



# Innenentwicklung ist Trumpf

Wo andere Urlaub machen: Brachflächenrevitalisierung in Ortszentren

Nr. 257 | 07.2020



**PROJEKTSTADT**

EINE MARKE DER UNTERNEHMENSGRUPPE  
NASSAUISCHE HEIMSTÄTTE | WOHNSTADT



## Innenentwicklung ist Trumpf. Wo andere Urlaub machen: Brachflächenrevitalisierung in Ortszentren

Für Kur- und Badeorte im Thüringer Wald am Rennsteig darf die ProjektStadt als Sanierungsträger die langfristigen Prozesse der Stadtentwicklung begleiten. Wir unterstützen und beraten u. a. Bad Tabarz, die Städte Friedrichroda und Tambach-Dietharz. Alle drei Kommunen hatten im innerstädtischen Bereich den größten Neuordnungsbedarf. Die Störwirkung von leer stehenden Industriebrachen und z. T. Altlastenstandorten beeinträchtigte in den drei Kurortbereichen die Nutzbarkeit und Ausstrahlung der Stadtzentren enorm. Gleichzeitig gibt es einen ungedeckten

Bedarf an Bauland insbesondere für Wohnen. Jede Stadt hat ihren eigenen Entwicklungsstand: Friedrichroda „Neue Mitte“ ist bebaut und voll genutzt als intensiv genutzter Stadtbaustein. In Tambach-Dietharz wurden für das Grundstück der Industriebrache nach Abbruch und Altlastenentsorgung soziale Nutzungen und Wohnungsbau im Rahmen einer Konzeptvergabe favorisiert. Es folgen Grunderwerb und Entwicklung des Vorhabens in engem Bezug zum städtebaulichen Kontext. In Bad Tabarz werden die Leistungen zu Abbruch und Altlastenentsorgung ausgeführt.

<b>Ziel</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Beseitigung städtebaulicher Mängel und Missstände in den Ortszentren</li> <li>• Revitalisierung von innerstädtischen Brachen vor Neubau auf der grünen Wiese (innen vor außen)</li> <li>• Aktive Bereitstellung von Wohnbauland in integrierten Lagen (Baulandoffensive)</li> </ul>
<b>Lage</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Historische Kerngebiete und zentrale Bereiche u. a. in drei Thüringer Kommunen am Rennsteig, Bad Tabarz, Stadt Friedrichroda, Stadt Tambach-Dietharz</li> </ul>
<b>Ablauf</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Entwicklung von Zielen und Ideen</li> <li>• Städtebaulicher Entwurf in Varianten für Neugestaltung und Nachnutzung</li> <li>• Prüfung und Herstellen der Verfügbarkeit (Grunderwerb, Freileitung)</li> <li>• Moderation zwischen Politik, Bürgern und Verwaltung sowie Öffentlichkeitsarbeit</li> <li>• Abbruch/Altlastenbeseitigung</li> <li>• Definition Bebauungs-/Entwicklungsziel</li> <li>• Herstellen/Sichern von Baurecht (z. B. B-Plan)</li> <li>• Erschließung, Neuordnung und Umgestaltung öffentlicher Bereiche</li> <li>• Privatisierung von Bauf lächen über Konzeptvergabe</li> </ul>
<b>Leistungen</b>	<p>Stadtentwicklung im besten Sinne:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Definition Handlungsbedarf für innerstädtische Brachflächen gemeinsam mit Kommune</li> <li>• Zieldefinition: Was? Wann? Wer? Wie viel?</li> <li>• Erarbeitung von Entwicklungsstrategien</li> <li>• Umsetzungsbegleitung</li> <li>• Fördermittelakquise und -betreuung</li> <li>• Öffentlichkeitsarbeit</li> <li>• Dialog mit Bürgern und Gremienarbeit prozessbegleitend</li> </ul>
<b>Finanzierung</b>	<p>Eng verknüpft mit dem Einsatz von Städtebaufördermitteln aus den Förderprogrammen von Bund/Land, Landesprogrammen und Fördermitteln der EU. Förderung von Grunderwerb, Erstellung städtebaulicher Studien und Konzepte, Durchführung von Ordnungsmaßnahmen (Abbrüche, Altlastensanierung, Neuordnung, Erschließung, Umgestaltung öffentlicher Bereiche) und unserer Beratungsleistungen aus Mitteln der Städtebauförderung</p>

### Ihre Ansprechpartner:



**Martin Günther**  
Leiter  
Stadtentwicklung Thüringen

Telefon 03643 9082-153  
martin.guenther@nh-projektstadt.de



**Doris Pfeufer**  
Projektleiterin  
Stadtentwicklung Thüringen

Telefon 03643 9082-130  
doris.pfeufer@nh-projektstadt.de