

# Stadt SUHL

## Integriertes Stadtentwicklungskonzept 2025

Beschluss des Stadtrates der Stadt Suhl  
Nr. 937/83/2009 vom 13.05.2009 (Phase I)

Beschluss des Stadtrates der Stadt Suhl  
Nr. 139/36/2010 vom 24.3.2010 (Phase II)



### Auftraggeber:

Stadt Suhl  
Finanzdezernat  
Bau- und Stadtentwicklungsamt  
Friedrich- König- Str. 42  
D-98527 Suhl  
Tel.: 03681 / 74 - 0  
[www.suhltrifft.de](http://www.suhltrifft.de)

### Auftragnehmer:

Forschungs- und Informations-Gesellschaft  
für Fach- und Rechtsfragen  
der Raum- und Umweltplanung mbH  
Chausseestraße 29  
10115 Berlin  
Tel.: 030 / 288775-0  
Fax: 030 / 288775-29  
[www.FIRU-mbH.de](http://www.FIRU-mbH.de)

Bearbeitung:  
Dipl.- Geogr. Heiko Schultz  
Dipl.- Ing. Martina Mineur

# **ISEK SUHL 2025**

## **Integriertes Stadtentwicklungskonzept**

### **Stadt Suhl 2025**

#### **Bearbeitungsstand:**

##### **Phase I: April 2009**

(Abschnitt 1 – 4.2)

**Beschluss des Stadtrates der Stadt Suhl  
Nr. 937 / 83 / 2009 vom 13.05.2009**

##### **Phase II: Dezember 2009**

(Abschnitt 4.3 – 5, Einzelkonzeptionen)

**Beschluss des Stadtrates der Stadt Suhl  
Nr. 139 / 36 / 2010 vom 24.3.2010**

#### **Auftraggeber:**

Stadt Suhl  
Finanzdezernat  
Bau- und Stadtentwicklungsamt  
Friedrich- König- Str. 42  
D-98527 Suhl

Tel.: 03681 / 74 - 0

[www.suhltrifft.de](http://www.suhltrifft.de)

#### **Auftragnehmer:**

Forschungs- und Informations-Gesellschaft  
für Fach- und Rechtsfragen  
der Raum- und Umweltplanung mbH  
Chausseestraße 29  
10115 Berlin

Tel.: 030 / 288775 - 0

Fax: 030 / 288775 - 29

[www.FIRU-mbH.de](http://www.FIRU-mbH.de)

#### **Bearbeitung:**

Dipl.- Geogr. Heiko Schultz  
Dipl.- Ing. Martina Mineur

## INHALTSVERZEICHNIS

<b>1</b>	<b>ALLGEMEINE RAHMENBEDINGUNGEN .....</b>	<b>5</b>
1.1	AUFGABENSTELLUNG UND ZIELSETZUNG .....	5
1.2	METHODIK UND PROJEKTABLAUF .....	7
<b>2</b>	<b>GESAMTSTÄDTISCHE ANALYSE .....</b>	<b>10</b>
<b>2.1</b>	<b>BESTANDSANALYSE UND ENTWICKLUNGSTRENDS .....</b>	<b>10</b>
2.1.1	Siedlungsstruktur und Freiraum .....	10
2.1.2	Demographie und Wohnungsmarkt .....	17
2.1.3	Wirtschaft und Beschäftigung .....	25
2.1.4	Soziale Infrastruktur .....	32
2.1.5	Natur , Freizeit und Kultur .....	36
2.1.6	Technische Infrastruktur und Verkehr .....	40
<b>2.2</b>	<b>STÄRKEN-SCHWÄCHEN-PROFILE .....</b>	<b>45</b>
2.2.1	Bereich „Wohnungsmarkt, Stadtstruktur, Stadttechnik“ .....	45
2.2.2	Bereich „Zentrale Funktionen, regionale Kooperation“ .....	46
2.2.3	Bereich „Funktionalität Innenstadt und Stadtgestalt“ .....	47
2.2.4	Bereich „Gemeinbedarfseinrichtungen“ .....	47
2.2.5	Bereich „Wirtschaft / Ausbildung“ .....	49
2.2.6	Bereich „Ortsteile“ .....	50
2.2.7	Zusammenfassung.....	51
<b>3</b>	<b>GESAMTSTÄDTISCHES ENTWICKLUNGSKONZEPT .....</b>	<b>52</b>
<b>3.1</b>	<b>LEITBILD DER GESAMTSTADT.....</b>	<b>52</b>
<b>3.2</b>	<b>INTEGRIERTE ENTWICKLUNGSZIELE DER STADTENTWICKLUNG UND HANDLUNGSSCHWERPUNKTE .....</b>	<b>52</b>
3.2.1	Entwicklungsziele als Eckpfeiler der Stadtentwicklungsstrategie .....	53
3.2.2	Entwicklungsziel 1: Gesundung der Stadtstruktur durch Kompaktieren im Stadtumbau.....	53
3.2.3	Entwicklungsziel 2: Förderung der Kinder- und Familienfreundlichkeit und Verringerung des Einwohnerverlustes.....	54
3.2.4	Entwicklungsziel 3: Mittelstand, Innovation und Bildung als Säulen der Entwicklung des Wirtschaftsknotens Suhl / Zella-Mehlis.....	54
3.2.5	Entwicklungsziel 4: Entwicklung der Stadt Suhl als regionales Zentrum von Südthüringen - Intensivierung der regionalen Kooperation in den Bereichen Einzelhandel, Tourismus, Bildung und Innovation.....	55
3.2.6	Entwicklungsziel 5: Entwicklung der Stadt Suhl als attraktiver Wohnstandort in Südthüringen - Weitere Umgestaltung der Quartiere in der Wohnstadt Suhl: für	

	Jung und Alt, für jeden Geldbeutel und in vielfältigen Lagen. ....	56
3.2.7	Entwicklungsziel 6: Tourismus, Einkauf, Kultur und Sport —Suhl begeistert mit Vielfalt und Qualität. ....	56
3.2.8	Entwicklungsziel 7: Innenstadt als Identifikationsort weiter gestalten: funktionell, ästhetisch und als Treffpunkt der Kommunikation. ....	57
<b>3.3</b>	<b>HANDLUNGSBEDARF IM STADTRAUM.....</b>	<b>58</b>
3.3.1	Schwerpunktgebiete des Rückbaus.....	58
3.3.2	Aufwertungsgebiete .....	58
3.3.3	Übrige Stadtgebiete .....	59
3.3.4	Vorhandene Fördergebietskulisse .....	59
<b>4</b>	<b>THEMATISCHE EINZELKONZEPTIONEN .....</b>	<b>62</b>
<b>4.1</b>	<b>KONZEPTION WOHNUNGSBESTANDSENTWICKLUNG .....</b>	<b>62</b>
4.1.1	Wohnungsbedarf bis 2025 in der Gesamtstadt.....	62
4.1.2	Trendfortschreibung der Stadtteilentwicklung.....	65
4.1.3	Prinzipien der Wohnungsbestandsentwicklung .....	67
4.1.4	Standortkonzeption Wohnungsbestand bis 2025 .....	67
4.1.5	Erste Schlussfolgerungen zur Entwicklung der sozialen Infrastruktur .....	91
<b>4.2</b>	<b>KONZEPTION INNENSTADTENTWICKLUNG.....</b>	<b>93</b>
	Schwerpunkt Einzelhandel, Dienstleistungen, Freizeit .....	95
<b>4.3</b>	<b>KONZEPTION SOZIALE INFRASTRUKTUR, SPORT UND KULTUR .....</b>	<b>103</b>
4.3.1	Bevölkerungsentwicklung.....	103
4.3.2	Ausgangssituation .....	106
4.3.3	Entwicklungsziele .....	107
4.3.4	Kinderbetreuung.....	109
	4.3.4.1 Standorte .....	109
	4.3.4.2 Einzugsbereiche .....	110
	4.3.4.3 Bedarfsplanung bis 2010 .....	112
	4.3.4.4 Angebotsanpassung 2010- 2025.....	112
4.3.5	Schulen .....	118
	4.3.5.1 Standorte .....	119
	4.3.5.2 Bedarfsplanung bis 2015/2016.....	121
	4.3.5.3 Bedarfsplanung 2015 - 2025 .....	123
4.3.6	Jugendarbeit (Jugendeinrichtungen), Jugendsozialarbeit, Jugendschutz.....	125
	4.3.6.1 Angebot und Situation in den Planungsräumen ...	125
	4.3.6.2 Bedarfsplanung in den Sozialräumen bis 2009-2014 .....	130
	4.3.6.3 Bedarfsplanung 2015 - 2025 .....	136
4.3.7	Sport und Freizeit.....	139
	4.3.7.1 Angebot und Situation .....	139
	4.3.7.2 Bedarf .....	141
4.3.8	Gesundheit.....	143

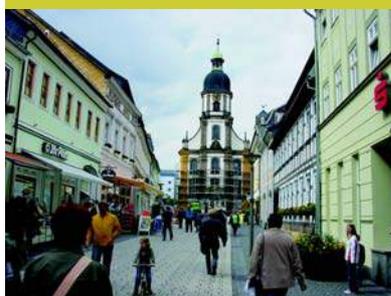
4.3.8.1	Angebot und Situation .....	143
4.3.8.2	Bedarf .....	143
4.3.9	Einrichtungen für Senioren.....	144
4.3.9.1	Angebot und Situation .....	144
4.3.9.2	Bedarf .....	145
4.3.10	Einrichtungen für Menschen mit Behinderungen.....	148
4.3.10.1	Angebot und Situation .....	148
4.3.10.2	Bedarf .....	148
4.3.11	Kultur .....	150
4.3.11.1	Angebot und Situation .....	150
4.3.11.2	Entwicklungsschwerpunkte und Perspektiven.....	152
4.3.12	Schlussfolgerungen zur Entwicklung der sozialen Infrastruktur, Sport und Kultur .....	155
<b>4.4</b>	<b>KONZEPTION BAUFLÄCHEN (PRÄZISIERUNG UND FORTSCHREIBUNG) .....</b>	<b>157</b>
4.4.1	Sachstand .....	157
4.4.2	Ergebnisse der Überprüfung des Bauflächenkonzeptes .....	161
4.4.3	Fortschreibung des Bauflächenkonzeptes.....	165
4.4.4	Gesamtbilanz Bauflächen / Standortpotentiale - Ergebnisse des Bauflächenkonzeptes:.....	174
4.4.5	Untersuchungsgebiete zu städtischen Grundstücksangeboten für den Eigenheimbau (Stand: 10/2009): .....	176
4.4.6	Entwicklung der Kleingartenanlagen in der Stadt Suhl .....	177
<b>4.5</b>	<b>KONZEPTION WIRTSCHAFT UND AUSBILDUNG.....</b>	<b>182</b>
4.5.1	Entwicklung gewerblicher Bauflächen .....	182
4.5.2	Berufsausbildung.....	189
<b>4.6</b>	<b>KONZEPTION STADTNAHE LANDSCHAFT / TOURISTISCHE INFRASTRUKTUR.....</b>	<b>193</b>
4.6.1	Stadtnahe Landschaft .....	193
4.6.2	Touristische Infrastruktur.....	200
4.6.2.1	Tourismus als Wirtschaftsfaktor in Thüringen .....	200
4.6.2.2	Landesplanerische und regionalplanerische Vorgaben zur Touristischen Infrastruktur .....	202
4.6.2.3	Örtliche Planungen zur Touristischen Infrastruktur.....	205
4.6.2.4	Projekt „Forsten und Tourismus“ .....	205
4.6.2.5	Zielstellungen zur Entwicklung der touristischen Infrastruktur.....	208
4.6.2.6	Interkommunale Zusammenarbeit bei der Entwicklung der touristischen Infrastruktur.....	220
<b>4.7</b>	<b>ORTSTEILKONZEPTE (FORTSCHREIBUNG).....</b>	<b>222</b>
4.7.1	Ortsteilkonzept Albrechts .....	224
4.7.2	Ortsteilkonzept Dietzhausen .....	227
4.7.3	Ortsteilkonzept Goldlauter/ Heidersbach .....	230
4.7.4	Ortsteilkonzept Heinrichs .....	234
4.7.5	Ortsteilkonzept Mäbendorf .....	237
4.7.6	Ortsteilkonzept Vesser .....	240

4.7.7	Ortsteilkonzept Wichtshausen.....	243
<b>4.8</b>	<b>KONZEPTION ZENTRALITÄT UND INTERKOMMUNALE ZUSAMMENARBEIT.....</b>	<b>246</b>
4.8.1	Zielstellung .....	246
4.8.2	Interkommunale Zusammenarbeit der Städte Suhl und Zella-Mehlis: .....	247
4.8.3	Erweiterte interkommunale Zusammenarbeit in der Stadtumlandregion .....	251
<b>4.9</b>	<b>REALISIERUNGSKONZEPTION SCHWERPUNKTE UND MAßNAHMEN IM RAHMEN DES ISEK.....</b>	<b>264</b>
<b>5</b>	<b>ZUSAMMENFASSUNG „INTEGRIERTES STADTENTWICKLUNGSKONZEPT SUHL 2025“ / PHASEN I + II..</b>	<b>278</b>
<b>5.1</b>	<b>VERANLASSUNG.....</b>	<b>278</b>
<b>5.2</b>	<b>ÖFFENTLICHKEITSBETEILIGUNG .....</b>	<b>278</b>
<b>5.3</b>	<b>ZIELE UND GRUNDSÄTZE DER STADTENTWICKLUNG.....</b>	<b>278</b>
<b>5.4</b>	<b>EINZELKONZEPTIONEN.....</b>	<b>279</b>
5.4.1	Konzeption Wohnungsbestandsentwicklung .....	279
5.4.2	Konzeption Innenstadtentwicklung.....	280
5.4.3	Konzeption Soziale Infrastruktur, Sport und Kultur .....	280
5.4.4	Bauflächenkonzept (Präzisierung und Fortschreibung) .....	282
5.4.5	Konzeption Wirtschaft und Ausbildung .....	283
5.4.6	Konzeption Stadtnahe Landschaft / Touristische Infrastruktur .....	283
5.4.6.1	Stadtnahe Landschaft.....	283
5.4.6.2	Touristische Infrastruktur .....	284
5.4.7	Ortsteilkonzepte (Fortschreibung).....	285
5.4.8	Konzeption Zentralität und Interkommunale Zusammenarbeit .....	286
5.4.9	Realisierungskonzeption .....	286
<b>6</b>	<b>VERZEICHNIS DER ABBILDUNGEN, DIAGRAMME, TABELLEN ..</b>	<b>288</b>
<b>7</b>	<b>VERZEICHNIS DER PLÄNE.....</b>	<b>292</b>
<b>8</b>	<b>VERZEICHNIS DER PROJEKTBLÄTTER.....</b>	<b>293</b>
<b>9</b>	<b>LITERATURVERZEICHNIS .....</b>	<b>294</b>
<b>10</b>	<b>ANHANG .....</b>	<b>297</b>

# Stadt SUHL Integriertes Stadtentwicklungskonzept 2025

## - PHASE I -

Beschluss des Stadtrates der Stadt Suhl  
Nr. 937/83/2009 vom 13.05.2009



### Bearbeitungsstand:

April 2009

### Auftraggeber:

Stadt Suhl  
Finanzdezernat  
Bau- und Stadtentwicklungsamt  
Friedrich- König- Str. 42  
D-98527 Suhl

### Auftragnehmer:

Forschungs- und Informations-Gesellschaft  
für Fach- und Rechtsfragen  
der Raum- und Umweltplanung mbH  
Chausseestraße 29  
10115 Berlin  
Tel.: 030 / 288775-0  
Fax: 030 / 288775-29

Bearbeitung:  
Dipl.- Geogr. Heiko Schultz  
Dipl.- Ing. Martina Mineur

## 1 Allgemeine Rahmenbedingungen

### 1.1 Aufgabenstellung und Zielsetzung

Fortschreibung des 4. Stadtentwicklungskonzeptes aus dem Jahr 2002

Seit 1991 nutzt die Stadt Suhl Stadtentwicklungskonzepte, um damit Grundlagen für die kommunalen Entscheidungs- und Handlungsfelder des Stadtraumes und der Stadtverwaltung zu schaffen. Das vierte Stadtentwicklungskonzept vom 24.04.2002 beinhaltet u.a. Maßnahmen zum Umgang mit dem durch Einwohnerrückgang verursachten Wohnungsleerstand in der Stadt. Mit der aktuellen Fortschreibung des Stadtentwicklungskonzepts sollen in einem intensiven Diskussionsprozess mit den Partnern der Stadtentwicklung und den Bürgerinnen und Bürgern der Stadt die Leitlinien, Ziele und wichtigsten Maßnahmen der Stadtentwicklung im Hinblick auf den Zeithorizont 2025 neu ausgerichtet werden. Durch das Integrierte Stadtentwicklungskonzept (ISEK) sollen alle wesentlichen Fachthemen bzw. Funktionen der Stadt beleuchtet, miteinander verzahnt und schließlich zu einem integrierten Konzept für die Stadtentwicklung zusammengeführt werden.

Schwerpunkt der ISEK-Fortschreibung ist nunmehr die Erarbeitung und Abstimmung von thematischen und inhaltlichen Stadtentwicklungszielen, die Erstellung von Konzepten zu wichtigen Einzelthemen der Stadtentwicklung sowie die Ableitung von zentralen Projekten und Maßnahmen zur Umsetzung dieser Ziele.

Schwerpunkt  
Kernkompetenzen der Stadt Suhl, Wohnraumentwicklung, Wirtschaftsstandort und urbane Attraktivität

Von zentraler Bedeutung im Erarbeitungsprozess des ISEK ist die Frage, mit welchem Profil und welchen Kernkompetenzen die Stadt Suhl vor dem Hintergrund der demographischen Trends mittel- und langfristig ihre wirtschaftliche Funktionsfähigkeit und ihre urbane Attraktivität sichern kann. Auf der Basis einer objektiven Analyse der Rahmenbedingungen müssen wichtige Weichenstellungen unabhängig vom Alltagsgeschäft diskutiert werden. Hierzu gehören insbesondere die Fragen der zentralörtlichen Funktionen und der Verwaltungsstrukturen, der Wohnraumentwicklung im Stadtraum sowie von Funktionalität und Gestaltqualitäten in der Innenstadt.

1. Planungswerkstatt  
am 16.02.2008

Der Erarbeitungsprozess für das neue Integrierte Stadtentwicklungskonzept wurde auf politischer Ebene durch eine 1. Planungswerkstatt am 16.02.2008 eingeleitet. Stadträte, Verwaltung und die wichtigsten Partner der Stadtentwicklung haben sich darauf verständigt, die Stadtentwicklungsziele in einem breiten öffentlichen Prozess zu diskutieren und die Ergebnisse des ISEKs künftig zur Grundlage für die Verfolgung wichtiger Stadtentwicklungsprojekte und den Einsatz von Fördermitteln zu machen.

Seit 2002 standen für die Rückbaumaßnahmen in der Stadt Suhl Fördermittel aus dem Bund-Länder-Programm „Stadtumbau-Ost“ zur Verfügung. Mit diesem Städtebauförderungsprogramm werden Städte unterstützt, die aufgrund negativer Bevölkerungsentwicklung gekoppelt mit wirtschaftlichen Strukturbrüchen neue Impulse in ihrer Stadtentwicklung setzen wollen und müssen.

kreisfreie Stadt Suhl  
und Zella-Mehlis als Mittel-  
zentrum mit Teilfunktionen  
eines Oberzentrums

Die kreisfreie Stadt Suhl bildet gemeinsam mit der Nachbarkommune Zella-Mehlis ein Mittelzentrum mit Teilfunktionen eines Oberzentrums, welches bestimmte Versorgungsfunktionen für die Region übernimmt und Arbeitsplatzschwerpunkt ist. Die Stadt ist als Verwaltungs-, Einkaufs- und Kulturstadt das regionale Zentrum in Südthüringen. Zum Jahresende 2007 lebten ca. 40.100 Einwohner in Suhl.

negative demographische  
Rahmenbedingungen

Die Prognose für die Einwohnerentwicklung geht für die nächsten 10 bis 15 Jahre von einem Einwohnerverlust von überschlägig -1% bis -2% pro Jahr aus. Daneben fällt die qualitative Struktur der Einwohnerentwicklung ins Gewicht: einerseits zeigt sich der Trend zur Überalterung der Bewohnerschaft, andererseits nimmt der Anteil sozial schwacher Haushalte in Suhl merklich zu.

Die veränderten demografischen Rahmenbedingungen zeichnen sich durch Mietwohnungsleerstände und vereinzelt auftretende Geschäftsleerstände im Stadtbild ab.

Das übergeordnete Ziel der Stadt für den anstehenden Stadtumbauprozess besteht darin, Suhl als lebens- und liebenswerte Stadt zu attraktivieren. Wichtigste Ansatzpunkte sind funktionale und gestalterische Maßnahmen, die geeignet sind, das Profil der Stadt zu stärken und das Image der Stadt zu verbessern.

ISEK als konzeptionelle  
Grundlage für den  
Stadtumbau

Die Stadt Suhl erstellt mit diesem Integrierten Stadtentwicklungskonzept die konzeptionelle Grundlage für den Stadtumbau. Das Baugesetzbuch mit den §§ 171a-d bestimmt ein von der Stadt aufzustellendes städtebauliches Entwicklungskonzept als Voraussetzung, mit dem Stadtumbauegebiete definiert und einzelne Stadtumbaumaßnahmen über Städtebauförderungsmittel auf den Weg gebracht werden können.

Der Fokus richtet sich dabei auf die Kernstadt, die sowohl funktional als auch hinsichtlich der Imageprägung von zentraler Bedeutung ist. Weiterhin steht die strukturelle Entwicklung der Wohngebiete Suhl-Nord, Ilmenauer Straße und Aue im Mittelpunkt des Konzeptes.

aktualisierte Wohnungsmarkt-  
prognose Stadt Suhl bis 2025

Ein Schwerpunkt bei der Erarbeitung des ISEKs liegt dabei in der Analyse der demographischen und wohnungswirtschaftlichen Entwicklung. Diese baut auf der Wohnungsmarktprognose<sup>1</sup> der Stadt (2002/2004) auf. Die Wohnungsmarktprognose hat Strategien der Wohnraumentwicklung entwickelt und einzelne Maßnahmen zur Reduzierung des Wohnungsüberhangs, zur Modernisierung im Geschosswohnungsbau, zur Entwicklung der Wohnbauflächenpotenziale und für die soziale Wohnraumversorgung vorgeschlagen.

Durch das ISEK wird die Entwicklung des Wohnungsmarktes teilweise ergänzt und bis zum Jahr 2025 fortgeschrieben und soll für den Bereich des Wohnsektors die Leitlinien der Entwicklung aktualisieren.

<sup>1</sup> Wohnungsmarktprognose 2020 Stadt Suhl, GEWOS, Leipzig, 2002/2004

## Flächennutzungsplanung

Als übergeordnetes Instrument der Stadtentwicklungsplanung kommt der Flächennutzungsplanung eine große Bedeutung zu. Der FNP für die Stadt Suhl befindet sich noch im Entwurfsstadium und bildet entsprechend seines Charakters als reine Flächenplanung den aktuellen Stand der Planung für den Zeitraum der folgenden zehn Jahre ab. Die Fortschreibung des Bau- und Brachflächenkonzeptes der Stadt als thematische Einzelkonzeption im Rahmen des ISEKs bildet eine wesentliche Grundlage zur weiteren Bearbeitung des FNPs.

Das ISEK geht sowohl zeitlich als auch inhaltlich über die FNP-Darstellungen hinaus. Es betont stärker die dynamischen Elemente der Stadtentwicklung und arbeitet Schwerpunkte heraus. Die Entwicklungsideen des ISEKs sind in die Flächennutzungsplanung zu übernehmen.

Beschluss des Stadtrates  
vom 23.04.2008

Der Stadtrat hat am 23.04.2008 beschlossen, ein Integriertes Stadtentwicklungskonzept für den Zeithorizont bis 2025 zu erarbeiten. Im Ergebnis einer Ausschreibung wurde das Stadtplanungsbüro FIRU mbH, Berlin, mit der Erarbeitung des ISEKs beauftragt.

## 1.2 Methodik und Projektablauf

### Methodik

Für das ISEK werden auf Gesamtstadtebene keine neuen Primärerhebungen durchgeführt, sondern vorhandene Datengrundlagen, Untersuchungen und Studien ausgewertet. Als wesentliche Grundlagen sind zu nennen:

- Wohnungsmarktprognose 2020
- SEK - 2. Fortschreibung des 4. SEKs vom 24.4.2002
- Entwurf des Flächennutzungsplanes
- Landschaftsplan Stadt Suhl
- Regionaler Raumordnungsplan Südthüringen / Entwurf des Regionalplanes Südwestthüringen
- Standortuntersuchung Innenstadt Suhl
- Masterplan Stadtzentrum Suhl – öffentliche Räume
- Schulentwicklungsplanung
- Sport- und Spielstätten-Leitplan
- Sozialbericht
- Studie zu Konsequenzen für die stadttechnische Infrastruktur beim Stadtumbau in Suhl

Auf das gesamte Stadtgebiet bezogene Bestandsaufnahmen durch die Fachplaner wurden durch Expertengespräche mit Vertretern u.a. von Behörden und Wohnungsunternehmen ergänzt.<sup>2</sup>

<sup>2</sup> siehe Anhang: Liste der durchgeführten Beratungen mit den Akteuren der Stadtentwicklung

Sechs thematisch ausgerichtete Arbeitskreise wurden für die gesamtstädtische Analyse- und Konzeptphase gebildet:

- Thematischer Arbeitskreis 1 Wohnungsmarkt / Stadtstruktur / Stadttechnik  
Moderation: FIRU (30.6. und 11.8.08)
- Thematischer Arbeitskreis 2 Zentrale Funktionen / regionale Kooperation  
Moderation: FIRU (1.7. und 12.8.08)
- Thematischer Arbeitskreis 3 Funktionalität Innenstadt / Stadtgestalt  
Moderation: FIRU (1.7. und 12.8.08)
- Thematischer Arbeitskreis 4 Gemeinbedarf / soziale Infrastruktur  
Moderation: Stadt Suhl, Sozialdezernat (30.6. und 11.8.08)
- Thematischer Arbeitskreis 5 Wirtschaft / Ausbildung  
Moderation: Stadt Suhl, Wirtschaftsförderung (1.7. und 12.8.08)
- Thematischer Arbeitskreis 6 Ortsteile  
Moderation: FIRU (30.6. und 11.8.08)

Thematische Arbeitskreise am  
30.6./1.7. und 11.8./12.8.2008

In den **Thematischen Arbeitskreisen** waren die für das jeweilige Fachgebiet aussagefähigen Experten versammelt. Dadurch wurde gewährleistet, dass alle relevanten Informationen in den Erarbeitungsprozess eingespeist wurden und etwaige Interessenkonflikte bereits diskutiert werden konnten. Die Arbeitskreise haben im Rahmen der ersten ISEK-Phase jeweils zwei Mal getagt.

Projektgruppe am  
19.5.08, 26.08.08 und 9.2.09

Der **Projektgruppe** unter Leitung des Oberbürgermeisters obliegt die Leitung des Planungsprozesses. Hier wurden die thematisch ausgerichteten Inhalte aus den Arbeitskreisen gebündelt und integriert. In den drei Sitzungen der Projektgruppe wurden die Zwischenergebnisse der ISEK-Erarbeitung präsentiert und diskutiert. Durch die Teilnahme von Vertretern der Stadtpolitik und der Fraktionen wurde bereits in der Erarbeitungsphase die Schnittstelle zu den Beschlussgremien hergestellt.

2. Planungswerkstatt am 25.10.08  
3. Planungswerkstatt am 7.3.09

Zur Information und Beteiligung der Stadträte und weiterer Fachpartner wurden zwei weitere Veranstaltungen als **Planungswerkstatt** durchgeführt. Beide Veranstaltungen waren öffentlich. Die Bürgerinnen und Bürger wurden aktiv zur Mitwirkung aufgefordert.

kontinuierliche Öffentlichkeitsarbeit

Es erfolgte eine kontinuierliche **Öffentlichkeitsarbeit** mittels Presseveröffentlichungen und Internet. Über die in den Thematischen Arbeitskreisen beteiligten Beiräte sowie über die Stadtratsfraktionen und Wohnungsunternehmen kam es im Verlauf des Planungsprozesses zu einer breiten Information der Bürger und zu teils konträren Meinungsäußerungen.

**Projekttablauf**

Die Auftaktbesprechung zur Erarbeitung des ISEKs fand am 04.04.2008 statt. Der Projekttablauf ist in der nachfolgenden Graphik dargestellt. Das Integrierte Stadtentwicklungskonzept soll abschließend in zwei Phasen dem Stadtrat der Stadt Suhl zur Beschlussfassung vorgelegt werden.

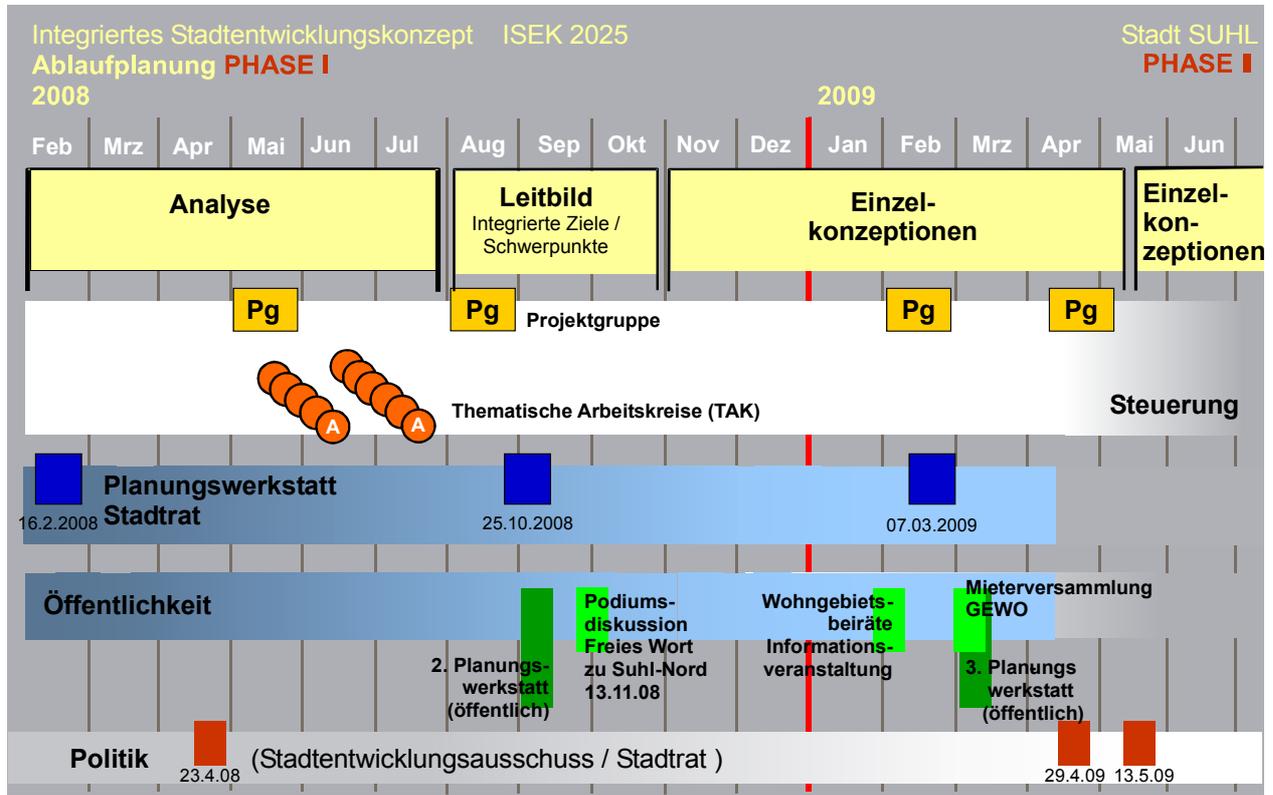


Abbildung 1: Ablaufplanung zur Erarbeitung des ISEK

Skizze der historischen Entwicklung



Abbildung 2: Stadt Suhl um 1750



Abbildung 3: Stadtzentrum Suhl

Naturräumliche Einbindung  
und Stadtstruktur

## 2 Gesamtstädtische Analyse

### 2.1 Bestandsanalyse und Entwicklungstrends

#### 2.1.1 Siedlungsstruktur und Freiraum

Die Stadt Suhl war industriell und gewerblich durch den Bergbau und die Waffenherstellung geprägt, insbesondere die Waffenherstellung entstand als historisches Handwerk, dessen Tradition bis in das Mittelalter zurück reicht.

Im 19. Jahrhundert nahm Suhl durch die Industrialisierung einen enormen Aufschwung. Die Haenel-Waffen- und Fahrradfabrik wurde 1840 und im Jahr 1856 das durch seine Waffen- und Fahrzeugfertigung bekannte Unternehmen Simson gegründet. Die Schlegelmilch-Porzellan-Fabrik nahm 1861 die Produktion auf. In Kriegszeiten war Suhl Schwerpunkt der Rüstungsproduktion.

Bis Ende der 1980er Jahre waren in der Stadt die Produktion im Fahrzeug- und Maschinenbau, von Jagd- und Sportwaffen, von Mess- und medizinischen Geräten sowie die Möbelindustrie und Nahrungsmittelerzeugung mit zahlreichen Großbetrieben vorherrschend. Die funktionale Einordnung als Bezirkshauptstadt hatte eine intensive Zuwanderung und ein schnelles Wachstum der Stadt und ihrer Siedlungsstruktur zur Folge.

Damit hatte sich seit Ende der 1950er Jahre die Bevölkerungszahl mehr als verdoppelt. Suhl besaß 1988/89 mit rund 56.000 Einwohnern die höchste Bevölkerungszahl. In diesem Zusammenhang erfolgte in den 1970er und 80er Jahren der umfangreiche Neubau von Wohnungen (Plattenbau-Satellitenstädte) und innerstädtische Repräsentativbauten nach dem Abriss großer Teile der gewachsenen Altstadt. Dies veränderte das Stadtbild nachhaltig.

Die politische Wende brachte seit 1990 den Rückgang industriell-gewerblicher Strukturen und einen dramatischen Abbau von Arbeitsplätzen mit sich. Die dadurch entstandene dauerhafte und strukturelle Arbeitslosigkeit führte zu einer hohen Abwanderung und einem bis heute anhaltenden Bevölkerungsverlust. Trotz Eingemeindungen im Jahr 1994 (Albrechts, Dietzhausen, Wichtshausen, Vesser) konnte diese Entwicklung nicht umgekehrt werden. Zum Ende des Jahres 2007 lebten ca. 40.100 Einwohner in der Stadt Suhl, dies entspricht einem Bewohnerrückgang von ca. 28% innerhalb der letzten 20 Jahre.

Das Stadtgebiet der Stadt Suhl erstreckt sich am Südwesthang des Thüringer Waldes auf einer Fläche von ca. 10.270 ha. Das gesamte Gemeindegebiet ist Teil des Naturparks Thüringer Wald bzw. des Biosphärenreservates Vessertal/Thüringer Wald, etwa zwei Drittel des Gebietes sind Waldflächen. Auf der Suhler Gemarkung befinden sich Teile des Landschaftsschutzgebietes Thüringer Wald sowie des Biosphärenreservates Vessertal / Thüringer Wald, welche zum Schutzgebietsnetzwerk „Natura 2000“ der EU gehören.

Die besondere naturräumliche Lage und bewegte Topographie der Stadt weisen eine hohe Lebens- und Wohnqualität für die Bewohner auf und stellen ein wichtiges Potenzial der touristischen Entwicklung als Wirtschaftsfaktor dar. Gleichzeitig ist die Ausdehnung der baulich nutzbaren Flächen (insbesondere gewerbliche) stark begrenzt.

**Bestandsanalyse  
Stadtstruktur**

Lage der Stadt- und Ortsteile,  
Verkehrsanbindung

-  Angrenzende Naturräume
-  Stadtzentrum / historische Innenstadt
-  Gewerbegebiete
-  Stadt- und Ortsteile
-  Stadt- und Ortsteile im Siedlungsgefüge / kernstadtnah
-  Autobahn / Tunnel
-  Hauptverkehrsstraßen
-  Bahn / Bahnhof



Stand: 04 / 09      Maßstab im Original: 1 : 30.000

Auftraggeber: **Stadt Suhl**  
Finanzdezernat  
Bau- und Stadtentwicklungsamt  
Friedrich-König-Str. 42  
D-98527 Suhl  
www.suhltrifft.de

Auftragnehmer: **FIRU**  
Forschungs- und Informations-Gesellschaft für  
Fach- und Rechtsfragen der Raum- und  
Umweltplanung mbH  
Reinhardtstraße 27C  
10117 Berlin  
Tel.: 030 / 288775-0, Fax: 030 / 288775-29  
www.firu-mbh.de

Wohnlagen von hoher Qualität,  
große Anzahl Gärten



Abbildung 4: Friedbergsiedlung

Die Stadt Suhl ist untergliedert in 15 Stadt- und Ortsteile, welche in Einwohnerzahl und Bebauungsstruktur bzw. Ortsbild sehr unterschiedlich ausgeprägt sind sowie teilweise als kernstadtfern liegend eingestuft werden.

Die Wohngebiete Suhls sind überwiegend eingebettet in Waldflächen und angrenzende Naturräume. Der Domberg, Döllberg, Ringberg oder Bocksberg als Teile der Mittelgebirgskette grenzen mit ihren Ausläufern z.T. unmittelbar an das Stadtgebiet und vermitteln eine hohe Wohn- und Lebensqualität. Die Stadt ist darüber hinaus geprägt durch eine große Anzahl von sehr ausgedehnten Gartengebieten (u.a. bei Heinrichs, am Lautenberg oder Friedberg), welche einerseits zu einem grün gestalteten Randbereich des Stadtkörpers beitragen und andererseits zur Zersiedlung der Stadtstruktur führen, in welcher die Übergänge zwischen der Kernstadt und den angrenzenden Ortsteilen sowie die eigentlichen Ortsränder z.T. nicht mehr deutlich ablesbar sind. Die Ausdehnung der Gärten um das Stadtgebiet von Suhl hat über die Jahre zu einer sehr hohen Flächeninanspruchnahme bzw. Landschaftsverbrauch geführt.

Stadteingangssituation



Abbildung 5: Friedrich-König-Str.  
Richtung Zentrum

Die verkehrlichen Hauptzugänge in die Stadt führen über die drei Autobahnzubringer Suhl / Zella-Mehlis, Suhl / Zentrum und Suhl / Friedberg von Norden sowie Westen und Süden in die Stadt. Diese Stadteingänge sind wesentlich durch Gewerbegebiete gekennzeichnet, mit der Nähe zu den Autobahnen A71 bzw. A73.

Von Norden wird die Gothaer Straße / Friedrich-König-Straße als Hauptverkehrsader auf einer Länge von rund 3 km von gemischter Bebauung gesäumt, wie z.B. Kleingewerbe und Einfamilienhäuser. Erst im Stadtzentrum wechselt die Bebauung fast sprunghaft zu großen und kompakten Baukubaturen, wie den Einkaufszentren oder Punkthochhäusern als innerstädtische Wohnangebote.

Von Westen führt die Meininger Straße / Würzburger Straße in die Stadt. Südlich verläuft die Bahnlinie parallel zur Straße.



Abbildung 6: Meininger Str. Richtung  
Mäbendorf

Von Süden stellt sich folgendes Bild dar: Der Gewerbepark als erster Eindruck, Gewerbe- und Wohngebiete wechseln ab, später das Klinikum und nach einer aufgelockerten Bebauung sowie Gartengebieten gelangt man über die Schleusinger bzw. Rimbachstraße direkt in die Innenstadt, welche von Südosten aus kleinteiligere Strukturen, teilweise Altbaubestand aber auch zahlreiche Brachen aufweist.

Fußgängerzone Steinweg als Einzelhandelsschwerpunkt

**Innenstadt**

Als Kernbereich der Innenstadt wird der Bereich zwischen dem Congress Centrum Suhl (CCS), Dr.-Th.-Neubauer-Straße, August-Bebel-Str., Rimbach- und Pfarrstraße bis Marktplatz definiert. Eine zusammenhängende Altstadt besteht nicht mehr. Die bestehenden historischen Gebäude wurden überwiegend saniert und restauriert und durch neue Gebäude ergänzt, so dass sich heute der Steinweg (Fußgängerzone) zwischen Kreuzkirche und Marktplatz zum Schwerpunkt des innerstädtischen Einzelhandels entwickelt hat. Daneben ergänzen zwei baulich mit einander verbundene Einkaufszentren das Einkaufsangebot.



Abbildung 7: Steinweg Richtung Südwesten

Abbildung 8: Steinweg

Leerstände / Unternutzung in den Randzonen des Kernbereiches

Im Bereich des Topfmarktes, trotz seiner direkten Anbindung an den Steinweg, bis in die Rimbachstraße bestehen zunehmende Probleme durch Leerstand in den Ladengeschäften. Die Gebiete in nordöstlicher und südwestlicher Verlängerung des Steinweges weisen ein ähnliches Bild auf. Insbesondere zwischen Kreuzkirche, Polizei und Zugangsbereich des Gebäudes der Philharmonie ist eine Aufwertung dringend erforderlich.



Abbildung 9: Zugang Topfmarkt



Abbildung 11: Bahnhofstraße

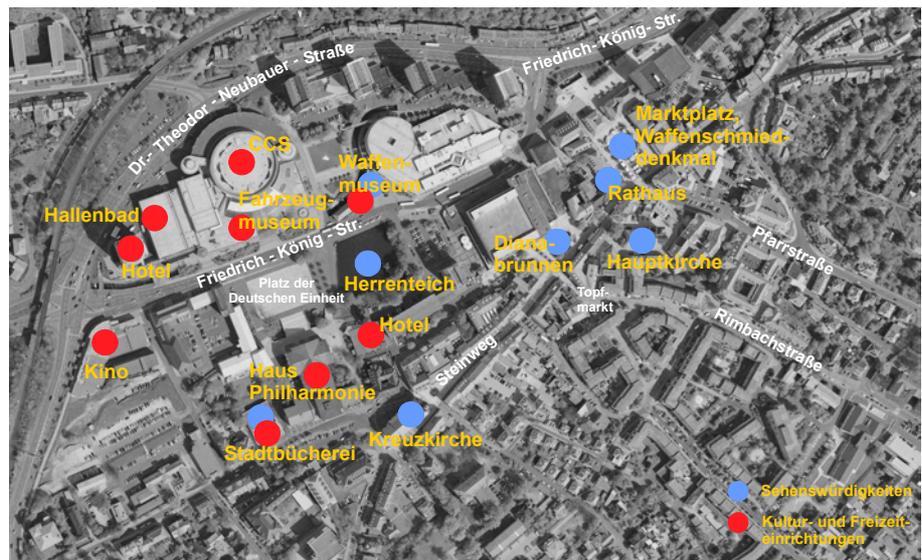


Abbildung 10: Innenstadt-Kernbereich

starke Kontraste in der  
Bebauungsstruktur

Während der Bereich Steinweg durch eine überwiegend dreigeschossige Bebauung gekennzeichnet ist, erfolgt im Verlauf der Friedrich-König-Str. ein deutlicher Bruch in der Bebauungsstruktur. Hier entstanden die großen Baukubaturen der zwei Einkaufszentren, CCS, Hallenbad und Hotel. Jenseits des Herrenteichs prägt das Haus Philharmonie den Platz der Deutschen Einheit. Nördlich des Lauterbogens zur Dr.-Th.-Neubauer-Str. / Friedrich-König-Straße entstanden in den 1960er bis 70er Jahren vier 14-geschossige Wohnhochhäuser, zwei weitere entstanden am Markplatz und nordöstlich des Neuen Rathauses. Sie prägen in ihrer Dimension maßgeblich die Stadtsilhouette.



Abbildung 12: Platz der Einheit, CCS



Abbildung 13: Herrenteich, Lauterbogen Center



Abbildung 14: Silhouette Innenstadt



Abbildung 15: Richtung Mühlplatz

Nähe von Einkauf,  
Kultur, Tourismus

Im Kernbereich der Innenstadt sind fast alle kulturellen Einrichtungen und Sehenswürdigkeiten Suhls angesiedelt. Im Zusammenhang mit den Einkaufsmöglichkeiten hält die Innenstadt ein gutes touristisches Angebot bereit: Das CCS, das Fahrzeugmuseum, das Waffenmuseum, das Einkaufszentrum Lauterbogen Center, das Einkaufszentrum „Am Steinweg“, den historischen Marktplatz, den Steinweg, den Topfmarkt, die Kreuzkirche und das Haus Philharmonie sind u.a. fußläufig in einem Stadtrundgang leicht erreichbar.

System von Stadtplätzen

In diesem Bereich sind darüber hinaus mehrere Stadtplätze integriert, die sowohl Raum für größere Veranstaltungen (Platz der Deutschen Einheit, Marktplatz) als auch Qualitäten zum Verweilen bieten (Am Steinweg / Diabrunnen, vor der Kreuzkirche). Mit der Gestaltung des Mühleplatzes als

Skater- und Streetball-Platz ist darüber hinaus der Aufenthalt von Jugendlichen im Stadtzentrum ausdrücklich gewünscht.

Es bestehen keine größeren zusammenhängenden Grünstrukturen im Kernbereich der Innenstadt. Die Lauter ist nur in Teilbereichen (u.a. am CCS und am Waffnenmuseum) als kanalisierter Bachlauf erlebbar. Eine Grünvernetzung ist in Ansätzen vorhanden, zum südöstlich des Hauses Philharmonie und Kreuzkirche gelegenen Stadtpark bestehen keine direkten Bezüge aus der Kernstadt hinaus.

Verkehrsachsen erhöhen Erreichbarkeit und bilden Barrieren



Abbildung 16:  
Cineplex-Kino an der Kreuzung Friedrich-König-Str./Dr.-Th.-Neubauer-Str.

Verkehrlich ist die „Einkaufsstadt Suhl“ sehr gut über die Hauptverkehrsachse Friedrich-König-Str. / Dr.-Th.-Neubauer-Str. von Norden erreichbar. Zwischen den Einkaufszentren befinden sich in diesem Bereich die zentrale Bushaltestelle und zwei Parkhäuser für den Kundenverkehr. Von Südosten gelangt man über die Rimbach- / Pfarrstraße in das Zentrum. Der Bahnhof liegt südwestlich der Innenstadt in ca. 500 m Entfernung.

Die Hauptverkehrsachse Dr.-Th.-Neubauer- / Friedrich-König-Str. ist durchgehend vierspurig, in den Kreuzungsbereichen bis zu sechsspurig ausgebaut. An den Kreuzungen der Dr.-Th.-Neubauer-Str. mit der Friedrich-König-Str. und Würzburger Str. sowie mit der Bahnhofstraße ergeben sich für Fußgänger und Radfahrer z.T. erhebliche Barrierewirkungen. Für eine Querung gibt es Unterführungen, die jedoch nicht von allen Bürgern gern genutzt werden. Daneben bestehen Lärm- und Schadstoffbelastungen insbesondere für vorhandene Wohnquartiere (z.B. Dr.-Th.-Neubauer-Str. / Friedrich-König-Str.).



Abbildung 17:  
Treppenanlage beim Haus Philharmonie

Die bewegte Topographie der Stadt spiegelt sich auch in der Innenstadt Suhls wieder. Die Ebene Steinweg ist vom Platz der Deutschen Einheit über mehrere Treppenanlagen erreichbar und bildet damit stellenweise Barrieren insbesondere für Fußgänger, Behinderte und Radfahrer. Erst am östlichen Ende des Zentrums zwischen Steinweg, Marktplatz und Unterer Markt ist das Niveau wieder ausgeglichen.

### Alleinstellungsmerkmale

Aus der Betrachtung der heutigen Stadtgestalt lassen sich im Wesentlichen folgende Alleinstellungsmerkmale ableiten, die es zu stärken gilt:

- Funktionsmischung aus Einzelhandel, Dienstleistungen, Gewerbe, Kultur, Freizeit und Wohnen;
- Vielfalt innerstädtischer Wohnformen (sowohl Fachwerk als auch Hochhaus);
- Steinweg (1a-Lage), Topfmarkt und Markt als Schwerpunktbereiche für Einzelhandel, Dienstleistungen und Gastronomie (fußläufig orientiert);
- Platz der Deutschen Einheit, Platz vor dem Haus Philharmonie, Friedrich-König-Str. bis Mühlplatz als System von innerstädtischen Stadtplät-

zen mit Kultur- und Veranstaltungsangeboten (auch für lärmintensive Veranstaltungen / Events);

- Einzelprojekt Haus Philharmonie modernisieren und neuer Nutzung zu führen;
- Relikte der DDR-Baugeschichte als weithin sichtbare Zeichen der neueren Stadtgeschichte („Suhler Moderne“) für Besucher erlebbar machen.

### Zusammenfassung

Der Bergbau und die Waffenherstellung haben die Stadt Suhl über Jahrhunderte industriell und gewerblich geprägt. Die funktionale Einordnung als Bezirkshauptstadt hatte seit Ende der 1950er Jahre eine intensive Zuwanderung zur Folge und führte zu erheblichen Veränderungen der Stadt- und Siedlungsstruktur. Bis 1988 / 89 hatte sich die Bevölkerungszahl mehr als verdoppelt. Ein entsprechendes Wohnungsangebot wurde u.a. in Satelliten-Stadtteilen wie Suhl-Nord geschaffen. Die wirtschaftlich-strukturellen Umbrüche seit 1990 hingegen führten zu einer bis heute andauernden Abwanderung aus der Stadt und einem Bewohnerrückgang von ca. 28% innerhalb der letzten 20 Jahre.

Die Stadt Suhl gestaltet den Umstrukturierungsprozess im Rahmen des Stadtumbaus seit mehreren Jahren. Sie verfügt über zukunftssträchtige Potenziale z.B. im Angebot von qualitativ hochwertigen Wohnlagen oder von gewerblich nutzbaren Flächen in direkter Nähe zu den Autobahnen A71 und A73. Diese Gewerbegebiete und Gewerbeparks prägen heute die jeweiligen Eingänge zur Stadt.

Im Kernbereich der Innenstadt bildet die Fußgängerzone Steinweg den Einzelhandelsschwerpunkt, welcher ergänzt um zwei Einkaufszentren auch die regionale Nachfrage deckt. Daneben finden sich im Kernbereich fast alle wichtigen kulturellen Einrichtungen und Sehenswürdigkeiten der Stadt. Ein System von Stadtplätzen bietet bei einem Rundgang zusätzliche Zonen zum Aufenthalt bzw. ergänzende Angebote wie den Wochenmarkt (Marktplatz).

Mängel bestehen jedoch hinsichtlich größerer zusammenhängender Grünstrukturen innerhalb der Innenstadt. Die Lauter als stadtbildprägendes Gewässer zu erleben oder interne Grünnetzungen zum Stadtpark wären wichtige Ergänzungen.

Obwohl die direkte Lage der Innenstadt an der Hauptverkehrsachse Dr.-Th.-Neubauer-Str. / Friedrich-König-Str. eine sehr gute Erreichbarkeit gewährleistet, bildet die in den Kreuzungsbereichen bis zu sechsspurig ausgebaute Straße auch erhebliche Barrieren für Fußgänger, Behinderte und Radfahrer an den Zugangspunkten zur Innenstadt. Daneben bestehen Lärm- und Schadstoffbelastungen insbesondere für die Wohnquartiere (z.B. Dr.-Th.-Neubauer-Str. / Friedrich-König-Str.).

## 2.1.2 Demographie und Wohnungsmarkt

### Einwohnerentwicklung bis heute

seit 1990 jährlicher  
Einwohnerückgang  
um ca. 2%

Von 1975 bis 1989 verzeichnete die Stadt Suhl kontinuierlich Bevölkerungsgewinne. In diesem Zeitraum von nur 14 Jahren nahm die Bevölkerungszahl um ca. 32 % zu. Mit der Grenzöffnung und dem begleitenden wirtschaftlichen wie strukturellen Wandel begann der abrupte Bevölkerungsverlust, sodass seit 1990 von einem stabilen Trend des Einwohnerrückgangs gesprochen werden kann, lediglich unterbrochen durch Eingemeindungen im Jahr 1994.

Der jährliche Rückgang liegt seitdem stabil bei ca. 2 %, wobei zwei Drittel der Verluste durch die Abwanderung und ein Drittel durch den Saldo der natürlichen Bevölkerungsentwicklung hervorgerufen werden.

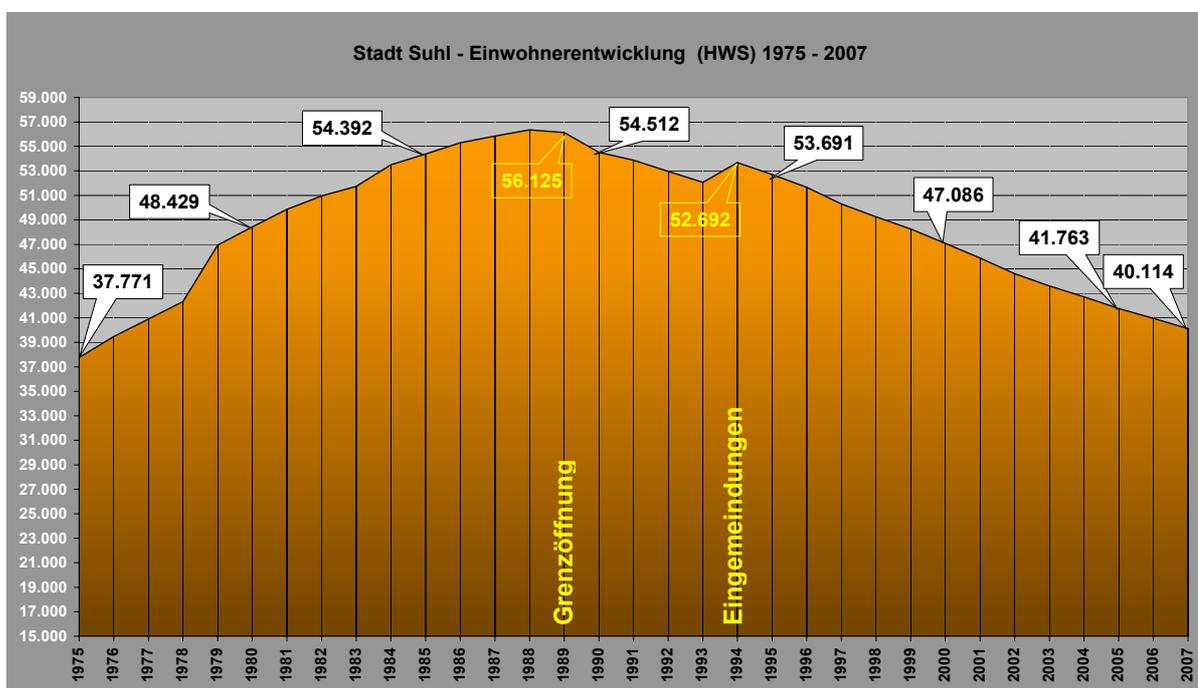


Diagramm 1: Entwicklung der Einwohner der Stadt Suhl (mit HWS) zwischen 1975 und 2007

Abwanderung und Saldo  
der Bevölkerungsentwick-  
lung als Hauptursachen

Seit 1990 besteht ein durchgängig negativer Saldo aus Zu- und Fortzügen. Auch wenn seit 2002 eine stetig sinkende Anzahl von Wegzügen aus Suhl zu verzeichnen ist, bestehen weiterhin hohe Wegzugszahlen oberhalb von ca. 1.700 p.a. Die Zuzüge in die Stadt sind, mit leichten Schwankungen, tendenziell weiter abnehmend. Der Einwohnerverlust betrug in den letzten Jahren jährlich 500 bis 600 Personen allein durch Wanderung, dies bedeutet einen jährlichen Einwohnerverlust von ca. 1,5 %.

Die Entwicklung nach dem sogenannten „Geburtenschock“ Anfang der 90er Jahre konnte nicht wieder verbessert werden. Der negative Saldo aus Geburten und Sterbefällen besteht seitdem durchgängig. Einer konstant hohen Sterbefallzahl zwischen 400 und 500 steht eine Geburtenzahl zwischen 200 und 300 gegenüber. Der Verlust durch die natürliche Bevölkerungsentwicklung betrug jährlich zuletzt 200 bis 300 Personen – dies bedeutet einen Verlust von ca. 0,5-0,75 % p.a.

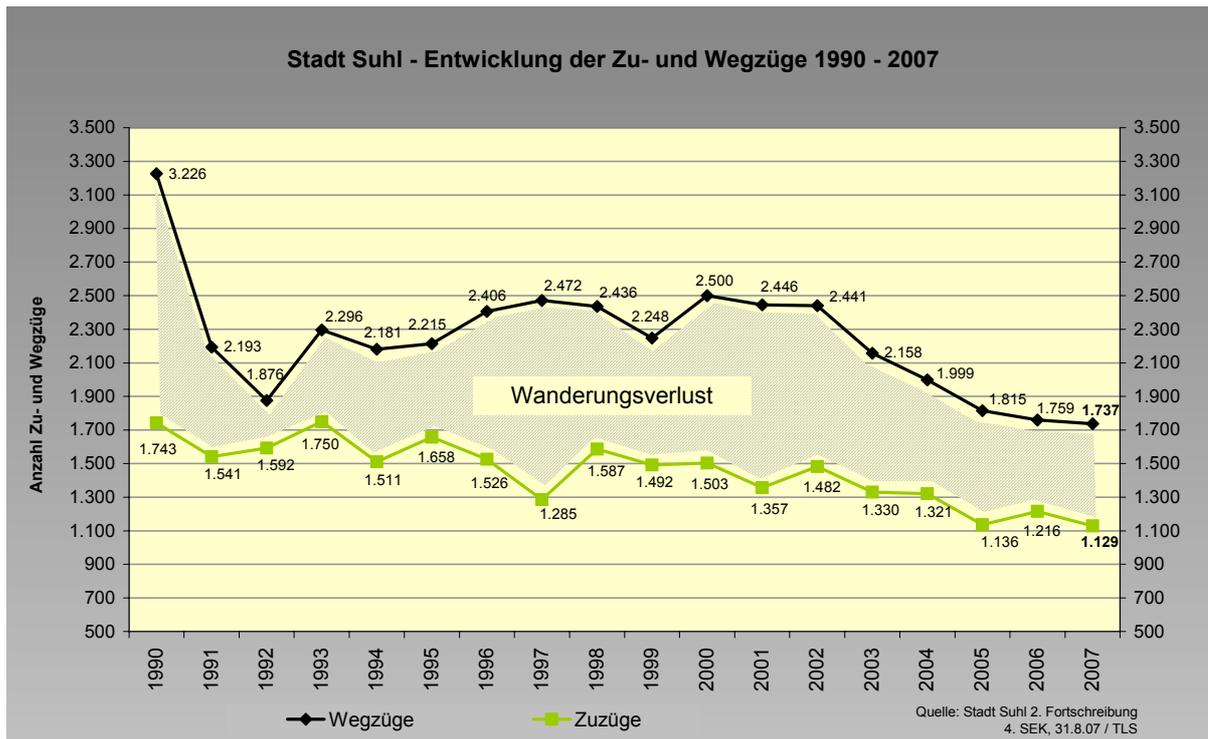


Diagramm 2: Entwicklung der Zu- und Wegzüge der Stadt Suhl zwischen 1990 und 2007

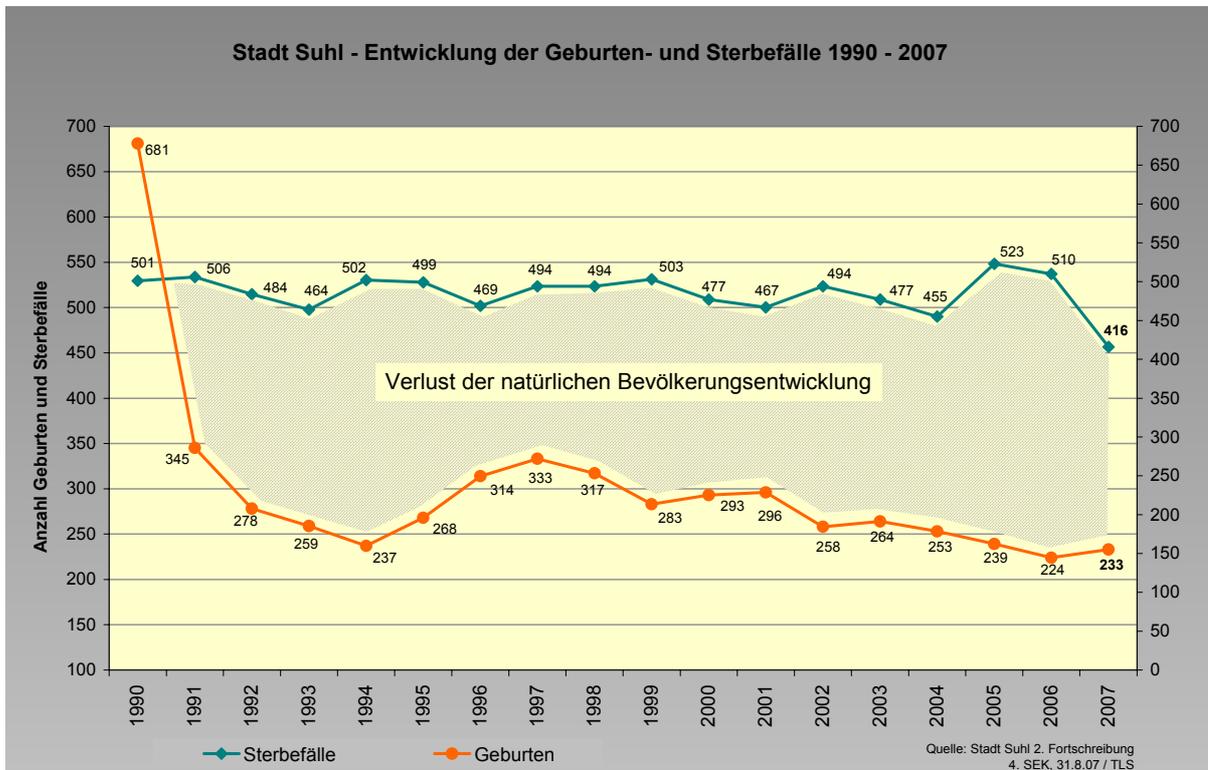


Diagramm 3: Entwicklung der Geburten und Sterbefälle der Stadt Suhl zwischen 1990 und 2007

**Altersstruktur**

Die niedrige Geburtenrate führt zur Überalterung der Suhler Bevölkerung. Das Durchschnittsalter beträgt 46,7 Jahre (2007). Verteilt auf die Stadtteile zeigt sich, dass Aue (51,6), Döllberg (51,5) und Ilmenauer Straße (48,1) das höchste Durchschnittsalter aufweisen. Die Stadtteile Friedberg (41,9) und Suhl-Nord (42,4) haben eine vergleichsweise junge Bewohnerschaft.

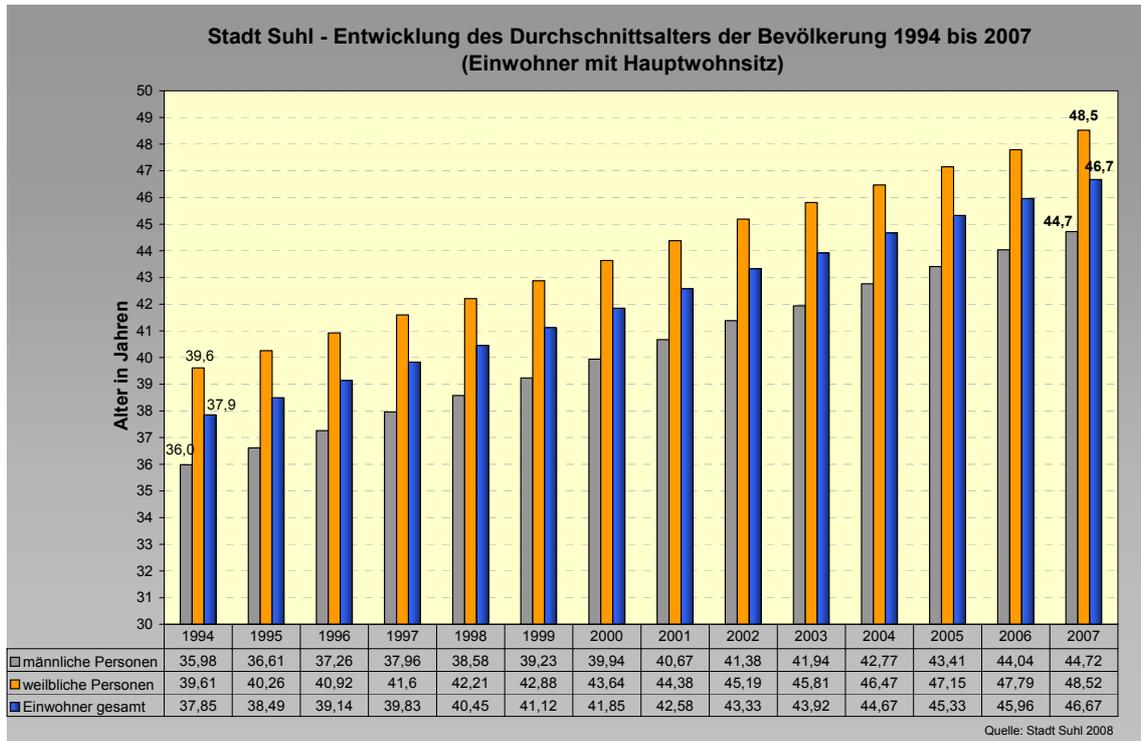


Diagramm 4: Entwicklung des Durchschnittsalters zwischen 1994 und 2007

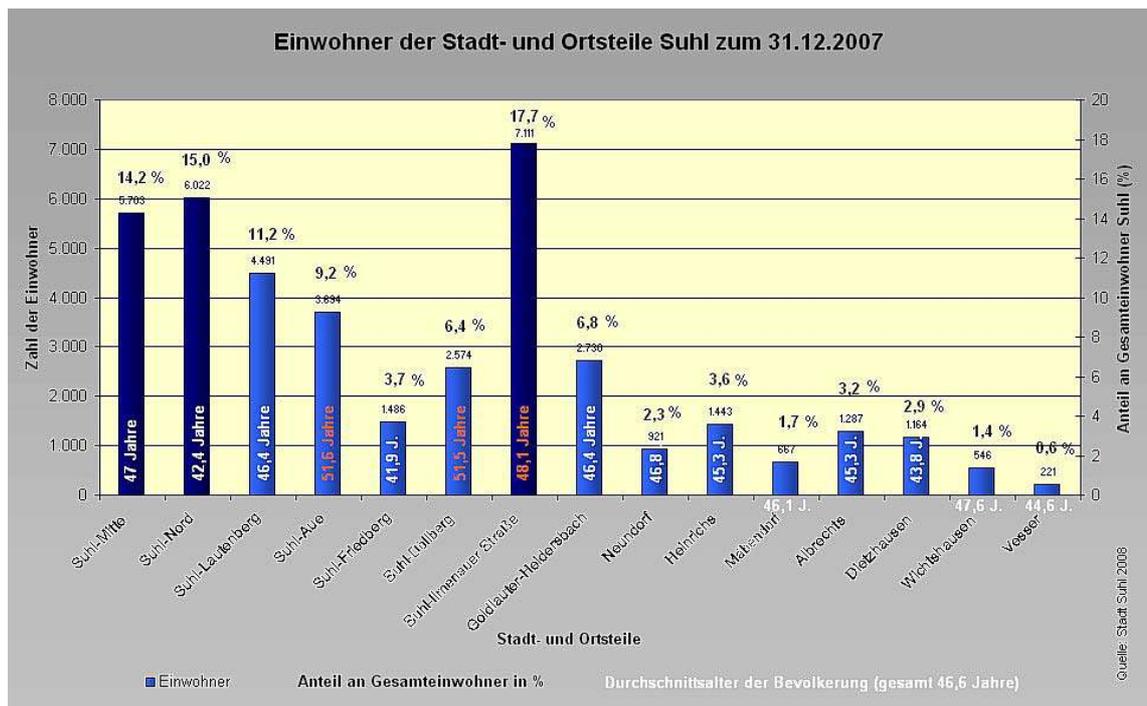


Diagramm 5: Einwohnerzahl und Durchschnittsalter der Stadt- u. Ortsteile

In der Altersstruktur entwickelten sich in den letzten Jahren weitere einschneidende Veränderungen: die Altersgruppe der Kinder und Jugendlichen ist im Vergleich zu 1994 auf unter 40 % gesunken; trotz starker Einwohnerverluste in der Stadt ist die Zahl der Senioren gleichzeitig um 50 % angewachsen.

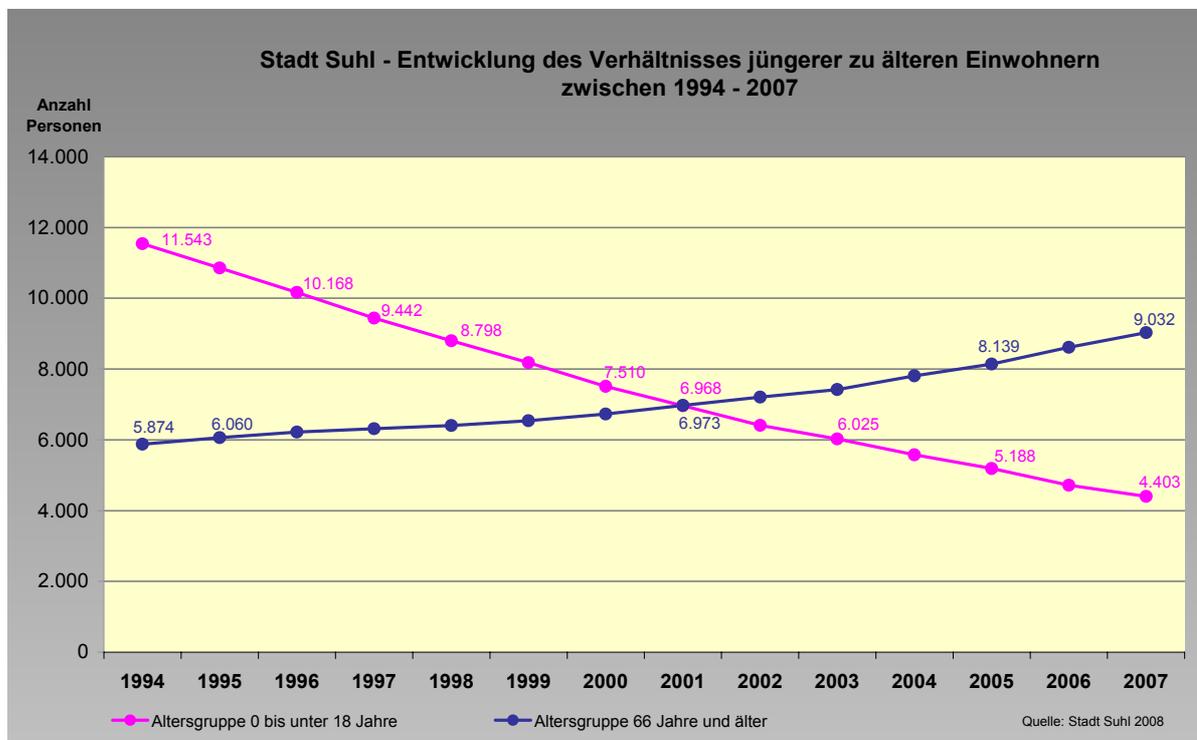


Diagramm 6: Entwicklung des Verhältnisses Junger zu Älteren in der Stadt Suhl zwischen 1994 und 2007

Bezogen auf die Perspektiven der Stadt Suhl sind diese Verschiebungen in der Altersstruktur als zentraler Problempunkt anzusehen und haben wesentliche Veränderungen u.a. in Nachfrage und Angebot an sozialen Dienstleistungen in der Stadt zur Folge. Der erkennbare Trend der Überalterung der Stadt schlägt sich wie folgt nieder:

- der Anteil der Kinder ist stark rückläufig,
- bei den Jugendlichen gibt es einen mäßigen Rückgang,
- der Anteil der Elterngeneration geht stark zurück,
- der Anteil bei den älteren Erwachsenen wächst und
- der Anteil der Rentner nimmt weiter zu.

Wanderungen Stadt Suhl 2003 bis 2007

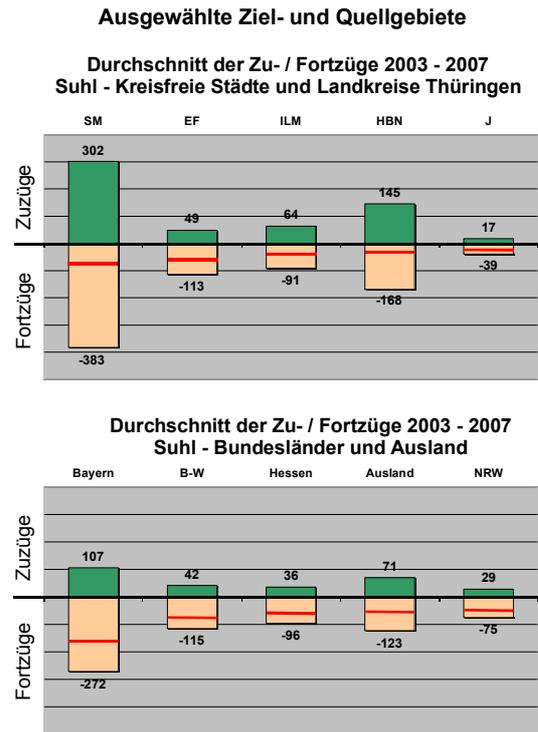
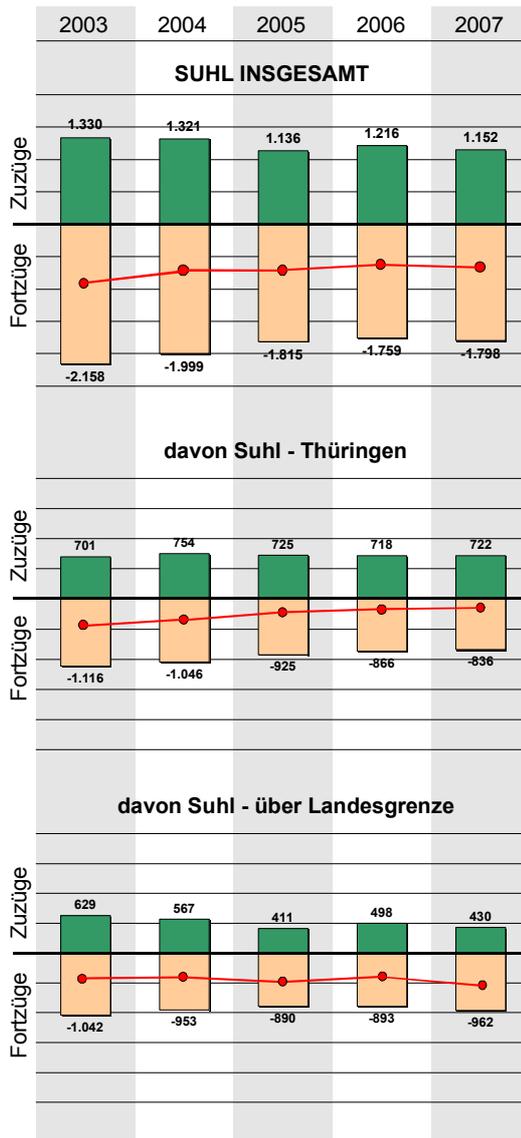


Diagramm 7: Zielgebiete der Abwanderungen aus der Stadt Suhl zwischen 2003 und 2007

Wanderungen

Während der vergangenen fünf Jahre liegt das negative Wanderungssaldo - etwas abgeschwächt - bei einem Verlust von 500 bis 600 Personen jährlich.

Dabei verliert der Wegzug ins Umland (Nahwanderung) an Bedeutung. Zuletzt waren vor allem die Fernwanderungen (über die thüringische Landesgrenze hinaus - „den Ausbildungs- und Arbeitsplätzen folgend“) ausschlaggebend für den Wanderungsverlust.

Die wichtigsten Zielgebiete in der Region sind der Kreis Schmalkalden-Meiningen, die Landeshauptstadt Erfurt, der Ilm-Kreis und der Kreis Hildburghausen. Diese Zielgebiete treten - in geringerem Umfang - auch als Quellgebiete der Zuwanderung in Erscheinung.

Bei den Fernwanderungen dominieren Bayern, Baden-Württemberg, Hessen, das Ausland und Nordrhein-Westfalen. Die Zuwanderung aus diesen Räumen ist deutlich geringer.

**Stadt- und Ortsteile**

Die Einwohnerentwicklung differiert nach Stadt- und Ortsteilen und zeigt damit die Bevorzugung der Einwohner für bestimmte Stadtteile bzw. weniger gefragte Wohnstandorte. Dies steht u.a. im Zusammenhang mit präferierten oder weniger präferierten Wohnformen.

Insbesondere die 1990er Jahre (Diagramm 8) waren sowohl geprägt durch Randwanderungen ins Eigenheim als auch durch die stark rückgängige Nachfrage nach Plattenbauwohnungen. Gewinner dieser Entwicklung waren vor allem die ländlich geprägten Ortsteile. Der Stadtteil Mitte weist vor diesem Hintergrund eine erfreuliche Stabilität auf.

Trend der Randwanderung aus der Stadt nimmt ab  
- inzwischen Bevölkerungsverluste in allen Stadtteilen

Seit 2003 ist die Entwicklung in den Stadtteilen deutlich homogener als während der 1990er Jahre, wenn auch negativ: in den letzten Jahren haben fast alle Stadt- und Ortsteile Bevölkerungsverluste, wenn auch in geringerem Umfang, erfahren.

Daneben ist die Entwicklung des Stadtteils Suhl-Nord dramatisch: er verlor in vier Jahren zwischen 2003-2007 fast ein Viertel seiner Einwohner. Gleichzeitig sind Bevölkerungszuwächse auf dem Friedberg zu verzeichnen, einem Stadtteil, der bis 2003 ebenfalls hohe Verluste verzeichnete.

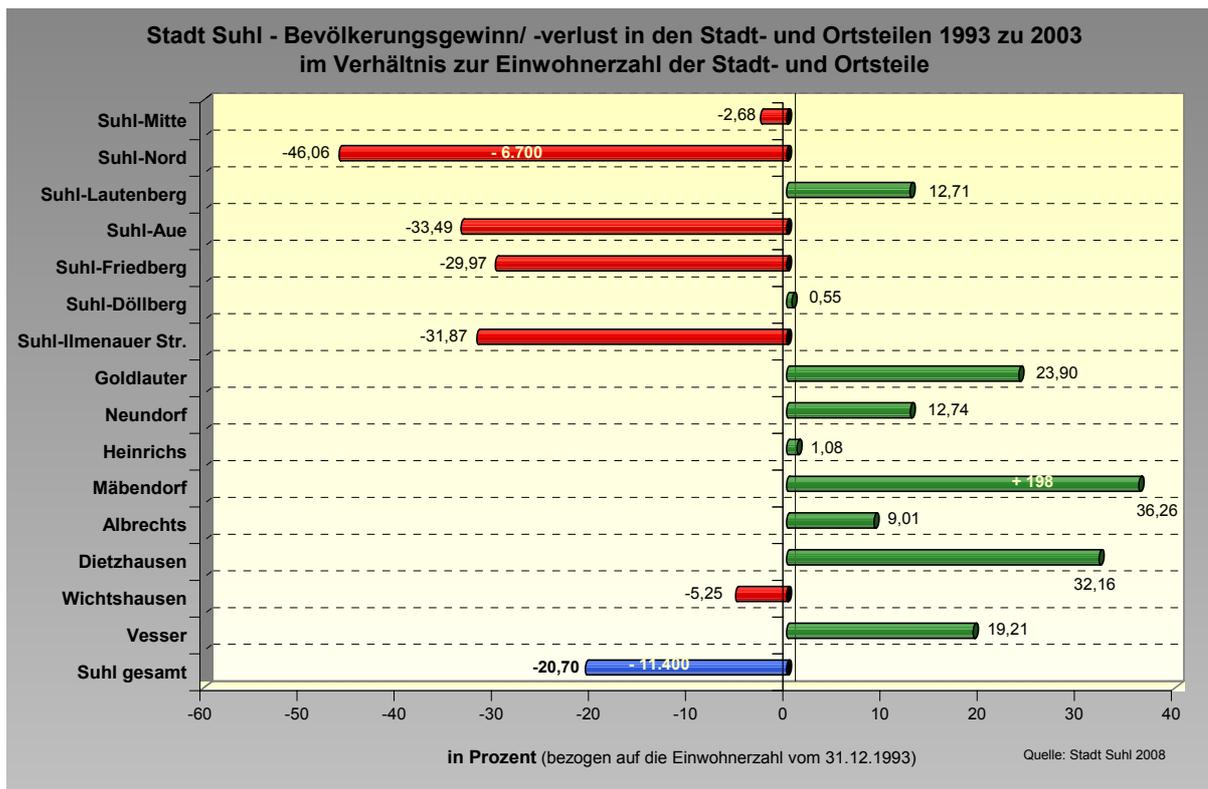


Diagramm 8: Bevölkerungsgewinne bzw. -verluste in den Stadt- und Ortsteilen zwischen 1993 und 2003

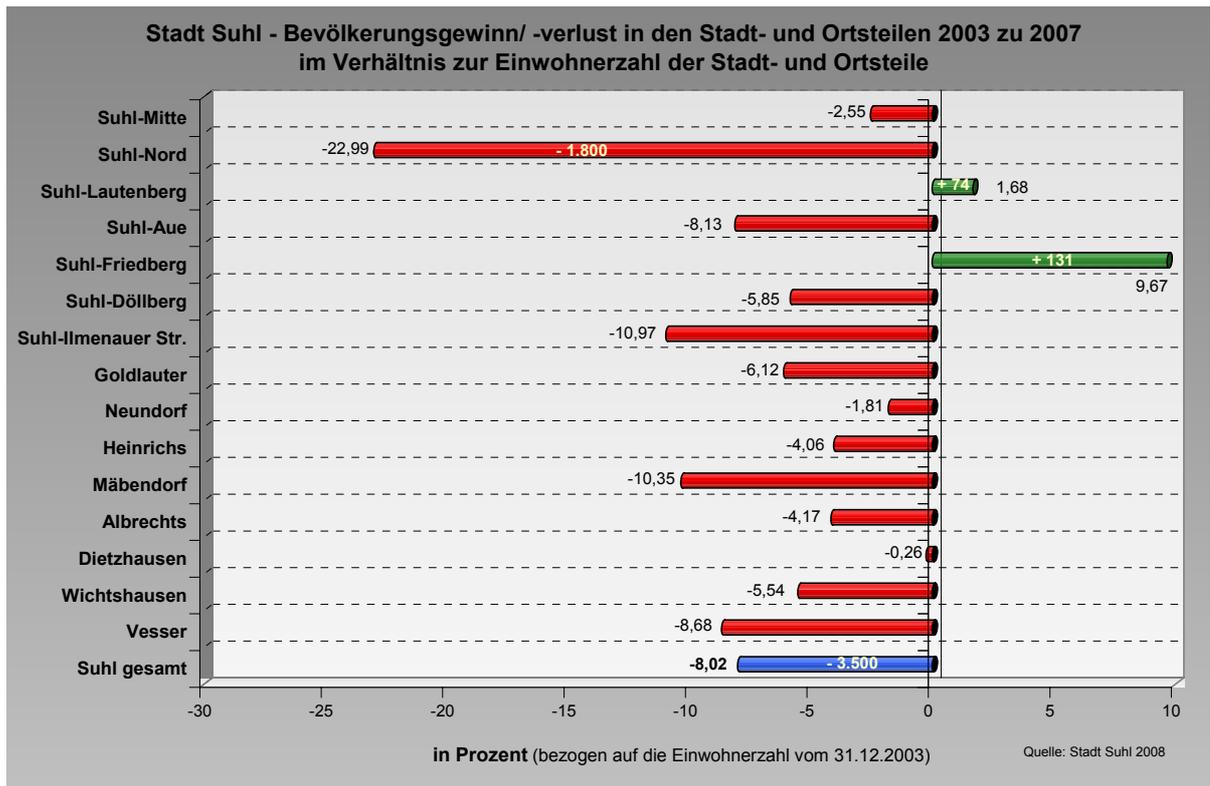


Diagramm 9 Bevölkerungsgewinne bzw. -verluste in den Stadt- und Ortsteilen zwischen 2003 und 2007

## Prognose der Bevölkerungsentwicklung bis 2025

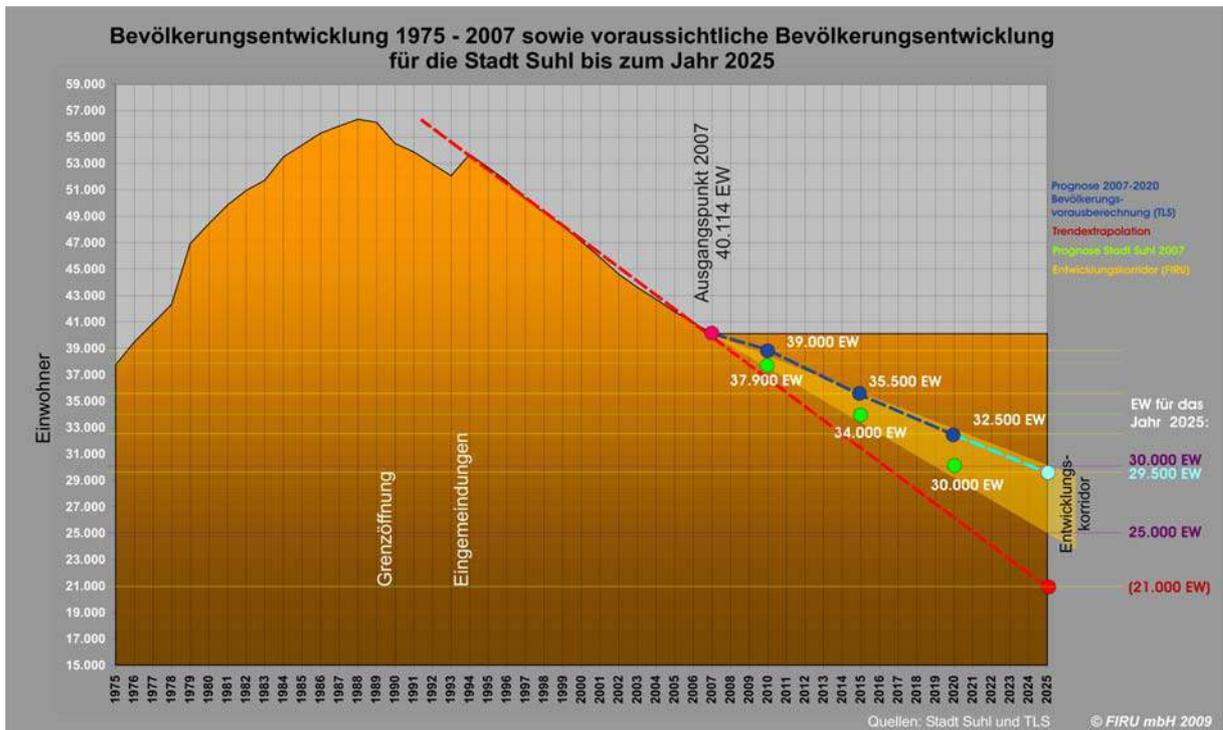


Diagramm 10: Bevölkerungsentwicklung Stadt Suhl 1975-2007 sowie die voraussichtliche Entwicklung bis 2025

Entwicklungskorridor  
zwischen 25.000 - 30.000  
Einwohner im Jahr 2025

Die Bevölkerungsvorausberechnung des Thüringer Landesamtes für Statistik<sup>3</sup> (blau) geht von einem Bevölkerungsrückgang auf ca. 32.500 EW im Jahr 2020 aus. Es wird hierbei vermutlich von einer zu positiven Einwohnerentwicklung ausgegangen (u.a. wegen überhöhter Ausgangsdaten).

Es könnte eine Prognose entworfen werden, in der die Fortschreibung des TLS als Positivszenario gilt (ca. 30.000 EW im Jahr 2025) und auf Basis der Prognose der Statistikstelle der Stadtverwaltung Suhl<sup>4</sup> etwa 25.000 EW im Jahr 2025 als Negativszenario angenommen werden. Der Bereich zwischen 25.000 – 30.000 EW wird als Entwicklungskorridor angenommen, in dem sich voraussichtlich die Einwohnerentwicklung bis 2025 vollziehen wird.

Die aktuelle Prognose der Stadt Suhl (grün) berücksichtigt dezidiert die spezifische Altersstruktur, die Fruchtbarkeitsziffer und das Sterbe geschehen sowie das Wanderungsverhalten in der Suhler Bevölkerung und kann als solide und belastbare Prognose mit deutlich höherer Eintrittswahrscheinlichkeit im Vergleich zur TLS-Vorausberechnung angesehen werden.

<sup>3</sup> Der statistische Bericht "Entwicklung der Bevölkerung ausgewählter Städte Thüringens 2007 bis 2020 nach Kreisen - Bevölkerungsvorausberechnung", TLS (Thüringer Landesamt für Statistik), Erfurt 2008. Er basiert auf der 11. Koordinierten Bevölkerungsvorausberechnung (11. KBV).

<sup>4</sup> Die Stadtverwaltung Suhl erstellt Bevölkerungsvorausschätzungen seit 1996, jeweils ausgehend von den aktuellen Einwohnerzahlen. Die hier verwendete Vorausberechnung basiert auf der Bevölkerungszusammensetzung des Basisjahres 2005 und der durchschnittlichen Wanderbewegung der Jahre 2003/ 2004.

2.1.3 Wirtschaft und Beschäftigung

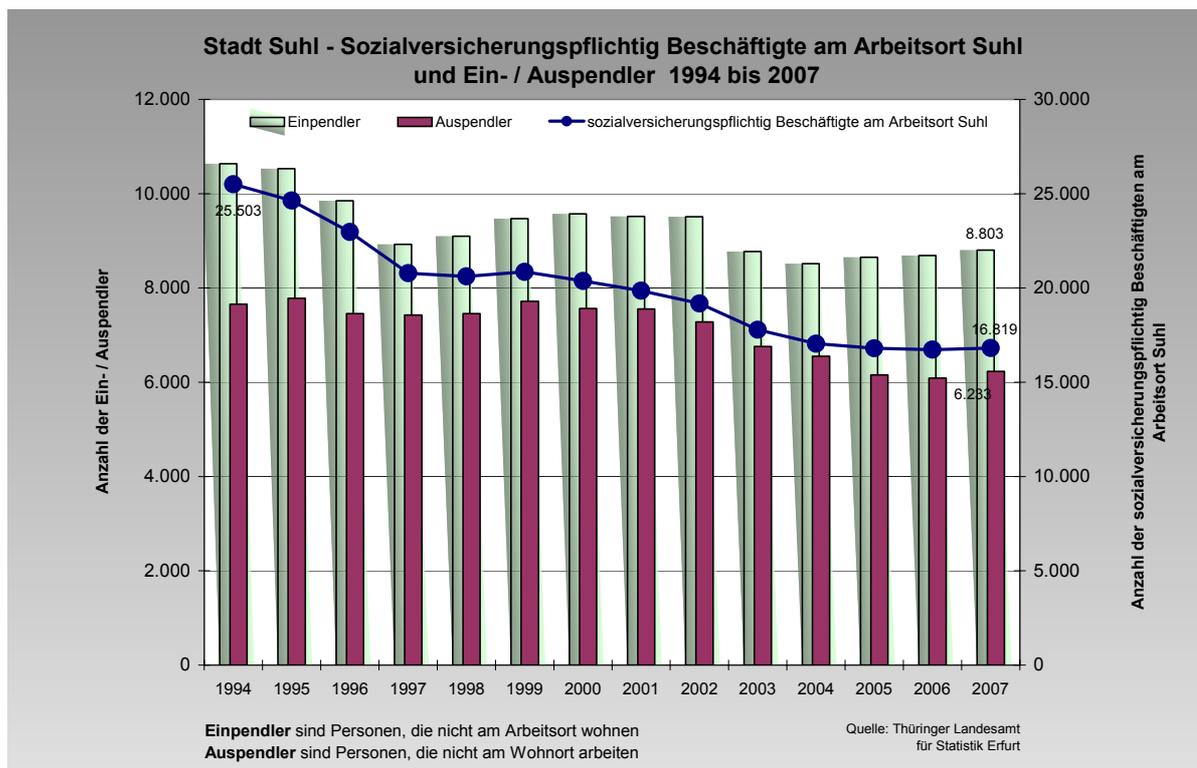


Diagramm 11: Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte am Arbeitsort Suhl und Ein-/Auspendler 1994 - 2007

Suhl als regionales Arbeitsplatzzentrum mit Einpendlerüberschuss

Es bestehen etwa 16.800 Arbeitsplätze (sv-pflichtig, Stand 30.6.07) in der Stadt Suhl<sup>5</sup>. Das vorhandene Arbeitsplatzangebot wird nicht nur durch Einwohner der Stadt wahrgenommen, sondern auch von den Bewohnern der Region genutzt. In der Summe stellen Auswärtige über die Hälfte der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten in Suhl (ca. 8.800) gegenüber ca. 8.000 Beschäftigten aus Suhl.

Arbeitslosigkeit etwas unter Landesdurchschnitt

Etwa 14.200 Einwohner der Stadt haben eine Beschäftigung (sv-pflichtig), davon arbeiten 8.000 in Suhl und 6.200 außerhalb. Der Arbeitsplatzstandort Suhl weist dennoch eine konstant hohe Arbeitslosigkeit auf, die etwas unterhalb des Landesdurchschnitts liegt (2006: 16,6 % zu 17,0 %).

Insgesamt besteht seit 2004 nur noch ein geringer Rückgang der Anzahl der sv-pflichtig Beschäftigten am Arbeitsort Suhl. Dies spricht für eine Konsolidierung nach einem stärkeren Abbruch zwischen 2002/03. Der hohe Einpendlerüberschuss der sv-pflichtig Beschäftigten in Suhl trägt dazu bei.

Schwerpunkt Einzelhandel und Dienstleistungen

In Suhl dominieren Einzelhandel und Dienstleistungen mit den meisten Beschäftigten, gefolgt von dem verarbeitenden Gewerbe. In den letzten Jahren wurde deutlich, dass neben dem Abbau von Beschäftigung eine höhere Quote im Bereich der Selbständigkeit erreicht wurde.

<sup>5</sup> Stadtverwaltung Suhl, Bau- und Stadtentwicklungsamt

Die Stadt Suhl verfügt über eine Anzahl von Gewerbe- und Industriegebieten, deren Größe und Belegung sich wie folgt darstellt<sup>6</sup>:

Gewerbegebiet	Stadt- bzw. Ortsteil	Fläche (in ha)	Belegungsgrad (2007)
Gewerbe- und Industriegebiet Suhl-Nord	Suhl-Nord	20	ca. 100 %
Steinsfelder Wasser/ Fröhlicher Mann	Suhl-Nord	20	ca. 100 %
Gesenkschmiede Steinsfelder Wasser	Suhl-Nord	3	ca. 100 %
Gewerbepark Friedberg 1.Bauabschn.(Suhler Teil)	Friedberg	20	ca. 100 %
Gewerbepark Friedberg 2.Bauabschnitt	Friedberg	35	ca. 85 %
Innovations- u. Technologiepark Weidbergstr.	Friedberg	15	ca. 70 %
Gewerbegebiet Sehmar (Altstandort)	Aue	25	ca. 80 %
Simson-Gewerbepark	Heinrichs	20	ca. 60 %
CD-Werk/ Am Mittelrain	Albrechts	12	ca. 100 %
Mäbendorf	Mäbendorf	6	ca. 100 %
Obere Aue	Wichtshausen	5	ca. 80 %
Zellaer Straße	Goldlauter/ Heidersbach	2,6	ca. 25 %

Folgende gewerbliche Flächen stehen zur Verfügung bzw. werden erschlossen (Stand 2007):

Gewerbegebiet	bebaubare Fläche in ha	Zeit-raum	Apl. je ha	Arbeits-plätze
Gewerbepark Friedberg 2. BA	5	2007-2008	40	200
Zellaer Straße	2	2007-2008	25	50
Gewerbegebiet Sehmar (Altstandort)	4	ab 2007	25	100
Simson-Gewerbepark	7	ab 2008	35	250
Summe				600
davon Neuansiedlung		bis 2012		500
Gewerbegebiet Sehmar (Erweiterung)	17	ab 2012	40	680

<sup>6</sup> Stadtverwaltung Suhl, Bau- und Stadtentwicklungsamt

Bereitstellung günstiger  
Ansiedlungsbedingungen

Überregionale Einflüsse haben heute ebenso große Bedeutung für die Wirtschaftsentwicklung wie die lokalen Gegebenheiten. So wirkte sich der bundesweite positive Entwicklungstrend 2007/2008 auch in Suhl aus: gute Auftragslagen, Erweiterungsabsichten und weniger Arbeitslosigkeit. Aus Sicht der Stadt werden folgende Faktoren nachhaltig unterstützt, um möglichst günstige Ausgangsbedingungen für die Wirtschaft bereit zu stellen:

- optimale Verkehrsanbindung durch drei Autobahn-Zubringer der Autobahnen A 71 und A 73
- ein hoch flexibles Angebot an bebaubaren Gewerbeflächen, um dem Bedarf der Unternehmen jederzeit zu entsprechen
- gewerbliche Entwicklungsschwerpunkte:
  - Vermarktung bzw. Belegung bereits erschlossener gewerblicher Bauflächen
  - Erschließung und Revitalisierung der gewerblichen Altstandorte Am Sehmar, Simson Gewerbepark, Sauer-Fabrik
  - Neuerschließung von Bauflächen durch Erweiterung des Gewerbegebietes Am Sehmar (ca. 17 ha zwischen dem vorhandenen Altstandort, der Autobahntrasse A 73 und dem Autobahnzubringer).

Darüber hinaus beeinflussen regionale Entwicklungen den Wirtschaftsstandort Suhl:

- das Bestreben des Landes, Behörden aus Suhl zu verlagern
- Stärkung der regionalen Wirtschaft und Marktchancen für ansässige Unternehmen durch Erschließung des Industriegebietes „Grabfeld“
- engere regionale Kooperation (u.a. Regionalmarketing / Akquisition)

Ziel: Stabilisierung  
des Arbeitsmarktes

Trotz kontinuierlicher Veränderungen im Arbeitsplatzangebot wird davon ausgegangen, dass Firmen, die sich in den letzten Jahren etabliert haben, zur Kapazitätssteigerung Neueinstellungen vornehmen werden. Daher wird trotz auch zukünftig unvermeidbarer Rationalisierungen im Saldo eine Zunahme von rund 900 Arbeitsplätzen durch Neuansiedlungen, Neueinstellungen und Existenzgründungen bis zum Jahr 2012 erwartet. Dies entspricht jedoch lediglich dem Beschäftigungsabbau der letzten Jahre. Entscheidend wirkt sich auch hier der zukünftige Verlauf der Bevölkerungsentwicklung und in Wechselwirkung damit deren Auswirkungen auf die gesamte Infrastruktur aus. Detailliertere Prognosen hierzu sind im Rahmen des ISEKs nicht möglich

## Einzelhandel

Starker Anstieg des Verkaufsflächenangebotes

Die Verkaufsfläche in der Gesamtstadt stieg von 22.600 m<sup>2</sup> im Jahr 1990 auf ca. 128.000 m<sup>2</sup> im Jahr 2006. Dies entspricht einer Verkaufsfläche von 3,2 m<sup>2</sup> je Einwohner und liegt über dem Landesdurchschnitt. Der Wert entspricht der Funktion der Stadt als zentraler Ort in Südthüringen. Die Zentralitätskennziffer (Maß des Kaufkraftzuflusses aus dem Umland) beträgt 130,8. Dennoch hat die erhebliche Steigerung der Verkaufsflächen bei gleichzeitig hohen Einwohnerverlusten zum Leerstand von Handelsobjekten im Umfang von ca. 15.000 m<sup>2</sup> geführt, insbesondere in Suhl-Nord, im Stadtteil Aue und im Stadtzentrum.

Sicherstellung der wohnortnahen Versorgung

Zur Stärkung der Innenentwicklung und zur Sicherstellung einer wohnortnahen Grundversorgung sollen als zentrale Versorgungsbereiche langfristig erhalten bzw. entwickelt werden:

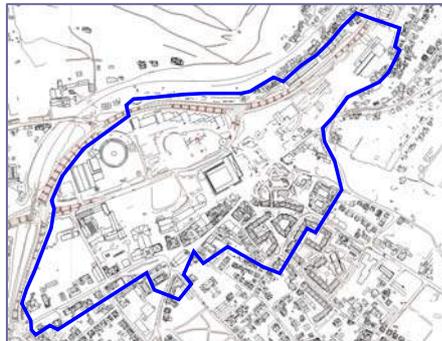
1. das Stadtzentrum der Stadt Suhl
2. das Wohngebietszentrum des Wohngebietes Ilmenauer Straße
3. der Einzelhandelsstandort Aue III
4. das Wohngebietszentrum Lautenberg
5. der Heinrichser Straßenmarkt
6. der Versorgungsstandort Döllberg
7. der Handels-u. Dienstleistungskomplex am Breiten Feld im Ortsteil Goldlauter/Heidersbach
8. die Ortsmitte des Ortsteils Dietzhausen
9. der Ortskern des Ortsteils Albrechts
10. das Einkaufszentrum Marktkauf im Ortsteil Mäbendorf.

Gemeindeübergreifendes Einzelhandelskonzept

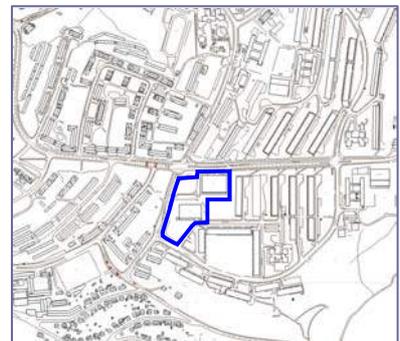
Für die Nachbarkommunen Suhl und Zella-Mehlis wird die Erarbeitung eines gemeinsamen Einzelhandelskonzeptes angestrebt.

**Übersicht der zu erhaltenden bzw. zu entwickelnden zentralen Versorgungsbereiche:**

1. Stadtzentrum Stadt Suhl



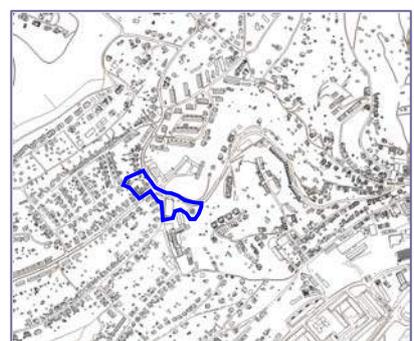
2. Wohngebietszentrum Ilmenauer Str.



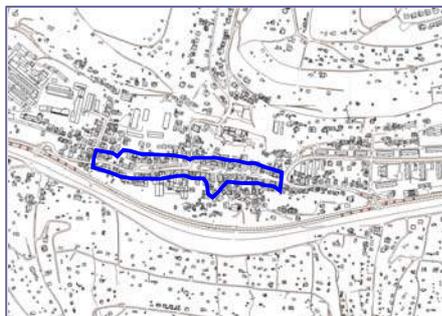
3. Einzelhandelsstandort Aue III



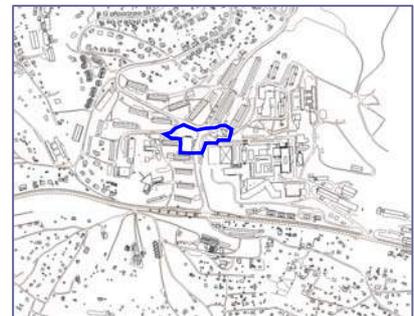
4. Wohngebietszentrum Lautenberg



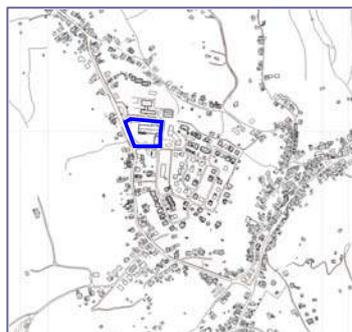
5. Heinrichser Straßenmarkt



6. Versorgungsstandort Döllberg



7. Handels- u. Dienstleistungskomplex am Breiten Feld im Ortsteil Goldlauter/Heidersbach



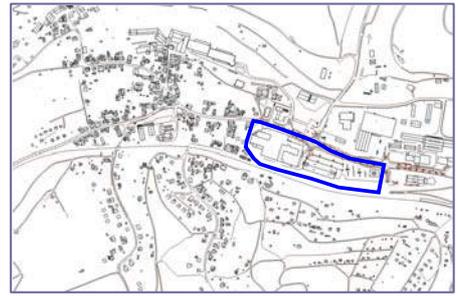
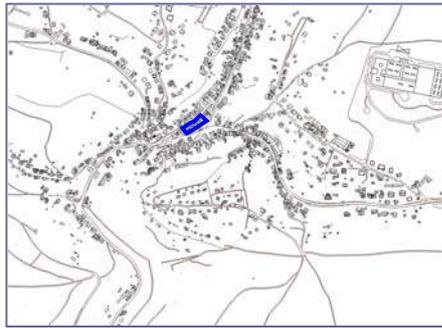
8. Ortsmitte Ortsteil Dietzhausen



9. Ortskern Albrechts



10. EKZ „Marktkauf“ in Mäbendorf



## Tourismus

Urlaubsort und Kongress-  
stadt Suhl

Der Tourismus stellt für die Stadt Suhl und die gesamte Region Südthüringen einen wichtigen Wirtschaftsfaktor dar. In Suhl sind 7 Hotels (1.218 Betten) sowie 9 Pensionen und 3 Gasthöfe (215 Betten) vorhanden. Weitere 250 Betten werden in Privatquartieren, Ferienwohnungen, Ferienhäusern und Wanderhütten angeboten. Ein positiver Trend bei Übernachtungszahlen (2006: 246.989) bei einer fast stabilen durchschnittlichen Aufenthaltsdauer von drei Tagen während der letzten Jahre verdeutlichen die Bedeutung dieses Wirtschaftsbereiches für die Stadt.

Neben den traditionellen Urlaubsmöglichkeiten (Wandern, Wintersport usw.) bietet die Stadt auch als Kongress- und Tagungsort ein umfassendes Angebot an. Neben dem Congress Centrum Suhl (CCS) bestehen in vier Hotels hochwertige Seminar- und Tagungsmöglichkeiten.

Suhl – Waffenstadt im  
Thüringer Wald

Die vielfältigen Angebote für Städtetouristen stehen unter dem Thema „Suhl – Waffenstadt im Thüringer Wald“.

Die weitere Entwicklung des Tourismus erfolgt auf der Grundlage des 2005 bestätigten „Tourismuskonzeptes der Stadt Suhl“ und des 2006 bestätigten „Maßnahmeplanes 2006-2010 zum Tourismuskonzept der Stadt Suhl“.

## Perspektiven für Wirtschaft und Tourismus

Die weichen Standortfaktoren sind in Suhl gut ausgeprägt: die Stadt verfügt über gute Wohnlagen, das Bildungsangebot für Kinder und Jugendliche ist vielfältig und soziale Infrastrukturangebote sind in guter Qualität ausreichend vorhanden. Mit der Lage Suhls an den Autobahnen A 71/73 besteht bereits ein wesentlicher Standortfaktor für Investitionen an diesem Standort.

Die Ausbildung von Kompetenz-Cluster sowie für Entwicklungen mit innovativem Profil muss weiterhin durch die Verwaltung bzw. örtliche Wirtschaftsförderung langfristige und kontinuierlich begleitet und unterstützt werden.

Das touristische Potenzial der Stadt ist zu stabilisieren bzw. zu erweitern. Hierzu gehören insbesondere

- die Anziehungskraft als Einkaufsstadt für die Region (Zentralitätskennziffer) zu erhöhen
- den Kulturtourismus im Zusammenhang z.B. mit dem Waffen- oder Fahrzeugmuseum weiter zu stärken
- stärkere Ausrichtung auf die naturräumlichen Potenziale für die Naherholung und für Freizeitaktivitäten (u.a. Rad- und Wanderwegsysteme)
- z.B. Erholungsangebote regional stärker zu vernetzen - für Sommer und Winter (Sport)

## 2.1.4 Soziale Infrastruktur

### Bildung<sup>7</sup>

Suhl verfügt über ein gutes Bildungsangebot mit

- 5 Grundschulen (einschließlich Jenaplan-Grundschule),
- 3 Regelschulen (einschließlich Jenaplan-Schule),
- 1 Gymnasium (drei Häuser) sowie
- 1 Regionales Förderzentrum (am Schulstandort Aue II) und
- 1 Förderschule für geistig Behinderte (Stadtteil Ilmenauer Straße).

Die Jenaplan-Schule gilt als Gesamtschule.

Hinzu kommt

- das Staatl. Gewerblich-Kaufmännische Berufsbildungszentrum (einschließlich der Fachschule für Büchsenmacher).

Der Bestand an Schulen und Schülern stellte sich im Schuljahr 2007/2008 wie folgt dar:

Schultyp	Schülerzahlen (2007/2008)
<b>Grundschulen</b>	
Heinrichs	181
Lautenberg	147
Am Himmelreich (Ganztagsschule)	298
Ringbergschule	171
Jenaplan	128
<b>Regelschulen</b>	
Paul-Greifzu-Schule	275
Lautenberg	264
Jenaplan	239
<b>Staatliches Gymnasium</b>	
Haus Herder, Haus am Stadtpark, Haus Fiedler	690
<b>Schulen für besonderen Förderbedarf</b>	
Regionales Förderzentrum	195
Dombergschule, staatl. Förderzentrum	50
<b>Sonstige</b>	
Gewerblich-Kaufmännisches Berufsbildungszentrum	1.119
<b>Gesamtschülerzahl</b>	<b>3.757</b>

kontinuierliche strukturelle  
Anpassung der öffentli-  
chen Schulen

Das Schulsystem der Stadt Suhl befindet sich vor dem Hintergrund der demographischen Veränderungen in einem anhaltenden Anpassungsprozess, der durch Schließungen, Zusammenlegungen und Neugründungen von Standorten gekennzeichnet ist. Schulsprengel gibt es nur noch für Grundschulen. Im Regelschulbereich besteht die freie Schulwahl, die Schulsprengel sind dort aufgehoben. Zum Schuljahresbeginn 2006 / 2007 wurde die Zusammenlegung der beiden Gymnasien realisiert.

<sup>7</sup> Stadtverwaltung Suhl, Bau- und Stadtentwicklungsamt und Atlas für Jugend, Schule, Sport der Stadt Suhl, 12. Fortschreibung, 2008

Das Regionale Förderzentrum wurde am Schulstandort Aue II konzentriert. Die räumliche Verteilung der Schulen im Stadtgebiet ist gut. Sollte es in der weiteren Stadtentwicklung Verschiebungen der Einwohnerschwerpunkte geben, wird sich daraus ein Handlungsbedarf ergeben.

#### **Grundschulen:**

Die Gesamtschülerzahl in den Grundschulen wird bis zum Schuljahr 2015 / 2016 um ca. 9,5 % (Basisjahr 2007 / 2008) zurückgehen. Die Grundschulen dürften langfristig als gesichert gelten, werden jedoch z.T. räumliche Verlagerungen erfahren (z.B. Jenaplan-GS von Suhl-Nord nach Mitte / Judithstr. zum Schuljahr 2010 / 11). Räumliche Verlagerungen könnten jedoch durch die Prozesse des Stadtumbaus z.B. im Stadtteil Suhl-Nord (GS Ringbergschule) erforderlich werden.

#### **Regelschulen:**

Die Zahl der Regelschüler bleibt bis 2015 / 2016 nahezu konstant. Hier sind keine Standortschließungen notwendig. Eine Verlagerung ergibt sich für die Jenaplanschule nach Mitte.

#### **Gymnasium:**

Im Gymnasium ist im Vergleich 2015 / 2016 zu 2007 / 2008 nur mit einem geringen Rückgang der Schülerzahlen um ca. 4 % zu rechnen, sodass von der perspektivischen Auslastung des Gymnasiums ausgegangen werden kann. Zum Schuljahresbeginn 2006 / 2007 wurde die Zusammenlegung der beiden Gymnasien realisiert.

#### **Private Bildungsträger:**

Die Bildungsangebote werden durch private Bildungsträger ergänzt, welche vor allem im Bereich der beruflichen Bildung tätig sind (SRH Institut für Gesundheitsberufe GmbH, Private Fachschule für Wirtschaft u. Soziales u.a.).

#### **Kinderbetreuung:**

Für die Kinderbetreuung bestehen in der Stadt 15 Einrichtungen:

<b>Einrichtung</b>	<b>Platzangebot 2007/2008</b>
Kita „Tausendfüßler“	128
Kita Lautenberg	31
Kita Albrechts	30
Kita „Friedrich Fröbel“	180
Kita Koboldland	80
Kita „Rennsteigspatzen“	90
Kita „Haselmäuse“	40
Kita „Auenknirpse“	133
Kita Kinderland	75
Kita Goldlauter	45
Kita „Döllbergzwerge“	74
Ev. Kindergarten	60
Freier Kindergarten	60
Kita „Heiligenland“	45
„Friedberger Waldwichtel“	36
<b>Gesamt</b>	<b>1.107</b>

Nach Schließung zahlreicher Einrichtungen seit 1990 wurden 2004 die noch in kommunaler Trägerschaft verbliebenen Kindereinrichtungen in freie Trägerschaften überführt, wobei die Zuständigkeit für die Gebäude bei einer Reihe von Einrichtungen weiterhin bei der Stadt liegt.

Die Kindereinrichtungen hatten 2006/ 2007 eine Gesamtkapazität von 1.143 Plätzen, davon 60 Krippenplätze und 62 Plätze für Kinder mit besonderem Förderungsbedarf. Die Auslastung der im Zeitraum 2005/ 2006 vorhandenen Plätze betrug im Jahresdurchschnitt 96,3 %.

auf jährliche Entwicklung wird reagiert

Räumliche Anpassungen gab es aktuell insbesondere durch die Zusammenlegung von zwei Kitas in Suhl-Nord in ein gemeinsames Gebäude.

Die 15 vorhandenen Kindereinrichtungen hatten im Kita-Jahr 2007/ 2008 eine Gesamtkapazität von 1.107 Plätzen, davon 68 Krippenplätze und mindestens 62 Plätze für Kinder mit besonderem Förderungsbedarf. Auf den anhaltenden leichten Rückgang der Kinderzahlen wird mit einer Verringerung der Anzahl der Plätze kurzfristig reagiert: den letzten Jahren mit jährlichen Angebotsreduzierungen um ca. 30-40 Plätzen.

### Jugendarbeit

Die Stadt Suhl unternimmt erhebliche Anstrengungen, um unter schwieriger werdenden Rahmenbedingungen das Angebot an Jugendarbeit und Jugendeinrichtungen aufrecht zu erhalten. Bis einschließlich 2008 wurde der Fortbestand folgender Jugendeinrichtungen gesichert:

- Jugendtreff „Klik“ im Haus Philharmonie (Innenstadt, Bahnhofstr.),
- Jugend- und Vereinshaus „Nordlicht“ (Suhl-Nord, Kornbergstr.),
- alternatives Jugendzentrum (Gothaer Str.),
- eine Jugendeinrichtung im Stadtteil Ilmenauer Straße (z.Zt. „Känguruh“, Th.-Mann-Str.),
- das Jugendzimmer der Volkssolidarität Südthüringen e.V. (Am Himmelreich),
- Jugendtreff „XXL“ (Neuer Friedberg).

Darüber hinaus betreuen zwei Streetworker im Rahmen der aufsuchenden Arbeit die Ortsteile Albrechts, Dietzhausen, Goldlauter und Mäbendorf. Für die Jugendeinrichtungen „Känguruh“ und Jugendzimmer Dietzhausen ist mittelfristig die Verlagerung in ein anderes Gebäude oder einen Ersatzneubau notwendig.

### Senioren

zunehmender Bedarf an Altenpflegeheimen

Der durch die demographischen Veränderungen zunehmende Bedarf hat zu einem höheren Angebot an Plätzen in Altenpflegeheimen geführt. Folgende vollstationären Einrichtungen sind in Suhl vorhanden:

- Altenpflegeheim der Arbeiterwohlfahrt „Ch. Wilhelm Hufeland“, Döllberg, mit ca. 260 Plätzen

- Altenpflegeheim „Johannispark“ im Stadtteil Aue (Am Bahnhof) mit ca. 80 Plätzen,
- Altenpflegeheim des Diakonischen Werkes in Suhl-Mitte (Rimbachstraße) mit ca. 60 Plätzen (seit 2004)

Daneben gibt es folgende Kurzzeit- bzw. Tagespflegeeinrichtungen:

- die Kurzzeitpflege „Schwalbennest“ in Suhl-Mitte (Naumannstr., privater Träger), 12 Plätze,
- die Tagespflegeeinrichtung der Volkssolidarität in Dietzhausen, 12 Plätze,
- die Tagespflegeeinrichtung des Pflegedienstes „Sonnenschein“ in Suhl-Nord, 15 Plätze,
- eine Kurzzeitpflegestation im Klinikum, die vom DRK betrieben wird (Döllberg), 28 Plätze.

Weitere Einrichtungen befinden sich im Bau bzw. in der Planung (z.B. Rimbachstraße).

Möglichkeiten der Kurzzeit- und Tagespflege bestehen zum Teil auch in Pflegeheimen. Die Stadtverwaltung geht davon aus, dass noch keine Bedarfsdeckung erreicht ist. Gründe hierfür liegen in der weiter steigenden Anzahl älterer Bürger und in der Deckung der Nachfrage aus dem Umland. Daher besteht ein zusätzlicher Bedarf von 50 bis 80 vollstationären Pflegeheimplätzen.

In der Behindertenbetreuung sind Wohlfahrtsverbände, Selbsthilfegruppen und Pflegedienste in Zusammenarbeit mit der Stadtverwaltung tätig. Es ist zu berücksichtigen, dass die Anzahl der behinderten Menschen in Suhl gestiegen ist, insbesondere in der Altersgruppe der über 60-Jährigen.

Seniorenrechtliches und behindertengerechtes sowie betreutes Wohnen gewinnt auch in der Stadt Suhl immer mehr an Bedeutung. Es bestehen drei „Häuser für ältere Bürger“, daneben sind Angebote für seniorenrechtliches Wohnen u.a. in der Innenstadt entstanden (z.B. AWG). Weitere Vorhaben für seniorenrechtliches und betreutes Wohnen, auch im Rahmen von „Mehrgenerationenwohnen“ sollen z.B. in Döllberg und Heinrichs entstehen.

### **Gesundheitseinrichtungen**

Die stationäre medizinische Versorgung wird durch die SRH Zentralklinikum Suhl gGmbH gewährleistet. Neben der Grund- und Regelversorgung für die Stadt Suhl obliegt dem Zentralklinikum auch die Schwerpunktversorgung für Südthüringen. Das Zentralklinikum gehört zu den größten Arbeitgebern der Stadt Suhl. Die ambulante Versorgung erfolgt durch niedergelassene Ärzte (teilweise in Ärztehäusern), in einigen Fachbereichen erfolgt sie am Zentralklinikum. Zur Abwendung eines künftigen Ärztemangels im Bereich der ambulanten Versorgung soll durch günstige Standortfaktoren auf die Ansiedlung von niedergelassenen Ärzten hingewirkt werden.

### 2.1.5 Natur , Freizeit und Kultur

#### Natur

Das Gemeindegebiet der Stadt Suhl besitzt einen hohen Flächenanteil an überregionalen Schutzgebieten. Das UNESCO-Biosphärenreservat Vessertal – Thüringer Wald nimmt ca. ein Viertel der Gemarkung ein. Darüber hinaus befinden sich auf der Suhler Gemarkung Anteile am europäischen Flora – Fauna – Habitat-Schutzgebiet Nr. 109 (FFH) sowie am Europäischen Vogelschutzgebiet C.

Am Südwesthang des Thüringer Waldes gelegen, ist die Stadt von ausgedehnten Wäldern umgeben. Diese werden im Norden von Wiesentälern und Bachläufen sowie im Süden von ausgedehnten Ackerterrassen durchzogen. Diese reich strukturierte Landschaft ist zu erhalten und zu pflegen. Der Flächenverbrauch ist zu minimieren, unvermeidbare Eingriffe in Natur und Landschaft sind sensibel und umweltverträglich zu gestalten, um eine nachhaltige Entwicklung zu gewährleisten. In der Stadt Suhl sind Naturschutz und Landschaftspflege darüber hinaus wichtige Grundlagen für die Entwicklung des Tourismus und der Naherholung.

#### Städtische Freiräume und Grünflächen

Seit den 1990er Jahren erfolgte abschnittsweise die Sanierung und Neugestaltung der zentralen innerstädtischen Freiräume in den Bereichen Steinweg, Marktplatz, Unterer Markt und Platz der Deutschen Einheit. Diese zentrale Freiraumgestaltung und –sanierung soll in folgenden Bereichen weitergeführt werden:

- an der Kreuzkirche,
- Sanierung des Herrenteichs,
- Fr.-König-Straße,
- Lauterbogen,
- Bahnhofstraße,
- Umfeld des Hauses Philharmonie,
- untere Gothaer Straße/ Döllstraße,
- Pfarrstraße,
- Ausgestaltung des Stadtparks.

#### Gewässerschutz, Hochwasserschutz

Die Stadt Suhl und die umgebende Landschaft werden von ca. 35 Fließgewässern mit einer Gesamtlänge von ca. 100 km geprägt.

Da Gewässerschutz und Gewässerunterhaltung Einfluss auf den Hochwasserschutz haben, sollen naturnahe Gewässerläufe erhalten bzw. dort, wo es möglich ist, wieder hergestellt werden. Den Gewässern muss Raum gegeben werden, um Hochwasserspitzen dämpfen zu können. Somit sollen sich Siedlungs-, Gewerbe- und Verkehrsflächen nicht weiter in die Gewässerau-

en ausbreiten und dort, wo in Gewässerauen Rückbau erfolgt, keine baulichen Nachnutzungen erfolgen.

Durch die topographische und geologische Situation in Suhl (geneigte Flächen, keine mächtig humos-lehmigen Böden, langer Bodenfrost) besteht keine große Speicherkapazität des Bodens und es kommt zu einem beschleunigten Wasserabfluss direkt in die Oberflächengewässer. Die zunehmende Flächenversiegelung verstärkt die bestehende Hochwassergefahr. Daher sind die Rückhaltung von Niederschlagswasser bzw. die Reduzierung der Niederschlagsableitung Ziel der Maßnahmen, wie Entsiegelung und Renaturierung ungenutzter Flächen, der Bau von Gründächern, die infiltrationsfreudige Ausbildung von Oberflächen durch Einsatz von wasserdurchlässigen Materialien, die Entwässerung wenig befahrener Straßen, der Bau von Sickerbecken, Regenrückhaltebecken oder Verdunstungsbecken. Der Stadtbau bietet Möglichkeiten zum Einsatz dieser Maßnahmen.

Das Überschwemmungsgebiet der Hasel beginnt westlich des Eisenbahnviaduktes Würzburger Straße an der Lauter und verläuft anfangs im wesentlichen südlich von Lauter bzw. Hasel. Zwischen Dietzhausen und Wichtshausen wechselt das Überschwemmungsgebiet überwiegend auf die Nordseite der Hasel. Das Überschwemmungsgebiet führt für die Stadt- bzw. Ortsteile Aue, Heinrichs, Mäbendorf, Dietzhausen (Ortskern), Wichtshausen und den Gewerbepark Simson zu deutlichen Einschränkungen bei der Errichtung baulicher Anlagen und bei der sonstigen Nutzung der Grundstücke.

### **Kultur**

Die Sicherung und Erweiterung der gewachsenen kulturellen Infrastruktur der Stadt bildet einen wichtigen Schwerpunkt in der Stadtentwicklung. Hierbei gilt es nicht nur das kulturelle Erbe zu erhalten, sondern Bestehendes zu stärken und neue Bereiche zu erschließen.

Die Weiterentwicklung des kulturellen Struktur der Stadt beeinflusst als sogenannter „weicher Standortfaktor“ sowohl Standortentscheidungen von Unternehmen, als auch die Zuzugsentscheidungen von qualifizierten jungen Arbeitskräften mit einem hohen Anspruch an Freizeitgestaltung. Angebote von zentraler Bedeutung sind in Suhl:

- Städtische Musikschule
- Stadtbücherei
- Volkshochschule
- Waffenmuseum
- CCS – Congress Centrum Suhl
- Galerie im CCS
- Fahrzeugmuseum
- Sternwarte
- Tierpark

Daneben existieren zumeist privat getragene Kultur- und Freizeiteinrichtungen, die einen wesentlichen Beitrag zur Vielfalt der kulturellen Szene der Stadt leisten u.a.:

- Cineplex Suhl

sowie ein facettenreiches kulturelles Vereinsleben.

### **Sport und Freizeit<sup>8</sup>**

Der generell verbesserte (statistische) Versorgungsgrad an Sportstätten der Grundversorgung während der vergangenen Jahre ist im Wesentlichen auf die rückläufige Einwohnerentwicklung zurückzuführen. Zur Grundversorgung zählen Sportplätze, Sporthallen, Hallenbäder, Freibäder, Tennisplätze und Tennishallen.

Sporthallen:

- Nach der Schließung und Verkauf von Einrichtungen (C.-Fiedler-Straße, A.-Schweitzer-Straße, Rimbachstraße) weist die Bedarfsermittlung im Jahr 2007 einen Fehlbedarf von 909 m<sup>2</sup> aus (bei 40.954 Einwohnern mit Hauptwohnsitz in Suhl). Die Berechnung des Bedarfes für das Jahr 2014 ergibt bei prognostiziertem weiteren Einwohnerrückgang eine geringe Überkapazität von 397 m<sup>2</sup>.
- Durch die Verpachtung an Sportvereine konnten zwei Sporthallen auch nach der Schließung der zugehörigen Schule für den Vereinssport erhalten werden.
- Bei Sporthallen und Sporträumen besteht großer Sanierungsbedarf.

Sportplätze:

- Gemäß des Regionalen Raumordnungsplanes soll der Bereich Suhl/Zella-Mehlis als Mittelzentrum mit Teilfunktionen eines Oberzentrums mit einem Leichtathletikstadion ausgestattet werden (Regionaler Raumordnungsplan Südthüringen, Pkt.12.4.2.8). Mit dem Aus- und Umbau der Sportanlage Suhler Straße in Zella-Mehlis wird dem Rechnung getragen.
- Es besteht ein theoretischer Fehlbedarf von 6 Großspielfeldern. Bis 2014 reduziert sich der Fehlbedarf durch den Einwohnerrückgang auf ca. 4 Großspielfelder. Flächenreserven in dieser Größenordnung stehen jedoch nicht zur Verfügung.
- Fläche für ein Sondergebiet für Sport und Freizeit in Suhl-Nord zwischen Waldfriedhof und Heldersbachtal (Planung), sowie ein Trainingsplatz in Heidersbach als aktuelle Entlastung
- Sanierung von Funktionsgebäuden und Trainingsplätzen als Ergänzung zu vorhandenen Rasenplätzen, u.a. Leichtathletikanlagen am Standort Sportanlage Aue

---

<sup>8</sup> Sport- und Spielstättenleitplan der Stadt Suhl vom 1.6.2005

**Freibäder:**

- Die Stadt verfügt über zwei Freibäder in Dietzhausen und Heidersbach und damit über eine rechnerische Überkapazität von 260 m<sup>2</sup>, die sich bis 2014 auf 415 m<sup>2</sup> erhöht.

**Hallenbäder:**

- Mit dem Erlebnisbad im CCS (940 m<sup>2</sup>) ist der Bedarf an Hallenbädern gedeckt und darüber hinaus bereits eine rechnerische Überkapazität von 356 m<sup>2</sup> gegeben, die bis 2014 auf 360 m<sup>2</sup> anwächst.

**Tennisplätze und Tennishallen:**

- In Suhl sind 11 Tennisplätze und eine Tennishalle mit 4 Plätzen vorhanden. Das ergibt einen rechnerischen Fehlbedarf von ca. 23.000 m<sup>2</sup> bei Tennisplätzen (2014: ca. 17.500 m<sup>2</sup>) und von 1.086 m<sup>2</sup> bei Tennishallen (2014: 747 m<sup>2</sup>).
- Am Standort SCS in Suhl-Nord bestehen Erweiterungsmöglichkeiten. Neben dem bereits erfolgten Neubau eines Tennisplatzes in Vesser ist auch in Dietzhausen der Neubau eines Tennisplatzes vorgesehen.

**Schießsport, Gewichtheben, Segelfliegen, Wintersport**

- Im Schießsportzentrum auf dem Friedberg erfolgen sowohl Hochleistungssport als auch Breitensport und die touristische Nutzung. Es ist eine Trainings- und Wettkampfbasis des Deutschen Schützenbundes, daneben auch Landesleistungszentrum für Sportschießen und Gewichtheben. Die von Bund und Land geförderte Komplexsanierung wurde 1999/ 2000 abgeschlossen. Dennoch besteht aktuell ein weiterer Modernisierungsbedarf, um insbesondere international wettbewerbsfähig zu bleiben.
- In Goldlauter besteht ein als Sonderlandeplatz und Segelfluggelände eingestuftes Flugplatz, wo neben dem Flugsportclub Suhl e.V. als Betreiber weitere Sportvereine angesiedelt sind.
- Einen weiteren Schwerpunkt bildet der Wintersport mit einer Reihe von Sportanlagen (Sprungschanze, Abfahrtshänge mit Liften, Langlaufloipen) an verschiedenen Standorten (Goldlauter/ Heidersbach, Vesser, Döllberg).

## 2.1.6 Technische Infrastruktur und Verkehr

### Straßennetz

Die Stadt Suhl ist über drei Autobahnzubringer an die Autobahnen A 71 und A 73 („Thüringer-Wald-Autobahn“) angebunden. Die überörtliche Anbindung der Stadt hat sich damit in den letzten Jahren erheblich verbessert. Über die A71 sind Erfurt (mit Anbindung an die A 4) und Schweinfurt erreichbar, über die A73 erreicht man die Stadt Coburg.

Während die verkehrliche Erreichbarkeit vor allem die Wettbewerbsfähigkeit als Wirtschaftsstandort und die Funktion Suhls als Mittelzentrum maßgeblich beeinflussen, leisten die Verkehrssituation und die Mobilitätsangebote innerhalb der Stadt einen wichtigen Beitrag zur Qualität als Wohnstandort bzw. zur städtischen Lebensqualität.

Im innerstädtischen Straßennetz besteht ein hoher Bedarf an Instandsetzungen bzw. Sanierungen von Straßen und Ingenieurbauwerken (Brücken, Durchlässen, Stütz- und Ufermauern, Fußgängerunterführungen). Die Hauptverkehrsachsen sind sehr gut ausgebaut und an einigen Kreuzungsbereichen (z.B. Th.-Neubauer-Str.) bis zu sechsspurig. Die so gewährleistete schnelle Umfahrung des Stadtzentrums führt sowohl zu dessen Entlastung als auch zu erhöhten Lärm- und Schadstoffbelastungen an den Hauptstraßen. Trotz der überwiegend positiv wahrgenommenen Verkehrsberuhigung im Zentrum werden von Anwohnern mehr Stellplätze gewünscht.

### ÖPNV

Um die Attraktivität des öffentlichen Personennahverkehrs zu verbessern, erfolgt eine schrittweise Vervollständigung der Ausrüstung der Haltestellen mit Fahrgastwarteallen.

Suhl verfügt über einen Bahnhof, der sich südwestlich in ca. 500 m Entfernung des Stadtzentrums befindet und auch an das Stadtbusnetz angebunden ist. Seitens der Deutschen Bahn AG wurde die Bahnstrecke Erfurt-Suhl-Grimmenthal-Würzburg seit 2002 abschnittsweise für Neigetechnik-Züge ausgebaut und damit die Fahrzeit verkürzt.

### Fuß- und Radverkehr

Die Stadtstruktur von Suhl bietet aufgrund der räumlichen Ausdehnung und der topografischen Gegebenheiten keine idealen Voraussetzungen für den Radverkehr. Suhl ist bisher keine „Fahrradstadt“, die vorhandenen Potenziale sollten jedoch stärkeren Eingang in die Verkehrsplanung und Verkehrspolitik finden. Zu den vorhandenen Wegen zählen der innerstädtische Radweg und der Haseltal-Radwanderweg.

Die positiven Ansätze zur Förderung von Fußgängern und Radfahrern finden sich u.a. im Stadtzentrum, dem innerstädtischen Rundlauf mit Fußgängerzone, der von Durchgangsverkehr frei gehalten ist. Die integrierten Stadtplätze in diesem Bereich weisen zudem eine hohe Aufenthaltsqualität auf. Große Barrieren bestehen insbesondere bei der fußläufigen Querung von Hauptverkehrsstraßen. Insgesamt sollten die Themen „subjektive Sicherheit“ und „Barrierefreiheit“ konsequenter berücksichtigt werden.

### **Technische Infrastruktur<sup>9</sup>**

Die Leistungsfähigkeit und Qualität der Einrichtungen für die Ver- und Entsorgung hat maßgeblichen Einfluss auf die Stadtentwicklung. Maßnahmen im Bereich der technischen Infrastruktur stellen in der Regel einen gewichtigen Kostenfaktor beim Stadtumbau dar.

### **Wasserversorgung und Abwasserentsorgung**

#### **ZWAS - Zweckverband Wasser/ Abwasser "Mittlerer Rennsteig"**

Für Wasserversorgung und Abwasserentsorgung ist der ZWAS mit Sitz in Zella-Mehlis zuständig. Mitgliedsgemeinden sind neben der kreisfreien Stadt Suhl unter anderem Zella-Mehlis, Oberhof, Benshausen, Dillstädt (Kreis Schmalkalden-Meiningen), Schleusingen, Großgemeinde St.Kilian, Grub, Oberstadt, Schmeheim (Kreis Hildburghausen).

### **Wasserversorgung und Abwasserentsorgung**

Bei der Sanierung bzw. dem Neubau von Kläranlagen, der Sanierung bestehender Leitungsnetze und beim Neuanschluss an die zentralen Netze der Mitgliedsgemeinden besteht im Verbandsgebiet noch erheblicher Nachholbedarf, dessen Deckung durch den weiteren Abnehmerrückgang erschwert wird. Neben dem Abnehmerrückgang ist ein sinkender Verbrauch der Suhler Haushalte auf etwa 62 % gegenüber dem Verbrauch vor 1990 zu verzeichnen.

Der ZWAS sieht aktuell durch die Stadtumbauprozesse noch keine wesentlichen Auswirkungen auf die Gestaltung der Trinkwasserversorgung und Abwasserableitung in der Stadt Suhl.<sup>10</sup> Für die Trinkwasserversorgung besteht in der Stadt ein Versorgungsnetz mit hoher Netzdichte und stabilen hygienischen und hydraulischen Verhältnissen. Hinsichtlich des baulichen Zustandes besteht jedoch teilweise Erneuerungsbedarf.

In der Stadt Suhl werden zur Entsorgung Schmutz-, Regen- und Mischwassersysteme entsprechend der technischen Standards bewirtschaftet. Die Abwasserbehandlung erfolgt in der Kläranlage zwischen Mäbendorf und Dietzhausen. Goldlauter verfügt über eine weitere Kläranlage. Da sich der Schmutzwasseranfall in den letzten Jahren deutlich verringert hat, sind die Kapazitäten auch für einen langfristigen Zeithorizont ausreichend bemessen.

Neben der verminderten Schmutzwassereinleitung in den Wohngebieten wirken Niederschlagshäufigkeit, Topographie und Flächenversiegelung komplex auf die Ableitung zur Kläranlage bzw. Vorflut. Dabei sind die Probleme durch mangelnde Auslastung aufgrund der Topographie des Entsorgungsgebietes gering. Dennoch wird die Erfüllung der Sanierungsrate der Netze durch den Wegfall von Einleitern nicht begünstigt. Vorgaben zum Hoch- und Grundwasserschutz sowie zur vorflutschonenden Revitalisierung

<sup>9</sup> Studie zu den Konsequenzen von Einwohnerrückgang und Stadtumbau auf die stadttechnische Infrastruktur, Gesellschaft für Ingenieurbau, Bauwerksinstandhaltung und Anlagenmanagement (GIBA) mbH, Markranstädt, 23.03.2005

<sup>10</sup> Gespräch ZWAS am 19.6.08

von Bebauungsflächen sind künftig stärker zu beachten und z.B. durch systematische Regenwasserbewirtschaftung umzusetzen.

Weitere künftige Aufgaben im Abwasserbereich:

- Anschluss der Stadt- bzw. Ortsteile, die bisher über Hauskläranlagen in die Vorfluter entwässern, an die zentrale Abwasserentsorgung; insbesondere Wichtshausen, Teile von Dietzhäusern, Mäbendorf, Goldlauter; und separate Lösung für Vesser
- Netz-Sanierungen, Auswechslung überlasteter Leitungsstränge, Maßnahmen zur Minimierung des Fremdwassereintrages
- teilweise Umstellung von Mischkanalisation auf Trennkanalisation
- Einbau von Regenüberlaufbauwerken bzw. Regenrückhaltebecken
- abwasserseitige Erschließung neuer Baugebiete.

### **Energieversorgung**

Wichtigster örtlicher Energieversorger sind die Stadtwerke Suhl/ Zella-Mehlis GmbH mit den Energieträgern Elektroenergie, Gas und Fernwärme. Neben den Städten Suhl und Zella-Mehlis sind auch Energieversorgungsunternehmen an den Stadtwerken beteiligt.

Die Eon Thüringer Energie AG (früher TEAG) ist Regionalversorger und örtlicher Versorger für die Ortsteile Albrechts, Dietzhäusern, Wichtshäusern und Vesser. Die Stadtwerke Suhl/ Zella-Mehlis GmbH (SWSZ) sind örtlicher Versorger für Suhl einschließlich Goldlauter/ Heidersbach, Heinrichs und Mäbendorf.

### **Fernwärme**

An das Fernwärmenetz der SWSZ sind folgende Stadtteile angeschlossen:

- Innenstadt, Gewerbegebiet Suhl - Zella-Mehlis, Wohngebiete Suhl-Nord, Ilmenauer Straße, Aue I und Aue II

Die Fernwärmeerzeugung erfolgt durch das Heizkraftwerk am Standort Bohrhügel (Suhl-Nord) und das Spitzenheizwerk am Sehmar (Aue). Beide wurden in den 90er Jahren gebaut bzw. modernisiert und werden mit Erdgas betrieben. Auf dem Döllberg und im Bereich Neuer Friedberg bestehen In-sellösungen:

- Döllberg: Ausstattung mit zentralen Gasheizungen
- Neuer Friedberg: externe Betreibergesellschaft als Fernwärmeversorger

Der Fernwärmeverbrauch sank zwischen 1997 und 2005 bereits um ca. 40 % und wird bis zum Jahr 2017 voraussichtlich um weitere 30 % sinken (in Suhl-Nord um ca. 58 % und im Gebiet Ilmenauer Straße um ca. 40 %). Unter den Wettbewerbsbedingungen am Wärmemarkt muss damit die zentrale Wärmeversorgung für ganz Suhl nach 2017 in Frage gestellt werden.

Generell gilt es, eine Entscheidung zwischen den Wärmeträgern Fernwärme und Erdgas für die Gesamtstadt zu treffen. Die langfristige Bereitstellung von beiden Trägern ist voraussichtlich wirtschaftlich nicht tragbar.<sup>11</sup>

### **Gasversorgung**

Ein wichtiger Energielieferant für Suhl ist das Erdgas. In der Stadt besteht ein weitgehend flächendeckendes Gasnetz. Im Jahr 2005 wurden über 8.568 Hausanschlüsse, Wohn-, Gewerbe- und Industrieabnehmer versorgt. In den Verkaufsanteilen dominieren 145 Großkunden mit 65 % Verbrauchsanteil (2003).

Im Wohngebiet Suhl-Nord bestehen keine Gasleitungen. Dagegen existiert im Wohngebiet Ilmenauer Straße ein Niederdrucknetz von ca. 4 km mit 2 Gasdruckreglerstationen und 846 Hausanschlüssen. Für einen flächendeckenden Ersatz des Mediums Heizwasser ist das gegenwärtige Gasnetz nicht ausgelegt. Dennoch ist auch bei Abnehmerrückgang im Bereich Ilmenauer Straße bis zum Jahr 2010 nicht mit wesentlichen Einschränkungen der Gasversorgung zu rechnen.

Bis 2020 sind wesentliche Änderungen in der Netzgestaltung zu erwarten. Während sich im Gebiet Ilmenauer Straße die Versorgung über Gas oder Heizwasser durchsetzen wird, ist für Suhl-Nord die Gasversorgung als Option der Heizenergie abhängig von der baulichen Entwicklung.

### **Kommunikation**

Die Versorgung mit Telekommunikationsnetzen ist durch die Telekom AG, T-Com sichergestellt. In Suhl unterhält T-Com am großen Knoten Suhl (Vorwahlbereich 03681) ein flächendeckendes Informationskabelnetz in drei Anschlussbereichen (Mitte, Nord und Friedberg). Die Bereiche sind untereinander vernetzt. Die fernmeldetechnische Versorgung der genannten Anschlussbereiche gilt seit Ende 1996 als abgeschlossen.

Beim Rückbau von Abnehmern werden die zugehörigen Hausanschlusskabel zurückgezogen oder bis zur Verbindungsstelle gekappt. Haupt- und Verzweigerkabeltrassen bleiben weitgehend erhalten, um perspektivisch die Vollversorgung wieder herstellen zu können.

Bis 2010 wird es keine wesentlichen Einschränkungen im Angebot von Telekommunikationsdiensten geben. Bis 2020 sind bei veränderten Bedingungen (Rechtslage, Dienstbarkeiten, Innovationen) wesentliche Änderungen in der Netzgestaltung, insbesondere für Suhl-Nord zu erwarten.

### **Abfallbeseitigung**

Die Stadt Suhl als Entsorgungsträger ist Mitglied im 1994 gegründeten Zweckverband für Abfallwirtschaft Südthüringen (ZAST). Dieser Zweckverband hat die Aufgabe, die Restabfallentsorgung für das Verbandsgebiet vorzubereiten und umzusetzen. Auf Grund der am 01.06.2005 in Kraft getrete-

---

<sup>11</sup> Gespräch mit SWSZ am 19.6.08

nen „Technischen Anleitung Siedlungsabfall“ (TASi) darf unbehandelter Müll nicht mehr auf Deponien abgelagert werden.

Der Zweckverband hat sich für den Bau einer eigenen thermischen Restabfallbehandlungsanlage am Standort Struth in Zella-Mehlis entschieden. Diese ging 2007 in Betrieb.

Auf der städtischen Deponie in Goldlauter können entsprechend der vorliegenden Betriebsgenehmigung noch bis Mitte 2009 Erdstoffe, unbelasteter Bauschutt, Schlacke und ähnliches abgelagert werden. Danach haben der Abschluss der Deponie und die Rekultivierung zu erfolgen.



Abbildung 18: Innenstadt, Topfmarkt

## 2.2 Stärken-Schwächen-Profile

Die folgenden Profile zu Stärken und Schwächen stellen einen Überblick zu den wichtigsten Aspekten aus der Analyse der Ausgangsbedingungen für die Stadt Suhl dar, dem sogenannten „Blick von außen“. Weiterhin sind die Ergebnisse aus den jeweiligen Thematischen Arbeitskreisen in die Einschätzung eingegangen.

Aus jedem Bereich und aus jedem einzelnen Punkt können Maßnahmen abgeleitet werden. Hierbei geht es darum, Stärken als Chancen aufzufassen, welche es weiter zu fördern gilt. Andererseits zeigen Schwächen gleichzeitig ein Potenzial, um dem Negativen entgegenwirken zu können. Es ist wesentlich, dass die aktuellen Trends erkannt werden, dass sich die Verantwortlichen darauf einstellen und einem (ggf. negativen) Trend nicht „hinterherlaufen“ sondern diesen als Aufgabe verstehen und aktiv gestalten.

### 2.2.1 Bereich „Wohnungsmarkt, Stadtstruktur, Stadttechnik“

#### Wohnungsmarkt und Stadtstruktur:

##### Schwächen und Risiken

drohender Funktionsverlust als regionaler Wohn- u. Versorgungsort

Rückbau führt zu fragmentierten Stadtteilen

- Prognose 2025: stark sinkende Einwohnerzahl; hohe Anteile älterer Menschen; Mangel an jungen, gut ausgebildeten Menschen
- Rückbauthema dominiert und prägt das negative Image des Wohnstandortes Suhl (überdeckt das Potenzial an positiven Wohnlagen)
- bauliche Entdichtung statt flächenhafter Rückbau macht bisher Erhalt der kompletten technischen Infrastruktur erforderlich – Kostenproblem bei dauerhafter Unterauslastung
- „Inselbildung“ der Nutzungen – dennoch vereinzelt Konfliktpotenzial durch die Nähe von Gewerbe und Wohnen
- Verkehrsflächen und Verkehrsbauwerke wirken teils überdimensioniert und ästhetisch unverträglich

##### Stärken und Chancen

Zwischenstand im Stadtumbau ist erreicht

Städtebauliche Reize, sehr attraktive Wohnlagen

- bereits großes Volumen des Wohnungsüberhangs abgebaut; Handlungsfähigkeit im Wohnsektor wurde bewahrt
- gutes, wohnungsnahes Infrastrukturangebot, insbesondere in der Innenstadt und Innenstadtrandlage
- in der Kernstadt: „Stadt der kurzen Wege“
- attraktive Wohnstandorte in Hanglagen in waldreicher Umgebung - Flächenpotenziale für Wohnen

**Stadttechnik / technische Infrastruktur:**

	Schwächen und Risiken	Stärken und Chancen
<b>übergreifend:</b>	<p>bauliche Entdichtung statt flächenhafter Rückbau macht bisher Erhalt der kompletten Infrastruktur erforderlich!</p> <p>Kostenproblem bei dauerhafter Unterauslastung!</p>	
<b>Wasserversorgung</b>		<p>Gesamtstadtversorgung sichergestellt;</p> <p>gute Versorgung durch Fernwasseranschluss</p>
<b>Strom-, Gas-, und Fernwärmeversorgung</b>	<p>Fernwärmeversorgung ist durch Vertrag mit ZAST bis 2017 gesichert,</p> <p>danach: Entscheidung bzgl. neuer Energieversorgung,</p> <p>Angebote im Bereich „alternative Energien“ sind unterentwickelt</p>	<p>Gesamtstadtversorgung sichergestellt;</p> <p>Strom- und Gasversorgung dauerhaft gesichert</p>
<b>Abwasser-Entsorgung</b>	<p>einige Stadtgebiete sind nicht oder nicht vollständig an Kläranlage angeschlossen: z.B: Heidersbach-Ost, Goldlauter, Mäbendorf, Dietzhausen, Wichtshausen, Vesser</p>	<p>Kläranlage (für rd. 80.000 EW) bei Dietzhausen</p>

**2.2.2 Bereich „Zentrale Funktionen, regionale Kooperation“**

**Schwächen und Risiken**

Städteverbund gescheitert

Defizite der Kooperation

- verbesserungswürdige regionale Zusammenarbeit in den Bereichen Einzelhandel, Bildung, Innovation – („Kirchturmdenken“)
- Partnerstädte Suhl und Zella-Mehlis mit unterschiedlicher politisch-administrativer Zuordnung trotz wirtschafts- und sozialräumlicher Einheit (Status der kreisfreien Stadt bei EW-Zahl unter 30.000 fraglich)
- Funktionsdefizite von Stadt und Region im Bereich Innovation, Bildung, Forschung

**Stärken und Chancen**

Mittelzentrum

regionaler Wirtschaftsknoten

- Suhl als Zentrum mit Komplettausstattung mittelzentraler Funktionen und sehr guter überörtlicher straßenseitiger Anbindung
- Wirtschaftsknoten Suhl – Zella-Mehlis mit stabiler Grundlage; zu Wachstumsmotor entwickelbar in Kooperation mit Ilmenau
- gute Angebote der Stadt für Tourismus, Sport und Kultur
- positive Ansätze der regionalen Kooperation in den Bereichen Ver- und Entsorgung, ÖPNV, Tourismus



Abbildung 19: Übersicht Planungsregion Südwestthüringen

### 2.2.3 Bereich „Funktionalität Innenstadt und Stadtgestalt“

#### Funktionalität der Innenstadt:

##### Schwächen und Risiken

Probleme insbes. in den Randbereichen der Innenstadt

- anhaltender Strukturwandel in Wirtschaft und Einzelhandel - Wettbewerbsdruck
- Leerstände und funktionale Probleme: Bereich Topmarkt, Haus „Philharmonie“, Marktplatz, Unterer Markt
- mangelnde Grünvernetzung, fehlende Ruhezonen (Senioren)

Vernetzung und Orientierung

##### Stärken und Chancen

Wohnen in der Innenstadt

- höhere Attraktivität innerhalb der letzten Jahre, gestärktes Image durch verkaufsoffene Sonntage und Stadtmarketing-Veranstaltungen sowie überdurchschnittliches Verkaufsangebot
- Positionierung der großen Wohnungsunternehmen zur Stärkung ihres Wohnungsbestandes in der Innenstadt
- gutes, vielfältiges kulturelles und Freizeitangebot

Angebotsvielfalt bündeln

#### Kulturelle Einrichtungen und Stadtgestalt:

##### Schwächen und Risiken

Image und Identifikation

- gestalterische Brüche / unzusammenhängende Bereiche (z.B. Hochhaus am Markt)
- Innenstadt als „gute Stube“: bei Gestaltungsfragen teils fehlendes Fingerspitzengefühl sowie zu hohe Gewichtung finanzieller Aspekte

##### Stärken und Chancen

Tradition, Kleinteiligkeit und Moderne

- sanierte Innenstadt; insbesondere Steinweg mit hoher Aufenthaltsqualität
- zentrale Lage der wichtigsten kulturellen Einrichtungen und Sehenswürdigkeiten in der Innenstadt



Abbildung 20: Fasadengestaltung Steinweg



Abbildung 21: historischer Markt

### 2.2.4 Bereich „Gemeinbedarfsein-

## richtungen“

### Soziale Einrichtungen (Kitas, Schulen, Sport und Spiel, Senioren, Gesundheit):

#### Schwächen und Risiken

- notwendige Reduzierung von Einrichtungen (demographische Entwicklung) erzeugt das Gefühl eines ungenügenden Angebotes
- Verteilung der Einrichtungen im Stadtgebiet ist der räumlichen Entwicklung konsequent anzupassen
- gleichzeitig steigendes Durchschnittsalter der Bevölkerung: veränderte Ansprüche an Freiflächen und Bedarf an Sportmöglichkeiten für Ältere sowie höherer Pflege- und Betreuungsbedarf

konzeptionelle Anpassung an Nutzer und Stadtstruktur

steigende Anforderungen an medizinische Versorgung

#### Stärken und Chancen

- hohe Auslastung vorhandener Kita-Plätze, Bedarf kann jederzeit gedeckt werden (Ersatzneubau Kita Rimbachstraße), gymnasialer Standort wird gestärkt (Sanierung)
- Erhalt bestehender Jugendeinrichtungen, Soziales Zentrum etc.
- enge Verflechtung von Suhl und Zella-Mehlis im Bereich der Sportvereine

gutes Angebot in der Kinderbetreuung

enges Netz sozialer Einrichtungen

kommunale Angebots vernetzung



Abbildung 22:  
Grundschule Am Himmelreich



Abbildung 23: Kita „Friedrich Fröbel“

## 2.2.5 Bereich „Wirtschaft / Ausbildung“

### Schwächen und Risiken

kaum Potenziale an ebenen  
GE-Bauflächen >10 ha  
  
Strategien zur Gewinnung von  
Flächenpotenzialen

- kaum Erweiterungsmöglichkeiten bestehender Gewerbeflächen (z.B. Vollausslastung Gewerbegebiet Friedberg) und begrenzte Flächenpotenziale (Topographie)
- Probleme der Nachnutzung von Brach- / Abrissflächen: hohe Grundstückspreise, Eigentümerstruktur, Lärmschutz
- geringe Industriedichte

Angebote für Junge -  
gegen Abwanderung

- demographischer Trend erzeugt Fachkräftemangel
- zu wenig Ausbildungs- und Qualifizierungsmöglichkeiten insbes. für Junge (Abwanderungsproblem)

### Stärken und Chancen

regionale Anbindung und Tradition  
  
regionales Arbeitsplatzzentrum -  
positives Pendlersaldo  
  
Förderung neuer Technologien

- zentrale Lage in Südthüringen: sehr gute Verkehrsanbindungen
- traditioneller Wirtschaftsstandort
- Stabilität durch gemischte Wirtschaftsstruktur, gute Nachfrage
- Ansiedlung innovativer Unternehmen mit geringerem Flächenverbrauch
- Steigender Fachkräftebedarf als Chance für gut ausgebildete junge Leute
- Nachnutzungspotenziale auf Abrissflächen (Suhl-Nord)
- aktive Bestandspflege / Marketing fortsetzen
- gute Ausstattung mit Bildungs-, Gesundheits- und sozialen Infrastruktureinrichtungen, gutes kulturelles, Freizeit- und Wohnangebot

aktives Standortmarketing  
„weiche“ Standortfaktoren

## 2.2.6 Bereich „Ortsteile“

### Schwächen und Risiken

- Ausdünnung Infrastruktur
  - Probleme der Aufrechterhaltung der verbliebenen Infrastrukturangebote angesichts der städtischen Finanzprobleme
- Leerstand prägender Gebäude
  - In kernstadtfernen Ortsteilen zunehmend Leerstände in der Altbausubstanz
- Defizite in Zustand von Straßen und Wegen
  - Siedlungsnahen Flächen werden gehäuft nicht mehr bewirtschaftet und verbuschen
  - Teils schlechter Zustand von Straßen und Wegen
  - Defizite bei der Pflege des öffentlichen Raums (Personalmangel)

### Stärken und Chancen

- Vielfalt bedeutet Attraktivität
  - Individualität der einzelnen Dörfer ist ein belebendes Element und Teil der Vielfalt der Stadt Suhl
  - Hohes Maß der Identifikation der Bewohnerschaft mit dem jeweiligen Ortsteil
- Bürgerengagement
  - Größtenteils klare Profilierung der Ortsteile auf bestimmte Themen jeweils in Kombination mit Wohnen: Tourismus / Gewerbe / Versorgung
- Innen vor Außen – auch im Ortsteil
  - Überangebot an Wohnbauflächenpotenzialen in Gesamtstadt erfordert Reduzierung (oft zu Lasten kernstadtferner Standorte) – Chance zur Konzentration der Dörfer auf historischen Bestand



Abbildung 25: Ortsteil Wichtshausen



Abbildung 24: Ortsteil Mäbendorf

### 2.2.7 Zusammenfassung

#### Stärken, die gefördert werden müssen:

- Die Stadt Suhl hat aufgrund struktureller Veränderungen bereits ein großes Volumen des Wohnungsüberhangs abgebaut. Dies ist eindeutig als Stärke zu bewerten, weil damit einer Verödung einzelner Stadtteile entgegen gewirkt und gleichzeitig zentrumsnahe Bereiche gestärkt werden konnten. Auch wenn vor dem Hintergrund der Einwohnerprognose der Stadt der Prozess des Stadtumbaus nicht als abgeschlossen gelten kann, kann auf Basis des erreichten Zwischenstandes detailliert in den Stadtteilen weitergearbeitet werden.
- Durch den Stadtumbau können benötigte Flächenpotenziale z.B. zur gewerblichen Nachnutzung entstehen.
- Die Ausstattung mit mittelzentralen Funktionen, die Innenstadt mit Fußgänger- und Einkaufszone, die kurzen Wege in der Kernstadt sind besondere Qualitäten Suhls, die von Bürgern der Stadt, aber auch von Besuchern geschätzt werden.
- Das gute, wohnungsnahes Infrastrukturangebot, insbesondere in der Innenstadt und Innenstadtrandlage.
- Eine grüne Stadt leistet einen hohen Beitrag zur Identifikation der Bürger mit ihrer Stadt. Große Waldflächen umgeben die Stadt sowie ausgedehnte Gartenanlagen. Die attraktiven Wohnstandorte in Hanglagen und in waldreicher Umgebung bilden ein großes Angebot an Wohn- und Erholungsflächen.

#### Schwächen, die es aufzuheben gilt:

- Nach der demographischen Prognose droht Suhl ein Funktionsverlust als regionales Zentrum – Hier ist zukünftig insbesondere die regionale Kooperation gefordert.
- Der demographische Trend erfordert die Balance zwischen wirtschaftlichem und hochwertigem Angebot an sozialen Einrichtungen. Das steigende Durchschnittsalter der Bevölkerung bewirkt veränderte Ansprüche an Freiflächen und Sportmöglichkeiten.
- niedrige Geburtenrate führt zu Fachkräftemangel - gleichzeitig steigt der Bedarf z.B. im Bereich Pflege und Betreuung.
- geringe gestalterische Qualitäten bzw. ungeordnete, z.T. durch Gewerbebauten dominierte Stadteingänge
- unmaßstäbliche Dimensionierung der Verkehrsflächen insbesondere in der Innenstadt, fehlender optisch und tatsächlich gegliederter / verkleinerter Verkehrsraum
- nicht maßstäbliche Wohnhochhäuser in der Innenstadt. Diese Gebäude sind in einer Zeit entstanden, in welcher in der Stadtgestalt dominierende Zeichen gesetzt werden sollten. Ein behutsames Einpassen in das Stadtgefüge galt zu dieser Zeit als nicht fortschrittlich.

### 3 Gesamtstädtisches Entwicklungskonzept

#### 3.1 Leitbild der Gesamtstadt

Die Stadt Suhl hat bereits im Jahr 2000 im Rahmen der Lokalen Agenda 21 Leitbilder einer nachhaltigen Stadtentwicklung<sup>12</sup> im Hinblick auf eine zukunftsbeständige Entwicklung entworfen.

Im Rahmen des ISEKs erfährt dieses Leitbild keine grundsätzliche Überarbeitung, zumal die wesentlichen Aussagen hinsichtlich der Schwerpunktaufgaben noch immer als aktuell eingestuft werden können. Im ISEK erfolgt insbesondere eine detailliertere Ausarbeitung der Integrierten Entwicklungsziele und im Rahmen der Standortkonzeptionen eine aktuelle Zielsetzung zur Entwicklung der Schwerpunktgebiete des Wohnungsbaus.

Parallel vermarktet sich die Stadt über den Slogan „Suhl trifft – Die Waffenstadt im Thüringer Wald“. Dieses Motto wird insbesondere für das Stadtmarketing, durch die Wirtschafts- und Tourismusförderung verwendet und hat vor allem die Vermittlung des Images der Stadt zum Inhalt.



#### 3.2 Integrierte Entwicklungsziele der Stadtentwicklung und Handlungsschwerpunkte

Die integrierten Entwicklungsziele der Stadtentwicklung wurden aus den Ergebnissen der Analyse abgeleitet und berücksichtigen die veränderten Rahmenbedingungen, die sich in wirtschaftlicher, demographischer und sozialer Hinsicht in den nächsten Jahren einstellen werden.

Sie integrieren die verschiedenen Aspekte der Daseinsvorsorge miteinander. Das jeweilige Ziel wird konkretisiert, indem sowohl räumliche als auch inhaltliche Handlungsschwerpunkte benannt werden. Die schrittweise Realisierung dieser Schwerpunkte wird dazu führen, dass spezielle Begabungen der Stadt weiter ausgebaut werden können und die Stadt dadurch an Anziehungskraft gewinnt.

<sup>12</sup> Stadt Suhl, Leitbilder einer nachhaltigen Stadtentwicklung mit Beschluss des Stadtrates Suhl vom 22.11.2000

### 3.2.1 Entwicklungsziele als Eckpfeiler der Stadtentwicklungsstrategie

7 Integrierte Entwicklungsziele wurden öffentlich diskutiert und präzisiert

Die Entwicklungsziele wurden im Rahmen der zweiten und dritten Planungswerkstatt zur Diskussion gestellt. Durch die aktive Mitwirkung der Teilnehmer wurden diese präzisiert und um Handlungsschwerpunkte ergänzt. Folgende sieben Entwicklungsziele bis zum Jahr 2025 gelten als Grundlage der anschließenden Definition thematischer und räumlicher Schwerpunkte. Die 7 integrierten Entwicklungsziele sollen in ihrer Umsetzung garantieren, dass die Stadt Suhl mit ca. zukünftig 30.000 Einwohnern Zentrum in Südthüringen bleibt.

#### Kompaktieren

#### 3.2.2 Entwicklungsziel 1: Gesundung der Stadtstruktur durch Kompaktieren im Stadtumbau.

Strategien zur Umsetzung des Entwicklungsziels

- **Kontinuität:**  
Der Prozess des Stadtumbaus in Suhl hat einen Zwischenstand erreicht und muss fortgesetzt werden.
- **Innenentwicklung:**  
Der unverzichtbare Siedlungsbereich der Kernstadt wird aufgewertet und konsolidiert - die Stärkung des Stadtzentrums hat Priorität.
- **Zukunftsfähigkeit:**  
Im Stadtumbau soll die Bildung einer kompakten, zukunftsfähigen Stadtstruktur im Vordergrund stehen – durch Reduktion von Wohnungsbeständen in kernstadtfernen Lagen.
- **Öffentlichkeit:**  
Stadt, Wohnungsunternehmen, stadttechnische Versorgungsträger steuern die Entwicklung – die Bürger werden aktiv in den Prozess eingebunden.

Handlungsschwerpunkte

#### Schwerpunktgebiet Suhl-Nord:

- Konzept zur Wohnungsbestandsentwicklung - klare Zielaussagen zum Rückbau
- Konzept eines integrierten Gewerbestandortes (Anpassung FNP, Rahmenplan etc.)

#### Gesamtstadt:

- Konzentration auf innerstädtischen Wohnungsbestand
- Zersiedlungstendenzen vermeiden
- Definition des städtischen Kernbereiches und dazugehöriger Wohnungsbestände
- Grundstückspool der Eigentümer von Abrissflächen
- Anpassung der technischen Infrastruktur in Rückbaugebieten

**Familienfreundlichkeit****3.2.3 Entwicklungsziel 2:  
Förderung der Kinder- und Familienfreundlichkeit und  
Verringerung des Einwohnerverlustes.**

Strategien zur Umsetzung des  
Entwicklungsziels

- **Gestaltung des demographischen Wandels:**  
Die Bevölkerung wird „weniger, älter, bunter“ - die Stabilisierung der Einwohnerzahl steht im Vordergrund.
- **Familienfreundlichkeit:**  
Durch die weitere Stärkung von kinder- und familienfreundlichen Angeboten soll der Zuzug und die Gründung von Familien gefördert werden.
- **Qualifizierung der Infrastruktur:**  
Der Erhalt und Ausbau von kinder- und familienfreundlicher Infrastruktur sowie Angebote für die ältere Generation unterstützen die Lebensqualität aller Bürger.

Handlungsschwerpunkte

**Gesamtstadt:**

- verstärktes Stadtmarketing - verstärkte Identifikation
- weiche Standortfaktoren besonders hervorheben
- bedarfsgerechte / altersgerechte Gemeinbedarfsangebote
- Familienfreundlichkeit konkretisieren (z.B. Einzelprojekt Spielplatz im Stadtpark, bauliche Anpassungen im Stadtraum)
- Einzelprojekte Ganztagschulen, besondere Schulformen, Privatschulangebot, berufliche Aus- u. Weiterbildung)
- Angebotsvielfalt: Jugend - Ältere – Behinderte

**Wirtschaftsknoten****3.2.4 Entwicklungsziel 3:  
Mittelstand, Innovation und Bildung als Säulen der Entwicklung  
des Wirtschaftsknotens Suhl / Zella-Mehlis.**

Strategien zur Umsetzung des  
Entwicklungsziels

- **Attraktive Beschäftigungsmöglichkeiten:**  
Ziel ist die langfristige Stabilisierung der Beschäftigtenzahl vor Ort.
- **Standortfaktor Bildung:**  
Durch Ausbau von weiterführenden Bildungsangeboten ergeben sich Perspektiven für Jugendliche vor Ort.
- **Innovation:**  
Der Fachkräftebedarf innovativer Unternehmen ist eine Chance für Beschäftigung im höherqualifizierten Bereich.
- **Flächenpotenziale nutzen:**  
Der Mangel an Gewerbeflächen kann durch konsequenten Stadtumbau reduziert werden.

Handlungsschwerpunkte

**Gesamtstadt:**

- Schwerpunkt berufliche Aus- u. Weiterbildung, höhere Bildungseinrichtung, stärkere regionale Verknüpfung
- regionale Wirtschaftsentwicklung (z.B. Industriecluster)
- Beschäftigungspotenziale durch Wirtschaftsbereich erneuerbarer Energien (aus der Region)
- Förderung junger Existenzgründer
- wirtschaftliche Standortvorteile für Stadtmarketing nutzen

#### Suhl-Nord:

- zukünftiges Potenzial zur Gewerbeflächengewinnung

### Kooperation

#### 3.2.5 Entwicklungsziel 4:

**Entwicklung der Stadt Suhl als regionales Zentrum von Südthüringen - Intensivierung der regionalen Kooperation in den Bereichen Einzelhandel, Tourismus, Bildung und Innovation.**

Strategien zur Umsetzung des Entwicklungsziels

- **Wirtschaftsprofil schärfen:**  
Einzelhandel, Tourismus, Bildung und Innovation sind die wichtigsten überörtlichen Themen, in denen die Stadt langfristig auf die regionale Zusammenarbeit angewiesen ist.
- **Regionales Zentrum:**  
Die zum Teil oberzentralen Funktionen der Stadt müssen im Verbund gestärkt werden (siehe Landesentwicklungsplan<sup>13</sup>).
- **Anpassung der Infrastruktur:**  
Bevölkerungsrückgang nicht nur in Suhl, sondern in der Region, erfordert Zusammenarbeit zur effizienten Nutzung der sozialen und technischen Infrastrukturen.

Handlungsschwerpunkte

#### Gesamtstadt:

- Stadt- und Umlandregion bilden
- Gründung von interkommunalen Zweckverbänden im Kulturbereich (z.B. alternative Bildungskonzepte, Volkshochschule, Musikschule)
- Tourismus als wichtigen Wirtschaftsfaktor nachdrücklich stärken – Stadt Suhl im Regionalmarketing als Zentrum setzen
- Weiterentwicklung als Winter- und Sommer-Sportregion (Ganzjahresangebote)
- Schießsport als Alleinstellungsmerkmal
- interkommunales Einzelhandelskonzept zur Vermeidung der Zersiedlung durch Handelsflächen, Angebote bündeln etc.

<sup>13</sup>

Landesentwicklungsplan Thüringen, Erfurt, 29.10.2004

**Wohnort**

**3.2.6 Entwicklungsziel 5:  
Entwicklung der Stadt Suhl als attraktiver Wohnstandort in  
Südthüringen - Weitere Umgestaltung der Quartiere in der  
Wohnstadt Suhl: für Jung und Alt, für jeden Geldbeutel und in  
vielfältigen Lagen.**

Strategien zur Umsetzung des  
Entwicklungsziels

- **Quartiere umbauen:**  
Konzentration auf die Schaffung nachfragegerechter Wohnangebote mit Schwerpunktsetzung auf Innenentwicklung.
- **Soziale Ausgewogenheit:**  
Alle Alters- und Bevölkerungsgruppen sollen im Fokus der Wohnungsmarktentwicklung bleiben.
- **Attraktivität:**  
Schaffung neuer, nachfragegerechter Angebote und Beseitigung von nicht nachfragegerechten Wohnbauten.

Handlungsschwerpunkte

**Gesamtstadt:**

- Konzept zur Wohnungsbestandsentwicklung
- Angebote für generationsübergreifendes Wohnen, bedarfsgerechte Angebote in Größe und Preis
- Wohnstandorte für altersgerechtes Wohnen festlegen
- Konzepte / Perspektiven für die Ortsteile
- preisgünstiges Bauland unterstützt Familienfreundlichkeit

**Vielfalt und Qualität**

**3.2.7 Entwicklungsziel 6:  
Tourismus, Einkauf, Kultur und Sport – Suhl begeistert mit  
Vielfalt und Qualität.**

Strategien zur Umsetzung des  
Entwicklungsziels

- **Stadtmarketing:**  
Sogenannte weiche Standortfaktoren können bei guter Vermarktung das Image der Stadt verbessern.
- **Qualifizierung:**  
Breites Angebot verstärkt die Anziehungskraft für Investoren und Zuzügler.
- **Wirtschaftsprofil schärfen:**  
Tourismus, Einkauf, Dienstleistungen sind wichtige Erwerbsquellen in der Stadt.

Handlungsschwerpunkte

**Gesamtstadt:**

- Einzelprojekt Haus Philharmonie: Haus der Wirtschaft
- Stadt als Sportzentrum etablieren, Sportstätten erhalten, Landschaft einbinden
- Großveranstaltungen gewinnen
- Standortfaktor Kulturförderung
- Einzelhandelskonzept für Suhl / Zella-Mehlis

**Identifikation****3.2.8 Entwicklungsziel 7:**

**Innenstadt als Identifikationsort weiter gestalten: funktionell, ästhetisch und als Treffpunkt der Kommunikation.**

Strategien zur Umsetzung des Entwicklungsziels

- **Zentrum stärken:**  
Das Image der Stadt wird durch die Innenstadt bestimmt – Leerstände und Defizite in der Innenstadt beeinträchtigen unmittelbar die gesamtstädtische Entwicklung.
- **Identifikation und Außenwirkung:**  
Tradition und Moderne – Spannung entsteht aus Gegensätzen.
- **Funktionsvielfalt:**  
Sicherung der Vernetzung von Wirtschaft, Wohnen und Kultur.

Handlungsschwerpunkte

**Gesamtstadt:**

- besondere Aufwertung des innerstädtischen Kerngebietes
- Priorität: Kooperation von Stadtverwaltung und Gewerbetreibenden
- Stadtmarketing fördern
- Imagewandel beschleunigen – positives Image anstreben
- Bevölkerung als Vermittler einer „liebenswürdigen Stadt“ einbinden
- Standortfaktor Kulturförderung
- Einzelhandelskonzept Suhl / Zella-Mehlis mit Vorrang für die Entwicklung der Innenstädte

**Zusammenfassung**

Die Stadt Suhl muss sich in den nächsten Jahrzehnten angesichts der schwieriger werdenden Rahmenbedingungen im Hinblick auf demographische und wirtschaftliche Trends im Wettstreit mit anderen Kommunen behaupten.

Eckpunkte der räumlichen Entwicklung bis 2025:

Innenentwicklung und regionale Kooperation

Erfolgversprechend ist dabei eine Strategie, die bei den besonderen Stärken der Stadt ansetzt und diese weiterentwickelt und miteinander verzahnt. Das Ausrichten der Stadtentwicklungspolitik auf die speziellen Begabungen bzw. Talente der Stadt, jene Eigenschaften, die sie gegenüber den benachbarten Kommunen oder den weiteren Städten in der Region auszeichnet, muss ein grundsätzliches Prinzip für die Zukunft werden. Diese Stärken müssen in die angestrebte regionale Kooperation mit eingebracht werden.

**Zusammenfassend lassen sich als zentrale Eckpunkte bzw. Prinzipien der räumlichen Entwicklung festhalten:**

- **die Konzentration auf die Innenentwicklung und**
- **die Positionierung als Zentrum in Südthüringen in Zusammenarbeit mit Zella-Mehlis und den Kommunen der Region.**

räumliche Handlungs-  
schwerpunkte

### 3.3 Handlungsbedarf im Stadtraum

Die grundsätzlichen Optionen der Stadtentwicklung wurden im Rahmen der Integrierten Entwicklungsziele diskutiert. Aus dem Ergebnis der Bestandsanalyse und den Entwicklungszielen ergeben sich die räumlichen Handlungsschwerpunkte im Stadtraum.

Im Rahmen des Stadtumbaus wird durch Maßnahmen des Rückbaus sowie Konsolidierung, Umstrukturierung und Aufwertung eine langfristig funktionsfähige Stadt angestrebt.<sup>14</sup>

Gebiete mit hoher  
Leerstandsquote und Funk-  
tionsverlusten

Rückbau und Nachnutzung

hoher Handlungsdruck

#### 3.3.1 Schwerpunktgebiete des Rückbaus

Gebiete mit dem Schwerpunkt Rückbau sind durch einen hohen Anteil von Abrissen geprägt. Ihre bauliche Struktur wird im Stadtumbauprozess entscheidenden Veränderungen unterzogen. Es handelt sich überwiegend um den Rückbau von industriellen (Platten-) Wohnungsbauten, die bereits von Leerständen betroffen sind. Ein hoher Handlungsdruck entsteht darüber hinaus durch bestehende Funktionsverluste oder Unternutzungen und gestalterische Defizite. Die Rückbauflächen sollen einer Folgenutzung zugeführt werden. Dies betrifft:

- Wohngebiet Suhl-Nord:
  - Rückbau und vorzugsweise gewerbliche Nachnutzung der freigesetzten Flächen
- Wohngebiet Ilmenauer Straße:
  - Rückbau im Teilbereich Karl-Marx-Str. und Nachnutzung durch nachfragegerechten Wohnungsbau
  - Konsolidierung und Aufwertung des übrigen Bestandes

#### 3.3.2 Aufwertungsgebiete

Bestandserhalt und Auf-  
wertung

In Verbindung mit der beabsichtigten Kompaktierung des Stadtgebietes verfolgt die Stadt Suhl insbesondere die Aufwertung und den Bestandserhalt. Schwerpunktgebiete und Zielstellungen für die Aufwertungsmaßnahmen sind:

- Innenstadt:
  - die Sanierung der zentraler Gemeinbedarfseinrichtungen (insbesondere Haus Philharmonie)
  - Sanierung, Modernisierung und Erweiterung des innerstädtischen Wohnungsbestandes
  - Erschließung und Revitalisierung bzw. Nachnutzung der industriellen Altstandorte Sauer-Fabrik, Haenel-Fabrik, Röhmerwerk
- Wohngebiet Ilmenauer Straße:

<sup>14</sup>

vgl.: §171a Abs.2 BauGB

- Aufwertung übriges Wohngebiet (ohne Rückbau-Schwerpunkt Karl-Marx-Str.)
- Stadtumbaugebiet Aue

Schwerpunkte bei der Entwicklung von Gewerbe- und Industrieflächen sind

- die Erschließung, Revitalisierung und Erweiterung des Gewerbegebietes Sehmar (1. und 2. Bauabschnitt)
- die Erschließung und Revitalisierung des Simson Gewerbeparks
- die Erschließung und Revitalisierung des Sauergrundes.

### 3.3.3 Übrige Stadtgebiete

kontinuierliche Beobachtung  
möglicher Defizite

Auch in den übrigen Stadtgebieten sind vereinzelt Defizite zu erkennen. Die Entwicklung dieser Gebiete muss insbesondere vor dem Hintergrund der demographischen Entwicklung beobachtet werden, um erforderlichenfalls neue Entwicklungsimpulse vorzubereiten.

Grundlage für die weitere Entwicklung der Ortsteile sind die vorliegenden Ortsteilkonzepte, die zu aktualisieren sind.<sup>15</sup>

### 3.3.4 Vorhandene Fördergebietskulisse

In das Förderprogramm „Stadtumbau Ost“ wurden seit 2002 bereits folgende Fördergebiete aufgenommen:

- Sanierungsgebiet Innenstadt/ Steinweg (Rahmenpläne)
- Sanierungsgebiet Wohngebiet Suhl-Nord (Rahmenplan „Wohngebiet Suhl-Nord“)
- Stadtumbaugebiet Wohngebiet Ilmenauer Straße (Rahmenplan „Wohngebiet Ilmenauer Straße“)
- Stadtumbaugebiet Aue einschließlich des Wohngebietes Aue II (Rahmenplan „Wohngebiet Aue II/ III“)
- August-Bebel-Straße (Rahmenplan „Innerstädtischer Geschosswohnungsbau“)
- Th.-Körner-Straße (Rahmenplan „Innerstädtischer Geschosswohnungsbau“)
- Stadtumbaugebiet Reuetal / Str. der Einheit (Rahmenplan „Innerstädtischer Geschosswohnungsbau“)
- Neuer Friedberg (Hausnummern 102 bis 118)
- Stadtumbaugebiet Ernst-Heß-Straße.

Darüber hinaus sind folgende Sanierungsgebiete festgesetzt:

- Ratsmühle – Schlauchgarten – Schillingschmiede

<sup>15</sup> siehe hierzu ISEK 2025 Stadt Suhl, Phase II, Ortsteilkonzepte

- Heinrichs
- Bahnhofsviertel.



Abbildung 26 und 27: 2. Planungswerkstatt des Suhler Stadtrates am 25.10.2008



Abbildung 28 und 29: 3. Planungswerkstatt des Suhler Stadtrates am 7.3.2009

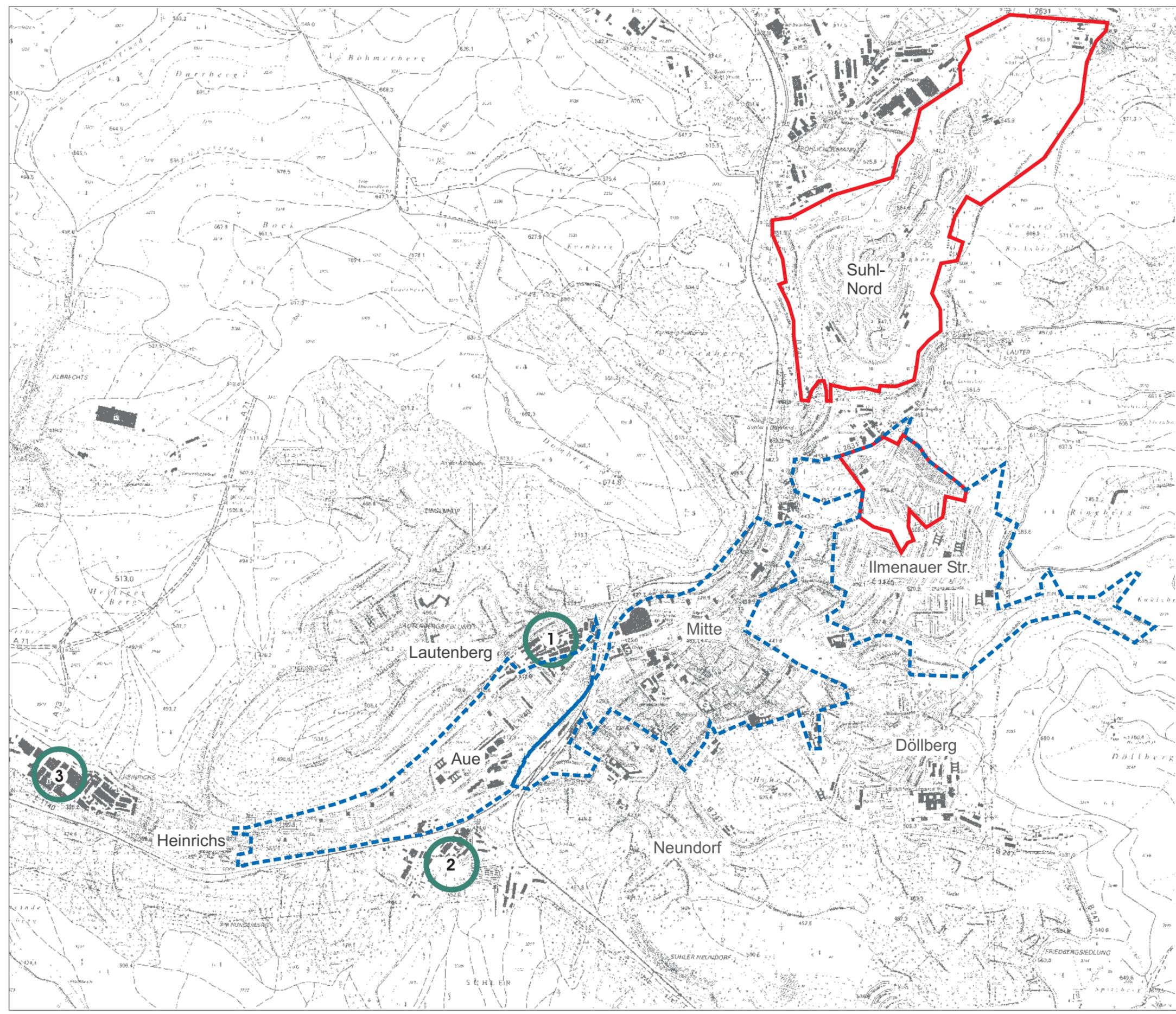
**Gesamtstädtisches  
Entwicklungskonzept**

Stadtbereich mit  
Schwerpunktgebieten im Stadtumbau

 Schwerpunktgebiete im Rückbau  
Wohngebiet Suhl-Nord  
und  
Teilgebiet Karl-Marx Straße  
im Stadtumbaugebiet  
Ilmenauer Str.

 Aufwertungsgebiete  
Innenstadt,  
Stadtumbaugebiet  
Ilmenauer Str.  
und  
Stadtumbaugebiet Aue

 Gewerbegebiete  
1: ehem. Gelände der  
Sauerfabrik  
2: Sehmair I + II  
3: Gewerbepark Simson



 Stand: 04 / 09 Maßstab im Original: 1 : 10.000

Auftraggeber: **Stadt Suhl**  
Finanzdezernat  
Bau- und Stadtentwicklungsamt  
Friedrich-König-Str. 42  
D-98527 Suhl  
[www.suhltrifft.de](http://www.suhltrifft.de)

Auftragnehmer: **FIRU**  **Forschungs- und Informations-Gesellschaft für  
Fach- und Rechtsfragen der Raum- und  
Umweltplanung mbH**  
Reinhardtstraße 27C  
10117 Berlin  
Tel.: 030 / 288775-0, Fax: 030 / 288775-29  
[www.firu-mbh.de](http://www.firu-mbh.de)

## 4 Thematische Einzelkonzeptionen

### 4.1 Konzeption Wohnungsbestandentwicklung

Ermittlung des Wohnungsbedarfs und Reduzierung des Wohnungsüberhangs

Die prognostizierten demographischen Veränderungen für die Stadt Suhl bis zum Jahr 2025 erfordern die strukturelle Anpassung des Wohnungsangebotes bzw. die Reduzierung des Wohnungsüberhangs.

Hierzu wird der zukünftige Wohnungsbedarf in Bezug zur Einwohnerzahl ermittelt. Durch eine Trendfortschreibung wird als Alternativszenario ein Einwohnerrückgang proportional zur bisherigen Entwicklung dargestellt (siehe 4.1.2). Dem gegenüber soll durch klare Prinzipien der Wohnbestandentwicklung und die konzeptionelle Planung, dem sogenannten Standortkonzept, eine stufenweise Entwicklung und Umstrukturierung aufgezeigt werden. Sie wird durch vertiefende Planungen für die Schwerpunktgebiete und erste Konsequenzen für die soziale Infrastruktur in diesen Gebieten abgeschlossen.

#### 4.1.1 Wohnungsbedarf bis 2025 in der Gesamtstadt

#### Prognose der Einwohnerzahl bis 2025 und Wohnungsbedarf (Entwicklungskorridor)<sup>16</sup>

Jahr	Prognose Einwohnerentwicklung bis 2025		FIRU-Entwicklungskorridor (Basisjahr 2007)		GEWOS inkl. Fluktuationsreserve 3% wohnungsmarkt-relevante Haushalte Nachfrage / Bedarf	Prognose durchschnittliche Haushaltsgröße (Personen /HH) jährl. Rückgang ca. 0,014 - 0,006 Pers/HH	Wohnungsbedarf inkl. Fluktuationsreserve 3%	
	Einwohner mit Hauptwohnsitz (HWS) in Suhl (Stand jeweils 31.12.) (EW)	GEWOS Aktualisierte Wohnungsmarktprognose für 2020 (2004) (EW)	25.000 EW	30.000 EW			für 25.000 EW	für 30.000 EW
	Quelle: 2. Fortschreibung, 4. STEK Suhl, 2007		errechnet	errechnet	errechnet: 2. Fortschreibung, 4. STEK Suhl, 2007 / GEWOS (2004) zzgl. 3%	Quelle: GEWOS (2004) und errechnet 2007, 2010, 2015, 2020: EW (HWS) Suhl und EW-Prog. GEWOS / GEWOS wohnungsmarktrelev. HH 2025: Schätzung	errechnet	errechnet
1998	49.254							
1999	48.261							
2000	47.086							
2001	45.887							
2002	44.609							
2003	43.610				22.686	1,99		
2004	42.717				22.438			
2005	41.763				22.210			
2006	40.954				21.993			
2007	40.114	40.508	40.114	40.114	21.783	1,92	21.519	21.519
2008					22.613			
2009					21.414			
2010		38.477	37.500	38.300	21.252	1,86	20.766	21.209
2011					21.056			
2012					20.854			
2013					20.649			
2014					20.446			
2015		35.451	33.500	35.500	20.234	1,80	19.169	20.314
2016					20.001			
2017					19.764			
2018					19.516			
2019					19.268			
2020		32.467	29.000	33.000	19.002	1,76	16.972	19.313
2021								
2022								
2023								
2024								
2025			25.000	30.000		1,72	14.971	17.965

Tabelle 1: Wohnungsbedarf der Gesamtstadt Suhl bis zum Jahr 2025 (ohne Nebenwohnsitze)

<sup>16</sup> vgl. Wohnungsmarktprognose Suhl 2020, GEWOS, Leipzig, 2002/2004

Wohnungsbedarf 2025  
zwischen  
15.300 und 18.300 WE  
(inklusive Nebenwohnsitze  
in Suhl, NWS)

Aus dem Korridor der Einwohnerentwicklung bis 2025 (ca. 25.000 – 30.000 EW) ist der Wohnungsbedarf für die Stadt Suhl insgesamt abzuleiten: bezogen auf die Einwohner mit Hauptwohnsitz ist für 2025 von einem Wohnungsbedarf (inkl. Fluktuationsreserve) zwischen ca. 15.000 und 18.000 Wohnungen (WE) auszugehen.

Die aktuell ca. 3.000 mit Nebenwohnsitz gemeldeten Einwohner Suhls fragen zum überwiegenden Teil keinen eigenen Wohnraum nach (zumeist Jugendliche in der elterlichen Wohnung, welche den Hauptwohnsitz am Ausbildungs-, Studien- oder ersten Arbeitsort gewählt haben); es wird angenommen, dass von den 3.000 Nebenwohnsitzlern lediglich 300 (10 %) eigenen Wohnraum nachfragen; da bei den Personen mit NWS von Ein-Personen-Haushalten ausgegangen werden kann, wird der zusätzliche Wohnbedarf durch NWS mit 300 WE angenommen.

sinkende Haushaltsgröße

Die Szenarien gehen bis 2025 davon aus, dass die Haushaltsgröße weiter sinken wird und am Ende des Prognosezeitraums einen Wert von 1,72 Personen je Haushalt erreicht haben wird (2007: 1,92). Für das ISEK wird bezogen auf die Haushalte ein Wohnraumbedarf in einem Zielkorridor für 2025 von 15.300 bis 18.300 Wohnungen angesetzt.

### Wohnungsbestand und Leerstand

Eine bestätigte Angabe zum Gebäudeleerstand, im Sinne einer Wohnraumzählung, besteht aktuell nicht.

Wohnungsleerstand in der  
Gesamtstadt ca. 9-10%  
(2008)

In Suhl bestanden zum Jahresende 2007 22.504 Wohnungen<sup>17</sup>. Davon sind nach Angaben der fünf größten Wohnungsunternehmen<sup>18</sup> und einer Stromzählerauswertung der SWSZ (Stand Mai 2008) ca. 2.100 Wohnungen leerstehend. Dies entsprach Ende 2008 einer gesamtstädtischen Wohnungsleerstandsquote zwischen 9 und 10 % und ergibt einen strukturellen Überhang insbesondere im mehrgeschossigen Mietwohnungsbau.

Suhl-Nord, Ilmenauer  
Straße, Aue sowie  
Friedberg

Eine Konzentration der Wohnungsleerstände befindet sich deutlich in Suhl-Nord, Ilmenauer Straße, Aue sowie auch Friedberg (siehe Plan 4).

Die auffallende Streuung weiterer Leerstände im Stadtgebiet ist ein wichtiger Hinweis, dass Maßnahmen der Wohnungsmarktanpassung konsequent fortzuführen sind, da andernfalls eine verstärkte Perforation auch in den stadträumlichen Kernbeständen zu befürchten ist.

<sup>17</sup> TLS, Thüringer Landesamt für Statistik

<sup>18</sup> Summe der Angaben von: WVB Centuria (Stand 31.12.05), Wohnpark Friedberg GmbH & Co. KG (31.12.07), GeWo mbH Suhl (28.8.08), AWG „Rennsteig“ eG (28.8.08), Erste Bewohnergenossenschaft (31.12.07).

### Bestandsanalyse

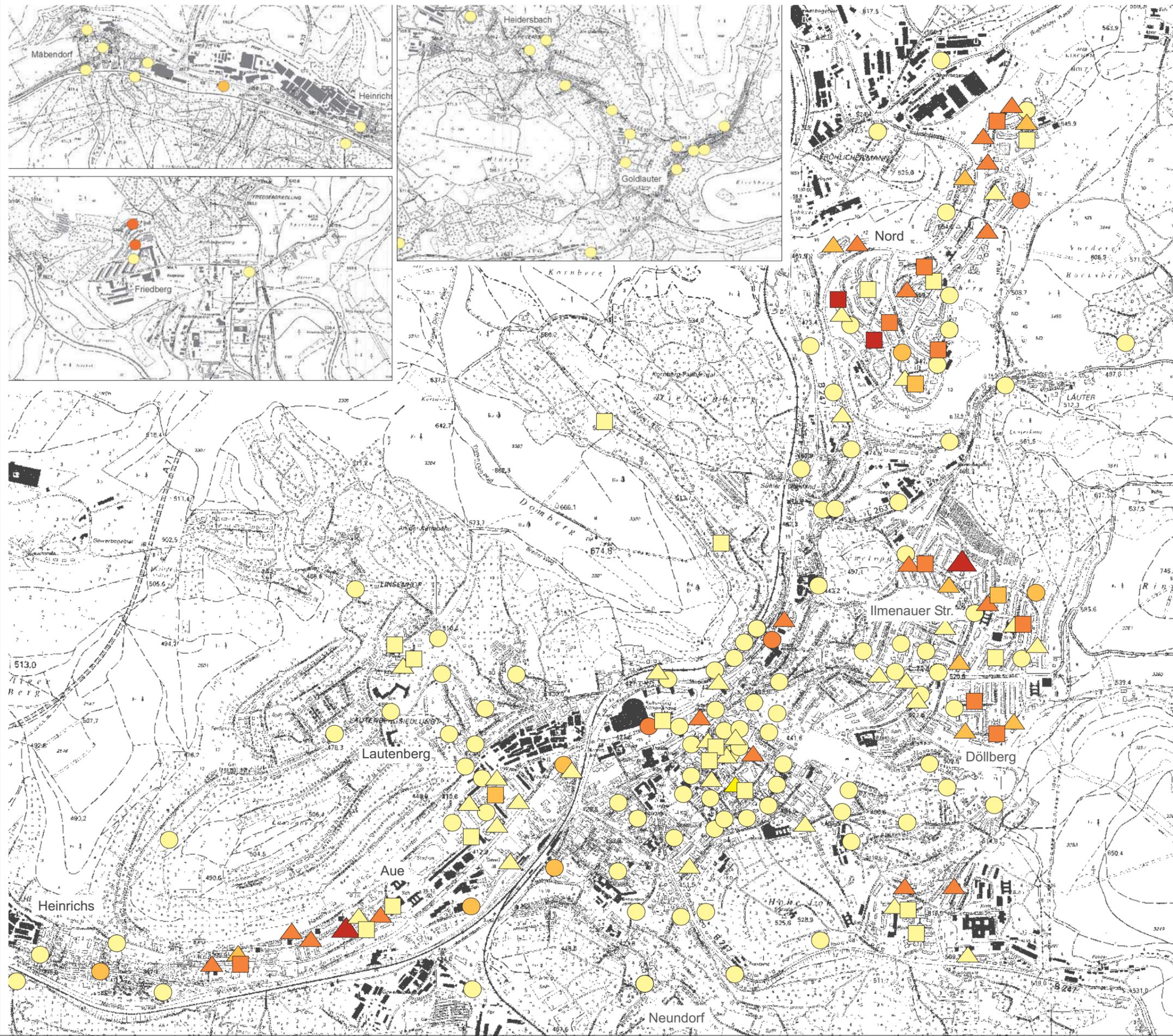
Verteilung des Wohnungsleerstandes  
im Stadtgebiet

Quelle: Angaben SWSZ, Mai 2008

Leerstand pro Straße zusammengefasst:

- 1 - 9 Wohneinheiten
- 10 - 14 Wohneinheiten
- 15 - 39 Wohneinheiten
- 40 - 59 Wohneinheiten

- Leerstand AWG
- Leerstand GEWO
- allgemeiner Leerstand



Stand: 04 / 09

Maßstab im Original: 1 : 10.000

Auftraggeber:

Stadt Suhl  
Finanzdezernat  
Bau- und Stadtentwicklungsamt  
Friedrich-König-Str. 42  
D-98527 Suhl  
[www.suhltriff.de](http://www.suhltriff.de)

Auftragnehmer:



Forschungs- und Informations-Gesellschaft für  
Fach- und Rechtsfragen der Raum- und  
Umweltplanung mbH  
Reinhardtstraße 27C  
10117 Berlin  
Tel.: 030 / 288775-0, Fax: 030 / 288775-29  
[www.firu-mbh.de](http://www.firu-mbh.de)

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand ergibt sich ab dem Stichtag 31.12.2007 bis zum Jahr 2025 ein Wohnungsüberhang von mindestens 4.000 Wohnungen (Differenz aus Wohnungsbestand, 22.504 WE, und Positivszenario der EW-Entwicklung, 30.000 EW, und Wohnungsbedarf 18.300 WE).

erforderlicher Wohnungsrückbau zur Wohnungsmarktstabilisierung bis 2025:  
ca. - 5.000 WE

Da in bestimmten Wohnungsmarktsegmenten noch Nachfrage für Neubau besteht (EFH, Stadthäuser mit moderner Ausstattung), ist der Umfang der abzureißenden Wohnbausubstanz um weitere ca. 1.000 WE höher anzusetzen.

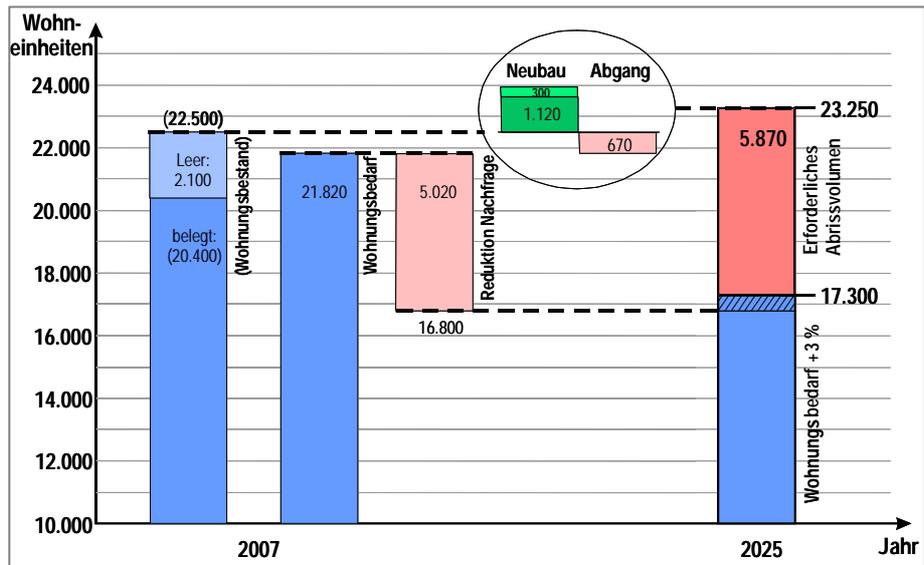


Diagramm 12: Wohnungsbedarfsentwicklung und Rückbauerfordernis 2007 – 2025 für das Mittelszenario 27.500 EW im Jahr 2025

Für das Jahr 2008 betrug der bestätigte Rückbau 530 WE und für den Zeitraum 2009-2013 1.350 WE. Insgesamt ist für den Zeitraum 2007-2025 ein Rückbau von mindestens 5.000 WE erforderlich.

#### 4.1.2 Trendfortschreibung der Stadtteilentwicklung

Alternativszenario:  
„laufen lassen“

Legt man die Entwicklung der Zunahme bzw. Verluste an Einwohnern während der zurückliegenden Jahre bezogen auf die Stadtteile zugrunde, zeigen sich deutlich bevorzugte und eher abgelehnte Stadtbereiche.

Konsequenzen des „laufen lassen“:  
ungesteuerter Wohnungsleerstand über die Gesamtstadt und Perforation der Stadtstruktur

Ein mögliches Szenario der zukünftigen Entwicklung besteht in der Fortschreibung der bestehenden Trends, dem sogenannten „laufen lassen“ – ohne erhebliche steuernde Maßnahmen zu ergreifen. Bei einem prognostizierten erforderlichen Rückbauvolumen von 5.000 WE von 2007 bis 2025 wird in diesem Szenario die Verteilung über die Stadtteile entsprechend der Entwicklung zwischen 2003 und 2007 übertragen. Dies hätte einen ungesteuerten Wohnungsleerstand über die Gesamtstadt zu Folge – sowohl in den Stadtrandbereichen als auch in den zentrumsnahen Lagen. Eine Perforation der Stadtstruktur wäre die Konsequenz mit Inselbildungen in vormals kompakten Stadtteilen – eine unzumutbare Belastung für das kommunale Gemeinwesen (u.a. erhöhte Aufwendungen zur Bereitstellung sozialer und technischer Infrastruktur).

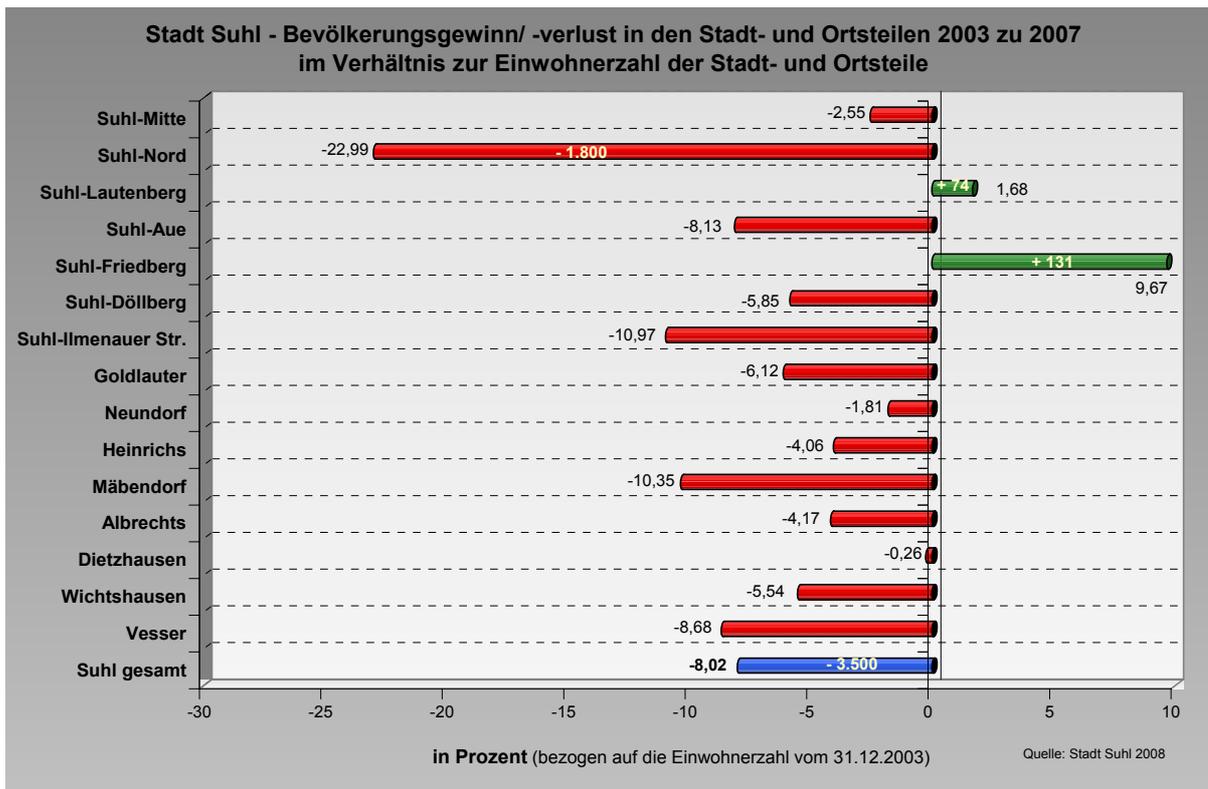


Diagramm 13: Stadt Suhl – Bevölkerungsgewinn und –verlust in den Stadt- und Ortsteilen 2003 zu 2007 im Verhältnis zur Einwohnerzahl der Stadt- und Ortsteile

Trendfortschreibung nach Stadtteilen:

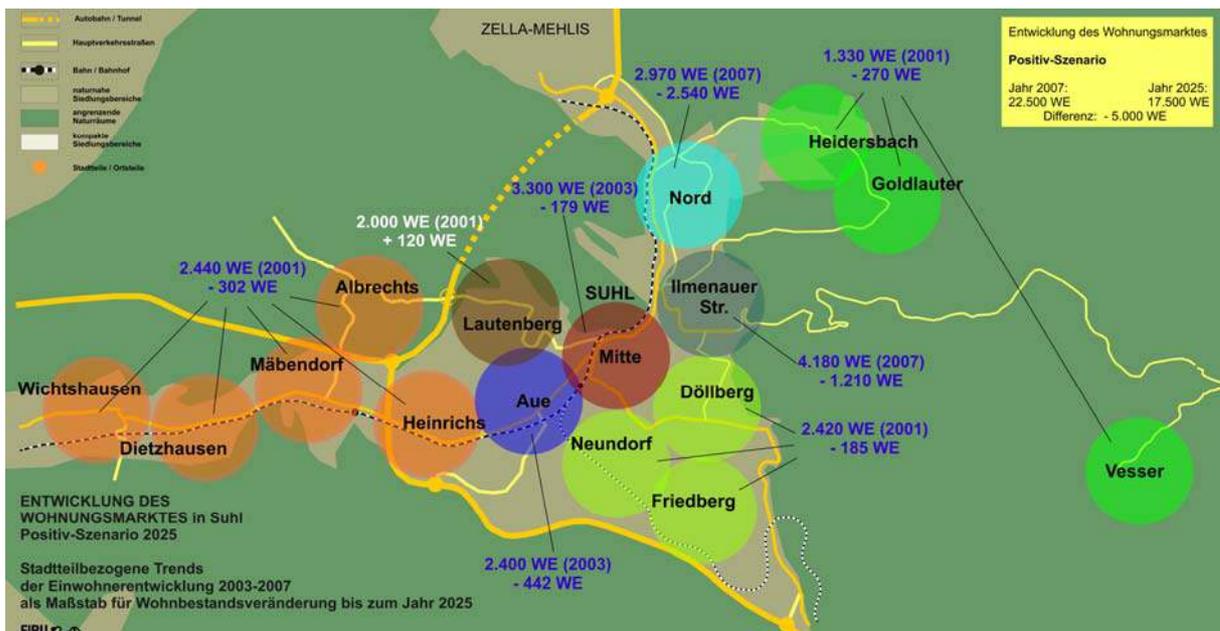


Abbildung 30: Stadtteilbezogene Trends der Einwohnerentwicklung 2003-2007 als Maßstab für Wohnbestandsveränderungen bis zum Jahr 2025

7 Prinzipien der Wohnungsbestandsentwicklung statt „Selbstlauf“

#### 4.1.3 Prinzipien der Wohnungsbestandsentwicklung

Die Stadt Suhl, die größten örtlichen Wohnungsunternehmen und die stadttechnischen Versorgungsträger überlassen die Leerstandsentwicklung nicht dem Selbstlauf, sondern steuern die Wohnbestandsentwicklung bewusst nach bestimmten Prinzipien:

- **Aufwertung** und Konsolidierung der **kernstädtischen Bereiche** im Sinne eines unverzichtbaren Siedlungsbestands.
- Reduktion der entbehrlichen Teile des Plattenbauwohnungsbestandes in den kernstadtfernen Lagen; **Rückzug aus der Fläche statt Perforation**.
- Intensive **Begleitung und Unterstützung** des mehrjährigen Umstrukturierungsprozesses in den Stadtumbaugebieten seitens der Stadt.
- Erhalt eines **breiten Mix** an Wohnformen und Wohnlagen.
- Erhalt einer ausreichenden Zahl von **Wohnungen für sozial Schwache**.
- Vorhalten von **Potenzialflächen** in angemessenem Umfang **für individuellen Wohnungsbau**, vorzugsweise kernstadtnah.
- **Bessere Nutzung der untergenutzten Wohnungspotenziale** am Randbereich der kernstädtischen Siedlungsflächen.

#### 4.1.4 Standortkonzeption Wohnungsbestand bis 2025

Für den zeitlichen Zielhorizont bis 2025 ergeben sich im Rahmen des Stadtumbaus, untergliedert in die Umsetzungsphasen 2007-2013, 2014-2025 und einer Zielplanung für das Jahr 2025, folgende Schwerpunktgebiete mit ihren spezifischen Zielstellungen:

- **Suhl-Nord:**
  - Schwerpunkt des Wohnungsrückbaus bis 2025 und
  - schrittweise Umstrukturierung
- **Ilmenauer Straße:**
  - Aufwertung des Wohngebietes
  - Maßnahmenschwerpunkt Rückbau im Teilbereich Karl-Marx-Str.
- **Aue**
  - Aufwertung des Wohngebietes und sozialer Infrastruktur
  - Maßnahmenschwerpunkt Rückbau im Teilbereich Aue I

sowie

- **Innenstadt:**
  - Modernisierung innerstädtisches Wohnungsangebot
  - Punktueller Rückbau aus Gründen der Stadtgestalt
  - Nachnutzung innerstädtischer Brachen

#### Übersicht des bisher geförderten Wohnungsrückbaus in Suhl seit 2001

Umsetzungsphasen  
2007-2013, 2014-2025  
und Zielplanung für 2025

Zeit- raum	Geförderte Abrissmaßnahmen bei Wohnungen (in WE)										
	Suhl ge- sam	Abrissmaßnahmen nach Fördergebieten									
		Suhl- Nord	Ilme- nauer Straße	Aue II	A.- Bebel- Straße	Th.- Körner- Straße	Reuetal/ Str. der Einheit	Innen- stadt/ Steinweg	Neuer Fried- berg	Ernst- Heß- Straße	Aue I
2001	222	114	108	-	-	-	-	-	-	-	-
2002-07	3.440	1.958	852	396	30	56	100	-	48	-	-
2008	531	329	96	-	-	-	57	-	-	25	24

Tabelle 2: Übersicht des bisher geförderten Wohnungsrückbaus in Suhl seit 2001 (Quelle Stadtverwaltung Suhl)

Förderprogramme:

2001: Wohnungsmarktstabilisierungsprogramm (Landesprogramm)

ab 2002: Stadtumbau Ost/ Rückbau

(zeitliche Zuordnung jeweils zu dem Jahr, in dem die Maßnahme mit Einreichung der letzten Rechnung abgeschlossen wurde)

## Übersicht des beabsichtigten Rückbaus bis 2025

Schwerpunktgebiet	Jahr			
	2007	2008 - 2013	2014 - 2025	2025
Ilmenauer Straße	4.186 WE	- 516	- 602	Σ: - 1.118 WE davon: GEWO - 516 WE; AWG - 506 WE; privat - 96 WE Restbestand: 3.068 WE
Aue I (Plattenbau)	1.100 WE	- 72	- 274	Σ: - 346 WE davon: GEWO - 210 WE; AWG - 136 WE Restbestand: 754 WE
Suhl Nord	3.300 WE	- 1.104	- 1.658	Σ: - 2.762 WE davon: GEWO - 1.433 WE; AWG - 1.329 WE Restbestand: 538 WE
Innenstadt *	3.100 WE			Σ: - 184 WE Restbestand: 2.916 WE
Ernst-Heß-Str.	51 WE	- 51 WE		Σ: - 51 WE
Friedberg *	582 WE			Σ: - 582 WE
Summe Rückbau (ohne Friedberg, Innenstadt)				- 4.226 WE
Summe Rückbau (inkl. Friedberg, Innenstadt)				- 5.043 WE

Tabelle 3: Übersicht des beabsichtigten Rückbaus bis 2025

\* zu beobachtende Gebiete



Abbildung 31: Suhl-Nord

zwischen 1994-2007  
Einwohnerverlust ca. 57%

Ursachen der Wegzüge:  
Angebot an neuen Wohn-  
formen (EFH) und Arbeits-  
platzsuche

Trend zum Wegzug  
bleibt bestehen,  
Leerstand steigt

Entwicklungsstrategie

### Schwerpunktgebiet Suhl-Nord

Das Wohngebiet Suhl-Nord entstand ab 1976 als großes Plattenbaugelände nördlich der Innenstadt und ist über die Große Beerbergstraße an das städtische Straßensystem angeschlossen. Das Wohngebiet ist über mehrere Buslinien an das ÖPNV-System der Stadt angeschlossen. Nördlich grenzt Suhl-Nord an die Gewerbegebiete Suhl / Zella-Mehlis und Am Fröhlichen Mann, welche in unmittelbarer Nähe zur Anschlussstelle Suhl / Zella-Mehlis (A71) liegen.

Der Stadtteil Suhl-Nord ist seit Anfang der 1990er Jahre von einem dramatischen Bevölkerungsverlust betroffen. Während Ende 1994 noch ca. 14.000 Personen im Stadtteil lebten, war bis Ende 2007 ein Bevölkerungsverlust von ca. 57% zu verzeichnen, sodass Ende 2007 noch ca. 6.000 Einwohner in Suhl-Nord lebten.<sup>19</sup> Von 6.000 Einwohnern insgesamt wohnten ca. 4.600 Einwohner im Plattenbaugelände. Zum Stadtteil Suhl-Nord gehören weiterhin die Bereiche Fröhlicher Mann, Vorderer Bocksberg und das sogenannte Sühler Oberland.

Trotz der hohen Wegzugsrate ist der Stadtteil nach dem Standort Ilmenauer Str. noch immer der bevölkerungsreichste und zählt in der Altersstruktur zu denen mit dem geringstem Durchschnittsalter (siehe Diagramm 5: Suhl-Nord: Durchschnittsalter 42,5 Jahre). Zudem besteht ein im Stadtvergleich überdurchschnittlich hoher Anteil an Bewohnern mit Migrationshintergrund.

Der Schwerpunkt der Einwohnerverluste liegt hierbei im Plattenbaugelände Suhl-Nord. Die Umzüge erfolgten zu großen Teilen innerhalb des Stadtgebietes, wie z.B. nach Mitte, Ilmenauer Str. oder Döllberg und standen damit z.B. mit Umzügen in Eigenheime und generell veränderten Ansprüchen an die Wohnform im Zusammenhang. Eine weitere Ursache liegt im Rückgang des Arbeitsplatzangebotes in der Region.

Es ist davon auszugehen, dass sich der Trend zum Wegzug aus Suhl-Nord nicht umkehren wird. Durch GEWOS wurde im Jahr 2004 bis zum Jahr 2020 prognostiziert, dass die Zahl der wohnungsmarktrelevanten Haushalte um ca. 41% sinkt und der Wohnungsüberhang (inklusive zwischenzeitlichen Rückbau) bei etwa 2.300 Wohnungen liegen wird.<sup>20</sup>

In den 1990er Jahren wurden erhebliche Anstrengungen unternommen, um den Stadtteil zu stabilisieren. Hierzu gehörten Investitionen in die Gebäudemodernisierung und in die soziale Infrastruktur. Ab 2001 erfolgte die Entdichtung durch Rückbau in erheblichem Umfang.

Dennoch setzt sich der Trend zum Wegzug fort und der Anteil sozialer Problemlagen nimmt zu. Vor dem Hintergrund der gesamtstädtischen Prognosen zum Schrumpfungsprozess wurde daher die langfristige Entwicklungsstrategie des Stadtteils neu diskutiert. Aus heutiger Sicht besteht durch die bereits eingesetzte städtebauliche Perforation des Wohngebiets weder eine Perspektive zum Erhalt von Suhl-Nord in verringerter Bebauungsdichte noch sind die Voraussetzungen für eine langfristige Verkleinerung des Stadtteils und eine z.B. stadtseitige Konzentration des Restbestandes gegeben.

<sup>19</sup> Einwohnerzahlen beziehen sich auf den statistischen Stadtteil Suhl-Nord

<sup>20</sup> Wohnungsmarktprognose Stadt Suhl 2020, GEWOS, Leipzig, 2004

## Entwicklungsziele und Handlungsschwerpunkte

Die Entscheidung, Suhl-Nord zum Schwerpunkt des Rückbaus in der Stadt zu machen und damit den nahezu vollständigen Rückbau bis 2025 zu gestalten wird unter den aktuellen Voraussetzungen als tragfähige Lösung auch vor dem Hintergrund der Funktionsfähigkeit der Gesamtstadt eingeschätzt.

Als Entwicklungsziele und Handlungsschwerpunkte für Suhl-Nord werden daher gesetzt:

- **Schwerpunkt und Konzentration des Wohnungsrückbaus**
- **nahezu vollständiger Rückbau des Wohnungsbestandes bis zum Jahr 2025**
- **schrittweise Umstrukturierung des Gesamtgebietes für die Hauptnutzungen:**
  - Gewerbe als dominante Folgenutzung in Lagegunst zum Autobahnanschluss Suhl/Zella-Mehlis, damit Verbesserung des Angebots an gewerblichen Flächen in der Gesamtstadt
  - nachrangige Nutzung durch Wohnen und gemischte Nutzung im südlichen Randbereich als Übergang zur bestehenden Wohnbebauung im Bereich Schmückestraße
- **Umsetzungsphasen zur Umstrukturierung des Gesamtgebietes:**
  - 2008-2013, 2014-2025 und Zielplanung für das Jahr 2025

### Ausgangssituation, Umsetzungsphase 2008-2013

Wohnungsbestand 2007:  
ca. 3.300 WE

Im Plangebiet Suhl-Nord<sup>21</sup> besteht zum Ende des Jahres 2007 ein Wohnungsbestand von ca. 3.300 WE. Etwa 86% dieses Bestandes befinden sich im Eigentum der zwei größten Wohnungsunternehmen der Stadt: AWG (1.329 WE) und GeWo (1.511 WE). Daneben befinden sich 225 WE im Eigentum eines privaten Vermieters sowie weitere im kleinteiligen privaten Eigentum, wie z.B. Eigentumswohnungen.

Rückbau bis 2013:  
- 1.104 WE

Bis zum Jahr 2013 wurde durch die Vereinbarung der zwei größten Wohnungsunternehmen<sup>22</sup> der beabsichtigte Rückbau bereits festgelegt. Den Hintergrund dieser bereits mehrjährig fortgeschriebenen Planung bilden wirtschaftliche Entscheidungen der Unternehmen hinsichtlich der Tragfähigkeit der Immobilien (Leerstand, Sanierungsbedarf etc.). Für diesen Zeitraum ist der Rückbau von 1.104 WE im Gesamtgebiet vorgesehen (AWG: -609 WE, GeWo: -495 WE).

schrittweise Vorbereitung der gewerblichen Nachnutzung

Parallel zum Rückbau beabsichtigt die Stadt, bereits freigestellte Flächen für eine zukünftige gewerbliche Nutzung planerisch vorbereiten. Zu diesen ersten Potenzialflächen gehören:

<sup>21</sup> das Plangebiet Suhl-Nord im ISEK entspricht nicht dem statistischen Stadtteil Suhl-Nord sondern der Abgrenzung des Rahmenplangebietes

<sup>22</sup> „Vereinbarung zur städtebaulichen Koordinierung der Freizugs- und Entwicklungskonzepte zwischen AWG „Rennsteig“ eG. und der GeWo mbH Suhl in Zusammenarbeit mit der Stadt Suhl“, 4. Fortschreibung, Stadtratsbeschluss vom 17.12.2008

- Bereich an der Ruppbergstraße (ca. 2,98 ha)
- Bereich an der Großen Beerbergstraße (ca. 1,45 ha) sowie
- Bereich nördlich der Kornbergstraße (ca. 4 ha)<sup>23</sup>.

Die Vorbereitung dieser Flächen für eine gewerbliche Nutzung bietet die Chance, den Wirtschaftsstandort Suhl neben den mit Priorität zu entwickelnden Gewerbebereichen Sehmar und Simson-Gewerbepark längerfristig mit Flächenpotenzialen zu versorgen und konkurrenzfähig zu halten. Eine gewerbliche Nachnutzung würde es zudem ermöglichen, vorhandene Anlagen der technischen Infrastruktur (Straßen, Leitungsbestände etc.) weiterhin sinnvoll zu nutzen.

### Umsetzungsphase 2014-2025

Wohnungsbestand 2014:  
2.196 WE

Nach Umsetzung des bestätigten Wohnungsrückbaus bestehen im Jahr 2014 rund 2.196 Wohnungen in Suhl-Nord. Um das Ziel des nahezu vollständigen Wohnungsrückbaus bis zum Jahr 2025 zu realisieren, verbleibt für das folgende Szenario im Zeitraum von 11 Jahren ein Rückbau von 1.658 WE (AWG und GeWo) zzgl. des Rückbaus von 261 privaten Wohneinheiten.

Rückbau-Szenario bis 2025:  
- 1.919 WE

Während sich die Wohnungseigentümer (AWG, GeWo) bis Ende 2013 konkret zum Rückbau einzelner Immobilien bekannt haben, bestehen für das Szenario bis 2025 noch keine detaillierten Vorstellungen zur Durchführung. Vor dem Hintergrund der gesamtstädtischen Zielstellung zur Entwicklung von Suhl-Nord ist davon auszugehen, dass die o.g. Vereinbarung detailliert für diesen Zeitraum fortgeschrieben wird.<sup>24</sup>

Es ist davon auszugehen, dass Ende 2013 bereits die ersten Abrissflächen gewerblich nachgenutzt werden. Daher sollten die folgenden Abbruchflächen schrittweise und entsprechend der Nachfrage vorbereitet werden.

Einige Teilbereiche bleiben längerfristig für die individuelle Wohnnutzung, wie sie bereits 2007 bestand, erhalten: im südlichen Plangebiet entlang der Großen Beerbergstraße, des Ziegenbergweges und südlich der Rennsteigstraße / Sonnenweg. Um zwischen dieser Bebauung und der zukünftigen gewerblichen Nachnutzung im Norden eine Pufferzone einzufügen, wird nördlich der unteren Rennsteigstraße eine Mischnutzung vorgesehen.

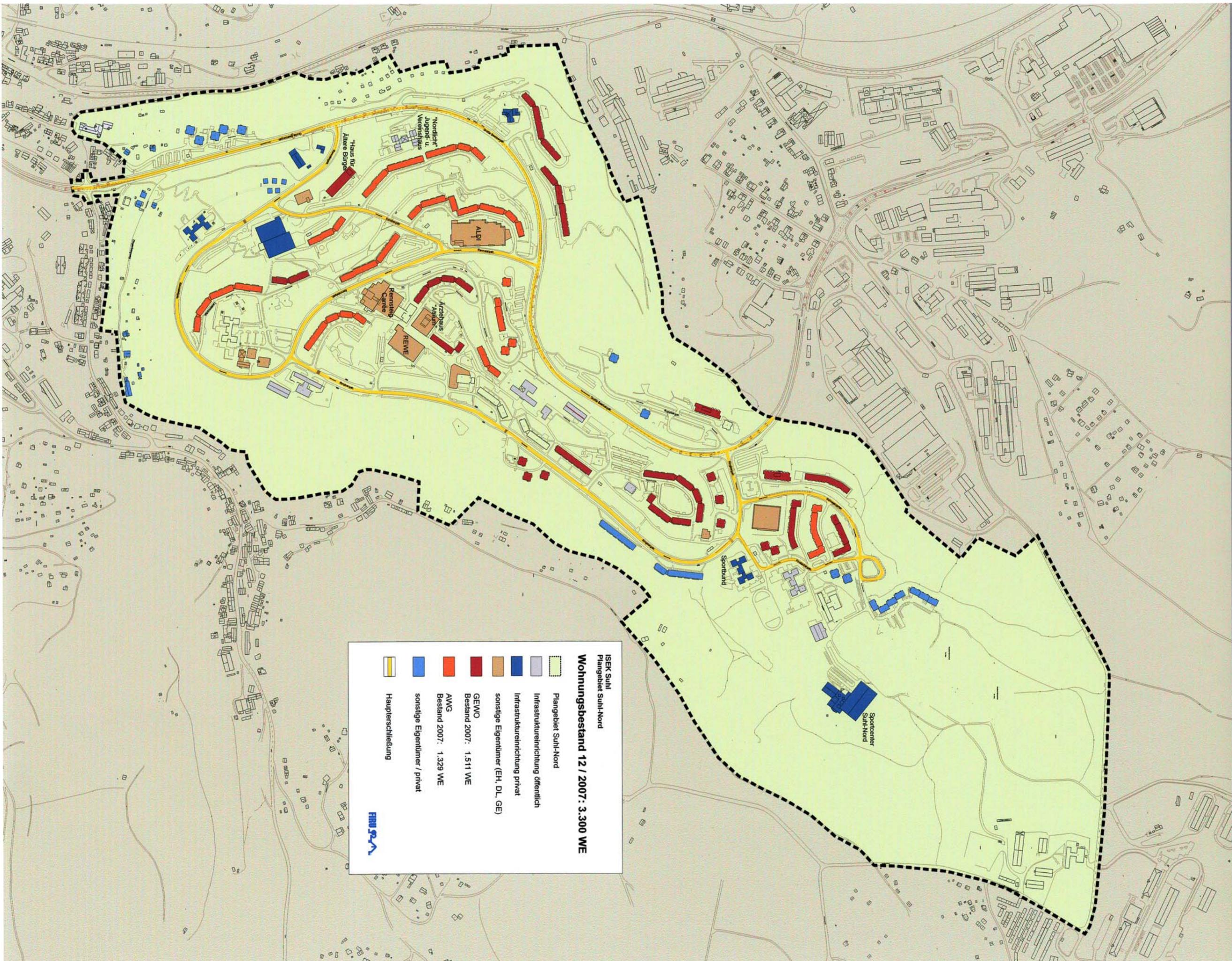
<sup>23</sup> Angaben zu potenziellen Flächengrößen gem. Stadtverwaltung Suhl, Wirtschaftsförderung, 2008

<sup>24</sup> Gespräche mit den Wohnungsunternehmen AWG und GeWo sowie Vertretern der Stadttechnik SWSZ und ZWAS siehe Anhang

Nutzung 2025:  
gewerbliche Nutzung,  
78 WE seniorengerechtes  
Wohnen und privater Be-  
stand

### Zielkonzept 2025

Das Szenario geht davon aus, dass bis zum Jahr 2025 in Suhl-Nord der nahezu vollständige Wohnungsrückbau durchgeführt wurde und das Areal als Gewerbegebiet genutzt wird. Ein besonderes Problem stellt hierbei das längerfristige Engagement des privaten Wohnungs Vermieters (225 WE) und der Eigentümer von Eigentumswohnungen im Plangebiet dar. Es gilt, diese intensiv in den Stadtumbauprozess einzubinden und frühzeitig Förderungen und Alternativen aufzuzeigen.

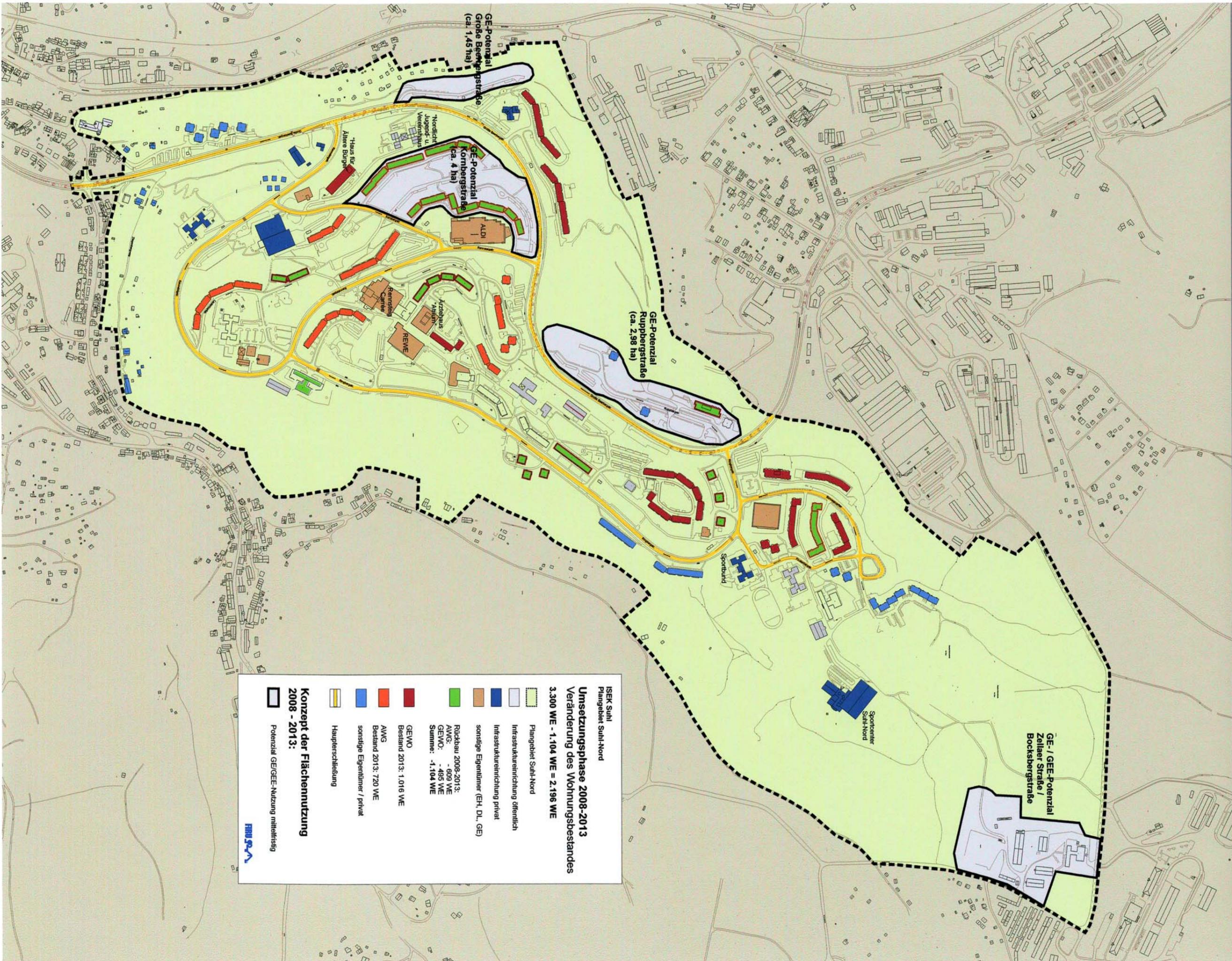


ISEK Suhle  
Plangebiet Suhle-Nord

**Wohnungsbestand 12 / 2007: 3.300 WE**

	Plangebiet Suhle-Nord
	Infrastruktureinrichtung öffentlich
	Infrastruktureinrichtung privat
	sonstige Eigentümer (EH, DL, GE)
	GEWO Bestand 2007: 1.511 WE
	AMG Bestand 2007: 1.329 WE
	sonstige Eigentümer / privat
	Haupterschließung





**ISEK Suhli**  
Plangebiet Suhli-Nord

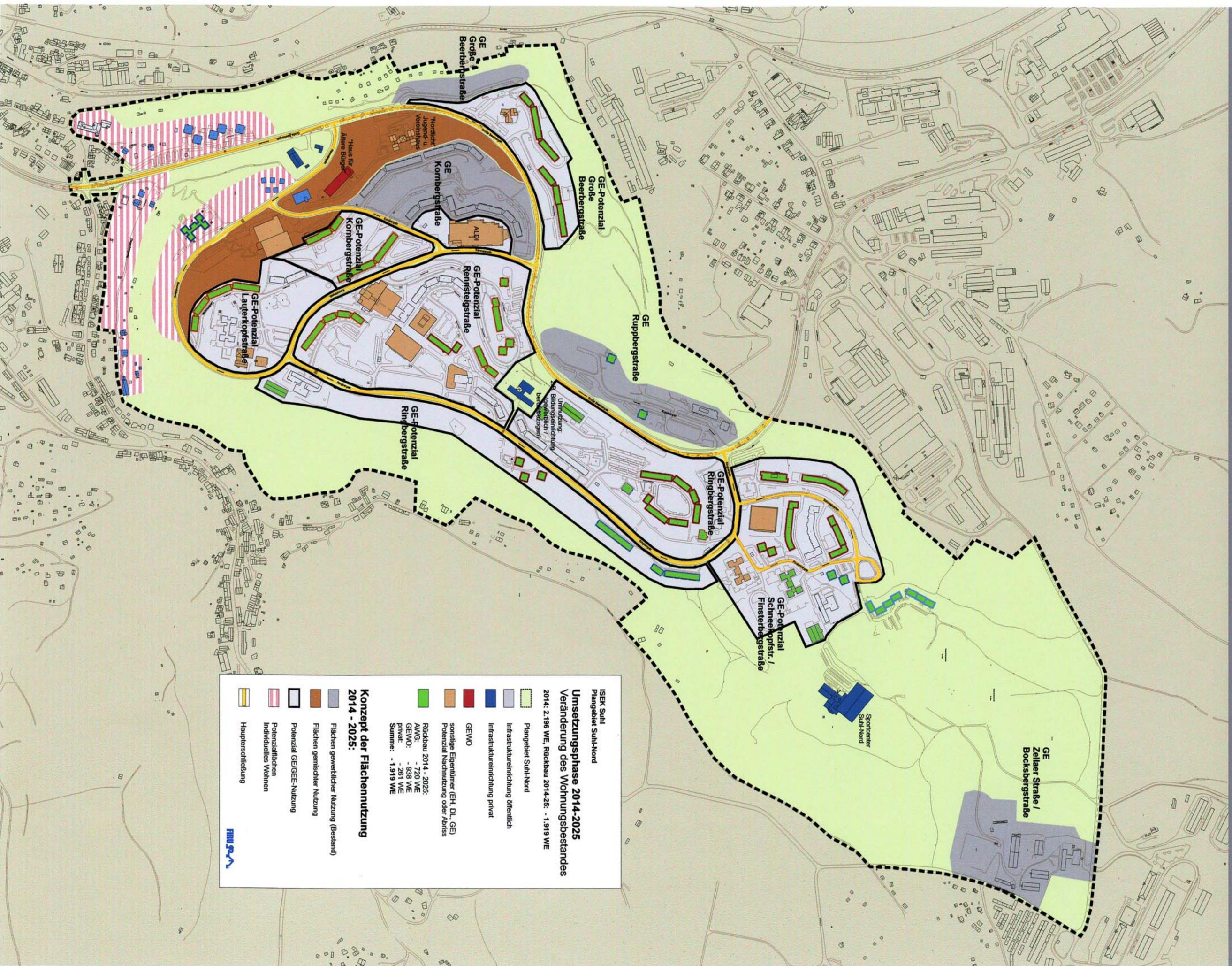
**Umsetzungsphase 2008-2013**  
Veränderung des Wohnungsbestandes  
3.300 WE - 1.104 WE = 2.196 WE

- Plangebiet Suhli-Nord
- Infrastruktureinrichtung öffentlich
- Infrastruktureinrichtung privat
- sonstige Eigentümer (EH, DL, GE)
- Rückbau 2008-2013:  
AMWG: 609 WE  
GEWO: 499 WE  
Summe: -1.104 WE
- GEWO  
Bestand 2013: 1.016 WE
- AMWG  
Bestand 2013: 720 WE
- sonstige Eigentümer / privat
- Hauptschließung

**Konzept der Flächennutzung 2008 - 2013:**

- Potenzial GE/GEE-Nutzung mitteltrstig

**RMBS**



ISEK Suhli  
Plangebiet Suhli-Nord

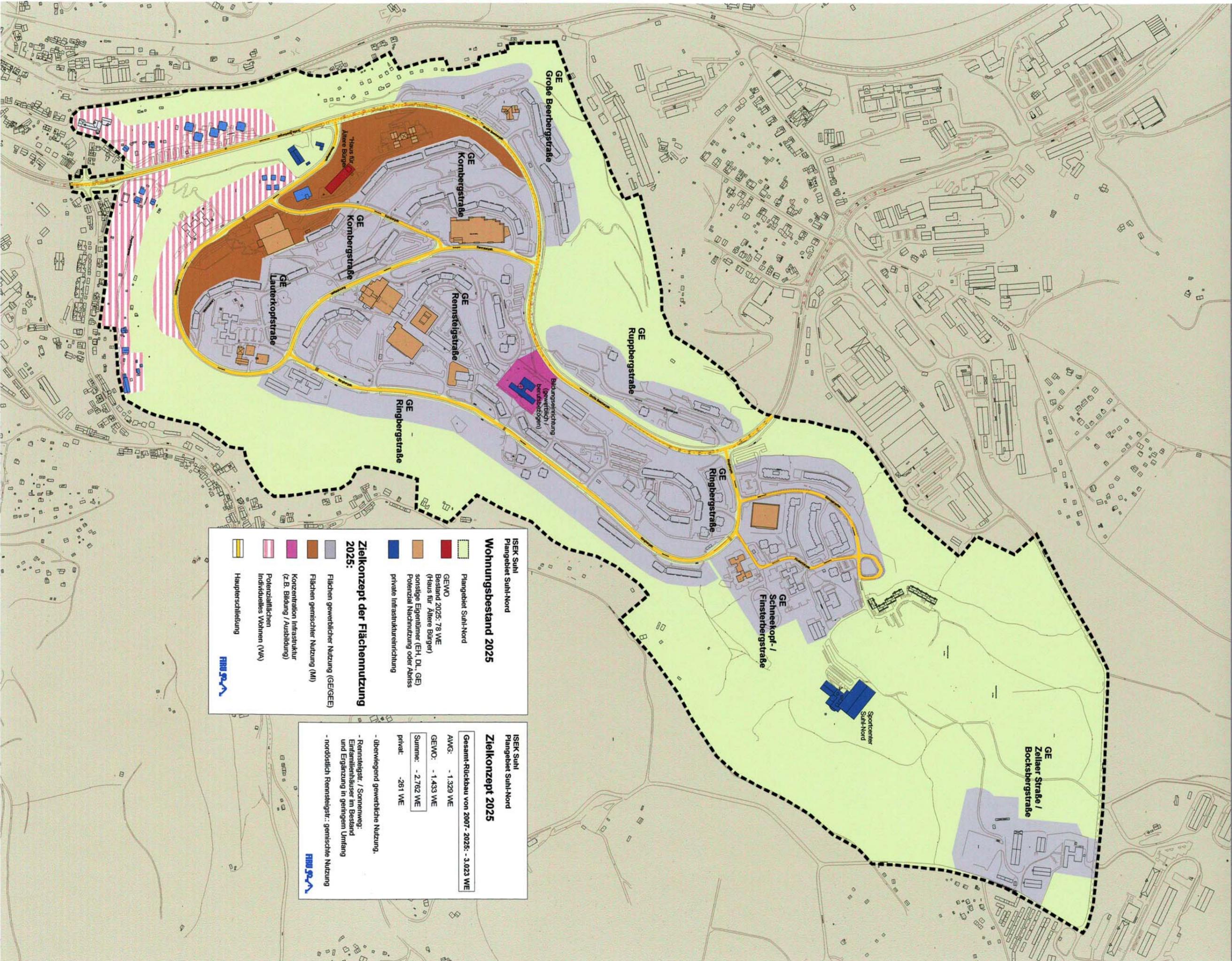
**Umsetzungsphase 2014-2025**  
Veränderung des Wohnungsbestandes

2014: 2.196 WE, Rückbau 2014-25: -1.919 WE

	Plangebiet Suhli-Nord
	Infrastruktureinrichtung öffentlich
	Infrastruktureinrichtung privat
	GEWO
	sonstige Eigentümer (EH, DL, GE)
	Potenzial Nechnutzung oder /Arbeits
	Rückbau 2014 - 2025:
	AWG: - 720 WE
	GEWO: - 938 WE
	privat: - 261 WE
	Summe: - 1.919 WE

**Konzept der Flächennutzung 2014 - 2025:**

	Flächen gewerblicher Nutzung (Bestand)
	Flächen gemischter Nutzung
	Potenzial GE/GE-E-Nutzung
	Potenzialflächen Individuelles Wohnen
	Haupterschließung



**ISEK Suhl**  
Plangebiet Suhl-Nord

**Wohnungsbestand 2025**

- Plangebiet Suhl-Nord
- GEWO Bestand 2025: 78 WE (Haus für Ältere Bürger)
- sonstige Eigentümer (EH, DL, GE) Potenzial Nachnutzung oder Abriss
- private Infrastruktureinrichtung

**Zielkonzept der Flächennutzung 2025:**

- Flächen gewerblicher Nutzung (GE/GE)
- Flächen gemischter Nutzung (MI)
- Konzentration Infrastruktur (z. B. Bildung / Ausbildung)
- Potenzialflächen Individuelles Wohnen (WA)
- Haupterschließung

**RMU SPA**

**ISEK Suhl**  
Plangebiet Suhl-Nord

**Zielkonzept 2025**

Gesamt-Rückbau von 2007-2025: - 3.023 WE

AMG:	- 1.329 WE
GEWO:	- 1.433 WE
<b>Summe:</b>	<b>- 2.762 WE</b>

privat: -281 WE

- Überwiegend gewerbliche Nutzung.
- Rennsteigst. / Sonnenweg: Einfamilienhäuser im Bestand und Ergänzung in geringem Umfang
- nordöstlich Rennsteigst.: gemischte Nutzung

**RMU SPA**



Abbildung 32:

Ilmenauer Str., Am Himmelreich

zwischen 1994-2007  
Einwohnerverlust ca. 35%

Ursachen der Wegzüge:  
Angebot an neuen Wohn-  
formen (EFH) und Arbeits-  
platzreduzierungen

Entwicklungsstrategie

### Schwerpunktgebiet Ilmenauer Straße

Das Wohngebiet Ilmenauer Straße entstand zwischen 1954 und 1979 mit ca. 5.000 Wohnungen. Heute leben fast 18% der Suhler Einwohner in diesem Stadtteil, der damit der bevölkerungsreichste der Stadt ist. Der Stadtteil grenzt nordöstlich an die Suhler Innenstadt, im Norden an den Stadtteil Suhl-Nord. Der Stadtteil ist über ein Ringstraßensystem erschlossen und über die Ilmenauer Str. direkt an die Gothaer Straße angebunden, welche sowohl in die Suhler Innenstadt als auch nach Zella-Mehlis führt. Das Wohngebiet ist über mehrere Buslinien an das ÖPNV-System der Stadt angeschlossen.

Auch der Stadtteil Ilmenauer Str. ist seit Anfang der 1990er Jahre von einem deutlichen Bevölkerungsverlust geprägt. Während Ende 1994 noch ca. 11.000 Personen im Stadtteil lebten, war bis Ende 2007 ein Bevölkerungsverlust von über 35% zu verzeichnen, sodass Ende 2007 noch ca. 7.100 Einwohner in Ilmenauer Str. lebten.<sup>25</sup> Von diesen 7.100 Einwohnern lebten 6.450 Einwohner im Stadtumbaugebiet Ilmenauer Straße.

Die hohe Wegzugsrate hat sich insbesondere auf die Altersstruktur ausgewirkt. Diese liegt bereits über dem gesamtstädtischen Durchschnitt (46,6 Jahre) bei ca. 48 Jahren (siehe Diagramm 5).

Die Umzüge erfolgten zu großen Teilen innerhalb des Stadtgebietes, insbesondere nach Mitte und Döllberg.

Im Rahmen der Wohnungsmarktprognose wurde davon ausgegangen, dass bis zum Jahr 2020 die Zahl der wohnungsmarktrelevanten Haushalte um ca. 29% sinkt und der Wohnungsüberhang beträgt (inklusive zwischenzeitlichen Rückbau) ca. 27%.<sup>26</sup>

In den letzten Jahren wurden erhebliche Anstrengungen unternommen, um den Stadtteil zu stabilisieren. Hierzu gehörten Investitionen in die Gebäude- modernisierung, die soziale Infrastruktur sowie Entdichtung durch Rückbau.

Im Zusammenhang mit dem gesamtstädtischen Entwicklungskonzept und den Prognosen zum Schrumpfungsprozess sind für den innenstadtnahen Stadtteil Ilmenauer Str. Chancen für die Aufwertung und Stabilisierung gegeben. Es gilt, dem Trend zum Wegzug – insbesondere aufgrund der Suche nach neuen Wohnformen – neue Angebote entgegen zu stellen.

Aus heutiger Sicht besteht hierin die deutliche Perspektive und langfristige Entwicklungsstrategie des Stadtteils. Das Ziel besteht nicht in der langfristigen Verkleinerung des Wohnungsbestandes sondern in der Stärkung der Vielfalt. So sollten in maximal 2-4geschossigen Neubauten neben senioren- gerechten Wohnungen auch Eigentumswohnungen entstehen und Angebote für junge Familien. Im Zuge der kontinuierlichen Bestandspflege und Stabili- sierung des Gebietes sind zudem Angebote für die ehemaligen Bewohner von Suhl-Nord bereit zu stellen. Es ist zu beachten, dass ausreichend Woh- nungen im unteren Preissegment zur Verfügung stehen.

<sup>25</sup> Einwohnerzahlen beziehen sich auf den statistischen Stadtteil Ilmenauer Str.

<sup>26</sup> GEWOS, Wohnungsmarktprognose Stadt Suhl 2020, Leipzig, 2004

## Entwicklungsziele und Handlungsschwerpunkte

Als Entwicklungsziele und Handlungsschwerpunkte für Ilmenauer Str. werden daher gesetzt:

- **Schwerpunkt Stabilisierung und Aufwertung des Wohngebietes**
- **Schwerpunkt des Wohnungsrückbaus im Teilbereich Karl-Marx-Straße:**
  - Anpassung und nachfragegerechte Veränderung des Wohnungsbestandes
  - Nachnutzung der Rückbauflächen durch Wohnungsneubau bzw. Wohnen mit neuer Qualität
- **Konzentration und Aufwertung der sozialen Infrastruktur und Nahversorgung im Wohngebiet**
- **Umsetzungsphasen zur Umstrukturierung des Gesamtgebietes:**
  - 2008-2013, 2014-2025 und Zielplanung für das Jahr 2025

### Ausgangssituation, Umsetzungsphase 2008-2013

Wohnungsbestand 2007:  
4.186 WE

Im Plangebiet Ilmenauer Str.<sup>27</sup> besteht zum Ende des Jahres 2007 ein Wohnungsbestand von 4.186 WE. Über 78% dieses Bestandes befinden sich im Eigentum der zwei größten Wohnungsunternehmen der Stadt: AWG (1.594 WE) und GeWo (1.698 WE). Daneben befinden sich 894 WE in privatem Eigentum, davon 415 WE im Eigentum der 1. Suhler Bewohnergenossenschaft und 479 WE im Eigentum weiterer Wohnungsvermieter sowie im privaten Einzeleigentum.

Rückbau bis 2013:  
- 516 WE

Bis zum Jahr 2013 wurde durch die Vereinbarung der zwei größten Wohnungsunternehmen<sup>28</sup> der beabsichtigte Rückbau bereits festgelegt. Den Hintergrund dieser bereits mehrjährig fortgeschriebenen Planung bilden wirtschaftliche Entscheidungen der Unternehmen hinsichtlich der Tragfähigkeit der Immobilien (Leerstand, Sanierungsbedarf etc.). Für diesen Zeitraum ist der Rückbau von 516 WE im Gesamtgebiet vorgesehen (AWG: -96 WE, GeWo: -420 WE).

Wohnungsneubau als Nachnutzung

Der vorgesehene Rückbau konzentriert sich im Teilbereich der nördlichen Karl-Marx-Str. Hierbei ist noch nicht entschieden, ob die jeweiligen Eigentümer zukünftig selbst Bauherren von Neubauobjekten werden, oder die Abrissflächen als zusammenhängende Baufelder veräußert werden. Die Stadt beabsichtigt, bereits freigestellte Flächen für eine zukünftige bauliche Nutzung planerisch frühzeitig vorzubereiten.

### Umsetzungsphase 2014-2025

Wohnungsbestand 2014:  
3.670 WE

<sup>27</sup> Das Plangebiet Ilmenauer Str. im ISEK entspricht nicht dem statistischen Stadtteil Ilmenauer Str. sondern der Abgrenzung des Stadtumbaugebietes.  
<sup>28</sup> „Vereinbarung zur städtebaulichen Koordinierung der Freizugs- und Entwicklungskonzepte zwischen AWG „Rennsteig“ eG. und der GeWo mbH Suhl in Zusammenarbeit mit der Stadt Suhl“, 4. Fortschreibung Stadtratsbeschluss vom 17.12.2008

Rückbau-Szenario bis 2025:  
- 602 WE

Nach Umsetzung des angestrebten Wohnungsrückbaus bestehen im Jahr 2014 rund 3.670 Wohnungen in Ilmenauer Str. Um das Ziel zusammenhängender Baufelder für den Wohnungsneubau insbesondere im Teilbereich Karl-Marx-Str. zu realisieren, verbleibt für das folgende Szenario im Zeitraum von 11 Jahren ein Rückbau von zusätzlich 602 WE.

Während sich die Wohnungseigentümer bis Ende 2013 konkret zum Rückbau einzelner Immobilien bekannt haben, bestehen für das Szenario bis 2025 noch keine detaillierten Vorstellungen zur Durchführung. Vor dem Hintergrund der gesamtstädtischen Zielstellung zur Entwicklung des Stadtteils ist davon auszugehen, dass die o.g. Vereinbarung detailliert für diesen Zeitraum fortgeschrieben wird.<sup>29</sup>

### Zielkonzept 2025

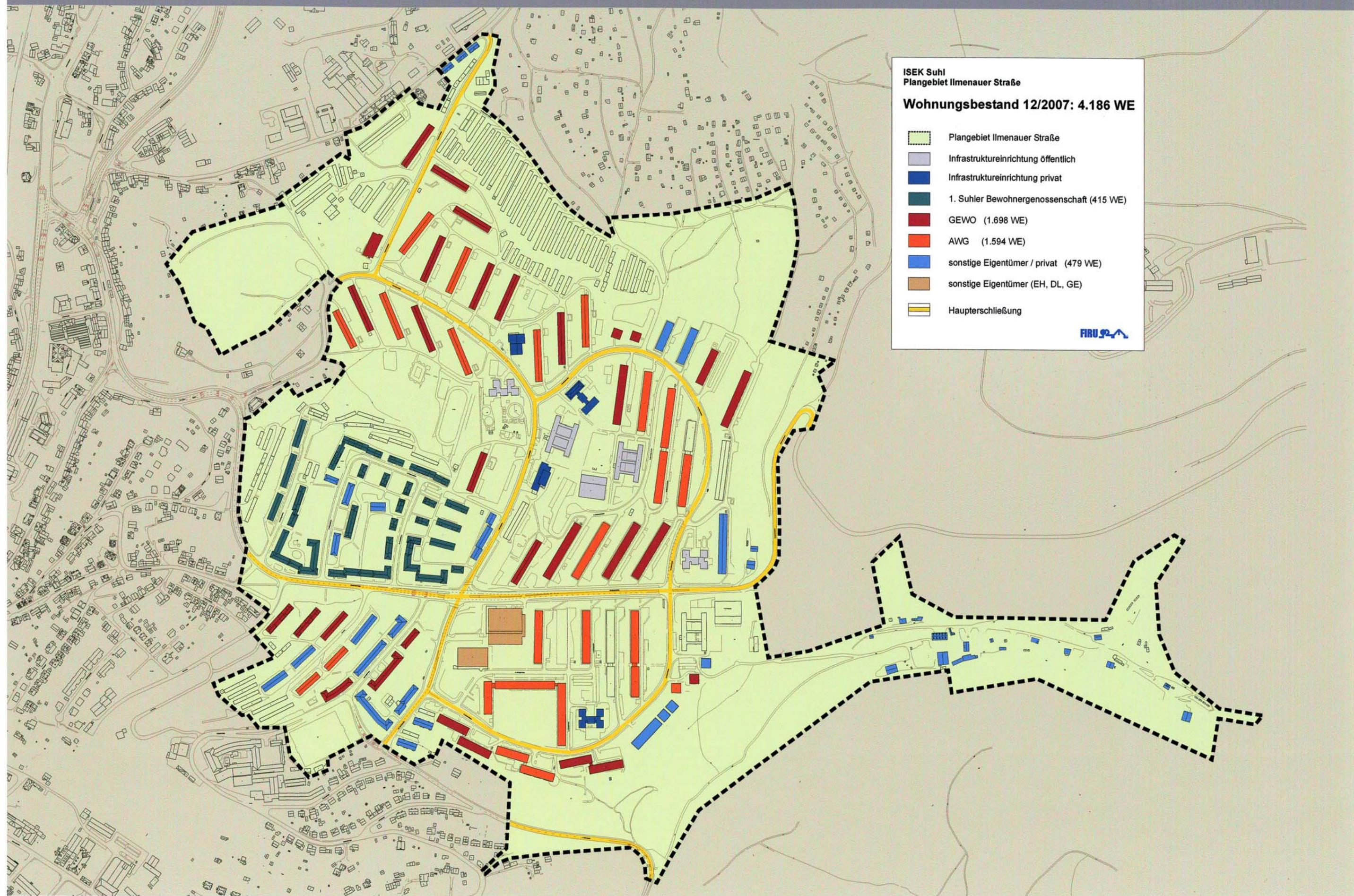
Wohnungsbestand 2025:  
3.068 WE

Das Szenario geht davon aus, dass bis zum Jahr 2025 im Stadtteil Ilmenauer Straße / Teilbereich Karl-Marx-Straße der flächenhafte Wohnungsrückbau durchgeführt wurde und das Areal durch den Neubau von 2-4-geschossigem Wohnungsneubau nachgenutzt wird. Hierfür ist ein Gesamtrückbau von 1.118 WE zwischen 2007-2025 erforderlich. Bei einem geschätzten Neubauvolumen von ca. 400 - 500 WE in aufgelockerter Baustruktur ergibt das Saldo eine Verringerung um 600 – 700 WE.

Wohnungsneubau im Teilbereich Karl-Marx-Straße

Sollte sich aus der kontinuierlichen Analyse der Nachfragesituation das Erfordernis zu ergänzendem Rückbau ergeben, so ist dieser in den Randbereichen des Wohngebietes (Rückbau von außen nach innen) zu vollziehen. Es besteht perspektivisch östlich der Straße Am Himmelreich ein Flächenpotenzial für die individuelle Wohnnutzung bzw. für Einfamilienhausbebauung.

<sup>29</sup> Gespräche mit den Wohnungsunternehmen AWG und GeWo sowie Vertretern der Stadttechnik SWSZ und ZWAS am siehe Anhang

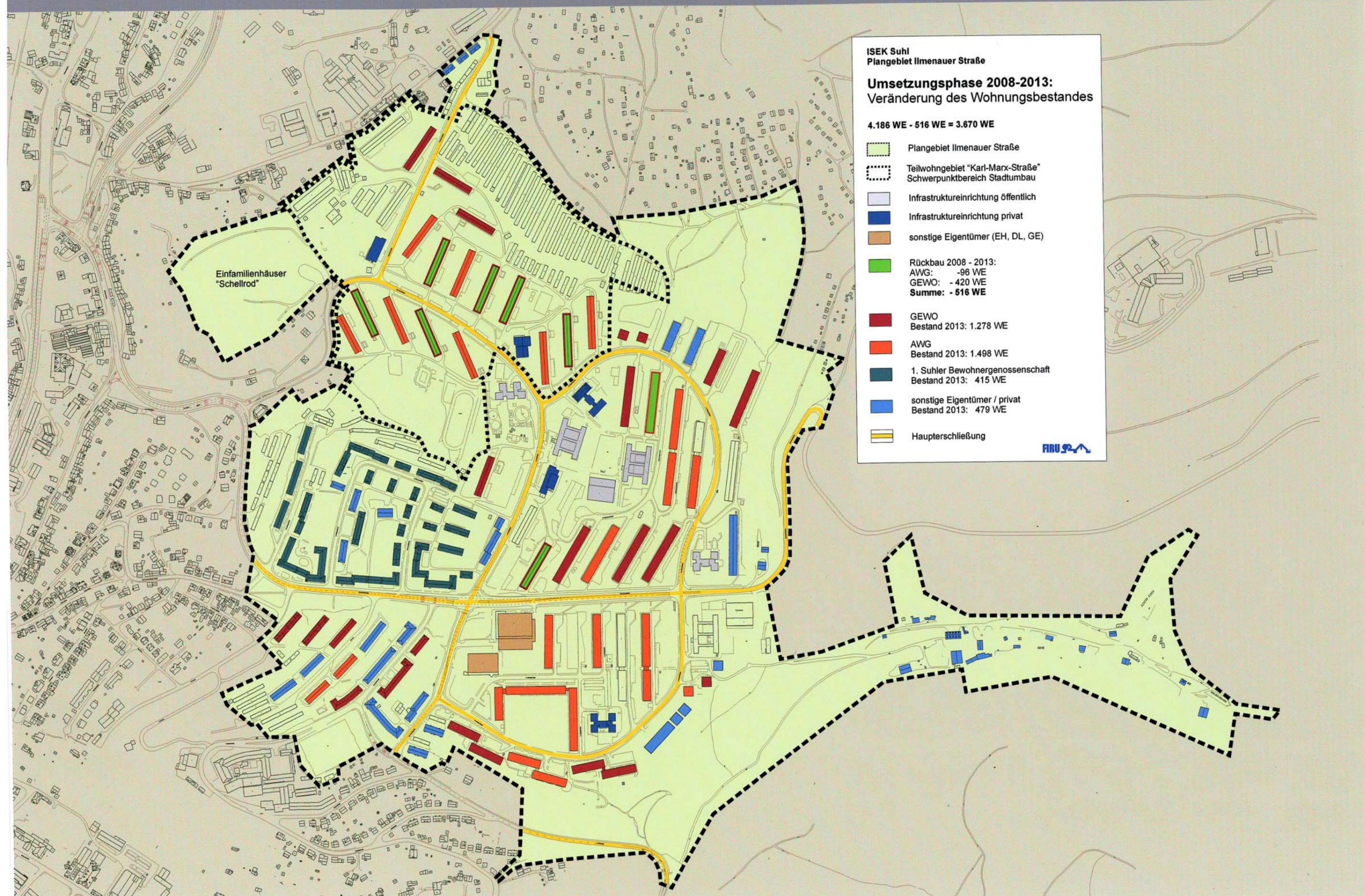


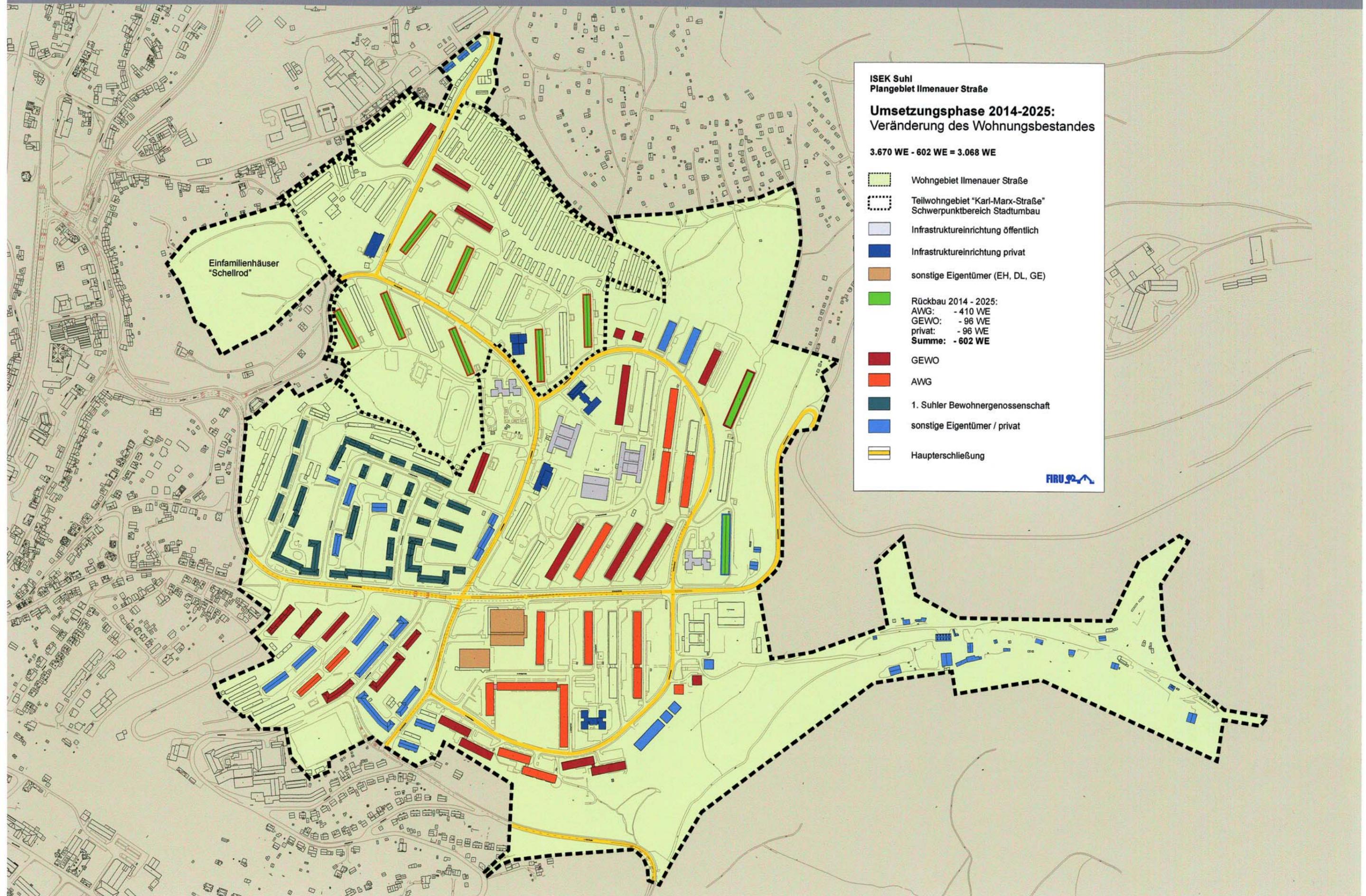
**ISEK Suhl**  
**Plangebiet Ilmenauer Straße**

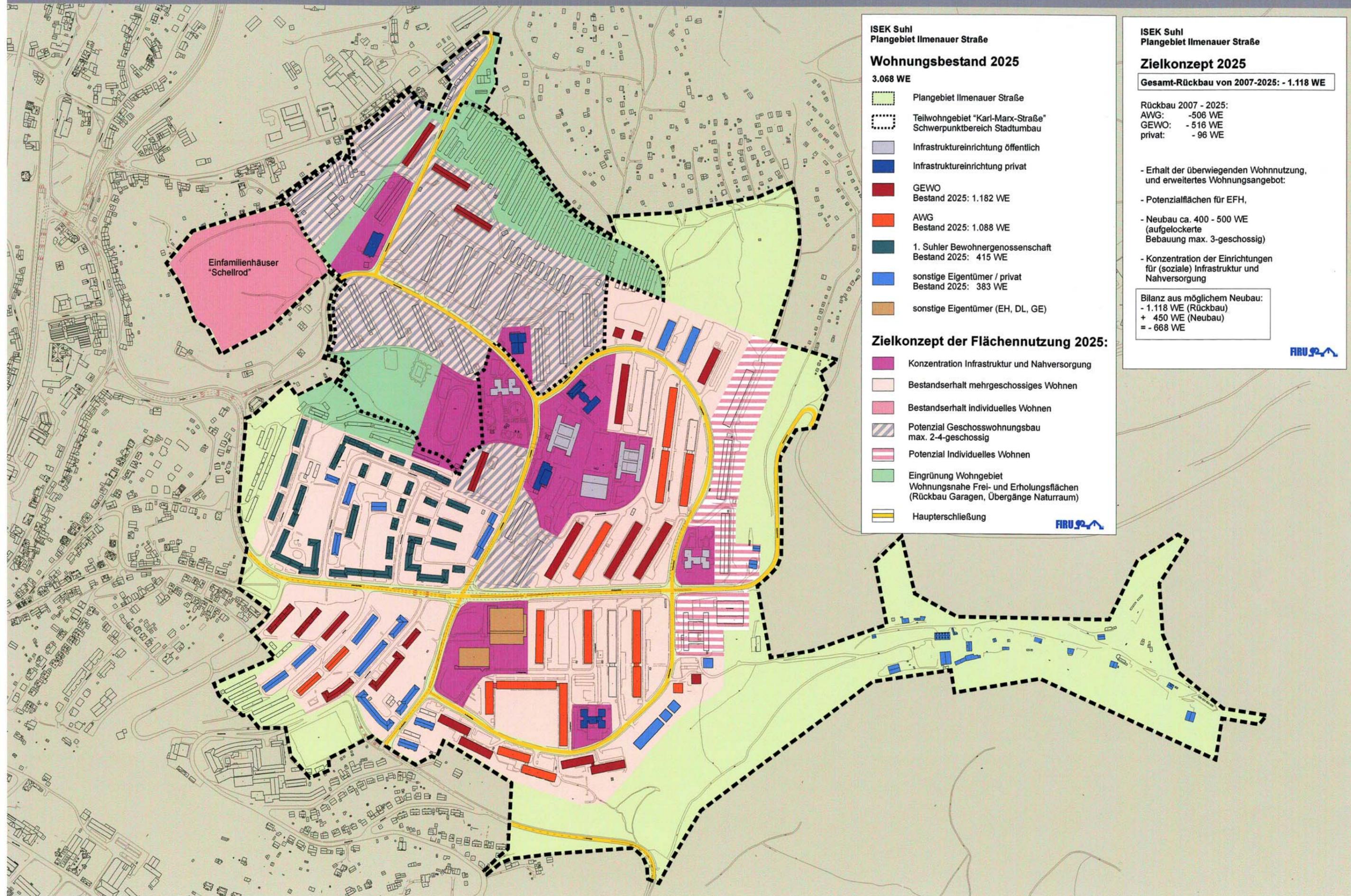
**Wohnungsbestand 12/2007: 4.186 WE**

- Plangebiet Ilmenauer Straße
- Infrastruktureinrichtung öffentlich
- Infrastruktureinrichtung privat
- 1. Suhler Bewohnergenossenschaft (415 WE)
- GEWO (1.698 WE)
- AWG (1.594 WE)
- sonstige Eigentümer / privat (479 WE)
- sonstige Eigentümer (EH, DL, GE)
- Haupterschließung

**FIRU**







**ISEK Suhl  
Plangebiet Ilmenauer Straße**

**Wohnungsbestand 2025**  
3.068 WE

- Plangebiet Ilmenauer Straße
- Teilwohngebiet "Karl-Marx-Straße"  
Schwerpunktbereich Stadtbau
- Infrastruktureinrichtung öffentlich
- Infrastruktureinrichtung privat
- GEWO  
Bestand 2025: 1.182 WE
- AWG  
Bestand 2025: 1.088 WE
- 1. Suhler Bewohnergenossenschaft  
Bestand 2025: 415 WE
- sonstige Eigentümer / privat  
Bestand 2025: 383 WE
- sonstige Eigentümer (EH, DL, GE)

**Zielkonzept der Flächennutzung 2025:**

- Konzentration Infrastruktur und Nahversorgung
- Bestandserhalt mehrgeschossiges Wohnen
- Bestandserhalt individuelles Wohnen
- Potenzial Geschosswohnungsbau  
max. 2-4-geschossig
- Potenzial Individuelles Wohnen
- Eingrünung Wohngebiet  
Wohnungsnaher Frei- und Erholungsflächen  
(Rückbau Garagen, Übergänge Naturraum)
- Hauptschließung

**ISEK Suhl  
Plangebiet Ilmenauer Straße**

**Zielkonzept 2025**

**Gesamt-Rückbau von 2007-2025: - 1.118 WE**

Rückbau 2007 - 2025:  
 AWG: -506 WE  
 GEWO: -516 WE  
 privat: -96 WE

- Erhalt der überwiegenden Wohnnutzung, und erweitertes Wohnungsangebot:
- Potenzialflächen für EFH,
- Neubau ca. 400 - 500 WE (aufgelockerte Bebauung max. 3-geschossig)
- Konzentration der Einrichtungen für (soziale) Infrastruktur und Nahversorgung

**Bilanz aus möglichem Neubau:**  
 - 1.118 WE (Rückbau)  
 + 450 WE (Neubau)  
 = - 668 WE

**FIRU**

### Schwerpunktgebiet Aue



Abbildung 33: Aue I, Heinrichser Str.

Der Stadtteil Aue entstand in den 1980er Jahren als Plattenbaugebiet südwestlich angrenzend an die Innenstadt. Der Stadtteil Aue besteht aus den Wohngebieten Aue I und II, dem Mischgebiet Aue III und dem Gewerbegebiet Am Sehmar. Der Stadtteil liegt unmittelbar an der Würzburger Straße, der westlichen Verlängerung der Hauptverkehrsachse der Stadt Suhl. Die Aue ist über mehrere Buslinien an das ÖPNV-System der Stadt angeschlossen.

Der Stadtteil Aue ist seit Anfang der 1990er Jahre ebenfalls von Bevölkerungsrückgang betroffen. Ende 1994 lebten ca. 6.000 Personen im Stadtteil und bis Ende 2003 vollzog sich ein Bevölkerungsverlust von über 38%, so dass Ende 2007 noch ca. 3.700 Einwohner im Stadtteil Aue lebten.<sup>30</sup>

Die Altersstruktur liegt sehr stark über dem gesamtstädtischen Durchschnitt (46,6 Jahre) bei ca. 51,6 Jahren (siehe Diagramm 5). Dazu tragen neben dem Wegzug junger Bewohner das Baualter des Wohnungsbestands sowie ein Pflegeheim und ein Haus für ältere Bürger bei. Dies macht Aue zum Stadtteil mit der höchsten Überalterung in Suhl.

Im Rahmen der Wohnungsmarktprognose wurde davon ausgegangen, dass bis zum Jahr 2020 die Zahl der wohnungsmarktrelevanten Haushalte um ca. 10% sinkt und der Wohnungsüberhang beträgt (inklusive zwischenzeitlichen Rückbau) ca. 380 WE.<sup>31</sup>

In dem insbesondere auch bei älteren Bürgern beliebten Stadtteil wurden umfangreiche Maßnahmen der Sanierung und Umfeldgestaltung durchgeführt sowie Entdichtung durch Rückbau.

Im Zusammenhang mit dem gesamtstädtischen Entwicklungskonzept und den Prognosen zum Schrumpfungsprozess bestehen für den innenstadtnahen Stadtteil Aue Chancen für die Aufwertung und Stabilisierung. Hier ist insbesondere der Altersstruktur Rechnung zu tragen. Die Fortsetzung der kontinuierlichen Investitionen in den Bestand müssen insbesondere die Nachfrage nach altengerechtem und serviceorientiertem Wohnen berücksichtigen. Daneben ist der Erhalt der sozialen Einrichtungen und der Nahversorgung wichtig.

Im Stadtumbaugebiet Aue ist im Planungszeitraum Wohnungsrückbau im Teilbereich Aue I vorgesehen. Dies ermöglicht nachfolgend die Einordnung eines Grünbereichs zwischen dem verbleibenden Geschosswohnungsbau der Aue I und der kleinteiligen Bebauung des Ortsteils Heinrichs. Der Teilbereich Aue II bleibt Wohnstandort; der Teilbereich Aue II / Aue III bleibt auch Standort von Infrastruktur wie Handel, Dienstleistungen, Bildung, Sport und Freizeit.

zwischen 1994-2007  
Einwohnerverlust ca. 38%

hoher Grad der Überalterung

Entwicklungsstrategie

<sup>30</sup> Einwohnerzahlen beziehen sich auf den statistischen Stadtteil Aue  
<sup>31</sup> GEWOS, Wohnungsmarktprognose Stadt Suhl 2020, Leipzig, 2004

## Entwicklungsziele und Handlungsschwerpunkte

Als Entwicklungsziele und Handlungsschwerpunkte für Aue werden daher gesetzt:

- **Schwerpunkt Stabilisierung und Aufwertung des Wohngebietes**
- **Schwerpunkt des Wohnungsrückbaus bis 2025 im westlichen Teil der Aue I und Erhalt des Bestandes an mehrgeschossigem Wohnen im östlichen Teil der Aue I:**
  - Erhalt des Kernbestandes des mehrgeschossigen Wohnens in Aue I
  - Anpassung und nachfragegerechte Veränderung des Wohnungsbestandes
  - Nachnutzung der Rückbauflächen z.B. durch Einfamilienhäuser im Randbereich des Ortsteils Heinrichs bzw. alternativ Aufwertung des Natur- und Freiraums
- **Schaffung einer Grünzäsur zwischen Ortsteil Heinrichs und Aue I**
- **Konzentration und Aufwertung der sozialen Infrastruktur und Nahversorgung im Bereich Aue II**
- **Umsetzungsphasen zur Umstrukturierung des Gesamtgebietes:**
  - 2008-2013, 2014-2025 und Zielplanung für das Jahr 2025

### Ausgangssituation, Umsetzungsphase 2008-2013

Wohnungsbestand	
Aue I, Plattenbau:	1.100 WE
Aue I, Sonstige:	100WE
Aue II:	1.228 WE
Aue III	100 WE

Rückbau bis 2013:- 72 WE

Wohnungsneubau oder Freiraumgestaltung als Nachnutzung

Im Plangebiet Aue<sup>32</sup> besteht zum Ende des Jahres 2007 ein Wohnungsbestand von 2.528 WE. Der größte Anteil des Geschosswohnungsbestandes befindet sich im Eigentum der zwei größten Wohnungsunternehmen der Stadt, AWG und GeWo.

Bis zum Jahr 2013 wurde durch die Vereinbarung der zwei größten Wohnungsunternehmen<sup>33</sup> der beabsichtigte Rückbau bereits festgelegt. Den Hintergrund dieser bereits mehrjährig fortgeschriebenen Planung bilden wirtschaftliche Entscheidungen der Unternehmen hinsichtlich der Tragfähigkeit der Immobilien (Leerstand, Sanierungsbedarf etc.). Für diesen Zeitraum ist der Rückbau von 72 WE im Teilgebiet Aue I vorgesehen (AWG: -48 WE, GeWo: -24 WE).

Dieser Rückbau konzentriert sich auf drei Gebäude entlang der Leonhard-Frank-Straße.

<sup>32</sup> das Plangebiet Aue im ISEK entspricht nicht dem statistischen Stadtteil Aue sondern der Abgrenzung des Stadtumbauegebietes

<sup>33</sup> „Vereinbarung zur städtebaulichen Koordinierung der Freizugs- und Entwicklungskonzepte zwischen AWG „Rennsteig“ eG. und der GeWo mbH Suhl in Zusammenarbeit mit der Stadt Suhl“, 4. Fortschreibung, Stadtratsbeschluss vom 17.12..2008

### Umsetzungsphase 2014-2025

Wohnungsbestand 2014:	
Aue I, Plattenbau:	1.028 WE
Aue I, Sonstige:	100 WE
Aue II:	1.228 WE
Aue III:	100 WE

Rückbau-Szenario bis 2025:  
- 274 WE

Nach Umsetzung des angestrebten Wohnungsrückbaus bestehen im Jahr 2014 rund 2.456 Wohnungen in Aue. Um das gesamtstädtisch notwendige Rückbauvolumen zu erreichen, wird für das folgende Szenario im Zeitraum von 11 Jahren ein Rückbau von zusätzlich 274 WE eingeordnet.

Während sich die Wohnungseigentümer bis Ende 2013 konkret zum Rückbau einzelner Immobilien bekannt haben, bestehen für das Szenario bis 2025 noch keine detaillierten Vorstellungen zur Durchführung. Vor dem Hintergrund der gesamtstädtischen Zielstellung zur Entwicklung des Stadtteils ist davon auszugehen, dass die o.g. Vereinbarung detailliert für diesen Zeitraum fortgeschrieben wird.<sup>34</sup>

### Zielkonzept 2025

Wohnungsbestand 2025:	
Aue I, Plattenbau:	754 WE
Aue I, Sonstige:	100 WE
Aue II:	1.228 WE
Aue III:	100 WE

Nachnutzungsoptionen:  
Wohnungsneubau,  
Gestaltung des Ortsrandes von  
Heinrichs,  
Aufwertung des Naturraums

Das Szenario geht davon aus, dass bis zum Jahr 2025 im Stadtteil Aue / Teilbereich Aue I der Wohnungsrückbau durchgeführt wurde und eine Nachnutzung durch punktuellen Wohnungsneubau (Bereich Leonhard-Frank-Str.) erfolgt. Daneben werden Umstrukturierungsflächen für die Gestaltung des Ortsrandes von Heinrichs genutzt und die Aufwertung des Naturraums sowie die Schaffung hochwertiger wohnungsnaher Freizeit- und Erholungsflächen durchgeführt.

Damit ist ein Gesamtrückbau von 346 WE zwischen 2007-2025 vorgesehen.

Sollte sich aus der kontinuierlichen Analyse der Nachfragesituation das Erfordernis zur Fortsetzung des Rückbaus in Aue I ergeben, so ist dieser in den Randbereichen des Wohngebietes zu vollziehen (Rückbau von außen nach innen, d.h. von der nördlichen Seite bzw. Hasel). Dadurch könnte das Ziel verfolgt werden, im Überschwemmungsbereich der Hasel den Naturraum perspektivisch von Bebauung frei zu halten.

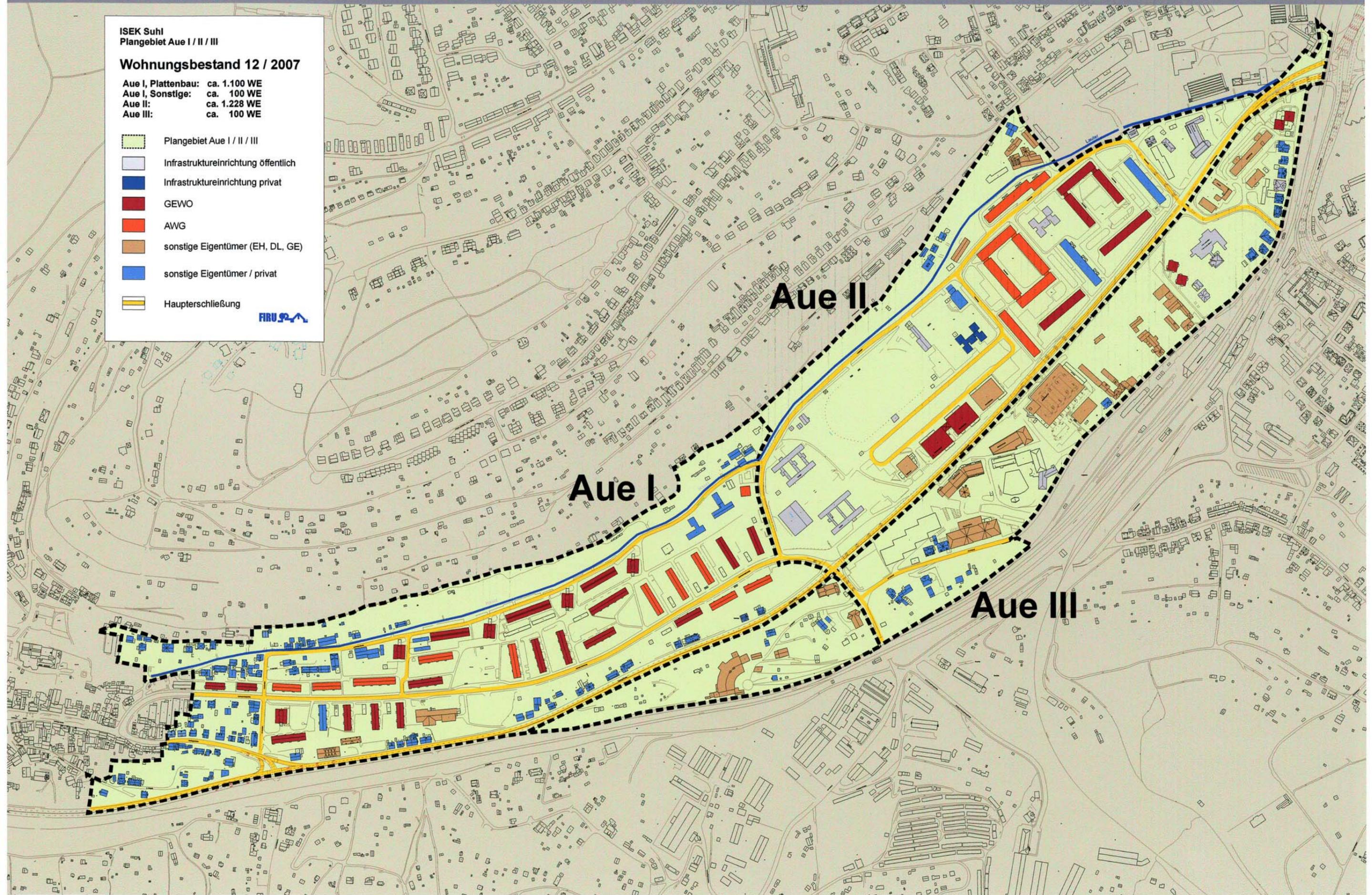
<sup>34</sup> Gespräche mit den Wohnungsunternehmen AWG und GeWo sowie Vertretern der Stadttechnik SWSZ und ZWAS am siehe Anhang

ISEK Suhl  
Plangebiet Aue I / II / III

### Wohnungsbestand 12 / 2007

Aue I, Plattenbau: ca. 1.100 WE  
Aue I, Sonstige: ca. 100 WE  
Aue II: ca. 1.228 WE  
Aue III: ca. 100 WE

-  Plangebiet Aue I / II / III
-  Infrastruktureinrichtung öffentlich
-  Infrastruktureinrichtung privat
-  GEWO
-  AWG
-  sonstige Eigentümer (EH, DL, GE)
-  sonstige Eigentümer / privat
-  Haupterschließung



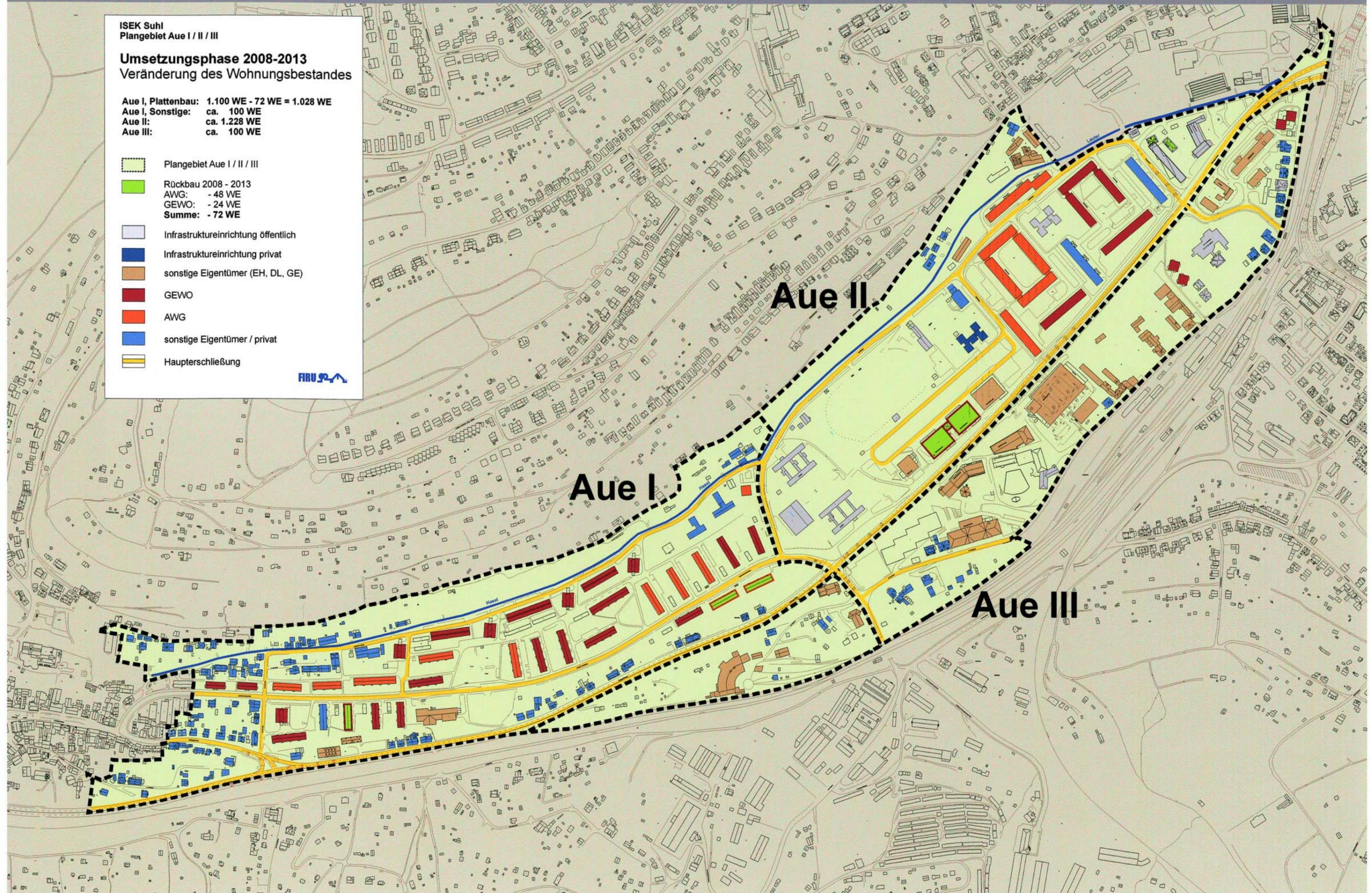
ISEK Suhl  
Plangebiet Aue I / II / III

### Umsetzungsphase 2008-2013 Veränderung des Wohnungsbestandes

Aue I, Plattenbau: 1.100 WE - 72 WE = 1.028 WE  
Aue I, Sonstige: ca. 100 WE  
Aue II: ca. 1.228 WE  
Aue III: ca. 100 WE

-  Plangebiet Aue I / II / III
-  Rückbau 2008 - 2013  
AWG: - 48 WE  
GEWO: - 24 WE  
Summe: - 72 WE
-  Infrastruktureinrichtung öffentlich
-  Infrastruktureinrichtung privat
-  sonstige Eigentümer (EH, DL, GE)
-  GEWO
-  AWG
-  sonstige Eigentümer / privat
-  Haupterschließung

 FRU

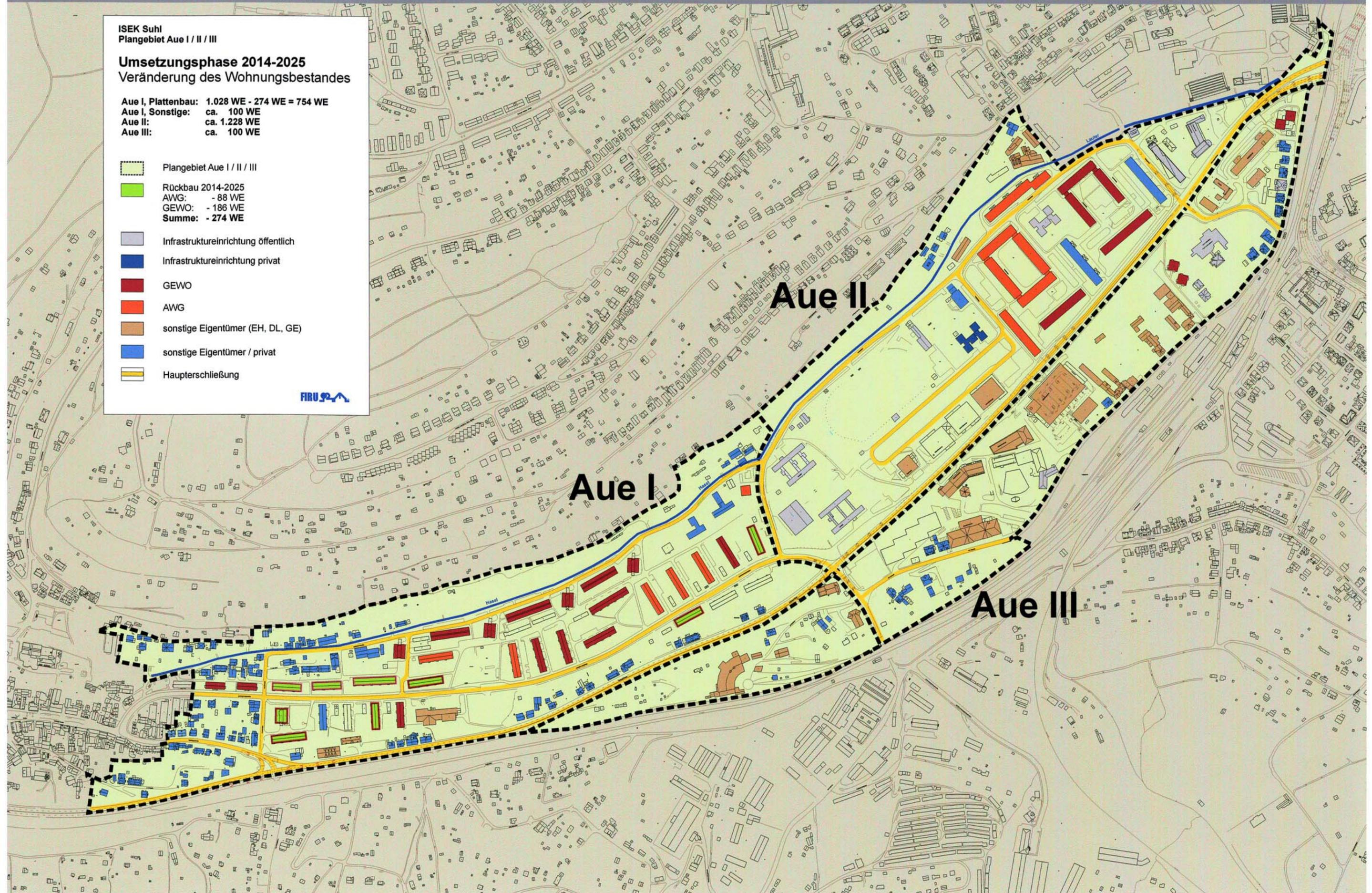


ISEK Suhl  
Plangebiet Aue I / II / III

### Umsetzungsphase 2014-2025 Veränderung des Wohnungsbestandes

Aue I, Plattenbau: 1.028 WE - 274 WE = 754 WE  
Aue I, Sonstige: ca. 100 WE  
Aue II: ca. 1.228 WE  
Aue III: ca. 100 WE

-  Plangebiet Aue I / II / III
-  Rückbau 2014-2025  
AWG: - 88 WE  
GEWO: - 186 WE  
Summe: - 274 WE
-  Infrastruktureinrichtung öffentlich
-  Infrastruktureinrichtung privat
-  GEWO
-  AWG
-  sonstige Eigentümer (EH, DL, GE)
-  sonstige Eigentümer / privat
-  Haupterschließung



### ISEK Suhl Plangebiet Aue I / II / III

#### Wohnungsbestand 2025

Aue I, Plattenbau: ca. 754 WE  
 Aue I, Sonstige: ca. 100 WE  
 Aue II: ca. 1.228 WE  
 Aue III: ca. 100 WE

-  Plangebiet Aue I / II / III
-  Infrastruktureinrichtung öffentlich
-  Infrastruktureinrichtung privat
-  GEWO
-  AWG
-  sonstige Eigentümer / privat
-  sonstige Eigentümer (EH, DL, GE)

#### Zielkonzept der Flächennutzung 2025:

-  Konzentration soziale Infrastruktureinrichtungen
-  Bestandserhalt gemischte Bauflächen
-  Bestandserhalt mehrgeschossiges Wohnen
-  Bestandserhalt individuelles Wohnen
-  Potenzial Geschosswohnungsbau (z.B. 2-4-geschossig, Lückenbebauung)
-  Eingrünung Wohngebiet / Naturraum
-  Wohnungsnaher Freizeit- und Erholungsflächen (Sport- und Freizeitzentrum)
-  Haupteerschließung

### ISEK Suhl Plangebiet Aue I / II / III

#### Zielkonzept 2025

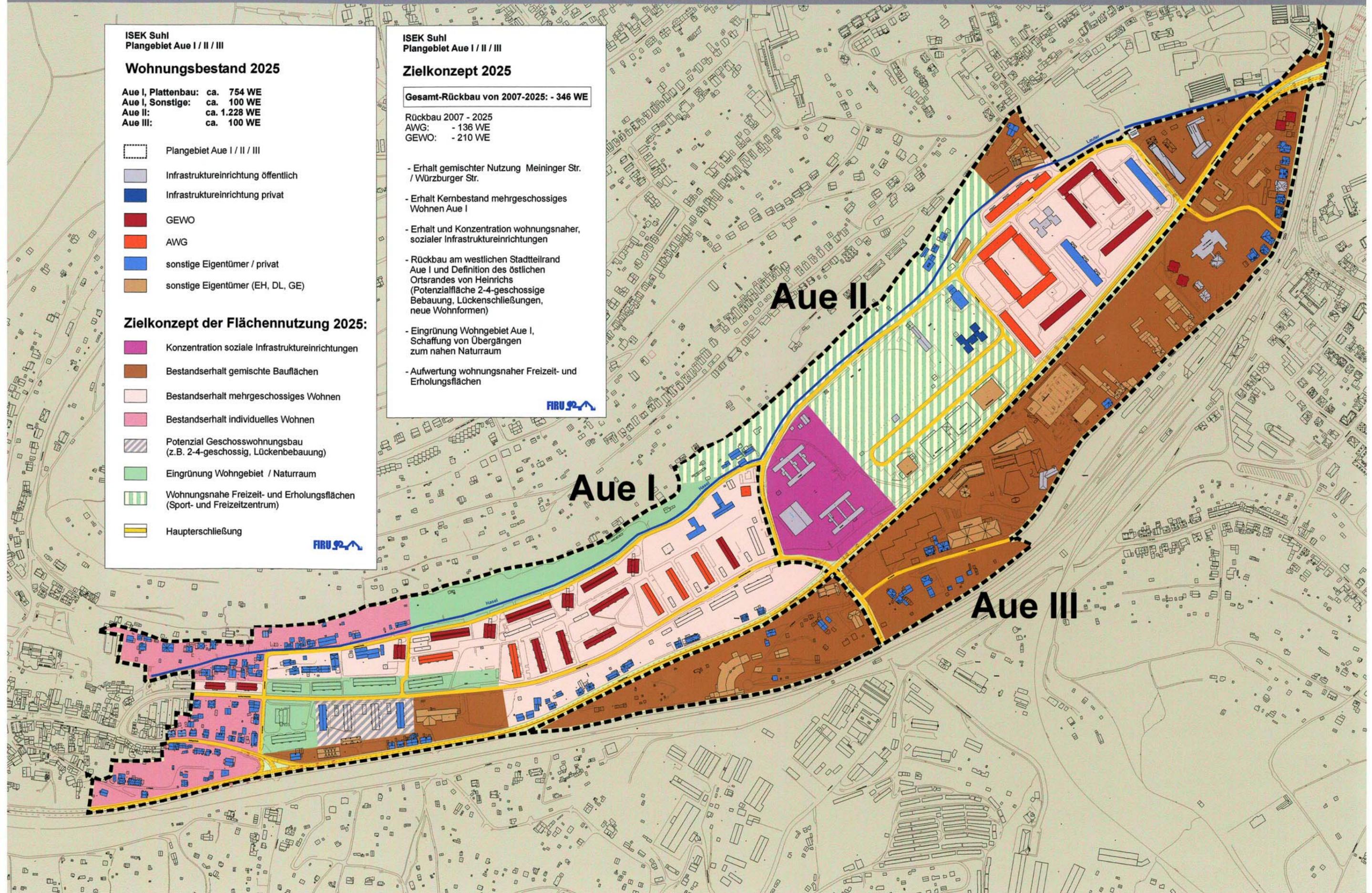
Gesamt-Rückbau von 2007-2025: - 346 WE

Rückbau 2007 - 2025  
 AWG: - 136 WE  
 GEWO: - 210 WE

- Erhalt gemischter Nutzung Meiningener Str. / Würzburger Str.
- Erhalt Kernbestand mehrgeschossiges Wohnen Aue I
- Erhalt und Konzentration wohnungsnaher, sozialer Infrastruktureinrichtungen
- Rückbau am westlichen Stadtteilrand Aue I und Definition des östlichen Ortsrandes von Heinrichs (Potenzialfläche 2-4-geschossige Bebauung, Lückenschließungen, neue Wohnformen)
- Eingrünung Wohngebiet Aue I, Schaffung von Übergängen zum nahen Naturraum
- Aufwertung wohnungsnaher Freizeit- und Erholungsflächen

FIRU

FIRU



#### 4.1.5 Erste Schlussfolgerungen zur Entwicklung der sozialen Infrastruktur

Die Erarbeitung des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes 2025 berücksichtigt die Zielsetzungen der sozialen Stadtentwicklung in Suhl:

- Integration und Partizipation der Bewohner bei allen Planungsprozessen,
- Verknüpfung ökonomischer, ökologischer und sozialer Stadtentwicklung mit ressortübergreifendem Handlungsansatz,
- Bestandsentwicklung, anknüpfend an vorhandene Ressourcen und Potenziale als prioritäre Stadtentwicklungsstrategie,
- Frühzeitige Vermeidung von aufwändigen Interventionsmaßnahmen und hohen Folgekosten.

Vor dem Hintergrund der zum Teil gravierenden demographischen Veränderungen wird sich in den Schwerpunktgebieten eine deutliche Veränderung im Gebäudebestand, in der Einwohnerzahl und deren Nachfrage nach sozialen Einrichtungen ergeben.

Aus der gesamtstädtischen Wohnungsstandortkonzeption und der damit verbundenen Konzentration des Wohnungsrückbaus resultiert perspektivisch die Aufwertung und Stabilisierung der Gebiete Ilmenauer Str., Aue und Innenstadt und sichert dort langfristig den Bestand an sozialen Einrichtungen.

Stadtumbau sichert langfristig soziale Einrichtungen in Ilmenauer Str., Aue und Innenstadt



Abbildung 34: Suhl-Nord, Grundschule Jenaplan (Umzug nach Mitte in 2010)



Abbildung 35: Suhl-Nord, Grundschule Ringbergschule

perspektivisch Versorgungsdefizit bei Grundschulen im nördlichen Stadtgebiet

Nachnutzung der heutigen Ringbergschule

Konsequenzen entstehen aus heutiger Sicht für die Standorte in Suhl-Nord. Nach Umwandlung des heutigen Wohngebietes bis 2025 zu einem überwiegend gewerblich genutzten Standort, besteht für die Kita und die Grundschule (Ringbergschule; Jenaplanschule zieht 2010 in die Innenstadt) im Stadtteil keine langfristige Zukunft. Die Einrichtungen in Suhl-Nord versorgen derzeit auch die Ortsteile Heidersbach und Goldlauter. Während die Kita-Versorgung durch die Einrichtung in Goldlauter längerfristig wohnortnah gesichert ist, besteht für das Grundschulangebot in Norden der Kommune langfristig ein Defizit.

Die heutige Ringbergschule ist in einem baulich guten Zustand und besitzt als Immobilie längerfristig das Potenzial zur Nachnutzung – wie z.B. als Bildungseinrichtung oder Verwaltungsgebäude.

Neben dem kommunalen Bildungsangebot zeichnet sich das soziale Leben in Suhl durch ein umfangreiches Engagement von Vereinen, Verbänden, Selbsthilfegruppen, Beiräten und Initiativen aus. Im Schwerpunktgebiet Suhl-Nord sind „Die Insel“ (Familienzentrum), „Nordlicht“ (Jugend- und Vereinshaus) und der Stadtsportbund als Beispiele sozialer Einrichtungen zu nennen.



Abbildung 37: Suhl-Nord, Familienzentrum Die Insel



Abbildung 36: Suhl-Nord, Jugend- und Vereinshaus Nordlicht

Um unwirtschaftliche Aufwendungen zu vermeiden, muss die Standortfrage für die Einrichtungen der sozialen Infrastruktur, die sich gegenwärtig in Suhl-Nord befindet, langfristig geplant werden.

Es ist aus heutiger Sicht nicht absehbar, wie sich diese Träger im Verlauf des zukünftigen Stadtumbaus in den Prozess integrieren und ggf. die Verlagerung einzelner Standorte in andere Stadtteile beabsichtigen. Eine frühzeitige Zusammenarbeit und Bedarfsermittlung sollte angestrebt werden.



Abbildung 38: Innenstadt Suhl

verbindliches  
Vorgehen „pro Innenstadt“

## 4.2 Konzeption Innenstadtentwicklung

Die Vielfalt der Nutzungen und die stadträumlichen bzw. stadtgestalterischen Qualitäten zeichnen die Innenstadt von Suhl gegenüber den anderen Stadtteilen aus. Aufgrund der demographischen Entwicklung und damit zusammenhängenden rückgängigen bzw. stagnierenden Nachfragen in vielen Sektoren des gesellschaftlichen Lebens wie Einkauf, Wohnen, Arbeit, Bildung, Kultur, Freizeit, etc. muss verhindert werden, dass Erosionsprozesse die innerstädtischen Standorte und Angebote treffen. Daher ist die besondere Aufmerksamkeit auf die Innenstadtentwicklung zu legen.

Neben dem Entwicklungsziel 1 (vgl. Kap. 3.2) einer kompakten Stadt der kurzen Wege liegt auch den anderen Entwicklungszielen der Stadtentwicklung das Prinzip „Innenentwicklung vor Außenentwicklung“ zu Grunde. Diese Ziele werden u.a. erreicht, wenn sie im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung und in der bauaufsichtlichen Genehmigungspraxis Beachtung finden. Ein verbindliches Vorgehen „pro Innenstadt“ wird sich langfristig auszahlen. Die Stadt Suhl als regionales Zentrum für Arbeit, Wohnen und Einkauf lebt von der Vielfalt des Angebots und einer entsprechenden Besucherfrequenz im Hauptgeschäftsbereich.

Neben dem funktionalen spielt der ästhetische Aspekt – Stadtbild und Stadtgestalt – eine wichtige Rolle. Eine gestalterische Aufwertung wichtiger Innenstadtbereiche stärkt das Bild der Gesamtstadt.



Abbildung 39: Bereich Topmarkt

zwischen 1993-2007  
vergleichsweise geringer Einwohnerverlust von ca. 5%

Durch die Funktion als Bezirksstadt wurde die Innenstadt seit den 1950er Jahren massiv umgestaltet – verbunden mit dem Abriss von großen Teilen der Altstadt bis in die 1980er Jahre. Daher ist der historische Ortskern in seinen Grenzen nicht mehr eindeutig ablesbar. Heute bildet die Fußgängerzone Steinweg den Einzelhandelsschwerpunkt. Außerdem finden sich im Innenstadtkern fast alle wichtigen kulturellen Einrichtungen und Sehenswürdigkeiten der Stadt.

Die Suhler Innenstadt (statistischer Stadtteil Mitte) ist seit Anfang der 1990er Jahre ebenfalls von Bevölkerungsrückgang betroffen – wenn auch in vergleichsweise geringem Umfang. Vor dem Hintergrund des hohen Bevölkerungsverlustes in der Gesamtstadt ist es positiv zu bewerten, dass die Innenstadt mit ihrem Angebot und Umfeld ihre Bewohnerzahl nahezu halten konnte. Ende 1994 lebten ca. 6.000 Personen im Stadtteil, bis Ende 2003 reduzierte sich die Zahl auf ca. 5.850 Einwohner und lag Ende 2007 bei ca. 5.700 Einwohnern. Der Bevölkerungsverlust liegt insgesamt bei ca. 5%.

Mitte ist heute nach den Stadtteilen Ilmenauer Str. und Suhl-Nord der bevölkerungsreichste Stadtteil, ca. 14% der Einwohner von Suhl leben dort. Die Altersstruktur entspricht dabei mit ca. 47 Jahren etwa dem gesamtstädtischen Durchschnitt (46,6 Jahre, siehe Diagramm 5).

Im Rahmen der Wohnungsmarktprognose (GEWOS, 2004) wurde davon ausgegangen, dass bis zum Jahr 2020 die Zahl der wohnungsmarktrelevanten

**Entwicklungsstrategie**

kontinuierliche Aufwertung  
fördert relativ stabile Entwicklung

ten Haushalte um ca. 5% sinkt und der Wohnungsüberhang im Stadtteil (inklusive zwischenzeitlichen Rückbau) ca. 200 WE beträgt.<sup>35</sup>

Durch umfangreiche Maßnahmen der Sanierung und der Umfeldgestaltung in den zurückliegenden Jahren konnte sich die Entwicklung im Stadtteil Mitte weitgehend stabilisieren. Im Zusammenhang mit den gesamtstädtischen Prognosen zum Schrumpfungsprozess besteht für die Innenstadt die Chance, durch die laufenden Investitionen das Zentrum als Wohnstandort weiterhin attraktiv zu gestalten. Damit können die besonderen Vorzüge der Innenstadt, wie die Nähe von sozialen und Dienstleistungseinrichtungen und die gute Erreichbarkeit, genutzt werden. Der steigende Altersdurchschnitt der Suhler Bevölkerung spricht für das Aufrechterhalten dieses kompakten Angebots. Ziel ist es, den Bestand an Wohnungen zu stabilisieren und insbesondere die Nachfrage nach altengerechtem und serviceorientiertem Wohnen stärker zu berücksichtigen. Punktuelle Rückbaubereiche oder Brachflächen in der Kernstadt bieten die Möglichkeit zur attraktiven Nachnutzung oder naturräumlicher Aufwertung.

**Entwicklungsziele und Handlungsschwerpunkte**

Als Entwicklungsziele und Handlungsschwerpunkte für die Innenstadt werden daher gesetzt:

- **Stabilisierung und Aufwertung des Stadtzentrums, Erhalt der Funktionsmischung**
- **Modernisierung des innerstädtischen Wohnungsangebotes (Bestand)**
- **nur punktueller Rückbau aus Gründen der Stadtgestaltung**
- **Nachnutzung innerstädtischer Brachflächen**

**Schwerpunkt Grünvernetzung**

Eine Aufwertung von Plätzen, Grünflächen sowie die Grünvernetzung schaffen positive Rahmenbedingungen für die Besucher und Bewohner und kommen damit dem Standort Innenstadt insgesamt zugute. Die Maßnahmen konzentrieren sich hierbei auf den öffentlichen Raum. Ziele und Maßnahmen sind:

- **Erhalt und Stärkung vorhandener Freiraumstrukturen**
  - innerstädtisches System von Stadtplätzen erhalten, Wegeverbindungen und ihre individuelle Ausprägung (z.B. als Marktplatz, Festplatz) stärken
  - Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum weiter verbessern
  - Stadtplätze südlich Haus Philharmonie und an der Pfarrstr. neu gestalten



Abbildung 40:  
Platz der Einheit Richtung Norden

<sup>35</sup>

GEWOS, Wohnungsmarktprognose Stadt Suhl 2020, Leipzig, 2002

- **übergeordnete Grünnetzungen verbessern**
  - die Lauter erlebbarer gestalten (z.B. Thema „Innenstadt am Fluss“)
  - vorhandene Grünbereiche deutlicher verknüpfen, Übergänge schaffen
- **übergeordnete Grünachsen herstellen und gestalten**
  - Ost-West-Achse: Mühlhügel - Unterer Markt - Herrenteich - Lauter - Aue
  - Nord-Süd-Achse: Ottilienkapelle – Mühlplatz – Herrenteich – Stadtpark – Friedhof – Hohe Loh
- **Aufwertung des Stadtparks**
  - deutliche Verbindung zur Innenstadt herstellen
  - Gestaltung und Aufenthaltsqualität für alle Nutzergruppen, stärkere Ausrichtung auf Naherholung und Freizeit
  - Abrissfläche A.-Bebel-Str. als Erweiterungspotenzial nutzen

### Schwerpunkt Einzelhandel, Dienstleistungen, Freizeit

Im Zentrum der Stadt besteht die räumliche Konzentration von Einzelhandel, Dienstleistungen, Freizeit und Kultureinrichtungen. Dieses Potenzial ist sowohl für die Bürger als auch für den Tourismus und den Wirtschaftsstandort zu erhalten und weiter zu stärken. Ziele und Maßnahmen sind:

- **Erhalt und Stärkung des innerstädtischen Kernbereichs**
  - Erhalt und Stärkung der Innenstadt<sup>36</sup> mit der Dichte und Mischung der vorhandenen Funktionen
  - Erhalt, Stärkung und weitere Ausgestaltung des Einkaufsrundweges und seiner zentralen Punkte (Marktplatz – Steinweg – Platz der Einheit – Friedrich-König-Str. – Markplatz)
- **Stärkung der Funktionen in den Randzonen des Kernbereiches**
  - Insbes. Topmarkt, Platz südlich des Hauses Philharmonie, Platz der Einheit, Mühlplatz und Döllstraße sind durch Leerstandsmanagement, Freizeit, Gastronomie etc. aufzuwerten
  - Definition des Kernbereichs ist im nordöstlichen Bereich anzupassen bzw. zu verkleinern, um Kräfte zu bündeln
- **Realisierung von Einzelprojekten mit besonderer Bedeutung für Freizeit oder Tourismus**
  - z.B. Sanierung ehemaligen Hotel „Stadt Suhl“: räumliche Schlüsselstellung zwischen Innenstadt und Bahnhof, auch Stadteingang / „erster Eindruck“



Abbildung 41:  
Einkaufszentrum Am Steinweg

<sup>36</sup> vgl.: BBE / KOMET Standortuntersuchung Innenstadt Suhl, 2000

Wohnungsbestand 2007:  
ca. 3.300 WE

Rückbau-Szenario bis  
2025: ca. - 180 WE

### Schwerpunkt Wohnungsbestand und stadträumliche Aufwertung

Der Wohnungsbestand im Stadtteil Mitte betrug 2007 ca. 3.300 Wohnungen. Maßnahmen des Rückbaus sind für die Innenstadt nur punktuell aus stadtgestalterischen Gründen vorgesehen, da sie im Zusammenhang mit der stadträumlichen Aufwertung verstanden werden. Quantitativ umfasst diese Umstrukturierung etwa 180 WE, in Abhängigkeit der zukünftigen Einzelkonzepte zum Umbau der Immobilien (z.B. Rückbau geschossweise). Ziele und Maßnahmen sind:

- **Erhalt der Funktionsmischung**
  - vorhandene Mischung von Einzelhandel, Dienstleistungen, Gewerbe, Kultur und Freizeit ist kontinuierlich zu stärken, u.a. durch unterstützende Maßnahmen im öffentlichen Raum, Erreichbarkeit durch öffentlichen und privaten Verkehr, Unterstützung der Gewerbetreibenden (Stadtmarketing), Akquise sogenannter Frequenzbringer als Kundenpotenzial (z.B. große Verwaltung etc.)
- **Umstrukturierung von Teilbereichen, insbesondere Brachen**
  - Beheben städtebaulicher Missstände, welche durch zahlreiche Brachflächen im (weiteren) Innenstadtbereich bestehen
  - Attraktivierung oder bauliche Abrundung untergenutzter Bereiche (z.B. Platz südlich Haus Philharmonie)
  - Herstellung / Verbesserung von Übergängen und räumlichen Verknüpfungen, z.B. Aufwertung Platz der Einheit, Friedrich-König-Str. und Rimbachstraße
  - Gestaltung und funktionale Verknüpfung zwischen Bahnhof, Busbahnhof und Innenstadt verbessern
  - Umbau und Nachnutzung von Einzelgebäuden mit hoher Ausstrahlungskraft auf das innerstädtische Umfeld, insbesondere Haus Philharmonie und ehem. Hotel Stadt Suhl
- **Zugänge zur Innenstadt aufwerten**
  - überdimensionierte Kreuzungen im Bereich Friedrich-König-Str. / Th.-Neubauer-Str. für Fußgänger / Radfahrer umgestalten
  - Zugänge zur Innenstadt an diesen Punkten aufwerten
  - Fußgängertunnel langfristig zurückbauen
- **Stabilisierung des innerstädtischen Wohnungsbestandes**
  - nachfragegerechte Modernisierung des (Geschoss-) Wohnungsbestandes
  - punktueller Rückbau oder Teilrückbau von zwei Hochhäusern (am Markt und am neuen Rathaus) aus stadtbau-gestalterischen Gründen
  - Ergänzung des Angebots durch neue Wohnformen, z.B. Brachfläche Windmühlenweg am Stadtpark



Abbildung 42:  
Platz südlich Haus Philharmonie zwischen Stadtbücherei und Kreuzkirche



Abbildung 43: Haus Philharmonie, Platz der Einheit Richtung Süden

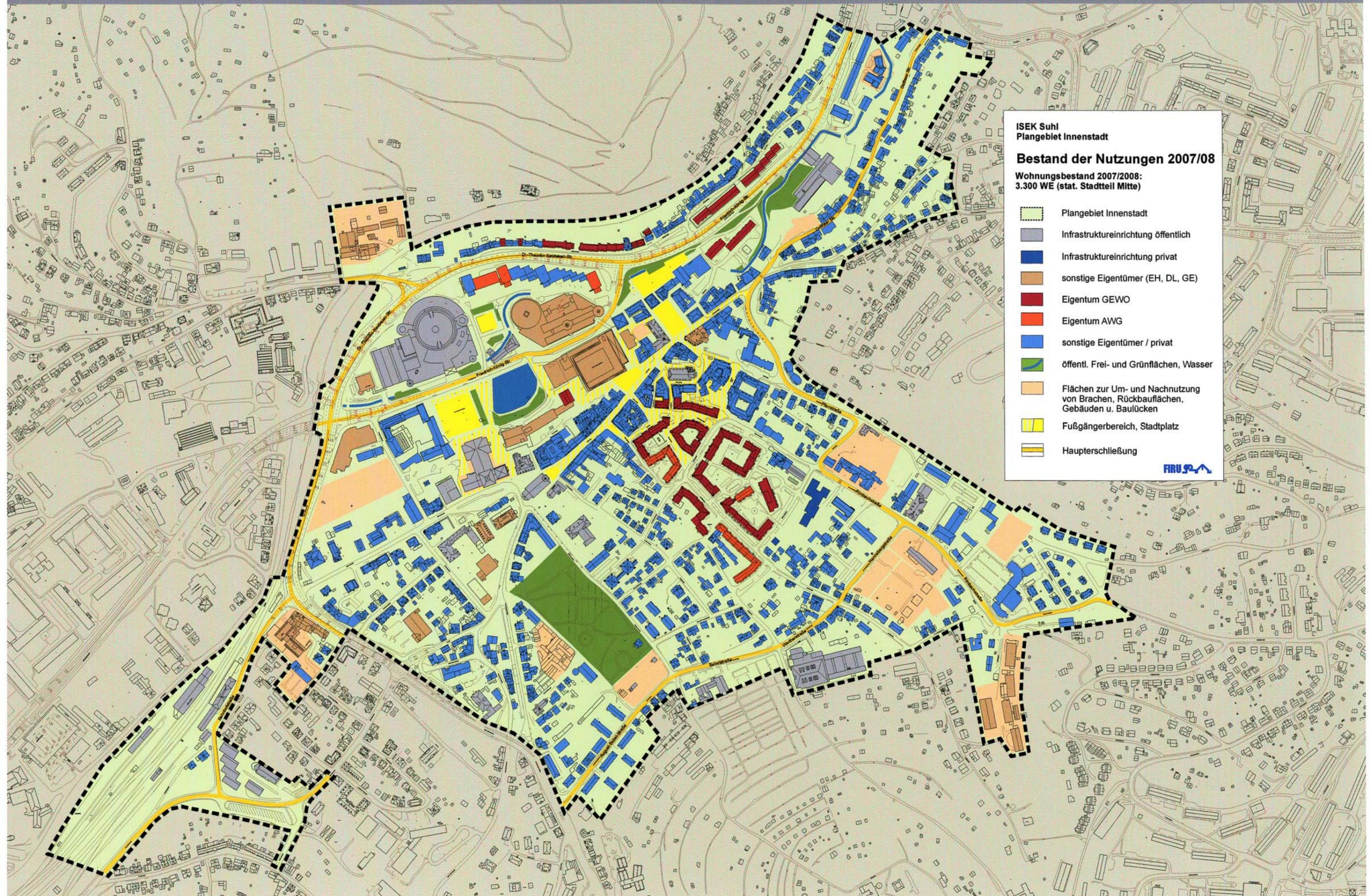
### Zielkonzept 2025

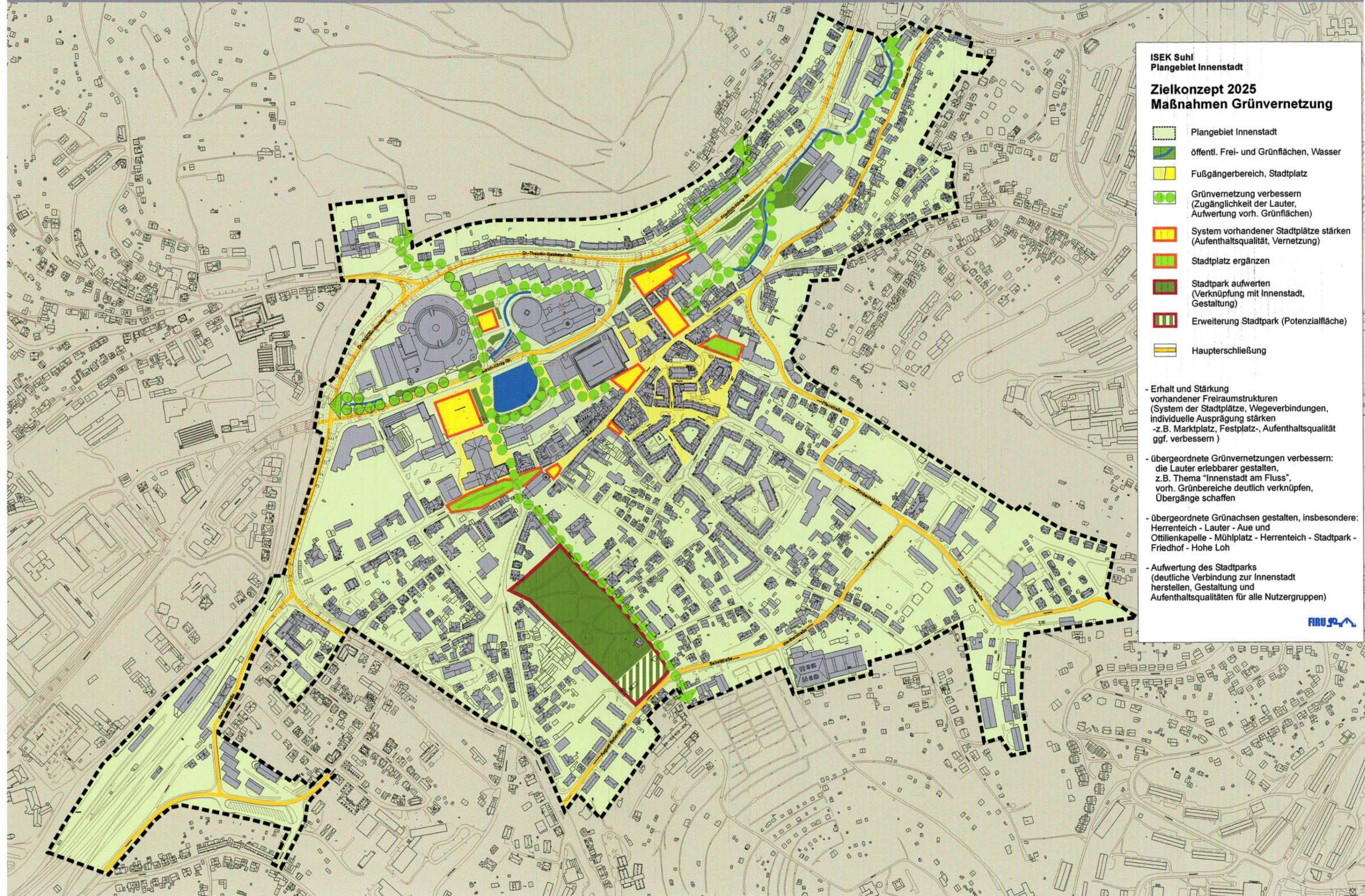
Das Szenario geht davon aus, dass bis zum Jahr 2025 im Innenstadtbereich unterschiedliche Maßnahmen umgesetzt werden können und das Stadtzentrum an Attraktivität gewinnt:

- **Modernisierung und Nachnutzung ehem. Haus Philharmonie (Haus der Wirtschaft) und ehem. Hotel Stadt Suhl sowie damit verbundene Aufwertung des direkten Umfeldes.**
- **Platzgestaltung südlich Haus Philharmonie zwischen Stadtbücherei und Kreuzkirche als westlicher Zugang zum Steinweg als Teil des Kernbereichs der Innenstadt.**
- **Weiterführung der Platzgestaltung Platz der Einheit bis CCS als innerstädtischer Bereich für Kultur- und sonstige (Groß-) Veranstaltungen.**
- **Aufwertung innerstädtischer Hauptwegeverbindungen, u.a. Nord-Süd-Achse (Ottilienkapelle, Mühlplatz, Herrenteich, Platz südlich Haus Philharmonie, Stadtpark, Friedhof, Hohe Loh) einschließlich Nachnutzung der Brachflächen ehem. Burgbrauerei, Windmühlenweg (Wohnen) und A.-Bebel-Str. (Stadtpark).**
- **Die Lauter wird als gestalterisches Element der Innenstadt in Teilbereichen erlebbar gemacht.**
- **Fußläufig orientierte Schwerpunkte für Einzelhandel, Dienstleistungen und Gastronomie bleiben Steinweg – Topfmarkt – Pfarrstr. – Markt – Unterer Markt – Lauterbogen Center und EKZ Am Steinweg.**
- **Rückbau oder Teilrückbau der Hochhäuser am Markt und Neuen Rathaus sowie Nachnutzung durch Neubauten und Schaffung neuer Raumkanten (insbesondere Unterer Markt).**

Die Innenstadt wird in ihrem Kern von einer west-ost-gerichteten Einkaufsachse geprägt. Die beiden Pole im Bereich Haus Philharmonie, Stadtbücherei und Kreuzkirche im Westen sowie im Bereich historischer Markt, Unterer Markt im Osten müssen langfristig gestärkt werden.

Durch Sanierung des Hauses Philharmonie und Umfeld entsteht an diesem Platz ein Knotenpunkt, wo sich die Wegebeziehungen (die Einkaufsachse (west-ost) und Grünachse (nord-süd) mit Wegebeziehungen u.a. zum CCS und zu innenstadtnah gelegenen Erholungsräumen) kreuzen. Die Nord-Süd-Achse wurde bisher zu wenig wahrgenommen, weil funktionelle und gestalterische Defizite vorherrschen.



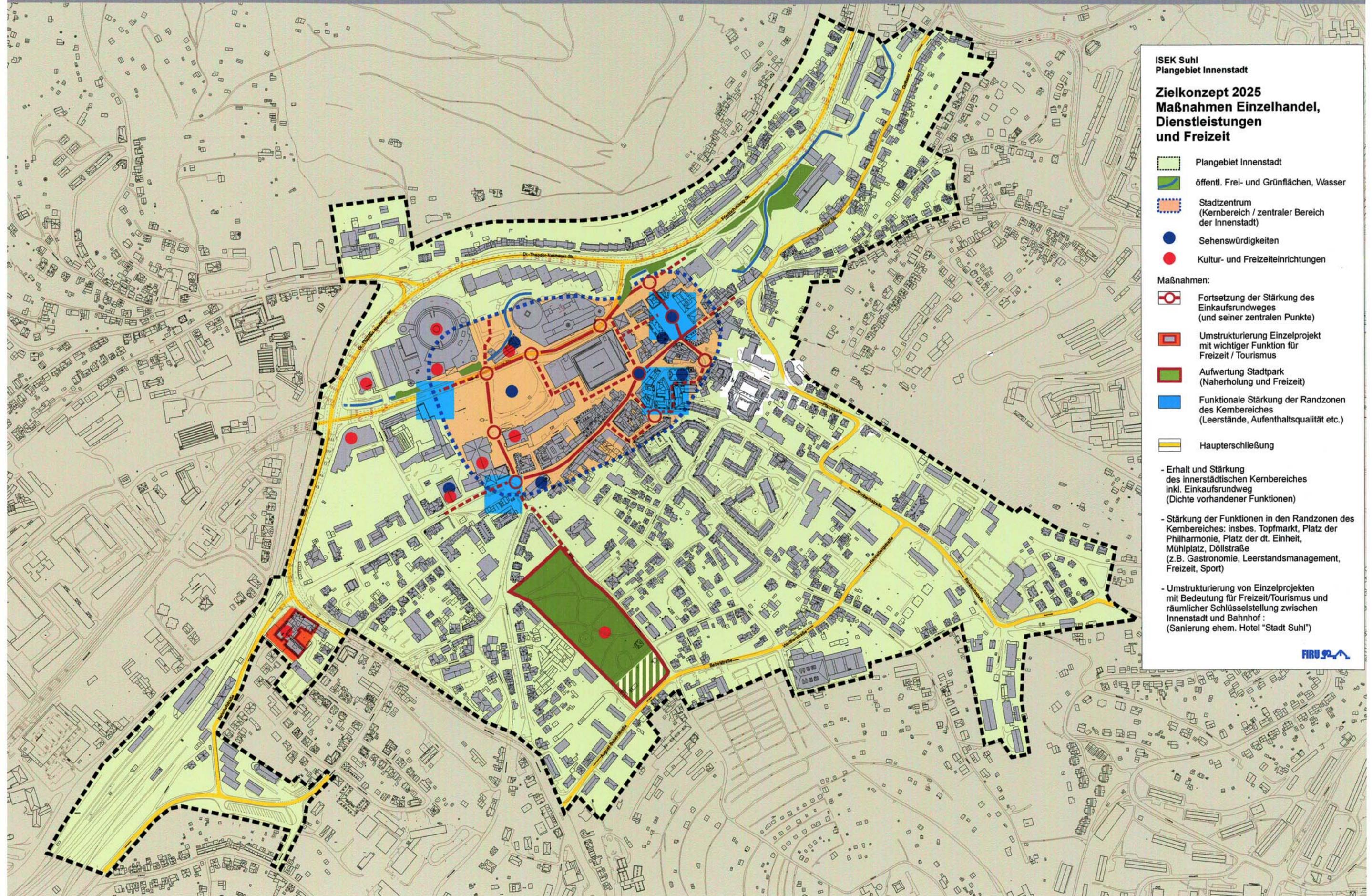


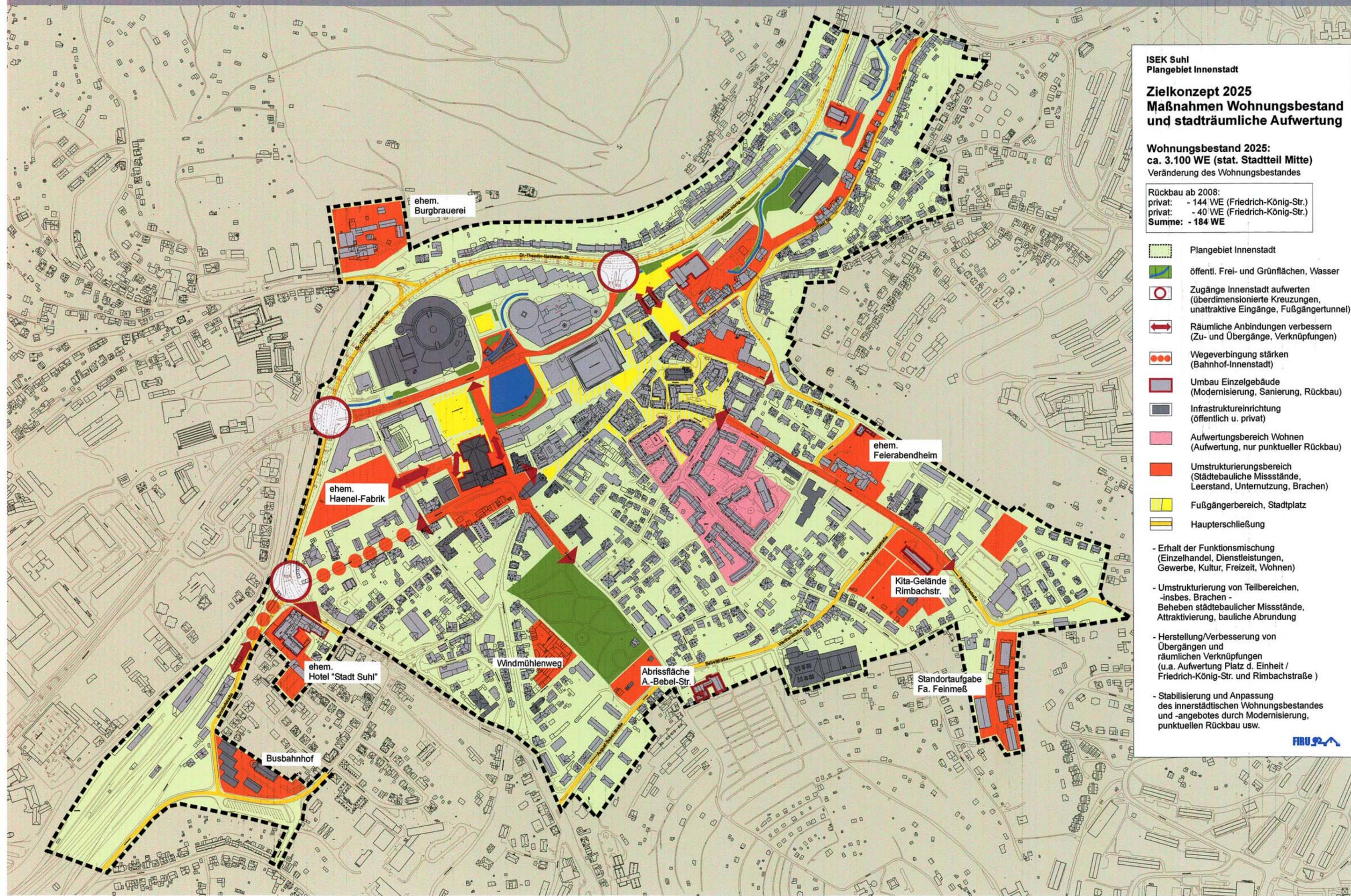
**ISEK Suhl**  
**Plangebiet Innenstadt**

**Zielkonzept 2025**  
**Maßnahmen Grünvernetzung**

-  Plangebiet Innenstadt
-  öffentl. Frei- und Grünflächen, Wasser
-  Fußgängerbereich, Stadtplatz
-  Grünvernetzung verbessern (Zugänglichkeit der Lauter, Aufwertung vorh. Grünflächen)
-  System vorhandener Stadtplätze stärken (Aufenthaltsqualität, Vernetzung)
-  Stadtplatz ergänzen
-  Stadtpark aufwerten (Verknüpfung mit Innenstadt, Gestaltung)
-  Erweiterung Stadtpark (Potenzialfläche)
-  Haupterschließung

- Erhalt und Stärkung vorhandener Freiraumstrukturen (System der Stadtplätze, Wegeverbindungen, individuelle Ausprägung stärken -z.B. Marktplatz, Festplatz-, Aufenthaltsqualität ggf. verbessern)
- übergeordnete Grünvernetzungen verbessern: die Lauter erlebbarer gestalten, z.B. Thema "Innenstadt am Fluss", vorh. Grünbereiche deutlich verknüpfen, Übergänge schaffen
- übergeordnete Grünachsen gestalten, insbesondere: Herrenteich - Lauter - Aue und Ottilienkapelle - Mühleplatz - Herrenteich - Stadtpark - Friedhof - Hohe Loh
- Aufwertung des Stadtparks (deutliche Verbindung zur Innenstadt herstellen, Gestaltung und Aufenthaltsqualitäten für alle Nutzergruppen)





**ISEK Suhl  
Plangebiet Innenstadt**

**Zielkonzept 2025  
Maßnahmen Wohnungsbestand  
und stadträumliche Aufwertung**

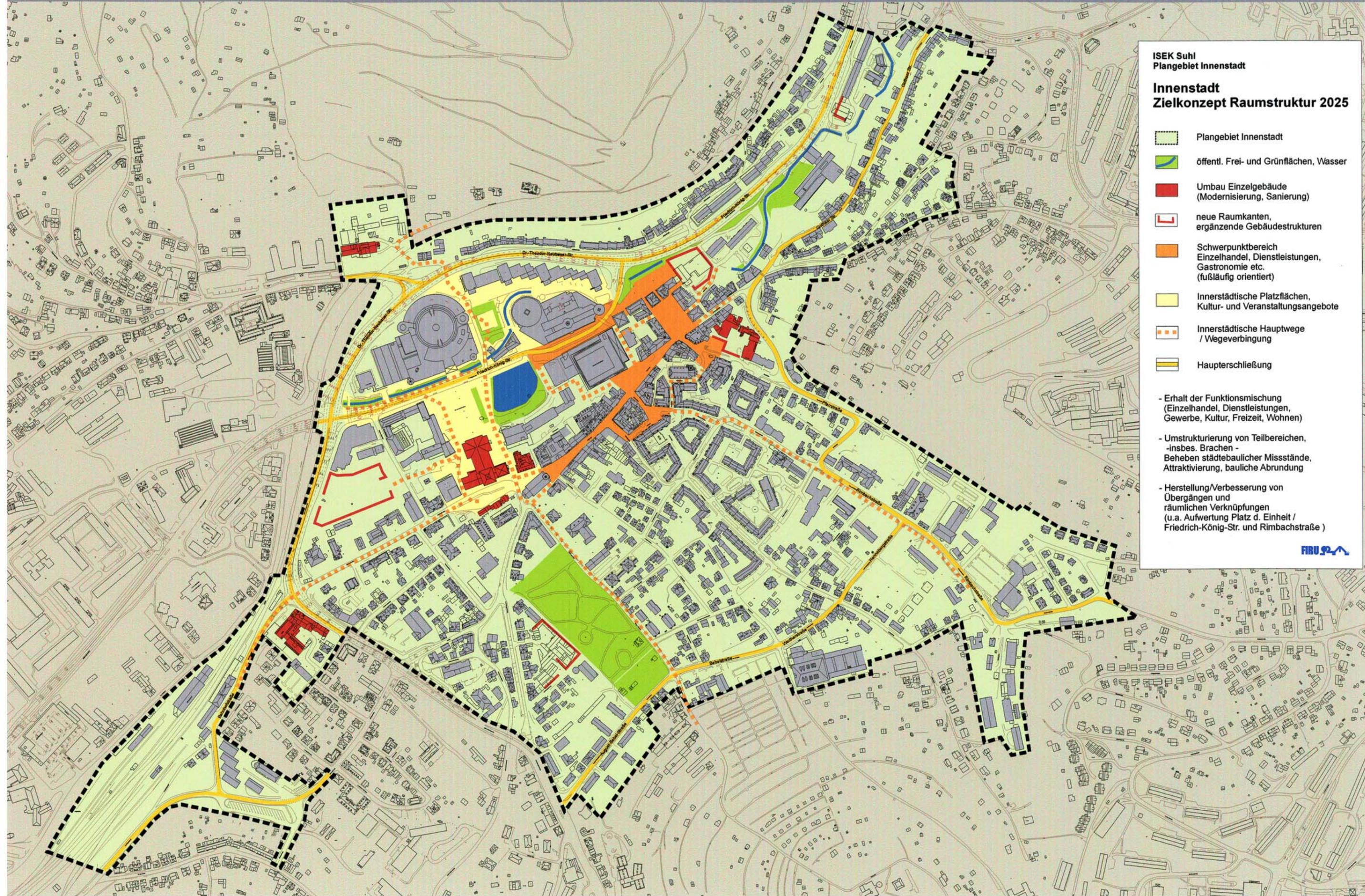
**Wohnungsbestand 2025:  
ca. 3.100 WE (stat. Stadtteil Mitte)**  
Veränderung des Wohnungsbestandes

Rückbau ab 2008:  
privat: - 144 WE (Friedrich-König-Str.)  
privat: - 40 WE (Friedrich-König-Str.)  
**Summe: - 184 WE**

- Plangebiet Innenstadt
- öffentl. Frei- und Grünflächen, Wasser
- Zugänge Innenstadt aufwerten (überdimensionierte Kreuzungen, unattraktive Eingänge, Fußgängertunnel)
- Räumliche Anbindungen verbessern (Zu- und Übergänge, Verknüpfungen)
- Wegeverbindung stärken (Bahnhof-Innenstadt)
- Umbau Einzelgebäude (Modernisierung, Sanierung, Rückbau)
- Infrastruktureinrichtung (öffentlich u. privat)
- Aufwertungsbereich Wohnen (Aufwertung, nur punktueller Rückbau)
- Umstrukturierungsbereich (Städtebauliche Missstände, Leerstand, Unternutzung, Brachen)
- Fußgängerbereich, Stadtplatz
- Haupterschließung

- Erhalt der Funktionsmischung (Einzelhandel, Dienstleistungen, Gewerbe, Kultur, Freizeit, Wohnen)
- Umstrukturierung von Teilbereichen, -insbes. Brachen - Beheben städtebaulicher Missstände, Attraktivierung, bauliche Abrundung
- Herstellung/Verbesserung von Übergängen und räumlichen Verknüpfungen (u.a. Aufwertung Platz d. Einheit / Friedrich-König-Str. und Rimbachstraße)
- Stabilisierung und Anpassung des innerstädtischen Wohnungsbestandes und -angebotes durch Modernisierung, punktuellen Rückbau usw.

**FIRU**



**ISEK Suhl  
Plangebiet Innenstadt**

**Innenstadt  
Zielkonzept Raumstruktur 2025**

- Plangebiet Innenstadt
- öffentl. Frei- und Grünflächen, Wasser
- Umbau Einzelgebäude (Modernisierung, Sanierung)
- neue Raumkanten, ergänzende Gebäudestrukturen
- Schwerpunktbereich Einzelhandel, Dienstleistungen, Gastronomie etc. (fußläufig orientiert)
- Innerstädtische Platzflächen, Kultur- und Veranstaltungsangebote
- Innerstädtische Hauptwege / Wegeverbindung
- Haupteerschließung

- Erhalt der Funktionsmischung (Einzelhandel, Dienstleistungen, Gewerbe, Kultur, Freizeit, Wohnen)

- Umstrukturierung von Teilbereichen, -insbes. Brachen - Beheben städtebaulicher Missstände, Attraktivierung, bauliche Abrundung

- Herstellung/Verbesserung von Übergängen und räumlichen Verknüpfungen (u.a. Aufwertung Platz d. Einheit / Friedrich-König-Str. und Rimbachstraße)



# Stadt SUHL

## Integriertes Stadtentwicklungskonzept 2025

### - PHASE II - Thematische Einzelkonzeptionen

Beschluss des Stadtrates der Stadt Suhl  
Nr. 139/36/2010 vom 24.3.2010



# PHASE II

**Auftraggeber:**

Stadt Suhl  
Finanzdezernat  
Bau- und  
Stadtentwicklungsamt  
Friedrich- König- Str. 42  
D-98527 Suhl  
Tel.: 03681 / 74 - 0

**Bearbeitungsstand:**

Dezember 2009

**Auftragnehmer:**

Forschungs- und Informations-Gesellschaft  
für Fach- und Rechtsfragen  
der Raum- und Umweltplanung mbH  
Chausseestraße 29  
10115 Berlin  
Tel.: 030 / 288775-0  
Fax: 030 / 288775-29

**Bearbeitung:**

Dipl.- Geogr. Heiko Schultz  
Dipl.- Ing. Martina Mineur

### 4.3 Konzeption Soziale Infrastruktur, Sport und Kultur

#### 4.3.1 Bevölkerungsentwicklung

seit 1990 jährlicher  
Einwohnerückgang  
um ca. 2%

Abwanderung und Saldo  
der Bevölkerungsentwick-  
lung als Hauptursachen

Von 1975 bis 1989 verzeichnete die Stadt Suhl Bevölkerungsgewinne. In diesem Zeitraum von nur 14 Jahren nahm die Bevölkerungszahl um ca. 32 % zu. Mit der Grenzöffnung und dem begleitenden wirtschaftlichen wie strukturellen Wandel begann der abrupte Bevölkerungsverlust, sodass seit 1990 von einem stabilen Trend des Einwohnerrückgangs gesprochen werden kann, lediglich unterbrochen durch Eingemeindungen im Jahr 1994.

Der jährliche Bevölkerungsrückgang liegt seitdem bei ca. 2 %, wobei zwei Drittel der Verluste durch die Abwanderung und ein Drittel durch den Saldo der natürlichen Bevölkerungsentwicklung hervorgerufen werden.

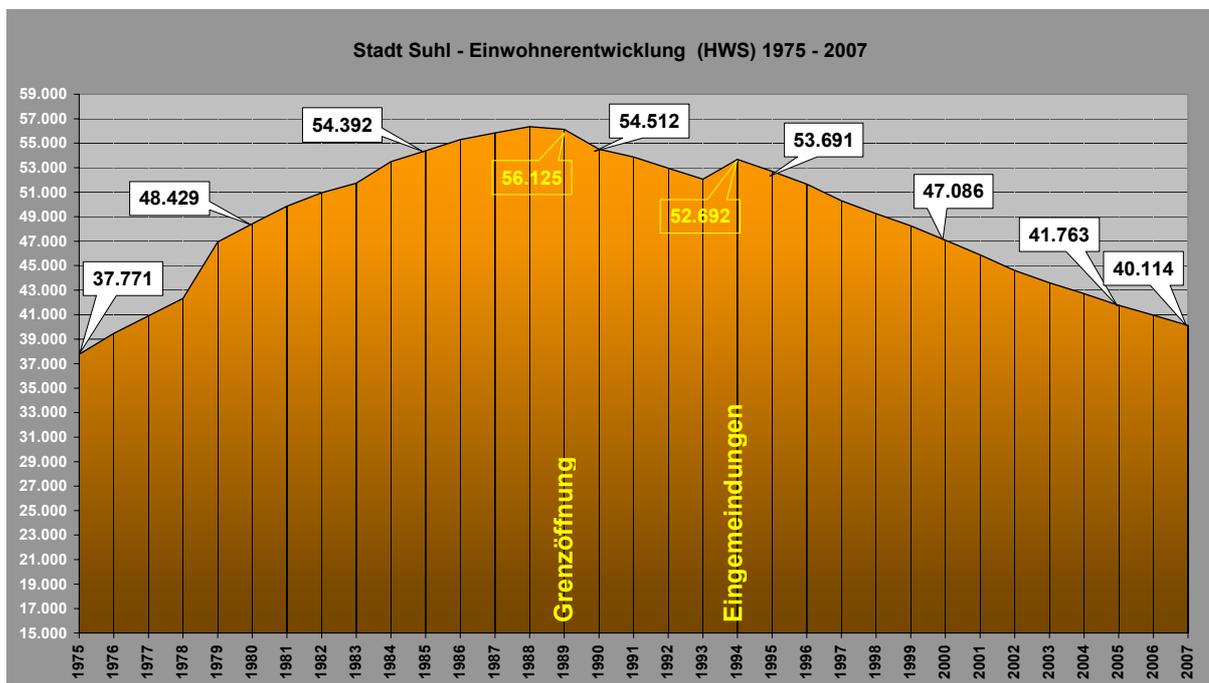


Diagramm 14: Entwicklung der Einwohner der Stadt Suhl (mit HWS) zwischen 1975 und 2007

Seit 1990 besteht ein durchgängig negativer Saldo aus Zu- und Fortzügen. Auch wenn seit 2002 eine stetig sinkende Anzahl von Wegzügen aus Suhl zu verzeichnen ist, bestehen weiterhin hohe Wegzugszahlen oberhalb von ca. 1.700 p.a. Die Zuzüge in die Stadt sind, mit leichten Schwankungen, tendenziell weiter abnehmend. Der Einwohnerverlust betrug in den letzten Jahren jährlich 500 bis 600 Personen allein durch Wanderung, dies bedeutet einen jährlichen Einwohnerverlust von ca. 1,5 %.

Die Entwicklung nach dem sogenannten „Geburtenschock“ Anfang der 90er Jahre konnte nicht wieder verbessert werden. Der negative Saldo aus Geburten und Sterbefällen besteht seitdem durchgängig. Einer konstant hohen Sterbefallzahl zwischen 400 und 500 steht eine Geburtenzahl zwischen 200 und 300 gegenüber. Der Verlust durch die natürliche Bevölkerungsentwicklung betrug jährlich zuletzt 200 bis 300 Personen – dies bedeutet einen Verlust von ca. 0,5-0,75 % p.a.

## Altersstruktur

Die niedrige Geburtenrate führt zur Überalterung der Suhler Bevölkerung. Das Durchschnittsalter beträgt 46,7 Jahre (2007). Verteilt auf die Stadtteile zeigt sich, dass Aue (51,6), Döllberg (51,5) und Ilmenauer Straße (48,1) das höchste Durchschnittsalter aufweisen. Die Stadtteile Friedberg (41,9) und Suhl-Nord (42,4) haben eine vergleichsweise junge Bewohnerschaft. Die Altersgruppe der Kinder und Jugendlichen ist im Vergleich zu 1994 auf unter 40 % gesunken; trotz starker Einwohnerverluste in der Stadt ist die Zahl der Senioren gleichzeitig um 50 % angewachsen.

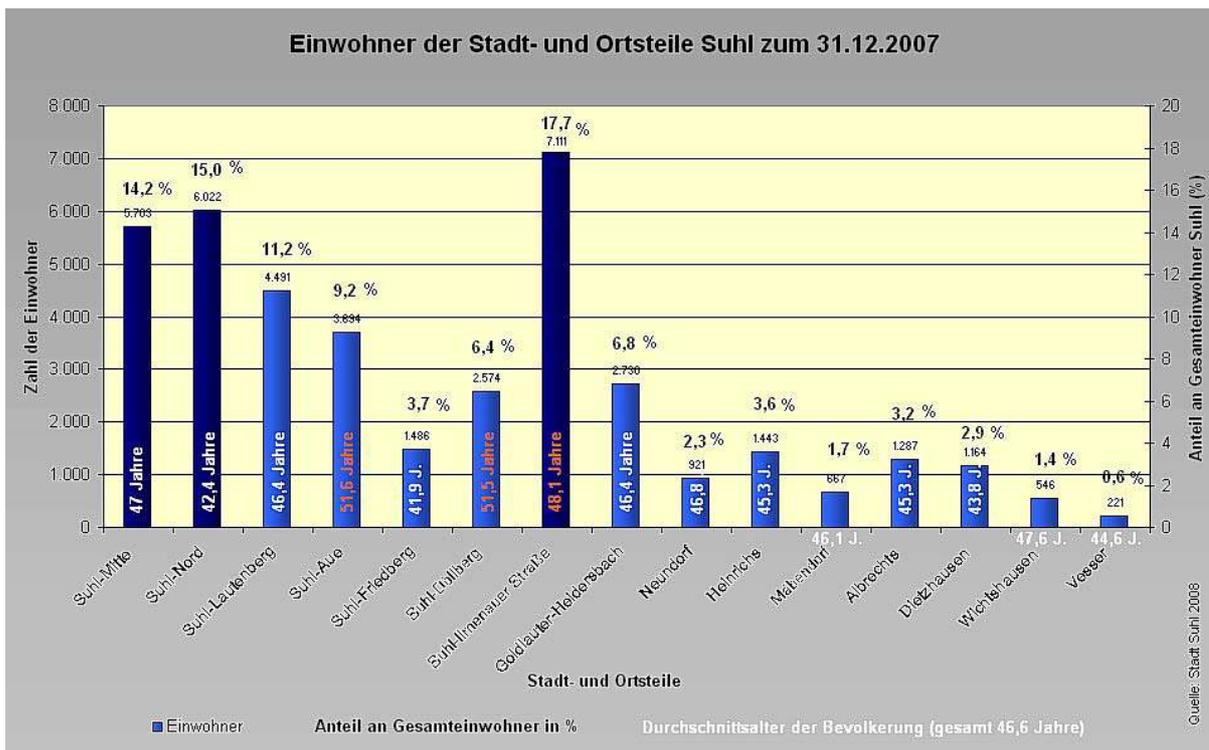


Diagramm 15: Einwohnerzahl und Durchschnittsalter der Stadt- u. Ortsteile

Bezogen auf die Perspektiven der Stadt Suhl sind diese Verschiebungen in der Altersstruktur als zentraler Problempunkt anzusehen und haben wesentliche Veränderungen u.a. in Nachfrage und Angebot an sozialen Dienstleistungen in der Stadt zur Folge. Der erkennbare Trend der Überalterung der Stadt schlägt sich wie folgt nieder:

- der Anteil der Kinder ist stark rückläufig,
- bei den Jugendlichen gibt es einen mäßigen Rückgang,
- der Anteil der Elterngeneration geht stark zurück,
- der Anteil bei den älteren Erwachsenen wächst und
- der Anteil der Rentner nimmt weiter zu.

Prognose der Bevölkerungsentwicklung bis 2025

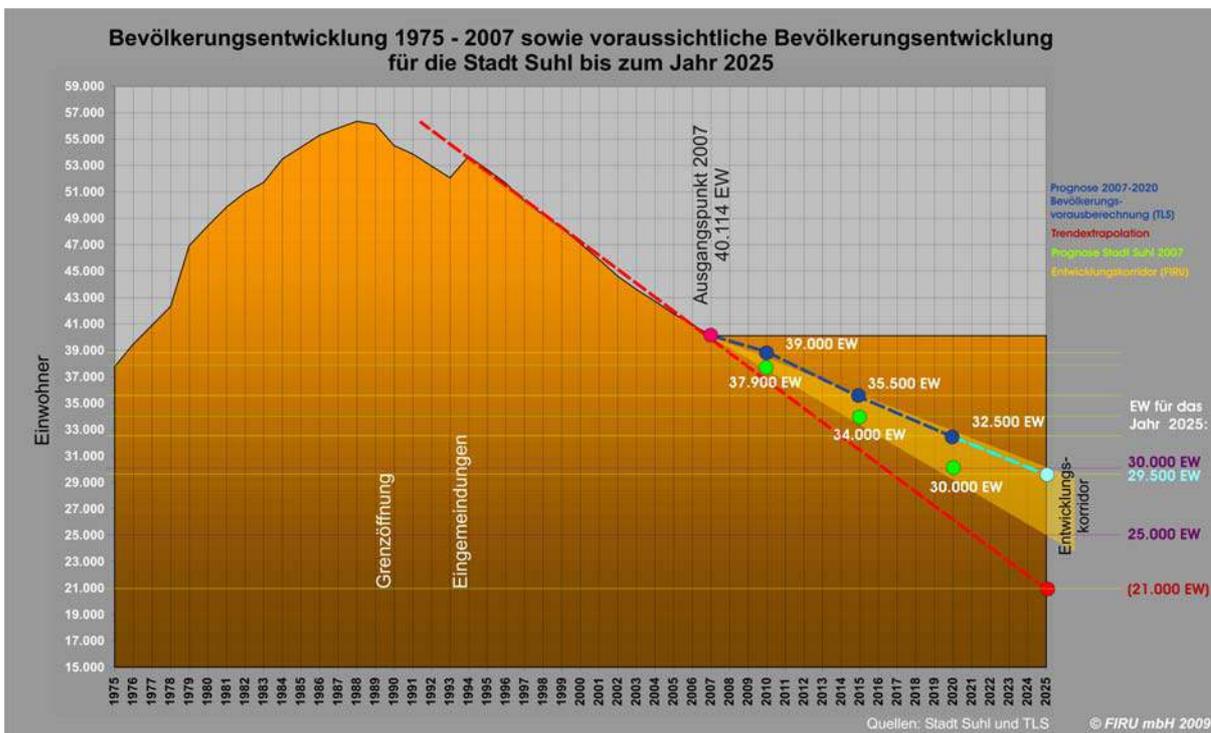


Diagramm 16: Bevölkerungsentwicklung Stadt Suhl 1975-2007 sowie die voraussichtliche Entwicklung bis 2025

Entwicklungskorridor  
 zwischen 25.000 – 30.000  
 Einwohner im Jahr 2025

Die Bevölkerungsvorausberechnung des Thüringer Landesamtes für Statistik<sup>37</sup> (blau) geht von einem Bevölkerungsrückgang auf ca. 32.500 EW im Jahr 2020 aus. Es wird hierbei vermutlich von einer zu positiven Einwohnerentwicklung ausgegangen (u.a. wegen überhöhter Ausgangsdaten).

Es konnte eine Prognose entworfen werden, in der die Fortschreibung des TLS als Positivszenario gilt (ca. 30.000 EW im Jahr 2025) und auf Basis der Prognose der Statistikstelle der Stadtverwaltung Suhl<sup>38</sup> etwa 25.000 EW im Jahr 2025 als Negativszenario angenommen werden. Der Bereich zwischen 25.000 – 30.000 EW wird als Entwicklungskorridor angenommen, in dem sich voraussichtlich die Einwohnerentwicklung bis 2025 vollziehen wird.

Die aktuelle Prognose der Stadt Suhl (grün) berücksichtigt dezidiert die spezifische Altersstruktur, die Fruchtbarkeitsziffer und das Sterbegeschehen sowie das Wanderungsverhalten in der Suhler Bevölkerung und kann als solide und belastbare Prognose mit deutlich höherer Eintrittswahrscheinlichkeit im Vergleich zur TLS-Vorausberechnung angesehen werden.

<sup>37</sup> Der statistische Bericht "Entwicklung der Bevölkerung ausgewählter Städte Thüringens 2007 bis 2020 nach Kreisen - Bevölkerungsvorausberechnung", TLS (Thüringer Landesamt für Statistik), Erfurt 2008. Er basiert auf der 11. Koordinierten Bevölkerungsvorausberechnung (11. KBV).

<sup>38</sup> Die Stadtverwaltung Suhl erstellt Bevölkerungsvorausschätzungen seit 1996, jeweils ausgehend von den aktuellen Einwohnerzahlen. Die hier verwendete Vorausberechnung basiert auf der Bevölkerungszusammensetzung des Basisjahres 2005 und der durchschnittlichen Wanderbewegung der Jahre 2003/ 2004.

### 4.3.2 Ausgangssituation

Rückgang von Kindern im  
Vorschulalter

Die demographischen Veränderungen der zurückliegenden Jahre, geprägt durch Wanderungsverluste und einen negativen Geburtensaldo haben zu einem Bevölkerungsrückgang von ca. 47.000 Einwohnern (2000) auf 40.114 Einwohner (2007) / 39.200 (2008) in der Stadt Suhl geführt. Die Altersgruppe der Kinder im Vorschulalter nahm in den Jahren zwischen 1998/99 und 2008/09 im Durchschnitt um ca. 49 Kinder pro Jahr ab und betrug 2007 ca. 1.576 Kinder. Im Rahmen des allgemeinen Einwohnerverlustes war der Rückgang der Anzahl der Kinder im Stadtteil Suhl-Nord während der letzten Jahre am höchsten.

Andererseits könnten kürzlich geänderte rechtliche Rahmenbedingungen, wie das Bundeselterngeld und das Elternzeitgesetz, bereits einen Einfluss auf die Entscheidung, Kinder zu gebären haben. In den letzten zwei Jahren ist der Anteil der Kinder im Alter von ein bis zwei Jahren, die eine Kita in der Stadt besuchen, von 28 % auf 34,7 % in der Gesamtstadt gestiegen.

Standortanpassungen im  
Schulbereich

Im Rahmen der Fortschreibung der Schulentwicklungsplanung für die Stadt Suhl wurde aktiv auf den Rückgang der Schülerzahlen reagiert und Schulstandorte durch Schließungen oder Zusammenlegungen reduziert. Damit wurden bereits langfristige Entscheidungen zur Stabilisierung des Angebotes getroffen. Das aktuelle Angebot besteht seit Beginn des Schuljahres 2003/04 und wird laufend geprüft und angepasst. Dabei kann Ansprüchen (z.B. bzgl. Raumangebot), die sich ggf. durch veränderte Anforderungen aus den bildungspolitischen Rahmenbedingungen ergeben (z.B. Ganztagsbetreuung, Gemeinschaftsschule) entsprochen werden.

Erhalt eines flexiblen und  
hochwertigen Angebotes in  
der Kinder-, und  
Jugendbetreuung sowie für  
ältere Altersgruppen

Im Rahmen der Konzeption zur Entwicklung der Sozialen Infrastruktur in der Stadt Suhl sollen die demographischen sowie bildungspolitischen Entwicklungen, soweit wie mit dem heutigen Kenntnisstand möglich, berücksichtigt werden und die Bildung eines möglichst flexiblen qualitativen und quantitativen Angebotes für die Kinder- und Jugendbetreuung sowie für ältere Altersgruppen unterstützt werden.

Diese Konzeption umfasst als Teilkonzeption des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes (ISEK 2025) den Planungszeitraum von 2007 bis 2025. Dabei ist der Datenbestand vom Basisjahr der Betrachtung (2007) bis zum Jahr 2015 überwiegend gesichert. Allerdings stehen seit 2008 keine eigenen städtischen Einwohnerprognosen mehr zu Verfügung. Bis zum Jahr 2020 wurden die Daten der Landesstatistik verwendet. Für den Zeitraum 2020 - 2025 erfolgte eine den Trend fortsetzende Analogiebetrachtung.

### 4.3.3 Entwicklungsziele

Die Konzeption zur sozialen Infrastruktur als Teilkonzept des ISEK 2025 berücksichtigt die Zielsetzungen der sozialen Stadtentwicklung in Suhl:

- Integration und Partizipation der Bewohner bei allen Planungsprozessen,
- Verknüpfung ökonomischer, ökologischer und sozialer Stadtentwicklung mit ressortübergreifendem Handlungsansatz,
- Bestandsentwicklung, anknüpfend an vorhandene Ressourcen und Potenziale als prioritäre Stadtentwicklungsstrategie,
- Frühzeitige Vermeidung von aufwändigen Interventionsmaßnahmen und hohen Folgekosten.

Es gilt, eine bedarfsgerechte Versorgung mit Einrichtungen der sozialen Infrastruktur sowie für Sport, Freizeit und Kultur möglichst langfristig bereit zu stellen unter Berücksichtigung einer größtmöglichen Wirtschaftlichkeit der jeweiligen Einrichtungen.

Entsprechend des gesamtstädtischen Leitbildes untersetzt die vorliegende Konzeption

#### **die Förderung der Kinder- und Familienfreundlichkeit und die Verringerung des Einwohnerverlustes**

als zentrales Integriertes Stadtentwicklungsziel (ISEK-Entwicklungsziel 2) für die Soziale Infrastruktur in der Stadt Suhl. Gleichzeitig erfordern die äußeren Rahmenbedingungen eine kontinuierliche Anpassung des Angebotes unter Erhalt der vorhandenen Qualitäten. Hierzu gehören:

##### **Kinderbetreuung:**

- die Bereitstellung des Betreuungsangebotes für Kinder ab dem 1. Lebensjahr (Koalitionsvertrag CDU/SPD Land Thüringen),
- der Erhalt des flächendeckenden, wohnortnahen Netzes von Kitas,
- ein an dem Bedarf von Familien ausgerichtetes, möglichst flexibles und vielfältiges Betreuungsangebot,
- die Verbesserung der Balance von Familie und Beruf als Standortvorteil,
- qualifiziertes Fachpersonal (Aus- und Fortbildung),
- einkommensgerechte Kita-Gebühren,
- Prävention als gemeinsame Aufgabe verstehen.

##### **Schulen und Jugend:**

- Erhalt des möglichst wohnortnahen Angebotes von Grundschulen,
- Erhalt des zentralen Angebotes an Regelschulen,
- Kinder- und Jugendhilfe mit einem integrierten Ansatz und dem Ziel des Erhalts bzw. Schaffung einer kinder- und familienfreundlichen Umgebung,

- verstärkte Netzwerkarbeit und institutionsübergreifende Konzepte zur Bildung und Betreuung von Kindern und Jugendlichen,
- die dauerhafte Sicherung vorhandener Jugendeinrichtungen und der Ausbau von individuellen Hilfen.

**Gesundheit:**

- Erhalt und Förderung der guten medizinischen Versorgung, u.a. vor dem Hintergrund demographischer Veränderungen,
- Unterstützung des Standortfaktors „Gesundheit“.

**Senioren und Menschen mit Behinderungen:**

- kontinuierlicher bedarfs- und nachfragegerechter Ausbau von Senioreneinrichtungen (Treffpunkte, Betreuung, Pflege) vor dem Hintergrund demographischer Veränderungen,
- bedarfs- und nachfragegerechtes Angebot an altersgerechten bzw. barrierefreien Wohnungen,
- Barrierefreiheit in allen Lebensbereichen anstreben (u.a. Bauen, Information, Kommunikation).

Für den Bereich der kulturellen und sportlichen Angebote in der Stadt Suhl steht als zentrales Integriertes Stadtentwicklungsziel im Vordergrund:

**Tourismus, Einkauf, Kultur und Sport – Suhl begeistert mit Vielfalt und Qualität (ISEK-Entwicklungsziel 6)**

Hierzu gehören:

- Die langfristige Bereitstellung eines hochwertigen kulturellen und touristischen Angebotes - auch unter angespannten finanziellen und sich verändernden demographischen und gesellschaftlichen Rahmenbedingungen.

**Sport:**

- bedarfs- und nachfragegerechte Nutzung von Sportanlagen, u.a. vor dem Hintergrund demographischer Veränderungen,
- bauliche Aufwertung (Sanierung) und Gewährleistung einer guten Erreichbarkeit,
- Erhalt und Ausbau der Einrichtungen für den Leistungssport.

**Kultur:**

- Sicherung der gewachsenen kulturellen Infrastruktur, Erhalt des kulturellen Erbes sowie Erschließung neuer Bereiche und Stärkung der Angebotsvielfalt,
- stärkere Zusammenarbeit und Unterstützung von privaten Initiativen.

#### 4.3.4 Kinderbetreuung

Die Stadtverwaltung Suhl reagiert im Rahmen der jährlichen Fortschreibung der Kita-Bedarfsplanung<sup>39</sup> kurzfristig auf Veränderungen im Bedarf der Kinderbetreuung. In den zurückliegenden Jahren wurden mehrere Einrichtungen geschlossen. Der Prozess der Konsolidierung gilt für die kommenden Jahre als weitgehend abgeschlossen.

- Seit der Bedarfsplanung 2005/06 bestehen 15 Einrichtungen in der Stadt.
- Alle 15 Einrichtungen befinden sich in Trägerschaft von neun freien Trägern.
- Im Planungszeitraum 2008/09 stehen hier 1.067 Plätze für Kinder im Vorschulalter zur Verfügung (davon 84 Krippenplätze, 62 Plätze für Kinder mit erhöhtem Förderbedarf).
- Im Kita-Jahr 2007/08 betrug die durchschnittliche Auslastung 93,7 %.
- Zur Deckung einer möglicherweise höheren Nachfrage (höhere Anzahl von Kindern unter 2 Jahren) besteht die Betriebserlaubnis in den jeweiligen Einrichtungen zur Erhöhung der Kapazitäten.

##### 4.3.4.1 Standorte

Die Einrichtungen zur Kinderbetreuung sind wie folgt auf die Stadt- und Ortsteile (Angabe mit Gesamtkapazität) verteilt:



Abbildung 44: Kita Friedrich Fröbel

Aue II:	Auenknirpse	(143 Plätze)
	Tausendfüßler	(136 Plätze)
Heinrichs:	Heiligenland	(60 Plätze)
Lautenberg:	Kita Lautenberg	(31 Plätze)
Mitte	Freier Kindergarten (Waldorf)	(60 Plätze)
	Ev. Kinderkarten	(60 Plätze)
	Kita Kinderland	(75 Plätze)
Ilmenauer Str.	Kita Friedrich Fröbel	(217 Plätze)
Döllberg	Döllbergzwerge	(74 Plätze)
Friedberg	Friedberger Waldwichtel	(40 Plätze)
Suhl-Nord	Rennsteigspatzen u. Koboldland	(170 Plätze)
Goldlauter		
Heidersbach	Kita Goldlauter	(45 Plätze)
Albrechts	Waldstrolche	(40 Plätze)
Wichtshausen	Haselmäuse	(40 Plätze)

<sup>39</sup> Bedarfsplanung für die Kindertagesstätten in der Stadt Suhl für den Zeitraum September 2009 bis August 2010, Jugendhilfeplanung: Teilplan Kita, Stadt Suhl

#### 4.3.4.2 Einzugsbereiche

Die Plätze der Einrichtungen werden auch von Kindern anderer Wohngebiete (Angabe in %) in der Gesamtstadt genutzt (Stand 1.9.08):

Aue II:	Auenknirpse	ca. 75 %
	Tausendfüßler	ca. 50 %
Heinrichs:	Heiligenland	ca. 10 %
Lautenberg:	Kita Lautenberg	ca. 6 %
Mitte	Freier Kindergarten (Waldorf)	ca. 23 %
	Ev. Kindergarten	ca. 40 %
	Kita Kinderland	ca. 29 %
Döllberg	Döllbergzwerge	ca. 56 %
Ilmenauer Str.	Kita Friedrich Fröbel	ca. 7 %
Friedberg	Friedberger Waldwichtel	ca. 46 %
Suhl-Nord	Rennsteigspatzen und	ca. 17 %
	Koboldland	ca. 10 %
Goldlauter		
Heidersbach	Kita Goldlauter	ca. 19 %
Wichtshausen	Haselmäuse	ca. 19 %
Albrechts	Waldstrolche	ca. 35 %
	(insbes. Kinder aus Mäbendorf, Heinrichs, Lautenberg)	

zentrumnahe Kitas mit hohem Anteil von Kindern, die in anderen Stadt- u. Ortsteilen wohnen

Zu den Kitas mit der höchsten Belegung von Kindern, die außerhalb des Wohngebietes der Einrichtung leben und diese nutzen (50-75%), gehören die Betreuungseinrichtungen im Stadtteil Aue II sowie auf dem Döllberg. Mehr als ein Drittel beträgt ihr Anteil in zwei Einrichtungen in Mitte, in Albrechts und Friedberg. In den übrigen Einrichtungen beträgt diese Quote zwischen 6 und 23 %. Insgesamt besuchen ca. 32 % aller Kinder eine Einrichtung, die außerhalb ihres Stadtteils in Suhl liegt.

Bei der Betrachtung über die Stadtgrenze hinaus besteht zudem ein positives Saldo von ca. 15 Kindern aus benachbarten Landkreisen, die in Suhl eine Kita besuchen.

**Konzeption Soziale Infrastruktur**

**Bestandsanalyse**

Räumliche Verteilung der Kitas und Grundschulen (2007 / 2008)

-  Kompakte Siedlungsbereiche
-  Naturnahe Siedlungsbereiche
-  Angrenzende Naturräume
-  Stadtzentrum / historische Innenstadt
-  Autobahn / Tunnel
-  Hauptverkehrsstraßen
-  Bahn / Bahnhof
-  Kitas
-  Grundschulen
-  aufzugebener Grundschulstandort



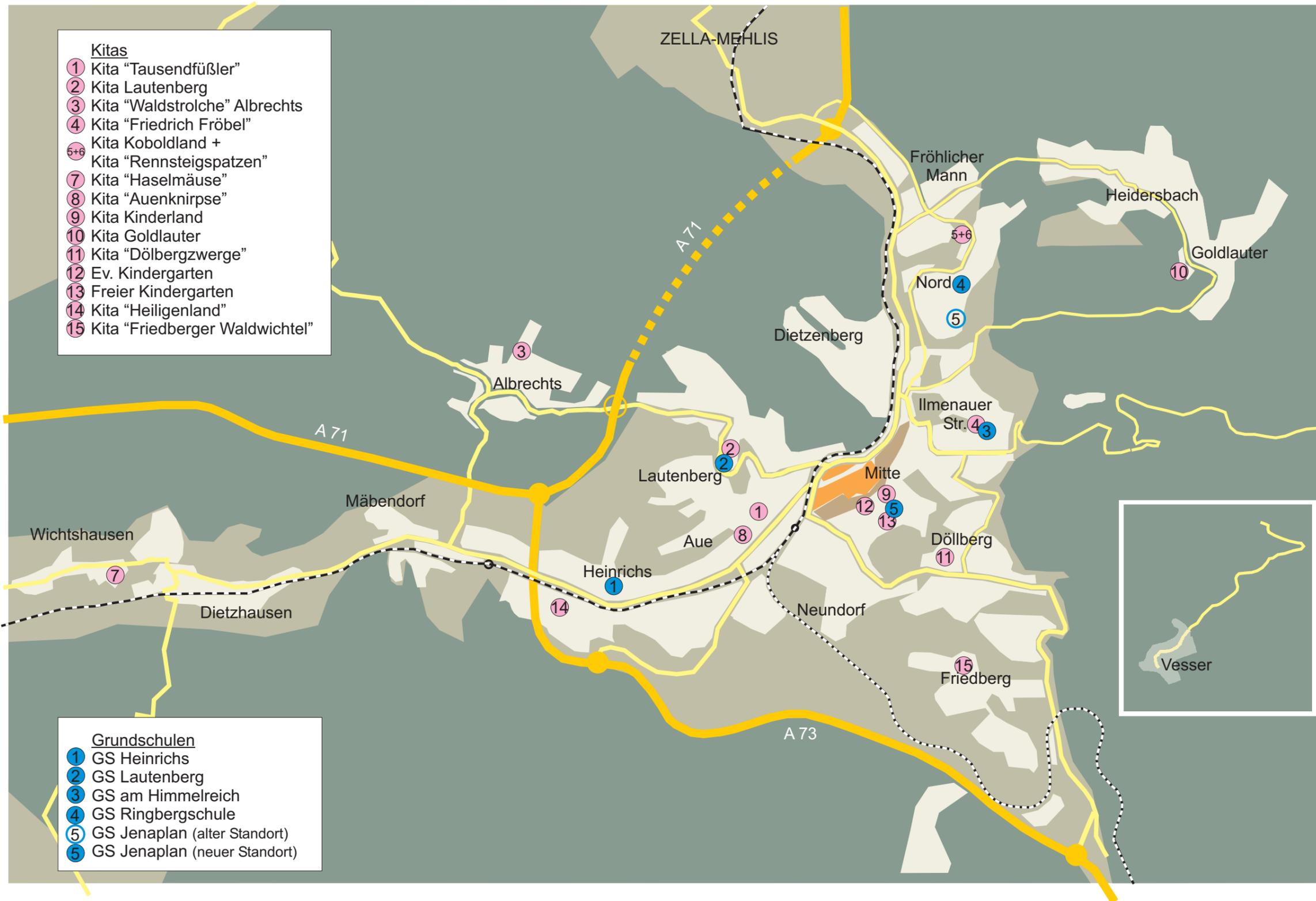
Stand: 12 / 09      Maßstab im Original: 1 : 30.000

Auftraggeber: **Stadt Suhl**  
Bau- und Stadtentwicklungsamt  
Friedrich-König-Str. 42  
D-98527 Suhl  
www.suhltrifft.de

Auftragnehmer: **FIRU**  
Forschungs- und Informations-Gesellschaft für  
Fach- und Rechtsfragen der Raum- und  
Umweltplanung mbH  
Chausseestraße 29  
10115 Berlin  
Tel.: 030 / 288775-0, Fax: 030 / 288775-29  
www.firu-mbh.de

- Kitas**
- ① Kita "Tausendfüßler"
  - ② Kita Lautenberg
  - ③ Kita "Waldstrolche" Albrechts
  - ④ Kita "Friedrich Fröbel"
  - ⑤+⑥ Kita Koboldland +  
Kita "Rennsteigspatzen"
  - ⑦ Kita "Haselmäuse"
  - ⑧ Kita "Auenknirpse"
  - ⑨ Kita Kinderland
  - ⑩ Kita Goldlauter
  - ⑪ Kita "Döllbergzwerge"
  - ⑫ Ev. Kindergarten
  - ⑬ Freier Kindergarten
  - ⑭ Kita "Heiligenland"
  - ⑮ Kita "Friedberger Waldwichtel"

- Grundschulen**
- ① GS Heinrichs
  - ② GS Lautenberg
  - ③ GS am Himmelreich
  - ④ GS Ringbergschule
  - ⑤ GS Jenaplan (alter Standort)
  - ⑥ GS Jenaplan (neuer Standort)



#### 4.3.4.3 Bedarfsplanung bis 2010

In Suhl ist eine überwiegend wohnort- und arbeitsplatznahe Versorgung mit Betreuungseinrichtungen gegeben. Die Betreuungseinrichtungen können durch die Eltern frei gewählt werden. Auswahlkriterien und Gründe für punktuell höhere Belegungszahlen entstehen z.B. durch die thematische Ausrichtung der jeweiligen Einrichtung (kirchlich, Waldorf etc.) und durch die (verkehrsgünstige bzw. zentrale) Lage.

Nach Schließung zahlreicher Einrichtungen seit 1990 wurden 2004 die noch in kommunaler Trägerschaft verbliebenen Kindereinrichtungen in freie Trägerschaften überführt, wobei die Zuständigkeit für die Gebäude bei nur noch drei Einrichtungen weiterhin bei der Stadt liegt.

Räumliche Anpassungen gab es 2007 insbesondere durch die Zusammenlegung von zwei Kitas in Suhl-Nord in ein gemeinsames Gebäude.

Auf den anhaltenden leichten Rückgang der Kinderzahlen wird mit einer Verringerung der Anzahl der Plätze kurzfristig reagiert: in den letzten Jahren erfolgten jährliche Angebotsreduzierungen um ca. 30-40 Plätze.

In der Stadt steht aktuell in allen Kinderbetreuungseinrichtungen insgesamt ein Platzangebot für 1.191 Kinder zur Verfügung. In der Bedarfsplanung 2009/10 werden Plätze für 1.090 Kinder vorgesehen. Von den 15 Einrichtungen sind sieben Kitas entsprechend ihres Platzangebotes voll belegt, in den übrigen bestehen Platzreserven von insgesamt ca. 100 Plätzen.

Vor dem Hintergrund des gesamtstädtischen Platzangebotes kann auf leichte (positive) Nachfrageschwankungen (z.B. Nachfragesteigerung von 2008/09 zu 2009/10: +23 Plätze) oder sonstige Bedarfsanpassungen (z.B. erweiterte Betreuungszeiten) sehr gut reagiert werden. In den Jahren seit 2005/06 verzeichneten die Kitas einen durchschnittlichen Auslastungsgrad von 94 - 95 %.

Bedarfsplanung 2009/10 mit ca. 100 Plätzen in Reserve erhöht die Flexibilität

Hoher durchschnittlicher Auslastungsgrad in den letzten Jahren: ca. 95%

#### 4.3.4.4 Angebotsanpassung 2010- 2025

Die Anzahl der Kinder im Vorschulalter (0 bis unter 7 Jahre) ist in der Zeit von 2000 bis 2008 von 1.800 auf ca. 1.600 Kinder gesunken und wird bis 2015 voraussichtlich weiter rückläufig sein. Während in den Jahren ab 1998/99 bis 2007 pro Jahr durchschnittlich ca. 49 Kinder weniger verzeichnet wurden, wird gemäß der Prognose der Stadt Suhl der Rückgang dieser Altersgruppe ab 2007 bis 2015 um ca. 32 Kinder jährlich etwas geringer ausfallen.<sup>40</sup>

Aus Sicht der Landesstatistik<sup>41</sup> (demografische Entwicklung der relevanten Altersgruppen für die Kinder- und Jugendhilfe auf der Ebene des Landes und der Kreise) wird die Stadt Suhl der Kategorie „Erhebliche Rückgänge in fast allen Altersgruppen“ zugeordnet:

<sup>40</sup> vgl.: Bedarfsplanung Kita 2009 und 2010, Stadt Suhl, 2009, S. 4 ff.

<sup>41</sup> vgl.: Wissenschaftliche Analyse der Auswirkungen der Bevölkerungsentwicklung auf die Arbeitsfelder der Kinder- und Jugendhilfe bis zum Jahre 2020 in Thüringen, TU Dortmund, Dr. M. Schilling, 2008

Für das Jahr 2020 wird im Vergleich zum Jahr 2008 für die Altersgruppe 0 bis unter 2 Jahren der höchste Rückgang im Landesvergleich von - 41 % erwartet, in der Altersgruppe 2 bis unter 6 Jahren ein Rückgang von - 31 %. Daher werden sich für die Stadt Suhl quantitative Angebotsveränderungen für die Anzahl der Kinder, die eine Tageseinrichtung im Jahre 2020 besuchen werden, ergeben. Der Bedarf an Angeboten in der frühkindlichen Bildung, Betreuung und Erziehung der 2- bis unter 6- Jährigen zwischen 2008 und 2020 wird in der Stadt Suhl um ca. 245 Plätze abnehmen.

In der folgenden Analogiebetrachtung wird von der aktuellen Bevölkerungsprognose des Statistischen Landesamtes bis zum Jahr 2020 für die kreisfreie Stadt Suhl ausgegangen und die vorausgesagten veränderten Anteile der Altersgruppen auf das Jahr 2025 (Annahme Gesamtstadt: 29.500 Einwohner) übertragen.

Quelle: TLS Altersgruppen in Jahren	Jahr				
	2007	2010	2015	2020	2025
0 - 5 Jahre	1.138	1.075	901	721	655
5 - 10 Jahre	1.191	1.144	1.080	925	840
10 - 15 Jahre	1.078	1.216	1.139	1.087	988
15 - 20 Jahre	2.059	1.089	1.228	1.162	1.056
<b>gesamt</b>	<b>5.466</b>	<b>4.524</b>	<b>4.348</b>	<b>3.895</b>	<b>3.539</b>

Tabelle 4: Entwicklung der Altersgruppen der 0 bis 20-Jährigen zwischen 2007 – 2025

Die vorliegenden Zahlen des TLS bestätigen einen hohen Rückgang der Kinder im Kita-Alter (0-5 Jahre) um über 36% zwischen 2007 und 2020 bzw. ca. 42% von 2007 bis zum Jahr 2025.

Es besteht folgende mögliche Entwicklung des Anpassungsbedarfs der Angebote zur Kinderbetreuung auf Basis der Planung von 2009/10:

(Quelle: Basisdaten TLS, Bedarfsplanung Kita 2009/10 der Stadt Suhl und Annahme FIRU zum Bedarf ab 2015)	Jahr				
	2007/8	2009/10	2015	2020	2025
Kinder 0 - 5 Jahre (TLS)	<b>1.138</b>	<b>1.075</b>	<b>901</b>	<b>721</b>	<b>655</b>
Differenz Kinderzahl zu 2010			- 174	- 354	- 420
Plätze insges. (Betriebserlaubnis) und Annahme Platzreduzierung		<b>1.191</b>	<b>1.000</b>	<b>800</b>	<b>730</b>
davon Reserveplätze (8,4%)		<b>100</b>	<b>84</b>	<b>67</b>	<b>61</b>
Überkapazität insgesamt		<b>+ 116</b>	<b>+ 99</b>	<b>+79</b>	<b>+75</b>
Überkapazität abzgl. Reserve		<b>+ 16</b>	<b>+ 15</b>	<b>+12</b>	<b>+14</b>

Tabelle 5: Anpassungsbedarf der Kinderbetreuung auf Basis der Planung von 2009/10

Der Rückgang von Kindern im Kita-Alter in den kommenden Jahren insgesamt um ca. 39% (2010-2025) führt voraussichtlich zu weiteren Anpassun-

Rückgang von Kindern im Kita-Alter um ca. 39% bis 2025

gen im Angebot öffentlicher Einrichtungen zur Kinderbetreuung. In den letzten Jahren wurde das Platzangebot bereits kontinuierlich den Rahmenbedingungen angepasst. In der aktuellen Planung (2009/10) wird ein Angebot von 1.191 Plätzen (inklusive 100 Plätzen in Reserve, entspricht ca. 8%) vorgesehen, um auf kurzfristige (positive) Nachfrageschwankungen reagieren zu können.

voraussichtliche  
Bedarfsanpassung auf Basis  
gesamstädtischer Prognosen

Zwischen 2010 und 2015 nimmt die Anzahl der Kinder (0-5 Jahre) in der Gesamtstadt rechnerisch um ca. 174 ab. Dieser Rückgang könnte (bezogen auf 2010) bis auf über 400 steigen. Um ein Platzangebot in der heutigen Qualität zu erhalten (d.h. inklusive ca. 8% Reserve) wäre eine Reduzierung des Angebotes von ca. –200 Plätzen jeweils zwischen 2010-2015 sowie 2015-2020 und um ca. –70 Plätze zwischen 2020-2025 erforderlich.

Bis zum Jahr 2015 beabsichtigt die Stadt das gute, wohnortnahe Angebot an Kinderbetreuungsplätzen aufrecht zu erhalten. Dies hat damit eine Platzreduzierung im Bestand der Einrichtungen zur Folge, jedoch aus heutiger Sicht noch keine weitere Standortschließung. Nach 2015 ist jedoch davon auszugehen, dass der Rückgang der Kinderzahl die Schließung mindestens eines Standortes in der Stadt erforderlich macht.

Konsequenzen für Suhl-Nord:  
Reduzierung des  
Wohnungsbestandes 2007-13  
um ca. 1.100 WE

Langfristige Konsequenzen sind aus heutiger Sicht für den Kita-Standort in Suhl-Nord zu erwarten. Die Zielsetzungen des ISEK (Stadtratsbeschluss) sehen in Rahmen des Stadtumbaus die Umwandlung des heutigen Wohngebietes zu einem Gewerbegebiet bis zum Jahr 2025 vor. Der Wohnungsbestand wird schrittweise reduziert: von 3.300 WE (2007) auf rund 2.200 WE (2013/14) und einem voraussichtlichen Restbestand von ca. 280 WE (2025).

Perspektive Rückbau führt zu  
höheren Wegzugsraten aus  
Suhl-Nord

Der Wohnungsrückbau entsprechend der Konzeption zur Wohnungsbestandsentwicklung (ISEK-Phase I) führt voraussichtlich zum Rückgang der Bewohner in Suhl-Nord um 14% bis maximal 40% - rechnerisch abhängig von der zugrundegelegten Haushaltsgröße und der (trotz Rückbau wahrscheinlich steigenden) Leerstandsquote. Es ist davon auszugehen, dass insbesondere in den ersten Jahren mehr Bürger in andere Stadtteile umziehen werden.

Bedarfsermittlung für Suhl-  
Nord bis 2015 auf Basis  
Bedarfsplanung der Stadt Suhl

Die Kita-Bedarfsplanung<sup>42</sup> der Stadt gibt an, dass 2008 ca. 320 Kinder im Alter unter sieben Jahren in Suhl-Nord lebten. Von diesen Kindern besuchten 155 Kinder (ca. 48%) eine Kita-Gruppe in Suhl-Nord (Rennsteigspatzen u. Koboldland). Nur wenige Kinder aus anderen Stadtteilen kommen in diese Einrichtungen und sie verfügen über die größte Anzahl freier Plätze. Gemäß der Prognose der Stadt (ohne Berücksichtigung der stadumbaubedingten Veränderungen) geht man von einem Rückgang der Kinder im Kita-Alter bis 2015 um ca. –34% (110 Kinder) auf 210 Kinder aus. Unter der Annahme, dass ca. 48% dieser Altersgruppe eine Kita besuchen, wären dies ca. 100 Kinder.

Vor dem Hintergrund des Stadtumbaus in Suhl-Nord ist voraussichtlich ein höherer Rückgang der Kinder zu erwarten. Es ist ggf. zu prüfen, ob sich die

<sup>42</sup> vgl.: Bedarfsplanung Kita 2009 und 2010, Stadt Suhl, 2009, S. 19

bestehende Einrichtung (Kapazität 170 Plätze) mit ca. 100 Kindern am heutigen Standort (als Immobilie) zukünftig noch wirtschaftlich betreiben lässt.

Im Zusammenhang mit den Veränderungen für den Stadtteil Suhl-Nord wird ein möglichst langfristiger Erhalt einer qualifizierten Kinderbetreuung (insbesondere für sozial benachteiligte Familien) angestrebt. Die ggf. notwendige Platzreduzierung kann somit auch zu einer örtlichen Verlagerung der Kita führen. Eine Schließung des Kita-Standortes in Suhl-Nord ist voraussichtlich erst zum Abschluss der Umstrukturierung im Zeitraum 2020-2025 zu erwarten.

Der anhaltende Einwohnerrückgang in Suhl Nord und die zusätzliche stadtumbaubedingte Einwohnerreduzierung führen einerseits zu einer Platzreduzierung in Suhl-Nord und andererseits ggf. zu einer punktuellen Zunahme der Nachfrage nach Kita-Plätzen in anderen Stadtteilen. Aufgrund bestehender Platzreserven könnten Kinder aus Suhl-Nord in die übrigen Standorte übernommen werden, da sich gleichzeitig bereits in den kommenden Jahren die Anzahl der Kinder gesamtstädtisch verringert.

Aus heutiger Sicht ist jedoch nicht detailliert einzuschätzen, in welche Stadtteile der Großteil der Bewohner aus Suhl-Nord umziehen wird. So könnte es trotz rechnerisch möglicher Bedarfsdeckung zu lokalen Engpässen kommen.

### Fazit

Die demographisch bedingte Entscheidung zur räumlichen Angebotsanpassung, wie Verlagerung, Zusammenlegung oder Schließung von Standorten der Kinderbetreuung erfolgt unter verschiedenen Voraussetzungen:

- Gesamtbedarf vor dem Hintergrund der Bevölkerungsentwicklung,
- bildungspolitische Rahmenbedingungen,
- kleinräumliche Nachfrage in den Stadt- und Ortsteilen (z.B. Aufwertung von Stadtbereichen, Umzug von Bewohnern aus Suhl-Nord),
- Instandhaltungsbedarf bzw. Gebäudezustand der Gebäude.

Vor diesem Hintergrund ist unter der aktuell angestrebten kleingliedrigen und wohnortnahen Versorgung mit Betreuungsplätzen zunächst eine Platzreduzierung in den Kitas in Suhl-Nord unumgänglich. Das Kita-Angebot könnte ggf. mit einer anderen Gemeinbedarfseinrichtung räumlich kombiniert werden. Eine Standortschließung soll voraussichtlich nach 2020 erfolgen.

Ein weiteres Potenzial zur Platzreduzierung besteht im Bereich Aue: Hier bestehen neben denen in der Ilmenauer Str. die größten Einrichtungen. Abzuwägen ist der verhältnismäßig hohe Anteil der Nutzung von Kindern anderer Wohngebiete in der Stadt sowie das integrative Angebot. Auch die zentrale Lage spricht für einen langfristigen Erhalt von einem der beiden Standorte in der Aue.

Alternativ könnte eine Platzreduzierung ggf. auch in der größten Kita, in der Ilmenauer Str., erfolgen. Abzuwägen ist hier jedoch das stadtentwicklungs-

rechnerische  
Bedarfsanpassung schließt  
lokale Engpässe nicht aus

zunächst Erhalt der  
wohnortnahen Versorgung  
und sozialverträgliche,  
nachfragegerechte  
Angebotsreduzierung

politische Ziel, insbesondere das Wohngebiet Ilmenauer Str. im Rahmen des Stadtbbaus zu stärken und für junge Familien attraktiv zu gestalten. Hierzu gehört ein nachfragegerechtes (u.a. integratives), wohnortnahes Betreuungsangebot.

Hinsichtlich des Platzangebotes ist darüber hinaus der langfristige Bedarf in den kleineren, dezentral gelegenen Kitas zu prüfen und auf veränderte Nachfrage in den Ortsteilen zu reagieren (Friedberg, Albrechts, Goldlauter-Heidersbach, Wichtshausen).

**Konzeption Soziale Infrastruktur**

**Angebotsanpassung**

Räumliche Verteilung der Kitas und Grundschulen (2010 - 2025)

-  Kompakte Siedlungsbereiche
-  Naturnahe Siedlungsbereiche
-  Angrenzende Naturräume
-  Stadtzentrum / historische Innenstadt
-  Autobahn / Tunnel
-  Hauptverkehrsstraßen
-  Bahn / Bahnhof
-  Kitas
-  Grundschulen
-  aufzugebener Kita-Standort bis 2015
-  aufzugebener Grundschulstandort bis 2015
-  ggf. aufzugebener Kita-Standort bis 2025
-  ggf. reduziertes Kita-Platzangebot bis 2025



Stand: 12 / 09      Maßstab im Original: 1 : 30.000

Auftraggeber: **Stadt Suhl**  
**Bau- und Stadtentwicklungsamt**  
 Friedrich-König-Str. 42  
 D-98527 Suhl  
[www.suhltriff.de](http://www.suhltriff.de)

Auftragnehmer: **FIRU**  
**Forschungs- und Informations-Gesellschaft für  
 Fach- und Rechtsfragen der Raum- und  
 Umweltplanung mbH**  
 Chausseestraße 29  
 10115 Berlin  
 Tel.: 030 / 288775-0, Fax: 030 / 288775-29  
[www.firu-mbh.de](http://www.firu-mbh.de)

- Kitas**
- ① Kita "Tausendfüßler"
  - ② Kita Lautenberg
  - ③ Kita "Waldstrolche" Albrechts
  - ④ Kita "Friedrich Fröbel"
  - ⑤+⑥ Kita Koboldland +  
 Kita "Rennsteigspatzen"
  - ⑦ Kita "Haselmäuse"
  - ⑧ Kita "Auenknirpse"
  - ⑨ Kita Kinderland
  - ⑩ Kita Goldlauter
  - ⑪ Kita "Dölbergzwerge"
  - ⑫ Ev. Kindergarten
  - ⑬ Freier Kindergarten
  - ⑭ Kita "Heiligenland"
  - ⑮ Kita "Friedberger Waldwichtel"

- Grundschulen**
- ① GS Heinrichs
  - ② GS Lautenberg
  - ③ GS am Himmelreich
  - ④ GS Ringbergschule
  - ⑤ GS Jenaplan (neuer Standort)



### 4.3.5 Schulen



Abbildung 45:  
Regelschule Paul Greifzu

Das Schulangebot der Stadt Suhl befindet sich vor dem Hintergrund der demographischen Veränderungen in einem anhaltenden Anpassungsprozess, der durch Schließungen, Zusammenlegungen und Neugründungen von Standorten gekennzeichnet ist. Die Stadtverwaltung Suhl reagiert im Rahmen der Fortschreibungen der Schulentwicklungsplanung und des Atlas für Jugend, Schule und Sport (Bestandsdarstellung)<sup>43</sup> kurzfristig auf Veränderungen im Schulangebot. Zwischen 1996 und 2000 wurden 13 Standorte, insbesondere Grund- und Regelschulen, geschlossen, sodass heute etwa die Hälfte der ehemaligen Schulstandorte in der Stadt bestehen. Der Prozess der Konsolidierung gilt mittelfristig als weitgehend abgeschlossen. Folgendes Bildungsangebot steht in der Stadt Suhl (2007/08) zur Verfügung:

- 5 Grundschulen (einschließlich Jenaplan-Grundschule),
  - 3 Regelschulen (einschließlich Jenaplan-Schule als Gesamtschule),
  - 1 Gymnasium (zwei Häuser + Sternwarte) sowie
  - 1 Regionales Förderzentrum (am Schulstandort Aue II) und
  - 1 Förderschule für geistig Behinderte (Stadtteil Ilmenauer Straße).
- sowie
- 1 Staatliches Gewerblich-Kaufmännisches Berufsbildungszentrum (einschließlich der Fachschule für Büchsenmacher).

Schultyp		Schülerzahlen (2007/2008)
<b>Grundschulen</b>	<b>Schüler gesamt</b>	<b>925</b>
Heinrichs		181
Lautenberg		147
Am Himmelreich (Ganztagsschule)		298
Ringbergschule		171
Jenaplan		128
<b>Regelschulen</b>	<b>Schüler gesamt</b>	<b>778</b>
Paul-Greifzu-Schule		275
Lautenberg		264
Jenaplan		239
<b>Staatliches Gymnasium</b>		
Haus Herder, Haus am Stadtpark, Haus Fiedler (bis 2009/10)		<b>690</b>
<b>Schulen für besond. Förderbedarf</b>	<b>gesamt</b>	<b>245</b>
Regionales Förderzentrum		195
Dombergschule, staatl. Förderzentrum		50
<b>Sonstige</b>		
Gewerblich-Kaufmännisches Berufsbildungszentrum		<b>1.119</b>
<b>Gesamtschülerzahl</b>		<b>3.757</b>

Tabelle 6: Bestand an Schulen und Schülern in Suhl im Schuljahr 2007/2008

Im Jahr 2007 haben 459 SchülerInnen die allgemeinbildenden Schulen verlassen (Vergleich Jahr 2000: 780 Schüler). Rund 47% aller Schulabgänger besuchten die Realschule (214 SchülerInnen). Die Hauptschule besuchten

<sup>43</sup> Schulentwicklungsplanung für die Schulen der Stadt Suhl bis zum Schuljahr 2007/2008, Beschluss Nr. 696/17/2008 vom 5.3.08, Stadt Suhl und Atlas für Jugend, Schule und Sport der Stadt Suhl, 12. Fortschreibung im Jahr 2008, Stadt Suhl

103 SchülerInnen (22% aller Schüler) - davon haben 45 SchülerInnen (44%) keinen Abschluss erhalten.<sup>44</sup> Das Abitur stellt mit 31% aller Schüler (142 Schüler) den zweithäufigsten Bildungsabschluss dar; analog den Vorjahren.

#### 4.3.5.1 Standorte

Konzentration der  
Schulstandorte

Die räumliche Verteilung der Schulen im Stadtgebiet ist gut. Die Konsolidierung des Schulangebotes hat zur Stärkung der Standorte im Stadtzentrum geführt. Schulsprengel gibt es nur noch für Grundschulen. Im Regelschulbereich besteht die freie Schulwahl, die Schulsprengel sind dort aufgehoben.

Die fünf Grundschulen in Heinrichs, Lautenberg, Mitte (zukünftig), Ilmenauer Str. und Suhl-Nord umfassen den Einzugsbereich der Stadtteile und angrenzender Ortsteile. Eine Wiedereröffnung der geschlossenen Grundschulen in den weiter entfernten Ortsteilen Goldlauter oder Dietzhausen ist vor dem Hintergrund derzeitiger demographischer Prognosen ausgeschlossen. Bereits heute besteht ein Schulfahrdienst für Schüler aus den weiter entfernten Ortsteilen, der in den ÖPNV integriert ist.

Das Regionale Förderzentrum wurde am innenstadtnahen Schulstandort Aue II konzentriert. Das Gymnasium ist zentral in der Innenstadt gelegen. Das Staatlich-Gewerblich-Kaufmännische Berufsbildungszentrum Suhl besteht heute an zwei Standorten, dem Hauptstandort in Lautenberg und einer Außenstelle in der Aue II. Es erfolgt zukünftig die Konzentration am Standort Lautenberg.

Raumangebot u.a. abhängig von bildungspolitischen Vorgaben oder veränderter Nachfrage, z.B. bei Hortplätzen

Das Angebot wird laufend geprüft und angepasst. Dabei kann Ansprüchen (z.B. in der Raumnachfrage), die sich ggf. durch veränderte Anforderungen aus den bildungspolitischen Rahmenbedingungen ergeben (z.B. Ganztagsbetreuung) weiterhin entsprochen werden.

In allen Grundschulen ist jeweils ein Hortangebot vorhanden. Die Teilnahme der Grundschüler am Hort hat in den letzten Jahren zugenommen. Während 2000 66 % der Grundschüler einen Hort besuchten, waren es 2007 84 %.<sup>45</sup>



Abbildung 47:  
Jenaplan-Schule (Umzug nach Suhl-Mitte im Schuljahr 2010/11)



Abbildung 46:  
Grundschule Ringbergschule

<sup>44</sup> Jugendförderplan der Stadt Suhl, Beschluss Nr. 939/85/2009 vom 13.5.2009, S. 13 ff.  
<sup>45</sup> Jugendatlas der Stadt Suhl, 2008, S. 70

**Konzeption Soziale Infrastruktur  
Bestandsanalyse**

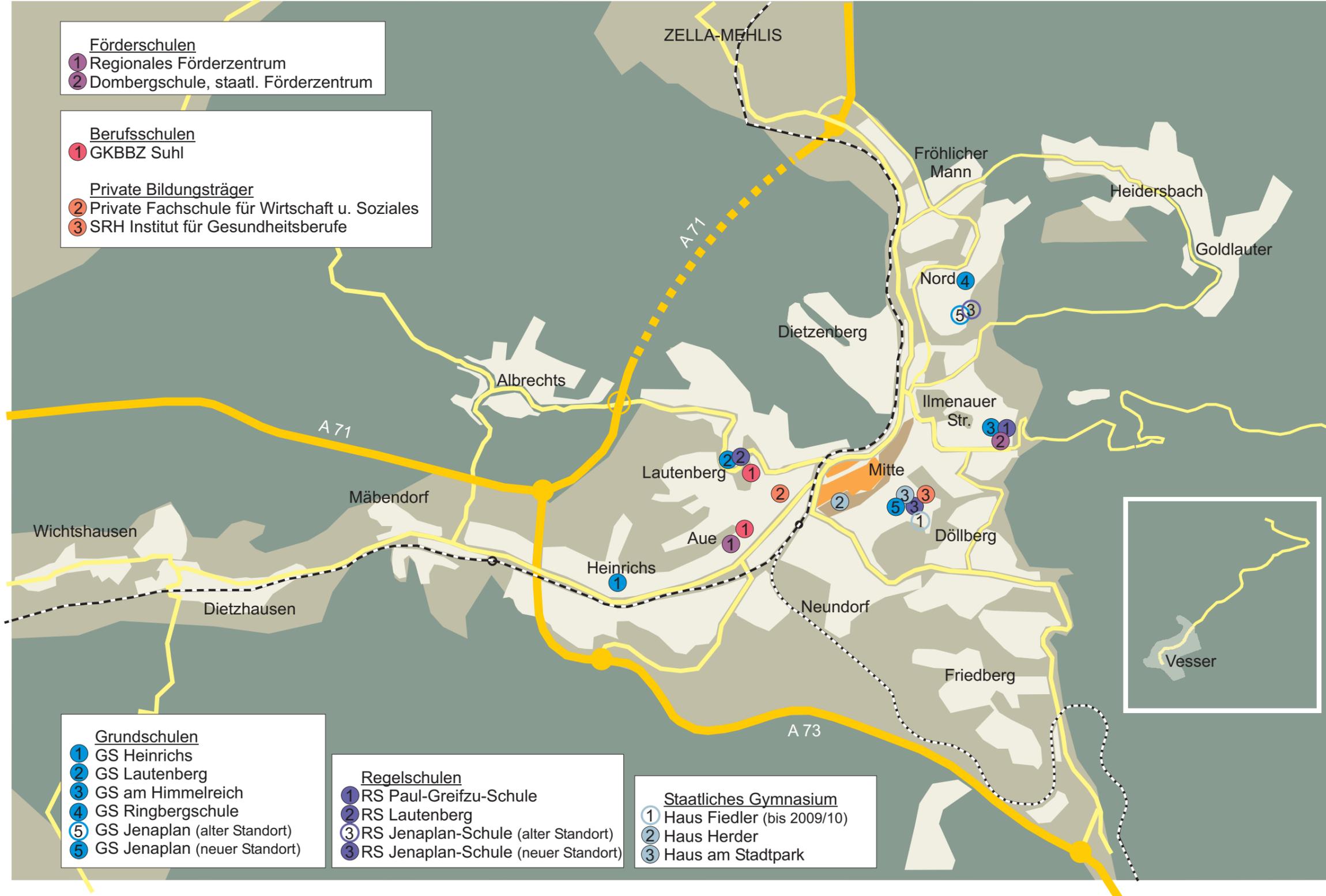
Räumliche Verteilung der Schulen (2007 - 2010)

-  Kompakte Siedlungsbereiche
-  Naturnahe Siedlungsbereiche
-  Angrenzende Naturräume
-  Stadtzentrum / historische Innenstadt
-  Autobahn / Tunnel
-  Hauptverkehrsstraßen
-  Bahn / Bahnhof
-  Grundschulen
-  Regelschulen
-  Gymnasien
-  Förderschulen
-  Berufsschulen
-  Private Bildungsträger
-  aufzugebener Schulstandort bis 2010/11

 **Stand: 12 / 09** Maßstab im Original: 1 : 30.000

Auftraggeber: **Stadt Suhl Bau- und Stadtentwicklungsamt**  
Friedrich-König-Str. 42  
D-98527 Suhl  
[www.suhltriff.de](http://www.suhltriff.de)

Auftragnehmer: **FIRU**  
**Forschungs- und Informations-Gesellschaft für  
Fach- und Rechtsfragen der Raum- und  
Umweltplanung mbH**  
Chausseestraße 29  
10115 Berlin  
Tel.: 030 / 288775-0, Fax: 030 / 288775-29  
[www.firu-mbh.de](http://www.firu-mbh.de)



- Förderschulen**
- ① Regionales Förderzentrum
  - ② Dombergschule, staatl. Förderzentrum

- Berufsschulen**
- ① GKBBZ Suhl

- Private Bildungsträger**
- ② Private Fachschule für Wirtschaft u. Soziales
  - ③ SRH Institut für Gesundheitsberufe

- Grundschulen**
- ① GS Heinrichs
  - ② GS Lautenberg
  - ③ GS am Himmelreich
  - ④ GS Ringbergschule
  - ⑤ GS Jenaplan (alter Standort)
  - ⑤ GS Jenaplan (neuer Standort)

- Regelschulen**
- ① RS Paul-Greifzu-Schule
  - ② RS Lautenberg
  - ③ RS Jenaplan-Schule (alter Standort)
  - ③ RS Jenaplan-Schule (neuer Standort)

- Staatliches Gymnasium**
- ① Haus Fiedler (bis 2009/10)
  - ② Haus Herder
  - ③ Haus am Stadtpark

4.3.5.2 Bedarfsplanung bis 2015/2016

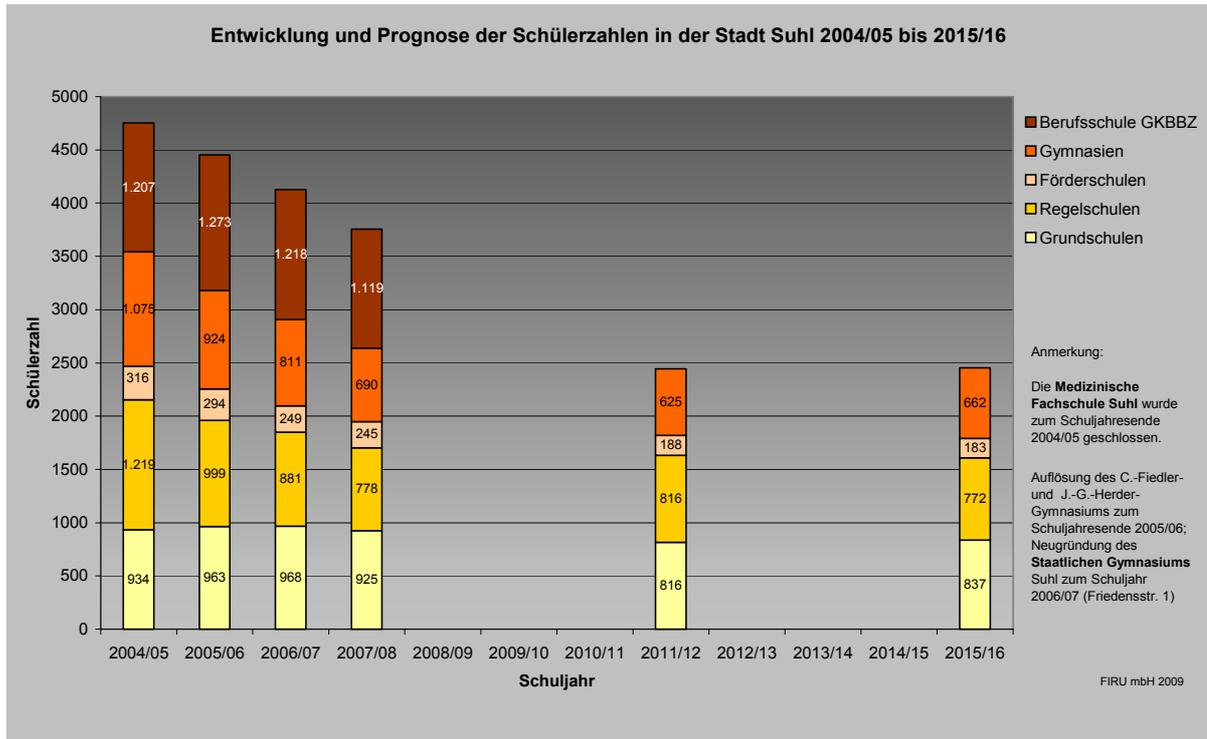


Diagramm 17: Entwicklung und Prognose der Schülerzahlen in der Stadt Suhl 2004/05 bis 2015/16 (Quelle: Jugendatlas 2008)

**Grundschulen:**

geringfügiger Rückgang an Grundschulern

Die Gesamtschülerzahl in den Grundschulen (inkl. Anteil Förderschulen in den GS) wird bis zum Schuljahr 2015 / 2016 um 88 Schüler bzw. ca. 9,5 % (Basisjahr 2007 / 08) zurückgehen. Die Grundschulen dürften langfristig als gesichert gelten, werden jedoch z.T. räumliche Verlagerungen erfahren.

Die Jenaplan-Schule mit den Klassenstufen 1 bis 10 gilt als Gesamtschule (Grundschule und Regelschule). Beide Schulteile werden im Schuljahr 2010 / 11 von Suhl-Nord (Ringbergstraße) nach Suhl-Mitte an den Standort Judithstraße verlegt.

Die Schule „Am Himmelreich“ wurde umfänglich saniert und damit eine Bestandssicherung bis mindestens 2016 / 17 (Fördermittelbindung) gewährleistet. Die Schule ist seit 2006 eine Ganztagschule.

Verlagerung Ringbergschule aus Suhl-Nord bzw. Aufteilung der Schüler auf andere Standorte

Eine absehbare räumliche Verlagerung wird durch die Einwohnerverluste und die damit zusammenhängenden Prozesse des Stadtumbaus im Stadtteil Suhl-Nord (GS Ringbergschule) erforderlich. Im Jahr 2007/08 besuchten ca. 18% aller Grundschüler die Ringbergschule. Da die Altersgruppe der Grundschüler nicht in gleichem Maße rückgängig ist, wie z.B. diejenige der Kita-Kinder, wird eine Verlagerung des Standortes oder die Aufteilung der Schüler auf andere Grundschulen in der Stadt innerhalb der nächsten 10 Jahre erforderlich. Aus heutiger Sicht ist jedoch nicht detailliert einzuschätzen, in welche Stadtteile der Großteil der Bewohner aus Suhl-Nord umziehen wird. Dies könnte zu lokalen Angebotsengpässen führen.

**Regelschulen:**

Die Zahl der Regelschüler (inkl. Anteil Förderschulen ab Klassenstufe 5) bleibt zwischen 2007 / 08 bis 2015 / 2016 nahezu konstant. Hier sind keine Standortschließungen notwendig. Eine Verlagerung der Jenaplan-Schule ist bereits im Schuljahr 2010/2011 in den Stadtteil Mitte geplant.

Die Voraussetzungen zur Erfüllung der zukünftigen bildungspolitischen Vorgaben zum längeren gemeinsamen Lernen sind bereits an mehreren Standorten durch die enge Verknüpfung von Grund- und Regelschulen gegeben.

**Gymnasium:**

Im Gymnasium ist im Vergleich 2015 / 2016 zu 2007 / 2008 nur mit einem geringen Rückgang der Schülerzahlen um 28 Plätze bzw. ca. 4 % zu rechnen, sodass von der kontinuierlichen Auslastung des Gymnasiums ausgegangen werden kann. Zum Schuljahresbeginn 2009 / 2010 wurde der Standort Judithstraße 70 als Haus Fiedler des staatlichen Gymnasiums aufgegeben. Das Gymnasium befindet sich nun in den Häusern am Stadtpark, Straße der OdF 3, und Haus Herder, Friedensstraße 1.

**Förderschulen:**

Im Bereich der Förderschulen besteht die Tendenz zur Integration des besonderen Bildungsangebotes in die übrigen Schulformen. Dieses Vorgehen steht in engem Zusammenhang mit der Entwicklung der Schülerzahlen. Mittelfristig werden das Regionale Förderzentrum (am Schulstandort Aue II) und die Förderschule für geistig Behinderte (Stadtteil Ilmenauer Straße) dennoch in der bestehenden Form erhalten.

**Berufsschule:**

Während die Medizinische Fachschule am Standort Suhl / Döllberg (sanierungsbedürftiger Standort, niedrige Auslastung) zum Schuljahresende 2004/05 geschlossen wurde, wird das

- Staatliche Gewerblich-Kaufmännische Berufsbildungszentrum

mit den Ausbildungsmöglichkeiten Gastgewerbe, Kaufmännische Berufe, Berufliches Gymnasium, Berufsfachschule der Büchsenmacher und Berufsfachschule der Graveure langfristig am Hauptstandort in Lautenberg (Robert-Schumann-Str.) erhalten. Hier ist aktuell eine umfangliche Gebäudesanierung vorgesehen.

**Private Bildungsträger:**

Die Bildungsangebote werden durch private Bildungsträger ergänzt, welche vor allem im Bereich der beruflichen Bildung tätig sind. Hierzu zählen insbesondere:

- SRH Institut für Gesundheitsberufe GmbH (Rimbachstr.47)

u.a. mit den Möglichkeiten zur Ausbildung als Physiotherapeut/in, Medizinisch-technische/r Assistent/in für Funktionsdiagnostik, Medizinisch-technische/r Radiologieassistent/in, Medizinisch-technische/r Assistent/in für den Operationsdienst, Erzieher/in und Kinderpfleger/in



Abbildung 48:  
Regionales Förderzentrum

und die

- Private Fachschule für Wirtschaft u. Soziales gGmbH (Auenstr. 3-5)

u.a. mit den Möglichkeiten zur Ausbildung als Erzieher/in, Heilerzieher/in, Heilpädagoge/in, Logopäde/in, Familienpfleger/in und Motopäde/in.

Förderung der Berufsschulen und Perspektiven auf Arbeitsplätze in Abstimmung mit heimischer Wirtschaft als Ziel zur Bindung junger Menschen an die Stadt Suhl

Das Berufsbildungszentrum und die privaten Bildungsangebote sind langfristig u.a. hinsichtlich des Ausbildungsangebotes vor Ort und des Zuzugs junger Personen in die Stadt Suhl (statt Abwanderung) unverzichtbar. Es gilt, die heimische Wirtschaft noch intensiver in die Anforderungen an die Berufsausbildung und den Fachkräftebedarf einzubinden und kontinuierlich das Ausbildungsangebot abzustimmen. Aufgrund der demographischen Prognosen sollte das Ausbildungsangebot bedarfsgerecht angepasst und möglichst erweitert werden – auch mit Hinblick auf die Konkurrenz zu anderen Berufsbildungseinrichtungen in den Nachbarkommunen.

#### 4.3.5.3 Bedarfsplanung 2015 - 2025

Quelle TLS Altersgruppen in Jahren	Jahr				
	2007	2010	2015	2020	2025
5 - 10 Jahre	1.191	1.144	1.080	925	840
10 - 15 Jahre	1.078	1.216	1.139	1.087	988
15 - 20 Jahre	2.059	1.089	1.228	1.162	1.056
<b>gesamt</b>	<b>4.328<sup>46</sup></b>	<b>3.449</b>	<b>3.447</b>	<b>3.174</b>	<b>2.884</b>

Tabelle 7: Entwicklung der Altersgruppen der 5 bis 20-Jährigen zwischen 2007 – 2025

Nach einem erheblichen Rückgang der Schülerzahl zwischen 2007 und 2010 (ca. 20%) stabilisieren sich die Zahlen voraussichtlich bis 2015, sodass die bisher vorgenommene Konsolidierung im Schulbereich in Zukunft tragfähig sein wird. Erst nach 2020 ist mit einem erneuten Rückgang der Schülerzahlen um ca. 10% zu rechnen. Hierbei ist zu beachten, wie sich die bereits erwähnten bildungspolitischen Rahmenbedingungen, auch im Feld der Berufsbildung, auf den Raumbedarf in den Schulen auswirken werden. Es wird deutlich, dass der Prozess der Konzentration von Schulstandorten in den zentralen Stadtbereichen der zukunftsweisende Ansatz ist, um auch auf weitere demographische Veränderungen flexibel reagieren zu können.

<sup>46</sup> tatsächliche Gesamtschülerzahl 2007/8 (gem. Stadtverwaltung Suhl): 3.757.

**Konzeption Soziale Infrastruktur**

**Angebotsanpassung**

Räumliche Verteilung der Schulen (2010 - 2025)

-  Kompakte Siedlungsbereiche
-  Naturnahe Siedlungsbereiche
-  Angrenzende Naturräume
-  Stadtzentrum / historische Innenstadt
-  Autobahn / Tunnel
-  Hauptverkehrsstraßen
-  Bahn / Bahnhof
-  Grundschulen
-  Regelschulen
-  Gymnasien
-  Förderschulen
-  Berufsschulen
-  Private Bildungsträger
-  aufzugebener Schulstandort bis 2015
-  aufzugebener Berufsschulstandort bis 2015



Stand: 12 / 09      Maßstab im Original: 1 : 30.000

Auftraggeber: **Stadt Suhl**  
Bau- und Stadtentwicklungsamt  
Friedrich-König-Str. 42  
D-98527 Suhl  
www.suhltriff.de

Auftragnehmer: **FIRU**  
Forschungs- und Informations-Gesellschaft für  
Fach- und Rechtsfragen der Raum- und  
Umweltplanung mbH  
Chausseestraße 29  
10115 Berlin  
Tel.: 030 / 288775-0, Fax: 030 / 288775-29  
www.firu-mbh.de

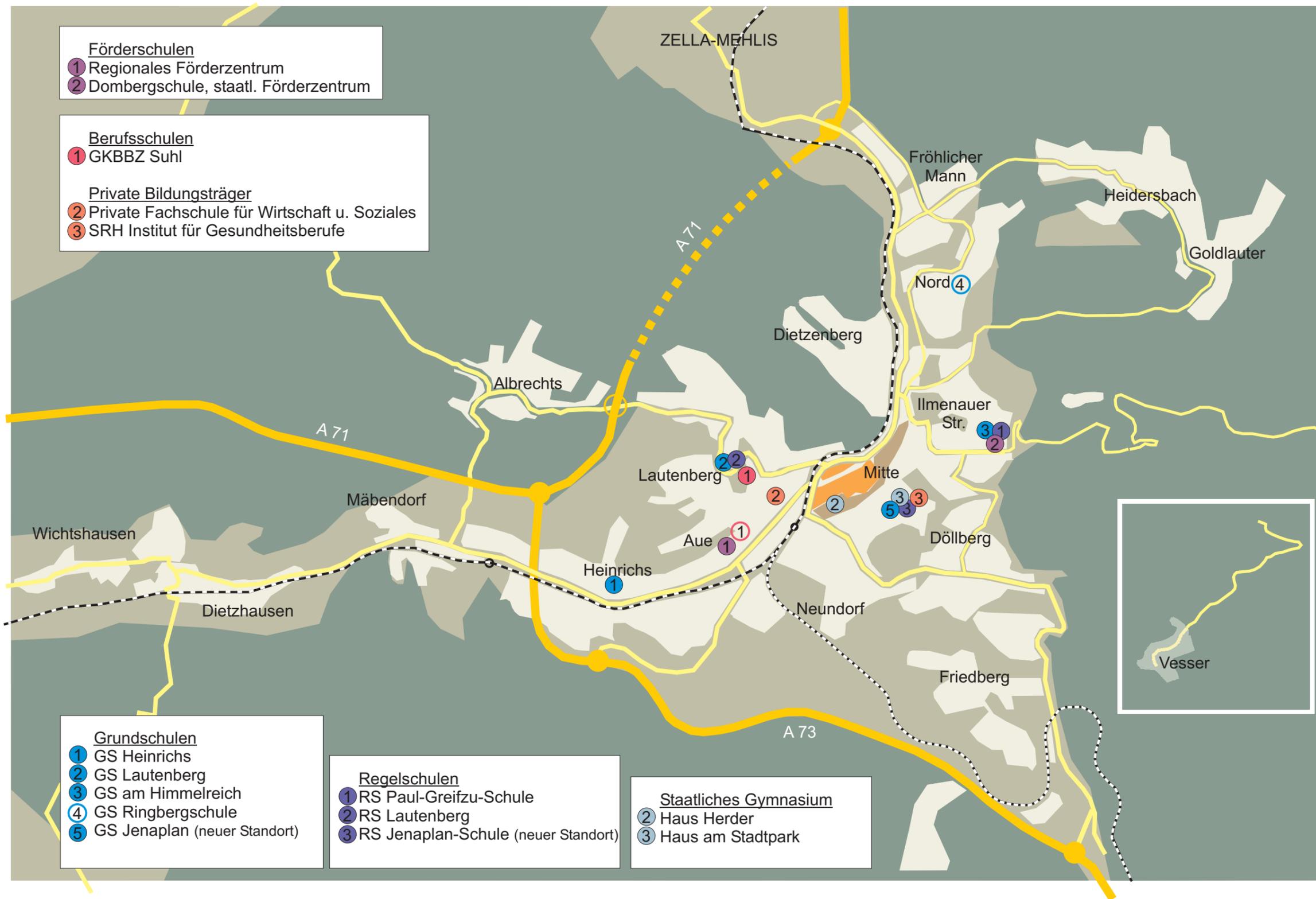
- Förderschulen**
- ① Regionales Förderzentrum
  - ② Dombergschule, staatl. Förderzentrum

- Berufsschulen**
- ① GKBBZ Suhl
- Private Bildungsträger**
- ② Private Fachschule für Wirtschaft u. Soziales
  - ③ SRH Institut für Gesundheitsberufe

- Grundschulen**
- ① GS Heinrichs
  - ② GS Lautenberg
  - ③ GS am Himmelreich
  - ④ GS Ringbergschule
  - ⑤ GS Jenaplan (neuer Standort)

- Regelschulen**
- ① RS Paul-Greifzu-Schule
  - ② RS Lautenberg
  - ③ RS Jenaplan-Schule (neuer Standort)

- Staatliches Gymnasium**
- ② Haus Herder
  - ③ Haus am Stadtpark



### 4.3.6 Jugendarbeit (Jugendeinrichtungen), Jugendsozialarbeit, Jugendschutz

#### 4.3.6.1 Angebot und Situation in den Planungsräumen

Die Stadt Suhl unternimmt erhebliche Anstrengungen, um unter schwieriger werdenden Rahmenbedingungen und steigenden Bedarfen das Angebot an Jugendarbeit und Jugendsozialarbeit aufrecht zu erhalten.<sup>47</sup>

Dieses umfasst:

- die Kinder- und Jugendhilfe mit einem integrierten Ansatz und dem Ziel des Erhalts bzw. Schaffung einer kinder- und familienfreundlichen Umgebung in enger Zusammenarbeit mit den Trägern der freien Wohlfahrtspflege,
- die offene Jugendarbeit in den städtischen Jugendeinrichtungen mit den Schwerpunkten Freizeitangebote, Bildung und Vermittlung von Lebenshilfen,
- den steigenden individuellen Bedarfen von Kindern und Familien Rechnung zu tragen.

Die relevante Zielgruppe für diese Arbeitsfelder sind die 7-27-jährigen. Die demographische Entwicklung, die Entwicklung der städtischen Haushaltssituation und die sich verändernden sozialen Problemlagen von jungen Menschen führten in den letzten Jahren zur Umstrukturierung der Leistungen in den Bereichen Jugendarbeit und Jugendsozialarbeit. Im Ergebnis erfolgte die Schließung von Jugendtreffs und eine Konzentration der Fachkräfte – bei möglichst gleichzeitiger Stärkung und Förderung vorhandener Angebote.

Zusammenfassend steht die städtische Jugendarbeit und Jugendsozialarbeit heute vor folgenden Problemen und Herausforderungen:

- die Lebenslage junger Menschen ist insgesamt vielschichtiger und komplexer geworden,
- zunehmende Stigmatisierung, Armut und Perspektivlosigkeit sowie Lebensuntüchtigkeit und Beziehungsarmut als Probleme, die Sozialarbeit muss mit entsprechend flexiblen Angeboten reagieren,
- höhere Anforderungen an Schulen, da zunehmende Anzahl der Kinder, die mit Verhaltensauffälligkeiten und Lernschwierigkeiten in die Schule kommen,
- enges Zusammenleben von Alt und Jung, insbesondere in großen Wohngebieten, kann punktuell Konfliktsituationen erzeugen,
- Jugendliche aus den Ortsteilen Dietzhausen, Wichtshausen und Vesser halten sich tagsüber überwiegend in der Stadt auf (Schule), in Orten mit ländlichem Charakter prägt insbesondere die Vereinsarbeit die Freizeit.

---

<sup>47</sup>

Jugendförderplan der Stadt Suhl, Beschluss Nr. 939/85/2009 vom 13.5.2009

Im Rahmen des Jugendförderplans wurde eine Aufteilung in fünf Planungsräume / Sozialräume (SR) festgelegt, mit folgenden statistischen Merkmalen:

- **Sozialraum 1: Suhl-Mitte / Haselgrund**

- kein Einwohnerverlust, geringfügiger Zuwachs (+ 62) (1995 → 2006),
- 22 % der Gesamt- EW des Sozialraumes sind unter 27 Jahre alt (3. Stelle – nach Suhl-Nord, 26 % und Ilmenauer Str., 23 %),
- 7 - 14jährige Reduzierung um 40 %; 14 - 21jährige 23 % besonders stark rückläufig in diesen Altersgruppen (von 2000 → 2006),
- 27 % der Schüler der Gesamtstadt besuchen eine Schule im Sozialraum 1 (2. Stelle nach Aue / Lautenberg),
- 21 % der ausländischen jungen Menschen der Gesamtstadt (SR Suhl-Nord 54 %) leben im Sozialraum 1.

**Prognose:**

- Zuzug der Jenaplan-Schule ca. 360 Schüler (GS und RS) 2010/11,
- Gymnasium ca. 670 Schüler, zurzeit 28 % aller Schüler der Stadt, mit dem Umzug der Jenaplan-Schule erhöht sich der Schüleranteil im Zentrum,
- Einwohner Migrationsanteil: 18 % (36 Personen) aller Migranten von 0-27 Jahre in Mitte,
- 2007: Kinder und Jugendliche von 0 bis 27 Jahre = 1.230  
2015: Kinder und Jugendliche von 0 bis 27 Jahre = ca. 900  
(Altersgruppe 7 - 18 Jahre = 380, Altersgruppe 18 - 27 Jahre = ca. 300 Personen).

- **Sozialraum 2: Suhl-Nord / Goldlauter-Heidersbach**

- hoher Einwohnerverlust von ca. 61 % (1995 - 2006),
- Anzahl junger Menschen (unter 27 Jahren) im Sozialraum abnehmend von 30 % auf 26 % (1. Stelle - vor Ilmenauer Str. 23 %, Mitte 22 %),
- 7 – 11-Jährige Reduzierung um 25 % (3. Stelle),
- 15 % der Schüler der Gesamtstadt besuchen eine Schule im Sozialraum (4. Stelle nach Aue / Lautenberg 28 %, Mitte 27 %, Ilmenauer Str. / Himmelreich / Friedberg 23 %),
- 54 % ausländischer junger Menschen leben im Sozialraum,
- Angebote / Leistungen überproportional  
(z.B. JVH, Familienzentrum, Sportbund, Stadtteilbüro ...).

**Prognose:**

- Suhl Nord: zukünftig nur noch eine Grundschule (2009), zurzeit insges. ca. 540 Kinder in Suhl-Nord (GS und RS), künftig noch Grundschule, z.Zt. 170 Schüler,

- Migrationsanteil hoch – 52 % (104 Personen) aller Migranten von 0 - 27 Jahre in Nord, Integrationsangebote und für besonders benachteiligte junge Menschen und ihre Eltern,
- 40 % aller HzE-Fälle (Hilfen zur Erziehung) der Gesamtstadt konzentrieren sich in Suhl-Nord,
- 2007: Kinder und Jugendliche von 0 bis 27 Jahre = 1.614  
2015: Kinder und Jugendliche von 0 bis 27 Jahre = 950  
(Altersgruppe 7 - 18 Jahre = 330, Altersgruppe 18 - 27 Jahre = ca. 400 Personen).

**Goldlauter:**

- Jugendzimmer seit 2 Jahren wegen fehlenden Bedarfs geschlossen,
- 2007: Kinder u. Jugendliche von 0 bis 27 Jahre = 572 (Kinder + Jugdl. 7 - 18 Jahre = 188)  
2015: Kinder u. Jugendliche von 0 bis 27 Jahre = 421 (Kinder + Jugdl. 7 - 18 Jahre = 169),
- Jugendliche (insbes. 18 – 27 Jahre) ziehen weg (von zurzeit 298 auf voraussichtlich 178 Jugendliche im Jahr 2015).

- **Sozialraum 3: Ilmenauer Straße / Friedberg / Döllberg**

**Ilmenauer Str.**

- Einwohnerverlust ca. 24 % (1995 → 2006),
- 23% der Gesamt- EW des Sozialraumes sind unter 27 Jahre alt (2. Stelle - nach Suhl-Nord),
- 11 - 14jährige Reduzierung 7,4 %; 21 - 27jährige + 8,2 % (2000 → 2006),
- 23 % der Schüler im Sozialraum (3. Stelle nach Aue/Lautenberg),
- 9,6 % der ausländischen jungen Menschen (SR Suhl-Nord 54 %) leben im Sozialraum.

**Friedberg:**

- 2007: Kinder u. Jugendliche von 0 bis 27 Jahre = 450 (Kinder + Jugdl. 7 - 18 Jahre = 147)  
2015: Kinder u. Jugendliche von 0 bis 27 Jahre = 420 (Kinder + Jugdl. 7 - 18 Jahre = 144),
- Zuzug von Kindern (sozial benachteiligt) , HzE - Tendenz steigend (24 % aller Kinder der Gesamtstadt),
- künftig notwendig: Angebote für sozial benachteiligte Kinder.

**Döllberg:**

- keine Angebote vorhanden– punktuell aufsuchende Arbeit,
- verhältnismäßig kleine Anzahl von Kindern und Jugendlichen im Alter von 7 - 18 Jahre,
- 2007: Kinder u. Jugendliche von 0 bis 27 Jahre = 418 (Kinder + Jugdl. 7 - 18 Jahre = 119),

2015: Kinder u. Jugendliche von 0 bis 27 Jahre = 248 (Kinder + Jugdl. 7 - 18 Jahre = 74).

- **Sozialraum 4: Aue / Lautenberg / Albrechts, Heinrichs, Neundorf, Mäbendorf**

- Einwohnerverlust / - 1.500 Einwohner (1995 → 2006),
- 21% der Gesamt- EW des Sozialraumes sind unter 27 Jahre alt (4. Stelle nach Suhl-Nord 26 %, Ilmenauer Str. 23 % und Mitte 22 %),
- 7 - 14-Jährige Reduzierung 44,4 %; 14 - 21 Jährige 26,8 % besonders stark rückläufig in diesen Altersgruppen (von 2000 → 2006),
- 28 % der Schüler im Sozialraum (1. Stelle),
- 13 % der ausländischen jungen Menschen (SR Suhl-Nord 54 %, SR Mitte 21 %) leben im Sozialraum.

- **Sozialraum 5: Dietzhausen, Wichtshausen, Vesser**

- Einwohnerzuwachs von 222 Bürgern, 11,5 % (1995 → 2006),
- 22 % der Gesamt- EW des Sozialraumes sind unter 27 Jahre alt (Suhl-Nord 26 %, Ilmenauer Str. 23 % und Mitte 22 %),
- Rückgang junger Menschen (unter 27 Jahre) von 1995 → 2006 um 13 %,
- keine Schulen im Sozialraum, ca. 150 Kinder aus dem Sozialraum haben einen vergleichsweise weiten Schulweg in die Stadt.

- **Ortsteile zusammengefasst (Vesser, Wichtshausen, Dietzhausen, Albrechts, Mäbendorf, Heinrichs, Neundorf)**

- Grundschule Heinrichs = 180 Kinder,
- Jugendzimmer Albrechts, zurzeit kein Bedarf,
- Wichtshausen/Dietzhausen/Vesser/Albrechts/Neundorf haben die Möglichkeit Räumlichkeiten zu nutzen,
- Heinrichs und Mäbendorf haben keine Räumlichkeiten.

#### **Prognose:**

##### **Aue**

- Anteil junger Menschen (0 - 27 Jahre) in der Aue wird sich bis 2015 halbieren; d.h. Entwicklung von 680 auf ca. 360 Personen,
- Förderschule zurzeit 195 Personen,
- Einwohner Migrationsanteil: 12 % (23 Personen) aller Migranten von 0 - 27 Jahre im Wohngebiet.

##### **Lautenberg**

- Anteil junger Menschen (0 - 27 Jahre) auf dem Lautenberg - Rückgang um ca. 20 % bis 2015,
- Grundschule: zurzeit ca. 147 SchülerInnen, Regelschule: zurzeit ca. 264 SchülerInnen.

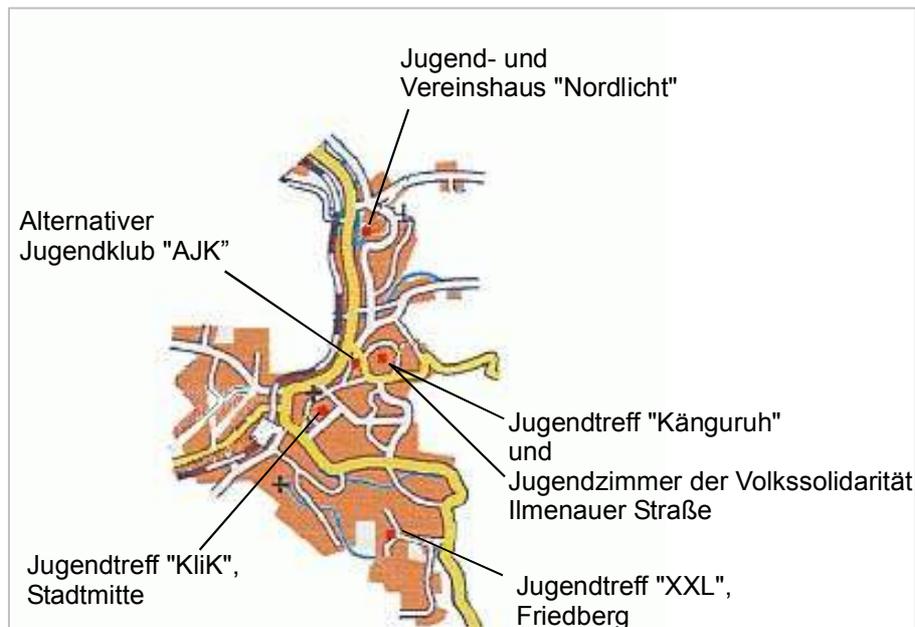


Abbildung:49: Standorte der Jugendeinrichtungen in Suhl 2007/08

Bis einschließlich 2008 wurde der Fortbestand folgender Jugendeinrichtungen gesichert:

- Jugendtreff „Klik“ im Haus Philharmonie (Innenstadt, Bahnhofstr.),  
- ab März 2010 „Jugendschmiede“, Bahnhofstr.,
- Jugend- und Vereinshaus „Nordlicht“ (Suhl-Nord, Kornbergstr.),
- alternatives Jugendzentrum (Gothaer Str.),
- eine Jugendeinrichtung im Stadtteil Ilmenauer Straße („Känguruh“, Th.-Mann-Str.),  
- ab Februar 2010 Jugendeinrichtung „Auszeit“, J.-Fucik-Str.,
- das Jugendzimmer der Volkssolidarität Südthüringen e.V. (Am Himmelreich),  
- ab Februar 2010 Jugendeinrichtung „Auszeit“, J.-Fucik-Str.,
- Jugendtreff „XXL“ (Neuer Friedberg).

Darüber hinaus betreuen zwei Streetworker im Rahmen der aufsuchenden Arbeit die Ortsteile Albrechts, Dietzhausen, Goldlauter und Mäbendorf. Für die Jugendeinrichtung das Jugendzimmer Dietzhausen ist mittelfristig die Verlagerung in ein anderes Gebäude oder ein Ersatzneubau notwendig. Ab 2009 erfolgt eine sozialraumorientierte Budgetierung in anderer Aufteilung.

Abbildung 51:  
Jugend- und Vereinshaus Nordlicht 1Abbildung 50:  
Jugend- und Vereinshaus Nordlicht 2

#### 4.3.6.2 Bedarfsplanung in den Sozialräumen bis 2009-2014

Der Jugendförderplan der Stadt Suhl legt für den Planungszeitraum von 2009 bis 2014 unter den absehbaren Rahmenbedingungen bereits bestimmte Bedarfe und daraus resultierende Maßnahmen / Leistungen fest:

- **Sozialraum Suhl-Nord**

**Bedarf:**

- offene Jugendarbeit/Jugendbildung/ offenes Sportangebot/Leistungen der schulbezogenen Jugendarbeit mit vernetzen (Umzug Jenaplan im Schuljahr 2010/11 nach Suhl-Mitte) / aufsuchende Arbeit für Suhl Nord und Goldlauter,
- Angebote der sozialen Gruppenarbeit (niederschwellig) unter Einbeziehung der Kinder und Eltern,
- Besondere offene Angebote mit interkulturellem Ansatz,
- Integration im Rahmen vernetzter Angebote IB/Insel verbessern.

**Leistungsbudget:**

- bedarfsgerechte Angebote der offenen Jugendarbeit (einschließlich sportlicher Jugendarbeit) / Kinder- und Jugendsozialarbeit vorrangig für die Zielgruppe der – 18 Jährigen und sozial Benachteiligten bis 27 Jahre,
- wirtschaftlicher Betrieb des Jugend- und Vereinshauses „Nordlicht“ als Einrichtung der offenen Kinder- und Jugendarbeit, der Kinder- und Jugendsozialarbeit, bedarfsgerechte Angebote der außerschulischen und insbesondere interkulturellen Bildung,
- aufsuchende, mobile Jugendarbeit/-sozialarbeit,
- bedarfsgerechtes Angebot der Schulsozialarbeit an Schulen mit dem Schwerpunkt der Konfliktbewältigung, Einzelfallhilfe und Gruppenarbeit, Kontakt zwischen Eltern, Schule, Schüler und Jugendhilfe,
- Vernetzung, Gemeinwesenarbeit.

**Leistung Sportliche Jugendarbeit:**

Unterbreitung bedarfsgerechter Angebote der Kinder- und Jugendarbeit in Sport, Spiel und Geselligkeit entsprechend § 11 SGB VIII, Abs. 3, Nr. 2

- bedarfsgerechte Betreuung von Kinder- und Jugendlichen in Sporthallen / auf Sport- und Bolzplätzen / Treffpunkten / an und mit Schulen im Rahmen der aufsuchenden Jugendarbeit und Unterbreitung offener Angebote in den Sozialräumen, Organisation von Veranstaltungen / Turnieren, die auf die Vermittlung sozialer und personaler Kompetenzen der jungen Menschen ausgerichtet sind;

- Entwicklung und Umsetzung von gemeinsamen Konzepten der präventiven Arbeit für den jeweiligen Sozialraum in Kooperation mit den Trägern der Sozialraumbudgets;
- Vorbereitung, Durchführung sowie Beteiligung von und an Jugendfreizeit – und Ferienaktionen mit sportlichen Aktivitäten in Abstimmung mit den Trägern der Sozialraumbudgets.

- **Sozialraum Mitte**

**Bedarf:**

- offene Jugendarbeit / Streetwork als Schwerpunkt, Schulsozialarbeit für Jenaplan und Gymnasium (Gymnasium nur im Rahmen von Jugendberatung und nach Bedarf) / schulbezogene Jugendarbeit,
- Zielstellung: Netzwerk verstärken, Zusammenarbeit in der Stadt besser ausbauen,
- Sportangebot über offene Jugendarbeit,
- AJK als Leistung erhalten.

**Leistungsbudget:**

- bedarfsgerechte Angebote der offenen Jugendarbeit / Betrieb Jugendtreff „KliK“ / soziokulturelles Zentrum bzw. AJK (einschließlich sportlicher Jugendarbeit) / Jugendsozialarbeit vorrangig für die Zielgruppe der – 18 Jährigen und sozial Benachteiligten bis 27 Jahre,
- aufsuchende, mobile Jugendarbeit / -sozialarbeit.
- bedarfsgerechtes Angebot der Jugendberatung an Schulen mit dem Schwerpunkt der Vermittlung von Hilfen, Berufsorientierung, Konfliktbewältigung,
- Vernetzung, Gemeinwesenarbeit.

- **Sozialraum Aue/Lautenberg**

**Bedarf:**

- Aue: mobiles aufsuchendes Angebot sowie Schulöffnung und Ausweitung der sportlichen Angebote – nach sozialpädagogischem Konzept,
- Lautenberg: punktuell aufsuchende Arbeit, sportliches Angebot, Ganztagschule,
- Ausweitung der Angebote Schuljugendarbeit möglichst bis 17/18 Uhr einschließlich Treffpunktmöglichkeiten in den Schulen,
- Sportliche Angebote als offenes Angebot,
- Streetwork nur punktuell,
- Problem: kein Jugendtreff in der Aue – Jugendliche werden u.a. betreut über Streetwork, Sportverband, gemeinsam mit Schule Projekte entwickeln,

- Schulsozialarbeit mit Angeboten sozialer Gruppenarbeit für die Schulen.

**Leistungsbudget:**

- bedarfsgerechte Angebote der offenen Jugendarbeit unter Nutzung der vorhandenen Ressourcen / einschließlich sportlicher Jugendarbeit vorrangig für die Zielgruppe der – 18 Jährigen und sozial Benachteiligten bis 27 Jahre,
- aufsuchende, mobile Jugendarbeit / -sozialarbeit,
- bedarfsgerechtes Angebot der Schulsozialarbeit an Schulen mit dem Schwerpunkt der Konfliktbewältigung, Einzelfallhilfe und Gruppenarbeit, Kontakt zwischen Eltern, Schule, Schüler und Jugendhilfe,
- Vernetzung, Gemeinwesenarbeit.

**Leistung Sportliche Jugendarbeit:**

Unterbreitung bedarfsgerechter Angebote der Kinder- und Jugendarbeit in Sport, Spiel und Geselligkeit entsprechend §11 SGB VIII, Abs. 3, Nr. 2

- bedarfsgerechte Betreuung von Kinder- und Jugendlichen in Sporthallen/auf Sport- und Bolzplätzen/Treffpunkten/an und mit Schulen im Rahmen der aufsuchenden Jugendarbeit und Unterbreitung offener Angebote in den Sozialräumen, Organisation von Veranstaltungen/Turnieren, die auf die Vermittlung sozialer und personaler Kompetenzen der jungen Menschen ausgerichtet sind,
- Entwicklung und Umsetzung von gemeinsamen Konzepten der präventiven Arbeit für den jeweiligen Sozialraum in Kooperation mit den Trägern der Sozialraumbudgets,
- Vorbereitung, Durchführung sowie Beteiligung von und an Jugendfreizeit – und Ferienaktionen mit sportlichen Aktivitäten in Abstimmung mit den Trägern der Sozialraumbudgets.

**• Sozialraum Stadtteil Ilmenauer Straße****Bedarf:**

- Angebote für besonders Benachteiligte, intensive Vernetzung und aufsuchende Arbeit,
- altersübergreifendes offenes Angebot der Jugendarbeit an konzentrierter Stelle einschließlich schulbezogener Jugendarbeit,
- Angebote niedrighschwelliger sozialer Gruppenarbeit für verhaltensauffällige Kinder / Elternarbeit,
- Ausweitung der Schulsozialarbeit auf 3 Schulen im Sozialraum/ Dombergschule- Beratungsanteil nach Bedarf,
- Streetwork punktuell.

**Leistungsbudget:**

- bedarfsgerechte altersübergreifende Angebote der offenen Jugendarbeit/Betrieb Jugendtreff „Känguruh“/Jugendzimmer (einschließlich sportlicher Jugendarbeit und insbesondere Angebote für verhaltensauffällige Kinder) vorrangig für die Zielgruppe der – 18 Jährigen und sozial Benachteiligten bis 27 Jahre,
- aufsuchende, mobile Jugendarbeit/-sozialarbeit,
- bedarfsgerechtes Angebot der Schulsozialarbeit an Schulen mit dem Schwerpunkt der Konfliktbewältigung, Einzelfallhilfe und Gruppenarbeit, Kontakt zwischen Eltern, Schule, Schüler und Jugendhilfe,
- Vernetzung, Gemeinwesenarbeit.

**Leistung Sportliche Jugendarbeit:**

Unterbreitung bedarfsgerechter Angebote der Kinder- und Jugendarbeit in Sport, Spiel und Geselligkeit entsprechend §11 SGB VIII, Abs. 3, Nr. 2

- bedarfsgerechte Betreuung von Kinder- und Jugendlichen in Sporthallen/auf Sport- und Bolzplätzen/Treffpunkten/an und mit Schulen im Rahmen der aufsuchenden Jugendarbeit und Unterbreitung offener Angebote in den Sozialräumen, Organisation von Veranstaltungen/Turnieren, die auf die Vermittlung sozialer und personaler Kompetenzen der jungen Menschen ausgerichtet sind,
- Entwicklung und Umsetzung von gemeinsamen Konzepten der präventiven Arbeit für den jeweiligen Sozialraum in Kooperation mit den Trägern der Sozialraumbudgets,
- Vorbereitung, Durchführung sowie Beteiligung von und an Jugendfreizeit – und Ferienaktionen mit sportlichen Aktivitäten in Abstimmung mit den Trägern der Sozialraumbudgets.

**• Sozialraum Friedberg****Bedarf:**

- Angebote für sozial benachteiligte Kinder und soziale Gruppenarbeit für Kinder und Eltern sowie kleiner Anteil aufsuchende Arbeit aus der Jugendeinrichtung heraus,
- offene Jugendarbeit einschließlich Leistungen der Jugendsozialarbeit mit Anteilen niederschwelliger Gruppenarbeit,
- Sport als offenes Angebot über Jugendarbeit,
- Besonderer Bedarf durch Zuzug von verhaltensauffälligen Kindern.

**Leistungsbudget:**

- bedarfsgerechte Angebote der offenen Jugendarbeit/Betrieb Jugendtreff „XXL“ (einschließlich sportlicher Jugendarbeit / Jugendsozialarbeit und insbesondere Angebote für verhaltensauffällige Kin-

der) vorrangig für die Zielgruppe der – 18 Jährigen und sozial Benachteiligten bis 27 Jahre,

- aufsuchende, mobile Jugendarbeit/-sozialarbeit,
- Vernetzung, Gemeinwesenarbeit.

- **Sozialraum Döllberg / Goldlauter / Ortsteile:**

**Bedarf:**

- für Suhler Ortsteile wird ein geringer Anteil problembezogener, aufsuchender Arbeit benötigt, mehr in Selbstorganisation arbeiten / Einzelfallarbeit,
- Jugendzimmer in Goldlauter und Albrechts eingestellt wegen fehlendem Bedarf / Rahmenbedingungen,
- Vesser: Jugend- und Vereinshaus wird von vielen Vereinen genutzt, Jugendliche. Computer, Kartenspiele (Betreuung der 14-16-Jährigen durch 1 Euro-Job oder ABM gesichert),
- Abdeckung durch aufsuchende Arbeit und Hilfe bei Selbstorganisation (Dietzhausen, Vesser, Wichtshausen),
- Zusätzliche Maßnahmen sind nicht leistbar, zusätzlicher Bedarf v.a. in Dietzhausen und Wichtshausen.

**Kein eigenes Leistungsbudget.**

**Leistungsbudget Sport: siehe Einzelbudgets.**

**Leistungsbudget Schulbezogene Jugendarbeit:**

Mit den Leistungsträgern der Schuljugendarbeit werden gesonderte Vereinbarungen zur Umsetzung der schulbezogenen Jugendarbeit abgeschlossen, die folgende inhaltliche Schwerpunkte in Abstimmung mit den Schulen beinhalten:

- Unterbreitung von bedarfsgerechten Angeboten der schulbezogenen Jugendarbeit an den Schulen (Bedarf der Schüler, Eltern und entsprechend der besonderen Schulentwicklungsziele der Schulen) unter Nutzung aller vorhandenen Ressourcen und in enger Zusammenarbeit mit der Jugendhilfe mit den Schwerpunkten:
- **Jenaplan:** (Projekte der Prävention einschließlich Gewaltprävention, freizeit- und erlebnispädagogische Angebote mit dem Schwerpunkt der musisch-künstlerischen Bildung, bedarfsgerechte Förderung von sozial benachteiligten Schülern).
- **Gymnasium:** Projekte der Prävention einschl. Gewaltprävention (Multiplikatorenschulung, Konfliktlösung, Theaterpädagogische Projekte, bedarfsgerechte Angebote der Suchtprävention ab Klasse 6, Schulprojektstage, interkulturelle Angebote); Angebote der außerunterrichtlichen Freizeitgestaltung in Form von AG's und Projekten (Medien, sprachlich-musisch, mathematisch-

- naturwissenschaftlich, Sport und Gesundheit, berufliche Orientierung, bedarfsgerechte Unterstützung sozial benachteiligter/lernbeeinträchtigter Schüler).
- **Förderzentrum:** Zielgruppe 8-18 Jahre, Projekte der Prävention einschließlich Gewaltprävention (gewaltfreie Kommunikation, Konfliktlösungsstrategien, Präventionsmaßnahmen (u.a. Theaterpädagogik), Schulprojektstage zur Entwicklung von Demokratieverständnis, außerunterrichtliche freizeit- und erlebnispädagogische Angebote mit dem Schwerpunkt Sport, Spiel und Geselligkeit, Technik, Theater, Kunst, Medien und lebenspraktische Angebote in Form von AG's und Projekttagen, Vorhaltung Schülerklub, Projekte Berufsorientierung, Lebensförderung), bedarfsgerechte Förderung von sozial benachteiligten Schülern.
  - **Lautenbergsschule:** Zielgruppe 11-16 Jahre, Projekte der Prävention, insbesondere der Gewaltprävention (Multiplikatorenschulung, Teambildungsmaßnahmen ab Klasse 5, Trainings gewaltfreier Kommunikation, Konfliktlösung, Theaterpädagogische Projekte der Prävention, Schulprojektstage im Rahmen der Konzeption Umweltschule/Interkulturelle Arbeit; Angebote der außerunterrichtlichen Freizeitgestaltung (bedarfsgerechte Angebote in Form von AG's (kreatives Gestalten, Musik, Theater, Umwelt), bedarfsgerechte Angebote der Suchtprävention, der Berufsorientierung, Angebote der praktischen Lebenshilfe und bedarfsgerechten Förderung sozial benachteiligter Schüler).
  - **Paul-Greifzu-Schule:** Zielgruppe 10-16 Jahre, Projekte der Prävention einschließlich Gewaltprävention (Multiplikatorenschulung, Teambildungsmaßnahmen vorr. Klassen 5 und 9, Trainings zur gewaltfreien Kommunikation, Konfliktlösung, Theaterpädagogische Präventionsprojekte, interkulturelle Arbeit); außerunterrichtliche freizeit- und erlebnispädagogische Angebote mit dem Schwerpunkt Sport, Spiel und Geselligkeit, Umwelt, Technik, Theater, Kunst, Medien in Form von AG's, Nutzung des offenen Angebotes der Zooschule, Angebote der außerschulischen technischen Bildung, Angebote der beruflichen Orientierung, Angebote der praktischen Lebenshilfe, gezielte Förderung sozial benachteiligter und verhaltensauffälliger Schüler).

### 4.3.6.3 Bedarfsplanung 2015 - 2025

Es ist davon auszugehen, dass sich die (insbesondere finanziellen) Rahmenbedingungen für die Jugendförderplanung der Stadt Suhl nach 2015/16 in einem ähnlichen Maßstab vollzieht. Die bereits heute eingeleiteten Maßnahmen werden auch langfristig zum Erhalt eines umfangreichen Leistungsangebotes fortgesetzt werden müssen.

Quelle TLS Altersgruppen in Jahren	Jahr				
	2007	2010	2015	2020	2025
5 - 10 Jahre	1.191	1.144	1.080	925	840
10 - 15 Jahre	1.078	1.216	1.139	1.087	988
15 - 20 Jahre	2.059	1.089	1.228	1.162	1.056
<b>gesamt</b>	<b>4.328</b>	<b>3.449</b>	<b>3.447</b>	<b>3.174</b>	<b>2.884</b>

Tabelle 8: Entwicklung der Altersgruppen der 5- bis 20-Jährigen von 2007-2025

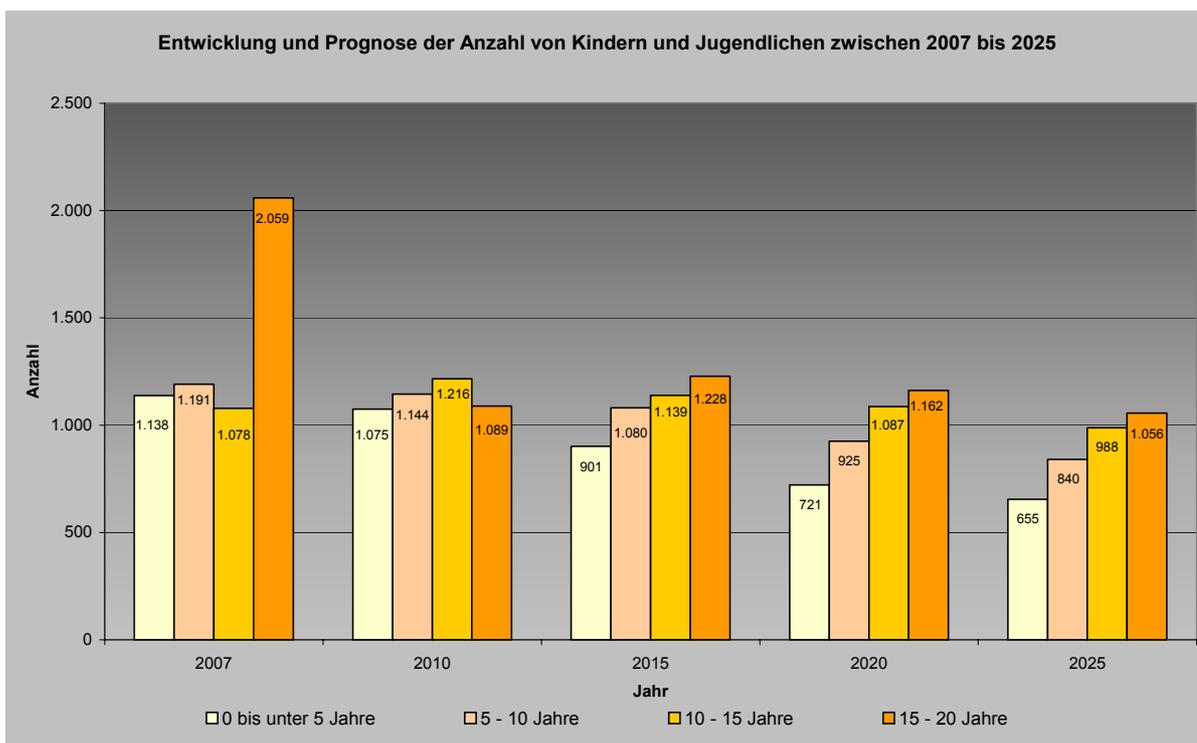


Diagramm 18: Entwicklung der Anzahl von Kindern und Jugendlichen 2007 - 2025

Langfristig ist die Entwicklung der Altersgruppen entscheidend. Die Gruppe der bis 10-Jährigen wird bereits nach 2015 erheblich zurückgehen (voraussichtlich über – 20 % bezogen auf 2007). Die Gruppe der 10-15-Jährigen nimmt zunächst bis 2015 leicht zu und wird nach 2020-2025 sinken (ca. - 8 % bezogen auf 2007). Die Gruppe der 15- 20-Jährigen wird sich bis 2025 (bezogen auf 2007) nahezu halbieren.

Aufgrund der prognostizierten Zahl der Kinder und Jugendlichen auf Ebene der Gesamtstadt ist mit entscheidenden Veränderungen in der Angebotsstruktur, wie z.B. Schließungen, voraussichtlich ab 2020 zu rechnen.

In den kommenden Jahren werden folgende Standorte der Jugendbetreuung verlagert bzw. umstrukturiert:

- Jugendtreff „Klik“ im Haus Philharmonie:  
neuer (innerstädtischer) Standort nach Auszug aus Haus Philharmonie (Folgenutzung IHK): Objekt „Alte Schmiede“, Bahnhofstraße,
- Jugendtreff „XXL“ (Neuer Friedberg):  
Prüfung des peripher gelegenen Standortes hinsichtlich Auslastung und Angebot ab 2014/15.

möglichst langfristiger Erhalt der Einrichtungen in Suhl-Nord: hohe Wegzugsraten werden erwartet, Betreuung sozial benachteiligter Bürger gewährleisten

Mittelfristige Veränderungen ergeben sich durch die vorgesehene Umstrukturierung des Wohnstandortes Suhl-Nord. Vor dem Hintergrund der bereits heute zunehmenden sozialen Probleme im Stadtteil wird die Einrichtung „Nordlicht“ zunächst nicht in Frage gestellt, sondern möglichst lange für die Betreuung der Bewohner im Rahmen des Umstrukturierungsprozesses benötigt. Dies kann zur Folge haben, dass in kleinere Standorte/Außenstellen vor Ort umgezogen wird.

Der Wohnungsrückbau entsprechend der Konzeption zur Wohnungsbestandsentwicklung (ISEK-Phase I) führt zu einem hohen Bewohnerrückgang. Es ist davon auszugehen, dass insbesondere in den ersten Jahren mehr Bürger in andere Stadtteile umziehen werden und gleichzeitig ein hoher Teil von sozial benachteiligten Bewohnern länger in Suhl-Nord wohnen bleibt.

Angebotsanpassung ab 2020 erforderlich

Die Einrichtungen werden nach der Umstrukturierung des Gebietes (voraussichtlich nicht vor 2020) endgültig geschlossen und die Leistungen von anderen Standorten mit realisiert. Einer zentral gelegenen Jugendeinrichtung mit entsprechenden Rahmenbedingungen im Stadtzentrum wäre in diesem Zusammenhang bereits heute Priorität zuzuordnen.

Ab dem Jahr 2020 ist ggf. die Gliederung der Sozialräume zu prüfen und an gegebene Erfordernisse anzupassen.

### Fazit

Durch die begrenzte finanzielle Ausstattung und Einschränkung der Leistungen/Mittel auf Schwerpunkte werden die Leistungen im Rahmen der Jugendförderplanung bis zum Jahr 2014 seitens der Verantwortlichen in der Stadt Suhl als nicht bedarfsgerecht eingeschätzt. Besondere Einschränkungen treffen auf folgende Bereiche zu:

- Ortsteile – mobile und aufsuchende Jugendarbeit / Sozialarbeit (Goldlauter, Heinrichs, Vesser, Mäbendorf, Albrechts, Wichtshausen, Dietzhausen, Mäbendorf, Neundorf, Döllberg),
- Leistungen der Schulsozialarbeit an Schulen nur im Rahmen der Möglichkeiten des Budgets und auf Einschätzung des dringenden Bedarfs,

- Außerschulische Bildung kann nur punktuell und nicht bedarfsgerecht angeboten werden / internationale Jugendarbeit bei verfügbaren Ressourcen,
- Jugendschutzleistungen.

Folgende Schwerpunkte werden gesetzt, um unter den gegebenen Rahmenbedingungen ein möglichst umfangreiches Leistungsangebot im Bereich der Jugend und der Schule bereitstellen zu können.

#### **Verstärkte Netzwerkarbeit aller gesellschaftlichen Kräfte**

- Breiteres Spektrum der vielschichtigen Angebote im Kinder- und Jugendbereich erreichen,
- junge Menschen in der Region halten oder zurückgewinnen,
- Abstimmung der Angebotsstruktur,
- Vorbereitung und Durchführung gemeinsamer Veranstaltungen und Aktionen,
- Attraktivität der Stadt Suhl erhöhen,
- Es muss gelingen, Bedingungen zu schaffen (u.a. Arbeitsplätze, Angebote im Bereich Kultur und Sport, flexible Betreuungsmöglichkeiten für Vorschul- und Schulkinder), um die Attraktivität der Stadt Suhl zu erhöhen.

#### **Ehrenamtsarbeit / bürgerliches Engagement.**

- Besonders junge Menschen können einen Beitrag leisten und Verantwortung übernehmen.

#### **Jugendhilfeplanung und Schulentwicklungsplanung**

- institutionsübergreifende Konzepte zur Bildung, Betreuung und Erziehung für Kinder und Jugendliche bis zur mittelfristig zu erstellenden gemeinsamen „Kommunalen Bildungsplanung“ für die Stadt Suhl,
- Übergänge von Kita in die Grundschule, in die Regelschule, in das Gymnasium bis hin zum Übergang in die Berufsschule bzw. zum Studium besser gestalten, weitere Hilfen anbieten und unterstützen,
- die Informations- und Aufklärungsarbeit für Eltern ist zu verstärken.

### 4.3.7 Sport und Freizeit

#### 4.3.7.1 Angebot und Situation<sup>48</sup>

Die rückläufige Einwohnerentwicklung in der Stadt Suhl hat zu einem (statisch) verbesserten Versorgungsgrad an Sportstätten der Grundversorgung geführt. Diese Grundversorgung umfasst das Angebot an Sportplätzen, Sporthallen, Hallenbädern, Freibädern, Tennisplätzen und Tennishallen.

##### **Sporthallen:**

- Nach der Schließung bzw. Verkauf von Einrichtungen (C.-Fiedler-Straße, A.-Schweitzer-Straße, Rimbachstraße, Rennsteigstraße, Ziegenbergweg) weist die Fortschreibung der Bedarfsermittlung vom August 2009 einen Fehlbedarf von 581 m<sup>2</sup> aus (bei 38.793 Einwohnern mit Hauptwohnsitz in Suhl zum 31.7.09). Die Berechnung des Bedarfes bei einem prognostizierten Einwohnerrückgang auf 35.000 EW würde langfristig eine geringe Überkapazität von 272 m<sup>2</sup> ergeben bzw. bei einem Einwohnerrückgang auf 30.000 EW eine Überkapazität von 1.397 m<sup>2</sup>.
- Der Bestand der Stadt Suhl, berechnet auf der Grundlage der Thüringer Sportstättenplanungsverordnung (ThürSportPIVO), berücksichtigt nicht die von der Norm abweichende Altbausubstanz, sondern berücksichtigt diese Flächen positiv in der Bilanz, obwohl sie praktisch nur eingeschränkt dem Sporttreiben dienen. Berücksichtigt man nur Sporträume und Sporthallen, die nach DIN 18032 (Fläche, Höhe, Abstand) einer Anlageneinheit zuordenbar sind, verringert sich die sportliche Nutzfläche um 384 m<sup>2</sup> (Sportraum Str. d. OdF / 184 m<sup>2</sup>, Friedenstr. / 200 m<sup>2</sup>).
- Daneben können die im Bestand geführten Dreifach-Sporthallen in der Bruchholzstr. und Aue mit je 987 m<sup>2</sup> nicht mit drei Anlageneinheiten berücksichtigt werden, da diese insgesamt 228 m<sup>2</sup> unter der Normgröße liegen. Die Sporthalle Friedberg kann auf Grund der Untermaßigkeit (799 m<sup>2</sup>) nur mit einer Anlageneinheit berechnet werden, da sie 169 m<sup>2</sup> zu klein ist.
- Zu beachten ist weiterhin, dass die Sporthalle Albrechts mit 450 m<sup>2</sup> auf Grund des Eigentums eines Vereins (Erbbaurechtsvertrag) nur eingeschränkt von anderen Vereinen genutzt werden kann.
- Berechnet man den Bestand auf der Grundlage der DIN hinsichtlich der zur Verfügung stehenden Anlageneinheiten stehen insgesamt nur 7.763 m<sup>2</sup> zur Verfügung.
- Durch die Verpachtung an Sportvereine konnten zwei Sporthallen auch nach der Schließung der zugehörigen Schule für den Vereinssport erhalten werden.
- Bei Sporthallen und Sporträumen besteht noch Sanierungsbedarf.

---

<sup>48</sup>

Sport- und Spielstättenleitplan der Stadt Suhl vom 1.6.2005



Abbildung 52: Sportplatz Haseltal

### Sportplätze:

- Gemäß des Regionalen Raumordnungsplanes soll der Bereich Suhl/ Zella-Mehlis als Mittelzentrum mit Teilfunktionen eines Oberzentrums mit einem Leichtathletikstadion ausgestattet werden (Regionaler Raumordnungsplan Südthüringen, Pkt.12.4.2.8). Mit dem Aus- und Umbau der Sportanlage Suhler Straße in Zella-Mehlis wird dem Rechnung getragen.
- In Suhl besteht ein theoretischer Fehlbedarf von 6 Großspielfeldern. Bei einem prognostizierten Einwohnerrückgang auf 35.000 EW würde sich der Fehlbedarf auf ca. 4 Großspielfelder (35.904 m<sup>2</sup>) reduzieren. Bei einem Einwohnerrückgang auf 30.000 EW würde sich der Fehlbedarf auf ca. 3 Großspielfelder (23.404 m<sup>2</sup>) reduzieren. Flächenreserven in dieser Größenordnung stehen jedoch nicht zur Verfügung. Gleichzeitig nimmt die Bevölkerungszahl insbesondere in den Altersklassen (unter 40-Jährige) ab, welche diese Einrichtungen vorrangig nutzen.
- Die geplante Fläche für ein Sondergebiet für Sport und Freizeit in Suhl-Nord zwischen Waldfriedhof und Heldersbachtal, sowie ein Trainingsplatz in Heidersbach gelten aktuell als Entlastung.
- Sanierung von Funktionsgebäuden am Standort Sportanlage Aue notwendig.

### Freibäder:



Abbildung 53: Freibad Dietzhausen

- Die Stadt verfügt über zwei Freibäder in Dietzhausen und Heidersbach und damit über eine rechnerische Überkapazität von 404 m<sup>2</sup>. Bei einem prognostizierten Einwohnerrückgang auf 35.000 EW würde sich diese auf 425 m<sup>2</sup> erhöhen. Bei einem Einwohnerrückgang auf 30.000 EW auf 580 m<sup>2</sup>.
- Bei beiden Freibädern besteht ein hoher Sanierungsbedarf.
- Seit 2008 (bis 2010) beteiligen sich die Ortsteile an den Kosten der Freibäder, um diese im Bestand zu erhalten. Im Jahr 2008 verzeichnete Dietzhausen 3.622 Gäste (2007: 2.509, 2005: 4.418) und wurde damit etwas stärker frequentiert als das Waldbad Goldlauter-Heidersbach mit 3.043 Besuchern (2007: 2.084, 2005: geschlossen, 2004: 3.606).<sup>49</sup>
- In der Region bestehen weitere Freibäder, darunter die in den letzten Jahren sanierten (u.a. beheizbaren) Freibäder:
  - Zella-Mehlis: Bad „Einsiedel“,
  - Benshausen: „Friedrich-Ludwig-Jahn-Bad“,
  - Schleusingen: Schwimmbad Schleusingen sowie
  - Meiningen: Freibad im Freizeitzentrum „Rohrer Stirn“.

<sup>49</sup> vgl.: Presseartikel „Nun ist die Saison der Freibäder vorbei“ Freies Wort, 6.9.2008

**Hallenbäder:**

- Mit dem Erlebnisbad im CCS (940 m<sup>2</sup>) ist der Bedarf an Hallenbädern gedeckt und darüber hinaus bereits eine rechnerische Überkapazität von 358 m<sup>2</sup> gegeben. Bei einem prognostizierten Einwohnerrückgang auf 35.000 EW würde sich diese auf 363 m<sup>2</sup> erhöhen. Bei einem Einwohnerrückgang auf 30.000 EW auf 400 m<sup>2</sup>.

**Tennisplätze und Tennishallen:**

- In Suhl sind 11 Tennisplätze und eine Tennishalle mit 4 Plätzen vorhanden. Das ergibt einen rechnerischen Fehlbedarf von 20.000 m<sup>2</sup> bei Tennisplätzen (Prognose 35.000 EW: 17.500 m<sup>2</sup>, Prognose 30.000 EW: 14.000 m<sup>2</sup>) und einen Fehlbedarf von 899 m<sup>2</sup> bei Tennishallen (Prognose 35.000 EW: 733 m<sup>2</sup>, Prognose 30.000 EW: 408 m<sup>2</sup>).
- Am Standort SCS in Suhl-Nord bestehen Erweiterungsmöglichkeiten. Neben dem bereits erfolgten Neubau eines Tennisplatzes in Vesser ist auch in Dietzhausen der Neubau eines Tennisplatzes vorgesehen.



Abbildung. 54: SCS, Sport Center Suhl

**Schießsport, Gewichtheben, Segelfliegen, Wintersport**

- Im Schießsportzentrum auf dem Friedberg erfolgen sowohl Hochleistungssport als auch Breitensport und die touristische Nutzung. Es ist eine Trainings- und Wettkampfbasis des Deutschen Schützenbundes, daneben auch Landesleistungszentrum für Sportschießen und Gewichtheben. Die von Bund und Land geförderte Komplexsanierung wurde 1999/ 2000 abgeschlossen. Dennoch besteht aktuell ein weiterer Modernisierungsbedarf, um insbesondere international wettbewerbsfähig zu bleiben.
- In Goldlauter besteht ein als Sonderlandeplatz und Segelfluggelände eingestuftes Flugplatz, wo neben dem Flugsportclub Suhl e.V. als Betreiber weitere Sportvereine angesiedelt sind.
- Einen weiteren Schwerpunkt bildet der Wintersport mit einer Reihe von Sportanlagen (Sprungschanze, Abfahrtshänge mit Liften, Langlaufloipen) an verschiedenen Standorten (Goldlauter/ Heidersbach, Vesser, Döllberg).

**4.3.7.2 Bedarf**

Die Auslastung vorhandener Flächen für Sport und Freizeit ist mittel- bis längerfristig gegeben. Im Betrachtungszeitraum bis 2025 führt die Veränderung der Altersgruppen jedoch zu anderen Nutzungsansprüchen: Von der Aufgabe von Schulsportanlagen hin zur Zunahme und (Folge-) Nutzung durch vermehrten Freizeit- und Seniorensport. Dies trifft u.a. auf die Sporthallen in den Ortsteilen (Dietzhausen, Goldlauter) zu.

Gleichzeitig bleibt im Rahmen der Familienfreundlichkeit der Anspruch bestehen, ein nachfragegerechtes, tendenziell verstärkt kombiniertes Angebot

Zunahme Freizeit-  
und Seniorensport

von wohnortnahen Spielflächen für Kinder in verschiedenen Altersstufen vorzusehen.

Der voraussichtliche Einwohnerrückgang führt zur Entlastung der Fehlbedarfwerte, sodass langfristig von einer Bedarfsdeckung pro Einwohner in den meisten Segmenten ausgegangen werden kann.

Prioritäten:

bauliche Sanierung  
und Qualitätssteigerung  
im Angebot

Handlungspriorität besteht somit im **langfristigen Erhalt und der baulichen Aufwertung (Sanierung) verschiedener Einrichtungen, sowie der Gewährleistung einer guten Erreichbarkeit** vor der Ergänzung bzw. dem Neubau.

zukünftiger Rahmenplan für  
Suhl-Nord präzisiert die weitere  
Entwicklung

Mittelfristige Veränderungen ergeben sich durch die vorgesehene Umstrukturierung des Wohnstandortes Suhl-Nord. Im Rahmen der Realisierungsplanung (Rahmenplan) wird die Entwicklung/Verlagerung der bestehenden Sportanlagen präzisiert. Eine Konzentration der Angebote (inkl. Stadt-Sportbund) im Bereich des Sport-Centers ist vorstellbar.

Erhalt eines Freibades

Im Angebot der Freibäder bestand bereits 2007 eine Überkapazität. Bis zum Jahr 2010 erfolgt eine Kostenbeteiligung seitens der Ortsteile zum Bestandserhalt dieser Einrichtungen. Angesichts des hohen Sanierungsbedarfs, der Vorgaben der Landesplanung und der regionalen Angebote kann die Schließung eines Freibades mittel- bis langfristig nicht ausgeschlossen werden. Parallel sollte die Sanierung des zu erhaltenden Bades erfolgen.

Erhalt Aue-Stadion

Die Sportanlage Aue („Aue-Stadion“) wird im Bestand erhalten, insbesondere vor dem Hintergrund der Zentrumsnähe und der ca. 5.000 Zuschauerplätze. Langfristig ist hier die Qualität der Anlage zu erhöhen. Die energetische Sanierung des Funktionsgebäudes ist kurzfristig vorgesehen. Wünschenswert wäre die Schaffung von Trainingsplätzen als Ergänzung zu vorhandenen Rasenplätzen, Leichtathletikanlagen am Standort (es besteht bereits eine Kunststofflaufbahn in Zella-Mehlis) sowie der Innenausbau des Funktionsgebäudes.

Ausbau Schießsportzentrum  
als touristisches Alleinstellungsmerkmal

Aus Sicht der gesamtstädtischen Entwicklung ist der Erhalt und wettbewerbsfähige Ausbau des Schießsportzentrums als überregionales Leistungszentrum ein Maßnahmeschwerpunkt und gilt für die Stadt Suhl als ein wichtiges Alleinstellungsmerkmal.

### 4.3.8 Gesundheit

#### 4.3.8.1 Angebot und Situation



Abbildung. 55:  
Ärztehaus Carl-Fiedler-Str.

Die stationäre medizinische Versorgung wird durch das SRH Zentralklinikum Suhl gGmbH gewährleistet. Neben der Grund- und Regelversorgung für die Stadt Suhl erfüllt das Zentralklinikum auch die Schwerpunktversorgung für Südthüringen. Es befindet sich im Südosten der Stadt im Stadtteil Döllberg.

Das Zentralklinikum bietet 666 Betten und gehört mit rund 1.000 Beschäftigten zu den größten Arbeitgebern der Region. Es ist in 20 eigenständige medizinische Fach- und Teilgebiete untergliedert.

Nach Einschätzung des Gesundheitsamtes ist die ärztliche Grundversorgung im Gebiet Suhl-Schmalkalden-Meiningen zufriedenstellend.<sup>50</sup> Die ambulante Versorgung erfolgt durch niedergelassene Ärzte (teilweise in Ärztehäusern) sowie in einigen Fachbereichen am Zentralklinikum.

#### 4.3.8.2 Bedarf

Aufgrund der demographischen Prognosen hinsichtlich einer durchschnittlich älter werdenden Bevölkerung ist es erforderlich, das heutige gute Angebot sowohl an ärztlicher Grundversorgung als auch an stationären Einrichtungen langfristig zu erhalten. Es gilt zu berücksichtigen, dass

- Rückgänge auf allen Gebieten der ärztlichen Versorgung durch Ärzte, die in den Ruhestand wechseln, zu erwarten sind,
- der medizinische Nachwuchs nicht in gleicher Anzahl wie früher in die Region drängt,
- dem Problem der Abwanderung von medizinischem Personal dringend entgegengewirkt werden muss.

Zur Abwendung eines künftigen Ärztemangels vor allem im Bereich der ambulanten Versorgung muss auf die Ansiedlung von niedergelassenen Ärzten durch folgende Maßnahmen hingewirkt werden:

- überregionale Stärkung der Attraktivität der Region,
- medizinischen Bereich bei den Überlegungen zur Förderung der Wirtschaft verstärkt mit einbeziehen - eine gute medizinische Versorgung ist ein wichtiger Standortfaktor,
- günstige räumliche Bedingungen, individuelle Ansiedlungshilfen,
- Standortfaktoren wie Bildung, Kultur und Freizeit stärken.

Die Gewährleistung einer nachfragegerechten medizinischen Versorgung wird voraussichtlich verstärkt zu einem entscheidenden Faktor, z.B. bei der Wahl des Wohnortes. Die Nachfrage nach ärztlicher Versorgung steigt, da mit steigendem Durchschnittsalter der Bevölkerung die Zahl an Mehrfacherkrankungen zunimmt. Auf diese Anforderungen muss die medizinische Versorgung vorbereitet sein. In diesem Zusammenhang ist ggf. auch ein größeres Angebot bzw. Ausbau der privatwirtschaftlichen Angebote im Bereich der

<sup>50</sup> vgl. .Sozialbericht Stadt Suhl 2004, S 52

Rehabilitation, Betreuung von psychisch Kranken (inkl. Wohnen) erforderlich sowie ggf. eine geriatrische Einrichtung.

Weiterhin bestehen bereits heute bundesweit verschiedene Modellversuche, welche sich ggf. zukünftig auf die lokalen Anforderungen angepasst übertragen lassen. Als zwei Beispiele seien genannt:

- Modelle medizinischer Versorgungszentren auf privatwirtschaftlicher Basis (stationäre und ambulante Grund- und Zusatzversorgung),
- Modellprojekt Gemeindeschwestern oder mobiler Praxisassistentinnen für Hausbesuche - mit Option der Konsultation des Hausarztes über Videokonferenz.

### **4.3.9 Einrichtungen für Senioren**

#### **4.3.9.1 Angebot und Situation**

Der durch die demographischen Veränderungen zunehmende Bedarf hat zu einem höheren Angebot an Plätzen in Altenpflegeheimen geführt. Es besteht keine Pflicht zur Bedarfsdeckung an Betreuungsplätzen im Bereich der Pflege älterer Bürger durch die Stadt Suhl. Das private Angebot orientiert sich somit an der Nachfrage.

Folgende vollstationären Einrichtungen sind in der Stadt Suhl vorhanden:

- Seniorenpflegeheime der Arbeiterwohlfahrt „Ch. Wilhelm Hufeland“, „Dr. Fritz Zeth“, Döllberg, mit ca. 225 Plätzen (Hufelandstraße),
- Pflegezentrum „Johannispark“ im Stadtteil Aue (Am Bahnhof) mit ca. 80 Plätzen,
- Seniorenheim des Diakonischen Werkes in Suhl-Mitte (Rimbachstraße) mit ca. 60 Plätzen (seit 2004),
- Seniorenzentrum „Sonnenhof“, Neuer Friedberg mit 45 Plätzen (seit Mai 2009).

Daneben gibt es folgende Kurzzeit- bzw. Tagespflegeeinrichtungen:

- die Kurzzeitpflege „Schwalbennest“ in Suhl-Mitte (Naumannstr., privater Träger), 12 Plätze,
- die Tagespflegeeinrichtung der Volkssolidarität in Dietzhausen, 12 Plätze,
- die Tagespflegeeinrichtung des Pflegedienstes „Sonnenschein“ in Suhl-Nord, 15 Plätze,
- eine Kurzzeitpflegestation im Klinikum, die vom DRK betrieben wird (Döllberg), 28 Plätze.

Die Einrichtungen der Altenpflegeheime befinden sich in den Stadtteilen Mitte, Friedberg, Aue und Döllberg und mit letzteren in den beiden Stadtteilen mit dem jeweils höchsten Durchschnittsalter ihrer Bewohner (ca. 51,5 Jahre im Durchschnitt, 2007). Damit kann von einer sehr guten, wohnortnahen und bedarfsgerechten Versorgung ausgegangen werden. Für die Kurzzeit- bzw. Tagespflege wird darüber hinaus ein räumlich weiteres Versorgungsnetz angeboten.

#### 4.3.9.2 Bedarf

Die Stadtverwaltung geht davon aus, dass noch keine Bedarfsdeckung im Bereich der Pflegeplätze erreicht ist. Gründe hierfür liegen in der weiter steigenden Anzahl älterer Bürger und in der Deckung einer möglichen Nachfrage aus dem Umland. Weiterhin ist zu berücksichtigen, dass die Anzahl der behinderten Menschen in Suhl gestiegen ist, insbesondere in der Altersgruppe der über 60-Jährigen. Daher besteht ein zusätzlicher Bedarf von 50 bis 80 vollstationären Pflegeheimplätzen.

In der folgenden Analogiebetrachtung wird von der aktuellen Bevölkerungsprognose des Statistischen Landesamtes bis zum Jahr 2020 für die kreisfreie Stadt Suhl ausgegangen und die vorausgesagten veränderten Anteile der Altersgruppen auf das Jahr 2025 (Annahme EW Gesamtstadt: 29.500) übertragen.

Quelle TLS Altersgruppen in Jahren	Jahr				
	2007	2010	2015	2020	2025
60 - 65 Jahre	2.902	3.038	3.636	3.153	2.865
65 - 70 Jahre	3.607	3.113	2.897	3.484	3.166
70 - 75 Jahre	2.457	3.119	2.834	2.675	2.430
75 - 80 Jahre	1.594	1.820	2.668	2.450	2.226
80 - 85 Jahre	1.137	1.191	1.392	2.080	1.890
85 - 90 Jahre	598	653	731	889	809
90 Jahre u. ä.	220	245	326	387	352
<b>gesamt</b>	<b>12.515</b>	<b>13.179</b>	<b>14.484</b>	<b>15.118</b>	<b>13.737</b>

Tabelle 9: Entwicklung der Anzahl von Senioren im Alter von 60 bis über 90 Jahren zwischen 2007 und 2025

Der Anteil der Suhler Bevölkerung im Alter über 60 Jahre wird in den kommenden Jahren kontinuierlich steigen. Am stärksten bis zum Jahr 2015 mit einer Zunahme von ca. 16% und einem weiteren Anstieg bis 2020, wo voraussichtlich der Höhepunkt erreicht ist.

Insbesondere die Gruppe der ab-75-Jährigen wird im Zeitraum 2007 bis 2020 um mehr als die Hälfte zunehmen. Für die Altersgruppe der 60-bis-75-Jährigen ist ebenfalls eine kontinuierliche Zunahme anzunehmen, die jedoch bei vergleichsweise geringen ca. 4% liegt. Eine deutliche Zunahme in dieser Altersgruppe erfolgt im Zeitraum 2015 mit dem Renteneintritt der geburtenstarken Jahrgänge.

Zunahme von Personen im  
Hochalter

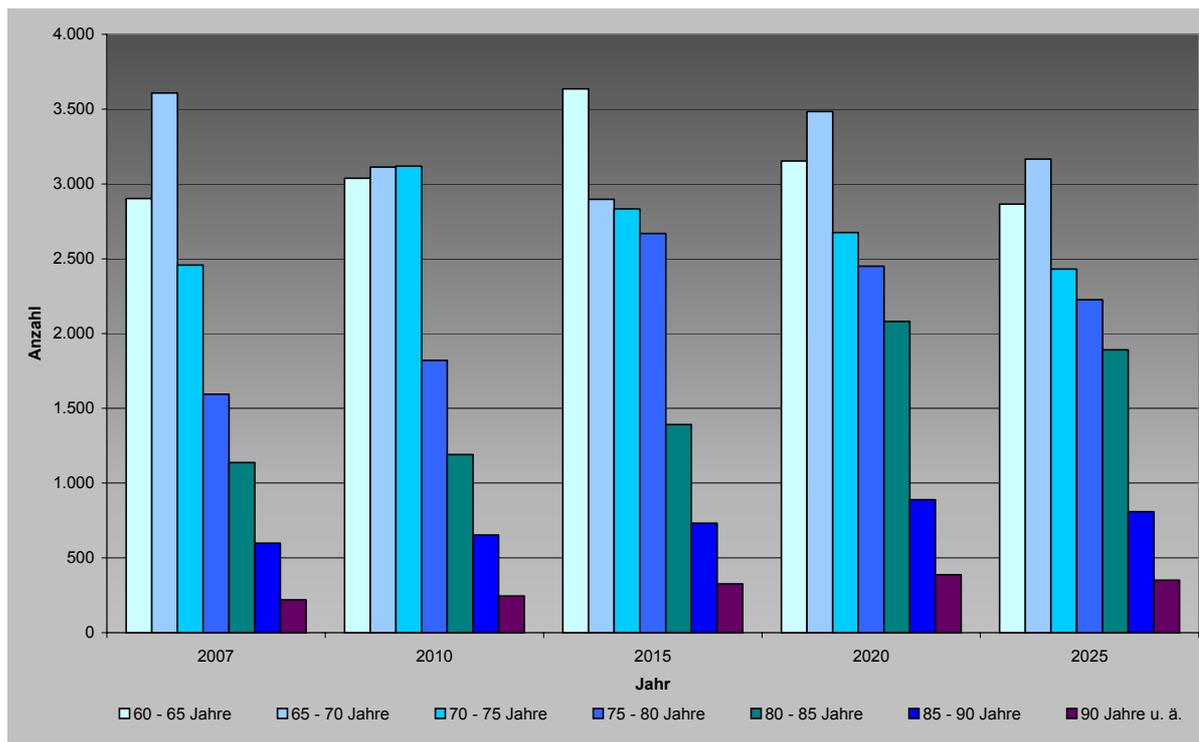


Diagramm 19: Entwicklung der Anzahl von Senioren im Alter von über 60 Jahren bis 2025

Bedarfsanpassung in Bezug auf soziale und medizinische Versorgung sowie Wohnangebote

Erhalt des Sozialen Zentrums

Dies bedeutet, dass in Bezug auf die soziale und medizinische Versorgung sowie im Wohnungsangebot die Gruppe der älteren Bürger und Bürger im Hochalter zukünftig besonders berücksichtigt werden muss.

Seniorenbegegnungsstätten und weitere Angebote zur Seniorenbetreuung sollten perspektivisch erhalten bleiben. Hierzu zählt das Soziale Zentrum der Stadt Suhl am zentral gelegenen Standort in der Auenstraße (Aue II). Das städtisch betriebene Zentrum beherbergt Selbsthilfegruppen und die Selbsthilfebeiräte der Stadt und bietet u.a. Möglichkeiten der Senioren- und Behindertenbetreuung.

### Wohnen im Alter<sup>51</sup>

Seniengerechtes und behindertengerechtes sowie betreutes Wohnen gewinnt in der Stadt Suhl eine immer stärkere Bedeutung. Die Wahlmöglichkeiten, im Alter „zu Hause“ zu bleiben, in ein Heim oder eine Seniorenwohnung umzuziehen, haben sich durch ein breites Spektrum an zusätzlichen Wohnangeboten für Senioren in Suhl erheblich erweitert. Bereits heute stehen Angebote u.a. in folgenden Häusern für ältere Bürger zur Verfügung:

- Am Stadtpark, Str. der OdF,
- Hochhaus Auenstraße,
- Rimbachhügel,
- Kornbergstraße.

<sup>51</sup> vgl. Sozialbericht Stadt Suhl 2007

Daneben sind Angebote für seniorenrechtliches Wohnen u.a. in der Innenstadt entstanden (z.B. AWG). Im Sozialbericht der Stadt Suhl wird darauf hingewiesen, dass sich die Ansprüche an das Wohnen im Alter gewandelt haben. Die Nachfrage nach Wohnraum wird somit u.a. durch folgende Punkte bestimmt:

- selbstständiges und selbstbestimmtes Wohnen, so lange wie möglich,
- wachsende Umzugsbereitschaft älterer Menschen,
- zunehmend differenzierendes Alter (zwischen Ruhestandsbeginn bis Hochalter) und entsprechende Lebensgestaltung.

Weitere Vorhaben für seniorenrechtliches und betreutes Wohnen, auch im Rahmen von „Mehrgenerationenwohnen“ befinden sich im Bau bzw. in der Planung (u.a. Heinrichs). Hierzu zählt aktuell z.B.:

- Altersgerechtes bzw. barrierefreies Wohnen am Standort „Döllbergschule“ („Projekt 50 plus“, als Modellprojekt für integratives und selbstbestimmtes Wohnen, geplant sind 55 2- bzw. 3-Zimmerwohnungen, Gemeinschaftseinrichtungen, u.a. eine Begegnungsstätte<sup>52</sup>).

Das Projekt zeigt einen innovativen und integrativen Weg der Folgenutzung von einem ehemaligen Schulgebäude zu einer kleineren Wohnanlage, die insbesondere in Suhl im Rahmen des Stadtumbaus ein Zeichen setzt, da sich das ehemalige Schulgebäude bereits in dem Wohngebiet befindet, in dem die Bewohner altern und nach Wohnalternativen suchen.

Bereits heute steigt die Nachfrage nach individuellen Wohnmöglichkeiten für ältere Bürger, verbunden mit Serviceleistungen und stadtteilgebundenen Begegnungsmöglichkeiten bis hin zur Tagespflege. Kurzfristig ist insbesondere der barrierefreie Umbau vieler Gebäude und Wohnungen erforderlich (Aufzüge u.ä.) und stellt damit die Wohnungseigentümer kurz- mittelfristig vor die Aufgabe nachfragegerechter Investitionen in den Bestand. Dennoch sollte das gewünschte „Wohnen im Alter“ auch langfristig durch die Bewohner finanzierbar sein und bei den zukünftigen Angeboten berücksichtigt werden.



Abbildung 56: Döllbergschule -  
Modellprojekt für integratives und  
selbstbestimmtes Wohnen

Quelle: Projektscheune Lönnecker &  
Diplomingenieure, Ludwig Architekturbüro

<sup>52</sup> vgl.: Presseartikel „Apartments mit Nachnutzungseffekt“ Freies Wort, 17.6.09

### 4.3.10 Einrichtungen für Menschen mit Behinderungen

#### 4.3.10.1 Angebot und Situation

Die Stadt Suhl verfolgt das Ziel, Menschen mit Behinderungen einen umfassenden und möglichst ungehinderten Zugang zu allen Bereichen des täglichen Lebens zu sichern. Hierzu gehört u.a. die Nutzung baulicher Anlagen, Verkehrsmittel, technischer Gebrauchsgegenstände und Kommunikationseinrichtungen ohne besondere Erschwernisse und grundsätzlich ohne fremde Hilfe.<sup>53</sup> Damit setzt die Stadt das geltende Recht der Behindertenrechtskonvention (BRK) um. Bund und Länder haben sich verpflichtet

- die Menschenrechte von Menschen mit Behinderungen sicherzustellen,
- Benachteiligungen von Menschen mit Behinderungen zu verhindern,
- geeignete Gesetzgebungs-, Verwaltungs- und sonstige Maßnahmen zu treffen,

damit die Vorgaben der Konvention realisiert werden.<sup>54</sup>

Die Maßnahmebereiche der städtischen Zielkonzeption werden kontinuierlich durch aktuelle Prioritätenlisten untersetzt, denen die Kriterien sowohl der Dringlichkeit als auch der Realisierbarkeit in baulicher und finanzieller Hinsicht zugrunde liegen.

In den vergangenen Jahren konnte z.B. für bauliche Anlagen bereits eine zunehmende Barrierefreiheit gewährleistet werden (u.a. Wegeverbindungen, Parkplätze, Sport- und Freizeitanlagen, Zugang zu Veranstaltungen, kulturellen Einrichtungen, Bahnsteigen usw.). Darüber hinaus erfolgt die Bereitstellung angemessener Hilfen zur Kompensation der Behinderung und Stärkung des selbstbestimmten Lebens behinderter Bürger.

In der Behindertenbetreuung sind Wohlfahrtsverbände, Selbsthilfegruppen und Pflegedienste in Zusammenarbeit mit der Stadtverwaltung tätig. Folgende Einrichtungen bestehen zur rehabilitativen Betreuung körperlich Behinderter, geistig Behinderter und psychisch Kranker sowie Wohnheime:

- Suhler Werkstätte gGmbH (Weidbergstr., Friedberg),
- Projekt betreutes Wohnen für geistig behinderte Menschen,
- Wohnprojekt „SELE“,
- Tagesbetreuung und –förderung schwer- und mehrfachbehinderter Erwachsener (nicht Senioren) (Platz der Deutschen Einheit),
- Tagesstätte für chronisch psychisch kranke und seelisch behinderte Menschen (20 Plätze) (Friedrich-König-Str.).

#### 4.3.10.2 Bedarf

Aktuell ist zu bemerken, dass bundesweit die Vorgaben der Behindertenrechtskonvention noch nicht erfüllt werden. Es bedarf eines ganzheitlichen,

<sup>53</sup> vgl.: Stadtratsbeschluss „Zielkonzept auf dem Weg zur barrierefreien Stadt“, 28.3.2003

<sup>54</sup> vgl.: Behindertenrechtskonvention (BRK), rechtskräftig seit 26.3.2009, [www.alle-inklusive.behindertenbeauftragte.de](http://www.alle-inklusive.behindertenbeauftragte.de)

grundsätzlichen Vorgehens, wenn die in der Konvention verankerte Menschenrechtsperspektive auf Bundes-, Länder- und kommunaler Ebene in allen Bereichen durchgängig verwirklicht werden soll.<sup>55</sup>

Insgesamt steigt das Erfordernis der Barrierefreiheit in der Stadt Suhl vor dem Hintergrund der durchschnittlich älter werdenden Bevölkerung. Im Jahr 2005 waren etwa 10% der Suhler Bevölkerung im Besitz eines Schwerbehindertenausweises. Über 63% dieser Personen war über 60 Jahre alt.<sup>56</sup> Mit dem Renteneintritt der geburtenstarken Jahrgänge wird sich auch die Anzahl der von Behinderungen betroffenen Bürger voraussichtlich weiter erhöhen. Im Detail ergeben sich u.a. folgende Herausforderungen:

- dem individuellen Bedarf der Betroffenen unter Beachtung der Wirtschaftlichkeit Rechnung zu tragen,
- ein aufeinander abgestimmtes und bedarfsdeckendes Netz an adäquaten Hilfen und Maßnahmen für die Betroffenen zur Verfügung zu stellen,
- die zunehmende Nachfrage nach barrierefreien Wohnangeboten unterstützt die Forderung des barrierefreien Bauens (DIN 18040) als generellen Standard für den öffentlichen und privaten Neu- bzw. Umbau von Gebäuden,
- ein voraussichtlich höherer Anteil älterer Bürger mit geistiger Behinderung und der Nachfrage nach speziellen Einrichtungen (z.B. für Demenzkranke),
- größere Nachfrage nach barrierefreier Information und Kommunikation (blinde, hörgeschädigte, geistig behinderte Personen),
- Ausbau des barrierefreien Tourismus – regional übergreifend (z.B. ÖPNV-Verbindungen usw.).

---

<sup>55</sup> vgl.: Ergebnisse der Kampagne „alle inklusive! Die neue UN-Konvention“, 2009

<sup>56</sup> vgl.: Sozialbericht 2007 Stadt Suhl, Auszug Menschen mit Behinderungen

### 4.3.11 Kultur

#### 4.3.11.1 Angebot und Situation<sup>57</sup>

Die Sicherung und ggf. nachfragegerechte Erweiterung der gewachsenen kulturellen Infrastruktur der Stadt bildet einen wichtigen Schwerpunkt in der Stadtentwicklung. Hierbei gilt es nicht nur das kulturelle Erbe zu erhalten, sondern Bestehendes zu stärken und neue Bereiche zu erschließen.

Die Weiterentwicklung der kulturellen Struktur beeinflusst als sogenannter „weicher Standortfaktor“ sowohl Standortentscheidungen von Unternehmen, als auch die Zuzugsentscheidungen von qualifizierten jungen Arbeitskräften mit einem hohen Anspruch an die Freizeitgestaltung. Zudem bilden Kulturwirtschaft und Tourismus heute einen wesentlichen Wirtschaftsfaktor der Stadt Suhl.

Die Vielfalt des kulturellen Angebots in der Stadt ergibt sich aus der Vielfalt an persönlichen Engagements, kommerziellen Angeboten, Vereinsstrukturen sowie Sponsoring örtlicher Unternehmen. Die Stadt erfüllt in der Kofinanzierung kultureller Angebote eine wichtige Rolle, welche vor dem Hintergrund angespannter öffentlicher Haushalte jedoch perspektivisch immer schwieriger zu erfüllen ist.

Von zentraler Bedeutung für das kulturelle Image der Stadt sind heute das Waffnenmuseum, das Fahrzeugmuseum, die Darstellung des früher betriebenen Bergbaus (u.a. Besucherbergwerk) als Grundlage für die metallverarbeitenden Gewerbe, das Erbe des Volksmusikers Herbert Roth und das Wandern in Verbindung mit ergänzenden kulturellen Angeboten. Folgende kulturelle Bildungsangebote prägen das gesellschaftliche Leben:

- Waffnenmuseum,
- Fahrzeugmuseum,
- Stadtbücherei,
- Volkshochschule,
- Städtische Musikschule,
- Sternwarte,
- Tierpark.

Die Angebote des

- CCS – Congress Centrum Suhl und der
- Galerie im CCS

und zumeist privat getragene Kultur- und Freizeiteinrichtungen, die einen wesentlichen Beitrag zur Vielfalt der kulturellen Szene leisten, wie das

- Besucherbergwerk „Schwarzer Crux“,
- Cineplex Suhl und
- ein facettenreiches kulturelles Vereinsleben

machen die Stadt ebenfalls für Besucher von außerhalb attraktiv.



<sup>57</sup> vgl.: Kulturkonzept der Stadt Suhl, 2009

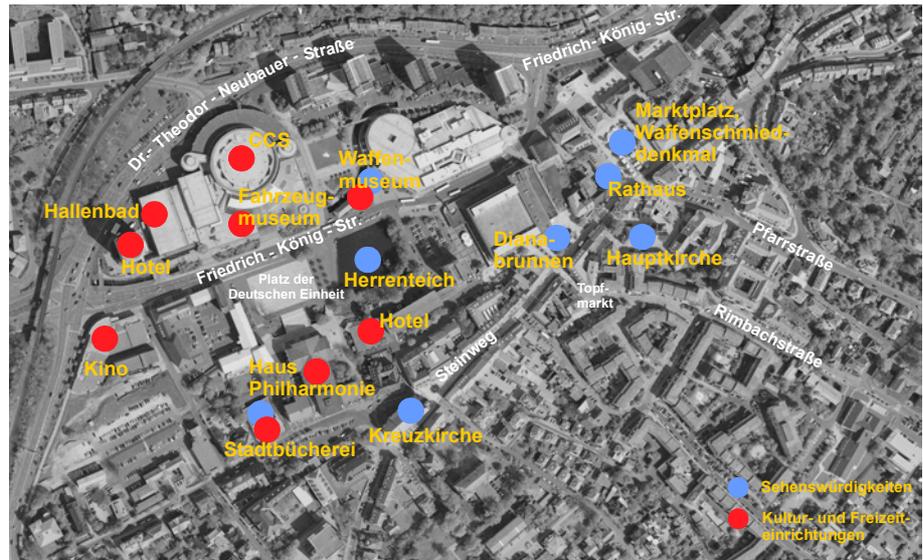


Abbildung 57: Innenstadt-Bereich: Sehenswürdigkeiten, Kultur- und Freizeiteinrichtungen

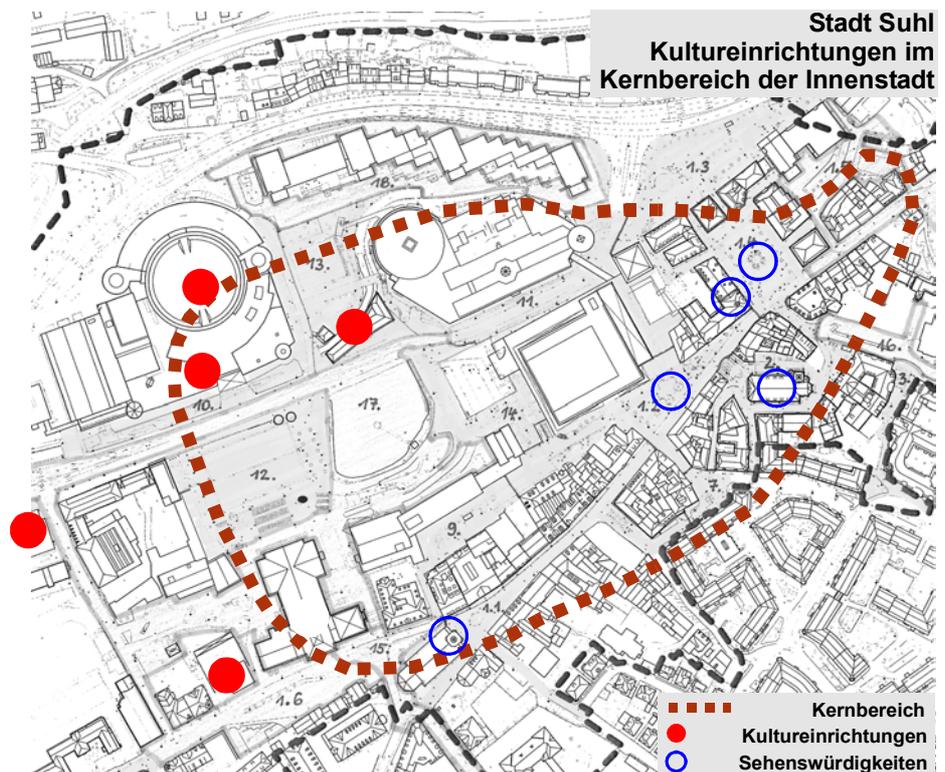


Abbildung 58: Kultureinrichtungen im Kernbereich der Innenstadt

Die wichtigsten kulturellen Einrichtungen und touristischen Attraktionen bzw. Sehenswürdigkeiten befinden sich zentral in der Innenstadt und sind über einen Rundlauf gut erreichbar bzw. erlebbar. Diese Konzentration in Kombination mit der Nähe zu Einzelhandelseinrichtungen (Steinweg und Einkaufszentren) machen das Stadtzentrum Suhl zu einem örtlichen und überregional wichtigen Treffpunkt, Veranstaltungsort und Einkaufsort. Defizite in der Wegweisung (Ausschilderung) sollen verbessert werden.

#### 4.3.11.2 Entwicklungsschwerpunkte und Perspektiven

Das städtische Kulturangebot steht heute zusammenfassend vor folgenden Problemen und Herausforderungen:

- Veränderung der Bevölkerungsstruktur,
- überdurchschnittliche Ausstattung an kultureller Infrastruktur,
- Koordination der Engagements der Vereine, Bürgerinnen und Bürger, Unternehmen der Kulturbranche, Kulturmäzene,
- Bedeutung für Tourismus,
- angespannte Lage des städtischen Haushalts.

#### Schwerpunkte

Die inhaltlichen Schwerpunkte des kulturellen Angebotes für eine Dauer von ca. 10 Jahren umfassen - bei kontinuierlicher Anpassung und Erstellung von unterstützenden Maßnahmenplänen - folgende Bereiche:

- **Musik**

Schwerpunkte bilden u.a. Konzerte in der Hauptkirche St. Marien, philharmonische Konzerte im CCS, Konzerte der städt. Musikschule und anderer Genres (Musical, Pop, Rock).

Ziele sind u.a. ein vielschichtiges Leistungsspektrum, eine nachhaltige Musikerziehung und eine engere Zusammenarbeit mit dem pädagogischen Angebot des Meininger Theaters. Nachgefragt wird zudem ein Konzertangebot (CCS) für junges Publikum und z.Zt. fehlende Angebote für Jugendliche, die selbst Musik machen (Probenräume, Auftrittsmöglichkeiten für Jugendbands).

Aktuell erfolgt der Umbau der ehemaligen Rimbachschule zum „Haus der Musik“. Hintergrund ist der Umbau des Hauses Philharmonie im Stadtzentrum zum Haus der Wirtschaft (IHK) und das Erfordernis, der Musikschule und verschiedenen kulturell tätigen Vereinen einen neuen Standort anzubieten. Das Haus der Musik wird zukünftig als Treffpunkt, für Proben, Vorbereitungen und kulturelle Freizeitangebote zur Verfügung stehen. Ziel ist die Konzentration möglichst vieler Vereine und die damit verbundenen Synergien und Möglichkeiten zur Zusammenarbeit (z.B. gemeinsame Veranstaltungen, Werbung, Engagement für den Standort). Für größere Veranstaltungen bleibt weiterhin die Kooperation mit den großen Veranstaltungsorten der Stadt erforderlich (z.B. CCS).

- **Bildende Kunst und Kunst im öffentlichen Raum**

Mittelpunkt der Präsentationen Bildender Kunst ist die Städtische Galerie im CCS, Suhler Künstler sollen stärker präsentiert werden. Ausstellungen im öffentlichen Raum sollen regelmäßiger erfolgen, gewünscht wird ein Beirat für Stadtgestaltung als beratendes Gremium.

- **Literatur**

Buchpremierer, Lesungen usw. u.a. in Stadtbücherei, Volkshochschule, Buchhandlungen für eine breite Zielgruppe, Fortsetzung von Veranstaltungen wie z.B. Literaturwerkstätten, Literatursommer, jährlicher Literaturpreis.

- **Kleinkunst**

Förderung vielfältiger Veranstaltungen im Bereich Kabarett, Comedy, Liedermacher etc. Zur weiteren Profilierung der Szene wird die Schaffung einer Kleinkunsthöhne im CCS angestrebt.

- **Kulturelle Bildung, kulturelle Angebote in Schulen, Jugendeinrichtungen und Weitere**

Förderung der Projektarbeit mit Kindern, Schülern und Erwachsenen (Stadtbücherei, Jugendeinrichtungen, städtische Galerie, Vereine etc.). Die Angebote sind zu strukturieren, abzustimmen und Werbeinstrumentarien zu entwickeln.

Unterstützung jugendkultureller Arbeit in Schulen und Jugendclubs (Ausstellungen, Chöre, Kunst-AGs, Tanz-, Theatergruppen) insbesondere für sozial Benachteiligte.

- **Denkmalpflege, Sakralbauten, religiöse Kunst und Kultur**

Erhalt von Kulturdenkmälern und Berücksichtigung im Rahmen der Stadtentwicklung; Unterstützung von privaten Eigentümern von Denkmälern, Werbung und Beteiligung der Öffentlichkeit im Rahmen „Tag des offenen Denkmals“ und Denkmalpreis.

Errichtung eines „Memorial-Feldes“ auf dem Hauptfriedhof für Sühler Persönlichkeiten mit Unterstützung eines Beirates für Stadtgestaltung.

Erhalt der zwölf historischen Kirchen und zwei Kapellen (Heinrichs und Steinweg) als prägende Elemente der Stadt- und Ortsbilder, Erhalt von Kunst- und Kulturschätzen.

- **Erwerb von Kulturgütern**

Erarbeitung einer Sammlungskonzeption für das Magazin des Waffermuseums und ein Konzept zur öffentlichen Präsentation der Münz- und Medalliensammlung, Vervollständigung der Ausstellung des Fahrzeugmuseums.

- **Heimatgeschichte**

Unterstützung der Präsentation von Entwicklungsgeschichte in den Ortsteilen, Heimatgeschichte soll Bürgern und Besuchern näher gebracht werden, Stadtführungen und Stadtarchiv mit Schlüsselfunktion.

- **Haus der Wirtschaft / Portalgebäude**

Gebäudesanierung und öffentliche Nutzung folgender Einrichtungen:

- Stadttarchiv,
- Werkstätten und Magazin des Waffermuseums,
- Tagungsbereich der IHK.

- **Vereinsförderung / Förderung kultureller Projekte**

Überarbeitung der Förderrichtlinien zur Unterstützung von Vereinen, Gruppen, Initiativen. Höhere Förderung besonderer Projekte (Schwerpunktsetzung, privates Engagement), die junge Bürger integrieren oder die touristische oder kulturelle Aufwertung der Stadt unterstützen; Unterstützung einer verbesserten Kommunikation / Abstimmung zwischen den Vereinen.

**Fazit:**

Aus Sicht der gesamten Stadtentwicklung sind vor dem Hintergrund einer angespannten kommunalen Haushaltslage und sich gleichzeitig verändernden Anforderungen und Nachfragen folgende Schwerpunkte wesentlich, um die kulturelle Vielfalt der Stadt langfristig zu erhalten:

Räumliche Konzentration

Die räumliche Konzentration der wichtigsten kulturellen Einrichtungen im Stadtzentrum ist zu erhalten – vor dem Hintergrund einer schrumpfenden Stadt, älter werdenden Bürgern, dem Anspruch nach „kurzen Wegen“ sowie der Erlebbarkeit für Besucher der Stadt. Wünschenswert wäre vor diesem Hintergrund auch ein „Haus der Vereine“ im Zentrum.

Zusammenarbeit und Unterstützung durch Private

Die kommunale Finanzierung ist zukünftig noch stärker auf die Zusammenarbeit und Unterstützung durch Private und Unternehmen angewiesen. Hierbei helfen klare Verwaltungsstrukturen, Zuständigkeiten und Prioritätensetzungen (siehe z.B. Punkt Vereinsförderung). Alternative Finanzierungsmöglichkeiten sind anzustreben.

veränderte Nachfrage und sozialverträgliche Angebote

Die Berücksichtigung demographischer und gesellschaftlicher Veränderungen erhält ein stärkeres Gewicht. So müssen die Angebote für Ältere entsprechend der zunehmenden Nachfrage ergänzt werden. Daneben ist eine Zunahme von sozial benachteiligten Bürgern zu verzeichnen, die sich „Kultur“ zunehmend weniger „leisten“ können. Das öffentliche Angebot und gezielte soziale Unterstützungen sind ein unverzichtbarer Aspekt, damit diese Bürger weiterhin am kulturellen Leben teilnehmen können.

gezielte Standortwerbung

Die Stadt Suhl will langfristig durch Vielfalt und Qualität begeistern, sich (über-)regional gut vermarkten und das prägende Zentrum in Südthüringen bleiben. Im kulturell-touristischen Bereich kann das zukünftig eine stärkere regionale und überregionale Zusammenarbeit bedeuten: z.B. durch gezielte Standortwerbung mit Zella-Mehlis und den Umlandgemeinden sowie eine Kooperation mit dem Meininger Theater.

Spannungsfeld aus „Neuem“ und „Bewährtem“

Die Attraktivität des kulturellen Angebots wird auch zukünftig durch das Spannungsfeld aus „Neuem“ und „Bewährtem“ geprägt sein. Für Suhl bedeutet das ggf. Angebote, wie z.B. eine neue Kleinkunstabühne neue Sammlungen, neue Kunst, aber auch den heimatgeschichtlichen Anspruch und Denkmalschutz gleichwertig zu präsentieren.

#### 4.3.12 Schlussfolgerungen zur Entwicklung der sozialen Infrastruktur, Sport und Kultur

Auswertung der wichtigsten städtischen Planungen und mögliche Bedarfsentwicklung bis zum Jahr 2025

Die vorliegende Konzeption stellt zusammenfassend die wichtigsten Aspekte der städtischen Planungen für die Kinder- und Jugendbetreuung, Schul- und Sportentwicklung, Einrichtungen für Senioren und Menschen mit Behinderungen sowie Gesundheits- und Kulturförderung dar.

Aus den fachlichen Einzelplanungen wurden die zentralen Informationen hinsichtlich der für das Integrierte Stadtentwicklungskonzept (ISEK 2025) wesentlichen räumlichen Strukturen und Bedarfe ausgewertet. Über den Planungshorizont der städtischen Planungen hinaus wurden Ableitungen als Entwurf zur Bedarfsentwicklung bis zum Jahr 2025 entwickelt.

Diese Bedarfsableitung kann auf Basis der heute zur Verfügung stehenden statistischen Daten sowie des heutigen Trends jedoch nur die mögliche Rahmenentwicklung aufzeigen. Sie gilt nicht als Ersatz für die Fortschreibung der städtischen Konzepte sondern muss vielmehr durch diese kontinuierlich überprüft und präzisiert werden.

Die Erarbeitung der Konzeption zur sozialen Infrastruktur als Teilkonzept des ISEK 2025 berücksichtigt entsprechend des gesamtstädtischen Leitbildes die Integrierten Stadtentwicklungsziele und die Zielsetzungen der sozialen Stadtentwicklung in Suhl.

Stadtumbau sichert langfristig soziale Einrichtungen in Ilmenauer Str., Aue und Innenstadt

Aus der gesamtstädtischen Wohnungsstandortkonzeption und der damit verbundenen Konzentration des Wohnungsrückbaus resultiert perspektivisch die Aufwertung und Stabilisierung der Gebiete Ilmenauer Str., Aue und Innenstadt und sichert dort langfristig den Bestand an sozialen Einrichtungen.

Konsequenzen für Suhl-Nord

Die wesentlichen Konsequenzen entstehen aus heutiger Sicht für die Standorte in Suhl-Nord. Nach Umwandlung des heutigen Wohngebietes bis 2025 zu einem überwiegend gewerblich genutzten Standort, besteht für die Kita und die Grundschule (Ringbergschule; Jenaplanschule zieht 2010 in die Innenstadt) im Stadtteil keine langfristige Zukunft. Die Einrichtungen in Suhl-Nord versorgen derzeit auch die Ortsteile Heidersbach und Goldlauter. Während die Kita-Versorgung durch die Einrichtung in Goldlauter längerfristig wohnortnah gesichert ist, besteht für das Grundschulangebot in Norden der Kommune langfristig ein Defizit.

perspektivisch Versorgungsdefizit bei Grundschulen im nördlichen Stadtgebiet

Die heutige Ringbergschule ist in einem baulich guten Zustand und besitzt als Immobilie längerfristig das Potenzial zur Nachnutzung – wie z.B. als Bildungseinrichtung oder Verwaltungsgebäude.

Im Schwerpunktgebiet Suhl-Nord sind „Die Insel“ (Familienzentrum) und „Nordlicht“ (Jugend- und Vereinshaus) als soziale Einrichtungen zu nennen, welche den Bewohnern während der gesamten Umstrukturierungsphase betreuend zur Verfügung stehen sollen und langfristig in andere Stadtteile verlegt werden müssen.

Frühzeitige Zusammenarbeit aller Akteure in Suhl-Nord

Um unwirtschaftliche Aufwendungen zu vermeiden, muss die Standortfrage für die Einrichtungen der sozialen Infrastruktur, die sich gegenwärtig in Suhl-Nord befinden, langfristig koordiniert und abgestimmt werden.

Es ist aus heutiger Sicht nicht absehbar, wie sich diese Träger im Verlauf des zukünftigen Stadtumbaus in den Prozess integrieren und ggf. die Verlagerung einzelner Standorte in andere Stadtteile beabsichtigen. Eine frühzeitige Zusammenarbeit und Bedarfsermittlung sollte angestrebt werden.

Entscheidende Angebotsveränderungen voraussichtlich erst nach dem Jahr 2020

Die Stadt hat im Rahmen der bestehenden Planungen bereits umfangreiche Umstrukturierungen im Bestand der sozialen Infrastruktur vorgenommen und damit einen Stand geschaffen, der eine stabile Versorgung bis mindestens 2015 gewährleistet. Ausgehend von der demographischen Prognose ist für die Kinderbetreuung neben der Standortaufgabe in Suhl-Nord erst nach 2020 mit einer weiteren Standortreduzierung zu rechnen. Auch im Schulbereich tritt dieses Erfordernis voraussichtlich nach 2020 ein.

Im Bereich der Jugendbetreuung werden bereits heute die Schwerpunkte auf festgelegte Sozialräume verteilt. Verstärkte Netzwerkarbeit, Ehrenamtsarbeit und Zusammenarbeit mit den Schulen sind u.a. die konzeptionellen Ansätze. Aufgrund der Prognose ist mit entscheidenden Veränderungen in der Angebotsstruktur, wie z.B. Schließungen, erst ab 2020 zu rechnen. Zu diesem Zeitpunkt ist ggf. die Gliederung der Sozialräume zu prüfen (Suhl-Nord) und an gegebene Erfordernisse anzupassen.

veränderte Nachfrage im Bereich Sport und Freizeit

Im Bereich des Sportangebotes ist vor allem durch die Veränderung der Altersgruppen mit anderen Nutzungsansprüchen zu rechnen. Die Priorität besteht daher im Erhalt und der baulichen Aufwertung (Sanierung) der Einrichtungen sowie in der Gewährleistung einer guten Erreichbarkeit.

gute ärztliche Versorgung erhalten

Durch das SRH Zentralklinikum Suhl besteht eine sehr gute stationäre medizinische Versorgung in der Stadt. Perspektivisch sollte jedoch der Zuzug ambulanter Ärzte durch verschiedene Maßnahmen unterstützt werden, um einen drohenden Ärztemangel (bundesweiter Trend) frühzeitig zu verhindern.

Gewährleistung der Barrierefreiheit für alle Lebens-

Die Versorgung der älteren Bürger mit Betreuungsplätzen im Bereich der Pflege ist aktuell als sehr gut einzuschätzen. Auch hier ist mit einer weiter steigenden Nachfrage zu rechnen. Die Zahl älterer Bürger und Bürger im Hochalter als zukünftige Nachfrager nehmen perspektivisch weiter zu, ebenso die älteren Bürger mit Behinderungen. Parallel zum Pflegeangebot verändern sich jedoch auch in diesem Sektor die Anforderungen: häusliche Pflege statt stationärer Aufenthalt, eine möglichst lange Phase selbstbestimmten Lebens, Mehrgenerationenwohnen usw. Zudem sollte die angestrebte Barrierefreiheit in allen Lebensbereichen konsequent fortgeführt werden.

kulturelles Angebot als Lebensqualität

Im kulturellen Angebot ist die räumliche Konzentration der wichtigsten kulturellen Einrichtungen im Stadtzentrum sehr positiv – vor dem Hintergrund einer schrumpfenden Stadt, älter werdenden Bürgern, dem Anspruch nach „kurzen Wegen“ sowie der Erlebbarkeit für Besucher der Stadt. Daneben zeichnet sich das soziale Leben in Suhl durch ein umfangreiches Engagement von Vereinen, Verbänden, Selbsthilfegruppen und Initiativen aus, welches auch im Rahmen knapper öffentlicher Mittel soweit wie möglich langfristig unterstützt werden soll.

## 4.4 Konzeption Bauflächen (Präzisierung und Fortschreibung)

### 4.4.1 Sachstand

Erstes Bauflächenkonzept bereits beschlossen:

- keine weitere Ausdehnung der Stadt
- Nutzung geeigneter Flächen der Gartengebiete als Bauflächenpotential

Das Bauflächenkonzept der Stadt Suhl wurde mit Stadtratsbeschluss Nr. 754/5/2008 vom 21.05.2008 als vorläufige Arbeitsgrundlage mit Festlegungen bestätigt.

Das Bauflächenkonzept geht im Hinblick auf den andauernden Bevölkerungsrückgang in Suhl konsequent vom Grundsatz der Innenentwicklung der Stadt aus.

Dies ist eine wesentliche Voraussetzung, um langfristig die Unterhaltung der Erschließungssysteme zu sichern („Ökonomie der Stadt“).

Gleichfalls gilt es, die weitere Zersiedlung und damit den weiteren Landschaftsverbrauch einzudämmen.

Die Kernaussagen dieses Bauflächenkonzeptes sind folgende:

#### → keine Neuausweisung von Bauflächen auf dem bisher unbebauten Offenland:

Die Planung ist zu konzentrieren auf:

- geeignete Flächen in den Gartengebieten,
- innerstädtische Bauflächen; wie Baulücken, Industriebrachen, Abrissflächen, Außenbereichsinseln im Innenbereich.

Ausnahmen bilden die bereits mit rechtskräftigen Bebauungsplänen aus gewiesenen Bauflächen (Gewerbegebiet „Am Sehmar“, Eigenheimgebiet „Lautenberg-Sattel“, Eigenheimgebiet „Am Schorn“, ...).

#### → Besondere Bedeutung der Gartengebiete als Wohnbauflächenpotential der Stadt Suhl:

Das eigentliche Siedlungsgebiet der Stadt Suhl ist von umfangreichen Gartengebieten umgeben, die einen hohen Zersiedlungsgrad aufweisen und nur teilweise erschlossen sind.

Gesamtflächenbilanz Stadt Suhl: (Stand: Okt. 2007)	
- Siedlungsfläche	= 1.457 ha
- <b>Gartengebiete</b>	= <b>645 ha</b>
- Offenland	= 1.475 ha
- Wald	= 6.693 ha
- Gesamtfläche	= 10.270 ha

Tabelle 10: Gesamtflächenbilanz Stadt Suhl

Diese Gartengebiete sind parallel gewachsen zu den umfangreichen Plattenbau-Wohngebieten in der Stadt Suhl, in denen 1990 ca. 70 % der Einwohner lebten.

Die Eigentümer haben in diese Grundstücke erhebliche private Mittel investiert und betrachten deren dauerhafte Nutzung als wichtigen Teil ihrer städtischen Lebensqualität. Zahlreiche Eigentümer haben darum das Ziel, eine Wohnmöglichkeit auf diesen Grundstücken zu schaffen. Die Möglichkeit der Wohnnutzung ist somit ein entscheidendes Kriterium für viele Bürger zum Verbleib bzw. Nichtverbleib in der Stadt Suhl.

Geeignete Teilflächen der Gartengebiete sollen nach den Kriterien

- Erschließbarkeit,
- Anschluss an das städtische Siedlungsgebiet,
- Immissionsschutz und
- Landschaftsschutz

weiterhin als Wohnungsbaupotential genutzt werden. Funktionierende Interessengemeinschaften und andere Maßnahmeträger sollen bei der Bepanung und Erschließung derartiger Flächen für den individuellen Wohnungsbau durch die Stadt Suhl weiterhin unterstützt werden.

### ISEK SUHL 2025

#### Konzeption Bauflächen

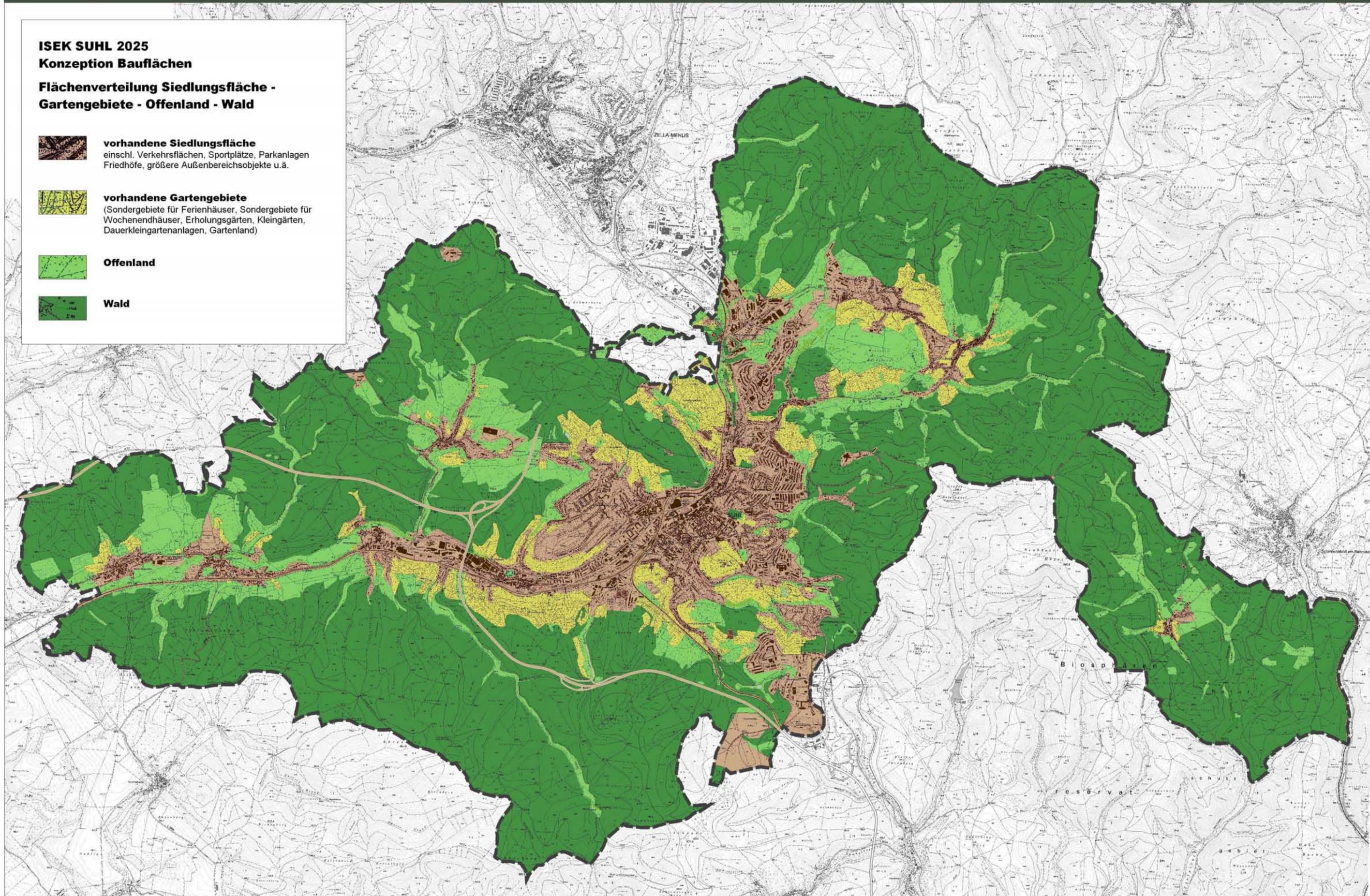
#### Flächenverteilung Siedlungsfläche - Gartengebiete - Offenland - Wald

**vorhandene Siedlungsfläche**

einschl. Verkehrsflächen, Sportplätze, Parkanlagen  
Friedhöfe, größere Außenbereichsobjekte u.ä.

**vorhandene Gartengebiete**

(Sondergebiete für Ferienhäuser, Sondergebiete für  
Wochenendhäuser, Erholungsgärten, Kleingärten,  
Dauerkleingartenanlagen, Gartenland)

**Offenland****Wald**

**Der Beschlusstext zum Beschluss vom 21.05.2008 lautete folgendermaßen:**

1. Das Bauflächenkonzept und die Behandlung der Stellungnahmen der Ortschaftsräte (siehe Anlagen 1, 2, 5 und 6) werden **als vorläufige Arbeitsgrundlage mit folgenden Festlegungen** bestätigt:

**Das Bauflächenkonzept ist mit der weiteren Bearbeitung des „Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes - Suhl 2025 -“ zu präzisieren hinsichtlich**

- ① der Wohnungsbaupotenziale in den Ortsteilen im Rahmen der städtebaulichen Abrundung und Verdichtung,
  - ② der zukünftigen Flächenaufteilung für Wohn- bzw. Gewerbenutzung in Suhl-Nord sowie
  - ③ der zukünftigen Baugrenzen in den Garten- und Wochenendhausgebieten.
2. Die aus dem Bauflächenkonzept resultierenden und in Anlage 3 aufgeführten Änderungen des Entwurfs des Flächennutzungsplanes der Stadt Suhl werden beschlossen.
  3. Die in Anlage 4 aufgeführten Planverfahren sollen gemäß dem Bauflächenkonzept abgebrochen werden. Zu diesem Zweck sind dem Stadtrat Beschlussvorlagen vorzulegen zur Aufhebung der in diesen Planverfahren bisher gefassten Beschlüsse und zur entsprechenden Änderung der Darstellung der Plangebiete im Entwurf des Flächennutzungsplanes.
  4. Unter Berücksichtigung der aus den Beschlusspunkten Nr. 1, 2 und 3 resultierenden Änderungen ist durch das Bau- und Stadtentwicklungsamt der 3. Entwurf des Flächennutzungsplanes der Stadt Suhl zu erarbeiten.

Arbeitsauftrag des Stadtrates zur Präzisierung und Fortschreibung des Bauflächenkonzeptes im Rahmen des ISEK

Die Beschlusspunkte 2 und 3 sind erfüllt. Entsprechend Beschlusspunkt 3 erfolgte die Aufhebung der Aufstellbeschlüsse für 7 Bebauungsplanverfahren.

Die Ergebnisse der Überprüfung des Bauflächenkonzeptes gemäß Beschlusspunkt 1. sind im nächsten Abschnitt dargestellt.

#### 4.4.2 Ergebnisse der Überprüfung des Bauflächenkonzeptes

zu ①: **Wohnungsbaupotenziale in den Ortsteilen im Rahmen der städtebaulichen Verdichtung und Abrundung**

In den Ortsteilen wurden durch das Bau- und Stadtentwicklungsamt gemeinsam mit den Ortsteilbürgermeistern und Vertretern der Ortschaftsräte Begehungen bzw. Gespräche durchgeführt.

Die Ermittlung der Wohnungsbaupotenziale brachte folgende Ergebnisse:

<b>Ortsteil</b>	<b>Innerörtliche Einfamilienhausstandorte</b>  (Baulücken)  (WE)	<b>städtebauliche Abrundungen und sonstige planungsrechtliche Maßnahmen</b>  (laufende Planverfahren, geplante Baugebiete, Ergänzungssatzungen)  (WE)	<b>Wohnungsbaupotentiale in den Ortsteilen insgesamt</b>  (WE)
Albrechts	22	38	60
Dietzhausen	71 (einschl. "Schorn")	11	82
Goldlauter/ Heidersbach	37	21	58
Mäbendorf	21	30	51
Heinrichs	25	24	49
Vesser	4	0	4
Wichtshausen	28	5	33
<b>Gesamt:</b>	<b>208</b>	<b>129</b>	<b>337</b>

Tabelle 11: Wohnungsbaupotenziale in den Ortsteilen

Bei der Ermittlung der Wohnungsbaupotenziale in den Ortsteilen wurden berücksichtigt:

Baulücken im Innenbereich, freie Bauplätze in erschlossenen B-Plangebieten, die künftigen Kapazitäten in noch nicht erschlossenen B-Plangebieten, die künftigen Kapazitäten in Plangebieten mit laufenden Planverfahren und in geplanten Baugebieten, für die noch keine B-Pläne in Arbeit sind. Die Ermittlung der Wohnungsbaupotenziale erfolgte durch Ortsbesichtigung

(IV. Quartal 2008) bzw. nach dem Stand der Hausnummernvergabe (Stand: Aug. 2009).

Im Ergebnis der Ermittlung der Wohnungsbaupotenziale ist festzustellen, dass in den einzelnen Ortsteilen in unterschiedlichem Maße Potenziale vorhanden sind.

Flächenverteilung Siedlungsgebiete - Gartengebiete - Offenland - Wald Die meisten Potenziale gibt es in Dietzhausen, wo allein im B-Plangebiet „Am Schorn“ über 60 freie Bauplätze vorgefunden wurden, die überwiegend auch schon erschlossen sind. Nur wenige Wohnungsbaupotenziale weist hingegen der Ortsteil Vesser auf, was vor allem aus der Lage im Biosphärenreservat Vessertal resultiert.

Weitere Potenziale – über die oben aufgeführten Ergebnisse hinaus - ergeben sich in den Ortsteilen durch die Nachnutzung vorhandener leerstehender Wohngebäude.

Es wird eingeschätzt, dass die derzeit vorhandenen und geplanten Wohnungsbaupotenziale in den Ortsteilen eine angemessene Bautätigkeit ermöglichen. Damit wird der vorhandenen Tendenz zur „Verödung“ der historischen Ortskerne entgegen gewirkt.

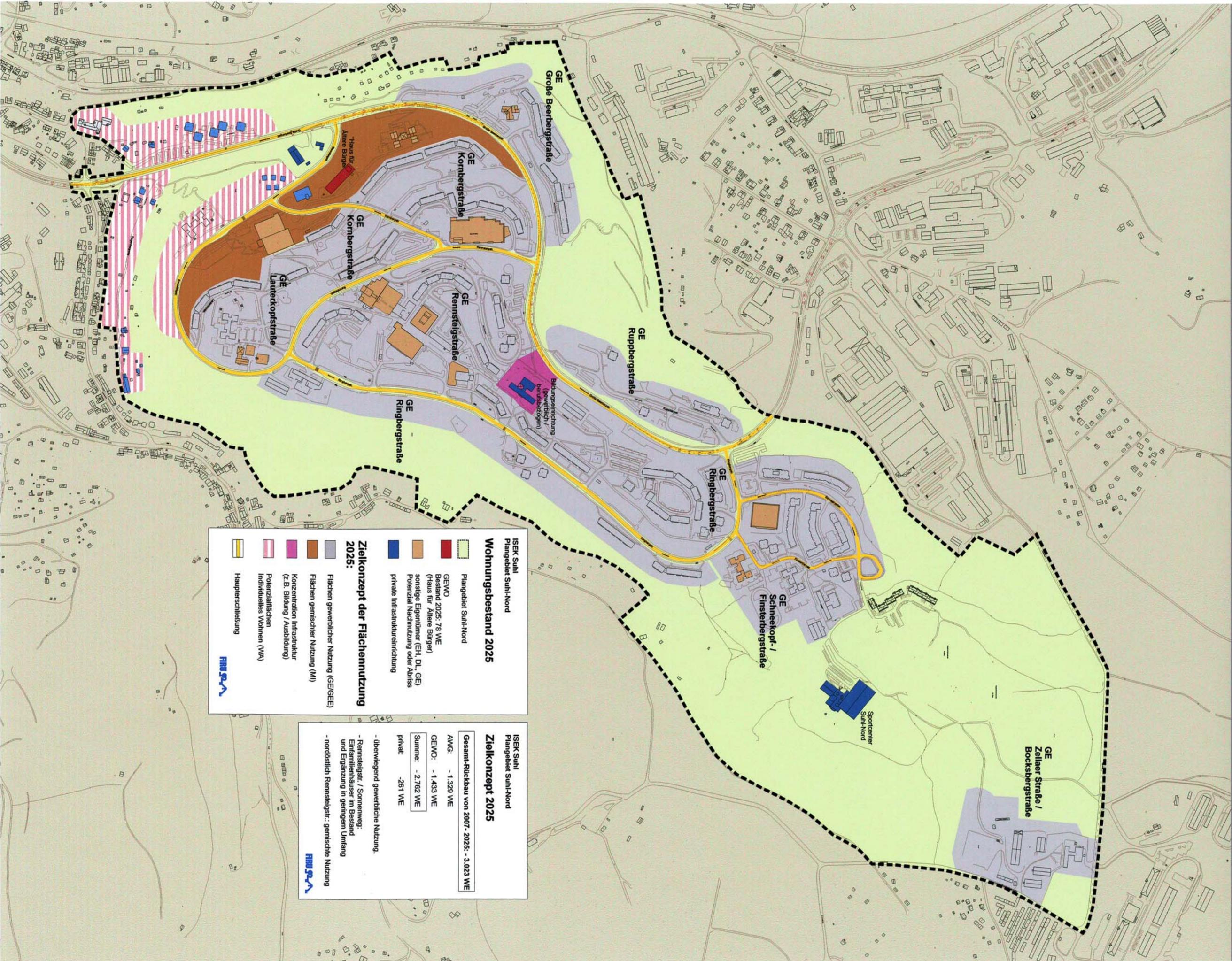
Dabei ist es jedoch auch Aufgabe der Baupolitik von Bund / Land, neben der klassischen Städtebauförderung (vorrangig Innenstadt / Plattenbau-Wohngebiete) verstärkt die Erhaltung und Aufwertung dörflicher Gebiete zu unterstützen.

Erhaltung und Wiederbelebung der historischen Ortskerne erfordert bauliche Nutzung der Baulücken und Brachflächen

#### zu ②: **Zukünftige Flächenaufteilung in Suhl-Nord**

Im Wohngebiet Suhl-Nord soll bis 2025 die Wohnfunktion weitgehend aufgegeben werden und eine Umstrukturierung zum Gewerbegebiet erfolgen. Gemäß des Zielkonzeptes für 2025 ergibt sich dann folgende Flächennutzung:

- verbleibende Wohnbauflächen = ca. 6 ha  
in den Bereichen
  - Ziegenbergweg und
  - Sonnenweg,
- geplante Mischgebietsfläche im Bereich = ca. 6 ha  
der unteren Kornbergstraße (mit „Nordlicht“, Betreutem Wohnen Kornbergstr. 3, Mehrzweckgebäude Kornbergstr. 2/4),
- Gewerbegebietsfläche = ca. 52 ha.



**ISEK Suhl**  
Plangebiet Suhl-Nord

**Wohnungsbestand 2025**

- Plangebiet Suhl-Nord
- GEWO Bestand 2025: 78 WE (Haus für Ältere Bürger)
- sonstige Eigentümer (EH, DL, GE) Potenzial Nachnutzung oder Abriss
- private Infrastruktureinrichtung

**Zielkonzept der Flächennutzung 2025:**

- Flächen gewerblicher Nutzung (GE/GE)
- Flächen gemischter Nutzung (MI)
- Konzentration Infrastruktur (z. B. Bildung / Ausbildung)
- Potenzialflächen Individuelles Wohnen (WA)
- Haupterschließung

**RMU SPA**

**ISEK Suhl**  
Plangebiet Suhl-Nord

**Zielkonzept 2025**

Gesamt-Rückbau von 2007-2025: - 3.023 WE

AMG:	- 1.329 WE
GEWO:	- 1.433 WE
<b>Summe:</b>	<b>- 2.762 WE</b>

privat: -281 WE

- Überwiegend gewerbliche Nutzung.
- Rennsteigst. / Sonnenweg: Einfamilienhäuser im Bestand und Ergänzung in geringem Umfang
- nordöstlich Rennsteigst.: gemischte Nutzung

**RMU SPA**

Notwendige „Zonierung“ der großen Garten- und Wochenendhausgebiete hinsichtlich ihrer baulichen Nutzungsmöglichkeiten

zu ③: **Zukünftige Baugrenzen in den Garten- und Wochenendhausgebieten:**

Die Garten- und Wochenendhausgebiete um die Stadt Suhl wurden hinsichtlich der weiteren Planung in den Kategorien

- geplante Wohnbauflächen,
- geplante Sondergebietsflächen für Wochenendhäuser/ für Ferienhäuser“,
- Grünbereich überprüft.

Schwerpunktgebiet Suhl-Nord, Zielkonzept 2025 Kriterien waren dabei:

- Sicherung kompakter Bauflächen im Anschluss an das gewachsene Stadtgebiet,
- stadttechnische Erschließbarkeit sowie Erreichbarkeit durch Feuerwehr / Rettungsdienste,
- Auswirkungen auf die stadtnahe Landschaft,
- Immissionsschutz.

Diesbezüglich wurden im Rahmen der Untersuchung die Stellungnahmen von stadttechnischen Versorgungsunternehmen, Unteren Umweltbehörden, Straßenbaulastträger und Feuerwehr eingeholt.

Die Ergebnisse fließen mit in die Fortschreibung des Bauflächenkonzeptes ein (siehe nachfolgender Abschnitt).

Nachdem mit dem bisherigen Bauflächenkonzept die weitere bauliche Ausdehnung der Stadt in das Offenland unterbunden wurde, wird mit dessen Fortschreibung nunmehr der Grundsatz der Innenentwicklung der Stadt auf die großflächigen Garten- und Wochenendhausgebiete übertragen.

Zielstellung ist es, für die zukünftig in diesen Gebieten ausgewiesenen Bauflächen (Wohnbauflächen, Sondergebiete für Wochenend- / Ferienhausbebauung) eine geordnete Erschließung zu sichern; somit ihre Funktionsfähigkeit und Sicherheit (Verkehrerschließung / technische Medien) zu gewährleisten.

#### 4.4.3 Fortschreibung des Bauflächenkonzeptes

##### Wohnbauflächen

Ausgangspunkt für das erste Bauflächenkonzept war ein Neubaubedarf von ca. 935 WE im Zeitraum von 2007 bis 2020 (gemäß der „Wohnungsmarktprognose Suhl 2020“ der GEWOS GmbH Leipzig von 2002). Diesem voraussichtlichen Bedarf von ca. 935 WE standen vorhandene und geplante Kapazitäten von ca. 2.100 WE gegenüber. Mit dem ersten Bauflächenkonzept waren die Kapazitäten um ca. 440 WE reduziert worden. Im Gegenzug sind jedoch mit der Planung für den Bereich Karl-Marx-Straße neue Kapazitäten für ca. 400 WE Wohnungsneubau auf Abrissflächen des Stadtumbaus Ost hinzugekommen.

In dieser Situation fordert die Genehmigungsbehörde (obere Bauaufsichtsbehörde beim Thür. Landesverwaltungsamt), als Grundlage für die Genehmigung weiterer Bebauungspläne, ein mit ihr abgestimmtes Konzept. Aus der Stellungnahme des Thür. Landesverwaltungsamtes zum Entwurf des Bebauungsplanes „Kornberg II“ vom 04.05.2009 geht hervor, dass das erste Bauflächenkonzept zwar einen wesentlichen Entwicklungsschritt darstellt, aber immer noch über den tatsächlichen Bauflächenbedarf der Stadt Suhl hinaus geht und den Anforderungen noch nicht entspricht.

##### Es erfolgt eine Fortschreibung des Bauflächenkonzeptes nach folgenden Prämissen:

- Beibehaltung der bereits genehmigten Bebauungspläne, auch wenn nicht absehbar ist, wann die Erschließung im Einzelfall erfolgen wird (betrifft Weidbergsattel, Brauwiese I, Vordere Heidersbacher Straße, Stadelwiesen, Vorhaben- und Erschließungsplan Sehmarplan).
- Weiterführung weit fortgeschrittener Bebauungsplanverfahren (insbesondere Heiligenland, Kornberg II, Obere Küttebahn, Krinitzenstr. IV, Haak II).
- Aufhebung bzw. Änderung der vorhandenen B-Pläne und Abbruch der laufenden Planverfahren im Wohngebiet Suhl-Nord, mit denen zusätzlicher neuer Wohnungsbau festgesetzt wird oder mit neuem Wohnungsbau an Suhl-Nord herangerückt würde (B-Plan Komplex D 2.BA Suhl-Nord, Planverfahren Öko-Siedlung Suhl-Nord, B-Plan Fröhlicher Mann / Damaschkeweg sowie Streichung der Fläche der ehemaligen Kita Ringbergstr.).
- Beibehaltung der bisherigen Planungsabsichten im Bereich Krinitzenstraße / Harzgasse (mit den Planverfahren Kornberg II, Krinitzenstr. IV, E.-Heß-Str./ Am Domberg sowie Harzgasse / E.-Heß-Str. einschließlich Garagenkomplex Harzgasse und Abrissfläche E.-Heß-Str.).
- Beibehaltung geplanter Baugebiete, die innerhalb vorhandener Ortslagen liegen oder die vorhandenen Ortslagen abrunden (z.B. Tiefes Tal Dietzhausen, Zipfel Dietzhausen, Am Bock Albrechts, Im Felde

Wichtshausen in der verkleinerten Eingrenzung, Obere Aue Mäbendorf, Mühlgasse Mäbendorf, 2. BA Am Bock Linsenhof, Ziegenbergweg, westlicher Friedbergweg).

- Streichung einiger geplanter Baugebiete, deren Planverfahren seit längerem stagniert bzw. wo noch kein Planverfahren begonnen wurde (stagnierende Planverfahren Am Kunigundenhügel und Am Roten Stein II, Teilbereiche Sehmarplan und Hohe Feldstr. / An der Stirn - beide bisher ohne Planverfahren).
- Neuaufnahme von geplanten Wohnstandorten, an denen die Stadt auf kommunalen Flächen Baugrundstücke erschließen und anbieten will (siehe nachfolgenden Abschnitt).
- keine Neuaufnahme weiterer geplanter Wohngebiete (Ablehnung der Anträge zu den Bereichen Windeweg / Kunigunde und Str. Am Lautenberg).
- B-Plan Lautenberg: Einfamilienhäuser anstelle der Wohnanlagen (B-Plan ändern).
- Wohngebiet Suhl-Nord: abschnittsweise Umwidmung in Gewerbegebiet, sobald zusammenhängende Flächen ohne Wohnbebauung entstanden sind und die Eigentümer (GeWo, AWG) die Nutzungsänderung beantragen oder ihr zumindest zustimmen.

Tabelle 12: Fortschreibung des Bauflächenkonzeptes (Stand: Dezember 2009), Teil A: geplante Wohnbauflächen u. Mischgebiete (Lage: siehe Übersichtsplan)

Nr. im Plan	Bezeichnung der geplanten Baugebiete	Hinweise	Fortschreibung des Bauflächenkonzeptes	freie Kapazitäten (WE)		
				Streichung (in WE)	beibehalten (in WE)	Neuaufnahme (in WE)
1	Teilbereich Im Felde Wi.		beibehalten	0	3	0
2	Tiefes Tal Dietzhausen	Planverfahren	beibehalten	0	6	0
5	Obere Aue Mäbendorf		beibehalten	0	10	0
7	Mühlgasse Mäbendorf		beibehalten	0	10	0
8	Winkeltal Mä.		beibehalten	0	7	0
13	Brauwiese 1. BA Albr.	B-Plan in Kraft	beibehalten	0	29	0
17	Heiligenland Heinr. T. 1	Planverfahren	beibehalten	0	13	0
22	2. BA Am Bock Linsenhof		beibehalten	0	10	0
26	Hohe Feldstr/ An d.Stirn		teilw. streichen	-37	5	0
27	Vordere Heidersb.Str. Go	genehm. B-Plan	beibehalten	0	10	0
30	Am Löffelgr./Linsenh.Str		beibehalten	0	6	0
31	Kornberg II	Planverfahren	beibehalten	0	15	0
34	Krinitzenstr.(Teilbereiche)		beibehalten	0	15	0
35	Harzgasse/ E.-Hess-Str.	Planverfahren	beibehalten	0	74	0
37	Ziegenbergweg	Planverfahren	beibehalten	0	10	0
39	Beiersgrund		beibehalten	0	12	0
40	VEP Sehmarplan	VEP in Kraft	beibehalten	0	74	0
41	Sehmarplan (ohne VEP)		teilw. streichen	-30	30	0
43	Weidberg-Sattel	B-Plan in Kraft	beibehalten	0	23	0
44	Am Künigundenhügel	Planverfahren	streichen	-44	0	0
49	Am Friedhof Heinrichs		beibehalten	0	6	0
50	Schießgrund Heinrichs		beibehalten	0	6	0
54	Suhler Str. Goldlauter		beibehalten	0	5	0
55	An der H.-v. Kleist-Str.		beibehalten	0	1	0
68	E.-Heß-Str./ Am Domberg	Planverfahren	teilw. streichen	-4	2	0
70	Obere Küttebahn	Planverfahren	beibehalten	0	10	0
71	Zum Kirchenholz	Planverfahren	beibehalten	0	7	0
74	Dänischer Haak 2. BA (C.-Orff-Str.)		beibehalten	0	7	0
75	Stadelwiesen	genehmigter B-Plan	beibehalten	0	25	0
76	Bereich zw. Am Lautenbach und Am Lautenberg		beibehalten	0	3	0
77	Oberer Albrechtser Berg		beibehalten	0	8	0
78	Erweiterung Linsenhof. Berg		beibehalten	0	3	0
80	Str. der Einheit		beibehalten	0	1	0
81	Pfiffergrund		beibehalten	0	3	0
82	Am Haak II	Planverfahren	beibehalten	0	2	0
84	Krinitzenstr IV	Planverfahren	beibehalten	0	15	0
85	Am Roten Stein II	Planverfahren	streichen	-4	0	0
86	Schelrod 2. BA		beibehalten	0	20	0
87	westlicher Friedbergweg		beibehalten	0	16	0
88	An der Künigunde	Planverfahren	beibehalten	0	8	0
89	Ergänzungssatzung Zipfel Dietzhausen	Planverfahren	beibehalten	0	4	0
90	Ringbergstr.10 ( ehem. Kita-Standort)		streichen	-4	0	0
91	Öko-Siedlung Suhl-Nord		streichen, Planverfahren abgebrochen	-20	0	0
92	Komplex B, 2. BA Suhl-Nord	B-Plan in Kraft	streichen, B-Plan ändern od.aufheben	-30	0	0
93	Abrundung Am Bock Albr	Planverfahren	beibehalten	0	2	0
94	verlängerte Bensch. Str. Albr.		beibehalten	0	5	0
95	verlängerte Judithstr.		beibehalten	0	4	0
96	ehem. Freibad Haseltal	vorbehaltlich einer weiteren Prüfung		0	0	25
97	Grüner Weg		beibehalten	0	5	1
98	Altes Krankenhaus		neu aufnehmen	0	0	5
99	Feldstr. /Schackeberg		neu aufnehmen	0	1	6
100	Garagenstandort Haydnstr.		neu aufnehmen	0	0	5
101	Sportplatz Lautenberg		nicht neu aufnehmen	0	0	0
102	Hohe Feldstr., Südseite		neu aufnehmen	0	0	17
103	Str. Am Lautenberg, Lückenschluss		nicht neu aufnehmen	0	0	0
104	verlängerter unt. Windeweg	vorbehaltlich einer weiteren Prüfung		0	0	0
105	B-Plan Damaschkeweg	B-Plan in Kraft	B-Plan ändern	-11	4	0
106	B-Plan Lautenbergsattel: EFH statt Wohnanlagen	B-Plan in Kraft	B-Plan ändern	-75	...	0
<b>Summen Fortschreibung Bauflächenkonzept</b>				<b>- 259</b>	<b>534</b>	<b>+59</b>

(In der Liste nicht enthaltene Zahlen gehören zu Baugebieten, die inzwischen realisiert sind oder bereits früher gestrichen wurden.)

Die Fortschreibung des Bauflächenkonzeptes enthält die Neuaufnahme von ca. 70 WE (beschränkt auf städtische Vorhaben) und die Streichung von ca. 260 WE, so dass die geplanten Kapazitäten damit insgesamt um ca. 190 WE reduziert werden.

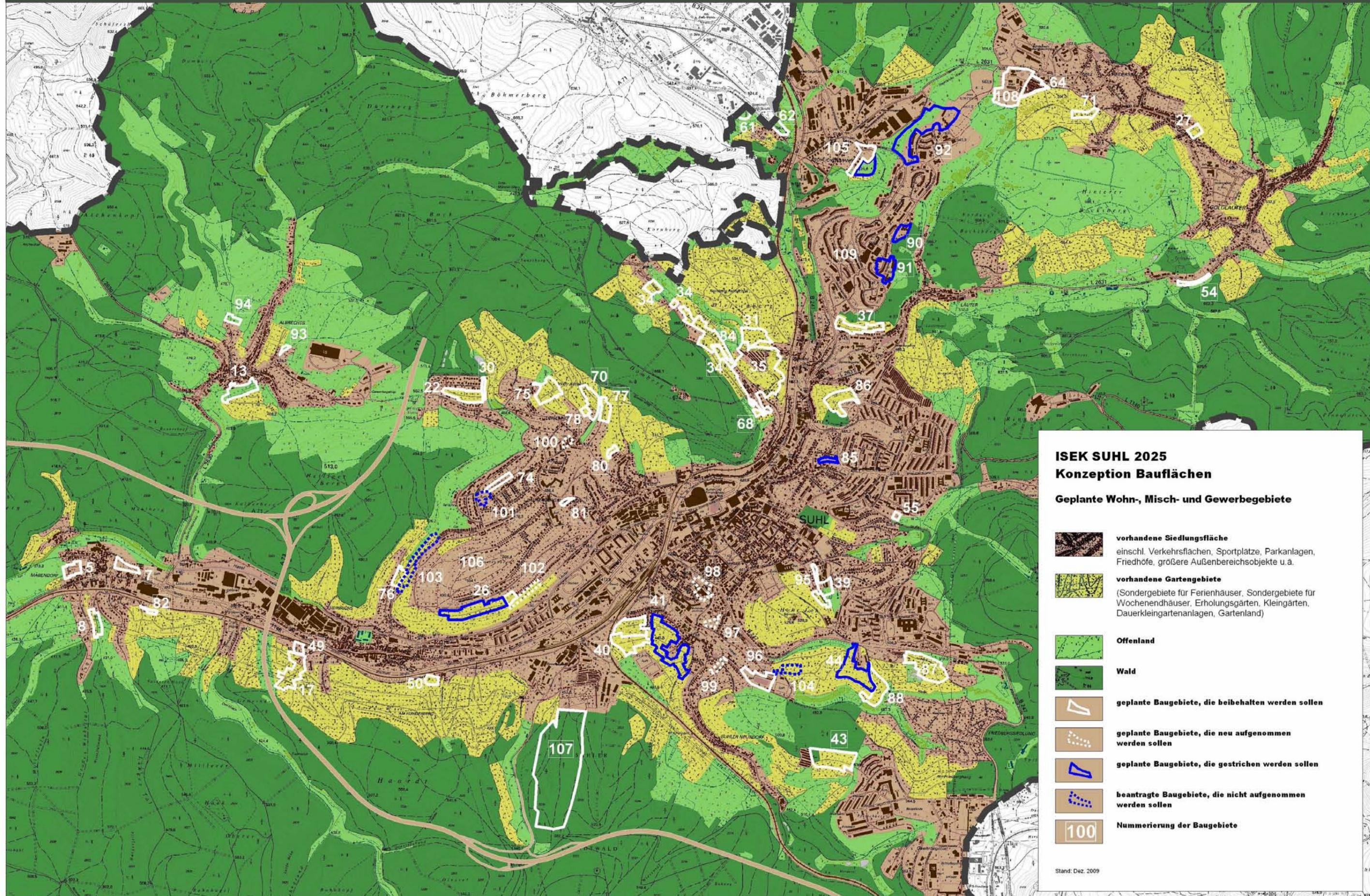
### Gewerbliche Bauflächen

#### **Fortschreibung des Bauflächenkonzeptes (Stand: Dezember 2009)**

##### **Teil B: geplante gewerbliche Bauflächen (Lage: siehe Übersichtsplan)**

Nr.	Bezeichnung der geplanten Baugebiete	Beibehaltung oder Streichung der Planungsabsicht	Hinweise	Kapazitäten (ha)		
				Streichung (in ha)	beibehalten (in ha)	Neuaufnahme (in ha)
61	An der Struth, Westseite	beibehalten		0	0,8 ha	0
62	An der Struth, Ostseite	beibehalten		0	0,8 ha	0
64	Garagenkomplex Heidersbach	beibehalten	Planverfahren	0	1,5 ha	0
107	Gewerbegebiet Sehmar, 2.BA	beibehalten	B-Plan in Kraft	0	17 ha	0
108	Nachnutzung des ehemaligen Bauhofes	beibehalten	Planverfahren	0	6 ha	0
109	schrittweise Umnutzung des Wohngebietes Suhl-Nord zum Gewerbegebiet	schrittweise neu aufzunehmen als GE	ISEK "Suhl 2025", Phase 1	0	0 ha	52 ha
<b>Summe</b>				<b>0 ha</b>	<b>ca. 26 ha</b>	<b>52 ha</b>

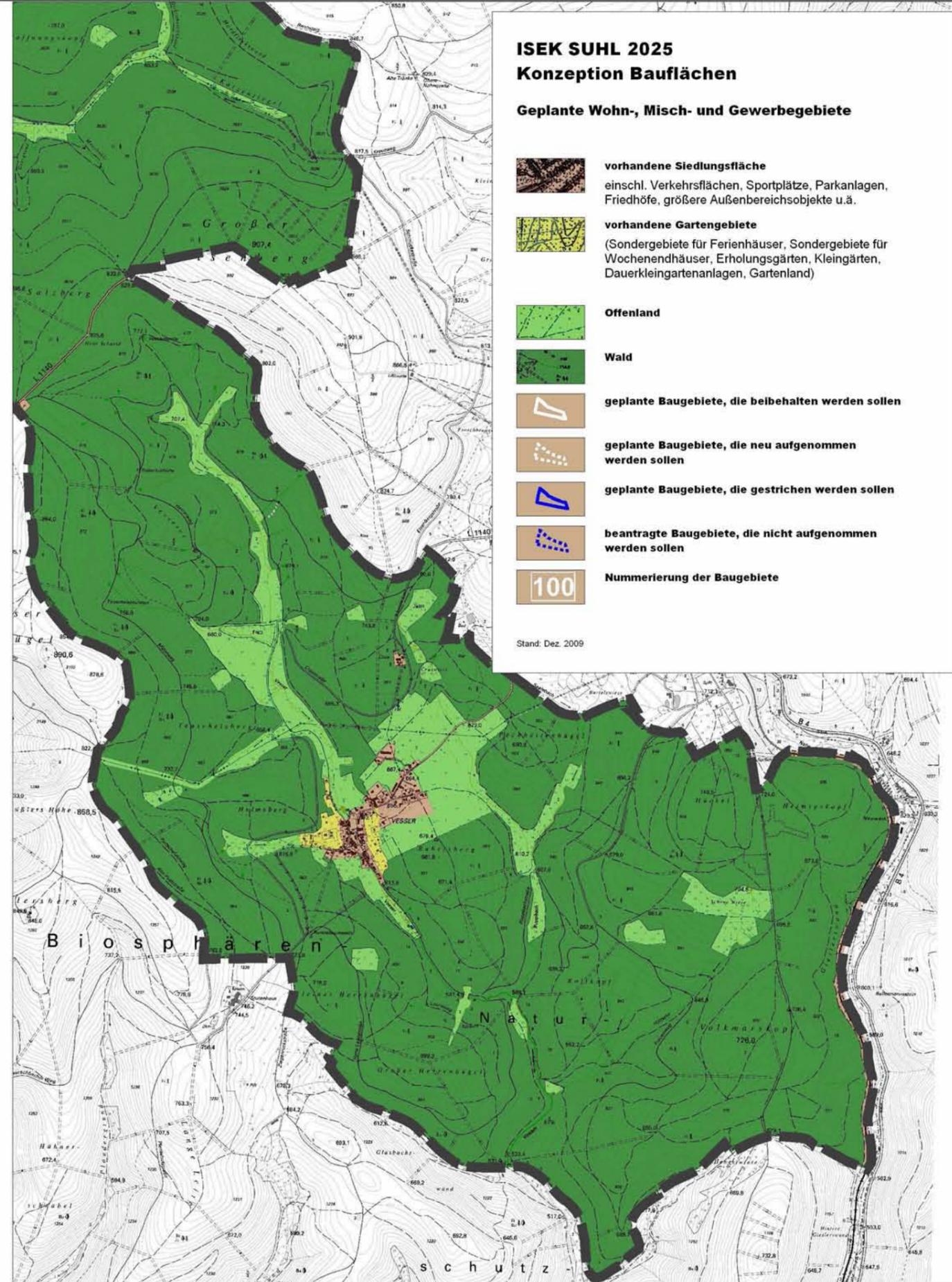
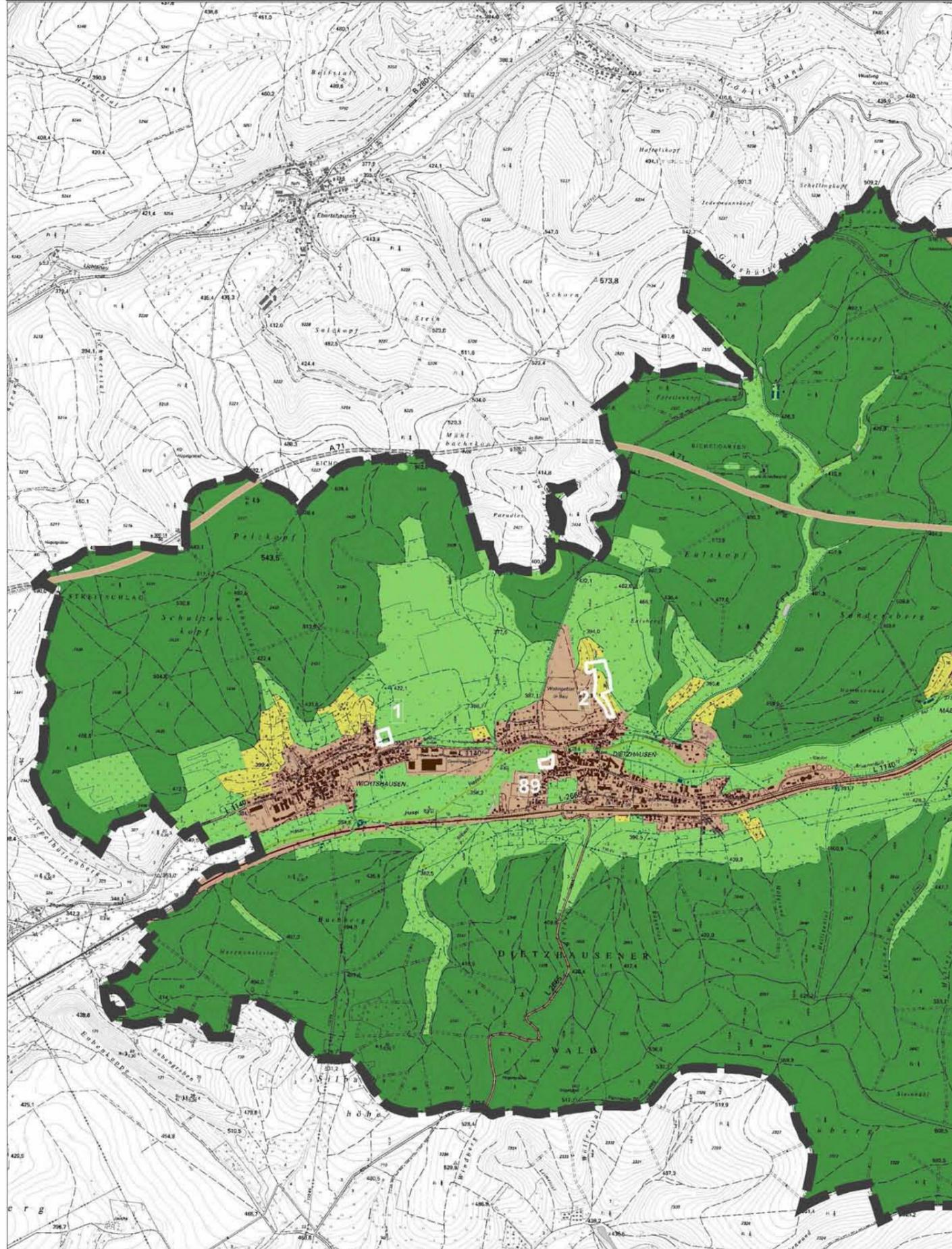
Tabelle 13: Fortschreibung des Bauflächenkonzeptes, Teil B: geplante gewerbliche Bauflächen



**ISEK SUHL 2025**  
**Konzeption Bauflächen**

**Geplante Wohn-, Misch- und Gewerbegebiete**

-  **vorhandene Siedlungsfläche**  
 einschl. Verkehrsflächen, Sportplätze, Parkanlagen, Friedhöfe, größere Außenbereichsobjekte u.ä.
-  **vorhandene Gartengebiete**  
 (Sondergebiete für Ferienhäuser, Sondergebiete für Wochenendhäuser, Erholungsgärten, Kleingärten, Dauerkleingartenanlagen, Gartenland)
-  **Offenland**
-  **Wald**
-  **geplante Baugebiete, die beibehalten werden sollen**
-  **geplante Baugebiete, die neu aufgenommen werden sollen**
-  **geplante Baugebiete, die gestrichen werden sollen**
-  **beantragte Baugebiete, die nicht aufgenommen werden sollen**
-  **Nummerierung der Baugebiete**



### ISEK SUHL 2025 Konzeption Bauflächen

#### Geplante Wohn-, Misch- und Gewerbegebiete

-  **vorhandene Siedlungsfläche**  
einschl. Verkehrsflächen, Sportplätze, Parkanlagen, Friedhöfe, größere Außenbereichsobjekte u.ä.
-  **vorhandene Gartengebiete**  
(Sondergebiete für Ferienhäuser, Sondergebiete für Wochenendhäuser, Erholungsgärten, Kleingärten, Dauerkleingartenanlagen, Gartenland)
-  **Offenland**
-  **Wald**
-  **geplante Baugebiete, die beibehalten werden sollen**
-  **geplante Baugebiete, die neu aufgenommen werden sollen**
-  **geplante Baugebiete, die gestrichen werden sollen**
-  **beantragte Baugebiete, die nicht aufgenommen werden sollen**
-  **Nummerierung der Baugebiete**

Stand: Dez. 2009

Sicherheit und Funktionsfähigkeit der Baugebiete müssen gewährleistet sein

### **Sondergebiete für Erholung (Wochenendhausgebiete und Ferienhausgebiete)**

Sondergebiete für Wochenendhäuser und Sondergebiete für Ferienhäuser sind Baugebiete und erfordern eine ausreichende Erschließung (Trink- und Löschwasserversorgung, Abwasserentsorgung, verkehrliche Erschließung zur Befahrung mit Einsatz- und Versorgungsfahrzeugen).

Bei einer ganzen Reihe von geplanten Sondergebieten für Wochenendhäuser und für Ferienhäuser wird eingeschätzt, dass die nötige Erschließung aufgrund der Geländesituation nicht mit vertretbarem Aufwand hergestellt werden kann.

Außerdem wird eingeschätzt, dass die Stadt Suhl und die zuständigen Versorgungsunternehmen wirtschaftlich nicht in der Lage sind, die ausreichende Erschließung in allen jetzt geplanten Sondergebieten für Erholung dauerhaft aufrecht zu erhalten, falls die erstmalige Herstellung durch Gemeinschaften von Grundstückseigentümern geleistet würde.

Deshalb sollen die geplanten Sondergebietsflächen für Wochenendhäuser und für Ferienhäuser deutlich reduziert werden.

Beibehalten werden sollen:

- die Sondergebietsflächen für Wochenendhäuser bzw. Ferienhäuser, für die ein Bebauungsplan in Kraft ist (B-Plan Unterer Geiersberg Goldlauter / Heidersbach und Teilbereiche des B-Planes Krinitzenstr. II),
- die Sondergebietsflächen für Wochenendhäuser bzw. Ferienhäuser, für die ein Planverfahren zur Aufstellung eines B-Plans läuft (Oberer Geiersberg Goldlauter / Heidersbach und Kornberg I),
- die weiteren Teilbereiche im Gebiet Krinitzenstraße / Kornberg, die bereits bisher im Entwurf des Flächennutzungsplanes als geplante Sondergebiete für Erholung dargestellt waren,
- die ehemalige Kleingartenanlage Lautenberg, die seit 2007 im Entwurf des Flächennutzungsplanes als Sondergebiet beplant wird,
- die bisher im Entwurf des Flächennutzungsplanes als geplantes Sondergebiet dargestellten Flächen im Bereich Küttebahn / Linsenhof.

Für die übrigen Flächen, die bisher im Entwurf des Flächennutzungsplanes als geplante Sondergebiete für Wochenend- bzw. Ferienhäuser dargestellt waren, soll diese Planungsabsicht nicht mehr aufrecht erhalten werden. Von bisher 218 ha werden 126 ha gestrichen und 92 ha beibehalten.

**Fortschreibung des Bauflächenkonzeptes (Stand: Dezember 2009)****Teil C: geplante Sondergebiete (SO) für Erholung (Wochenendhaus- oder Ferienhausgebiete): (Lage: siehe Übersichtsplan)**

Nr. im Plan-entwurf	Bezeichnung	Stand der Bauleitplanung	Entscheidungs-vorschlag
1	Unterer Geiersberg (OT Goldl./Hei.)	B-Plan in Kraft	beibehalten
2	Oberer Geiersberg (OT Goldl./Hei.)	gepl. SO, B-Plan in Arbeit	beibehalten
3	Teilbereiche des B-Plans Krinitzenstr. II	B-Plan in Kraft	beibehalten
4	Kornberg I	gepl. SO, B-Plan in Arbeit	beibehalten
5	Lautenberg (ehemalige Kleingartenanlage)	kein B-Plan, geplantes SO im FNP-Entwurf	beibehalten
6	Kornberg (ohne Plangebiet Kornberg I)	-"-	beibehalten
7	Teilbereiche beiderseits der Krinitzenstr.	-"-	beibehalten
8	Küttebahn/ Linsenhof	-"-	beibehalten
9	Lauter/ Himmelreich	kein B-Plan, geplantes SO im FNP-Entwurf	streichen
10	Windeweg/ Kunigunde	-"-	streichen
11	Haseltal	-"-	streichen
12	Am Friedberghang	-"-	streichen
13	Weidberg (OT Neundorf)	-"-	streichen
14	westlich des Friedbergs	-"-	streichen
15	östlich von Neundorf	-"-	streichen
16	Linkwerkhohle (OT Heinrichs)	-"-	streichen
17	Haardt/ Plessengrund/ Heiligenl. (OT Heiner)	-"-	streichen
18	westlich des Heiligenlandes (OT Heinrichs)	-"-	streichen
19	östlich der Dreisbachstr. (OT Heinrichs)	-"-	streichen
20	Haak, östlicher Bereich (OT Heiner.+Mäb.)	-"-	streichen
21	Haak, westlicher Bereich (OT Mäbendf.)	-"-	streichen
22	Brauwiese II (OT Albrechts)	-"-	streichen

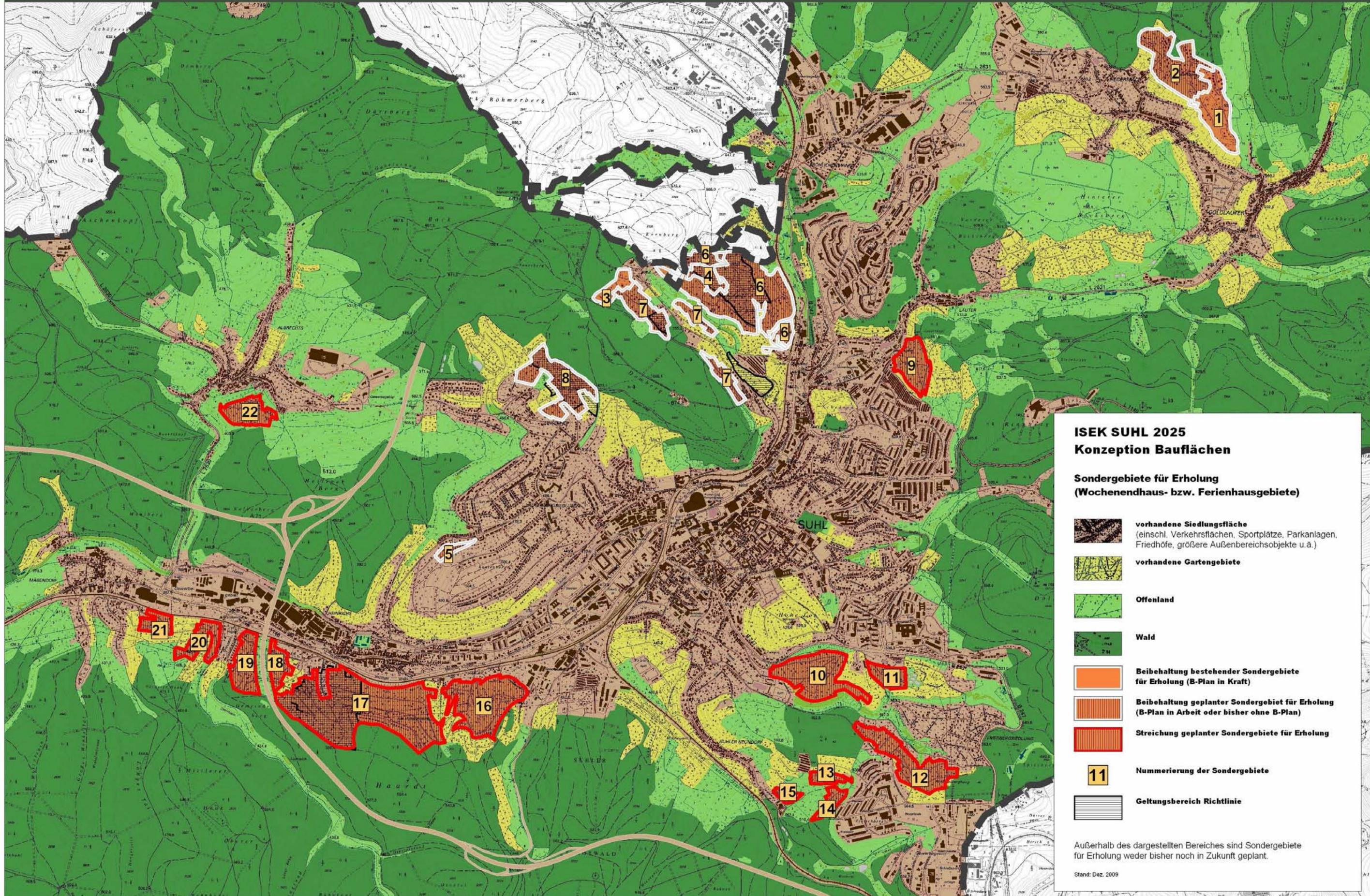
Tabelle 14: Fortschreibung des Bauflächenkonzeptes, Teil C: geplante Sondergebiete für Erholung

**Grünbereiche**

Im Rahmen der Erarbeitung des 3. Entwurfes des Flächennutzungsplanes soll die Aufnahme der Nutzungsart „Private Grünflächen“ in den Entwurf des Flächennutzungsplanes geprüft werden.

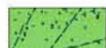
Planungsansatz dafür ist, dass die bisherige Kategorie „Grünland/ Grünfläche“ aufgeteilt wird einerseits in Grünland (Wiesen, Offenlandflächen), das möglicherweise unter „Flächen für die Landwirtschaft“ eingeordnet werden muss, und andererseits in „Private Grünflächen“, die für größere vorhandene Gartengebiete zu verwenden wären. Auch für die Gartengebiete, die nicht mehr als Sondergebiete beplant werden, ist die künftige Darstellung als „Private Grünflächen“ zu prüfen.

Für Gebäude und Nutzungen, die mit Baugenehmigung und entsprechend der Baugenehmigung errichtet wurden, gilt Bestandschutz.



### ISEK SUHL 2025 Konzeption Bauflächen

#### Sondergebiete für Erholung (Wochenendhaus- bzw. Ferienhausgebiete)

-  **vorhandene Siedlungsfläche**  
(einschl. Verkehrsflächen, Sportplätze, Parkanlagen, Friedhöfe, größere Außenbereichsobjekte u.ä.)
-  **vorhandene Gartengebiete**
-  **Offenland**
-  **Wald**
-  **Beibehaltung bestehender Sondergebiete für Erholung (B-Plan in Kraft)**
-  **Beibehaltung geplanter Sondergebiete für Erholung (B-Plan in Arbeit oder bisher ohne B-Plan)**
-  **Streichung geplanter Sondergebiete für Erholung**
-  **11** **Nummerierung der Sondergebiete**
-  **Geltungsbereich Richtlinie**

Außerhalb des dargestellten Bereiches sind Sondergebiete für Erholung weder bisher noch in Zukunft geplant.

Stand: Dez. 2009

#### 4.4.4 Gesamtbilanz Bauflächen / Standortpotentiale - Ergebnisse des Bauflächenkonzeptes:

	FNP-Entwurf (Stand 12/2004)	Fortgeschriebenes Bauflächenkonzept	Reduzierung
• Wohnbauflächen (ha)	ca. 772 ha	ca. 660 ha	ca. - 112 ha *
• Standortpotentiale (WE)	ca. 2.070 WE	ca. 1.880 WE	ca. - 190 WE **
• vorausberechneter Neubaubedarf 2010 - 2025 = ca. 975 WE			

Tabelle 15: Gesamtbilanz Bauflächen / Standortpotentiale Wohnungsbau

#### Erläuterungen:

##### \* Wohnbauflächen:

- Reduzierung der geplanten Bauflächen durch das erste Bauflächenkonzept auf 722 ha, dabei vor allem Streichung von Planungsabsichten auf Offenland.
- Streichung weiterer Planungsabsichten durch die Fortschreibung des Bauflächenkonzeptes.
- Umstrukturierung des Wohngebietes Suhl-Nord
  - geplante Gewerbegebietsfläche = ca. 52 ha
  - geplante Mischgebietsfläche = ca. 6 ha
  - **absolute Bauflächenreduzierung** = ca. 54 ha.

##### \*\* Standortpotenziale Wohnungsbau:

Reduzierung der Standortpotentiale fällt weniger deutlich aus als die Bauflächenreduzierung aufgrund der Planung von ca. 400 WE Wohnungsneubau auf Abrissflächen im Wohngebiet Karl-Marx-Straße.

	FNP-Entwurf (Stand 12/2004)	Fortgeschriebenes Bauflächenkonzept	Reduzierung
Sondergebietsflächen für Wochenendhäuser / Ferienhäuser (ha)	ca. 218 ha	ca. 92 ha	ca. - 126 ha

Tabelle 16: Gesamtbilanz Sondergebiete für Erholung

Mit dem Ziel der konsequenten Innenentwicklung der Stadt werden mit dem Bauflächenkonzept folgende Hauptergebnisse erreicht:

→ bisheriges Bauflächenkonzept

(SR-Beschluss Nr. 754/5/2008 vom 21.05.2008):

- Es erfolgt keine Neuausweisung von Bauflächen auf dem bisher unbebauten Offenland.

Die Planung ist zu beschränken auf innerörtliche Bauflächen bzw. geeignete Flächen in den bebauten Garten- und Wochenendhausgebieten; mit Ausnahme bereits rechtskräftiger Bebauungspläne.

→ Präzisierung und Fortschreibung des Bauflächenkonzeptes (ISEK / Phase II):

- Die Bauflächen der Stadt Suhl (Wohnbauflächen / Sondergebietsflächen) werden in den Garten- und Wochenendhausgebieten um insgesamt ca. 180 ha reduziert.

Geeignete Teilflächen der Garten- und Wochenendhausgebiete werden jedoch weiterhin als zukünftige Bauflächen planerisch vorgehalten.

- Die Standortpotentiale für den Wohnungsbau werden gesamtstädtisch von ca. 2.070 auf ca. 1.880 WE reduziert; gegenüber einem vorausberechneten Neubaubedarf 2010-2025 von ca. 975 WE.

Allein in den Ortsteilen stehen im Rahmen der städtebaulichen Verdichtung und Abrundung Standorte für insgesamt ca. 337 WE zur Verfügung.

#### 4.4.5 Untersuchungsgebiete zu städtischen Grundstücksangeboten für den Eigenheimbau (Stand: 10/2009):

Neben der Erschließung und Vermarktung von Gewerbeflächen hat die Stadt Suhl in den vergangenen Jahren auch das Ziel verfolgt, kommunale Flächen als Bauland für den Eigenheimbau an kleineren, überschaubaren Standorten zu günstigen Preisen anzubieten. Damit soll dazu beigetragen werden, Einwohner in Suhl zu halten oder neu anzusiedeln. Solche Standorte waren die B-Plangebiete Siedlung in Vesser und Aschenschlag in Albrechts, die ehemalige Sprungschanze in der Fr.-Liszt-Str., das B-Plangebiet Schelrod und zuletzt das B-Plangebiet Mozartstr.

Dieses Konzept wird als erfolgreich angesehen und soll mit den nachfolgend aufgeführten Standorten weitergeführt werden.

Neuaufnahme von geplanten Wohnstandorten, an denen die Stadt auf kommunalen Flächen Baugrundstücke erschließen und anbieten will:

Standort	voraussichtliche Kapazität (WE)
• ehemaliges Freibad Haseltal	25
• Grüner Weg	6
• Altes Krankenhaus	5
• Feldstraße / Schackeberg	7
• Garagenkomplex Haydnstraße	5
• Hohe Feldstraße	17
• Garagenkomplex Harzgasse	22
• C.-Orff-Straße	5
• Schwarzwasserweg (Abrissfläche/ GeWo)	5
<b>Gesamt:</b>	<b>ca. 97</b>

Tabelle 17: Neuaufnahme kommunaler Wohnungsbaustandorte

Davon werden 54 WE neu in die Bauleitplanung aufgenommen, die übrigen sind bereits seit längerem in der Planung enthalten (z.B. der Garagenstandort Harzgasse).

#### 4.4.6 Entwicklung der Kleingartenanlagen in der Stadt Suhl

##### Übersicht zur Plansituation der Kleingartenanlagen in der Stadt Suhl, die zum Stadtverband Suhl der Kleingärtner e. V. gehören (31 Anlagen)

Von den insgesamt im Suhler Stadtgebiet vorhandenen 36 Kleingartenanlagen sind 31 Anlagen als Vereine im Stadtverband Suhl der Kleingärtner e. V. organisiert. Nachfolgend Angaben zur Plansituation dieser Anlagen:

##### *Rechtskräftige Bebauungspläne zur Festsetzung als Flächen für Dauerkleingärten (16 Anlagen)*

Name der Anlage	B- Plan in Kraft seit ...
Bocksberg III Hinterer Bocksberg Bocksberg 4 Ringbergblick	30.01.2002 (gemeinschaftlicher B- Plan für 4 Anlagen)
Am Haselbach An der Hasel Haseltal	17.04.2002 (gemeinschaftlicher B- Plan für 3 Anlagen)
Am Himmelreich Am Ringberg	25.07.2002 (gemeinschaftlicher B- Plan für 2 Anlagen)
Auengrund	25.10.2002
Am Wald An der Hardt Schießgrund	06.11.2002 (gemeinschaftlicher B- Plan für 3 Anlagen)
Steinsfeld	13.11.2002
Terrassengärten	11.03.2005
Langes Tal	31.03.2007

Tabelle 18: Kleingartenanlagen mit Bebauungsplänen

*Anlagen, bei denen die Aufstellung eines Bebauungsplans als Bestandssicherung nicht erforderlich ist (10 Anlagen, die als sog. fiktive Dauerkleingärten gelten, da auf öffentlichem Eigentum befindlich):*

*Rodwiese, Weidberg, Kornberg, Oberland, Sehmarhöhe, Naturheilgarten, Frieden, Kornbergblick, Auf der Kiefer, Dreisbach.*

*Anlagen, bei denen das Planverfahren durch Aufhebungsbeschluss beendet wurde (2 Anlagen):*

Name der Anlage	Begründung
Linsenhof	Bausubstanz in der Anlage entspricht nach Ausstattung und Größe nicht den Prämissen des Bundeskleingartengesetzes
Fallbachgrund	als Fläche der DB AG gilt die Fläche bereits als planfestgestellte Fläche; eine anderweitige Überplanung verstößt gegen höherrangiges Recht (Eisenbahngesetz) und ist daher unzulässig

Tabelle 19: Kleingartenanlagen ohne Bebauungspläne (1)

*Anlagen, die aus anderen Gründen nicht zur Überplanung vorgesehen sind (3 Anlagen):*

Name der Anlage	Begründung
Am Sehmar	wurde nicht überplant, weil bei einer Überplanung als Kleingärten abwägungsrelevante Probleme infolge der hohen immissionsschutzrechtlichen Schutzwürdigkeit aus der unmittelbaren Nachbarschaft der Anlage zum Autobahnzubringer und zum Gewerbegebiet zu erwarten sind
Sehmargrund	wurde als mögliche Erweiterungsfläche für das Gewerbegebiet Sehmar nicht zur Bestandssicherung per B-Plan vorgesehen (Anregung Stabsstelle Wirtschaftsförderung/ Liegenschaften)
Feuchte Wiesen	Planaufstellung wurde in Abstimmung zwischen Ortschaftsrat Goldlauter, Stadtverband und Stadtentwicklungsausschuss ausgesetzt, nachdem keine Einigung mit den privaten Grundstückseigentümern erzielt werden konnte (Sitzung Ortschaftsrat vom 18.01.2006 und Sitzung SE- Ausschuss vom 15.03.2006)

Tabelle 20: Kleingartenanlagen ohne Bebauungspläne (2)

### **Bedeutung und Perspektiven der Suhler Kleingartenanlagen**

(Grundlage bildet die Zuarbeit des Stadtverbandes Suhl der Kleingärtner e.V. zum ISEK vom 09.11.09, die am 07.11.09 in der Mitgliederversammlung des Stadtverbandes beraten und bestätigt wurde.)

In der Stadt Suhl koordinieren und gestalten ihre Arbeit seit 1990 im Stadtverband der Kleingärtner:

- 31 Vereine,
- mit ca. 2.200 organisierten Kleingärtnern,
- auf ca. 1.300 Kleingartenparzellen,
- auf einer Nutzfläche von ca. 74 ha.

Das Kleingartenwesen stellt mit seinen vielfältigen Funktionen einen bedeutenden Aspekt des städtischen Lebens dar:

→ *städtebauliche bzw. planerische Funktion:*

Kleingärten - grüne Lunge, öffentliches Grün, Pflege und Unterhaltung kommunaler Grünflächen, Gesundheitsfaktor, Wirtschaftsfaktor.

→ *ökologische Funktion:*

Pflege und Erhalt der Grünbereiche, Beitrag zum Natur- und Umweltschutz wie Erhalt Arten- und Sortenvielfalt, Schutz Biosphäre.

→ *soziale Funktion:*

Verbesserung des Lebens- und Wohnumfeldes, Unterstützung sozial Schwacher, Miteinander unterschiedlicher sozialer Schichten, Auffangen von Älteren in der Gemeinschaft, Integration von Immigranten.

Im Hinblick auf das positive Wirken der Kleingärtner für das Gemeinwohl und das Ansehen der Stadt Suhl besteht eine traditionell sehr gute Zusammenarbeit zwischen der Stadtverwaltung / Stadtrat und dem Stadtverband der Kleingärtner. Belege dafür sind u. a.:

- 1994: Abschluss eines Generalpachtvertrages zwischen der Stadt Suhl und dem Stadtverband Suhl der Kleingärtner.
- 2000-2005: Überplanung von 16 Kleingartenanlagen und Anerkennung als Dauerkleingartenanlage; in Verbindung mit § 16 des BKleingG<sup>58</sup> (10 fiktive Kleingartenanlagen) sind damit 84 % der Kleingartenanlagen der Stadt Suhl auf Dauer bestandsrechtlich geschützt.
- Gemeinsame Teilnahme und erreichte Platzierung beim Bundeswettbewerb „Entente Florale“ 2006 (Silbermedaille).

<sup>58</sup>

Bundeskleingartengesetz (BKleingG)

Handlungsbedarf zur strategischen Planung des Suhler Kleingartenwesens

- Im Bundeswettbewerb der Kleingärtner 2006 erhielten Stadt Suhl und Stadtverband eine „Sonderauszeichnung für vorbildliche Sicherung von Kleingärten durch eine nachhaltige und zukunftssichere Kleingartenpolitik“.

Der Stadtverband muss sich zukünftig verstärkt den Problemen der demographischen Entwicklung sowie den veränderten Lebensgewohnheiten der Menschen (anderes Freizeitverhalten, erhöhte berufliche Belastung, Zwang zur Mobilität) stellen.

Trotz Rückgang der Einwohnerzahl der Stadt in den vergangenen Jahren ist die Zahl der Kleingärtner bzw. der bewirtschafteten Parzellen nahezu konstant geblieben. Obwohl neue und jüngere Mitglieder für Ausgeschiedene in den Vereinen geworben werden konnten, erhöhte sich der Altersdurchschnitt der Kleingärtner jedoch immer weiter. So ergibt sich 2009 folgende Altersstruktur der Kleingärtner im Stadtverband Suhl:

- |                            |                        |
|----------------------------|------------------------|
| - unter 50 Jahre           | 28 % der Kleingärtner, |
| - zwischen 50 und 60 Jahre | 35 % der Kleingärtner, |
| - zwischen 60 und 70 Jahre | 29 % der Kleingärtner, |
| - über 70 Jahre            | 13 % der Kleingärtner. |

In einigen Kleingartenvereinen liegt der Anteil der Kleingärtner über 60 Jahre sogar höher als 50 %.

Der Stadtverband hat sich aufgrund dessen folgende Arbeitsschwerpunkte gesetzt:

1. verstärktes Werben für das Hobby „Freunde in Natur und Garten“ bei Kindern und Jugendlichen, jungen Familien, aus dem Arbeitsprozess ausgeschiedenen Bürgern.
2. stärkere Popularisierung der Arbeit und Freuden des Kleingärtners durch Öffnen der Anlagen, demonstrieren des Freizeit- und Erholungswertes durch Anlegen von Sitz- und Spielflächen für die Allgemeinheit, Verbesserung der Öffentlichkeitsarbeit.
3. Verbesserung der Infrastruktur der Kleingartenanlagen (Wege, Parkplätze).
4. neue Formen der Überlassung von Kleingärten an neue Nutzer suchen, erproben und durchsetzen.

Die Ergebnisse der Arbeit des Stadtverbandes sollen im Abstand von 2 Jahren gemeinsam mit der Stadtverwaltung analysiert und konkrete Maßnahmen festgelegt werden.

Ist die Funktionalität eines Vereins trotz gezielter Unterstützungsmaßnahmen infolge hohen Freistandes von Parzellen nicht mehr gewährleistet bzw. konnten durch einen Verein die geldlichen Anforderungen (Pacht, Steuer, Beiträge) nicht mehr erbracht werden, ist unter den Prämissen von

- Lage und Umweltbedingungen des Vereins,
- Nutzungsbeeinträchtigung durch Standort (Lärm, Bodenbelastung),
- Auflagen aufgrund von Naturschutz oder anderen Bedingungen,
- Verein nicht tätig im Sinne des BKleingG,
- Nichteinhaltung von gesetzlichen und kommunalen Richtlinien

zu entscheiden, ob und wie eine Abwicklung des Vereins langfristig angegangen werden muss.

Dabei zu behandelnde Alternativen bzw. Aspekte sind u.a.

- die Reduzierung der Pachtflächen,
- die Möglichkeit der Umwandlung des Pachtverhältnisses (Einzelgärten),
- Maßnahmen des Rückbaus der Gartenanlage,
- Stopp der Neubelegung frei gewordener Parzellen.

Oberster Grundsatz für alle Entscheidungen dabei ist, der Erhalt von bewirtschafteten Flächen in den Kleingartenanlagen ist vorrangig gegenüber der Naturalisierung von Gartenland zu betreiben.

## 4.5 Konzeption Wirtschaft und Ausbildung

### 4.5.1 Entwicklung gewerblicher Bauflächen

Ein Schwerpunkt der kommunalpolitischen Arbeit der Stadt Suhl ist die Unterstützung der wirtschaftlichen Entwicklung durch die Ausweisung und Bereitstellung von gewerblichen Bauflächen im Rahmen ihrer Planungshoheit. Dabei gibt es folgende Schwerpunkte:

- **Revitalisierung des Gewerbeparks Simson,**
- **Neuerschließung des 2. Bauabschnittes des Gewerbegebietes Sehmar,**
- **Sanierung der Infrastruktur des Altstandortes Ehemalige Sauer-Fabrik,**
- **Rückbau des Wohngebietes Suhl-Nord und schrittweise Umstrukturierung zum Gewerbegebiet.**

Revitalisierung eines traditionellen Gewerbebestandes

#### **Schwerpunkt: Revitalisierung des Gewerbeparks Simson**

Der Gewerbepark Simson erstreckt sich im Haseltal zwischen den Ortsteilen Heinrichs und Mäbendorf. Es handelt sich um einen seit dem 18. Jahrhundert historisch gewachsenen Gewerbe- und Industriestandort. Ausgehend vom westlichen Ortsrand von Heinrichs erfolgte die schrittweise Erweiterung in westliche Richtung. Im 19. Jahrhundert entwickelte sich hier die Firma Simson Suhl zu einem großen und bedeutenden Industriebetrieb (Waffen- und Fahrzeugbau). Zu DDR-Zeiten wurde das Firmengelände als Standort des Fahrzeug- und Jagdwaffenwerkes weiter genutzt. Im Zuge der deutschen Einheit kam das Firmengelände zur Treuhandanstalt. Nunmehr ist deren Tochterunternehmen TLG Gewerbepark Simson GmbH der Eigentümer. Heute schließt sich westlich an den Gewerbepark Simson der Gewerbebestandort der östlichen Randzone von Mäbendorf lückenlos an. In ca. 80 m Höhe wird der Gewerbepark von der Haseltalbrücke im Zuge der Autobahn A 73 überquert. Der Gewerbepark Simson steht als Denkmalensemble mit der Bezeichnung „Historisches Industriegelände der Firma Simson in Suhl“ unter Denkmalschutz. Die zentralen Bereiche wurden bereits denkmalgerecht saniert.

Mit ca. 21 ha Bruttofläche stellt der Gewerbepark Simson eine wichtige Gewerbefläche der Stadt Suhl dar. Auf dem Gelände des Gewerbeparks Simson sind gegenwärtig ca. 125 gewerbliche Unternehmen als Mieter ansässig mit insgesamt ca. 420 Arbeitsplätzen.

Im westlichen Teil des Geländes erfolgte 1999/ 2000 in einem ersten Abschnitt die Erneuerung der Infrastruktur. In Folge dessen konnten erste Teilbereiche des Geländes verkauft werden.

Seit Mai 2008 erfolgt die Neuerschließung des übrigen Geländes als gemeinsames Vorhaben der TLG Gewerbepark Simson GmbH und der Stadt Suhl, gefördert durch den Freistaat Thüringen (Förderprogramm „Gemeinschaftsaufgabe zur Verbesserung der regionalen Wirtschaftsstruktur“). Die dringend sanierungsbedürftigen Erschließungsanlagen werden erneuert

bzw. ergänzt. Nicht mehr nutzbare Gebäude werden abgerissen, wodurch ca. 3 bis 4 ha für Neubebauung zur Verfügung stehen. Die bisherige innere Erschließungsachse wird funktionsgerecht ausgebaut, in das öffentliche Straßen-, Fuß- und Radwegenetz eingebunden und im Ergebnis der Sanierung als öffentliche Straße gewidmet. Damit wird die Möglichkeit eröffnet, das Gelände in nachfragegerechte Grundstücke aufzuteilen und diese zu verkaufen.

Die Sanierungsmaßnahme wird voraussichtlich 2010 abgeschlossen.

Die Vermarktung der Flächen muss unter Berücksichtigung der Förderwürdigkeit der anzusiedelnden Unternehmen, der Belange des Denkmalschutzes, des Gewässer- und Hochwasserschutzes und des Immissionsschutzes erfolgen.

Neuerschließung eines Gewerbe- und Industriegebietes

### **Schwerpunkt: Neuerschließung des 2. Bauabschnittes des Gewerbegebietes Sehmar**

Ende der 1990er Jahre wurde nach möglichen Standorten zur Erschließung neuer Gewerbeflächen in Suhl gesucht. Die Wahl fiel auf die Erweiterung des gewerblichen Altstandortes am Sehmar durch einen 2. Bauabschnitt.

Der 2. Bauabschnitt des Gewerbegebietes Sehmar wird eine Fläche von ca. 17 ha umfassen, die sich zwischen dem revitalisierten Altstandort Sehmar, dem Autobahn-Zubringer Suhl-Zentrum und der Autobahn A 73 erstrecken werden.

Wichtigster Vorteil dieses Standortes ist seine Lage am Autobahn-Zubringer Suhl-Zentrum. Durch die 2007 abgeschlossene Revitalisierung des vorgelagerten Altstandortes sind die Netze der stadttechnischen Erschließung, an die angeschlossen werden muss, leistungsfähig und in gutem Zustand. Ein weiterer Vorteil ist, dass die betreffenden Flächen als Teil des Suhler Stadtwaldes bereits Eigentum der Stadt Suhl sind. Da auch der Bebauungsplan für das Vorhaben bereits genehmigt und in Kraft gesetzt ist, sind die Voraussetzungen für eine zügige bedarfsgerechte Realisierung gegeben. Lärmschutzprobleme mit benachbarten Nutzungen sind dank der Lage des 2. Bauabschnittes nicht zu erwarten. Der Bebauungsplan weist sowohl Gewerbe- als auch Industriegebietsflächen aus und ist damit offen für ein breites Spektrum an gewerblichen Nutzungsmöglichkeiten.

Die Erschließung des 2. Bauabschnittes des Gewerbegebietes Sehmar ist in Vorbereitung. Die Durchführung ist für den Zeitraum von 2010 bis 2012 vorgesehen.

Nachgenutzter Alt-standort mit Sanierungsbedarf bei der technischen Infrastruktur

### **Schwerpunkt: Sanierung der Infrastruktur des gewerblichen Altstandortes Ehemalige Sauer-Fabrik**

Das Gelände der ehemaligen Sauer-Fabrik ist zentrumsnah gelegen und wurde deshalb in 1990er Jahren für eine gemischte Nutzung mit zentrumsergänzenden Funktionen vorgesehen. Diese Absichten wurden inzwischen aufgegeben und der Standort wird mittlerweile durch verschiedene Firmen wieder gewerblich nachgenutzt. Die stadttechnischen Erschließungsanlagen sind sanierungsbedürftig. Die TLG Gewerbepark Simson GmbH als Eigentümer zeichnet verantwortlich für die notwendige Sanierung der inneren Erschließungsstraße und der Leitungsnetze. Durch die Stadt Suhl wurde 2001 gemeinsam mit der TLG im Rahmen einer Erschließungsvereinbarung die westliche Zufahrt von der Würzburger Straße über die Lauter gebaut, 2009 wurde durch die Stadt Suhl die Zufahrt von der W.-Seelenbinder-Straße in stand gesetzt.

Rückbau eines Wohngebietes und gewerbliche Nachnutzung

### **Schwerpunkt: Rückbau des Wohngebietes Suhl-Nord und schrittweise Umstrukturierung zum Gewerbegebiet**

Das bisherige Wohngebiet Suhl-Nord bleibt Schwerpunkt des Wohnungsrückbaus bis 2025 und soll in diesem Zeitraum schrittweise für gewerbliche Folgenutzungen umstrukturiert werden (Integriertes Stadtentwicklungskonzept ISEK „Suhl 2025“, Phase 1, Stadtratsbeschluss vom 13.05.2009).

Das Gebiet befindet sich zwischen der Innenstadt und dem bestehenden Gewerbegebiet Suhl-Nord/ Fröhlicher Mann. Durch die nahegelegene Autobahnanschlussstelle Suhl - Zella-Mehlis ist es verkehrsmäßig gut erreichbar. Die gewerbliche Nachnutzung bietet die Chance, den Wirtschaftsstandort Suhl neben den mit Priorität zu entwickelnden Gewerbegebieten Gewerbepark Simson und Gewerbegebiet Sehmar II längerfristig mit Flächenpotenzialen zu versorgen und konkurrenzfähig zu halten.

Eine gewerbliche Nachnutzung würde es zudem ermöglichen, vorhandene Anlagen der technischen Infrastruktur (Straßen, Leitungsbestände etc.) weiterhin sinnvoll zu nutzen. Die für eine gewerbliche Folgenutzung vorgesehene Fläche insgesamt wird gemäß dem Zielkonzept für 2025 nach Abschluss des Wohnungsrückbaus über 50 ha betragen (Bruttofläche).

Für die geplante schrittweise Umstrukturierung von Suhl-Nord zur gewerblichen Nutzung sind die Standortvorteile gezielt zu nutzen, wie

- die verkehrsgünstige Lage (A 71 / A 73),
- die Zentralität der Stadt und Region Suhl in Südthüringen,
- die Lage zwischen den Hochschulstandorten Ilmenau und Schmalkalden.

Dies bietet die Chance, Suhl-Nord gezielt zu einem Standort innovativer Technologien in Verbindung mit Forschung und Lehre zu entwickeln; wie z. B. auf den Gebieten

- Regenerative Energien,
- Nutzung einheimischer Rohstoffe und
- Umwelttechnologien.

Zielstellung für Suhl-Nord = zukunftsfähiger Hochtechnologie-standort

Es ist beabsichtigt, parallel zum Wohnungsrückbau bereits freie Flächen für eine zukünftige gewerbliche Nutzung vorbereiten. Erste Potenzialflächen sind:

- ein Bereich an der Ruppbergstraße (ca. 3 ha),
- ein Bereich an der Großen Beerbergstraße (ca. 1,5 ha) sowie
- ein Bereich nördlich der Kornbergstraße (ca. 4 ha).

Am Südrand des bisherigen Wohngebietes sollen die Würfelhäuser Ziegenbergweg 9 bis 17 und der Bereich südlich der unteren Rennsteigstraße als Wohngebiet verbleiben (Sonnenweg, ehemalige Kita). Der sich anschließende Bereich nördlich der unteren Rennsteigstraße (mit dem Jugend- und Vereinshaus „Nordlicht“, dem Wohnblock Kornbergstr.3 und dem ehemaligen Mehrzweckgebäude Kornbergstr. 2/ 4) soll als Mischgebiet entwickelt werden und hinsichtlich des Lärmschutzes als Pufferzone zwischen dem Wohngebiet und dem entstehenden Gewerbegebiet wirken.

Im Norden des Umstrukturierungsgebietes sollen die Flächen des ehemaligen Berufsschulstandortes, des ehemaligen Bauhofgeländes, des Garagenkomplexes sowie das B-Plangebiet „Waldfriedhof Suhl-Nord“ in die konzeptionellen Untersuchungen einbezogen werden.

Während der länger andauernden Umstrukturierungsphase werden sich noch verbliebene Wohnungsbestände und bereits neu angesiedelte Firmen in enger Nachbarschaft befinden. Die Belange des Immissionsschutzes müssen daher in besonderem Maße berücksichtigt werden. Für die Ansiedlung in der Nachbarschaft noch verbliebener Wohngebäude kommen insbesondere nichtstörende Gewerbebetriebe in Frage.

Gelöst werden muss unter anderen auch das Problem der bisher nicht konkurrenzfähigen Grundstückspreise.

Das Konzept für Suhl-Nord erfordert eine enge Zusammenarbeit zwischen Stadtverwaltung, Bewohnern, Wohngebietsbeirat, Grundstückseigentümern, stadttechnischen Versorgungsunternehmen und Planern.

Sofortmaßnahme =  
Erschließung „Sehmar“ / 2. BA

### **Notwendigkeit der sofortigen Erschließung des Gewerbegebietes „Sehmar“ / 2. BA**

Im Hinblick auf die Entscheidung, Suhl-Nord schrittweise gewerblich zu nutzen, wird die notwendige sofortige Erschließung des Gewerbegebietes Sehmar / 2. BA nicht in Frage gestellt.

Die Begründung liegt in den inhaltlich und zeitlich unterschiedlichen Nutzungsbedingungen:

- Sehmar / 2. BA
  - ist kurzfristig verfügbar:
    - Förderbescheid zur Erschließung ist erteilt,
    - rechtskräftiger Bebauungsplan liegt vor,
    - (mit festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen),
    - Erschließung bis Gebietsgrenze zum 1. BA realisiert.
  - bietet größere Spielräume für Investitionen:
    - große zusammenhängende Flächen (17 ha),
    - keine immissionsrechtlichen Einschränkungen.
- Suhl-Nord
  - ist erst langfristig / in Etappen verfügbar.
  - hat Nutzungsbeschränkungen:
    - Topographie (kleinere Flächenzuschnitte),
    - immissionsrechtliche Berücksichtigung benachbarter,
    - Wohnlagen notwendig.

Auf den Altstandorten bzw. in vorhandenen Gewerbegebieten sind nur Flächengrößen < 1 ha verfügbar. Somit besteht das Problem, dass seit 2004 sechs Ansiedlungsanträge von Unternehmen > 1,5 ha nicht berücksichtigt werden konnten!

Hinsichtlich des Standortes „Sehmar“ / 2. BA wurden von allen interessierten Unternehmen die verfügbaren Flächengrößen sowie die optimale Verkehrsanbindung (A 71 / A 73) positiv bewertet.

Bestehende Gewerbegebiete  
und Gewerbe- standorte

### **Bestehende Gewerbegebiete und -standorte**

Neben den bereits aufgeführten Gewerbegebieten mit Handlungsbedarf bestehen eine Reihe weiterer Gewerbegebiete bzw. Gewerbebestandorte, die teilweise nach 1990 neu entstanden oder nach 1990 saniert wurden und insbesondere seit der In-Betriebnahme der Thüringer – Wald – Auto-bahn A 71/ A 73 auch in verkehrlicher Hinsicht gute Standortbedingungen bieten:

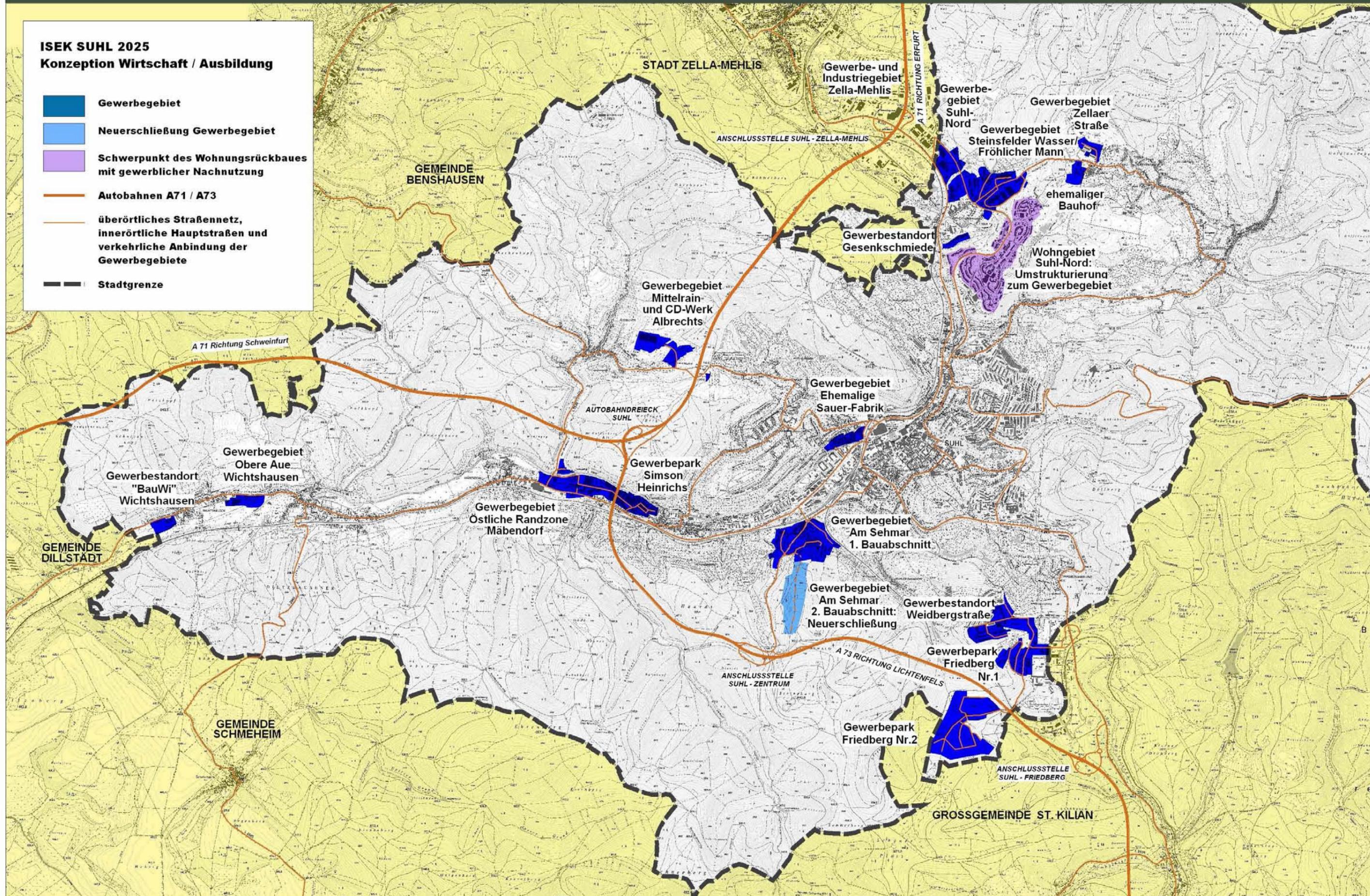
- Gewerbe- und Industriegebiet Suhl-Nord,
- Gewerbegebiet Steinsfelder Wasser/ Fröhlicher Mann,
- Gewerbepark Friedberg Nr. 1,
- Gewerbepark Friedberg Nr. 2,
- Innovations- und Technologiepark Weidbergstraße,
- Gewerbegebiet Sehmar 1. Bauabschnitt (sanierter Altstandort),
- Gewerbebestandort Gesenkschmiede Steinsfelder Wasser,
- Gewerbegebiet Am Mittelrain/ CD-Werk Albrechts,
- Gewerbegebiet östliche Randzone Mäbendorf,

- Gewerbegebiet Obere Aue Wichtshausen,
- Gewerbegebiet Zellaer Straße.

Lage und Verkehrsanbindung sind im Übersichtsplan dargestellt. Freie Bauplätze für gewerbliche Nutzungen stehen an verschiedenen Standorten in unterschiedlichen Größen und bei verschiedenen Eigentümern zur Verfügung. Die Stabsstelle für Wirtschaftsförderung und Liegenschaften kann vermittelnd tätig werden. Problematisch ist allerdings die Ansiedlung von Firmen mit großem Flächenbedarf (> 1 ha), da auf Grund der Geländesituation und der erreichten Flächenbelegung große zusammenhängende ebene Flächen nicht angeboten werden können. Zielgruppe müssen vor allem innovative Firmen mit geringem Flächenbedarf sein.

### ISEK SUHL 2025 Konzeption Wirtschaft / Ausbildung

-  Gewerbegebiet
-  Neuerschließung Gewerbegebiet
-  Schwerpunkt des Wohnungsrückbaues mit gewerblicher Nachnutzung
-  Autobahnen A71 / A73
-  überörtliches Straßennetz, innerörtliche Hauptstraßen und verkehrliche Anbindung der Gewerbegebiete
-  Stadtgrenze



Einzelhandel und Dienstleistungen

### Arbeitsstättenschwerpunkte außerhalb der Gewerbegebiete

In der Stadt Suhl dominieren - abweichend von anderen Südthüringer Standorten - Einzelhandel und Dienstleistungen. Sowohl nach Arbeitsplätzen als auch nach Steuereinnahmen rangieren Einzelhandel und Dienstleistungen vor dem produzierenden Gewerbe. Ein großer Teil der Arbeitsplätze in diesem Sektor hat seinen Standort nicht in Gewerbe- oder Industriegebieten, sondern an anderen Standorten.

Konzentrationspunkte von Arbeitsstätten außerhalb der Gewerbegebiete sind:

- das Stadtzentrum,
- der Stadtteil Döllberg (soziale und Gesundheitseinrichtungen),
- das Behördenzentrum in der Karl-Liebknecht-Straße und
- das Behördenzentrum in der Hölderlinstr.

Haus der Wirtschaft

Mit dem geplanten Umbau des Hauses „Philharmonie“ zum „Haus der Wirtschaft“ mit Sitz der Industrie- und Handelskammer Südthüringen wird die Präsenz der Wirtschaft in der Innenstadt gestärkt und die Innenstadt funktio-  
nell aufgewertet. Der Umbau erfolgt als gemeinsame Maßnahme der IHK Südthüringen und der Stadt Suhl im Zeitraum bis 2013.

Kommunale Wirtschaftsförderung

### Schwerpunkte der kommunalen Wirtschaftsförderung:

- Vorbereitung und Durchführung der o.g. Erschließungsmaßnahmen,
- Beschaffung von Fördermitteln,
- Vermarktung der Gewerbeflächen bzw. Mitarbeit bei der Vermarktung der Gewerbeflächen,
- Investorenwerbung,
- Bestandspflege/ Entwicklungsmöglichkeiten für bereits in Suhl ansässige Unternehmen,
- Unterstützung des Handels- und Dienstleistungssektors sowie von Aktivitäten des Stadtmarketings,
- Unterstützung der Netzwerkbildung in der Region.

Berufsausbildung

## 4.5.2 Berufsausbildung

### Staatliche Berufsschule

Im Auftrag des Thüringer Kultusministers und des Thüringischen Landkreistages wurde 2007 durch die Universität Erfurt und die „Projektgruppe BILDUNG und REGION, Bonn“, das Gutachten „Entwicklung der Berufsbildenden Schulen im Freistaat Thüringen“<sup>59</sup> erstellt. In dem Gutachten von 2007 wurde festgestellt, dass sich die Zahl der 15- bis 25jährigen - und damit

<sup>59</sup> Gutachten „Entwicklung der Berufsbildenden Schulen im Freistaat Thüringen“, Universität Erfurt und „Projektgruppe BILDUNG und REGION“ Bonn, 2007

auch die Zahl der Berufsschüler - in Thüringen bis 2010 halbieren wird. Bei Beibehaltung der Berufsschulstandorte in Thüringen würde für die Mehrheit der Berufsfelder die Bildung tragfähiger Fachklassen (d.h. mindestens 19 Schüler pro Klasse) nicht mehr gegeben sein.

Im Gutachten wurde unter anderem eine Konzentration des Berufsschulangebots durch Reduzierung der Berufsschulstandorte um ein Drittel empfohlen, wobei in jedem Landkreis mindestens ein Berufsschulstandort erhalten bleiben kann. Zuständig für die weitere Entwicklung sind die Schulträger, also die Landkreise und kreisfreien Städte.

Die Schülerzahlen des Staatlichen Gewerblich-Kaufmännischen Berufsbildungszentrums Suhl haben sich wie folgt entwickelt:

Schuljahr	Anzahl der Schüler
2000/01	1.413
2001/02	1.426
2002/03	1.418
2003/04	1.332
2004/05	1.207
2005/06	1.273
2006/07	1.218
2007/08	1.119
2008/09	964

Tabelle 21: Entwicklung der Schülerzahlen des Staatlichen Gewerblich-Kaufmännischen Berufsbildungszentrums Suhl 2000 bis 2009

Das Staatliche Gewerblich-Kaufmännische Berufsbildungszentrum Suhl bietet folgende Ausbildungsbereiche an:

- Gastgewerblicher Bereich,
- Kaufmännischer Bereich,
- Berufliches Gymnasium,
- Fachoberschule,
- Höhere Berufsfachschule,
- Berufsfachschule für Büchsenmacher,
- Berufsfachschule für Graveure.

Das Staatliche Gewerblich-Kaufmännische Berufsbildungszentrum Suhl konzentriert sich am Schulstandort Lautenberg. Es verfügt dort auch über ein Internat. Das frühere Haus 2 in Heidersbach wurde 2008 bereits geschlossen; einige Klassen sind übergangsweise noch am Schulstandort Würzburger Straße im Stadtteil Aue untergebracht.

Künftige Entwicklung des Staatlichen Gewerblich-Kaufmännischen Berufsbildungszentrums Suhl:

- Erhalt des Staatlichen Gewerblich-Kaufmännischen Berufsbildungszentrums Suhl;
- Um angesichts der demografischen Entwicklung langfristig eine qualitativ hochwertige Berufsausbildung sicherstellen zu können, wird eine Kooperation mit dem Staatlichen Gewerblich-Technischen Berufsbildungszentrum in Zella-Mehlis angestrebt.

### **Private berufliche Bildungseinrichtungen**

In Suhl sind eine ganze Reihe privater beruflicher Bildungsträger vertreten, zum Beispiel:

- das Institut für Gesundheitsberufe GmbH der SRH,
- die Private Fachschule für Wirtschaft und Soziales Suhl gGmbH,
- das Deutsche Erwachsenen-Bildungswerk in Thüringen e.V. (DEB),
- das Bildungszentrum der IHK Südthüringen,
- die GEWIS Gemeinnützige Wirtschaftsschule Suhl,
- die SIMSON Private Akademie GmbH Suhl,
- die Berufliche Bildung Strauch und
- das BSI Bildungs- und Schulungsinstitut Schweinfurt/ Suhl.

Die Standorte der Bildungsträger verteilen sich im Stadtgebiet, mit Schwerpunkten auf dem Friedberg, in der Aue, in Mäbendorf und im Gewerbegebiet Suhl-Nord. Auf die rückläufigen Schülerzahlen wird vor allem mit verstärkten Kooperationen zwischen den Bildungsträgern reagiert.

### **Anforderungen im Zusammenhang mit der beruflichen Bildung**

Im Thematischen Arbeitskreis Wirtschaft und Ausbildung wurde von Seiten der Wirtschaft ein drohender Fachkräftemangel befürchtet und die oft fehlende Ausbildungsreife von Schulabgängern beklagt.

Für die Entwicklung der Stadt insgesamt ist es zwingend erforderlich, dass mehr Jugendliche als bisher ihren Ausbildungsplatz und Arbeitsplatz in Suhl finden und nicht nach Beendigung ihrer Schulzeit abwandern.

Daraus resultiert die Anforderung an staatliche und private Bildungseinrichtungen, Ausbildungen anzubieten, die dem Fachkräftebedarf der einheimischen Wirtschaft genau angepasst sind.

Die einheimischen Unternehmen sind gefordert,

- verstärkt Öffentlichkeitsarbeit zu betreiben und die bei ihnen bestehenden Ausbildungs- und Aufstiegschancen bekannt zu machen,
- frühzeitig über die Regelschulen und Gymnasien Kontakte mit dem potenziellen Fachkräftenachwuchs zu suchen,
- Fach- und Führungskräfte angemessen zu bezahlen.

Ziel: Berufsakademie

### **Zielstellung: Berufsakademie in Suhl**

Die 3jährige Bachelor-Ausbildung an den Berufsakademien ist gekennzeichnet durch die besonders enge Verbindung des Studiums an der Berufsakademie mit der fachpraktischen Ausbildung im jeweiligen Praxisbetrieb. Studienabschnitte an der Berufsakademie wechseln sich ab mit Ausbildungsabschnitten im jeweiligen Praxisbetrieb. Der Studierende erhält während des Studiums eine Ausbildungsvergütung vom Praxisbetrieb. Das duale Studienmodell „Berufsakademie“ wird bundesweit als sehr erfolgreich eingestuft und konnte in den vergangenen Jahren steigende Nachfrage verzeichnen.

Zur Staatlichen Studienakademie Thüringen gehören bisher die Berufsakademien Gera und Eisenach.

Die Stadt Suhl strebt an, dass in Suhl - neben Gera und Eisenach - ein weiterer Standort der Berufsakademie mit neuen Fachrichtungen (z.B. Energietechnik, Umwelttechnik, Bau, Opto-Elektronik) eingerichtet wird. Dies würde zur Sicherung des Fachkräftebedarfs der Region beitragen, weil die Fachkräfte aus der Region kommen und nach dem Studium auch in der Region bleiben. Neben der Stärkung der Region Südthüringen insgesamt würde damit auch zur Stärkung des Standortes Suhl beigetragen.

Die Stadt Suhl nimmt diese Zielstellung in ihr Stadtentwicklungskonzept auf und kann konkrete Standortvorschläge innerhalb der Stadt machen.

Entscheidend wird jedoch sein, dass eine entsprechende Nachfrage nach dieser Ausbildungsform von den Südthüringer Unternehmen gegenüber dem Freistaat geltend gemacht wird und dass sich die Südthüringer Wirtschaft einheitlich für Suhl als Standort positioniert.

Wirtschaftsförderung als gemeinschaftliche Aufgabe

Die Förderung des Wirtschaftsstandortes Suhl kann nicht als Aufgabe einzelner Ämter der Stadtverwaltung aufgefasst werden, sondern muss von der gesamten Verwaltung und dem Stadtrat wahrgenommen werden. Nur so kann die Stadt dem 2008 erworbenen Qualitätssiegel „Unternehmerfreundliche Verwaltung“ gerecht werden.

Zur Stärkung des Wirtschaftsstandortes Südthüringen ist die Zusammenarbeit mit den Umlandkommunen im Bereich der Wirtschaftsförderung unverzichtbar.

## 4.6 Konzeption Stadtnahe Landschaft / Touristische Infrastruktur

### 4.6.1 Stadtnahe Landschaft

#### Naturräumliche Gliederung:

Das Territorium der Stadt Suhl erstreckt sich vom Kamm des Thüringer Waldes bis ins südliche Gebirgsvorland und nimmt in der Hauptsache Höhenlagen zwischen 400 und 600 m ü.NN ein. Nach Norden zu reicht das Gebiet bis zum Großen Beerberg (983 über NN) und grenzt an den Rennsteig, der als Kammweg die Wasser- und Klimascheide des Thüringer Waldes markiert.

Das geomorphologische Bild wird durch die markanten Oberflächenformen des Thüringer Waldes (Domberg, Döllberg usw.) und die sanfteren, mehr abgerundeten Formen des Vorlandes (Lautenberg, Heiliger Berg usw.) beherrscht.

Der nordöstliche Teil des Territoriums ist Bestandteil des Naturraumes Thüringer Wald, der südwestliche Teil ist dem Südthüringer Buntsandstein-Waldland zuzuordnen.

Die Grenze zwischen diesen naturräumlichen Einheiten ist durch eine geologische Grenze, die von Nordwesten nach Südosten verlaufende südliche Gebirgsrandstörung, scharf markiert. Sie verläuft am Südwesthang des Domberges, quert das Stadtzentrum von Suhl, verläuft weiter am Südwesthang der Hofleite, des Döllberges und des Spitzberges.<sup>60</sup>

Neben dieser großräumigen Unterteilung kann das Suhler Territorium in folgende Landschaftsräume untergliedert werden:

- Mittlerer Thüringer Wald,
- Suhl - Zellaer Granitkessel,
- Haseltal,
- Sandsteinbergland nördlich des Haseltales,
- Sandsteinbergland südlich des Haseltales.

#### Kulturlandschaft:

Das heutige Landschaftsbild im Suhler Raum ist das Bild von Kulturlandschaften, die seit Jahrhunderten von der Nutzung durch den Menschen geprägt wurden. Markante Etappen waren die Rodungen und Besiedlung des Thüringer Waldes im frühen Mittelalter, die bis heute betriebene Weidewirtschaft, die Einführung der Forstwirtschaft im 18. Jahrhundert, aber auch die Aufgabe des Ackerbaus in der 2. Hälfte des 20. Jahrhunderts.

Bei einer Gesamtfläche von ca. 10.270 ha nehmen forstwirtschaftlich genutzte Waldflächen heute ca. 65 % des Suhler Territoriums ein, hinzu kom-

Lage am Südwesthang des  
Thüringer Waldes



Abbildung 59:  
Kulturlandschaft Vessertal

<sup>60</sup> Landschaftsplan Stadt Suhl

men ca. 14 % Wiesenflächen als weiterer wichtiger Bestandteil der Landschaft.

Ein kleiner Teilbereich des Suhler Territoriums – ca. 115 ha Waldfläche südwestlich der Ortslage Vesser – ist seit 1990 im Rahmen des Biosphärenreservates „Vessertal – Thüringer Wald“ als Teil der Kernzone und Totalreservat festgesetzt und der natürlichen Entwicklung überlassen. Im Totalreservat soll eine vom Menschen möglichst unbeeinflusste natürliche Entwicklung der Lebensräume gewährleistet und erforscht werden.<sup>61</sup>

### Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege:

Die Belange des Naturschutzes werden im Thüringer Naturschutzgesetz wie folgt beschrieben:

„Aus Verantwortung des Menschen für die natürliche Umwelt sind Natur und Landschaft im besiedelten und unbesiedelten Bereich um ihrer selbst willen und als Lebensgrundlage des Menschen zu schützen, gegebenenfalls zu pflegen, zu entwickeln und soweit wie notwendig auch wiederherzustellen ....“

Ziel ist es, die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes, die Regenerationsfähigkeit und nachhaltige Nutzungsfähigkeit der Naturgüter, die Pflanzen- und Tierwelt einschließlich ihrer Lebensstätten und Lebensräume sowie die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie den Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer zu sichern (Thüringer Gesetz für Natur und Landschaft, § 1 Absatz 2).<sup>62</sup>

Neben dem Schutz der Pflanzen- und Tierwelt und ihrer Lebensräume, der Entwicklung des Biotopverbundes usw. sind aber auch

- die Bewahrung der Eigenart der Kulturlandschaften und ihrer charakteristischen Elemente als kulturelles Erbe,
- die ausreichende Erschließung, zweckentsprechende Gestaltung und Pflege von Flächen, die nach ihrer natürlichen Beschaffenheit und Lage für eine naturnahe, ruhige und landschaftsverträgliche Erholung geeignet sind und
- die Gewährleistung bzw. Eröffnung des Zugangs zur freien Landschaft

erklärte Ziele des Thüringer Naturschutzgesetzes.



Abbildung 60: Beschilderung der Kernzonen des Biosphärenreservates Vessertal - Thüringer Wald

<sup>61</sup> Thüringer Biosphärenreservatsverordnung Vessertal-Thüringer Wald, § 3

<sup>62</sup> Thüringer Gesetz für Natur und Landschaft

Wertvolle naturräumliche  
Ausstattung

Auf Suhler Gemarkung befinden sich Schutzgebiete, Teile von Schutzgebieten und geschützte Objekte mit unterschiedlichem Schutzstatus:

- mit bestehendem Schutzstatus nach dem Recht der Europäischen Union (EU) im Rahmen des Schutzgebietsnetzes „Natura 2000“:  
Richtlinie 79/409/EWG = Richtlinie zum Schutz der wildlebenden Vogelarten (Vogelschutz-Richtlinie) und  
Richtlinie 92/43/EWG = Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie (FFH),
- mit Schutzstatus nach dem Thür. Naturschutzgesetz (ThürNatG),
- durch Rechtsverordnungen ausgewiesene Schutzgebiete,
- in Fachplanung befindliche Schutzgebiete auf der Grundlage des Thüringer Naturschutzgesetzes.

Die verschiedenen Schutzgebiete – FFH-Gebiete, Vogelschutzgebiet, Biosphärenreservat Vessertal-Thüringer Wald, LSG Thüringer Wald, Geschützte Landschaftsbestandteile – überlagern sich teilweise.

Die Fachplanung des Naturschutzes ist der Landschaftsplan. Im Landschaftsplan sind die Erfordernisse und Maßnahmen zur Verwirklichung der Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege dargestellt.

Für die Schutzgüter Boden, Wasser, Luft und Klima, Arten- und Biotopschutz sowie Landschaftsbild/ Erholung werden der jeweilige Zustand analysiert und Leitbilder, Entwicklungsziele und Maßnahmen benannt.

Zu den Schwerpunkten bei der Pflege und Entwicklung gehören in Suhl die Themen:

- Offenlandpflege,
- Waldumbau,
- Fließgewässer und
- Siedlungsentwicklung.

#### Offenlandpflege:

Bei den Wiesenflächen auf dem Territorium der Stadt Suhl handelt es sich in großen Teilen um Bergwiesen, Feucht- und Nasswiesen, die als besonders geschützte Biotope unter Schutz stehen. Sie entstanden durch jahrhundertelange landwirtschaftliche Nutzung durch Beweidung oder Mahd. Dadurch hat sich eine besondere schützenswerte Pflanzen- und Tierwelt entwickelt. Blühende Bergwiesen und der Wechsel von Wald und Offenlandflächen prägen die Landschaft des Thüringer Waldes und tragen in hohem Maße zu seiner landschaftlichen Schönheit bei.

Ziel: Sicherung bzw. Wiederherstellung der Qualität der Offenlandflächen.

Handlungsschwerpunkte sind z.B. Landschaftspflege auf Offenlandflächen, Wiederherstellung von Offenlandflächen, die durch Verbuschung bedroht

sind, Unterschutzstellung wertvoller Bereiche als Geschützte Landschaftsbestandteile, aktive Artenschutzmaßnahmen.

#### Waldumbau:

Wald hat Nutz-, Schutz- und Erholungsfunktionen. Über Jahrhunderte wurde die Verbreitung der Fichte auf Kosten der natürlicherweise vorkommenden Baumarten gefördert. Diese Fichtenforste haben sich als besonders anfällig für Windwurf und Schädlingsbefall erwiesen und sind in ihrem Aussehen überwiegend wenig attraktiv.

Ziel: standortgerechte Laub- und Mischwälder und zukunftsfähige Waldwirtschaft.

Handlungsschwerpunkte sind der Umbau standortfremder Nadelforste zu naturnahem, standortgerechten Laub- und Mischwäldern, der Aufbau naturnaher Waldränder und aktive Artenschutzmaßnahmen.

#### Fließgewässer:

Aufgrund der Mittelgebirgslage verläuft in Suhl ein weit verzweigtes und dichtes Oberlauf-Gewässernetz. Allerdings sind viele Fließgewässer durch Zerschneidung, technischen Ausbau, Verrohrung, Gewässernutzung, angrenzende Nutzungen und Bebauung der Auen in ihrer Qualität gestört.

Ziel: Entwicklung von räumlichen Vernetzungsstrukturen im Bereich der Fließgewässer zur Sicherung bzw. Wiederherstellung der Funktionen der Gewässer und ihrer Auenbereiche für Hochwasserschutz, Biotopvernetzung, Klimaschutz.

Handlungsschwerpunkte sollen z.B. sein: die Renaturierung beeinträchtigter Fließgewässer, die Sicherung und naturgemäße Gestaltung der Uferbereiche, die Sicherung und Entwicklung von Quellbereichen durch Renaturierung, der Erhalt und die Entwicklung der Haselaue sowie aktive Artenschutzmaßnahmen.

#### Siedlungsentwicklung:

Nach außen gerichtete Siedlungsentwicklung führt zwangsläufig zu Beeinträchtigungen für Natur und Landschaft.

Ziel: nachhaltige und raumverträgliche Siedlungsentwicklung.

Handlungsschwerpunkte sollen z.B. die Vermeidung weiterer Landschaftszersiedlung durch Ausschöpfung bestehender Baulandreserven, Flächenrecycling und flächensparendes Bauen sein.

### Erholungspotenzial:

Die Eignung der Landschaft für die Erholung wird gemäß dem Landschaftsplan der Stadt Suhl nach folgenden Gesichtspunkten bewertet:

- **Attraktivität:**

große landschaftliche Vielfalt, besondere Eigenart der Landschaft, Wechsel von Bergen und Tälern.

- **Nutzbarkeit:**

Erreichbarkeit des Gebietes mit öffentlichen und privaten Verkehrsmitteln, Dichte des Wegenetzes, Ausstattung mit Einrichtungen für Gastronomie und Freizeitgestaltung, kulturhistorische Objekte, Orientierungspunkte, landschaftliche Leitlinien.

- **Klima:**

günstig für die Erholungseignung sind besonnte Lagen, ungünstig sind z.B. Kältestaus, geringer Luftaustausch und häufiger Nebel.

- **Entfernung zum Wohnort:**

die Frage der Entfernung zum Wohnort tritt aufgrund der zunehmenden Mobilität für die Erholung an den Wochenenden und in den Ferien in den Hintergrund, ist aber noch für die Erholung an Wochentagen nach Feierabend von Bedeutung.

- **geringes Konfliktpotenzial:**

Konflikte (Lärm, Geruch) können Erholungseignung einschränken.



Abbildung 61: Goldlauter/ Heidersbach, Staatlich anerkannter Erholungsort am Fuße des Thüringer Waldes

Gepflegte Kulturlandschaft als Erholungspotenzial

Für das Suhler Territorium ist festzustellen, dass der Thüringer Wald mit seinen Ausläufern – Domberg, Döllberg, Friedberg – hohe bis sehr hohe Eignung für die Erholung hat. Ebenfalls hochwertig ist das Gebiet des sogenannten „Kleinen Thüringer Waldes“ (südlich von Mäbendorf/ Dietzhausen/ Wichtshausen). Begründet ist die hohe Erholungseignung

- durch die landschaftliche Vielfalt mit Wäldern, Bergkuppen und Wiesentälern, die großen Höhenunterschiede, die Eigenart, Vielfalt und Schönheit des Landschaftsbildes,
- durch die bereits gut ausgebaute Infrastruktur mit Wanderwegenetz und touristischen Anziehungspunkten,
- durch die klimatischen Verhältnisse insbesondere in den höheren Lagen mit einem bioklimatisch günstigen Reizklima und den klimatischen Voraussetzungen für den Wintersport,
- durch die seit In-Betriebnahme der Autobahnen A 71 / A 73 und Ausbau der Bahnstrecke Erfurt – Suhl – Würzburg sehr gute Erreichbarkeit aus nördlicher und aus südlicher Richtung,
- durch das Vorhandensein weitgehend störungsfreier Bereiche.<sup>63</sup>

<sup>63</sup>

Landschaftsplan Stadt Suhl

**Belange der Forstwirtschaft:**

Größter Waldeigentümer auf dem Territorium der Stadt Suhl ist der Freistaat Thüringen. Ca. 930 ha Wald sind Eigentum der Stadt Suhl (Kommunalwald). Außerdem gibt es privates Eigentum an Waldflächen.

Belange der Forstwirtschaft sind insbesondere die nachhaltige und gewinnbringende Waldbewirtschaftung und der Schutz des Waldes vor schädlichen Einwirkungen.

**Koordinierung der Belange durch das Thüringer Waldgesetz:**

Mit dem Thüringer Waldgesetz sollen hinsichtlich der Waldflächen die verschiedenen Interessen koordiniert und ein Ausgleich zwischen den verschiedenen Interessen ermöglicht werden. Ziele des Thüringer Waldgesetzes sind:

- Erhalt und Mehrung der Waldfläche,
- Bewahrung bzw. Herbeiführung einer standortgerechten Baumartenzusammensetzung und einer stabilen Struktur des Waldes,
- Schutz des Waldes vor Schäden,
- dauerhafte Sicherung und Steigerung der Erzeugung von Holz nach Menge und Güte durch eine nachhaltige, ordnungsgemäße Bewirtschaftung des Waldes,
- dauerhafte Sicherung und Steigerung der Schutzfunktionen und der landeskulturellen Leistungen des Waldes durch naturnahe Bewirtschaftung und hierbei insbesondere Erhaltung und Entwicklung naturnaher Wälder als Lebensräume für Pflanzen und Tiere,
- die Erholung in Waldgebieten zu ermöglichen und zu verbessern,
- die Waldbesitzer bei der Verfolgung dieser Ziele zu unterstützen und zu fördern und
- einen Ausgleich zwischen den Belangen der Allgemeinheit und den Interessen der Waldbesitzer herbeizuführen (§ 1 Thür. Waldgesetz).<sup>64</sup>

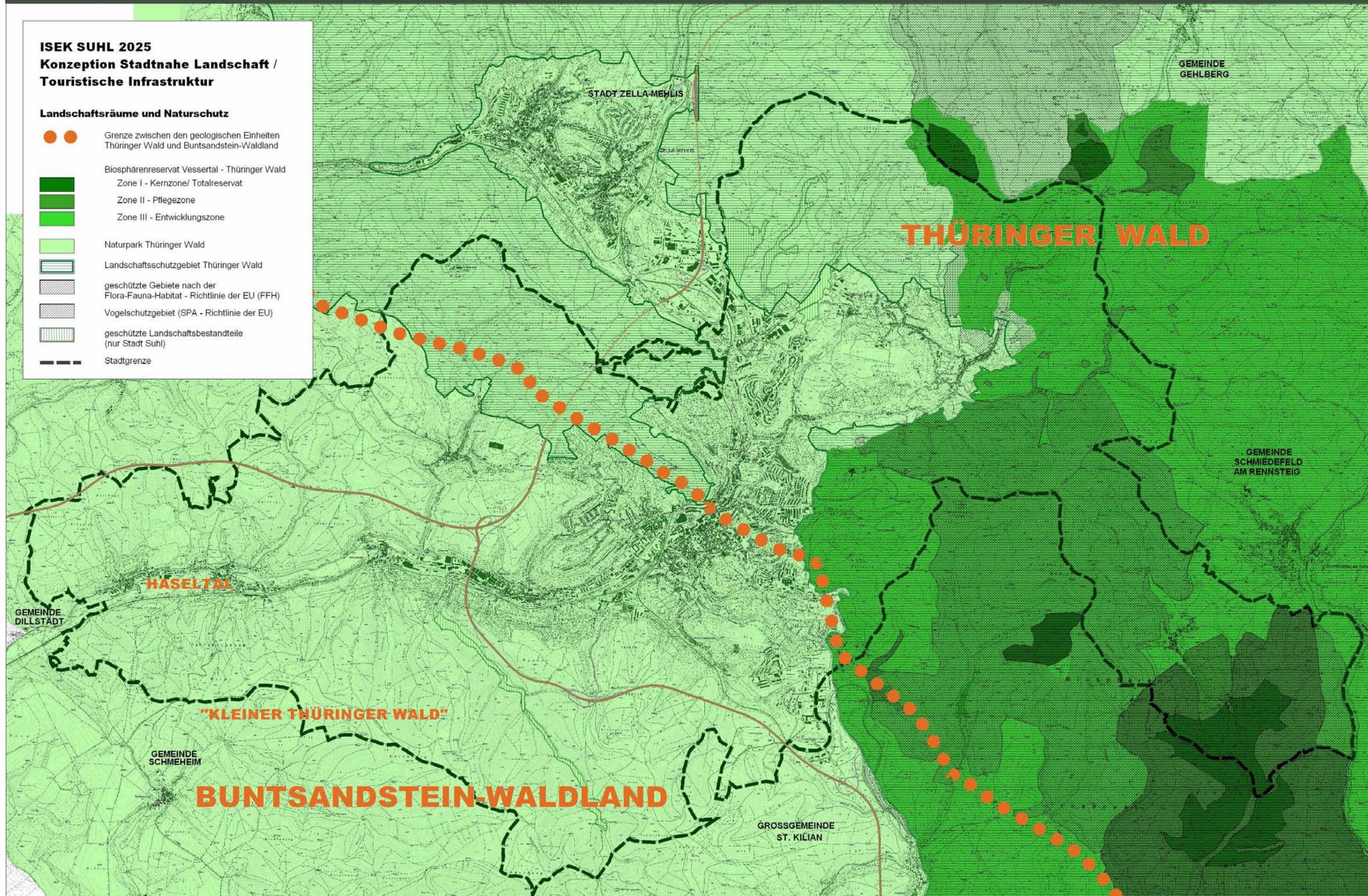
<sup>64</sup> Gesetz zur Erhaltung, zum Schutz und zur Bewirtschaftung des Waldes und zur Förderung der Forstwirtschaft – Thüringer Waldgesetz, § 1

### ISEK SUHL 2025

#### Konzeption Stadtnahe Landschaft / Touristische Infrastruktur

##### Landschaftsräume und Naturschutz

-  Grenze zwischen den geologischen Einheiten Thüringer Wald und Buntsandstein-Waldland
-  Biosphärenreservat Vessertal - Thüringer Wald  
Zone I - Kernzone/ Totalreservat
-  Zone II - Pflegezone
-  Zone III - Entwicklungszone
-  Naturpark Thüringer Wald
-  Landschaftsschutzgebiet Thüringer Wald
-  geschützte Gebiete nach der Flora-Fauna-Habitat - Richtlinie der EU (FFH)
-  Vogelschutzgebiet (SPA - Richtlinie der EU)
-  geschützte Landschaftsbestandteile (nur Stadt Suhl)
-  Stadtgrenze



## 4.6.2 Touristische Infrastruktur

### 4.6.2.1 Tourismus als Wirtschaftsfaktor in Thüringen

Der Freistaat Thüringen ist bestrebt, die Entwicklung des Tourismus als Wirtschaftsfaktor voranzubringen. Zu diesem Zweck wurden verschiedene Studien bzw. Konzepte in Auftrag gegeben. Zu nennen sind dabei insbesondere die „Landestourismuskonzeption Thüringen 2004“, die Studien „Wintersporttourismus im Thüringer Wald“ (2008) und „Somersporttourismus in Thüringen“ (2009) sowie das „Radverkehrskonzept für den Freistaat Thüringen“ (2009).

Durch den Freistaat Thüringen wurde das Ziel verfolgt, mit der Landestourismuskonzeption einen zukunftsorientierten Handlungsrahmen zu schaffen. Die Konzeption verdeutlicht dringende Handlungsfelder und praxisbezogene Maßnahmen sowie effiziente Umsetzungsmechanismen. Der Handlungsrahmen soll gültig sein für alle Tourismusakteure auf Landes-, Regional- und Ortsebene.

Festgestellt wurde, dass der Tourismus für den Freistaat mit Sicherheit eine der wichtigsten Branchen ist, da außerordentlich viele Einwohner hiervon direkt oder zumindest indirekt profitieren und auch die Zahl der Arbeitsplätze, deren Existenz mit am Tourismus hängt, im sechsstelligen Bereich anzusiedeln ist. Exakte Angaben konnten die Autoren der Konzeption wegen fehlender Daten nicht bereitstellen.

Untersucht wurden unter anderem die Marktsituation des Thüringer Tourismus, wichtige Marktsegmente, die Wettbewerber und Wettbewerbsfaktoren, die allgemeine touristische Infrastruktur und die Beherbergungsinfrastruktur, Thüringen aus Sicht der Gäste, Strukturen und Prozesse im Thüringer Tourismus, Marktforschung, Entwicklung von Markenportfolio und Marktstrategie, Imageprofilierung, Produktentwicklung, Servicequalität, Preisgestaltung, Werbemittelgestaltung, kundenorientierte Angebotsgestaltung, Angebotspräsentation und Angebotsbewerbung, Verkaufs- und Vertriebsprozesse, Anfragebearbeitung, Kundenbindung, Planung und Management von Großereignissen.

Im Ergebnis der durchgeführten Untersuchungen wird eingeschätzt, dass ein Großteil der Probleme, mit denen der Thüringer Tourismus zu kämpfen hat - neben der vielerorts noch notwendigen Attraktivierung der Ortsbilder und einer Aufwertung der touristischen Hardware - in der Organisation und Qualität der Prozesse liegt, welche der Erstellung und Vermarktung touristischer Produkte in Thüringen zu Grunde liegen.

Zu den für Suhl besonders interessanten Marktsegmenten des Thüringer Tourismus werden in der 2004 veröffentlichten Landestourismuskonzeption folgende Aussagen getroffen:



Abbildung 62: Ringberg mit Hotel



Abbildung 63:  
Gaststätte auf dem Domberg

**Wandern:**

Das Wandern ist nach dem Schwimmen die beliebteste sportliche Freizeitaktivität der Deutschen. Nach „Ausruhen“, „Essen“ und „Baden im See/ Meer“ ist das Wandern zudem die meistgenannte Urlaubsaktivität. Die Wanderneigung ist dabei bei den Ostdeutschen deutlich ausgeprägter als bei den Westdeutschen. Ausgeprägt ist das Wanderinteresse bei den älter als 40-jährigen bis hin zum 60+ Segment. Aufgrund der demographischen Entwicklung in Deutschland ist davon auszugehen, dass das Segment Wanderurlaub in Zukunft noch an Bedeutung zunehmen wird. Thüringen ist in diesem Segment hervorragend positioniert, verfügt es doch mit dem Rennsteig über Deutschlands bekanntesten Wanderweg, der zugleich auch Europas längster durchgängiger Höhenwanderweg ist.

**Radwandern:**

Radtourismus gilt bundesweit als zukunftsfähiger Markt. 65% der deutschen Radler wählen jedoch Radfernwege - also Produkte - und nur 30% eine bestimmte Region als Ziel.

Thüringen tritt bisher allerdings weder bei den beliebtesten Radfernwegen noch bei den beliebtesten Radregionen Deutschlands in Erscheinung. Einer der Gründe mag darin liegen, dass der Markt der Radtouristen in Deutschland sehr hart umkämpft ist. Zahlreiche Landesmarketingverbände und regionale Vermarktungsorganisationen haben Radfahren als eines ihrer Schwerpunktthemen identifiziert, manchmal sogar als ihr einziges, und investieren erhebliche Mittel in Ausbau und Vermarktung ihrer Radwege. Ein weiterer Grund kann darin liegen, dass die Radfernwege in Thüringen noch nicht alle komplett ausgebaut und durchgängig beschildert sind. Auf Grund einer zu geringen Vermarktung sind sie noch nicht national bekannt.

**Wintersport:**

Die Nummer 1 unter den Skisportarten in Thüringen ist der Langlauf.

Neben modischen Trends prägen zwei Faktoren die weitere Entwicklung dieses Segments entscheidend mit: Zum einen der klimatische Wandel, zum anderen das auch dieses Segment erreichende Qualitätsdenken. Aufgrund klimatischer Veränderungen gehen gerade in den deutschen Mittelgebirgen die Schneesporthorte zurück, was zu weniger Betriebstagen in den Destinationen führt. Eine Neuorientierung unter der Berücksichtigung schneeunabhängiger Sportarten ist daher notwendig. Eine weitere Entwicklungsrichtung ist die Qualitätsorientierung. Dass bestehende Skilanglaufgebiete eine gut ausgebaute Infrastruktur (Parkplätze, Wegeangebote, Beschilderung, Wachhütten und ÖPNV-Anschluss) besitzen, ist nahezu selbstverständlich. Diese eröffnen dann auch im Sommer zahlreiche Nutzungsmöglichkeiten.

Entsprechend der Landestourismuskonzeption kann einzig der Thüringer Wald als Destination für den Tourismus in Thüringen bewertet werden.

Im Entwurf des Regionalplans Südwestthüringen wird darauf hingewiesen, dass die touristischen „Leuchttürme“ (z.B. Oberhof, Rennsteig) dabei eine besondere Bedeutung haben. Effektive Organisationsstrukturen im Thüringer Tourismus und Kooperationen aller Akteure sind Grundvoraussetzungen für weitere positive Entwicklungen. Das im Vorbehaltsgebiet „Thüringer Wald“ vorhandene touristische Potenzial bzw. Urlaubsangebot „Landschaft“ (Nationale Naturlandschaft), die Besichtigungsmöglichkeiten und Ortsbilder, das regionale und überregionale Wanderwege- und Loipennetz bieten gute Voraussetzungen für die Entwicklung des Tourismus, der sich vorrangig auf Wandern, Naturerlebnis und Wintersport sowie auf Besichtigungen orientiert. Der Schutz von Natur und Landschaft, der gebietstypischen Landschaftsbilder, der historischen Siedlungsstruktur und Ortsbildgestaltung entspricht dem eigentlichen Tourismusziel und dem, was der Gast in diesen Tourismusgebieten erwartet.

In der Landestourismuskonzeption wird der Begriff „Destination“ wie folgt beschrieben:

- Die Destination ist das geografische Reiseziel, das der Gast aufgrund einer inhaltlichen Differenzierung zu Wettbewerbern ausgewählt hat.
- Sie enthält sämtliche für einen Aufenthalt notwendige Einrichtungen.
- Sie verfügt über eine entsprechende Bekanntheit und ein entsprechendes Nachfragevolumen.
- Sie ist eine Wettbewerbseinheit, welche in der Regel Leistungen für Dritte gegen Entgelt erbringt.
- Sie verfügt über ausreichende Marketingetats, geeignete Organisationsstrukturen und Arbeitsprozesse sowie starke Partner, um ihre Produkte an Gäste verkaufen zu können.

Das den Gästen angebotene Produktsortiment ist abhängig von der gewerblichen und nicht-gewerblichen Infrastruktur. Von den Gästen wird diese in Thüringen im Großen und Ganzen als „gut“ bewertet.<sup>65</sup>

#### **4.6.2.2 Landesplanerische und regionalplanerische Vorgaben zur Touristischen Infrastruktur**

Im Rahmen von Raumordnung und Landesplanung gibt es Vorgaben zur Entwicklung der touristischen Infrastruktur

- im Landesentwicklungsplan 2004 des Freistaates Thüringen und
- im Entwurf des Regionalplans Südwestthüringen.

---

<sup>65</sup>

Landestourismuskonzeption Thüringen 2004

Im **Landesentwicklungsplan 2004** des Freistaates Thüringen wird der Stärkung von Tourismus und Erholung große Bedeutung beigemessen. Abschnitt 5.4 enthält Vorgaben zu Tourismus und Erholung:

- Tourismus und Erholung sollen in den Teilräumen gestärkt werden, die über die naturräumlichen und raumstrukturellen Voraussetzungen verfügen, um den Tourismus als Wirtschaftsfaktor nachhaltig zu entwickeln (5.4.1, Grundsatz).
- Als Räume mit besonderer Bedeutung für Tourismus und Erholung werden der Thüringer Wald, das Thüringer Schiefergebirge einschließlich der Saaletalsperren, die thüringischen Gebiete von Eichsfeld, Harz einschließlich des Harzvorlandes, Rhön, Kyffhäuser, der Hainich mit Teilen des Werraberglandes sowie Teile des Vogtlandes ausgewiesen (5.4.2, Grundsatz).
- Die Räume mit besonderer Bedeutung für Tourismus und Erholung sollen unter Erhaltung ihrer naturräumlichen Potenziale und Besonderheiten als Schwerpunkträume für eine nachhaltige touristische Entwicklung im Freistaat Thüringen für den Kurzzeit- und Urlaubstourismus entwickelt und gestärkt werden. Bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen sollen die Belange des Tourismus und der Erholung besonders berücksichtigt werden.
- In den Regionalplänen sind insbesondere in den Räumen mit besonderer Bedeutung für Tourismus und Erholung Vorbehaltsgebiete „Tourismus und Erholung“ auszuweisen und Optionen für ihre weitere Entwicklung aufzustellen (5.4.4, Ziel).
- In den Vorbehaltsgebieten soll die für den Ausbau des Tourismus notwendige Infrastruktur vorgehalten und qualitativ weiterentwickelt werden. Dem Ausbau der überregional bedeutsamen Wegenetze soll dabei besondere Bedeutung beigemessen werden (5.4.5 Grundsatz).
- In den Regionalplänen sind, insbesondere in den Vorbehaltsgebieten für Tourismus und Erholung, regional bedeutsame Tourismusorte als Schwerpunkte der touristischen Entwicklung auszuweisen (5.4.8 Ziel).
- In regional bedeutsamen Tourismusorten soll die touristische Infrastruktur bevorzugt ausgebaut und überörtlich zur Verfügung gestellt werden (5.4.9, Grundsatz).
- Großflächige Freizeiteinrichtungen sollen Zentralen Orten höherer Stufe bzw. regional bedeutsamen Tourismusorten zugeordnet sein. Bei Neuerichtungen soll der Umnutzung oder Ergänzung bereits vorhandener baulicher Anlagen bzw. der Entwicklung von Altstandorten gegenüber der Errichtung neuer Anlagen der Vorzug eingeräumt werden (5.4.11, Grundsatz).<sup>66</sup>

---

<sup>66</sup>

Landesentwicklungsplan 2004 des Freistaates Thüringen

Ausgehend von diesen Vorgaben auf der Ebene des Bundeslandes enthält der **Entwurf des Regionalplanes Südwestthüringen** (Entwurfsstand Okt. 2009) weitergehende Vorgaben:

- In den folgenden (in der Raumnutzungskarte bestimmten) Vorbehaltsgebieten Tourismus und Erholung soll einer natur- und landschaftsgebundenen Erholung sowie einer infrastrukturell geprägten Freizeitgestaltung bei der Abwägung mit konkurrierenden raumbedeutsamen Nutzungen ein besonderes Gewicht beigemessen werden
  - Thüringer Wald,
  - Thüringische Rhön,
  - Hainich mit Teilen des Werraberglandes und
  - Werraue zw. Masserberg, Siegmundsburg und Treffurt (G 4-27).
- Im Vorbehaltsgebiet Tourismus und Erholung „Thüringer Wald“ soll das vorhandene Tourismus- und Erholungspotenzial einschließlich der notwendigen Infrastruktur gesichert und unter Berücksichtigung der Entwicklungs- und Schutzziele des Naturparkes „Thüringer Wald“ sowie des Biosphärenreservates „Vessertal-Thüringer Wald“ ausgewogen weiterentwickelt werden (Grundsatz 4-28).
- Suhl gehört zu den Regional bedeutsamen Tourismusorten, die im Regionalplan verbindlich vorgegeben werden und als Schwerpunkte des Tourismus zu entwickeln und in ihrer Tourismus- und Erholungsfunktion zu sichern sind (Ziel 4-7).
- In Suhl - als einem Regional bedeutsamen Tourismusort - sollen, neben der spezifischen Funktion Natur- und Aktivtourismus, weitere spezifische Funktionen wie folgt entwickelt werden: Kultur- und Bildungstourismus (einschließlich Tagungs- und Kongresstourismus) sowie Wintersporttourismus. Bei der Abwägung mit konkurrierenden raumbedeutsamen Nutzungen soll ihnen ein besonderes Gewicht beigemessen werden (Grundsatz 4-33).
- Das Netz der Wanderwege soll in den Vorbehaltsgebieten Tourismus und Erholung der Planungsregion Südwestthüringen erhalten und den Anforderungen entsprechend so ausgebaut werden, dass eine Vernetzung sowie der direkte Anschluss an regional und überregional bedeutsame Wanderwege, an das ÖPNV-Netz Zentraler Orte sowie an Fußwege der Siedlungsbereiche ermöglicht werden (Grundsatz 4-36).
- Die überregional bedeutsamen Wanderwege
  - „Rennsteig“,
  - „Hochrhöner“ und
  - „Hainich-Wanderroute“sollen unter Beachtung ihrer Besonderheiten erhalten und weiterentwickelt werden. Raumbedeutsame Maßnahmen und Nutzungen, die diesem Anliegen entgegenstehen, sollen vermieden werden (Grundsatz 4-37).

- In der Planungsregion Südwestthüringen soll mit den im Regionalplan benannten Radfernwegen (darunter der Rennsteig-Radwanderweg) und Radhauptwegen (darunter der Haseltalradweg Suhl – Grimmenthal und ein Radweg Suhl – Zella-Mehlis – Oberhof) ein regionales Radwegenetz entwickelt und ausgebaut werden, welches touristische Anziehungspunkte und Sehenswürdigkeiten integriert und mit den Radfernwegen und dem Radwegenetz der angrenzenden Planungsregionen an geeigneten Stellen verknüpft ist.

Die Radwanderwege sollen so ausgebaut werden, dass sie sowohl den Anforderungen des Tourismus als auch der Anliegersiedlungen entsprechen und nach Möglichkeit ganzjährig befahrbar sind. Die Verknüpfung von Radverkehr und öffentlichen Verkehrsmitteln soll verbessert werden (Grundsatz 4-38).

- Das Netz der regional und überregional bedeutsamen Reitwege soll unter Beachtung ökologisch sensibler und denkmalpflegerisch wertvoller Gebiete möglichst getrennt von Wander- und Radwegen auf- bzw. ausgebaut werden und durch die Schaffung einer zugehörigen Infrastruktur ergänzt werden (Grundsatz 4-40).<sup>67</sup>

#### 4.6.2.3 Örtliche Planungen zur Touristischen Infrastruktur

In der Stadt Suhl liegen folgende Planungen zur Touristischen Infrastruktur vor:

- Tourismuskonzept der Stadt Suhl (Stadtratsbeschluss von 2005),
- Maßnahmeplan 2006 – 2010 zum Tourismuskonzept,
- das Wanderwegekonzept der Stadt Suhl, erarbeitet 1999 - 2001.

#### 4.6.2.4 Projekt „Forsten und Tourismus“

Das Projekt „Forsten und Tourismus“ ist ein Gemeinschaftsprojekt des Regionalverbundes Thüringer Wald e.V. und der Thüringer Forstverwaltung. Ziel des Projektes ist die Gestaltung eines bürgerfreundlichen Waldes durch die Verbesserung der touristischen Infrastruktur.

Ausgangssituation für das Projekt Forsten und Tourismus:

- zunehmende und unterschiedliche Ansprüche der Gesellschaft an den Wald,
- steigende Nutzung der Waldwege und des Waldes,
- Interessenkonflikte zwischen den Eigentümern und Nutzern sowie zwischen verschiedenen Nutzergruppen,
- gesetzlicher Auftrag der Forstverwaltung – Sicherung der Nutz-, Schutz- und Erholungsfunktion des Waldes.

Ziel:

Bürgerfreundliche Wald - Verbesserung der Infrastrukturleistung des Waldes

<sup>67</sup>

Entwurf des Regionalplanes Südwestthüringen, Stand: Okt.2009

#### Ziele des Projektes Forsten & Tourismus:

- Verbesserung der Erholungsfunktion des Waldes,
- aktiver Beitrag zur Stärkung des Tourismus im ländlichen Raum,
- Dialog zwischen Flächeneigentümern und Nutzern mit verschiedenen Interessen,
- tragfähige, ökonomisch und ökologisch sinnvolle sowie langfristig akzeptierte Wegekonzepte,
- Planungssicherheit.

#### Grundsätze des Projektes Forsten & Tourismus:

- Primat im Landes- und Kommunalbereich,
- Konsenspflicht,
- Beteiligung des Eigentümers,
- Lösungen durch freiwillige Vereinbarungen,
- Angebote statt Verbote,
- Besucherlenkung,
- Multifunktionalität - Koordinierung von verschiedenen Wegenutzungen als langfristiges Prinzip,
- bei Bedarf Entflechtung von Nutzungsarten .

An der Erarbeitung dieses Wald-Erholungswegekonzeptes waren verschiedene Partner wie Privatwaldbesitzer, kommunale Verwaltungen, Behörden (insbesondere Forst- und Naturschutzbehörden) und private Interessengruppen beteiligt. Im Rahmen einer Auslegung hatte die Öffentlichkeit Gelegenheit, sich dazu zu äußern.

2007 / 2008 erfolgte die 1. Überarbeitung des Gemeinschaftsprojektes „Forsten und Tourismus“.

Im Ergebnis liegt die abgestimmte „Übersichtskarte Erholungswege“ vor, herausgegeben von der Thür. Landesanstalt für Wald, Jagd und Fischerei Gotha.

Die Erholungswegekarte beinhaltet ein flächendeckendes und vernetztes Angebot an Wanderwegen, Radwanderwegen, Skiwanderwegen und Loipen sowie Reitwegen.

Es wurden auch unbefestigte Waldwege integriert, um den Bedürfnissen der verschiedenen Nutzer angemessen gerecht zu werden. Außerdem sind Ausflugsziele als sogenannte „Erholungspunkte“ dargestellt.

Die Autoren gehen davon aus, dass durch das frühzeitige Einbeziehen der Interessenvertretungen von Waldbesitzern und Waldnutzern, insbesondere

der Reiter, Radfahrer, Wanderer, Skiläufer, Jäger und Kommunen, Konflikte gelöst und Kompromisse gefunden werden konnten.

Der Tourismus als Wirtschaftsfaktor erhält mit der „Erholungswegekarte“ eine auf die Bedürfnisse der verschiedenen Interessengruppen abgestimmte Grundlage für die Entwicklung einer innovativen und zukunftsfähigen Infrastruktur.

Auf dem Territorium der Stadt Suhl sind nach Angaben der Autoren

- 220 km Wanderwege,
- 27 km Lehrpfade,
- 40 km Radwanderwege,
- 40 km Skiwanderwege,
- 13 km Skiloipen,
- 75 km Reitwege und
- 29 km Sommerreitwege

in der Erholungswegekarte berücksichtigt.

Prämissen des für Suhl zuständigen Forstamtes Oberhof zum Umgang mit der Erholungswegekarte:

- für touristische Projekte soll das eingetragene Wegenetz (Wander-, Rad-, Reit-, Skiwanderwege, Loipen usw.) genutzt werden (Grundlage für Fördermittelvergabe).
- erneute Überarbeitung der Karten ist in 3 bis 4 Jahren vorgesehen.
- wenn vorher Änderungsbedarf besteht, ist Rücksprache mit dem Forstamt und Genehmigung durch Naturschutzbehörde nötig.
- zwischen Forstamt und Kommunen sollen Gestattungsverträge abgeschlossen werden; Kommunen haben die Pflicht, die Einrichtungen an den Wegen (wie z.B. Bänke und Schutzhütten) jährlich zu kontrollieren (Forderung der Versicherung KSA).
- bei Wegen auf Privateigentum: schriftliche Zustimmung des privaten Eigentümers/ Gestattungsvertrag nötig (§ 6 Thür. Waldgesetz sichert die Wege, aber nicht die Einrichtungen, die darauf stehen).
- bei Planungen und Problemen wird um enge Zusammenarbeit mit dem Forstamt gebeten.
- es wurden nicht alle vorgeschlagenen Erholungspunkte eingetragen, da es sich bei den Karten nicht um Wanderkarten, sondern um das abgestimmte Wanderwegenetz handelt.
- für Wanderkarten können Ausflugsziele nach Wunsch ergänzt werden.<sup>68</sup>

<sup>68</sup> Übersichtskarte Erholungswege Forstamt Oberhof, Herausgeber: Thür. Landesanstalt für Wald, Jagd und Fischerei Gotha, 2008 sowie Thür. Landesforstverwaltung: Das Projekt Forsten und Tourismus/ 1. Überarbeitung 2007/2008, im Internet unter: [www.thueringen.de/de/forst/walderlebnis/erholung](http://www.thueringen.de/de/forst/walderlebnis/erholung)

#### 4.6.2.5 Zielstellungen zur Entwicklung der touristischen Infrastruktur

##### Zielstellung zu den Radwanderwegen

Im Jahr 2008 wurde von der Thüringer Landesregierung das „Radverkehrskonzept für den Freistaat Thüringen“ beschlossen. Damit wurden die früheren Konzepte (Freizeitradwegekonzept, Konzept für Radwege an Bundesstraßen) aktualisiert, erweitert und zusammengeführt und zugleich die Vorgaben des Landesentwicklungsplanes umgesetzt.

Das „Radverkehrskonzept für den Freistaat Thüringen“ ist für einen Zeitraum von 10 bis 15 Jahren konzipiert und benennt die künftigen Maßnahmen des Freistaates Thüringen zur Umsetzung des Nationalen Radverkehrsplanes.

Das „Radverkehrskonzept für den Freistaat Thüringen“ beinhaltet Vorgaben

- zur Entwicklung eines radtouristischen Landesnetzes,
- zum Bau von straßenbegleitenden Radwegen an Bundes- und Landesstraßen und
- zur einheitlichen Radverkehrswegweisung.

Angestrebt wird außerdem, den Radverkehr besser mit anderen Verkehrsarten zu verknüpfen, die Sicherheit der Radfahrer zu erhöhen und die Informationsangebote zum Radverkehr weiter zu verbessern.



Abbildung 64:  
Wegweiser für Radwege

Das radtouristische Landesnetz besteht aus zwei Ebenen:

- dem Radfernnetz (dazu gehören u. a. der Rennsteig-Radwanderweg und der Werratal-Radweg) und
- dem Radhauptnetz (dazu gehört unter anderem der Haseltal-Radweg).

Über dieses radtouristische Landesnetz hinaus sind weitere Projekte auf der Ebene der Landkreise und Kommunen möglich.

##### Vorhandenes Radwegenetz in der Stadt Suhl:

- Rennsteig-Radwanderweg (Radfernweg im radtourist. Landesnetz):  
Der Rennsteig-Radwanderweg führt teilweise über Suhler Territorium (Gemarkung Goldlauter).
- Haseltal-Radweg (Radhauptweg im radtourist. Landesnetz):  
Der Suhler Anteil am Haseltal-Radweg führt von der Suhler Innenstadt bis zur Stadtgrenze zu Dillstädt.
- Radweg Mäbendorf – Albrechts (Örtlicher Radweg):  
Örtlicher Radweg, der bei Mäbendorf vom Haseltal-Radweg abzweigt und bis zur Ortslage Albrechts führt.

- Straßenbegleitende Radwege:

Straßenbegleitende Radwege entstanden entlang der früheren Bundesstraße, und zwar

- entlang der Th.-Neubauer-Str. von der Viadukt-Kreuzung zur Einmündung A.-Bebel-Str. sowie
- entlang der Fr.-König-Str./ Gothaer Str. von der Innenstadt bis zur Brücke über die Steina und von der Zufahrt Gesenkschmiede bis zur Einmündung der Fröhliche-Mann-Str. in die Gothaer Str.

**Vorgaben des radtouristischen Landesnetzes für die Stadt Suhl:**

- Rennsteig-Radwanderweg (Radfernweg):  
Der Rennsteig-Radwanderweg tangiert den nordöstlichen Stadtrand des Suhler Territoriums.
- Haseltal-Radweg (Radhauptweg):  
Der Haseltal-Radweg führt von der Suhler Innenstadt im Haseltal entlang bis nach Einhausen an der Werra.
- Radweg Suhl – Zella-Mehlis – Oberhof (Radhauptweg):  
Dieser Radweg ist im „Radverkehrskonzept für den Freistaat Thüringen“ bisher nur als Trassenkorridor eingetragen mit dem Hinweis, dass der konkrete Verlauf noch zu bestimmen ist.

Im Anschluss an den Haseltal-Radweg soll dieser Radweg die Verbindung zwischen dem Rennsteig-Radwanderweg und dem Werratal-Radweg herstellen. Darüber hinaus soll er dem Alltagsverkehr im Bereich der Städte Suhl, Zella-Mehlis und Oberhof dienen.<sup>69</sup>

**Planungsabsichten der Stadt Suhl:**

Bau weiterer Radwanderwege

- Beteiligung an der weiteren Ausgestaltung des Rennsteig-Radwanderweges im Rahmen des Regionalverbundes Thüringer Wald e.V. (z.B. im Rahmen der Realisierung des Ganzjahreskonzeptes).
- Optimierung der Streckenführung des Haseltal-Radweges auf Suhler Territorium, z.B. in Dietzhausen und Wichtshausen.
- Planung und Bau des im radtouristischen Landesnetz vorgesehenen Radweges Suhl – Zella-Mehlis – Oberhof (Radhauptweg im radtouristischen Landesnetz) in Zusammenarbeit mit der Nachbarstadt Zella-Mehlis.
- Planung und Bau eines kombinierten Fuß- und Radweges von Vesser nach Schmiedefeld (teilweise straßenbegleitend).
- Planung und Bau eines Radwanderweges von Albrechts nach Benshausen.
- Instandhaltung der Radwege.

<sup>69</sup>

Radverkehrskonzept für den Freistaat Thüringen, 2008

- Überprüfung und ggfs. Ergänzung der Radweg-Infrastruktur (z.B. Anbringen von Wegweisern, Schaffung von Abstellmöglichkeiten für Fahrräder, Bau von Rastplätzen, Verknüpfung mit Bahn und Bus, Entwicklung von gezielten Serviceangeboten für Radtouristen wie Gastronomie, Übernachtungsmöglichkeiten, Ausleihe, Reparaturservice, Gepäcktransport).

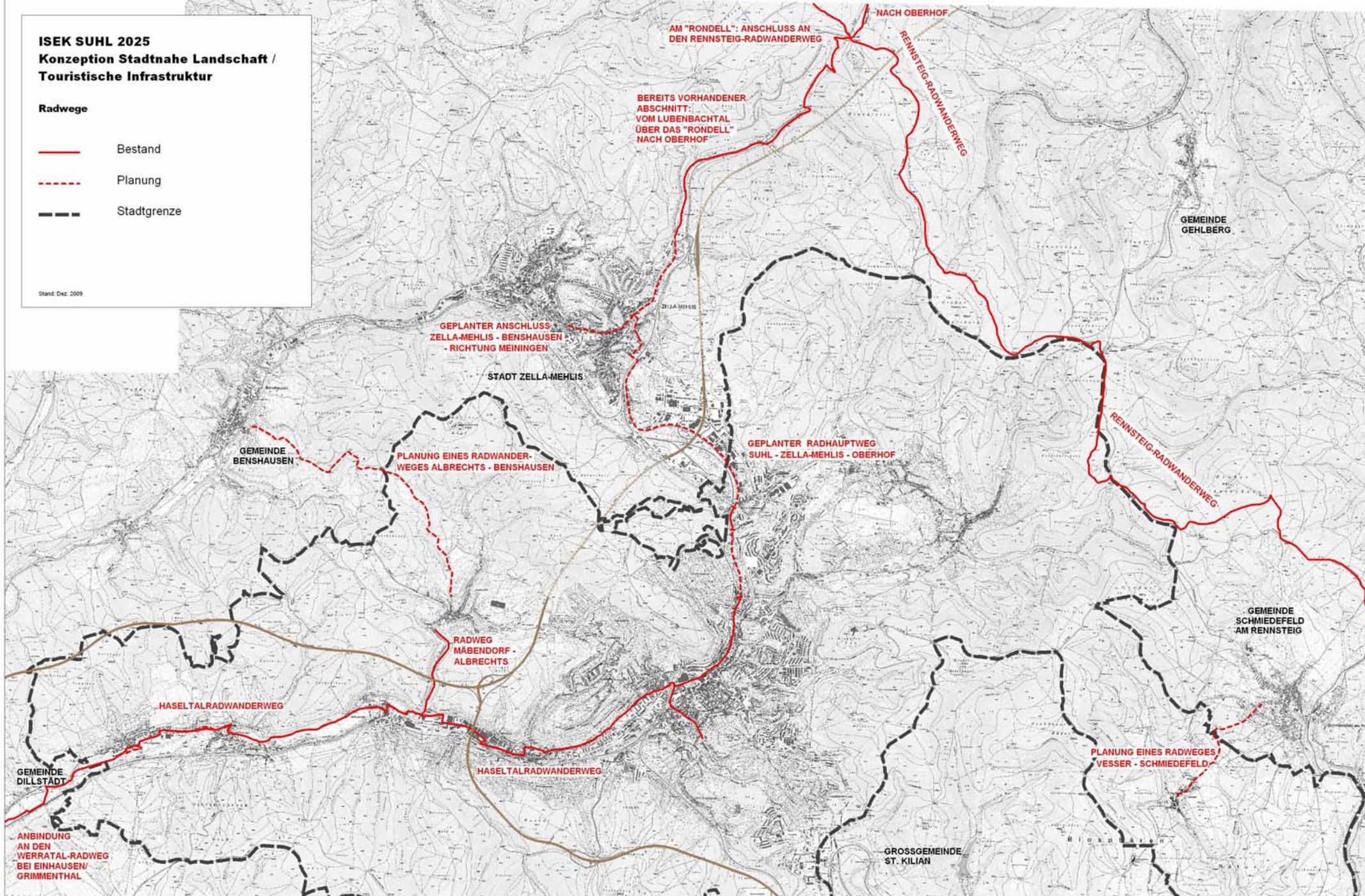
### ISEK SUHL 2025

#### Konzeption Stadtnahe Landschaft / Touristische Infrastruktur

##### Radwege

-  Bestand
-  Planung
-  Stadtgrenze

Stand: Dez. 2009



### Zielstellung zum Wanderwegenetz

Neben den landschaftlichen Voraussetzungen für den Tourismus verfügt die Stadt Suhl bereits über eine vielfältige touristische Infrastruktur (Wanderwegenetz, Hotels und Gaststätten, zeitweise bewirtschaftete Wanderhütten, Aussichtspunkte, Besucherbergwerk, Tierpark, Lehrpfade und Thematische Wanderwege u.a.), die bedarfsgerecht und in guter Qualität zu erhalten bzw. zu entwickeln ist.

#### Fernwanderwege:

Bestehende Fernwanderwege tangieren das Suhler Stadtgebiet in Randbereichen: im Nordosten der Rennsteig, im Südwesten bzw. Nordwesten der Rhön-Rennsteig-Wanderweg und der Rennsteig-Dolmar-Weg.

#### Bestehendes Wanderwegenetz:

Nach Angaben des Kultur- und Sportamtes gibt es auf dem Territorium der Stadt Suhl ca. 330 km markierte Wanderwege. Sie werden in Wandergebiete eingeteilt.

Innerhalb des Wanderwegenetzes wurden Lehrpfade und Thematische Wanderwege angelegt:

- Archäologischer Wanderweg (Wichtshausen/ Dietzhausen/ Kleiner Thüringer Wald),
- Bergbauwanderweg Schwarzer Crux Vesser,
- Bergbauwanderweg Domberg,
- Bergbauwanderweg Pochwerksgrund Goldlauter,
- Bergbauwanderweg Ringberg,
- Rundwanderweg „Auf Hohlwegen rund um die Suhler Steinsburg“,
- Forstgeschichtlicher Wanderweg Pfanntal Goldlauter,
- Schwarze-Beers- und Naturlehrpfad Vesser,
- Naturlehrpfad am Domberg,
- Gipfelwanderweg Goldlauter,
- Rundwanderweg Vessertal,
- Herbert-Roth-Wanderweg,
- Wanderweg Goldlauter – Vesser.



Abbildung 65:  
Aussichtsturm auf dem Domberg



Abbildung 66: Bergbauwanderweg am Domberg, Schautafel

In den 1990er Jahren gab es in größerem Umfang finanzielle Mittel zum Anlegen von Wanderwegen einschließlich Wegweisern, Schutzhütten, Bänken usw. Für die damals errichteten Objekte sind inzwischen wegen Verwitterung und Vandalismus Instandsetzungsmaßnahmen dringend erforderlich,

dringend notwendig sind auch Instandsetzungsmaßnahmen an den thematischen Wanderwegen (z.B. an den Bergbauwanderwegen).

Überarbeitung des Wanderwegenetzes

**Zielstellung: Überarbeitung des Wanderwegekonzeptes.**

**Dabei sollen insbesondere folgende Aspekte berücksichtigt werden:**

- **Umfang des ausgewiesenen Wanderwegenetzes auf ein beherrschbares Maß bringen,**
- **Niveau definieren, das aufrecht erhalten werden soll,**
- **Qualität der Erholungswege sichern,**
- **Zuständigkeiten überprüfen, bündeln und festlegen,**
- **Finanzierung für die Instandhaltung des Wanderwegenetzes sichern,**
- **Zusammenarbeit mit Forst und Nachbarkommunen.**

Prämissen für die Gestaltung des Wanderwegenetzes:

- Anbindung des Wanderwegenetzes an regional und überregional bedeutsame Wanderwege,
- Einbindung der Ausflugsziele in das Wanderwegenetz,
- Anbindung der Ortslagen bzw. der Innenstadt an das Wanderwegenetz und Gestaltung der Einstiegspunkte (z.B. mit Wanderparkplätzen, Bänken, Wanderkarten),
- Verknüpfung mit Bahn und Bus,
- zertifizierte Wanderwege anbieten,
- Rundwanderwege in Ortsnähe anbieten,
- gegenseitige Störungen der verschiedenen Nutzergruppen vermeiden,
- ungestörte Räume erhalten (Naturschutz).

Prioritäten festlegen, z.B.:

- Rennsteiggebiet, Vesser,
- zertifizierte bzw. zertifizierbare Wanderwege,
- Lehrpfade, Thematische Wanderwege,
- ortsnahe Rundwege.

Wanderweg-Infrastruktur:

- für die Wanderweg-Infrastruktur (Wegweiser, Bänke, Schutzhütten usw.) die laufende Überwachung und Instandhaltung sichern,

- Wanderweg-Infrastruktur, deren Instandhaltung nicht gesichert werden kann, ist abzubauen.



Abbildung 67: Handlungsbedarf am Domberg

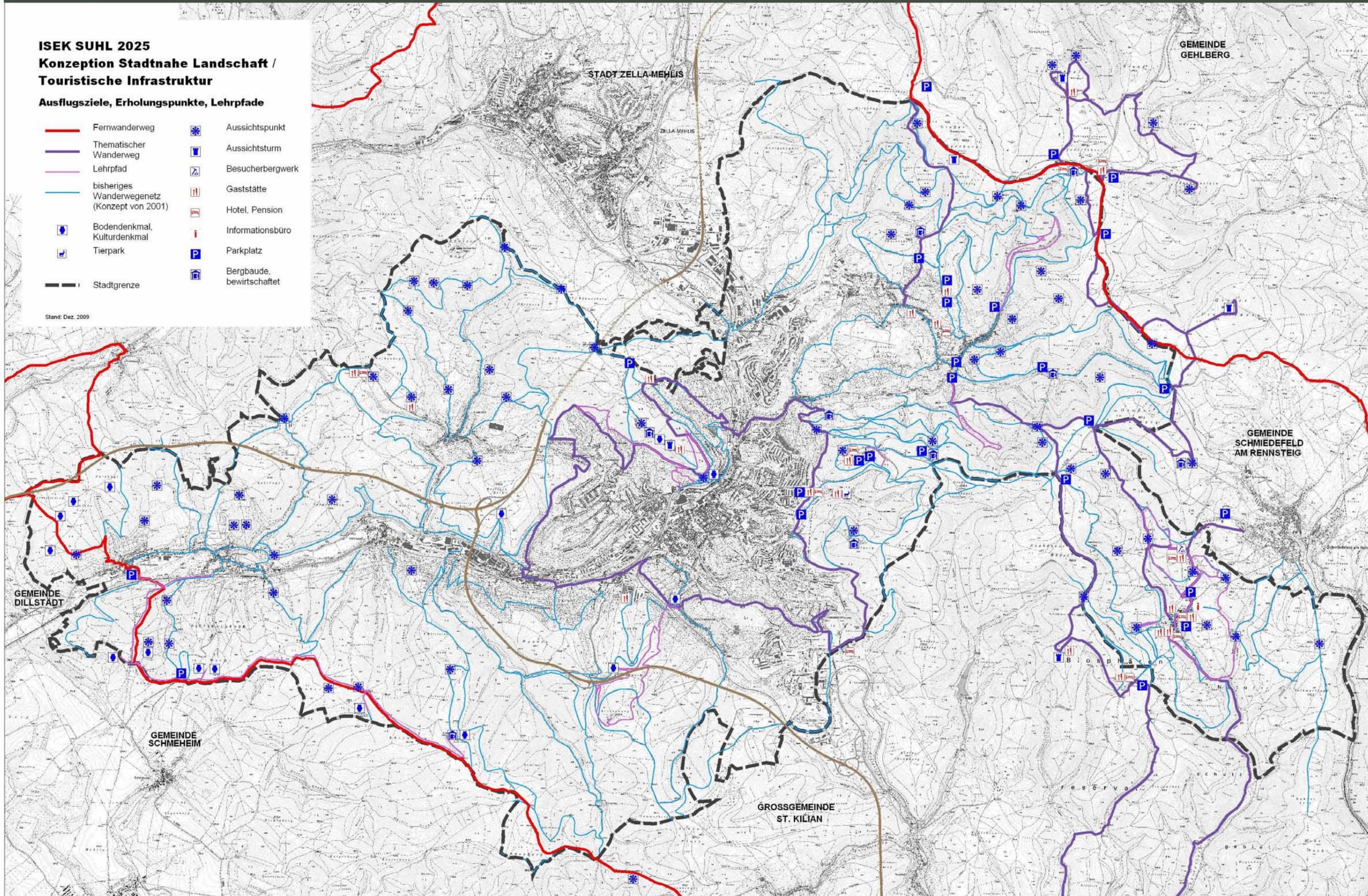
### ISEK SUHL 2025

#### Konzeption Stadtnahe Landschaft / Touristische Infrastruktur

##### Ausflugsziele, Erholungspunkte, Lehrpfade

- |   |  |   |                           |
|---|--|---|---------------------------|
|  | Fernwanderweg                                |  | Aussichtspunkt            |
|  | Thematischer Wanderweg                       |  | Aussichtsturm             |
|  | Lehrpfad                                     |  | Besucherbergwerk          |
|  | bisheriges Wanderwegenetz (Konzept von 2001) |  | Gaststätte                |
|  | Bodendenkmal, Kulturdenkmal                  |  | Hotel, Pension            |
|  | Tierpark                                     |  | Informationsbüro          |
|  | Stadtgrenze                                  |  | Parkplatz                 |
|   |  |  | Bergbaude, bewirtschaftet |

Stand: Dez. 2009



Die Ausweisung von Reitwegen erfolgt durch das Forstamt

## Reitwege

Durch die Forstämter wurden Reitwege festgelegt und beschildert. Auf Suhler Territorium handelt es sich dabei um Gebiets-Reitwege und Gebiets-Sommerreitwege, Fernreitwege sind nicht vorhanden.

Durch die Stadt Suhl selbst werden keine Reitwege geplant oder ausgewiesen. Deshalb werden die in der Erholungswegekarte des Projektes „Erholungswege und Forsten“ dargestellten Reitwege lediglich nachrichtlich wiedergegeben.

Im Rahmen des Projektes „Erholungswege und Forsten“ wird im Zusammenhang mit den Reitwegen darauf hingewiesen, dass im Wald für alle Reitwege § 6 Abs. 2 des Thüringer Waldgesetzes gilt. Dort heißt es:

### § 6 Betreten des Waldes, sportliche Betätigung in Wäldern

(1) Das Betreten des Waldes zum Zwecke der naturverträglichen Erholung ist jedem gestattet. Das Betreten und Befahren des Waldes geschieht auf eigene Gefahr, besondere Sorgfalts- und Verkehrssicherungspflichten des Waldbesitzers werden durch das Betretungsrecht des Waldes nicht begründet. Dies gilt auch für gekennzeichnete Wege und Pfade.

(2) Jeder Waldbesucher hat sich so zu verhalten, dass der Wald nicht beschädigt oder verunreinigt, seine Bewirtschaftung sowie die Lebensgemeinschaft nicht gestört und die Erholung anderer nicht beeinträchtigt wird. ...<sup>70</sup>

Hinsichtlich der Darstellung von Gestüten, Pferdehöfen, Pferdeställen, Reiterhöfen, Kremser usw. plädiert die Stadt Suhl dafür, dass im Projekt „Erholungswege und Forsten“ nur die öffentlich nutzbaren Einrichtungen dargestellt werden.

<sup>70</sup> Gesetz zur Erhaltung, zum Schutz und zur Bewirtschaftung des Waldes und zur Förderung der Forstwirtschaft – Thüringer Waldgesetz, § 6

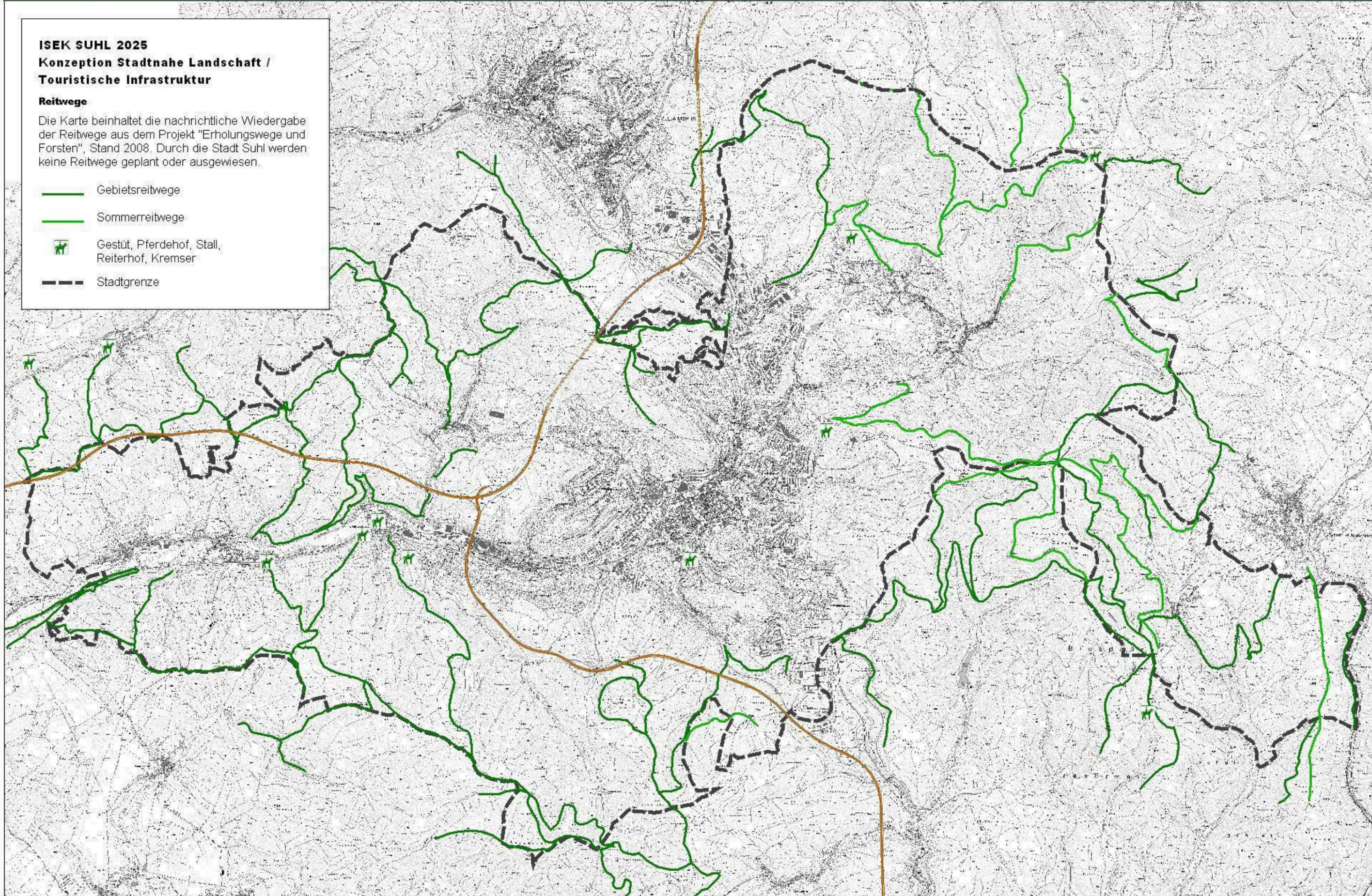
### ISEK SUHL 2025

#### Konzeption Stadtnahe Landschaft / Touristische Infrastruktur

##### Reitwege

Die Karte beinhaltet die nachrichtliche Wiedergabe der Reitwege aus dem Projekt "Erholungswege und Forsten", Stand 2008. Durch die Stadt Suhl werden keine Reitwege geplant oder ausgewiesen.

-  Gebietsreitwege
-  Sommerreitwege
-  Gestüt, Pferdehof, Stall,  
Reiterhof, Kremser
-  Stadtgrenze



Vielfältige Winter-  
sportmöglichkeiten im Thürin-  
ger Wald

## Wintersport

Auf Suhler Territorium werden bei entsprechender Schneelage durch Stadtverwaltung und Vereine die Voraussetzungen sowohl für nordischen Skisport als auch für alpinen Skisport geschaffen.

## Skiwanderwege und Loipen:

Skiwanderwege und Loipen für die touristische Nutzung werden in folgenden Bereichen angelegt:

- Rennsteig-Skiwanderweg,
- Skigebiet Großer Beerberg:  
Thüringer Wald zwischen den Ortslagen Goldlauter und Heidersbach und dem Rennsteig (nördliche Goldlauterer Gemarkung).  
  
Zugänge zu diesem Skigebiet: entlang des Rennsteigs (Parkplätze, Buslinie), von den Ortslagen Goldlauter (Pochwerksgrund) und Heidersbach (unterer Geiersberg) aus:
- Skigebiet Vessertal – Adlersberg:  
einschließlich der Bereiche Himmelreich/ Ringberg/ Döllberg/ Wegscheide/ Eisenberg/ Finsterberg.  
  
Zugänge: Wohngebiet Ilmenauer Straße, Buslinien.  
  
Parkplätze: am Hotel Ringberghaus, an der Wanderhütte am Rimbachbrunnen, an der Wegscheide, am Roten Crux.
- Loipengarten Vesser:  
am Ortseingang von Vesser (Richtung Schmiedefeld).  
  
Zugänge: Ortslage Vesser, Parkplatz am Roten Crux, Buslinie.
- Skigebiet im östlichen Teil der Vesserer Gemarkung (I-Linie, Hückel) dort erfolgt die Präparierung und Nutzung von Skiwanderwegen und Loipen von Schmiedefeld aus.

Diese Skiwanderwege und Loipen werden präpariert, wenn die Schneelage es zulässt. Das Anlegen von Skiwanderwegen und Loipen in weiteren Stadt- bzw. Ortsteilen wird nicht für sinnvoll gehalten, weil im übrigen Stadtgebiet keine ausreichende Schneesicherheit besteht.

## Winterwanderwege:

Obgleich eingeschätzt wird, dass in den letzten Jahren die Nachfrage nach Winterwanderwegen stark zugenommen hat, werden separate Winterwanderwege bisher nicht angelegt. Es wird auf einige Strecken verwiesen, die durch den Forstbetrieb (nicht täglich) geräumt werden:

- Winterwanderweg im Domberggebiet,
- Winterwanderweg von Heidersbach zur Skibaude.

Hinsichtlich der Anlage von Winterwanderwegen wird weiterer Bedarf gesehen, zum Beispiel in den Bereichen:

- Vesser – Vessertal – Stutenhaus,
- Ringberg – Ringberghaus,
- Goldlauter – Heidersbach,
- Rennsteiggebiet (Plänkners Aussicht – Schneekopf – Schmücke).

### **Alpiner Skisport:**

Als touristisch nutzbares Angebot für den alpinen Skisport gibt es folgende Abfahrtshänge mit Skiliften:

- Salzberg  
(ca. 1 km, zwischen Salzberg und dem Tal der Langen Lauter, Gemarkung Goldlauter).  
Schwierigkeitsgrad: mittel/ schwer.
- Roter Crux  
(ca. 200 m, Gemarkung Vesser, am Ortseingang aus Richtung Schmiedefeld, beleuchtet, mit Rodelmöglichkeit).  
Schwierigkeitsgrad: leicht.
- Döllberg  
(ca. 400 m, von der Döllberghütte in Richtung Rimbachtal).  
Schwierigkeitsgrad: mittel.

Die Anlagen am Salzberg und am Döllberg werden von Vereinen betrieben, die Anlage in Vesser von der Stadtverwaltung.

### **Parkplätze in Skigebieten:**

In den Skigebieten wird ein bedarfsgerechtes Parkplatzangebot angestrebt. Insbesondere sollen in Zusammenarbeit mit dem Forst günstig gelegene Holzlagerplätze als Parkplätze angeboten werden, solange sie für die Holzlagerung nicht benötigt werden.

Für die Parkplätze in Skigebieten muss eine Betreiberform gefunden werden, mit der im Winter die Schneeräumung kostengünstig gesichert wird.

#### 4.6.2.6 Interkommunale Zusammenarbeit bei der Entwicklung der touristischen Infrastruktur



Abbildung 68: Ausflugsziel „Schneekopf“ in der Gemarkung Gehlberg

Bei der Entwicklung der touristischen Infrastruktur besteht die Möglichkeit und die Notwendigkeit zur Vertiefung der Zusammenarbeit mit den Nachbarkommunen. So können zum einen die vorhandenen Strukturen im Marketingbereich effektiver genutzt werden. Zum anderen verläuft ein großer Teil der Rad- und Wanderwege, Skiwanderwege und Loipen so, dass Gemeindegrenzen überschritten werden. Aus Gästesicht ist dabei wichtig, dass eine gute Qualität der Wege und Wegweisungen durchgängig gesichert wird.

Gemeinsame Themen und Handlungsfelder sowie Vorschläge für gemeinsame Maßnahmen sind in der Konzeption Zentralität und interkommunale Zusammenarbeit detailliert aufgeführt (siehe 4.8 Konzeption Zentralität und interkommunale Zusammenarbeit).

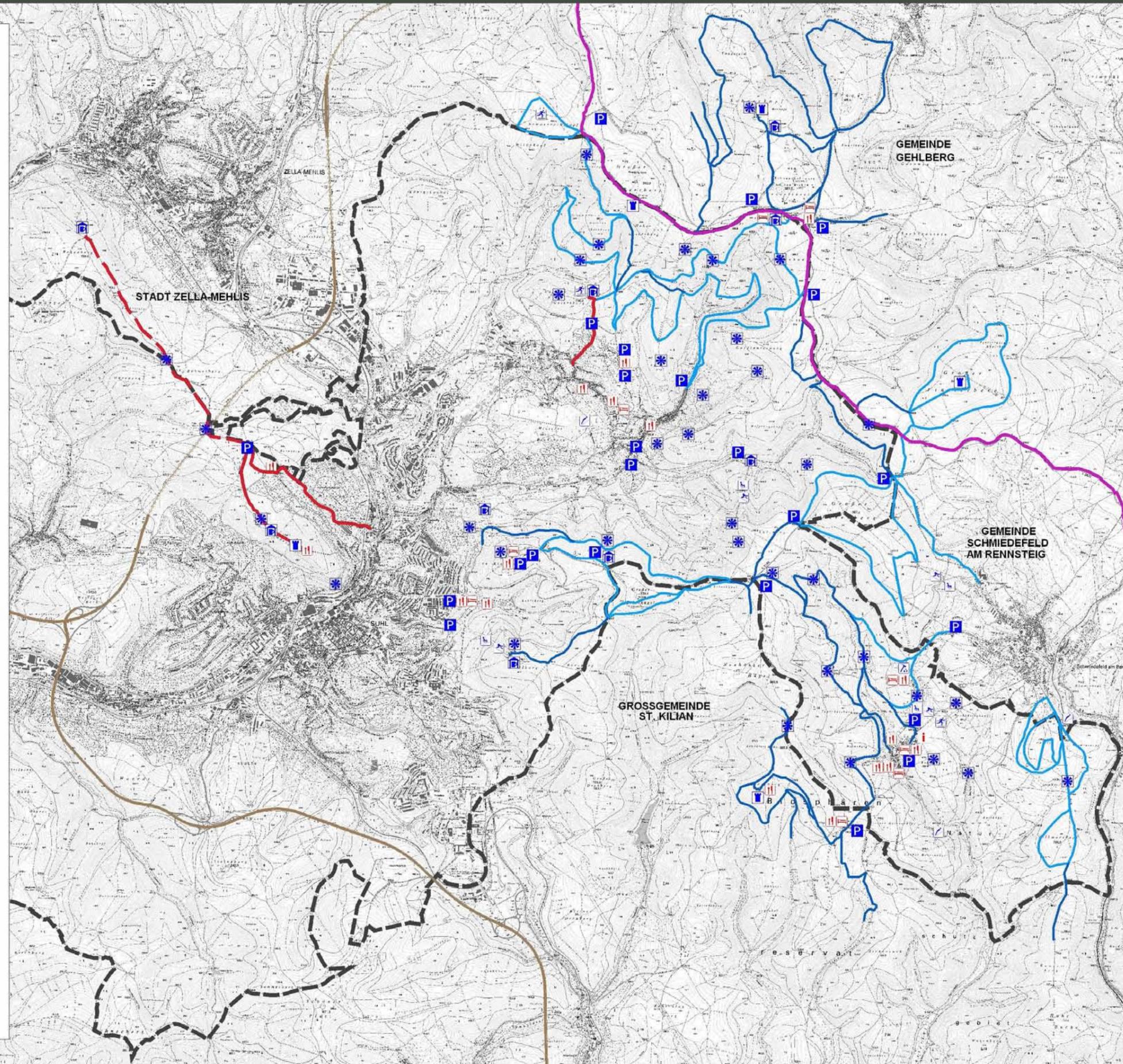
### ISEK SUHL 2025

#### Konzeption Stadtnahe Landschaft / Touristische Infrastruktur

##### Wintersport

-  Rennsteig-Skiwanderweg
-  Skiwanderwege
-  Skiloipen
-  Winterwanderweg
-  Winterwanderweg (Planung)
-  Skilift, Schlepplift
-  Skihang, Skipiste
-  Loipengarten
-  Sprungschanze
-  Parkplatz
-  Gaststätte
-  Übernachtungsmöglichkeit (Hotel, Pension)
-  Bergbaude, zeitweise bewirtschaftet
-  Informationsbüro
-  Aussichtsturm
-  Besucherbergwerk
-  Aussichtspunkt
-  Stadtgrenze

Stand: Dez. 2009



#### 4.7 Ortsteilkonzepte (Fortschreibung)

Die Stadt Suhl arbeitet seit 1991 mit Stadtentwicklungskonzepten, um auf die sich ständig verändernden Rahmenbedingungen in geeigneter Weise reagieren zu können.

Im Rahmen der 1. Fortschreibung des 4. Stadtentwicklungskonzeptes wurde im Jahr 2002 beschlossen, dass für die einzelnen Ortsteile Entwicklungskonzepte erstellt werden, worin Entwicklungsziele und zu realisierende infrastrukturelle Baumaßnahmen verankert werden.

Die mit den Ortschaftsräten abgestimmten Ortsteilkonzepte wurden durch Stadtratsbeschlüsse in den Jahren 2003/04 erstmalig bestätigt:

- Ortsteilkonzept Wichtshausen / Beschluss Nr. 610/ 5/2003 v. 05.02.2003.
- Ortsteilkonzept Goldlauter-Heidersbach / Beschluss Nr. 649/44/2003 v. 21.05.2003.
- Ortsteilkonzept Dietzhausen / Beschluss Nr. 650/45/2003 v. 21.05.2003.
- Ortsteilkonzept Mäbendorf / Beschluss Nr. 684/79/2003 v. 24.09.2003.
- Ortsteilkonzept Heinrichs / Beschluss Nr. 732/10/2004 v. 03.03.2004.
- Ortsteilkonzept Albrechts / Beschluss Nr. 733/11/2004 v. 03.03.2004.

Für den Ortsteil Vesser wurde aufgrund der Aufnahme in das Dorferneuerungsprogramm im Jahr 2004 eine Dorfentwicklungsplanung erstellt (Planungsbüro Brückner, Zella-Mehlis).

Die Dorfentwicklungsplanung wurde durch Stadtratsbeschluss im Jahre 2004 bestätigt:

- Dorfentwicklungsplanung Vesser / Beschl. Nr. 21/84/2004 v. 28.07.04.<sup>71</sup>

Der Förderzeitraum erstreckte sich für den Ortsteil Vesser auf die Jahre 2005 bis 2009.

Die Ortsteilkonzepte beinhalten sowohl soziale, technische, bauliche, wirtschaftliche und landschaftspflegerische Maßnahmen, mit dem Ziel, diese in den nächsten Jahren in Angriff zu nehmen und schrittweise zu realisieren.

Unterstützt wird der Realisierungsprozess in den einzelnen Ortsteilen durch aufgelegte Förderprogramme des Landes Thüringen, wie Dorferneuerung und ELER/FILET/RAG Leader. Die Stadt Suhl muss für die Bereitstellung der dazu erforderlichen Eigenmittel sorgen.

In Verbindung mit dem Integrierten Stadtentwicklungskonzept (ISEK) Suhl 2025, Phase II, erfolgt die Fortschreibung der Ortsteilkonzepte.

Dabei wurden die im Jahr 2003/04 in den Konzepten aufgelisteten Maßnahmen in den einzelnen Ortsteilen untersucht und auf Realisierung über-

---

<sup>71</sup> Dorfentwicklungsplanung Stadt Suhl – Ortsteil Vesser, Planungsbüro J. Brückner, Zella-Mehlis, 2004

prüft. Unter Mitwirkung der Ortschaftsräte wurden die fortgeschriebenen Ortsteilkonzepte diskutiert und daran anschließend aktualisiert.

Ortsteilkonzepte:

- 4.7.1 Suhl – Albrechts,
- 4.7.2 Suhl – Dietzhausen,
- 4.7.3 Suhl - Goldlauter-Heidersbach,
- 4.7.4 Suhl – Heinrichs,
- 4.7.5 Suhl – Mäbendorf,
- 4.7.6 Suhl – Vesser,
- 4.7.7 Suhl – Wichtshausen.

#### 4.7.1 Ortsteilkonzept Albrechts

##### Allgemeine Angaben:

- Lage im Westen der Stadt Suhl,
- Naturräumliche Lage: die Ortslage gehört zum Buntsandstein-Waldland; der nördliche Teil der Gemarkung gehört zum mittleren Thüringer Wald,
- Gemarkungsfläche: 967 ha; Höhenlage des Ortes 400 - 490 m ü. NN,
- Flächennutzung: ca. 32 ha Wohnbaufläche (Bestand und Planung), ca. 7 ha Mischgebietsfläche,
- (Bestand und Planung), ca. 12 ha Gewerbegebietsfläche, ca. 12 ha Sondergebietsfläche (Bestand,
- und Planung), ca. 655 ha Wald, ca. 220 ha Grünland / Grünfläche,
- Erste urkundliche Ersterwähnung 1111 als „Alberadisheim“,
- Eingemeindung in die Stadt Suhl 1994,
- Denkmalschutz: Einzeldenkmale; Bodendenkmale; Denkmalensemble „Historischer Ortskern Suhl-Albrechts“,
- Einwohnerentwicklung:

Jahr	02.12.1895	1933	31.12.1947	1960	1989	31.12.1995	31.12.2000	31.12.2008
Einwohner	1.315	1.496	1.982	1.400	1.078	1.336 (HWS)	1.320 (HWS)	1.384

- Gewerbebetriebe konzentrieren sich im Gewerbegebiet östlich der Ortslage: CD-Werk, Baubetriebe, Metallbau, Armaturen,
- Gemeinbedarfseinrichtungen: Kindertagesstätte, Sporthalle, Sportplätze, Kirche, Friedhof,
- Verkehrsanbindung: L 2 630 (Mäbendorf - Albrechts - Benshausen),
- innerörtliche Hauptnetzstraße Albrechts - Lautenberg – Stadtzentrum,
- Landwirtschaft: teilweise Weidenutzung,
- Anteile am LSG Thüringer Wald,
- Entwicklung seit 1990: Gewerbeansiedlung östlich der Ortslage: CD-Werk und B-Plangebiet „Am Mittelrain“; grundhafte Instandsetzung von Straßen; bauliche Verdichtung in der Ortslage; Sanierung des Sportplatzes; Bau eines Spiel- u. Freizeitplatzes, Erschließung des Einfamilienhausgebietes „Aschenschlag“; Schließung der Schule; Verlagerung der Verwaltungsstelle nach Dietzhausen, Neueröffnung des Landgutes „Aschenhof“ als Hotel, Bau des Fuß- und Radweges von Mäbendorf nach Albrechts.

##### Entwicklungsziele:

- weitere Ausgestaltung als Wohnort,
- weitere Ausgestaltung als Gewerbebestandort,

- Erhaltung der historisch gewachsenen dörflichen Struktur des Ortes,
- Bewahrung und Aufwertung des historischen Ortsbildes.

**Problempunkte:**

- Verkehrsbelastung der Ortslage durch Durchgangsverkehr in Richtung Benshausen,
- Lärmbelastung der Ortslage durch die Autobahn A71/73,
- Schließung von Handelseinrichtungen in der Ortsmitte,
- Schließung des Hotels „Zur guten Quelle“ in der Goldbachstraße,
- zunehmender Leerstand von Wohngebäuden in der Ortslage,
- noch ausstehende Realisierung des B-Planes „Brauweise“ (Baugebiet für Einfamilienhäuser).

**Planungsabsichten:**

- Sanierung der Kita weiterführen,
- Sanierung der Sporthalle und Pflege der Außenbereiche weiterführen,
- Erhalt des Jugendzimmers im Ortsteil,
- weitere Ausgestaltung des Ortskerns: Sitzgelegenheiten; Pkw-Parkplätze, Wanderparkplätze,
- weitere Ausgestaltung des Mühlplatzes: Sanierung der Scheune, stadttechnische Anschlüsse, Schaffung einer öffentlichen Toilette,
- Verbesserung des Ortsbildes: Fassadensanierung der Kirche, Beseitigung verfallener Gebäude,
- Errichtung von Gehwegen in Goldbachstraße, Mühlbergstraße (z.T.) und entlang Aschenhofer Weg,
- Sanierung der Stützmauern Kirchberg und Ellerweg,
- Maßnahmen zur Verkehrsberuhigung/ Verkehrssicherheit in der Goldbachstraße,
- Errichtung von Buswartehallen in Goldbachstraße,
- Schallmindernde Maßnahmen entlang der Autobahntrasse A71 im südöstlichen Bereich,
- Sanierung bzw. grundhafter Ausbau der Ortsstraßen,
- Ausbau und Pflege der öffentlichen Grünflächen,
- Gewässerpflege,
- Erhalt der vorhandenen Infrastruktureinrichtungen,
- weitere Ausgestaltung des Wanderwegenetzes (Ausschilderung, Sitzgelegenheiten),
- Realisierung des B-Plangebietes Brauweise durch Investor, wobei der Ortschaftsrat eine Verkleinerung des Plangebietes anregt,
- Landschaftspflegemaßnahmen.



#### 4.7.2 Ortsteilkonzept Dietzhausen

##### Allgemeine Angaben:

- Lage im Westen der Stadt Suhl an der L 1 140 (Meiningen – Suhl),
- Naturräumliche Lage: Haseltal / Buntsandstein-Waldland,
- Gemarkungsfläche: 1.067 ha; Höhenlage des Ortes zwischen 360 und 390 m ü NN,
- Flächennutzung: ca. 28 ha Mischgebiete, ca. 16 ha Wohnbaufläche (Bestand u. Planung),
- ca. 800 ha Wald, ca. 180 ha Grünland/ Grünfläche,
- Erste urkundliche Erwähnung 810 als „Theotricheshus“,
- Denkmalschutz: Denkmalensembles „Historischer Ortskern Dietzhausen“, „Ländlich-bäuerliche Wohn- und Kleinhofsiedlung Rasen“ und „Friedhof“; Einzeldenkmale; Bodendenkmale (Hügelgräber),
- Eingemeindung in die Stadt Suhl 1994,
- Einwohnerentwicklung:

Jahr	1802	1880	1957	1981	April 1991	31.12.1995	31.12.2000	31.12.2008
Einwohner	290	619	1150	926	ca. 860	893 (HWS)	1.188 (HWS)	1.235

- Gewerbebetriebe, insbes. Handwerksbetriebe, verteilen sich über die alte Ortslage (Sägewerk, Tischlereien, Heizungstechnik, Gartenmarkt, Fleischerei, Gaststätten u.a.),
- Gemeinbedarfseinrichtungen: Bürgerhaus/Verwaltungsstelle der Stadtverwaltung, Kirche, Haus des Sports, Tagespflegestätte, Freibad, Sportplatz, Friedhof,
- Verkehrsanbindung: L 1 140 (Meiningen – Suhl), K 516 (Dietzhausen – Schmeheim), Haltepunkt der Bahnstrecke Erfurt - Suhl – Meiningen,
- Landwirtschaft: vereinzelt im Nebenerwerb, Beweidung durch auswärtigen Landwirtschaftsbetrieb,
- Zentrale Kläranlage der Stadt Suhl östlich der Ortslage Dietzhausen,
- Entwicklung seit 1990: Neubau Bürgerhaus, Neubau eines Feuerwehrgerechtes für die FFW Dietzhausen, Wichtshausen u. Mäbendorf, Erschließung des Wohngebietes „Am Schorn“ (insgesamt ca.160 Bauplätze, dav. bisher ca. 65 % bebaut), archäol. Wanderweg, Bau des Haseltal-Radwanderweges, Neubau einer Abwasserdruckleitung, Sanierung der Kläranlage, Sanierung Haus des Sports.

**Entwicklungsziele:**

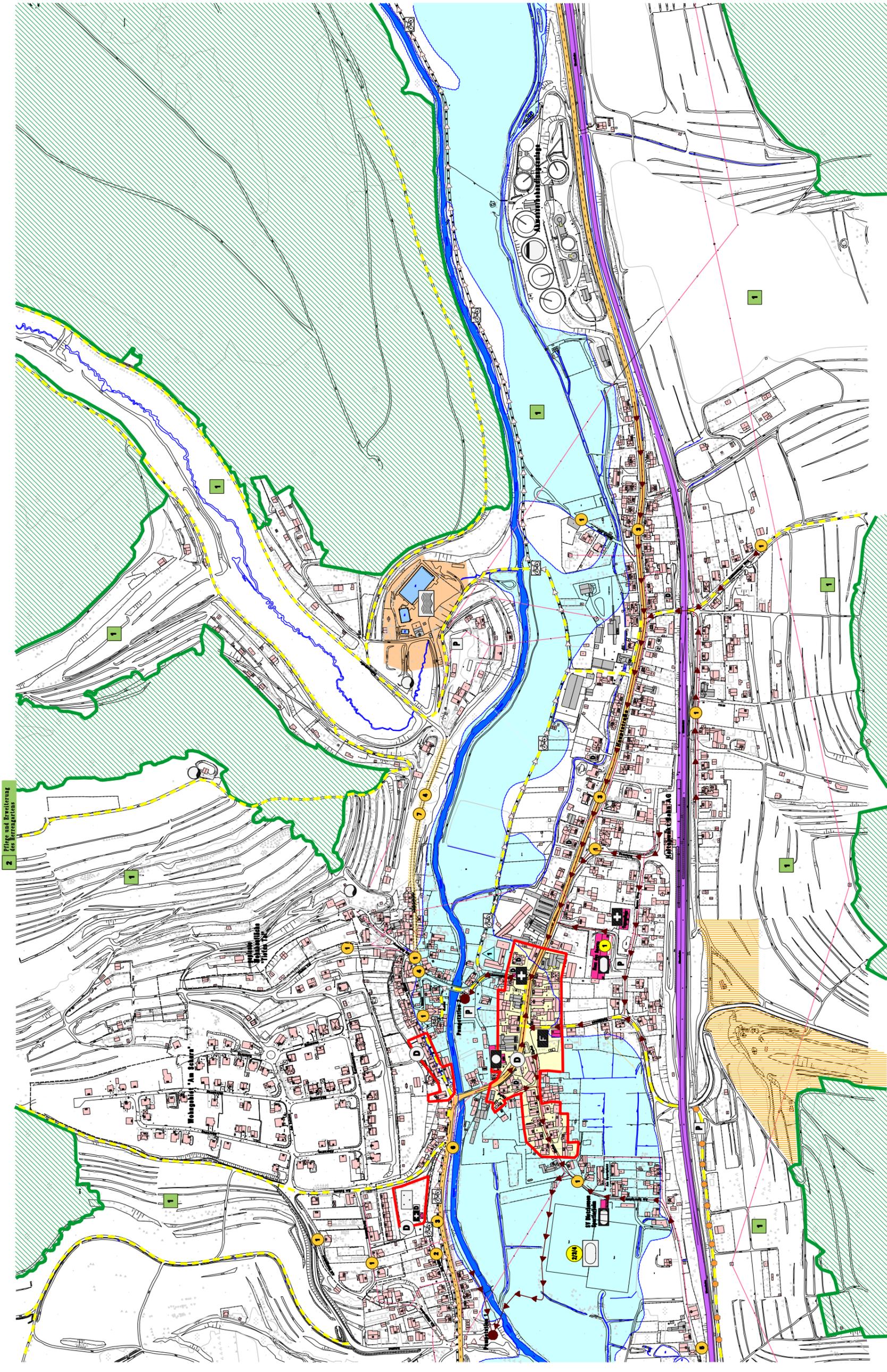
- weitere Ausgestaltung als Wohnort,
- weitere Ausgestaltung als Gewerbestandort,
- Versorgungszentrum für den Haselgrund,
- Bewahrung und denkmalgerechte Aufwertung des Ortsbildes.

**Problempunkte:**

- Fortbestand des Schwimmbades ist gefährdet wegen Überkapazitäten und Geldmangel in der Stadt,
- Abwasserentsorgung: erfolgt im südlichen Teil der Ortslage noch über Kleinkläranlagen in die Hasel, Anschluss an die zentrale Kläranlage haben das Wohngebiet „Am Schorn“ und der Bereich Rasen,
- Überschwemmungsgebiet der Hasel: hoher Grundwasserstand, Hochwassergefährdung, Planung neuer Baugebiete ist in Überschwemmungsgebieten nicht zulässig,
- Ortsdurchfahrt der L 1 140: Problem der Verkehrssicherheit für Fußgänger, Lärm.

**Planungsabsichten:**

- Gestaltung eines Übungsgeländes für Off-Road-Fahrzeuge an der Schmeheimer Straße,
- vollständige Auslastung des Wohngebietes „Am Schorn“,
- weitere Ausgestaltung der Sportplatzanlagen nach Maßgabe des Überschwemmungsgebietes,
- Schaffung eines Jugendtreffs,
- Maßnahmen zur Verkehrssicherheit / Verkehrsberuhigung an der L 1 140, Optimierung des Radweges,
- Maßnahmen zur Verbesserung der Sicherheit für Pkw's an der Talseite Seßlesstraße,
- Instandsetzung der Ortsstraßen und der Straßenbeleuchtung,
- Gewässerpflege / Hochwasserschutz an der Hasel,
- Fortführung von Landschaftspflegemaßnahmen,
- Ausbau des Kanalnetzes, Anschluss d. südlichen Ortslage an die Kläranlage (ZWAS).



2 Pflege und Erweiterung des Herrschafts

- Bestand**
- Ortstern
  - Hauptverkehrsstraße
  - Platzverlauf der Insel
  - Bahnhalle
  - Haupt- und Nebengebäude
  - gewerblich genutzte Gebäude
  - Gebäude für den Gemeinbedarf
  - Öffentliche Versorgung
  - Kirche
  - Sportlichen Zweck dienendes Gebäude und Einrichtung
  - Feuerwehrgelände
  - Sportlichen Zweck dienendes Gebäude und Einrichtung
  - Sportplatz
  - Schwimmplatz
  - Friedhof
  - Denkmalschutzgrenze
  - Einzeldenkmale
  - Parkplatz
  - Versorgungsanlage - Trinkwasser
  - Schmutzwasser Druckleitung
  - Abwasserbehandlungsanlage
  - Freizeitanlage
  - archeologischer Fundort
  - Tal / waldhafter Baumbestand

- Planung**
- Baufeld**
- Sondergebietsflächen Sport/Freizeit
- Technische Vor- und Entsorgung**
- Anschluss an die Kläranlage (Vorschlag zur Trassenführung)
- Sport- Freizeit- Tourismus**
- 1 Fertigstellung "Haus des Sportes" und der Hausentwicklung
  - 2 Fertigstellung des Sportplatzgeländes
  - 3 Bau eines Bolzplatzes
  - 4 Bau eines Tennisplatzes
  - 5 Erhalt und Ausbau des Hasel-/Radwanderweges
  - 6 Ausbau des Hasel-/Radwanderweges "Am Bad"
  - 7 Erhalt und Ausbau der Wanderwege

- Soziale Infrastruktur**
- Schaffung eines Jugendtreffs (keine Realisierung)
- Straßen- und Wegbau**
- 1 Instandsetzung Straßen/Straßenbeleuchtung/Wartung und Pflege der Straßenbeleuchtung
  - 2 Instandsetzung Straße und Geländer "Am Bad"
  - 3 Einbahnstraßenregelung-Richtungsführung Ost-West
  - 4 Instandsetzung Gehwege entlang der Hauptstraße
  - 5 Wartung Straßenbeleuchtung-Bereich ehem. Schule bis Schwimmbad (Sofiesstraße)
  - 6 Bau einer Wandelhalle
  - 7 Errichtung von Leitplanken
- Verkehrstechnische Lösung zur Verbesserung der Sicherheit für PKWs an der Talseite Sofiesstraße/ Ampelbetrieb während der Öffnungszeiten-Schwimmbad

- Ortsbildpflege**
- 1 Herstellung von Ordnung und Sauberkeit im Bereich ehemalige Schule
- Landschaftspflege**
- 1 Heideflächen - Landschaftsprogramm KULP nachrichtscharflich gepflegt und erhalten werden
  - 2 Pflege und Erweiterung des Herrschafts
- Begrenzung Überschwemmungsgebiet**
- 1 Rechtsverordnung 2003

# Ortsteilkonzept Suhl - Dietzhausen

Durch Stadtratsbeschluss Nr. ....../...../..... vom ..... best. lgt.

Suhl, den .....  
Oberbürgermeister

Stadterwaltung Suhl Bauern- und Planungsausschuss	Mitglied: o b n e
<b>ISEK SUHL 2025</b> 1. Fortschreibung	
Übersichtsplan	
Bereitgestellt	amtiert
	Feiler
	12/2003

### 4.7.3 Ortsteilkonzept Goldlauter/ Heidersbach

#### Allgemeine Angaben:

- Lage im Nordosten der Stadt Suhl; naturräumliche Lage: Mittlerer Thüringer Wald/ Suhl-Zellaer Granitkessel,
- Gemarkungsfläche: 1.710 ha; Höhenlage der Orte zwischen 520 und 600 m ü NN,
- Flächennutzung (Bestand u. Planung): ca. 65 ha Wohnbaufläche, ca. 11 ha Mischgebietsfläche, ca. 5 ha Gewerbegebietsfläche, ca. 15 ha Sondergebietsfläche für Erholung, ca. 35 ha sonstige Sondergebiete, ca. 25 ha Flugplatz, ca. 1270 ha Wald, ca. 240 ha Grünland/ Grünfläche,
- Gründung von Goldlauter 1546 (Bergbau); Gründung von Heidersbach 1706 (Weberei/ Bleicherei),
- Zusammenschluss Goldlauter/ Heidersbach zu einer Gemeinde 1938, Eingemeindung in die Stadt Suhl 1979,
- Einwohnerentwicklung:

Jahr	1747	1900	1959	1988	31.12.1995	31.12.2000	31.12.2008
Einwohner	1.040	ca. 3.000	2.929	2.428	2.487 (HWS)	3.074 (HWS)	2.921
davon Goldlauter	800	ca. 2.000		1.358			
Heidersbach	240	ca. 1.000		1.070			

- Gewerbebetriebe konzentrieren sich am westlichen (Zellaer Str.) u. am südlichen Ortseingang (Suhler Str.): Baugewerbe, Dienstleister,
- Gemeinbedarfseinrichtungen: Einrichtungen des Bundes u. des Landes (Bundesanstalt f. Immobilienaufgaben, Kreiswehrrersatzamt der Bundeswehr, Zollamt, Justizvollzugsanstalt), Kita, Verwaltungsstelle Stadtverwaltung, 2 Kirchen, Friedhöfe, Sporthalle, Sportplätze, Wintersportanlagen,
- Flugplatz (Sonderlandeplatz und Segelfluggelände),
- Verkehrsanbindung: innerörtliche Hauptnetzstraße Lauter - Suhler Str. - Zellaer Str. - Fröhliche-Mann-Str.,
- Anteile am LSG Thüringer Wald und am Biosphärenreservat Vessertal; keine Landwirtschaft; Grünlandpflege als Maßnahme des Naturschutzes,
- Entwicklung seit 1990: Bau des Wohngebietes Breites Feld (ca. 140 WE) mit Einkaufs- und Dienstleistungseinrichtungen, Bau des Mischgebietes Silberbrunnen (Gewerbeansiedlung und Wohnen), Bau des Gewerbegebietes Am Gesetz (Gewerbeansiedlung), bauliche Verdichtung im Innenbereich, Errichtung Schanzenanlage K15 sowie weiterer sportlicher Einrichtung für Jugend und Touristen, Errichtung von Parkplätzen, dauerhafte Sicherung des Titels „Staatlich anerkannter Erholungsort“, Bergbauwanderweg, Gipfelwanderweg.

**Entwicklungsziele:**

- weitere Ausgestaltung als Wohnort,
- weitere Ausgestaltung als Staatlich anerkannter Erholungsort,
- weitere Ausgestaltung als Gewerbebestandort,
- Erhaltung der historisch gewachsenen dörflichen Struktur des Ortes,
- Bewahrung und Aufwertung des historischen Ortsbildes,
- Erhalt des Bereiches Flugplatz/ Heldersbachtal/ Hinterer Bocksberg/ Schopfengrund als Grünbereich.

**Problempunkte:**

- Fortbestand des Schwimmbades ist gefährdet wegen Überkapazitäten und Geldmangel in der Stadt,
- zunehmender Leerstand von Wohngebäuden in der Ortslage,
- Abwasserentsorgung: erfolgt in den alten Ortslagen noch über Kleinkläranlagen in die Vorfluter (an die zentrale Kläranlage sind bisher nur Bereiche von Heidersbach angeschlossen); das neue Wohngebiet „Breites Feld“ entwässert in die Deponiekläranlage Schopfengrund,
- Sanierungsbedarf bei Straßen und Wegen,
- Verbuschung des Außenbereichs,
- Verschlechterung der Wasserqualität der Bäche ab Eintritt in die Ortslage,
- schlechter baulicher Zustand der Bachläufe in der Ortslage.

**Planungsabsichten:**

- künftige Nutzung des ehemaligen Grundschulgebäudes für ein Wohnprojekt in Verbindung mit sozialen Zwecken,
- Sanierung der Sporthalle und Umnutzung zur Mehrzweckhalle,
- Vollständige Belegung des Gewerbegebietes Zellaer Straße,
- Bepanung und Erschließung des Garagenkomplexes Bocksbergstraße und des Geländes der ehemaligen Berufsbildenden Schule Zellaer Straße als Gewerbegebiet („Zeitpacht“),
- Bepanung und Erschließung des Bereiches Oberer Geiersberg als Sondergebiet für Erholung,
- Weitere Ausgestaltung der Sportanlage Schopfengrund (Neubau Wirtschaftsgebäude),
- Bekämpfung des Leerstandes von Wohngebäuden,
- Gewässerpflege, Hochwasserschutz, Rekonstruktion von Stützmauern Pochwerksgrund,

- Landschaftspflegemaßnahmen, u. a. Weiterführung der Entbuschung im Bereich zw. Ortslage und Wald,
- Instandhaltung des Bergbau- und Gipfelwanderweges sowie des weiteren Wanderwegenetzes,
- Anlegen von Wanderparkplätzen,
- Neubau eines Feuerwehrgerätehauses für die Freiwillige Feuerwehr (Vorzugsstandort: Zellaer Straße),
- Errichtung eines Solarparkes auf ehemaligen Hausmülldeponie,
- Anschluss von Goldlauter und Heidersbach an Abwassersammler und Kläranlage (ZWAS),
- Straßenausbau, teilw. Neubau von straßenbegleitenden Geh-/ Radwegen, Bau von Fußgängerinseln,
- Rekultivierung der Fläche der Justizvollzugsschule im Aschental,
- Rückbau der ehem. GST-Bungalows/ Saalhügel.



#### 4.7.4 Ortsteilkonzept Heinrichs

##### Allgemeine Angaben:

- Lage im Westen der Stadt Suhl an der L 1 140 (Meiningen – Suhl),
- Naturräumliche Lage: Haseltal / Buntsandstein-Waldland,
- Fläche: ca. 230 ha, in die Gemarkung Suhl integriert; Höhenlage des Ortes 380-430 m ü NN,
- Flächennutzung: u.a. ca. 40 ha Wohnbaufläche, ca. 25 ha Gewerbegebietsfläche,
- Erste urkundliche Erwähnung 1111 als „Villula Heinrichs“,
- Denkmalschutz: Denkmalensemble „Historisches Industriegelände der Firma Simson in Suhl“,
- Denkmalensemble „Heinrichser Straßenmarkt“; Einzeldenkmale; Bodendenkmale,
- Eingemeindung in die Stadt Suhl 1936,
- Einwohnerentwicklung:

Jahr	1825	1875	1919	1950	01.08.1993	31.12.1995	31.12.2000	31.12.2008
Einwohner	1.103	1.505	2.548	3.267	1.597 (H+NWS)	1.454 (HWS)	1.527 (HWS)	1.541

- Gewerbebetriebe: mit dem Simson-Gewerbepark befindet sich eines der großen Gewerbegebiete der Stadt Suhl im Ortsteil Heinrichs (ca. 100 Firmen mit insgesamt ca. 500 Beschäftigten); um den Straßenmarkt gruppieren sich Läden und andere Gewerbe,
- Gemeinbedarfseinrichtungen: Grundschule, Kindertagesstätte, Kirche, Friedhöfe,
- Verkehrsanbindung: L 1 140 (Meiningen – Suhl) als Ortsumgehungsstraße, daran anbindend die innerörtliche Hauptnetzstraße Westknoten Heinrichs – Lautenberg – Stadtzentrum,
- Haltepunkt an der Bahnstrecke Erfurt - Suhl – Meiningen,
- keine Landwirtschaft, auf früheren Ackerterrassen sind große Gartengebiete entstanden,
- Entwicklung seit 1990: Aufwertung der Ortslage als Wohnstandort durch die Festsetzung des Sanierungsgebietes „Suhl-Heinrichs“, es erfolgten die Sanierung der Leitungsnetze und die Neugestaltung des Straßenraums sowie Sanierungsmaßnahmen an vielen Gebäuden; Neubau der Grundschule; Schließung des Schwimmbades und Neugestaltung der Fläche; Simson-Gewerbepark: Revitalisierung/Neuerschließung des gewerblichen Altstandortes läuft, Aufwertung des Standortes durch Modernisierung von Gebäuden und Infrastruktur und Abriss unbrauchbarer Bausubstanz.

**Entwicklungsziele:**

- weitere Ausgestaltung als Wohnort,
- weitere Ausgestaltung als Gewerbestandort,
- Erhaltung der historisch gewachsenen dörflichen Struktur des Ortes,
- Bewahrung und denkmalgerechte Aufwertung des Ortsbildes, geleitet von der „Gestaltungsfibel für den historischen Ortskern von Suhl-Heinrichs“,
- Entwicklung zu einem touristischen Anziehungspunkt.

**Problempunkte:**

- Sanierung des historischen Heinrichser Rathauses,
- Überschwemmungsgebiet der Hasel: hoher Grundwasserstand, Hochwassergefährdung; die Planung neuer Baugebiete ist im Überschwemmungsgebiet nicht zulässig.

**Planungsabsichten:**

- Abschluss der Revitalisierung des Gewerbestandorts (Simson Gewerbestandort GmbH),
- öffentliche Nutzung des historischen Heinrichser Rathauses (Umnutzung zur Volkshochschule),
- öffentliche Nutzung der Kapelle,
- Schaffung eines Jugendtreffs,
- Belebung und touristische Erschließung des Straßenmarktes,
- Aufstellung eines Trinkbrunnens/Wasserstele/Quellsteine,
- weitere denkmalgerechte Gebäudesanierungen am Straßenmarkt; Baulückenschließungen,
- Gewässerpflege/ Hochwasserschutz an der Hasel,
- weitere Ausgestaltung des Haseltal-Radwanderweges,
- Bau eines Fußweges entlang der Straße „Am Lautenberg“ zum Wohngebiet Lautenberg,
- Instandsetzung der Dreisbachstraße nach Fertigstellung der Autobahnbrücke,
- Landschaftspflegemaßnahmen,
- Ausgestaltung von Rundwanderwegen um den Ort.



#### 4.7.5 Ortsteilkonzept Mäbendorf

##### Allgemeine Angaben:

- Lage im Westen der Stadt Suhl an der L 1 140 (Meiningen – Suhl),
- Naturräumliche Lage: Haseltal / Buntsandstein-Waldland,
- Gemarkungsfläche: 906 ha; Höhenlage des Ortes zwischen 370 und 420 m ü NN,
- Flächennutzung: ca. 24 ha Wohnbaufläche (Bestand u. Planung), ca. 9 ha Mischgebietsfläche, ca. 2 ha Gewerbegebietsfläche, ca. 3 ha Sondergebietsfläche, ca. 775 ha Wald, ca. 76 ha Grünland/ Grünfläche,
- Erste urkundliche Erwähnung 1206 als „Ebendorf“,
- Denkmalschutz: Einzeldenkmale; Bodendenkmale; für das Denkmalensemble „Ehemalige Gaststätte Schwan“ ist die Eintragung in das Denkmalsbuch vorgesehen,
- Eingemeindung in die Stadt Suhl 1979,
- Einwohnerentwicklung:

Jahr	1802	1864	1927	1966	1987	01.08.1993	31.12.1995	31.12.2000	31.12.2008
Einwohner	192	322	664	738	594	556(H+NWS)	595 HWS)	697(HWS)	711

- Gewerbebetriebe sind hauptsächlich im nordöstlichen Teil der Ortslage ansässig: großes Einkaufszentrum, Sägewerk mit Holzfachmarkt, Autohäuser, Tankstellen, Berufsbildungseinrichtung,
- Sitz der IHK Südthüringen,
- Gemeinbedarfseinrichtungen: Kirche, Sportplatz, Friedhof, Festwiese,
- Verkehrsanbindung: L 1 140 (Meiningen – Suhl), L 2 630 (Mäbendorf – Albrechts - Benshausen),
- Umspannwerk Suhl – West 110/ 20 /10 kV (TEAG),
- Entwicklung seit 1990: Einfamilienhausbebauung südlich der Bahnlinie, Gewerbeansiedlung im Bereich der östlichen Randzone: Einkaufszentrum „Marktkauf“, Autohäuser u.a., Umgestaltung des Gebäudes des ehemaligen Landbaukombinates zum Sitz der IHK, Sanierung des Sportplatzes, Bau des Haseltal-Radwanderweges, archäologischer Wanderweg.

##### Entwicklungsziele:

- weitere Ausgestaltung als Wohnort,
- Beibehaltung als Gewerbestandort,
- Erhaltung der historisch gewachsenen dörflichen Struktur des Ortes,
- Bewahrung und Aufwertung des historischen Ortsbildes,

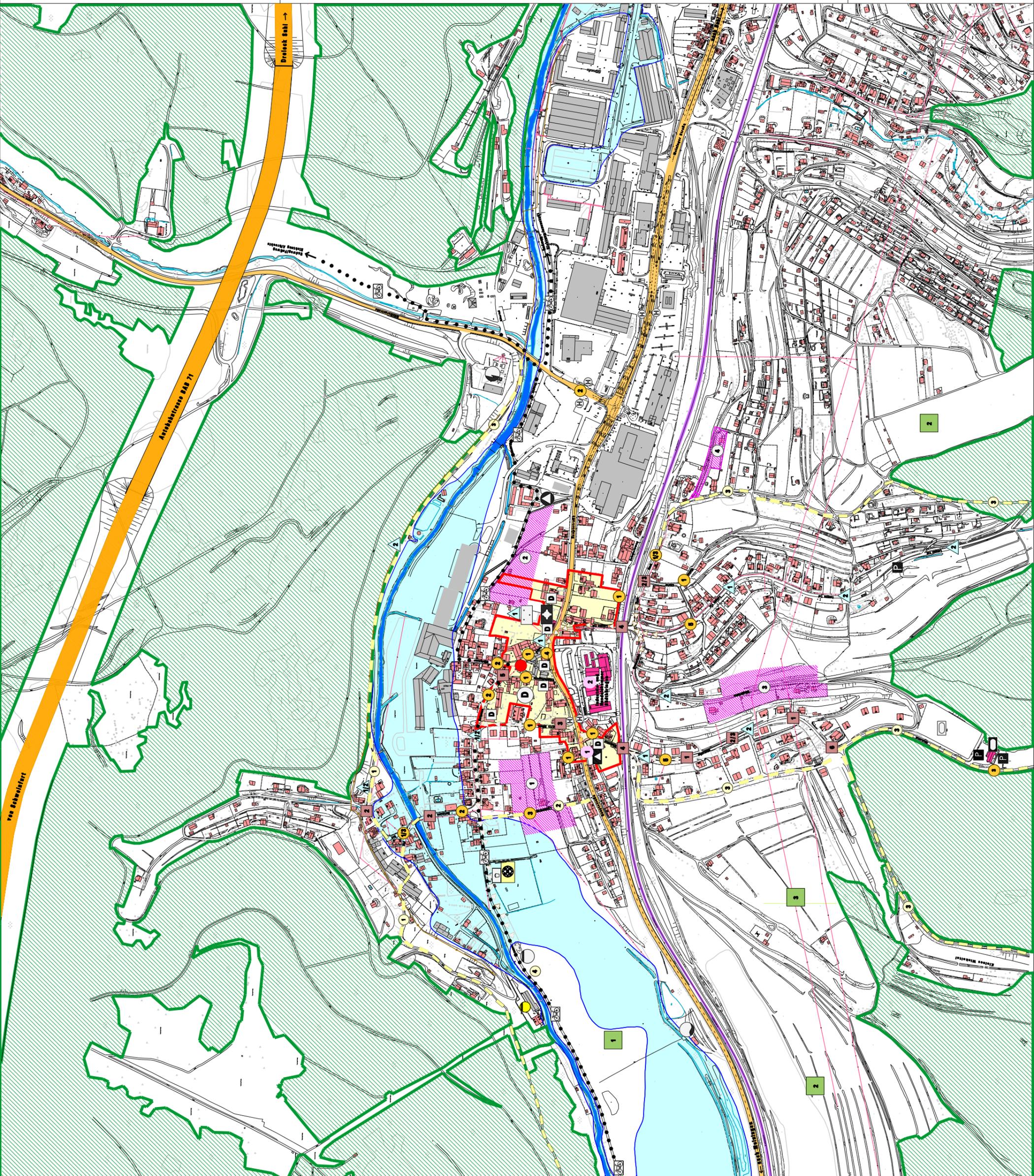
- Erhalt des Haseltales als Grünbereich.

**Problempunkte:**

- Abwasserentsorgung: erfolgt noch über Kleinkläranlagen, an die zentrale Kläranlage Dietzhausen sind bisher nur das Einkaufszentrum „Marktkauf“ und der Holzfachmarkt angeschlossen,
- Überschwemmungsgebiet der Hasel: hoher Grundwasserstand, Hochwassergefährdung, die Planung neuer Baugebiete ist in Überschwemmungsgebieten nicht zulässig,
- Ortsdurchfahrt der L 1 140: Problem der Verkehrssicherheit für Fußgänger, Lärm,
- Jugendklub fehlt,
- Straßen vielfach reparaturbedürftig, Gehwege nicht befestigt, Oberflächenentwässerung fehlt,
- Wasserversorgung im Winkeltal ist unsicher.

**Planungsabsichten:**

- Einrichtung eines Jugendraumes im Ortsteil,
- Errichtung einer Bürgerbegegnungsstätte unter Nutzung der IHK-Gebäude,
- Reparatur von Straßen, Sicherung d. Oberflächenentwässerung, Befestigung von Fußwegen,
- Erweiterung der Straßenbeleuchtung,
- Gestaltung bzw. Aufwertung des Platzes Linde (Ortsmittelpunkt),
- Lärmschutzmaßnahme vor Baudenkmal „Zum Schwan“,
- Sicherung der Trink- und Löschwasserversorgung im Winkeltal,
- Beplanung und Erschließung weiterer Wohnbaustandorte,
- Maßnahmen zur Verkehrsberuhigung / Verkehrssicherheit an der L 1 140,
- Gewässerpflege / Hochwasserschutz an der Hasel,
- Bau einer BMX-Strecke am Haseltal-Radwanderweg,
- Anlegen/Pflege von Wanderwegen, Aufstellen von Sitzbänken,
- Ausbau des Kanalnetzes und Anschluss der Ortslage an die Kläranlage (ZWAS),
- Landschaftspflegemaßnahmen.



- Bestand**
- Ordnung
  - Hauptverkehrsstraße
  - Autobahn A 71
  - Planverlauf der Haardt
  - Bahnlinie
  - Haupt- und Nebengebäude
  - gerichtlich genutzte Gebäude
  - Gebäude für den Gemeinbedarf
  - Kirchhof
  - Kirche
  - Denkmalschutzgrenze (Verdacht)
  - Denkmalschutzgrenze
  - Einzeldenkmal
  - Freizeitanlage
  - Abwasserkanal
  - Friedhof
  - Kehweg
  - Bushaltestelle
  - sportlichen Zweckten ständendes Gebäude
  - Sportplatz
  - Spielplatz
  - Bole- und Handballplatzes
  - Umspannwerk
  - Recyclingunterstellplatz
  - Abwasser-Pumpwerk
  - Parkplatz
  - Waldgrenze

- Planung**
- Wohnflächen**
- 1 Obere Aue
  - 2 Mäbgrasse
  - 3 Mittelall
  - 4 Baak II

- Straßen- und Wegebau**
- 1 Oberflächenanpassung der Ortsstraßen
  - 2 Oberflächenanpassung der Fußwege
  - 3 Erweiterung der Straßenbeleuchtung
  - 4 Lärmschutzmaßnahmen vor Baudenkmal "Zum Schwan"
  - 5 Neubau Fußwege

- städtische Ordnung**
- 1 Auferlegung Umfeld historische Dorfkerne: -Oberflächengestaltung
  - 2 -Sitzgelegenheiten
  - 3 -Friedenstellung Dorfbrunnen

- Technische Vor- und Entsorgung**
- 1 Anschluss an die Abwasserbehandlungsanlage (Nutzung von Regenwasser)
  - 2 Neuanlage von Trink- und Löschwasser im Mittelall
  - 3 Oberflächenwasserung
  - 4 Regenwasserleitung unter den Brücken der Bahn
  - 5 Erneuerung der Entwässerung im Fußweg Hofgasse
  - 6 Anlagen von flüssigen Erdben (beidseitig) zum Auffangen des Oberflächenwassers
  - 7 geplante Abwasserbehandlungsanlage

- Soziale Infrastruktur**
- 1 Schaffung eines Jugendraumes
  - 2 Errichtung einer Bürgerbegegnungsstätte

- Sport- Freizeit- Tourismus**
- 1 Ausbau und Pflege folgender Wanderwege
  - 2 Biltowerg
  - 3 Leitzberg
  - 4 verschiedene Tegelpanzella

- Ortsbildpflege**
- 1 Gärtnische Gestaltung öffentlicher Bereiche: -Pflanzlich
  - 2 -Lager
  - 3 -Lager
  - 4 -Lager
  - 5 -Lager
  - 6 -Lager
  - 7 -Lager
  - 8 -Lager
  - 9 -Lager
  - 10 -Lager
  - 11 -Lager
  - 12 -Lager
  - 13 -Lager
  - 14 -Lager
  - 15 -Lager
  - 16 -Lager
  - 17 -Lager
  - 18 -Lager
  - 19 -Lager
  - 20 -Lager

- Landeschaftspflege**
- 1 Flächen die durch das KULIP-Programm I oder 2a jährlich gemäß werden
  - 2 Aue zwischen Mäbendorf und Dietzhausen (Maßnahmen für Entwässerung/ Hochwasserschutz)
  - 3 Weideweise
  - 4 Weideweise
  - 5 Weideweise

- Begrenzung Überschneidungsgebiet**
- 1 Rechtsverordnung vom 04.05.2003

**Ortssteilkonzept Suhl - Mäbendorf**

Durch Stadtratsbeschluss Nr. .... / ..... / ..... vom ..... bestätigt.

Suhl, den ..... Oberbürgermeister

Stadtverwaltung Suhl Bürgeramt Bau- und Planungszweig	Maßstab: 1:5000
<b>ISEK SUHL 2015</b>	
<b>Ortssteilkonzept Mäbendorf</b>	
<b>1. Fortschreibung</b>	
Übersichtsplan	
Bereitsteller: Bauamt	amtielt Faltmaß: 12/2000

#### 4.7.6 Ortsteilkonzept Vesser

Die 1. Fortschreibung des Ortsteilkonzeptes basiert auf der 2004 geplanten Dorferneuerungsplanung, welche in den Jahren 2005 - 2009 realisiert wurde.

##### Allgemeine Angaben:

- Lage im Südosten der Stadt Suhl,
- Naturräumliche Lage: Mittlerer Thüringer Wald,
- Gemarkungsfläche: 1.031 ha; Höhenlage des Ortes zwischen 610 und 670 m ü NN,
- Flächennutzung: ca. 92% Waldfläche, ca. 7% Wiesen, Bergweiden, Gewässer, Gärten und ca. 1% bebaute Fläche (10 ha) im Ortsbereich,
- Erste urkundliche Erwähnung 900 als „Uezzerun“,
- Denkmalschutz: Einzeldenkmal, Bodendenkmale,
- Eingemeindung in die Stadt Suhl 1994,
- Einwohnerentwicklung:

Jahr	31.12.1995	31.12.2000	31.12.2008
Einwohner	212 (HWS)	254 (HWS)	236

- Gewerbebetriebe: Gastronomie / Beherbergung,
- Gemeinbedarfseinrichtungen: Verwaltungsstelle/Fremdenverkehrsamt, Vereinshaus, Veranstaltungssaal am Roten Crux („Offenstall“), Kirche, Friedhof, Wintersportanlagen (Sprungschanze, Lift, Loipen),
- Verkehrsanbindung: über die L 1 140 von Suhl nach Schmiedefeld, Ortsdurchfahrt Schmiedefeld, Verbindungsstraße Schmiedefeld – Vesser,
- Landwirtschaft: Beweidung durch auswärtige Landwirtschaftsbetriebe,
- Naturraum: Mittelgebirgslandschaft; Biosphärenreservat Vessertal, LSG Thüringer Wald, FFH-Gebiete (Fauna-Flora-Habitat) sowie viele §18-Biotope,
- Entwicklung seit 1990: Einfamilienhausbebauung „Siedlung“ Vesser, grundlegende Instandsetzung von Straßen, Sanierung des Vereinshauses, Ausbau des „Offenstalls“ zur Veranstaltungshalle, Bau von Parkplätzen, neue Kleinsportanlage, Skilift, Bergbauwanderweg, Vessertal - Rundwanderweg.

**Entwicklungsziele:**

- weitere Ausgestaltung als Wohnort,
- weitere Ausgestaltung als Staatlich anerkannter Erholungsort,
- Erhaltung der historisch gewachsenen dörflichen Struktur des Ortes,
- Bewahrung und Aufwertung des historischen Ortsbildes.

**Problempunkte:**

- Abwasserentsorgung: Anschluss der Ortslage an zentrale Kläranlage fehlt noch,
- Leerstehende Objekte.

**Planungsabsichten:**

- Nachnutzung der leerstehenden Objekte,
- Bau einer zentralen Kläranlage für Vesser (ZWAS) und Anschluss der Ortslage,
- Bau eines Hackschnitzel-Heizwerkes (SWSZ),
- Anlegen eines Fuß- und Radweges ab Ortsausgang parallel zur Schmiedefeld Straße,
- Sanierung bzw. Instandsetzung der Straßen,
- Gestaltungs- und Sanierungsmaßnahmen im Umfeld des ehemaligen Dorfladens,
- Sanierung und Instandhaltung der naturnahen Ufer des Bachlaufes der Vesser,
- Sanierung des Löschteiches und Umgestaltung des Umfeldes,
- Landschaftspflegemaßnahmen.

**Bestand**

- Haupterschließungsstraße
- Wasserfläche
- Haupt- und Nebengebäude
- gewerblich genutzte Gebäude
- Gebäude für den Gemeinbedarf
- Kirche
- Vereinshaus "Veserblick"
- Verwaltungsstelle/Fremdenverkehrsamt
- "Roter Crux"/(Offenstall)
- Feuerwehrhaus

- Kliranlage
- Einzeldenkmale, die dem Denkmalschutz unterliegen
- Sportplatz
- öffentliche Parkmöglichkeit
- Vessertal-Rundwanderweg
- Priedhof
- Waldgrenze/Waldfläche
- Begrenzung Ortskernbereich

**Bereits realisierte Maßnahmen (Dorfenerneuerungsprogramm):**

- 1 Roter Crux (Offenstall):
  - Einbau WC-Anlage
  - Windfang
  - Kleinsportfeld
  - Erweiterung Wanderparkplatz
  - Abriss Schuppen
- 2 Verwaltungsteile/Fremdenverkehr
  - Umfeldgestaltung
- 3 Kirche
  - Erneuerung Stützmauer
- 4 Stutenhausstraße
  - Instandsetzung Straßenteilstück
- private Eigentümer - Sanierungsmaßnahmen (keine Plandarstellung)

**Planung**

**Realisierung folgender Maßnahmen mit Fördermitteln aus dem Dorfenerneuerungsprogramm:**

- 1 Dorfleich (Feuerlöschleiche)
  - Gestaltung mit Umfeld

**Realisierung folgender Maßnahmen durch Wiederaufnahme in die Fortschreibung der Planung:**

- 1 Bereich ehemaliger Dorfläden
  - Umfeldgestaltung
- 2 Bereich Parkplatz Ortsmitte
  - Sanierung des Vesserufers
- 3 innerörtlicher Bachlauf Vesser
  - Grünbereichspflege
- 4 Sanierung der Schmiedefelder Straße
  - 4.1 - von Verwaltungsteile bis Einmündung Straße "Siedlung"
  - 4.2 - von Ortslage bis Gemeindegrenze Vesser/Schmiedefeld
- 5 Schmiedefelder Straße
  - Bau eines Fuß- und Radweges
- 6 Vereinshaus "Veserblick"
  - Dach- und Fassadensanierung
- private Eigentümer - weitere Sanierungsmaßnahmen (keine Plandarstellung)

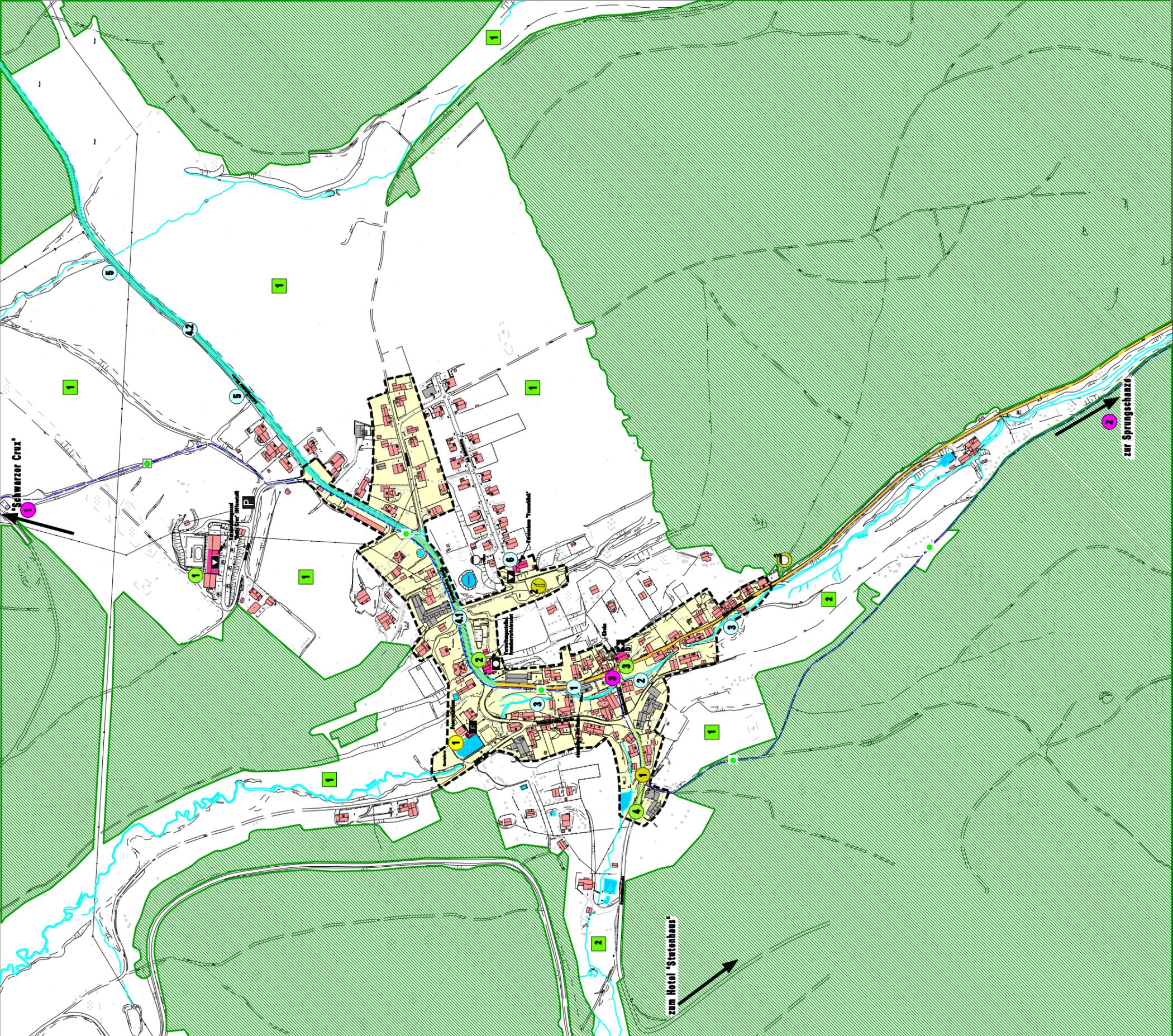
**Aufnahme weiterer Maßnahmen in die Fortschreibung der Planung für den Ortsteil:**

- 1 Standort "Schwarzer Crux"
  - Entwicklung zum touristischen Anziehungspunkt (Besucherbergwerk, Gaststätte, Bergbaustellung und Bergbahlehrpfad)
- 2 Sprungchance Vessertal einschließlich Schanzbaude
  - Entwicklung zum sportgeschichtlichen Objekt
- 3 Bereich Schmiedefelder Straße/Röcke Stutenhausstraße
  - Gestaltung des Bereichs der Bushaltestelle
  - Errichtung einer Sitzmauer

**Sonstiges:**

- 1 Nachbesserung von lockeren Schachtdreieck Stutenhausstraße
- 2 Prüfung durch SWSZ - Bau eines Hackschnitzel-Heizwerkes
- 3 geplanter Bau einer zentralen Abwasserentsorgung einschließlich Kliranlage (z. Z. durch ZWAS geprüft)
- Sanierung Stutenhausstraße ab Ortsausgang Vesser (wurde diskutiert) (Feststraße-nicht in Tragschicht der Stadt-Sohl) -
- keine Plandarstellung**
- Vorbereitung Instandsetzung Verbindungsstraße Schmiedefeld-Vesser (auf Territorium von Schmiedefeld) - **keine Plandarstellung**
- Fortführung von Landschaftspflege und Entbuschung**
  - 1 Weidflächen (gepflegt durch das Förderprogramm KULAP)
  - 2 Vertragsnaturschutzflächen

**1. Fortschreibung des Ortsteilkonzeptes basiert auf der 2004 geplanten Dorfentwicklungsplanung, welche in den Jahren 2005 - 2009 realisiert wurde.**



Bearbeiter: ISEK SUHL 2025 Ortsteilkonzept Vesser I. Fortschreibung Übersichtsplan	Datum: 1.1.2025 Blatt: 1/1

#### 4.7.7 Ortsteilkonzept Wichtshausen

##### Allgemeine Angaben:

- Lage im Westen der Stadt Suhl an der L 1 140 (Meiningen – Suhl),
- Naturräumliche Lage: Haseltal / Buntsandstein-Waldland,
- Gemarkungsfläche: 607 ha; Höhenlage des Ortes zwischen 356 und 380 m ü NN,
- Flächennutzung: ca. 3,5 ha Wohnbaufläche, ca. 9 ha Gewerbegebietsfläche, ca. 16 ha Mischgebietsfläche, ca. 400 ha Wald, ca. 150 ha Grünland/ Grünfläche/ Ackerland,
- Erste urkundliche Erwähnung 799 als „Wigfrideshus“,
- Denkmalschutz: Denkmalensemble „Historischer Ortskern der Gemeinde Wichtshausen“; Einzeldenkmale; Bodendenkmale (Hügelgräber),
- Eingemeindung in die Stadt Suhl 1994,
- Einwohnerentwicklung:

Jahr	1836	31.12.1990	31.12.1995	31.12.2000	31.12.2008
Einwohner	438	ca. 600	612 (HWS)	584 (HWS)	586

- Gewerbebetriebe konzentrieren sich in den beiden Gewerbegebieten am östlichen und westlichen,
- Ortsrand (Baubetrieb, Metallverarbeitung, Baustoffhandel, Autohaus u.a.),
- Landwirtschaft: noch vereinzelt im Nebenerwerb, Grünlandnutzung durch auswärtigen Landwirtschaftsbetrieb,
- Gemeinbedarfseinrichtungen: Kindertagesstätte, Kirche, Vereinshaus, Friedhof,
- Entwicklung seit 1990: Erschließung des Gewerbegebietes „Obere Aue“, Bau des Haseltal-Radwanderweges, archäologischer Wanderweg, Neubau des Vereinshauses.

##### Entwicklungsziele:

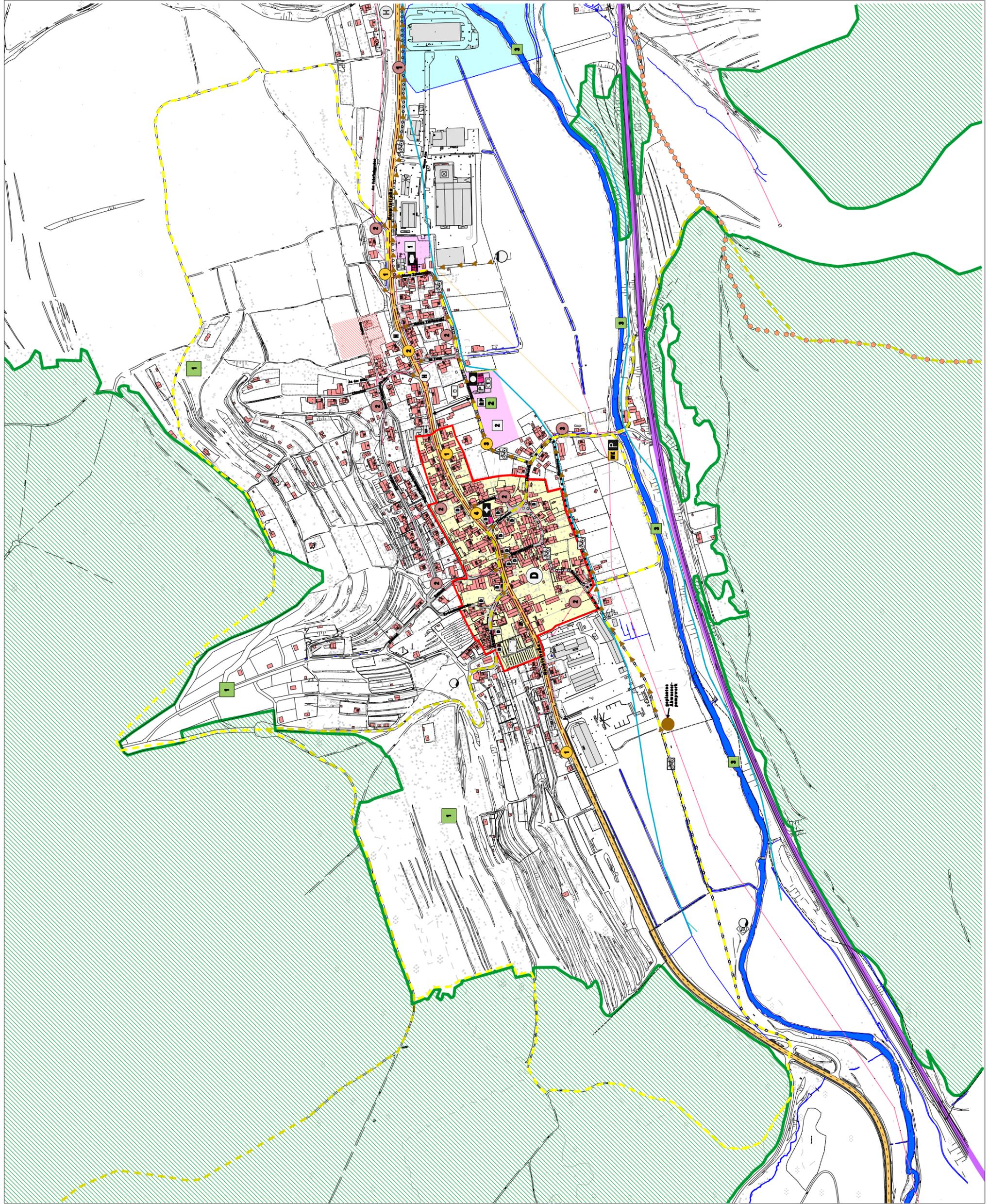
- weitere Ausgestaltung als Wohnort,
- weitere Ausgestaltung als Gewerbebestandort,
- Erhaltung der historisch gewachsenen dörflichen Struktur des Ortes,
- Bewahrung und denkmalgerechte Aufwertung des Ortsbildes,
- verkehrssichere Gestaltung der Hauptstraße (L 1 140) im Ortskernbereich,
- Bekämpfung des Leerstands von Gebäuden.

**Problempunkte:**

- Abwasserentsorgung: Anschluss der Ortslage an die zentrale Kläranlage fehlt;
- Überschwemmungsgebiet der Hasel: hoher Grundwasserstand, Hochwassergefährdung;
- keine Planung neuer Baugebiete im Überschwemmungsgebiet;
- Gewerbegebiet „Obere Aue“: noch nicht voll belegt (private Flächen);
- Ortsdurchfahrt der L 1 140: Problem der Verkehrssicherheit für Fußgänger, Lärm.

**Planungsabsichten:**

- Weitere Ausgestaltung der Freiflächen am Vereinshaus (Dorfteich, Rastplatz),
- Gestaltung einer fußläufigen Verbindung Hauptstraße - Spielplatz - Vereinshaus,
- weitere Ausgestaltung des Spielplatzes am Wiesenweg,
- Modernisierungsmaßnahmen in der Kindertagesstätte,
- Sanierung der Stützmauer an der Kirche,
- Maßnahmen zur Verkehrssicherheit und Verkehrsberuhigung an der Hauptstraße (L 1 140),
- Auslastung des Gewerbegebietes „Obere Aue“ (private Flächen),
- Ausbau des Radwanderweges im Bereich Wiesenweg (unbefestigter Teil am südlichen Ortsrand),
- Bau- und beschildernde Maßnahmen zur Verkehrsberuhigung des Wiesenweges (Bereich Vereinshaus),
- Anlegen eines Parkplatzes für Wanderer am Lindenweg sowie Aufstellung einer Wanderwegetafel,
- Ausbau der Wanderwege,
- Uferbefestigung entlang der Hasel (Freistaat Thüringen),
- Verrohrung des offenen Abwassergrabens – Lindenweg,
- Fortführung der Landschaftspflegemaßnahmen,
- Anschluss der Ortslage an die Kläranlage Dietzhausen (ZWAS),
- grundhafter Ausbau der kommunalen Straßen,
- Erdverkabelung der Stromleitungen.



**Bestand**

- Ortskern
- Hauptstraße (L 1140)
- Flussverlauf der Havel
- Bahnlinie
- Haupt- und Nebengebäude
- gewerblich genutzte Gebäude
- Gebäude für den Gemeinbedarf
- Vereinshaus
- Kindertagesstätte
- Kirche
- Hubschraubernotlandeplatz
- Friedhof
- Spielplatz
- Grillplatz/Stützgruppe/kleiner Sportplatz
- Bushaltestelle
- Parkplatz
- Haselal-Radwanderweg
- Rennsteig-Dolmar-Wanderweg (Fernwanderweg)
- Klarranlage
- Wasseranlage
- Denkmalenschiele
- Einzeldenkmale
- Archaischer Wanderweg
- Waldgrenze
- Stadtgrenze/
- Ende des Geltungsbereiches

**Planung**

- befristeter
- geplante Wohnbaufläche "Im Felde"
- Soziale Infrastruktur**
- 1 Erhalt der Kindertagesstätte und der Freifläche
- 2 Gestaltung der Freiflächen am Vereinshaus für Sport- und Freizeit
- RP Rastplatz
- Straßen- und Wegebau**
- 1 grundhafter Ausbau der kommunalen Straßen
- 2 Instandsetzung Gehweg entlang der Hauptstraße
- 3 Bau einer Verkehrsinsel
- 4 Bau- und beschützende Maßnahmen zur Verkehrsberuhigung Wiesenweg
- 5 Sanierung Stützmauer Kirche
- 6 Ausbau Radweg entlang des Wiesenweges
- 7 Anlegen eines Wanderparkplatzes
- 8 Aufstellung Wanderwegtafel
- 9 Gestaltung einer fußläufigen Verbindung - Hauptstraße-Spielplatz-Vereinshaus

**Technische Vor- und Entwertung**

- 1 Anschluss an die Abwasserbehandlungsanlage Dietzhäusen
- 2 Erdverklebung der Stromleitungen und der Straßenbeleuchtung
- 3 Verrohrung des offenen Abwassergrabens
- 4 geplanter Abwasseranschluss an die Abwasserbehandlungsanlage Dietzhäusen (Vorstufe zur Freisanfänger)

**Sport- Freizeit- Tourismus**

- Ausbau Wanderwege um Wichtshäusen

**Landeschaftspflege**

- 1 Fortführung der Pflegemaßnahmen in den Rodern und am Kirchberg (KULAP Flächen)
- 2 Bau eines Dorfteiches
- 3 Uferbefestigung entlang der Havel (Freistaat Thüringen)

**Begrenzung Überschneidungsgebiet**

- Rechtsverordnung 2003
- Rechtsverordnung 1976

**Ortsteilkonzept  
Suhl-Wichtshäusen**

Durch Stadtratsbeschluss Nr. .... / ... / .....  
vom ..... bestätigt.

Suhl, den .....  
Oberbürgermeister

Stadtverwaltung Suhl Bau- und Planungamt	Majolik e b a e
19EK SUHL 2025	Ortsteilkonzept Wichtshäusen
Bearbeiter:	Anwältin:
Bruck	Wittler
Datum:	12/2009

## 4.8 Konzeption Zentralität und Interkommunale Zusammenarbeit

### 4.8.1 Zielstellung

LEP 2004:

Suhl / Zella-Mehlis = gemeinsames Mittelzentrum mit Teilfunktionen eines Oberzentrums

Im Landesentwicklungsplan (LEP) 2004 Thüringen<sup>72</sup> sind die Städte Suhl und Zella-Mehlis gemeinsam als Mittelzentrum mit Teilfunktionen eines Oberzentrums ausgewiesen.

Aufgrund der engen siedlungsstrukturellen Verflechtung, der hervorragenden überregionalen Verkehrsanbindung sowie als stärkster Wirtschafts-, Versorgungs- und Bevölkerungsschwerpunkt kommt dem Städtepaar Suhl / Zella-Mehlis eine besondere Bedeutung in der Region Südthüringen zu.

**Anlässlich einer Überprüfung zentraler Orte gemäß LEP 2004 wurde am 11.12.2008 eine gemeinsame Hauptausschusssitzung der Städte Suhl und Zella-Mehlis durchgeführt, in deren Ergebnis eine gemeinsame Stellungnahme vom 18.12.2008 erging. Darin erklärten die Städte Suhl und Zella-Mehlis ihren Willen zur weiteren Vertiefung und Verstetigung der interkommunalen Zusammenarbeit. Im Rahmen der Fortschreibung der Integrierten Stadtentwicklungskonzepte soll die Entwicklung der interkommunalen Zusammenarbeit einen besonderen Schwerpunkt bilden.**

In die Zusammenarbeit sollen zusätzlich weitere Nachbarkommunen im Sinne einer gemeinsamen Stadtumlandregion einbezogen werden.

Die Zusammenarbeit in der Stadtumlandregion entspricht den Maßgaben des Landesentwicklungsplanes 2004 (Pkt. 6.2.2.) zur Stadt-Umland-Kooperation.

Zielstellung = das Zentrum von Südthüringen

Ausgehend von o. g. Grundlagen besteht folgende **Zielstellung**:

Im Zusammenwirken der Stadt Suhl mit der Stadt Zella-Mehlis sowie mit den weiteren Nachbarkommunen der Stadtumlandregion ist die Funktion als das Zentrum der Region Südthüringen zu erhalten und konsequent auszubauen.

**Die begrenzte finanzielle Leistungsfähigkeit sowie die Probleme der demographischen Entwicklung erfordern dazu die verstärkte interkommunale Zusammenarbeit. Dabei sind konkrete Gemeinschaftsvorhaben zum gegenseitigen Vorteil zu realisieren sowie gemeinsame Interessen gegenüber der Landespolitik gemeinsam zu vertreten und entsprechende Unterstützung einzufordern.**

**Insofern kommt der interkommunalen Zusammenarbeit zukünftig ein hoher Stellenwert in der Kommunalpolitik zu.**

<sup>72</sup> Landesentwicklungsplan 2004 des Freistaates Thüringen

Zielstellung muss mit konkreten  
Gemeinschaftsmaßnahmen  
gesichert werden

Im Ergebnis der o. g. Überprüfung zentraler Orte wurde der Stadt Suhl mit Schreiben des Thüringer Ministeriums für Bau, Landesentwicklung und Medien vom 06.07.2009 mitgeteilt, dass das bisher unter Vorbehalt gestellte Mittelzentrum mit Teilfunktionen eines Oberzentrums Suhl / Zella-Mehlis nunmehr bestätigt ist.

Der dazugehörige Abschlussbericht vom 23.06.2009<sup>73</sup> sagt jedoch auch aus (Pkt. 7):

„Die Verwirklichung der angekündigten Verbesserung der interkommunalen Kooperation gilt es zu beobachten.“

#### **4.8.2 Interkommunale Zusammenarbeit der Städte Suhl und Zella-Mehlis:**

Stand der Zusammenarbeit:

##### **Stadtentwicklungsplanung und Bauleitplanung:**

Zur Flächennutzungsplanung erfolgten in den 90er Jahren intensive Abstimmungen zwischen beiden Städten. Dabei wurden sowohl die Positionen zu grundsätzlichen Fragen der gemeinsamen Entwicklung ausgetauscht als auch Abstimmungen zu dem Gebiet vorgenommen, in dem die historisch gewachsenen Industriegebiete an den Gemeindegrenzen beider Städte unmittelbar aneinander anschließen. Auf dieser Grundlage erfolgt seitdem die gegenseitige Abstimmung im Rahmen der nachbargemeindlichen Beteiligung an der Aufstellung der Stadtentwicklungskonzepte, Flächennutzungspläne und Bebauungspläne.

##### **Technische Infrastruktur:**

Die interkommunale Zusammenarbeit der Städte Suhl und Zella-Mehlis bei der Wasserversorgung, Abwasserableitung und Abwasserbehandlung erfolgt seit 1992 im Rahmen des Zweckverbandes Wasser/ Abwasser „Mittlerer Rennsteig“ Suhl (ZWAS) auf der Grundlage der Satzung des Zweckverbandes. Neben Suhl und Zella-Mehlis gehören dem Zweckverband weitere 17 Städte und Gemeinden an.

Die interkommunale Zusammenarbeit der Städte Suhl und Zella-Mehlis bei der Energieversorgung erfolgt im Rahmen der Stadtwerke Suhl/ Zella-Mehlis GmbH (SWSZ). Die Gesellschaft entstand zum 01.10.1992 unter der Bezeichnung Strom- und Wärmeversorgung Suhl/ Zella-Mehlis GmbH; die Umbenennung in „Stadtwerke“ erfolgte nach Eingliederung der Gasversorgung. Neben den Städten Suhl und Zella-Mehlis ist das Energieversorgungsunternehmen EON an den Stadtwerken beteiligt.

Die interkommunale Zusammenarbeit der Städte Suhl und Zella-Mehlis beim öffentlichen Personennahverkehr erfolgt im Rahmen der Städtischen Nahverkehrsgesellschaft mbH (SNG). Die Gesellschaft entstand 1991. Seit 1992

<sup>73</sup> Abschlussbericht vom 23.06.2009 zur Überprüfung einiger Zentraler Orte höherer Stufe entsprechend der Festlegung im Landesentwicklungsplan (LEP) 2004 Thüringen

ist die Stadt Zella-Mehlis ebenfalls Gesellschafter der SNG (Anteile: Suhl 87 %, Zella-Mehlis 13 %).

Die Zusammenarbeit der Städte Suhl und Zella-Mehlis im Wasser- und Abwasserbereich, bei der Energieversorgung und beim öffentlichen Personennahverkehr basieren auf engen räumlichen und netztechnischen Verflechtungen und haben sich in der Vergangenheit als tragfähig erwiesen. Gegenwärtig wird von einem langfristigen Fortbestand ausgegangen.

Im Bereich des Straßenbaues erfolgte 2009 erstmalig eine Gemeinschaftsmaßnahme mit der komplexen Instandsetzung der Industriestraße im Gewerbegebiet Suhl-Nord / Zella-Mehlis.

Zwischen den Feuerwehren von Suhl und Zella-Mehlis besteht bereits eine gute Zusammenarbeit über die gesetzlich geforderte Nachbarschaftshilfe hinaus. Als eine vertragliche Grundlage ist zu nennen die „Zweckvereinbarung über die Gewährleistung des Brand- und Katastrophenschutzes entlang der Tunnelkette der A 71.

### **Tourismus und Sport:**

Am 28.02.2007 wurde der Beitritt der Stadt Suhl, Ortsteil Goldlauter/Heidersbach, zur Kommunalen Arbeitsgemeinschaft „Tourismusregion Oberhof / Thüringer Wald“, der Zella-Mehlis bereits angehört, beschlossen. Damit wurde eine schon bestehende Zusammenarbeit auf dem Gebiet von Tourismus und Sport, insbesondere Wintersport, nun auch formell untersetzt und gefestigt.

### Handlungsfelder zur Vertiefung der Zusammenarbeit

In der gemeinsamen Stellungnahme Suhl / Zella-Mehlis vom 18.12.2008 zur Überprüfung zentraler Orte bekannten sich beide Städte zu folgenden Handlungsfeldern, die weitergehend bzw. neu zu untersetzen sind:

- Tourismus / Wintersport
  - gemeinsame Vermarktung,
  - Gemeinschaftsmaßnahmen der touristischen Infrastruktur.
- Wirtschaftsförderung
  - Erschließung bzw. Reaktivierung von Gewerbestandorten zur Verbesserung des Arbeitsplatzangebotes der beiden Städte und der Umlandkommunen.
- Verkehrsinfrastruktur
  - abgestimmter Straßen- und Wegebau an den „Schnittstellen“ zwischen den Kommunen (z.B. Industriestraße).
- ÖPNV (gemeinsam mit dem Landkreis Schmalkalden-Meiningen)
  - Optimierung der Busverbindungen zwischen den Kommunen.

- Bildung / Ausbildung (gemeinsam mit dem Landkreis Schmalkalden-Meiningen)
  - gemeinsame Nutzung von Schulstrukturen (z.B. Berufsbildungszentren, Jenaplanschule).
- Kultur / Sport
  - gemeinsamer Veranstaltungskalender,
  - gemeinsame Nutzung vorhandener Einrichtungen.
- Gesundheitswesen
  - verstärkte Kooperation der vorhandenen medizinischen Einrichtungen zur Verbesserung der medizinischen Versorgung.
- Koordinierung der Stadtentwicklungskonzepte und Flächennutzungspläne.

zahlreiche Möglichkeiten der praktischen Zusammenarbeit Suhl / Zella-Mehlis sind noch ungenutzt

#### Vorschläge zu Sofortmaßnahmen zur Zusammenarbeit

Der Stadt Zella-Mehlis liegen folgende Vorschläge vor. Diese wurden durch die zuständigen Fachbereiche beider Städte gemeinsam erarbeitet und mit Schreiben des Suhler Oberbürgermeisters vom 04.02.2009 an den Bürgermeister von Zella-Mehlis zwecks Beratung und Bestätigung übergeben:

#### **Gemeinsame Präsentation der touristischen Angebote**

- verstärkte Einbindung touristischer Angebote der Stadt Suhl in die Gästezeitung der WM-Ferienregion (Sommer- und Winterausgabe) ab Sommer 2009
- Gemeinsame Messeteilnahmen / Präsentationen:
  - neben der Mitgestaltung großer touristischer Messen über die TTG und RV Thüringer Wald gemeinsame Präsentationen entlang der A 71/73 (Initiative Stadt Suhl),
  - Einbindung der Stadt Suhl in die Besetzung des Info-Points am Grenzadler Oberhof zu internationalen Sportveranstaltungen,
  - Beteiligung der Stadt Zella-Mehlis und der WM-Ferienregion an den touristischen Präsentationen der Stadt Suhl zu internationalen Schießsportveranstaltungen im Schießsportzentrum.

#### **Gemeinsame Maßnahmen zum Ausbau der touristischen Infrastruktur (in Zusammenarbeit mit den jeweiligen Nachbargemeinden)**

- Ausbau der Ski- und Wanderparkplätze
  - Kreuzwege \*,
  - Kalte Herberge \*,
  - Wegscheide,

- Bereich Adler,
- Suhler Ausspanne etc.
  - \* bereits in Vorbereitung (Forstamt Oberhof, Ilmkreis, Gemeinde Gehlberg, Stadt Suhl).
- Sicherung der durchgängigen Präparation des „Rennsteigskiwanderweges“ im Bereich der WM-Ferienregion zwischen Oberhof und Schmiedefeld.
- Ausbau des Winterwanderweges zwischen Domberg / Suhl und Regenberghütte / Zella-Mehlis.
- Trassierungskonzept zur Vernetzung der Radwege zwischen
  - Suhl (Haseltalradweg) \*,
  - Zella-Mehlis,
  - Rennsteig,
  - Benshausen (Radweg Benshäuser Grund).
  - \* Suhler Abschnitt zwischen Cranachstraße und Gesenkschmiede in Vorbereitung.

### **Gemeinsame Nutzung und Unterhaltung von Sportstätten**

- Abschluss einer Kompensationsvereinbarung; dabei Prüfung
  - vereinfachte Regelung zu Nutzungsgebühren,
  - gegenseitige Unterstützung durch Spezialtechnik und Leistungen.

#### Beispiele:

- Nutzung Kunstrasenplatz Haseltal / Suhl durch Fußballvereine aus Zella-Mehlis,
- Nutzung Sportanlage Suhler Straße / Zella-Mehlis durch Leichtathleten und Schulen aus Suhl.

### **Gemeinsamer jährlicher Sport- und Presseball**

- Am 29.05.2009 wurde erstmals der Sport- und Presseball Suhl / Zella-Mehlis / Benshausen / Oberhof durchgeführt.

### **Einführung gemeinsamer Benutzerausweise für die - Stadtbibliotheken und – Freibäder**

### **Gemeinsame Straßenbaumaßnahme „Industriestraße“**

- 2009 erfolgte mit dem Ausbau der Industriestraße / 2. BA (Zella-Mehlis) die Sanierung des angrenzenden Suhler Abschnitts am Knoten „Königswasser“.

### **Abstimmung der zurzeit in Bearbeitung befindlichen Stadtentwicklungskonzepte Suhl und Zella-Mehlis**

- Mit der Umsetzung o. g. Maßnahmen wurde durch die Fachbereiche beider Städte gemeinsam auf Arbeitsebene begonnen.

### **4.8.3 Erweiterte interkommunale Zusammenarbeit in der Stadtumlandregion**

#### Arbeitsstand

„Stadtumlandregion“ = Bündelung der Potentiale zur Durchsetzung gemeinsamer Interessen

In die erweiterte Zusammenarbeit im Rahmen der „Stadtumlandregion“ sollen folgende Kommunen einbezogen werden (→ siehe Übersichtsplan):

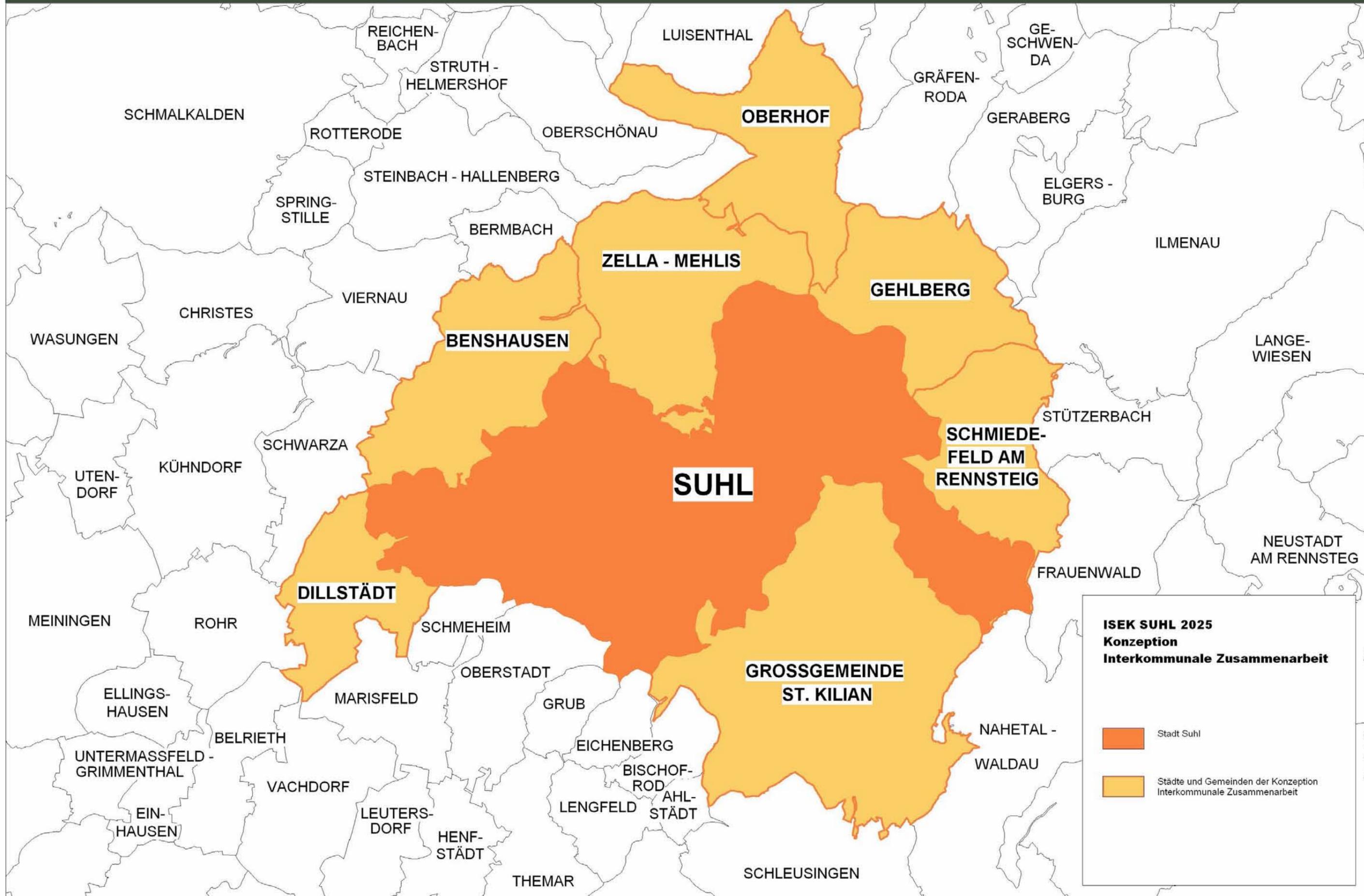
- Zella-Mehlis,
- Suhl,
- Oberhof,
- Benshausen,
- Gehlberg,
- Schmiedefeld,
- Großgemeinde St. Kilian,
- Dillstädt.

Den Auftakt bildete ein Bürgermeistergespräch beim Suhler Oberbürgermeister am 05.09.2008. Dabei wurde Einvernehmen dazu erzielt, dass die Stadtverwaltung Suhl als Grundlage zur weiteren Beratung einen ersten Entwurf für einen Maßnahmenkatalog erarbeitet, in dem die gemeinsamen Handlungsfelder sowie erste konkrete Einzelvorhaben dargestellt werden. Dazu wurden durch das Bau- und Stadtentwicklungsamt im Zeitraum 11/2008 - 02/2009 in o.g. Kommunen Einzelgespräche mit den Bürgermeistern geführt (→ siehe nachfolgende Übersicht).

kontinuierliche langfristige Gemeinschaftsarbeit erforderlich

#### Empfehlungen zu weiteren Arbeitsschritten in der Stadtumlandregion

- Prüfung und Abgleich des Maßnahmenkataloges (Entwurf) durch die Kommunen,
- Festlegung der nächsten konkreten Gemeinschaftsmaßnahmen,
- Durchführung einer jährlichen Bürgermeistertagung der Stadtumlandregion zur Abrechnung und Neufestlegung der Gemeinschaftsmaßnahmen.



### 3.2. Maßnahmekatalog

**zur Vertiefung der interkommunalen Zusammenarbeit in der Stadtumlandregion**  
**- Suhl / Zella-Mehlis / Oberhof / Benshausen / Dillstädt / St. Kilian / Schmiedefeld / Gehlberg -**

Handlungsfelder / Themen	beteiligte Kommunen / Vorschläge zu ersten Maßnahmen								Bemerkungen
	Suhl	Zella-Mehlis	Oberhof	Benshausen	Dillstädt	St. Kilian	Schmiedefeld	Gehlberg	
<b>1. Wirtschaftsfaktor</b> <b>Tourismus / Winter- und Schießsport / Kultur</b>									
1.1. <u>gemeinsame Vermarktung</u>									
• Austausch Werbematerial									
• Abstimmung Veranstaltungskalender									
• gemeinsame Messeauftritte / Werbeaktionen									gemeinsame Höhepunkte z.B.: - 2010 = Themenjahr „Radwandern in Thüringen“ - 2011 = „Travel“ Reisefachmarkt Suhl / Zella-Mehlis / Oberhof Idee: gemeinsamer Messestand mit gemeinsamen Logo
• Verlinkung der Internetauftritte									↑
• Weiterentwicklung der gemeinsamen Gästekarte → Beispiele	Waffenmuseum Fahrzeugmuseum Autobahnausstellg. Tierpark Bergwerk „Schwarzer Crux“	Gesensschmiede Beschussanstalt Meeresaquarium	Wintersportmuseum Rennsteiggarten Rennsteigtherme	Heimatismuseum				Turm Schneekopf Glasmuseum Wilderermuseum	↑
• Erarbeitung gemeinsames Marketingkonzept									↑
• gemeinsame Werbung am Friedberg - Gewerbepark „Friedberg“ - Schießsportzentrum - Stadt Suhl - Großgemeinde St. Kilian									Idee für gemeinsames Logo: „Gipfelregion ...“ (fast alle 900er Gipfel des Thür. Waldes !)



### 3.2. Maßnahmekatalog

zur Vertiefung der interkommunalen Zusammenarbeit in der Stadtumlandregion  
 - Suhl / Zella-Mehlis / Oberhof / Benshausen / Dillstädt / St. Kilian / Schmiedefeld / Gehlberg -

Handlungsfelder / Themen	beteiligte Kommunen / Vorschläge zu ersten Maßnahmen								Bemerkungen
	Suhl	Zella-Mehlis	Oberhof	Benshausen	Dillstädt	St. Kilian	Schmiedefeld	Gehlberg	
1. Wirtschaftsfaktor Tourismus / Winter- und Schießsport / Kultur									
1.3. <u>gemeinsame Maßnahmen der touristischen Infrastruktur</u>									
• Machbarkeitsstudien zu Liftverbindungen („Skischaukeln“):									
- „Schneekopflift“ mit Anbindung Suhl (Bereich JVA - Adler)									} vertiefende Untersuchungen zur Studie „Wintersporttourismus im Thüringer Wald“ (2008)
- Verbindung Suhl - Schmiedefeld über „Eisenberglift“ (Bereich Salzberglift / Lange Lauter - Eisenberg)									
• Erweiterung / Neubau Ski- und Wanderparkplätze:									
- Wegscheide									
- Kreuzwege									in Vorbereitung
- Kalte Herberge									in Vorbereitung
- <u>Busplatz</u> im Bereich Schmücke / Schneekopf									
- Bereich Adler									
- Suhler Ausspanne									

















#### 4.9 Realisierungskonzeption Schwerpunkte und Maßnahmen im Rahmen des ISEK

Im Rahmen der ersten Phase der Bearbeitung des ISEK wurden Integrierte Entwicklungsziele der Stadtentwicklung erarbeitet. Diese berücksichtigen die veränderten Rahmenbedingungen, die sich voraussichtlich in wirtschaftlicher, demographischer und sozialer Hinsicht in den zukünftigen Jahren einstellen werden.

Das jeweilige Entwicklungsziel wurde konkretisiert, indem sowohl räumliche als auch inhaltliche Schwerpunkte benannt wurden. Die schrittweise Realisierung dieser Schwerpunkte ist ein Ziel der Stadtentwicklung, um spezielle Begabungen der Stadt zu fördern und die Attraktivität insgesamt zu erhöhen.

Die Entwicklungsziele wurden während der zweiten und dritten Planungswerkstatt zum ISEK zur Diskussion gestellt. Durch die aktive Mitwirkung der Teilnehmer wurden diese präzisiert und um Handlungsschwerpunkte ergänzt. Insgesamt gelten sieben integrierte Entwicklungsziele bis zum Jahr 2025 als Handlungsgrundlage:

Integrierte Entwicklungsziele  
als Basis der konkreten  
Maßnahmen

1. Gesundung der Stadtstruktur durch Kompaktieren im Stadtumbau.
2. Förderung der Kinder- und Familienfreundlichkeit und Verringerung des Einwohnerverlustes.
3. Mittelstand, Innovation und Bildung als Säulen der Entwicklung des Wirtschaftsknotens Suhl / Zella-Mehlis.
4. Intensivierung der regionalen Kooperation in den Bereichen Einzelhandel, Tourismus, Bildung und Innovation.
5. Weitere Umgestaltung der Quartiere in der Wohnstadt Suhl: für Jung und Alt, für jeden Geldbeutel und in vielfältigen Lagen.
6. Tourismus, Einkauf, Kultur und Sport – Suhl begeistert mit Vielfalt und Qualität.
7. Innenstadt als Identifikationsort weiter gestalten: funktionell, ästhetisch und als Treffpunkt der Kommunikation.

Ergänzungen aus Thematischen Arbeitskreisen, Projektgruppe und Planungswerkstatt berücksichtigt

Für das Realisierungskonzept wurden alle Handlungsschwerpunkte geprüft und die vorliegenden Ergänzungen, die in den Thematischen Arbeitskreisen, der Projektgruppe und der abschließenden vierten Planungswerkstatt zum ISEK eingebracht wurden, berücksichtigt.

Ziel sollte die Erarbeitung eines Maßnahmenkataloges sein, welcher nach Prioritäten und Umsetzungszeiträumen gegliedert, Einzelprojekte benennt. Die tabellarische Übersicht (Maßnahmenkatalog) weist den möglichen Umsetzungszeitraum des jeweiligen Projektes aus:

- kurzfristige Umsetzung: bis zum Jahr 2015.
- mittelfristige Umsetzung: 2015 bis zum Jahr 2020.
- langfristige Umsetzung 2020 bis zum Jahr 2025.

Für sieben Einzelprojekte erfolgte wiederum eine präzierte Kurzdarstellung (Projektblatt) mit den wesentlichen Eckdaten, die mit heutigem Kenntnisstand darstellbar sind.

Die Einzelprojekte umfassen sowohl städtebaulich-räumliche Maßnahmen als auch Handlungsinitiativen zur Stärkung der Stadt im Hinblick auf die Wirtschaftskraft und als Bildungsstandort:

Sieben Einzelmaßnahmen

#### **Bahnhofstraße**

- Umfeldgestaltung Bahnhofstraße (Bereich Kreuzkirche bis Gutenbergstraße).
- Aufwertung im Zusammenhang mit Umbau des Hauses Philharmonie zum Haus der Wirtschaft (IHK).

#### **ehem. Hotel Stadt Suhl**

- Folgenutzung für leerstehendes Gebäude und städtebauliche Verknüpfung.

#### **Stadteingangsbereich Aue**

- tragfähiges Nutzungskonzept für Brachflächen und leerstehende Gebäude.
- attraktive Gestaltung als wichtigen Stadteingangsbereich.

#### **Karl-Marx-Straße**

- Rückbau des Wohnungsbestandes im Bereich Karl-Marx-Str.
- Aufwertung des Stadtteils durch Angebot neuer Wohnformen.

#### **Suhl-Nord**

- Rückbau des Wohnungsbestandes.
- stufenweise Realisierung der gewerblichen Folgenutzung.

#### **Firmen werben in den Schulen**

- Ausbildungsoffensive.
- frühzeitige, enge Verknüpfung von Schule und Berufsausbildung.

#### **Berufsakademie**

- Bildungsstandort Suhl stärken, Abwanderung mindern.
- enge Kooperation z.B. zwischen Wirtschaftsunternehmen und öffentlichen Verwaltungen.

Die vorliegenden Einzelmaßnahmen sollten, sofern möglich, mit Priorität umgesetzt werden. Im Sinne von Schlüsselprojekten haben diese Maßnahmen das Ziel, die gewünschte Entwicklung in Teilbereichen der Stadt Suhl anzustoßen. Die Projektblätter geben eine Kurzübersicht über die Problemlage und das Ziel der Maßnahme, den Umsetzungszeitraum, die erforderlichen Instrumente, mögliche Zuständigkeiten und Hinweise auf eventuelle Fördermöglichkeiten.

Die Projektblätter können im Fortgang der Maßnahmenvorbereitung ergänzt werden und der Vorbereitung für die politischen Entscheidungsträger in Politik und Verwaltung der Stadt dienen.

**Realisierungskonzept ISEK Suhl 2025**  
**Übersicht der Entwicklungsziele, Handlungsschwerpunkte und Projekte – Stand 15.12.2009**

<b>übergeordnete gesamtstädtische Entwicklungsziele</b>							
<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Konzentration auf die Innenentwicklung</b></li> <li>• <b>Positionierung als Zentrum in Südthüringen in Zusammenarbeit mit Zella-Mehlis und den Kommunen der Region</b></li> </ul>							

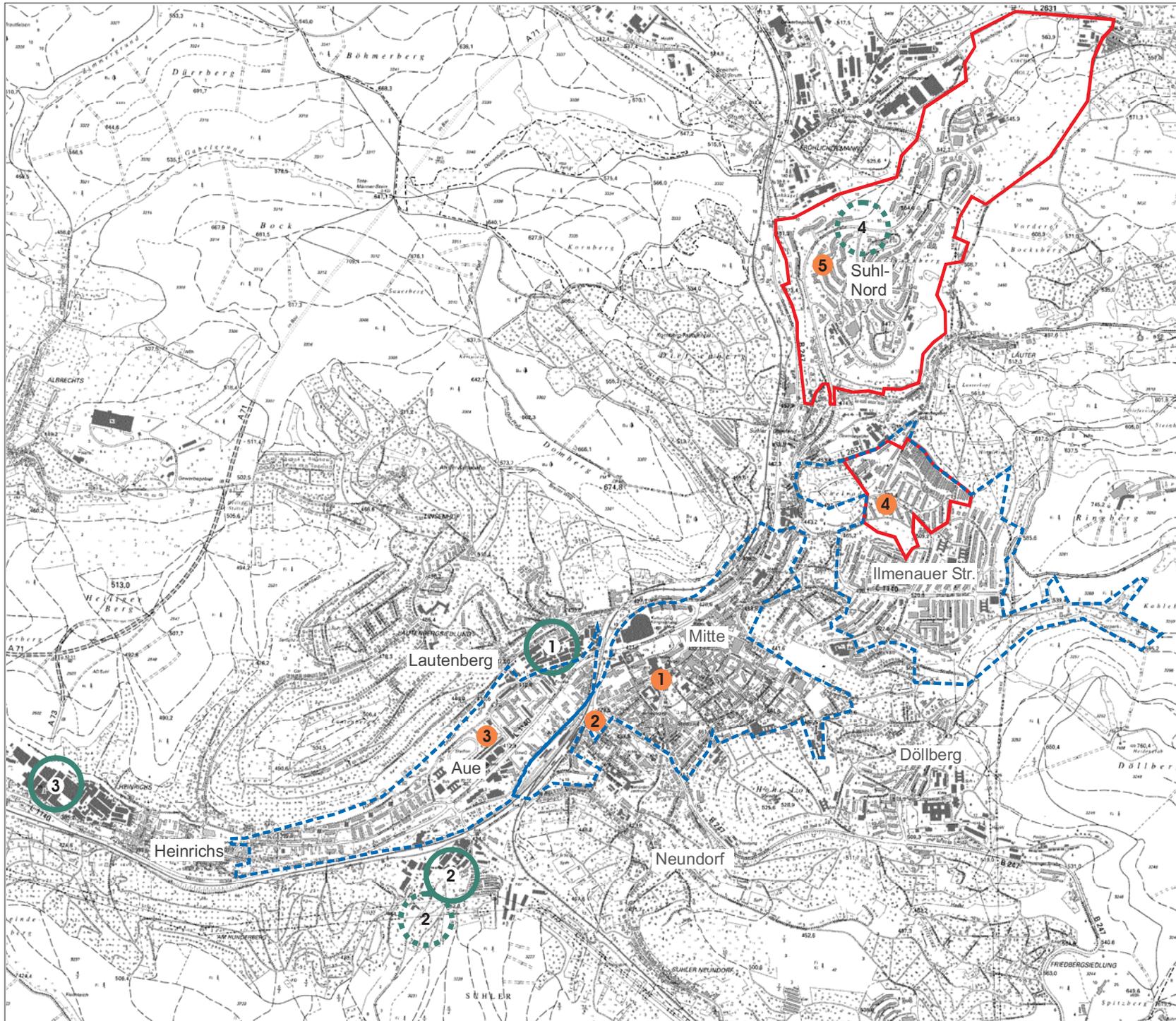
<b>Entwicklungsziele</b>							
--------------------------	--	--	--	--	--	--	--

<b>Entwicklungsziele</b>	<b>1. Kompaktieren</b> Gesundung der Stadtstruktur durch Kompaktieren im Stadtumbau.	<b>2. Familienfreundlichkeit</b> Förderung der Kinder- und Familienfreundlichkeit und Verringerung des Einwohnerverlustes.	<b>3. Wirtschaft</b> Mittelstand, Innovation und Bildung als Säulen der Entwicklung des Wirtschaftsknotens Suhl / Zella-Mehlis.	<b>4. regionale Kooperation</b> Entwicklung der Stadt Suhl als regionales Zentrum von Südthüringen - Intensivierung der regionalen Kooperation in den Bereichen Einzelhandel, Tourismus, Bildung und Innovation.	<b>5. Wohnort</b> Entwicklung der Stadt Suhl als attraktiver Wohnstandort in Südthüringen - weitere Umgestaltung der Quartiere in der Wohnstadt Suhl: für Jung und Alt, für jeden Geldbeutel und in vielfältigen Lagen.	<b>6. Vielfalt und Qualität</b> Tourismus, Einkauf, Kultur und Sport – Suhl begeistert mit Vielfalt und Qualität.	<b>7. Identifikation</b> Innenstadt als Identifikationsort weiter gestalten: funktionell, ästhetisch und als Treffpunkt der Kommunikation.
<b>über-greifende Strategien</b> zur Umsetzung des Entwicklungsziels	<b>Kontinuität:</b> der Stadtumbau in Suhl hat einen Zwischenstand erreicht und muss fortgesetzt werden	<b>Gestaltung des demographischen Wandels:</b> Bevölkerung wird „weniger, älter, bunter“ - Stabilisierung der Einwohnerzahl steht im Vordergrund	<b>Attraktive Beschäftigungsmöglichkeiten:</b> langfristige Stabilisierung der Beschäftigtenzahl vor Ort	<b>Wirtschaftsprofil schärfen:</b> Einzelhandel, Tourismus, Bildung und Innovation als überörtliche Themen, zur langfristigen regionalen Zusammenarbeit	<b>Quartiere umbauen:</b> Konzentration auf die Schaffung nachfragegerechter Wohnangebote mit Schwerpunktsetzung auf Innenentwicklung	<b>Stadtmarketing:</b> weiche Standortfaktoren können bei guter Vermarktung das Image der Stadt verbessern	<b>Zentrum stärken:</b> Image der Stadt wird durch die Innenstadt bestimmt – Leerstände und Defizite beeinträchtigen die gesamtstädtische Entwicklung
	<b>Innenentwicklung:</b> Aufwertung und Konsolidierung des unverzichtbaren Siedlungsbereichs - Priorität der Stärkung des Stadtzentrums	<b>Familienfreundlichkeit:</b> weitere Stärkung von kinder- und familienfreundlichen Angeboten soll Zuzug und Gründung von Familien fördern	<b>Standortfaktor Bildung:</b> Ausbau weiterführender Bildungsangebote bietet Perspektiven für Jugendliche vor Ort, Ausbildungsoffensive	<b>Regionales Zentrum:</b> die zum Teil oberzentralen Funktionen der Stadt müssen im Verbund gestärkt werden (LEP)	<b>Soziale Ausgewogenheit:</b> alle Alters- und Bevölkerungsgruppen sollen im Fokus der Wohnungsmarktentwicklung bleiben	<b>Qualität der Angebote verbessern:</b> breites Angebot verstärkt u.a. die Anziehungskraft für Investoren und Zuzügler	<b>Identifikation und Außenwirkung:</b> Tradition und Moderne – Spannung entsteht aus Gegensätzen
	<b>Zukunftsfähigkeit:</b> kompakte Stadtstruktur, Reduktion von Wohnungsbeständen in kernstadtfernen Lagen	<b>Qualifizierung der Infrastruktur:</b> Erhalt und Ausbau kinder- und familienfreundlicher Infrastruktur sowie Angebote für die ältere Generation unterstützen die Lebensqualität aller Bürger	<b>Innovation:</b> Fachkräftebedarf innovativer Unternehmen als Chance für Beschäftigung im höherqualifizierten Bereich	<b>Anpassung der Infrastruktur:</b> Bevölkerungsrückgang nicht nur in Suhl, sondern in der Region, erfordert Zusammenarbeit zur effizienten Nutzung der sozialen u. technischen Infrastrukturen	<b>Attraktivität:</b> Schaffung neuer, nachfragegerechter Angebote und Beseitigung von nicht nachfragegerechten Wohnbauten	<b>Wirtschaftsprofil schärfen:</b> Tourismus, Einkauf, Dienstleistungen sind wichtige Erwerbsquellen in der Stadt	<b>Funktionsvielfalt:</b> Sicherung der Vernetzung von Wirtschaft, Wohnen und Kultur
	<b>Öffentlichkeit:</b> Stadtverwaltung, Wohnungsunternehmen, stadtechnische Versorgungsträger steuern die Entwicklung – aktive Einbindung der Bürger in den Prozess		<b>Flächenpotenziale nutzen:</b> schrittweise Bereitstellung von Gewerbeflächen im Rahmen des Stadtumbaus			<b>Kulturelles Angebot und Kulturförderung</b> als Standortfaktoren verstärkt einsetzen (Angebote für alle gesellschaftlichen Gruppen, Konkurrenzen vermeiden, regionale Veranstaltungen akquirieren)	

Entwicklungsziele – Maßnahmen – Zuständigkeiten (S = Stadtverwaltung, W = Wohnungsunternehmen, P = Private / Eigentümer / Unternehmen / Investoren)																
1. Kompaktieren		2. Familienfreundlichkeit		3. Wirtschaft		4. regionale Kooperation		5. Wohnort		6. Vielfalt und Qualität		7. Identifikation				
Maßnahmen und Projekte	kurzfristig (bis 2015)	Rahmenplanung Suhl-Nord erarbeiten	S W	Kita-Neubau Rimbachstraße (im Bau)	S	Fortsetzung der Revitalisierung des Gewerbeparks Simson	S	Weiterentwicklung als Winter- und Sommer-Sportregion (Ganzjahresangebote)	S P	Rahmenplanung Karl-Marx-Straße erarbeiten	S W	Haus der Musik (Rimbachstraße): Konzentration aller Vereine, Orchester, Musikschule, Konzerte	S	Haus Philharmonie: Umgestaltung des stadtbildprägenden Gebäudes zum Haus der Wirtschaft (IHK)	S P	
		Fortsetzung des kontinuierlichen Wohnungsrückbaus in Suhl-Nord (ca. 3.000 WE bis 2025)	S W	Spielplatzkonzeption im Rahmen des Sport- und Spielstättenleitplanes überarbeiten	S	Neuerschließung 2. BA des Gewerbegebietes Sehmar	S	Gästezeitung der WM-Ferienregion: Einbindung touristischer Angebote in Suhl ab 2010	S	Rahmenplanung Aue erarbeiten	S W	Nutzung städtischer Einrichtungen / Räumlichkeiten für kulturelle Zwecke (Kooperation mit CCS und/oder Haus der Wirtschaft für Aufführungen etc.)	S P	Attraktionen für die Innenstadt: Aufwertung durch städtebaulich-gestalterische Qualitäten, kreative Ideen z.B. Wasserspiele am Herrenteich, Mühlrad in der Lauter	S P	
		Standort Fa. Feinmeß: Umstrukturierung / Folgenutzung des zentrumsnahen Areals	S P		schrittweise Bereitstellung von Gewerbeflächen in Suhl-Nord (Priorität: Abschluss GE-Gebiete Simson/Sehmar II): - Bereich Ruppberstr. (ca. 3 ha), - Bereich Gr. Beerbergstr. (ca. 1,5,ha) - Bereich nördl. Kornbergstr. (ca. 4 ha)	S	Besetzung des Infopoints am Grenzdler Oberhof: Einbindung Suhls bei internat. Sportveranstaltungen	S	Quartiere umbauen: Ilmenauer Str. / Karl-Marx-Str., Aue, Suhl-Mitte schrittweise Veränderung des Wohnungsangebotes (u.a. Neubau, Modernisierung im Bestand)	S W	Vereinsleben in den Ortsteilen unterstützen	S P	Rahmenplan Innenstadt erstellen	S		S
		Standort ehem. Burgbrauerei: Umstrukturierung / Folgenutzung des zentrumsnahen Areals	S P		Ausbildungsoffensive: Firmen werben in den Schulen (Ausbildungs- und Aufstiegschancen bekannt machen)	S P	Beteiligung Zella-Mehlis und WM-Ferienregion an Präsentation Suhls zu internationalen Schießsportveranstaltungen	S	Ortsteilkonzepte fortschreiben: u.a. Individualität, Neubau/Folgenutzungen in zentralen Ortslagen unterstützen	S P	Maßnahmen im Rahmen der Dorferneuerung in den Ortsteilen	S P	Positionierung als Einkaufsstadt fortsetzen (Kooperation von Stadtverwaltung, Einzelhändlern und Betreibern des Fremdenverkehrs, Werbung in der Region)	S P		S P
					Existenzgründer-offensive: junge Existenzgründer gezielt fördern (Konzepte, Finanzierung, Gebäude und Flächen)	S P	Jährlicher Sport- und Presseball (Suhl / Zella-Mehlis/ Benshausen / Oberhof)	S P	Wohnungsangebote im niedrigen Preissegment bereitstellen: Konzeption zur Ermittlung u.a. von Bedarf, Wohnstandard, Mietpreisen für sozial benachteiligte Haushalte	S W	Erlebnis der Industriearchitektur: Besichtigungen und Stadtführungen an verschiedenen Standorten	S	Pflege und Gestaltung des öffentlichen Raumes Aufenthaltsbereiche / Ruhezonen, Werbekonzeption (gegen „Überbeschilderung“)	S		S P
					Vernetzung vorhandener touristischer Betriebe unterstützen (u.a. Ausbildung)	S P	Angebote an Winterwanderwegen erweitern	S								

		1. Kompaktieren	2. Familienfreundlichkeit	3. Wirtschaft	4. regionale Kooperation	5. Wohnort	6. Vielfalt und Qualität	7. Identifikation			
<b>Maßnahmen und Projekte</b>	<b>kurzfristig</b>				<b>“Rennsteigski-wanderweg“:</b> Sicherung durchgängiger Präparation	S			<b>Imagekampagne:</b> Öffentlichkeitsbeteiligung, Imagewandel beschleunigen, Medien einbinden (z.B.: „Suhl 2025“, Freies Wort), Rahmenplanungen als Informations- / Entscheidungshilfen	S	
					<b>Ausbau Ski- und Wanderparkplätze</b> (1. Maßn.: Kalte Herberge)	S					
					<b>Radwegevernetzung:</b> Trassierungskonzept (Suhl / Zella-M./Oberhof)	S					
					<b>gemeinsame Benutzerausweise</b> für Stadtbibliotheken und Freibäder (Suhl / Zella-M.)	S					
<b>mittelfristig (2015 – 2020)</b>		<b>Gartenhausgebiete:</b> Festlegung der Lage und Ausdehnung, Zersiedlungstendenzen vermeiden	S <b>Nachbarschaftshilfe</b> und privates Engagement gezielt fördern	S <b>Berufliche Aus- u. Weiterbildung:</b> Bewerbung um Standort der <b>Berufsakademie</b> in Suhl (Fachrichtung z.B. Energie-, Umwelttechnik, Bau, Opto-Elektronik) zur Sicherung des regionalen Fachkräftebedarfs	S <b>engere Zusammenarbeit des ÖPNV mit den benachbarten Landkreisen, Verkehrsverbund anstreben</b> , zur besseren verkehrlichen Vernetzung von Stadt-Umland (z.B. Modellprojekt „Einkaufsbus“)	S	<b>Generationsübergreifende Wohnformen:</b> Modellprojekte fördern, Wohnstandorte für altersgerechtes Wohnen festlegen, bedarfsgerechte Angebote in Größe und Preis	S <b>Einzelhandelskonzept für Suhl / Zella-Mehlis</b> erstellen mit Vorrang für die Entwicklung der Innenstädte	S <b>Hotel „Stadt Suhl“</b> Leerstand markanter, zentraler Gebäude entgegenwirken, (z.B. Potenzial touristische Folgenutzung)	S <b>P</b>	
		<b>Technische Infrastruktur:</b> Anpassung in den Umstrukturierungsgebieten / Stadtumbaugebieten	S <b>Jugendeinrichtung:</b> zentrale Begegnungsstätte mit guter qualitativer Ausstattung im Stadtzentrum schaffen (evtl. i. Verbindung mit Haus der Vereine)	S <b>Berufliche Aus- u. Weiterbildung:</b> stärkere regionale Verknüpfung (z.B. <b>Berufsschulverbund</b> kaufm. Ausbildung)	S <b>interkommunales Einzelhandelskonzept</b> erstellen - zur Vermeidung der Zersiedlung durch Handelsflächen; Angebote bündeln etc. (Suhl / Zella-M.)	S	<b>Eigentumsquote</b> erhöhen (Identifikation mit Stadt fördern, Altersarmut reduzieren)	S <b>Großveranstaltungen</b> nach Suhl holen (z.B.. Schießsport-WM akquirieren, Rennsteig-Berglauf ab Suhl/Goldlauter)	S <b>Umgestaltung Stadtpark</b> nachfragegerecht, Vernetzung mit Innenstadt, Abrissfläche A.-Bebel-Str. integrieren	S	
		<b>Grundstückspool</b> der Eigentümer von Abrissflächen (Ansprechpartner für Folgenutzung, Planungen)	S <b>Barrierefreie Stadt:</b> Barrierefreiheit im Stadtraum, im Neu- und Umbau von Gebäuden sowie in der Teilhabe von Blinden, Hörgeschädigten und geistig Behinderten Menschen kontinuierlich umsetzen	S <b>Beschäftigungspotenziale</b> in den Wirtschaftsbereichen erneuerbarer Energien, Gesundheitswesen (Klinikum) und altersgerechte Dienstleistungen gezielt fördern	S <b>gemeinsame Nutzung und Unterhaltung von Sportstätten</b> (z.B. Sportplätze, Freibäder Suhl / Zella-M.)	S <b>preisgünstiges Bauland</b> vorhalten (Unterstützung von Zuzug und Familienfreundlichkeit)	S	<b>Haselgrund-Dörfer</b> stärker touristisch einbinden (z.B. Radtourismus, archäologischer Wanderweg)	S <b>Attraktivität Topmarkt:</b> verbesserte Ausschilderung, kreative Ideen, Spezialangebote	S <b>P</b>	

		1. Kompaktieren	2. Familienfreundlichkeit	3. Wirtschaft	4. regionale Kooperation	5. Wohnort	6. Vielfalt und Qualität	7. Identifikation			
Maßnahmen und Projekte	mittelfristig	Renaturierung von Abrissflächen in der Aue I	S W P	Zusammenarbeit von Agentur für Arbeit und Jugendamt weiter ausbauen	S	gemeinsame Teilnahme an touristischen Messen	S	Radwegebeziehungen innerhalb der Stadt verbessern	S		
				Verknüpfung mit Uni-Standort Ilmenau im Bereich Bildung und Forschung verbessern – Kompetenzfelder ermitteln	S	gemeinsame Präsentationen entlang BAB 71 / 73	S				
						Gründung interkommunaler Zweckverbände im Kulturbereich (z.B. alternative Bildungskonzepte, Volkshochschule, Musikschule, Berufsausbildung)	S P				
						Barrierefreie Modellregion - InnoRegio-Projekt als regionale Tourismusentwicklung für Suhl nutzen	S				
	langfristig	technische Infrastruktur: Investition in Optimierung der technischen Infrastruktur und in moderne (alternative) Energieversorgung / Energieeffizienz	S P	regionale Wirtschaftsentwicklung (z.B. Industriecluster)	S	Haus der Vereine in der Innenstadt (u.a. Kooperation und Abstimmung der Angebote)	S P	Energetische Gebäudesanierung (Modernisierung des Wohnungsbestandes, Energieeffizienz)	S P	Bevölkerung einbinden als Vermittler einer „liebenswürdigen Stadt“	S P
Instrumente zur Umsetzung	Flächennutzungsplan, Rahmenpläne (Suhl-Nord, Ilmenauer Str., Aue, Innenstadt), Einzelhandelskonzept										



**Gesamtstädtisches  
Entwicklungskonzept**

Stadtbereich mit  
Schwerpunktgebieten im Stadtbau

- Schwerpunktgebiete im Rückbau  
Wohngebiet Suhl-Nord  
und  
Teilgebiet Karl-Marx Straße  
im Stadtbaugebiet  
Ilmenauer Str.
  
- Aufwertungsgebiete  
Innenstadt,  
Stadtbaugebiet  
Ilmenauer Str.  
und  
Stadtbaugebiet Aue
  
- Gewerbegebiete  
Realisierungsschwerpunkte  
im Bestand  
1: ehem. Gelände der  
Sauerfabrik  
2: Sehmair I  
3: Gewerbehark Simson
  
- Gewerbegebiete Planung  
2: Sehmair II  
4: Suhl-Nord
  
- Schwerpunkte und Maßnahmen  
im Rahmen des ISEK  
1: Bahnhofstraße  
2: ehem. Hotel Stadt Suhl  
3: Stadtingangsbereich Aue  
4: Karl-Marx-Straße  
5: Suhl-Nord

**Stand: 12 / 08** Maßstab im Original: 1 : 10.000

**Auftraggeber:** Stadt Suhl  
Finanzdezernat  
Bau- und Stadtentwicklungsamt  
Friedrich-König-Str. 42  
D-98527 Suhl  
[www.suhlirft.de](http://www.suhlirft.de)

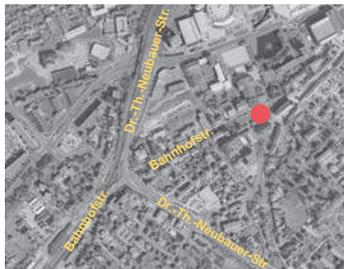
**Auftragnehmer:** **FIRU** 2  
Forschungs- und Informations-Gesellschaft für  
Fach- und Rechtsfragen der Raum- und  
Umweltplanung mbH  
Chausseestraße 29  
10115 Berlin  
Tel.: 030 / 288775-0, Fax: 030 / 288775-29  
[www.firu-mbh.de](http://www.firu-mbh.de)

## Maßnahme / Projekt

## Bahnhofstraße

### ISEK-Entwicklungsziel

- 6. Vielfalt und Qualität
- 7. Identifikation



- Inhalt:**
- Umfeldgestaltung Bahnhofstraße (Bereich Kreuzkirche - Gutenbergstraße)
  - Aufwertung im Zusammenhang mit Umbau des Hauses Philharmonie zum Haus der Wirtschaft (IHK)

- Problemlage:**
- Unternutzung und Sanierungsbedarf des Hauses Philharmonie wirkt negativ auf Umfeld
  - öffentlicher Raum mit wenig Aufenthaltsqualität, Parkplätze
  - mangelnde Verknüpfung zwischen Steinweg und Stadtbücherei
  - mangelnde Verknüpfung zum Stadtpark
  - zukünftige Nutzung durch IHK erhöht Kunden- / Publikumsverkehr
  - städtebaulicher Missstand (Achse Innenstadt - Bahnhof)

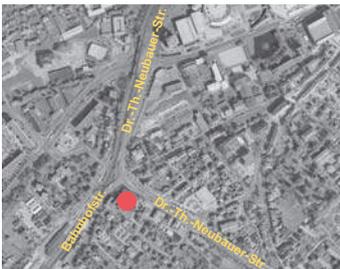
- Ziel:**
- städtebauliche Aufwertung zwischen Steinweg und Stadtbücherei
  - Platzgestaltung zwischen Haus der Wirtschaft und Kreuzkirche
  - Organisation Stellplatzbedarf
  - attraktive Wegeverbindung zum Stadtpark
  - attraktive Verbindung zum Platz d. Deutschen Einheit (Treppenanlage)

- Umsetzungsphase:**
- kurzfristig - bis 2015 im Zusammenhang mit Umbau Haus der Wirtschaft

- Instrumente :**
- Städtebauliches Konzept
  - Ideenwettbewerb
  - Verkehrs- und Freiflächenplanung

- Zuständigkeit :**
- Stadtverwaltung (insbes. Bau- u. Stadtentwicklung)

- Fördermöglichkeiten:**
- Städtebauförderung des Landes



**Inhalt:** • Sanierung / Umbau ehemaliges "Hotel Stadt Suhl"

**Problemlage:** • mehrjähriger Leerstand  
• markantes Gebäude,  
• starke Identifikation der Bevölkerung - als Missstand angemahnt  
• städtebaulicher Missstand zwischen Innenstadt und Bahnhof  
• voraussichtlich hoher Sanierungsaufwand des Gebäudekomplexes

**Ziel:** • Folgenutzung und städtebauliche Verknüpfung  
• gute Erreichbarkeit und Zentrumsnähe  
• Nutzungsspektrum möglicherweise Soziales - Bildung - Kultur, vielfältiges Raumangebot

**Umsetzungsphase:** • kurzfristig - bis 2015

**Instrumente :** • Nutzungskonzept  
• ggf. Baufach- bzw. Einzelgutachten

**Zuständigkeit :** • Private, Investoren  
• Stadtverwaltung (Wirtschaftsförderung, Bau- u. Stadtentwicklung)

**Fördermöglichkeiten:** • ggf. Städtebauförderung des Landes



- Inhalt:**
- tragfähiges Nutzungskonzept für Brachflächen u. leerstehende Gebäude
  - attraktive Gestaltung als wichtiger Stadteingangsbereich

- Problemlage:**
- wichtiger öffentlicher Raum in innerstädtischer Lage: Zufahrt von der Autobahnanschlussstelle Suhl-Zentrum in die Innenstadt
  - städtebauliche Missstände:
    - mehrere Brachflächen (Abrissflächen)
    - Gebäudeleerstände (z.B. Aue-Kaufpark, ehem. REWE-Supermarkt)
    - Beeinträchtigung des Stadtbildes durch Bauruinen und unsanierte Gebäude
    - Unternutzung wirkt negativ auf Umfeld und das Stadtbild insgesamt

- Ziel:**
- tragfähige Nachnutzungen für leerstehende Gebäude und Brachflächen finden
  - Entwicklungskonzept für Aue-Stadion erstellen
  - Missstände beseitigen
  - Gestaltung des Straßenraumes einschließlich begrünte Fußgängerverbindung
  - städtebauliche Aufwertung für wichtigen Eingangsbereich der Stadt

- Umsetzungsphase:**
- kurz- bis mittelfristig

- Instrumente :**
- städtebaulicher Rahmenplan
  - Nutzungskonzept

- Zuständigkeit :**
- Stadtverwaltung (insbes. Bau- u. Stadtentwicklung, Wirtschaftsförderung, Kultur- und Sportamt)
  - GeWo, CCS als Grundstückseigentümer
  - potentielle Investoren

- Fördermöglichkeiten:**
- Städtebauförderung



- Inhalt:**
- Rückbau des Wohnungsbestandes im Bereich Karl-Marx-Str.
  - Aufwertung des Stadtteils durch Angebot neuer Wohnformen

- Problemlage:**
- Rückbaumaßnahmen koordinieren
  - Bildung vermarktungsfähiger Grundstücke
  - Schaffung konkurrenzfähiger Grundstückspreise

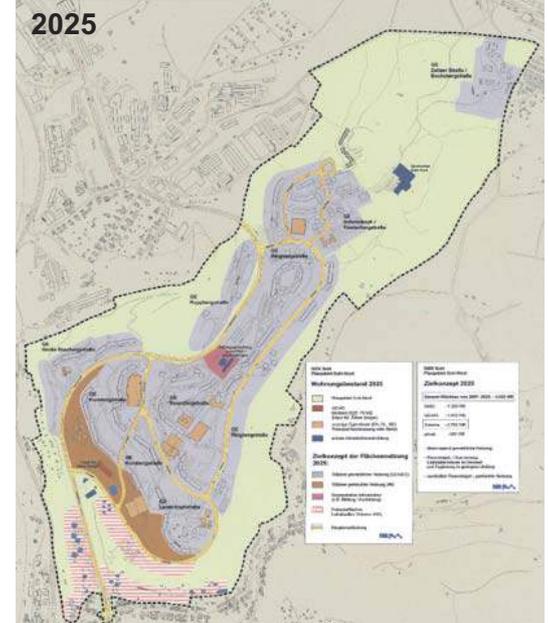
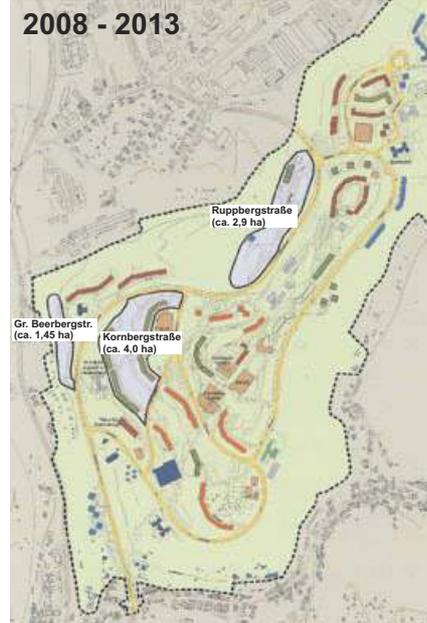
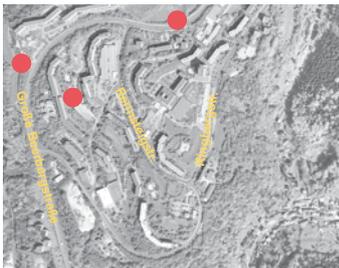
- Ziel:**
- städtebauliche Neustrukturierung
  - Schaffung attraktiver, nachfragegerechter Wohnformen
  - Schwerpunkt: 2- bis 4-geschossiger Neubau
  - ggf. individueller Wohnungsbau
  - Nachnutzung verkehrlicher und technischer Infrastruktur

- Umsetzungsphase:**
- kurz- bis mittelfristig: Fortsetzung des begonnenen Rückbauprozesses
  - Bildung von Teilbereichen, Umsetzung erster Bauabschnitt
  - langfristig - komplette Umstrukturierung Bereich Karl-Marx-Str.

- Instrumente :**
- Rahmenplanung / städtebaulicher Entwurf
  - ggf. Fach- bzw. Einzelgutachten
  - Aufstellung Bebauungsplan

- Zuständigkeit :**
- Stadtverwaltung (insbes. Bau- u. Stadtentwicklung)
  - Wohnungsunternehmen
  - sonstige Grundstückseigentümer / Investoren
  - stadtechnische Versorgungsunternehmen

- Fördermöglichkeiten:**
- Städtebauförderung des Landes



- Inhalt:**
- Rückbau des Wohnungsbestandes (gemäß Zielkonzept 2025)
  - stufenweise Realisierung der gewerblichen Folgenutzung

- Problemlage:**
- Rückbaumaßnahmen koordinieren
  - Berücksichtigung des noch bestehenden Wohnungsbestandes (Erschließung, soziale Infrastruktur, Immissionsschutz)
  - Grundstückspool bilden / Bildung vermarktungsfähiger Grundstücke
  - Schaffung konkurrenzfähiger Grundstückspreise
  - Anpassung der Erschließung für gewerbliche Nutzung
  - Werbung / Auswahl geeigneter Gewerbebetriebe

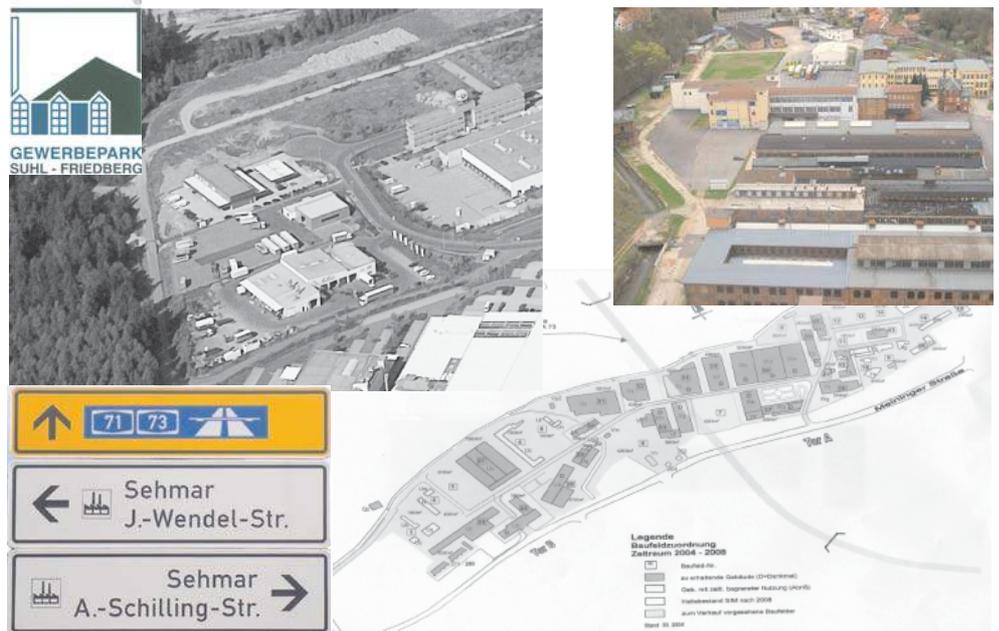
- Ziel:**
- städtebauliche Neustrukturierung
  - Schaffung gewerblicher Flächenpotenziale
  - Gewerbegebiet mit Nutzungsspektrum: Forschung, Entwicklung, Lehre, Produktion
  - Schwerpunkt: innovative Technologien, Umweltschutz
  - Nachnutzung verkehrlicher und technischer Infrastruktur

- Umsetzungsphase:**
- kurz- mittelfristig: Fortsetzung des begonnenen Rückbauprozesses
  - Entwicklung von Flächen in Nord im Anschluss an GE Simson/Sehmar II
  - langfristig - komplette Umstrukturierung des ehemaligen Wohnstandortes

- Instrumente :**
- Rahmenplanung
  - Fach- bzw. Einzelgutachten
  - FNP-Änderung, Aufstellung Bebauungspläne

- Zuständigkeit :**
- Stadtverwaltung (insbes. Bau- u. Stadtentwicklung, Wirtschaftsförderung u. Liegenschaften)
  - Wohnungsunternehmen
  - sonstige Grundstückseigentümer
  - stadttechnische Versorgungsunternehmen

- Fördermöglichkeiten:**
- Städtebauförderung des Landes
  - GA-Förderung



- Inhalt:**
- Ausbildungsoffensive
  - frühzeitige, enge Verknüpfung von Schule und Berufsausbildung

- Problemlage:**
- demografische Entwicklung bewirkt Einwohnerrückgang, zusätzliche Abwanderung führt zu Fachkräftemangel und Schwächung des Wirtschaftsstandortes Suhl
  - Schulbildung erfüllt zunehmend nicht die Voraussetzungen zur Berufsausbildung - Austausch mit der Wirtschaft soll Anforderungen verdeutlichen, ggf. Unterrichtsinhalte anpassen

- Ziel:**
- frühzeitige Verknüpfung mit ausbildenden Betrieben soll Interesse wecken, Perspektiven eröffnen, Talente fördern
  - Ausbildungsformen, Fort- und Weiterbildungen erklären
  - Präsentation von Betrieben durch Verantwortliche "in Person"
  - Angebote für Betriebsbesichtigungen und Projektthemen
  - Angebote für Betriebspraktika, Ferienworkshops etc.

- Umsetzungsphase:**
- kurzfristig beginnend, langfristige Strategie

- Instrumente :**
- Organisation z.B. durch "Arbeitsgruppe Berufsvorbereitung"
  - Kooperation mit Schulamt Schmalkalden

- Zuständigkeit :**
- Stadtverwaltung (insbes. Jugend- u. Schulverwaltung, Wirtschaftsförderung)
  - Berufsschule (SGKBBZ), private Bildungsträger
  - IHK, Agentur für Arbeit
  - Firmen
  - staatl. Regelschulen, Gymnasium

- Fördermöglichkeiten:**
- Privatinitiative
  - ggf. Unterstützung durch Maßnahmen der Berufsvorbereitung der Agentur für Arbeit



Berufsakademie Eisenach



Berufsakademie Gera



- Inhalt:**
- Ausbildungsoffensive
  - bedarfsgerechte Berufsausbildung

- Problemlage:**
- demografische Entwicklung bewirkt Einwohnerrückgang, zusätzliche Abwanderung führt zu Fachkräftemangel und Schwächung des Wirtschaftsstandortes Suhl
  - BA in Thüringen bereits in Gera und Eisenach, z.T. mit Erweiterungsbedarf
  - BA-Standort Suhl als Ergänzung zu Gera und Eisenach (z.B. neue Fachbereiche Holzverarbeitung, Elektrotechnik)
  - Standortvorschlag entwickeln

- Ziel:**
- Bildungsstandort Suhl stärken
  - enge Kooperation zwischen Wirtschaftsunternehmen, öffentlichen Verwaltungen
  - duales Studienangebot, kurze Studiendauer von drei Jahren, schneller Einstieg ins Berufsleben
  - höhere Übernahmechancen, Abwanderung junger, qualifizierter Arbeitskräfte vermeiden

- Umsetzungsphase:**
- kurzfristig - bereits laufende Initiative der IHK
  - Anfang 2010 Gespräch mit Landesregierung / Bildungsministerium

- Instrumente :**
- Organisation durch IHK (Bedarfsanalyse liegt vor)

- Zuständigkeit :**
- IHK, Landesregierung
  - Firmen

- Fördermöglichkeiten:**
- Finanzierung durch Landesregierung

## 5 Zusammenfassung

### „Integriertes Stadtentwicklungskonzept Suhl 2025“ / Phasen I + II

#### Kernaussagen

##### 5.1 Veranlassung

In der Stadt Suhl vollzieht sich ein dramatischer demographischer Wandel; gekennzeichnet durch starken Rückgang sowie Überalterung der Bevölkerung. Hinsichtlich der Bevölkerungszahl wird ein „Entwicklungskorridor“ von 25.000 - 30.000 Einwohnern im Jahre 2025 prognostiziert.

Es ist somit zwingend erforderlich, die langfristigen Entwicklungsziele zur Sicherung einer wirtschaftlich funktionierenden, umweltschonenden und lebenswerten Stadt neu auszurichten.

Mit Stadtratsbeschluss Nr. 740/61/2008 vom 23.04.2008 wurde darum die Erarbeitung des „Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes Suhl 2025“ (ISEK) festgelegt.

##### 5.2 Öffentlichkeitsbeteiligung

Zur Erarbeitung des ISEK wurde im Zusammenwirken der Stadtverwaltung und der Planungsgesellschaft FIRU im Zeitraum 2008/2009 ein breit angelegter öffentlicher Planungsprozess organisiert, in den

- der Stadtrat,
- die Bürger und ihre Interessenvertretungen (Beiräte),
- die Wohnungsunternehmen, Versorgungsunternehmen,
- die Medien,
- und zahlreiche weitere Fachpartner

einbezogen wurden.

Instrumentarien dieses öffentlichen Planungsprozesses waren u. a.

- 4 Planungswerkstätten des Suhler Stadtrates,
- Thematische Arbeitskreise,
- Bürgerversammlungen.

##### 5.3 Ziele und Grundsätze der Stadtentwicklung

Es wurden 7 integrierte Entwicklungsziele herausgearbeitet:

###### Entwicklungsziel 1:

Gesundung der Stadtstruktur durch Kompaktieren im Stadtumbau.

###### Entwicklungsziel 2:

Förderung der Kinder- und Familienfreundlichkeit und Verringerung des Einwohnerverlustes.

**Entwicklungsziel 3:**

Mittelstand, Innovation und Bildung als Säulen der Entwicklung des Wirtschaftsknotens Suhl / Zella-Mehlis.

**Entwicklungsziel 4:**

Entwicklung der Stadt Suhl als regionales Zentrum von Südthüringen - Intensivierung der regionalen Kooperation in den Bereichen Einzelhandel, Tourismus, Bildung und Innovation.

**Entwicklungsziel 5:**

Entwicklung der Stadt Suhl als attraktiver Wohnstandort in Südthüringen - weitere Umgestaltung der Quartiere in der Wohnstadt Suhl: für Jung und Alt, für jeden Geldbeutel und in vielfältigen Lagen.

**Entwicklungsziel 6:**

Tourismus, Einkauf, Kultur und Sport - Suhl begeistert mit Vielfalt und Qualität.

**Entwicklungsziel 7:**

Innenstadt als Identifikationsort weiter gestalten: funktionell, ästhetisch und als Treffpunkt der Kommunikation.

Zur Umsetzung dieser Ziele sollen konsequent folgende Grundsätze der zukünftigen Stadtentwicklung verfolgt werden:

- die Konzentration auf die Innenentwicklung der Stadt und
- die klare Positionierung als das Zentrum der Region Südthüringen; in enger Zusammenarbeit mit der Nachbarstadt Zella-Mehlis und den anderen Kommunen des Stadtumlandes.

## 5.4 Einzelkonzeptionen

### 5.4.1 Konzeption Wohnungsbestandsentwicklung

Die prognostizierten demographischen Veränderungen für die Stadt Suhl bis zum Jahr 2025 erfordern die strukturelle Anpassung des Wohnungsangebotes. Vor dem Hintergrund eines Entwicklungskorridors der Bevölkerungszahl von ca. 25.000 - 30.000 Einwohnern im Jahr 2025 wurde der Wohnungsbedarf abgeleitet und ein Wohnungsüberhang von insgesamt 5.000 WE ermittelt, der im Zeitraum von 2007 - 2025 reduziert werden muss.

Unter Beachtung des Grundsatzes der Innenentwicklung der Stadt wurden für die Schwerpunktwohngebiete folgende Zielaussagen erarbeitet:

- **Suhl-Nord:**

Schwerpunkt des Wohnungsrückbaus bis 2025 und schrittweise Umstrukturierung zu gewerblicher Folgenutzung.

- **Ilmenauer Straße:**

Aufwertung des Wohngebietes und Rückbauschwerpunkt im Teilbereich Karl-Marx-Straße mit Option zum Wohnungsneubau.

- **Aue:**

Aufwertung des Wohngebietes, Rückbau im Teilbereich Aue I, Neugestaltung des östlichen Randbereichs von Heinrichs.

#### 5.4.2 Konzeption Innenstadtentwicklung

Die Grundsätze der Innenentwicklung sowie zur Stärkung der Stadt als regionales Zentrum erfordern ein konsequentes Vorgehen „pro Innenstadt“.

Es wurden dazu folgende Zielaussagen erarbeitet:

- Stabilisierung und Aufwertung des Stadtzentrums, Erhalt der Funktionsmischung,
- Modernisierung des innerstädtischen Wohnungsangebotes,
- nur punktueller Rückbau; insbesondere aus Gründen der Stadtgestaltung,
- Nachnutzung innerstädtischer Brachflächen.

Für die Schwerpunkte Grünvernetzung und stadträumliche Aufwertung, Einzelhandel und Dienstleistungen, Kultur und Freizeit, Wohnungsbestand wurden Maßnahmen für den Zeitraum bis 2025 festgelegt, die mit der vertiefenden Planung präzisiert werden müssen.

#### ISEK / Phase I

(Stadtratsbeschluss Nr. 937/83/2009 vom 13.05.2009)

---

#### ISEK / Phase II

#### 5.4.3 Konzeption Soziale Infrastruktur, Sport und Kultur

Die Konzeption Soziale Infrastruktur, Sport und Kultur kann nur die grundsätzlichen Entwicklungserfordernisse in den Bereichen Kinder- und Jugendbetreuung, Schule, Sport, Senioren und Menschen mit Behinderungen, Gesundheitswesen und Kultur darstellen. Sie ersetzt nicht die notwendige Überprüfung und Fortschreibung der einzelnen städtischen Bedarfspläne.

Es wurden folgende Schwerpunkte herausgearbeitet:

- Aus der gesamtstädtischen Konzeption zur Wohnungsbestandsentwicklung resultiert perspektivisch die Aufwertung und Stabilisierung der Wohngebiete Ilmenauer Straße, Aue und Innenstadt und sichert dort langfristig den Bestand an sozialen Einrichtungen.

Folgende Konsequenzen entstehen für die Standorte in Suhl-Nord; resultierend aus der bis 2025 geplanten Umnutzung zu einem Gewerbegebiet:

- Für die Kindertagesstätte und die Grundschule (Ringbergschule) besteht in Suhl-Nord langfristig keine Zukunft. Beide Einrichtungen versorgen derzeit auch den Ortsteil Goldlauter-Heidersbach. Während die Kita-Versorgung durch die Einrichtung in Goldlauter wohnortnah gesichert ist, entsteht für das Grundschulangebot im nördlichen Stadtgebiet langfristig ein Defizit.
  - Die wichtigen sozialen Einrichtungen „Die Insel“ (Familienzentrum) und „Nordlicht“ (Jugend- und Vereinshaus) sollen den Bewohnern während der Umstrukturierungsphase beiseite stehen; müssen aber langfristig in andere Stadtteile verlegt werden.
- Da die Stadt Suhl bereits umfangreiche Anpassungen im Bestand der sozialen Infrastruktur vorgenommen hat, ist eine stabile Versorgung bis mindestens 2015 gewährleistet.

Ausgehend von der demographischen Prognose sind für die Bereiche Kinderbetreuung, Schulen und Jugendbetreuung jedoch etwa ab 2020 weitere Konsolidierungsmaßnahmen erforderlich.

Die Jugendbetreuung erfolgt bereits heute innerhalb definierter Sozialräume, deren Gliederung der zukünftigen Entwicklung anzupassen ist. Die konzeptionellen Ansätze sind hier u.a. verstärkte Netzwerkarbeit, Ehrenamtsarbeit und Zusammenarbeit mit den Schulen.

- Im Bereich des Sportangebotes ist durch die Veränderung der Altersstruktur mit anderen Nutzungsansprüchen zu rechnen. Die Priorität besteht im Erhalt und der entsprechenden baulichen und funktionellen Aufwertung der vorhandenen Einrichtungen.
- Durch das SRH Zentralklinikum Suhl besteht eine sehr gute stationäre medizinische Versorgung in der Stadt. Perspektivisch muss jedoch der Zuzug ambulanter Ärzte unterstützt werden, um einen drohenden Ärztemangel frühzeitig zu verhindern.
- Die Versorgung der älteren Bürger mit Betreuungsplätzen im Bereich der Pflege ist aktuell als sehr gut einzuschätzen. Auch hier ist mit einer weiter steigenden Nachfrage zu rechnen. Die Zahl der älteren Bürger und Bürger im Hochalter als zukünftige Nachfrager nimmt perspektivisch weiter zu; ebenso die Zahl älterer Bürger mit Behinderungen. Parallel zum Pflegeangebot verändern sich jedoch auch in diesem Sektor die Anforderungen: häusliche Pflege statt stationärer Aufenthalt, eine möglichst lange Phase selbstbestimmten Lebens, Mehrgenerationenwohnen usw. Zudem muss die angestrebte Barrierefreiheit in allen Lebensbereichen konsequent fortgeführt werden.
- Im kulturellen Bereich ist die Erhaltung und Weiterentwicklung des bereits sehr vielfältigen Angebotes zu sichern.

- Das soziale, kulturelle und sportliche Leben in Suhl zeichnet sich durch ein umfangreiches, oft ehrenamtliches Engagement in Vereinen, Verbänden, Selbsthilfegruppen und Initiativen aus. Dies ist auch und gerade im Rahmen knapper öffentlicher Mittel weiter aktiv zu unterstützen.

#### 5.4.4 Bauflächenkonzept (Präzisierung und Fortschreibung)

Das Bauflächenkonzept geht im Hinblick auf den andauernden Bevölkerungsrückgang in Suhl konsequent vom Grundsatz der Innenentwicklung der Stadt aus. Ziele sind der schonende Umgang mit den natürlichen Ressourcen sowie die langfristige Sicherung der Erschließungssysteme („Ökonomie der Stadt“).

Mit dem Bauflächenkonzept werden folgende Hauptergebnisse erreicht:

→ bisheriges Bauflächenkonzept

(SR-Beschluss Nr. 754/5/2008 vom 21.05.2008):

- Es erfolgt keine Neuausweisung von Bauflächen auf dem bisher unbebauten Offenland.

Die Planung ist zu beschränken auf innerörtliche Bauflächen bzw. geeignete Flächen in den bebauten Garten- und Wochenendhausgebieten; mit Ausnahme bereits rechtskräftiger Bebauungspläne.

→ Präzisierung und Fortschreibung des Bauflächenkonzeptes

(ISEK / Phase II):

- Die geplanten Bauflächen der Stadt Suhl (Wohnbauflächen / Sondergebietsflächen) werden in den Garten- und Wochenendhausgebieten um insgesamt ca. 180 ha reduziert.

Geeignete Teilflächen der Garten- und Wochenendhausgebiete werden jedoch weiterhin als zukünftige Bauflächen planerisch vorgehalten.

- Die Standortpotentiale für den Wohnungsbau werden gesamtstädtisch von ca. 2.070 auf ca. 1.880 WE reduziert; gegenüber einem vorausgerechneten Neubaubedarf 2010-2025 von ca. 975 WE.

Allein in den Ortsteilen stehen im Rahmen der städtebaulichen Verdichtung und Abrundung Standorte für insgesamt ca. 337 WE zur Verfügung.

- Die Stadt Suhl wird auch zukünftig preiswerte erschlossene Grundstücke für den individuellen Wohnungsbau - vornehmlich junger Familien - bereitstellen.

#### 5.4.5 Konzeption Wirtschaft und Ausbildung

Die Schwerpunkte bei der Entwicklung gewerblicher Bauflächen sind neben der Nutzung der Altstandorte

- Simson-Gewerbepark und
- ehemalige Sauer-Fabrik

die Gebiete

- Sehmar / 2. BA und
- Suhl-Nord.

Die Erschließung des Gewerbegebietes Sehmar / 2. BA erfolgt als notwendige Sofortmaßnahme ab 2010. Die Umnutzung von Suhl-Nord vom Wohngebiet zum Gewerbegebiet erfolgt langfristig und schrittweise bis 2025. Zielstellung für Suhl-Nord ist die Entwicklung eines zukunftsfähigen Hochtechnologiestandortes.

Die Schwerpunkte im Bereich der Berufsausbildung bilden

- die Sicherung des Staatlichen Gewerblich-Kaufmännischen Berufsschulzentrums Suhl und Entwicklung der Kooperation mit dem Staatlichen Gewerblich-Technischen Berufsbildungszentrum in Zella-Mehlis sowie
- die Ansiedlung einer Berufsakademie für die Region Südthüringen in Suhl.

#### 5.4.6 Konzeption Stadtnahe Landschaft / Touristische Infrastruktur

##### 5.4.6.1 Stadtnahe Landschaft

Die stadtnahe Landschaft von Suhl ist eine historisch gewachsene Kulturlandschaft. Bei einer Gesamtfläche von ca. 10.270 ha nehmen forstwirtschaftlich genutzte Waldflächen heute ca. 65 %, Wiesenflächen ca. 14 % des Suhler Territoriums ein.

Auf der Suhler Gemarkung befinden sich Schutzgebiete, Teile von Schutzgebieten sowie geschützte Objekte mit unterschiedlichem Schutzstatus.

Die Ziele des Thüringer Naturschutzgesetzes sind neben dem Schutz der Pflanzen- und Tierwelt und ihrer Lebensräume auch

- die Bewahrung der charakteristischen Kulturlandschaft als kulturelles Erbe,
- die Erschließung und Gestaltung von Flächen für eine natur- und landschaftsverträgliche Erholung und
- die Gewährleistung und Eröffnung des Zuganges zur freien Landschaft.

Der Landschaftsplan der Stadt Suhl setzt folgende Schwerpunkte:

- Erhaltung und Pflege der Offenlandflächen als prägende Landschaftsbestandteile,
- Waldumbau zur Entwicklung standortgerechter Laub- und Mischwälder,
- Ertüchtigung der Fließgewässer als natürliche Lebensräume sowie für den Hochwasserschutz,
- landschaftsverträgliche Siedlungsentwicklung durch Vermeidung weiterer Zersiedlung unter Ausschöpfung bestehender Baulandreserven.

Der Landschaftsplan stellt für die umgebende Landschaft der Stadt Suhl eine hohe bis sehr hohe Eignung zur Erholung fest. Dieses Potential gilt es natur- und landschaftsverträglich zu nutzen.

#### 5.4.6.2 Touristische Infrastruktur

Der Tourismus ist in der Stadt Suhl als wichtiger Wirtschaftsfaktor konsequent weiter auszubauen.

Gemäß dem Entwurf des Regionalplanes Südwestthüringen (Stand: 10/2009) sollen in Suhl - als einen regional bedeutsamen Tourismusort - neben dem Natur- und Aktivtourismus weitere spezifische Funktionen entwickelt werden:

Kultur- und Bildungstourismus (einschließlich Tagungs- und Kongresstourismus) sowie Wintersporttourismus.

Folgende Standortvorteile der Stadt Suhl sind hier gezielt zu vermarkten:

- die zentrale Lage im Tourismus- und Wintersportgebiet „Thüringer Wald“,
- die attraktive naturräumliche Ausstattung,
- das vielseitige kulturelle Angebot,
- die hohe Aufenthaltsqualität der Suhler Innenstadt,
- die günstige Verkehrsanbindung.

Die Schwerpunkte zur weiteren Entwicklung der touristischen Infrastruktur in der Stadt Suhl sind dabei folgende:

→ Radwanderwege:

Einbindung der Stadt Suhl in das radtouristische Landesnetz Thüringen durch Herstellen der Radwegeverbindung Haseltalradweg - Suhler Innenstadt - Zella-Mehlis – Rennsteig.

→ Wanderwege:

Erarbeitung eines neuen Wanderwegekonzeptes, mit

- Reduzierung des ausgewiesenen Suhler Wanderwegenetzes (zurzeit ca. 330 km) auf ein beherrschbares Maß,

- Festlegung der Standards, die gesichert werden sollen,
- Prüfung, Bündelung und Festlegung der Zuständigkeiten,
- Darstellung der Finanzierung zur Herstellung und laufenden Instandhaltung.

→ Wintersport:

- Sicherung der durchgängigen Präparierung des Rennsteig-Skiwanderweges,
- Anlegen von Winterwanderwegen (wachsende Nachfrage),
- Sicherung und weiterer Ausbau der alpinen Skianlagen am Salzberg (Lange Lauter).

→ Ski- und Wanderparkplätze:

Zu prüfen und umzusetzen sind weitere Kapazitäten in den Bereichen:

- Suhler Hütte / Schmücke / Schneekopf,
- Suhler Ausspanne,
- Lange Lauter (Piste Salzberg).

Zur Umsetzung der touristischen Infrastrukturmaßnahmen ist die Zusammenarbeit mit den Kommunen der Stadtumlandregion sowie mit den betreffenden Forstämtern weiter auszubauen.

#### 5.4.7 Ortsteilkonzepte (Fortschreibung)

Die Entwicklung der Ortsteile ist wichtiger Bestandteil der gesamtstädtischen Entwicklungsarbeit. Die mit Stadtratsbeschlüssen 2003 / 2004 bestätigten Ortsteilkonzepte wurden darum mit dem „ISEK Suhl 2025“ fortgeschrieben.

Die Schwerpunkte der Ortsteilkonzepte sind:

- Konzentration des zukünftigen Wohnungsbaues auf Standorte innerhalb der Ortslagen (Verdichtung und Abrundung),
- Instandsetzung und Ausbau der technischen Infrastruktur (Straßenbau, Abwasserbehandlung, Hochwasserschutz),
- Entwicklung der sozialen Infrastruktur,
- funktionelle und gestalterische Aufwertung der historischen Ortskerne,
- Erhaltung und Pflege der umgebenden Kulturlandschaft,
- Entwicklung der touristischen Infrastruktur.

Die Ortsteilkonzepte bilden die Grundlage zur schrittweisen Umsetzung der konkreten Einzelvorhaben. Dazu sind weiterhin konsequent die betreffenden Förderprogramme (Dorferneuerung, RAG LEADER, Städtebauförderung, KULAP, ...) zu nutzen.

#### 5.4.8 Konzeption Zentralität und Interkommunale Zusammenarbeit

Im Landesentwicklungsplan (LEP) 2004 Thüringen sind die Städte Suhl und Zella-Mehlis gemeinsam als Mittelzentrum mit Teilfunktionen eines Oberzentrums ausgewiesen.

Aufgrund der engen siedlungsstrukturellen Verflechtung, der hervorragenden überregionalen Verkehrsanbindung sowie als stärkster Wirtschafts-, Versorgungs- und Bevölkerungsschwerpunkt kommt dem Städtepaar Suhl / Zella-Mehlis sowie den Kommunen der Stadtumlandregion eine besondere Bedeutung in Südthüringen zu.

Es besteht darum folgende Zielstellung:

Im Zusammenwirken der Stadt Suhl mit der Stadt Zella-Mehlis sowie mit den weiteren Nachbarkommunen der Stadtumlandregion ist die Funktion als das Zentrum der Region Südthüringen zu erhalten und konsequent auszubauen.

Die begrenzte finanzielle Leistungsfähigkeit sowie die Probleme der demographischen Entwicklung erfordern dazu die verstärkte interkommunale Zusammenarbeit. Dabei sind konkrete Gemeinschaftsvorhaben zum gegenseitigen Vorteil zu realisieren sowie gemeinsame Interessen gegenüber der Landespolitik gemeinsam zu vertreten und entsprechende Unterstützung einzufordern.

Insofern kommt dieser Zusammenarbeit zukünftig ein hoher Stellenwert in der Kommunalpolitik zu.

Die bereits vorliegenden konkreten Maßnahmevorschläge zur Vertiefung und Verstetigung der Zusammenarbeit sind konsequent aufzugreifen.

#### 5.4.9 Realisierungskonzeption

Die Realisierungskonzeption zum ISEK basiert auf den 7 integrierten Entwicklungszielen der Stadtentwicklung bis 2025. Zur Umsetzung dieser Ziele wurde ein Maßnahmenkatalog erarbeitet, der gegliedert nach Prioritäten und Realisierungszeiträumen die Einzelprojekte benennt.

Für sieben ausgewählte Einzelprojekte erfolgte eine präzisierende Kurzdarstellung (Projektblatt). Im Sinne von „Schlüsselprojekten“ sollen diese Maßnahmen die gewünschte Entwicklung anstoßen. Die Schlüsselprojekte umfassen sowohl städtebaulich-räumliche Maßnahmen als auch Handlungsinitiativen zur Stärkung der Stadt im Hinblick auf die Wirtschaftskraft und als Bildungsstandort:

- Bahnhofstraße,
- ehem. Hotel „Stadt Suhl“,
- Stadteingangsbereich Aue,
- Karl-Marx-Straße,
- Suhl-Nord,
- Firmen werben in den Schulen,

- Berufsakademie.

Voraussetzung zur Umsetzung des ISEK sind vertiefende Planungen zu den einzelnen Stadtgebieten bzw. zu wichtigen Teilaspekten der Stadtentwicklung sowie die Fortschreibung des ISEK selbst.

Folgende vertiefende Planungen sind zu realisieren:

- Fortschreibung und Bestätigung des Flächennutzungsplanentwurfs (als Genehmigungsgrundlage für Bebauungspläne),
- Rahmenpläne der Stadtgebiete
  - Suhl-Nord,
  - Ilmenauer Straße / Karl-Marx-Straße,
  - Suhl-Mitte,
  - Sanierungsgebiete „Innenstadt“ / „Bahnhofsviertel“,
  - Aue I / II / III.
- Standortuntersuchung für weitere städtische Eigenheimgrundstücksangebote (Weiterführung),
- Anpassung der Bedarfspläne der Fachbereiche zur sozialen Infrastruktur (Schulen, Kitas, Sportstätten, Jugendeinrichtungen,...),
- Konzeption zur Entwicklung der „Stadtumlandregion“ (Gemeinschaftsmaßnahme Suhl / Zella-Mehlis / Umlandkommunen),
- Einzelhandelskonzeption,
- (Gemeinschaftsmaßnahme Suhl / Zella-Mehlis),
- Bebauungspläne zur Sicherung einer geordneten Entwicklung des Einzelhandels,
- Analyse / Konzeptionen zur Erhöhung der Verkehrssicherheit und Leistungsfähigkeit des Hauptstraßennetzes,
- Klimaschutzkonzept der Stadt Suhl,
- Überarbeitung des Wanderwegekonzeptes.

**Das ISEK ist im Jahre 2013 fortzuschreiben.**

## 6 Verzeichnis der Abbildungen, Diagramme, Tabellen

### Abbildungen

Abbildung 1:	Ablaufplanung zur Erarbeitung des ISEK .....	9
Abbildung 2:	Stadt Suhl um 1750 .....	10
Abbildung 3:	Stadtzentrum Suhl .....	10
Abbildung 4:	Friedbergsiedlung .....	12
Abbildung 5:	Friedrich-König-Str. Richtung Zentrum .....	12
Abbildung 6:	Meininger Str. Richtung Mäbendorf .....	12
Abbildung 7:	Steinweg Richtung Südwesten .....	13
Abbildung 8:	Steinweg .....	13
Abbildung 9:	Zugang Topfmarkt .....	13
Abbildung 10:	Innenstadt-Kernbereich .....	13
Abbildung 11:	Bahnhofstraße .....	13
Abbildung 12:	Platz der Einheit, CCS .....	14
Abbildung 13:	Herrenteich, Lauterbogen Center .....	14
Abbildung 14:	Silhouette Innenstadt .....	14
Abbildung 15:	Richtung Mühlplatz .....	14
Abbildung 16:	Cineplex-Kino an der Kreuzung Friedrich-König-Str./Dr.-Th- Neubauer-Str. ....	15
Abbildung 17:	Treppenanlage beim Haus Philharmonie.....	15
Abbildung 18:	Innenstadt, Topfmarkt.....	45
Abbildung 19:	Übersicht Planungsregion Südwestthüringen .....	46
Abbildung 20:	Fasadengestaltung Steinweg.....	47
Abbildung 21:	historischer Markt .....	47
Abbildung 22:	Grundschule Am Himmelreich .....	48
Abbildung 23:	Kita „Friedrich Fröbel“ .....	48
Abbildung 24:	Ortsteil Wichtshausen.....	50
Abbildung 25:	Ortsteil Mäbendorf .....	50
Abbildung 26 und 27:	2. Planungswerkstatt des Suhler Stadtrates am 25.10.2008.....	60
Abbildung 28 und 29:	3. Planungswerkstatt des Suhler Stadtrates am 7.3.2009 ....	60
Abbildung 30:	Stadtteilbezogene Trends der Einwohnerentwicklung 2003- 2007 als Maßstab für Wohnungsbestandsveränderungen bis zum Jahr 2025.....	66
Abbildung 31:	Suhl-Nord .....	69
Abbildung 32:	Ilmenauer Str., Am Himmelreich .....	77
Abbildung 33:	Aue I, Heinrichser Str.....	84
Abbildung 34:	Suhl-Nord, Grundschule Jenaplan (Umzug nach Mitte in 2010).....	91

Abbildung 35: Suhl-Nord, Grundschule Ringbergschule .....	91
Abbildung 36: Suhl-Nord, Familienzentrum Die Insel .....	92
Abbildung 37: Suhl-Nord, Jugend- und Vereinshaus Nordlicht.....	92
Abbildung 38: Innenstadt Suhl.....	93
Abbildung 39: Bereich Topfmarkt .....	93
Abbildung 40: Platz der Einheit Richtung Norden.....	94
Abbildung 41: Einkaufszentrum Am Steinweg.....	95
Abbildung 42: Platz südlich Haus Philharmonie zwischen Stadtbücherei und Kreuzkirche.....	96
Abbildung 43: Haus Philharmonie, Platz der Einheit Richtung Süden.....	96
Abbildung 44: Kita Friedrich Fröbel .....	109
Abbildung 45: Regelschule Paul Greifzu .....	118
Abbildung 46: Jenaplan-Schule .....	119
Abbildung 47: Grundschule Ringbergschule .....	119
Abbildung 48: Regionales Förderzentrum .....	122
Abbildung:49: Standorte der Jugendeinrichtungen in Suhl 2007/08.....	129
Abbildung 50: Jugend- und Vereinshaus Nordlicht 1.....	129
Abbildung 51: Jugend- und Vereinshaus Nordlicht 2.....	129
Abbildung 52: Sportplatz Haseltal .....	140
Abbildung 53: Freibad Dietzhausen.....	140
Abbildung 54: SCS, Sport Center Suhl.....	141
Abbildung 55: Ärztehaus Carl-Fiedler-Str. ....	143
Abbildung 56: Döllbergschule - Modellprojekt für integratives und selbstbestimmtes Wohnen.....	147
Abbildung 57: Innenstadt-Bereich: Sehenswürdigkeiten, Kultur- und Freizeiteinrichtungen .....	151
Abbildung 58: Kultureinrichtungen im Kernbereich der Innenstadt.....	151
Abbildung 59: Kulturlandschaft Vessertal.....	193
Abbildung 60: Beschilderung der Kernzonen des Biosphärenreservates Vessertal - Thüringer Wald .....	194
Abbildung 61: Goldlauter/ Heidersbach, Staatlich anerkannter Erholungsort am Fuße des Thüringer Waldes .....	197
Abbildung 62: Ringberg mit Hotel.....	200
Abbildung 63: Gaststätte auf dem Domberg.....	200
Abbildung 64: Wegweiser für Radwege.....	208
Abbildung 65: Aussichtsturm auf dem Domberg .....	212
Abbildung 66: Bergbauwanderweg am Domberg, Schautafel .....	212
Abbildung 67: Handlungsbedarf am Domberg.....	214
Abbildung 68: Ausflugsziel „Schneekopf“ in der Gemarkung Gehlberg.....	220

## Diagramme

Diagramm 1:	Entwicklung der Einwohner der Stadt Suhl (mit HWS) zwischen 1975 und 2007.....	17
Diagramm 2:	Entwicklung der Zu- und Wegzüge der Stadt Suhl zwischen 1990 und 2007.....	18
Diagramm 3:	Entwicklung der Geburten und Sterbefälle der Stadt Suhl zwischen 1990 und 2007.....	18
Diagramm 4:	Entwicklung des Durchschnittsalters zwischen 1994 und 2007.....	19
Diagramm 5:	Einwohnerzahl und Durchschnittsalter der Stadt- u. Ortsteile.....	19
Diagramm 6:	Entwicklung des Verhältnisses Junger zu Älteren in der Stadt Suhl zwischen 1994 und 2007.....	20
Diagramm 7:	Zielgebiete der Abwanderungen aus der Stadt Suhl zwischen 2003 und 2007.....	21
Diagramm 8:	Bevölkerungsgewinne bzw. -verluste in den Stadt- und Ortsteilen zwischen 1993 und 2003.....	22
Diagramm 9:	Bevölkerungsgewinne bzw. -verluste in den Stadt- und Ortsteilen zwischen 2003 und 2007.....	23
Diagramm 10:	Bevölkerungsentwicklung Stadt Suhl 1975-2007 sowie die voraussichtliche Entwicklung bis 2025.....	24
Diagramm 11:	Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte am Arbeitsort Suhl und Ein- /Auspendler 1994 - 2007.....	25
Diagramm 12:	Wohnungsbedarfsentwicklung und Rückbauerfordernis 2007 – 2025 für das Mittelszenario 27.500 EW im Jahr 2025.....	65
Diagramm 13:	Stadt Suhl – Bevölkerungsgewinn und –verlust in den Stadt- und Ortsteilen 2003 zu 2007 im Verhältnis zur Einwohnerzahl der Stadt- und Ortsteile.....	66
Diagramm 14:	Entwicklung der Einwohner der Stadt Suhl (mit HWS) zwischen 1975 und 2007.....	103
Diagramm 15:	Einwohnerzahl und Durchschnittsalter der Stadt- u. Ortsteile.....	104
Diagramm 16:	Bevölkerungsentwicklung Stadt Suhl 1975-2007 sowie die voraussichtliche Entwicklung bis 2025.....	105
Diagramm 17:	Entwicklung und Prognose der Schülerzahlen in der Stadt Suhl 2004/05 bis 2015/16 (Quelle: Jugendatlas 2008).....	121
Diagramm 18:	Entwicklung der Anzahl von Kindern und Jugendlichen 2007 – 2025.....	136
Diagramm 19:	Entwicklung der Anzahl von Senioren im Alter von über 60 Jahren bis 2025.....	146

**Tabellen**

Tabelle 1:	Wohnungsbedarf der Gesamtstadt Suhl bis zum Jahr 2025 (ohne Nebenwohnsitze).....	62
Tabelle 2:	Übersicht des bisher geförderten Wohnungsrückbaus in Suhl seit 2001 (Quelle Stadtverwaltung Suhl).....	68
Tabelle 3:	Übersicht des beabsichtigten Rückbaus bis 2025 .....	68
Tabelle 4:	Entwicklung der Altersgruppen der 0 bis 20-Jährigen zwischen 2007 – 2025.....	113
Tabelle 5:	Anpassungsbedarf der Kinderbetreuung auf Basis der Planung von 2009/10 .....	113
Tabelle 6:	Bestand an Schulen und Schülern in Suhl im Schuljahr 2007/2008.....	118
Tabelle 7:	Entwicklung der Altersgruppen der 5 bis 20-Jährigen zwischen 2007 – 2025.....	123
Tabelle 8:	Entwicklung der Altersgruppen der 5- bis 20-Jährigen von 2007- 2025 .....	136
Tabelle 9:	Entwicklung der Anzahl von Senioren im Alter von 60 bis über 90 Jahren zwischen 2007 und 2025 .....	145
Tabelle 10:	Gesamtflächenbilanz Stadt Suhl.....	157
Tabelle 11:	Wohnungsbaupotenziale in den Ortsteilen .....	161
Tabelle 12:	Fortschreibung des Bauflächenkonzeptes (Stand: Dezember 2009), Teil A: geplante Wohnbauflächen u. Mischgebiete (Lage: siehe Übersichtsplan) .....	167
Tabelle 13:	Fortschreibung des Bauflächenkonzeptes, Teil B: geplante gewerbliche Bauflächen.....	168
Tabelle 14:	Fortschreibung des Bauflächenkonzeptes, Teil C: geplante Sondergebiete für Erholung.....	172
Tabelle 15:	Gesamtbilanz Bauflächen / Standortpotentiale Wohnungsbau.....	174
Tabelle 16:	Gesamtbilanz Sondergebiete für Erholung .....	174
Tabelle 17:	Neuaufnahme kommunaler Wohnungsbaustandorte .....	176
Tabelle 18:	Kleingartenanlagen mit Bebauungsplänen .....	177
Tabelle 19:	Kleingartenanlagen ohne Bebauungspläne (1).....	178
Tabelle 20:	Kleingartenanlagen ohne Bebauungspläne (2).....	178
Tabelle 21:	Entwicklung der Schülerzahlen des Staatlichen Gewerblich- Kaufmännischen Berufsbildungszentrums Suhl 2000 bis 2009 .....	190
Tabelle 22:	Maßnahmekatalog zur Vertiefung der interkommunalen Zusammenarbeit.....	253
Tabelle 23:	Übersicht der Entwicklungsziele, Handlungsschwerpunkte und Projekte .....	266

## 7 Verzeichnis der Pläne

Plan 1:	Bestandsanalyse Stadtstruktur .....	11
Plan 2:	Schwerpunktgebiete im Stadtumbau .....	61
Plan 3:	Verteilung der Wohnungsleerstände im Stadtgebiet Suhl.....	64
Plan 4:	Schwerpunktgebiet Suhl-Nord, Ausgangssituation 2007 .....	73
Plan 5:	Schwerpunktgebiet Suhl-Nord, Umsetzungsphase 2008-2013 .....	74
Plan 6:	Schwerpunktgebiet Suhl-Nord, Umsetzungsphase 2014-2025 .....	75
Plan 7:	Schwerpunktgebiet Suhl-Nord, Zielkonzept 2025.....	76
Plan 8:	Schwerpunktgebiet Ilmenauer Straße, Ausgangssituation 2007 .....	80
Plan 9:	Schwerpunktgebiet Ilmenauer Straße, Umsetzungsphase 2008- 2013 .....	81
Plan 10:	Schwerpunktgebiet Ilmenauer Straße, Umsetzungsphase 2014- 2025 .....	82
Plan 11:	Schwerpunktgebiet Ilmenauer Straße, Zielkonzept 2025 .....	83
Plan 12:	Schwerpunktgebiet Aue, Ausgangssituation 2007.....	87
Plan 13:	Schwerpunktgebiet Aue, Umsetzungsphase 2008-2013 .....	88
Plan 14:	Schwerpunktgebiet Aue, Umsetzungsphase 2014-2025 .....	89
Plan 15:	Schwerpunktgebiet Aue, Zielkonzept 2025.....	90
Plan 16:	Schwerpunktgebiet Innenstadt, Bestand der Nutzungen 2007/08.....	98
Plan 17:	Schwerpunktgebiet Innenstadt, Zielkonzept 2025 – Maßnahmen der Grünvernetzung.....	99
Plan 18:	Schwerpunktgebiet Innenstadt, Zielkonzept 2025 – Maßnahmen Einzelhandel, Dienstleistungen und Freizeit.....	100
Plan 19:	Schwerpunktgebiet Innenstadt, Zielkonzept 2025 – Maßnahmen Wohnungsbestand und stadträumliche Aufwertung .	101
Plan 20:	Schwerpunktgebiet Innenstadt, Zielkonzept 2025 .....	102
Plan 21:	Räumliche Verteilung der Kitas und Grundschulen 2007 / 2008 ...	111
Plan 22:	Räumliche Verteilung der Kitas und Grundschulen 2010-2025 .....	117
Plan 23:	Räumliche Verteilung der Schulen 2007-2010 .....	120
Plan 24:	Räumliche Verteilung der Schulen 2010-2025 .....	124
Plan 25:	Flächenverteilung Siedlungsgebiete - Gartengebiete - Offenland - Wald .....	159
Plan 26:	Schwerpunktgebiet Suhl-Nord, Zielkonzept 2025.....	163
Plan 27:	Bauflächenkonzept, Wohn-, Misch- und Gewerbegebiete, Teil 1 ..	169
Plan 28:	Bauflächenkonzept, Wohn-, Misch- und Gewerbegebiete, Teil 2 ..	170
Plan 29:	Sondergebiete für Erholung (Wochenend- und Ferienhausgebiete).....	173
Plan 30:	Gewerbe- und Industriegebiete .....	188

Plan 31:	Landschaftsräume und Naturschutz .....	199
Plan 32:	Touristische Infrastruktur, Radwege .....	211
Plan 33:	Touristische Infrastruktur, Ausflugsziele/ Erholungspunkte .....	215
Plan 34:	Touristische Infrastruktur, Reitwege .....	217
Plan 35:	Touristische Infrastruktur, Wintersport .....	221
Plan 36:	Ortsteilkonzept Albrechts .....	226
Plan 37:	Ortsteilkonzept Dietzhausen .....	229
Plan 38:	Ortsteilkonzept Goldlauter/ Heidersbach .....	233
Plan 39:	Ortsteilkonzept Heinrichs .....	236
Plan 40:	Ortsteilkonzept Mäbendorf .....	239
Plan 41:	Ortsteilkonzept Vesser .....	242
Plan 42:	Ortsteilkonzept Wichtshausen .....	245
Plan 43:	Interkommunale Zusammenarbeit / Stadtumlandregion .....	252
Plan 44:	Gebietskulissen für öffentliche Interventionen .....	270

## 8 Verzeichnis der Projektblätter

Projektblatt 1:	Bahnhofstraße .....	271
Projektblatt 2:	Hotel Stadt Suhl .....	272
Projektblatt 3:	Stadteingangsbereich Aue .....	273
Projektblatt 4:	Karl-Marx-Straße .....	274
Projektblatt 5:	Suhl-Nord .....	275
Projektblatt 6:	Firmen werben in Schulen .....	276
Projektblatt 7:	Berufsakademie .....	277

## 9 Literaturverzeichnis

### Teil 1 - zu den von der FIRU bearbeiteten Konzeptionen

- Bedarfsplanung für die Kindertagesstätten in der Stadt Suhl für den Zeitraum September 2009 bis August 2010, Jugendhilfeplanung: Teilplan Kita, Stadt Suhl.
- Integriertes Stadtentwicklungskonzept der Stadt Suhl, Fortschreibung 2007 (2. Fortschreibung des vierten Stadtentwicklungskonzeptes der Stadt Suhl), Bau- und Stadtentwicklungsamt Stadt Suhl, August 2007.
- Jugendhilfeplan: Teilplan Kita Bedarfsplanung für die Kindertagesstätten in der Stadt Suhl für den Zeitraum September 2009 bis August 2010, Stadtverwaltung Suhl, 2009.
- Jugendförderplan der Stadt Suhl, Beschluss Nr. 939/85/2009 vom 13.5.2009, S. 13 ff.
- Kulturkonzept Stadt Suhl 2009.
- Presseartikel „Apartments mit Nachnutzungseffekt“ Freies Wort, 17.6.2009.
- Presseartikel „Nun ist die Saison der Freibäder vorbei“ Freies Wort, 6.9.2008.
- Schulentwicklungsplanung für die Schulen der Stadt Suhl bis zum Schuljahr 2007/2008, Beschluss Nr. 696/17/2008 vom 5.3.08, Stadt Suhl und Atlas für Jugend, Schule und Sport der Stadt Suhl, 12. Fortschreibung im Jahr 2008, Stadt Suhl.
- Sozialbericht Stadt Suhl 2004.
- Sozialbericht Stadt Suhl 2007.
- Sport- und Spielstättenleitplan der Stadt Suhl vom 1.6.2005.
- Statistischer Bericht "Entwicklung der Bevölkerung ausgewählter Städte Thüringens 2007 bis 2020 nach Kreisen - Bevölkerungsvorausberechnung", TLS (Thüringer Landesamt für Statistik), Erfurt 2008. Er basiert auf der 11. Koordinierten Bevölkerungsvorausberechnung (11. KBV).
- Wissenschaftliche Analyse der Auswirkungen der Bevölkerungsentwicklung auf die Arbeitsfelder der Kinder- und Jugendhilfe bis zum Jahre 2020 in Thüringen, TU Dortmund, Dr. M. Schilling, 2008.
- „Zielkonzept auf dem Weg zur barrierefreien Stadt“ Beschluss des Stadtrates vom 24.6.1998.
- Integriertes Stadtentwicklungskonzept der Stadt Suhl, Fortschreibung 2007 (2. Fortschreibung des vierten Stadtentwicklungskonzeptes der Stadt Suhl), Entwurf, Stadtverwaltung Suhl, Stand August 2007.

- Integriertes Stadtentwicklungskonzept der Stadt Suhl, ISEK 2025, Phase I, Stadtverwaltung Suhl (Stadtratsbeschluss Nr. 937/83/2009 vom 13.05.2009).

**Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 24.12.2008 (BGBl. I S. 3018) m.W.v. 01.07.2009. Stand: 01.09.2009 aufgrund des Gesetzes vom 17.12.2008 (BGBl. I S. 2586).

#### **Internet:**

[www.suhl-trifft.de](http://www.suhl-trifft.de)

## **Teil 2 - zu den von der Stadtverwaltung Suhl bearbeiteten Konzeptionen**

- Gutachten „Entwicklung der Berufsbildenden Schulen im Freistaat Thüringen“, Universität Erfurt und „Projektgruppe BILDUNG und REGION“ Bonn, 2007, im Auftrag des Thüringer Kultusministers und des Thüringischen Landkreistages.
- Landschaftsplan der Stadt Suhl, Büro für Landschaftsplanung Bansemer, Suhl, 1994.
- Landschaftsplan der Stadt Suhl, Stock und Partner Freie Landschaftsarchitekten, Jena, 2002.
- Landesentwicklungsplan 2004 des Freistaates Thüringen, Thüringer Ministerium für Bau und Verkehr, Erfurt, 2004.
- Entwurf des Regionalplanes Südwestthüringen, Regionale Planungsgemeinschaft Südwestthüringen, Stand: Okt. 2009.
- Landestourismuskonzeption Thüringen 2004, Thüringer Ministerium für Wirtschaft, Technologie und Arbeit, Erfurt, 2004.
- Radverkehrskonzept für den Freistaat Thüringen, Thüringer Ministerium für Bau, Landesentwicklung und Medien, Erfurt, 2008.
- Übersichtskarte Erholungswege Forstamt Oberhof, Herausgeber: Thüringer Landesanstalt für Wald, Jagd und Fischerei Gotha, 2008.
- Thüringer Landesforstverwaltung: Das Projekt Forsten und Tourismus / 1. Überarbeitung 2007/2008, im Internet unter: [www.thueringen.de/de/forst/walderlebnis/erholung](http://www.thueringen.de/de/forst/walderlebnis/erholung).
- Dorfentwicklungsplanung Stadt Suhl – Ortsteil Vesser, Planungsbüro J. Brückner, Zella-Mehlis, 2004.
- Abschlussbericht zur Überprüfung einiger Zentraler Orte höherer Stufe entsprechend der Festlegung im Landesentwicklungsplan (LEP) 2004

Thüringen, Thüringer Ministerium für Bau, Landesentwicklung und Medien, Erfurt, 23.06.2009.

**Bundeskleingartengesetz (BKleingG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 28 Februar 1983 ( BGBl I S 210 ), zuletzt geändert durch Artikel 11 des Gesetzes vom 19 September 2006 ( BGBl I S 2146 ).

**Thüringer Gesetz für Natur und Landschaft (ThürNatG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 30. August 2006 (GVBl. S. 421), zuletzt geändert durch Artikel 22 des Gesetzes vom 20. Dezember 2007 (GVBl. S. 267).

**Gesetz zur Erhaltung, zum Schutz und zur Bewirtschaftung des Waldes und zur Förderung der Forstwirtschaft – Thüringer Waldgesetz (ThürWaldG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. September 2008 (GVBl. S. 327).

**Thüringer Biosphärenreservatsverordnung Vessertal-Thüringer Wald (ThürBR-VO Vessertal)** vom 2. Oktober 1998 (GVBl. S. 379),

zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 13. April 2006 (GVBl. S. 161).

**Internet:**

[www.thueringen.de/de/forst/walderlebnis/erholung](http://www.thueringen.de/de/forst/walderlebnis/erholung)

## 10 Anhang

### ISEK Suhl 2025 –Beratungen mit den Akteuren der Stadtentwicklung

<b>2008</b>	ISEK Suhl 2025 - Beratungen mit den Akteuren der Stadtentwicklung
16.02.2008	1. Planungswerkstatt des Suhler Stadtrates
23.04.2008	Stadtratsbeschluss: Aufstellung des ISEK Suhl 2025
19.05.2008	1. Beratung der Projektgruppe zum ISEK Suhl 2025
27.05.2008	Auftragsvergabe an die FIRU mbH Berlin
29.05.2008	Gespräch mit Suhler Architekten
10.06.2008	Gespräch mit den Suhler Pfarrern
19.6.2008	Einzelgespräche mit GeWo, ZWAS, SWSZ
20.6.2008	Einzelgespräch mit AWG, Beratung mit Wirtschaftsförderung, Sozialdezernat
30.06./ 01.07.2008	1. Beratung der 6 Thematischen Arbeitskreise
23.07.2008	Beratung mit dem Vorstand des Stadtverbandes der Kleingärtner und dem Vorstand des Stadtverbandes der Siedlervereine
24.07.2008	1. Beratung zur Fortschreibung des Bauflächenkonzeptes
24.07.2008	1. Beratung zum Thema „Landschaftsräume“
11.08.2008	Gespräch mit dem Bauindustrieverband Hessen-Thüringen / Stiftung schloss Ettersburg
11.08./ 12.08.2008	2. Beratung der 6 Thematischen Arbeitskreise
11.09.2008	Gespräch mit den Vorsitzenden der Suhler Siedlervereine
26.08.2008	2. Beratung der Projektgruppe
04.09.2008	Gespräch mit Wohnungs- und Versorgungsunternehmen
05.09.2008	Gespräch des Oberbürgermeisters mit den Bürgermeistern der Nachbarkommunen
19.09.2008	2. Beratung zur Fortschreibung des Bauflächenkonzeptes
06.10.2008	Gespräch mit dem Ortschaftsrat des Ortsteils Wichtshausen / Ortsteilbegehung
08.10.2008	2. Beratung zum Thema „Landschaftsräume“
08.10.2008	Gespräch mit dem Ortschaftsrat des Ortsteils Dietzhausen
14.10.2008	Gespräch mit dem Ortschaftsrat des Ortsteils Albrechts/ Ortsteilbegehung

<b>2008</b>	ISEK Suhl 2025 - Beratungen mit den Akteuren der Stadtentwicklung
25.10.2008	2. Planungswerkstatt des Suhler Stadtrates - öffentlich
30.10.2008	Erfahrungsaustausch mit Stadtverband der Kleingärtner
06.11.2008	Gespräch mit dem Ortschaftsrat des Ortsteils Heinrichs / Ortsteilbegehung
10.11.2008	Gespräch mit Wohnungs- und Versorgungsunternehmen
10.11.2008	Gespräch mit Bürgermeister der Nachbarkommune Zella-Mehlis
12.11.2008	Gespräch mit dem Ortschaftsrat des Ortsteils Goldlauter / Heidersbach
13.11.08	Öffentliche Podiumsdiskussion der Lokalredaktion der Zeitung „Freies Wort“ in Suhl-Nord
17.11.2008	Gespräch mit dem Ortschaftsrat des Ortsteils Mäbendorf / Ortsteilbegehung
17.11.2008	Gespräch mit dem Bürgermeister der Nachbarkommune Oberhof
18.11.2008	Gespräch mit dem Ortschaftsrat des Ortsteils Vesser / Ortsteilbegehung
25.11.2008	Gespräch mit dem Bürgermeister der Nachbarkommune Benshausen
11.12.2008	Gemeinsame Sitzung der Hauptausschüsse von Suhl und Zella-Mehlis
16.12.2008	Gespräch mit dem Bürgermeister der Nachbarkommune Schmiedefeld
17.12.2009	Stadtratsbeschluss: 4. Fortschreibung der Vereinbarung zur städtebaulichen Koordinierung der Freizugs- und Entwicklungskonzepte zwischen der AWG Rennsteig eG und der GeWo mbH Suhl in Zusammenarbeit mit der Stadt Suhl
18.12.2008	Gespräch mit Wohnungs- und Versorgungsunternehmen
18.12.2008	Gespräch mit dem Bürgermeister der Nachbarkommune Gehlberg
22.12.2008	Gespräch mit dem Bürgermeister der Nachbarkommune Dillstädt

<b>2009</b>	ISEK Suhl 2025 - Beratungen mit den Akteuren der Stadtentwicklung
20.1.2009	Gespräch mit dem Bürgermeister der Nachbarkommune St. Kilian
28.01.2009	Gespräch mit Wohnungs- und Versorgungsunternehmen
09.02.2009	3. Beratung der Projektgruppe
27.02.2009	Gespräche mit den privaten Wohnungsvermietern Wohnpark Friedberg GmbH&Co.KG und KLS
02.03.2009	Mietersammlung der GeWo mbH in Suhl-Nord
05.03.2009	Gespräch mit den Wohngebietsbeiräten Suhl-Nord und Ilmenauer Str.
07.03.2009	3. Planungswerkstatt des Suhler Stadtrates - öffentlich
29.4.2009	Behandlung im Stadtentwicklungsausschuss
13.5.2009	Behandlung im Stadtrat
<b>13.05.2009</b>	<b>Stadtratsbeschluss ISEK „Suhl 2025“, Phase I</b>
09.06.2009	Beratung mit Landesverwaltungsamt zum Bauflächenkonzept
16.06.2009	Beratung mit dem Dezernenten und Amtsleitern des Sozialdezernates sowie dem Amtsleiter des Sport- und Kulturamtes
31.08.2009	Abstimmung mit Ortsteilbürgermeister zum Ortsteilkonzept Vesser
01.09.2009	Beratung des Themat. Arbeitskreises 4 (Gemeinbedarfseinrichtungen)
01.09.2009	Beratung des Themat. Arbeitskreises 5 (Wirtschaft / Ausbildung)
03.09.2009	Beratung des Ortsteilkonzeptes im Ortsteilrat Mäbendorf
22.09.2009	Beratung beim Thüringer Ministerium für Bau, Landesentwicklung und Verkehr zur touristischen Infrastruktur/ Radwegenetz
22.09.2009	Beratung beim Landesverwaltungsamt zum Bauflächenkonzept
23.09.2009	Beratung der Stadtverwaltung zum Bauflächenkonzept
01.10.2009	Beratung der Projektgruppe zum ISEK „Suhl 2025“
01.10.2009	Abstimmung mit Ortsteilbürgermeister zum Ortsteilkonzept Goldlauter / Heidersbach

<b>2009</b>	ISEK Suhl 2025 - Beratungen mit den Akteuren der Stadtentwicklung
06.10.2009	Beratung mit dem Bürgermeister der Stadt Zella-Mehlis zur touristischen Infrastruktur/ Radweg Suhl - Zella-Mehlis - Oberhof
08.10.2009	Beratung mit dem Vorsitzenden des Stadtverbandes der Kleingärtner
20.10.2009	Abstimmung mit Ortsteilbürgermeister zum Ortsteilkonzept Goldlauter / Heidersbach
22.10.2009	Beratung des Ortsteilkonzeptes im Ortsteilrat Goldlauter / Heidersbach
23.10.2009	Abstimmung mit Ortsteilbürgermeisterin zum Ortsteilkonzept Albrechts
24.10.2009	4. Planungswerkstatt des Suhler Stadtrates
27.10.2009	Abstimmung mit Ortsteilbürgermeisterin zum Ortsteilkonzept Wichtshausen
28.10.2009	Beratung mit dem Rechts- und Umweltamt zur stadtnahen Landschaft/ touristischen Infrastruktur
28.10.2009	Beratung des Ortsteilkonzeptes im Ortsteilrat Wichtshausen
29.10.2009	Beratung mit dem Stadtkonservator zur touristischen Infrastruktur
30.10.2009	Beratungen mit dem Kultur- und Sportamt und mit der Verwaltungsstelle Goldlauter/ Heidersbach zur touristischen Infrastruktur
03.11.2009	Beratung mit dem Ortsteilbürgermeister und der Verwaltungsstelle Vesser zur touristischen Infrastruktur
07.11.2009	Behandlung des Themas ISEK „Suhl 2025“ in der Mitgliederversammlung des Stadtverbandes der Kleingärtner
12.11.2009	Beratung des Ortsteilkonzeptes im Ortsteilrat Heinrichs
09.12.2009	Beratung des Ortsteilkonzeptes im Ortsteilrat Albrechts
16.12.2009	Beratung des Ortsteilkonzeptes im Ortsteilrat Dietzhausen
<b>2010</b>	ISEK Suhl 2025 - Beratungen mit den Akteuren der Stadtentwicklung
10.02.2010	Behandlung des ISEK „Suhl 2025“, Phase II, im Wirtschafts- und Stadtentwicklungsausschuss
24.02.2010	Behandlung des ISEK „Suhl 2025“, Phase II, im Stadtrat

**ISEK SUHL 2025 – Zusammensetzung der Thematischen Arbeitskreise****Thematischer Arbeitskreis 1:  
Wohnungsmarkt / Stadtstruktur / Stadttechnik**

AWG Rennsteig e.G.  
GeWo GmbH Suhl  
weitere größere Wohnungsvermieter  
SWSZ GmbH  
ZWAS "Mittlerer Rennsteig"  
Behindertenbeirat  
Frauenbeirat  
Kinder- u. Jugendbeirat  
Selbsthilfebeirat  
Seniorenbeirat  
Wohngebietsbeirat Suhl-Nord  
Wohngebietsmanagerin  
Wohngebietsbeirat Ilmenauer Straße  
Arbeitskreis Lokale Agenda 21  
Sozialamt  
Jugend- und Sportamt  
beauftragtes Planungsbüro FIRU mbH  
Bau- und Stadtentwicklungsamt

**Thematischer Arbeitskreis 2:  
Zentrale Funktionen/ region. Kooperation**

Regionale Planungsstelle  
CCS Touristik und Congress GmbH  
Schießsportzentrum Suhl  
Ortsbürgermeister Goldlauter/Heidersbach  
Ortsbürgermeister Vesser  
Arbeitskreis Lokale Agenda 21  
Kulturamt  
Jugend- und Sportamt  
beauftragtes Planungsbüro FIRU mbH  
Bau- und Stadtentwicklungsamt

**Thematischer Arbeitskreis 3:  
Funktionalität der Innenstadt/ Stadtgestalt**

AWG Rennsteig e.G.  
GeWo GmbH Suhl  
Stadtmarketingverein  
Lauterbogen-Centermanagement  
EinkaufsCENTRUM "Am Steinweg"  
CCS Touristik und Congress GmbH  
Naturschutzbeirat  
Arbeitskreis Lokale Agenda 21  
Bauaufsichtsamt/ Stadtkonservator  
Jugend- und Sportamt  
Kulturamt  
SG Grünflächen  
beauftragtes Planungsbüro FIRU mbH  
Bau- und Stadtentwicklungsamt

**Thematischer Arbeitskreis 4:  
Gemeinbedarfseinrichtungen**

Sozialdezernat  
Wohngebietsbeirat Suhl-Nord  
Stadtteilmanagerin  
Wohngebietsbeirat Ilmenauer Straße  
CCS Touristik und Congress GmbH  
Suhler Sportbund  
Behindertenbeirat  
Frauenbeirat  
Kinder- u. Jugendbeirat  
Selbsthilfebeirat  
Seniorenbeirat  
Arbeitskreis Lokale Agenda 21  
Jugend- und Sportamt  
Kulturamt  
beauftragtes Planungsbüro FIRU mbH  
Bau- und Stadtentwicklungsamt

**Thematischer Arbeitskreis 5:  
Wirtschaft / Ausbildung**

Stabsstelle Wirtschaftsförd. u. Liegenschaften  
Agentur für Arbeit Suhl  
TLG Gewerbepark Simson GmbH  
Industrie- und Handelskammer Südthüringen  
Handwerkskammer Südthüringen  
Wirtschaftsbeirat  
Arbeitskreis Lokale Agenda 21  
Jugend- und Sportamt  
beauftragtes Planungsbüro FIRU mbH  
Bau- und Stadtentwicklungsamt

**Thematischer Arbeitskreis 6:  
Ortsteile**

Ortschaftsrat Albrechts  
Ortschaftsrat Wichtshausen  
Ortschaftsrat Dietzhausen  
Ortschaftsrat Mäbendorf  
Ortschaftsrat Heinrichs  
Ortschaftsrat Goldlauter/Heidersbach  
Ortschaftsrat Vesser  
Büro des Oberbürgermeisters  
Arbeitskreis Lokale Agenda 21  
Jugend- und Sportamt  
beauftragtes Planungsbüro FIRU mbH  
Bau- und Stadtentwicklungsamt