer Aktivitäten der Tourismusverbände. Gleichzeitig würde Schleiz in besonderem Maße von einer abgestimmten touristischen Entwicklung der verschiedenen Regionen profitieren.

Zeulenroda-Triebes
und Plauen

Eine Intensivierung der Beziehungen zu den östlich gelegenen Städten Zeulenroda und Plauen bietet für Schleiz Potenziale. Neben den touristischen Aspekten und den Themen Reuß und Residenzstadt, bieten sich Themen wie Wirtschaft und Fachkräftesicherung/-gewinnung an. Schleizer Unternehmen binden in den letzten Jahren in Größenordnung Auszubildende aus dem Ausland. Die Stadt Zeulenroda-Triebes ist 2014 mit dem Projekt 150 Perspektiven IBA-Kandidat geworden. Mit der Projektidee möchte die Stadt eine umfassende Willkommenskultur entwickeln und 150 jungen Europäern jährlich eine Ausbildungs- und Lebensperspektive in der Stadt bieten. Von einem Austausch und ggf. gemeinsamen Projekten würden beide Städte profitieren. Die Stadt Plauen wurde von Akteuren, u. a. der Jugend, als attraktives Oberzentrum beschrieben. Für Schleiz könnten die Verbesserung der Erreichbarkeit sowie eine Abstimmung der Angebote Synergien bieten.

6.1.2. Leitbild Kulturlandschaft

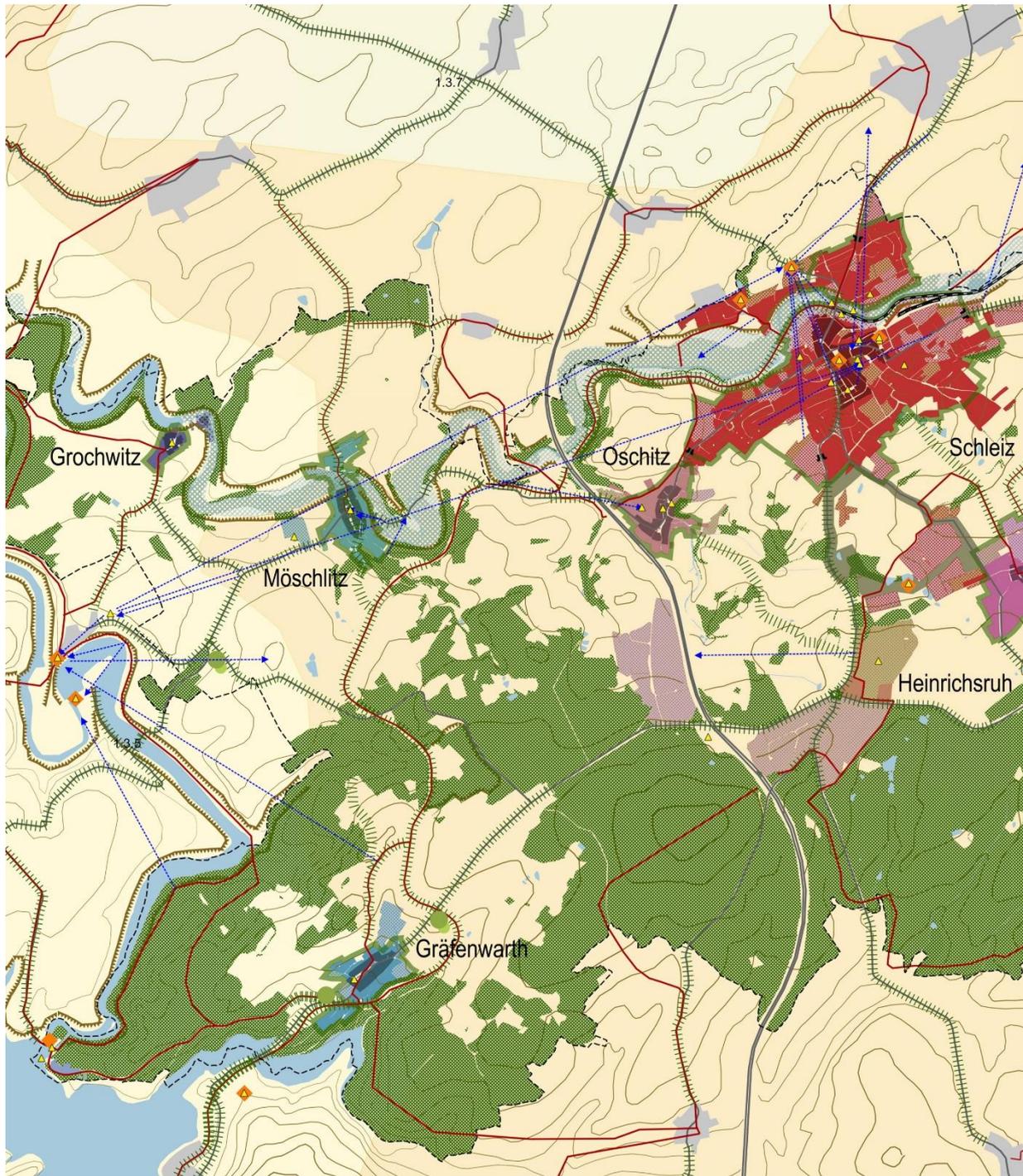
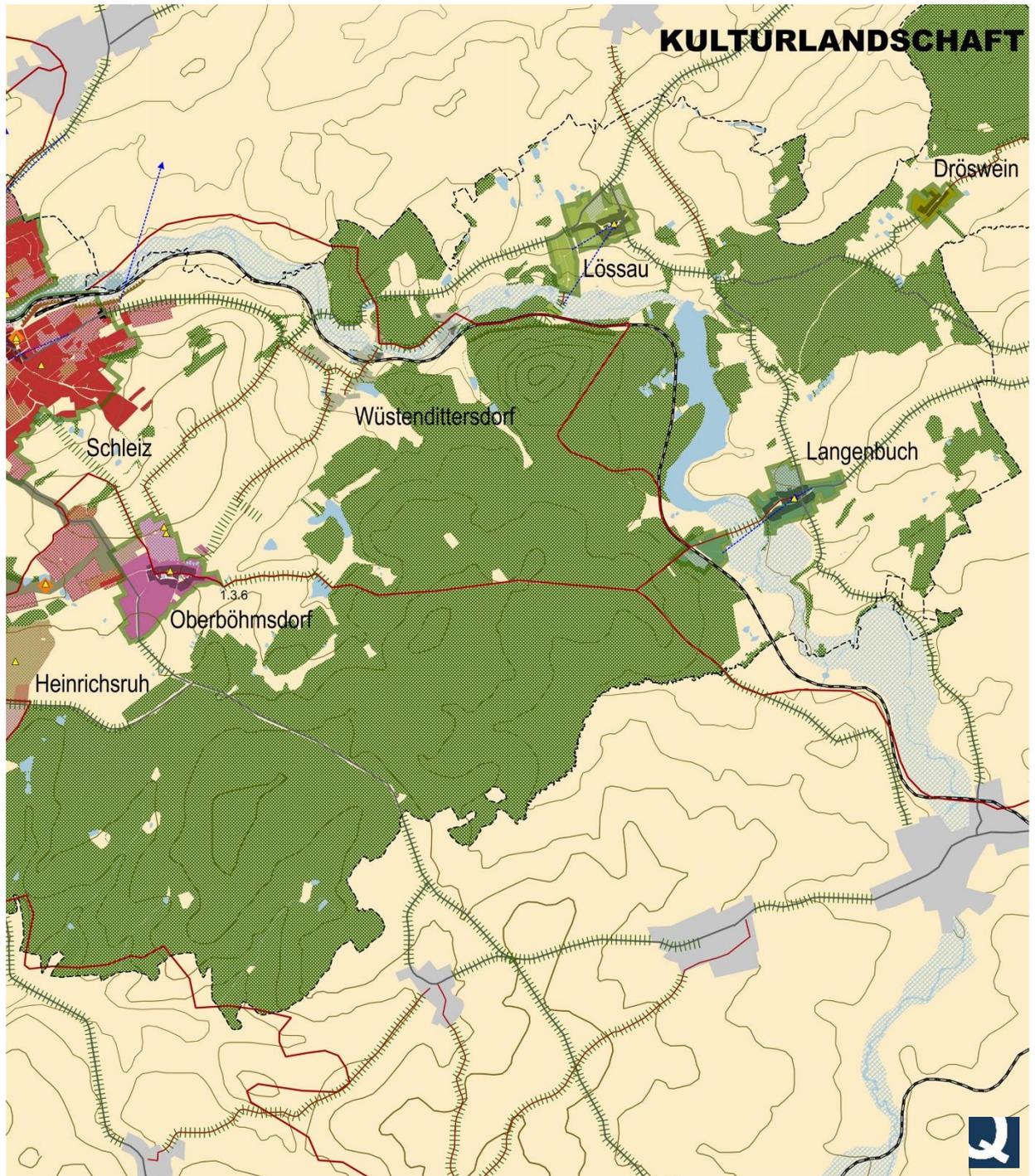


Abb. 27: Karte „Leitbild Kulturlandschaft“ (eigene Darstellung, ohne Maßstab)





Grenzen und Vernetzung

-  Ortsrand
-  Ortseingänge Schleiz
-  Großgrünstrukturen linear
-  Blickachsen
-  Autobahn / Bundesstraße
-  Radwege
-  untergeordnete Radwege
-  Land- / Kreisstraße
-  Wisentatalbahn

Symbole

-  Merkzeichen
-  Erholungsorte
-  Rastpunkte
-  Rennstrecke
- Sonstiges
-  Gemarkungsgrenze
-  Ortslage Nachbargemeinde

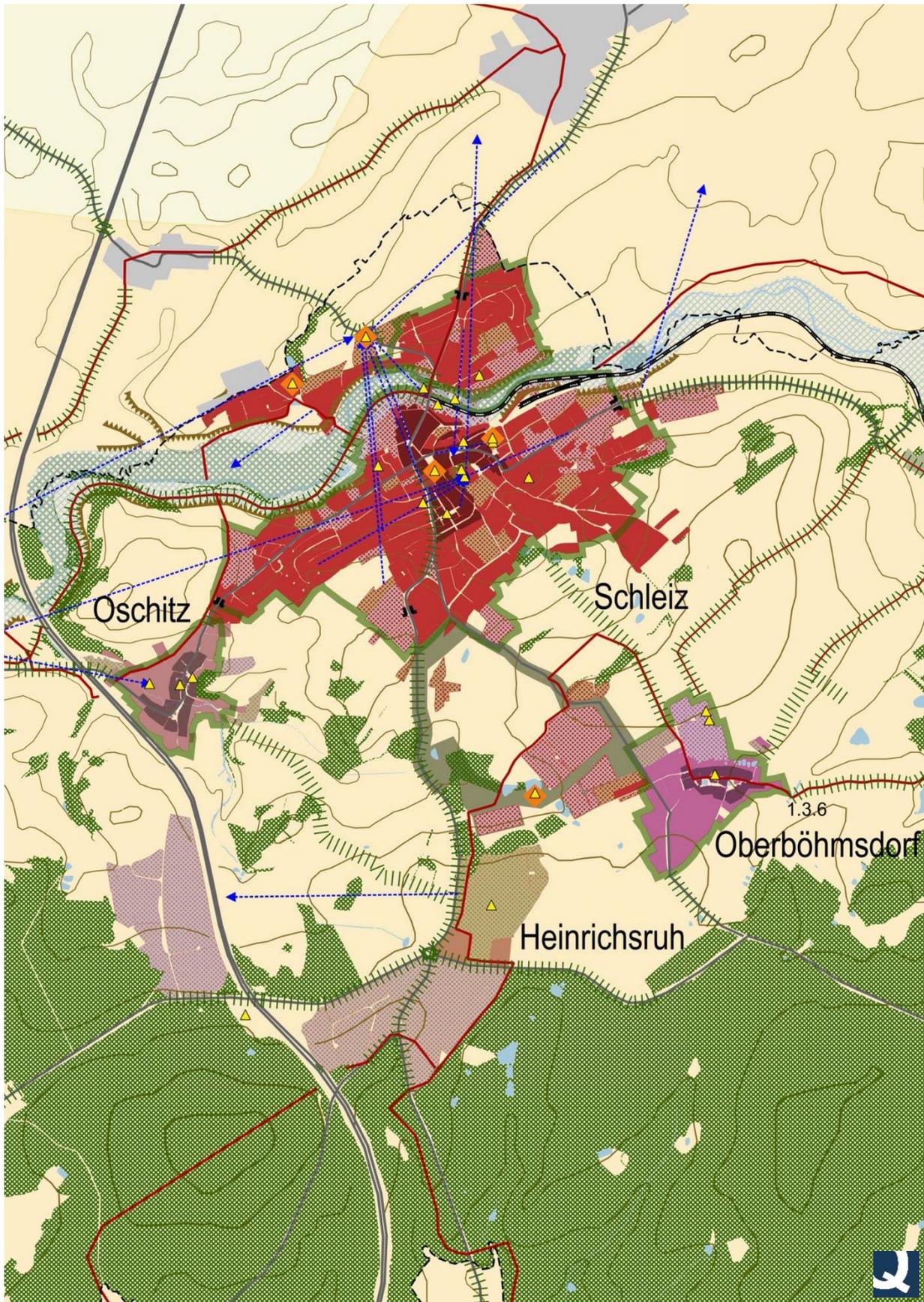


Abb. 28: Karte „Leitbild Kulturlandschaft“ - Ausschnitt zentraler Bereich (eigene Darstellung, ohne Maßstab)

Kulturlandschaftsraum	<p>Die Vielgestalt und Qualität des Landschaftsraumes prägt in besonderem Maße die Stadt Schleiz einschließlich ihrer Ortsteile. Als weicher Standortfaktor verkörpert er ein bedeutendes Potenzial insbesondere für die Stärkung und Entwicklung der Wohn- und Erholungsfunktionen in allen Ortsteilen.</p> <p>Neben den Aspekten des Landschaftsraumes beeinflussen die Kulturlandschaft ebenso die in ihr liegenden Siedlungen und Orte. Die Vernetzung von Siedlung und Landschaft über Blickbeziehungen und gut ausgebauten, attraktiven Netzen für den motorisierten/nichtmotorisierten Verkehr muss zukünftig erhalten bleiben und ist weiter auszubauen. Die Freiraum- und Naherholungspotenziale (an den Gewässern oder in den Wandergebieten) sollen intensiver zur Stärkung des Wohnstandortes genutzt werden.</p>
Naturräumliche Gliederung	<p>Der Landschaftsraum gliedert sich entsprechend der Karte des Thüringer Landesanstalt für Umwelt und Geologie: „Naturräumliche Gliederung“ (Stand: 31.12.2012) in folgende naturräumliche Untereinheiten von West nach Ost:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Oberes Saaletal, ▪ Plothener Teichplatte, ▪ Ostthüringer Schiefergebirge-Vogtland
Saale, Wisenta und Täler	<p>Die Talräume der Saale und der Wisenta einschließlich ihrer Talsperren sowie die Hangkanten, die Berg- und Hügelkuppen bestimmen das Landschaftsbild und sind gleichwohl als Merkzeichen und für Blickbeziehungen bedeutend. Insbesondere das Potenzial der Flussauen für Naherholung und Vernetzung einzelner Siedlungsbereiche untereinander bzw. mit dem Kulturlandschaftsraum soll stärker in den Fokus rücken (vgl. auch Entwicklungsziele Städtebau und Kulturlandschaft / Vernetzung Stadt und Landschaft).</p>
Landschaft und Grünflächen	<p>Wesentlicher Faktor für die Bewahrung, Pflege und Entwicklung des Landschaftsbildes und der Kulturlandschaft ist die landwirtschaftliche Nutzung der Ackerflächen und Wiesen sowie die nachhaltige Bewirtschaftung der Wälder.</p> <p>Unterschiedliche Nutzungen wie freie Ackerflächen mit gesäumten Wegachsen im Westen, Norden, äußersten Osten und in der Mitte oder dichte Waldflächen im Süden und Osten können durch entsprechende Strukturanreicherungen (ergänzende Gehölz- und Baumpflanzungen) noch stärker herausgearbeitet werden. Diese Strukturanreicherungen werden v.a. in Verbindung mit Straßen und Wegen berücksichtigt gleichwohl die bedeutenden Blickachsen bzw. -bezüge. Die ergänzenden Pflanzungen können öffentlich oder privat erfolgen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - flächig: durch Streuobstwiesen im Übergang zwischen Landwirtschafts- und Waldflächen bzw. Ortsrand - linear: durch Grünverbindungen entlang der (Rad)Wege, der Straßen oder zur Ausbildung / Ergänzung der Ortsränder bzw. innerhalb der Orte, vorrangig der historischen Ortskerne.
Ortsränder und Eingänge	<p>Als Bindeglied von Siedlung und Landschaft dient ein angemessener Grünanteil. Wichtig ist dabei die Bewahrung bzw. Wiederherstellung klarer, harmonischer Grenzen zwischen Siedlung und Landschaftsraum durch grüne Ortsränder (Heckensäume, Streuobstwiesen). Dabei ist auch der individuellen Gestaltung und Aufwertung der Ortseingänge als Auftakt für alle Verkehrsarten (Auto, Bus, Bahn, Rad) Rechnung zu tragen.</p>
Siedlungsgefüge	<p>Eingebettet in den Landschaftsraum liegen die Siedlungsflächen der Stadt Schleiz und ihrer Ortsteile. Während der Kernort Schleiz mit den angrenzenden Gewerbeflächen eine zentrale Versorgungsfunktion für die Gemeinde und die Region erfüllen sollte, liegt in den Ortsteilen der Schwerpunkt auch zukünftig eindeutig auf einer nachhaltigen Stabilisierung des Wohnens, in Verbindung mit gemischter Nutzung (Handwerk, Dienstleistung, Gewerbe, z.T. Landwirtschaft). Dies ist auch mit Blick auf die kleinteilige, ländlich geprägte Baustruktur zu fördern. Von Bedeutung ist dabei die Anknüpfung an die lokale Identität der Orte und deren individueller Baukultur und Ortsbilder.</p>
Ortsbilder und Baukultur	<p>Aufbauend auf den lokalen Eigenarten und den Gestaltelementen der regionalen Bauweise, sind die einzelnen Ortsbilder im Einklang mit der Kulturlandschaft durch individuelle Gestaltungsmerkmale noch klarer voneinander zu unterscheiden und deren Identitäten noch stärker als bisher herauszustellen.</p>

Spezifische Gestaltmerkmale und -qualitäten, Besonderheiten und typische Baustrukturen gilt es in allen Ortsteilen zu erhalten, weiter zu entwickeln und als gestalterische Vorgaben für zukünftige Baumaßnahmen zu sichern. Dabei sollen sich die Dörfer im Westen, die Dörfer im Osten und die Orte in der Mitte entsprechend ihrer individuellen Bezüge im Siedlungsgefüge entwickeln:

- den zentralen Ortslagen in der Mitte (Kernort Schleiz, Oschitz, Heinrichsruh und Oberböhmendorf),
- den Dörfern im Westen mit Bezug zum Thüringer Meer, Tourismus und Naherholung (Grochwitz, Möschlitz und Gräfenwarth) sowie
- den Dörfern im Osten mit Bezug zu Land- und Forstwirtschaft (Wüstendittersdorf, Lössau, Dröswein und Langenbuch).

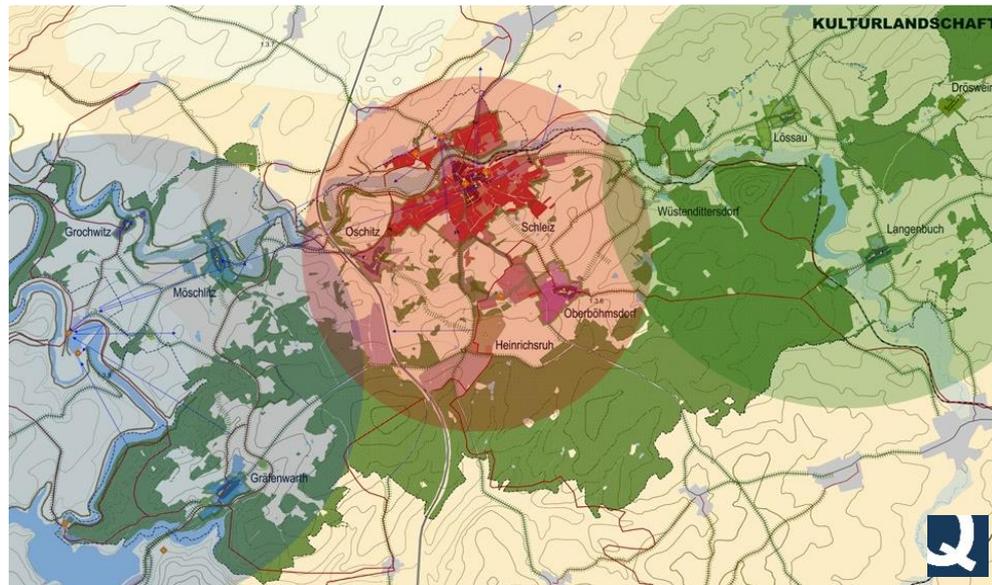


Abb. 29: Gliederung der Ortsteile in Dörfer im Westen (blau), zentrale Ortslagen in der Mitte (rot) und Dörfer im Osten (grün)

Der besondere Schwerpunkt liegt in der weiteren gestalterischen Aufwertung der Ortskerne. Neben der Durchführung von Sanierungsmaßnahmen an Einzelobjekten ist die Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum zu verbessern. In der gestalterischen Ausprägung kann es notwendig sein, auch innerhalb der Orte zu differenzieren, um den Ortskern von den Siedlungserweiterungen zu unterscheiden. Für die Entwicklung der Orte ist die aktive Einbeziehung der Bürgerinnen und Bürger unablässig.

Merkzeichen

Ein weiterer Aspekt zur Bewahrung, Pflege und Entwicklung der Kulturlandschaft liegt bei der behutsamen Erschließung historisch und kulturell wertvoller städtebaulicher Räume, historischer Gebäude und Merkzeichen wie beispielsweise:

- Kirchen und (ehemalig) Schulgebäude,
- Herrschaftssitze der Reußen,
- Museen und Kultureinrichtungen,
- Alleinstellungsmerkmal: Naturrennstrecke „Schleizer Dreieck“,
- weitere Bau- und Kulturdenkmäler sowie kulturhistorisch bedeutende Plätze und Objekte und
- Entwicklung neuer Merkzeichen / Marken.

Denkmalschutz

Merkzeichen bzw. identitätsstiftende Gebäude, wie z.B. die Bergkirche, die Alte Münze oder das Rutheneum prägen als individuelle Markenzeichen die Ortsbilder. Meist ist deren Erhalt mit dem Status des Denkmalschutzes gesichert, was insbesondere für den Schutz und die Entwicklung der individuellen Ortsbilder von Bedeutung ist. Eine aktuelle Denkmalliste ist im Anhang beigefügt (vgl. Anhang 9: **Denkmalliste**).

Verknüpfungen	Neben der Vernetzung von Siedlung und Landschaft entlang von Wegen, Saale und Wisenta kommt der Erschließung der Kulturlandschaft und der Verknüpfung mit den Orten eine besondere Bedeutung zu. Fuß- und Radwanderwege sind für die In-Wertsetzung von Kulturlandschaften von besonderer Bedeutung. Ein gut ausgebautes Radwegenetz kann zudem zu einer wirkungsvollen Reduzierung des motorisierten Binnenverkehrs beitragen. Wichtigste Bausteine dafür sind die Instandhaltung und der Ausbau des Radwegenetzes zum Thüringer Meer, den Plothener Teichen und zur Talsperre Zeulenroda.
Wahrnehmung und Blickbezüge	Hauptwahrnehmungslinien des Landschaftsraumes und des Siedlungsgefüges sind die Hauptverkehrsstraßen, die Radwanderwege sowie mit Einschränkungen, die Autobahn und die Wisentatal-Bahnlinie. Die größten Effekte für die Bewahrung und Entwicklung des Landschaftsbildes und der Ortsbilder können durch den räumlichen Bezug zu den Hauptwahrnehmungslinien erreicht werden. Blickbezüge in den Landschaftsraum und zu den Merkzeichen sind als gestalterische Mittel zur weiteren In-Wertsetzung der Ortsbilder und des Landschaftsbildes zu nutzen. Sie dienen gleichzeitig auch als Orientierungshilfe.
Barrieren	Sowohl die Verbindungen zwischen den Ortseilen bzw. in den Landschaftsraum als auch die inszenierten Blickbezüge dienen zur Überwindung bzw. Einschränkung baulicher Barrieren, wie der Autobahn, der Bahnstrecke, der Wisenta oder in Teilen auch der Bundesstraßen.

6.1.3. Leitbild Siedlungsentwicklung

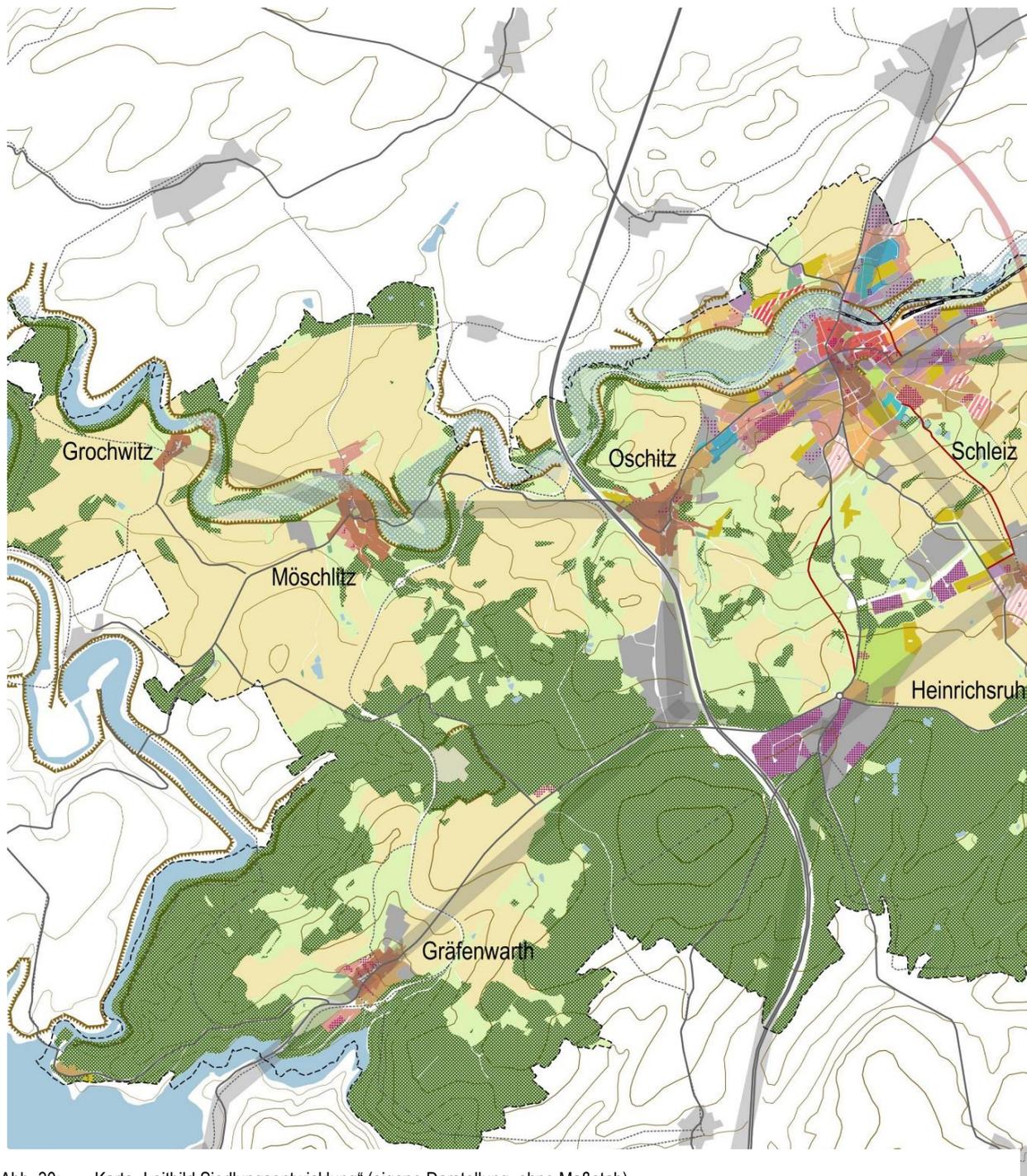
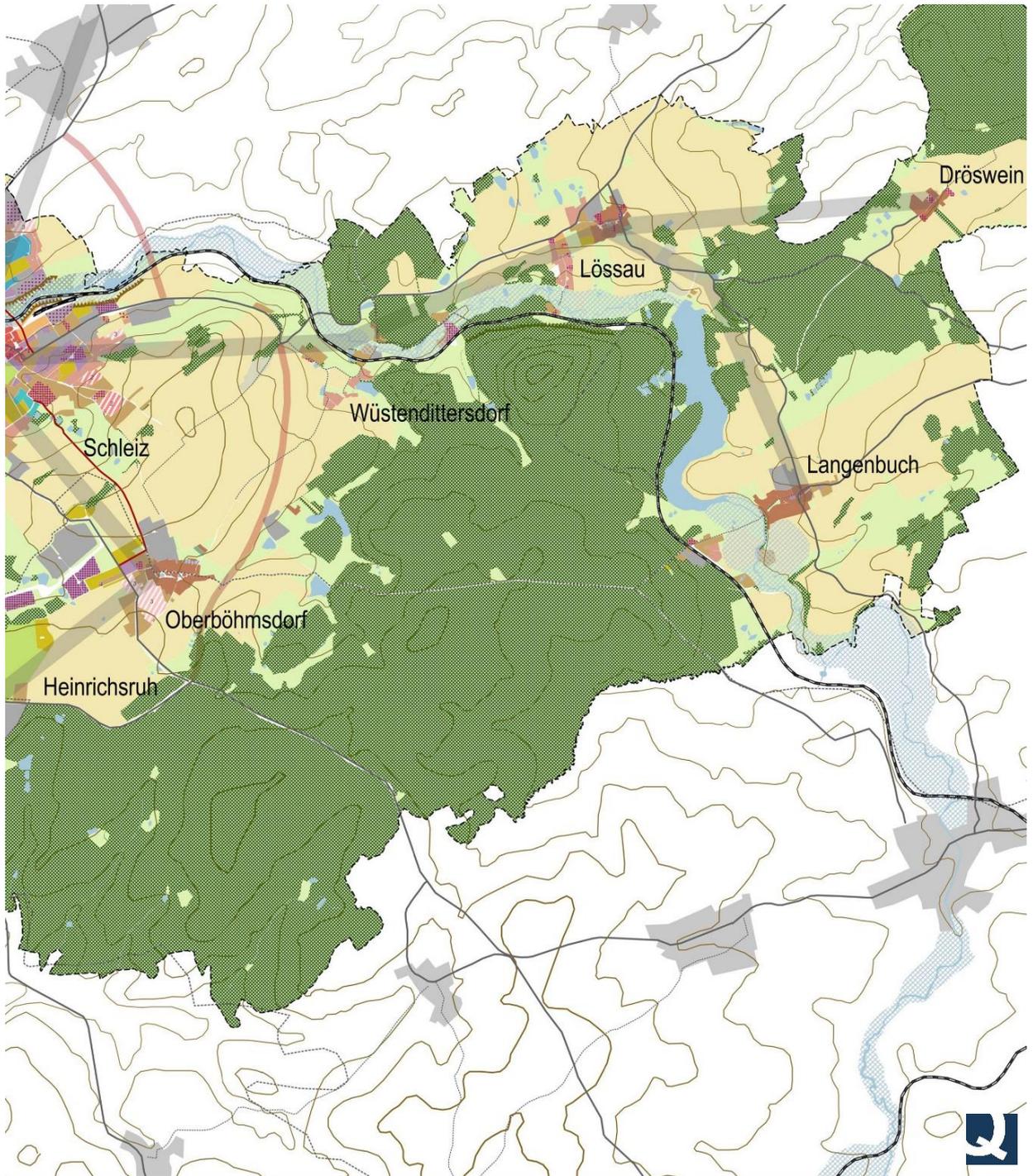


Abb. 30: Karte „Leitbild Siedlungsentwicklung“ (eigene Darstellung, ohne Maßstab)

Stadtraumtyp			
	Dörfliche und kleinstädtische Ortskerne		Vorindustrielle Altstadt
	Dörfliche und kleinteilige Strukturen		Werks- und Genossenschaftssiedlungen der Gründer- und Vorkriegszeit
	Einfamilienhausgebiete seit den 1960er Jahren		Zweckbau-Komplexe und öffentliche Einrichtungen
	Freizeitanlagen		Innerstädtische Baublöcke der Gründer- und Vorkriegszeit
	Friedhof		Gebäudeensemble der 1950er
	Geschosswohnungsbau der 1950er und 1960er Jahre		Wohnsiedlungen des Sozialen Wohnungsbaus ab 1990
	Gewerbe- und Industriegebiete		Industrieller Geschosswohnungsbau seit den 1970er Jahren (mehr als 6 Geschosse)
	Grünland, Wiesen und Weiden		Gebäudeensemble der 1980er Jahre
	Industrieller Geschosswohnungsbau seit den 1970er Jahren (bis 6 Geschosse)		Waldflächen
	Innerstädtische Grün- und Parkanlagen		Ackerflächen
	Villen- und Wohnviertel der Gründer- und Vorkriegszeit		Verkehrs- und Wasserflächen, Deponien, Klärwerke, Gebiete zum Abbau von Rohstoffen



Fließender Verkehr

- Autobahn / Bundesstraße
- Land- / Kreisstraße
- Überregionaler Radweg
- Radweg

Verkehrsentlastung Innenstadt

- kurzfristige Umgehung
- langfristige Umgehung
- ÖPNV-Anbindung

Leerstand

- leer
- teil leer

Erweiterungsflächen mit Priorität

- /// Gewerbe
- /// Mischgebiet
- /// Sondergebiet
- /// Wohnen
- Sonstiges

- Gemarkungsgrenze
- Wisentatalbahn
- Wald
- Überschwemmungsgebiet
- Wisentaaue
- Gewässer

----- Überregionaler Radweg

- Radweg
- Autobahn / Bundesstraße
- Land- / Kreisstraße
- ▲ Hangkante
- Höhenlinie
- Ortslage Nachbargemeinde

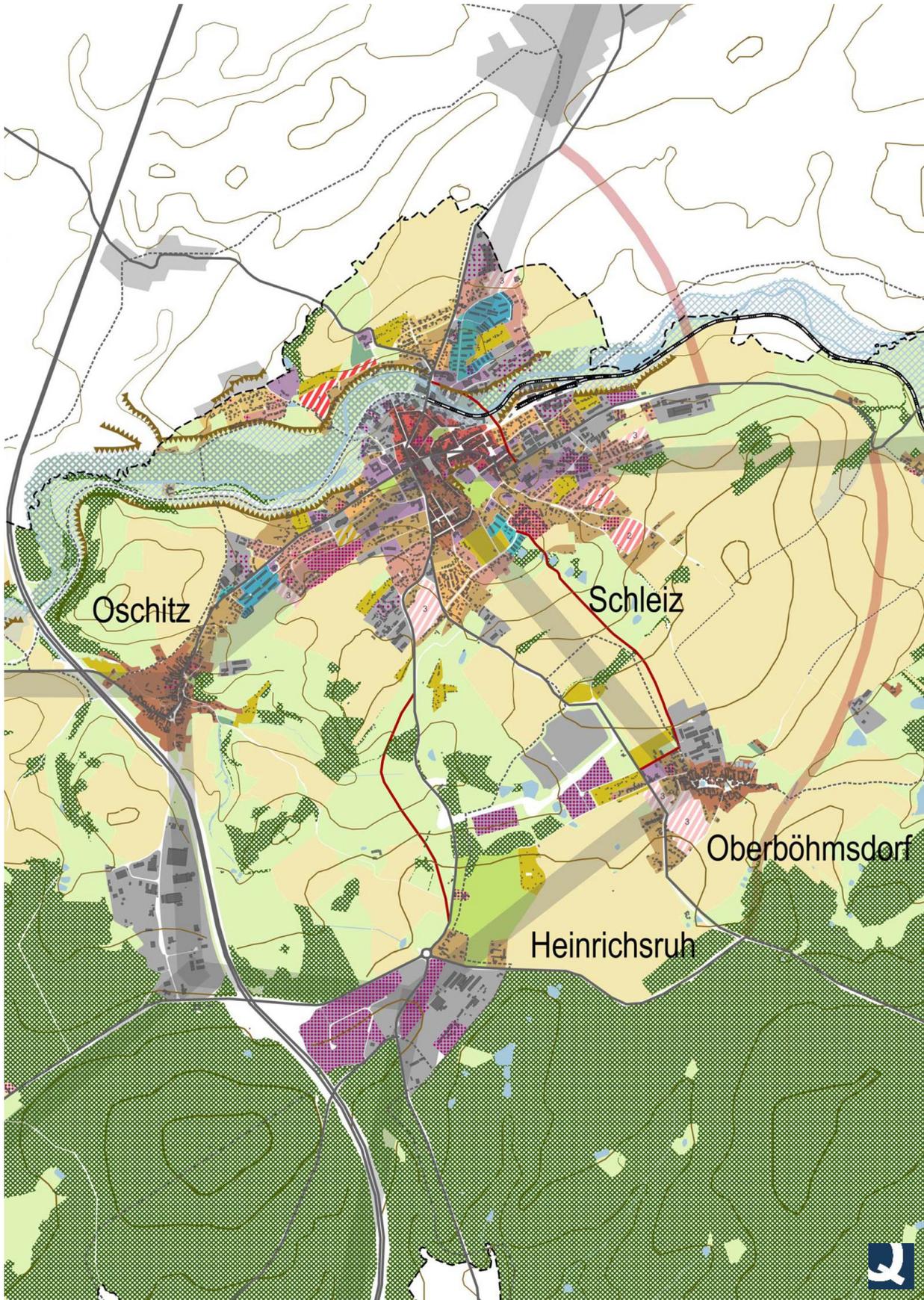


Abb. 31: Karte „Leitbild Siedlungsentwicklung“ - Ausschnitt zentraler Bereich (eigene Darstellung, ohne Maßstab)

Flächenhaushalt	<p>Der sparsame und schonende Umgang mit der Ressource „Boden“ und dem Landschaftsbild, insbesondere mit den Flussauen und den landwirtschaftlich wertvollen Ackerböden erfordern eine deutliche Reduzierung der Inanspruchnahme neuer Flächen durch Siedlungen und Verkehr. Eine Fokussierung auf die Innenentwicklung im gesamten Gemeindegebiet ist die Voraussetzung zur Reduzierung des Verbrauches wertvollen Landschaftsraumes für Siedlungs- und Verkehrsflächen. Natürliche Ressourcen, kulturelle und ästhetische Werte des Landschaftsraumes können damit weitgehend geschont werden.</p>
Innenentwicklungspotenzial	<p>Die Zukunftsfähigkeit der Wohnstandorte Schleiz sowie seiner Ortsteile entscheidet sich nicht bei der Anzahl der Wohnungen und Wohnhäuser, sondern an deren Qualität und Ausbaustandards in einem intakten Naturraum. Die Herausforderung ist nicht allein, neue Bewohner anzuziehen, sondern bessere Angebote für eine in ihren Lebensstilen sich ausdifferenzierende und älter werdende Bevölkerung zu schaffen. Auch Gewerbebetriebe, Einzelhandel und Gemeinbedarf sollen sich zukünftig gestalterisch und ökologisch mit der Qualifizierung (z.B. baulich, energetisch) des Bestandes auseinander setzen.</p> <p>Die dargestellten Stadtraumtypen sollen entsprechend ihres Typs funktional und gestalterisch weiterentwickelt werden (vgl. 4.1.2 Einteilung in Thüringer Stadtraumtypen). Für die weitere städtebauliche Entwicklung werden zukünftig vorrangig innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortslagen vorhandene Reserven bebauter und unbebauter Grundstücke mit einer Gesamtfläche von ca. 68 ha genutzt werden. Dazu zählen neben ausgewiesenem Bauland in rechtswirksamen Bebauungsplänen und einzelnen Baulücken innerhalb der Ortslagen auch zahlreiche (teil)leerstehende Grundstücke (vgl. 6.1.4 Flächenbilanz).</p> <p>Eine wesentliche Voraussetzung für das Bauen im Bestand ist ein kommunales Flächenmanagement (vgl. Schlüsselprojekt: Bauland- und Gebäudekataster), um innerhalb der Ortslagen gezielt die vorhandenen Potenziale für die Nachfrage nach Wohnbau- oder Gewerbeflächen aktivieren zu können.</p>
Lebendige Altstadt / Ortskerne	<p>Der historische Ortskern von Schleiz - die Altstadt - bleibt der zentrale und funktionale Schwerpunkt der Versorgung, Verwaltung, Bildung und Zentrum des Einzelhandels. Der Kernbereich konzentriert sich dabei rund um Markt und Neumarkt mit Ausläufern in die Bahnhofstraße, Elisenstraße und zum Nikolaiplatz. Die Zentralität und Bedeutung der Hauptplätze Markt und Neumarkt ist in deren Gestaltung und Nutzung ablesbar, u.a. in einem vielfältigen Marktreiben und Festen (u.a. Grüner Markt / Gartenmarkt auf dem Neumarkt oder dem Vereinsfest). Gleichzeitig dient die Innenstadt auch dem Wohnen, einschließlich dafür notwendiger Versorgungs- und Freizeitfunktionen.</p> <p>Die historischen Ortskerne der Ortsteile werden sich auch künftig durch eine gemischte Nutzung (Handwerk, Dienstleistung, Gewerbe, z.T. Landwirtschaft) auszeichnen, wobei der Schwerpunkt in der Wohnnutzung liegen wird. Für die Ortskerne im Westen bieten Tourismus und Naherholung ergänzende Nutzungen wie Gastronomie oder Beherbergung.</p>
Erweiterungsflächen	<p>Der Grundsatz: Innenentwicklung vor Außenentwicklung bedeutet jedoch nicht, dass es keinerlei Flächeninanspruchnahme außerhalb der bestehenden Ortslagen geben wird. Er bedeutet vielmehr, dass die Erschließung neuer Bauflächen grundsätzlich nur nachrangig gegenüber der Aktivierung innerörtlicher Bauflächen erfolgen wird.</p> <p>Wenn man der Prognose zur Bevölkerungsentwicklung folgt, müssen im Planungszeitraum bis 2030 keine neuen Baugebiete ausgewiesen und erschlossen werden. Aus diesem Grund werden die verbleibenden Erweiterungsflächen lt. Flächennutzungsplan von ca. 150 ha auf ca. 30 ha reduziert, um Defizite zu beheben und potenziellen künftigen Bevölkerungsgruppen weitere Bauflächen anbieten zu können. Diese werden in drei Prioritäten dargestellt, die nach der Inanspruchnahme der innerörtlichen Leerstands- und Flächenpotenziale und entsprechend des sich tatsächlich entwickelnden Baulandbedarfes in Anspruch genommen werden können. Dabei handelt es sich vorrangig um Wohnbauflächen. Eine weitere Ausweisung gewerblicher Flächen ist zum aktuellen Zeitpunkt nicht notwendig, da ein erhebliches Baulandpotenzial in bereits erschlossenen Gewerbegebieten besteht. Diese sollten vorrangig für arbeitsplatzintensives Gewerbe mit einer möglichst hohen Anzahl von vor Ort Beschäftigten in Anspruch genommen werden. Logistikunternehmen</p>

sind mit diesem Grundsatz ausgeschlossen. Auf die weitere Ausweisung von großflächigem Einzelhandel über das bereits in Planung befindliche Maß hinaus zur Stabilisierung und Entwicklung der Versorgungsfunktion des Kernortes verzichtet.

Neuausweisung für Wohngebiete

Zur Ergänzung der bestehenden Wohnungsangebote und um auf eine erhöhte Nachfrage nach Wohnraum im Kernort reagieren zu können, kann die Ausweisung neuer Wohngebiete notwendig werden. Dafür werden im Leitbild Siedlungsentwicklung Entwicklungsflächen mit Prioritäten von 1 bis 3 dargestellt. Während die Priorität 1 (Erweiterungsfläche am Görkwitzer Unterweg) mittelfristig umgesetzt werden kann, stehen die Erweiterungsflächen im Südosten mit der Priorität 2 (Umfeld des Langenbacher Weges) für eine mittel- bis langfristige Umsetzung zur Verfügung. Die Entwicklung der Wohnbauflächen mit der Priorität 3 sollte als Flächenreserve verstanden werden und daher in Abhängigkeit von den Erfolgen bei der Bauflächenrevitalisierung und Mobilisierung leer stehender Gebäude / Grundstücke für innovativen Wohnungs- und Städtebau genutzt werden.

Die Entwicklung der Wohnbauflächen muss bedarfsorientiert erfolgen, um Defizite im Wohnungsangebot zu entschärfen. Beispielsweise besteht Bedarf an qualitativ hochwertiges Wohnraumangebot / Angebot großer Wohnungen (u.a. Entwicklung Standort Scheizer Alben) und bei der Bereitstellung von großen Baugrundstücken (u.a. Gräfenwarth, ggf. Görkwitzer Unterweg).

Motorisierter Individualverkehr (MIV)

Wichtigstes Ziel beim motorisierten Individualverkehr ist die Reduzierung des Verkehrsaufkommens im Kernort Schleiz. Die Voraussetzungen dafür werden mit der Entscheidung für eine Variante zur Entlastung der Ortsdurchfahrt (B94 / L 3002 (ehemals B2)) und deren schrittweiser Umsetzung geschaffen. Darüber hinaus kann der Binnenverkehr durch flankierende Maßnahmen, wie dem Ausbau des ÖPNVs, alternativer Mobilitätskonzepte (Carsharing, Dorfauto) und dem Ausbau des Radwegenetzes deutlich reduziert werden.

Eine Besonderheit in Schleiz stellt die Regelung des Verkehrs während der Veranstaltungen am Schleizer Dreieck dar. Hier kann die neue Umfahrung Oberböhmisdorf – Schleiz zur Entspannung der Verkehrssituation beitragen.

Öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV)

Schwerpunkt beim ÖPNV ist der Erhalt und Ausbau des Busnetzes in Verbindung des örtlichen, regionalen und Schulbussystems. Dabei kommt der Anbindung aller Ortsteile an den zentralen Bereich bzw. den Kernort Schleiz eine besondere Bedeutung zu. Der „Stadtbus“ sollte künftig im kurzen Takt zwischen dem Versorgungszentrum und Wohnstandort Altstadt Schleiz, dem Wohnstandort Oberböhmisdorf und den Gewerbegebieten Oschitz und Heinrichsruh verkehren. An diesen zentralen Ring werden alle umliegenden Ortsteile angebunden. U.a. auch im Ergebnis der Zukunftswerkstatt der Bürger gelang es der Stadt Schleiz, einen Fernbushaltepunkt zu installieren. Dieser sollte ebenfalls über den Stadtbus angegliedert werden.

Der Erhalt der Wisentatalbahn stellt eine Ergänzung zum Busnetz dar. Wünschenswert wäre hier eine Erhöhung der Fahrten über den touristischen Zweck hinaus. Mit der Verlegung des Endhaltepunktes zum Bahnhof kann die fußläufige Anbindung an die Altstadt optimiert werden. Zudem wären zusätzliche PKW- und Fahrradstellplätze im Bahnhofsumfeld möglich sowie die Verlängerung des Oberland-Radweges in Richtung Osten (Kirschkau/Zeulenroda).

Rad- und Fußgängerverkehr (RUF)

Der weitere Ausbau und Lückenschluss im System der Rad- und Fußwege ist nicht nur für die angestrebte Reduzierung des motorisierten Verkehrsaufkommens von besonderer Bedeutung, sondern fördert gleichzeitig die Attraktivität von Naherholung und Tourismus. In den Ortskernen, insbesondere in der Schleizer Altstadt ist der barrierefreie Ausbau der Fuß- und Radwege weiter voranzutreiben.

Energie, Klimaschutz und Umwelt

Kernthema bei Energieeffizienz und Klimaschutz ist die Energieeinsparung bei öffentlichen und privaten Gebäuden und beim Gewerbe. Die Potenziale zur Energieeinsparung und zur Nutzung erneuerbarer Energien sowie Verbundlösungen sind umzusetzen und die Möglichkeiten einer wirtschaftlich tragfähigen, ökologisch, sozial und städtebaulich verträglichen Form sind zu nutzen (z.B.: Energiegenossenschaften). Weitere Chancen ergeben sich durch interkommunale Kooperationen sowie bei öffentlich-privaten Partnerschaften (ÖPP), die es bei den weiteren analytisch-konzeptionellen Vorbereitungen auszuloten gilt.

Die im Gemeindegebiet vorhandenen Altlasten sind in den nächsten Jahren systematisch zu erkunden und ggf. notwendige Maßnahmen zur Gefahrenabwehr sind umzusetzen. Im Umgriff intensiv genutzter landwirtschaftlicher Flächen wird die Regenwasserbehandlung vor der Einleitung in die Gewässer notwendig. Eine Herausforderung sind die Immissionen in weiten Teilen des Kernortes, die durch das Verkehrsaufkommen entstehen. Hier müssen trotz Umgehungsplanungen Lärmschutzmaßnahmen realisiert werden.

6.1.4. Flächenbilanz

Flächenmanagement	Vor dem Hintergrund eines nachhaltigen Flächenmanagements sind vorrangig alle Flächenpotenziale innerhalb der Ortslagen zu nutzen. Dafür ist der Ausbau der in Teilen bereits bestehenden Datenbank: „Bauland- und Gebäudekataster“ unerlässlich (vgl. auch gleichnamiges Projekt im Kapitel 6.2.5. Städtebau und Kulturlandschaft: Wertvolle Kulturlandschaft).
Innenentwicklungspotenzial	Im Rahmen der Bestandsanalyse und im Abgleich der der Stadtverwaltung zur Verfügung stehenden bestehenden Leerstandsdokumentationen erfolgte eine Flächenbilanzierung (vgl. Tab. 5). Innerhalb der bebauten Siedlungsflächen bzw. in rechtswirksamen Bebauungsplänen stehen demnach für Wohnnutzung bzw. die Mischung von Wohnen und Arbeiten ca. 35 ha leerstehende Flächen zur Verfügung. Für die gewerbliche Nutzung sind es fast 20 ha. Hinzu kommen die Grundstücke und Gebäude mit aktuellem Teilleerstand.

Tab. 5: Flächenbilanzierungen Leerstand (Stand: Juni 2015, basierend auf dem erfassten Status Quo)

Leerstand / Teilleerstand von Grundstücken (bebaut und unbebaut)

Gesamtsumme

Summe (leer):	547.410 m ²	57,7 ha
Summe (teilleer):	134.320 m ²	13,4 ha
Gesamtsumme:	681.730 m ²	68,1 ha

Davon:

Leerstand / Teilleerstand von Grundstücken (bebaut und unbebaut)

Gewerbe- und Industrie:

Summe (leer):	191.131 m ²	19,1 ha
Summe (teilleer):	87.696 m ²	8,8 ha
Gesamtsumme:	278.827 m ²	27,9 ha

Leerstand / Teilleerstand von Grundstücken (bebaut und unbebaut)

Wohnen / Gemischte Nutzung:

Summe (leer):	356.279 m ²	35,6 ha
Summe (teilleer):	46.624 m ²	4,7 ha
Gesamtsumme:	402.903 m ²	40,3 ha

Prognose 2030

Laut Zensus (Stand: 09.05.2011) lebten zum Zeitpunkt der Studie 8.590 Schleizer in 4.033 Haushalten. Etwa Zweidrittel der Haushalte sind 1- bis 2-Personenhaushalte, Einviertel der Gesamtzahl bilden die reinen Seniorenhaushalte. In durchschnittlichen Haushaltsgrößen ausgedrückt bedeutet dies für 2011:

Schleiz:	2,13 Personen / Haushalt
	1,91 Personen / Wohneinheit
Deutschland:	2,02 Personen / Haushalt
	[Quelle: Bundeszentrale für politische Bildung]

Aufgrund des prognostizierten Rückgangs der Anzahl der Bevölkerung und der älter werdenden Bevölkerung werden im Durchschnitt zunächst die Haushaltsgrößen abnehmen, während die Wohnfläche pro Einwohner zunehmen wird. Zudem werden Teilleerstand und Leerstand besonders im Bereich der Wohnnutzung steigen.

Für die durchschnittliche Haushaltsgröße und die notwendige Anzahl an Haushalten in 2030 können folgende Zahlen zugrunde gelegt werden:

Schleiz:	7.100 prognostizierte Einwohner
Deutschland:	1,88 Personen / Haushalt
	[Quelle: Bundeszentrale für politische Bildung]

Damit ergibt sich für Schleiz im Jahr 2030 eine geschätzte Anzahl von 3.777 Haushalten für 7.100 prognostizierte Einwohner. Entsprechend dieser Annahme wären von den 4.033 heutigen Haushalten somit 724 Wohneinheiten leer stehend (16%).

Im Fazit bedeutet dies: Alle in Schleiz bis 2030 notwendigen Wohnungen sind bereits vorhanden. Da sich jedoch die Ansprüche an Wohnraum verändert haben und weiter verändern werden, geht das ISEK dennoch von einem Bedarf neuer Wohnbauflächen aus, allerdings im Vergleich der Ausweisungen des Flächennutzungsplanes in reduzierter Form.

Bauliche Erweiterungsflächen

Für die Umsetzung potenzieller Erweiterungsflächen sind im Leitbild Siedlungsentwicklung Flächen mit entsprechender Nutzung und Priorität dargestellt (vgl. Abb. 30 oder Anhang 1: **Karten und Pläne, 05 _ Leitbild: Siedlungsentwicklung**). Die Erweiterungsflächen konzentrieren sich im Wesentlichen im zentralen Bereich der Stadt Schleiz.

Für potenzielle Wohnbauland-Grundstücke ergibt sich daraus folgende Flächenbilanzierung:

Tab. 6: Potenzielle Erweiterungsflächen Wohnen nach Priorität

Gesamtfläche Priorität 1:	3,5	ha
Annahme davon 60% Bauland:	2,1	ha
Entspricht bei Grundstücksgröße 600 m ² :	35	Baugrundstücke
Entspricht bei Grundstücksgröße 400 m ² :	53	Baugrundstücke
Gesamtfläche Priorität 2:	4,5	ha
Annahme davon 60% Bauland:	2,7	ha
Entspricht bei Grundstücksgröße 600 m ² :	45	Baugrundstücke
Entspricht bei Grundstücksgröße 400 m ² :	68	Baugrundstücke

Gesamtfläche Priorität 3:	21,4	ha
Annahme davon 60% Bauland:	12,8	ha
Entspricht bei Grundstücksgröße 600 m ² :	214	Baugrundstücke
Entspricht bei Grundstücksgröße 400 m ² :	321	Baugrundstücke

6.2. Entwicklungsziele und Projekte

Handlungsfelder Die im Folgenden benannten Entwicklungsziele und Projekte sind im Zusammenspiel der Bürger bzw. der Kinder- und Jugendlichen in den Zukunftswerkstätten, der Lenkungsrunde sowie der Bestandsanalyse der Planer entstanden. Sie bilden zusammen mit den Leitbildern die Handlungsgrundlage für konkrete Schritte einer nachhaltigen Stadtentwicklung in den nächsten 10 bis 15 Jahren und teilweise darüber hinaus. Die Projekte sind gegliedert in die Handlungsfeldern:

- REGION,
- WOHNEN UND LEBENSQUALITÄT,
- ARBEIT UND EINZELHANDEL,
- MOBILITÄT UND VERKEHR,
- STÄDTEBAU UND KULTURLANDSCHAFT,
- ERHOLUNG UND TOURISMUS sowie
- ENERGIE, KLIMASCHUTZ, UMWELT UND RESSOURCEN.

Der Maßnahmenkatalog ist für jedes Handlungsfeld wie folgt tabellarisch aufgebaut:

Strategien und Maßnahmen		Projekte	Träger <i>Förderung</i>
Zuordnung zum strategischen Handlungsfeld entsprechend Entwicklungsziel	SCHLÜSSELPROJEKT	<p><u>Projekt: ... mit Schlüsselfunktion für die Stadtentwicklung</u></p> <p>neben der hohen Priorität zeichnen sich diese Projekte durch ihre besondere Bedeutung für die Stadtentwicklung aus, dabei handelt es sich i.d.R. um Gesamtmaßnahmen bzw. Maßnahmenpakete mit langfristigem Umsetzungshorizont;</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Beschreibung des Projektinhaltes sowie ggf. Bezug zu anderen Projekten bzw. Benennung von Beispielen / Beispielloorten; 	<p>jeweiliger Projektträger soweit bestimmt</p> <p><i>mögliche Förderkulisse</i></p>
	PRIORITÄT A	<p><u>Projekt: ... mit hoher Priorität</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Beschreibung des Projektinhaltes sowie ggf. Bezug zu anderen Projekten bzw. Benennung von Beispielen / Beispielloorten; 	<p>jeweiliger Projektträger soweit bestimmt</p> <p><i>mögliche Förderkulisse</i></p>
	PRIORITÄT B	<p><u>Projekt: ... mit Priorität</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Beschreibung des Projektinhaltes sowie ggf. Bezug zu anderen Projekten bzw. Benennung von Beispielen / Beispielloorten; 	<p>jeweiliger Projektträger soweit bestimmt</p> <p><i>mögliche Förderkulisse</i></p>
		<p><u>Projekt: ... ohne Priorität</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Beschreibung des Projektinhaltes sowie ggf. Bezug zu anderen Projekten bzw. Benennung von Beispielen / Beispielloorten; 	<p>jeweiliger Projektträger soweit bestimmt</p> <p><i>mögliche Förderkulisse</i></p>

6.2.1. Region: Zentraler Ort

Entwicklungsziele Region

Mittelzentrum und Kreisstadt	Im Landesentwicklungsprogramm Thüringen 2025 ist die Stadt Schleiz als Mittelzentrum eingestuft. Um diesen Status im System der zentralen Orte aufrecht erhalten zu können, müssen die zentralörtlichen Funktionen konsequent erfüllt und nach Möglichkeit weiter ausgebaut werden. Insbesondere die Einrichtungen in den Bereichen Bildung, medizinische Versorgung, Gesundheitswesen sowie Verwaltung und Finanzwirtschaft müssen langfristig gesichert und nach Möglichkeit aufgewertet werden. Die Stadt Schleiz hat das Ziel, den Status Kreisstadt zu halten.
Interkommunale Kooperationen	Die Bewahrung und Entwicklung der Zentralität der Stadt Schleiz innerhalb eines eigenständigen mittelzentralen Verflechtungsraumes erfordert u.a. den Ausbau und die Erweiterung interkommunaler Kooperationen. Auf Grund der geografischen Lage und der Topographie gilt es diesbezüglich vor allem die Zusammenarbeit mit den nördlich angrenzenden Gemeinden zu intensivieren. Einen weiteren Schwerpunkt interkommunaler Kooperationen bildet die touristische Entwicklung der Region zwischen Thüringer Wald und Vogtland mit dem Thüringer Meer, dem Land der 1.000 Teiche und dem Oberen Saaletal. Darüber hinaus bestehen Kooperations- und damit Entwicklungspotenziale durch die Lage im 3-Ländereck Sachsen, Thüringen, Bayern sowie die Nähe zur Tschechischen Republik.
Partizipation	Florierende Zentralität und interkommunale Kooperationen erfordern in hohem Maße eine ausgeprägte Identifikation mit dem Ort und die Akzeptanz in der Region. Dafür gilt es den Dialog mit den Bürgerinnen und Bürgern zu intensivieren und über die Gemeindegrenzen hinaus zu erweitern. Insbesondere alle Analyse- und Planungsprozesse für eine nachhaltige Entwicklung der Region, der Stadt und der Gemeinden erfordern die aktive Kommunikation und reale Teilhabe der Bürgerinnen und Bürger. Erfolg und Nachhaltigkeit von Maßnahmen und Investitionen ist maßgeblich auch davon abhängig, inwieweit es gelingt, privates Engagement von Unternehmen und Personen zu aktivieren und einzubinden. Dies gilt insbesondere auch für die notwendige Stabilisierung der Bevölkerungsentwicklung und die Zielstellung neue Einwohner für die Stadt Schleiz durch hohe Lebensqualität sowie attraktive Ausbildungs- und Beschäftigungsperspektiven zu gewinnen.

Projekte Region

Strategien und Maßnahmen		Projekte	Träger <i>Förderung</i>
Zentralörtliche Funktionen bewahren und stärken	PRIORITÄT A	<u>Projekt: INTERKOMMUNALE KOOPERATION</u> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Initiierung und Realisierung interkommunaler Kooperationen, u.a. in den Bereichen ÖPNV (kreisübergreifender Ausbau), Tourismus (z.B.: Projekt ERLEBBARE LANDSCHAFT, Projekt THÜRINGER MEER, s.u.) und Flächennutzung (z.B.: Projekt FLÄCHENNUTZUNGSPLAN, Projekt WIRTSCHAFTSFÖRDERUNG s.u.); 	Stadt Nachbargemeinden RAG
	PRIORITÄT A	<u>Projekt: SCHULE IN BEWEGUNG</u> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Aufwertung Schulstandort (Gymnasium / Grundschule) durch Verbesserung von Infrastruktur und Multifunktionalität (z.B.: Sportanlagen, Hort u.a.) 	Landkreis (in Umsetzung, Einweihung im Herbst 2015)
Beteiligungskultur entwickeln und ausbauen		<u>Projekt: PARTIZPATION</u> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Fortsetzung / Ausbau der Beteiligungskultur sowie Etablierung von Mitwirkungsformaten für Kinder und Jugendliche insbesondere bei städtischen Projekten (z.B.: Projekt STADTKRONE, s.u.); 	Stadt

	<p><u>Projekt: SCHRIFTENREIHE STADTENTWICKLUNG</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ jährliche Veröffentlichung (Broschüre) zu Analysen, Konzepten und Projekten der Stadtentwicklung, i.V.m. einer öffentlichen Veranstaltung beispielsweise am Tag der Städtebauförderung oder anlässlich 25 Jahre Stadtsanierung (2017) o.ä.; 	<p>Stadt</p> <p><i>Städtebauförderung</i></p>
--	--	---

6.2.2. Wohnen und Lebensqualität: Lebenswerter Wohnort

Entwicklungsziele Wohnen und Lebensqualität

Wohnungsangebot	Das Wohnungsangebot, sowohl Mietwohnungen als auch Wohnungseigentum betreffend, bedarf einer qualitativen Erweiterung und Ausdifferenzierung. Neben Wohnungen unterschiedlicher Größen für Haushalte mit geringem Einkommen sowie barrierefreien Wohnungen für das Wohnen im Alter, gilt es auch Wohnungen für gehobene Ansprüche insbesondere im Stadtzentrum bereit- bzw. herzustellen (Modernisierung / Ersatzneubau). Standorte für individuellen Wohnungsbau sollen vorzugsweise in den Ortslagen (Innenbereich) entwickelt werden.
Daseinsvorsorge	Der hohe Standard im Bereich der Daseinsvorsorge soll aufrechterhalten und bedarfsgerecht entwickelt werden. Die Stadt Schleiz ist langfristig als „Kristallisationskern“ der Daseinsvorsorge im ländlichen Raum zu etablieren. Schwerpunkte bilden diesbezüglich der Ausbau von Betreuungsangeboten für Kinder sowie Pflege- und Betreuungsangebote für alte und kranke Menschen, der Erhalt und die Entwicklung des Bildungsangebotes (Schulmix) bzw. des Aus- und Weiterbildungsangebotes sowie die Stärkung der Innenstadt als zentraler Versorgungsbereich und Verwaltungsstandort.
Landschaft, Freizeit und Naherholung	Neben dem Arbeitsplatzangebot und dem Standard der Daseinsvorsorge spielen Aspekte der landschaftlichen Attraktivität sowie der Freizeitgestaltung und Naherholung eine wesentliche Rolle für die Lebensqualität eines Ortes resp. einer Region. Der Bewahrung und Aufwertung der Naherholungsinfrastruktur sowie der Qualität, Vielfalt und Erreichbarkeit der Sport- und Freizeitangebote sind aus diesem Grund eine hohe Wertschätzung für die Entwicklung der Stadt Schleiz als lebenswerter Wohnort beizumessen.

Projekte Wohnen und Lebensqualität

Strategien und Maßnahmen	Projekte	Träger <i>Förderung</i>
Stadtbau Stadtbaugebiet Windmühlenweg	<p><u>Projekt: QUARTIER WINDMÜHLENWEG</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Quartierskonzept (Rahmenplan) – Schwerpunkte: energetische Sanierung, Barrierefreiheit sowie Erweiterung des Wohnungsangebotes – Ziel: Ausweisung als Stadtbaugebiet; ▪ Vorbereitung und Umsetzung von Einzelmaßnahmen zur Modernisierung bzw. dem Umbau von Wohngebäuden sowie zur Aufwertung des Wohnumfeldes; 	Stadt Wohnungsunternehmen Haus- und Grundeigentümer <i>Städtebauförderung EFRE / KfW (432)</i>

Stadtanierung Sanierungsgebiet Innenstadt	PRIORITÄT A	<u>Projekt: STADTBODEN</u> <ul style="list-style-type: none"> weitere Vorbereitung und Umsetzung von Ordnungsmaßnahmen zur Aufwertung der öffentlichen Freiräume in der Innenstadt, insbesondere entlang der Hauptwahrnehmungslinien, im Bereich der Ortseingänge und stadtbildprägender Plätze sowie entlang der historischen Stadtmauer – z.B.: Eilsenstraße, Nikolaiplatz, Schulplatz, Stadtmauerweg (Abschnitt Pfortengasse / Komtursteig) u.a.; 	Stadt Haus- und Grundeigentümer <i>Städtebauförderung</i>
	PRIORITÄT A	<u>Projekt: HEINRICHSTADT</u> <ul style="list-style-type: none"> Fortsetzung / Intensivierung des städtebaulichen Sanierungsprozesses, insbesondere durch weitere Aufwertung der öffentlichen Straßen, Gassen und Plätze; Modernisierung / Umbau der Jahn-Turnhalle (z.B.: Multifunktionsraum) i.V.m. Beratungsangeboten für Haus- u. Grundeigentümer; Entwicklung des ehemaligen Standortes der Schleizer Alben als innerstädtischen Wohnstandort (u.a. große hochwertige Wohnungen, vgl. auch Projekt WOHNTRÄUME) 	Stadt Haus- und Grundeigentümer <i>Städtebauförderung</i>
	PRIORITÄT A	<u>Projekt: AGNESHÖFE</u> <ul style="list-style-type: none"> Blockkonzept für das Quartier Agnesstraße einschließlich einer Konzeption für die Nutzung und Gestaltung des Straßenraumes - Schwerpunkte: Wohnen, Immissionsschutz, Energieeffizienz und Freiraumgestaltung (Straße / Hof); 	Stadt Haus- und Grundeigentümer <i>Städtebauförderung</i>
	PRIORITÄT B	<u>Projekt: QUARTIER MARKT / BADERGASSE</u> <ul style="list-style-type: none"> Blockkonzept Quartier Markt / Badergasse / Pfortengasse – Schwerpunkte: Städtebau, Wohnen, Gewerbe (EZH), Freiraumgestaltung, ... 	Stadt Haus- und Grundeigentümer <i>Städtebauförderung</i>
	PRIORITÄT B	<u>Projekt: QUARTIER BAHNHOFSTRASSE</u> <ul style="list-style-type: none"> Blockkonzept Quartier Markt / Bahnhofstraße / Kirchplatz / Kirchgasse – Schwerpunkte: Wohnen, Gewerbe (EZH) und Freiraumgestaltung; 	Stadt Haus- und Grundeigentümer <i>Städtebauförderung</i>
Alternative Wohnangebote		<u>Projekt: WOHNGUT</u> <ul style="list-style-type: none"> Machbarkeitsstudie ehem. Volksgut Schwerpunkte: Umnutzung, Umbau und Erweiterung für Wohnen, insbesondere für ältere Menschen sowie gemeinschaftliche Wohnformen in Verbindung mit Service- und Pflegeangeboten in Zusammenarbeit mit dem Eigentümer sowie ggf. potenziellen Bauherrn (z.B.: Bauherrengemeinschaften u.a.); Erstellung / Änderung eines Bebauungsplanes / Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes für den Bestand und potenzielle Neubauf Flächen; 	Haus- und Grundeigentümer
		Für weitere Maßnahmen zum Wohnen vgl. ARBEIT UND EINZELHANDEL, Projekt STARTERWOHNUNGEN und Projekt WOHNTRÄUME	

Kinder- und Familienfreundliche Stadt	SCHLÜSSELPROJEKT	<u>Projekt: KINDER- UND JUGENDFREIZEITZENTRUM</u> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Prüfen möglicher Finanzierungsmodelle ▪ Neubau Kinder- und Jugendfreizeitzentrum i.V.m. Schul-sportanlage ▪ alternativ: Umnutzung / Umbau anderer Objekte (ggf. Eigentum LK SOK), beispielsweise Bestandsgebäude i.V.m. Skateranlage (z.B.: ALDI –Markt am Ausstieg); ggf. Änderung Bebauungsplan (Mischgebiet – Gemeinbedarf); 	Landkreis Stadt Wohnungsunternehmen <i>im Sanierungsgebiet: Städtebauförderung</i>
	PRIORITÄT A	<u>Projekt: BEISPIELBARE STADT</u> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Erstellung einer Konzeption für die Erneuerung und Erweiterung der Spiel- und Bewegungsangebote im öffentlichen Freiraum (Spielplätze, Spielpunkte, beispielbare Kunstobjekte, Bewegungspark u.a.) ▪ weitere Vorbereitung und Umsetzung von Einzelmaßnahmen (Aufwertung / Sanierung / Neuanlage); 	Stadt Sponsoren <i>im Sanierungsgebiet: Städtebauförderung</i>

6.2.3. Arbeit und Einzelhandel: Attraktiver Wirtschaftsstandort

Entwicklungsziele Arbeit und Einzelhandel

Endogene Wirtschaftsförderung	<p>Neben der nach wie vor berechtigten Zielstellung der Wirtschaftsförderung, weitere Unternehmen in der Stadt bzw. der Region anzusiedeln, gewinnt die Unterstützung bestehender Unternehmen am Ort zunehmend an Bedeutung. Die Attraktivität des Wirtschaftsstandortes wird zukünftig vor allem dadurch bestimmt, inwieweit speziell für die klein- und mittelständigen Unternehmen ausreichend qualifizierte Arbeitskräfte in der Region zur Verfügung stehen. Neben der Entwicklung eines individuellen Standortimages und der Erweiterung des Branchen-Mixes zur Stabilisierung des Gewerbestandortes und damit der Sicherung der Arbeitsplätze gilt es zukünftig vor allem Arbeitskräfte in der Region zu halten und nach Möglichkeit neue Arbeitskräfte respektive Einwohner zu gewinnen. Dafür sind regionale Bündnisse und Initiativen erforderlich. Ein weiteres Moment endogener Wirtschaftsförderung stellt die gezielte Unterstützung regionaler Wirtschaftskreisläufe resp. Wertschöpfung beispielsweise im Sektor Land- und Forstwirtschaft dar.</p>
Bauflächen und Infrastruktur	<p>Die Bereitstellung erschlossener gewerblicher Bauflächen sollte in erster Linie darauf ausgerichtet sein, bestehende Unternehmen in ihrem Bestand zu sichern bzw. durch Ansiedlung weiterer Unternehmen den Branchen-Mix zu optimieren. Darüber hinaus müssen bestehende Infrastrukturangebote aufrechterhalten, gezielt ausgebaut und modernisiert werden. Dies betrifft u.a. die Erschließung der Gewerbegebiete durch den ÖPNV, die Bereitstellung „schneller Internetverbindungen“ sowie „intelligenter“ und effizienter Energie- und Wärmeversorgungsnetze i.V.m. mit der Nutzung regenerativer Energien bzw. Synergien.</p>
Einkaufsstadt	<p>Die zentralörtliche Funktion der Stadt Schleiz begründet sich nicht zuletzt auch auf der Versorgungsfunktion. Neben der Daseinsvorsorge gehört auch ein vielfältiges Angebot an Einkaufsmöglichkeiten jenseits des täglichen Bedarfs zu einem lebenswerten Wohnort und attraktiven Wirtschaftsstandort. Als „Stadt der kurzen Wege“ bietet insbesondere die Innenstadt von Schleiz gute Voraussetzungen als Einzelhandelsstandort („Kaufhaus Innenstadt“). Das sich Schleiz als Einkaufsstadt behaupten und weiter etablieren kann, hängt maßgeblich davon ab, inwieweit es gelingt, den Einzelhandelsbesatz in der Innenstadt zu halten und nach Möglichkeit zu erweitern. Darüber hinaus gilt es den zentralen Einzelhandelsstandort Innenstadt optimal mit vorhandenen dezentralen Einzelhandelseinrichtungen zu vernetzen (ÖPNV, Fuß- und Radwege).</p>

Projekte Arbeit und Einzelhandel

Strategien und Maßnahmen		Projekte	Träger <i>Förderung</i>
ZUKUNFT ZUZUG Initiative für Arbeitsplätze und Arbeitskräfte	SCHLÜSSELPROJEKT	Projekt: <u>WIRTSCHAFTSFÖRDERUNG</u> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Erhaltung / Entwicklung der kommunalen / regionalen Wirtschaftsförderung für Gewerbeansiedlung bzw. Unternehmenspflege und Unterstützung bestehender Unternehmen (einschl. Landwirtschaft), insbesondere durch die Vermittlung von erschlossenem Bauland und Gebäuden für Gewerbe und Handwerk sowie Wohnen (s.u.); 	Stadt Verbände / Kammern Initiativen / Vereine
	PRIORITÄT A	Projekt: <u>STARTERWOHNUNGEN</u> <ul style="list-style-type: none"> ▪ weitere Vorbereitung und Umsetzung von Wohnungsbauvorhaben (Modernisierung / Umbau / Neubau) für Singles und junge Familien die z.B.: ausbildungsbedingt in der Region eine Unterkunft, ein Zimmer oder eine kleine Wohnung suchen („Starterwohnungen“) – z.B.: Projekt: AGNESHÖFE; 	Stadt Wohnungsunternehmen Haus- und Grundeigentümer <i>Städtebauförderung</i> <i>Wohnungsbauförderung</i>
	PRIORITÄT B	Projekt: <u>WOHNTRÄUME</u> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Unterstützung von Wohnungsbauvorhaben (Modernisierung / Umbau / Neubau) bzw. Bereitstellung und Vermittlung von Wohnbauland (s. Projekt: BAULAND- UND GEBÄUDEKATASTER) für individuelles Wohneigentum bzw. attraktive (große) Mietwohnungen – z.B.: Wohngebiet Gräfenwarth / ehem. Schleizer-Alben-Areal; 	Stadt Wohnungsunternehmen Haus- und Grundeigentümer <i>Städtebauförderung</i> <i>Wohnungsbauförderung</i>
Stärkung Gewerbestandort Schleiz	SCHLÜSSELPROJEKT	Projekt: <u>MOBILITÄTSCENTRUM SCHLEIZ</u> <ul style="list-style-type: none"> ▪ weitere Vorbereitung und Realisierung des Projektes am Schleizer Dreieck i.V.m. weiterem Ausbau der Nutzung regenerativer Energien und deren Speicherung, ggf. Doppelnutzung Infrastruktur (Pendlerparkplatz am Dreieck); ▪ vorab: Durchführung einer öffentlichen Mediation zur Zukunft des Schleizer Dreiecks und Erarbeitung eines Nutzungskonzeptes Schleizer Dreieck 2020; ▪ Einbeziehung von E-Mobilität, Errichtung E-Tankstelle; 	Stadt Unternehmen Initiativen <i>Bund / Land</i> <i>(Wirtschaftsförderung)</i>
	PRIORITÄT A	Projekt: <u>INFRASTRUKTUR</u> <ul style="list-style-type: none"> ▪ bedarfsgerechten Ausbau bzw. Vorhaltung technischer Infrastrukturen (z.B.: „schnelles Internet“) weiterführen sowie attraktive ÖPNV-Anbindungen sowie Initiierung / Unterstützung gemeinschaftlicher Unternehmungen zur Erzeugung und Nutzung regenerativer Energien (z.B.: Photovoltaik u.a.) weiterentwickeln; 	Stadt Unternehmen <i>Bund / Land</i> <i>(Infrastrukturförderung)</i>
Sicherung Einzelhandelsstandort Innenstadt	PRIORITÄT A	Projekt: <u>CITYMANAGEMENT</u> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Entwicklung / Ausbau einer quartiersbezogenen Projektarbeit „Schleizer Zentrum“ (Citymanagement) für die Koordination und Beförderung des innerstädtischen Einzelhandels – Schwerpunkte: einheitliche Öffnungszeiten, gemeinsame Händlerfeste, Marketing u.a.; 	Stadt Verbände / Kammern Initiativen / Vereine

6.2.4. **Mobilität und Verkehr:** **Befördernde Mobilität**

Entwicklungsziele Mobilität und Verkehr

Verkehrsberuhigung - Verkehrsreduzierung	Die gute Anbindung der Stadt Schleiz an das überregionale Straßennetz ist ein wesentlicher Standortvorteil und als solcher zu erhalten. Gleichzeitig gilt es die Belastung der öffentlichen Räume und die schädlichen Auswirkungen des motorisierten Individualverkehrs insbesondere in der Innenstadt und den Ortslagen zu reduzieren. Dafür ist es notwendig die Verkehrslast beispielsweise durch Ortsumfahrung zu verringern sowie die Gefährdungen und Immissionen durch Verkehrsberuhigung zu minimieren. Weitere Möglichkeiten bestehen in der gezielten Beeinflussung des Modal Split zu Gunsten des Öffentlichen Personenverkehrs sowie des Fuß- und Radverkehrs und in der Förderung alternativer Mobilitätsangebote wie Fernbusse, Gemeinschaftsautos (Carsharing) oder Elektromobilität.
Ruhender Verkehr	Wichtigstes Entwicklungsziel bezüglich des Ruhenden Verkehrs im Stadtgebiet von Schleiz stellt die Bereitstellung von Stellplätzen für Besucher der Innenstadt dar. Um Nachteile gegenüber nicht integrierten Einzelhandelsstandorten auszugleichen und Besuchern der Innenstadt kurze Wege gewährleisten zu können, sollen bedarfsgerechte dezentrale Angebote erhalten und durch neue Angebote ergänzt werden. Dabei sind neben Anzahl und Entfernungen auch räumliche und gestalterische Qualitäten in besonderer Weise zu berücksichtigen. Stellplätze für Bewohner und Beschäftigte sind zukünftig in noch stärkerem Maße auf privaten Grundstücken vorzuhalten.
Mobilität und Barrierefreiheit	Die Zukunftsfähigkeit insbesondere der ländlichen Ortsteile wird maßgeblich davon bestimmt, inwieweit es gelingt, die Mobilität ihrer Bewohner auch jenseits individueller Motorisierung aufrecht zu erhalten. Dafür sind zukünftig alternative Formen der Mobilität zu entwickeln und aufrecht zu erhalten, beispielsweise Rufbusse oder Anruf-Sammel-Taxen. Individuelle Haltepunkte und Fahrzeiten sind zudem geeignet und notwendig, Barrieren zur Nutzung des öffentlichen Personenverkehrs gering zu halten bzw. abzubauen. Barrierefreiheit ist auch ein wesentliches Ziel hinsichtlich der Entwicklung des Fuß- und Radverkehrs im Stadtgebiet und in der Region. Dafür ist es notwendig, neben dem Ausbau und der Umgestaltung der Fuß- und Radwege, die Ausstattung und Infrastruktur entlang der Wege, wie Beschilderung, Fahrradständer, Rastplätze oder Ladestationen für E-Bikes, zu verbessern bzw. herzustellen. Die Stärkung des Fuß- und Radverkehrs dient dabei nicht nur der Naherholung und dem Tourismus, sondern kann auch einen wesentlichen Beitrag zur Reduzierung der Verkehrsbelastung der Ortslagen leisten (Modal Split).

Projekte Mobilität und Verkehr

Strategien und Maßnahmen		Projekte	Träger <i>Förderung</i>
Verkehr und Mobilität als positive Standortfaktoren	PRIORITÄT A	<u>Projekt: VERKEHRSKONZEPT</u> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Erstellung eines Verkehrskonzeptes (Fachgutachten) – Schwerpunkte: (u.a.) - Analyse und Konzept für den fließenden und ruhenden Verkehr in der Innenstadt, insbesondere bzgl. Verkehrsberuhigung und Besucherstellplätze (Verkehrsberuhigte Zonen, einheitliche Parkraumbewirtschaftung, Parkleitsystem u.ä.); - Öffentlicher Personenverkehr einschließlich betriebswirtschaftlicher Betrachtung; - Entwicklung alternativer Mobilitätsangebote (z.B.: Rufbus); 	Stadt
	PRIORITÄT A	<u>Projekt: FERNBUSLINIEN</u> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Unterstützung zur Nutzung des Fernbuslinienangebotes durch Zubringerbusse (Stadtbus) und Parkmöglichkeiten für Umsteiger (im Bereich MC Donalds) 	Stadt
Verkehrsberuhigung und Immissionsschutz in der Innenstadt von Schleiz	SCHLÜSSELPROJEKT	<u>Projekt: INNENSTADTUMFAHRUNG</u> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Ausbau einer Innenstadtumfahrung ohne Höhenbindung durch Bahngleise im Bereich der Wisenta-Brücke und Ersatz des Parkplatzes in der Wisenta-Aue durch einen Parkplatz am alten Bahnhof; 	Stadt Bund / Land (?) <i>Städtebauförderung</i> <i>Brachflächenrevitalisierung / EFRE</i>
	PRIORITÄT A	<u>Projekt: ALTER BAHNHOF</u> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Revitalisierung des Bahnhofsgebäudes und umgebender Brachflächen durch: - Aufgabe des Haltepunktes Schleiz-West und Verlagerung des Haltepunktes Schleiz zurück an seinen ursprünglichen Ort i.V.m. mit Nutzung des Bahnhofsgebäudes sowie Ansiedlung ergänzender (öffentlicher) Nutzungen (z.B.: Vereinsräume Förderverein Wisentalbahn e.V.) 	Stadt Verein <i>Bund / Land</i> <i>(EFRE / Brachflächenrevitalisierung)</i>
	PRIORITÄT B	<u>Projekt: RUHIGER VERKEHR</u> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Konzeption und Umsetzung flächiger Verkehrsberuhigung in der Innenstadt sowie im OT Oschitz durch: (u.a.) - Herstellung bzw. Instandsetzung lärmindernder Beläge, - Tempolimit (Tempo-30-Zone), vorzugsweise i.V.m. Tonnagebegrenzung (7,5 t) und - Einrichtung von Fahrradschutzstreifen entlang der Hauptverkehrsstraßen; 	Stadt Land (Straßenbauamt)

und Städtebau vergangener Jahrhunderte, als vielmehr um zeitgemäße Adaption und Weiterentwicklung regionaler – beispielsweise geologisch, topografisch und klimatisch bedingter – Unterschiede. Die Bewahrung und Entwicklung der individuellen Ortsbilder sollen der Identifizierung der Bewohner mit ihrem Ort dienen und sind zugleich Bestandteil regionaler Wertschöpfung und wertvolle Alleinstellungsmerkmal einer Tourismusregion.

Stadt- und Ortsbilder

Intakte Stadt- und Ortsbilder sind nachweislich von hohem ökonomischem Wert für die Entwicklung von Städten, Gemeinden und Regionen. Zum einen bestimmen sie unmittelbar die touristische Attraktivität eines Ortes bzw. einer Region – zum anderen wirken sie identitätsstiftend für die Menschen die bereits in den Orten wohnen und anziehend für Menschen die sich für einen neuen Wohnort entscheiden. Der weiteren Aufwertung, Pflege und Entwicklung des Stadtbildes von Schleiz und der Ortsbilder der Dörfer kommt deshalb ein hoher Stellenwert zu. Es gilt die besonderen Qualitäten zu bewahren und die Unverwechselbarkeit und Individualität jedes Ortes noch stärker herauszuarbeiten. Besonderes Augenmerk gilt der Sanierung und Entwicklung der Bau- und Raumstrukturen in den historischen Ortskernen. Ortsbildprägende bzw. kulturhistorisch bedeutsame Gebäude und bauliche Anlagen prägen darüber hinaus in besonderem Maße das Bild der Orte. Ihre Erhaltung, Sanierung und Modernisierung in Verbindung mit einer langfristigen Nutzungsperspektive stellt eine der wesentlichen Herausforderungen einer nachhaltigen Stadtentwicklung in Schleiz dar.

Projekte Städtebau und Kulturlandschaft

Strategien und Maßnahmen		Projekte	Träger <i>Förderung</i>
Nachhaltige Stadtentwicklung	PRIORITÄT A	<u>Projekt: FLÄCHENNUTZUNGSPLAN</u> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Fortschreibung / Aktualisierung des Flächennutzungsplans vorzugsweise in Kooperation mit Nachbargemeinden sowie i.V.m. mit Landschaftsplanung sowie ggf. einer kommunalen Klimaanpassungsstrategie bzw. eines Energienutzungsplanes einschließlich Potenzialanalyse Erneuerbare Energien; 	Stadt Nachbargemeinde <i>Kommunalrichtlinie</i>
Innenentwicklung vor Außenentwicklung	SCHLÜSSELPROJEKT	<u>Projekt: BAULAND- UND GEBÄUDEKATASTER</u> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Erweiterung / Aktualisierung des Bauflächen- und Gebäudekatasters (Datenbank / GIS) zur Erfassung und Vermittlung von erschlossenem Bauland (Wohnen / Gewerbe / Einzelhandel / Handwerk / Dienstleistung) sowie Revitalisierung von Brachflächen und leerstehenden Gebäuden, einschließlich Überprüfung der Entwicklungsoptionen und Restriktionen (Renaturierung, Altlasten, Hochwasserschutz u.a.) sowie aktivierender Befragung und Öffentlichkeitsarbeit (z.B.: Internetplattform), ggf. Erarbeitung von Exposés für die Vermittlung von Bestandsimmobilien sowie Aufstellung eines kommunalen Förderprogramms zur Unterstützung der Innenentwicklung; 	Stadt <i>Städtebauförderung</i>
	PRIORITÄT B	<u>Projekt: ABRUNDUNG</u> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Überprüfung der Entwicklungspotenziale für die Mobilisierung von Baulandreserven in den Ortsteilen durch Klarstellungs- und Abrundungssatzungen nach BauGB (z.B. Wohngebiet Görkwitzer Unterweg); 	Stadt

GENIAL ZENTRAL weitere Vorbereitung und Umsetzung der Schleizer Projekte im Rahmen der Initiative des Freistaates Thüringen zur Revitalisierung von Brachflächen	SCHLÜSSELPROJEKT	<u>Projekt: STADTKRONE</u> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Erarbeitung einer Nutzungskonzeption für das Schlossareal als Grundlage für die weitere Vorbereitung (z.B.: Planungswettbewerb) unter Einbeziehung maßgeblicher Träger öffentlicher Belange sowie Akteure vor Ort (z.B.: Denkmalschutz, Natur- und Umweltschutz, Tourismus, Kultur u.a.) i.V.m. Öffentlichkeitsarbeit und Bürgerbeteiligung (z.B.: Ausstellung); ▪ weitere Vorbereitungen und Umsetzung von Einzelmaßnahmen im Bereich des Marstalls und der Fronveste; 	Stadt Land <i>Städtebauförderung EFRE / NP</i>
	PRIORITÄT A	<u>Projekt: ELISENSTRASSE</u> <ul style="list-style-type: none"> ▪ weitere Vorbereitungen und Umsetzung Projekt Elisenstraße (Ost / West), ggf. Zwischengestaltung mit Bezug zur geplanten städtebaulichen Ordnung; 	Stadt <i>Städtebauförderung</i>
	PRIORITÄT A	<u>Projekt: BRAUGASSE</u> <ul style="list-style-type: none"> ▪ weitere Vorbereitungen / Umsetzung zur städtebaulichen Ordnung bzw. Entwicklung der Brachfläche an der Braugasse; ▪ vorerst Nutzung für Stellplätze, keine Bebauung; 	Stadt <i>Städtebauförderung</i>
INTEGRIERTE LÄNDLICHE ENTWICKLUNG Maßnahmen im Rahmen der Integrierten ländlichen Entwicklung (Dorferneuerung) sowie der Brachflächenrevitalisierung (LEADER / ELER)	PRIORITÄT A	<u>Projekt: DORFERNEUERUNG LÖSSAU</u> <ul style="list-style-type: none"> ▪ weitere Vorbereitung und Durchführung der Dorferneuerungsmaßnahmen nach DE-Plan; 	Stadt Haus- und Grundeigentümer <i>LEADER / ELER</i>
	PRIORITÄT A	<u>Projekt: DORFERNEUERUNG MÖSCHLITZ</u> <ul style="list-style-type: none"> ▪ weitere Vorbereitung und Durchführung der Dorferneuerungsmaßnahmen nach DE-Plan; 	Stadt Haus- und Grundeigentümer <i>LEADER / ELER</i>
In-Wertsetzung der Kulturlandschaft und Ortsbildpflege	PRIORITÄT A	<u>Projekt: ORTSBILDPFLEGE</u> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Erarbeitung von Ortsbildanalysen i.V.m. Öffentlichkeitsarbeit als Grundlage für die Aktualisierung der Gestaltungssatzung (Innenstadt) bzw. die Formulierung von Kriterien ortstypischen Bauens (Gestaltungsfibel) ▪ Etablierung eines Systems der freiwilligen Bauberatung (Ortsbildpfleger) ▪ Vorbereitung und Umsetzung kommunaler Einzelmaßnahmen zur Aufwertung der Ortsbilder – Schwerpunkt: Ortseingänge; 	Stadt Haus- und Grundeigentümer <i>LEADER / ELER</i>
	PRIORITÄT A	<u>Projekt: LANDSCHAFTSPLAN</u> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Fortschreibung der Landschaftsrahmenplanung auf der Ebene des Landkreises, ggf. Vorgriff seitens Gemeinde bzw. Interkommunaler Kooperation i.V.m. Fortschreibung FNP (s.o.); ▪ Etablierung einer integrierten Arbeitsebene (z.B.: Runder Tisch o.ä.) unter Einbeziehung der Land- und Forstwirte und der Tourismuswirtschaft, ggf. Verbindung mit Fortschreibung Regionale Entwicklungsstrategie („Exzellenzinitiative“) 	Landkreis RAG Stadt <i>LEADER / ELER</i>

		Projekt: <u>STRUKTURANREICHERUNG</u> <ul style="list-style-type: none"> ▪ schrittweise Anreicherung der Kulturlandschaft zur Akzentuierung des Landschaftsbildes i.V.m. touristischen Infrastrukturen (z.B.: Rad- / Wanderwege, Rastplätze, Parkplätze, Aussichtspunkte u.a., 	Stadt Land- und Forstwirtschaft RAG <i>LEADER / ELER</i>
--	--	--	---

6.2.6. Erholung und Tourismus: Vielfältige Erholungslandschaft

Entwicklungsziele Erholung und Tourismus

Tourismus und Naherholung

Tourismus und Naherholung sind zwei Seiten einer Medaille. Die Stadt Schleiz und die umgebende Region befinden sich in der vorteilhaften Lage, mit dem weiteren Ausbau und der Entwicklung der touristischen Infrastruktur als Wirtschaftssektor zugleich attraktive Naherholungsangebote schaffen und damit die Lebensqualität der Region insgesamt aufwerten zu können. Noch stärker als bisher ist dabei auf die Breite bzgl. der Zielgruppen resp. Altersgruppen und Qualität der Angebote zu achten. Der demografische Wandel erfordert zum einen die zunehmende Berücksichtigung der Bedürfnisse älterer Menschen – andererseits ergibt sich dadurch auch die Notwendigkeit, gezielt auf die Erwartungen junger Menschen einzugehen, die zukünftig ihr Leben mit der Region verbinden sollen.

Darüber hinaus gilt es u.a. die kulturhistorischen, architektonischen und landschaftsarchitektonischen Besonderheiten für zukünftige Generationen zu bewahren und in lebendige Erinnerung zu bringen. Stellvertretend seien das Rutheneum, die Bergkirche, das Schlossareal und der Heinrichsruher Park genannt. Insbesondere das Rutheneum als Wirkungsstätte von Konrad Duden bietet ein noch stark ausbaufähiges Potenzial für die Etablierung der Stadt Schleiz als einem „Hort der deutschen Sprache“. Auch in diesem Zusammenhang ergibt sich die Notwendigkeit des weiteren Ausbaus der Gastronomie- und Beherbergungsangebote im Stadtgebiet. Dabei geht es nicht in erster Linie um Quantitäten als vielmehr um die Qualität vorhandener und neu zu schaffender Lokalitäten.

Eine Ausnahmestellung bezüglich der Bedeutung für die Außenwirkung (Image) der Stadt nimmt das Schleizer Dreieck ein. Als eine der ältesten Naturrennstrecken Deutschlands ist es eine „Marke“ von deutschlandweiter Bekanntheit, deren Zukunft als von nicht unwesentlicher Bedeutung für die Stadtentwicklung eingeschätzt werden kann. Die anstehende Frage nach dem Fortbestand dieses traditionsreichen (Motorsport-)Veranstaltungsortes ist dabei weniger eine Frage der räumlichen und funktionalen Planung, als vielmehr eine Frage der Akzeptanz und des Engagements der Bürger.

Projekte Erholung und Tourismus

Strategien und Maßnahmen		Projekte	Träger <i>Förderung</i>
Stärkung der Naherholungsfunktion	PRIORITÄT A	<u>Projekt: WISENTAAUENPARK</u> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Aufwertung der Wisentaaue i.S. eines Landschaftsparks, ausgehend vom Stadtgebiet in östliche und westliche Richtung (z.B.: von der Glücksmühle bis zur Schmittmühle) – Schwerpunkt: Erschließung (Fuß- und Radwege u.a.) sowie landschaftsarchitektonische Akzentuierung; - Sicherung städtebaulicher Ziele i.V.m. Anforderungen des Hochwasserschutzes / Gewässerausbau im Zuge der Bauleitplanung (Fortschreibung FNP / Erstellung bzw. Änderung Bebauungspläne); - schrittweise Umsetzung i.V.m. regionalen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen (Flächenpool); - Reduzierung der Flächen des Busbahnhofs möglich, um ggf. Rad-/ Wanderweg auf ehemaligem Bahndamm nach Osten fortzusetzen 	Stadt <i>Städtebauförderung LEADER / ELER i.V.m. EFRE</i> i.V.m. KombUS / Stadt
Entwicklung der touristischen Infrastruktur	PRIORITÄT A	<u>Projekt: TOURISMUSKONZEPTION</u> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Fortschreibung / Erstellung einer kommunalen Tourismuskonzeption zur Erschließung und Nutzung der Sehenswürdigkeiten im Stadtgebiet – Ziel: Etablierung eines Kultur- und Tourismusmanagements, ggf. Verbindung mit Citymanagement; Schwerpunktthema (u.a.): Duden – Museum (Rutheneum), Johann Friedrich Böttcher ▪ Ausbau / Erweiterung des touristischen Beschilderungs- und Informationssystems i.V.m. thematischen Rundgängen im Stadtgebiet sowie Verknüpfung mit den regionalen Rad- und Wanderwegen; 	Stadt
	PRIORITÄT A	<u>Projekt: SCHLOSSHOTEL</u> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Erstellung einer Machbarkeitsstudie für den Umbau der ehem. Polizeiinspektion am Schloss zu einem Hotel (z.B.: Hotel garni) als Teil der Entwicklungskonzeption für das Schlossareal (s.o.), ggf. Einbeziehung des Freiraumes am Treppchen („Westentaschenpark“); 	Stadt <i>Städtebauförderung</i>
	PRIORITÄT A	<u>Projekt: SCHLEIZER DREIECK</u> <ul style="list-style-type: none"> ▪ weitere Nutzung und Ausbau der Naturrennstrecke (insb. der „Seng“) als Veranstaltungsort i.V.m. dem MOBILITÄTSZENTRUM SCHLEIZ (s.o.) sowie ergänzenden Einrichtungen – z.B. Museum „Altes Starthaus“, ggf. Errichtung von touristischen Unterkünften (z.B.: Finnhütten); 	Stadt

Strategien und Maßnahmen		Projekte	Träger <i>Förderung</i>
	PRIORITÄT A	<u>Projekt: THÜRINGER MEER</u> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Entwicklung des Ortes Gräfenwarth einschließlich der Sperrmauer zum zentralen Ankerort: Sperrmauer Bleiloch im Themenbereich „Verstehen (Nutzen)!\“, u. a. durch die qualitative Aufwertung von Bildungs- und Aktivangeboten sowie die Verbesserung der Erreichbarkeit (z. B. ÖPNV-Anschluss, Rad- und Wanderwege), Integration der Stadt Schleiz in das regionale Entwicklungskonzept THÜRINGER MEER; 	Stadt Nachbargemeinden RAG <i>LEADER / ELER</i>
	PRIORITÄT A	<u>Projekt: ERLEBBARE LANDSCHAFT</u> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Erstellung einer Projektskizze in Kooperation mit den Nachbargemeinden des Oberen Saaletals, des Plothener Teichgebietes sowie des Zeulenrodaer Meeres – Ziel: IBA-Projekt 	Stadt Nachbargemeinden RAG <i>LEADER / ELER</i>

6.2.7. Energie, Klimaschutz, Umwelt und Ressourcen: Proaktiver Klimaschutz

Entwicklungsziele Energie, Klimaschutz, Umwelt und Ressourcen

Kommunales Energiemanagement und Energieeffizienz

Kommunales Energiemanagement kann einen wesentlichen Beitrag zum proaktiven Klimaschutz beitragen. Aktuelle Erfahrungen der Thüringer Energie- und GreenTech-Agentur (ThEGA) belegen, dass schon mit geringem investivem Aufwand eine deutliche Verbesserung der Energieeffizienz bei der Unterhaltung kommunaler Immobilien erreicht werden kann. Darüber hinaus stellt sich für die öffentliche Hand generell die Zielstellung, die europäischen und nationalen Ziele der Energiewende und des Klimaschutzes beispielhaft zu erfüllen. Neben der Energieeffizienz ergeben sich dabei vor allem auch Anforderungen bezüglich der Nutzung regenerativer Energien sowie der Speicherung von Energie im Stadtgebiet und in der Region. Möglichkeiten ergeben sich für die Stadt Schleiz dabei u.a. auf den Gebieten der Nutzung von Sonnenenergie und Biomasse sowie der Kraft-Wärme-Kopplung auf Quartiersebene und der Energiespeicherung in Form von Elektromobilität.

Ressourcenschutz u. Klimaanpassungsstrategie

Im Sinne eines sensiblen und umweltschonenden Umgangs mit den natürlichen Ressourcen soll ein nachhaltiges Flächenmanagement die Vorhaltung und Aktivierung von Flächenreserven koordinieren. Dafür soll eine zentrale Anlaufstelle zur Vermittlung von Immobilien bzw. Bauland eingerichtet werden. Die Nutzung vorhandener Flächenreserven innerhalb der Ortslagen hat Priorität (Innen vor Außen!). Erst nach Ausschöpfung der Innenentwicklungspotenziale soll die bedarfsgerechte Neuinanspruchnahme von Freiflächen (Landschaft, Land- und Forstwirtschaft) für Verkehrs- und Siedlungsflächen in Erwägung gezogen werden. Einen Schwerpunkt wird die Revitalisierung von Brachen bzw. leer stehenden Objekten an prominenten Stellen bilden, wie das Schlossareal, das ehemalige Helme-Kaufhaus, die Agnesstraße, das ehemalige Katasteramt oder das sog. Volksgut. Neben den klassischen Aufgaben des Umwelt-, Natur- und Artenschutz ergeben sich zukünftig auch für die Stadt Schleiz wachsenden Anforderungen bzgl. der Anpassungen an die Folgen des Klimawandels. In erster Linie wird es dabei um die Reduzierung der Kohlendioxidemissionen insbesondere durch Wärmeerzeugung sowie die Belange des Hochwasserschutzes in Folge vermehrter Starkregenereignisse gehen. Neben dem restriktiven Umgang mit weiteren Flächenversiegelungen kann dabei u.a. auch die Wisenta-Aue als wertvolle Retentionsfläche sowie als Kohlendioxid-speicher (Vegetation) und Kaltluftschneise eine wesentliche Rolle in der Klimaanpassungsstrategie spielen.

6.3. Fördergebiete

Sanierungsgebiet
„Innenstadt“

Seit 1990 entwickelt und gestaltet die Stadt Schleiz im Zuge der Stadtsanierung erfolgreich ihre Innenstadt. Mit der beschriebenen Innenstadturnfahung und der dadurch möglichen Reduzierung der Immissionen im Stadtkern, werden sich die Lebens- und Aufenthaltsqualität erhöhen. Dies wirkt sich u.a. auch auf die nachhaltige In-Wertsetzung bereits realisierten Maßnahmen, wie z.B. der Gestaltung des Marktes oder des Neumarktes, positiv aus und findet seine Fortsetzung in der Entwicklung und Gestaltung bestehenden Handlungsbedarfe, wie der Gestaltung des Nikolaiplatzes oder der Aufwertung der Bebauung entlang der Agnes- und Elisenstraße.

Die Sanierung der Innenstadt wird entsprechend der formulierten Entwicklungsziele und Projekte in den nächsten Jahren fortgesetzt.



Abb. 32: Bestehendes Sanierungsgebiet "Innenstadt" und Schwerpunktgebiet mit Handlungs- und Förderbedarf [eigene Darstellung, ohne Maßstab]

Schwerpunktgebiet
mit Handlungs- und
Förderbedarf

In Schleiz gibt es ca. 2.000 reine Wohngebäude, davon verfügen ca. 1.400 über nur eine Wohneinheit. Dieses Übergewicht an Wohngebäuden mit einer Wohneinheit findet sich auch im Stadtzentrum wieder. Das Wohngebiet „Langenwiesen-/Windmühlenweg“ hingegen ist das größte zentrumsnahe Wohngebiet, indem ein Angebot an Geschosswohnungen besteht. Die langfristige Stabilisierung des Wohngebietes ist auch im Hinblick auf die älter werdende Bevölkerung von großer Bedeutung. Hier bietet sich die Möglichkeit des Angebotes an barrierefreien Wohnungen beispielsweise auch mit einem Betreuungsangebot.

Mit dem Forschungsprojekt effort – Energieeffizienz vor Ort wurde die Basis für einen energetischen Quartiersumbau in diesem Wohngebiet erarbeitet. Der energetische Umbau der hauptsächlich Mietwohnungen stellt auch im Hinblick auf die Bereitstellung kostengünstigen Wohnraumes (Kaltmiete plus Nebenkosten) eine Chance dar.

Die vielfältigen Fördermöglichkeiten zur Stabilisierung und Entwicklung des innenstadtnahen Wohngebietes im Zusammenhang mit dem geplanten WISENTA-AUEN-PARK sind für den gekennzeichneten Schwerpunktbereich zu prüfen und können beispielsweise aus folgenden Programmen generiert und parallel in Anspruch genommen werden:

- Stadtumbau Ost: Ausweisung eines Stadtumbaugebietes
- Soziale Stadt: Ausweisung eines Gebietes „Soziale Stadt“
- KfW: Energiemanagement auf Basis des effort-Projektes bzw. Vertiefung des Energiekonzeptes
- EFRE – Fördergebiet: Nachhaltige Stadtentwicklung in Thüringen 2014 – 2020

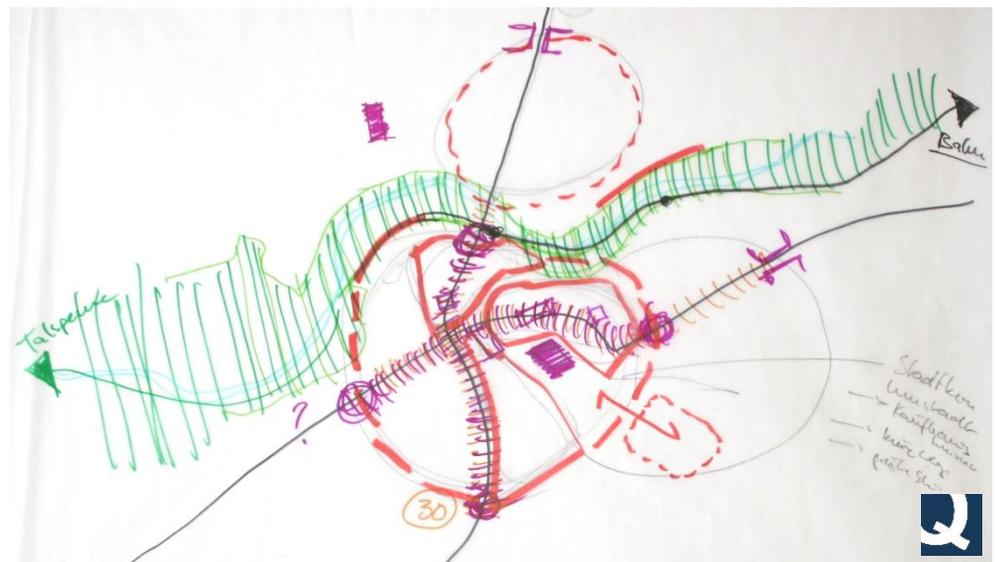


Abb. 33: Skizze Landschaftsraum Wisentaaue und Siedlungslagen Schleizer Innenstadt sowie Wohngebiet Langenwiesen-/Windmühlenweg

Die Wisentaaue bildet die Nahtstelle zwischen dem nördlich angrenzenden Wohngebiet Langenwiesenweg/Windmühlenweg und dem Schleizer Stadtzentrum in der Altstadt. Mit dem EFRE-Projektantrag „WISENTA-ENTREE“ hat die sich Stadt Schleiz im Juni 2015 auf den Weg gemacht, diesen Bereich in Verbindung mit der Anbindung der Innenstadt über die Wisentaaue zu entwickeln. Mit den Einzelmaßnahmen im Projektgebiet, allen voran die Verkehrsberuhigung der Altstadt und die Entwicklung des Wisentaauenparks, steigen sowohl die Wohnqualität als auch die Lebensqualität für beide Gebiete.