



Stadt Meiningen

## **INTEGRIERTES STADTENTWICKLUNGSKONZEPT FORTSCHREIBUNG 2030**



### **STATUS QUO KONZEPT**

Planungshorizont: 2030

Auftraggeber: Stadtverwaltung Meiningen  
Schlossplatz 1  
98617 Meiningen  
Tel. 03693 / 454-0



Verfasser: quaas-stadtplaner  
Schillerstraße 20  
99423 Weimar  
Tel. 03643 / 494921



ScaReal  
August-Bebel-Straße 19  
07743 Jena



Stand: Mai 2015



## Stadtprofil

Bundesland	Freistaat Thüringen	
Kreis	Landkreis Schmalkalden-Meiningen	
Fläche	5.947 ha, davon: <ul style="list-style-type: none"><li>- 49,5 % Wald</li><li>- 17,6 % landwirtschaftliche Nutzfläche</li><li>- 16,1 % Grünflächen</li><li>- 14,5 % Siedlung und Verkehr</li><li>- 0,7 % Wasserfläche</li><li>- 1,6 % sonstig Flächen</li></ul>	
Höhenlage	Stadtmitte	285 m N.N.
	Dreißigacker	430 m N.N.
	Herpf	320 m N.N.
Einwohnerzahl 2002-2012	2002: 21.668 Einwohner 2008: 20.528 Einwohner 2012: 21.195 Einwohner	
Einwohnerzahl Prognose	2025: 18.782 Einwohner (= -11%) 2030: 17.603 Einwohner (= - 17%) 2038: 16.269 Einwohner (= -24%)	
Wohnungsbedarf Prognose	bis 2025: 750 zusätzlich leerstehende Wohnungen bis 2030: 1.500 zusätzlich leerstehende Wohnungen bis 2038: 2.000 zusätzlich leerstehende Wohnungen	



## Inhaltsverzeichnis

<b>1.</b>	<b>EINLEITUNG</b> .....	<b>5</b>
1.1.	Anlass, Ziel und Zweck der Fortschreibung .....	5
1.2.	Planungshorizont – ISEK Meiningen .....	6
1.3.	Ablauf .....	7
1.4.	Gliederung in Stadtteile .....	9
<b>2.</b>	<b>STATUS QUO</b> .....	<b>11</b>
2.1.	Meiningen in der Region .....	11
2.2.	Bestehende Planungen .....	12
2.3.	Methode der Bestandserfassung .....	13
2.4.	Bestandsanalyse der Gesamtstadt .....	14
2.4.1.	Image .....	14
2.4.2.	Bebauung und Nutzung .....	14
2.4.3.	Natur und Freiraum .....	16
2.4.4.	Verkehr .....	17
2.4.5.	Soziale Infrastruktur .....	18
2.4.6.	Technische Infrastruktur .....	20
2.4.7.	Wirtschaft und Arbeitsmarkt .....	20
2.4.8.	Einzelhandel .....	24
2.4.9.	Tourismus, Kultur und Erholung .....	26
2.4.10.	Bevölkerung Gesamtstadt .....	27
2.4.11.	Wohnungsmarkt .....	34
2.5.	Bestandsanalyse der Stadtteile .....	39
2.5.1.	Bevölkerung auf Stadtteilebene .....	40
2.5.2.	Status quo der Stadtteile .....	41
2.6.	Handlungsbedarf .....	57
<b>3.</b>	<b>PROGNOSEN</b> .....	<b>59</b>
3.1.	Prognose der wirtschaftlichen Entwicklung .....	59
3.2.	Bevölkerungsprognose .....	59
3.2.1.	Bevölkerungsprognose Gesamtstadt .....	59
3.3.	Prognose der Wohnungsmarktentwicklung .....	69
<b>4.</b>	<b>KONZEPT</b> .....	<b>74</b>
4.1.	Entwicklungsziele und Leitbilder der Gesamtstadt .....	74
4.2.	Leitbild: Wohnen in Meiningen .....	78



4.3. Leitbild: Gewerbe in Meiningen.....	82
4.4. Leitbild: Zentrale Versorgungsbereiche in Meiningen .....	85
4.5. Leitbild: Grünflächen in Meiningen .....	89
4.6. Leitbild: Tourismus, Kultur und Erholung in Meiningen.....	92
4.7. Leitbild: Meiningen in der Region .....	96
4.8. Entwicklungsziele: Reaktivierung von Gebäude- und Flächenbrachen .....	98
4.9. Entwicklungsziele: Verkehr .....	99
4.10. Entwicklungsziele: Soziale Infrastruktur.....	101
4.11. Entwicklungsziele: Technische Infrastruktur.....	102
4.12. Entwicklungsziele: Klimaschutz und Energie.....	103
4.13. Maßnahmen .....	106
4.14. Stadtteilkonzepte .....	119
4.15. Förderkulissen und Umsetzung .....	133
5. BETEILIGUNG .....	136
5.1. Beteiligung Träger öffentlicher Belange .....	136
5.2. Beteiligung Öffentlichkeit.....	143
Anlage 01: Historische Stadtentwicklung .....	135
Anlage 02: Erfassungsbögen der Stadtteile .....	137
Anlage 03: CD mit Plänen .....	179



## 1. Einleitung

Im Rahmen des Bundeswettbewerbs „Stadtumbau-Ost“ wurde im Jahr 2002 ein Stadtentwicklungskonzept für Meiningen erarbeitet. Inzwischen haben sich die Rahmenbedingungen verändert und die Entwicklungsprognosen wurden korrigiert. Deshalb hat die Stadt Meiningen den Entschluss gefasst, die 2008/09 begonnene Aktualisierung der vorhandenen Planung in einem integrierten Stadtentwicklungskonzept (iSEK) 2030 fortzuschreiben.

### 1.1. Anlass, Ziel und Zweck der Fortschreibung

Integrierte Stadtentwicklungskonzepte vereinen alle Fachbereiche und sollen einzelne Maßnahmen des Stadtumbaus aufeinander abstimmen und diese zukunftsfähig vereinen. Dabei gilt es, die Gesamtstadt im Zusammenhang mit den Umlandgemeinden zu betrachten. Eine fundierte Bestandsanalyse und eine Abschätzung der künftigen Bedarfsanalyse einzelner Fachbereiche, insbesondere der Wohnungsmarktentwicklung bilden die Konzeptgrundlage. Auf der Grundlage der aktuellen Bevölkerungsvorausberechnung des Thüringer Landesamtes für Statistik sowie der Monitoring-Daten der Stadtverwaltung werden gesamtstädtische und auch stadtteilbezogene Entwicklungsszenarien überprüft und an die veränderten Rahmenbedingungen und Prognosen angepasst.

Der Stadtrat legitimiert das Stadtentwicklungskonzept als informelle Planung, um für eine weitere Kooperation aller am Stadtentwicklungsprozess Beteiligten, Kommune, Wohnungsunternehmen, private Akteure und Bürger, eine verlässliche Grundlage zu haben. Vor dem Umsetzungsprozess müssen die formulierten inhaltlichen Prioritäten laufend geprüft werden.

Entsprechend der Empfehlung der Thüringer Städtebau Förderrichtlinie (ThStBauFR): „Leitfaden zur Erarbeitung von integrierten Stadtentwicklungskonzepten (iSEK)“ (veröffentlicht im Thüringer Staatsanzeiger Nr. 3/2013) werden Inhalt und Ziele des iSEK formuliert:

Das integrierte Stadtentwicklungskonzept ist eine informelle Planung und umfasst:

- Überprüfung und Neubestimmung der Stadtentwicklungsziele, unter Berücksichtigung der demografischen Rahmenbedingungen,
- Entwicklung neuer Leitbilder für Stadtentwicklung,
- Festlegung von räumlichen und sachlichen Handlungsschwerpunkten für Stadtumbaukonzepte auf Quartiers- und Blockebene,
- Planung, Abstimmung und zeitliche Einordnung konkreter Maßnahmen auf Stadtteilebene zur Vorbereitung von Rückbau- und Aufwertungsmaßnahmen,
- Aussagen zur Anpassung der technischen und sozialen Infrastruktur sowie
- Ausgestaltung der öffentlich-privaten Partnerschaft, insbesondere Maßnahmen zur Wohnungsmarktstabilisierung und zur Dynamisierung von Wirtschaft und Gemeinwesen.

Zu den Zielen des integrierten Stadtentwicklungskonzeptes zählen:

- Die Bündelung von öffentlicher Förderung und privater Investition und deren gezielter Einsatz in problematischen Stadtquartieren zur gestalterischen Aufwertung und funktionalen Stärkung
- Die notwendige Anpassung bestehender städtebaulicher oder sektoraler Planungen und Konzepte an durch Schrumpfung gekennzeichneten Entwicklungsbedingungen, z.B. durch Revision der Bauleitplanungen
- Der Abgleich des Wohnungsbestandes / -zustandes / -angebotes / -zuschnittes mit zukünftigem Bedarf

Die Fortschreibung des integrierten Stadtentwicklungskonzeptes für die Stadt Meiningen befasst sich mit dem gesamten Stadtgebiet inklusive der Ortslagen Dreißigacker, Helba, Herpf und Welkershausen. Neben stadträumlichen Aspekten (Bebauung, Freiräume, Quartiere) liegt der Fokus auch auf der Bewertung der Entwicklung des Handwerkes bzw. der Wirtschaft (Arbeits- und Ausbildungsplätze als Standortfaktor) und der Situation des Einzelhandels. Der Kultur und Tourismus bilden einen weiteren Wirtschaftszweig Meiningens. Deshalb sind diese Standortfaktoren ebenfalls in den Stadtumbaudiskurs einzubeziehen.

Bestehende Planungen sind zu prüfen. Einen Schwerpunkt des Stadtumbaus wird die Altstadt bilden. Die Strategien und Rückbauempfehlungen aus dem SEK 2002 werden angesichts der veränderten Rahmenbedingungen



erneut zur Diskussion gestellt. Ein Thema im Stadtumbau stellen die Anpassung und der Umbau der technischen Infrastruktur dar.

Für die Akzeptanz des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes sind die Mitwirkung und die aktive Teilhabe der Stadt Meiningen am Planungsprozess unerlässlich. Die Voraussetzung dafür war die Bildung einer Lenkungsgruppe als Führungs- und Entscheidungsgremium. Für die Integration verschiedenster Interessengruppen und Beteiligter wurden Fachdialoge und Einzelgespräche zu verschiedenen Themen durchgeführt.

Im Rahmen einer Bereisung aller beteiligten Städte am Programm „Stadtumbau Ost“ informierte sich das Thüringer Ministerium für Bau, Landesentwicklung und Medien im Juli 2008 vor Ort über die Situation in Meiningen und den Stand der Planungen.



Abb. 1: Arbeit in der Lenkungsrunde

## 1.2. Planungshorizont – ISEK Meiningen

Das Integrierte Stadtentwicklungskonzept Meiningen bildet die planerische Grundlage für einen mittelfristigen Zeitraum. Der Planungs- und Prognose-Horizont reicht bis zum Jahr 2030.

Für die Berechnung des Trendszenarios zur Bevölkerungsprognose wird jedoch der Zeitraum bis 2038 gewählt (25 Jahre ab Planungsbeginn 2013). Über diesen längeren Zeitraum werden die Tendenzen in der Bevölkerungsentwicklung, die sich bereits in den vergangenen Jahren vollzogen haben, in ihrem Ausmaß offensichtlicher als bei kürzeren Betrachtungszeiträumen.

Es muss berücksichtigt werden, dass die Rahmenbedingungen, unter denen sich die Entwicklung der Stadt vollzieht, einem stetigen Wandel unterzogen sind. Insofern wird es vermutlich notwendig sein, das integrierte Stadtentwicklungskonzept um das Jahr 2030 fortzuschreiben und den dann bestehenden Bedingungen anzupassen.



### 1.3. Ablauf

<b>FORTSCHREIBUNG: Bearbeitungszeitraum 2013 - 2015</b>		
Februar März	20.02.2013	Lenkungsrunde 1.2013: - Rückblick 2008/09 und Fortschreibungsbedarf
April		Aktualisierung der Bestandserfassung vor Ort, Fortschreibung der Ziele und Leitbilder
Mai	08.05.2013	Lenkungsrunde 2.2013: - Aktualisierung Status quo, Bevölkerungsprognose - Auswertung aktueller Planungen - Ziele und Leitbilder
Juni - Oktober	27.06.2013	Fachdialoge - Kultur und Tourismus
	27.06.2013	- Nachbargemeinden, Region und Tourismus
	27.06.2013	Einzelgespräche - Landratsamt Schmalkalden-Meiningen
	07.08.2013	- Allgemeine Wohnungsgenossenschaft eG Meiningen (AWG)
	07.08.2013	- Wohnungsbaugesellschaft mbH Meiningen (WBG)
	22.08.2013	- Dampflokwerk Meiningen
	22.08.2013	- Flächennutzungsplan
	16.09.2013	- LEADER/RAG „Henneberger Land“ e.V.
		Fortschreibung Konzept und Maßnahmen
November Dezember	Nov. 2013	Einzelgespräche - Abstimmung mit Meininger Klimaschutzkonzept (seecon Leipzig)
	22.11.2013	- Innenstadt
	18.12.2013	- Abstimmung mit Gesamtverkehrsplan Meiningen (Verkehrsplanung Köhler und Taubmann GmbH, Dresden)
	27.11.2013	3.2013 Lenkungsrunde - Konzept und Maßnahmen
Januar - April	01 – 02 / 2014	Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (TÖB) - Konzept: Leitbilder und Maßnahmen des iSEK 2030
	02 – 03 / 2014	Auswertung Stellungnahmen, Fortschreibung iSEK 2030
	12.03.2014	Ausschuss für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung, Bau- und Liegenschaftsangelegenheiten - Leitbilder und Maßnahmen des iSEK 2030
Mai 2014 - Mai 2015	30.09.2014	Ausschuss für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung, Bau- und Liegenschaftsangelegenheiten - iSEK 2030



		Beteiligung der Fraktionen - CDU - Fraktion - Fraktion PRO Meiningen - SPD - Fraktion
	22.04.2015	Ausschuss für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung, Bau- und Liegenschaftsangelegenheiten - iSEK 2030
	02.06.2015	Beschluss im Stadtrat (Beschluss-Nr.: 069/11/2015)
ab Herbst 2015		1.2015 Lenkungsrunde* - Auftakt Stadtumbauforum
		Öffentlichkeitsarbeit / Bürgerbeteiligung* - Bildung themenbezogener Arbeitskreise - Konkretisierung Schlüsselprojekte / Maßnahmen

\* geplante Termine

#### 1.4. Gliederung in Stadtteile

Integrierte Stadtentwicklungskonzepte sind lernende Systeme, die über die nächsten Jahre einer ständigen Beobachtung und Fortführung entsprechend der wirtschaftlichen und der mittel- und langfristigen demografischen Entwicklung bedürfen. Hierfür sind effektive Kontrollmechanismen erforderlich. Dies kann durch die Stadtverwaltung, politische Gremien oder eine Steuerungsperson/-runde erfolgen (vgl. auch Kapitel 4.13 / übergreifende Maßnahme: Stadtumbauforum Meiningen).

Um Entwicklungen und Handlungsergebnisse im Prozess des Stadtumbaus teilräumlich zuzuordnen, werten und vergleichen zu können, wurden die dreizehn statistischen Bezirke der Stadt Meiningen dem Stadtentwicklungskonzept zugrunde gelegt. Sie bilden die Stadtteile und gleichzeitig die räumliche und statistische Grundlage für die Analyse des Status quo und für das Entwicklungskonzept.

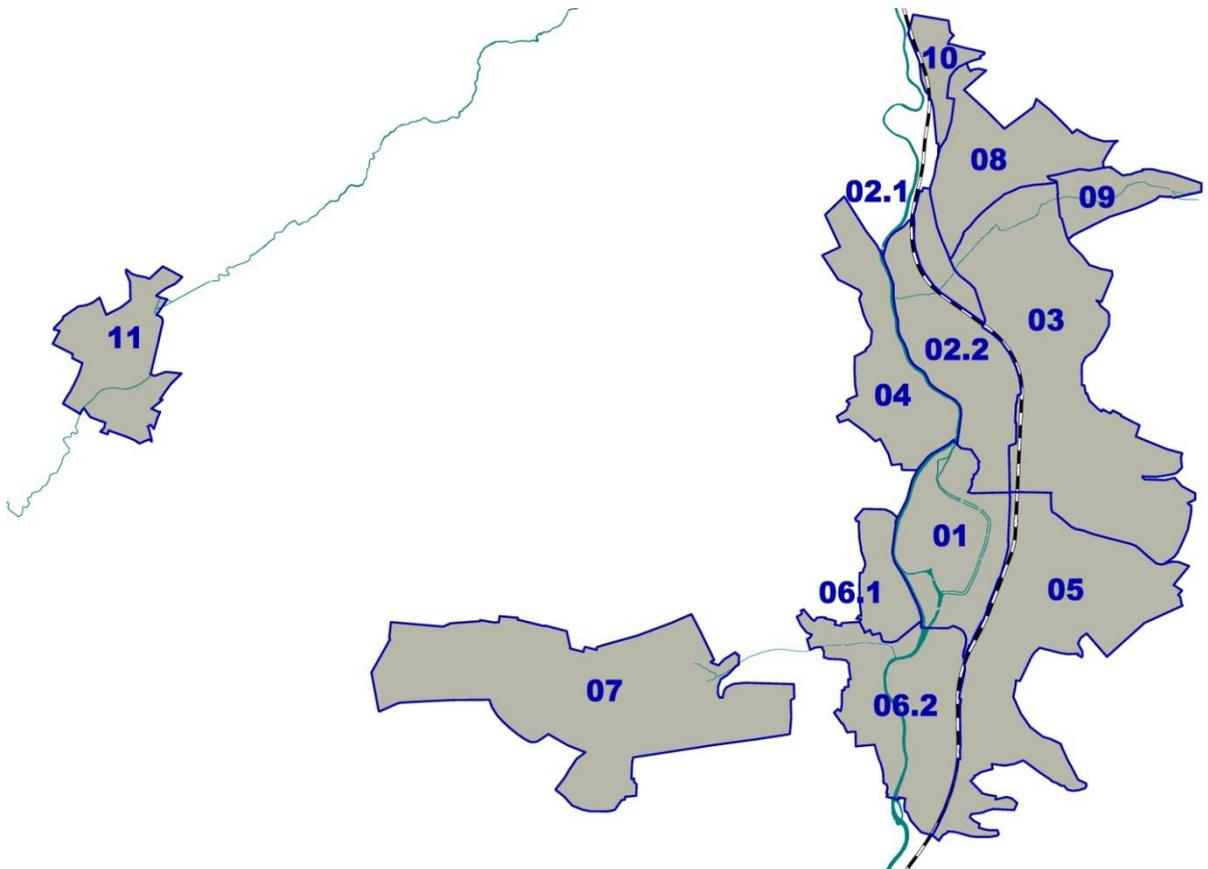


Abb. 2: Statistische Bezirke in Meiningen

01 _ Altstadt	06.1_ Südwest
02.1_ Nordstadt	06.2_ Südwest
02.2_ Nordstadt	07 _ Dreißigacker
03 _ Nordost	08 _ Kiliansberg/Jerusalem
04 _ Nordwest	09 _ Helba
05 _ Südost	10 _ Welkershausen
	11 _ Herpf





## 2. Status quo

### 2.1. Meiningen in der Region

Landesentwicklung und Regionalplanung	<p>Der Landesentwicklungsplan bestimmt u.a. Meiningen als Mittelzentrum. Neben den allgemeinen Zielen und Grundsätzen für Mittelzentren definiert der Regionalplan Südwestthüringen (Stand: 2012) für Meiningen unter anderem:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>· Stabilisierung der regional bedeutsamen Justizverwaltungs- und Dienstleistungsfunktionen der Stadt</li><li>· Sicherung der regional und überregional bedeutsamen Kultureinrichtungen zur Stärkung des Kultur- und Bildungstourismus</li><li>· Versorgungszentralität, besonders als Justiz-, Finanzdienstleistungs- und Kulturstandort – Konsolidierung zur Sicherung</li><li>· Im Rahmen der Siedlungsentwicklung Funktionen Wohnen, Arbeiten, Versorgen und Erholen so ordnen, dass räumlich bedingter Verkehrsaufwand reduziert wird, Zersiedlung der Landschaft entgegenwirkt</li><li>· Bestehende Baugebiete auslasten, Brach- und Konversionsflächen nachnutzen, bevor im Außenbereich Neuausweisungen erfolgen</li><li>· Besondere ökologische Verbundfunktion der Fließgewässer und ihrer Auen soll durch Renaturierungs- und Revitalisierungsmaßnahmen verbessert werden</li><li>· Neben Aufgaben im Bereich Kultur- und Bildungstourismus sollen weitere Funktionen, wie Natur- und Aktivtourismus genutzt und entwickelt werden</li><li>· Netz der Wanderwege soll erhalten und ausgebaut werden, Radfernwege</li></ul> <p>„Durch die Wahrnehmung kultur- und justizbezogenen Versorgungsaufgaben erfüllt Meiningen oberzentrale Teilfunktionen für die Planungsregion.“ (Regionalplan Südwestthüringen, 2012, Begründung zu G1-10, S. 1-9).</p>
Lage in der Region	<p>Die Stadt Meiningen liegt im Südwesten Thüringens. Im Umkreis von maximal 70km liegen die Städte Eisenach, Erfurt, Suhl, Schweinfurt und Fulda.</p>
Kooperation mit benachbarten Gemeinden	<p>Hinsichtlich der administrativen und raumstrukturellen Gegebenheiten ist im Falle von Meiningen v. a. die Abstimmung und Kooperation mit den umliegenden Gemeinden von Bedeutung. In der Stadtentwicklungskonzeption von 2002 wurden insbesondere die Flächennutzungsplanung und Baulandausweisung als wesentliche Felder identifiziert, auf denen eine verstärkte Abstimmung stattfinden müsse (vgl. SEK 2002: 4). In der Leitbilddiskussion "Meiningen denkt Zukunft" wurde ebenfalls das Ziel formuliert, die stadtrregionale Kooperation zu stärken (Ergebnisbericht S. 18ff.).</p> <p>Die Zusammenarbeit zwischen Meiningen und den umliegenden Gemeinden ist bislang v. a. auf administrative Aufgabenbereiche begrenzt, die sich aus der Tatsache ergeben, dass Meiningen einige Umlandgemeinden mitverwaltet. Hierdurch wird die Stadt zwar in einige Entwicklungen – beispielsweise in die Siedlungs- und Flächenentwicklung der betreffenden Gemeinden – "automatisch" eingebunden. Dennoch herrscht gerade in dem genannten Bereich ein deutliches Abstimmungs- und Kooperationsdefizit.</p> <p>Auch in den übrigen Bereichen (z. B. Wirtschaft, Kultur, Sport, etc.) ist die Abstimmung zwischen Meiningen und dem Umland defizitär, eine nennenswerte Zusammenarbeit i. d. R. nicht gegeben. Die Gründe dafür liegen neben dem allgemeinen "Kirchturmdenken", welches generell eine interkommunale Zusammenarbeit erschwert, v. a. in den Größenunterschieden (Mittelzentrum Meiningen vs. kleine Umlandgemeinde) und den daraus resultierenden Vorbehalten bzw. Ängsten. Dies wurde nicht zuletzt im Rahmen der Diskussion um die Bildung einer sog. "Groß-VG" im Umland von Meiningen deutlich.</p> <p>Im Tourismus gibt es zwischen Meiningen und dem Umland Kooperationsansätze, die u. a. auf einen besseren Ausbau bzw. auf eine bessere Vermarktung des Rad- und Wanderwegenetzes abzielen. Hinsichtlich der Umsetzung der gesteckten Ziele und Maßnahmen zeigen sich allerdings nach wie vor die o. g. Hemmnisse.</p>



#### Kooperation auf regionaler Ebene

Im Jahr 2000 wurde der Städteverbund Südthüringen (SVST) gegründet, dem neben den Städten Suhl, Zella-Mehlis, Oberhof, Schmalkalden und Hildburghausen auch Meiningen angehörte. Mit der Gründung war die Zielstellung verbunden, den Zusammenhalt und die Zusammenarbeit in der Region Südthüringen zu stärken und ein Oberzentrum in der Region ("Oberzentrum Südthüringen") zu etablieren. Als Kooperationsschwerpunkte im Rahmen des Verbundes wurden u. a. die Bereiche ÖPNV, Tourismus, Kultur, Sport, Gewerbeflächenentwicklung, usw. festgelegt.

Dass die Zusammenarbeit in diesem regionalen Verbund auch in städtischen Entwicklungskonzepten Berücksichtigung fand, zeigt der Ergebnisbericht der Leitbilddiskussion "Meiningen denkt Zukunft" aus dem Jahr 2005: Hier wurde die Stärkung der Zusammenarbeit im Städteverbund als Leitprojekt bzw. -maßnahme benannt.

Da aufgrund gebietskörperschaftlicher Zwänge und planerischer Hoheiten – der Verbund ging über Kreisgrenzen hinweg - die angedachten Maßnahmen und Konzepte nicht umgesetzt werden konnten, wurde der Städteverbund Südthüringen im Jahre 2008 jedoch wieder aufgelöst.

#### Einschätzung der Kooperation

Die o. g. Ausführungen zeigen, dass die Abstimmung bzw. Zusammenarbeit mit den umliegenden Gemeinden in aller Regel auf die Funktion der Stadt Meiningen als erfüllende Gemeinde begrenzt ist. Darüber hinausgehende Kooperationen zeichnen sich bislang lediglich im Tourismusbereich (Werratal Touristik e.V.) ab, sind allerdings ebenfalls mit den identifizierten Kooperationshemmnissen ("Kirchturmdenken", kommunale Größenunterschiede und gegenseitige Vorbehalte / Ängste) belastet.

Auf regionaler Ebene kann der in 2000 gegründete Städteverbund als ein wichtiger Impuls für eine umfassende und intensive Zusammenarbeit in Südthüringen betrachtet werden. Umso kritischer ist allerdings dessen Auflösung in 2008 zu werten. Hierdurch sind wichtige Kooperationsprojekte – z.B. Ansätze und Ideen zur Schaffung eines gemeinsamen Tarifverbundes in Südthüringen, eine stärkere Vernetzung der Feuerwehren oder eine bessere Abstimmung im Bildungsbereich – beendet oder zumindest auf unabsehbare Zeit unterbrochen worden.

## 2.2. Bestehende Planungen

Bestehende Planungen und in Erarbeitung befindliche Planungen wurden eingesehen und flossen in die Fortschreibung des integrierten Stadtentwicklungskonzeptes mit ein. Diese waren unter anderem:

#### Einzelhandels-gutachten

- Einzelhandelsgutachten 2009 (mit Zentrenkonzept) parallel zum iSEK (ohne Stadtratsbeschluss)

#### Einzelhandels-monitoring

- Von der Regionalen Planungsgemeinschaft Südwestthüringen in Auftrag gegebenes Gutachten zum Einzelhandelsmonitoring Südwestthüringen
- im Februar 2013 abgeschlossen

#### EU-Wasser-rahmenrichtlinie

- Rahmenplanung zur Gewässerentwicklung nach EU-Wasserrahmenrichtlinie
- Maßnahmen zur Verbesserung der Gewässergüte und Durchlässigkeit bis 2028

#### Flächennutzungsplan (FNP)

- Flächennutzungsplan, rechtskräftig mit Stand vom April 2006
- 1. Änderung des Flächennutzungsplanes begann 2012; vorliegende Stände: Februar 2013 (Vorentwurf) und Januar 2014 (Entwurf)

Gesamtverkehrsplan (GVP)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Fortschreibung des GVP erfolgte 2008/2009</li> <li>- Schlussbericht (Stand: November 2009) ohne Stadtratsbeschluss</li> </ul>
Klimaschutzkonzept	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Kommunales Klimaschutzkonzept der Stadt Meiningen wurde parallel zum iSEK bearbeitet (2013/2014);</li> <li>Stand: 2014 Stadtratsbeschluss</li> </ul>
Kulturkonzept	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Kulturkonzept mit Stand von 2007</li> </ul>
Lärmaktionsplan	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Stand 2009, Fortschreibung 2014</li> </ul>
RAG LEADER	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Regionale Entwicklungsstrategie „Henneberger Land“ für regionale Aktionsgruppe RAG LEADER für Zeitraum 2007 - 2013</li> <li>- RAG LEADER „Henneberger Land“ e.V. entspricht Landkreis Schmalkalden ohne Städte Meiningen, Schmalkalden und Suhl</li> <li>- Bewerbung für den neuen Zeitraum bis 2020 ist geplant (Interessenbekundung erfolgte 2013)</li> </ul>
Leitfaden	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Leitfaden zur Erarbeitung von integrierten Stadtentwicklungskonzepten (iSEK)</li> </ul>
„Meiningen denkt Zukunft“	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Ergebnisbericht Leitbilddiskussion von 2005</li> </ul>
Monitoringbericht	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Stadtumbau-Ost, Thüringen, 2007</li> </ul>
Regional- und Landesplanungen	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Regionalplan Südwestthüringen (Stand: 2012)</li> <li>- Landesentwicklungsprogramm 2025 (15. Mai 2014, in Kraft seit: 5. Juli 2014)</li> </ul>
SEK	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Stadtentwicklungskonzept von 2002</li> </ul>
Waldbewirtschaftungskonzept	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Betriebsziele für den Stadtwald,</li> <li>Stand: Mai 2003, bestätigt im Januar 2011</li> </ul>
Hochwasserschutz	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Neuberechnung der Überschwemmungsgebiete (HQ 100) für die Werra und die Herpf</li> <li>- für die Helba erfolgte keine Neuberechnung des Überschwemmungsgebietes und ist auch nicht geplant</li> </ul>

### 2.3. Methode der Bestandserfassung

Erfassung	<p>Die <b>Bestandserfassung</b> erfolgte stadtteilbezogen durch die Planer im <b>März 2008</b> vor Ort. Im <b>April 2013</b> wurde diese aktualisiert und der im Jahr 2010 eingemeindete Ort Herpf neu erfasst. Die Seniorenfreundlichkeit der Stadt Meiningen und der im Bearbeitungsgebiet befindliche Abschnitt des Werratal-Radwanderweges wurden ergänzend durch die Stadt</p>
-----------	---



Meiningen aufgenommen. Die Einsichtnahme bestehender Planungen und die Diskussionsbeiträge in den Lenkungsrounden ergänzten die erfassten Daten. Der Status quo stellt eine Momentaufnahme zum Zeitpunkt der Erfassung dar.

#### Dokumentation

Die Beschreibung des Status quo gliedert sich im Folgenden in die Kapitel 2.4 Bestandsanalyse der Gesamtstadt und 2.5 Bestandsanalyse der bzw. der Anlage 02: Erfassungsbögen der Stadtteile. Zur Dokumentation entstanden Pläne für die Gesamtstadt und die 13 statistischen Bezirke.

## 2.4. Bestandsanalyse der Gesamtstadt

Im Folgenden werden einzelne Aspekte zum Status quo der Gesamtstadt beleuchtet. Der Plan: Status quo für die Gesamtstadt befindet sich im Anhang auf einer CD.

### 2.4.1. Image

---



Abb. 3: Blick auf Meiningen

Meiningen ist eine Stadt mit Flair.

Als Residenz-, Kultur- und Theaterstadt trägt Meiningen nicht nur im Hinblick auf die historische Bausubstanz ein schweres Erbe. Die Sanierung und Entwicklung der Stadt befindet sich auf einem guten Weg. Meiningen erfüllt als ausgewiesenes Mittelzentrum Funktionen aus den Bereichen Wohnen, Gewerbe, Bildung, Verwaltung, Kultur und Tourismus. Die Innenstadt wirkt lebendig. Meiningen lebt von seiner Geschichte und ist Anziehungspunkt vieler Gäste.

Meiningen ist eine grüne Stadt, die von Wäldern umgeben ist und zugleich eine Stadt am Fluss, deren Siedlungskörper sich aufgrund der topografischen Tallage an der Werra lang von Nord nach Süd streckt.

Meiningen ist ein wichtiger Wirtschaftsstandort in Südthüringen mit einer Vielzahl innovativer Industrie- und Gewerbebetriebe.

### 2.4.2. Bebauung und Nutzung

---

#### Stadtstruktur

Die Stadt Meiningen zeichnet sich durch ihre historischen Bau- und Raumstrukturen aus. Der Stadtkern befindet sich im Sanierungsgebiet „Altstadt“ bzw. im Erhaltungsgebiet. Es sind zahlreiche repräsentative Einzelgebäude vorhanden, die z.T. unter Denkmalschutz stehen.



Die dichte historische Bebauung in den Ortskernen setzt sich nach außen in immer jüngerer und lockerer Bebauung fort.

Bedingt durch verschiedene Wachstumsschübe der Stadt bildeten sich bauzeitliche und funktionale Cluster. Nach dem Stadtbrand 1874 konnte nur der mittelalterliche Stadtkern im Süden erhalten bleiben. Der nördliche Innenstadtkern wurde durch gründerzeitliche Gebäude und Stadtstrukturen ersetzt, die bis heute die Altstadt Meiningens prägen. Die Erweiterung des alten Stadtkernes erfolgte etwa zur gleichen Zeit. Im Stadtgebiet befinden sich flächige Erweiterungen mit kleinteiligen Wohngebäuden der 20er/30er Jahre, der 50iger Jahre, der 70er/80er Jahre sowie ab 1990 bis zur Gegenwart. In der Nordstadt und in Kiliansberg/Jerusalem entstanden zwei größere Gebiete mit Geschosswohnungsbau in Block- und Plattenbauweise. Einzelstandorte dieses Typs befinden sich neben der Altstadt auch im gesamten Stadtgefüge.

Durch den Zusammenschluss mit benachbarten Gemeinden befinden sich in der Siedlungslage auch die Dorfkerne Dreißigacker, Helba, Herpf und Welkershausen.

Gewerbestandorte entstanden ursprünglich klassischer Weise in der Werraau und in unmittelbarer Nähe zur Bahnlinie. Diese werden heute teilweise noch genutzt, teilweise liegen sie brach. Die Ansiedlung von Gewerbe zog in der Vergangenheit zwangsläufig auch den Bedarf an Wohnbauland in unmittelbarer Nähe nach sich. Mit der Errichtung des Robotronwerkes wurde zu DDR-Zeiten der Stadtteil Kiliansberg/Jerusalem ausgebaut. Die Etablierung des Klinikums und der Ärztehäuser sowie des Gewerbegebietes Dreißigacker begünstigten die Erweiterung des Dorfkernes Dreißigacker mit Einfamilienhausgebieten.

#### Bauzustand

Im gesamten Stadtgebiet ist der Bauzustand der Gebäude überwiegend gut. Die Erfolge der Stadtsanierung und des Stadtumbaus sind sichtbar. Der überwiegend positive Gesamteindruck der Stadt wird jedoch vereinzelt von sanierungsbedürftigen Gebäuden und Brachflächen in teils städtebaulich dominanten Räumen beeinträchtigt.

Dabei haben sich folgende Schwerpunktbereiche herauskristallisiert:

Negative Wirkung auf Durchgangsverkehr für Straße/Bahn/Radweg und damit Wahrnehmung/Image der Stadt nach außen:

- Leipziger Straße zwischen Brückenweg und Schwedenstraße
- Kreuzungsbereich Leipziger Straße / Dolmarstraße
- Kreuzungsbereich Neu-Ulmer-Straße / Steinweg
- Kreuzungsbereich Henneberger/Dreißigackerer Straße
- Bahnaue Flächen in Nordost
- Gewerbe am Walkmühlenweg
- Insel mit Volkshaus/Schützenhaus / ehemaliges eon-Gelände
- Stadteingänge Jerusalem

Negativ für Image der Innenstadt bzw. Bewohner und Besucher:

- Brachfläche der Marktwestseite (prominente Stelle, im Blickfeld vieler Touristen)
- Innenstadt westlich der Ernestinerstraße
- Viele Brachflächen, die als Parkplätze illegal genutzt werden

Negative Ausstrahlung auf direkte Nachbarschaft:

- Umfeld Brückenweg / Bodenweg
- Brache Am Bielstein
- Quartier zwischen Rohrer Straße/Am Steinernen Berg
- Ehemalige Lackfabrik Welkershausen
- Speicher am Steinweg



Brachen Baulücken	<p>Eine besonders hohe Zahl und Konzentration des (Teil)Leerstandes in Form von Baulücken und Brachflächen fällt in der Innenstadt bzw. in den innenstadtnahen Bereichen Südwest, der Insel mit Volkshaus/Schützenhaus und in der Nordstadt auf.</p> <p>Vor allem an stark frequentierten Straßen, die aufgrund der Verkehrsbelastung als Wohnstandort nicht sehr attraktiv sind, beeinträchtigt die Häufung von Leerständen das Image der Stadt Meiningen nach außen. Dies ist beispielsweise entlang der Leipziger Straße festzustellen. Viele der leerstehenden Gebäude stehen unter Denkmalschutz.</p> <p>Die Brachflächen und Baulücken der Innenstadt wurden 2008 durch die KOBEG Meiningen mbH erfasst und dokumentiert und 2014 aktualisiert (vgl. auch Kapitel 4.2 Leitbild: Wohnen in Meiningen, Fokus Innenstadt). Seither konnten einige Grundstücke einer neuen Nutzung zugeführt werden. Mit den „Meininger Stadt-Plätzchen“ treten verfügbare Flächenpotenziale im Stadtgebiet ins Blickfeld möglicher Interessenten (vgl. auch: <a href="http://www.meininger-stadtplätzchen.de">www.meininger-stadtplätzchen.de</a>).</p>
Planungen Gesamtstadt	<p>Momentan bestehen Konzepte für Wohngebäude, Nahversorgungseinrichtungen und einzelne Gebäude, mit dem Schwerpunkt barrierefreies bzw. seniorengerechtes Wohnen.</p>
Förderkulisse	<p>Die Altstadt Meiningens und inklusive des benachbarten Stadtteils 06.2_Südwest sind als Sanierungsgebiet ausgewiesen. Der Geltungsbereich des Erhaltungsgebiets beinhaltet darüber hinaus auch den Bereich Volks- und Schützenhaus und den „Englischen Garten“. Der Stadtteil Kiliansberg/Jerusalem wurde 2006 als Stadtumbaugebiet festgelegt.</p>

#### 2.4.3. Natur und Freiraum

---

Landschaft	<p>Meiningen profitiert von seiner topografischen Lage im Werratal. Die Hänge bieten beeindruckende Landschaftsblicke. Meiningen liegt am Südostrand der Rhön.</p> <p>Das Landschaftsschutzgebiet „Thüringer Wald“ befindet sich in der Nähe, die Peripherie der gesamten Ortslage wird durch ausgedehnte Waldflächen geformt.</p> <p>Die vorhandenen Potenziale: wie die topografische Hanglage des Stadtgebietes, die Werra-, Herpf- und Helbaauen und der umgebende Landschaftsraum werden noch nicht ausreichend genutzt. Die Vernetzung der Stadtteile mit der Natur ist in Teilen mangelhaft.</p>
Gewässer	<p>Die Helba mündet im Stadtgebiet in die Werra, die Herpf nördlich des Stadtgebietes. Meininger Oberflächengewässer (größerer Einzugsgebiete) mit zu schützenden Gewässerrandstreifen sind: Werra, Helba, Bleichgräben, Herpf, Marktwasserweg, Graben Dreißigacker, Weißbach, Sülze, Kirschgrund, Haßfurter Graben und Stiefelsgraben.</p>
Überschwemmungsgebiet	<p>Für die Werra und die Herpf sind die Neuberechnungen der Überschwemmungsgebiete (HQ 100) zu beachten. Teilbereiche der statistischen Bezirke: 01_Altstadt, 02.2_Nordstadt, 04_Nordwest, 06.1_Südwest und 06.2_Südwest befinden sich im Überschwemmungsgebiet (HQ 100) der Werra. Teilflächen der Ortslage Herpf befinden sich im Überschwemmungsgebiet der Herpf.</p>
Wald	<p>Meiningen verfügt über ein Waldbewirtschaftungskonzept in dem die Betriebsziele für den Stadtwald formuliert wurden. Der Stadtwald umfasst insgesamt 1.493 ha (Quelle: Stadt Meiningen) und besteht zum überwiegenden Teil aus Nadelbäumen (Fichten, Kiefer) und zu geringerem Teil aus Laubbäumen (Buche, Hartlaubhölzer). Er ist zugleich Lebensraum für Tiere und Pflanzen, Naherholungsraum und Wirtschaftsfaktor. Das bestehende und ausgewiesene Wanderwegenetz und die dazugehörigen Schutzhütten sind Bestandteil des Waldes.</p>
Innstädtischer Freiraum	<p>Großflächige innerstädtische Grünbereiche, wie Schlosspark, „Englischer Garten“, Parkfriedhof und die Sportflächen im Südosten haben einen hohen Erholungswert für die Bevölkerung. Neben den öffentlichen Freiräumen stellen die vorhandenen Kleingartenanlagen zusammenhängende private Grünflächen dar. Spiel- und Sportanlagen ergänzen die Grünstruktur. Der Übergang von städtischer Bebauung in die umgebende Landschaft</p>



	<p>wird zum Teil von Gartenanlagen, Wochenendhausgebieten, Wald und landwirtschaftlich genutzten Wiesenflächen gebildet.</p> <p>Die Flusssauen der Werra, Herpf und Helba sind teilweise als qualitätsvolle Freiflächen erlebbar. In großen Teilen ist die Wahrnehmung der Auen jedoch durch Bebauung beeinträchtigt.</p> <p>Die außen liegenden Stadtteile sind vorwiegend großzügig durchgrünt und gut an die umgebende Landschaft angebunden.</p>
Privater Freiraum	<p>Die Ausstattung mit privaten und halböffentlichen Flächen variiert in Qualität und Quantität innerhalb der Stadt Meiningen stark. Überwiegend befindet sich der private Freiraum jedoch in einem guten Zustand.</p> <p>In dicht bebauten Bereichen besteht ein Freiraumdefizit. Dabei ist hier weniger die Größe der nutzbaren Freiflächen entscheidend, es ist vielmehr die Qualität.</p>
Versiegelung	<p>Bei den vorhandenen privaten Freiflächen fällt der hohe Versiegelungsgrad auf. Die Freiflächen auf Gewerbegrundstücken sind aufgrund ihrer Nutzung ebenfalls stark versiegelt. Gestaltungsansprüche spielen dabei oft keine Rolle. Gerade die zum Einzelhandel gehörenden Stellplatzanlagen sind häufig überdimensioniert. Straßenbegleitende Flächen sind häufig unattraktiv.</p>
Sauberkeit	<p>Nach Aussage der Meiningener in den Fachdialogen, Lenkungsunden und in Gesprächen während der Erfassung stellt die Sauberkeit in der Stadt weiter ein Problem dar. Dies betrifft überwiegend die Freiflächen.</p>

#### 2.4.4. Verkehr

---

Anbindung	<p>Meiningen ist durch die Autobahn A71 mit zwei Autobahnanschlussstellen, die Bundesstraßen B19 und B87 sowie verschiedene Landstraßen gut an das überregionale und regionale Straßennetz angeschlossen. Die neue Autobahn wirkt sich positiv auf Meiningen aus, die Zahl der Einpendler ist gestiegen.</p> <p>Die Stadt ist mit einem leistungsfähigen Hauptstraßennetz ausgestattet. Bedingt durch die langgestreckte Siedlungslage im Werratal und dem Schwerpunkt der sozialen Infrastruktur in Kiliansberg/Jerusalem bzw. der Konzentration der Gewerbenutzung in Dreißigacker ist die Hauptverkehrsrichtung die Nord-Süd-Richtung.</p> <p>Der Bahnhof Meiningen stellt einen Knotenpunkt der vier Bahnlinien: Eisenach-Schweinfurt/ Würzburg, Meiningen-Erfurt, Meiningen-Sonneberg dar.</p>
Emission	<p>Eine hohe Verkehrsbelastung beruht auf dem Schwerlastverkehr zur Autobahn, dem Durchgangsverkehr und dem innerstädtischen Verkehr zum Zentrum bzw. in die Stadtteile. Dieser macht sich durch ein vermehrtes Verkehrsaufkommen in südwestlicher/ nordöstlicher Richtung bemerkbar. In stark frequentierten Bereichen des städtischen Straßennetzes belastet eine hohe Verkehrslärmemission die teilweise dicht angrenzende Bebauung.</p>
Planungen	<p>Eine Umgehung der Bundesstraße B19 neu ist geplant, in Teilabschnitten bereits im Bau. Das Verfahren zur Bundesstraße „B87 neu“ ruht (Ortsumgehung Stepfershausen/Herpf, Anbindung Meiningens im Norden, in Walldorf).</p> <p>Die Planung einer Bahnparallelen zur Entlastung der Altstadt wurde per Stadtratsbeschluss für beendet erklärt und wird nicht weiter verfolgt.</p> <p>Die 2008/2009 erfolgte Fortschreibung des Gesamtverkehrsplanes wurde mit dem Schlussbericht (Stand: November 2009) abgeschlossen. Dieser ist ohne Beschluss des Stadtrates. Die Aussagen des Gesamtverkehrsplanes fließen in die Fortschreibung des iSEK Meiningens ein.</p>
Öffentlicher Personennahverkehr	<p>Der öffentliche Personennahverkehr hat wegen der besonderen Stadtstruktur von Meiningen mit den Schwerpunkten von Nord nach Süd: Kiliansberg/Jerusalem, Nordstadt, Alt-</p>



stadt, Dreißigacker eine besonders hohe Bedeutung. Der Pendelverkehr nach Dreißigacker (Gewerbegebiet, Klinikum) und Kiliansberg/Jerusalem (Schulen) ist zu den Hauptzeiten abgedeckt.

Darüber hinaus sind einige Stadtteile bzw. Teilbereiche sehr gut angeschlossen, z.B. die Altstadt. Die meisten Wohngebiete jedoch sind in Abhängigkeit von Schul-/ Ferienzeit an das Busnetz angebunden. Dadurch wird der Fahrplan schwerer lesbar. Für den Ortsteil Herpf bestehen Defizite hinsichtlich der Tarifzone und teilweise der Anbindung.

Der Fahrzeittakt in den Hauptrichtungen und die Anbindung am Wochenende und an Feiertagen sind unzureichend. In einigen Bereichen verkehrt dann kein Bus. Der Fahrzeittakt einiger Buslinien ist dienstags und freitags höher. Dienstag ist Markttag.

#### Fuß- und Radwege

Die Radwege verlaufen überwiegend straßenbegleitend. Die Fußwege verlaufen darüber hinaus auch als zusätzliche Querverbindungen im Gebiet. Eine Verbindung der Stadtteile untereinander und zur Innenstadt ist nicht in allen Bereichen ausreichend. Eine Anbindung an das regionale bzw. überregionale Wanderwegenetz, u.a. dem Werratal-Radwanderweg, ist durch mehrere Wanderwege gegeben und teilweise sehr gut. Dennoch besteht weiterhin Ausbaubedarf an neuen Wegen bzw. Sanierungsbedarf vorhandener Wege. Dies gilt auch für die fußläufigen Querverbindungen.

Zudem verläuft durch das Stadtgebiet Meiningens der Werratal-Wasserwanderweg.

#### Ruhender Verkehr

In weiten Teilen des im ISEK betrachteten Gebietes ist die Versorgung mit privaten Stellplätzen auf den jeweiligen Grundstücken sowie auf separaten bzw. straßenbegleitenden Parkflächen gewährleistet. Parkplätze sind sowohl am Hauptstraßennetz als auch lokal an den Erschließungsstraßen angeordnet. Während an den Einzelhandelseinrichtungen am Stadtrand ein ausreichendes Angebot an Stellplätzen besteht, ist es in den Siedlungskernen bzw. in dicht bebauten Quartieren aufgrund des höheren Bedarfs und des mangelnden Flächenangebotes problematischer.

Die Längsparker an den Stichstraßen zur Fußgängerzone in der Altstadt und die größeren Stellplatzanlagen wie am Schloss, am Schlosspark, am Volkshaus und das Parkhaus an der Neu-Ulmer-Straße ergänzen das Stellplatzangebot im Zentrum Meiningens. Dennoch wird eine Vielzahl innerstädtischer Brachflächen zum Parken ohne Genehmigung missbraucht, die eigentlich für eine innerstädtische Bebauung zur Verfügung stehen sollten.

Für den Besucherverkehr der Altstadt sind viele Parkplätze vorhanden. Ein Stellplatzmangel im Stadtkern ist lediglich dahingehend gegeben, dass kurze Wege und gebührenfreie Abstellmöglichkeiten deutlich bevorzugt werden. Aufgrund der Nutzung der zentralen Stellplätze durch Angestellte bzw. Langzeitparker (z.B. Anwohner) des Stadtkerns stehen diese Parkmöglichkeiten nicht zum Kurzzeitparken für Kunden, Besucher und Anwohner (Be- und Entladen) zur Verfügung. Abhilfe könnten hier zentrumsnahe kostenfreie bzw. kostengünstige Stellplatzanlagen bieten, die die Langzeitparker aus dem Stadtkern ziehen. Eine 2008/09 erarbeitete Studie ergab, dass sich beispielsweise mit ebenerdigen Stellplätzen am ehemaligen Kohlebahnhof das scheinbare Defizit ausgleichen ließe.

### 2.4.5. Soziale Infrastruktur

---

#### Bildung und Ausbildung

Das Stadtgebiet Meiningens ist mit folgenden Einrichtungen der sozialen Infrastruktur ausgestattet:

- 7 Kindergärten/Kindertagesstätten
- 3 Grundschulen
- 2 Grund- und Regelschule
- 2 Gymnasien
- verschiedene Förderschulen



	<p>Im Stadtteil Kiliansberg/Jerusalem sind alle allgemeinbildenden Schulformen konzentriert. Die Grund- bzw. Regelschulen befinden sich verteilt auf die Gesamtstadt.</p> <p>Darüber hinaus gibt es in Meiningen mehrere Förderschulen für Lern-, Sprach- und Geistigbehinderte. Einer der 7 Kindergärten ist ein integrativer.</p> <p>Der räumliche Schwerpunkt der Berufsausbildenden Schulen liegt am „Drachenberg“. Berufsbildungseinrichtungen, wie eine Schule für Gesundheit und Soziales, eine Akademie für Rettungsassistenten, eine Berufsschule für Gesundheits- und Pflegeberufe sowie das Bildungszentrum der Thüringer Polizei, befinden sich ebenfalls im Stadtgebiet. Das Deutsche Erwachsenen Bildungswerk Bamberg e.V. hat seinen Sitz in Meiningen.</p> <p>Zur allgemeinen Bildung bzw. Freizeitgestaltung bietet die Stadt neben der Volkshochschule auch eine Musik- und eine Ballettschule.</p>
Kirchliche Einrichtungen	<p>Zu den kirchlichen Einrichtungen Meiningens, die im gesamten Stadtgebiet verteilt sind, zählen:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Stadtkirche (evangelisch-lutherisch) mit Gemeindehaus und Jugendkeller</li><li>- „St. Marien“-Kirche (katholisch)</li><li>- Landeskirchliche Gemeinschaft Meiningen</li><li>- Evangelisch-Freikirchliche Gemeinde (Baptisten) mit Jugendtreff</li><li>- Zum Heiligen Kreuz</li><li>- Kirche "Zur Barmherzigkeit Gottes" in Dreißigacker (evangelisch)</li><li>- Dorfkirche Helba (evangelisch)</li><li>- Dorfkirche Herpf (evangelisch)</li><li>- Dorfkirche Welkershausen (evangelisch)</li></ul>
Generationen	<p>Teilweise bestehen auch Angebote bzw. Treffpunkte für Jugendliche im Zusammenhang mit diesen Einrichtungen.</p> <p>In Meiningen sind zahlreiche weitere Freizeiteinrichtungen für Kinder und Jugendliche sowie Senioren vorhanden. Angebote für die Generation dazwischen sind wenige existent.</p> <p>Sporteinrichtungen befinden sich häufig in Nähe der Schulen. Weitere Aktivitäten, wie Kegeln, Ballett, Kampfsport aber auch Wassersportmöglichkeiten auf der Werra werden angeboten.</p> <p>Öffentliche Freiräume („Englischer Garten“, Schlosspark) sowie Spiel- und Bolzplätze in unterschiedlicher Ausstattung und für unterschiedliche Nutzungsgruppen sind vorhanden. Das Angebot ist jedoch quantitativ und qualitativ in den Stadtteilen unterschiedlich. Während in Kiliansberg / Jerusalem die Versorgung sehr gut ist, fehlt es beispielsweise in der Nordstadt und einigen Wohnquartieren an Einrichtungen und Angeboten für Jugendliche. Dies lässt auch auf die Bevölkerungsstruktur im jeweiligen Gebiet schließen. Standortsschwerpunkt der Sportplätze ist im Südosten, im Bereich der Werraue.</p> <p>Im Stadtgebiet Meiningens befinden sich verschiedene Wohnangebote für die ältere Bevölkerung, wie Senioren-WGs, betreute Wohnformen, Senioren- und Pflegeheime. Diese befinden sich in Innenstadtnähe und in Jerusalem und Dreißigacker.</p>
Medizinische Versorgung	<p>Das Klinikgelände mit Klinikum und Ärzthäusern in Dreißigacker hat einen Einzugsbereich der über die Stadtgrenzen Meiningens hinausreicht. In der alten Klinik an der Ernststraße befindet sich eine medizinische Abteilung für Geriatrie. Mehrere Ärzte und Dienstleister des Gesundheitsgewerbes haben ihren Sitz im Stadtgebiet. Im Großen Palais wurde 2009 ein Ärzthaus eröffnet.</p>
Integration	<p>Eine Integration von Menschen mit Behinderung ist in Meiningen durch verschiedene Vereine, Wohnprojekte, KITA, Schulen und Berufseinrichtungen, wie der Lebenshilfwerkstatt in Dreißigacker auf einem guten Weg.</p>
Planungen sozialer Infrastruktur	<p>In Planung bzw. in Umsetzung befinden sich weitere Angebote für barrierefreies Wohnen bzw. Pflegeeinrichtungen.</p>



#### 2.4.6. Technische Infrastruktur

---

Die Stadtwerke Meiningen haben ihren Standort an der Utendorfer Straße in Jerusalem. Aufgrund der unterschiedlichen Entstehungszeiten einzelner Stadtteile ist das Alter und der Zustand der technischen Infrastruktur differenziert zu betrachten. Dies trifft auch für die ausgelegte Kapazität zu.

Nach Aussage der Stadtwerke Meiningen ist der Stadtteil Kiliansberg / Jerusalem versorgungstechnisch am besten erschlossen. Hier liegt beispielsweise Fernwärme an.

Eine Anpassung der Infrastruktur an die prognostizierten Bevölkerungsrückgang muss im Detail geprüft und umgesetzt werden.

Ein Detailproblem aus stadtgestalterischer Sicht stellt das in Meiningen verwendete System des gelben Sackes dar. Aufgrund fehlender Lagermöglichkeiten liegen diese zum Teil direkt im Freiraum / an den Straßen und beeinträchtigen somit das Erscheinungsbild negativ.

#### 2.4.7. Wirtschaft und Arbeitsmarkt

---

##### Wirtschaftsstandort Meiningen

Die Stadt Meiningen ist das traditionelle Zentrum für Kultur, Verwaltung und Justiz im Südthüringer Raum. Sie ist Sitz bedeutender Gerichte und Justizeinrichtungen (Landgericht, Verwaltungsgericht, Sozialgericht, Amtsgericht und Staatsanwaltschaft) und Standort weiterer wichtiger Landeseinrichtungen (z. B. Polizeifachschule). Darüber hinaus hat sich Meiningen in den letzten Jahren zu einem regionalen Finanzzentrum mit einer ausgeprägten Bankenlandschaft entwickelt. Das renommierte Meininger Theater ist nicht nur wichtigste Kultureinrichtung und ein wesentlicher Imageträger, sondern gleichzeitig einer der größten Arbeitgeber in der Stadt (über 300 Beschäftigte).

Die Bedeutung des Mittelzentrums Meiningen spiegelt sich u. a. darin wider, dass zahlreiche Unternehmen (z.B. Rhön-Rennsteig-Sparkasse, Süd Thüringen Bahn GmbH, etc.) ihren Hauptsitz bzw. ihre Regionaldirektion in der Stadt haben. Ebenfalls von überregionaler Bedeutung ist das Meininger Dampfloswerk (ehemals Reichsbahnausbesserungswerk).

Der Wirtschaftsstandort Meiningen wird vornehmlich von klein- und mittelständischen Unternehmen geprägt. Zu den wichtigsten Branchen in Meiningen zählen:

- die Metallverarbeitung und der Maschinenbau (z.B. August Winkhaus GmbH & Co. KG, Lemuth GmbH, Meininger Dampfloswerk, MIWE Backofentechnik GmbH und Purmo Dianorm Wärme AG),
- Zukunftsbranchen wie beispielsweise die Elektronik, Mikroelektronik und Optik (z.B. ABS Electronic GmbH, ADVA Optical Networking AG und AIFOTEC Fiberoptics GmbH),
- die Nahrungs- und Genussmittelherstellung (z.B. Backhaus Nahrstedt und Meininger Wurstwaren GmbH),
- die Gesundheitswirtschaft (Klinikum Meiningen GmbH),
- das Handwerk und
- der Tourismus.

Die Cluster der Optoelektronik, des Werkzeug- und Anlagenbaues, Mikroelektronik und IT-Dienstleistungen sowie der Lebensmittelindustrie gelten als eine Besonderheit des Wirtschaftsstandortes Meiningen und können eine Grundlage für eine weitere zukünftige Entwicklung gesehen werden.

Mit dem Gewerbegebiet „Dreißigacker“ (etwa 88 ha) verfügt die Stadt über eines der größten Gewerbegebiete im Südthüringer Raum. Das Industriegebiet „Rohrer Berg“ (30 ha)



stellt darüber hinaus ein wichtiges Potenzialgebiet für die weitere wirtschaftliche Entwicklung der Stadt bzw. Region dar.

#### Gewerbeentwicklung

Die Abb. 4 zeigt, dass die Gewerbeentwicklung in Meiningen (dargestellt anhand der Zuzüge / Neuerrichtungen und Fortzüge / Aufgaben) zwischen 2002 und 2012 recht unterschiedlich verlief. Seit 2008 ist die Gewerbeentwicklung in Meiningen negativ (weniger Zuzüge / Neuerrichtungen als Fortzüge / Aufgaben).

Der auffallend große Zuwachs in 2004 kann ein Resultat der veränderten Arbeitsmarktpolitik ("Ich-AG") sein.

Mit Ausnahme des Jahres 2004 waren die Salden der Gewerbeentwicklung eher gering sowie über den Gesamtzeitraum betrachtet in Summe negativ.

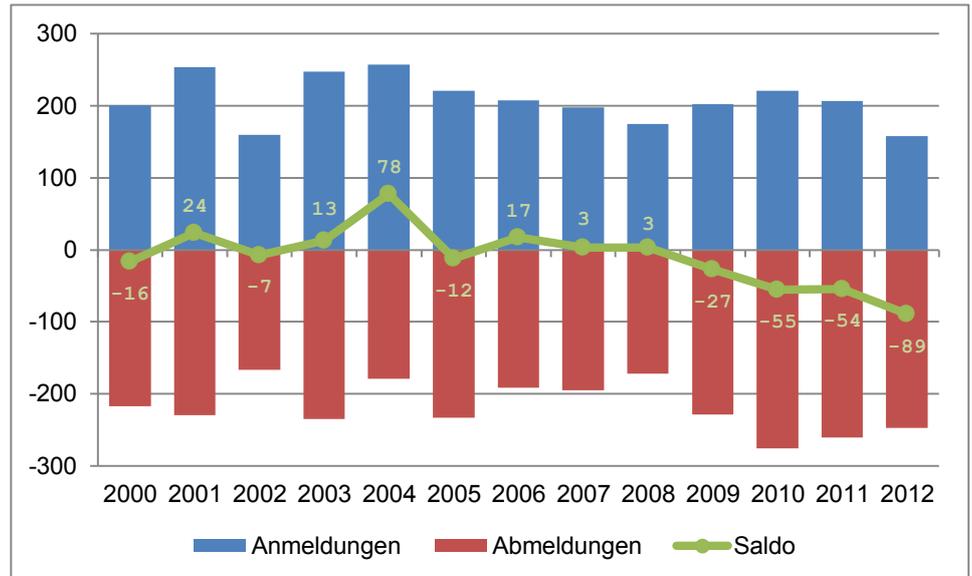


Abb. 4: Gewerbeentwicklung in Meiningen (2000-2012)  
(Datenquelle: TLS 2013)

Die Zahl der aktiven Gewerbe (Abb. 5) resultiert aus der Gewerbeentwicklung und spiegelt ebenfalls das Ausnahmejahr 2004 wider.

Die negative Entwicklung ab 2009 führt zu einer deutlichen Abnahme der aktiven Gewerbe.

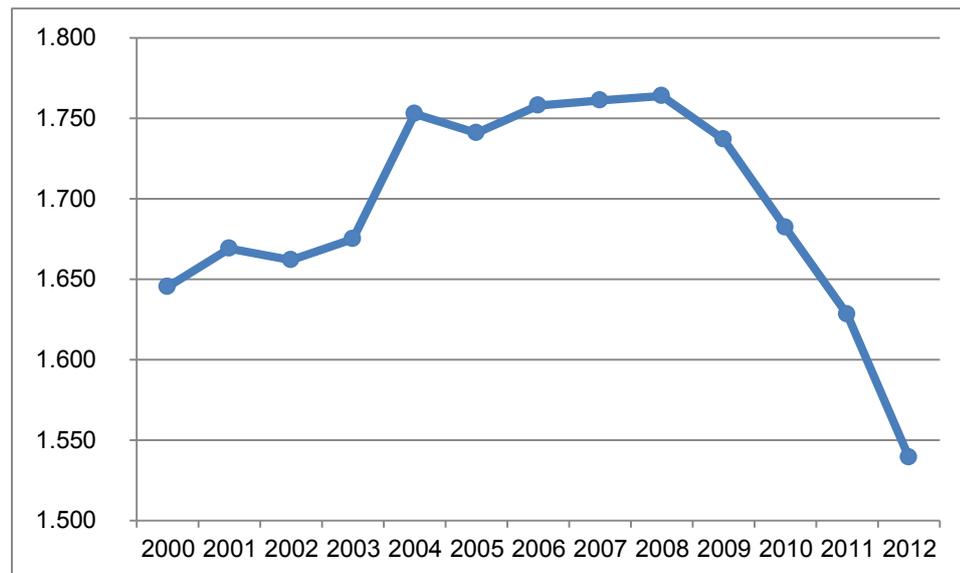


Abb. 5: Anzahl der aktiven Gewerbe in Meiningen zwischen 2000 und 2012  
(Datenquelle: TLS 2013)

#### Beschäftigung und Arbeitsmarkt

In der Tab. 1 ist die Entwicklung der Beschäftigtenzahlen nach Wohn- und Arbeitsort dargestellt. Demnach ging sowohl die Zahl der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten am Wohnort als auch am Arbeitsort nach 2002 zunächst spürbar zurück. Im Falle der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten am Arbeitsort setzte in 2006 eine Trendwende ein, die bis 2007 anhielt. Im Falle der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten am Wohnort kehrte sich der negative Trend erst in 2007 wieder um, um anschließend bis 2012 wieder spürbar anzusteigen. Diese Entwicklungen lassen eine positive Tendenz auf dem lokalen Arbeitsmarkt in den letzten Jahren erkennen. Es konnten sowohl bei den sozialversicherungspflichtig Beschäftigten am Wohnort als auch bei den sozialversicherungspflichtig Beschäftigten am Arbeitsort wieder die Werte von 2002 erreicht werden.

Tab. 1: SV-pflichtig Beschäftigte nach Wohn- und Arbeitsort im Zeitraum (2002 – 2012)  
(Datenquelle: Stadt Meiningen 2008 und 2013)

Jahr	sv-pflichtig Beschäftigte am Wohnort	sv-pflichtig Beschäftigte am Arbeitsort	Wohnort = Arbeitsort
2002	7.606	10.156	3.778
2003	7.201	9.932	3.574
2004	7.020	9.920	3.457
2005	6.840	9.782	3.285
2006	6.723	9.816	3.185
2007	6.941	10.067	3.266
2008	6.958	10.189	3.231
2009	6.841	9.898	3.057
2010	6.984	10.384	3.400
2011	7.617	10.882	3.265
2012	7.621	10.928	3.307

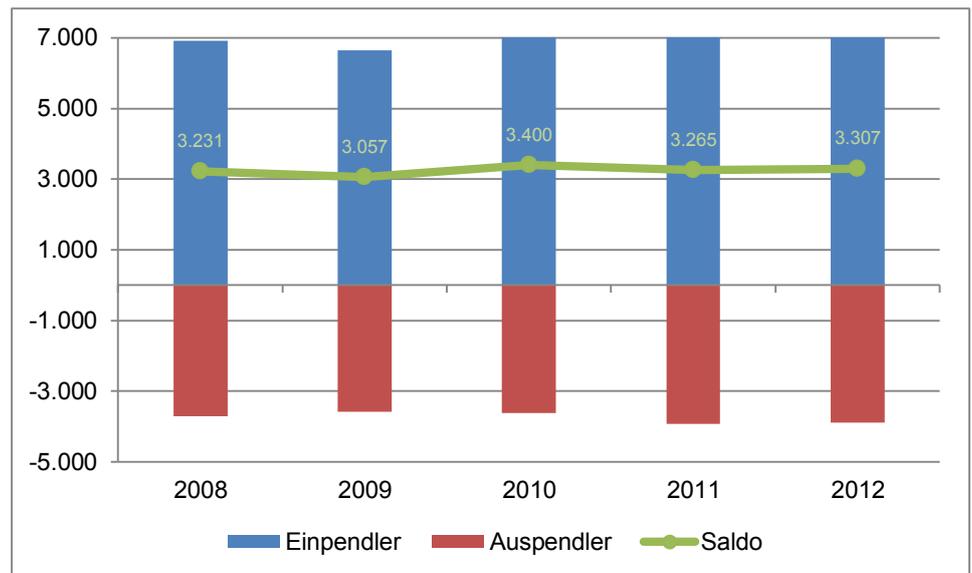


Abb. 6: Entwicklung der Ein- und Auspendlerzahl in Meiningen zwischen 2008 und 2012 (Datenquelle: Stadt Meiningen 2008 und 2013)

Die Bedeutung von Meiningen als (über-)regionaler Wirtschafts- und Arbeitsstandort wird durch die Pendlerentwicklung zwischen 2008 und 2012 (Abb. 6) noch einmal unterstrichen: Die Zahl der Einpendler (durchschnittlich 6.996) lag im gesamten Zeitraum deutlich über der Zahl der Auspendler (im Schnitt 3.744). Zudem ist bei den Einpendlern und den Auspendlern zwischen 2008 und 2012 ein leichter Zuwachs zu verzeichnen. Infolgedessen hat sich der Einpendlerüberschuss der Stadt im beobachteten Zeitraum erheblich vergrößert (+23%).

In der Abb. 7 ist die Entwicklung der Arbeitslosenzahlen in Meiningen zwischen 2008 und 2012 dargestellt. Demnach ist die Gesamtzahl der Arbeitslosen (SGB III + SGB II) mit insgesamt 1.556 in 2008 auf 1.289 in 2012 rückläufig. Dieser Rückgang ist neben der positiven Pendlerentwicklung und der – zumindest in den letzten Jahren – wieder zunehmenden Beschäftigtenzahl ein weiteres Indiz für die stabile Wirtschaftsentwicklung am Standort Meiningen.

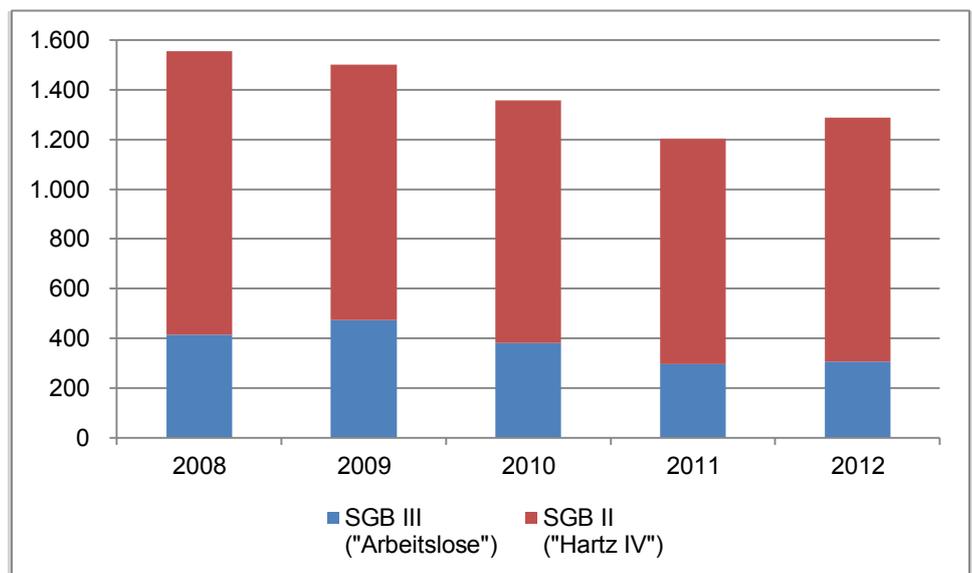


Abb. 7: Arbeitslose in Meiningen (Datenquelle: Stadt Meiningen 2013)



Produzierendes Gewerbe	<p>Das produzierende Gewerbe konzentriert sich gegenwärtig auf den "Außenstandort" Dreißigacker sowie auf Flächen entlang der Bahnlinie und an der Werraau (02.1_Nordstadt).</p> <p>Das Gewerbegebiet Dreißigacker ist eines der größten Gewerbegebiete in der Region und beherbergt über 70 Firmen aus den Bereichen produzierendes Gewerbe, Baugewerbe, Handel und Dienstleistungen.</p> <p>Gewerbliche Branchen bzw. Leerstände befinden sich insbesondere</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- entlang der Bahnlinie (im Bereich des Stadtteils Nordost),</li><li>- im westlichen Bereich des Stadtteils 06.2_Südwest,</li><li>- im Stadtteil Kiliansberg/Jerusalem sowie</li><li>- teilweise in den Stadtteilen 02.1_Nordstadt und Nordwest.</li></ul> <p>Mit Ausnahme des westlichen Teils des Stadtteils 06.2_Südwest (geringe Attraktivität für gewerbliche Ansiedlung) bestehen in den o. g. Bereichen Möglichkeiten der Nachverdichtung bzw. gezielten Gewerbeentwicklung. Im Falle des Stadtteils Nordwest ist allerdings zu beachten, dass ein Teil der Branchen im Auenbereich liegt. Demnach ist zu prüfen, ob und inwieweit eine gewerbliche Nachverdichtung hier den naturräumlichen Erfordernissen gerecht wird. Gleiches gilt im Übrigen für die identifizierten Freiflächen im Stadtteil 02_1_Nordstadt.</p>
High-Tech-Standort Meiningen	<p>Der Wirtschaftsstandort Meiningen ist gleichzeitig einer der wichtigsten High-Tech-Standorte in Südthüringen. Mit der Firma Robotron wurde bereits zu DDR-Zeiten der Grundstein für die Entwicklung und Etablierung von Zukunftsbranchen in der Stadt gelegt. Neben der Mikroelektronik zählen heute v.a. die Elektronik, Optik und die Feinmechanik zu den zukunftsträchtigen Bereichen.</p> <p>Unterstützung erfahren diese Branchen durch den Verein "Zukunftstechnologien in Meiningen e.V.", der sich v.a. der Existenzgründungsförderung widmet. Im Gründerzentrum in Dreißigacker erhalten junge Unternehmen die Möglichkeit, preiswert Räume zu mieten und Beratungsleistungen in Anspruch zu nehmen, um sich am Markt etablieren zu können.</p>

#### 2.4.8. Einzelhandel

---

	<p>Die Versorgung der Meiningener Bevölkerung erfolgt durch zahlreiche Handelseinrichtungen, die zum Teil auch die Versorgung des Umlandes abdecken. Die derzeitigen Schwerpunktbereiche des Einzelhandels sind</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- die historische Altstadt;</li><li>- die Einzelhandelseinrichtungen in der Nordstadt (u. a. toom, REWE, Lidl);</li><li>- die Einzelhandelseinrichtungen in der Südstadt (u. a. Aldi, tegut, Kaufland);</li><li>- das Stadtteilzentrum in Kiliansberg/Jerusalem.</li></ul>
Einzelhandels-gutachten 2009	<p>Im Rahmen der Erstellung des iSEK aus dem Jahre 2008/2009 wurde der Bereich des Einzelhandels in einem gesonderten und umfangreichen Einzelhandelsgutachten (Einzelhandelsgutachten 2009 mit Zentrenkonzept) thematisiert. Dieses Gutachten wurde jedoch vom Meiningener Stadtrat nicht beschlossen und die darin vorgeschlagenen Maßnahmen nicht realisiert. Aufgrund der Nichtausweisung insbesondere der vorgeschlagenen Zentralen Versorgungsbereiche und dem damit verbundenen Handlungsinstrumentarium kann seitens der Stadt nach wie vor nicht nachhaltig in die Standortentscheidung von großflächigen Einzelhandelseinrichtungen eingegriffen werden.</p>
Einzelhandels-monitoring 2013	<p>Das von der Regionalen Planungsgemeinschaft Südwestthüringen in Auftrag gegebene Gutachten zum Einzelhandelsmonitoring Südwestthüringen (Auftragnehmer: GMA Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH) wurde im Februar 2013 abgeschlossen. Die konkreten Ansatzpunkte für Meiningen sind Bestandteil des Entwicklungsziele und des ‚Leitbild: Zentrale Versorgungsbereiche in Meiningen‘ und werden im Wortlaut im entsprechenden Kapitel wiedergegeben (vgl. 4.4, unter: Einzelhandelsmonitoring 2013).</p>



Aktualisierung des Einzelhandelsgutachtens

Neben den Schlussfolgerungen aus dem o. g. Einzelhandelsmonitoring sind folgende – z. T. aktuell aufgetretenen – Themen zu bearbeiten bzw. zu berücksichtigen:

Im letzten des Punkt des Einzelhandelsmonitorings wird die Umsetzung des Einzelhandelsgutachtens gefordert. Der vorliegende Entwurf des Einzelhandelsgutachtens stammt jedoch aus dem Jahre 2009 (mit Bestandsaufnahme aus 2008). Darüber hinaus haben sich zwischenzeitlich insbesondere durch den am 14.11.2013 im Stadtteil Südwest neu eröffneten Verbrauchermarkt "Kaufland" die gesamtstädtischen Bedingungen für den Einzelhandel geändert. Voraussichtlich wird die Situation des innerstädtischen Einzelhandels in Meiningen durch diese Ansiedlung nachhaltig beeinflusst.

Prognosen für die Einzelhandelsentwicklung lassen sich jedoch erst dann seriös ableiten, wenn die ersten Effekte des Angebotes von "Kaufland" und der Markt West Seite im städtischen Einzelhandel spürbar sind.

Ausweisung von Zentralen Versorgungsbereichen

Im o. g. Entwurf des Einzelhandelsgutachtens war wird die Schaffung eines Instrumentariums für die Stadtverwaltung zur Steuerung von Einzelhandelsansiedlungen empfohlen. Das sinnvolle Instrumentarium dazu ist die Ausweisung von Zentralen Versorgungsbereichen im Stadtgebiet in Kombination mit der Festlegung einer Sortimentsliste.

Das Bundesverwaltungsgericht definiert in einem Urteil vom 11.10.2007 (BVerwG 4 C 7.07) Zentrale Versorgungsbereiche wie folgt: "Zentrale Versorgungsbereiche sind räumlich abgrenzbare Bereiche einer Gemeinde, denen auf Grund vorhandener Einzelhandelsnutzungen eine Versorgungsfunktion über den unmittelbaren Nahbereich hinaus zukommt. Sie können sich sowohl aus planerischen Festlegungen als auch aus den tatsächlichen Verhältnissen ergeben."

Ein zentraler Versorgungsbereich im Sinne von § 34 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) wird üblicherweise durch ein städtebauliches Entwicklungskonzept nach § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB in Gestalt eines Einzelhandels- oder Zentrenkonzepts festgelegt.

In der Regel sind bei großflächigen Einzelhandelsbetrieben schädliche Auswirkungen auf einen zentralen Versorgungsbereich anzunehmen.

Unter der Voraussetzung, dass der Meininger Stadtrat seinerzeit beschlossen hätte, die Ziele des Entwurfs des Einzelhandelsgutachtens planungsrechtlich zu sichern, hätte die Festlegung von Zentralen Versorgungsbereichen im Stadtgebiet bedeutet, dass Einzelhandelseinrichtungen, die

- zentrenrelevante Sortimente entsprechend der Sortimentslisten des Einzelhandelsgutachtens führen und
- mehr als 400 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche aufweisen

in Meiningen künftig nur noch innerhalb dieser zentralen Versorgungsbereiche erlaubt gewesen wären. Dies hätte für Neubauten sowie für Um- und Nachnutzungen von Bestandsgebäuden gegolten.

Der Entwurf des Einzelhandelsgutachtens hat seinerzeit folgende Gebiete als Zentrale Versorgungsbereiche vorgeschlagen, die ein Angebot von zentrenrelevanten Sortimenten in neu zu bauenden Einzelhandelseinrichtungen mit mehr als 400 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche erlauben würde:

- Zentraler Versorgungsbereich Kategorie I (Hauptgeschäftszentrum): Hauptversorgungszentrum in der historischen Altstadt
- Zentraler Versorgungsbereich Kategorie II ("Stadtteilzentrum") im Stadtteil Kiliansberg / Jerusalem (Sicherung und ggf. Ausbau zur Grund- und Nahversorgung der Wohnbevölkerung)
- Zentrale Versorgungsbereiche Kategorie III ("Nahversorgungszentren") in integrierter Lage zur Grund- und Nahversorgung der Wohnbevölkerung:
  - Heinrich-Heine-Straße,
  - Meiningen-Ost,
  - Dreißigacker.

Neben den Zentralen Versorgungsbereichen hat der dezentrale und nicht integrierte Standort des großflächigen Verbrauchermarktes "REWE - toom - Markt" in der Leipziger



Straße Bestandsschutz und ist baurechtlich gesichert. In die gleiche Kategorie ist der neue Verbrauchermarkt "Kaufland" einzuordnen.

In dem zu überarbeitenden Einzelhandelsgutachten muss überprüft werden, ob diese vorgeschlagenen Flächenausweisungen noch aktuell sind.

#### 2.4.9. Tourismus, Kultur und Erholung

---

Residenzstadt	<p>Nach Aussage des Meininger Fremdenverkehrsamtes läuft der Fremdenverkehr/Tourismus gut, ein breites, niveauvolles Angebot an kulturellen und gastronomischen Einrichtungen ist vorhanden. Zahlreiche Cafes beleben die Innenstadt. Das attraktive historische Stadtbild und die schöne Landschaft beeindrucken die Gäste der Residenzstadt.</p> <p>Ein Kulturkonzept wurde erarbeitet, ein Tourismuskonzept ist nicht vorhanden.</p>
Kulturtourismus Theaterstadt	<p>Meiningen präsentiert sich als Theaterstadt. Das Theater wurde durch die Kammerspiele ergänzt. Darüber hinaus gibt es zahlreiche Museen und weitere Kunst- und Kultureinrichtungen. Meiningen hat ein Kulturangebot mit ca. 1.000 Veranstaltungen im Jahr.</p> <p>Neben dem Theater gibt es weitere Einrichtungen, die Besucher aus Nah und Fern anlocken. Dazu gehören die Goetz-Höhle, die größte begehbare Kluft- u. Spalthöhle Europas, und Deutschlands einziges Dampfloswerk. Die Dampfloktage sind in jedem Jahr ein Highlight.</p>
Landschaft und Wanderwege	<p>Meiningen profitiert von den, die Stadt umgebenden Landschaftsgebieten: Thüringer Wald und Werratal sowie der Nähe zur Rhön. Zahlreiche Wanderwege ermöglichen die Anbindung an den Landschaftsraum:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Schillerwanderweg Meiningen-Bauerbach</li><li>- Werratal-Radwanderweg</li><li>- Sülzetal-Radweg</li><li>- Burgenweg</li><li>- Der Meininger – Rundweg, Premiumwanderweg</li></ul> <p>Der Zustand der Wege und die Ausstattung mit Rast- und Ruheplätzen reichen von mangelhaft bis sehr gut.</p>
Aktivtourismus	<p>Die Möglichkeiten des aktiven Tourismus beschränken sich momentan auf die Rad- und Wanderwege, den Wasserweg und das Freizeitbad. Für die aktive Erholung der Bewohner stehen Sport- und Spielmöglichkeiten in Einrichtungen und im öffentlichen Freiraum zur Verfügung.</p>
Übernachtungen	<p>Mit 417 Betten sind die touristischen Kapazitäten in Meiningen begrenzt. Dies steht im Widerspruch zu den 700 Theaterplätzen und 1000 Kulturveranstaltungen im Jahr.</p> <p>Seit 2007 gibt es einen Caravanplatz am Bad auf der Rohrer Stirn mit hoher Auslastung (ca. 60%).</p> <p>Bedarf besteht im Bereich preisgünstiger Übernachtungen beispielsweise für Fahrradtouristen des Werratal-Radwanderweges. Es fehlen Kapazitäten für Reisegruppen und preiswerte Alternativen für junge Besucher.</p>
Umgebung	<p>Einzelne touristische Anziehungspunkte, wie den Dolmar, das Schloss Landsberg, die Märchenhöhle Walldorf, gibt es auch im Umland Meiningens. Als verbindende Elemente stellen sich die Rad- und Wanderwege, aber auch der Wasserwanderweg der Werra dar.</p>



#### 2.4.10. Bevölkerung Gesamtstadt

Planungshorizont und Prognosezeitraum	Der abgestimmte Planungshorizont für das iSEK reicht bis zum Jahr 2030 (ab Planungsbeginn 2013: 17 Jahre). Um Verschiebungen und Tendenzen der künftigen Bevölkerungsentwicklung erkennen und darstellen zu können, ist ein längerer Prognosezeitraum sinnvoll. So wurde für die Bevölkerungsprognose der Zeitraum von 25 Jahren (ab Planungsbeginn 2013 bis 2038) gewählt.
Einwohnerzahl	Bei der Abb. 8 ist zunächst zu beachten, dass die Einwohnerzahlen mit Haupt- und Nebenwohnsitz für Meiningen ab dem Jahre 2010 auch die Einwohner des eingemeindeten Ortsteils Herpf umfassen (rot dargestellt). Ohne den Zuwachs von (zum Eingemeindungstichtag) 989 Bewohnern aus Herpf wäre die Bevölkerungsentwicklung für Meiningen seit 2002 stetig rückläufig. Der Bevölkerungsverlust beträgt im Durchschnitt 126 Einwohner (= 0,64%) pro Jahr.

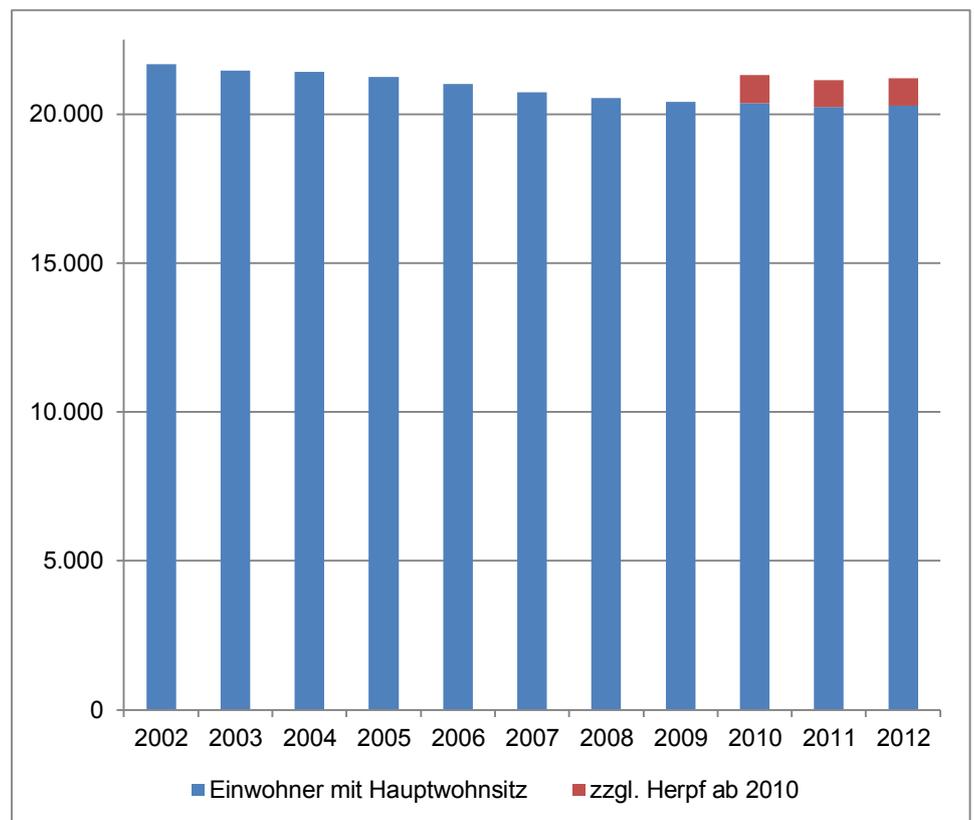


Abb. 8: Entwicklung der Einwohnerzahl in Meiningen (2002-2012) – Haupt- und Nebenwohnsitz (Datenquelle: Stadtverwaltung Meiningen 2008 und 2013)

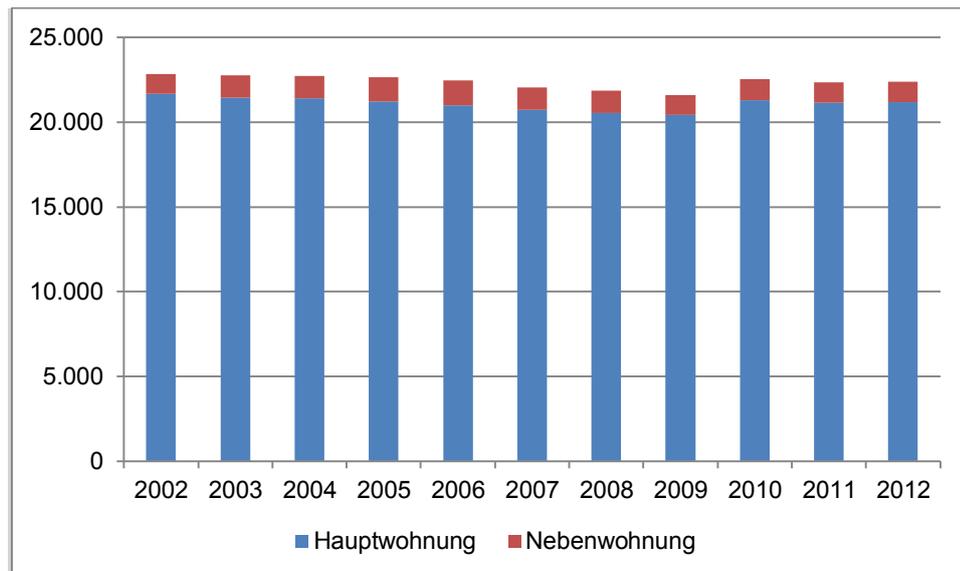


Abb. 9: Entwicklung der Einwohnerzahl in Meiningen (2002-2012) – Haupt- und Nebenwohnsitz (Datenquelle: Stadtverwaltung Meiningen 2008 und 2013)

Die Zahl der Nebenwohnsitze (vgl. Abb. 2) stieg im Beobachtungszeitraum von 2002 bis 2006 an, um dann wieder zu sinken. Durchschnittlich sind 5,6% der Einwohner mit Nebenwohnsitz gemeldet. Berücksichtigt man auch hier die Eingemeindung von Herpf, ist der Rückgang stärker, als er sich auf den ersten Blick darstellt.

Der relativ hohe Anteil der Nebenwohnsitze wird vermutlich u. a. auf die in der Stadt befindlichen Fach(hoch)schulen (Polizei, Medizin und Soziales sowie Berufsbildungszentrum) zurückzuführen sein. Darüber hinaus kann diese Entwicklung mit Umzugsbeihilfen, Zweitwohnungssteuer und ähnlichen kommunalpolitischen Instrumenten, die in den letzten Jahren an Bedeutung gewinnen, zusammenhängen. Diese Instrumente betreffen v. a. Studenten und Auszubildende, die für eine Ausbildung bzw. für ein Studium Meiningen verlassen haben aber auch Pendler, die am auswärtigen Arbeitsort eine Wohnung unterhalten.

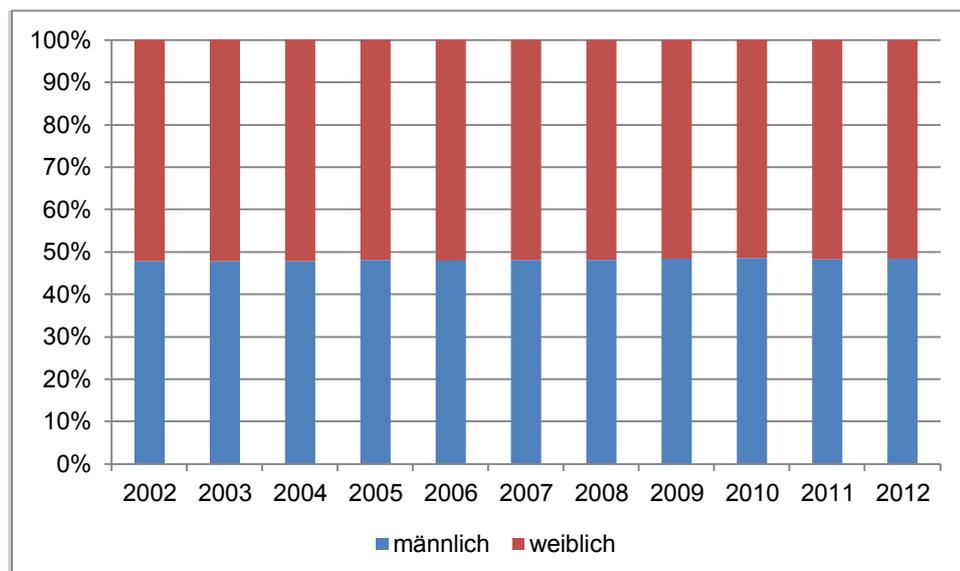


Abb. 10: Bevölkerungsentwicklung nach Geschlecht in Meiningen (2002-2012) – nur Hauptwohnsitz (Datenquelle: Stadtverwaltung Meiningen 2008 und 2013)



In Abb. 10 ist die Bevölkerungsstruktur in Meiningen nach Geschlecht dargestellt. Demnach herrschte im gesamten Betrachtungszeitraum ein geringfügiger Frauenüberschuss. Nennenswerte Veränderungen gab es zwischen 2002 und 2012 nicht.

Um die Bevölkerungsentwicklung in Meiningen genauer nachvollziehen zu können, werden im Folgenden die natürliche Entwicklung (Geburten und Sterbefälle) sowie die räumliche Entwicklung (Wanderungen) betrachtet.

#### Natürliche Bevölkerungsentwicklung

Aus Abb. 11 wird ersichtlich, dass sich die Zahl der Geburten im Zeitraum bis 2007 positiv entwickelt hat (leichte Zunahme), um dann auf einem leicht niedrigeren Niveau zu verharren. Wurden in 2002 insgesamt 157 Geburten in Meiningen registriert, so lag deren Zahl in den folgenden Jahren ausnahmslos über der Marke von 170 bzw. 180 Geburten. In 2007 konnte mit 203 Geburten der höchste Wert im o. g. Zeitraum verzeichnet werden. Anschließend sank der Wert auf durchschnittlich 180 Geburten ab (trotz des Bevölkerungszuwachses aus Herpf).

Bei den Sterbefällen war zwischen 2002 und 2008 ein stetiger Rückgang zu beobachten (im Schnitt knapp 206 pro Jahr). Ab 2009 ist die Zahl der Sterbefälle jedoch stark angestiegen und erreichte in 2012 mit 312 ihren Höchststand.

Ungeachtet der zwischenzeitlichen positiven Entwicklungen war der natürliche Saldo im gesamten Betrachtungszeitraum negativ (= Sterbeüberschuss), weil die Zahl an Geburten nicht ausreichte, um die Zahl der Sterbefälle zu kompensieren. Im Zeitraum von 2002 bis 2012 standen 1.964 Geburten insgesamt 2.921 Sterbefälle gegenüber, was einem Sterbefälleüberschuss von 957 Personen im gesamten Zeitraum entspricht (= 87 pro Jahr).

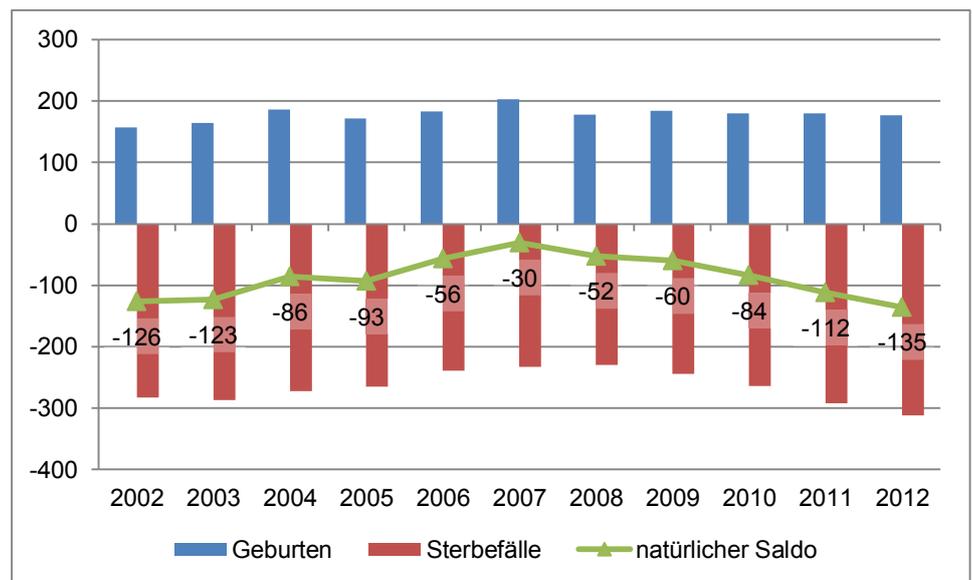


Abb. 11: Natürliche Bevölkerungsentwicklung in Meiningen (2002-2012) – nur Hauptwohnsitz (Datenquelle: Stadtverwaltung Meiningen 2008 und 2013)

#### Wanderungen über Gemeindegrenze

Anders als im Falle der natürlichen Bevölkerungsentwicklung konnten bei den Wanderungen zumindest zwischenzeitlich (2002 bis 2004) Gewinne verzeichnet werden (vgl. Abb. 12). Hinzu kommt der schon erwähnte Gewinn durch die Eingemeindung von Herpf (+ 989 Einwohner in 2012). Im Jahre 2012 konnte jedoch wieder ein Wanderungsgewinn erzielt werden.

In den Jahren 2002 und 2005 bis 2009 lag die Zahl der Zuzüge unter der Zahl der Wegzüge, woraus jeweils Wanderungsverluste resultierten.

Im Zeitraum von 2002 bis 2012 standen ohne den Zuwachs durch die Eingemeindung Herpfs insgesamt 16.956 Zuzügen (bzw. 17.945 inkl. Herpf) insgesamt 16.869 Wegzügen



gegenüber, sodass die Stadt in dieser Zeitspanne 87 Personen durch Zuwanderung gewann (+ 989 Herpf = 1.076). Dies entspricht (ohne Herpf) einem Zuwachs von 8 Personen pro Jahr.

Durch diese Zahlen wird deutlich, dass die Wanderungsgewinne den Sterbeüberschuss nicht ausgleichen können. Das bedeutet, dass - wie überall in Deutschland außerhalb der Ballungsgebiete - die Einwohnerzahl Meiningens langfristig weiter sinken wird, sofern keine besonderen Umstände - die derzeit auch nicht absehbar sind - eintreffen.

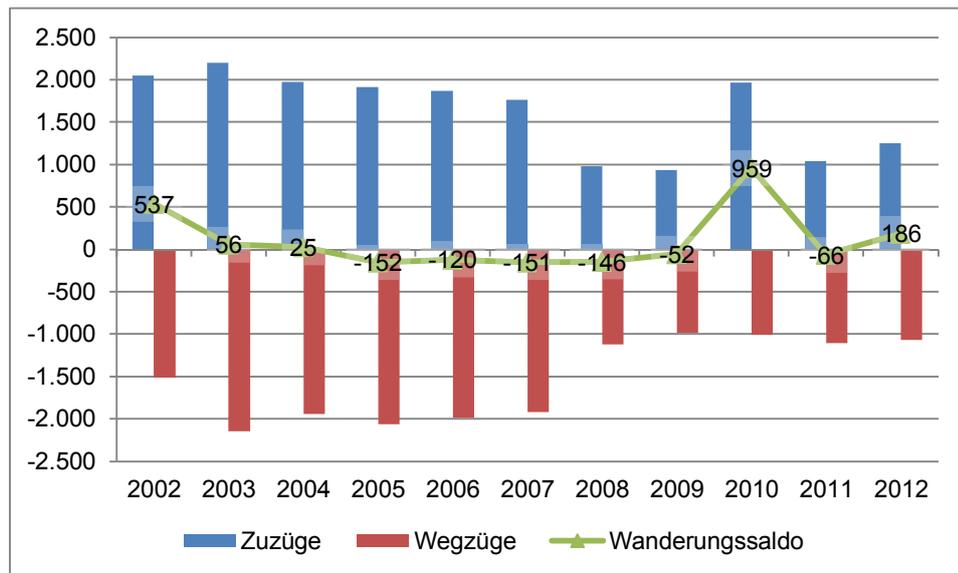


Abb. 12: Entwicklung der Zu- und Wegzüge im Zeitraum von 2002 bis 2012 – nur Hauptwohnsitz (Datenquelle: Stadtverwaltung Meiningen 2008 und 2013)

### Bevölkerungsbilanz

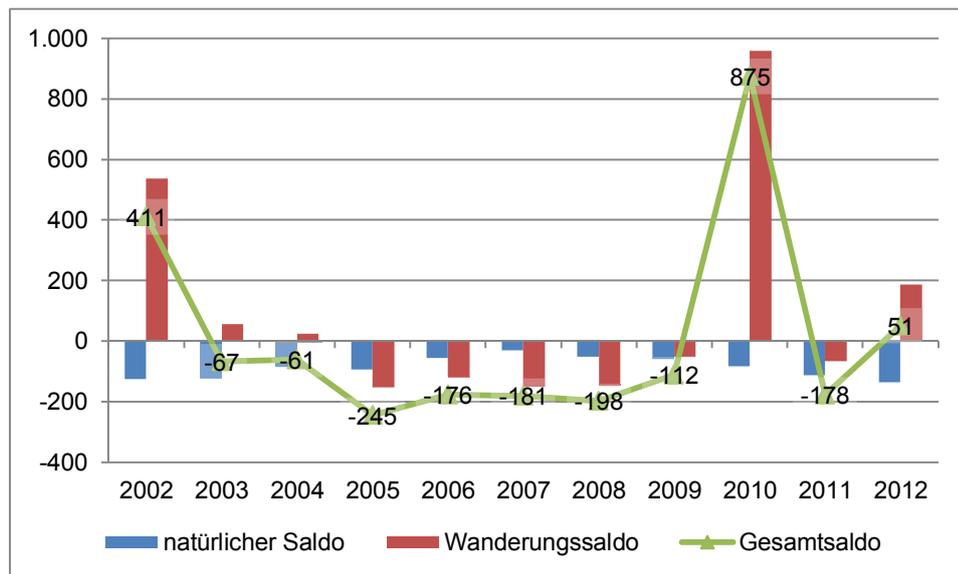


Abb. 13: Salden der Bevölkerungsentwicklung in Meiningen – nur Hauptwohnsitz (2002-2012) (Datenquelle: Stadtverwaltung Meiningen 2008 und 2013)

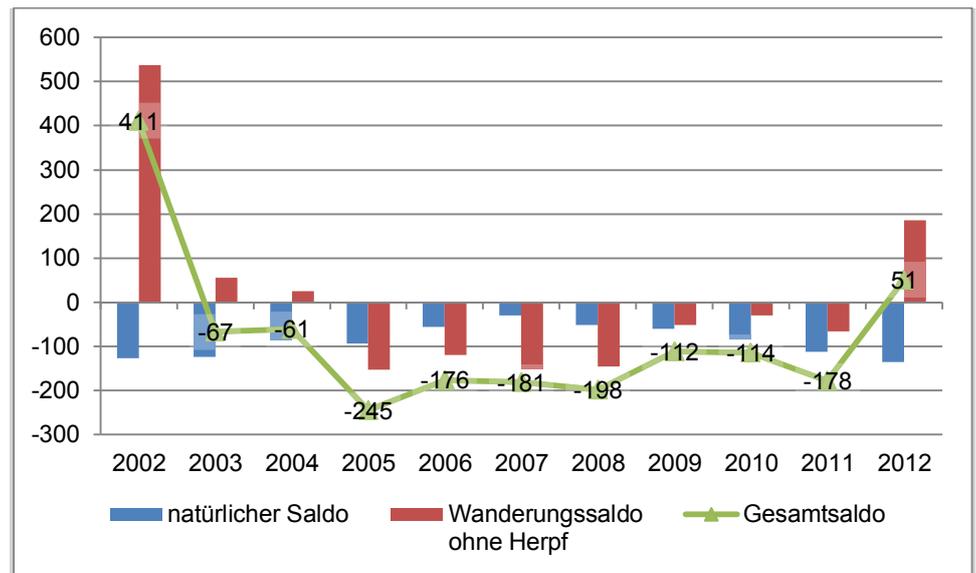


Abb. 14: Salden der Bevölkerungsentwicklung in Meiningen (2002-2012) ohne Eingemeindung Herpf in 2010 – nur Hauptwohnsitz  
(Datenquelle: Stadtverwaltung Meiningen 2008 und 2013)

In Abb. 13 sind noch einmal die Salden der Bevölkerungsentwicklung (natürlicher Saldo, Wanderungssaldo und Gesamtsaldo) für den Zeitraum von 2002 bis 2012 inkl. des Bevölkerungszuwachses durch die Eingemeindung von Herpf dargestellt. Um jedoch ein realistisches Bild zu erhalten, das diesen einmaligen Sonderfall ausblendet, stellt die Abb. 14 die Entwicklung ohne die Eingemeindung dar.

Es wird ersichtlich, dass in den meisten Jahren beide Komponenten (sowohl die natürliche Bevölkerungsentwicklung als auch die Wanderungen) für den Bevölkerungsrückgang zwischen 2002 und 2012 verantwortlich waren. Während der Bevölkerungsverlust bis 2004 sowie in 2012 auf den Sterbeüberschuss zurückzuführen war, resultierten die Verluste in den übrigen Jahren auch aus dem Überschuss an Wegzügen. Im Schnitt verlor Meiningen aus natürlicher Bevölkerungsentwicklung und Wanderungen 79 Einwohner pro Jahr.

Zudem verdeutlicht die Abbildung noch, dass der Wanderungssaldo ungleich wechselhafter verlief als der natürliche Saldo.

#### Altersstruktur

Die Bevölkerung Meiningens hat im Zeitraum von 2002 bis 2012 eine deutliche Alterung erfahren. Dies spiegelt sich einerseits darin wider, dass das Durchschnittsalter der Bevölkerung im o. g. Zeitraum um drei Jahre – von 43 Jahren in 2002 auf 46 Jahre in 2012 – angestiegen ist. Darüber hinaus zeigt sich der Alterungsprozess in der Entwicklung der Altersstruktur, dargestellt anhand ausgewählter Altersgruppen (vgl. Abb. 15).

Die sichtbare Verschiebung zu Gunsten der höheren Jahrgänge ist einerseits eine Folge der drastischen Geburtenausfälle zu Beginn der 1990er Jahre (Rückgänge bei den 6 bis 14-Jährigen und bei den 15 bis 20-Jährigen) bei gleichzeitiger Zunahme der Lebenserwartung. Entsprechend der allgemeinen Tendenz in Thüringen spielt in diesem Zusammenhang vermutlich auch das altersspezifische Wanderungsverhalten der Bevölkerung eine Rolle, da häufig insbesondere junge Menschen (junge Erwerbsfähige und deren Kinder) abwandern.

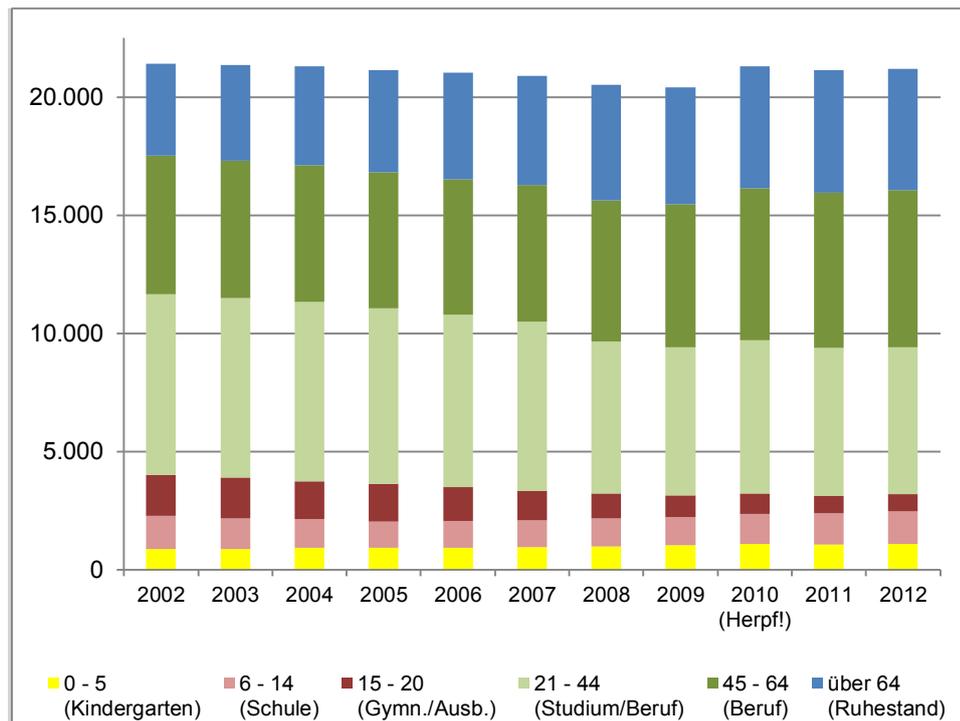


Abb. 15: Entwicklung ausgewählter Altersgruppen im Zeitraum von 2008 bis 2012 – nur Hauptwohnsitz (Datenquelle: Stadtverwaltung Meiningen 2008 und 2013)

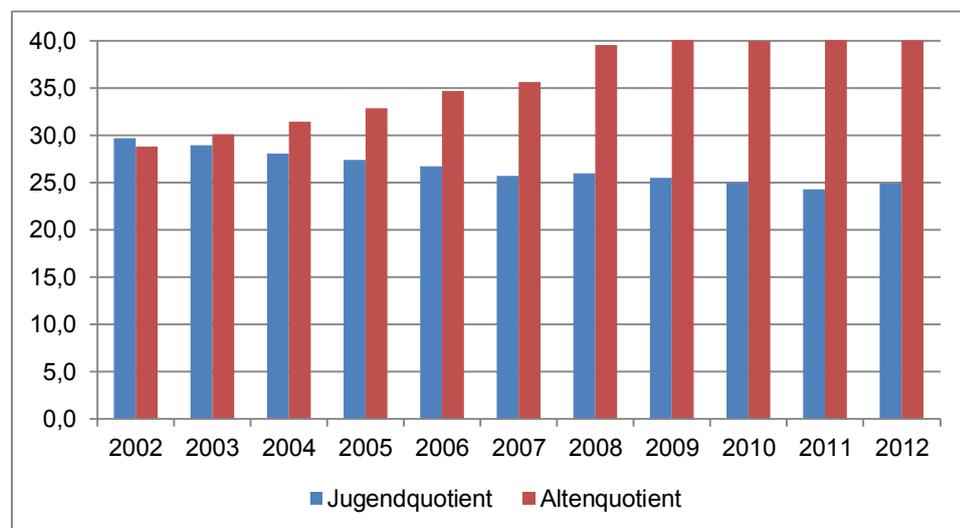


Abb. 16: Entwicklung des Jugend- und Altenquotienten in Meiningen (2002-2012) (Datenquelle: Stadtverwaltung Meiningen 2008 und 2013)

Neben dem Durchschnittsalter und der Entwicklung ausgewählter Altersgruppen können auch der Jugend- und der Altenquotient als Indikatoren für den (Über-) Alterungsprozess herangezogen werden (vgl. Abb. 16). Der Jugendquotient – hier definiert als Anteil der bis 20-Jährigen gegenüber der Bevölkerung im erwerbsfähigen Alter (21 bis 64 Jahre) – sank zwischen 2002 und 2012 um 4,8 Prozentpunkte. Der Altenquotient (Anteil der Personen ab 65 Jahre gegenüber der Bevölkerung im erwerbsfähigen Alter) stieg demgegenüber im gleichen Zeitraum um 6,3 Prozentpunkte.



Wanderungen innerhalb der Stadt (Binnenwanderungen)

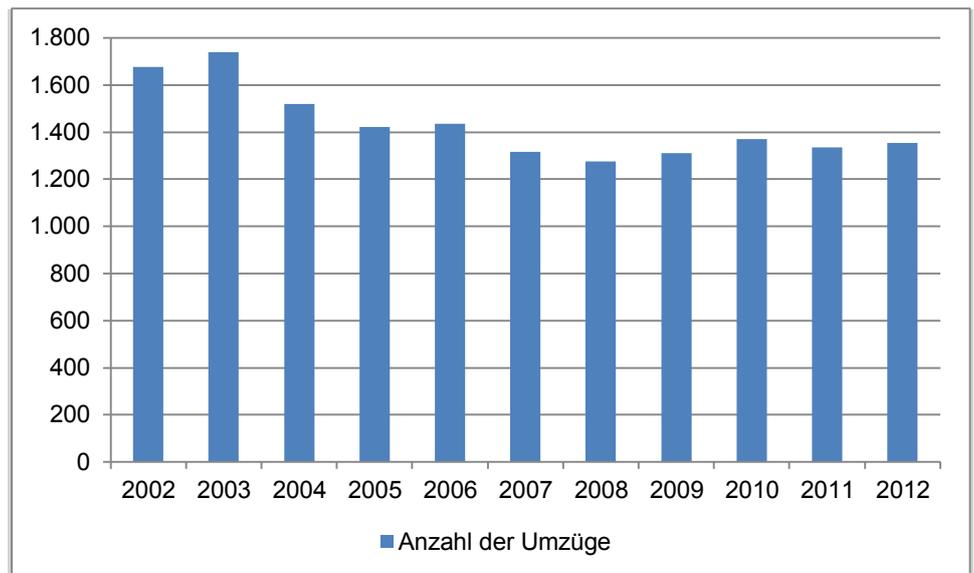


Abb. 17: Anzahl der Umzüge innerhalb der Stadt Meiningen (2002-2012)  
(Datenquelle: Stadtverwaltung Meiningen 2008 und 2013)

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

Die Abb. 17 zeigt, dass die Zahl der Umzüge ab 2003 bis 2008 (mit Ausnahme von 2006) rückläufig war. 2009 und 2010 steigt die Zahl an, um in 2011 wieder leicht zu sinken und dann in 2012 wieder leicht zu steigen. Die vergleichsweise hohen Umzugswerte in 2002 und 2003 können u. a. mit der Bautätigkeit in Dreißigacker und weiteren Neubaugebieten zusammenhängen, aber auch auf Umbaumaßnahmen im Bereich Kiliansberg / Jerusalem zurückzuführen sein.

Zusammengefasst ist zu bemerken, dass sich die Zahl der Umzüge seit 2007 zwischen 1.275 und 1.370 bewegt, jedoch nicht annähernd mehr den hohen Wert in 2003 mit 1.739 erreicht. Dies deutet darauf hin, dass die – im Zusammenhang mit der Errichtung von Eigenheimen stattgefundenen – größeren Wanderungsbewegungen in die städtischen Randbereiche (insbesondere nach Dreißigacker) vorerst beendet sind.

Asylbewerber

Aufgrund von Änderungen in der Verteilung von Asylbewerbern auf verschiedenen Kommunen in Thüringen sind im Jahre 2013 (und damit außerhalb des Betrachtungszeitraums der aufgeführten Bevölkerungsprognosen) bislang rund 370 Asylbewerber der Stadt Meiningen zugeteilt worden (ca. 0,17% an der Meiningener Gesamtbevölkerung). Sie wohnen verteilt im Stadtgebiet. Es gibt Aussagen aus der Landesverwaltung, dass zukünftig bis zu 700 Asylbewerber in Meiningen aufgenommen werden (= 0,33%). Jedoch ist derzeit nicht bekannt, wann dies geschehen wird, wie lange die jeweiligen Bewerber in Meiningen wohnen werden und wie lange diese Regelung insgesamt Bestand haben wird. Da eine Vielzahl der Asylbewerber sowohl bei Anerkennung als auch bei Ablehnung ihres Antrags Meiningen wieder verlassen wird, wird diese Thematik und die daraus resultierenden nur kurzfristigen und in ihrer Bedeutung geringfügigen Effekte auf die Bevölkerungsentwicklung im iSEK nicht weiter betrachtet.

### 2.4.11. Wohnungsmarkt

#### Gebäude mit Wohnungen

In 2011 umfasste der Wohnungsmarkt in Meiningen insgesamt 4.183 Gebäude mit Wohnraum und insgesamt 12.499 Wohnungen (Thüringer Landesamt für Statistik 2013). Mit insgesamt 2.265 Gebäuden (54%) dominieren in Meiningen zahlenmäßig die Einfamilienhäuser. Diese Struktur ist für den dauerhaften Erhalt der Gebäude grundsätzlich positiv zu bewerten.

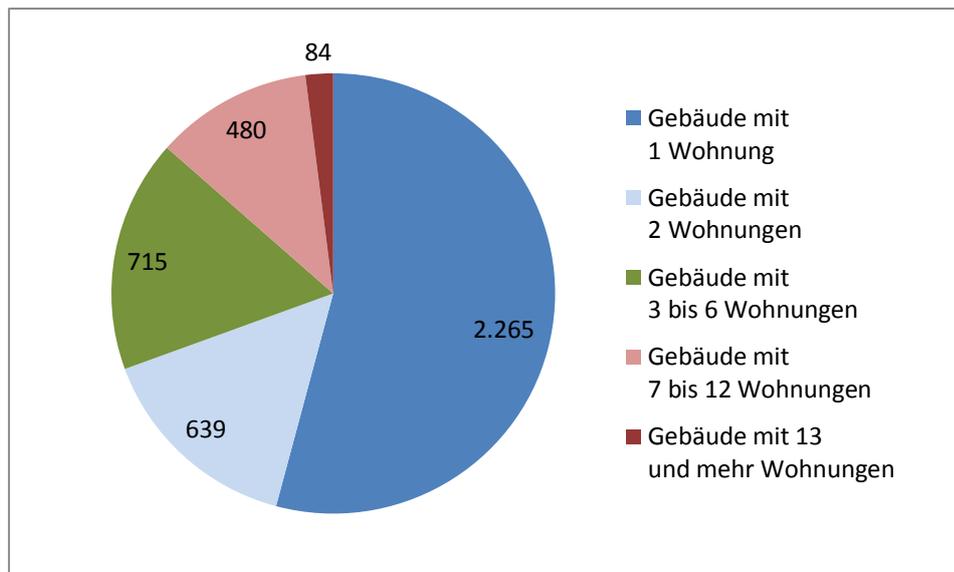


Abb. 18: Gebäude mit Wohnungen 2011  
(Datenquelle: Thüringer Landesamt für Statistik 2013)

#### Baujahr

Hinsichtlich des Alters (Baujahr) überwiegen in Meiningen v. a. Gebäude, die vor 1950 gebaut wurden (45%). Nennenswerte Anteile entfallen allerdings auch auf Gebäude, die nach 1990 errichtet wurden (26%).

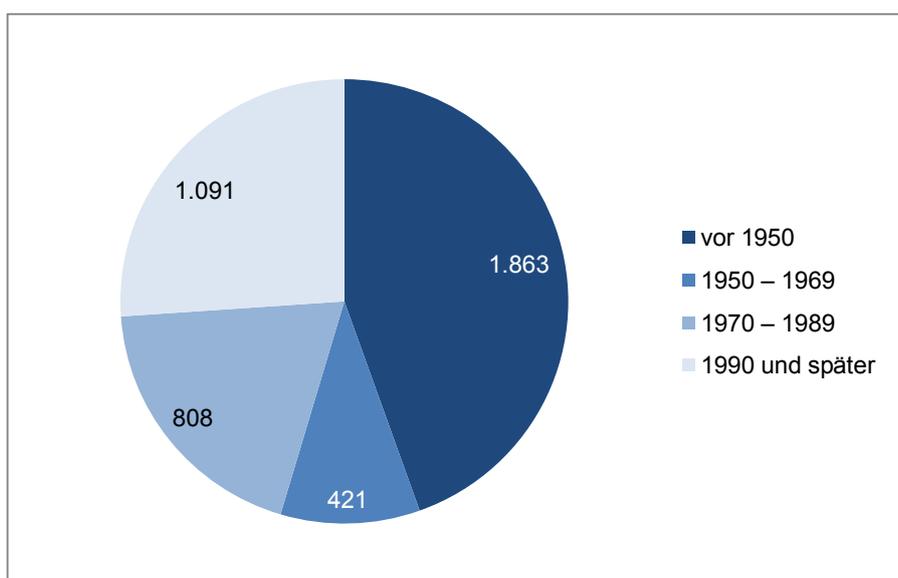


Abb. 19: Alter der Gebäude mit Wohnungen 2011  
(Datenquelle: Thüringer Landesamt für Statistik 2013)

Nach Angaben der Stadtverwaltung befindet sich der Großteil der Wohngebäude in einem stabilen bzw. guten baulichen Zustand: Weniger als 5% der Gebäude mit Wohnungen sind in Meiningen unsaniert.

**Eigentumssituation** Privatpersonen und Eigentumsgemeinschaften machen insgesamt ca. 89% des Meiningener Wohnungsbestandes aus.

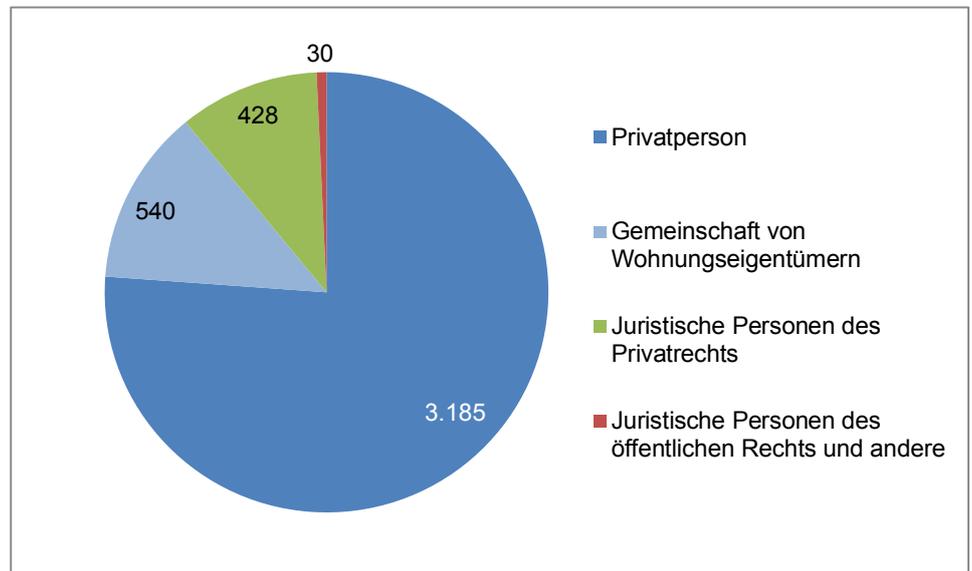


Abb. 20: Eigentümer der Gebäude mit Wohnungen 2011  
(Datenquelle: Thüringer Landesamt für Statistik 2013)

**Bauweise** Rund 66% der Gebäude mit Wohnungen sind in Meiningen freistehend und ca. 12% Doppelhaushälften.

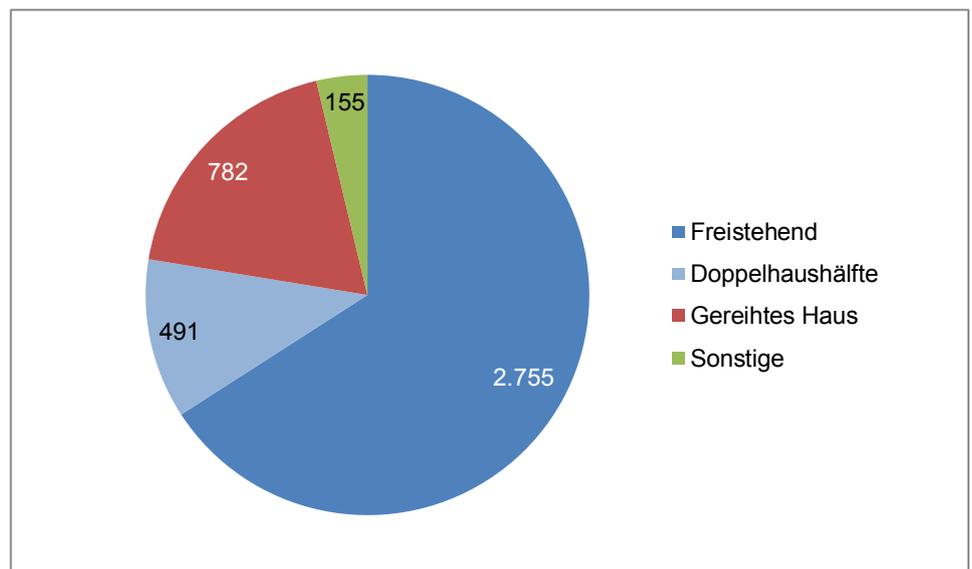


Abb. 21: Bauweise der Gebäude mit Wohnungen 2011  
(Datenquelle: Thüringer Landesamt für Statistik 2013)

## Wohnungsgröße

Die durchschnittliche Wohnungsgröße liegt in Meiningen bei 76,2 m<sup>2</sup>, während der Wert landesweit bei 80,9 m<sup>2</sup> liegt.

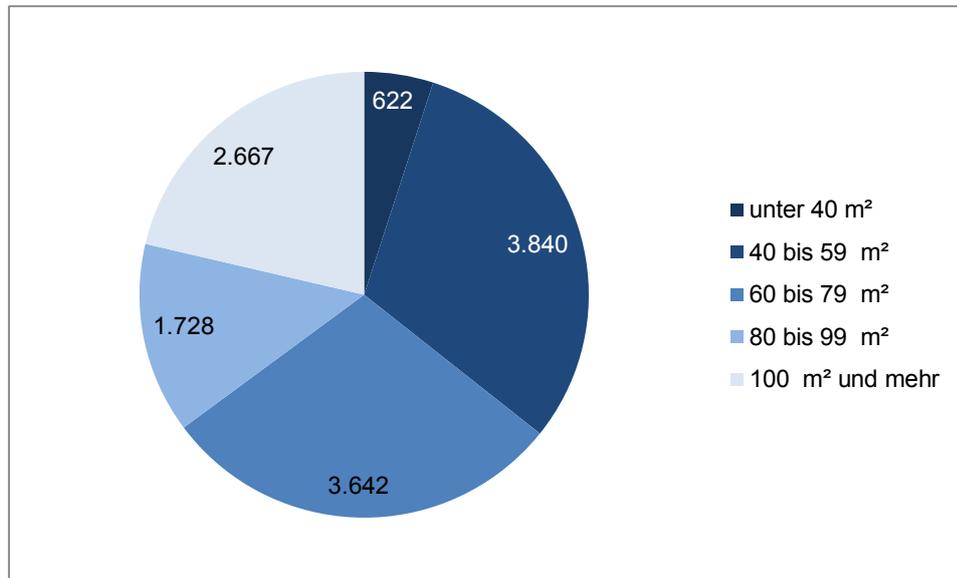


Abb. 22: Wohnungsgröße 2011 (Datenquelle: Thüringer Landesamt für Statistik 2013)

## Heizungsart

Die Analyse der Heizungsart der Gebäude mit Wohnungen kann Erkenntnisse hinsichtlich des Erhaltungszustandes und des Modernisierungsgrades liefern. Nur 5% der Gebäude werden noch mit Öfen geheizt. Gebäude ohne Heizungen machen weniger als 1% aus. Es ist davon auszugehen, dass in erster Linie Ferien- oder Wochenendhäusern in diese Kategorien einzuordnen sind.

Insgesamt ist der Modernisierungsgrad sehr positiv.

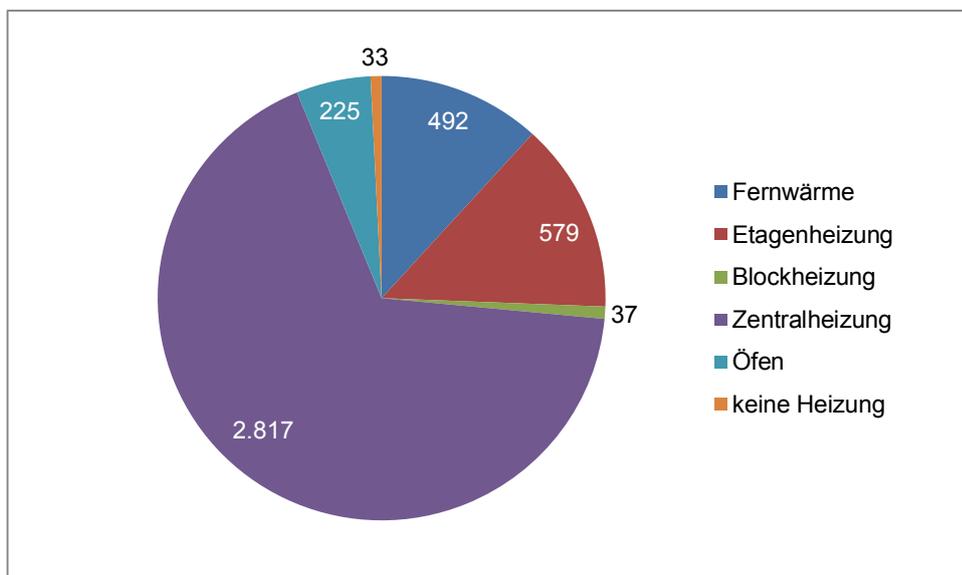


Abb. 23: Heizungsart der Gebäude mit Wohnungen 2011 (Datenquelle: Thüringer Landesamt für Statistik 2013)

## Nutzerstruktur

Lediglich rund 28% der Wohnungen werden in Meiningen vom Eigentümer bewohnt, während dieser Wert landesweit bei 42% liegt. Insgesamt stehen in Meiningen 7,1% der Wohnungen leer (Thüringen: 7,0%)

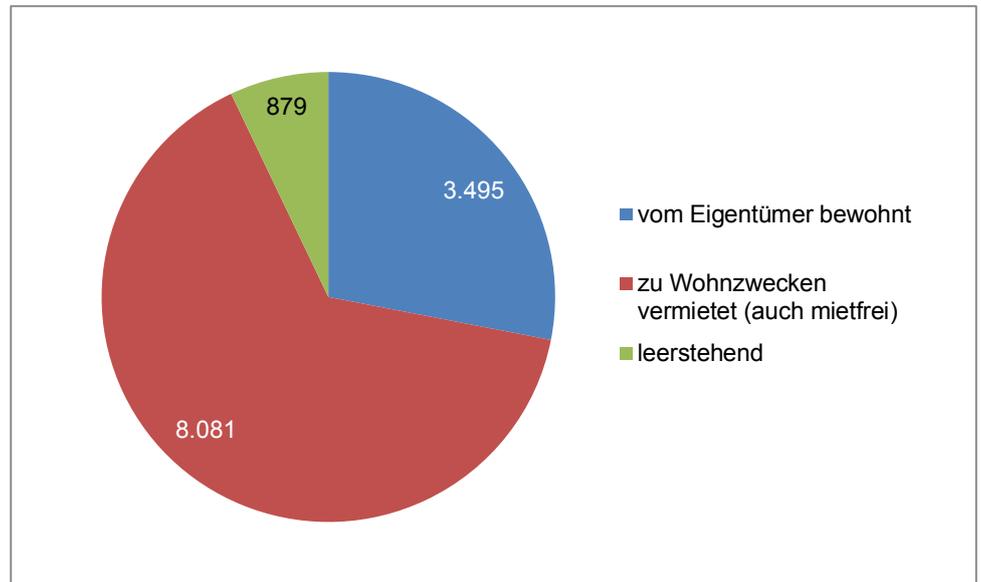


Abb. 24: Nutzungsstruktur der Wohnungen 2011 (Datenquelle: Thüringer Landesamt für Statistik 2013)

## WBG und AWG

Zu den größten Wohnungsanbietern in Meiningen zählen

- die Wohnungsbaugesellschaft mbH Meiningen (WBG) mit 2.051 WE und (im Jahre 2008: 2.083 WE)
- die Allgemeine Wohnungsgenossenschaft eG Meiningen (AWG) mit 1.103 WE (im Jahre 2008: 1.129 WE)

Im Folgenden sollen Struktur und Entwicklung des Wohnungsbestandes der beiden größten Wohnungsunternehmen dargestellt bzw. analysiert werden. Im Hinblick auf den Stadtbau ist dieser "Ausschnitt" des Wohnungsmarktes insofern von besonderer Bedeutung, als hier aufgrund der Größe (Anteil der Unternehmen am gesamten Wohnungsmarkt) und der Eigentumsstruktur (überschaubare Anzahl an Ansprechpartnern) die Handlungsmöglichkeiten für die Stadt Meiningen größer zu sein scheinen als im kleinteiligen privaten Bereich.

Im Rahmen der Analyse der Bestandsstruktur werden folgende Aspekte betrachtet:

- Gebäudetyp,
- Alter der Gebäude,
- baulicher Zustand der Gebäude (Sanierungsgrad) sowie
- Wohnungsleerstand.

Hinsichtlich des Gebäudetyps wird in Ein-, Zwei- und Mehrfamilienhäuser unterteilt. Letztere werden noch einmal getrennt nach Mehrfamilienhäusern in Plattenbauweise und sonstigen Mehrfamilienhäusern.

Der Bestand der beiden größten Wohnungsunternehmen umfasst erwartungsgemäß fast ausschließlich Mehrfamilienhäuser (WBG: 100%, AWG: 93%). Über Ein- und Zweifamilienhäuser verfügt lediglich die AWG in einer Größenordnung von gut 7%.



Was die Bauweise der Gebäude angeht, zeigen sich zwischen den beiden Wohnungsunternehmen allerdings deutliche Unterschiede: Während die WBG hauptsächlich über Mehrfamilienhäuser in Plattenbauweise verfügt (ca. 82% des Gesamtbestandes), handelt es sich bei dem überwiegenden Teil des AWG-Bestandes (ca. 81%) um sonstige Mehrfamilienhäuser.

Das Alter der Gebäude wurde über das jeweilige Baujahr festgestellt. Hierbei wurden folgende Errichtungszeiträume unterschieden:

- Errichtung bis 1920,
- Errichtung zwischen 1920 und 1945,
- Errichtung zwischen 1946 und 1969,
- Errichtung zwischen 1970 und 1989, sowie
- Errichtung ab 1990.

Im Bestand der beiden größten Meiningener Wohnungsunternehmen befinden sich hauptsächlich Gebäude, die zwischen 1946 und 1989 errichtet wurden (vgl. Tab.1). Dem Gebäudetyp folgend (hoher Anteil an Mehrfamilienhäusern in Plattenbauweise) verfügen beide Unternehmen über einen erheblichen Anteil an Gebäuden, deren Errichtung auf den Zeitraum zwischen 1970 und 1989 zu datieren ist.

Die Tab. 2 gibt einen umfassenden Überblick über das Alter der AWG- und WBG-Gebäude.

Tab. 2: Alter der Gebäude 2013 (Datenquelle: eigene Erhebungen 2013)

	Baujahr	bis 1920	1920-1945	1946-1969	1970-1989	ab 1990
WBG	in %	10,6	9,1	30,3	45,4	4,6
	WE abs.	217	187	621	932	94
AWG	in %	0,0	17,8	40,1	42,2	0,0
	WE abs.	0	196	442	465	0

Beim Gebäudezustand wurden folgende drei Kategorien gebildet:

- unsaniert,
- teilsaniert und
- vollständig saniert.
- 

Der Großteil der Wohngebäude befindet sich nach Auskunft der beiden befragten Wohnungsunternehmen in einem guten baulichen Zustand (vollständig oder teilweise saniert). Während bei der AWG mit ca. 98% allerdings nahezu der gesamte Gebäudebestand vollständig saniert ist, sind es im Falle der WBG bislang etwa 51%. Etwa 30% des WBG-Bestandes befindet sich in einem teilsanierten Zustand, der übrige Teil (fast ein Fünftel des Gebäudebestandes) ist bislang noch unsaniert.

Tab. 3: Baulicher Zustand der Gebäude 2013  
(Datenquelle: eigene Erhebungen 2013)

	Zustand	unsaniert	teilsaniert	voll saniert
WBG	in %	3,7	28,9	67,4
	WE abs.	75	593	1383
AWG	in %	0,0	0,9	99,1
	WE abs.	0	10	1093

Die Leerstandsquote ist bei beiden Unternehmen nahezu gleich groß (WBG: 7,7%, AWG: 7,4%).



Sowohl bei der WBG als auch bei der AWG hat sich die Leerstandsquote zudem zwischen 2002 und 2007 verringert. Während die Leerstandsquote im Falle der AWG allerdings lediglich um etwa einen Prozentpunkt abnahm, ging diese im Falle der WBG immerhin um nahezu neun Prozentpunkte zurück. Diese doch recht unterschiedliche Entwicklung ist v. a. auf die Reduzierung des Wohnungsbestandes bei der WBG zurückzuführen. Die WBG baute zwischen 2002 und 2007 insgesamt 245 WE zurück. Die AWG legte 2007 37 WE vorerst stillgelegt, 2009 wurde ein Wohngebäude mit 60 WE abgebrochen.

Tab. 4: Bestandsentwicklung und Leerstandsquote 2013  
(Datenquelle: eigene Erhebungen 2013)

		2007	2008	2009	2010	2011	2012
WBG	Bestand	2.013	2.018	2.020	2.021	2.083	2.051
	Leerstand abs.	154	167	183	180	209	179
	Leerstand in %	7,7	8,3	9,1	8,9	10,0	8,7
AWG	Bestand	1.166	1.166	1.166	1.103	1.103	1.103
	Leerstand abs.	87	65	62	56	52	62
	Leerstand in %	7,4	5,6	5,4	5,1	4,7	5,6

## 2.5. Bestandsanalyse der Stadtteile

Im Folgenden wird der Status quo der dreizehn statistischen Bezirke Meiningens dokumentiert. Die Erfassungsbögen befinden sich im Anhang 02: Erfassungsbögen der statistischen Bezirke, die Teilpläne zum Status quo auf einer beiliegenden CD.

### Stadtteile

Den Abgrenzungen der Stadtteile liegen die statistischen Bezirke zugrunde, um die statistischen Daten für Prognosen zur Bevölkerungsentwicklung nutzen zu können.

Die Stadtteile sind gegliedert in (siehe auch Kapitel: 1.4 Gliederung in Stadtteile):

- 01 \_ Altstadt
- 02.1\_ Nordstadt
- 02.2\_ Nordstadt
- 03 \_ Nordost
- 04 \_ Nordwest
- 05 \_ Südost
- 06.1\_ Südwest
- 06.2\_ Südwest
- 07 \_ Dreißigacker
- 08 \_ Kiliansberg/Jerusalem
- 09 \_ Helba
- 10 \_ Welkershausen
- 11 \_ Herpf

### Erfassung

Der Status quo stellt eine Momentaufnahme zum Zeitpunkt der Bestandserfassung im März 2008 / Aktualisierung im April 2013 dar. Diese erfolgte stadtteilbezogen durch die Planer vor Ort und wurde durch die Stadt Meiningen und in den Lenkungsrounden ergänzt.

### 2.5.1. Bevölkerung auf Stadtteilebene

Nachdem die Bevölkerungsentwicklung auf gesamtstädtischer Ebene betrachtet wurde, sollen im Folgenden Aussagen zu den einzelnen Stadtteilen vorgenommen werden. Hierbei ist allerdings zu beachten, dass die Datenbasis für die Stadtteile in einigen Fällen von den Daten auf gesamtstädtischer Ebene abweicht (die Summe der demografischen Veränderungen in den Stadtteilen zwischen 2002 und 2007 entspricht nicht in jedem Falle der entsprechenden Veränderung auf gesamtstädtischer Ebene). Aus diesem Grund erfolgt ein Abgleich mit der Gesamtstadt i. d. R. nur dort, wo es sinnvoll ist und wo die Datenbasis kompatibel ist.

#### Einwohnerzahl

In Abb. 25 ist die Einwohnerzahl nach Stadtteilen in 2012 dargestellt. Demnach zählten die historische Altstadt, der Stadtteil Nordost und der Bereich Kiliansberg / Jerusalem 2012 zu den einwohnerstärksten Stadtteilen in Meiningen.

Die dörflich geprägten Stadtteile Herpf mit unter 1.000 sowie Helba und Welkershausen mit jeweils unter 500 Einwohnern bildeten demgegenüber die kleinsten Stadtteile. Aufgrund der niedrigen Einwohnerzahl können hier bereits geringfügige absolute Veränderungen – relativ betrachtet - zu auffälligen Verschiebungen bzw. Abweichungen führen.

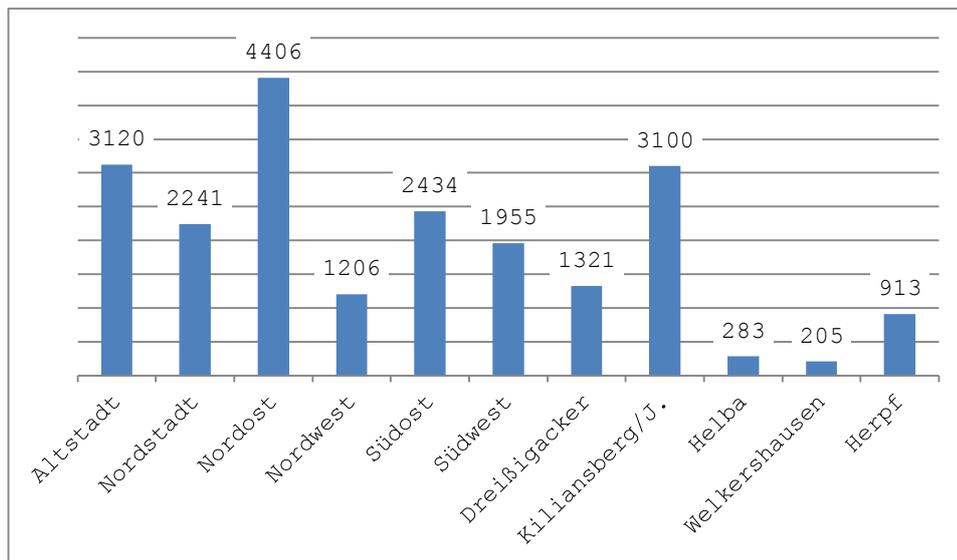


Abb. 25: Einwohnerzahl nach Stadtteilen in 2012 – nur Hauptwohnsitz  
(Datenquelle: Stadtverwaltung Meiningen 2013)

Aufgrund der unterschiedlichen Größe der einzelnen Stadtteile werden bei der Betrachtung der einzelnen demografischen Aspekte im Folgenden ausschließlich relative Größen (Personen je 1.000 EW bzw. Anteil in Prozent) angegeben, um einen Vergleich zwischen den Stadtteilen zu ermöglichen.

In der Abb. 26 ist die Entwicklung der Einwohnerzahl zwischen 2002, 2007 und 2012 nach Stadtteilen zu erkennen. Besonders deutlich sind die Rückgänge in den Stadtteilen Nordost und Kiliansberg/Jerusalem.

Sehr positiv ist zu vermerken, dass trotz des generellen Bevölkerungsrückgangs gerade in der Altstadt ein stetiger Zuwachs festzustellen ist.

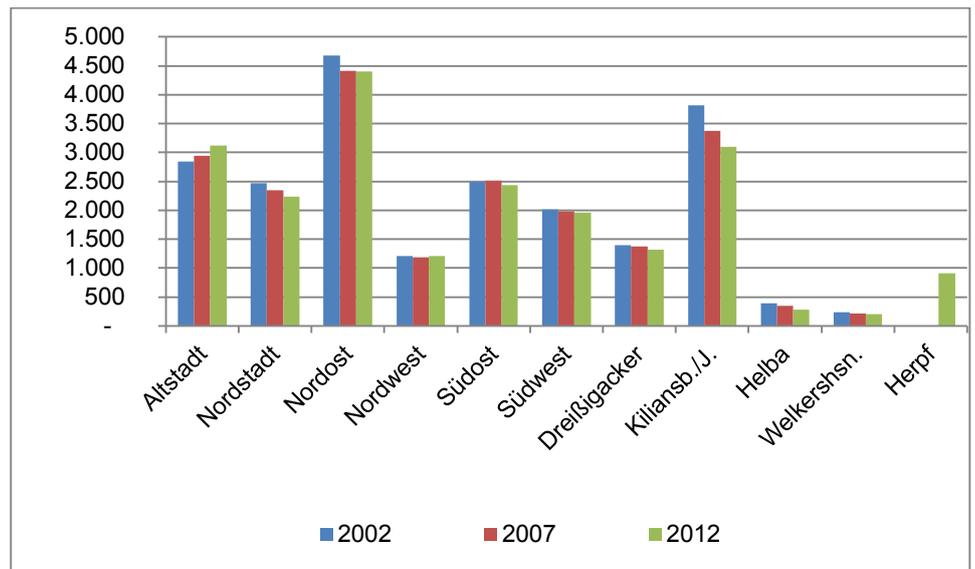
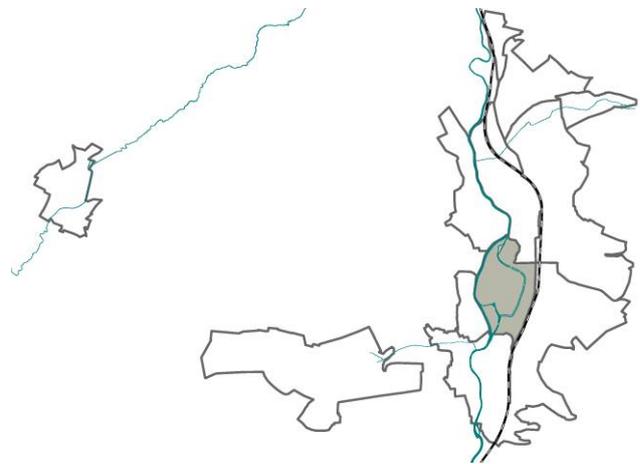


Abb. 26: Einwohnerzahl nach Stadtteilen in 2002, 2007 und 2012 – nur Hauptwohnsitz (Datenquelle: Stadtverwaltung Meiningen 2008 und 2013)

### 2.5.2. Status quo der Stadtteile

#### 01\_ALTSTADT



#### Gliederung

Der Stadtteil 01\_Altstadt wird vom gewachsenen historischen Zentrum Meiningens gebildet. Die mittelalterlichen und gründerzeitlichen Baustrukturen prägen das Stadtbild ebenso wie die vielen repräsentativen Einzelgebäude. Siedlungsstrukturell kann man den Stadtteil Altstadt gliedern in:

- Stadtkern, bestehend aus mittelalterlichem Teilbereich und der nach dem Stadtbrand 1874 entstandenen gründerzeitlichen Bebauung
- Stadterweiterungen in angrenzendem nördlichen, östlichen und südlichen Bereich

#### Stadtkern

Der Stadtkern ist von einer dichten Bebauung geprägt und durch Einzelstandorte der Innenstadtplatte und Großprojekten nach 1990 punktuell überformt. Die hochwertigen Bau-



und Raumstrukturen weisen in den Quartieren westlich der Ernestinerstraße und teilweise im Bereich Töpfemarkt / Schwabenberg erhebliche Strukturängel aufgrund von Brachen und Leerstand auf.

Die großen repräsentativen Gebäude (Theater, Banken...) an der Bernhardstraße (Meininger Prachtstraße) wurden zum Teil bereits saniert und einer Nutzung zugeführt.

Der westliche Teil des Stadtteiles wird durch die Werraue gebildet, in der sich neben dem Stadtpark auch Solitärgebäude, wie das Schloss und der Marstall (Sitz der Stadtverwaltung) befinden. Des Weiteren sind hier z. T. sehr große Gebäude nach 1990 entstanden.

Die Altstadt Meiningens ist durch eine sehr heterogene Nutzungs- und Baustruktur mit deutlichen Schwerpunkten in den Bereichen Wohnen und Einzelhandel (fast ausnahmslos im Erdgeschoss) gekennzeichnet. Die traditionelle Bebauung ist mit einigen Neubauten durchsetzt, die z. T. auch großflächigen Einzelhandel beherbergen.

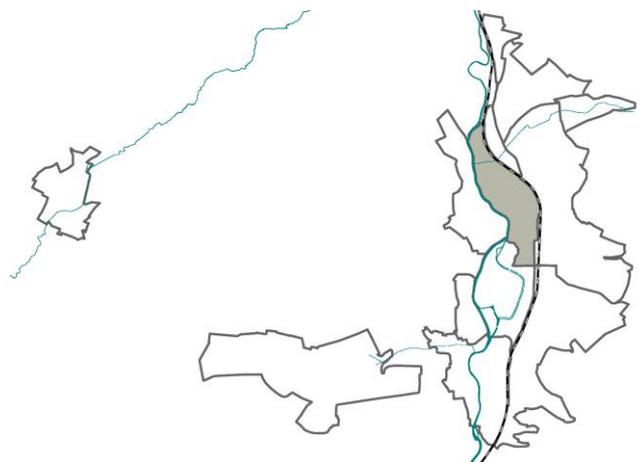
Das Einzelhandelszentrum bildet der Marktplatz erweitert um die Fußgängerzone und die daran anschließenden Nebenstraßen. Der nördliche Stadtkern um Markt und Georgstraße funktioniert gut und wirkt lebendig, was nicht zuletzt am sanierten Stadtboden und den vielen Einzelhändlern und Cafés liegt. Mit zunehmender Entfernung vom Marktplatz sinkt die Dichte der Geschäfte spürbar, es handelt sich zumeist um kleinflächigen, inhabergeführten Einzelhandel.

Östliche Stadterweiterung	Die östliche Stadterweiterung dient vorwiegend als Wohnstandort und besteht hauptsächlich aus gründerzeitlichen Gebäuden in gutem bis mittlerem Bauzustand. Kleinere Dienstleistungsanbieter und kulturelle Einrichtungen sind vorhanden. Die Wohnnutzung wird durch die stark frequentierte Neu-Ulmer Straße und das angrenzende Bahngelände beeinträchtigt.
Einzelhandel und Dienstleistungen	Der Einzelhandelsstandort Altstadt kann aufgrund der Vielzahl an spezialisierten Facheinzelhändlern und der breiten Angebotspalette (Waren für den kurz-, mittel- und langfristigen Bedarf) insgesamt als qualitativ recht hochwertig eingestuft werden. Zahlreiche gastronomische Einrichtungen und Cafés sind vorhanden. Neben dem überwiegend kleinflächigen Einzelhandel sind diverse Dienstleistungsanbieter (z. B. Versicherungen, Banken, Gesundheit, Bildung und allgemeine Beratung) in der Altstadt ansässig. Augenscheinlich ist die oft räumliche Konzentration von Anbietern ähnlicher oder gleicher Branchen.
Kultur und Tourismus	In der nördlichen Stadterweiterung und im Stadtkern selbst sind zahlreiche künstlerische-, kulturelle und touristische Einrichtungen vorhanden. Neben dem Theater konnten inzwischen auch die Kammerspiele eröffnet werden.
Flair	Die Altstadt hat ein besonderes Flair. Jährlich wiederkehrende Feste und Märkte beleben die Innenstadt. Kunden aus dem Meininger Stadtgebiet und der Umgebung werden durch Aktionen, wie den Wochenmarkt am Dienstag („Dienstag ist Quatschtag“), den Veranstaltungen der Händlergemeinschaft und das zum Teil kostenlose Parken in der Innenstadt am Samstag, angezogen.
Verkehr	Die Anbindung der Innenstadt an das Straßennetz, den öffentlichen Personennahverkehr und das Rad- und Wanderwegenetz ist gut. Ein Teil der Innenstadt ist verkehrsberuhigt, trotzdem kann über einige Stichstraßen zur Georgstraße das Einzelhandelszentrum erreicht werden. Eine starke Belastung stellt der Durchgangsverkehr durch die Anton-Ulrich-Straße und entlang der Neu-Ulmer Straße bzw. der Bernhardstraße dar. Für den ruhenden Verkehr der Innenstadt sind neben größeren Stellplatzanlagen (in der Werraue, Parkhaus Neu-Ulmer Straße) kleinere Parkplätze und straßenbegleitende Stellplätze vorhanden. Die durch die Stadt bewirtschafteten ebenerdigen Stellplätze, das Parkhaus an der Neu-Ulmer-Straße und der Parkplatz Zentrum West sind kostenpflichtig. Daher werden auch Brachflächen im Zentrum zum illegalen Parken genutzt.
Soziale Infrastruktur	Soziale Einrichtungen wie KITA und Grundschule befinden sich hier ebenso wie Sport- und Spielmöglichkeiten. Die Volkshochschule hat ihren Sitz in der Innenstadt. Die Altstadt wird von den Bewohnern als seniorenfreundlich beschrieben.



Leerstand und Brachen	<p>Punktuellder Leerstand bzw. Teilleerstand und brachliegende Grundstücke befinden sich in der gesamten Innenstadtfläche. 2008 wurde im Rahmen des Brachflächen- und Leerstandsmanagements durch die KOBEG Meiningen mbH ein Brachflächenkataster für das Sanierungsgebiet erarbeitet und 2014 aktualisiert. Als „Meininger Stadt-Plätzchen“ sind die verfügbaren Grundstücke gekennzeichnet.</p> <p>Größere Brachflächen befinden sich an der Marktwestseite und an der Neu-Ulmer Straße / Werrastraße. Eine weitere Häufung von Leerstand kann im Bereich westlich der Ernestinerstraße, an stark frequentierten Straßen, z.B. Neu-Ulmer Straße, in Ladenlokalen mit Entfernung vom Markt bzw. der Georgstraße. Im nordwestlichen Stadtkern ist das Nebeneinander von Gebäuden in gutem Bauzustand und Brachen/sanierungsbedürftigen bzw. ruinösen Gebäuden besonders prägnant.</p> <p>Positiv zu bewerten war bei der Aktualisierung des Status quo im April 2013, dass einige zum Zeitpunkt der Erfassung im März 2008 ungenutzte Grundstücke inzwischen revitalisiert werden konnten. Dies gilt insbesondere für die bisher erfolgten Baumaßnahmen im Bereich Schwabenberg / Reusengasse. Für die noch verbliebenen Lücken ist eine Bebauung bereits absehbar.</p>
Fazit	<p>Die Innenstadt profitiert zum einen von der Zentralität und den kurzen Wegen (Einzelhandel, Freizeit, Gesundheit, soziale Infrastruktur, Kunst und Kultur) und zum zweiten von der Nähe zu großen Freiräumen wie der Werraau mit Schlosspark, dem „Englischen Garten“ und den Bleichgräben. Das Potenzial Innenstadtgrün wird noch zu wenig genutzt bzw. in das städtische Leben einbezogen.</p> <p>Zusammenfassend lässt sich festhalten, dass der alte Stadtkern Meiningens eine hohe Attraktivität besitzt. In den letzten Jahren wurden viele Gebäude und im nördlichen Stadtkern der Stadtboden saniert sowie Brachflächen einer neuen Nutzung zugeführt. Die insgesamt angenehme Atmosphäre wird u. E. insbesondere durch das breit gefächerte und qualitativ überwiegend hochwertige Warenangebot sowie durch die vorherrschende Einzelhandelsstruktur begünstigt. Dieser insgesamt sehr positive Eindruck wird von den Meiningern jedoch wesentlich negativer wahrgenommen und durch eine fehlende Anziehungskraft, vor allem auf der Marktwestseite, bemängelt. Trotz der Sanierungserfolge der vergangenen Jahre verbleibt kurz- und mittelfristiger Handlungsbedarf.</p>

## 02.1\_NORDSTADT



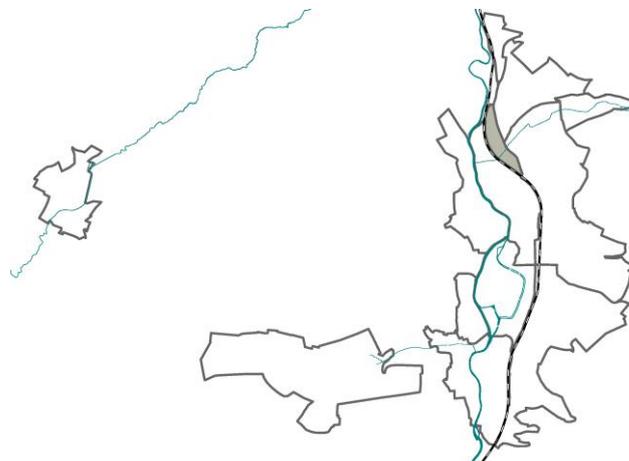
Gliederung	<p>Der Stadtteil 02.1_Nordstadt, ein Mischgebiet mit Schwerpunkt Wohnen nördlich der Altstadt ist durch seine ausgeprägte Heterogenität in Nutzungsart, Bau- und Raumstrukturen, Baustil und Bauzustand gekennzeichnet. Dabei sind die verschiedenen Nutzungsformen</p>
------------	---



räumlich konzentriert, so dass sich dieses Stadtgebiet baustrukturell in folgende Bereiche untergliedern lässt: Süden, Osten, Westen, Norden, westliches Zentrum, östliches/südliches Zentrum.

Südlicher Teilbereich	Der Bereich im Süden ist innenstadtnah, besteht aus dem „Englischen Garten“, der Lindenallee, Gründerzeitvillen und repräsentativen Gebäuden an der Leipziger Straße in überwiegend gutem Zustand ohne Handlungsbedarf.
Östlicher Teilbereich	Im Osten befindet sich das Justizzentrum, eine gelungene Umnutzung der ehemaligen Hauptkaserne, in sehr gutem Zustand. Auf dem Gelände ist ein Neubau für integratives Wohnen entstanden. Hier besteht kein externer Handlungsbedarf.
Westlicher Teilbereich	Der Bereich im Westen wird durch die Werraau mit einer großflächigen Kleingartenanlage gebildet, die den Zugang verhindert.
Nördlicher Teilbereich	Im Norden befindet sich dichte Bebauung durch produzierendes Gewerbe (Altstandort) mit anschließendem großflächigen Einzelhandel (Lebensmittel, Möbel, Bekleidung, Baustoffe, etc.; ausnahmslos Filialisten). Sowohl die Anbindung des Gewerbegebietes als auch der Handelseinrichtungen sind problematisch. Das hohe Verkehrsaufkommen durch Liefer- und Kundenverkehr beeinträchtigt die Wohnnutzung.
Westliches Zentrum	Das westliche Zentrum wird durch mehrere Geschosswohnungsbauten mit geringer Leerstandsquote und mittlerem bis gutem Bauzustand gebildet.
Östliches/südliches Zentrum	Das östliche/südliche Zentrum ist ein besonders heterogener Bereich. Der Bauzustand reicht von schlecht bis gut. Besonders auffällig ist der Leerstand im Bereich der stark frequentierten Leipziger Straße. Das Gebiet mit vorrangiger Wohnnutzung ist teilweise sehr dicht bebaut, hat kaum Freiraum und einen hohen Versiegelungsgrad.
Gesamteinschätzung	<p>Im gesamten Stadtteil sind neben der Leerstandskonzentration an der Leipziger Straße und an der Heinrich-Heine-Straße einige Baulücken und leerstehende Gebäude vorhanden.</p> <p>Ein besonderes Kennzeichen des Stadtteiles ist die vergleichsweise gute Ausstattung mit Versorgungseinrichtungen des kurz-, mittel- und längerfristigen Bedarfs. Die Ausstattung mit sozialen Einrichtungen hingegen ist mangelhaft, denn außer der Grundschule Ludwig-Chronegk sind alle sozialen Einrichtungen in den Nachbarbezirken Altstadt, Nordwest und Kiliansberg/Jerusalem zu erreichen.</p> <p>Die Lage des Stadtteiles im stadtinternen Gefüge sowie die Anbindung sind gut, die Wohnlage günstig. Der Altersdurchschnitt im Stadtteil ist hoch (Erstbezug im Plattenbau).</p>

## 02.2\_NORDSTADT





	<p>Der Stadtteil 02.2_Nordstadt im Norden Meiningens wird von der Bahnlinie im Westen und der Leipziger Straße im Osten begrenzt.</p>
Handel und Gewerbe	<p>Im innenstadtnahen Einzelhandels- und Gewerbegebiet dominiert vorwiegend Einzelhandel (ausnahmslos Filialisten mit einem Warenangebot für den kurz- und mittelfristigen Bedarf), produzierendes Gewerbe ist hingegen nicht vorhanden.</p>
Wohnen	<p>Im Gebiet befinden sich drei kleinere Wohnquartiere. Während die Einfamilienhäuser im Norden in gutem Zustand sind, befinden sich die gründerzeitlichen Mehrfamilienhäuser im südlichen Bereich in mittlerem Zustand. Aufgrund der Emissionsbelastungen durch die Bahn bzw. den Verkehr auf der Leipziger Straße und die mangelnde Freiraumqualität ist in diesem Bereich ein höherer Leerstand festzustellen.</p>

### 03\_NORDOST

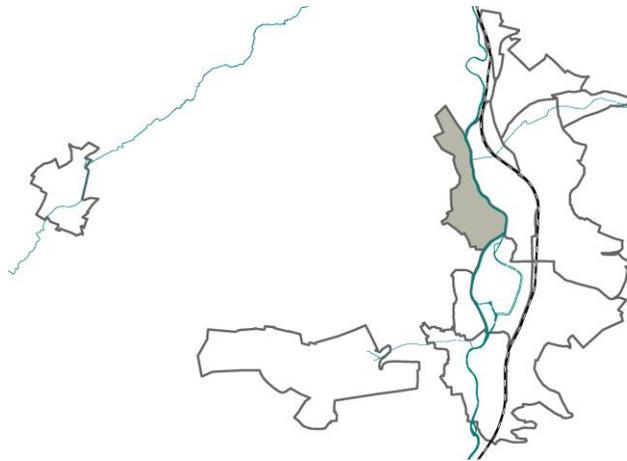


Struktur und Nutzung	<p>Der Stadtteil 03_Nordost ist der größte Stadtteil. In überwiegend sehr guter Wohnlage (ruhig und sonnig) besteht eine hohe Nachfrage nach Wohnraum. Der Stadtteil profitiert von den tollen Ausblicken aufgrund der topografischen Gegebenheiten und der „gefühlten“ Nähe zur Innenstadt (Sichtbezug). In der kleinteiligen Bau- und Raumstruktur des Stadtteiles fallen größere, dem streifenförmigen Hangverlauf folgende, funktionelle Einschüsse, wie die Polizeischule, die Klinik und die dazugehörige Berufsschule, das Dampflokwerk und das Berufsschulzentrum auf. Trotz der vielfältigen Nutzungen dominiert insgesamt der Wohnungsbau, vorwiegend individueller Eigenheimbau. Neben den Einfamilienhausgebieten aus den 20-30er Jahren, den 50er bis 80er Jahren und nach 1990 in überwiegend gutem Zustand und gründerzeitlichen Mehrfamilienhäusern in mittlerem bis gutem Zustand, sind einige mehrgeschossige Wohngebäude, in teilweise schlechtem Zustand bis in gutem Zustand vorzufinden.</p>
Leerstand	<p>Abgesehen von (Teil)Leerstandskonzentration im Bereich der Unterführung Rohrer Straße und Am Flutgraben bzw. Leipziger Straße wurde kein nennenswerter Leerstand in Wohngebäuden identifiziert. Einige Freiflächen zur Nachverdichtung im Wohnungsbau sind vorhanden.</p> <p>Auffällig ist der Leerstand im Bereich der Bahnflächen und der angrenzenden Bereiche einiger ehemals gewerblich genutzter Gebäude (z.B. Am Kirchbrunnen, Rohrer Straße). Dabei kann für die Bahnflächen ebenso wie für das Dampflokwerk festgestellt werden, dass hier einige Gebäude zwar in Nutzung sind, nach außen jedoch leer wirken. Das Gebäude des ehemaligen Internats am Drachenberg befindet sich in der Sanierung und Umnutzung für Wohnen.</p>



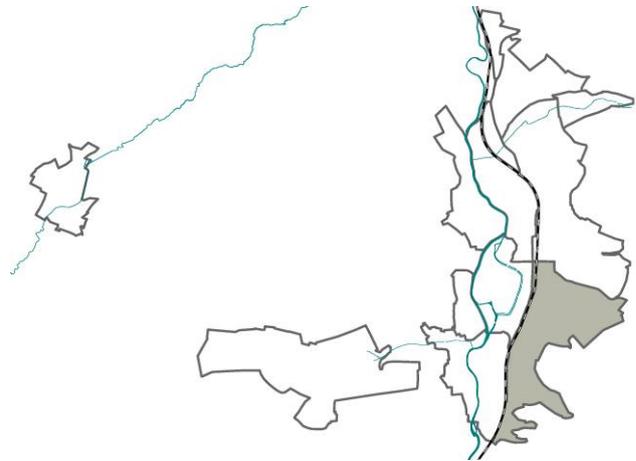
Konflikte	<p>Die Umnutzung des ehemaligen Kasernengeländes zum Bildungszentrum der Thüringer Polizei ist gelungen, auch wenn sich das Verkehrsaufkommen dadurch erhöht hat.</p> <p>Der Zustand und die Gestaltung der Bahnflächen, insbesondere des Bahnhofsvorplatzes im Zusammenhang mit dem Zentralen Omnibusplatz und des Geländes vom Dampflokwerk wirken sich negativ auf die angrenzende Bebauung aus.</p> <p>Das Verkehrsaufkommen entlang der Robert-Koch-/Adelheidstraße ist hoch.</p>
Nahversorgung und soziale Infrastruktur	<p>Im Gebiet sind ein Nahversorger und mehrere Dienstleister angesiedelt. Ein Kindergarten und Sonderschulformen bzw. Berufsschulen sind vorhanden, allgemeinbildende Schulen sind in den Nachbarbezirken erreichbar. Im Stadtteil befinden sich Sporteinrichtungen sowie das Freizeitbad mit dem Caravanstellplatz.</p>

## 04\_NORDWEST



Struktur und Nutzung	<p>Der Stadtteil 04_Nordwest bildet den nordwestlichen Stadtrand Meiningens. Aufgrund der gleichzeitigen Nähe zur Innenstadt, zum angrenzenden Landschaftsraum und zur Werraue sowie der ruhigen Lage ist Nordwest ein beliebter Wohnstandort.</p> <p>Im Stadtteil dominieren Ein- und Mehrfamilienhäuser, einige wenige Geschößwohnungsbauten bilden die Ausnahme. Das Gebiet ist überwiegend in gutem Zustand, Leerstände und schlechte Bausubstanz im Bereich Wohnen treten nur vereinzelt auf.</p> <p>Eine gewerbliche Nutzung findet lediglich in der zentrumsnahen Auenlage statt, vereinzelt auch kleingewerbliche Nutzung in den Wohnbereichen (kleinflächiger Einzelhandel bzw. inhabergeführte Handwerksbetriebe).</p>
Leerstand	<p>Teile des ehemaligen eon-Geländes inklusive des denkmalgeschützten Gebäudes liegen brach. Die jahrelangen Bemühungen, das Volkshaus und das klassizistische Schützenhaus einer neuen Nutzung zuzuführen waren bisher leider erfolglos.</p>
Verkehr	<p>Die Landsberger Straße ist stark befahren. Eine Entlastung durch die „B87 neu“ erfolgt vorerst nicht, da dieses Verfahren ruht.</p>
Nahversorgung und soziale Infrastruktur	<p>Ein Supermarkt ist vorhanden, weitere Handelseinrichtungen sind in der Altstadt und in 02.1_Nordstadt erreichbar. Im Stadtteil befindet sich ein integrativer Kindergarten. Weitere soziale Einrichtungen sowie Kultur- und Sportmöglichkeiten sind in den Nachbarbezirken.</p>

## 05\_SÜDOST

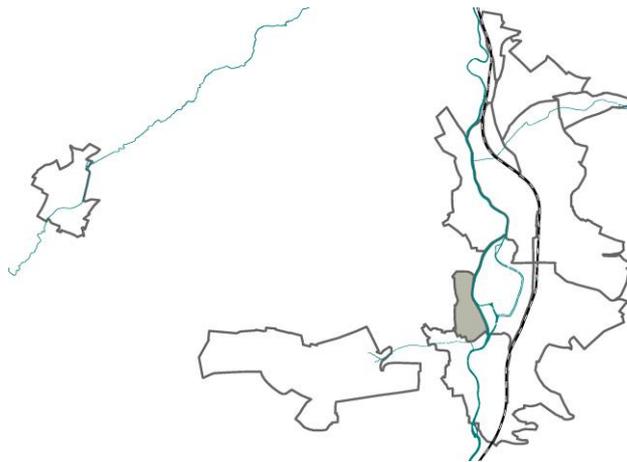


Nutzung und Gliederung	<p>Der Stadtteil 05_Südost am südöstlichen Stadtrand zählt zu den beliebtesten Wohnstandorten in Meiningen. Neben überwiegend kleinteiliger Wohnnutzung, sind einige wenige Gewerbeansiedlungen (Produktion, Einzelhandel, Dienstleister, etc.) auf den zentrumsnahen Bereich und in Nähe des Parkfriedhofs konzentriert.</p> <p>Südost lässt sich grundsätzlich in drei Gebiete unterteilen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· Einfamilienhaus-Siedlung im Ortseingangsbereich (Wandervogel/Herrenstück und Waldweg)</li> <li>· Mischgebiet in Zentrumsnähe (Rohrer Straße/Am Steinernen Berg)</li> <li>· Wohnsiedlung im südlichen Bereich</li> </ul>
Einfamilienhaus-Siedlung im Ortseingangsbereich	<p>Die Einfamilienhausgebiete am Ortseingang profitieren vom Ausblick aufgrund der topografischen Lage und der Nähe zum Landschaftsraum. Sie entstanden z.T. vor 1990, z.T. in den letzten Jahren.</p>
Mischgebiet in Zentrumsnähe	<p>Das Mischgebiet in Zentrumsnähe umfasst sowohl Wohn-, als auch Gewerbenutzungen. Bei den Wohngebäuden handelt es sich vorwiegend um Mehrfamilienhäuser (teils Gründerzeit) in mittlerem bis schlechtem Zustand, durchsetzt mit Geschosswohnungsbau. Das Stadtteilzentrum (Kaiserpark) fällt durch seine Massivität auf. Es ist die Haupteinzelhandelseinrichtung. Dem hohen Verkehrsaufkommen zum Kaiserpark wird die Anbindung nicht gerecht. In diesem Bereich fällt hoher Leerstand/Teilleerstand auf. Das Quartier wirkt ungeordnet und uncharmant, die Emissionsbelastung des Kunden-/Anlieferverkehrs ist stark. Am Bahngelände befinden sich großflächige Gewerbeeinheiten und durch die Nähe zum Friedhof entsprechende Dienstleister bzw. Gewerbebetriebe (Gärtnerei, Steinmetz etc.). Darüber hinaus finden sich in diesem Gebiet einige großflächige Einrichtungen aus dem Dienstleistungs- bzw. Verwaltungsbereich (Post).</p>
Wohnsiedlung im südlichen Bereich	<p>Die kleinteilige Wohnsiedlung im südlichen Bereich zeichnet sich durch viel Grün, Bezug zur Landschaft und die topografische Lage (Westsonne) aus. Hier befinden sich nur vereinzelt Einrichtungen des Kleingewerbes/Handwerks. Im Bereich Berliner Straße/Am Frauenbrunnen besteht die Bebauung aus Mehrfamilienhäusern (vorwiegend Altbau/Gründerzeit) in gutem Zustand. Mit zunehmender Entfernung vom Zentrum steigt der Anteil an Einfamilienhäusern, der Bauzustand ist gut bis mittel.</p>
Bauzustand	<p>Mit Ausnahme der Bahnflächen und des Quartiers Rohrer Straße/Am Steinernen Berg ist der Stadtteil augenscheinlich in gutem Zustand.</p>



**Nahversorgung und soziale Infrastruktur** In Südwest befinden sich das evangelische Gymnasium (Erweiterung in Umsetzung), eine Förderschule und zwei Spielplätze. Soziale Einrichtungen für Kinder, Jugendliche und Senioren sind in den Nachbarbezirken, z.T. allerdings in erheblicher Entfernung. Sport- und Kultureinrichtungen können ebenso wie Einzelhandelseinrichtungen in den Nachbarbezirken erreicht werden. Dabei sind die Barrieren Rohrer Straße (stark befahren) und Bahnlinie (mehrere Unterführungen) zu überwinden.

## 06.1\_SÜDWEST

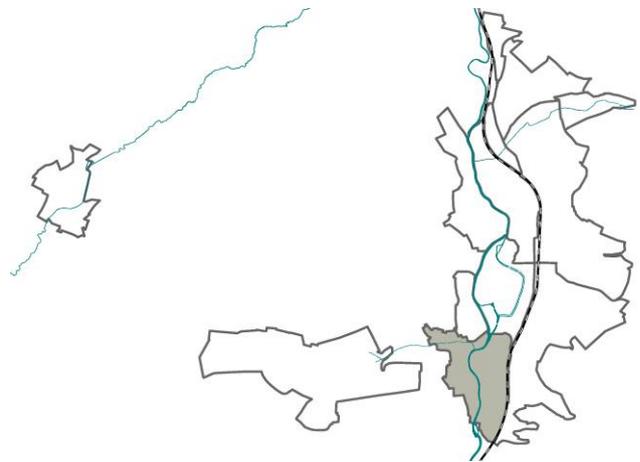


<b>Gliederung</b>	06.1_Südwest ist ein zentrumsnaher Stadtteil im Südwesten Meiningens. Der Stadtteil kann in zwei wesentliche Bereiche untergliedert werden: <ul style="list-style-type: none"><li>· das Wohngebiet westlich der Nachtigallenstraße und</li><li>· das Mischgebiet Nachtigallen-/Schillerstraße.</li></ul>
<b>Wohngebiet</b>	Geprägt durch die Hanglage (Westhang) und den damit verbundenen Ausblick, die Nähe zur Werraue und zu den stadtnahen Landschaftsräumen (Herrenberg, Dietrich) sowie die gründerzeitliche Villenbebauung der großen Grundstücke entwickelte sich der westliche Bereich zu einem überwiegend attraktiven und durchgrüneten Wohngebiet mit Flair. Aufgrund des angenehmen Klimas ließen sich hier ursprünglich vor allem Künstler des Meiningener Theaters nieder. Während das Wohngebiet bis auf den Stadtboden in gutem bis sehr gutem Zustand ist, besteht im Mischgebiet weiterhin Handlungsbedarf. Der westliche Ortsrand beginnt durch Einfamilienhaus-Neubauten unklar zu werden.
<b>Mischgebiet</b>	Entlang der Nachtigallenstraße und östlich davon bis zur Werraue dominieren Mehrfamilienhäuser, durchsetzt mit Geschosswohnungsbau. Neben einem Nahversorger (Norma) konnten wenige kleinere gewerbliche Einheiten (Bäcker, KFZ-Werkstatt) identifiziert werden. Im Gegensatz zu den Hanglagen befinden sich die Gebäude hier teilweise in schlechterem Bauzustand, in Teilen ist Leerstand vorhanden.
<b>Kultur und Tourismus</b>	Im Stadtteil existieren zwei gastronomische und kulturelle Einrichtungen. Hier befindet sich die Goetz-Höhle, die als größte begehbare Kluft- u. Spalthöhle Europas Anziehungspunkt für viele Besucher Meiningens ist.
<b>Soziale Infrastruktur</b>	Soziale Infrastruktur (KITA, Schulen,...) ist in 06.1_Südwest nicht vorhanden, aber in den Nachbarbezirken Altstadt und Dreißigacker erreichbar. Ein Spielplatz ist vorhanden. Der das Gebiet querende Fußweg ist sanierungsbedürftig.



Leerstand	Der Leerstand/Teilleerstand im Stadtteil konzentriert sich besonders entlang der stark befahrenen Nachtigallen- und Henneberger Straße und wirkt negativ auf den Stadtteil- und gleichzeitig den Städteingang. Ursache für den Leerstand ist neben dem Verkehrsaufkommen, welches sich bei Umleitungen zusätzlich erhöht, das Fehlen von Stellplätzen (Bsp. Villen Nachtigallenstraße/Henneberger Straße).
Sanierungsgebiet	Der Stadtteil liegt zum großen Teil im Sanierungsgebiet Altstadt. Im Rahmen der Stadtsanierung konnten oberhalb der Nachtigallenstraße große Fortschritte in den letzten Jahren erzielt werden. Verblieben sind Sanierungsmaßnahmen im Bereich der Straßen und Wege (Stadtboden) in großen Teilen des statistischen Bezirkes.

## 06.2\_SÜDWEST



Gliederung	<p>Der Stadtteil 06.2_Südwest bildet den südwestlichen Rand Meiningens. Die Werraue teilt den Stadtteil in 2 Bereiche:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>· westlich der Werra</li><li>· östlichen der Werra</li></ul>
Landschaftsbezug	Die Potenziale Werraue und Topografie (Hang, Landschaftsbezug) im Westen sind teilweise wahrnehmbar. In einem Teilbereich der Werraue befinden sich Gewerbeflächen und Bebauung. Der Werratal-Radwanderweg führt durch den Stadtteil und ist in diesem Abschnitt auffällig unattraktiv. Im Bereich der Werra besteht hier Hochwasserschutz.
Westlicher Bereich	<p>Der westliche Bereich wird gleichermaßen für Wohn- und Gewerbezwecke genutzt (klassisches Mischgebiet), wobei jedoch beide Nutzungsformen räumlich streng voneinander getrennt sind: Gewerbe im Bereich der Werraue (Am Walkmühlenweg) und Wohnen in den höher gelegenen Bereichen. Dominierende Wohngebäude sind Mehrfamilienhäuser. Auffällig sind Einzelstandorte Plattenbau mit Sammelgaragen und einige Einfamilienhäuser in den am Hang gelegenen Randbereichen. Der Teilbereich westlich der Werra wirkt teilweise ungeordnet. Die Bausubstanz in diesem Gebiet weist spürbare Defizite auf, Funktions- und Gestaltmängel, Sanierungsbedarf bis hin zur Baufälligkeit sind festzustellen. Der Leerstand/Teilleerstand konzentriert sich auf die Dreißigackerer/Henneberger Straße und beeinflusst somit den Stadtteil- und gleichzeitig auch Städteingang und somit das Stadtbild negativ.</p> <p>Im Auenbereich befinden sich einige Gewerbe-Altstandorte; ansässig sind eine Baugesellschaft und Baustoffhandel. Insgesamt ist die Attraktivität für gewerbliche Ansiedlungen jedoch aufgrund der schlechten Bausubstanz, hoher Leerstände und einer unzureichenden</p>

Verkehrsanbindung als eher gering einzustufen. Mit der aktuellen Fortschreibung des FNP spricht sich die Stadt für eine langfristige Entseigelung der Aue durch die Renaturierung von gewerblichen Teilflächen am Walkmühlenweg aus (vgl. FNP Entwurf 2014).

Im westlichen Teilbereich befindet sich ein Nahversorgungsmarkt.

#### Östlicher Bereich

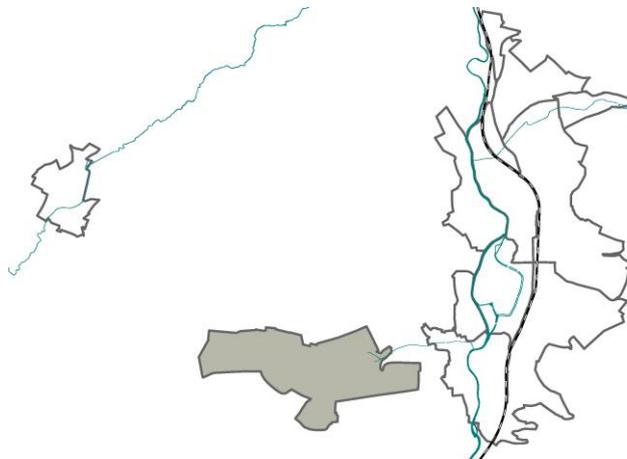
Der östliche Bereich wird zum Teil für gewerbliche Zwecke genutzt. Den Schwerpunkt bildet hier Einzelhandel verschiedener Branchen (ausschließlich Filialisten mit einem Warenangebot für den kurz- bis langfristigen Bedarf), teilweise findet sich hier auch innenstadtrelevanter Einzelhandel. Das „Kaufland“ wurde 2014 eröffnet.

In der Bebauung überwiegen große lockere Strukturen mit sehr großzügigen versiegelten Freiflächen. Auffällig ist die Brache des ehemaligen Speichers an der Bahnlinie.

Im Norden, in zentrumsnaher Lage, befinden sich einige Wohngebäude. Diese gründerzeitlichen Mehrfamilienhäuser sind größtenteils in einem mittleren bis schlechten baulichen Zustand. Die Grundstücke sind klein, die Bebauung dicht, wohnungsnaher Freiraum fehlt bzw. ist versiegelt.

Im Stadtteil befinden sich die Sportfelder der Stadt Meiningen am grünen Ortsrand und mehrere Kleingartenanlagen. Soziale Einrichtungen für Kinder, Jugendliche und Senioren sind nicht vorhanden. 06.2\_Südwest queren mehrere stark frequentierte Straßen (Dreißigackerer Straße/Henneberger Straße/Werrastraße). Die Anbindung des öffentlichen Personennahverkehrs vor allem auf der östlichen Seite (Einzelhandelseinrichtungen) ist nicht ausreichend.

## 07\_DREISSIGACKER



Der Stadtteil 07\_Dreißigacker, ein separater Ortsteil außerhalb des Stadtgefüges im Westen Meiningens, ist umgeben von Landwirtschafts- und Waldflächen. Der Stadtteil gehört u.a. aufgrund der ruhigen Lage und trotzdem relativen Nähe zur Stadt zu den begehrten Wohnstandorten Meiningens. Im Gewerbegebiet und im Klinikum befinden sich viele Arbeitsplätze. Dreißigacker ist an das Straßen- und Rad/Wanderwegenetz sowie an den öffentlichen Personennahverkehr angebunden. In einigen Bereichen sind die Straßen allerdings im Winter teilweise schlecht befahrbar.

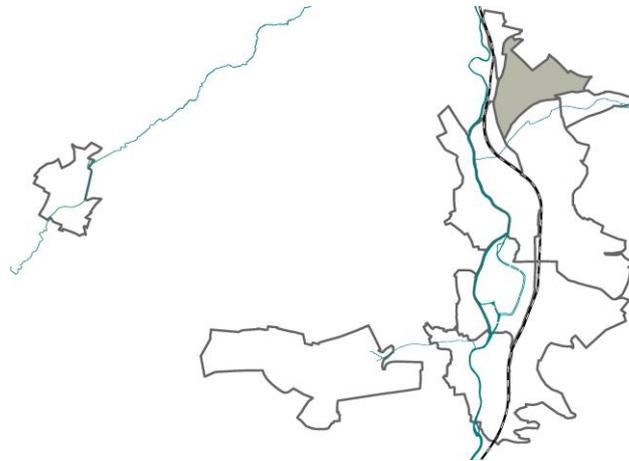
Funktional und siedlungsstrukturell lässt sich der Stadtteil in vier Bereiche gliedern:

- alter Dorfkern mit angrenzenden Wohnbauflächen
- Klinikgelände
- Neubaugebiet Dreißigacker Süd und
- Gewerbegebiet.



Struktur	<p>Die Ortsränder sind weitestgehend intakt, dennoch lassen sich erste Verunklarungen durch Wohnbebauung feststellen.</p> <p>Das Dorf Dreißigacker ist in seiner ursprünglichen Grundstruktur deutlich erkennbar und in einem überwiegend guten Zustand. Dies ist unter anderem Ergebnis des Programms der Dorferneuerung. Dreißigacker ist ein idyllisches und zugleich aktives, engagiertes Dorf mit starkem Vereinsleben. Der alte Dorfkern stellt ein Wohngebiet, ohne auffällige gewerbliche Nutzung/Handel/Dienstleistung dar.</p> <p>Handlungsbedarf ergibt sich in Dreißigacker in der notwendigen Sanierung des Stadtbodens, im Bereich hinterm Schloss (Abwasser) sowie aufgrund unzureichender fußläufiger Verbindung zwischen dem Dorfkern, dem Tegut, dem Wohngebiet Süd und dem Klinikum mit den Ärztehäusern.</p> <p>Hinsichtlich der Baustruktur dominieren hier Einfamilienhäuser, vereinzelt auch Mehrfamilienhäuser. Während alte Fachwerkhäuser sowie (vorwiegend ehemals) landwirtschaftlich genutzte Gebäude das Zentrum prägen, sind die Randlagen des ursprünglichen Dorfes durch Siedlungserweiterungen aus verschiedenen Epochen gekennzeichnet. Insgesamt befinden sich die Wohngebäude des Dorfkernes in einem vorwiegend guten, die Nebengebäude in schlechterem Zustand. Nennenswerter Wohnungsleerstand bzw. ungenutzte Freiflächen wurden nicht identifiziert. Eine Nachverdichtung innerhalb des alten Dorfkerns ist nicht notwendig. Leerstand/Teilleerstand ist lediglich in Nebengebäuden zu verzeichnen.</p>
Kultur und soziale Einrichtungen	Neben der Kirche mit evangelischer Gemeinde gibt es einen Kindergarten, einen Sport- und zwei Spielplätze.
Klinikum	Das Klinikgelände besteht aus mehreren Solitärgebäuden (Klinikum und Ärztehäusern) und den entsprechenden Frei- und Stellplatzflächen.
Neubaugebiet	Das in den 1990er Jahren entstandene Wohngebiet Dreißigacker-Süd ist ein reines Einfamilienhausgebiet. Aufgrund seiner Entstehungszeit Anfang der 1990er Jahre und dem mit dem Projekt beabsichtigten flächensparenden Bauen sind die kleinen Grundstücke sehr dicht bebaut. Im Gebiet ist kein Wohnungsleerstand auffällig. Es bestehen weitere potentielle Wohnbauflächen daran angrenzend.
Gewerbegebiet	Das Gewerbegebiet Dreißigacker wirkt geordnet und zählt zu den größten Gewerbegebieten im Raum Südthüringen. Hier sind vorwiegend Firmen aus dem verarbeitenden Gewerbe, dem Präzisions- und Sondermaschinenbau, aus produzierenden Branchen, dem Baugewerbe und dem Baunebengewerbe angesiedelt; weiterhin sind viele Autohändler und Kfz-Werkstätten auffällig. Punktueller Leerstand ist in den Bestandsgebäuden vorhanden. Für die Ansiedlung weiterer Firmen stehen momentan keine sofort verfügbaren Gewerbeflächen zur Verfügung. Eine Erweiterung des östlichen Teilstückes des Gewerbegebietes wird durch bauleitplanerische Schritte vorbereitet (Verfahren FNP und Bebauungsplan laufen). Der zum Teil sehr starke Durchgangsverkehr zum Gewerbegebiet belastet die Berkeser Straße.
Nahversorgung	Hinsichtlich der Versorgungssituation ist festzustellen, dass es im gesamten Stadtteil lediglich eine Nahversorgungseinrichtung gibt, die nicht in den Wohnlagen, sondern im Gewerbegebiet, an der Berkeser Straße angesiedelt ist. Dieser ist fußläufig weder aus dem Altort noch aus dem Wohngebiet Süd gut erreichbar.

## 08\_KILIANSBERG JERUSALEM



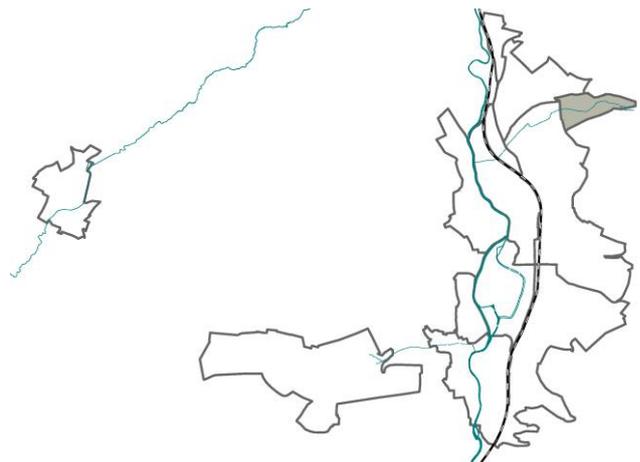
Der Stadtteil 08\_Kiliansberg/Jerusalem liegt im Norden der Stadt Meiningen, in erheblicher Entfernung zum Stadtzentrum. Die Großwohnsiedlung befindet sich auf dem Kiliansberg und ist aufgrund der Topografie und der bis zu sechsgeschossigen Bebauung weithin sichtbar.

Verkehr	Kiliansberg/Jerusalem ist gut an das städtische Straßennetz und den öffentlichen Personennahverkehr angebunden. Die interne Erschließung funktioniert. In nördlicher und östlicher Richtung ist die Anbindung an die Landschaft gegeben. Unattraktiv hingegen sind die Stadtteilzugänge und die Fuß- / Radverbindung zur Innenstadt / Werraue.
Nutzung und Bebauung	<p>Der Stadtteil ist ein Mischgebiet mit dem Schwerpunkt Wohnen (komplexer Wohnungsbau, Geschosswohnungsbau). Hierbei handelt es sich um ein in den 1970/80er Jahren erschlossene Großwohnsiedlung in typischer Plattenbauweise aus DDR-Zeiten. Aufgrund der massiven Bevölkerungsverluste in den letzten Jahren fanden im Rahmen des „Stadtumbaus Ost“ ein umfangreicher Rückbau von Wohnungen/Wohngebäuden und eine Aufwertung des Gebietes statt.</p> <p>Am nordöstlichen Rand entstand ein Einfamilienhausgebiet, an einem attraktiven Wohnstandort. Es sind nur noch wenige Grundstücke unbebaut. Mit dem aktuellen Verfahren zum Bebauungsplan wird entlang der Barbarastraße eine weitere Teilfläche für die Nachverdichtung des Quartiers und die Erweiterung des Einfamilienhaus-Standortes entwickelt. Das Baugebiet soll nicht weiter in den Landschaftsraum ausgedehnt werden.</p>
Soziale Infrastruktur	<p>Kiliansberg / Jerusalem hat sich zu einem Stadtteil für alle Generationen entwickelt mit vielen Versorgungs- bzw. Sozialeinrichtungen und Bezug zur Landschaft. Trotz dieser positiven Entwicklung hat das Wohngebiet zu Unrecht ein negatives Image (Platte/Ghetto).</p> <p>Der Stadtteil bietet Grund- und Regelschule sowie das Gymnasium der Stadt Meiningen. Die soziale Infrastruktur für Kinder, Jugendliche und Senioren ist überdurchschnittlich gut. Es fehlen Angebote für Bewohner mittleren Alters. Im Stadtteil gibt es stark engagierte Bürger (Stadtbeirat) und mehrere Vereine. Die sozialen Angebote sind miteinander vernetzt. Ein Quartiersmanager steht als Ansprechpartner vor Ort zur Verfügung. Aufgrund der Bewohnerstruktur treten vereinzelt soziale Konflikte auf.</p>
Nahversorgung	Im Rahmen der Aufwertung des Wohngebietes entstand unter anderem eine Fußgängerachse, die die Teilbereich Kiliansberg und Jerusalem miteinander verbindet. An der Fußgängerachse befindet sich das Stadtteilzentrum mit Schwerpunkt Einzelhandel/Dienstleistung und die Multifunktionshalle, sowie der Sitz des Landratsamtes. Neben dem Stadtteilzentrum mit momentan leerstehendem Supermarkt, gibt es weitere Einrichtungen des Einzelhandels (Filialisten mit einem Warenangebot für den kurz- und mittelfristigen Bedarf). Einige dieser Versorgungseinrichtungen befinden sich in größerer Entfernung zu den



	<p>Wohngebäuden in der Nähe der Bundesstraße in Nachbarschaft zu weiterer gewerblicher Nutzung.</p>
Bauzustand und Freiflächen	<p>Die Wohngebäude sind in vorwiegend gutem Zustand und größtenteils saniert. Im nördlichen Randbereich Am Kiliansberg ist die Qualität der Bausubstanz geringer, die Bebauung dichter und der Leerstand deutlich höher als im übrigen Stadtteil. Hier erfolgte 2013 ein weiterer Rückbau im Bestand der WBG. Die Freiflächen sind in einigen Teilbereichen bereits geordnet und gestaltet, dennoch bestehen weiterhin Handlungsbedarfe im Wohnumfeld, an den Stadtteileingänge und den Übergängen in den Landschaftsraum und zur Werraue. Zwischen Fledermausturm und WBG-Zentrale entsteht ein Gemeinschafts- und Begegnungsgarten am Rückbaustandort des ehemaligen Wohnblockes.</p>
Brachflächen	<p>Auffällig ist die noch verbliebene Brachfläche der ehemaligen Barbarakaserne deren ruinöse Bebauung abgebrochen wurde. Leer steht die ehemalige Robotron-/Schotthalle im Eigentum der Stadt.</p>
Technische Infrastruktur	<p>Versorgungstechnisch ist Kiliansberg/Jerusalem der am besten erschlossene Stadtteil Meiningens. Das Gebiet ist flächendeckend an das Fernwärmenetz angeschlossen.</p>

## 09\_HELBA

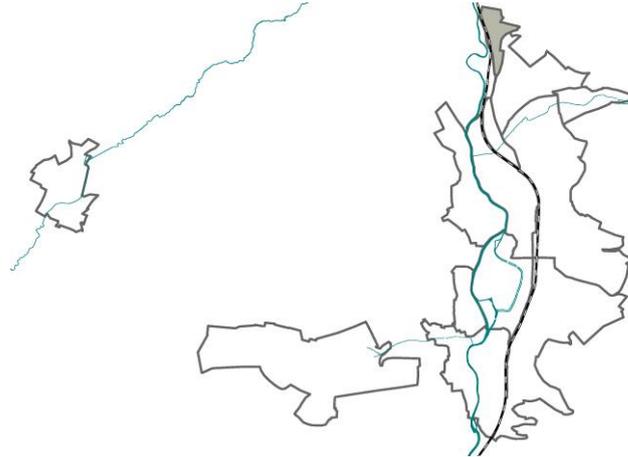


	<p>Bei dem Stadtteil 09_Helba handelt es sich um einen typischen alten Dorfkern, gewachsen um eine angerartige Aufweitung entlang der Helba bzw. entlang der Dolmarstraße. Der Ort wirkt eigenständig, beschaulich und hat direkten Zugang zur umgebenden Landschaft. Die dörflichen Strukturen und die klaren Ortsränder sind zu erhalten.</p>
Nahversorgung und soziale Infrastruktur	<p>Der Stadtteil am nordwestlichen Stadtrand ist ein Wohnstandort mit vereinzelt Angeboten im Bereich Gastronomie, Nahversorgung (Fleischer mit täglichem Bedarf), Dienstleistung und Kleinbetrieben (produzierendes Gewerbe/Handwerk). Im Bezirk befinden sich die Dorfkirche mit evangelischer Gemeinde, der SG Helba, ein Spielplatz und keine weiteren Kultur- und Sozialeinrichtungen. Diese sind aber in den angrenzenden Stadtteilen Kiliansberg/Jerusalem und Nordost erreichbar. Nahversorgungsmärkte befinden sich in Nordost und 02.2_Nordstadt.</p>
Nutzung	<p>Im Stadtteil überwiegen Ein- und Mehrfamilienhäuser, im Dorfkern bestehen neben dem Hauptgebäude dorftypische Nebengebäude. Der bauliche Zustand der Hauptwohngebäude ist in der Regel als gut einzustufen; die Neben- und Hinterhofgebäude befinden sich oftmals in einem wesentlich schlechteren Zustand.</p> <p>Die Wohnbauflächen im Ort sind erschöpft, lediglich in den Randlagen sind Verdichtungen möglich.</p>



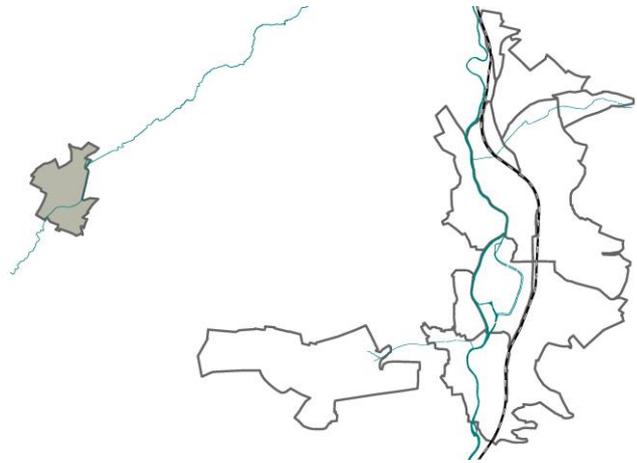
Konflikte	<p>Für die Bundesstraße B19 ist eine Umgehungsstraße nordöstlich von Helba geplant. Die Emissionsbelastung der jetzt schon stark befahrenen Dolmarstraße wird sich künftig weiter erhöhen. Der Leerstand bzw. Teilleerstand in den Gebäuden an der Durchfahrtsstraße wird sich verstärken.</p> <p>Im Dorf Helba ist eine Überalterung festzustellen.</p>
-----------	--

## 10\_WELKERSHAUSEN



Struktur und Bebauung	<p>10_Welkershausen ist ein Straßendorf am nördlichen Stadtrand Meiningens. Der Stadtteil liegt zwischen der Leipziger Straße und dem Kiliansberg und scheint in sich geschlossen und von der Stadt abgekoppelt zu sein. Die teilweise drückende Wirkung des Hanges wird durch die optische Dominanz der sechsgeschossigen Bebauung auf dem Kiliansberg verstärkt. Ein Teil dieser Bebauung wurde 2013 abgebrochen.</p> <p>Der alte Dorfkern mit typischen Haupt- und Nebengebäuden, Höfen und Gärten wirkt geschlossen. Erweiterungen des Kernes erfolgten durch Reihenhäuser (DDR-Typenbau) und einzelne Gebäude, die nach 1990 entstanden.</p> <p>Welkershausen ist ein reiner Wohnstandort, der im Hinblick auf soziale Infrastruktur / Sport- und Kultureinrichtungen / Dienstleistungen und Nahversorgung von der Nähe zu den Stadtteilen Kiliansberg/Jerusalem und 02.2_Nordstadt profitiert. Im Dorf besteht eine enge Gemeinschaft. Welkershausen hat eine Dorfkirche mit evangelischer Gemeinde.</p>
Landschaftsbezug	<p>Die Anbindung an den nördlich und östlich anschließenden Naturraum ist gut, jedoch fehlt ein fußläufiger Zugang zur Werraau und somit zur Innenstadt.</p>
Bauzustand und Leerstand	<p>Der Stadtteil Welkershausen ähnelt sehr stark dem Stadtteil Helba. Genau wie in Helba ist der bauliche Zustand der meisten Hauptwohngebäude gut, ein Großteil der Nebengebäude oftmals in deutlich schlechterem Zustand.</p> <p>Auffällig ist die brach liegende Gewerbefläche/-immobilie der ehemaligen Lackfabrik. Analog zu Helba scheint aus unserer Sicht auch hier eine gezielte Entwicklung von gewerblichen Einrichtungen wenig sinnvoll; demgegenüber besteht auf der vorhandenen Gewerbebranche Handlungsbedarf, um die Attraktivität des Wohnstandortes zu steigern in Form von: Rückbau und Umwidmung der Gewerbefläche als Wohnfläche. Die Basis dafür wird mit der Änderung des FNP (Entwurf 2014) gelegt, durch die Ausweisung von Wohnbaufläche und Grünfläche für den Standort.</p>
Konflikte	<p>Momentan ist in Welkershausen eine Überalterung festzustellen.</p>

## 11\_HERPF



	<p>Das erst 2010 eingemeindete Herpf liegt westlich des Stadtzentrums von Meiningen, eingebettet im Landschaftsraum. Über 07_Dreißigacker bzw. über Walldorf ist der Ort an das Stadtgebiet von Meiningen angebunden. Die Identifikation der Bewohner mit Herpf ist sehr hoch.</p>
Landschaftsbezug	<p>Herpf befindet sich im Biosphärenreservat Rhön und ist umschlossen von Wald und Landwirtschaftsflächen. Herpf schmiegt sich in ein kleines Tal mit leichten Anstiegen nach Nordwesten und Südosten. Der gleichnamige Fluss prägt diese Topografie in Fließrichtung von Südwesten nach Nordosten.</p>
Struktur und Bebauung	<p>Der alte Dorfkern mit typischen Haupt- und Nebengebäuden, Höfen und Gärten ist nördlich der Herpf gewachsen. Erweiterungen des Kernes erfolgten durch Wohnhäuser südlich des Flusses und nördlich vom Ortskern insbesondere auf der Grundlage der Bebauungspläne „Im Kreuz“ und „Kirchhag“ seit 2011 sowie vereinzelt weiteren Gebäuden, die nach 1990 entstanden. Im Dorfkern befindet sich die evangelische Dorfkirche. Reste einer historischen Wehranlage um diese und das alte Dorf sind erhalten.</p> <p>Ortstypisch für Herpf sind die vielen giebelständigen Fachwerkhäuser und die verkehrsberechtigten Sackgassen im alten Dorfkern. Diese bieten Platz für kleine Brunnen mit Aufenthaltsqualität, die von den Bewohnern als Treffpunkt und zum Holen von Gießwasser genutzt werden.</p> <p>Der Ort ist überwiegend ein Wohnstandort, mit vereinzelter gewerblicher und landwirtschaftlicher Nutzung sowie kleineren Einrichtungen für Dienstleistung und Versorgung. Am nordwestlichen Ortsrand befindet sich der Standort der Agrargenossenschaft Herpf (AGH) mbH. Der nordöstliche Ortseingang wird durch ein kleines Gewerbegebiet mit Tankstelle bestimmt. Die AGH wird sich von Standort Herpf zurückziehen, die freiwerdenden Flächen sind im geänderten Flächennutzungsplan als Flächen für Wohnen und Landwirtschaft ausgewiesen (vgl. Entwurf 2014).</p>
Soziale Infrastruktur	<p>In der Ortslage befinden sich ein Kindergarten und eine Grundschule. Einrichtungen für Senioren sind im benachbarten Ortsteil Dreißigacker erreichbar. Herpf verfügt über den Sportverein SV 07, einen Jugendclub und ein Vereinshaus.</p>
Bauzustand und Leerstand	<p>Der bauliche Zustand der meisten Hauptgebäude ist gut, ein Großteil der Nebengebäude ist oftmals in deutlich schlechterem Zustand.</p> <p>Auffällig ist die Häufung von schlechterem Bauzustand bzw. Leerstand entlang der Ortsdurchfahrt der L2621. Die Gebäude der Agrargenossenschaft auf der nordöstlichen Teilfläche haben Sanierungsbedarf. Diese Teilfläche wird jedoch von der AGH nicht mehr benötigt. Eine Nachnutzung als Wohnstandort ist bereits in Planung.</p>



ÖPNV	Herpf ist tagsüber gut an den ÖPNV (Bus) angebunden. Der Ort liegt in einer separaten Tarifzone und gehört bisher nicht zum Gebietstarif Meiningens.
Konflikte	Die Planungen zum Ausbau der „B87“ ruhen aktuell. Aufgrund des hohen Verkehrsaufkommens im Ort und der damit verbundenen Belastungen– erkennbar am Leerstand bzw. schlechtem Bauzustand der Gebäude an der Schmiedgasse bzw. der Obertorgasse - besteht für Herpf der Bedarf einer Verkehrsberuhigung (Tempo 30 Zone) oder Ortsumgehung. Problematisch wird der enge Straßenraum im alten Dorfkern im Begegnungsfall großer Fahrzeuge, wie Bus und LKW.

## 2.6. Handlungsbedarf

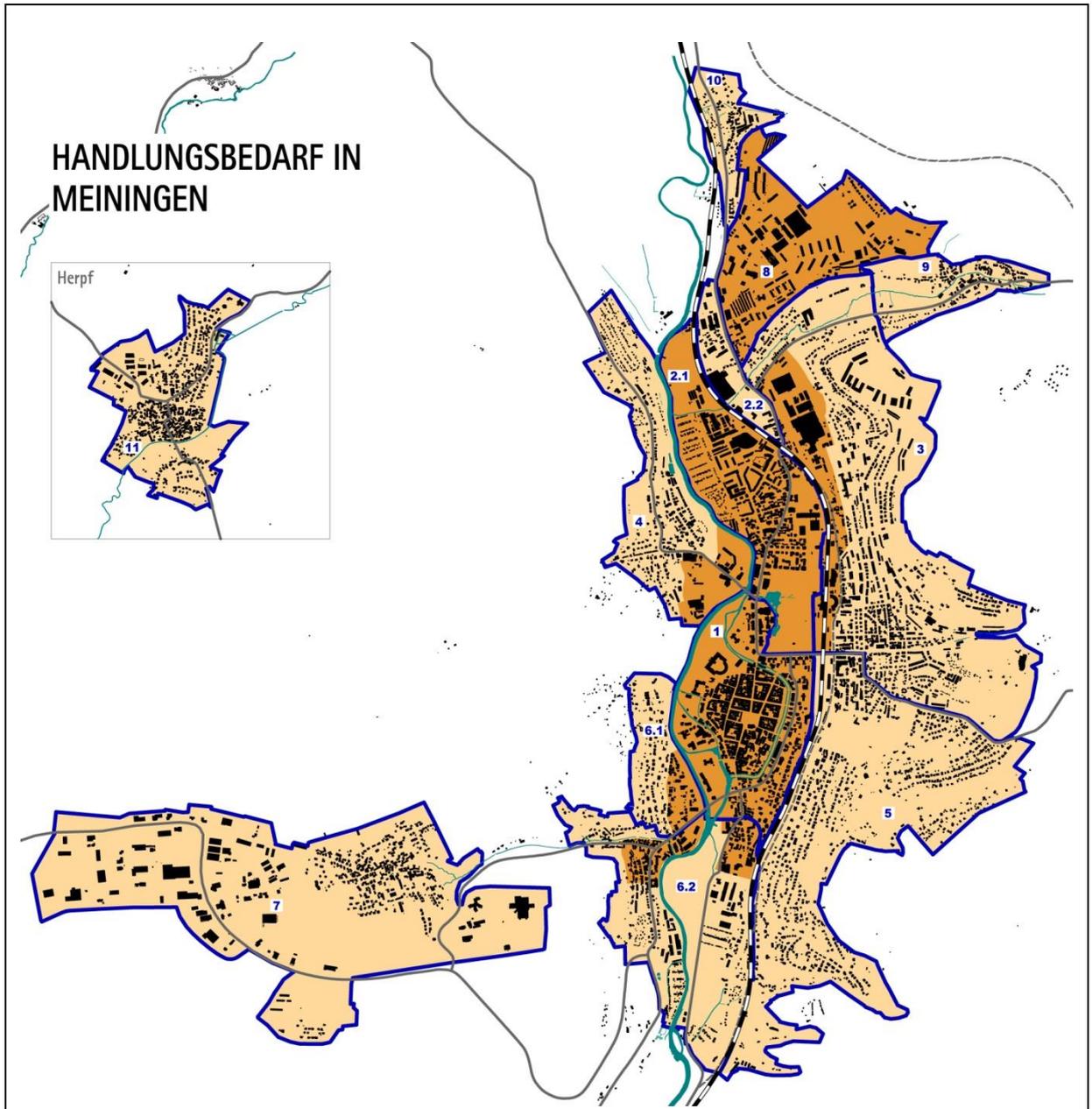
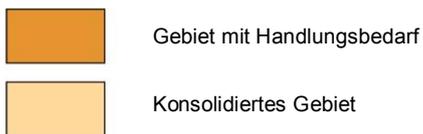


Abb. 27: Handlungsbedarf in Meiningen (vgl. Anlage 03: CD mit Plänen)





**Bedarfsermittlung** Auf der Grundlage des Status quo und der Bestandsanalyse wurde in gemeinsamer Diskussion in der Lenkungsrunde mit der Stadt Meiningen der Handlungsbedarf ermittelt.

In der nebenstehenden Abbildung sind zunächst nur konsolidierte Gebiete von den Gebieten mit Handlungsbedarf unterschieden.

Eine Einteilung in Gebiete mit:

- Handlungsbedarf mit Schwerpunkt Aufwertung und
- Handlungsbedarf mit Schwerpunkt Aufwertung und Rückbau

wird auf Stadtteilebene präzisiert.

**Konsolidiert** Zu den Konsolidierten Gebieten zählen:

- 02.2\_Nordstadt
- 03 \_Nordost (außerhalb bahnahe Flächen / Dampflokwerk)
- 04 \_Nordwest (außerhalb Insel Volkshaus/Schützenhaus)
- 05 \_Südost
- 06.1\_Südwest (oberhalb Nachtigallenstraße)
- 06.2\_Südwest (südlich der innenstadtnahen Bereiche)
- 07 \_Dreißigacker
- 09 \_Helba
- 10 \_Welkershausen
- 11 \_Herpf

**Schwerpunkt Aufwertung** Handlungsbedarf mit Schwerpunkt Aufwertung wurde festgestellt für die Gebiete:

- 01 \_Altstadt
- 02.1\_Nordstadt
- 03 \_Nordost (bahnahe Flächen / Dampflokwerk)
- 04 \_Nordwest (Teilbereich Volkshaus / Schützenhaus bis zur Flutmulde)
- 06.1\_Südwest (Bereich Nachtigallen-/Schillerstraße)
- 06.2\_Südwest (innenstadtnahe Bereiche)

**Schwerpunkt Aufwertung und Rückbau** Handlungsbedarf mit Schwerpunkt Aufwertung und potenziellem Rückbau ist gegeben im Gebiet:

- 08 \_Kiliansberg / Jerusalem

Die Ermittlung des Handlungsbedarfs bildet die Basis für die formulierten Leitbilder und Maßnahmen und die Empfehlung von Sanierungs- und Stadtumbaugebieten als Grundlage der Förderkulisse.



### 3. Prognosen

#### 3.1. Prognose der wirtschaftlichen Entwicklung

Vor dem Hintergrund, dass sowohl die Wirtschaft insgesamt als auch einige Branchen sehr kurzfristigen konjunkturellen Schwankungen unterliegen können, sind verlässliche Prognosen zur Wirtschaftsentwicklung an einem Standort generell schwierig. Dies wurde nicht zuletzt durch die Wirtschafts- und Finanzkrise 2008/2009 bestätigt. Die Erfahrung aus der Krise zeigt jedoch, dass davon ausgegangen werden kann, dass der Standort Meiningen das Potenzial für eine positive wirtschaftliche Entwicklung aufweist und vermutlich in absehbarer Zeit weiterhin aufweisen wird. Diese Einschätzung stützt sich v. a. auf zwei Aspekte:

1. Kleinteilige Unternehmensstruktur  
Der Standort Meiningen ist ausnahmslos durch klein- und mittelständische Unternehmen geprägt. Hierdurch können konjunkturelle Schwankungen oftmals besser abgefedert werden, als an Standorten mit einem bzw. wenigen Großunternehmen.
2. Zukunftsträchtige Branchenstruktur  
Der Standort Meiningen wird maßgeblich durch High-Tech-Branchen gekennzeichnet, die als Zukunftsfelder für die Region fungieren können (hierzu zählen beispielsweise die Mikroelektronik, die Optik oder auch die Gesundheitswirtschaft).

Infolge des demografischen Wandels ist allerdings mit einem zunehmenden Fachkräftemangel zu rechnen. Laut dem Deutschen Institut der Wirtschaft Köln betrifft dies vor allem die technologieintensiven Branchen, weshalb das Hauptaugenmerk zukünftig vor allem darauf liegen sollte, dem drohenden Fachkräftemangel mit geeigneten Strategien und Maßnahmen zu begegnen.

#### 3.2. Bevölkerungsprognose

**Planungshorizont und Prognosezeitraum** Der abgestimmte Planungshorizont für das iSEK reicht bis zum Jahr 2030 (ab Planungsbeginn 2013: 17 Jahre). Um Verschiebungen und Tendenzen der künftigen Bevölkerungsentwicklung erkennen und darstellen zu können, ist ein längerer Prognosezeitraum sinnvoll. So wurde für die Bevölkerungsprognose der Zeitraum von 25 Jahren (ab Planungsbeginn 2013 bis 2038) gewählt.

##### 3.2.1. Bevölkerungsprognose Gesamtstadt

Die Stadt Meiningen wird auch zukünftig mit den allgemeinen demografischen Trends (Schrumpfung und zunehmende Überalterung) konfrontiert sein. Um abschätzen zu können, in welchem Umfang sich diese Trends vollziehen werden, sollen im Folgenden einige Prognosen zur Entwicklung der Einwohnerzahl, der natürlichen und räumlichen Bevölkerungsbewegungen sowie zur Entwicklung der Altersstruktur vorgestellt werden.

Allen Prognosen ist gemein, dass sie sich

- jeweils auf die Personen mit Hauptwohnsitz in Meiningen beziehen und
- bis zum Jahr 2038 reichen.



Entwicklung der Einwohnerzahl bis 2038

Die zukünftige Entwicklung der Einwohnerzahl in Meiningen erfolgt auf der Basis eines eigenen Trendszenarios bis zum Jahre 2038. Das Trendszenario legt die Bevölkerungsentwicklung im Zeitraum von 2002 bis 2012 zugrunde und schreibt unter Annahmen zur Geburtenhäufigkeit und zur Lebenserwartung den durchschnittlichen jährlichen Bevölkerungssaldo in dieser Zeitspanne fort. Datenquelle für die Basis des Trendszenarios sind die Angaben der Stadtverwaltung Meiningen zur Bevölkerungsentwicklung.

So wurde für das Trendszenario von einer annähernden Konstanz der Geburtenhäufigkeit (Kinder je Frau) bei 1,4 sowie von einem leichten Anstieg der Lebenserwartung bei Geburt in 2038 von 4 Jahren bei Jungen und 3 Jahren bei Mädchen ausgegangen.

Im Trendszenario wird von einer ausgeglichenen Wanderungsbilanz ausgegangen. Der Wanderungsgewinn zwischen 2002 und 2012 betrug (ohne den Zuwachs durch die Eingemeindung von Herpf) 8 Personen pro Jahr. Ob dieser Wert künftig gehalten werden kann, ob er stagniert oder gar zurückgeht, ist schwer prognostizierbar.

Entwicklung Gesamtstadt

Abb. 28 zeigt die Bevölkerungsentwicklung Meiningens von 2002 bis 2012 (als blaue Fläche) sowie die Bevölkerungsprognose auf Grundlage des Trendszenarios bis 2038 (rote Linie).

Der Bevölkerungsbestand (nur Hauptwohnsitz) lag 2012 bei 21.195 Personen. Von 2012 bis zum Jahre 2025 wird sich die Zahl der Einwohner um 2.377 (= -11%) verringern. Bis 2030 bzw. 2038 wird Meiningen weitere 2.726 Einwohner verlieren. Die Bevölkerungsverluste werden sich 2030 auf 3.556 summieren. Dies entspricht einem Bevölkerungsrückgang in den nächsten 15 Jahren von 17%.

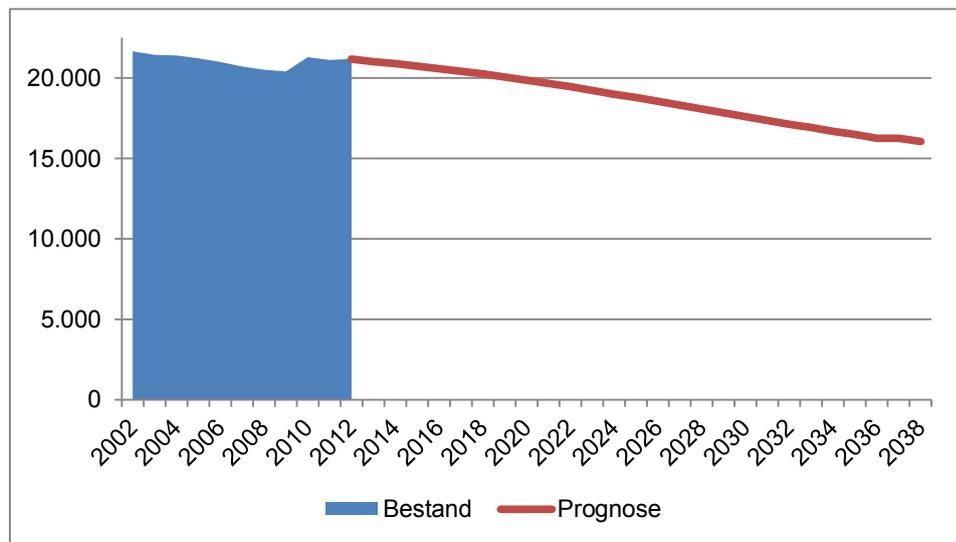


Abb. 28: Bevölkerungsprognose (Trendszenario) für Meiningen bis 2038 (eigene Berechnung)

Entwicklung in den Altersgruppen

Die Entwicklung in den Altersgruppen (vgl. Abb. 29, Abb. 30 und Abb. 31) offenbart, dass das zweite große demografische Thema auch in Meiningen angekommen ist. Neben dem



beschriebenen drastischen Bevölkerungsrückgang bis 2038 wird die Bevölkerung zusätzlich überaltern.

Während die Zahl der Kindergartenkinder von 1.068 auf 661 (= -38%) sowie der Schüler und Auszubildenden von 2.185 nach zwischenzeitlichem Anstieg auf 1.690 (= -23%) sinken wird, steigt die Zahl der Ruheständler sogar von 5.145 auf 5.226 (= +2%) an.

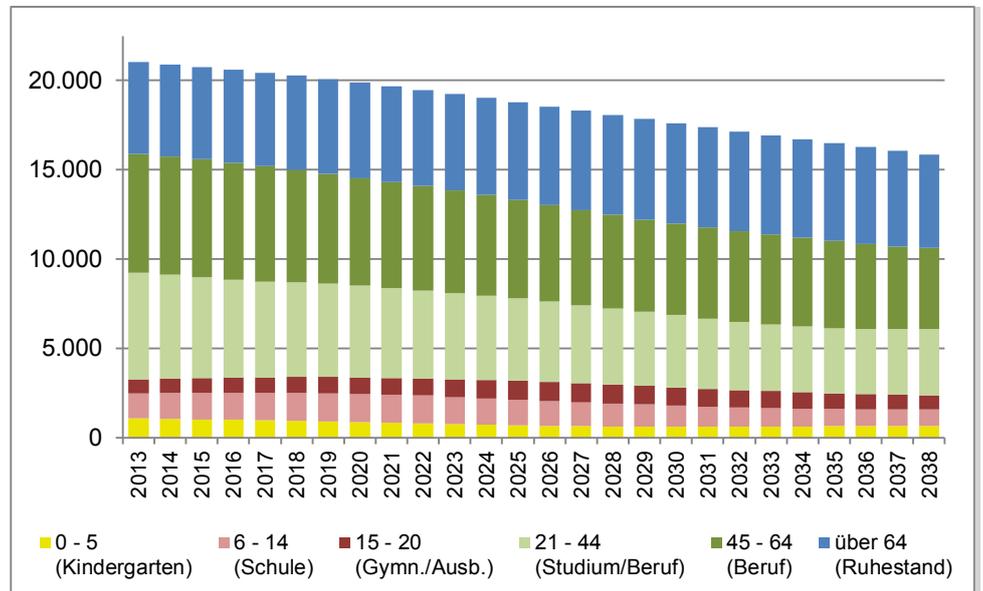


Abb. 29: Bevölkerungsprognose (Trendszenario) nach Altersgruppen (eigene Berechnung)

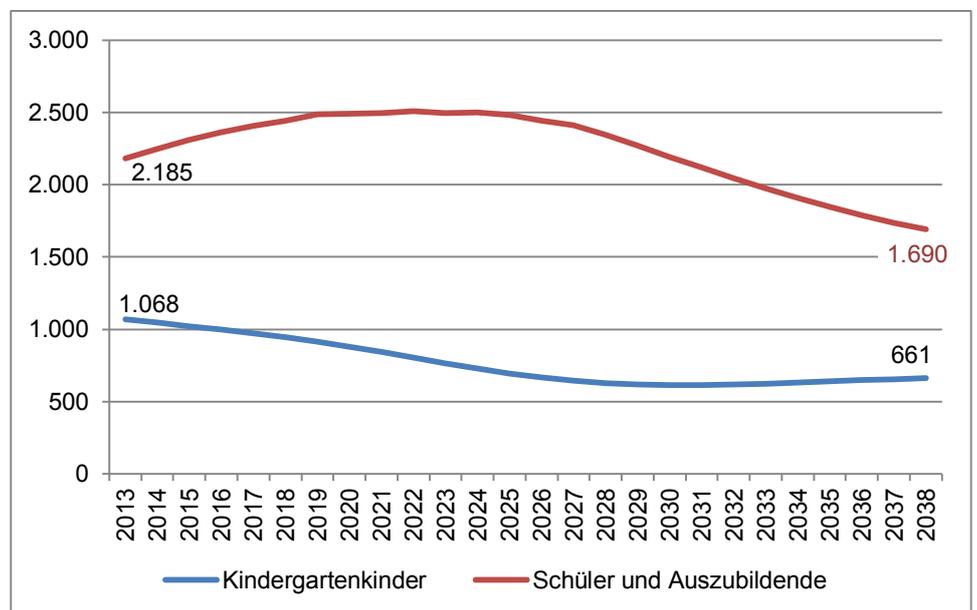


Abb. 30: Bevölkerungsprognose (Trendszenario) der Altersgruppen 0-20 Jahre (eigene Berechnung)

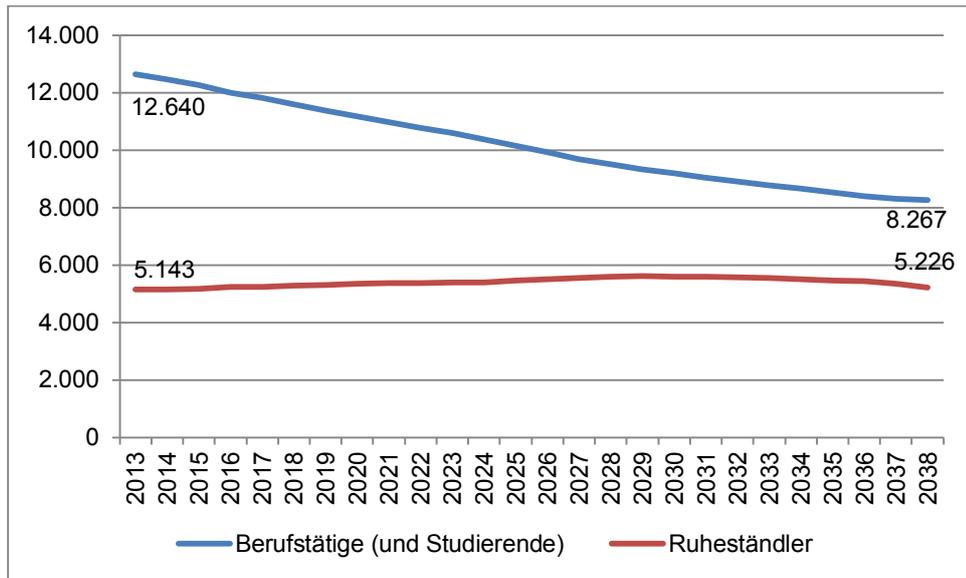


Abb. 31: Bevölkerungsprognose (Trendszenario) der Altersgruppen 21-64 sowie über 64 Jahre (eigene Berechnung)

Entwicklung in den Stadtteilen

Betrachtet man die Bevölkerungsprognose (Trendszenario) für die einzelnen Stadtteile, die unter den gleichen Annahmen wie die Prognose für die Gesamtstadt aufgestellt wurde, zeigt sich ein differenziertes Bild (vgl. Abb. 15). Alle Stadtteile werden Einwohner verlieren. Zahlenmäßig am stärksten betroffen ist der Stadtteil Nordost, der bis 2038 absolut 1.288 (= -29%) verlieren wird. Prozentual jedoch verlieren die Stadtteile Helba (-37%), Südost (-33%), Welkershausen (-32%) und Kiliansberg/Jerusalem (-32%) am meisten – vgl. Abb. 33 - Abb. 43.

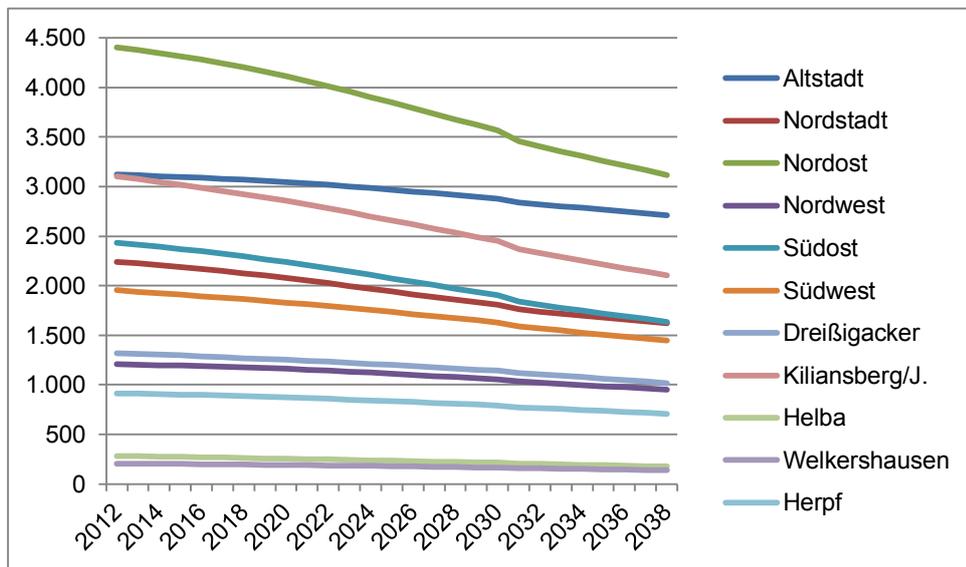


Abb. 32: Bevölkerungsprognose (Trendszenario) in den Stadtteilen – absolut (eigene Berechnung)

Stadtteilbezogene Bevölkerungsprognose

Nachfolgend wird unter den bereits für die Gesamtstadt benannten Annahmen für jeden Stadtteil eine Bevölkerungsprognose (Trendszenario) dargestellt. Diese Darstellung wurde seinerzeit von der Lenkungsrunde gewünscht. Es ist jedoch dringend zu beachten, dass aufgrund der niedrigen Einwohnerzahl in den einzelnen Stadtteilen bereits geringfügige Veränderungen – z. B. durch die Stilllegung einiger Wohnblocks in Kiliansberg/Jerusalem



oder der Neubau von fünf Einfamilienhäusern in ein der kleineren Stadtteilen – zu auffälligen Verschiebungen bzw. Abweichungen führen können.

Die nachfolgenden Darstellungen dienen lediglich der Verdeutlichung der prognostizierten Entwicklung, sofern keine einschneidenden Veränderungen auftreten.

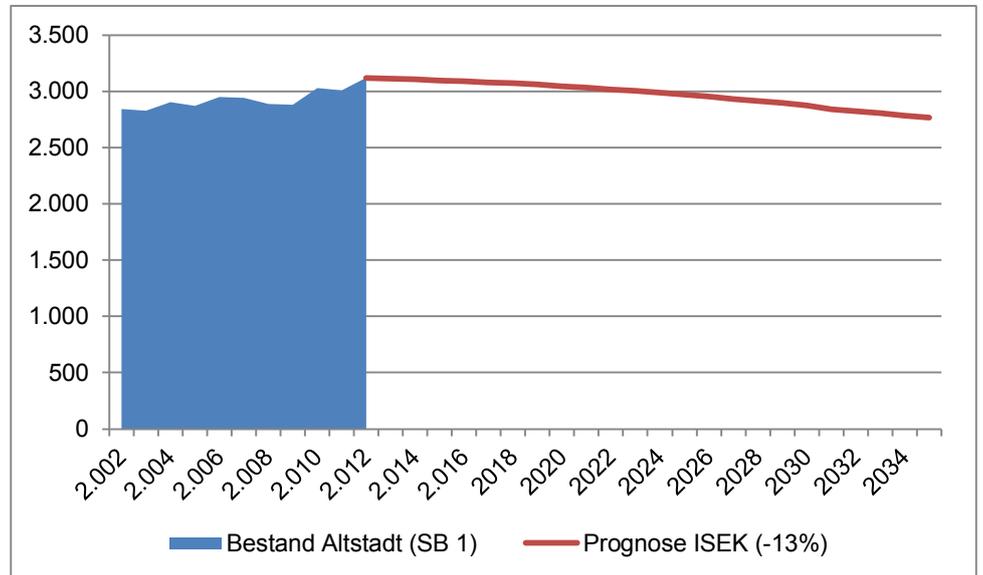


Abb. 33: Bevölkerungsprognose (Trendszenario) Altstadt (eigene Berechnung)

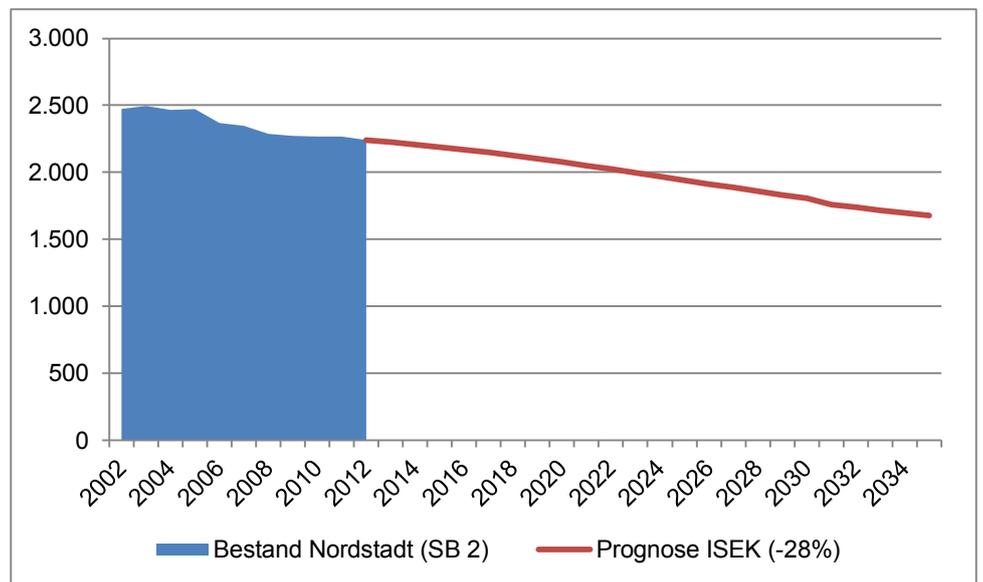


Abb. 34: Bevölkerungsprognose (Trendszenario) Nordstadt (eigene Berechnung)

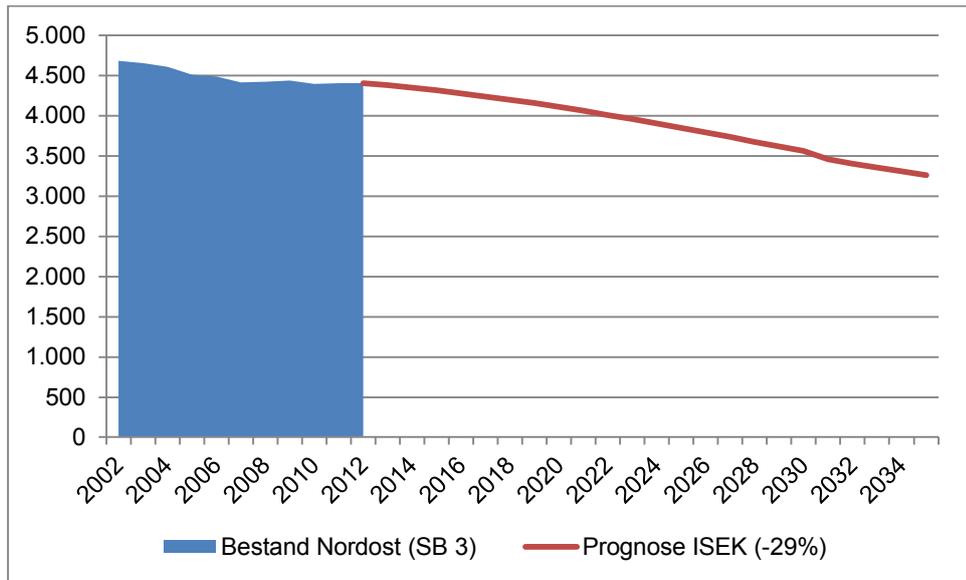


Abb. 35: Bevölkerungsprognose (Trendszenario) Nordost (eigene Berechnung)

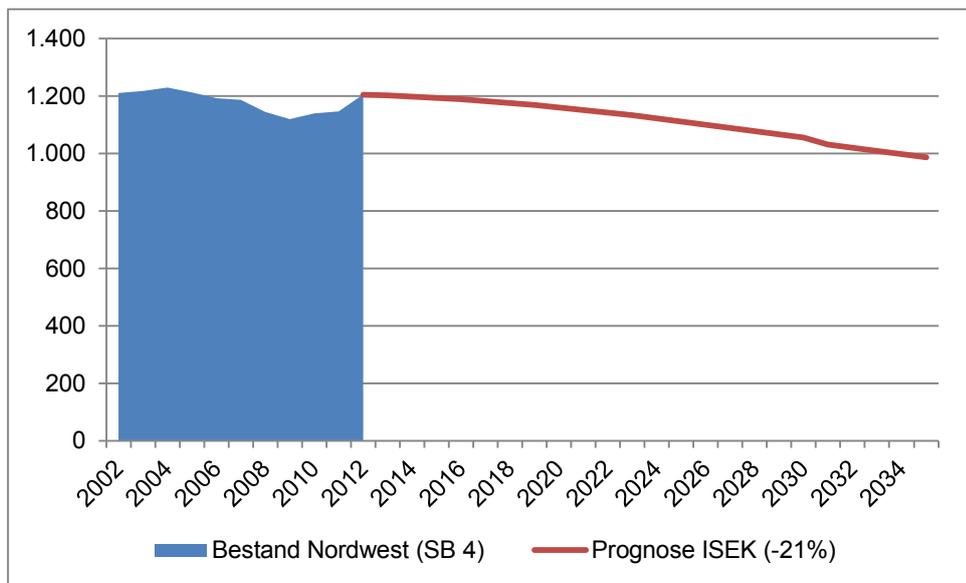


Abb. 36: Bevölkerungsprognose (Trendszenario) Nordwest (eigene Berechnung)

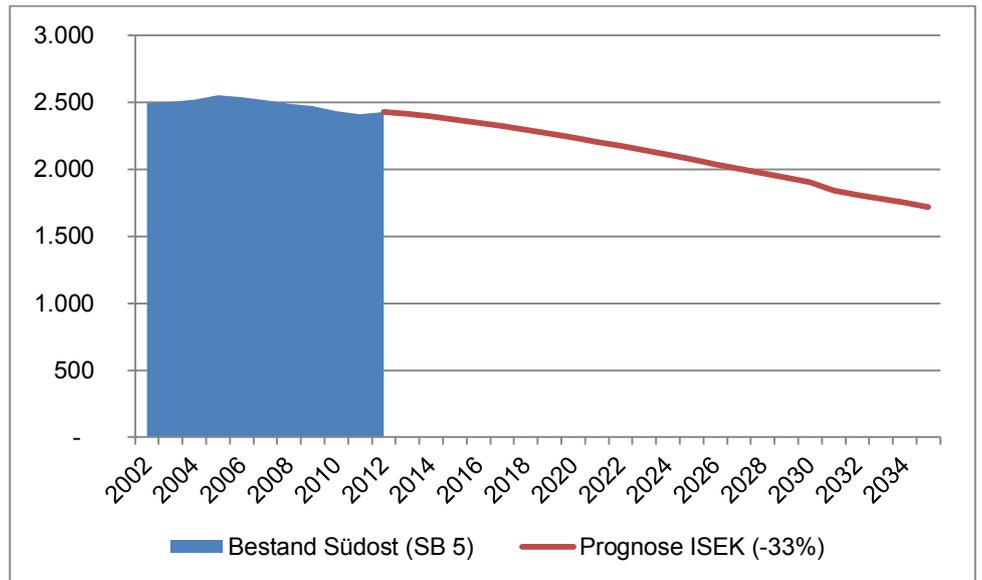


Abb. 37: Bevölkerungsprognose (Trendszenario) Südost (eigene Berechnung)

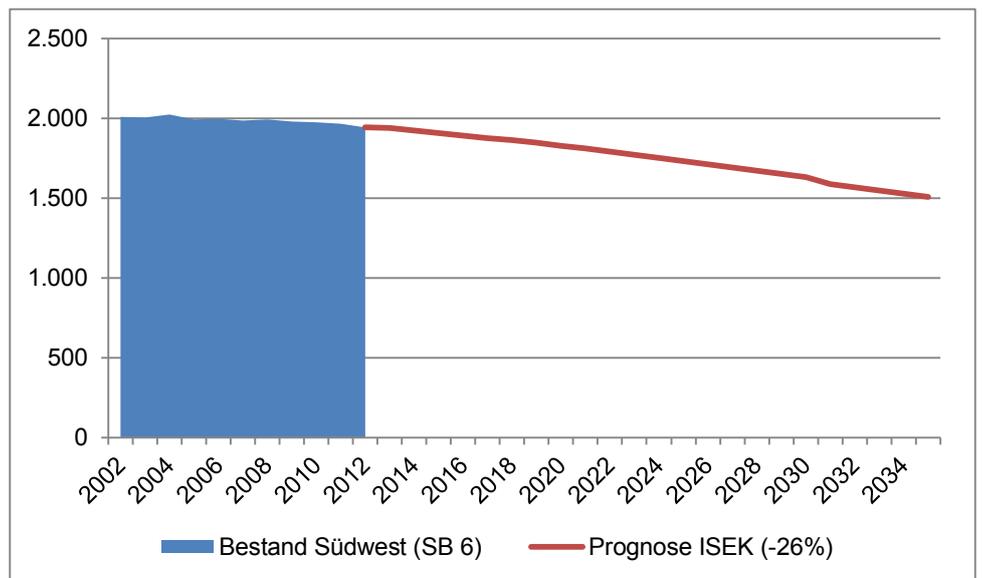


Abb. 38: Bevölkerungsprognose (Trendszenario) Südwest (eigene Berechnung)

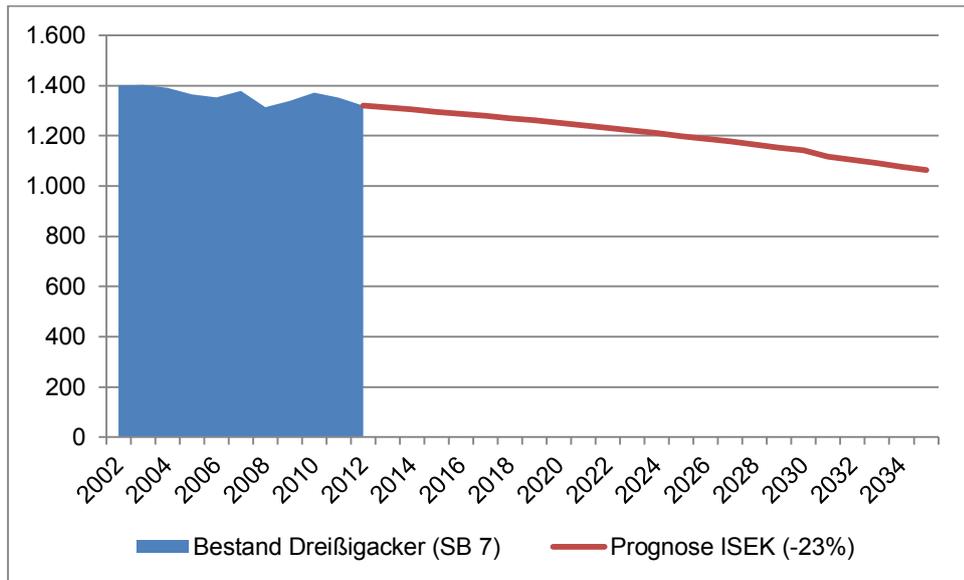


Abb. 39: Bevölkerungsprognose (Trendszenario) Dreißigacker (eigene Berechnung)

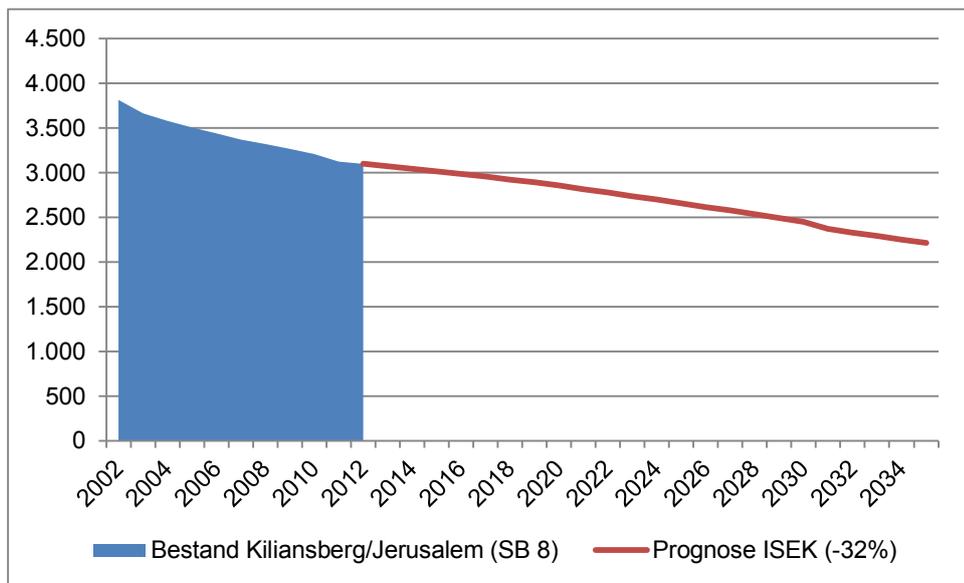


Abb. 40: Bevölkerungsprognose (Trendszenario) Kiliansberg/Jerusalem (eigene Berechnung)

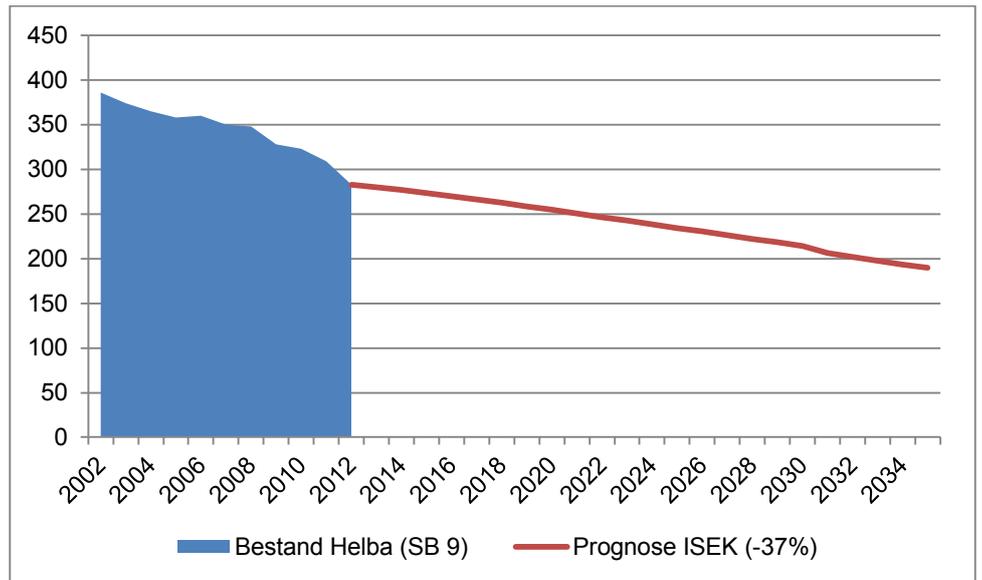


Abb. 41: Bevölkerungsprognose (Trendszenario) Helba (eigene Berechnung)

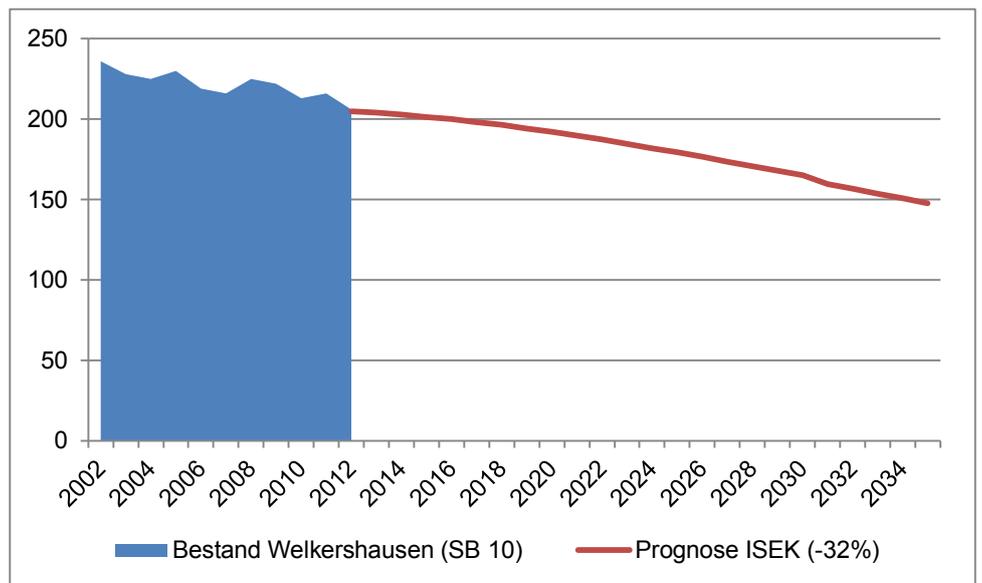


Abb. 42: Bevölkerungsprognose (Trendszenario) Welkershausen (eigene Berechnung)

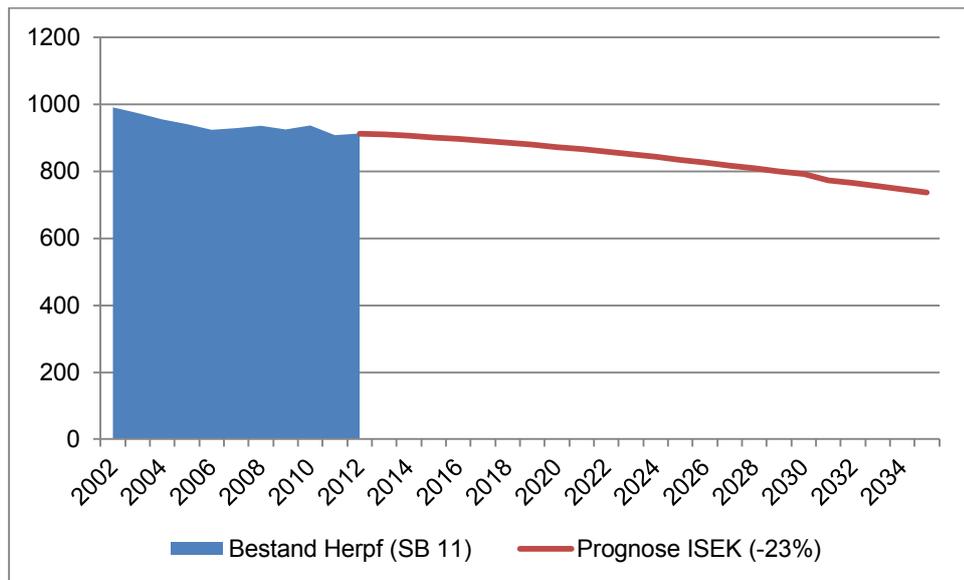


Abb. 43: Bevölkerungsprognose (Trendszenario) Herpf (eigene Berechnung)

#### Entwicklung der Altersstruktur

Entsprechend der Bevölkerungsprognose ist in Tab. 5 die voraussichtliche Entwicklung ausgewählter Altersgruppen bis 2025 sowie in Tab. 6 bis 2038 dargestellt. Hier zeigt sich nochmals deutlich die zunehmende Überalterung: Lediglich die Altersgruppe der über 64-Jährigen verzeichnet in beiden Zeiträumen eine geringe Zunahme.

Tab. 5: Entwicklung ausgewählter Altersgruppen bis 2025 (eigene Berechnung)

0 bis 14 Jahre	2.488	2.123	-365	-14,7%
15 bis 64 Jahre	13.403	11.198	-2.205	-16,5%
über 64 Jahre	5.143	5.461	318	6,2%

Tab. 6: Entwicklung ausgewählter Altersgruppen bis 2038 (eigene Berechnung)

Altersgruppe	2013	2038	Veränderung (abs.)	Veränderung (%)
0 bis 14 Jahre	2.488	1.590	-898	-36,1%
15 bis 64 Jahre	13.403	9.029	-4.374	-32,6%
über 64 Jahre	5.143	5.226	83	1,6%

Die Abb. 44 veranschaulicht die voraussichtliche Entwicklung von Jugend- und Altenquotient bis 2038. Durch die Darstellung werden die bisherigen Aussagen zur Entwicklung der Altersstruktur noch einmal unterstrichen.

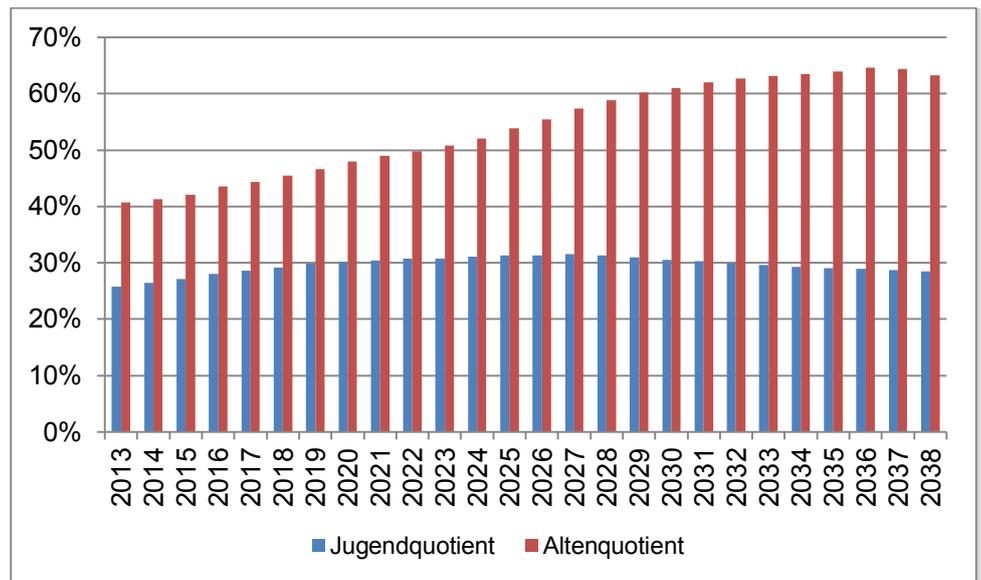


Abb. 44: Entwicklung des Jugend- und Altenquotienten in Meiningen (2013 bis 2038) (eigene Berechnung)

Ersichtlich wird wiederum, dass neben dem prognostizierten Bevölkerungsrückgang der Überalterungsprozess der Bevölkerung fortschreitet. Diese Phänomene – Bevölkerungsrückgang und Überalterung – betreffen in vergleichbarer Form weite Teile der Bundesrepublik Deutschland. Der kreative und zukunftsfähige Umgang damit ist die politische und planerische Herausforderung der nächsten Jahrzehnte.

### 3.3. Prognose der Wohnungsmarktentwicklung

Landesweite  
Betrachtung

"Trotz hoher und weiter wachsender Leerstände gibt es sogar in demografischen Schrumpfungsregionen immer noch beachtliche Fertigstellungen. Während sich die Leerstände meist auf weniger attraktive Standorte und Bauformen konzentrieren, fragen eher wohlhabende Haushalte mit hohen Ansprüchen, die im Bestand keine für sie adäquaten Wohnungen finden, eine Neubauwohnung nach. Die klassische Wohnungsmarktprognose kann dieses Phänomen nicht befriedigend erklären. Sie basiert auf einer Methodik, die einen vorgegebenen Grad der Wohnungsversorgung anstrebt. Insbesondere unterstellt sie einen Ersatzbedarf, der annahmegemäß aus einem physisch-technischen Verschleiß der Wohnungen resultiert. [...]"

" Quelle: TLS-Wohnungsmarktbericht S. 64f.

Das TLS Thüringer Landesamt für Statistik prognostiziert in seinem Wohnungsmarktbericht Thüringen (mit Basisjahr 2009) für den Zeitraum 2010 bis 2025 für den Landkreis Schmalkalden-Meiningen eine jährliche Wohnungs- und Neubaunachfrage inkl. Wiedernutzung von Leerständen pro 1.000 Einwohner von 17 Wohneinheiten in Einfamilienhäusern und 4 Wohneinheiten in Mehrfamilienhäusern. Dies bedeutet für Meiningen: Nachfrage nach 360 Wohneinheiten in Einfamilienhäusern und 85 Wohneinheiten in Mehrfamilienhäusern pro Jahr (nur Hauptwohnungen).

Quelle: TLS-Wohnungsmarktbericht S. 158

Wohnungsbedarf

Die Einschätzung der Entwicklung des Wohnungsbedarfs für die Gesamtstadt nach Umfang, Struktur und Ausstattung hat selbstverständlich zunächst die zukünftige Entwicklung der Haushalte und damit der Wohnungsleerstände im Bestand zu beachten.



Unter Berücksichtigung der in der Bevölkerungsprognose dargelegten Entwicklung ist bis zum Jahre 2025 durch den Bevölkerungsrückgang von 2.377 Personen bzw. bis zum Jahre 2038 von 5.103 Personen auch eine erhebliche Zunahme leerstehender Wohnungen zu erwarten. Rein rechnerisch könnte man von über 1.000 zusätzlichen Leerständen bis 2025 sowie von bis zu 2.500 zusätzlichen Leerständen bis 2038 ausgehen. Jedoch sollte man unter Berücksichtigung eines nach wie vor bestehenden Nachholbedarfs nach größeren Wohnungen sowie der Tatsache, dass überlebende Ehepartner in der Regel die dann zwar häufig zu großen Wohnungen nicht wechseln, diese Prognose auf rund 750 zusätzlich leerstehende Wohnungen bis zum Jahre 2025 sowie 2.000 bis zum Jahre 2038 reduzieren.

Somit haben alle künftigen Wohnbauflächenentwicklungen in Meiningen zurückhaltend und mit Augenmaß zu erfolgen. Grundsätzlich sind sämtliche für Wohnungsbau geeignete Brachflächen im bebauten Gebiet für Neuentwicklungen zu nutzen.

Für alle Neuentwicklungen und Umnutzungen muss gelten, dass die Altstadt und die bestehenden Wohngebiete gestärkt werden und sämtliche anderweitigen Entwicklungen auf die Verträglichkeit mit der Innenstadtentwicklung abgeglichen werden müssen.

Entscheidend für künftige Entwicklungen sowie die Nachfragebefriedigung möglicher Neubürger wird die Differenzierung der Wohnformen und Ausrichtung auf bestimmte Nachfragegruppe und Wohntrends sein.

#### Stadtteilbezogene Entwicklung

Die stadtteilbezogenen Entwicklungen auf dem Wohnungsmarkt sind in allererster Linie von der aktuellen Verfügbarkeit bebaubarer Flächen abhängig. Darüber hinaus können kleine und kleinste Maßnahmen und Initiativen lokale Entwicklungen fördern oder hemmen. Insofern sind derartige Entwicklungsprognosen für Meiningen auf Stadtteil- oder noch kleinerer Ebene nicht seriös.

Stattdessen sollte die bisherige Entwicklung auf dem Wohnungsmarkt bei der Abschätzung der künftigen Nachfrage zu Rate gezogen werden. Ob jedoch die Stadt diesen Nachfragewünschen in allen Fällen gerecht werden will, hängt – neben der grundsätzlichen räumlichen Verfügbarkeit – sehr vom politischen und städtebaulichen Gestaltungswillen ab.

So wird die Nachfrage nach Baugrundstücken für den individuellen Einfamilienhausbau ungebrochen sein. Die Aufgabe der Stadt ist es, diese Nachfrage richtig zu kanalisieren. Doch kann vor dem Szenario des künftig noch größeren Wohnungsleerstandes die Ausweisung immer neuer Wohngebiete am Stadtrand nicht die Antwort auf diese Frage sein. Hier sind kleine Nachverdichtungsprojekte in allen Stadtteilen gezielt zu initiieren. Nach wie vor sollten diese Aktivitäten wie bisher verstärkt in der Altstadt durchgeführt werden. Die offensichtlichen Erfolge der letzten Zeit – bis hin zum Bevölkerungsgewinn in der Altstadt – wiese auf die Richtigkeit dieses Weges.

Zusätzlich sind in allen Stadtteilen leer stehende Gebäude, die den heutigen Wohnbedürfnissen nicht mehr entsprechen, umzubauen oder – was vielfach der effektivere Weg ist – abzureißen und neu zu bebauen. Damit wird der Leerstand reduziert und die Neuentwicklung im bereits erschlossenen Innenbereich vollzogen.

Erst wenn diese Potenziale ausreichend ausgeschöpft sind und der Druck auf dem Wohnungsmarkt dennoch groß ist, sollte über die Ausweisung neuer Wohnbauflächen nachgedacht werden.

#### Wohntrends

Verschiedene Bevölkerungsgruppen haben unterschiedliche Wohnwünsche und Wohnkonzepte. Auf diese Wünsche ist vermehrt Rücksicht zu nehmen.

Der GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen e. V hat im Jahre 2013 die 20 wichtigsten Wohntrends bis zum Jahre 2030 ermittelt, an denen sich Kommunen, Wohnungsunternehmen und Immobilienentwickler bei der Kreierung neuer Wohnformen orientieren können:



Trend	Wohnkonzept					
	konventionell	kommunikativ	häuslich	anspruchsvoll	bescheiden	funktional
Migration bestimmt Bevölkerungswachstum in Ballungsräumen und verändert die Wohnungsnachfrage.						
Gemeinschaftliches Pflege-Wohnen im Alter wird verstärkt nachgefragt.						
Nachfrage nach ambulanter Pflege bzw. Pflege im Quartier steigt.						
Ökologie und Nachhaltigkeit als Lebensentwurf gewinnen an Bedeutung.						
Urban Gardening und Farming werden fester Bestandteil der Stadtkultur und sind Ausdruck der Selbstentfaltung ihrer Bewohner.						
Smartphone und Tablet als Hüter und Verwalter des Hauses werden zum Standard.						
Nachfrage nach preiswerten Familienwohnungen in den Städten steigt weiter an.						
Ansprüche an vermietetseitige Ausstattung und Gestaltung der Wohnung nehmen zu.						
Energieeinsparung bleibt weiterhin wichtige Voraussetzung, um Wohnkosten zu senken.						
Gründung und Bereitstellen von virtuellen und realen Netzwerken durch Wohnungsunternehmen gewinnt an Bedeutung.						



Trend	Wohnkonzept					
	konventionell	kommunikativ	häuslich	anspruchsvoll	bescheiden	funktional
Das Leben in der Hausgemeinschaft wird individuell vereinbart und berücksichtigt unterschiedliche Wertvorstellungen.						
Mit besserer Kenntnis der Zielgruppen werden Wohnungsunternehmen Nachbarschaften gezielt gestalten und fördern.						
Neue CRM-Systeme ermöglichen die Kommunikation mit dem Vermieter rund um die Uhr.						
Teilen statt Besitzen wird immer beliebter. Auch Wohnungsunternehmen werden zu Anbietern von Sharing-Modellen.						
Eine schnellere Anpassung an neue Wohnraumbedarfe führt zu einer höheren Wohnmobilität.						
Robotertechnik erleichtert den Haushalt.						
Intelligente Raumkonzepte werden immer wichtiger (Platzoptimierung).						
Die Wohnung wird wieder stärker zu einem Ort der Ruhe und Geborgenheit.						
Badezimmer als multifunktionale Zone gewinnt an Bedeutung und kann Wohnkonzept als Wellness-Oase, Gesundheitsraum genutzt werden.						
Internet und Smartphone ersetzen den Hausbesuch des Arztes von morgen.						



Maßnahmen und  
Produkte

Als Strategien für die Wohnungswirtschaft listet die GdW-Studie folgende Maßnahmen und Produkte auf, die auch für Meiningen Anwendung finden sollten:

- Nischenprodukte für ganz bestimmte Zielgruppen schaffen,
- flexible Wohnungen anbieten, die an die Wohnwünsche verschiedener Zielgruppen angepasst werden können (z. B. flexible Grundrisse),
- den besonderen Mehrwert von Standardwohnungen und Wohngebieten hinsichtlich ökologischer Verträglichkeit, funktionierender Nachbarschaften, Betreuung durch Wohnungsunternehmen, etc. verdeutlichen und
- Basiswohntypen mit zusätzlicher möglicher Ausstattung, Dienstleistungen oder Komfortelementen entwickeln.



## 4. Konzept

Das integrierte Stadtentwicklungskonzept Meiningens besteht aus den Entwicklungszielen und einzelnen Leitbildern sowie den daraus abgeleiteten teilträumlichen Konzepten für die 13 statistischen Bezirke. Die Leitbilder stellen die Entwicklung der Stadt Meiningen über das Jahr des Planungshorizontes 2030 hinaus dar.

### 4.1. Entwicklungsziele und Leitbilder der Gesamtstadt

Die geänderten demografischen und wirtschaftlichen Rahmenbedingungen erfordern eine Neufestlegung der Ziele der Stadtentwicklung.

Die aktuellen Szenarien der Bevölkerungsentwicklung weisen einen erheblichen Rückgang der Einwohnerzahlen aus. Die Stadt muss sich dieser Situation stellen und Lösungen zu einer qualitätsvollen Schrumpfung finden, in deren Rahmen räumliche und städtebauliche Strukturen gesichert werden.

**Chancen nutzen**      Glaubt man langfristigen Prognosen, wird die Bevölkerungszahl in der Bundesrepublik bis 2050 zwar zurückgehen, jedoch wird sich der Anteil der Menschen, die dann in Städten leben, erhöhen. Steigende Mobilitätskosten sowie ein erhöhtes Umweltbewusstsein und der Zeitaspekt machen das Leben in der Stadt gegenüber dem Wohnen im Stadtumland zunehmend attraktiver. Die sogenannte „Landflucht“ muss Meiningen zum eigenen Vorteil nutzen, um neue Bewohner an sich zu binden. Der Trend, zurück in die Innenstädte zu ziehen, ist bereits heute spürbar. Dabei werden zukünftig nicht alle Städte davon profitieren. Neben dem wichtigen Standortfaktor: Arbeitsplatz ist für die Wahl des Wohnortes der Charakter und das Image des Ortes und die gebotene Lebensqualität mit entscheidend.

Die sinkende Einwohnerzahl birgt die Chance, mit mehr Platz für weniger Bewohner den teilweise gewachsenen Wohnraumsprüchen und der Vorstellung des Großherzogs Georg, der von „Meiningen als grüner Stadt“ träumte, gerecht zu werden. Eine Renaturierung der Werraau erhöht die Lebensqualität in Meiningen.

**Image**                      Meiningen hat mit seiner ins Stadtbild gegossenen Geschichte und seinen natürlichen Potenzialen (topografische Lage im Werratal, direkter Landschaftsbezug) entscheidende Identifikationspunkte, die stärker zu nutzen sind.

Das künstlerische und kulturelle Leben in der Stadt muss deren Image nach außen stärker als bisher prägen und für den attraktiven Erholungs- und Wohnort werben.

Die Stadt Meiningen ist im Landesentwicklungsplan als Mittelzentrum ausgewiesen und übernimmt damit wichtige Funktionen in Bezug auf Wohnen, Wirtschaft, Gewerbe, Kultur, Verwaltung und Bildung. Dieser Standortvorteil ist zu nutzen.

**Identifikation der Bürger mit ihrer Stadt**                      Gebäude sind nur Gebäude – eine Stadt lebt von ihren Bewohnern – die Bewohner bilden die Stadt. Daher ist es von herausragender Bedeutung, dass sich die Einwohner Meiningens mit ihrer Stadt identifizieren. Daraus entsteht die Bereitschaft für persönliches Engagement und Eigenaktivität. Um diese Identifikation zu erreichen, bedarf es der vertrauensvollen Zusammenarbeit der Stadt mit ihren Bürgern, um die Lebensqualität und die Attraktivität der Stadt und der Region zu verbessern. Hier muss die Stadt im Rahmen ihrer Möglichkeiten in Vorleistung gehen.

**Bevölkerung halten und neu binden**                      Zur nachhaltigen Stabilisierung der Stadt, ihrer baulichen Strukturen und ihrer Wirtschaftskraft benötigt Meiningen vor allem angesichts der negativen Bevölkerungsprognose Einwohner, aber auch Besucher. Dabei sollte sich der Fokus u.a. auf folgende Zielgruppen richten:

- Zielgruppe junge Familien und 50/60+ für ruhiges Wohnen, kurze Wege in der Stadt
- Meininger in der Stadt halten, vor allem die jüngeren
- Bewohner der peripheren Bereiche, des Umlandes anziehen
- Ehemalige Meininger für ihren Lebensabend in die Stadt zurückholen
- Arbeitnehmer aus dem Gewerbegebiet/Klinikum als Bewohner anziehen



- Polizei- und Berufsschüler zum langfristigen Bleiben bringen
- Künstler langfristig werben
- Touristen locken, auch Tages-/Kulturtouristen aus der näheren Umgebung
- Kunden binden.

Patentrezepte zum Halten und Binden von Einwohnern gibt es nicht. Hier sollen nur beispielhaft Ansatzpunkte aufgelistet werden:

- Günstige Voraussetzungen für Haushaltsneugründung schaffen
- Schaffung von privatem Eigentum
- Vermarktung des Brachflächenkatasters der KOBEG – Angebot von Bauflächen (Brache vor Neuausweisung)
- Angebot entkernter Gebäudebrachen zum kostengünstigeren Selbstausbau
- Förderung des energieeffizienten Bauens
- Attraktive und preisgünstige Versorgungs-, Betreuungsangebote für junge bzw. ältere Familienmitglieder, eventuell begrenzt kostenlos
- u.ä.

Erhaltung / Entwicklung  
Wirtschaft und  
Arbeitsplatzzentralität

Eine wichtige Grundlage zur Bindung der Einwohner ist die Erhaltung und Entwicklung der Wirtschaft und der daraus entstehenden Arbeitsplatzzentralität. Grundlegende Rahmenbedingungen für die langfristige Gestaltung der Stadt als Wirtschafts- und Arbeitsplatzstandort mit gesamtregionaler Bedeutung sind zu schaffen bzw. nachhaltig zu stärken.

Aufwertung der  
Wohnstandortqualität

Um die negative Spirale von Bevölkerungsabnahme, Betriebsabwanderung und Wohnungsleerstand zu durchbrechen, sind gezielte Maßnahmen zur dauerhaften Aufwertung der Wohnstandortqualität mit allen tangierenden Aspekten erforderlich.

Neben einer Aufwertung der Qualität des Wohnumfeldes sind hier vor allem auch attraktive Wohnangebote für Arbeitskräfte und junge Familien zu offerieren. Neue Strukturen zwischen Wirtschaft, Wohnungsmarkt und Stadt müssen hier eine hohe Arbeitsplatzattraktivität mit einer hohen Wohnstandortqualität verbinden, um die Abwanderung zu minimieren.

Versorgungseinrichtungen und ein ausgewogenes Angebot an Kunst, Kultur und anderen Freizeitfunktionen sind entscheidende Faktoren, die die Lebensqualität in der Stadt erhöhen. Ein längerer Weg zur Arbeit wird in Kauf genommen. Der Weg zur Freizeitgestaltung hingegen sollte für alle Lebensabschnitte möglichst kurz sein, um soziale Kontakte pflegen zu können.

Innenentwicklung  
vor Außenentwicklung

Um trotz des zu erwartenden Bevölkerungsrückgangs eine funktionale Stadtstruktur zu erhalten, muss die Baulandentwicklung (Wohnbauland, Gewerbeflächen, Infrastrukturflächen) gesamtstädtisch betrachtet und gesteuert werden. Eine Konzentration auf die Innenbereiche verdichtet die städtebaulichen Strukturen und trägt damit zur Konsolidierung des Stadtgefüges bei. Innerstädtische Gebäude- und Flächenbrachen sind primär wieder einer Nutzung zuzuführen. Für nicht entwicklungsfähige Brachflächen sind alternative Perspektiven zu erarbeiten.

Dabei ist zu beachten, dass nicht jede baulich genutzte Fläche langfristig den Status: Bauland behalten wird. Dies ist insbesondere im Hinblick auf eine Renaturierung der Werra- und die Bereitstellung innerstädtischer Freiflächen zu prüfen.

Die bestehende Flächennutzungsplanung muss in Abgleich mit den folgenden Leitbildern und Entwicklungszielen stetig fortgeschrieben werden. Die Änderung des Flächennutzungsplanes begann 2009. Eine Abstimmung der beiden Planungen erfolgte parallel zur Fortschreibung des iSEK.

Sukzessive Rückentwicklung  
von Dispositionsflächen

Die Auen der Werra, Herpf und Helba sind langfristig bis auf verbleibende Solitärgebäude wie z.B. Schloss und Marstall zu renaturieren.

Die teilweise in den Landschaftsraum eingreifenden Außenbereiche sind langfristig als Dispositionsflächen zu betrachten. Hier sollten aus städtischer Sicht keine Investitionen



getätigt werden. Sukzessive ist entsprechend der Entwicklung der Einwohnerzahlen ein Rückbau der baulichen Strukturen anzustreben. Bei einer möglichen Änderung der jetzt prognostizierten demografischen Entwicklung nach oben sind die Dispositionsflächen gleichzeitig primär Erweiterungsflächen der Stadtentwicklung.

#### Fokus Innenstadt

Die europäische Stadt wurde in der Geschichte stets über ihre Stadtkerne charakterisiert. Deshalb wird in der „Leipzig Charta zur nachhaltigen Europäischen Stadt“ auch der Anspruch formuliert: „Menschen, Aktivitäten und Investitionen wieder in die Innenstädte“ zu holen.

Innenstädte haben einen hohen Identifikationsgrad. Ihr Erscheinungsbild hat deshalb eine besonders nachhaltige positive bzw. negative Wirkung.

Die finanzielle Kraft und das Engagement der Stadt Meiningen müssen sich kurz- und mittelfristig auf die Stabilisierung und Entwicklung der Innenstadt und der Siedlungskernbereiche konzentrieren. Trotz der positiven Ergebnisse der Stadtsanierung in den vergangenen Jahren verbleibt weiterhin Sanierungs- und Investitionsbedarf.

Die baulich räumlichen Strukturen und die Vielzahl an repräsentativen bzw. denkmalgeschützten Einzelgebäude können langfristig nur gesichert werden, wenn Nutzungskonzepte vorliegen.

Durch Maßnahmen, die sich zwischen Sanierung, Zwischennutzung, Sicherung und punktuelltem Abbruch bewegen, müssen die städtischen Qualitäten auch in Zeiten der Schrumpfung aufrechterhalten bleiben, um die Stadtstruktur vor ihrer Auflösung zu bewahren. Eine lebendige, attraktive Innenstadt mit vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten und Angeboten für alle Lebensgruppen ist ein Hoffnungsträger für die Stabilisierung der Stadt Meiningen.

#### Denkmalschutz

Der Denkmalschutz scheint dabei eine Schlüsselrolle zu spielen. Er bewahrt unser baukulturelles Erbe. Im Interesse lebendiger historischer Innenstädte ist in jedem Einzelfall zu prüfen, inwieweit es möglich ist, Kompromisse zwischen den Ansprüchen des Denkmalschutzes und den heutigen Nutzungsansprüchen zu schließen.

#### Erhaltung und Entwicklung der Infrastruktur

Als ausgewiesenes Mittelzentrum übernehmen die Einrichtungen des Gemeinbedarfs in Meiningen damit auch die Versorgung der umliegenden Gemeinden. Für die verbleibende Einwohnerstruktur muss eine ausreichende technische und soziale Infrastruktur vorgehalten werden.

Aus der prognostizierten Entwicklung der Einwohnerzahl müssen teilräumliche Standards festgeschrieben werden. Eine Anpassung der Infrastruktur wird notwendig, da sich aufgrund des demografischen und energetischen Wandels die Bedürfnisse der einzelnen Bevölkerungsgruppen verändern werden.

#### Leitbilder und Entwicklungsziele

Die im Weiteren erläuterten Leitbilder und Entwicklungsziele zur Stadtentwicklung Meiningens gründen sich auf den ermittelten Handlungsbedarf und die derzeit vorhandenen Rahmenbedingungen. Sie wurden im Abgleich mit bestehenden Planungen, den Prognosen zur Bevölkerungs- und Wohnungsmarktentwicklung und im Fazit der Diskussionen der Lenkungsrounden zur Entwicklung der Gesamtstadt erarbeitet. Die Leitbilder legen für die einzelnen Grundbereiche der Stadt die Entwicklungsziele über den konkreten Planungshorizont 2030 hinausgehend fest und bilden die Grundlage für alle anstehenden städtebaulichen und funktionellen Entscheidungen. Durch einen Abgleich sämtlicher Einzelmaßnahmen auf Konformität mit den Entwicklungszielen und Leitbildern kann über längere Zeiträume hinweg eine konsequente Stadtentwicklung umgesetzt werden. Gleichzeitig ist es notwendig, diese periodisch mit den tatsächlichen Entwicklungen abzugleichen und gegebenenfalls anzupassen.

Leitbilder werden für folgende Themenbereiche formuliert:

- Wohnen in Meiningen
- Gewerbe in Meiningen
- Zentrale Versorgungsbereiche in Meiningen



- Grünflächen in Meiningen
- Meiningen in der Region
- Tourismus, Kultur und Erholung in Meiningen

Entwicklungsziele werden für folgende Themenbereiche formuliert:

- Reaktivierung von Gebäude- und Flächenbrachen
- Verkehr
- Soziale Infrastruktur
- Technische Infrastruktur
- Klimaschutz und Energie

Fazit

Zusammenfassend lassen sich folgende Oberziele für die Entwicklung der Stadt Meiningen ableiten:

- Image / Identifikation stärken: Grüne Theaterstadt am Fluss Werra
- Räumliche und bauliche Strukturen sichern
- Bevölkerung halten / neu binden
- Aufwertung Erholungs- und Wohnstandortqualität
- Erhalt / Entwicklung  
Wirtschaft und Arbeitsplatzzentralität
- Innenentwicklung vor Außenentwicklung  
Flächenmanagement
- Fokus Innenstadt
- Klimaschutz / energetisch optimierte Gesamtstadt

#### 4.2. Leitbild: Wohnen in Meiningen

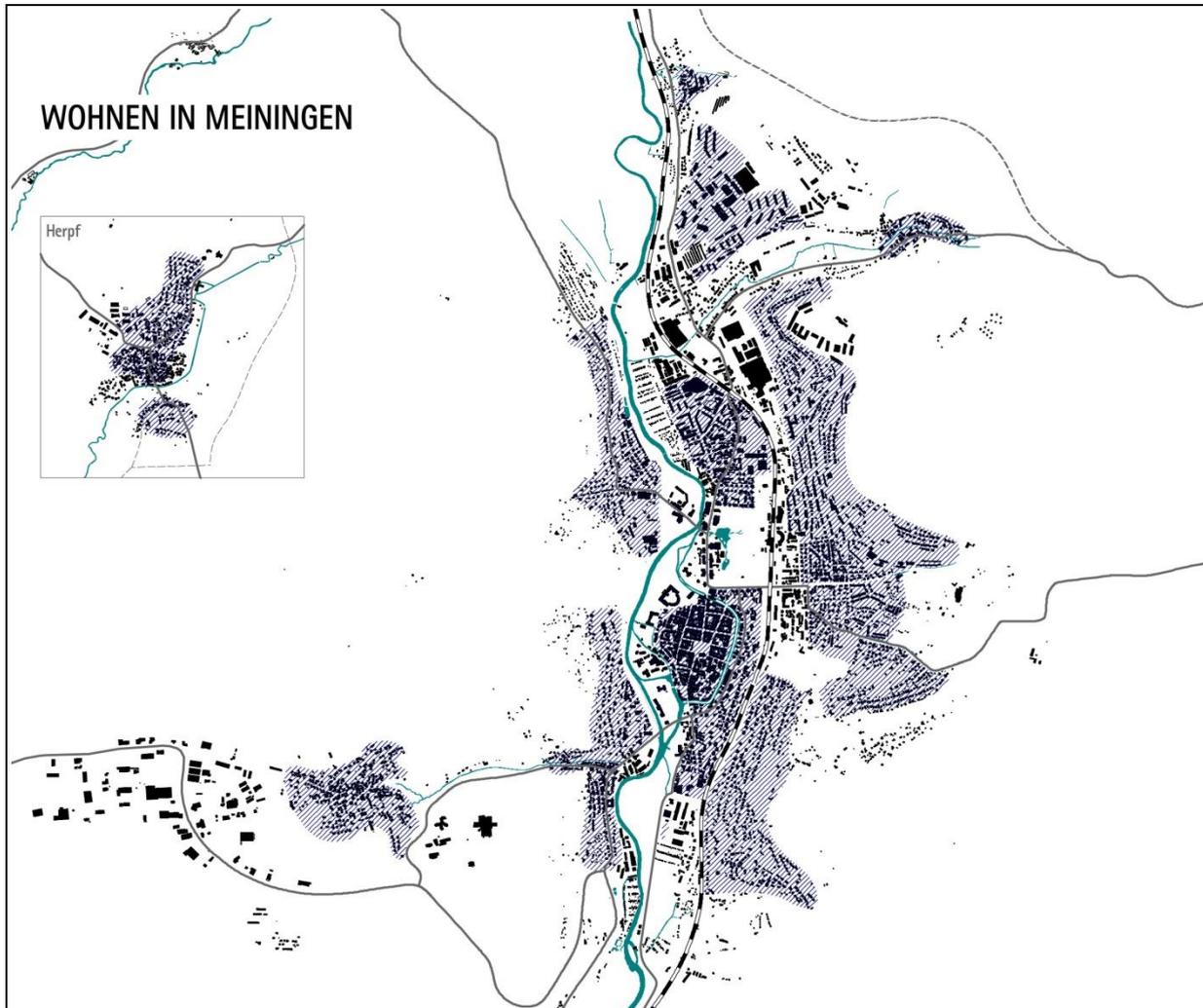
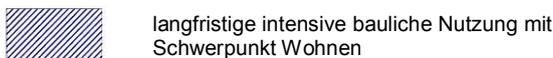


Abb. 45: Wohnen in Meiningen (vgl. Anlage 03: CD mit Plänen)



Meiningen ist ein Wohnstandort und als solcher mit allen dazu notwendigen Infrastrukturen, Versorgungs-, Kultur- und Freizeiteinrichtungen langfristig zu stärken. Das Halten und Aufwerten der vorhandenen baulich räumlichen Strukturen, der historischen Gebäude sowie der Freiräume und Parkanlagen spielt dabei eine wesentliche Rolle.

**Die kompakte Stadt** Um Meiningen als Wohnstandort nachhaltig stabilisieren zu können, muss das Entwicklungsziel die kompakte Stadt sein. Für die Kommune stellt sich der Unterhalt einer kompakten Stadt als wesentlich günstiger dar. Für die Bewohner bietet die kompakte Stadt den Vorteil der kurzen Wege und des dichten Versorgungsnetzes. Aufgrund steigender Energiekosten aber auch im Hinblick auf die älteren Bewohner ist mit eingeschränkter Mobilität für alle Altersgruppen zu rechnen. Zukünftig müssen die Funktionen Wohnen und Arbeiten sowie Versorgung und Freizeit wieder näher zusammenrücken.

Auf die Belange des Arbeitsmarktes, Einzelhandels, der Freiflächen, Naherholung und Infrastruktur wird in den jeweiligen Kapiteln eingegangen. Deren Stärkung bildet selbstverständlich die Grundlage für eine nachhaltige Stabilisierung der Wohnfunktion in Meiningen.



Konzentration der Bebauung auf Siedlungskerne	<p>Da in absehbarer Zeit die Einwohnerzahl ab und der Wohnungsleerstand zunehmen wird, muss frühzeitig einer zerfallenden, löcherigen Stadtstruktur entgegengewirkt werden.</p> <p>Die im Leitbild „Wohnen in Meiningen“ dargestellten Bereiche werden langfristig als Schwerpunkt der dichteren Wohnbaunutzung vorgeschlagen. Diese Siedlungskerne sind nachhaltig zu stabilisieren.</p>
Differenzierung	<p>Innerhalb der dichteren Wohnbaunutzung wird zukünftig stärker unterschieden im Maß der baulichen Nutzung. Somit wird eine Konzentration des mehrgeschossigen Wohnungsbaus auf die Stadtteile 01_Altstadt, 02.1_Nordstadt und 08_Kiliansberg/ Jerusalem empfohlen. Im übrigen Siedlungsbereich sollte kleinteiligerer Bebauung der Vorrang gegeben werden.</p>
Dispositionsflächen	<p>Die an die dichten Bereiche anschließenden Siedlungsflächen stellen den Übergang in den Landschaftsraum dar. Gleichzeitig bilden diese Flächen die Dispositionsflächen, die je nach Stadtentwicklung das Wachsen oder Schrumpfen der Stadt aufnehmen können. Dies geschieht, indem diese Siedlungsbereiche je nach Einwohnerzahl und Flächenbedarf der Stadt Meiningen lockerer oder dichter bebaut sein können. Eine Ausnahme bilden hierbei die von Bebauung frei zu haltenden Flächen, wie z.B. die Flussauen von Werra, Helba und Herpf.</p> <p>Entsprechend dem aktuell prognostizierten Rückgang der Bevölkerungszahl wird für diese Dispositionsflächen eine lockere durchgrünte Bebauung empfohlen.</p>
Fokus Innenstadt	<p>Ein besonderer Schwerpunkt der Stadtentwicklung der nächsten Jahre liegt in der Aufwertung und Stabilisierung der Meiningener Altstadt unter anderem als Wohnstandort. Zur nachhaltigen Stabilisierung der Meiningener Innenstadt sind neben der Stärkung der sozialen und kulturellen Infrastruktur auch die Aufwertung des Wohnumfeldes notwendig, um Einwohner zu halten bzw. neue anzuziehen.</p> <p>Dabei bilden vor allem die vorhandenen Gebäude- und Flächenbrachen die Chance einer nachfrageorientierten Entwicklung der Innenstadt. Eine Erfassung und Bewertung der innerstädtischen Brachen und des Wohnungsleerstandes erfolgte 2008 durch die KOBEG Meiningen mbH und wurde 2014 aktualisiert. Dabei ergab sich ein Neubaupotenzial für ca. 260 Wohneinheiten. Durch die Sanierung bestehender Gebäude könnten weitere ca. 450 Wohnungen entstehen. Zur Nutzung dieses Wohnungspotenzials wären ca. 1.000 bis 1.500 Einwohner notwendig, was im Hinblick auf den prognostizierten Bevölkerungsrückgang ein generelles Problem darstellt. Deshalb ist noch einmal zu prüfen, ob alle Lücken auch wirklich als Baulücken anzusehen sind. Einige Brachflächen sollten der Qualifizierung der vorhandenen Bebauung durch die Bereitstellung von Balkonen, Freiräumen bzw. in Einzelfällen Garagen/Stellplätzen ermöglichen, ohne dabei die baulich räumliche Struktur zu gefährden.</p> <p>Weiterhin müssen neue Wohnungsangebote entstehen, die sich aufgrund der wandelnden Haushaltsstrukturen/-typen und auf die Innenstadt ausgerichteten Wohnwünschen und Lebensstilen herauskristallisieren. In Innenstädten ist es leichter möglich, aufgrund der diversen Gebäudetypen und –alter ein differenziertes Wohnungsangebot entsprechend der jeweiligen Haushaltsgröße, Wohnform und des Wohnungstyps zu offerieren.</p> <p>Durch eine Vielzahl möglicher Wohnformen hebt sich der Wohnstandort Innenstadt deutlich von anderen Stadtgebieten ab. Die neuen urbanen Haushalte pflegen oft einen Lebensstil, der nur in Innenstädten zu verwirklichen ist. Hierzu zählen neben Singleaushalten auch Wohngemeinschaften. Diese haben entsprechend der jeweiligen Lebensphase der Bewohner zwischen der ersten Haushaltsgründung bis hin zur Senioren-WG differierende Ansprüche an den Wohnraum. Für alle Zielgruppen gleich ist jedoch der Anspruch, im nahen Wohnumfeld ein breites Angebot kultureller und gastronomischer Einrichtungen sowie an Versorgungs- und Freizeitfunktionen zu finden.</p> <p>Die aktuelle Umsetzung des Genial zentral Wettbewerbs am Töpfermarkt / Schwabenberg setzt hier einen erfolgreichen Auftakt für neues Leben in der Innenstadt. Der Bau von Einfamilienhäusern bzw. Stadthäusern bereichert das Wohnangebot in der Innenstadt und kann auch für die Entwicklung der Quartiere westlich der Ernestinerstraße eine Entwicklungschance bieten.</p>



Eigentum	<p>Die Schaffung von privatem Eigentum kann zusätzlich dazu beitragen, die Bewohner an ihre Stadt zu binden. Dazu kann der momentane Innentrend bzw. die Nachfrage nach Einfamilienhäusern genutzt werden.</p> <p>Neben dem Erwerb von Wohneigentum, wie Häusern und Eigentumswohnungen, ist auch das Angebot eigentumsähnlicher Wohnformen zu fördern (z.B. Bauherrengemeinschaft, kleinere Genossenschaften, ...).</p>
Wohnungsmarkt	<p>Während beim privat genutzten Eigentum vorrangig das Einfamilienhaus, auch als Stadthaus mit Freiflächen im Vordergrund steht, ist der Wohnungsmarkt im Bereich der Vermietung breit gefächert. Hier sollen für alle Lebensphasen und Einkommenschichten differenzierte Wohnungsnachfragen befriedigt werden. Bei der Entwicklung des Wohnungsangebotes ist eine stärkere Zusammenarbeit zwischen der Stadt Meiningen, den Wohnungsunternehmen, der KOBEG Meiningen mbH und den Immobilienmaklern anzustreben.</p> <p>Auf der Grundlage des prognostizierten Bevölkerungsrückgangs werden sich die Haushaltsgrößen/-strukturen aber auch die Ansprüche und Bedürfnisse an den Wohnraum verändern.</p> <p>Aktuell ist der Wohnungsleerstand in Meiningen allgemein nicht gravierend. Um den Wohnungsmarkt langfristig zu stabilisieren ist eine Zielgruppenorientierung notwendig. Der Wohnungsmarkt muss sich ändernden Bedürfnissen auch unter der Berücksichtigung der Themen Energie und Nachhaltigkeit, Barrierefreiheit und Generationen anpassen.</p> <p>Die Nachfrage nach günstigem Wohnraum in Bezug auf Miete und Nebenkosten wird steigen. Gerade günstige Nebenkosten werden angesichts der steigenden Energiepreise ausschlaggebend für die Entscheidung für eine Wohnung sein. Die Zahl der sozialschwachen Haushalte wird zunehmen, da aufgrund der Vielzahl lückenhafter Erwerbsbiographien mit einer Zunahme der Altersarmut zu rechnen ist. Dies gilt es insbesondere im Zusammenhang mit dem barrierefreien Umbau von Wohngebäuden zu berücksichtigen. Die weitere Vermietbarkeit von oberen Geschossen (4./5. OG) durch bauliche Maßnahmen, wie Aufzüge, ist in Bezug auf sozialverträgliche Mieten zu lösen.</p> <p>Die Verkleinerung privater Haushalte durch eine geringere Kinderzahl, höheres Durchschnittsalter der Bevölkerung und den arbeitsmarkt- bzw. trennungsbedingten doppelten Haushalten schreitet voran. Neben dem Bedarf an kleinen, weil preisgünstigen, Wohnungen steigt der Bedarf an altersgerechten und an größeren Wohnungen (z.B. Patchworkfamilien). Dem ist mit einem entsprechenden Angebot auf dem Wohnungsmarkt zu entgegenen.</p> <p>Die Zahl der Mehrgenerationen- bzw. Großfamilienhaushalte nimmt ab. Deshalb wird auch die Schaffung neuer Haushaltstypen, die nicht mehr an die soziale Einheit einer Familie und die damit verbundenen traditionellen Wohn- und Lebensformen angeknüpft sind, zu berücksichtigen sein.</p>
Kinder- und Familienfreundliche Stadt	<p>Zur nachhaltigen Entwicklung der Stadt sollte neben der Unterstützung von Ersthaushaltsgründungen vor allem auf die besonderen Bedürfnisse junger Familien und Alleinerziehender eingegangen werden:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Bereitstellen preiswerter großer Wohnungen</li><li>- Möglichkeit des Arbeitens in der Wohnung anbieten</li><li>- Betreuungsangebote bis 20:00Uhr, z.B. für Verkäufer, Pflegeberufe</li><li>- Angebote für kaufkraftschwächere/berufstätige Alleinerziehende schaffen</li><li>- Kostenloser Kindergartenplatz für erstes oder letztes Jahr, Kindergartenplatzgarantie</li><li>- Krippenbetreuung</li><li>- Angebote zur Feriengestaltung</li><li>- Schulverpflegung fördern</li><li>- Vereinstätigkeit befördern</li><li>- Oma-Opa-Patenschaften</li></ul>



	<p>Aufgrund der sich verändernden Mobilität der arbeitenden Bundesbürger haben sich häufig die Entfernungen zwischen den Wohnstandorten der Generationen einer Familie erheblich erhöht. Viele suchen nach adäquaten Wohn- und Lebensformen, wie Generationswohnen oder Oma-OPA-Patenschaften. Angebote zum nachgefragten Generationswohnen sind auf dem Wohnungsmarkt zu schaffen.</p>
Seniorenfreundliche Stadt	<p>Meiningen als ruhige und grüne Stadt bietet die besten Voraussetzungen für die Generation 60+. Das kulturelle Angebot ist den Senioren Meiningens ebenso wichtig, wie das gastronomische Angebot und das Flair der Innenstadt. Zudem erhöhen die öffentlichen Freiflächen und Wanderwege die Lebensqualität.</p> <p>Im topografisch stark bewegten Siedlungsgebiet Meiningens stellen speziell die Stadtviertel Altstadt und 02.1_Nordstadt besonders geeignete Standorte für den Schwerpunkt Seniorenwohnen dar. Deshalb wird vor allem in der Innenstadt ein barrierefreier Ausbau der öffentlichen Flächen notwendig.</p> <p>Um möglichst lange selbstständig zu leben ist ein dichtes Netz an Versorgungs- und Sozialeinrichtungen im Wohnumfeld notwendig. Entsprechend den Prognosen wird der Bedarf an preiswerten, barrierefreien Wohnungen steigen. In Meiningen wurden in den letzten Jahren viele Projekte für Seniorenwohnen geplant und realisiert. Dennoch sollte beachtet werden, dass sich die Ansprüche an das Leben in hohem Alter mit den kommenden Senioren verändern wird. Neue Wohnformen, wie die Senioren-WGs, Mehrgenerations-WGs und –häuser werden stärker nachgefragt. Die Senioren der Zukunft wollen nicht unter sich bleiben, sie wollen die Jugend in ihrer Nähe. Auch der Pflegestandort Wohnung wird zukünftig wichtiger werden. Die Betreuung von Senioren benötigt entsprechende Dienstleistungen (Arbeitsplätze in Service und Pflege).</p>
Rückbaupotenzial	<p>Entsprechend der Konzentration des mehrgeschossigen Wohnungsbaus in den Stadtteilen Altstadt, 02.1_Nordstadt und Kiliansberg / Jerusalem stehen die Einzelstandorte in Block- und Plattenbauweise im übrigen Stadtgebiet zur Disposition. Sie sind entsprechend der umgebenden kleinteiligen Bebauung zurückzubauen und wahlweise als Reihenhäuser, kleinteilige Ersatzneubauten oder Freiflächen zu gestalten.</p> <p>Punktuelle Rückbaubedarf besteht weiterhin im Bereich Kiliansberg zur Aufhebung der Dichte und Aufwertung des Wohnstandortes. Zur Ermittlung des genauen Bedarfs ist die Rahmenplanung zum Wohngebiet Kiliansberg / Jerusalem fortzuschreiben.</p> <p>Im gesamten Stadtgebiet besteht in sehr dicht bebauten Bereichen ein punktuelles Rückbaupotenzial.</p>
Baulandpotenzial	<p>Zugunsten eines aktiven Umgangs mit den vorhandenen innerstädtischen Gebäude- und Flächenbrachen vor allem in der Altstadt muss mit Hinblick auf die negative Bevölkerungsprognose vorerst auf die Nutzung des vorhandenen Neubaulandpotenzials verzichtet werden. Eine weitere Neuausweisung von Bauland ist nicht notwendig. In die Wohnbauland-Debatten sind auch die Nachbargemeinden einzubeziehen.</p> <p>Der aktuelle Bedarf an Baugrundstücken für Eigenheime sollte mit den vorhandenen Brachflächen und Leerstandsobjekten in den bereits erschlossenen Siedlungsflächen gedeckt werden. Zudem sind punktuell die Möglichkeiten von Um- und Nachnutzungen auch in Verbindung mit vorbereitenden Abbruch- und Rückbaumaßnahmen zu prüfen, wie z.B. südliche Teilfläche ehemaliger Standort Agrargenossenschaft in Herpf. Im Hinblick auf weitere Flächenpotenziale für Einfamilienhaus-Grundstücke sollten auch vorhandene Kleingartenanlagen innerhalb bebauter Lagen geprüft werden, inwieweit diese in Abstimmung mit Natur- und Klimaschutz bebaut werden könnten.</p>
Standortfaktor Energie	<p>Wie bereits erwähnt, werden die Nebenkosten (vor allem für Energie) steigen, gleichzeitig nimmt der Bedarf an preisgünstigem Wohnraum zu. Hier sollte Meiningen seine Pfunde in Bezug auf die günstigen Voraussetzungen zur Erzeugung von Energie als Standortvorteil nutzen. Dieser Fakt könnte einer von vielen sein, um nach Meiningen zu ziehen.</p>

### 4.3. Leitbild: Gewerbe in Meiningen

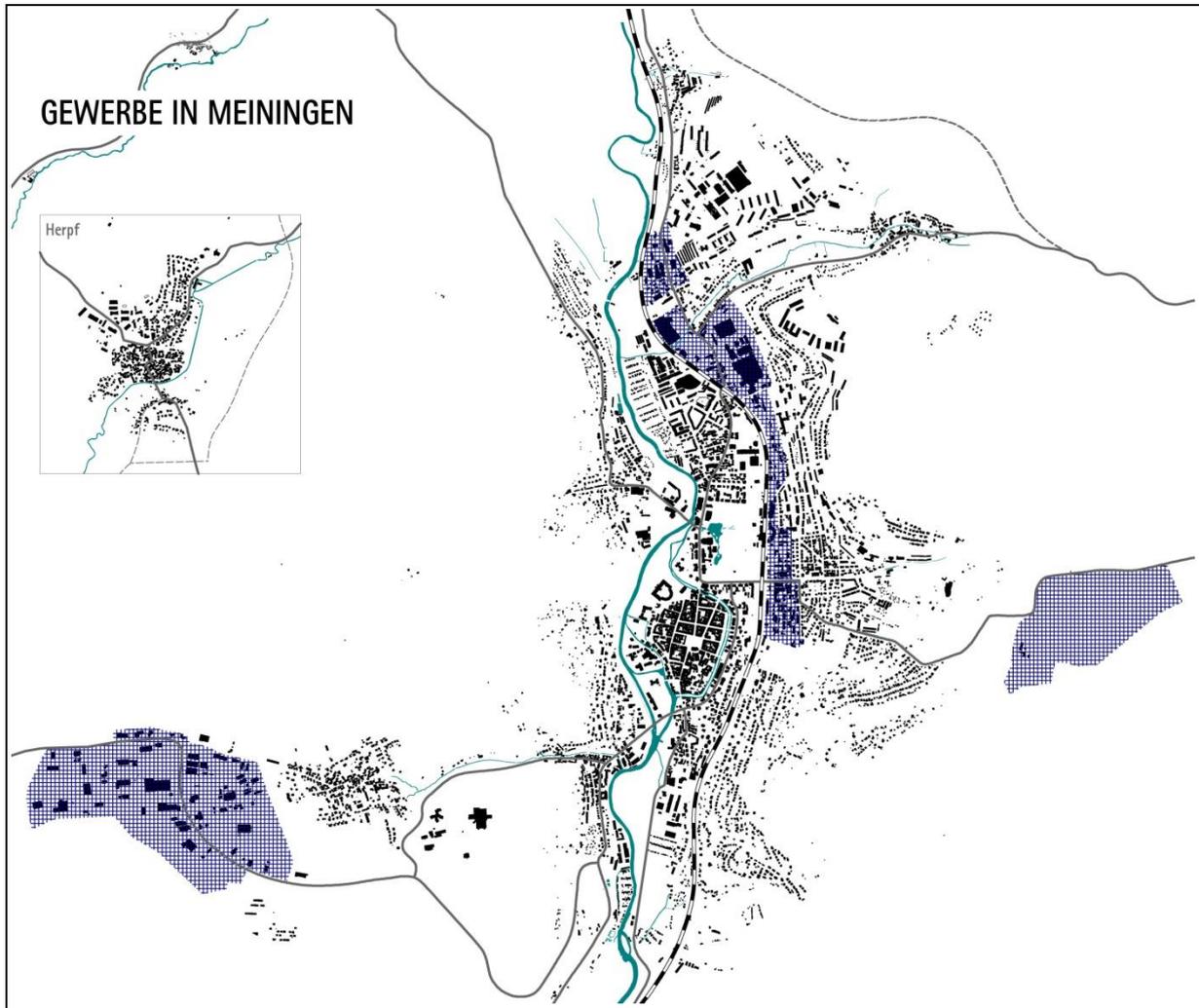
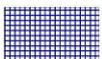


Abb. 46: Gewerbe in Meiningen (vgl. Anlage 03: CD mit Plänen)



langfristige intensive bauliche Nutzung mit  
Schwerpunkt Gewerbe

Gewerbliche Arbeitsplätze in Meiningen sollen zwar in peripheren Lagen, jedoch möglichst wohnstandortnah angeboten werden können. Die von den Gewerbeflächen ausgehenden Emissionen haben aufgrund der peripheren Lage geringfügigere Auswirkungen auf das Wohnumfeld, als dies bei einer Mischnutzung der Fall wäre.

Für Meiningen sollen künftig Gewerbeentwicklungen nur noch innerhalb der folgenden Bereichen als weiterzuentwickelnde Flächen mit den benannten Schwerpunkten festgelegt werden:

- Industriegebiet Rohrer Berg
- Gewerbegebiet Dreißigacker
- "Gewerbeachse" entlang der Bahntrasse in 02.2\_Nordstadt und 03\_Nordost mit gemischter Nutzung



	<p>An den innerstädtischen Standorten (02.2_Nordstadt und Bahnbereich 03_Nordost) soll künftig grundsätzlich ausschließlich nicht-störendes Gewerbe angesiedelt bzw. vorhandenes gesichert werden. Für eine gewerbliche Umnutzung steht die nördliche Teilfläche des Betriebsgeländes Dampflokwerk zur Verfügung.</p> <p>Stärker störende Gewerbenutzungen sollen künftig nur noch an den Standorten Dreißigacker und Rohrer Berg vorhanden sein. Umsiedlungswünsche von Bestandsunternehmen an diese Standorte müssen seitens der Stadt Unterstützung finden.</p> <p>Das Gewerbegebiet Dreißigacker soll umwelt- und siedlungsverträglich ausgedehnt werden. Durch bauleitplanerische Schritte werden Gewerbeflächen zur Erweiterung des östlichen Teilstückes vorbereitet.</p> <p>Das bereits erschlossene Industriegebiet Rohrer Berg soll für die Ansiedlung mittelgroßer Betriebe genutzt werden können.</p>
Gewerbebezweige	<p>Meiningen soll sich als Regionales Gesundheits- und Vitalitätsportal profilieren („Meiningen denkt Zukunft“).</p> <p>Um bestehende Agglomerationsvorteile und künftige Kooperationsmöglichkeiten nutzen zu können, sind in Meiningen bevorzugt folgende Gewerbebezweige anzusiedeln:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Technik- und Gewerbebestandort,</li><li>- Gesundheitswirtschaft und Vitalität,</li><li>- Tourismuswirtschaft,</li><li>- Verwaltung.</li></ul> <p>Als Besonderheit des Wirtschaftsstandortes Meiningen kann die zukünftige Wirtschaftsentwicklung auf den in der Vergangenheit entwickelten Clustern liegen:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Werkzeug- und Anlagenbaues,</li><li>- Mikroelektronik und IT-Dienstleistungen, sowie</li><li>- Lebensmittelindustrie</li></ul>
Gesundheitswirtschaft und Vitalität	<p>Für tiefere Untersuchungen, Aussagen und Empfehlungen zur Wirtschaftsentwicklung und Wirtschaftsförderung in Meiningen wird mittelfristig eine entsprechende separate Studie empfohlen (vgl. Maßnahme G-28).</p> <p>Die positiven Anziehungseffekte des privaten Klinikums in Dreißigacker mit seinem großen Einzugsgebiet müssen genutzt werden. Das innerstädtische medizinische Angebot (Allgemeinärzte, Fachärzte, Therapien, etc.) wird durch das Klinikum nicht nachhaltig geschwächt. Die gute Infrastruktur (neue medizinische Angebote im Großen Palais) ist zu nutzen, die Angebote der Gesundheitswirtschaft weiter zu stärken und das Angebot in Kombination mit dem Tourismus zu erweitern.</p>
Freiflächen	<p>Die Freiflächen sind unter Berücksichtigung der gewerblichen Nutzung zu gestalten. Die Versiegelung sollte flächensparend erfolgen. Die Ausstattung mit Großgrün und die Entseiegelung vorhandener Flächen sind zu prüfen. Dies gilt vor allem bei Stellplatzanlagen an städtebaulich dominanten Punkten. Eine Einfriedung der Grundstücke kann zur Ordnung und Gestaltung der Gewerbegebiete beitragen.</p>
Land- und Forstwirtschaft	<p>Angrenzend an die besiedelten Flächen Meiningsens stehen Flächen zur land- und forstwirtschaftlichen Nutzung zur Verfügung. Diese stellen insbesondere für die ländlich geprägten Stadtteile, wie Dreißigacker und Herpf einen weiteren Wirtschaftszweig dar. Die zukünftige Nutzung und Bewirtschaftung ist auch im Hinblick auf die Erzeugung von Energie weiter zu entwickeln.</p>
Standortfaktor Energie	<p>Meiningen befindet sich in der günstigen Situation, Energie auf unterschiedliche Art und Weise erzeugen zu können. Dies sollte als Standortfaktor für gewerbliche Ansiedlungen genutzt werden. Energie stellt einen wesentlichen Kostenfaktor für die Produktionsprozesse in Unternehmen dar. Das Angebot günstiger Energieverbrauchspreise kann zur Wahl Meiningsens als Unternehmensstandort beitragen.</p>



Die Synergien, die sich beispielsweise durch potenzielle Energieträger als „Abfallprodukt“ im Produktionsprozess ergeben, wie Abwärme, Holzabfälle o.ä., sind zu prüfen und zu nutzen.

#### 4.4. Leitbild: Zentrale Versorgungsbereiche in Meiningen

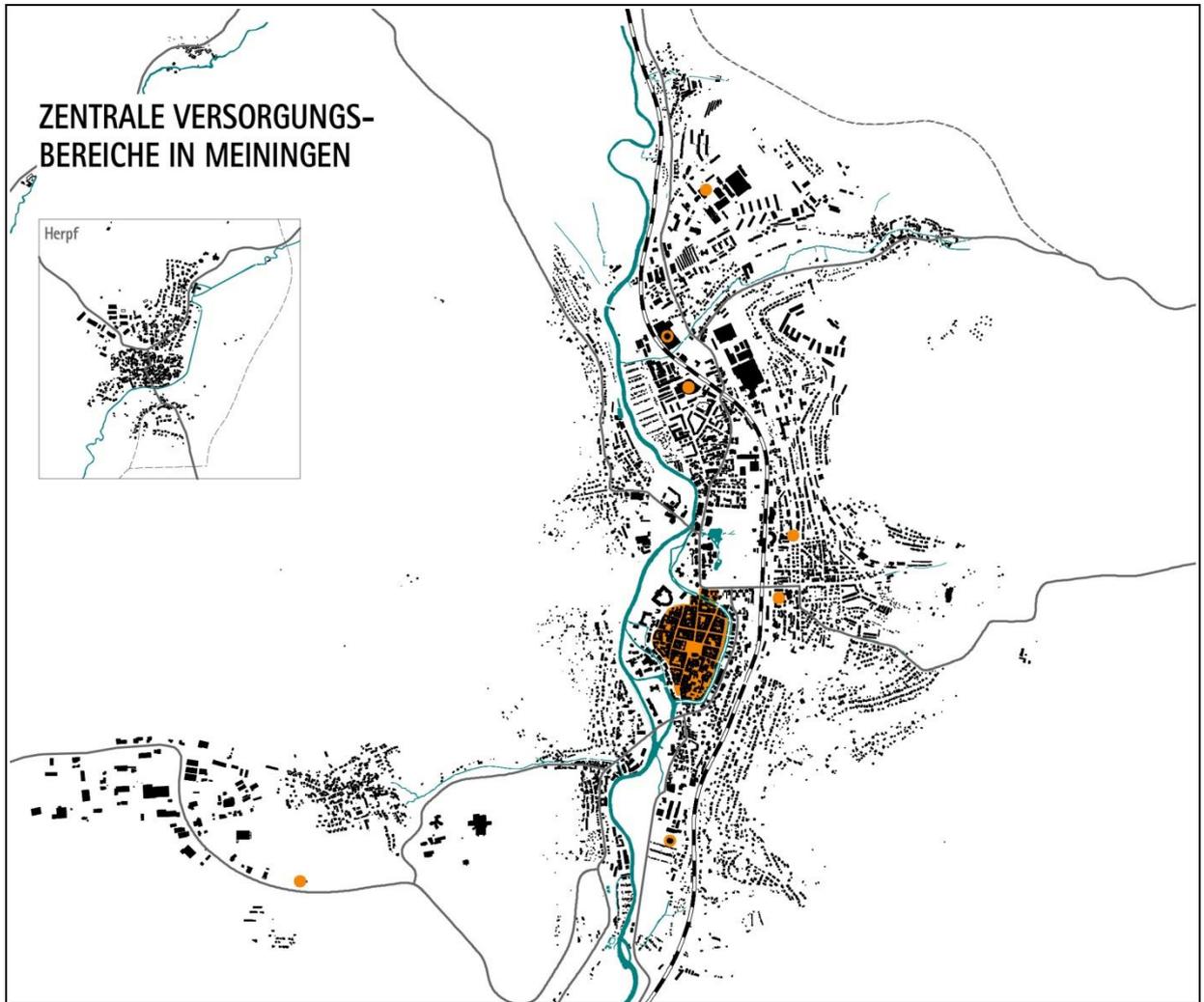
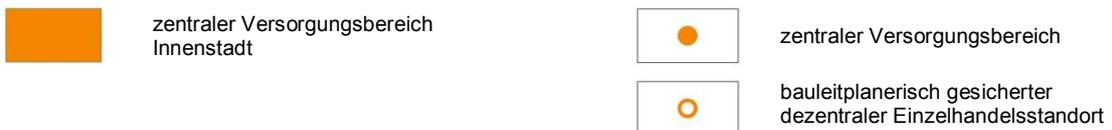


Abb. 47: zentrale Versorgungsbereiche in Meiningen (vgl. Anlage 03: CD mit Plänen)



Die Versorgung der Meiningener Bevölkerung erfolgt durch zahlreiche Handelseinrichtungen, die zum Teil auch die Versorgung des Umlandes abdecken. Die derzeitigen Schwerpunkte des Einzelhandels sind

- die historische Altstadt;
- die Einzelhandelseinrichtungen in der Nordstadt (u. a. toom, REWE, Lidl, ehem. Praktiker);
- die Einzelhandelseinrichtungen in der Südstadt (u. a. Aldi, tegut, Kaufland);
- das Stadtteilzentrum in Kiliansberg/Jerusalem.

Einzelhandels-gutachten 2009

Im Rahmen der Erstellung des iSEK aus dem Jahre 2008/2009 wurde der Bereich des Einzelhandels in einem gesonderten und umfangreichen Einzelhandelsgutachten (Einzelhandelsgutachten 2009 mit Zentrenkonzept) thematisiert. Dieses Gutachten wurde bisher



vom Meininger Stadtrat nicht beschlossen und die darin vorgeschlagenen Maßnahmen nicht realisiert. Aufgrund der Nichtausweisung insbesondere der vorgeschlagenen Zentralen Versorgungsbereiche und dem damit verbundenen Handlungsinstrumentarium kann seitens der Stadt nach wie vor nicht nachhaltig in die Standortentscheidung von großflächigen Einzelhandelseinrichtungen eingegriffen werden.

Einzelhandelsmonitoring 2013

Das von der Regionalen Planungsgemeinschaft Südwestthüringen in Auftrag gegebene Gutachten zum Einzelhandelsmonitoring Südwestthüringen (Auftragnehmer: GMA Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH) wurde im Februar 2013 abgeschlossen. Die konkreten Ansatzpunkte für Meiningen werden hier im Wortlaut wiedergegeben:

"Schlussfolgerungen / Empfehlungen für den Einzelhandelsstandort Meiningen

- Stark rückläufige Einwohnerzahl zwischen 2002 und 2012 im Stadtgebiet / negative Bevölkerungsprognose
- Deutlich überhöhter Anteil älterer Personen ab 65 Jahren / Prognosewert 2020 in Deutschland ist bereits heute leicht überschritten. Der Einzelhandel, aber auch der Städtebau und der ÖPNV, müssen sich auf die besonderen Bedürfnisse von Senioren einstellen (Sortiment, Produktpräsentation, Barrierefreiheit, Service, Querungshilfen, Bordsteinabsenkungen, ÖPNV-Netz bzw. Vertaktung etc.)
- Einwohnerzahl im Einzugsgebiet (ca. 53.000) schränkt Möglichkeiten zur Ansiedlung (innerstädtischer) Kundenmagnete ein (kein Kaufhaus, kein Textilkaufhaus, kein großer Elektrofachmarkt)
- Einwohner im Einzugsgebiet gehen bis 2020 um knapp 8 % zurück / Kaufkraftverlust liegt bei ca. 5 %
- Verkaufsflächenausstattung von Meiningen liegt ca. 30 %-Punkte über dem Vergleichswert der GMA-Kennziffernstudie (Vergleichsbasis 52 Städte der gleichen Ortsgrößenklasse)
- Aufgrund der Nachfolgeproblematik ist ein Rückgang der Zahl von Fachgeschäften zu erwarten, die im Nahrungs- und Genussmittelsektor und Nichtlebensmittelsegment jeweils mit Abstand die häufigsten Vertriebsformen darstellen
- Ausgewogene Einzelhandelsstruktur mit einer gleichmäßigen Verteilung auf Betriebsgrößenklassen / Verkaufsflächenanteil von Großbetrieben ist mit 48 % moderat / fast die Hälfte aller Betriebe weist eine Verkaufsfläche unter 50 m<sup>2</sup> auf (geringe Sortimentsbreite und -tiefe / Spezialisierung notwendig)
- Verkaufsflächenanteil der Einkaufsinnenstadt liegt mit 24 % in einem guten Bereich / in den innenstadtrelevanten Warengruppen (z. B. Bekleidung / Schuhe / Sport und Bücher, Schreib- / Spielwaren) werden jeweils Verkaufsflächenanteile über 50 % erreicht
- Wichtigster Kundenmagnet in der Innenstadt ist Drogerie Müller / insgesamt ist die Kundenmagnetfunktion des innerstädtischen Einzelhandels allerdings begrenzt
- Rückläufiger Umsatz des Einzelhandels zwischen 2012 und 2020 in den meisten Branchen / insbesondere in der Warengruppe Nahrungs- und Genussmittel aber auch bei Bekleidung / Schuhe / Sport ist mit Geschäftsaufgaben zu rechnen / ein quantitativer Verkaufsflächenzusatzbedarf besteht nicht, allerdings sollten Chancen zur Qualifizierung des (innerstädtischen) Einzelhandels genutzt werden (z. B. Ansiedlung von Markenshops, als Ersatz für die rückläufige Zahl an Fachgeschäften) / der sich abzeichnende Konzentrationsprozess des Einzelhandels muss im Interesse des Erhalts der Einkaufsinnenstadt stadtplanerisch gesteuert werden
- Die Festlegungen des aktuellen Einzelhandelskonzeptes sollten konsequent bauplanungsrechtlich umgesetzt werden. Ansiedlungsvorhaben außerhalb der Einkaufsinnenstadt (Stichwort: Kaufland) sollten auf ihre möglichen Auswirkungen geprüft werden.

Quelle: GMA, Einzelhandelsmonitoring Südwestthüringen, 2013, S. 111f.



#### Aktualisierung des Einzelhandels-gutachtens

Neben den Schlussfolgerungen aus dem o. g. Einzelhandelsmonitoring sind folgende – z. T. aktuell aufgetretenen – Themen zu bearbeiten bzw. berücksichtigen:

Im letzten des Punkt des Einzelhandelsmonitoring wird die Umsetzung des Einzelhandels-gutachtens gefordert. Der vorliegende Entwurf des Einzelhandelsgutachtens stammt jedoch aus dem Jahre 2009 (mit Bestandsaufnahme aus 2008). Darüber hinaus haben sich zwischenzeitlich insbesondere durch den am 14.11.2013 im Stadtteil Südwest neu eröffneten Verbrauchermarkt "Kaufland" die gesamtstädtischen Bedingungen für den Einzelhandel geändert. Voraussichtlich wird die Situation des innerstädtischen Einzelhandels in Meiningen durch diese Ansiedlung nachhaltig beeinflusst.

Prognosen für die Einzelhandelsentwicklung lassen sich jedoch erst dann seriös ableiten, wenn die ersten Effekte des Angebotes von "Kaufland" und der Neubebauung der Markt-Westseite im städtischen Einzelhandel spürbar sind.

Kurzfristig wird die Erarbeitung eines Einzelhandelsgutachtens empfohlen (vgl. Maßnahme G-24).

Im Rahmen der Erarbeitung des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes wird empfohlen, folgende Handlungsansätze weiter zu qualifizieren:

- Stärkung des mittelzentralen Einzelhandelsstandortes Meiningen, ggf. durch Implementierung als Teil des Brachflächenmanagements der KOBEG
- Wirtschaftsförderung als Unterstützung bei der Betriebsverlagerung aus Streu- und Randlagen in zentrale Bereiche
- Schaffung attraktiver Einzelhandelsflächen (z.B. Zusammenlegen benachbarter Läden unterstützen) durch kommunale Maßnahmen.

#### Ausweisung von Zentralen Versorgungsbereichen

Im o. g. Entwurf des Einzelhandelsgutachtens wird die Schaffung eines Instrumentariums für die Stadtverwaltung zur Steuerung von Einzelhandelsansiedlungen empfohlen. Das sinnvolle Instrumentarium dazu ist die Ausweisung von Zentralen Versorgungsbereichen im Stadtgebiet in Kombination mit der Festlegung einer Sortimentsliste.

Das Bundesverwaltungsgericht definiert in einem Urteil vom 11.10.2007 (BVerwG 4 C 7.07) Zentrale Versorgungsbereiche wie folgt: "Zentrale Versorgungsbereiche sind räumlich abgrenzbare Bereiche einer Gemeinde, denen auf Grund vorhandener Einzelhandelsnutzungen eine Versorgungsfunktion über den unmittelbaren Nahbereich hinaus zukommt. Sie können sich sowohl aus planerischen Festlegungen als auch aus den tatsächlichen Verhältnissen ergeben."

Ein zentraler Versorgungsbereich im Sinne von § 34 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) wird üblicherweise durch ein städtebauliches Entwicklungskonzept nach § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB in Gestalt eines Einzelhandels- oder Zentrenkonzeptes festgelegt.

In der Regel sind bei großflächigen Einzelhandelsbetrieben schädliche Auswirkungen auf einen zentralen Versorgungsbereich anzunehmen.

Unter der Voraussetzung, dass der Meiningener Stadtrat seinerzeit beschlossen hätte, die Ziele des Entwurf des Einzelhandelsgutachtens planungsrechtlich zu sichern, hätte die Festlegung von Zentralen Versorgungsbereichen im Stadtgebiet bedeutet, dass Einzelhandelseinrichtungen, die

- zentrenrelevante Sortimente entsprechend der Sortimentslisten des Einzelhandelsgutachtens führen und
- mehr als 400 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche aufweisen

in Meiningen künftig nur noch innerhalb dieser zentralen Versorgungsbereiche erlaubt gewesen wären. Dies hätte für Neubauten sowie für Um- und Nachnutzungen von Bestandsgebäuden gegolten.

Der Entwurf des Einzelhandelsgutachtens hat seinerzeit folgende Gebiete als Zentrale Versorgungsbereiche vorgeschlagen, die ein Angebot von zentrenrelevanten Sortimenten



in neu zu bauenden Einzelhandelseinrichtungen mit mehr als 400 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche erlauben würde:

- Zentraler Versorgungsbereich Kategorie I" (Hauptgeschäftszentrum): Hauptversorgungszentrum in der historischen Altstadt
- Zentraler Versorgungsbereich Kategorie II: ("Stadtteilzentrum") im Stadtteil Kiliansberg / Jerusalem (Sicherung und ggf. Ausbau zur Grund- und Nahversorgung der Wohnbevölkerung)
- Zentrale Versorgungsbereiche Kategorie III" ("Nahversorgungszentren") in integrierter Lage zur Grund- und Nahversorgung der Wohnbevölkerung:
  - Heinrich-Heine-Straße,
  - Meiningen-Ost,
  - Dreißigacker.

Neben den Zentralen Versorgungsbereichen hat der dezentrale und nicht integrierte Standort des großflächigen Verbrauchermarktes "REWE - toom - Markt" in der Leipziger Straße Bestandsschutz und ist baurechtlich gesichert. In die gleiche Kategorie ist der neue Verbrauchermarkt "Kaufland" einzuordnen.

In dem zu überarbeitenden Einzelhandelsgutachten muss überprüft werden, ob diese vorgeschlagenen Flächenausweisungen noch aktuell sind.

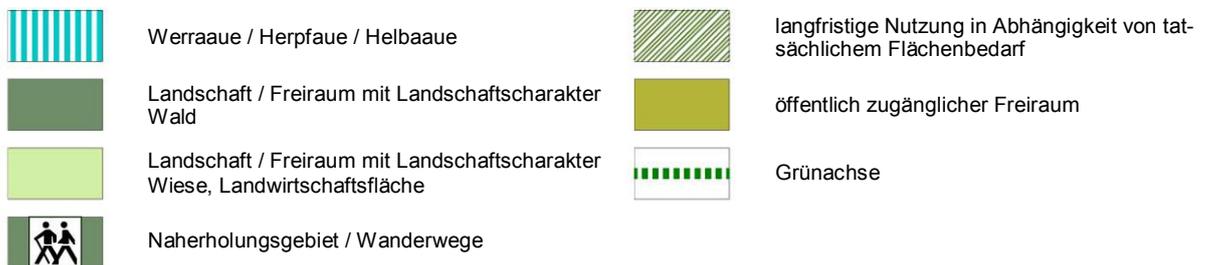
Heinrich-Heine-Straße

Für den Standort des Baumarktes in der Heinrich-Heine-Straße sollte das Areal aus Sicht des Immissionsschutzes großzügig untersucht und umgestaltet werden.

#### 4.5. Leitbild: Grünflächen in Meiningen



Abb. 48: Leitbild: Grünflächen in Meiningen (vgl. Anlage 03: CD mit Plänen)



#### Potenziale

Meiningen ist eine Stadt im Grünen - eingebettet im Werratal, umschlossen von dichten Wäldern und Landwirtschaftsflächen. Die Stadt profitiert von ihrer topografischen Lage und den damit verbundenen Ausblicken.

Die vorhandenen natürlichen Potenziale sind stärker in die Stadtentwicklung einzubeziehen. Sie sind als bedeutendes Alleinstellungsmerkmal und Standortvorteil der Stadt Meiningen als Wohnstandort und Tourismusziel gegenüber anderen Städten zu nutzen.



Mehr Stadt für weniger Bürger bietet die zu nutzende Chance, das Freiflächenangebot zu erhöhen ohne dabei die Stadtstruktur zu zerstören. Schon der Herzog Georg träumte von einer grünen Stadt, einer Gartenstadt.

#### Landschaft

Der Meiningen umgebende Landschaftsraum dient zum einen der Naherholung und dem Tourismus, zum anderen stellt er einen weiteren Wirtschaftszweig in Form von land- und forstwirtschaftlichen Flächen dar.

Das Waldbewirtschaftungskonzept sieht als langfristiges Entwicklungsziel einen stärker durchmischten natürlichen Wald zum Schutz der Artenvielfalt vor. Die ortstypischen Baumarten sollen dominieren und geschützt werden. Dafür muss der Flächenanteil des Nadelwaldes von 80% auf 60% reduziert und der Anteil an Laubwald von 20% auf 40% erhöht werden.

#### Werra

Die Werraue bildet das grüne Band der Meiningen Innenstadt und gleichzeitig das Band Meiningens in die Region. Eine Aufwertung und Renaturierung der Werraue dient der weiteren Stärkung der stadträumlichen Qualitäten. Langfristig ist der als Werraue gekennzeichnete Bereich von baulicher (Nach)Nutzung frei zu halten. Nach Möglichkeit muss die Verlagerung von Gewerbeeinheiten unterstützt werden. Der punktuelle Abbruch leerstehender Gebäude und die Entsiegelung von Flächen können Schritt für Schritt erfolgen. Eine Ausnahme bilden die bedeutenden Solitärgebäude, wie z.B. Schloss, Marstall und Volkshaus, die langfristig erhalten bleiben müssen.

Zur weiteren Aufwertung der Werraue ist deren Wahrnehmung durch Blickbezüge und Zuwege zu stärken. Eine intensivere Nutzung der innenstadtnahen Auenflächen wäre wünschenswert.

#### Herpf und Helba

Für die Bezirke Herpf und Helba bieten die gleichnamigen Flüsse ein Potenzial, was zur Aufwertung als Wohnstandort zu nutzen ist. Die Auen sind analog der Werraue von baulicher (Nach)Nutzung frei zu halten und deren Wahrnehmung und Erlebbarkeit sollte durch Blick- und Wegebeziehungen unterstützt werden.

Eine Verbindung der Helbaue mit der Werraue durch Grünzüge und Wegebeziehungen ist umzusetzen.

#### Hochwasserschutz

Die Freihaltung der Flussauen von Bebauung und versiegelten Flächen ist nicht nur aus ästhetischer Sicht zu empfehlen, vielmehr stellen die Auen als Überschwemmungsgebiete wichtige Retentionsflächen für die Aufgaben des Hochwasserschutzes dar.

Für die Werra und die Herpf wurden Überschwemmungsgebiete (HQ 100) festgesetzt. Laut Thüringer Landesanstalt für Umwelt und Geologie (TLUG) erfolgte für den Bereich der Gemarkung Meiningen bisher keine Festsetzung eines Überschwemmungsgebietes für die Helba. Diese ist nach heutigem Kenntnisstand auch nicht geplant.

#### EU-Wasserrahmenrichtlinie

In der Rahmenplanung zur Gewässerentwicklung nach EU-Wasserrahmenrichtlinie sind Maßnahmen enthalten, die zur Verbesserung der Gewässergüte und Durchlässigkeit beitragen sollen. Diese sind für Werra, Herpf und Helba schrittweise bis 2028 umzusetzen.

#### Historische Parks und Öffentliche Freiflächen

Größere öffentliche Grünflächen, wie der „Englische Garten“, der „Schlosspark“ und der Parkfriedhof sind vorhanden. Die Bleichgräben und die Lindenallee mit ihrem Großgrün stellen weitere qualitätsvolle Freiflächen dar. Diese öffentlichen Freiräume sind weiter aufzuwerten und langfristig zu stärken. Gegebenenfalls können kleinere öffentliche Freiflächen, wie Spiel- und Ruheinseln, dichte Innenstadtquartiere attraktiver machen.

Vor allem die historischen Parks: der Englische Garten und der Schlosspark sollten stärker als bisher von den Bewohnern genutzt werden können.

#### Private Freiflächen

Die Gestaltung und Qualität des Wohnumfeldes und der zur Wohnung gehörenden Freiflächen ist auch ein entscheidendes Kriterium bei der Entscheidung für eine Wohnung bzw. ein Haus oder Grundstück. In dicht bebauten Wohnquartieren ist die Qualität der nutzbaren Freifläche entscheidender als die Größe der Fläche.

Die Kleingarten- und Wochenendanlagen stellen größere zusammenhängende Privatflächen dar und erfüllen Aufgaben der Naherholung.



Flächenpotenzial	<p>Die Übergangsbereiche zwischen den dicht besiedelten Kernen und dem Landschaftsraum lassen als Dispositionsflächen, die je nach Stadtentwicklung wachsen oder schrumpfen können, stärker durchgrünte Bereiche zu.</p> <p>Baulücken und Brachflächen bieten zudem die Chance, das Angebot an privaten und öffentlichen Freiflächen zu erhöhen. Dies kann auch temporär erfolgen.</p>
Anbindung	<p>Eine Anbindung der Siedlungsflächen zum Landschaftsraum, den Auen und den öffentlichen Freiflächen ist für deren Bezug und intensive Nutzung unabdingbar (siehe auch 4.6 Leitbild: Tourismus, Kultur und Erholung in Meiningen).</p>

4.6. Leitbild: Tourismus, Kultur und Erholung in Meiningen

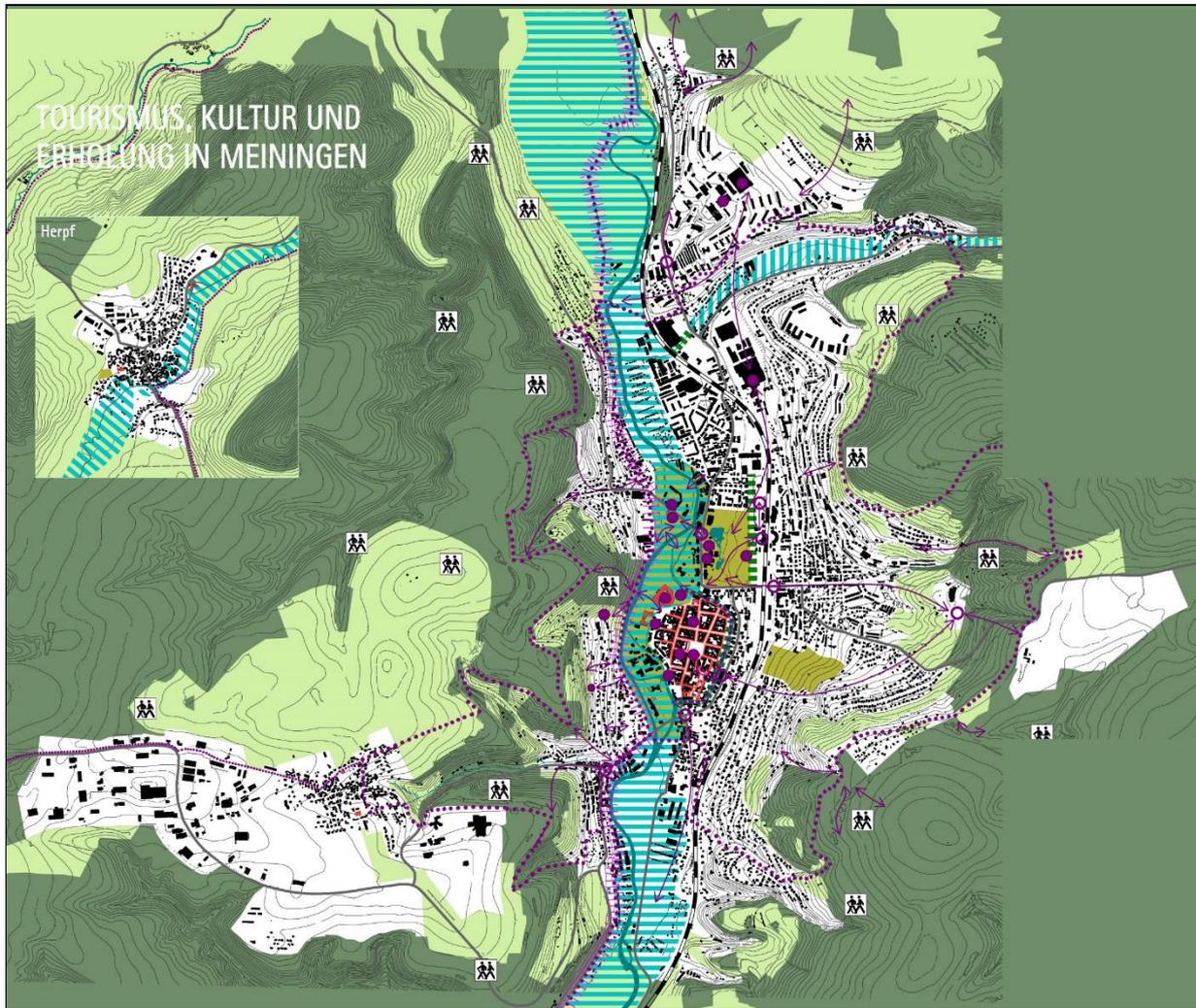


Abb. 49: Leitbild: Tourismus, Kultur und Erholung in Meiningen (vgl. Anlage 03: CD mit Plänen)

	Werraue / Herpfau / Helbaue		Hauptverkehrsstraße
	Landschaft / Freiraum mit Landschaftscharakter Wald		Werratal-Radwanderweg / Panoramarundweg
	Landschaft / Freiraum mit Landschaftscharakter Wiese, Landwirtschaftsfläche		Anbindung an Wanderwege / Landschaftsraum
	Naherholungsgebiet / Wanderwege		Kultureinrichtung
	öffentlich zugänglicher Freiraum		Stadteingang
	Grünachse		Hauptwahrnehmungslinie
			besondere bauliche Gebäude / Struktur

Potenziale

Die Siedlungsfläche Meiningens erstreckt sich im Werratal und ist umgeben von dichten Wäldern. Die Stadt liegt am Ostrand der Rhön. Viele innerstädtische Grünflächen, wie der



	<p>Schlosspark und der „Englische Garten“ beeindruckten die Besucher. Die Grünflächen sind stärker in den Tourismus, z.B. durch Führungen, und in Kulturveranstaltungen, wie beim Theatersommerfest, einzubeziehen. Die vorhandenen baulich räumlichen Strukturen und die Vielzahl historischer Gebäude sind nachhaltig zu stärken und aufzuwerten. Dies gilt auch für die zahlreichen Kultur- und Kunsteinrichtungen, wie Theater, Museen und Dampflokwerk, um nur einige zu nennen. Dabei müssen auch die Bedürfnisse der jüngeren Besucher und Bewohner stärker berücksichtigt werden.</p> <p>Der Städte- und Kulturtourismus ist das wichtigste Segment des Thüringen-Tourismus (Landestourismuskonzept) und des Meiningen-Tourismus. Insofern sind die Qualitäten, die dieses etablierte touristische Geschäftsfeld ausmachen und in die die Stadt Meiningen über die Kulturstiftung sehr viel investiert, vordergründig zu betrachten und zu sichern. Zudem ist die Profilierung der Angebotssegmente „Natur und Aktiv“ und „Wellness und Gesundheit“ zu berücksichtigen. Das in „Meiningen denkt Zukunft“ formulierte Ziel für die touristische Entwicklung: „Natur – Wasser – Kulturlandschaft – Sport – Geist – Kultur“ wird weiterverfolgt. Meiningen muss es gelingen, die vorhandenen Tourismuspotenziale stärker miteinander zu verknüpfen.</p>
Tourismuskonzept	<p>Zur nachhaltigen Etablierung und Stärkung des Tourismus als Wirtschaftszweig ist die Erarbeitung eines Tourismuskonzepts die Grundlage. Darin müssen Aussagen zu:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- der Stärkung der Kunst- und Kulturszene,</li><li>- der Koordination von Veranstaltungen,</li><li>- den Kapazitäten für Übernachtungen,</li><li>- der Entwicklung des Aktiven Tourismus in Verbindung mit Sport, Fun und Gesundheit sowie</li><li>- der Verknüpfung der einzelnen Elemente miteinander</li></ul> <p>aufgezeigt werden. Der Fahrradtourismus mit Hotel-Shuttle-Service funktioniert gut.</p> <p>In Meiningen fehlen beispielsweise preiswerte bzw. jugendgemäße Übernachtungsmöglichkeiten für Reisegruppen aber auch für einzelne Personen und Familien, wie z.B. Jugendherberge, Zeltplatz, Naturplatz / Biwakplatz.</p>
Außenwirksame Präsentation	<p>Als Kultur-Natur-Tourismus- und Theaterstadt muss Meiningen sich stärker nach außen präsentieren und seine Strahlkraft im In- und Ausland erhöhen.</p> <p>Meiningen muss auf Qualität setzen: attraktive Angebote, professionelle Vermarktung und Service sind entscheidend in der Konkurrenz zu anderen Thüringer Städten, wie Weimar, Eisenach oder Erfurt. Dafür muss die Zusammenarbeit der Kultur- und Tourismuseinrichtungen verbessert und gestärkt werden. Eine gemeinsame Vermarktung mit Flyern, Messe- und Internetauftritten sowie einem Veranstaltungskalender kann dazu beitragen.</p> <p>Zur nachhaltigen Stärkung der Einrichtungen müssen die Kulturangebote auch für Meiningen Bürger attraktiver werden, z.B. mit Sonderangeboten und Sonderausstellungen in Museen oder einem kostenlosen Theaterbesuch pro Jahr. Die Events und Feste in der Stadt und der Region müssen inhaltlich und zeitlich besser aufeinander abgestimmt werden.</p> <p>Die Ausrichtung des Tourismus auf neue Zielgruppen ist stetig zu prüfen. So steigt momentan das Interesse für Natur und Geologie und sollte in Meiningen z.B. am Werratal-Radwanderweg mit Stationen wie einem Werrahaus, in dem Fossilienfunde präsentiert werden, aufgegriffen werden.</p>
Region	<p>In der Zusammenarbeit mit der Region kann der Tourismus eine wichtige Rolle einnehmen. Die Städte und Gemeinden sollten sich nicht als Konkurrenz um die Besucher sehen, sondern vielmehr mit gemeinsamen Projekten zur Rhön, dem Thüringer Wald und dem Meininger Umland auftreten. Die Kulturlandschaft und die Werra, Herpf bzw. Helba können dabei verbindende Elemente sein.</p>
Kulturlandschaft	<p>Die wunderschöne Naturlage im Werratal muss stärker in die Tourismuskonzeptionen einbezogen werden - Natur in Verbindung mit Kultur, aber auch Natur zur aktiven Erholung. Dabei bietet vor allem die innenstadtnahe Flussaue der Werra ein wesentliches Potenzial.</p>



	<p>Insbesondere der Teilbereich „Schlosspark“ und dessen Umgriff sollten stärker in das kulturelle Angebot einbezogen werden.</p>
Aktive Erholung	<p>Natur in Verbindung mit Outdoor-Sportarten, Nordic-Walking, Reit-, Rad-, Wasser- oder Wanderwegen kommt nicht nur den aktiven Touristen, sondern auch den Bewohnern Meiningens zu Gute. Dafür sind weitere Angebote für Spiel und Sport zu schaffen, die auch ohne Vereinsmitgliedschaft funktionieren.</p> <p>Die aktiven Angebote können auch in Verbindung mit Wellness- und Selfness-Angeboten entstehen, um Sport – Event – Gesundheit miteinander zu verknüpfen.</p> <p>Temporäre Freizeitfunktionen könnten in den Sommermonaten das Innenstadtangebot bereichern, wie z.B. eine Strandfläche an der Werraau bzw. eine Beachvolleyballfläche.</p>
Werra und Werratal-Radwanderweg	<p>Ein verbindendes Element verschiedener Aktivitäten und eine Verbindung zur Region stellt die Werra mit ihrer Aue dar. Die Erarbeitung eines Werramasterplans – eines regionalen Gesamtkonzeptes zur Renaturierung und Aufwertung der Werraau wird empfohlen. Nach Möglichkeit sollte dies in Zusammenarbeit mit den an der Werra anliegenden Nachbargemeinden erfolgen.</p> <p>Damit verbunden ist die Pflege und Aufwertung des Werratal-Rad- und –Wasserwanderweges durch gestalterische Maßnahmen und die Herstellung von Blick- und Wegebezügen zur Werra. Gleichzeitig ist die Ausstattung mit Spiel- und Rastplätzen, Orientierungstafeln und Hinweisschildern zu warten und nach Bedarf auszubauen. Besondere Beachtung sollte die Verknüpfung von Rad- und Wasserwanderweg haben. Hinweisschilder zu gastronomischen und touristischen Angeboten stellen die Verbindung zu den Städten und Gemeinden her. Zur Orientierung sind Hinweise zu den baulichen und natürlichen Blickpunkten, wie Stadtkirche, Wohngebiet Jerusalem, Klinikum Dreißigacker, Kiliansberg usw. interessant. Fahrradgaragen ermöglichen dem Radtouristen sein Gepäck sicher zu verwahren und in Ruhe durch die Stadt zu bummeln.</p> <p>Für die Meiningener ist die Anbindung aller Stadtteile an den Werratal-Radwanderweg zu pflegen und punktuell zu verbessern. Im Stadtgebiet Meiningens bedarf der Werratal-Radwanderweg vor allem im Bereich Walkmühlenweg/Hennebergerstraße und Landsberger Straße erheblicher Aufwertungs- und Gestaltungsmaßnahmen. Dabei ist die Barrierewirkung stark frequentierter Straßen zu berücksichtigen. Eine Befahrbarkeit mit PKWs ist zu unterbinden. In der Werraau werden in Meiningen auch andere überregionale Wanderwege ihren Verlauf haben.</p>
Anbindung	<p>Die verbesserte Anbindung aller Stadtteile an den Werratal-Radwanderweg ist auch Gegenstand der punktuellen Aufwertung des gesamten Wanderwegenetzes. Dieses stellt eine Verbindung von Landschaft, Region, Freizeit- und Kultureinrichtungen sowie aller Stadtteile untereinander und zur Innenstadt dar. Dabei ist besonderes Augenmerk auf die Anbindung der Ortslagen Dreißigacker und Herpf an die Innenstadt zu richten.</p> <p>Besondere Beachtung sollte die Überwindung der beiden Barrieren Bahn und Werra finden. Dafür sind die vorhandenen Brücken zu halten und punktuell (z.B. in der Nordstadt) zu ergänzen. Eine Aufwertung / Gestaltung der Bahnunter- / Überführungen ist ebenso notwendig, da diese als Nadelöhre / Engstellen und zum Teil auch als Stadteingänge funktionieren.</p> <p>Wegefürungen über die Gemarkungsgrenzen hinaus können zur Anbindung an wertvolle Landschaftsräume notwendig sein. In diesen markungsübergreifenden Bereichen bedarf es der gemeinsamen interkommunalen Abstimmung und Umsetzung dieser Entwicklungsmaßnahmen.</p>
Stadteingänge	<p>Die Aufwertung der Stadt-/Stadtteileingänge und der stark frequentierten Straßen als Hauptwahrnehmungsachsen durch ordnende und gestaltende Maßnahmen ist für ein positives Image der Stadt Meiningen und ihrer Strahlkraft nach außen äußerst wichtig. Zu den Bereichen mit erhöhtem Handlungsbedarf zählen daher die Leipziger Straße sowie die Kreuzungsbereiche Dreißigackerer Straße / Henneberger Straße und Neu-Ulmer-Straße/Steinweg. Der Gestaltung und Pflege der Kreisverkehre an den Ortseingängen wird in diesem Zusammenhang eine besondere Bedeutung beigemessen.</p>



	<p>Der Caravanstellplatz und dessen Anbindung an die Innenstadt ist für Touristen ebenso ein Tor zur Stadt wie der Bahnhof und der Busbahnhof. Sie sind zu gestalten und aufzuwerten. Dabei sollte neben der Funktionalität die Aufenthaltsqualität eine Maßgabe sein.</p>
Bus, Bahn und Bahnhof	<p>Die Bahnlinie stellt für Durchreisende und in Meiningen Anreisende eine wichtige Wahrnehmungslinie dar und ist somit auch imageprägend für die Stadt Meiningen.</p> <p>Das Bahnhofsgebäude, der Busbahnhof und der Bahnhofsvorplatz sind der Auftakt zur Stadt Meiningen, der Gestaltungsbedarf hat. Die Aufenthaltsqualität muss deutlich erhöht werden, z.B. durch Sitzgelegenheiten. Es bedarf öffentlicher Toiletten im Bahnhof. Ein barrierefreier Ein- und Ausgang ist notwendig. Der Weg über den „Englischen Garten“ zur Innenstadt ist attraktiv und weiter zu pflegen.</p>
Kunst und Kultur	<p>Meiningen ist als Theaterstadt bekannt und auf dem besten Weg, sich als Kunst- und Kulturstadt einen Namen zu machen. Die vorhandene Kunst- und Kulturszene muss gefördert werden und ihr Angebot erweitern. Der Kulturtourismus in Verbindung mit Natur und Landschaft ist weiter auszubauen.</p> <p>Ein breit gefächertes kulturelles und gastronomisches Angebot, wie im Bereich der Bleichgräben, belebt und verjüngt die Innenstadt und ist deshalb weiter zu unterstützen.</p> <p>Bestandteil der Kunst- und Kulturszene Meiningens sind auch die Museen. Um diese nachhaltig zu etablieren, sind Museumskonzepte notwendig. Die konzeptionellen Entwicklungen zum „Gläsernen Dampfloswerk“ öffnen ein Alleinstellungsmerkmal Meiningens einem breiten Publikum. Das NEKST einschließlich des Vereins hat über das Quartier an der Ernestinerstraße eine Impulswirkung für die Meininger Kulturlandschaft und ist daher langfristig zu unterstützen.</p>
Theaterstadt Meiningen	<p>Das Meininger Theater ist das Zugpferd des Kulturtourismus und deshalb mit aller Kraft in der Stadt zu halten und nachhaltig auszubauen. Dabei muss auf Qualität gesetzt werden.</p> <p>Das Theater und seine Veranstaltungen müssen stärker in das städtische Leben einbezogen werden.</p> <p>Der Bevölkerungsrückgang wirkt sich bereits jetzt auf das Theater aus und wird sich weiter auswirken. Dabei spielt nicht nur die abnehmende Finanzkraft der Bewohner eine Rolle. Die kulturellen Bedürfnisse verschieben sich. Nur 2% der deutschen Bevölkerung gehen ins Theater, die Tendenz ist abnehmend.</p> <p>Es müssen Angebote für jüngere Theaterbesucher und Meininger Einwohner entwickelt werden. Mit den Kammerspielen ist eine weitere Spielstätte entstanden. Bei der weiteren Entwicklung des Veranstaltungsangebotes ist besonderes Augenmerk auf das Erlebnis-theater an besonderen Spielstätten zu legen, z.B. „Englischer Garten“, Dampfloswerk, Schlosshof oder Schlosspark an der Werra. Dabei könnten auch Angebote der Erlebnisgastronomie, eine Kombination von Theater und Gastronomie, Anklang finden.</p> <p>Für die Sommermonate hat sich die Marke GRASGRÜN im Meininger Veranstaltungskalender fest etabliert. Diese sollte unter Beteiligung von Theater und Museum weiter profiliert werden. Weitere Angebote der Sommerkultur sollten punktuell dazu kommen, wie z.B. Veranstaltungen im Schlosspark an der Werraue.</p> <p>Weitere Theaterführungen sollten im Rahmen touristischer Führungen angeboten werden.</p>
Historische Parks	<p>In Abstimmung mit den denkmalpflegerischen Belangen sollten, wie bereits erwähnt, die historischen Parks: der „Englische Garten“ und der „Schlosspark“ intensiver genutzt werden können. Dies gilt vor allem für Tourismus und Kultur sowie für Open-Air-Veranstaltungen, beispielsweise „GRASGRÜN“.</p>
Dampfloswerk	<p>Das Meininger Dampfloswerk ist Deutschlands einziges Dampflokreparaturwerk. Dieses Alleinstellungsmerkmal muss stärker als Anziehungspunkt für Touristen genutzt werden. Dafür ist ein professioneller Auftritt notwendig. Das Angebot kann von kleinen Führungen durch das Werk und Sonderfahrten in die Spielzeugstadt Sonneberg bis hin zu Events, die als Besuchermagnet wirken, reichen. Dabei stehen z.B. Dampfloifesttage, Modelleisenbahnmessen oder -tauschbörsen und musikalische bzw. theatralische Kulturhöhepunkten im Vordergrund.</p>



Die aktuell laufenden Planungen zum „Gläsernen Dampfloswerk“ sollten weiter entwickelt und umgesetzt werden. Damit wäre in Meiningen ein weiterer Anziehungspunkt für Besucher und ggf. spezielles Fachpublikum etabliert.

#### Infrastruktur

Eine starke verkehrliche und technische Infrastruktur ist Voraussetzung für den Tourismus. Dies gilt auch für die Naherholung bzw. die Nutzung der Kultureinrichtungen von Meiningern. Kulturelle Veranstaltungen sollten in Abstimmung mit dem ÖPNV erfolgen, ggf. könnten Sonderfahrten zum Theater, GRASGRÜN, Dampfloswerk-Konzert, Nachtbusse zur Innenstadt o.ä. in den Fahrplan eingebunden werden.

Angesichts der Vielzahl an Besuchern und der Zunahme älterer Bevölkerung ist die ausreichende Ausstattung der Innenstadt und der öffentlichen Grünflächen mit Aufenthaltsqualität durch Sitzgelegenheiten, Papierkörbe und öffentliche Toiletten zu berücksichtigen.

### 4.7. Leitbild: Meiningen in der Region

#### Kooperation

Aufgrund des zunehmend globalen Wettbewerbs unter den Regionen, der enger werdenden finanziellen Spielräume der öffentlichen Haushalte und der durch den demografischen Wandel hervorgerufenen Veränderungen entstehen immer mehr Problemlagen, die eine Kommune i. d. R. nicht allein bewältigen kann. Um diesen Herausforderungen erfolgreich begegnen zu können, werden die Thüringer Kommunen im Landesentwicklungsplan von 2004 (LEP) / Landesentwicklungsprogramm 2025 zu interkommunaler und regionaler Kooperation aufgefordert. Hierdurch soll eine gemeinsame, aufeinander abgestimmte Siedlungs- und Infrastrukturentwicklung erreicht und konkurrierenden Entwicklungen vorgebeugt werden. Als Instrumente bzw. Formen der Zusammenarbeit werden im LEP beispielsweise Regionale Entwicklungskonzepte (REK), Stadt-Umland- und Städtekooperationen, gemeinsame Fachkonzepte und gemeinsame / regionale Flächennutzungspläne genannt (vgl. LEP Thüringen 2004: 6.2.1 und 6.2.2).

Im Folgenden wird die interkommunale bzw. regionale Kooperation der Stadt Meiningen dargestellt und analysiert. Neben der Identifizierung von bestehenden Kooperationen soll diese Analyse auch darüber Auskunft geben, in welchen Bereichen diesbezüglich Handlungsbedarf gesehen wird (Notwendigkeit des Auf- und Ausbaus von Kooperation).

#### Handlungserfordernisse/ Kooperationsbedarf

Anhand des aktuellen Kooperationsstandes wird deutlich, dass die interkommunale und regionale Abstimmung gegenwärtig durch spürbare Defizite gekennzeichnet und daher auszubauen ist. Vor allem im Hinblick auf die Abstimmung / Zusammenarbeit mit den umliegenden Gemeinden ist es wichtig, Kooperationsansätze zu finden, die das gegenseitige Vertrauen fördern und möglichst für alle Beteiligten mit spürbaren Gewinnen verbunden sind. Diesbezüglich eignen sich zunächst insbesondere solche Projekte und Maßnahmen, die relativ zeitnah zu sichtbaren Ergebnissen führen.

Eines der wichtigsten und kurzfristig umzusetzenden Projekte in diesem Bereich ist die Erarbeitung eines Gesamtkonzeptes für den Kulturlandschaftsraum „Mittleres Werratal“ für den Bereich in und um Meiningen in enger regionaler Kooperation mit den Nachbargemeinden (vgl. Schlüsselprojekt: WERRA-AUEN-PARK im Kapitel 4.13 Maßnahmen). Dabei bilden neben Freiflächen und Landschaftsraum, Siedlungsfläche und Bebauung vor allem die Wahrnehmungsachsen: Werra und Werratal-Radwanderweg und deren Blickbezüge den konzeptionellen Schwerpunkt eines gemeinsamen Masterplanes. Die touristische Nutzung mit Rastplätzen, Anlegestellen und Spiel-, Sport- und Erlebnisstationen ist zu koordinieren.

Im Folgenden sollen beispielhaft mögliche Kooperationsfelder bzw. -inhalte kurz benannt werden, die auf eine verbesserte Zusammenarbeit mit dem Umland, aber auch in der Region Südthüringen abzielen. Die Reihenfolge der Kooperationsfelder spiegelt hierbei keinerlei Wertung wider, sondern folgt der alphabetischen Ordnung. Bei den Kooperationsinhalten stehen hingegen die vergleichsweise konfliktarmen Kooperationsansätze an erster Stelle und werden ggf. durch weitere Punkte (i. d. R. mit zunehmendem Konfliktpotenzial und zunehmender Kooperationsintensität) ergänzt.



**RAG LEADER  
Henneberger Land**

Die Regionale Aktionsgruppe RAG LEADER „Henneberger Land“ e.V. entspricht dem Landkreis Schmalkalden ohne die Städte Meiningen, Schmalkalden und Suhl. Mit der Regionalen Entwicklungsstrategie „Henneberger Land“ nahm die Region erfolgreich am Auswahlverfahren von LEADER-Regionen im Freistaat Thüringen teil. Damit lag für den Zeitraum 2007 - 2013 ein Entwicklungskonzept für die Planungsregion „Henneberger Land“ vor, in dem Leitprojekte enthalten sind. Für Meiningen sind die folgenden Leitprojekte als Kooperationspotenziale von Bedeutung:

- Leitprojekt 3: Energiecheck, Bioenergiekonzept
- Leitprojekt 4: Gebietskonzepte (Komppool, Brachflächen- / Flächenmanagement, Gewässerpflege)

Eine Bewerbung für den neuen Zeitraum bis 2020 ist geplant. Dazu wird wieder ein Konzept notwendig sein, für das eine Zusammenarbeit mit der Stadt Meiningen angeregt wird. Darin sollten die Synergien zu den Leitprojekten Energie, Flächenmanagement und Gewässerpflege aufgegriffen werden. Für das Flächenmanagement besteht bisher keine Datenbank, Kartei o.ä..

<b>Kooperationsfeld:</b>	<b>Kooperationsbereich:</b>	<b>Inhalte:</b>
Energie	Stadt-Umland	Abstimmung bei der Planung / Umsetzung von Maßnahmen zur Energieerzeugung (Bioenergie, Solarthermie)
Infrastruktur	Region Südthüringen	Abstimmung bei der Planung und Vorhaltung von zentralörtlichen (d. h. oberzentralen) Einrichtungen
Klimaschutz	Stadt-Umland	Gemeinsame Maßnahmen zum Hochwasserschutz von Werra / Herpf / Helba
Kultur	Stadt-Umland	Bildung/ Unterstützung interkommunaler Vereine Durchführung gemeinsamer Veranstaltungen
	Region Südthüringen	Zeitliche und inhaltliche Abstimmung des Kulturangebotes Unterstützung regionaler Vereine
ÖPNV	Stadt-Umland	ÖPNV-Verbindung mit dem Umland verbessern
	Region Südthüringen	Ansätze zur Bildung eines einheitlichen Tarifverbundes in Südthüringen weiter verfolgen
Siedlungs- und Flächenmanagement	Stadt-Umland	Abstimmung bei der Flächennutzungsplanung Erstellung eines gemeinsamen / regionalen Flächennutzungsplanes Brachflächen- und Leerstandsmanagement
	Region Südthüringen	Abstimmung bei der Vorhaltung / Entwicklung von regional bedeutsamen Gewerbeflächen
	Stadt-Umland	Gesamtkonzept für den Kulturlandschaftsraum „Mittleres Werratal“
Sport	Stadt-Umland	Durchführung gemeinsamer Veranstaltungen Bildung von Spielgemeinschaften
Tourismus	Stadt-Umland/ Region Südthüringen	Abstimmung und Vernetzung der Angebote Schaffung gemeinsamer Angebote (z.B. Regionales Radwegenetz, gemarkungsübergreifende Abstimmung und Umsetzung)
	Stadt-Umland	Gesamtkonzept für den Kulturlandschaftsraum „Mittleres Werratal“



Kooperationsfeld:	Kooperationsbereich:	Inhalte:
Wirtschaft	Region Südthüringen	Unterstützung von IHK und Handwerkskammer zur besseren Vernetzung der regionalen Unternehmen

#### 4.8. Entwicklungsziele: Reaktivierung von Gebäude- und Flächenbrachen

Brachflächen	<p>Im zukünftigen Stadtumbau wird eine aktive Grundstücks politik der Stadt Meiningen eine wichtige Rolle spielen. Unter anderem kann die Einrichtung eines Flächenfonds für Neuen Wohnraum auf der Grundlage des Brachflächenkatasters Altstadt der KOBEG geprüft werden. Gerade der Umgang mit innerstädtischen Gebäude- und Flächenbrachen stellt ein wichtiges Potenzial für eine nachfrageorientierte Stadtentwicklung dar. Vorrangige Nutzung sollte dabei Wohnen bzw. nicht störendes Gewerbe haben, um Nutzungskonflikte zu vermeiden.</p> <p>Zur Reaktivierung von Brachflächen ist es notwendig, offen auf die Eigentümer zuzugehen, ihnen beratend zur Seite zu stehen und ihnen Wege zur Entwicklung ihrer Gebäude und Flächen zu eröffnen. Mit der Anlaufstelle in der Wintergasse und einer Homepage zu den Brachflächen der Innenstadt ist ein weiterer Schritt in diese Richtung getan.</p> <p>Im Kapitel 4.13 Maßnahmen wird die Ausweitung des für die Altstadt bestehenden Leerstands- und Brachflächenkataster auf die Gesamtstadt vorgeschlagen. Mit dieser Schlüsselmaßnahme: FLÄCHENMANAGEMENT soll sich dieses als kommunales Analyse- und Steuerungsinstrument für Wohn- und Gewerbeflächen etablieren.</p>
Renaturierung	<p>Vor dem Hintergrund der Bevölkerungsabnahme bleibt zu bedenken, dass nicht jede Brachfläche auch langfristig als Bauland zu betrachten ist. Brachfallende Flächen im Bereich der Helba-, Herpf- und Werraau sind zu renaturieren. Ehemalige Bauflächen können auch als öffentliche oder private Freiflächen zur Verbesserung des Stadtklimas oder zur Aufwertung der benachbarten Wohnnutzung beitragen. Die baulich räumliche Struktur muss jedoch bewahrt bleiben. Innerhalb von Gemengelagen bzw. in unmittelbarer Nachbarschaft von Wohn- und Gewerbenutzungen kann die Renaturierung von Brachflächen zum notwendigen Abstand zwischen diesen Nutzungen beitragen.</p>
Priorität und Schlüsselgrundstücke	<p>Die Reaktivierung der Brachflächen der Innenstadt und der Stadteingänge sollte zunächst Priorität haben. Für die Attraktivität der Innenstadt Meiningens nimmt die Revitalisierung bzw. Entwicklung einiger ungenutzter Grundstücke eine vorrangigere Rolle ein:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Markt-Westseite: Die Entwicklung der Brachfläche an der Markt-Westseite muss zur Aufwertung und Ergänzung der Einzelhandelsfunktionen in der Altstadt genutzt werden.</li> <li>- Nördliche Teilfläche des Dampflokwerkes: Für die nördliche Teilfläche des Dampflokwerkes (ehemaliges RAW-Gelände) bestehen vielfältige Entwicklungsoptionen. Die Bandbreite reicht von Wohnen über Einzelhandel bis zum Gewerbe und ist unter Berücksichtigung der bestehenden Entwicklungshemmnisse (Altlastenverdacht, Eigentumssituation,verkehrliche Anbindung und Immission) möglichst kostenoptimiert vorzubereiten und durchzuführen.</li> </ul>
Stadt-Plätzchen	<p>Mit der Kennzeichnung der verfügbaren Brachflächen bzw. leer stehenden Objekte in der Altstadt als „Meininger Stadt-Plätzchen“ können potenzielle Interessenten aktiv werden (vgl. auch: <a href="http://www.meininger-stadtplätzchen.de">www.meininger-stadtplätzchen.de</a>). Dieses Konzept ist weiter zu verfolgen.</p>
Sicherung und Ordnung	<p>Auf bebauten Brachflächen ist eine Sondierung der Gebäudesubstanz und Sicherung erhaltenswerter Baustrukturen notwendig. Dabei besteht häufig Beratungsbedarf seitens der Eigentümer. Viele Grundstücke sind zu beräumen, teilweise neu zu ordnen.</p>
Zwischennutzung	<p>Zwischennutzungen von Brachgrundstücken und leeren Ladenlokalen können zur Aufwertung der Innenstadt beitragen. Dies können künstlerische/gestalterische Maßnahmen</p>



aber auch temporäre Nutzungen von Vereinen oder Bürgern zur Arbeit oder Freizeitgestaltung sein.

Der rechtliche Rahmen ist zu klären und kann beispielsweise folgendermaßen sein:

- Gestaltungsvereinbarung
- Grundsteuererlass, wenn der Eigentümer das Grundstück der Stadt zur öffentlichen Freiraumnutzung/Zwischengestaltung zur Verfügung stellt, z.B. als Spielplatz
- Privatrechtliche Vereinbarung zur Zwischennutzung möglich
- Sponsoren

#### 4.9. Entwicklungsziele: Verkehr

Gesamtverkehrsplan (GVP)	<p>Der Gesamtverkehrsplan (GVP) wurde 2008/2009 fortgeschrieben. Der Schlussbericht mit Stand vom November 2009 ist ohne Stadtratsbeschluss.</p> <p>Darin werden die Leitlinien zur Entwicklung des Gesamtverkehrssystems bis 2020 formuliert sowie Handlungsfelder und kurz- und langfristig umzusetzende Maßnahmen benannt. Diese Maßnahmen, die unter anderem eine Reduzierung des Durchgangsverkehrs Altstadt und die Reduzierung der Lärmbelastigung an stark frequentierten Straßen beinhalten (z.B. Tempo30 in Wohnbereichen), sind umzusetzen.</p> <p>Eine Fortschreibung des GVP wird empfohlen und ist nicht zuletzt im Hinblick auf Fördermittel von Bedeutung.</p>
Ziele aus GVP	<p>Als Zielsetzungen der kommunalen Verkehrsplanung werden im GVP genannt:</p> <p>„Ziel der Stadt Meiningen ist es das Wachstum des Verkehrsaufwandes, insbesondere im Kfz-Verkehr, zu bremsen und das verbleibende Verkehrsaufkommen sinnvoll auf die verschiedenen Verkehrssysteme aufzuteilen.“ (GVP, Stand: November 2009, Kapitel 3.1)</p> <p>„Ziel der Stadt Meiningen ist ein integrierter Planungsansatz der Stadt- und Bauleitplanung um siedlungsstrukturelle Konzepte wie z.B. eine stärkere Nutzungsmischung, dezentrale Konzentration, dichtere Bebauungsweisen und Siedlungskonzentration entlang von Schienenachsen mit dem Ziel der Verkehrsvermeidung umzusetzen.“ (GVP, Stand: November 2009, Kapitel 3.1)</p> <p>„Ziel der Stadt Meiningen ist zudem, eine sinnvolle Aufteilung des Verkehrs auf die Verkehrssysteme, d.h. eine deutliche Verlagerung vom motorisierten Individualverkehr auf Fußgänger-, Fahrrad- und öffentlichen Personennahverkehr, umzusetzen.“ (GVP, Stand: November 2009, Kapitel 3.1)</p>
Anbindung	<p>Die Anbindung Meiningens an das regionale und überregionale Straßennetz über Landes- bzw. Bundesstraßen und die Autobahn ist gut. Die Verkehrsbelastung der Stadt wird mit der Realisierung der geplanten Ortsumgehungen verringert.</p> <p>Das innerstädtische Straßennetz ist aufgrund der topografischen Situation und der Barrieren Bahn bzw. Werra qualitativ und quantitativ unterschiedlich. Der Hauptverkehrsfluss in Nord – Südrichtung muss zum einen das hohe Verkehrsaufkommen flüssig bewältigen, andererseits sind die angrenzenden Nutzungen vor den damit verbundenen Beeinträchtigungen und Emissionen zu schützen. Zusätzlich sind Schleichverkehre zu vermeiden.</p> <p>Die Verbindungen der Stadtteile untereinander und zur Innenstadt sind zu stärken und in Teilbereichen zu qualifizieren. Dies gilt besonders für die Stadtteile jenseits der Bahnlinie. Attraktive Über- und Unterführungen spielen eine wesentliche Rolle und sind gestalterisch aufzuwerten. Die Brücken über die Werra sind zu halten und punktuell zu ergänzen.</p>
Oberflächen	<p>Zur Qualifizierung der Verkehrsanbindungen sind die Sanierungsmaßnahmen am Stadtboden weiterzuführen und damit auch die angrenzenden Gebäude und Baugrundstücke aufzuwerten. Die straßenbegleitenden Flächen sind gestalterisch aufzuwerten.</p>



Verkehrsaufkommen Binnverkehr	<p>Ein Entwicklungsziel Meiningens sollte sein, den Binnenverkehr innerhalb der Stadt zu reduzieren. Aufgrund der topografischen Lage, der Nutzungskonzentration in bestimmten Siedlungsflächen der Stadt und der weiteren Nutzung bereits vorhandener Verkehrsachsen entsteht der oben genannte Hauptverkehrsfluss in Nord-Südrichtung. Dieser wird von einigen Meiningener PKWs zwischen Wohnort, Schule, Arbeit, Einkauf und Freizeitangebot täglich mehrfach absolviert.</p> <p>Eine Reduzierung muss hier durch die genannte Verlagerung des motorisierten Individualverkehrs auf Fuß- und Radwege sowie den Ausbau des ÖPNV erfolgen.</p> <p>Alternative Konzepte zur Nutzung des eigenen PKWs, wie z.B. Carsharing könnten in einigen Wohngebieten die Zahl der PKW verringern.</p>
E-Mobilität	<p>Die Möglichkeiten von E-Mobilität wie Elektroautos und E-Bikes sollten als Option mit in Betracht gezogen werden. Dazu sind sichere Abstellmöglichkeiten für E-Bikes und ein gut ausgebautes Netz mit Lademöglichkeiten für Elektroautos z.B. im Wohngebiet, Parkhaus oder im Gewerbegebiet die Voraussetzung.</p>
Rad-/Fußwege	<p>Über die straßenbegleitenden Fuß- und Radwege bestehen in Meiningen zahlreiche fußläufige Querverbindungen. Meiningen verfügt über ein attraktives Wanderwegenetz (vgl. auch 4.6 Leitbild: Tourismus, Kultur und Erholung in Meiningen).</p> <p>Zur Anbindung der Stadtteile untereinander, an die Innenstadt und an Landschaft und Region ist das vorhandene Wegenetz zu pflegen und punktuell (wieder) herzustellen bzw. auszubauen.</p>
Öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV)	<p>Die Erarbeitung eines Mobilitätskonzeptes: ÖPNV als Grundlage für weitere Maßnahmen ist notwendig. Im GVP sind Aussagen zum ÖPNV enthalten. Bei der Wahl der einzusetzenden Busse sollte auch deren Antriebstechnik aus ökologischen Gründen mit betrachtet werden (Biodiesel, Elektrobusse, ...).</p> <p>Um langfristig ein attraktives ÖPNV – Angebot als Alternative zum motorisierten Individualverkehr vorhalten zu können, ist die Kooperation vom Landkreis Schmalkalden-Meiningen und der Stadt Meiningen Voraussetzung. Die Regionalbus- und Stadtbustnetze müssen aufeinander abgestimmt sein und sich gegenseitig ergänzen. Eine Abstimmung mit den Zugfahrplänen sollte dabei ebenfalls erfolgen.</p> <p>Die Ausgestaltung der Fahrpläne sollte frühzeitig kundenorientiert erfolgen und u.a. berücksichtigen:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- den Schichttakt großer Betriebe im Gewerbegebiet,</li><li>- den Schichtwechsel / die Besuchszeit im Klinikum,</li><li>- die Öffnungszeiten von Einzelhandelseinrichtungen,</li><li>- feste Sport-, Freizeit- und Kulturveranstaltungen bzw. Nutzungszeiten sowie</li><li>- Nachtbusse von und in die Altstadt.</li></ul> <p>Alternative ÖPNV-Angebote, wie Flexibus, Rufbus oder Sammeltaxi können ergänzend Berücksichtigung finden.</p> <p>Die Siedlungslage streckt sich lang im Werratal. Um den Wohnstandort Meiningen nachhaltig zu stärken, muss das ÖPNV-Netz überdurchschnittlich gut ausgebaut werden. Der Fahrzeittakt, ist unabhängig von Schulzeiten zu erhöhen.</p> <p>Das gesamte Stadtgebiet Meiningens mit allen Ortsteilen sollte in einer Tarifzone erreichbar sein. Preisgünstigere Fahrten an Markttagen und zu Kulturveranstaltungen und Events beleben die Innenstadt und entlasten den ruhenden Verkehr.</p>
Stadtpendellinie	<p>Es wird empfohlen, eine durchgängige Stadtpendellinie von Kiliansberg / Jerusalem über die Nordstadt und die Innenstadt zum Gewerbegebiet und Klinikum Dreißigacker bzw. bis Herpf verkehren zu lassen, um Schule, Wohnung, Arbeit, Versorgung und Freizeit stärker miteinander zu verknüpfen (vgl. Maßnahme G-14).</p> <p>Diese sollten in einem kurzen Fahrzeittakt pendeln und auch an Wochenenden / Feiertagen bzw. in den Nachtstunden attraktiv sein.</p>



Entlastung Innenstadtverkehr	<p>Die Option der bahnparallelen Umgehungsstraße wurde durch einen Stadtratsbeschluss abgelehnt. Damit kann auf absehbare Zeit keine Entlastung der Leipziger Straße bzw. der Bernhardstraße sowie der Ernestinerstraße vom hohen Verkehrsaufkommen erfolgen.</p> <p>Die Werrastraße / Steinweg ist eine Gemeindestraße der Stadt Meiningen. Im GVP wird vorgeschlagen, den von Süden kommenden Verkehr künftig über die Henneberger Landstraße nach Meiningen zu führen. Damit käme der Verkehr über eine Landesstraße und die Anbindung an das Gewerbegebiet Dreißigacker könnte direkter erfolgen. Gleichzeitig wäre die Neu-Ulmer-Straße entlastet.</p>
Verkehrsberuhigung Altstadt (Tempo 30 Zone)	<p>Eine Reduzierung der Geschwindigkeit auf Tempo 30 wird im GVP für die gesamte Altstadt angeregt und kann aus Sicht des iSEK begrüßt werden. Damit wäre auch die stark frequentierte Ernestinerstraße eingeschlossen, was sich positiv auf die Entlastung des Verkehrs bzw. auf die Gestaltungs- und Nutzungsmöglichkeiten der Straße bzw. der angrenzenden Bebauungen auswirken würde.</p>
Ruhender Verkehr	<p>Der Bedarf an Stellplätzen in den Wohngebieten ist unstrittig und wird überwiegend auf den Verkehrs- und Nebenflächen bzw. direkt auf den Grundstücken gelöst. Dies gilt auch für den Stellplatzbedarf in den Gewerbegebieten.</p> <p>Ein attraktiver ÖPNV kann zur allgemeinen Verringerung des Stellplatzbedarfes im gesamten Stadtgebiet beitragen.</p> <p>Im GVP wird die Umsetzung des Parkraumkonzeptes für Meiningen empfohlen.</p> <p>Für das Zentrum Meiningens wird der Bedarf an Stellplätzen für Besucher, Kunden und Angestellte sowie für Bewohner immer wieder als problematisch angeführt. Meiningen ist in der glücklichen Lage, dass die Fußgängerzone über Stichstraßen erreicht werden kann, die auch zum kurzzeitigen Parken zur Verfügung stehen. Zudem sind Stellplätze in weiteren Straßen, auf Flächen und in Parkhäusern vorhanden, von denen die Innenstadt fußläufig erreichbar ist. Die Parkmöglichkeiten können punktuell, z.B. in Verbindung mit der Bebauung der Marktwestseite ergänzt werden.</p> <p>Im GVP werden Vorschläge zur Gebührenstaffelung und Parkraumbewirtschaftung für die Altstadt benannt, die zur Lösung der Parkraumproblematik im Zentrum Meiningens beitragen können. Diese sind in dessen Fortschreibung zu berücksichtigen. Ebenso die Lösung der Problematik des Kurz- bzw. Langzeitparkens im Stadtkern bzw. dessen Umgriff.</p>

#### 4.10. Entwicklungsziele: Soziale Infrastruktur

Betreuung	<p>Eine stabile soziale Infrastruktur bildet die Basis für ein attraktives Leben in der Stadt Meiningen für alle Altersgruppen.</p> <p>Die Betreuung der jüngsten und älteren Bewohner ist mindestens im Bestand zu erhalten und langfristig zu sichern. Die Notwendigkeit der Anpassung in Bezug auf Ausstattung und Kapazität ist gesondert zu prüfen. Defizite zur Kinderbetreuung müssen stets kurzfristig behoben werden.</p> <p>Zukünftig sollten auch neue Betreuungsangebote in Betracht gezogen werden. Dies ist insbesondere im Zusammenhang mit der Ansiedlung von Betrieben im Industriegebiet Rother Berg zu berücksichtigen, da damit ggf. ein zusätzlicher Bedarf an Betreuungsplätzen entstehen könnte.</p>
Freizeit	<p>Dies gilt auch für die zahlreichen Freizeitangebote und Spiel- und Sportmöglichkeiten. Diese sind im Hinblick auf die Werbung neuer junger Bewohner in das Wohnumfeld zu integrieren.</p> <p>Für Kinder und Senioren ist ein breites Angebot vorhanden. Für Jugendliche und junge Erwachsene sollten Angebote entstehen, für abendliche Tanzveranstaltungen (Disco, Tanzbar, ...) und für Partys (Alternativen zum Jugendclub). Bedarf besteht auch in Freizeitangeboten für Erwachsene zwischen 40 und 60 Jahren..</p>



Bildung	<p>Kiliansberg / Jerusalem hat sich als Schwerpunktstandort für allgemeinbildende Schulen etabliert. Grundschulen befinden sich im gesamten Stadtgebiet. Die Nähe zur Grundschule ist ein wichtiger Entscheidungsparameter für die Wahl des Wohnstandortes junger Familien. Die Ausstattung mit allgemeinbildenden Schulen und das Angebot an Sonderschulen sind nachhaltig zu stärken und kann um ein Angebot an Privatschulen erweitert werden. Ein zuverlässiger öffentlicher Personennahverkehr ist auch hierfür eine Grundvoraussetzung. Die Kapazität und der Bedarf der Einrichtungen sind mit den zuständigen Akteuren fortlaufend abzuklären.</p> <p>Die Volkshochschule leistet einen wichtigen Beitrag zur Weiterbildung der Meiningener Bevölkerung und des Umlandes und ist weiter zu unterstützen.</p>
Ausbildung	<p>Der räumliche Schwerpunkt der Berufsausbildenden Schulen liegt am „Drachenberg“. Das Ziel aus „Meiningen denkt Zukunft“, diesen Standort zum inhaltlichen Bildungscluster fortzuentwickeln wird weiterverfolgt. Ebenso sollen auch die Ausbildungseinrichtungen für Polizei sowie Medizinberufe nachhaltig gestärkt werden.</p>

#### 4.11. Entwicklungsziele: Technische Infrastruktur

Bei der Stadtentwicklung muss die technische Infrastruktur selbstverständlich mit betrachtet werden. Dabei stellen alternde Versorgungsnetze und Energieeffizienz, aber auch der Leerstand und Rückbau von Gebäuden ein Problem dar.

Im Hinblick auf die sinkende Bevölkerungszahl und der damit verbundenen Abnahme an Haushalten und Verbrauchern muss auch die technische Infrastruktur angepasst werden. In absehbarer Zeit besteht ohnehin Sanierungsbedarf an der vorhandenen technischen Infrastruktur aufgrund des Alters bzw. Zustandes einzelner Teilabschnitte.

Dicht besiedelte Stadtquartiere lassen sich durch Fern- bzw. Nahwärme und kleinere Blockheizkraftwerke effektiv versorgen.

(De)Zentrale Versorgung

Zukünftig kommt es darauf an, zentrale und dezentrale sowie fossile und regenerative Energien clever miteinander zu kombinieren.

Bei der Versorgung der Wohnquartiere mit Fern- bzw. Nahwärme muss auf kurze Wege geachtet werden, um die energetischen Verluste gering zu halten. Um eine netzgebundene Wärmeversorgung effektiv planen und umsetzen zu können, sind unter anderem ein Wärmeerfassungsmanagement und ein Netzmonitoring notwendig. Der Ausbau des vorhandenen Fernwärmenetzes bzw. die Eruiierung potenzieller Erweiterungsgebiete ist zudem zu betrachten. Hier sollte insbesondere der potenziellen Versorgung der gesamten Innenstadt, mit dem Schwerpunkte Altstadt, besonderes Augenmerk gelten. Dabei kann der Einsatz erneuerbarer Energien, wie Biogas, eine Basis bilden. Dazu finden sich weitere Aussagen im 2013/14 erarbeiteten „Klimaschutzkonzept der Stadt Meiningen“.

Versorgung, Energiegewinnung und Entsorgung können als Kreislauf direkter ineinander greifen. So können beispielsweise Biomüll und die Feststoffe der Vakuumentsortungstechnik als Biomasse zur Energiegewinnung genutzt werden.

Müllvermeidung und Abfallentsorgung sind ebenso bedeutende Teilaspekte der technischen Infrastruktur.

Erneuerbare Energie

Erneuerbare Energien und Klimaschutz werden zukünftig eine entscheidende Rolle spielen, weshalb dieser Thematik hier mehr Aufmerksamkeit geschenkt werden soll. Auch dazu finden sich Ausführungen im „Klimaschutzkonzept der Stadt Meiningen“.

Ein Ziel der Stadt Meiningen und der Stadtwerke ist es, die in Meiningen benötigte Elektrizität mittelfristig zu 100% aus erneuerbaren Energien zu erzeugen.



#### 4.12. Entwicklungsziele: Klimaschutz und Energie

Klimawandel	<p>„Der Klimawandel betrifft Städte in besonderer Hinsicht. Einerseits tragen sie durch die Produktion von Treibhausgasen aus Verkehr, Energie- und Wärmeproduktion sowie der Industrie zum Klimawandel bei. Andererseits werden Städte in besonderem Maße vom Klimawandel betroffen sein. Die hohe Konzentration von Menschen, Werten und kritischen Infrastrukturen macht Städte besonders verwundbar. Gleichzeitig können durch Städte konzentrierte Maßnahmen zur Vermeidung von Klimawandelfolgen und zur Anpassung an den Klimawandel ergriffen werden. Handlungsmöglichkeiten bestehen u. a. in der räumlichen Planung und der integrierten Stadtentwicklung, im Verkehrswesen, in der Energiewirtschaft, im Stadtumbau und im Bauwesen.“ (Quelle: Freistaat Thüringen: „Die Thüringer Nachhaltigkeitsstrategie 2011“, Stand 22.05.2013, Seite 44).</p>
Anpassung an Klimawandel	<p>Die Folgen des Klimawandels können wir schleichend bereits feststellen. Häufig werden die Wettervorhersagen mit begleitenden Worten wie: „zu kalt / zu warm / zu trocken / zu nass für die Jahreszeit“ kommentiert. Starkregenfälle und Hochwasserereignisse treten häufiger und in kürzeren Abständen auf. Die Wechsel zwischen warm und kalt / Sonnenschein und Regen scheinen plötzlicher zu erfolgen. Insgesamt steigen die Temperaturen an.</p> <p>Im „Klimaschutzkonzept der Stadt Meiningen“ werden Handlungsempfehlungen zur Anpassung Meiningens an den Klimawandel benannt. Dazu zählen u.a.:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Öffentlichkeitsarbeit<ul style="list-style-type: none"><li>· (Beratung mit Bürgern über Folgen und Strategien, Entwicklung adäquater Verhaltensweisen)</li></ul></li><li>- Vertiefung der Schwerpunktbereiche<ul style="list-style-type: none"><li>· Schwerpunktbereiche: Altstadt, Nordstadt sowie Sanierungsgebiete aus dem iSEK</li><li>· Machbarkeitsstudien in Schwerpunktbereichen hinsichtlich möglicher baulicher Maßnahmen (wie Hochwasserschutzanlagen, Technik zur Verhinderung bzw. Leitung von Rück- und Überstau oder Rückbau versiegelter Flächen und Anlage von Frischluftproduzenten) zeigen lang- und mittelfristig Möglichkeiten auf</li></ul></li><li>- Steuerung im Rahmen der Bauleitplanung<ul style="list-style-type: none"><li>· Festsetzungen auf Neubauf Flächen insbesondere um Dreißigacker ermöglichen mittel- bis langfristige optimierte Gestaltungen</li></ul></li><li>- Erhalt übergeordneter Grünräume<ul style="list-style-type: none"><li>· Langfristig wirksam: Weiterverfolgung der Freihaltung der Werra- und Herpfau</li><li>· Freihalten zusammenhängender Grünräume an den Hängen</li><li>· Schaffen von Retentionsräumen und klimatischem Komfort</li></ul></li></ul>
Klimaschutz und Senkung CO <sup>2</sup> -Ausstoß	<p>Um den CO<sup>2</sup>-Ausstoß zu senken und die gesetzten Klimaschutzziele zu erreichen, müssen der motorisierte Individualverkehr reduziert, der Energieverbrauch gesenkt und der Anteil erneuerbarer Energien gesteigert werden. Wo viele Menschen dicht zusammenleben ist es einfacher, den CO<sup>2</sup>-Ausstoß zu verringern. Der Klimaschutz muss in Städten beginnen. Hier kann z.B. durch die Nutzung von regenerativen Energien und Blockheizkraftwerken der CO<sup>2</sup>-Ausstoß erheblich gemindert werden.</p>
Energiebedarf	<p>Der Energiebedarf im täglichen Leben einer Stadt ist hoch. Für alle Bereiche ist Energie in Form von Strom, Wärme bzw. Wasser notwendig. Hinzu kommen die Mobilität und die Energie, die zur Herstellung verschiedener Produkte notwendig ist.</p> <p>Die umweltfreundliche Energieerzeugung ist wichtig, noch wichtiger ist jedoch die Einsparung von Energie!</p>



Einsparpotenzial kommunal	<p>Energie lässt sich auf vielen Wegen sparen. Ein verringerter Verbrauch an Strom und Wärme, die Vermeidung von Müll und die Wiederverwertung von Rohstoffen sollen hier nur beispielhaft genannt werden.</p> <p>Die Kommune kann mit gutem Beispiel voranschreiten. Neben der energetischen Ertüchtigung der kommunalen Gebäude und der Umstellung der Straßenbeleuchtung bzw. angestrahler bedeutender Bauwerke auf LED – Beleuchtung können auch Mobilitätskonzepte Vorbildwirkung haben. Dazu zählen z.B. die Nutzung von Elektro-/Gasautos für den städtischen Fuhrbetrieb oder auch die Nutzung von Elektrofahrrädern durch Mitarbeiter städtischer Unternehmen.</p>
Einsparpotenzial privat	<p>Das Thema Energiesparen muss in der Bevölkerung aktiver präsentiert werden. Einsparpotenziale stecken zum einen im täglichen Verbrauchsverhalten, wie im Umgang mit Heizwärme, Warmwasser und Strom, bei der Wahl verbrauchsarmer Geräte, usw.. Zum zweiten kann die energetische Ertüchtigung der Gebäude zur Reduzierung des Heizwärmebedarfs beitragen. Ein Großteil des Einsparpotenzials steckt in der Wahl/Erneuerung der Heizungsanlage, ggf. auch in Gemeinschaft mit Nachbarn.</p> <p>Richtiges Lüftungsverhalten, der Gebrauch von energiesparsamen Geräten und eine energiesparende Lebensweise sind nicht für jeden selbstverständlich und bedürfen einer breiten Information der Öffentlichkeit. Eine Energieschulung muss in Kindergärten und Schulen beginnen. Hier können beispielsweise Kinder und Jugendliche als Energiewächter die täglichen Gewohnheiten genau beobachten und Einsparhinweise geben.</p> <p>Für private Haushalte ist durch die Kommune eine kostenlose Energieberatung durch einen Klimaschutz- oder Sanierungsmanager geplant. Seit 2013 besteht ein kostenloses Beratungsangebot bereits im Hause der Stadtwerke Meiningen GmbH.</p> <p>Die neuen Klimaschutzgesetze (EEG, EEWärmeG, EnEV2014 – Inkrafttreten: 14.05.2014 – usw.) werden sich auf die Gebäudeplanung und -sanierung auswirken. Eine Dämmung der Gebäude lässt sich in Meiningen nicht flächendeckend durchführen. Viele repräsentative Gebäude stehen unter Denkmalschutz, im Stadtgefüge sind Raumkanten und Fassadenflächen zu beachten.</p> <p>Neben den beiden großen Wohnungsunternehmen ist es wichtig, auch die Vielzahl an privaten Bauherren und Immobilienbesitzern für die Möglichkeiten und die Notwendigkeiten des energieeffizienten Bauens und des energieeffizienten Sanierens zu gewinnen.</p> <p>Eine energetische Sanierung der Gebäude muss langfristig im Auge behalten werden, auch wenn die meisten Gebäude erst in den vergangenen Jahren saniert wurden, also kurz- bzw. mittelfristig nicht wieder saniert werden oder der Handlungsspielraum aufgrund von Denkmalschutzaufgaben eingeschränkt ist.</p>
Mobilität	<p>Ein großer Teil der Energieeinsparpotenziale steckt im Bereich der Mobilität. Durch die Reduzierung des motorisierten Individualverkehrs und die Überleitung auf Fuß-/Radverkehr und den öffentlichen Personennahverkehr sowie alternative Verkehrskonzepte (Car-sharing, E-Mobilität) können die Meiningener zum einen das Verkehrsaufkommen reduzieren und den CO<sup>2</sup> - Ausstoß vermindern (vgl. auch 4.9 Entwicklungsziele: Verkehr).</p>
Energieerzeugung / Erneuerbare Energie	<p>Um den hohen Energiebedarf einer Stadt wie Meiningen decken zu können, ist ein Mix aus Energie empfehlenswert. Dabei sollte zunehmend auf fossile Brennstoffe verzichtet werden. Meiningen strebt nach einer Unabhängigkeit bei der Versorgung mit Elektroenergie / Strom.</p> <p>Die Stadt Meiningen und deren Region haben gute Voraussetzungen zur Nutzung regenerativer Energien, wie Biogas, Solarthermie (z.B. PV-Anlagen), Geothermie (z.B. oberflächennahe Erdwärme) bzw. Windkraft und sollten diese Potenziale nutzen. Dabei liegt laut Klimaschutzkonzept (2014) das größte Potenzial in der Erzeugung bzw. Nutzung von Biogas. Damit verbunden kann ein Wertschöpfungskreislauf aufgrund der Nutzung des großflächigen Stadtwaldes (Wirtschaftswald) entstehen.</p> <p>Das Untersuchungsgebiet des iSEK liegt im Bewilligungsfeld „Meiningen“ für Erdwärme, welches dem Rechtsinhaber das Aufsuchungs- und Gewinnungsrecht auf 5 Jahre befristet ermöglicht.</p>



	<p>Wo die Ausrichtung der Gebäude dafür geeignet ist, können Sonnenkollektoren die Warmwasseraufbereitung unterstützen oder Photovoltaikanlagen installiert werden. Photovoltaikanlagen können auch gebäudeunabhängig errichtet werden, wo dies im Einklang mit der Natur steht.</p> <p>Meiningen ist umgeben von land- und forstwirtschaftlichen Flächen. Eine enge Zusammenarbeit mit der Region zur Erzeugung und Nutzung dieser grünen Energie muss gefördert werden (vgl. auch 4.7 Leitbild: Meiningen in der Region).</p> <p>Jede erdenkliche Energiequelle sollte in Betracht gezogen werden. Die technische Entwicklung schreitet rasant voran. In der Stadt müssen Flächen aktiviert werden, die den Bereichen Versorgung/Infrastruktur und erneuerbare Energie zur Verfügung stehen. So bieten sich z.B. eine Wärmerückgewinnung aus Abwasser und die Installation von Vakuumtechnik zur Entsorgung vor allem im Geschloßwohnungsbau an.</p>
Energiespeicher	<p>Ein Problem stellt momentan noch die Speicherung erneuerbarer Energien dar, da im Unterschied zu Kraftwerken mit fossiler Brennstoffnutzung die Energie nicht konstant erzeugt wird, sondern von Sonne, Wind usw. abhängig ist. Im Stadtgebiet müssen Standorte für Wärmespeicher gefunden werden.</p>
Energie- / Klimaschutzkonzept Gesamtstadt	<p>Das Konzept einer energetisch optimierten Gesamtstadt beruht auf der Zusammenarbeit / Symbiose einzelner, da gerade in Altstädten aufgrund von Denkmalschutz nicht alle Gebäude gleich gut energetisch saniert werden können.</p> <p>Parallel zum iSEK wurde 2013/14 das „Integrierte Klimaschutzkonzept der Stadt Meiningen“ (KSK) erarbeitet und untereinander abgestimmt. Mit dem Stadtratsbeschluss zum Klimaschutzkonzept vom 04.03.2014 werden folgende zentrale strategische Ziele (vgl. KSK, S. 1) verfolgt:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Der Anschluss des gesamten Stadtgebietes an die Fernwärme. Dabei soll im ersten Schritt die Innenstadt betrachtet werden.</li><li>- Die Erhöhung des Anteils der Stromeigenversorgung durch Geothermie, BHKW und eventuell Windkraft.</li><li>- Das Einbeziehen der privaten Haushalte sowohl von Eigentümern als auch Mietern.</li><li>- Eine Vorbildwirkung der Stadt durch Maßnahmen an öffentlichen Gebäuden und Zusammenarbeit mit den Stadtwerken Meiningen. Dabei sollen die öffentlichen Gebäude eine Vorreiterrolle einnehmen. Ausgehend von den städtischen Objekten sollen auch Landkreis und Land angeregt werden, die Energieeffizienz und die Klimaverträglichkeit ihrer Gebäude zu verbessern.</li><li>- Für die Straßenbeleuchtung soll ein Modernisierungsfahrplan entwickelt werden. Zukünftig sollen bei Neu- und Ersatzbauten vorwiegend LED zum Einsatz kommen.</li><li>- Meiningen soll widerstandsfähig gemacht werden für die zukünftigen Anforderungen des Klimawandels. Dies betrifft vor allem den Hochwasserschutz, aber auch innerstädtische Überwärmung und Luftreinhaltung.</li></ul> <p>Im Klimaschutzkonzept finden sich ausführlichere Handlungsempfehlungen und ein Maßnahmenkatalog für Energie- und Klimaschutz der Stadt Meiningen. Diese flossen auch in die Maßnahmen des iSEK ein.</p>
Energie- / Klimaschutzkonzepte Quartiere	<p>Energie- und Klimaschutzkonzepte auf Quartiersebene werden aus Sicht des iSEK auch für folgende Teilbereiche / Quartiere Meiningens empfohlen:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>· 01_ Altstadt (vgl. auch „Klimaschutzkonzept der Stadt Meiningen“)</li><li>· 02.2_Nordstadt</li><li>· 08_ Kiliansberg / Jerusalem.</li></ul>
Keine Tiefen-Geothermie in Meiningen	<p>Mit dem Stadtratsbeschluss spricht sich der Stadtrat der Stadt Meiningen in seiner Sitzung am 06.05.2014 gegen die Nutzung von Tiefen-Geothermie und den Bau eines Tiefen-Geothermie-Kraftwerkes in und um Meiningen aus.</p>



## Schlüsselprojekt: WERRA-AUEN-PARK

### Entwicklung und In-Wertsetzung des Kulturlandschaftsraumes



Abb. 50: Potenzial Werraaue

#### G-02 Regionskooperation WERRA-AUE:

- Rahmenplanung zur Gewässerentwicklung nach EU-Wasserrahmenrichtlinie und schrittweise Umsetzung von Maßnahmen zur Verbesserung der Gewässergüte und Durchlässigkeit bis 2028

#### G-03 Regionskooperation WERRA-AUE:

- Erarbeitung eines Gesamtkonzeptes für den Kulturlandschaftsraum „Mittleres Werratal - Thüringen“ in enger regionaler Kooperation mit den Nachbargemeinden mit Schwerpunkten:
  - Wahrnehmungsachsen und Blickbezüge,
  - Bebauung und Siedlungsfläche,
  - Freiflächen und Landschaft
  - Hochwasserschutz, Überschwemmungsgebiete, Retentionsflächen

#### G-04

- Erarbeitung eines Masterplans WERRA-AUE für den Teilabschnitt der Stadt Meiningen mit folgendem Inhalt:
  - Gestaltung eines WERRA-PARKs westlich der Altstadt vom Volkshaus im Norden bis zum Wehr im Süden
  - Berücksichtigung der Belange des Gewässer-/Uferschutzes und Einbindung der zuständigen Akteure und Behörden (u.a. untere Wasserbehörde)
  - Entsiegelung und Renaturierungsflächen (in Verbindung mit Ökokonto Meiningens) sowie Schaffung von Retentionsflächen (z.B. Sportplatz am ehemaligen eon-Gelände)
  - Festlegen der Standorte von baulichen Solitären



- Beschilderungssystem und Informationssystem entlang des Werratal-Radwanderweges aufwerten/herstellen
- Verknüpfungspunkte von Werratal-Rad- mit Werratal-Wasserwanderweg herstellen
- Aufwertung des Werratal-Radwanderweg durch gezielte Blickbezüge
- Standorte für Radraststätten in Verbindung mit Radlerpensionen/Radlerhotel oder Wellness
- Vorhandene Fahrradgaragen für Tages-Radwandertouristen besser inszenieren, ggf. weitere errichten
- Ergänzung von Anlege- und Rastpunkten am Werratal-Wasserwanderweg mit Verknüpfung zur Stadt und Pflege vorhandener
- Ggf. im Zusammenhang mit Museumskonzept Schlossrückfront öffnen, mit Angeboten (kulturell/kulinarisch) die Radtouristen vom Weg in die Stadt ziehen
- Potenziale der Stadt am Fluss nutzen für Freizeitfunktionen (Badestelle im Fluss, Strand, Strandbar, Beachvolleyball, Skaterbahn, Biergarten, Sommerkino,...)
- Erlebnisstationen/Erlebniswelten entlang der Werra für Familientourismus, wie Kletterpark, Wasserspielplatz, Trampolincenter, Kreativcenter oder Betätigungstationen im Zusammenhang mit Werrahaus und fossilen Funden (analog Archaeopteryx-Ausstellung bei Solnhofen im Altmühltal)

## Schlüsselprojekt: FLÄCHENMANAGEMENT

### Etablierung als kommunales Analyse- und Steuerungsinstrument



Abb. 51: Hinweis auf Aktion: "Meininger Stadtplätzen" an Leerstandsobjekten in der Innenstadt

- G-05**
- Bestehendes Brachflächenmanagement für die Altstadt als Brachflächen- und Leerstandsmanagement (Gewerbe und Wohnen) auf Gesamtstadt ausdehnen
  - Berücksichtigung bestehender und potenzieller Konversionsflächen, z.B. Teilflächen der Bahn und möglicher Umnutzungspotenziale
  - Gegebenenfalls Zusammenarbeit mit Region (vgl. auch LEADER „Henneberger Land“, Leitprojekt 4) prüfen
  - Schwerpunkt: Wohnbauflächen Innenbereich
  - Bereitstellung bzw. Überplanung von potenziellen Baugrundstücken im Eigentum der Stadt Meiningen
  - Aktivierung privater Eigentümer freier Baugrundstücke (ggf. aufsuchende Befragung)
  - Auflistung freier Baugrundstücke in bestehenden bzw. erschlossenen Wohngebieten
  - Verstärkte Werbung für Bebauung freier Flächen in der Stadt (analog Meininger-Stadtplätzchen)
  - Ggf. Baulandbörse / Datenbank einrichten
  - Kooperation mit Umlandgemeinden (RAG LEADER „Henneberger Land“ e.V.)
- G-06**
- Verknüpfung der Brachflächen und Leerstands-Datenbank zum Ökokonto Meiningens (Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen)
- G-07**
- Kooperative Quartiersentwicklung unter Einbeziehung aller betroffener Eigentümer (z.B. Quartierfonds)
- G-08**
- Gartenentwicklungskonzept mit den inhaltlichen Zielen:
    - Erhaltung von Kleingärten und Freizeit- und Erholungsgärten nach Bedarf
    - Renaturierung aus naturschutzfachlichen Aspekten
    - Umwidmung in Bauland

## Schlüsselprojekt: KLIMASTADT MEININGEN

### Klimaschutz und Energieeffizienz als Standortfaktor



Abb. 52: Kommunales Klimaschutzkonzept der Stadt Meiningen (Auszug Deckblatt)

- G-09**
- Meiningen als klimafreundliche und energieeffiziente Stadt entwickeln und bewerben
    - Standortvorteil für Gewerbeansiedlung und Wohnen
    - Nutzung regenerativer Energien: Biogas, Geothermie (z.B. oberflächennahe Erdwärme), Solarthermie, ...
    - Zusammenarbeitspotenziale mit Nachbargemeinden nutzen (vgl. G-10)
    - Ausbau des Fernwärmenetzes (z.B. Anschluss der Altstadt)
    - Kopplung der Fernwärmenetze Nord und Totenfeld
    - Umstellung der Stromversorgung der Straßenbeleuchtung auf „Ökostrom“
- G-10**
- In Zusammenarbeit mit LEADER „Henneberger Land“ Energie-Check für die Region und regionales Bioenergiekonzept (vgl. auch LEADER Leitprojekt 3)
- G-11**
- Errichtung von großflächigen PV-Anlagen
  - Orientierung an Vorgaben des Regionalplans Südwestthüringen (raumbedeutsame Photovoltaik-Freiflächenanlagen)
- G-12**
- Machbarkeitsstudie zur Errichtung von Hochwasserschutz und Anlage von Retentionsflächen (bereits im Verfahren) und
  - Umsetzung der Maßnahmen zum Hochwasserschutz für Werra und Herpf (geplant 2015)
- G-13**
- Machbarkeitsstudie / Städtebaulicher Rahmenplan zur Entsiegelung von Brachflächen (vgl. Meiningener Klimaschutzkonzept)



- G-14** - Einrichtung einer durchgängigen Stadtpendellinie Meiningen
  - Dichtes Haltestellennetz
  - Kurzer Fahrzeittakt, auch an Wochenenden / Feiertagen / in Nachtstunden attraktiv
  
- G-15** - Einführung eines Verbrauchs- und Kostencontrollings für alle öffentlichen Liegenschaften (vgl. Meininger Klimaschutzkonzept)
  
- G-16** - Erstellung von energetischen Sanierungsplänen für:
  - öffentliche Gebäude
  - kommunale Wohngebäude
  
- G-17** - Kostenfreie Energieberatung für private Hauseigentümer (Finanzierungsbasis: Klimaschutzmanager oder Sanierungsmanager, vgl. Meininger Klimaschutzkonzept)
  
- G-18** - Ausbau der Elektromobilität durch flächendeckende Installation von Elektroladestationen im gesamten Stadtgebiet sowie die Anordnung und Kennzeichnung dazugehöriger Parkplätze
  - Planung und Vorbereitung im Zuge von Straßensanierungen (z.B. Ernestinerstraße)
  
- 01-01** - Erarbeitung eines energetischen und städtebaulichen Entwicklungskonzeptes für die Altstadt (vgl. auch Schlüsselprojekt Altstadtsanierung bzw. Meininger Klimaschutzkonzept)
  
- 08-01** - Fortschreibung der Städtebaulichen Rahmenplanung: Kiliansberg / Jerusalem durch die Erarbeitung eines energetischen und städtebaulichen Entwicklungskonzeptes für den Stadtteil Kiliansberg / Jerusalem (vgl. auch Schlüsselprojekt Kiliansberg / Jerusalem)

## Schlüsselprojekt: ALTSTADTSANIERUNG

### Städtebauliche und energetische Sanierungsmaßnahme



Abb. 53: Umgrenzung Sanierungsgebiet Altstadt mit vorgeschlagener Erweiterung Süd-West

- G-19**
  - Ausweisung eines Sanierungsgebietes südlich der Altstadt im Stadtteil 06.2 für Aufwertung und partiellen Rückbau von Teilbereichen (Geltungsbereich vgl. Förderkulissen)
  - Ordnungs- und Gestaltungsmaßnahmen am Stadteingang Kreuzungsbereich Dreißigackerer / Henneberger Straße, ggf. Zwischengestaltung
  
- 01-01**
  - Erarbeitung energetischen und städtebaulichen Entwicklungskonzeptes für die Altstadt
  - Fortschreibung Sanierungsziele in Bezug auf Denkmalschutz und Nutzung erneuerbarer Energien
  - Betrachtung der energetischen Sanierung und Heizenergieversorgung über Nahwärmenetze (vgl. Meininger Klimaschutzkonzept)
  - Betrachtung der Entwicklung / Nachverdichtungsmöglichkeiten für Wohnnutzung
  - Altbausubstanz durch effiziente, kostengünstige Energieversorgung in bevorzugte Situation bringen (im Vergleich mit Bauland am Stadtrand)
  
- 01-02**
  - Verkehrsberuhigung der gesamten Altstadt: Tempo 30 Zone
  
- 01-03**
  - Fortführung der Sanierung des Stadtbodens in der Altstadt als kontinuierlichen Prozess verstetigen
  
- 01-04**
  - Erarbeitung eines Blockkonzeptes für Bereich: westlich der Ernestinerstraße bis Mauergasse / Burggasse / Schlossgasse
  
- 01-05**
  - Entwicklung des Freiraumes (Brache) an der Kreuzung Mauergasse/Anton-Ulrich-Straße/Pulverrasenweg
  - Nutzungsvorschlag: Öffentliche Freifläche (ggf. mit PKW-Stellplätzen) und Freiraumbewirtschaftung durch Gaststätten
  
- 01-06**
  - Aufstellung B-Plan im Bereich „Auf dem Mittleren Rasen“
  - Regelung der noch zu bebauenden privaten und städtischen Flächen

## Schlüsselprojekt: KILIANSBERG / JERUSALEM

### Fortführung der Rückbau- und Aufwertungsmaßnahmen

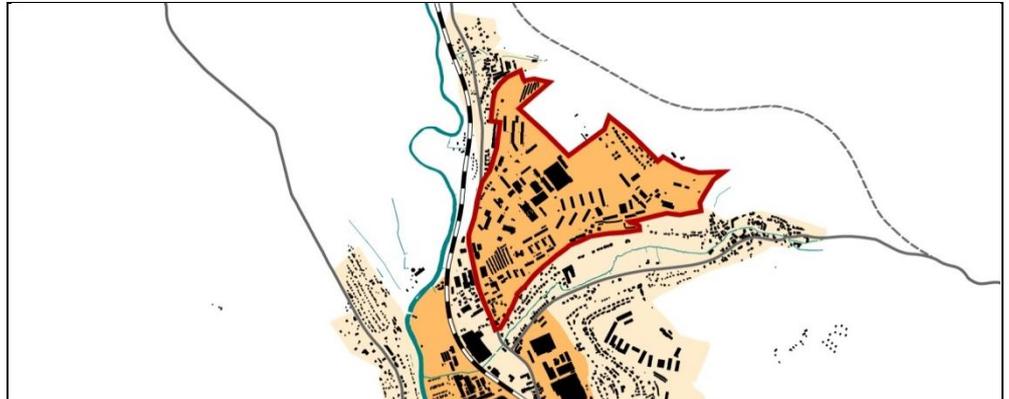


Abb. 54: Umgrenzung Stadtumbaugebiet Kiliansberg / Jerusalem

#### 08-01

- Fortschreibung der Städtebaulichen Rahmenplanung: Kiliansberg / Jerusalem durch die Erarbeitung eines energetischen und städtebaulichen Entwicklungskonzeptes für den Stadtteil Kiliansberg / Jerusalem
- Zusammenarbeit aller vor Ort Beteiligter (Wohnungsunternehmen (AWG, WBG), Stadtwerke, Stadt Meiningen, Land Thüringen, Landkreis Schmalkalden-Meiningen, Träger sozialer Einrichtungen, Bürger)
- Schwerpunkte dabei:
  - Rückbau/Teilrückbau zur Reduzierung der Wohndichte und Aufwertung der Bebauung und der Freiräume im Teilbereich Kiliansberg
  - Teilrückbau/Reduzierung der westlichen Randbebauung Wohngebäude
  - Aufwertung Wohnumfeld
  - Nutzung von Photovoltaik, Solarthermie und Erdwärme; Energiespeicher
  - Integration der Thematik in Schulen und Kindergärten (z.B. Energiewächter)
  - Nahversorgung (Lebensmittel, Standorte)
- Mit Fortschreibung Stadtteil Kiliansberg / Jerusalem und der Umsetzung der daraus abgeleiteten Maßnahmen soll Status: Konsolidiertes Gebiet angestrebt werden

## Schlüsselprojekt: NORDSTADT

### Vorbereitung und Durchführung teilträumlicher Interventionen

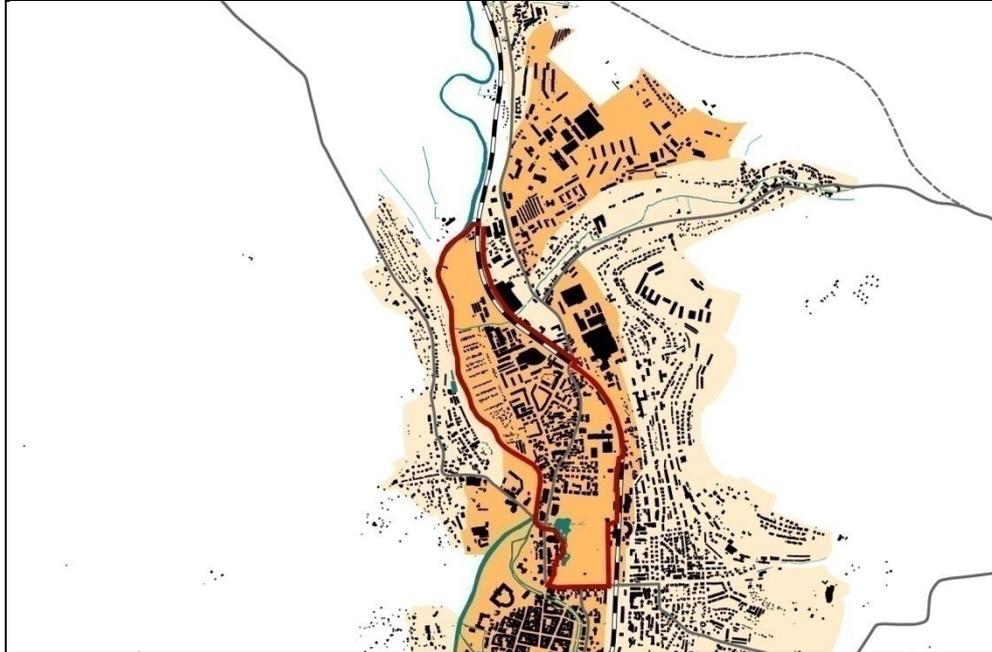


Abb. 55: Umgrenzung Nordstadt

- 02.1-01**
  - Voruntersuchung (VU) für den Stadtteil 02.1\_Nordstadt
  - Spezifizierung und Abgrenzung des Handlungsbedarfes
  - Einbeziehung der Akteure und Bewohner (z.B. Arbeitskreis: Forum Wohnen)
  - Berücksichtigung u. a.:
    - Sanierung des Stadtbodens
    - Aufwertung und Gestaltung der Fuß- und Radwegeanbindung zum Einzelhandelsbezirk 02.2\_Nordstadt und 08\_Kiliansberg/Jerusalem
  
- 02.1-02**
  - Umbau/Aufwertung der Bestandsgebäude aus den 60er Jahren entsprechend heutigen Anforderungen und Gestaltung des Wohnumfeldes
  - Generationsübergreifende Konzepte realisieren
  - Ggf. Mittel der Wohnungsbauförderung und KfW-Fördermittel nutzen
  
- 02.1-03**
  - Sanierungskonzept Englischer Garten weiter umsetzen, ggf. im Hinblick auf „Landschaftspark“ und weitere Öffnung für kulturelle Veranstaltungen / Besucher fortschreiben

**Kurzfristige Maßnahmen****Zeithorizont bis 2016/17**

- G-20**
- Fortschreibung des Gesamtverkehrsplan (GVP) für die Gesamtstadt
    - Berücksichtigung der Stellplatzproblematik im Stadtkern: Alternativen zum Langzeitparken für Angestellte bzw. Anwohner und Kurzzeitparken für Kunden, Besucher bzw. Anwohner (Be- und Entladen)
    - Ggf. konsequente Aufteilung des Stadtkerns in Anwohnerparkzonen, um das Wohnumfeld attraktiver zu gestalten
- G-21**
- Erarbeitung eines Mobilitätskonzeptes: ÖPNV unter Einbeziehung von:
    - Regionalem und städtischem Busnetz und Kooperationspotenzialen
    - Deutsche Bahn AG
    - Alternativen Konzepten (Rufbus, Flexibus, Sammeltaxi)
- G-22**
- Erarbeitung eines Tourismuskonzeptes mit dem Schwerpunkt Städtetourismus im regionalen Verbund:
    - Zusammenarbeit mit der Region
    - Aufnahme des Schlüsselprojektes Werra-Auen-Park als zwingenden Bestandteil
    - Übernachtungskapazitäten/-bedarf
    - Marketing/Vermarktung Meiningens
    - Wellness-/Gesundheitstourismus
    - Aktions-/Aktivtourismus
    - Museumskonzept
    - Kulturpolitische Anforderungen an das Theater
    - Musiktradition weiter sichtbar machen, mit gegenwärtiger Musikrezeption verbinden
    - Entwicklung einer sogenannten Meiningen-App für Tourismus, Stadtmarketing und Einzelhandel, unter Einbeziehung des Ärzte- und Apothekennotdienstes sowie einem Behördenwegweiser mit Kontaktfunktion
    - Bedürfnisse der jüngeren Besucher und Bewohner stärker berücksichtigen
- G-23**
- Erarbeitung eines Museumskonzeptes:
    - Klare inhaltliche Profilierung der Museen
    - Vision unter Beachtung der Meiningener Kulturgeschichte sowie der personellen und finanziellen Möglichkeiten
    - Für Zukunftsfähigkeit der Museen sind moderne Präsentationsqualitäten zu berücksichtigen
- G-24**
- Erarbeitung eines Einzelhandelsgutachtens mit der Ausweisung von Zentralen Versorgungsbereichen und Sicherung über verbindliche Bauleitplanung
  - Berücksichtigung der nachhaltigen Auswirkungen der Neuansiedlung des Verbrauchermarktes in Meiningen-Südwest sowie der Neubebauung der Markt-Westseite
- 01-07**
- Herstellen zweiter Radweg an der Bernhardstraße und Aufwertung des Fußweges



- 01-08** - Nutzungskonzept und Sanierung der Bernhardstraße 4 (Struppsche Villa), z.B. als neuen Standort der Musikschule
  
- 03-01** - Planungsverfahren: Bahnhofsumfeld
  - Koordination und städtebauliche Ordnung (Stadtumbaugebiet)
  - Stadt Meiningen mit Akteuren (u.a. Eigentümer, Betreiber,...) zur Entwicklung und Gestaltung von Bahnhofsgebäude, Bahnhofsvorplatzes, Busbahnhof und Lindenallee
  
- 03-02** - Alleinstellungsmerkmal Dampflokwerk weiter in Fokus rücken, als Magnet für Tourismus aufwerten / vermarkten - Aktuelle Planungen zur: „Erlebniswelt: Gläsernes Dampflokwerk“ fortsetzen mit:
  - Dampflokermuseum / gläserne Dampflokfabrik umsetzen
  - Ehrenamtliche Betreuung professionell ausbauen, um Kontinuität für touristisches Angebot zu ermöglichen
  - Führung an jedem Wochenende anbieten, auch außerhalb der Sommermonate
  - Dampfloktag ausbauen
  - Professionelle Vermarktung von Dampflokfahrten
  - Interner Tagungsbereich für Deutsche Bahn AG vorgesehen
  - Erscheinungsbild nach außen aufwerten, Gebäude reinigen, Leerstand abbauen
  - Umnutzung der nördlichen Teilfläche an der Dolmarstraße
  - Zusammenarbeit mit Theater stärken
  
- 11-01** - Aufwertung der Walldorfer Straße (L1124) innerhalb der Ortslage Herpf für alle Verkehrsarten
  
- 11-02** - Aufstellung eines Bebauungsplans zur Entwicklung von Wohnbauflächen aus Teilfläche der „AGH Agrargesellschaft Herpf mbH“ nördlich der Straße (Abgleich mit FNP)

**Mittelfristige Maßnahmen****Zeithorizont bis 2020**

- G-25**
  - Erarbeitung eines Masterplans für Helbaue und Herpfaue
  - Einbeziehung der Gewässer Helba und Herpf in die Rahmenplanung zur Gewässerentwicklung nach EU-Wasserrahmenrichtlinie und schrittweise Umsetzung von Maßnahmen zur Verbesserung der Gewässergüte und Durchlässigkeit bis 2028
  
- G-26**
  - Aufwertung Bereich Volkshaus/Schützenhaus bis zur Flutmulde
  - Sicherung des Volkshauses und Schützenhaus/Nutzungskonzept
  - Sanierung/Umnutzung Volkshaus und Schützenhaus mit Schwerpunkt Tourismus [eventuell private Maßnahme - PPP]
  
- G-27**
  - Bushaltemöglichkeit für Reisebusse vorm Theater einrichten
  - Regionaler Theaterbus vorhanden, innerstädtischen ÖPNV zu Theateraufführungen verbessern
  
- G-28**
  - Erarbeitung einer Studie zur Wirtschaftsentwicklung und Wirtschaftsförderung in Meiningen
  - Themen u.a.: Wirtschafts-Cluster / Bewertung von Arbeits- und Ausbildungsplätzen als Standortfaktor / Strategien und Maßnahmen zur Behebung des Fachkräftemangels / Bedeutung der Wirtschaftsförderung als Instrument der Stadtentwicklungsplanung
  - Wahl des Erarbeitungszeitraumes der Studie in Abhängigkeit vom Zeitpunkt / der Geschwindigkeit der Ansiedlung von Unternehmen im Industriegebiet Rohrer Berg
  
- 01-09**
  - Herstellen des Stadtbodens im Bereich Töpfemarkt / Schwabenberg / Reusengasse
  
- 03-03**
  - Standortentwicklungskonzept / Machbarkeitsstudie zur potenziellen Nachnutzung (ggf. Gewerbe, Einzelhandel) für nördliche Teilfläche des Dampflokwerk-Geländes unter Berücksichtigung von:
    - Altlastensituation
    - Verkehrliche Anbindung
    - Immissionen
    - Abbruch, ordnende und vorbereitende Maßnahmen
  
- 05-01**
  - Teilräumliches Entwicklungskonzept / Bebauungsplan erarbeiten zur Aufwertung des Quartiers Rohrer Straße / Am Steinernen Berg durch Entflechtung der Gemengelage, Ordnungsmaßnahmen, Teilabbruch, Sanierung von Gebäuden
  
- 06.2-01**
  - Ausrichtung des Sportgeländes am Maßfelder Weg auf höhere Liegen, Veranstaltungen etc.
  - Errichtung einer größeren Tribüne
  
- 07-01**
  - Radanbindung des Ortsteiles Dreißigacker an die (Innen)stadt
  
- 07-02**
  - Realisierung der geplanten Platzgestaltung einer Sport- und Freizeitfläche „Hinterm Schloss“ in Dreißigacker



- 07-03** - Schaffung einer fußläufigen Verbindungen zwischen:
- Altort Dreißigacker - Einkaufsmarkt (Berkeser Straße) - Dreißigacker Süd
  - Altort Dreißigacker - Klinikgelände (Klinikum, Ärztehäuser)
- 10-01** - Abbruch- und Ordnungsmaßnahmen Brachfläche der ehemaligen Lackfabrik in Welkershausen
- Nachnutzung der Fläche als Bestandteil auf Basis des Flächenmanagements (vgl. Schlüsselprojekte) bewerten, ggf. Teil-/Gesamtfläche Renaturieren bzw. als Wohnstandort revitalisieren
- 11-03** Interkommunale Maßnahme:
- Errichtung eines Radweges zur Anbindung des Ortsteiles Herpf über Melkers (Gemeinde Rippershausen) an den Werratal-Radwanderweg und die (Innen)stadt
- 11-04** - Aufnahme Herpfs in gemeinsame Tarifzone Meiningens für Busverkehr (bessere Anbindung und stärkeres Zugehörigkeitsgefühl an Stadtgebiet)

**Langfristige Maßnahmen****Zeithorizont bis 2030 ff.**

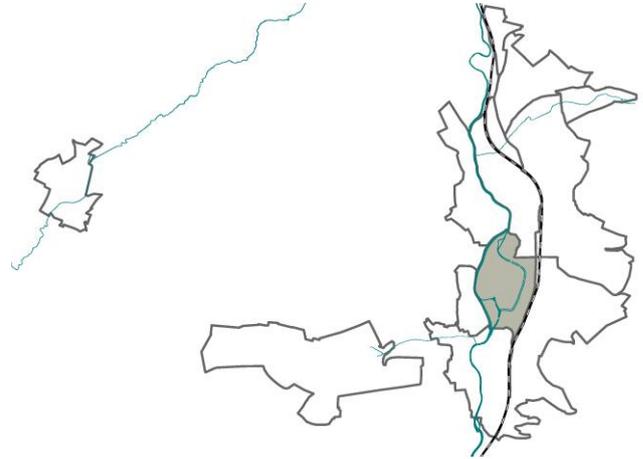
- G-29** - Fortsetzung der Sanierung des Schlosses Elisabethenburg (Bereich Museen)
- Untersetzung des Sanierungskonzept durch Museumskonzept
- 08-02** - Umsetzung des stadtteilinternen Rundweges in Kiliansberg / Jerusalem mit Teilabschnitt Panoramaweg und Ruhebänken (vgl. Fortschreibung städtebauliche Rahmenplanung 2004/05)
- Aufwertung/Gestaltung der vorhandenen Verbindung zum Rundweg/Werratal-Radwanderweg und damit der attraktiven Verbindung zur Innenstadt
- Fußwegeverbindung zum Kiliansberg auch nach Bau der B19 neu (z.B. als Fußgängerbrücke)

#### 4.14. Stadtteilkonzepte

##### 01\_ALTSTADT

**Handlungsbedarf besteht vor allem auf den Brachflächen im Stadtkern und in den Teilbereichen westlich der Ernestinerstraße. Dabei sind Prioritäten zu setzen, denn Förderinstrumente greifen nur dann effektiv, wenn auch städtische Mittel bereitgestellt werden.**

- ➔ **Aufwertungsbedarf im Rahmen des bestehenden Sanierungsgebietes Altstadt**
- ➔ **Schlüsselprojekt: Altstadtsanierung**



#### GRUNDSÄTZE

Die umfangreichen Sanierungsmaßnahmen an Gebäuden, Frei- und Verkehrsflächen haben die Meiningener Altstadt in den vergangenen Jahren deutlich aufgewertet. Die Schaufenster der Ladengeschäfte laden zum Innenstadtbummel ein und gastronomische Einrichtungen zum Verweilen. Die Meiningener Altstadt muss sich weiter zu einem aktiven Stadtkern und innerstädtischen Wohnstandort entwickeln. Die Sanierungsmaßnahmen der letzten Jahre konnten Meiningen diesem Ziel schon ein Stück näher bringen, dennoch bedarf es weiterer Aufwertungsmaßnahmen.

Die vorhandenen Bau- und Raumstrukturen und Einzelgebäude prägen das Stadtbild Meiningens. Dies bedeutet gleichzeitig auch eine große Verantwortung und erheblichen Aufwand zum Erhalt der historischen Strukturen. Neben dem mittelalterlichen und gründerzeitlichen Stadtkern gilt es die repräsentativen Gebäude an der Bernhardstraße langfristig zu halten und aufzuwerten. Dabei ist eine Sanierung der Bausubstanz ebenso wichtig wie das Finden einer nachhaltigen Nutzung.

Zur Wahrung der historischen Blockstrukturen sind die noch vorhandenen Blockkanten zu stärken, wobei erhaltenswerte Bausubstanz saniert werden muss. In Teilbereichen ist die Ergänzung bzw. die Wiederherstellung der ehemaligen Blockränder durch kleinteilige Neubebauung notwendig. Das Bewusstsein für die Erhaltung der Bau- und Raumstrukturen ist zu schärfen, vor allem im Hinblick auf Neu- und Ersatzbauten, die sich in das Gesamtbild einfügen sollten und nicht zum Identitätsverlust führen dürfen. Dies betrifft aber auch den Umgang mit den vorhandenen Gebäuden in Block- und Plattenbauweise, die sich in das Gesamtbild der Stadt einfügen sollten. Geeignete Sanierungskonzepte sind umzusetzen.

Bei der Sanierung der vorhandenen Bausubstanz sind die Interessen der künftigen Bewohner gegen die Ansprüche / Auflagen des Denkmalschutzes abzuwägen. Die Angst vor dem Denkmalschutz ist in Gesprächen mit Interessenten und Eigentümern spürbar. Die bestehenden Satzungen müssen im Hinblick auf zeitgemäße Bebauung, vor allem im Zusammenhang mit der Nutzung alternativer Energien geprüft und gegebenenfalls überarbeitet werden. Dafür wird eine Fortschreibung der Sanierungsziele der Altstadt in Teilräumlichen Entwicklungskonzepten, wie z.B. Blockkonzepten bzw. dem „energetischen und städtebaulichen Entwicklungskonzept Altstadt“ empfohlen. Es sind Prioritäten zu setzen.

Das „Szeneviertel“ Töpfemarkt / Schwabenberg wurde u.a. mit der Umsetzung des Genial-Zentral-Wettbewerbs zu neuem Leben erweckt. Bei Erhalt der städtebaulichen Grundstruktur entstanden abweichend von der ursprünglichen Dichte kleinere Einfamilienhäuser mit Stellplatz und Garten. Mit der Sanierung des Stadtbodens werden die Revitalisierungsmaßnahmen dieses Viertels fortgesetzt.



Westlich der Ernestinerstraße sind ordnende und sichernde Maßnahmen notwendig. Es besteht dringender Handlungsbedarf, um die noch vorhandene Substanz zu erhalten und den Leerstand nicht zu erhöhen.

Die vorhandenen Brachflächen bieten die Chance, die Altstadt zu einem attraktiven Wohnstandort zu entwickeln. Zum einen können durch ordnende Maßnahmen und Rückbau in Teilbereichen attraktive wohnungsnahe Freiräume, geringfügig auch private Stellplätze entstehen. Zum zweiten besteht das Potenzial für den Neubau von ca. 250 Wohneinheiten auf Brachenflächen, die leerstehenden Gebäude ausgenommen. Dies konnte im Rahmen des Brachflächen- und Leerstandsmanagements der KOBEG Meiningen mbH 2008 ermittelt und 2014 bestätigt werden. Seit 2008 besteht eine Anlaufstelle in der Wintergasse und die Aktion: „Meininger Stadtplätzchen“ ins Leben gerufen. Das Engagement ist weiter zu fördern und zu unterstützen. Ein Trend zurück in die Innenstadt ist bereits deutlich erkennbar, die Nachfragen nach innerstädtischem Wohnbauland häufen sich. Die Bewegung in die Stadt sollte durch weitere Angebote generationsübergreifender Wohnformen unterstützt werden.

Für eine nachhaltige Stabilisierung des Stadtkerns sind attraktive und finanzierbare Angebote für junge Familien zu schaffen. Aufgrund der Topografie und der kurzen Wege eignet sich der Wohnstandort darüber hinaus auch für Senioren.

Leerstehende Hauptgebäude könnten entkernt und anschließend zum individuellen Ausbau preisgünstig verkauft werden. Brachflächen und Baulücken müssen beräumt, wenn notwendig neu geordnet und zum Verkauf angeboten werden. Besteht kurz- und mittelfristig kein Interesse an der Fläche, ist über eine Zwischengestaltung nachzudenken. Neben der Stadt Meiningen, der KOBEG Meiningen mbH und den Fördermittelgebern spielen hier im Stadttumbau in zunehmendem Maße private Eigentümer eine entscheidende Rolle.

Die Sanierung des Stadtbodens ist im Bereich Fußgängerzone/Marktplatz bereits erfolgt. Im übrigen Stadtteil muss dies noch erfolgen, mit Priorität im Bereich Schwabenberg / Reusengasse und angrenzende Gassen.

Um den Einzelhandel in der Innenstadt zu stärken und weiterzuentwickeln bedarf es verschiedener Maßnahmen. Die Einrichtung der Anlauf- und Beratungsstelle des City-Managers in der Wintergasse gehörte dazu und wird gut angenommen. Eine Konzentration des Einzelhandels auf den Marktplatz und die Georgsstraße kann zu dessen Stärkung beitragen. Die Händlergemeinschaft ist zu festigen, das Interesse in der Werbegemeinschaft zu erhöhen, denn eine intensive Zusammenarbeit ist unabdingbar. Die unterschiedlichen Öffnungszeiten machen es potenziellen Kunden schwerer, eine Vereinheitlichung, ein gemeinsamer langer Öffnungstag ist wünschenswert. Ein weiteres Problem stellt gerade bei inhabergeführten Händlern die Nachfolgeregelung dar. Hier werden vor allem bei kleineren Läden in absehbarer Zeit Leerstände zu erwarten sein. Die Konkurrenz zur Innenstadt durch Supermärkte am Stadtrand muss unterbunden werden. Mit der Neubebauung der Brachfläche Georgsstraße / Eduard-Fritze Straße und der geplanten Bebauung der Marktwestseite, wird die bestehende Einzelhandelsstruktur ergänzt.

Die leer stehenden Ladenlokale, die vermehrt in den Nebenstraßen anzutreffen sind, sollten einen Handlungsschwerpunkt in der städtischen Einzelhandelspolitik bilden, da die – ansonsten sehr angenehme - Einkaufsatmosphäre in der Altstadt hierdurch spürbar gemindert wird. Die Gründe für die sich häufende Ladenleerstände, z.B. in der Anton-Ulrich-Straße, sind zu erkunden und wenn möglich sind Gegenmaßnahmen umzusetzen. Dies kann eine Zusammenlegung zweier Erdgeschosse zur Erweiterung der Ladenfläche oder die Umwandlung von Geschäften in Wohnraum/private Arbeitsräume sein.

Größere gebührenpflichtige Stellplatzanlagen sind bereits vorhanden. Wenn die Brachflächen wiederbebaut werden, muss nach weiteren Flächen für ausreichend Stellplätze (Besucher, Kunden und Anwohner) gesorgt werden, z.B. ehemaliger Kohlebahnhof des Bayrischen Bahnhofs als Parkplatz für Arbeitnehmer der Innenstadt. Das kostenlose Parken in der Innenstadt samstags sollte auch auf das Parkhaus an der Neu-Ulmer-Straße ausgedehnt werden (Betreiber: Stadtwerke). Es ist zu erwägen, das kostenlose Parken auch auf andere Tage oder auf bestimmte Uhrzeiten, beispielsweise nachmittags, auszuweiten. Die Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr ist gut, aber am Wochenende und an den Markttagen aus allen Stadtteilen in die Innenstadt zu verbessern. Der Fahrzeitentakt ist zu den Geschäftszeiten zu erhöhen.

Zudem sind Maßnahmen zur Minderung des Durchgangsverkehrs / Schleichverkehrs durch die Innenstadt umzusetzen. Eine Verkehrsberuhigung auf Tempo 30 wird für die gesamte Innenstadt empfohlen. Davon würde insbesondere die Ernestinerstraße und deren Gestaltungs- und Aufenthaltsqualität profitieren.

Die Altstadt muss das Potenzial des Innenstadgrüns und die direkte Nähe zur Werraue noch stärker nutzen und in das städtische und kulturelle Leben einbeziehen. Zudem werden dadurch das Engagement der Bürger und deren Identifizierung mit ihrer Stadt Meiningen gestärkt. Nicht nur in diesem Rahmen sollten „Events im Grünen“, wie das Theaterfest im „Englischen Garten“, häufiger stattfinden. Der Bereich des Schlossparks muss stärker in das innerstädtische und kulturelle Leben Meiningens eingebunden werden. Dies kann im Zusammenhang



mit dem Schloss erfolgen. Der Standortvorteil der „Stadt am Fluss“ ist stärker zu nutzen. Dies kann auch temporär erfolgen, z.B. durch eine Sandstrandfläche mit Beachvolleyballfeld und Strandbar. Meiningen könnte damit eines seiner Alleinstellungsmerkmale: „Die Werra-Aue im Altstadtgebiet“ stärker als bisher in Szene setzen. Beispiele dafür gibt es u.a. in Lichtenfels mit dem städtischen Flussbad am Main (große Liegewiese, Volleyballfeld und Grillstelle). Grundsätzlich ist auch bei Entwicklung der Freizeitfunktionen an der Werra von einer weiteren massiven Bebauung der Aue abzusehen. Teilbereiche der Innenstadt liegen im Überschwemmungsgebiet der Werra.

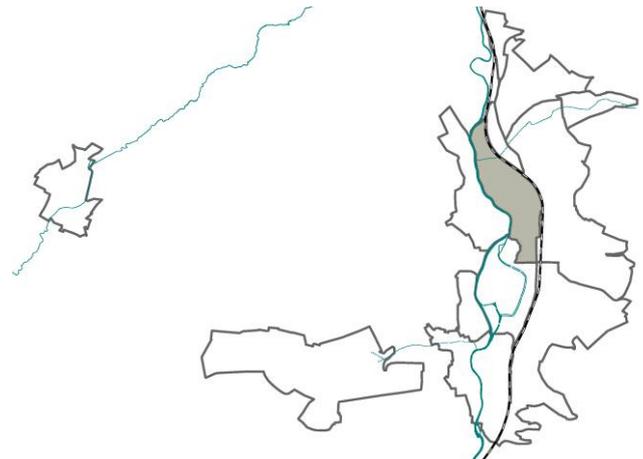
Der Kontrast zwischen den landschaftsnahen Bereichen (Werraau, Bleichgräben) und der steinernen Stadt ist eindrucksvoll. Dennoch wurde der Wunsch nach mehr Schatten spendendem Grün in der Innenstadt geäußert. Nur im Einklang mit den Stadtstrukturen ist diesem Wunsch nachzukommen und wird u.a. in Form von Spiel- und Ruheinseln entstehen. Die Ausstattung der Innenstadt mit Sitzgelegenheiten wie Bänken ist auch im Hinblick auf die älter werdende Bevölkerung zu prüfen. Die Anbindung des Stadtkerns über Rad- und Fußwege in die umgebende Landschaft und in die Nachbarbezirke ist weiterhin zu stärken und attraktiv zu gestalten, z.B. durch Brücken bzw. die Aufwertung der Bahnunterführungen.

Meiningen hat eine eindrucksvolle Kunst- und Kulturszene in der Innenstadt (z.B. NEKST e.V). Diese gilt es langfristig zu stärken.

## 02.1\_NORDSTADT

**In 02.1\_Nordstadt besteht Handlungsbedarf. Das erweiterte Stadtzentrum ist nachhaltig in seiner Funktion als Wohnstandort zu stärken, die Gemengelage sind zu entflechten und das Wohnumfeld sowie die öffentlichen Freiflächen sind aufzuwerten.**

- ➔ **Schwerpunkt Aufwertung**
- ➔ **Aufgrund der Priorität in anderen Stadtteilen besteht erst langfristig die Option, die Nordstadt als Stadtumbaugebiet auszuweisen**
- ➔ **Teilbereich Lindenallee im Zusammenhang mit Bahnhof und Busbahnhof als Stadtumbaugebiet ausweisen**
- ➔ **Schlüsselprojekt: Nordstadt**



### GRUNDSÄTZE

Aufgrund der topografischen Gegebenheiten und der Nähe zur Innenstadt muss das Entwicklungsziel für die Nordstadt eine langfristige Stabilisierung der Wohnfunktion sein. Dabei ist der Schwerpunkt auf Geschosswohnungsbau zu legen. Es müssen Angebote für generationsübergreifendes Wohnen und junge Bewohner geschaffen werden. Auf dieses Entwicklungsziel ist die Bestandsbebauung anzupassen bzw. zu ersetzen. Die topografischen Gegebenheiten machen den Stadtteil auch als Wohnstandort für Senioren attraktiv. Die soziale Infrastruktur muss dementsprechend für alle Generationen ausgebaut werden (Spiel- und Sportplätze, Fußwege und Bänke).

Zur Stabilisierung des Stadtteiles ist eine Entflechtung der Gemengelage durch Auslagerung von Gewerbeeinrichtungen notwendig, um Nutzungskonflikte zu entschärfen. Zur Aufwertung der Wohnfunktion sollte sich die industrielle und störende bzw. großflächige handwerkliche Nutzung im Norden langfristig zurückziehen bzw. sollte reduziert werden. Einzelhandelseinrichtungen unter Berücksichtigung der Entwicklungsziele zu den zentralen Versorgungsbereichen bzw. dem vorgeschlagenen Einzelhandelskonzept sind zulässig.



Die gute Ausstattung mit Versorgungseinrichtungen des kurz-, mittel- und längerfristigen Bedarfs ist nachhaltig zu stärken. Es muss eine Lösung gefunden werden für die das Wohnumfeld beeinträchtigende Verkehrsanbindung der Einkaufsmärkte. Eine Aufwertung der Freiflächen im Bereich des Einzelhandels ist notwendig.

Im Bereich Brückenweg / Heimstraße / Schwedenstraße / Leipziger Straße ist die Bebauung sehr dicht, der Versiegelungsgrad hoch. Um die Wohnungen langfristig marktfähig zu verwalten, brauchen die Grundstücke mehr Hinterland / Freiraum durch den Rückbau von Nebengebäuden, Entsigelung und Freiraumgestaltung. Das Wohnumfeld ist im gesamten Stadtteil aufzuwerten. Hierzu zählt auch der ruhende Verkehr, der in den dichter bebauten Teilbereichen zu lösen ist. In Teilbereichen des Stadtteiles ist der Hochwasserschutz der Werra zu berücksichtigen.

Es besteht Handlungsbedarf im Bereich des Stadtbodens und der öffentlichen Flächen. Im Gebiet sind wenige Baulücken vorhanden. Eine Konzentration des Leerstandes fällt entlang der Leipziger Straße auf.

Die Verkehrsbelastung der Leipziger Straße stellt ein Problem dar. Durch den Ausbau des ÖPNV zumindest für den Pendelverkehr innerhalb Meiningens könnte eine Entlastung erfolgen. Eine Aufwertung der Hauptwahrnehmungachsen, wie der Leipziger Straße, wertet ebenfalls das Bild Meiningens nach außen auf, da diese Bereiche von vielen Durchreisenden / Besuchern / Touristen wahrgenommen werden. Dazu zählt auch eine Aufwertung der angrenzenden Bebauung durch Sanierung und Teilrückbau inklusive der Gestaltung der Freiräume, z.B. Zwischennutzung.

Die Einbindung ins Stadtgefüge ist trotz der Barrierewirkung Bahn im Osten, Werra im Westen erheblich zu verbessern. Das Potenzial Werraue muss als Standortvorteil stärker in den Fokus rücken. Der Bezug zur Werraue und der anschließenden Landschaft über den Werratal-Radwanderweg ist herzustellen. Die Kleingartenanlage ist dementsprechend durchlässig zu gestalten und muss damit ihre Barrierewirkung verlieren. Ebenso wichtig ist die Anbindung an die Nachbarbezirke 01\_Altstadt, 02.2\_Nordstadt sowie 08\_Kiliansberg/Jerusalem (Kultur, Nahversorgung, Schulen). Brücken und Bahnunterführungen sind zu gestalten und wenn notwendig neu zu errichten.

Im Stadtteil befindet sich der „Englische Garten“, der schrittweise saniert wird. Diese öffentliche Grünfläche ist langfristig zu halten und durch Stadtführungen und Events intensiver in das städtische und kulturelle Leben einzubinden. Die repräsentativen Gebäude am „Englischen Garten“ sind durch nachhaltige Nutzungen zu sichern. Der Busbahnhof und der Bahnhof sind wichtige Tore zur Stadt Meiningen und als solche zusammen mit dem Bahnhofsvorplatz aufzuwerten. Die Anbindung erfolgt über die Lindenallee und den „Englischen Garten“ an die Innenstadt.

In den zurückliegenden Jahren hat die Stadt Meiningen verschiedene Anläufe unternommen, um 02.1\_Nordstadt als Stadtumbaugebiet festzulegen, bisher ohne Erfolg. Um die Finanzkräfte zu bündeln und effektiv einzusetzen, sollten im Rahmen des Stadtumbaus zunächst erst einmal die Maßnahmen in Kiliansberg / Jerusalem abgeschlossen werden. Zudem ist die Priorität des Handlungsbedarfes in der Altstadt höher einzustufen.

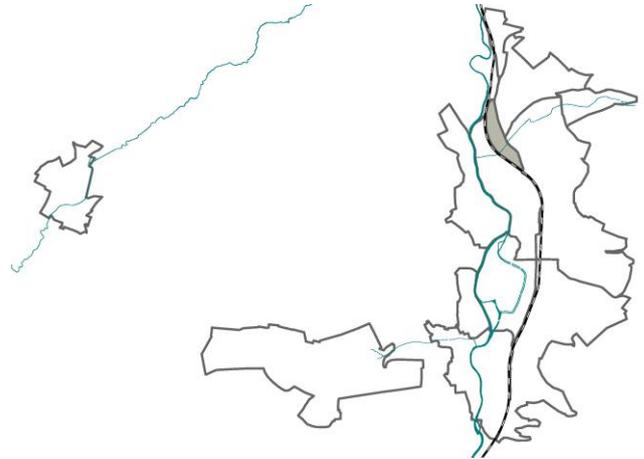
Mit dem iSEK 2030 wird empfohlen, mit Vorbereitenden Untersuchungen den Handlungsbedarf in der Nordstadt weiter zu spezifizieren und abzugrenzen. Abgesehen vom Umfeld des Bahnhofes, für das die Ausweisung eines Stadtumbaugebietes vorgeschlagen wird, sollten notwendige Maßnahmen im Stadtteil später oder soweit möglich, ohne Zuschüsse aus dem Bund-Länder-Programm: „Stadtumbau Ost“ angegangen werden.



## 02.2\_NORDSTADT

In 2.2\_Nordstadt besteht kein externer Handlungsbedarf (selbstregulierend).

→ Konsolidiertes Gebiet



### GRUNDSÄTZE

Langfristig gesehen ist der Stadtteil kein Wohnstandort und sollte als Gewerbegebiet mit Schwerpunkt nicht zentrenrelevanter Einzelhandel entwickelt und aufgewertet werden.

Dabei sollte kurz- und mittelfristig der Schwerpunkt in der Aufwertung und Gestaltung der Freiflächen liegen. Diese sind im Hinblick auf Entsiegelung und Parken unter Bäumen zu betrachten. Vor allem das Erscheinungsbild zur Leipziger Straße ist zu qualifizieren. Zugunsten der Altstadt besteht momentan kein weiterer Bedarf an Einzelhandelseinrichtungen im Stadtteil.

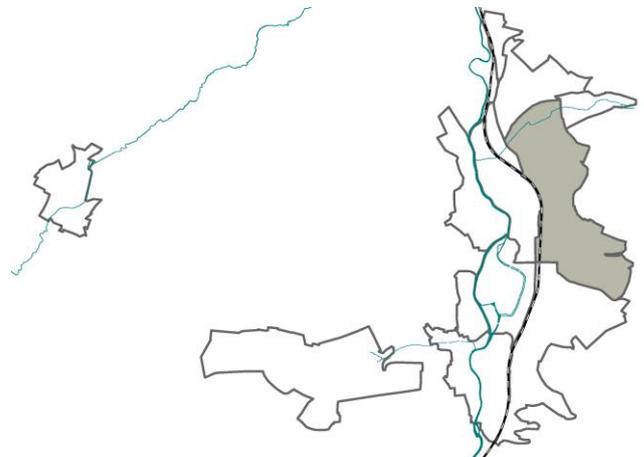
Die Anbindung des Stadtteiles an die Nachbarbezirke: Altstadt, Nordstadt und Kiliansberg / Jerusalem ist zu sichern. Dafür bedarf es der Aufwertung, Herstellung und Gestaltung der Fuß- und Radwege.

Zur nachhaltigen Aufwertung der Stadt Meiningen wird in 02.2\_Nordstadt eine Verbindung zwischen Helbaue und Werraue empfohlen.

## 03\_NORDOST

In Nordost besteht in Teilbereichen Handlungsbedarf. Dabei ist überwiegend keine externe Hilfe notwendig (Selbstläufer). Dennoch sollten Teilbereiche, wie z. B. das Dampflokwerk, die Bahnflächen und die daran angrenzenden Bereiche im Fokus stehen.

→ Konsolidiertes Gebiet





## GRUNDSÄTZE

---

Der Stadtteil ist durch die Lage am Westhang begünstigt und profitiert von der Nähe zum Landschaftsraum, den tollen Ausblicken und dem Sichtbezug zur Innenstadt („gefühlte“ Nähe). Der beliebte Sonnen-Wohnstandort sollte den Entwicklungsschwerpunkt auf kleinteilige Bebauung setzen. Im Bereich der Bahnstrecke wird die Ausbildung von gemischten Bauflächen empfohlen. In Nordost muss sich die dichtere Bebauung auf den Kernbereich konzentrieren. Trotz der hohen Nachfrage nach individuellem Wohnraum im Stadtteil darf die empfohlene Bebauungsgrenze (410m Höhenlinie) nicht überschritten werden. Der Ortsrand muss intakt bleiben.

Der durch die Einschüsse der verschiedenen Funktionscluster: Klinikum, Berufsbildungszentrum, Polizeischule, Dampfloswerk entstandene Charakter des Gebietes ist zu erhalten. Dafür müssen diese Funktionen langfristig gestärkt werden. Das Gelände und die Gebäude des Polizeischulstandortes sind aufgrund ihrer Fernwirkung aufzuwerten.

Die Entwicklung des Stadtteiles ist auf einem guten Weg. Auf dem Grundstück der ehemaligen Juri-Gagarin-Schule entstanden individuelle Einfamilienhäuser. Noch besteht punktueller Handlungsbedarf im Gebiet, in Form von Sanierung und Aufwertung von Gebäuden und Freiräumen (Entsiegelung, Gestaltung).

Weiterer Handlungsbedarf konzentriert sich auf die Bereiche Dampfloswerk und die Bahn- bzw. bahnnahe Flächen, auch wenn hier die Eingriffsmöglichkeiten beschränkt sind. Eine Aufwertung des einzigen Dampfloswerkes Deutschlands und die Erweiterung des touristischen Angebotes sind dringend notwendig und bereits in Planung.

Die Strukturschwächen an der Bahnlinie bieten die Chance, diesen Bereich neu zu definieren und zu entwickeln. Im Bereich der Bahnanlagen ist der augenscheinliche (Teil)leerstand durch Ordnungs- und Sanierungsmaßnahmen zu beseitigen. Disponible Bebauung muss abgebrochen werden. Die dadurch frei werdenden Flächen sowie die Flächen im Umfeld der Bahnanlagen sind zur Neubebauung für gemischte Nutzung herzurichten. Die Gewerbeachse an der Bahn ist zu stärken und kann durch Revitalisierung der ungenutzten nördlichen Teilfläche des Dampfloswerkes ergänzt werden.

Als Stadteingang muss sich der Bahnhof mit Bahnhofsvorfläche im Zusammenhang mit dem Zentralen Omnibusplatz artikulieren.

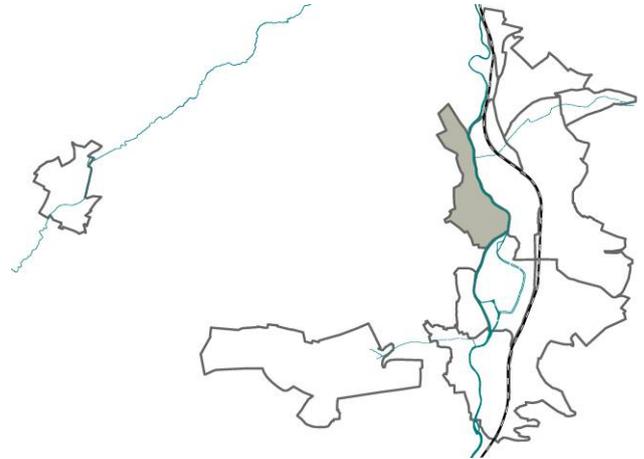
Die im Süden des Stadtteils vorhandenen Nahversorgungseinrichtungen sind in der Verbindung mit dem Kaiserpark nachhaltig zu stärken. Die gefühlte Nähe zur Innenstadt ist da, die Anbindung über die Bahnüber-/unterführungen muss aufgewertet und attraktiver gestaltet werden. Die rad- bzw. fußläufige Anbindung des Caravanstellplatzes an die Innenstadt und das vorhandene Rad- und Wanderwegenetz sind ebenfalls zu verbessern. Davon profitieren auch die Bewohner der Stadt. Der Bezug des Stadtteiles zu den angrenzenden Landschaftsräumen Helbaaue und die Waldgebiete am Drachenberg sind weiter zu stärken und auszubauen. Eine rad- und fußläufige Verbindung zwischen Helbaaue und Werraaue wird angeregt. Teilbereiche Nordosts liegen im Überschwemmungsgebiet der Helba.

Zur Aufwertung der Wohngebiete muss der Schleichverkehr zur Polizeischule und zum Berufsbildungszentrum unterbunden werden. Im Entwurf zum GVP wird in Teilen die Geschwindigkeitsreduzierung auf Tempo 30 empfohlen und Verkehrsberuhigung. Die Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr und der Fahrzeitentakt sollten im gesamten Gebiet verbessert werden.

## 04\_NORDWEST

In 04\_Nordwest besteht überwiegend kein externer Handlungsbedarf, Ausnahme: Bereich Volkshaus / Schützenhaus/ ehemaliges eon-Gelände bis zur Flutmulde. Diese Teilfläche muss als Stadtumbaugebiet ausgewiesen und aufgewertet werden.

- überwiegend konsolidiertes Gebiet
- Handlungsbedarf mit Schwerpunkt Aufwertung im Teilbereich Volkshaus / Schützenhaus bis zur Flutmulde: Ausweisung Stadtumbaugebiet
- Handlungsbedarf Am Bielstein



### GRUNDSÄTZE

Zur Aufwertung der Teilfläche Volkshaus / Schützenhaus / ehemaliges eon-Gelände bis zur Flutmulde wird die Ausweisung eines Stadtumbaugebietes vorgeschlagen. Der Bereich des Volkshauses befindet sich zudem im Erhaltungsgebiet „Altstadt“.

Der Stadtteil ist für die Funktion als Wohnstandort mit kleinteiliger Bebauung nachhaltig zu stärken und langfristig in Bezug auf dichte bauliche Nutzung auf den Kernbereich zu konzentrieren. Der Einzelstandort Plattenbau sollte keiner Nachnutzung zugeführt, sondern vielmehr zurückgebaut werden. Die vorhandene Nahversorgungseinrichtung ist zur Gebietsversorgung zu halten.

Der Wohnstandort profitiert von der Nähe zum Landschaftsraum und der Werraau. Der Bezug und die Anbindung an diese Naturräume sind weiterhin zu stärken bzw. auszubauen (z.B. Brücken). Der Werratal-Wasser- und der Werratal-Radwanderweg sind in diesem Teilabschnitt stärker miteinander zu verknüpfen, z.B. mit Rastplatz und Anlegestelle, z.B. im Bereich des Volkshauses / Schützenhaus. Mit der Anbindung an den Werra-Radwanderweg ist gleichzeitig auch eine fuß- bzw. radläufige Anbindung an die Innenstadt gegeben.

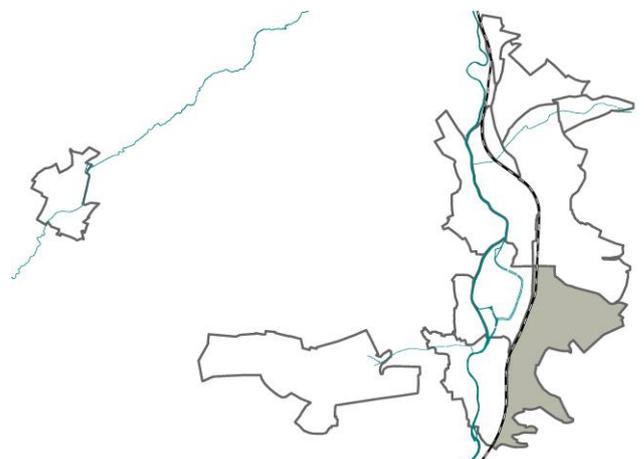
In Teilbereichen des Stadtteiles ist der Hochwasserschutz der Werra zu beachten.

Der Stadtboden muss in Teilbereichen saniert werden.

## 05\_SÜDOST

Der Stadtteil 05\_Südost ist als Wohnstandort weiter zu stabilisieren und aufzuwerten. In einigen Teilbereichen (Quartier Rohrer Straße/ Am Steinernen Berg und Bahngelände) besteht Handlungsbedarf, ein externer Einfluss ist jedoch nicht notwendig (Selbstläufer).

- Konsolidiertes Gebiet



## GRUNDSÄTZE

---

Die Hanglage mit Ausrichtung nach Westen macht Südost zu einem beliebten Wohnstandort mit kleinteiliger Bebauung. Diese gilt es nachhaltig zu stärken. Die dichtere bauliche Nutzung muss sich langfristig auf einen Kernbereich konzentrieren. Im Stadtteil besteht auf wenigen Grundstücken die Möglichkeit zur Neubebauung. Darüber hinaus kann die Ausweisung neuer Flächen nicht empfohlen werden, da die im Flächennutzungsplan empfohlene 410m-Höhenlinie nicht überschritten werden sollte.

Die Nähe zur Innenstadt ist vorhanden, allerdings sind aufgrund der Barrierewirkung der Bahnlinie nur wenige Übergangspunkte gegeben. Die Bahnunter- und -überführungen zur Innenstadt sowie zu den Versorgungs-, Sport-, Freizeiteinrichtungen im Nachbarbezirk sind aufzuwerten und zu gestalten. Den Schwerpunkt bildet dabei die Unterführung an der Rohrer Straße, die wie ein Tor zur Innenstadt wirkt und dementsprechend einladend gestaltet werden muss.

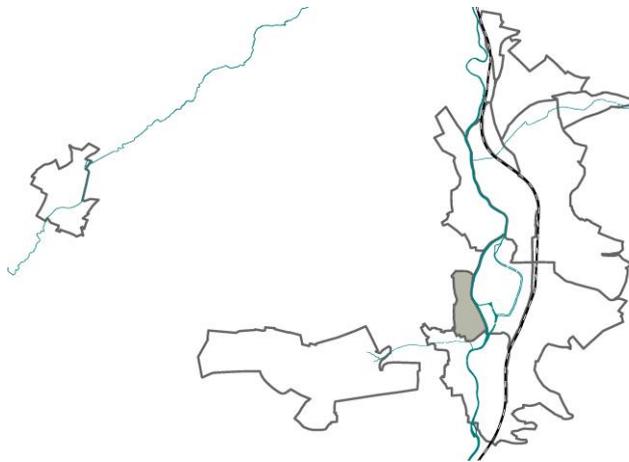
Aufwertungs- und Ordnungsmaßnahmen sind im Bereich Kaiserpark und südlich davon bis zum Parkfriedhof notwendig. Gebäude und Freiflächen des Kaiserparks müssen gestalterisch aufgewertet werden. Die momentan unzureichende verkehrstechnische Anbindung der Nahversorgungseinrichtung ist entsprechend dem hohen Verkehrsaufkommen zu verbessern. Bei Konzepten zur Nachnutzung ist auch die Situation der Anbindung zu bedenken. Danach kann eine Aufwertung und Sanierung der benachbarten Wohngrundstücke erfolgen.

Gewerbliche Nutzungen im Gebiet sind auf Teilbereiche nördlich des Friedhofs und in Bahnnähe konzentriert. Der Nahversorgungsschwerpunkt im Norden des Stadtteiles sollte langfristig zur Wohngebietsversorgung gestärkt werden.

### 06.1\_SÜDWEST

**06.1\_Südwest liegt im Sanierungsgebiet „Altstadt“. Insgesamt ist der Teilbereich oberhalb der Nachtigallenstraße in gutem Zustand, während im Quartier entlang der Nachtigallenstraße/Schillerstraße weiterhin Handlungsbedarf besteht.**

- ➔ oberhalb Nachtigallenstraße:  
Konsolidiertes Gebiet
- ➔ Nachtigallen-/Schillerstraße:  
Gebiet mit Handlungsdruck,  
Schwerpunkt: Aufwertung



## GRUNDSÄTZE

---

Prägend für 06.1\_Südwest ist die Hanglage (Westhang) und die damit verbundenen Ausblicke ebenso wie die Nähe zur Werraue und den stadtnahen Landschaftsräumen (Herrenberg, Dietrich). Dieses Potenzial nutzend ist der Stadtteil langfristig als innenstadtnaher Wohnstandort zu stärken. Dabei muss sich die Bebauung auf den Kernbereich beschränken, einem Ausfransen der Ortsränder ist gegenzusteuern. Eine weitere Neubebauung am Weingartental muss vermieden werden. Teilbereiche des Stadtteils liegen im Überschwemmungsgebiet der Werra.



Die erfolgten Aufwertungs- und Sanierungsmaßnahmen der letzten Jahre zeigen sich vor allem bei der repräsentativen hochwertigen Wohnbebauung westlich der Nachtigallenstraße. Die attraktive gründerzeitliche Villenbebauung strahlt ein besonderes Flair aus, welches es langfristig zu halten gilt. Aufgrund der starken Hanglage ist hier bei allen Bauvorhaben die Fernwirkung der Gebäude zu beachten.

Im Bereich östlich der Nachtigallenstraße sind Ordnungs- und Rückbaumaßnahmen erfolgt, um so die Voraussetzungen für eine Neubebauung der Grundstücke zu schaffen.

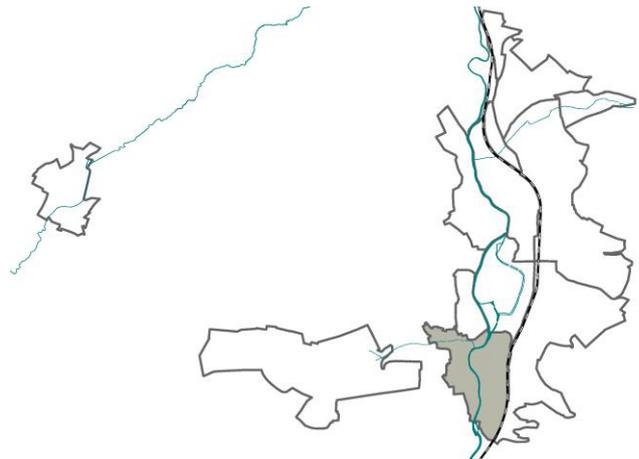
Die Nähe zur Innenstadt und zur umgebenen Landschaft ist durch die Schaffung von Wegen zu stärken. Dies erfolgt neben straßenbegleitenden Fußwegen durch zusätzliche Querverbindungen, die in einigen Teilabschnitten wieder- bzw. neu herzustellen sind. So ist z.B. der querende Fußweg zwischen Helenenstraße und Nachtigallenstraße zu sanieren und der Öffentlichkeit wieder zugänglich zu machen. Die Einbindung ins Wanderwegenetz ist weiter zu stärken. Sanierungsbedarf am Stadtboden besteht im gesamten Stadtteil.

Ein für Meiningen bedeutender touristischer Magnet, die Goetz-Höhle, befindet sich im Gebiet. Die Einbindung in ein gesamtstädtisches Tourismuskonzept kann die Besucher auf weitere Angebote in der Stadt aufmerksam machen. Die Anbindung der Goetz-Höhle ist aufzuwerten. Der südliche Bereich des Stadtteiles strahlt auf den Stadteingang im Kreuzungsbereich Dreißigackerer Straße / Henneberger Straße aus und ist entsprechend zu gestalten und aufzuwerten.

## 06.2\_SÜDWEST

**Im Stadtteil 06.2\_Südwest besteht Handlungsbedarf in Form von ordnenden und aufwertenden Maßnahmen. Dies betrifft die Stadteingänge ebenso wie die wohnungsnahe und gewerblichen Freiräume (Rückbau von leerstehenden bzw. ruinösen Gebäuden, Entsiegelung von Flächen). Beim Handlungsbedarf sind Flächen, die einer externen Hilfe bedürfen von Selbstläufern zu differenzieren. Die Wohnfunktion muss nachhaltig gestärkt werden.**

- ➔ Handlungsbedarf mit Schwerpunkt: Aufwertung innenstadtnahe Bereiche: Ausweisung Sanierungsgebiet „Südwest“
- ➔ in anderen Teilen: Konsolidiertes Gebiet



### GRUNDSÄTZE

Die Werra teilt 06.2\_Südwest in einen westlichen und einen östlichen Teilbereich. Gleichzeitig stellt die Werraaue einen Standortvorteil dar, der ebenso wie die topografische Lage am Hang, die damit möglichen Blickbeziehungen sowie der Bezug zum umgebenen Landschaftsraum stärker genutzt werden müssen. Die Werraaue muss öffentlich zugänglich und erlebbar gestaltet werden, Sichtbezüge sind herzustellen. In diesem Teilabschnitt verlaufen neben dem Werratal-Radwanderweg auch andere überregionale Wanderwege und die das Image der Stadt Meiningen mit prägen. Die Aue ist langfristig von Bebauung frei zu halten. Die Renaturierung kann aufgrund der Eigentumsverhältnisse nur punktuell erfolgen. Dafür ist die Chance, leerstehende Gebäude nicht nachzunutzen, sondern abzubauen und Flächen zu entsiegeln zu nutzen (vgl. auch 1. Änderung des FNP, Entwurf 2014: Ausweisung von Grünflächen). Im Umgriff der Werraaue ist der Hochwasserschutz zu beachten.



Dem Kreuzungsbereich Dreißigackerer Straße / Henneberger Straße muss als Stadteingang besonderes Augenmerk in der Aufwertung und Gestaltung zukommen. Hier sind ruinöse Gebäude abzubrechen und Grundstücke neu zu ordnen, was in Teilbereichen durch Privatinitiative bereits erfolgte.

Im Norden und Westen des Stadtteiles ist die Wohnfunktion zu stärken. Dabei muss der westliche Teilbereich als Wohnstandort zwischen Landschaft und Werra entwickelt werden.

Neben der Sanierung von Gebäuden und der Aufwertung der Freiräume ist im gesamten Stadtteil die bauliche Dichte zu reduzieren. Dafür wird der Rückbau von disponiblen Nebengebäuden und Sammelgaragen empfohlen. Eine Zusammenlegung von kleineren Grundstücken ist ebenfalls in Erwägung zu ziehen. Punktuell sind Rückbaumaßnahmen größerer Gebäude möglich, wie die Plattenbauten am Kreuzberg und Gebäude im Bereich des alten Speichers am Steinweg. Eine kleinteilige Neubebauung kann hier vorgesehen werden. Eine weitere Aufwertung des Stadtteiles muss vor allem über die Entsiegelung und Gestaltung der Freiräume erfolgen.

Im Bereich des Gewerbes Am Steinweg bestehen einige Reserveflächen, die in Teilen brach liegen, in Teilen überdimensional versiegelt sind. Eine Einfriedung und Entsiegelung von Flächen sowie die Gestaltung der Stellplatzanlagen wird empfohlen.

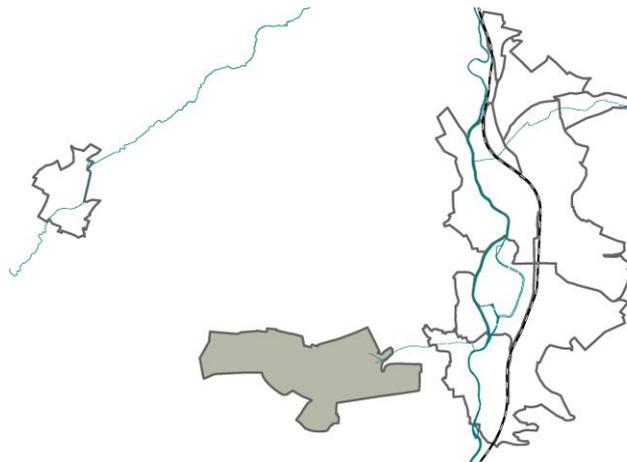
Im Südosten muss sich der Standort der Sport- und Freizeitfunktionen langfristig etablieren, wozu u.a. der Bebauungsplan „Maßfelder Weg“ bzw. die Ausrichtung auf höhere Ligen und Veranstaltungen dienen sollen.

## 07\_DREISSIGACKER

In Dreißigacker besteht momentan kein externer Handlungsbedarf.

→ Konsolidiertes Gebiet

→ punktueller Handlungsbedarf



## GRUNDSÄTZE

Der Stadtteil Dreißigacker ist geteilt in Gewerbegebiet und Wohnsiedlung. Die Grenze zwischen beiden Bereichen muss stärker ausgebildet und langfristig gehalten werden. Gleiches gilt für die Ortsränder zum Landschaftsraum. Dreißigacker ist als Dorf auf dem Hochplateau in seinen baulich-räumlichen Strukturen zu halten. Dafür muss sich die dichtere Wohnbebauung der Siedlung auf den dörflichen Kernbereich konzentrieren.

Ein Rückbau bzw. eine Umnutzung einzelner Nebengebäude in Wohnraum ist zu prüfen. Im Rahmen der Dorferneuerungen konnte der Ort bereits zahlreiche Aufwertungsschritte erfahren. Weitere Sanierungsmaßnahmen sind durchzuführen.

Der Bezug zur umgebenden Landschaft ist weiter zu stärken, Wege in den Landschaftsraum und ein attraktiver Rad-/Fußweg zur Innenstadt erhöhen die Qualität des Wohnstandortes. Für die Wohnqualität ist der Standard sozialer Infrastruktur langfristig zu halten. Dies gilt auch für die Nahversorgungseinrichtung, wenngleich eine direkte Nähe zum Siedlungskern bzw. eine bessere fußläufige Anbindung wünschenswert wäre.

Für das Meininger Gewerbebestandbein: „Gesundheitswirtschaft / Vitalität“ sind das Klinikum und die Ärztehäuser von großer Bedeutung. Hier und im Gewerbegebiet befindet sich ein Großteil der Arbeitsplätze Meiningens. Die



verkehrliche Anbindung Dreißigackers sowohl an das Straßennetz als auch an den öffentlichen Personennahverkehr hat hohe Priorität. Um das Gewerbegebiet langfristig halten und stärken zu können, müssen Erweiterungsflächen vorgehalten werden.

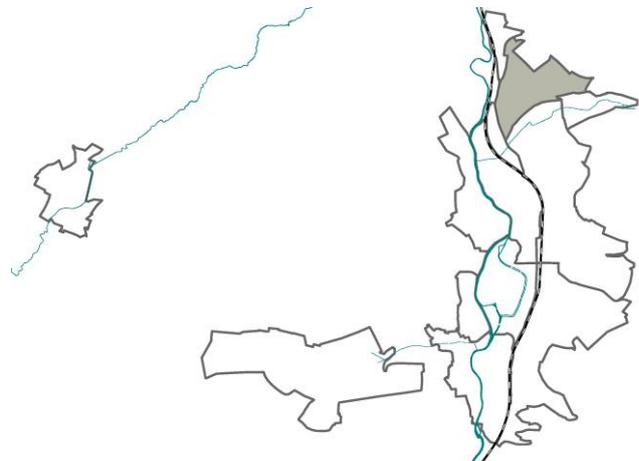
Zwischen dem Dorfgebiet und dem Klinikum bzw. den Ärztehäusern sowie zwischen dem Dorfgebiet und dem Wohngebiet Dreißigacker-Süd müssen die Fußwegeverbindungen ausgebaut bzw. geschaffen werden. Weiterer Handlungsbedarf besteht punktuell im Stadtteil, so z.B. im Bereich des Schlosses (vgl. Maßnahme 07-02 Realisierung Sport- und Freizeitfläche).

Durch seine isolierte Lage muss der Stadtteil im Hinblick auf die technische Infrastruktur nach autarken Lösungen suchen.

## 08\_KILIANSBERG / JERUSALEM

**Kiliansberg/Jerusalem ist Stadtumbaugebiet und wird als solches bestätigt, um die erfolgreichen Stadtumbaumaßnahmen zum Abschluss zu bringen. Handlungsbedarf besteht weiterhin in der Stabilisierung und Aufwertung des Stadtteiles als Wohnstandort. Gegenwärtig besteht kein massiver Rückbaubedarf, dennoch ist punktuell Teilrückbau notwendig.**

- ➔ **Stadtumbaugebiet mit Schwerpunkt Aufwertung (potenzieller Rückbau)**
- ➔ **Schlüsselprojekt: Kiliansberg / Jerusalem**



### GRUNDSÄTZE

Kiliansberg/Jerusalem ist langfristig ein Wohnstandort mit Schwerpunkt Geschosswohnungsbau. Dementsprechend sind die Wohngebäude im Hinblick auf Alters- und Bedarfsstruktur sowie Energieeffizienz zu betrachten. Dabei liegt hier die Priorität im Angebot preiswerten Wohnraums, sowohl bei der Miete als auch bei den Nebenkosten. Impulsgebend für Kiliansberg/Jerusalem wird in Zukunft das Thema Energieeffizienz sein. Neben dem Standortvorteil der geringen Nebenkosten erfährt der Stadtteil somit eine Imageaufwertung. Im Bezug auf Sanierung/Rückbau muss konsequent mit den vorhandenen Gebäuden umgegangen werden, eine abwartende Haltung wirkt sich negativ auf das Umfeld aus. Vor allem bei der Sanierung der Gebäude am Gebietsrand ist deren weithin ausstrahlende Wirkung zu berücksichtigen und als Chance zur Imageaufwertung des Stadtteiles zu nutzen. Um das Stadtteilzentrum nachhaltig zu stabilisieren ist ein massiver Rückbau kurz- und mittelfristig kein Thema. Dennoch ist eine Reduzierung der Bebauungsdichte im Bereich Kiliansberg punktuell umzusetzen.

Zur weiteren Aufwertung und Stabilisierung des Wohnstandortes sind Gestaltungsmaßnahmen im Wohnumfeld notwendig, vor allem im Bereich der dichteren Bebauung. Der entstandene Waldgarten (Gemeinschafts- und Begegnungsgarten) gibt einen positiven Impuls für das Wohnumfeld. Eine weitere Ordnung der Stellplatzflächen für den ruhenden Verkehr bzw. der Garagenanlagen ist ebenso notwendig, wie eine Lösung für geeignete Aufbewahrungsmöglichkeiten des „gelben Sacks“ bzw. die Einführung der gelben Tonne.

Das im Bereich der ehemaligen Barbarakaserne entwickelte Einfamilienhausgebiet bietet im südlichen Teilbereich weiteres Potenzial. Entlang der Barbarastraße werden künftig weitere Baugrundstücke für Einfamilienhäuser zur Verfügung stehen.

Im Rahmen der Freiraumgestaltung sind auch die Übergänge in den Landschaftsraum, zur Werraau und zur Helbaue zu bedenken und durch einen stärkeren Bezug in das Wohnquartier einzubinden. Die Übergänge in



die Landschaft sind im Zusammenhang mit dem Bau der Bundesstraße B19 neu in Form von Brücken zu gewährleisten.

Der Stadtteil entwickelte sich in den letzten Jahren zum Stadtteil für alle Generationen. Das Angebot sozialer Infrastruktur mit allen allgemeinbildenden Schulformen und Freizeiteinrichtungen für Kinder-, Jugendliche sowie Senioren ist zu halten und langfristig zu stärken. Weitere Angebote für die Generation zwischen 30 und 60 Jahre müssen entstehen.

Gewerbliche Nutzungen im Gebiet müssen sich zukünftig auf den Bereich Leipziger Straße und den Standort der Stadtwerke an der Utendorfer Straße beschränken. Gewerbenutzung mit Schwerpunkt Einzelhandel (innenstadt- oder nahversorgungsrelevanten Sortimente) ist auf das Stadtteilzentrum zu konzentrieren, um dieses in seiner Funktion als Dienstleistungs- und Handelsschwerpunkt nachhaltig zu stärken.

Die gewerblich genutzten, i.T. brachliegenden Flächen an der Utendorfer Straße sind zu ordnen, gegebenenfalls sind disponible Gebäude und versiegelten Flächen zurückzubauen. Die Meiningener Stadtwerke manifestieren ihren Standort in Jerusalem, die Nutzung des Geländes sollte konzentrierter erfolgen. Teilflächen des Geländes können zur Erzeugung und Speicherung erneuerbarer Energien genutzt werden, z.B. für einen Langzeitwärmespeicher. Eine Renaturierung der nicht genutzten Flächen am Gebietsrand und der Reserveflächen wird empfohlen.

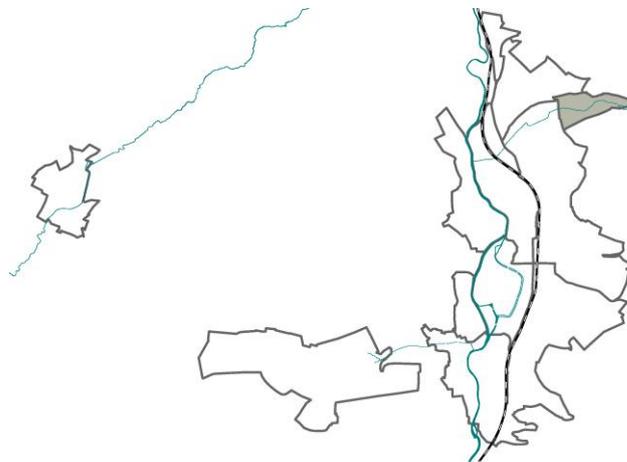
Die Verkehrstechnische Infrastruktur innerhalb des Stadtteils ist gut und in diesem Zustand zu halten. Die Anbindung des Stadtteiles über zwei Nadelöhre zur Leipziger Straße in das gesamtstädtische Netz bedarf einer funktionalen und gestalterischen Aufwertung. Die Stadtteileingänge sind gestalterisch aufzuwerten.

Der hervorragende Standard der technischen Infrastruktur im Stadtteil ist langfristig zu sichern und im Zuge der Aufwertungs- und Sanierungsmaßnahmen im Stadtteil zu beachten.

## 09\_HELBA

**In Helba besteht momentan kein externer Handlungsbedarf. Langfristig bleibt die Entwicklung des Stadtteiles zu beobachten.**

→ **Konsolidiertes Gebiet**



## GRUNDSÄTZE

Helba muss seine dörfliche Struktur wahren und aufwerten. Die klaren Ortsränder sind zu halten und zu stärken. Langfristig wird eine Konzentration der dichteren Bebauung auf den Kern der Ortslage empfohlen. Dieser wird auch zukünftig durch den Anger und die Helbaue definiert und hat weiteren Aufwertungs- und Gestaltungsbedarf. Der Dispositionsbedarf leerstehender Haupt- und Nebengebäude ist in Bezug auf Sanierung/ Umnutzung bzw. Rückbau zu prüfen. Eine Zusammenlegung kleinerer Grundstücke zu größeren Wohngrundstücken ist denkbar. Ein Rückzug der Wohnbebauung von der stark frequentierten Dolmarstraße kann in Erwägung gezogen werden. Die Umsetzung der geplanten Tempo-30-Zone in der Ortslage wird zur Aufwertung des Straßenraumes und der angrenzenden Bebauung beitragen. Punktuell ist der Stadtboden auch im Bereich der anderen Straßen und Wege zu erneuern.



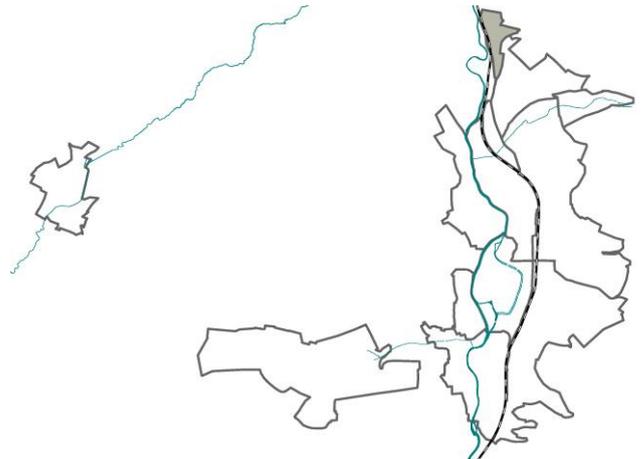
Rad- und Fußwege zum umgebenen Landschaftsraum und eine Verbindung über das Helbatal zum Werratal werten den Wohnstandort Helba zusätzlich auf. Der Anschluss an das Wanderwegenetz muss auch mit dem Bau der Umgehungsstraße B19 neu gewährleistet sein. Ein attraktiver Zugang des Stadtteiles zum Nachbarbezirk Kiliansberg / Jerusalem ist für die Anbindung an die dort vorhandene soziale Infrastruktur notwendig.

Langfristig wird die technische Versorgung des Stadtteiles aufwändig und teuer werden. Es muss schon heute nach Alternativen der Energieversorgung gesucht werden.

## 10\_WELKERSHAUSEN

**In Welkershausen besteht momentan kein externer Handlungsbedarf. Langfristig bleibt die Entwicklung des Stadtteiles zu beobachten.**

- ➔ **Konsolidiertes Gebiet**
- ➔ **punktuellder Handlungsbedarf: ehemalige Lackfabrik**



### GRUNDSÄTZE

In Welkershausen muss die Wohnfunktion gestärkt werden. Die vorhandenen dörflichen Strukturen sind dabei zu wahren und aufzuwerten. Dafür muss sich die dichtere Bebauung langfristig auf den Siedlungskern konzentrieren. Um heutigen und künftigen Wohnansprüchen zu genügen, sollte eine Bedarfsprüfung von leerstehenden Haupt- und Nebengebäuden hinsichtlich deren Sanierungs-/ Nutzungs- bzw. Rückbauoptionen erfolgen. Eine Zusammenlegung von kleineren Grundstücken ist in Erwägung zu ziehen.

Zur Entwicklung und In-Wertsetzung des Areals der ehemaligen Lackfabrik bedarf es einer Umwidmung der ehemaligen Gewerbeflächen entsprechend dem Entwurf zum Flächennutzungsplan. Ein Teil des Grundstückes ist als Wohnstandort zu entwickeln während die andere Teilfläche zur Renaturierung vorgesehen ist (vgl. auch langfristige Maßnahme 10-01).

Langfristig wird die technische Versorgung des Stadtteiles aufwändig und teuer werden. Dementsprechend ist bereits heute nach Alternativen in der Energieversorgung zu suchen.

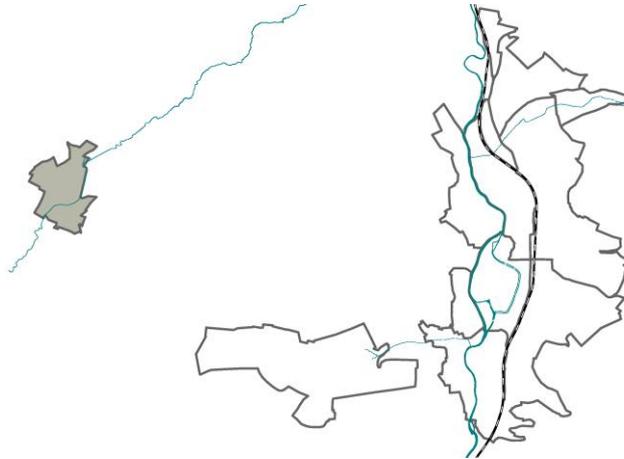
Der Welkershausen umgebene Landschaftsraum stellt ein großes Potenzial für den Wohnstandort dar. Ein attraktiver Zugang des Stadtteiles zur Werraau gemeinsam mit dem Nachbarbezirk Kiliansberg / Jerusalem könnte gleichzeitig die fuß-/radläufige Anbindung an die Innenstadt und das Wanderwegenetz verbessern. Da Welkershausen ein reiner Wohnstandort ist, müssen auch die Rad- bzw. fußläufigen Verbindungen zu den Nachbarbezirken 08\_Kiliansberg/Jerusalem und 02.2\_Nordstadt attraktiv sein, um die soziale Infrastruktur und die Nahversorgungseinrichtungen nutzen zu können.

Der Anschluss an das Wanderwegenetz und zum Landschaftsraum Kiliansberg muss auch mit dem Bau der Umgehungsstraße B19 neu gewährleistet sein.

## 11\_HERPF

**In Herpf besteht momentan kein externer Handlungsbedarf hinsichtlich des Stadtumbaus. In Bezug auf die Minderung der Verkehrsbelastung sind Lösungen zu finden. Langfristig bleibt die Entwicklung des Stadtteiles zu beobachten.**

→ Konsolidiertes Gebiet



### GRUNDSÄTZE

Herpf ist in seinem individuellen dörflichen Ortscharakter und mit seinen baulich-räumlichen Strukturen nachhaltig zu stärken. Die dörflichen Strukturen und die klaren Ortsränder sind zu stärken. Die Nutzungsmischung aus Gewerbe, Landwirtschaft und Wohnstandort ist langfristig zu qualifizieren. Punktuell bedarf es dafür der Sanierung / Nachnutzung von Gebäuden mit schlechtem Bauzustand bzw. Leerstand. Insbesondere der Erhalt bzw. die Nutzung der landwirtschaftlichen Nebengebäude stellt hierbei eine Herausforderung dar. Die sozialen Einrichtungen und die Versorgungsdienstleistungen müssen gestärkt und gehalten werden. Mit der Verlagerung des Betriebssitzes der AGH aus Herpf wird die Teilfläche nördlich der Straße aufgegeben, die Teilfläche südlich der Straße wird weiter genutzt. Die geplante Entwicklung der disponiblen Teilfläche für Wohnungsbau stellt neue Baugrundstücke zur Verfügung. Für diese Fläche ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes in Vorbereitung (vgl. Maßnahme 11-02).

Eine besondere Qualität genießt Herpf durch den gleichnamigen Fluss innerhalb der Ortslage und die umgebenden Wälder. Diese Potenziale sind intensiver zu nutzen. Dafür müssen Fuß- und Radwege gepflegt bzw. hergestellt und Blickbeziehungen ermöglicht werden. Ein Radweg von Herpf zur Gemeinde Rippershausen, OT Melkers würde in seiner Weiterführung auf den Werratal-Radwanderweg stoßen. Dieser kann als markierungsübergreifende Maßnahme nur in Abstimmung bzw. Zusammenarbeit der betroffenen Kommunen entstehen.

Die Anbindung Herpfs an die Meiningener Innenstadt und den Nachbarbezirk Dreißigacker sollte über einen Radweg hergestellt werden. Für eine stärkere (psychologische) Bindung bzw. ein stärkeres Zugehörigkeitsgefühl der Bewohner Herpfs mit der Stadt Meiningen wird eine gemeinsame Tarifzone für den Busverkehr empfohlen.

Handlungsbedarf besteht bei der Aufwertung der Aufenthaltsqualität und dem Erhalt der Bausubstanz sowie deren Aufwertung entlang der Hauptstraßen Herpfs. Dafür ist die langfristige Entlastung des Dorfkernes vom Durchgangsverkehr und den damit verbundenen starken Belastungen und Gefahren eine wichtige Zielstellung für den Ort. Aufgrund der ruhenden Verfahren zur geordneten Ortsumgehung sollten alternativ Maßnahmen zur Verkehrsberuhigung umgesetzt werden. Basis für Aufwertungsmaßnahmen im Ortskern könnte die Ausweisung einer Tempo-30-Zone mit ausgebildeter Mischverkehrsfläche bilden. Mit der Fortschreibung des Gesamtverkehrsplanes für Meiningen ist hierfür nach Lösungen zu suchen. Die Sanierung der Walldorfer Straße (L1124) muss für alle Verkehrsarten erfolgen.

#### 4.15. Förderkulissen und Umsetzung

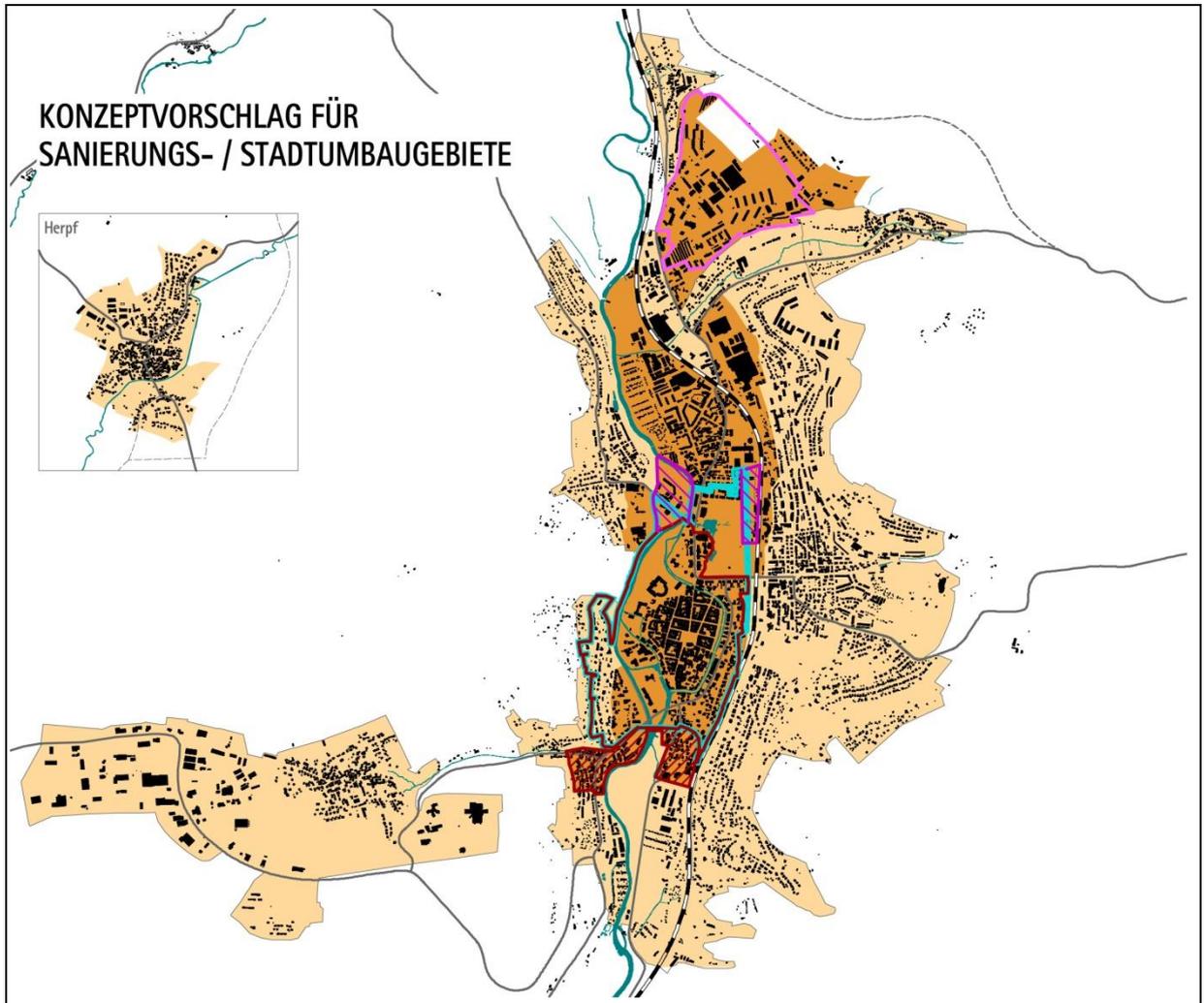


Abb. 56: Konzeptvorschläge für Sanierungs- und Stadtumbaugebiete (vgl. Anlage 03: CD mit Plänen)

	Gebiet mit Handlungsbedarf		Sanierungsgebiet Altstadt Bestand
	Konsolidiertes Gebiet		Sanierungsgebiet Südwest Konzept
	Erhaltungsgebiet Bestand		Stadtumbaugebiet Kiliansberg / Jerusalem Bestand
			Stadtumbaugebiete Volkshaus und Bahnhof Konzept

Meiningen hat für seine Erhaltung, Stabilisierung und Stadtentwicklung bereits 1998 das Sanierungsgebiet Altstadt und 2006 das Stadtumbaugebiet Jerusalem / Kiliansberg festgelegt. Seit 1992/93 finden Maßnahmen zur Stabilisierung der Großwohnsiedlung statt.

Die in den letzten Jahren erzielten Erfolge in der Stadtsanierung und im Stadtumbau sind beachtlich. Der verbleibende Handlungsbedarf (vgl. 2.6 Handlungsbedarf) wurde anhand der formulierten Entwicklungsziele und Leitbilder in den vorangestellten Maßnahmen nach Dringlichkeit und Realisierungsmöglichkeit gegliedert.



Kräfte und Finanzen bündeln	<p>Zunächst gilt es, die vorhandenen Kräfte und Finanzen zu bündeln, um bereits begonnene Prozesse der Stadtsanierung und des Stadtumbaus abschließen zu können. Der Fokus in der Stadtsanierung liegt daher in den nächsten Jahren in der Stabilisierung und Aufwertung der Altstadt, der innenstadtnahen Bereiche Südwest, Volkshaus / Schützenhaus und Bahnhofsvorplatz sowie der Großwohnsiedlung Kiliansberg / Jerusalem als nachhaltige Siedlungskerne. Dabei spielen die Faktoren Energie und Nachhaltigkeit eine wesentliche Rolle.</p> <p>Die Aufwertung der 02.1_Nordstadt im Rahmen des Stadtumbaus muss vorerst zurückgestellt werden.</p>
Sanierungsgebiet	<p>Das Sanierungsgebiet Altstadt wird bestätigt, die Abgrenzungen werden beibehalten. Die Fortschreibung der Sanierungsziele der Altstadt muss in teilträumlichen Blockkonzepten erfolgen. Dies trifft vorrangig für die Belange des Denkmalschutzes und der Nutzung alternativer Energien zu. Zur Revitalisierung innerstädtischer Brachflächen wird die unterstützende, aktive und aktivierende Rolle der Stadt und des Landkreises stärker gefordert. Dabei steht mit der Brachflächenerfassung der KOBEG eine gute Arbeitsgrundlage zur Verfügung.</p> <p>Zur Aufwertung des südlich angrenzenden Bereichs mit kurzfristigem Handlungsbedarf wird die Ausweisung des neuen Sanierungsgebietes „Südwest“ vorgeschlagen.</p>
Erhaltungsgebiet	<p>Das Erhaltungsgebiet wird in seiner Abgrenzung weiter bestätigt. Maßnahmen im Erhaltungsgebiet dienen der Aufwertung der Innenstadt und innenstadtnahen Bereiche. Im Erhaltungsgebiet greift die finanzielle Unterstützung der Programme zur Städtebauförderung.</p>
Stadtumbaugebiet	<p>Das Stadtumbaugebiet Kiliansberg / Jerusalem wird zum Abschluss der Stabilisierungs- und Aufwertungsmaßnahmen bestätigt. Kurzfristig wird die Fortschreibung der städtebaulichen Rahmenplanung als energetisches und städtebauliches Entwicklungskonzept empfohlen (vgl. Schlüsselprojekt: Kiliansberg / Jerusalem, Maßnahme 08-01). Punktuelle Rückbaupotenziale müssen genutzt werden.</p> <p>Für die innenstadtnahen Bereiche mit dringendem Handlungsbedarf wird langfristig die Ausweisung von zwei weiteren Stadtumbaugebieten mit Schwerpunkt Aufwertung vorgeschlagen:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Stadtumbaugebiet Volkshaus/Schützenhaus und</li><li>- Stadtumbaugebiet Bahn- und Busbahnhof.</li></ul>
Mittel des Programms Stadtbau Ost	<p>Die Mittel des Programms Stadtbau Ost können u.a. eingesetzt werden für:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- die Aufwertung von langfristig zu erhaltenden Stadtquartieren</li><li>- den Abriss leerstehender Wohnungen zur Stabilisierung des Wohnungsmarktes</li><li>- die Rückführung und Anpassung der städtischen Infrastruktur</li><li>- die Sicherung von vor 1949 errichteten stadtbildprägenden Gebäuden</li></ul> <p>Im Vergleich zu den Stadtumbaumaßnahmen seit 2002 sind für den zukünftigen Stadtbau folgende Tendenzen abzuleiten:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Verlangsamte Fortführung von Stadtumbaumaßnahmen in den randstädtischen Großsiedlungen bei gleichzeitiger stärkerer Hinwendung zu Problemen in innerstädtischen Stadtquartieren</li><li>- Künftig stärkere Konzentration auf Altbauquartiere</li><li>- Eine Stärkung des Programmteils Aufwertung und damit eine Entwicklung hin zu einem ausgeglichenen Verhältnis zwischen Aufwertungs- und Rückbauvorhaben</li><li>- Die Orientierung auf eine bessere Einbindung privater Einzeleigentümer in den Stadtumbauprozess</li><li>- Eine intensivere Begleitung des Stadtumbaus durch die Fachöffentlichkeit sowie bürgerschaftliche Initiativen und Engagement</li></ul>



Weitere öffentliche Unterstützung	<p>Weitere Fördertöpfe zur Unterstützung der Aufwertungsmaßnahmen sind zu prüfen.</p> <p>Beispielsweise Programme zu:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“</li><li>- Denkmalschutz für Gebäude/Gebäudeteile</li><li>- EU-Strukturförderprogramme</li><li>- „Städtebauliche Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen“</li><li>- „Städtebaulicher Denkmalschutz“</li><li>- Verbesserung der regionalen Wirtschaftsstruktur</li><li>- KfW (Kreditanstalt für Wiederaufbau) für Privatpersonen und Kommunen bei der energetischen Sanierung der Gebäude bzw. Maßnahmen des energetischen Stadtumbaus durch verschiedene Förderprogramme.</li></ul>
Privates Engagement	<p>Die Einbeziehung der privaten Eigentümer muss im Stadtumbau zukünftig eine stärkere Rolle spielen. Für eine nachhaltige Aufwertung innerstädtischer Wohnquartiere sind die Aktivierung und das gemeinschaftliche Handeln der unterschiedlichen Gebäude- und Grundstückseigentümer entscheidend.</p> <p>Privaten Eigentümern müssen Anreize zur Aktivierung unsanierter Altbaubestände geschaffen werden. Dazu müssen Strategien gefunden werden, die eine kooperative Quartiersentwicklung unter Einbeziehung aller betroffenen Eigentümer ermöglicht. Einen ersten Modellversuch in diese Richtung stellt die Gründung der Eigentümerstandortgemeinschaft am Töpfemarkt dar. Diese entstand im Rahmen des ExWoSt-Modellvorhabens: „Eigentümerstandortgemeinschaften im Stadtumbau“. Für die erfolgreiche Initiierung und Umsetzung solcher Eigentümerstandortgemeinschaften gibt es bislang noch wenige beispielhafte Erfahrungen.</p> <p>Für kleinere Umgestaltungs- bzw. Zwischennutzungsprojekte oder Patenschaften für Baumpflanzungen, Freiflächen bzw. Spielplätze kann auch ehrenamtliches Engagement erforderlich sein. Eine Regiestelle/Ehrenamtsbörse kann die Koordination übernehmen.</p>
Lokale Wirtschaft	<p>Die Unternehmen der lokalen Wirtschaft sollten in den Stadtumbau und die Aufwertung einbezogen werden. Ihnen sollte an einer attraktiven Umgebung ihres Standortes liegen. Zudem bessert ein soziales Engagement das Firmenimage auf.</p>
Einbindung von Akteuren	<p>Bereits in der Erarbeitung des iSEK wurden verschiedene Akteure der Stadtentwicklung in den Lenkungsrounds und Fachdialogen in den Planungsprozess intensiv einbezogen. Die Lenkungsrounds sollen als Stadtforum in regelmäßigen Abständen auch weiterhin stattfinden. Dabei werden themenbezogen die entsprechenden Akteure zusammenarbeiten, wie z.B. Träger sozialer Einrichtungen, Sozialplaner, Vereine.</p> <p>Durch eine intensive Beteiligung der Bürger soll ab 2015 die weitere Qualifizierung der Schlüsselprojekte erfolgen, z.B. in themenspezifischen Arbeitskreisen, im Workshop bzw. in einer Ideenwerkstatt. Dabei können auch Kooperationen mit der Stadt entstehen bzw. Verantwortlichkeiten / Finanzierungen neu gedacht werden.</p> <p>Der Dialog der Stadt Meiningen mit allen Akteuren des Stadtumbaus dient der Koordination und ermöglicht gleichzeitig eine Kontrolle der Notwendigkeit und Realisierbarkeit.</p>



## 5. Beteiligung

### 5.1. Beteiligung Träger öffentlicher Belange

Beteiligung TÖB Die Stadt Meiningen hat die Träger öffentlicher Belange (TÖB) mit Schreiben vom 23.01.2014 über das Konzept der Fortschreibung des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes 2030 informiert und um Stellungnahme (vom 03.02. bis 03.03.2014) zu den Leitbildern und Maßnahmen gebeten. Aus den eingegangenen Stellungnahmen fanden die für das iSEK relevanten Hinweise und Anregungen wie folgt Berücksichtigung:

TÖB	Hinweis / Anregung und Berücksichtigung
ALF Meiningen <i>[Scheiben: 04.03.14]</i>	<p>Hinweis:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Zustimmung aus Sicht der zu vertretenden Belange</li> <li>- Geplante Maßnahmen und Projekte beziehen sich kaum auf ländlich geprägte Stadtteile wie Dreißigacker und Herpf</li> </ul> <p>Berücksichtigung:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Aufgrund des festgestellten Handlungsbedarfes wurden Dreißigacker und Herpf als konsolidierende Bereiche eingestuft, während in den Bereichen: Altstadt, Nordstadt, Kiliansberg/Jerusalem und östlich der Bahntrasse ein Handlungsbedarf festzustellen war. Damit werden in diesen Bereichen auch eine höhere Zahl an Maßnahmen notwendig.</li> <li>- Die Leitbilder und Maßnahmen zur Gesamtstadt beziehen sich auch auf die ländlich geprägten Stadtteile, darüber hinaus sind Maßnahmen zu Dreißigacker (07) und Herpf (11) im iSEK enthalten und erkennbar an der Nummerierung 07-xx bzw. 11-xx.</li> </ul> <p>Bodenordnungsrechtliche Hinweise:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Keine Verfahren nach Flurbereinigung</li> <li>- Für Stallanlage Dreißigacker wurde Antrag auf Zusammenführen von getrenntem Eigentum Boden und Gebäude gestellt, Verfahren nach Landwirtschaftsanpassungsgesetz wurde noch nicht eingeleitet</li> </ul> <p>Berücksichtigung:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Ist nicht Gegenstand des iSEK</li> </ul>
Deutsche Bahn AG <i>[Scheiben: 05.03.14]</i>	<p>Hinweise / Anregung:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Keine, Belange der DB AG und ihrer Konzernleitung nicht berührt</li> </ul>
IHK Südthüringen <i>[Scheiben: 17.02.14]</i>	<p>Hinweis:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Nummerierung der Überschriften im Inhaltsverzeichnis von Nummerierung der Kapitel abweicht.</li> </ul> <p>Berücksichtigung:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Wird korrigiert</li> </ul> <p>Zu Leitbild: Zentrale Versorgungsbereiche in Meiningen:            Aussagen zu zentralen Versorgungsbereichen und Einzelhandel bedürfen weiterer Qualifizierung, im Detail:</p> <p>Hinweise / Anregung:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Weder Ziele noch Maxime für kommunales Handeln ableitbar</li> </ul>



TÖB	Hinweis / Anregung und Berücksichtigung
	<ul style="list-style-type: none"><li>- Wichtige Handlungsfelder werden benannt, aber textlich unzureichend spezifiziert: „Aktualisierung des Einzelhandelsgutachtens“ und „Ausweisung von zentralen Versorgungsbereichen“</li><li>- Im iSEK sollte konkretes Ziel formuliert werden, ein solches Konzept möglichst kurzfristig (bis Ende 2015) zu erarbeiten und zu beschließen (kurzfristige Maßnahme)</li><li>- obwohl Mangel klar festgestellt wurde, fehlt Formulierung zur Erstellung Einzelhandels- und Zentrenkonzept, was nicht nachvollziehbar ist</li></ul> <p>Berücksichtigung:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Im Kapitel: 4.13. Maßnahmen, unter kurzfristige Maßnahmen wird die vorhandene Maßnahme G-24 ergänzt: G-24 (neu):<ul style="list-style-type: none"><li>· Erarbeitung eines Einzelhandelsgutachtens mit der Ausweisung von Zentralen Versorgungsbereichen und Sicherung über verbindliche Bauleitplanung</li><li>· Berücksichtigung der nachhaltigen Auswirkungen der Neuansiedlung des Verbrauchermarktes in Meiningen-Südwest sowie der Neubebauung der Markt-Westseite</li></ul></li><li>- Damit die nachhaltigen Auswirkungen dieser Neuansiedlung / Neubebauung (Verbrauchermarkt Meiningen-Südwest / Markt-Westseite) einfließen können, kann die Erarbeitung des Einzelhandelskonzeptes nicht kurzfristig erfolgen</li><li>- Zusätzlich wird ein Verweis in den Text zum Leitbild: zentrale Versorgungsbereiche übernommen</li></ul> <p>Hinweis / Anregung:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Darstellung der Zentralen Versorgungsbereiche erfolgt in Abbildung bis auf Innenstadt/Kernstadt undifferenziert</li><li>- Wie im Einzelhandelsgutachten 2009 vorgeschlagen, ist Differenzierung zwischen Orts-/Stadtteilzentren und Grund-/Nahversorgungszentren auch im iSEK als Anhaltspunkt sinnvoll</li></ul> <p>Berücksichtigung:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Entsprechende Empfehlung im iSEK als Aufgabenstellung für das Einzelhandelsgutachten.</li></ul> <p>Handlungsansätze, die im Rahmen der Erarbeitung Einzelhandels- und Zentrenkonzept weiter qualifiziert werden könnten:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Stärkung des mittelzentralen Einzelhandelsstandortes Meiningen, ggf. durch Implementierung als Teil des Brachflächenmanagements der KOBEG könnte wirksamen Beitrag leisten</li><li>- Wirtschaftsförderung könnte unterstützen bei Betriebsverlagerung aus Streu- und Randlagen in zentrale Bereiche</li><li>- Kommunale Maßnahmen zur Schaffung attraktiver Einzelhandelsflächen (z.B. Zusammenlegen benachbarter Läden unterstützen)</li></ul> <p>Berücksichtigung:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Anregungen werden in den Text zum Leitbild: zentrale Versorgungsbereiche / Einzelhandelsgutachten übernommen</li></ul>
Ortsteil Herpf [Scheiben: 04.03.14]	<p>Hinweis / Anregung:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Werra und Werratal-Radwanderweg, Anbindung aller Ortsteile: Radweg zwischen Ortsteil Herpf und Gemeinde Rippershausen, OT Melkers, wichtig, würde in Weiterführung auf Werratal-Radwanderweg stoßen</li></ul> <p>Berücksichtigung:</p>



TÖB	Hinweis / Anregung und Berücksichtigung
	<ul style="list-style-type: none"><li>- Anregung aufgenommen in 4.14 Stadtteilkonzepte unter: Herpf; mit dem Hinweis, dass dies als gemarkungsübergreifende Maßnahme nicht in alleiniger Einflussnahme der Stadt Meiningen möglich wäre → Interkommunaler Abstimmungsbedarf</li></ul> <p>Hinweis / Anregung:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Unter Entwicklungsziele: Verkehr muss Verkehrsbelastung im Ortsteil Herpf Berücksichtigung finden, Verkehr wird über nicht gewidmete Straßen geführt, um Belastung im Ortskern zu mindern; geordnete Ortsumgehung muss realisiert werden</li></ul> <p>Berücksichtigung:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Darauf wird unter: 4.14 Stadtteilkonzepte: Herpf eingegangen</li><li>- Im iSEK wird die Fortschreibung des Gesamtverkehrsplanes empfohlen (kurzfristige Maßnahme G-20), in dem die Problematik Gegenstand sein wird. Darauf wird unter Entwicklungsziele: Verkehr hingewiesen.</li></ul>
Landesamt für Bau und Verkehr <i>[Scheiben: 03.03.14]</i>	<p>Anregung:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Keine Einwände</li><li>- Es werden allein Belange der Autobahn wahrgenommen, zu Belangen der Bundes- und Landesstraßen ist als untere Straßenbaubehörde das Straßenbauamt Südwestthüringen zu beteiligen</li></ul> <p>Hinweise:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Im Stadtgebiet befindet sich landschaftspflegerische Ersatzmaßnahme E22 für den Bau der BAB A 71, die in ihrem Bestand zu sichern ist</li></ul> <p>Berücksichtigung:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Der Bereich der Ersatzmaßnahme E22 befindet sich innerhalb der Flächen, die in den Leitbildern des iSEK 2030 als Flächen für Landschaft / Freiraum mit Landschaftscharakter Wald bzw. Wiese / Landwirtschaftsfläche dargestellt sind.</li></ul>
Landkreis Schmalkalden-Meiningen FB Kreisentwicklung, Bau u. Umwelt FD Kreisentwicklung <i>[Scheiben: 21.03.14]</i>	<p>FACHDIENST KREISENTWICKLUNG:</p> <p>Hinweis:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- die geplanten Maßnahmen im Bereich der Werra sind frühzeitig mit der UWB abzustimmen</li></ul> <p>Berücksichtigung:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- wird zu Kenntnis genommen</li></ul> <p>FACHDIENST UNTERE WASSERBEHÖRDE (UWB):</p> <p>Hinweise:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- iSEK befindet sich im Überschwemmungsgebiet der Werra</li><li>- Oberflächengewässer (größerer Einzugsgebiete) mit zu schützenden Gewässerrandstreifen sind: Werra, Helba, Bleichgräben, Herpf, Marktwasserweg, Graben Dreißigacker, Weißbach, Sülze, Kirschgrund, Haßfurter Graben, Stiefelsgraben</li></ul> <p>Konflikte:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- In Überschwemmungsgebieten ist Ausweisung neuer Baugebieten untersagt</li><li>- Errichtung, Veränderung, Beseitigung baulicher Anlagen u. Gebäude an/in/unter/über oberirdischen Gewässern u. im Uferstreifen bedürfen Genehmigung der Wasserbehörde</li></ul>



TÖB	Hinweis / Anregung und Berücksichtigung
	<ul style="list-style-type: none"><li>- dem iSEK stehen entgegen, dass die Stadt Meiningen die Bebauung von ausgewiesenen Überschwemmungsgebieten beabsichtigt und damit Verbau vorhandener Gewässerauen vorangetrieben wird (Hochwasserschutzdaseinsvorsorge)</li></ul>
	<p>Positiv:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Freihalten Flussauen von Bebauung, deren Beräumung / Verlagerung von Gewerbeeinheiten, Verzicht auf Neulandpotenzial (damit Wegfall Bauungspläne im Überschwemmungsgebiet)</li><li>- Widerspruch: Erarbeitung Masterplan Werraue mit Errichtung von u.a. Radlerpension, Radlerhotel, Fahrradgaragen, Anlegepunkte Wasserwanderung, Strandbar, soweit sie sich im geschützten Gebiet nach gültigem Wasserrecht befinden</li></ul> <p>Berücksichtigung:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Hinweise zu den Überschwemmungsgebieten erfolgen im Text</li><li>- Abstimmungsbedarf mit UWB wird zur Kenntnis genommen und erfolgt bei entsprechenden konkreten Vorhaben</li></ul> <p>Masterplan WERRA-AUE steht nicht im Widerspruch zur Freihaltung der Werraue, in UWB wird in die Maßnahme eingebunden, Anlegestelle, Wege usw. erfolgen im Einklang mit Natur- und Gewässerschutz, Radhotel/-pension sollen nicht in der Aue errichtet werden</p> <p>FACHDIENST UNTERE NATURSCHUTZBEHÖRDE:</p> <p>Hinweis:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Umsetzung der EU-Wasserrahmenrichtlinie ist im vorgegebenen Zeitrahmen in künftige Planungen einzubeziehen</li></ul> <p>Berücksichtigung:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- findet Berücksichtigung im Schlüsselprojekt: WERRA-AUEN-PARK und in den Maßnahmen: G-02 und G-25</li><li>- Ergänzung im Leitbild Freiraum</li></ul> <p>FACHDIENST UNTERE IMMISSIONSSCHUTZBEHÖRDE:</p> <p>Hinweis zu zentralen Versorgungsbereichen:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Schließung des Baumarktes „Praktiker“ für Fall, dass ehemaliger Baumarkt keine Nachnutzung erhält, sollte Areal aus Sicht des Immissionsschutzes großzügig umgestaltet werden, d.h. verbliebenes Gewerbe auslagern und ausreichend Freiraum zum nächsten Gewerbe einhalten</li></ul> <p>Berücksichtigung:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Im Text Kapitel: 4.4 Leitbild: Zentrale Versorgungsbereiche in Meiningen</li></ul> <p>Hinweis zu Grünflächen:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- wichtig für verbessertes Stadtklima ist Erhaltung und Aufwertung vorhandener Grünflächen; Optionen: Brachen, die sich (nicht) vermarkten lassen und Freiräume zwischen unverträglichen Nutzungen in zusätzliche Grünflächen umzugestalten</li></ul> <p>Berücksichtigung:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Hinweis dazu erfolgt im Text, wird entsprechend ergänzt</li></ul> <p>Hinweis zu Reaktivierung von Gebäude- und Flächenbrachen:</p>



TÖB	Hinweis / Anregung und Berücksichtigung
	<ul style="list-style-type: none"><li>- Entwicklung von innerstädtischen Brachen durch geeignete Nachnutzung (Wohnbauflächen, nicht störendes Gewerbe) ist zu favorisieren (Innen- vor Außenentwicklung)</li></ul> Berücksichtigung: <ul style="list-style-type: none"><li>- Hinweis dazu erfolgt im Text, wird entsprechend ergänzt</li></ul> <hr/> <p>Hinweis zu Verkehr:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Lärmaktionsplanung hat Stand 2009, ist alle 5 Jahre zur überprüfen und fortzuschreiben</li></ul> Berücksichtigung: <ul style="list-style-type: none"><li>- die Fortschreibung ist aktuell geplant</li></ul> <hr/> <p>Hinweis zu Klimaschutz und Energie:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- keine weiteren Hinweise</li></ul>
Landwirtschaftsamt Hildburghausen <i>[Scheiben: 27.02.14]</i>	<p>Hinweis:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Landwirtschaftliche Belange nicht / nur in sehr geringem Umfang betroffen</li><li>- Absicht, primär bestehende innerstädtische Bereiche incl. Brachen für zukünftige Wohnungsbebauung zu nutzen und auf Ausweisung weiterer Bebauungsgebiete zu verzichten, wird begrüßt</li><li>- Freihalten der Werraue von Bebauung bzw. Verlagerung von Gewerbe positiv</li></ul> Berücksichtigung: <ul style="list-style-type: none"><li>- Zur Kenntnis genommen</li></ul> <hr/> <p>Anregung:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Rohrer Berg als „Landwirtschaftsfläche“ dargestellt, was nicht mehr stimmt</li></ul> Berücksichtigung: <ul style="list-style-type: none"><li>- Wird im Leitbild: „Grünflächen“ und im Leitbild: „Tourismus, Kultur und Erholung“ korrigiert</li></ul>
Stadt Mellrichstadt <i>[Scheiben: 24.02.14]</i>	<p>Hinweis / Anregung:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- keine</li></ul>
Stadtwerke Meiningen <i>[Scheiben: 21.02.14]</i>	<p>Hinweis / Anregung:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- keine</li></ul>
TEN Thüringer Energienetze GmbH, Regionaler Netzbetrieb Süd-West <i>[Scheiben: 19.02.14]</i>	<p>Hinweis / Anregung:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Hinweis auf 110-kV-Netz und Übergabe von Übersichtsplänen zum Bestand mit Bitte, diese in Planungsunterlagen zu übernehmen</li></ul> Berücksichtigung: <ul style="list-style-type: none"><li>- Das iSEK stellt eine informelle Planung dar. Die Übernahme der Leitungen ist für das iSEK nicht erforderlich. Ein Widerspruch des formulierten Konzeptes zu den Übersichtsplänen ist nicht erkennbar. Die Pläne wurden innerhalb der Stadtverwaltung Meiningens an die zuständige Abteilung weitergeleitet.</li></ul>
Thüringer Forstamt Kaltennordheim <i>[Scheiben: 05.03.14]</i>	<p>Hinweis / Anregung:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Nach § 6 ThürWaldG wird die Ermächtigung zur Ausweisung bzw. Kennzeichnung neuer Wanderwege sowie die Errichtung sonstiger baulicher Anlagen (wie z.B.</li></ul>



TÖB	Hinweis / Anregung und Berücksichtigung
	<p>Schutzhütten, Freizeitanlagen etc.) durch die untere Forstbehörde erteilt, demzufolge ist vorher die Ausweisung zu beantragen</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Laut § 26 (5) ThürWaldG ist bei Bebauung der geforderte Abstand von 30 m zum Waldrand aus Gründen der Gefahrenvermeidung einzuhalten</li> </ul> <p>Berücksichtigung:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Ist nicht Gegenstand des iSEK, die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in nachgeordneten Verfahren betreffend berücksichtigt bzw. mit dem Träger abgestimmt</li> </ul>
<p>Thüringer Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie [Scheiben: 27.02.14]</p>	<p>Hinweis:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Bei Bodeneingriffen sind Planungsunterlagen rechtzeitig einzureichen</li> </ul> <p>Berücksichtigung:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Ist nicht Gegenstand des iSEK, der Träger wird bei weitergehenden Planungen beteiligt, Abstimmungen erfolgen</li> </ul>
<p>Thüringer Landesbergamt [Scheiben: 28.02.14]</p>	<p>Hinweis:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Vorhabensgebiet liegt im Bewilligungsfeld „Meiningen“ für Erdwärme, Rechtsinhaber ist LEG Thüringen (Aufsuchungs- und Gewinnungsrecht auf 5 Jahre befristet, weitere bergbauliche Entwicklung unsicher)</li> <li>- Hinweise auf Gefährdungen durch Altbergbau, Halden, Restlöcher, Hohlräume ... liegen nicht vor</li> </ul> <p>Berücksichtigung:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Zur Kenntnis genommen, auf Hinweis zum Vorhabensgebiet Erdwärme wird im Text verwiesen</li> </ul>
<p>Thüringer Landesverwaltungsamt [Scheiben: 10.03.14]</p>	<p>Hinweis / Anregung:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Zahlen des Thüringer Landesamtes für Statistik (Mikrozensus, aktuelle Bevölkerungsvorausberechnung) hinzuziehen.</li> </ul> <p>Berücksichtigung:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Aufgrund der Differenzen zwischen kommunalen und landesweiten Bestandszahlen werden nur auf Grundlage der kommunalen Zahlen die Prognosen ermittelt. Berücksichtigung des Mikrozensus bei der Bevölkerungsprognose wird seitens der Stadt abgelehnt, da Korrektheit der Daten bezweifelt wird.</li> </ul> <p>Hinweis / Anregung:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Zielstellungen Wohnbauflächenentwicklung weiter präzisieren, Baulandpotenziale konkretisieren, Bedarf nach unterschiedlichen Wohnformen quantifizieren, Überprüfung der im Flächennutzungsplan 2006 ausgewiesenen Wohnentwicklungsflächen; Reduzierung extensiver Wohnentwicklungsflächen.</li> </ul> <p>Berücksichtigung:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Im Leitbild Wohnen: wird darauf hingewiesen, dass Schwerpunkt Geschosswohnungsbau für die Altstadt, Nordstadt und Kiliansberg/Jerusalem empfohlen wird, alle weiteren Bereiche kleinteiliger bebaut werden sollten</li> <li>- Der Flächennutzungsplan befindet sich aktuell im Änderungsverfahren</li> </ul> <p>Hinweis/Anregung:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Einzelhandelskonzept erstellen und beschließen</li> <li>- Zielstellungen als Grundlage für ein Einzelhandelskonzept und Festlegung zentraler Versorgungsbereiche überarbeiten</li> </ul> <p>Berücksichtigung:</p>



TÖB	Hinweis / Anregung und Berücksichtigung
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Anregung wird geprüft, vgl. auch Berücksichtigung Stellungnahme IHK</li> </ul> <p>Hinweis:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- gewerbliche Entwicklung vorrangig auf Auslastung der bestehenden Gebiete sowie Brach- und Konversionsflächen</li> </ul> <p>Berücksichtigung:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- dies erfolgt im iSEK unter Leitbild: Gewerbe, in dem die langfristig intensive bauliche Nutzung mit Schwerpunkt Gewerbe aufgezeigt werden</li> <li>- Konzentration: Dreißigacker, Roher Berg und Gewerbeachse Bahntrasse</li> </ul> <p>Hinweis:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- raumbedeutsame Windenergieanlagen benötigen entsprechende Voraussetzungen durch Vorgaben der Regionalplanung (Ausweisung von Vorranggebieten)</li> <li>- raumbedeutsame Photovoltaik-Freiflächenanlagen sollen sich an Vorgaben des Regionalplans Südwestthüringen orientieren</li> </ul> <p>Berücksichtigung:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- wird zur Kenntnis genommen und bei weiterführenden Planungen zu entsprechenden Anlagen berücksichtigt</li> </ul>
Thüringen Liegenschaftsmanagement <i>[Scheiben: 24.02.14]</i>	<p>Hinweis / Anregung:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- keine</li> </ul>
VG Dolmar-Salzbrücke, Gemeinde Ellingshausen <i>[Scheiben: 04.03.14]</i>	<p>Hinweis / Anregung:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Frühzeitige Abstimmung gemarkungsübergreifender Maßnahmen (Straßen- und Wegebaumaßnahmen) im Zuge einer baulichen oder touristischen Nutzung bzw. Entwicklung im Bereich „Hohe Maas“</li> </ul> <p>Berücksichtigung:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Ergänzung unter Entwicklungsziele: „Region“ oder Leitbild: „Tourismus, Kultur und Erholung“: Interkommunaler Abstimmungsbedarf und gemeinsame Umsetzung von Entwicklungsmaßnahmen in gemarkungsübergreifenden Bereichen</li> </ul> <p>Hinweis / Anregung:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Zu Maßnahme G-12 (Weiterverfolgen Planungen zu Tiefengeothermie-Kraftwerk ...) werden berührte öffentlich-rechtlich geschützte Belange und Bedenken geltend gemacht (Nachbarschutz, Verfahrensbeteiligter); Ellingshausen bittet um Information zu Planungen und Genehmigungsverfahren sowie frühzeitige Beteiligung</li> </ul> <p>Berücksichtigung:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Die Maßnahme „G-12 [alt]“ (Weiterverfolgen der Planungen zu Tiefengeothermie-Kraftwerk ...) entfällt</li> </ul>
VG Dolmar-Salzbrücke, Gemeinden Kühndorf und Rohr <i>[Scheiben: 06.03.14]</i>	<p>Hinweis / Anregung:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Ablehnung: Hauptgrund sind die Pläne der Stadt Meiningen zur Errichtung eines Geothermiekraftwerkes, die mit dem Bau des Kraftwerkes verbundenen Risiken wollen die Gemeinden nicht mittragen</li> </ul> <p>Berücksichtigung:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Die Maßnahme „G-12 [alt]“ (Weiterverfolgen der Planungen zu Tiefengeothermie-Kraftwerk ...) entfällt</li> </ul>



TÖB	Hinweis / Anregung und Berücksichtigung
VG Dolmar-Salzbrücke, Gemeinde Obermaßfeld-Grimmenthal <i>[Scheiben: 07.03.14]</i>	<p>Hinweis / Anregung:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Maßnahme G-12 (Weiterverfolgen Planungen zum Tiefengeothermie-Kraftwerk...) wird nicht befürwortet</li> </ul> <p>Berücksichtigung:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Die Maßnahme „G-12 [alt]“ (Weiterverfolgen der Planungen zu Tiefengeothermie-Kraftwerk ...) entfällt</li> </ul> <hr/> <p>Hinweis / Anregung:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Von Stadt Meiningen wird Verkaufsflächenkonzept gefordert, welches Umlandgemeinden nicht ausbluten lässt</li> </ul> <p>Berücksichtigung:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Anregungen wird in den Text zum Leitbild: zentrale Versorgungsbereiche / Einzelhandelsgutachten übernommen</li> </ul> <hr/> <p>Hinweis:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Bereitschaft, Beziehungen zu Umlandgemeinden zu verbessern, wird begrüßt</li> </ul> <p>Berücksichtigung:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Zur Kenntnis genommen</li> </ul>
VG Dolmar-Salzbrücke, Gemeinde Utendorf <i>[Scheiben: 06.03.14]</i>	<p>Hinweis / Anregung:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Zustimmung, es werden keine Belange berührt</li> </ul>

## 5.2. Beteiligung Öffentlichkeit

Beteiligung in Arbeitskreisen

Für die Siedlungsentwicklung Meiningens wurden im iSEK 2030 Schlüsselprojekte formuliert. Für die weitere Qualifizierung und Untersetzung dieser mit konkreten Maßnahmen ist eine intensive Beteiligung der Bürger in Arbeitskreisen vorgesehen, die sich an die Erarbeitung des iSEK anschließen wird.

## Anlage 01: Historische Stadtentwicklung

Die einzelnen Etappen der historischen Entwicklung der Stadt Meiningen seien hier nur stichpunktartig aufgelistet:

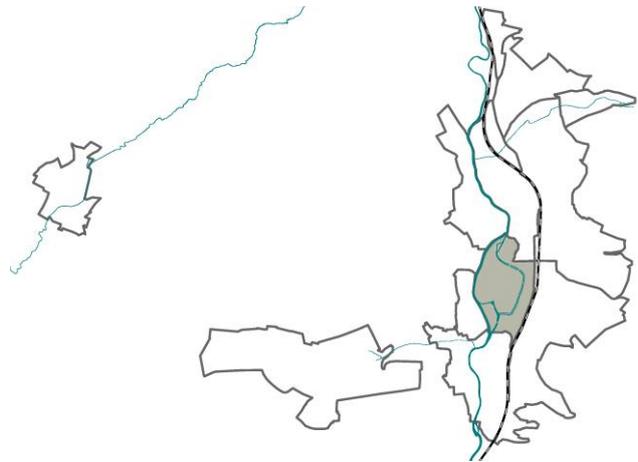
- Erste Besiedelung des Raumes Meiningen wahrscheinlich im 5. und 6.Jh. n. Chr.
- Stadt Meiningen als planmäßige Anlage mit Charakter einer Straßensiedlung
- Erlangung der Stadtrechte im 12. Jh.
- Starke bauliche Entwicklung seit dem 17.JH.
- Seit 1680 Residenz des neu gebildeten Herzogtums Sachsen-Meiningen
- Nach 1682 Errichtung des Residenzschlusses
- Im 18.Jh. Errichtung verschiedener Bauten außerhalb der Stadtmauern, z.B. obere Kaserne und späteres Lazarett am oberen Tor
- 1782 Grundstocklegung des „Englischen Gartens“
- Ende des 18.Jh. – Verschönerung des Stadtbildes, Reitbahn u. „Sächsischer Hof“ erbaut
- 1823 Bau den kleinen Palais und des Prinzenpalais in der Bernhardstr.
- ab 1829 Bau des Hoftheaters
- 1836 –40 Bau des Schlosses Landsberg
- um 1858 Bau der Werra-Bahn
- 1874 großer Stadtbrand, Erstellung eines Bebauungs- und Fluchtlinienplanes, Vergrößerung des Marktplatzes
- 1879 und 1883 Errichtung der katholischen Kirche und der Synagoge
- Umbau der Stadtkirche zwischen 1884 und 1889
- Um 1890 Entstehung des Georgenkrankenhauses
- Ende 19.Jh./Anf.20.Jh. Entstehung des Amtsgerichtes, Bau der Deutschen Notenbank in der Leipziger Str.; Erbauung villenartiger Wohnhäuser an den Hängen der umgebenden Berge
- 1899 Bau der Georgsbrücke über die Werra
- nach dem 1. Weltkrieg nördliche Stadterweiterung entlang der Leipziger Str.
- während der Zeit des Nationalsozialismus Bau der Drachenberg- und Barbarakaserne
- 20er / 30er Jahre Entstehung der Wohngebiete „Am Drachenberg“ und „Am Schelmengraben“
- soz. Wohnungsbau in Großtafelbauweise, 1958-73 Wohngebiet Robert-Koch-Str., Wohngebiet Utendorfer Str. ab Ende 60er Jahre, Erweiterung in den 80er Jahren zur Trabantenstadt Jerusalem
- nach 1990 entstanden am Stadtrand Einfamilienhausgebiete in den Schwerpunktbe-  
reichen: Barbarakaserne, Am Wandervogel und Dreißigacker Süd
- ab 1993 entstand Klinikum Dreißigacker
- Gewerbegebiet Dreißigacker entwickelte sich ab 1992
- Konversion ehemaliger Militärfächen, heute Justizzentrum, Polizeischule
- 2010/11 Generalsanierung des 1909 erbauten Meininger Theaters
- 2010 Eingemeindung Herpf



## Anlage 02: Erfassungsbögen der Stadtteile (Stand: April 2013)

Wertungszeichen	++	sehr gut, überdurchschnittlich positive Aspekte
	+	gut, durchschnittlich positive Aspekte, unproblematisch
	+ -	sowohl als auch, positive und negative Aspekte
	-	schlecht, ungenügend, problematisch
	--	sehr schlecht, mangelhaft

### 01\_ALTSTADT



#### STADTPLANUNG

	Nutzungsarten	- Mischnutzung: Wohnen, Handel, Dienstleistung, Gewerbe, Gastronomie, Gemeinbedarf, Verwaltung
+ -	Bezug zu den Nachbarbezirken	- Aufgrund der „Insellage“ (Westen: Werra, Osten: Bahn) nur punktuelle Bezüge (Über- und Unterführungen) zu den Nachbarbezirken Nordwest, 06.1_Südwest und Südost - Norden: 02.1_Nordstadt Anbindung über stark befahrene Bernhardsstraße und attraktiver durch „Englischen Garten“ und Werratal-Radwanderweg - Norden: Nordwest Anbindung über Werratal-Radwanderweg und unattraktiver über stark befahrene Bernhardsstraße/ Leipziger Straße - Süden: 06.2_Südwest über verkehrsreiche Werrastraße
+ -	Bau- und Raumstrukturen	Gesamter Stadtteil: - Gewachsene historische Altstadt, hochwertige Bau- und Raumstrukturen, z.T. hohe Qualität - repräsentative Einzelgebäude - Einzelstandorte Innenstadtplatte



- größere Gebäude/Projekte aus der Nachwendezeit
- Bleichgräben mit Fußweg

## Teilbereiche:

- Nördlicher Stadtkern: Gründerzeit Ende des 19. Jh. (nach Stadtbrand 1874), 3-4geschossige geschlossene Bauweise
- Nordwestlicher Stadtkern: (westlich der Ernestinerstraße) heterogene Strukturen; gemischte Bauzeiten (historische Bebauung, Innenstadtplatte, neuzeitliche Bebauung) Bau- und Raumstrukturen durch größere Baukörper, Brachen und Leerstand beeinträchtigt
- Südlicher Stadtkern: in Teilen mittelalterliche Stadtstrukturen erhalten (2-3geschossig, z.T. Fachwerk), teilweise in schlechtem Zustand, Blockrand durch Brachen, Baulücken unterbrochen; Revitalisierung Reusengasse/Schwabenberg läuft; an Anton-Ulrich-Straße gemischte Bauzeiten (3-4geschossig), Einzelstandorte Innenstadtplatte
- Nördliche Stadterweiterung: repräsentative Gebäude (Banken, Theater, Palais) entlang der Meininger Prachtstraße (Bernhardstraße)
- Östliche Stadterweiterung: heterogene, offene Strukturen; gründerzeitliche Villenbebauung mit großen repräsentativen Gebäuden

## +- Gebäudezustand

- Mischung aus Sanierung/Neubau, Teilsanierung, Sanierungsbedarf und schlechtem bis ruinösem Bauzustand
- Innenstadtplatte überwiegend unsaniert
- Nördlicher Stadtkern: größtenteils saniert
- Nordwestlicher Stadtkern: überwiegend schlechter bis mittlerer Bauzustand ( $\frac{1}{3}$  brach/ruinös/ hoher Sanierungsbedarf,  $\frac{1}{3}$  teilsaniert/ Sanierungsbedarf,  $\frac{1}{3}$  saniert/ neugebaut), auffälliger Kontrast: saniert neben ruinös
- Südlicher Stadtkern: einzelne Sanierungen, Gebäude in gutem Zustand; überwiegend Sanierungsbedarf
- Östliche Stadterweiterung:  $\frac{3}{4}$  unsaniert;  $\frac{1}{4}$  saniert

## +- Bauliche Dichte

- Stadtkern: überwiegend sehr dicht, typische Innenstadtdichte (GRZ 0,8-1,0), Teilflächen unbebaut/brach
- Nördliche/östliche Stadterweiterung: lockere Villenbebauung
- Südliche Stadterweiterung: locker bebaut

## - Leerstand / Brachen

- Nördlicher Stadtkern: Wohngebäude mit geringem Leerstand (<10%), kaum Baulücken
- Nordwestlicher Stadtkern: Sanierungsbedarf entlang der Ernestinerstraße und Brachen/ Leerstand westlich davon, Bereich Mittlerer Rasen/Mittelmühle Leerstand/brach
- Südlicher Stadtkern: teilweise Brachen, Leerstand, Gewerbeleerstand Anton-Ulrich-Straße
- Nördliche Stadterweiterung: Leerstand an der Bernhard- und Marienstraße
- Östliche Stadterweiterung: ca. 10-15% Leerstand, Sanierungsbedarf entlang der Neu-Ulmer Straße



		<ul style="list-style-type: none"><li>- Südliche Stadterweiterung: Leerstand vermehrt entlang der Henneberger Straße/Neu-Ulmer Straße und Werrastraße (Kreuzungsbereich)</li></ul>
		Gewerbe/Einzelhandel:
		<ul style="list-style-type: none"><li>- im Bereich Georgstraße/Marktplatz kaum Leerstand</li><li>- mit Entfernung von Georgstraße/Marktplatz nimmt Leerstandsquote zu</li><li>- vermehrter Leerstand in Ladenlokalen der Nebenstraßen zur Anton-Ulrich-Straße</li></ul>
	Eigentumsverhältnisse	<ul style="list-style-type: none"><li>- überwiegend privat</li><li>- Einzelstandorte Innenstadtplatte und sonstiger Geschosswohnungsbau privat und WBG</li><li>- Einzelne Gebäude im Besitz der Stadt, Kirche, sozialer Träger u.ä.</li></ul>
+ -	Fehlentwicklungen	<ul style="list-style-type: none"><li>- Große massive Projekte (nach 1990) mit hoher Dichte u.a. in Werraau</li><li>- Dichte Wohnbebauung (nach 1990) an Bahnlinie (südlich)</li></ul>
+ -	Sonstiges	<ul style="list-style-type: none"><li>- Liegt im Sanierungsgebiet „Altstadt“ (seit 1998)</li><li>- Denkmalensemble Stadtkern (alles innerhalb Bleichgräben inklusive Schlosspark)</li><li>- Ist Anziehungspunkt für Tourismus, viele Einrichtungen</li><li>- Stadtboden: saniert im Bereich der Fußgängerzone, Marktplatz (nördlicher Stadtkern); stark sanierungsbedürftig im Bereich Schwabenberg (südlicher Stadtkern); z.T. Sanierungsbedarf im übrigen Stadtteil</li><li>- Teilbereiche liegen im Überschwemmungsgebiet (HQ 100) der Werra</li></ul>

## GRÜN- UND FREIFLÄCHEN

---

+ -	Freiraumtypologie	<ul style="list-style-type: none"><li>- Öffentliche Freiräume wie: Schlosspark und Werraau, Bleichgräben mit Fußweg sowie angrenzend in 02.1_Nordstadt der „Englische Garten“</li><li>- Private Freiräume: Stadtkern: aufgrund der dichten Bebauung geringer Freiraumanteil, z.T. im Blockinneren, Gärten zu den Bleichgräben</li><li>- Nördliche/östliche Erweiterung: große Grundstücke mit hohem Freiraumanteil</li><li>- Brachflächen werden häufig als temporäre Stellplätze genutzt</li><li>- Insgesamt hoher Versiegelungsgrad</li></ul>
+	Bezug zur Landschaft	<ul style="list-style-type: none"><li>- Werraau im Westen</li><li>- Über Werrabrücken/Werratal-Radwanderweg Wandergebiete wie Herrenberg erreichbar</li><li>- Teilweise Sichtbezug zur umgebenen Landschaft/bewaldeten Hängen</li></ul>



- |   |                         |  |
|---|-------------------------|--|
| + | Spiel- und Sportflächen | <ul style="list-style-type: none"><li>- Vereinzelt kleinere Spielplätze im öffentlichen Raum vorhanden</li><li>- Spielplatz im Schlosspark</li><li>- Spielplatz und Skateranlage Auf dem Pulverrasen</li><li>- DFB-Minispielplatz (Bolzplatz)</li></ul>    |
| + | Ortsrand                | <ul style="list-style-type: none"><li>- Nur in kleinem Abschnitt westlich der Werra Ortsrand vorhanden (intakt), im übrigen Bereich grenzen andere Stadtteile an</li><li>- Werra im Westen und Bahnlinie im Osten bilden Grenzen des Stadtteiles</li></ul> |

## VERKEHR

---

- |    |                                 |  |
|----|---------------------------------|--|
| +- | MIV                             | <ul style="list-style-type: none"><li>- Gute Anbindung an städtisches Straßennetz</li><li>- Kunden-, Liefer- und Anwohnerverkehr</li><li>- Einkaufsstraßen über Spielstraßen/anliegende Stichstraßen erschlossen</li><li>- In Teilbereichen hohes Verkehrsaufkommen</li></ul>                                |
| ++ | Öffentlicher Personennahverkehr | <ul style="list-style-type: none"><li>- Sehr gut, mehrere Buslinien tangieren Altstadt, Haupthaltestelle Sachsenstraße (am Rand des östlichen Stadtkerns)</li><li>- Guter Fahrzeittakt, am Wochenende angebunden</li></ul>   |
| +  | Rad- und Fußwege                | <ul style="list-style-type: none"><li>- Straßenbegleitende Fußwege</li><li>- Innenstadt in Teilen Fußgängerzone / verkehrsberuhigt</li><li>- Bleichgräben mit Fußweg (Halbrundweg)</li><li>- Eingebunden ins Wanderwegenetz (Werratal-Radwanderweg, Ludwig-Bechstein-Weg)</li></ul>                          |
| +- | Ruhender Verkehr                | <ul style="list-style-type: none"><li>- Straßenbegleitende Stellplätze</li><li>- Größere Stellplatzanlagen (gebührenpflichtig, in Innenstadt samstags kostenlos)</li><li>- Parkhaus (gebührenpflichtig, auch samstags)</li><li>- Viele Stellplätze auf Brachflächen (z.T. geordnet, wild, illegal)</li></ul> |
| -  | Emissionen                      | <ul style="list-style-type: none"><li>- Gebietstypisch (Zentrum)</li><li>- Starkes Verkehrsaufkommen (Kundenverkehr Innenstadt)</li><li>- Starkes Verkehrsaufkommen Durchgangsverkehr Henneberger Straße/Neu-Ulmer Straße und Werrastraße, Anton-Ulrich-Straße</li><li>- Bahnlinie</li></ul>                 |

## INFRASTRUKTUR

---

- |   |                       |   |
|---|-----------------------|---|
| + | Soziale Infrastruktur | <ul style="list-style-type: none"><li>- KITA „Werrahüpfer im Park“</li><li>- Kinderhaus „Regenbogen“ (Kirchl. Träger), Kinder- und Jugendzentrum „Max Inn“, Jugendkeller (Evangelische Jugend)</li><li>- Jugendclub Marstall, „Rudolf Baumbach“</li><li>- Grund- und Regelschule „Am Pulverrasen“</li><li>- Volkshochschule</li></ul> |
|---|-----------------------|---|



- Musikschule „Max Reger“
  - Wirtschaftsakademie und Sprachenschule
  - Deutsches Erwachsenen Bildungswerk Bamberg e.V., Geschäftsstelle Meiningen
  - GAW Höhere BFS für Altenpflege, FS für Heilerziehungspflege
  - Betreutes Wohnen
- ++** Kultur- und Sporteinrichtungen
- Theater und Kammerspiele, Kleinkunstabühne „Rautenkranz“
  - Galerie ADA (Bernhardstraße)
  - Theatermuseum, Schlundhaus, Baumbachhaus (Literaturmuseum), Kunsthaus, Fronveste
  - Kino: Casino Lichtspiele Meiningen
  - Schloss Elisabethenburg mit Museum
  - Stadtkirche (evangelisch-lutherisch), zentrales Gemeindehaus mit Jugendkeller, Martin-Luther-Saal, Melanchthon-Saal
  - „St.Marien“-Kirche (katholisch)
  - Landeskirchliche Gemeinschaft Meiningen
  - Ballettschule „Balance“
  - Sporthalle in ehemaligem Stadtbad
  - Turnhalle in der Karlsallee
  - Kegeln im „Rautenkranz“
  - Angrenzend in 02.1\_Nordstadt der „Englische Garten“ mit Gruftkapelle
- ++** Nahversorgung: Einzelhandel, Dienstleistungen, Banken, Ärzte
- Stadtkern: Zentrum des Gewerbes, Einzelhandels, Dienstleistungen, Hotels und Gastronomie (Georgsgasse mit Seitenstraßen, Marktplatz, Anton-Ulrich-Straße)
  - „Gastronomie-Insel“ an Anton-Ulrich-Straße im Bereich Bleichgräben
  - Stadt- und Kreisbibliothek

## BESTEHENDE INFORMELLE PLANUNGEN

---

SEK 2002

Altstadt (S.9/10)

- Mangel an großflächigem Einzelhandelsangebot als Magnet – insbes. Waren des tägl. Bedarfs – Konkurrenz am Stadtrand
- Kein bevorzugter Wohnstandort (eher Büronutzung)
- Leerstandsquote 10-15%, in Teilbereichen höher (z.B. Töpfermarkt),
- Hohe Fluktuation
- Instandsetzungsrückstau
- 2002 Parkhaus westl. Altstadt im Bereich Werraau in Planung (im Widerspruch zum Konzept) – bisher nicht realisiert
- Ohne stärkende Gemeinbedarfsnutzungen
- Funktions- und Strukturschwächen
- Flächiger Erhalt in Gefahr!!

Gründerzeit (S.11)

- gutes Image



- geringe Fluktuation
- Strukturschwächen durch fehlende Ntzg. Repräsentativer Verwaltungsbauten (z.B: Palais Bernhardstr.) – schwierig umnutzbar
- Z.T. starker Durchgangsverkehr
- Einschätzung: stabil, ausgenommen Verkehrsbelastete Bereiche + Sonderproblematik: Repräsentationsbauten (stadtbildprägend + ohne Nutzung)

→ Erhaltungsgebiet Stadtsanierung und Denkmalpflege, Priorität 1

→ Erhaltungsgebiet Stadtsanierung, Priorität 2

Rahmenpläne/  
Voruntersuchungen

- Städtebaulicher Rahmenplan

## BESTEHENDE BAULEITPLANUNG

---

Bebauungspläne

- BP-Nr.7a „Mittlerer Rasen/Parkhaus Zentrum West“ (14.07.2007)
- BP-Nr.19 „Neu-Ulmer-Straße/Steinweg“ (im Verfahren)
- BP-Nr.21 „Reusengasse/Bleichgraben“ (27.06.2001, 1. Änd. Im Verfahren))
- BP-Nr.22 „Reusengasse/Schwabenberg“ (26.02.2002, 1. Änd. 13.06.2010, 2. Änderung im Verfahren)
- BP-Nr.26 „Markt-West“ (1. Änd. 08.03.2008)
- BP-Nr.27 „Anton-Ulrich-Str./Mauergasse/Pulverrasenweg“ (05.06.2002)
- BP-Nr.31 „Ernestinerstraße/Schweizergasse/Burggasse/Schloßgasse“ (im Verfahren)

## KONKRETE PLANUNGEN

---

Flächennutzung

- Stadtkern: Geschäftshaus und Wohnen an Markt-Westseite geplant – Investor (Zuschlag für Grundstückskauf erhielt Rebo-Consult GmbH; geplanter Baubeginn 2015/16)
- Südlicher Stadtkern: Umsetzung des Wettbewerbes „Genial Zentral“ im Bereich Töpfemarkt/Schwabenberg, alle Grundstücke verkauft, einzelne bereits bebaut/saniert (2 Einfamilienhäuser neu) BG in Vorbereitung
- Wettbewerb „Wohnen am Schloss“,  
1. BA: Ernestinerstraße 4 (abgeschlossen)  
2. BA: Ernestinerstraße 2 (im Bau)

Nahversorgung

- Bebauung Marktwestseite

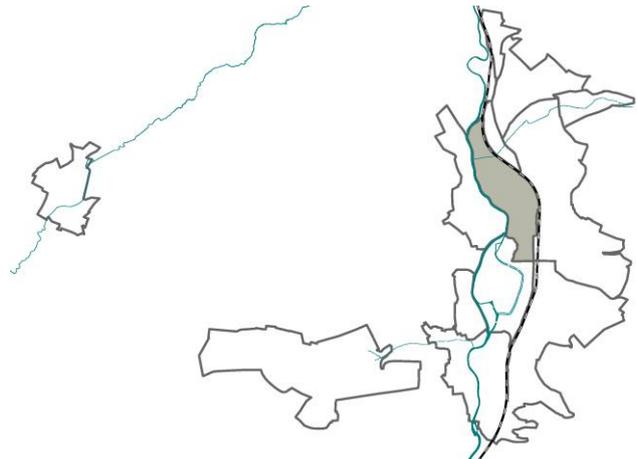
Soziale Infrastruktur

- Neubau barrierefreies betreutes Wohnen (Am Wehr)
- Sanierung Turnhalle in der Karlsallee



Verkehr	- Grundhafter Ausbau/Erneuerung Ernestinerstraße (Baubeginn 2014)
Sonstiges	- Fortführung Sanierung Schloss

## 02.1\_NORDSTADT



### STADTPLANUNG

Nutzungsarten	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Mischgebiet mit überwiegend Wohnen</li> <li>- Handel, Dienstleistungen und Gewerbe</li> <li>- Gemeinbedarf Schule</li> <li>- Sondernutzung: Justizzentrum, Polizei</li> </ul>
- Bezug zum Zentrum und zu den Nachbarbezirken	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Insgesamt mangelhafte Einbindung ins Stadtgefüge (Barrierewirkung Bahn im Osten, Werra im Westen)</li> <li>- Altstadt: sehr zentrumsnah, aber mit mangelhafter/unattraktiver Anbindung über verkehrsbelastete Leipziger Straße/Bernhardstraße zur Altstadt, attraktive Anbindung „Englischer Garten“</li> <li>- Norden bzw. Osten: 02.2_Nordstadt, Nordost Barrierewirkung der Bahn – insgesamt nur vier Übergänge / Unterführungen</li> <li>- Westen: Nordwest zwei Brücken (u.a. Eselsbrücke)</li> </ul>
-+ Bau- und Raumstrukturen	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Sehr heterogene Mischung aus verschiedenen Baustilen, Bauzeiten und Funktionen (Gründerzeit, Innenstadtplatte, nach 1990er Bauten, Gewerbe- und Einzelhandelshallen)</li> <li>- Repräsentative Einzelgebäude, wie Banken an Meininger Prachtstraße (Bernhardstraße) und Justizzentrum (ehemalige Kaserne)</li> <li>- Mischung aus geschlossener (teilweise Blockrandbebauung) und offener Bauweise</li> </ul>



+ -	Gebäudezustand	- Sehr gemischt (i.T. saniert/Neubau, i.T. teilsaniert, i.T. Leerstand/Sanierungsbedarf)
+ -	Bauliche Dichte	- Im Bereich Brückenweg/Heimstraße/Schwedenstraße/Leipziger Straße sehr dicht, kleine Grundstücke, hohe Gebäude, Nebengebäude - Innenstadtplatte, Gründerzeitviertel am „Englischen Garten“ lockerer bebaut - Gewerbe im Norden sehr dicht
-	Leerstand / Brachen	- auffällig entlang der Leipziger Straße - am Bodenweg zwischen Kreuzstraße und Leipziger Straße - Gewerbebrache Heinrich-Heine-Straße am Baumarkt (Totenfeld) - Leerstand ehemaliger Praktiker (zum Zeitpunkt der Bestandserfassung, inzwischen Nachnutzung Baumarkt) - Teilleerstand Gewerbe Ende Defertshäuser Weg
	Eigentumsverhältnisse	- größtenteils privat - AWGeG Meiningen - Stadt, Land Thüringen
	Fehlentwicklungen	- Baumarkt im Wohngebiet ist schlecht angebunden, zieht den Verkehrslärm in eigentlich ruhigen Bereich
	Sonstiges	- „Englischer Garten“ im Erhaltungsgebiet - Besonderheit: Lindenallee (Allee zur Kaserne) - Stadtboden insgesamt sanierungsbedürftig - Teilbereiche liegen im Überschwemmungsgebiet (HQ 100) der Werra

## GRÜN- UND FREIFLÄCHEN

---

- +	Freiraumtypologie	- Werraaue, Kleingartenanlage in Aue - „Englischer Garten“ - private Freiräume: Im Bereich Brückenweg/Heimstraße/Schwedenstraße/ Leipziger Straße kaum Freiraumanteil (sehr dichte Bebauung, überwiegend hoher Versiegelungsgrad), Im Bereich Innenstadtplatte, Gründerzeitviertel am „Englischen Garten“ höherer Freiraumanteil, in Teilen grüner Freiraum im Blockinnenbereich
+ -	Bezug zur Landschaft	- Werraaue im Westen - Kein weiterer Bezug zur umgebenden Landschaft
-	Spiel- und Sportflächen	- Kein öffentlicher Spielplatz, keine Sportflächen vorhanden
+	Ortsrand	- Kein direkter Ortsrand angrenzend - Stadtteilgrenzen Werra im Westen/Bahnlinie im Osten



## VERKEHR

---

+ -	MIV	<ul style="list-style-type: none"><li>- Gute Anbindung an städtisches Straßennetz</li><li>- Durchgangsverkehr Leipziger Straße mit hohem Verkehrsaufkommen</li><li>- z.T. Schleichverkehr über Bodenweg/Heimstraße</li></ul>
++	Öffentlicher Personennahverkehr	<ul style="list-style-type: none"><li>- sehr gut, mehrere Buslinien, guter Fahrzeittakt, am Wochenende angebunden</li><li>- ZOB – Zentraler Omnibusplatz</li><li>- Bahn (Bahnhofsnahe, zählt aber zum Stadtteil Nordost)</li></ul>
+	Rad- und Fußwege	<ul style="list-style-type: none"><li>- straßenbegleitende Fußwege</li><li>- Fußläufige Verbindung durch „Englischen Garten“</li><li>- Über die Eselsbrücke Anschluss an Werratal-Radwanderweg und damit an Wanderwegenetz</li></ul>
+ -	Ruhender Verkehr	<ul style="list-style-type: none"><li>- Straßenbegleitende Stellplätze</li><li>- In dichter bebauten Teilen problematisch</li><li>- Größere Stellplatzanlagen im Zusammenhang mit Einkaufsmarkt, Bahnhof und Justizzentrum</li></ul>
-	Emissionen	<ul style="list-style-type: none"><li>- Starke Verkehrsbelastung entlang der Leipziger Straße</li><li>- Hohes Verkehrsaufkommen zum Baumarkt</li><li>- Emission durch Bahnlinie</li></ul>

## INFRASTRUKTUR

---

+ -	Soziale Infrastruktur	<ul style="list-style-type: none"><li>- Grundschule Ludwig-Chronegk</li><li>- KITA Werrahüpfer im Park im Nachbarbezirk Altstadt erreichbar, KITA in Nordwest</li><li>- Weitere Schulen in Altstadt und Kiliansberg/ Jerusalem</li><li>- Senioreneinrichtungen in Kiliansberg/Jerusalem</li></ul>
+ -	Kultur- und Sporteinrichtungen	<ul style="list-style-type: none"><li>- Sporthalle der Ludwig-Chronegk-Schule</li><li>- Theater, Kammerspiele und weitere Einrichtungen im Nachbarbezirk Altstadt erreichbar</li><li>- Evangelisch-Freikirchliche Gemeinde (Baptisten) mit Jugendtreff IMPACT</li></ul>
+ -	Nahversorgung: Einzelhandel, Dienstleistungen, Banken, Ärzte	<ul style="list-style-type: none"><li>- gute Ausstattung mit Versorgungseinrichtungen des kurz-, mittel- und längerfristigen Bedarfs</li><li>- ehem. Praktikermarkt (nach Bestandserfassung iSEK geschlossen)</li><li>- Einzelhandel im Bereich Leipziger Straße/ Kasernenstraße</li><li>- Ärzte und Rechtsanwälte am „Englischen Garten“</li><li>- Banken an Leipziger Straße</li></ul>

**BESTEHENDE INFORMELLE PLANUNGEN**

---

SEK 2002	heterogene Struktur (S. 13/14) <ul style="list-style-type: none"><li>- kein ausgeprägtes Quartiersimage</li><li>- zahlreiche Missstände: Leerstand, Substanz- u. Funktionsmängel, stadtstrukturelle Defizite</li><li>- Konzept: Isolation abbauen, Synapsen zu Nachbargebieten qualifizieren, Stadtumbaubedarf</li></ul>
	Gründerzeit (S.11) <ul style="list-style-type: none"><li>- gutes Image</li><li>- geringe Fluktuation</li><li>- Strukturschwächen durch fehlende Nutzung Repräsentativer Verwaltungsbauten (z.B: Palais Bernhardstr.) – schwierig um-nutzbar</li><li>- z.T. starker Durchgangsverkehr</li><li>- Einschätzung: stabil, ausgen. Verkehrsbelastete Bereiche + Sonderproblematik: Repräsentationsbauten (stadtbildprägend + ohne Nutzung</li></ul> <ul style="list-style-type: none"><li>➔ Umstrukturierungsgebiet mit Schwerpunkt Aufwertung</li><li>➔ Erhaltungsgebiet Stadtsanierung, Priorität 2</li></ul>
Rahmenpläne/ Voruntersuchungen	- keine

**BESTEHENDE BAULEITPLANUNG**

---

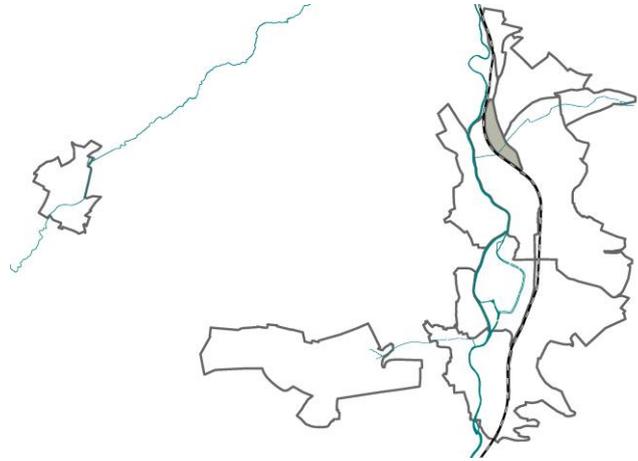
Bebauungspläne	- BP-Nr.2 „Hauptkaserne“ (05.02.1999, 1.Änd. im Verfahren, 2.Änd. im Verfahren - Planreife)
----------------	---

**KONKRETE PLANUNGEN**

Freiflächen	- Sanierung „Englischer Garten“
-------------	---------------------------------



## 02.2\_NORDSTADT



### STADTPLANUNG

---

	Nutzungsarten	<ul style="list-style-type: none"><li>- Überwiegend Handel und Gewerbe</li><li>- Wohnen</li></ul>
+ -	Bezug zum Zentrum und zu den Nachbarbezirken	<ul style="list-style-type: none"><li>- Zentrum: nicht direkt angrenzend, aber relativ nah, Barriere Bahn (eine Unterführung)</li><li>- Nordost: Kiliansberg/Jerusalem Bezug möglich, vor allem zum Gewerbe an gegenüberliegender Seite (Leipziger Straße)</li><li>- Ost: Nordost Bezug möglich (Leipziger Straße)</li><li>- Südwest: 02.1_Nordstadt Barriere Bahnlinie, Anbindung durch zwei Unterführungen</li></ul>
+ -	Bau- und Raumstrukturen	<ul style="list-style-type: none"><li>- Heterogene Struktur, offene Bauweise</li><li>- Größere eingeschossige Handels- und Gewerbehallen</li><li>- dazwischen drei Inseln mit 2-3geschossiger Wohnbebauung (Einfamilienhäuser, Mehrfamilienhäuser teilweise Gründerzeit)</li><li>- Einzelstandort mehrgeschossiges industriell gefertigtes Wohngebäude</li></ul>
+	Gebäudezustand	<ul style="list-style-type: none"><li>- Überwiegend guter Zustand</li></ul>
+	Bauliche Dichte	<ul style="list-style-type: none"><li>- typisch für Gewerbegebiet</li><li>- GRZ ca. 0,4 in Teilen bis 0,6</li></ul>
+ -	Leerstand / Brachen	<ul style="list-style-type: none"><li>- Leerstand in Einfamilienhäusern gering, im Bereich Gründerzeit höher</li><li>- Kein offensichtlicher Gewerbeleerstand</li></ul>



	Eigentumsverhältnisse	- überwiegend privat
+	Fehlentwicklungen	- nichts auffällig
	Sonstiges	- keine Angaben

## GRÜN- UND FREIFLÄCHEN

---

+ -	Freiraumtypologie	- Überwiegend gewerbetypische Lager- und Stellplatzflächen (hoher Versiegelungsanteil) - Im Bereich Wohnen Gärten - Im gründerzeitlichen Bereich geringer Freiraumanteil, hoher Versiegelungsgrad
	Bezug zur Landschaft	- Kein Bezug zur Landschaft (Barriere Bahn) - nicht relevant da überwiegend Gewerbe
	Spiel- und Sportflächen	- Kein Spielplatz (nicht relevant da überwiegend Gewerbe)
+	Ortsrand	- Direkter Ortsrand in kleinem Abschnitt nordwestlich durch Bahnlinie begrenzt - Stadtteil selbst begrenzt durch Barrieren Bahnlinie (Westen) und Leipziger Straße (Osten)

## VERKEHR

---

+ -	MIV	- Gut an Straßennetz angebunden - Hohes Verkehrsaufkommen Durchgangsverkehr Leipziger Straße und Kunden- und Lieferverkehr
++	Öffentlicher Personennahverkehr	- Mehrere Buslinien, guter Fahrzeittakt
+	Rad- und Fußwege	- straßenbegleitende Fußwege
+	Ruhender Verkehr	- Großflächige Stellplatzanlagen für Handel und Gewerbe
-	Emissionen	- Entlang Leipziger Straße und Bahnlinie (Stadtteil genau dazwischen)

## INFRASTRUKTUR

---

+ -	Soziale Infrastruktur	- Keine vorhanden, für gewerbliche Nutzung nicht relevant - in Kiliansberg/Jerusalem erreichbar
-----	-----------------------	--



- |    |  |   |
|----|--|---|
| +- | Kultur- und Sporteinrichtungen                               | - Kirchliche Einrichtung (Zum Heiligen Kreuz)<br>- Keine weiteren, für gewerbliche Nutzung nicht relevant   |
| +  | Nahversorgung: Einzelhandel, Dienstleistungen, Banken, Ärzte | - Größere und kleinere Einkaufsmärkte (u.a. Lebensmittel, Getränkemarkt, Baumarkt)<br>- Tankstelle<br>- Autohaus / KFZ-Werkstatt<br>- Schnellimbiss |

#### BESTEHENDE INFORMELLE PLANUNGEN

---

- |                                   |   |
|-----------------------------------|---|
| SEK 2002                          | - Gemengelage<br><br>→ Entwicklung im Bestand:<br>Gewerbegebiet |
| Rahmenpläne/<br>Voruntersuchungen | - keine   |

#### BESTEHENDE BAULEITPLANUNG

---

- |                |  |
|----------------|--|
| Bebauungspläne | - BP-Nr.17 „SB-Warenhaus und Bau- und Hobbymarkt mit Gartencenter“ (22.07.1994)<br>- BP-Nr.28 „Sondergebiet Einzelhandel an der Leipziger Straße“ (21.08.2011) |
|----------------|--|

#### KONKRETE PLANUNGEN

---

keine

### 03\_NORDOST



**STADTPLANUNG**

---

Nutzungsarten	<ul style="list-style-type: none"><li>- Wohnen</li><li>- Handel und Dienstleistung</li><li>- Gewerbe (vorwiegend Handwerk, auch Freiberufler)</li><li>- Dampfloswerk</li><li>- Sondernutzungen: Berufs- und Bildungseinrichtungen, Klinik für Geriatrie</li><li>- Bahnanlagen</li></ul>
- Bezug zum Zentrum und zu den Nachbarbezirken	<ul style="list-style-type: none"><li>- Innenstadt: räumlich nah, aber durch Barriere Bahn auf Über-/Unterführungen beschränkt</li><li>- Kaum Bezüge zu den angrenzenden Stadtteilen</li><li>- Norden: Jerusalem/Kiliansberg durch Hang/Topografie getrennt</li><li>- Süden: stark frequentierte Rohrer Straße bildet Barriere zum Stadtteil Südost</li><li>- Osten:<ul style="list-style-type: none"><li>02.1_Nordstadt: Barrierewirkung der Bahn,</li><li>02.2_Nordstadt: Bezug über Leipziger Straße möglich, Insel Dampfloswerk ohne Querung, umschlossen</li></ul></li></ul>
+ Bau- und Raumstrukturen	<ul style="list-style-type: none"><li>- Heterogene kleinteilige Gesamtstruktur mit größeren streifenförmigen (dem Hangverlauf folgenden) funktionellen Einschlüssen: Polizeischule, Klinik und dazugehörige Schule, Berufsschulen, Dampfloswerk</li><li>- Unterschiedliche Bautypen, Geschossigkeiten und Bauzeiten konzentriert auf Teilbereiche, keine chaotische Mischung</li><li>- 1-2geschossige Einfamilienhaussiedlungen im Norden und Süden aus den 1920-30-/50er Jahren</li><li>- 1-2geschossige Einfamilienhaussiedlungen am östlichen Rand des Stadtteiles aus den 1970-/ 80er Jahren bis z.Z.</li><li>- Mehrgeschossige Wohngebäude der 1920-30-/50er Jahre (Robert-Koch-, Gutsstraße)</li><li>- Gründerzeitbebauung im Quartier Adelheid-/Gutsstraße</li><li>- Einzelstandorte 4-6geschossiger Plattenbau</li><li>- Überwiegend offene Bauweise</li><li>- Im Westen Bahnanlage mit Funktionsgebäuden und -flächen, in Teilen ungeordnet</li></ul>
+ Gebäudezustand	<ul style="list-style-type: none"><li>- Überwiegend guter bis sehr guter Zustand</li><li>- Sanierungsbedarf einzelner Gebäude im gesamten Gebiet, die bahnbegleitenden Flächen und der Teilbereich zwischen Drachenberg- und Gartenstraße</li></ul>
+ Bauliche Dichte	<ul style="list-style-type: none"><li>- Größtenteils GRZ ca. 0,6</li><li>- In Teilbereichen dichter: Gründerzeitviertel zwischen Drachenberg- und Gartenstraße mit kleinen Grundstücken; Bereich Bahn</li></ul>



-+	Leerstand / Brachen	<ul style="list-style-type: none"><li>- Augenscheinlich (Teil)leerstände im Bereich der Bahnanlagen, Gebäude werden z.T. in Nutzung, wirken aber leer</li><li>- Insgesamt geringer Leerstand, z.T. an städtebaulich prägnanten Orten (Rohrer Straße, Am Flutgraben, Leipziger Straße)</li><li>- Internat am Drachenberg stand leer/ zum Verkauf (zum Zeitpunkt Bestandserfassung), wird saniert und zum Wohnen umgenutzt</li></ul>
	Eigentumsverhältnisse	<ul style="list-style-type: none"><li>- Überwiegend privat</li><li>- Stadt, Freistaat Thüringen</li><li>- Wohnungsunternehmen (AWG, WBG)</li><li>- Deutsche Bahn AG</li></ul>
+-	Fehlentwicklungen	<ul style="list-style-type: none"><li>- Massive Handelseinrichtung in Helbaaue</li></ul>
+-	Sonstiges	<ul style="list-style-type: none"><li>- Große „Inseln“ mit Sondernutzungen als Einschlüsse im Gebiet (Polizei, Schulen, Klinik)</li><li>- Fernwirkung der Schulen, Bildungszentrum Polizei vom Stadtteil nach außen</li><li>- Fernwirkung der Plattenbauten an der Utendorfer Straße (Jerusalem)</li><li>- Stadtboden insgesamt sanierungsbedürftig</li><li>- Teilbereiche liegen im Überschwemmungsgebiet (HQ 100) der Helba</li></ul>

## GRÜN- UND FREIFLÄCHEN

---

+-	Freiraumtypologie	<ul style="list-style-type: none"><li>- kaum öffentliche Freiflächen im Gebiet, im Nachbarbezirk 02.1_Nordstadt „Englischer Garten“ über Unterführung erreichbar</li><li>- Private Gärten und Hofflächen</li><li>- Halböffentliche Freiräume</li><li>- befestigte Flächen Gewerbe und Dampflokwerk</li><li>- Bahnanlage und Bahnnebenflächen (z.T. ungeordnet)</li><li>- Institutionelle Freiräume</li><li>- Kleingartenanlagen</li></ul>
++	Bezug zur Landschaft	<ul style="list-style-type: none"><li>- Sehr gut, z.T. Landschaftsräume direkt im Gebiet im Osten, Helbaaue im Norden</li><li>- östlich angrenzende Waldgebiete/Drachenberg</li><li>- Blickbezug zum Landschaftsraum der westlichen Seite</li></ul>
+	Spiel- und Sportflächen	<ul style="list-style-type: none"><li>- Spielplatz Am Flutgraben, Gutsstraße</li><li>- Sportplatz Dolmarstraße</li><li>- Sport- und Spielplätze der Schulen</li></ul>
++	Ortsrand	<ul style="list-style-type: none"><li>- Intakter Ortsrand am westlichen Gebietsrand</li><li>- Bebauungsgrenze 410m Höhenlinie nicht überschritten</li></ul>

**VERKEHR**

---

- |     |                                 |  |
|-----|---------------------------------|--|
| + - | MIV                             | <ul style="list-style-type: none"><li>- Anwohnerverkehr</li><li>- Schleichverkehr Richtung Nord - Süd</li><li>- Erhöhtes Verkehrsaufkommen zu Polizei- und Berufsschulen</li></ul>   |
| +   | Öffentlicher Personennahverkehr | <ul style="list-style-type: none"><li>- Mehrere Buslinien, Bereich Ernst-, Koch-, Adelheidstraße, Schwimmbad, Berufsschulzentrum gut angebunden</li><li>- Polizeischule, Siedlung nördlich Am Flutgraben und am Drachenberg schlechter angebunden</li><li>- Bahnhof (westlich der Barriere Bahn)</li></ul> |
| +   | Rad- und Fußwege                | <ul style="list-style-type: none"><li>- Straßenbegleitend, wenige Querverbindungen</li><li>- Angrenzendes Wanderwegenetz am Drachenberg im Osten</li></ul>   |
| +   | Ruhender Verkehr                | <ul style="list-style-type: none"><li>- Im Gesamteindruck unproblematisch: Straßenbegleitend und auf Grundstücken</li><li>- Viele Garagen und -anlagen</li><li>- In Bereichen mit dichterem Bebauung auch höherer Bedarf an Stellplätzen</li><li>- Caravanstellplatz am Freizeitbad</li></ul>              |
| + - | Emissionen                      | <ul style="list-style-type: none"><li>- Schleichverkehr zur Polizeischule durch nördliche Wohnsiedlung</li><li>- Bahnlinie</li></ul>   |

**INFRASTRUKTUR**

---

- |     |  |  |
|-----|--|--|
| - + | Soziale Infrastruktur  | <ul style="list-style-type: none"><li>- KITA An der Heuleite</li><li>- Förderschule für Sprachbehinderte „Anne Frank“</li><li>- „Jean-Paul-Schule“, Förderschule für Geistigbehinderte</li><li>- Berufsbildungszentrum Meiningen</li><li>- Schule für Gesundheit und Soziales</li><li>- Bildungszentrum der Thüringer Polizei</li><li>- Thüringer Landesamt für Soziales und Familie</li><li>- Amt für Landentwicklung und Flurneuordnung</li><li>- Allgemeinbildende Schulen und Senioreneinrichtungen in Nachbarbezirken</li></ul> |
| + - | Kultur- und Sporteinrichtungen                               | <ul style="list-style-type: none"><li>- Dampfloswerk Meiningen mit gelegentlichen Führungen</li><li>- Hallen- und Freibad „Rohrer Stirn“ (Freizeit- und Erholungszentrum)</li><li>- Kampfsportarten in Kampf-Fabrik</li><li>- Turnhalle am Drachenberg, Turnhalle Gartenstraße (KBS), Turnhalle im BZ der Thüringer Polizei</li></ul>  |
| +   | Nahversorgung: Einzelhandel, Dienstleistungen, Banken, Ärzte | <ul style="list-style-type: none"><li>- Vorhanden, relativ gleichmäßig verteilt:</li><li>- Nahversorger (Diska), Ärztehaus etc.</li><li>- Einkaufsmarkt in Helbaaue</li></ul>  |



- Kaiserpark im Nachbarbezirk Südost
- Einkaufsmärkte im Nachbarbezirk 02.2\_Nordstadt

## BESTEHENDE INFORMELLE PLANUNGEN

---

SEK 2002

heterogene Struktur (S. 13/14)

- kein ausgeprägtes Quartiersimage
- zahlreiche Missstände: Leerstand, Substanz- u. Funktionsmängel, stadtstrukturelle Defizite
- Konzept: Isolation abbauen, Synapsen zu Nachbargebieten qualifizieren, Stadtumbaubedarf

Siedlungsgebiete (ca.3)

- unproblematisch
- außer Parken u. u.U. höhere Lärmbelastung nach Fertigstellung A71

Einfamilienhaus-Gebiete (S.16)

- Gebiete ohne Handlungsdruck – im Rahmen „Stadtumbau“ ohne Bedeutung

→ Umstrukturierungsgebiet mit Schwerpunkt  
Aufwertung

→ Gebiete ohne Handlungsdruck

→ Entwicklung im Bestand:  
Gewerbegebiet,  
andere Nutzung (Schulen, Klinik)

Rahmenpläne/  
Voruntersuchungen

- keine

## BESTEHENDE BAULEITPLANUNG

---

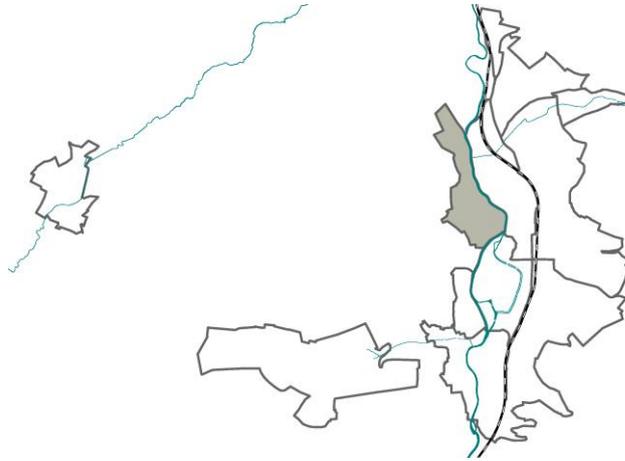
Bebauungspläne

- BP-Nr.4 „In der Helba“, Teilbereich im Stadtteil Helba (14.06.2008)
- BP-Nr.9 Wohngebiet „Drachenberg-Süd“ (06.03.1998, 1. Änd. 24.04.2010, 2. Änd. (29.09.2013)
- BP-Nr.10 „Erholungs- und Freizeitzentrum Rohrer Stirn“ (im Verfahren)
- BP-Nr.23.6 „Stiefelsgraben“ (04.10.2008 – aufgehoben)
- BP-Nr.29 „Mailein“ (24.07.2011)

## KONKRETE PLANUNGEN

---

- Erweiterung Geriatrie (in Umsetzung)
- konzeptionellen Entwicklungen zur „Erlebnisswelt: Gläsernes Dampflokwerk“

**04\_NORDWEST****STADTPLANUNG**

	Nutzungsarten	<ul style="list-style-type: none"><li>- Überwiegend Wohnen, vereinzelt mit kleingewerblicher Nutzung</li><li>- Gewerbe im Bereich Flutmulde/Werraaue</li></ul>
+ -	Bezug zum Zentrum und zu den Nachbarbezirken	<ul style="list-style-type: none"><li>- Innenstadt: grenzt südöstlich an, Trennung durch Barriere Werra, Anbindung über stark frequentierte Bernhardstraße, fußläufig auch Werraaue/Werratal-Radwanderweg</li><li>- Westen: Stadtteil 02.1_Nordstadt, Trennung durch Barriere Werra, Anbindung über Brücke</li></ul>
+ -	Bau- und Raumstrukturen	<ul style="list-style-type: none"><li>- Heterogenes Gebiet, verschiedene Bauzeiten ab Ende des 19.Jhd. in offener Bauweise</li><li>- Überwiegend 2-3geschossig kleinteilige Bebauung Ein- und Mehrfamilienhäuser</li><li>- Zeppelinhäuser an Werra</li><li>- Einzelstandort Plattenbau (5geschossig)</li><li>- Gewerbe-/Handelseinrichtungen an der Flutmulde</li><li>- Ausgedehnte Kleingartensiedlungen im Norden am Ortsausgang</li><li>- Insel mit Volkshaus und ehemaliges eon-Gelände zwischen Werra und Flutmulde</li></ul>
++	Gebäudezustand	<ul style="list-style-type: none"><li>- Überwiegend gut, vereinzelt Sanierungsbedarf</li></ul>
+	Bauliche Dichte	<ul style="list-style-type: none"><li>- Wohngebietstypisch, eher lockere Bebauung</li></ul>
+ -	Leerstand / Brachen	<ul style="list-style-type: none"><li>- vereinzelt (Teil)Leerstand im Gebiet</li><li>- Leerstand:</li></ul>



- Volkshaus und Teile des ehemaligen eon-Geländes an städtebaulich dominanter Stelle
- Brache durch Abriss Brauereigebäude (während Bestandserfassung, inzwischen Errichtung Baustoffhandel)

Eigentumsverhältnisse	- überwiegend privat
Fehlentwicklungen	- Einzelstandort Plattenbau
Sonstiges	- Stadtboden in Teilen sanierungsbedürftig - Teilbereiche liegen im Überschwemmungsgebiet (HQ 100) der Werra - Bereich Volkshaus/Schützenhaus im Erhaltungsgebiet

## GRÜN- UND FREIFLÄCHEN

---

+ -	Freiraumtypologie	- Überwiegend private Gärten - Kleingartenanlage (Norden) - Gewerbliche Flächen (versiegelt)
++	Bezug zur Landschaft	- Lage am Ortsrand, Übergang in Landschaft an drei Seiten - Werraue an vierter Seite im Westen
-	Spiel- und Sportflächen	- Keine - Spiel- und Sportflächen erreichbar im Nachbarbezirk: 01_Altstadt
++	Ortsrand	- Stadtteil peripher - Stadtteilgrenzen bestehen zu ¾tel aus intaktem Ortsrand - Bebauungsgrenze 410m Höhenlinie deutlich unterschritten

## VERKEHR

---

+ -	MIV	- Anbindung an städtisches Straßennetz über Werrabrücke Landsberger Straße - Durchgangsverkehr auf der Landsberger Straße - Im Gebiet Anwohnerverkehr - z.T. Schleichverkehr über Herrenbergstraße und durch Kleingartenanlage (zwischen toom und Landsberger Straße)
+ -	Öffentlicher Personennahverkehr	- eine Buslinie, werktags gut angebunden, am Wochenende / feiertags nicht
+	Rad- und Fußwege	- straßenbegleitende Fußwege - über Werratal-Radwanderweg Einbindung ins Wanderwegenetz - Nähe zu Naherholungs-/Wandergebieten
+	Ruhender Verkehr	- Unproblematisch: Größtenteils auf privatem Grundstück und straßenbegleitend



- Emissionen
  - Größere Stellplatzanlage am Volkshaus für Innenstadt/Theater und am tegut
  - Entlang der Landsberger Straße
  - Schleichverkehr über Herrenbergsstraße und durch Kleingartenanlage (toom – Landsberger Straße)

## INFRASTRUKTUR

---

- + Soziale Infrastruktur
  - Heilpädagogische – und integrative KITA, Frühförderstelle
  - KITA im Nachbarbezirk Altstadt
  - Grundschule im Nachbarbezirk 02.1\_Nordstadt
- + Kultur- und Sporteinrichtungen
  - Volkshaus (leer)
  - Nähe zum Theater im Nachbarbezirk 02.1\_Nordstadt
  - Zweiradmuseum und Schloss Landsberg außerhalb im Norden
- Nahversorgung: Einzelhandel, Dienstleistungen, Banken, Ärzte
  - Nahversorger (tegut)
  - Weitere Einrichtungen in Nachbarbezirken

## BESTEHENDE INFORMELLE PLANUNGEN

---

- SEK 2002
  - heterogene Struktur (S. 13/14)
    - kein ausgeprägtes Quartiersimage
    - zahlreiche Missstände: Leerstand, Substanz- u. Funktionsmängel, stadtstrukturelle Defizite
    - Konzept: Isolation abbauen, Synapsen zu Nachbargebieten qualifizieren, Stadtumbaubedarf
  - ➔ Gebiete ohne Handlungsdruck
  - ➔ Entwicklung im Bestand:
    - Gewerbegebiet
- Rahmenpläne/  
Voruntersuchungen
  - keine

## BESTEHENDE BAULEITPLANUNG

---

- Bebauungspläne
  - BP-Nr.23.2 „DKGA Habichtsburg“ (rechtsverbindlich seit 04.10.2008), angrenzend an Bezirk
  - BP-Nr.23.3 „DKGA Habichtsburg“ (04.10.2008)
  - BP-Nr.23.4 „DKGA Waldfrieden“ (04.10.2008)
  - BP-Nr.23.5 „DKGA Landsberg“ (04.10.2008), teilweise im Bezirk
  - BP-Nr.23.8 „DKGA Waldesruh“ (04.10.2008)
  - BP-Nr.24 „An der Landsberger Str./TEAG“ (im Verfahren)

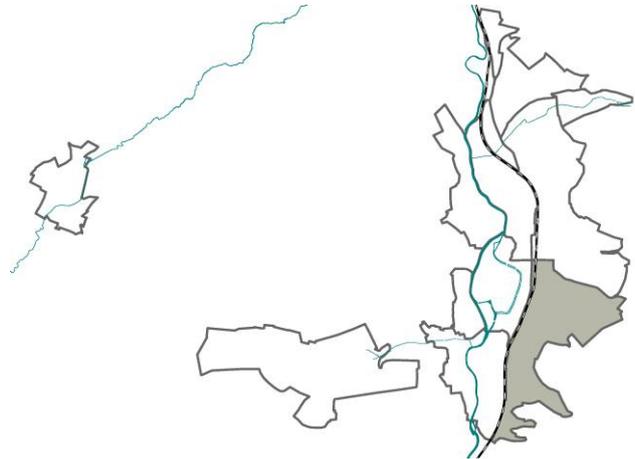


## KONKRETE PLANUNGEN

---

Flächennutzung	<ul style="list-style-type: none"><li>- ehemaliges eon-Gebäude steht leer, Einzeldenkmal, keine Pläne (Umgriff im BP-Nr. 24)</li><li>- Umnutzung ehemalige Brauerei zum Baustoffhof (zum Zeitpunkt der Bestandserfassung, inzwischen realisiert)</li></ul>
Verkehr	<ul style="list-style-type: none"><li>- Landsberger Straße Entlastung durch „B87 neu“ (Verfahren ruht)</li></ul>
Sonstiges	<ul style="list-style-type: none"><li>- Sanierung Volkshaus</li><li>- Schaffung von Retentionsraum auf ehem. Loksportplatz (geplant als Festplatz, vgl. FNP)</li></ul>

## 05\_SÜDOST



## STADTPLANUNG

---

Nutzungsarten	<ul style="list-style-type: none"><li>- Überwiegend Wohnen</li><li>- im zentrumsnahen Quartier Rohrer Straße und Am Steinernen Berg Mischgebiet (Wohnen, Einzelhandel, Gewerbe, Verwaltung und Dienstleistung)</li><li>- Logistikstandort der Post</li></ul>
+ - Bezug zum Zentrum und zu den Nachbarbezirken	<ul style="list-style-type: none"><li>- Altstadt: trotz Nähe hauptsächlich Sichtbezug, aufgrund der Barriere Bahn – nur zwei Über- bzw. Unterführungen</li><li>- Westen: Anbindung an 06.2_Südwest über mehrere kleine Unterführungen günstiger</li><li>- Norden: stark befahrene Rohrer Straße ist Barriere zum Stadtteil Nordost</li></ul>
+ - Bau- und Raumstrukturen	<ul style="list-style-type: none"><li>- Vorrangig homogenes Gebiet in offener Bauweise</li></ul>



- Überwiegend kleinteilige Bebauung mit 1-2ge-schossigen Einfamilienhäusern der 1920/30er Jahre bis zur Zeit, wenige Zweifamilienhäuser
- 2-3geschossige Gründerzeitbebauung (Ein- bis Mehrfamilienhäuser) im Bereich Berliner Straße/ Am Frauenbrunnen bis Linsengrund
- Parkfriedhof
- Bahnanlagen

Quartier Rohrer Straße/Am Steinernen Berg:

- Sehr heterogener Teilbereich nördlich des Parkfriedhofs mit gemischter Nutzung
- 2-4geschossige, aus verschiedenen Bauzeiten und Bautypen zusammengesetzte Bebauung (gründerzeitliche Wohngebäude, Eisenbahnerhäuser, Einzelstandort Plattenbau, Einkaufszentrum Kaiserpark, Gewerbe- und Lagergebäude)

+ -	Gebäudezustand	<ul style="list-style-type: none"><li>- die kleinteilige Wohnbebauung ist überwiegend in gutem Zustand</li><li>- Gebäude mit Sanierungsbedarf und Leerstand konzentrieren sich im Quartier Rohrer Straße und Am Steinernen Berg</li></ul>
+	Bauliche Dichte	<ul style="list-style-type: none"><li>- Einfamilienhausgebiete: GRZ ca. 0,6</li><li>- Gründerzeitbebauung: GRZ ca. 0,2-0,4</li></ul>
+	Leerstand / Brachen	<ul style="list-style-type: none"><li>- Im Gesamteindruck kaum Leerstand bzw. Baulücken</li><li>- Im Quartier Rohrer Straße/ Am Steinernen Berg auffällig hoher Teilleerstand/Leerstand in mehreren Wohngebäude, im Gewerbe und im Kaiserpark</li></ul>
	Eigentumsverhältnisse	<ul style="list-style-type: none"><li>- Überwiegend privat</li><li>- Stadt und Freistaat Thüringen</li></ul>
-	Fehlentwicklungen	<ul style="list-style-type: none"><li>- Nachverdichtung von ehemaligen Kleingärten zu Einfamilienhausgebieten – insbesondere Panoramaweg (oberhalb der baulichen Grenze 410m Höhenlinie) und am Stadtrand</li><li>- Massivität und Anbindung des Kaiserparks</li></ul>
-	Sonstiges	<ul style="list-style-type: none"><li>- Sowohl von Bautypologie als auch der Nutzung gehört das Quartier Rohrer Straße/Am Steinernen Berg zum Stadtteil Nordost</li><li>- Stadtboden insgesamt sanierungsbedürftig</li></ul>

## GRÜN- UND FREIFLÄCHEN

---

+ -	Freiraumtypologie	<ul style="list-style-type: none"><li>- durch private Gärten geprägt</li><li>- hoher Versiegelungsgrad im Quartier Rohrer Straße/Am Steinernen Berg (Handel, Gewerbe), i.T. ungestaltet</li><li>- Großgrünfläche Parkfriedhof</li><li>- Kleingartenanlage</li><li>- Landschaftsnahe Flächen wie Wald, Wiesen im Stadtteil</li></ul>
-----	-------------------	---



++	Bezug zur Landschaft	<ul style="list-style-type: none"><li>- Stadtteil peripher im Südosten der Stadt</li><li>- Sehr gut: östlich angrenzende Waldgebiete (Panoramaweg)</li><li>- z.T. Landschaftsräume direkt im Gebiet, z.B. Tongraben, Untere Wasserkuppe, Kreuzberg</li></ul>
+-	Spiel- und Sportflächen	<ul style="list-style-type: none"><li>- 2 öffentliche Spielplätze vorhanden (Berliner Straße, Falkenweg)</li><li>- Freizeitfläche „An der Alm“ am Tiroler Weg (keine städtische Einrichtung)</li><li>- Weitere Sportflächen gut erreichbar in Nachbarbezirken (Sportplätze in 06.2_Südwest und Freizeitbad in Nordost)</li></ul>
+-	Ortsrand	<ul style="list-style-type: none"><li>- Weitestgehend intakt</li><li>- Wohngebiet am Waldweg liegt oberhalb der empfohlenen Bebauungsgrenze (410m Höhenlinie)</li><li>- Bahnlinie tangiert Stadtteil im Westen</li></ul>

## VERKEHR

---

+-	MIV	<ul style="list-style-type: none"><li>- Hauptsächlich Anwohnerverkehr</li><li>- Hohes Verkehrsaufkommen durch Kunden- und Anlieferung im Bereich Kaiserpark</li></ul>
+-	Öffentlicher Personennahverkehr	<ul style="list-style-type: none"><li>- Drei Buslinien, aber Fahrzeiten sind abhängig von Schul-/Ferienzeit und Unterrichtszeiten</li><li>- Bereich Berliner Straße gut angebunden</li></ul>
+	Rad- und Fußwege	<ul style="list-style-type: none"><li>- Mischverkehrsflächen in den meisten Wohngebieten</li><li>- Straßenbegleitende Fußwege</li><li>- Wanderwege in angrenzenden Waldgebieten</li></ul>
+-	Ruhender Verkehr	<ul style="list-style-type: none"><li>- Größtenteils auf Grundstück</li><li>- Straßenbegleitende Stellplätze</li><li>- Wenige, enge Stellplätze im Bereich Kaiserpark</li></ul>
+-	Emissionen	<ul style="list-style-type: none"><li>- Verkehrsbelastung Rohrer Straße</li><li>- Hohes Verkehrsaufkommen am Kaiserpark</li><li>- Bahnlinie</li></ul>

## INFRASTRUKTUR

---

-	Soziale Infrastruktur	<ul style="list-style-type: none"><li>- Evangelisches Gymnasium</li><li>- „Pestalozzischule“, Förderschule für Lernbehinderte</li><li>- Kindergärten, allgemeinbildende Schulen und Senioreneinrichtungen in Nachbarbezirken Innenstadt und Nordost zum Teil in erheblicher Entfernung</li></ul>
---	-----------------------	--



- |    |  |  |
|----|--|--|
| -+ | Kultur- und Sporteinrichtungen                               | - Sporthalle des Evangelischen Gymnasiums<br>- Freizeitbad im Nachbarbezirk Nordost  |
| -+ | Nahversorgung: Einzelhandel, Dienstleistungen, Banken, Ärzte | - Nur im zentrumsnahen Bereich: Kaiserpark (Supermarkt, Gastronomie, Reisebüro etc.), Bäcker<br>- In Nachbarbezirk Innenstadt, 06.2_Südwest und Nordstadt erreichbar |

## BESTEHENDE INFORMELLE PLANUNGEN

---

- |                                   |  |
|-----------------------------------|--|
| SEK 2002                          | Gründerzeit (S.11) <ul style="list-style-type: none"><li>- gutes Image</li><li>- geringe Fluktuation</li></ul> Einfamilienhaus-Gebiete (S.16) <ul style="list-style-type: none"><li>- Gebiete ohne Handlungsdruck – im Rahmen „Stadtumbau“ ohne Bedeutung</li></ul> <ul style="list-style-type: none"><li>➔ Gebiete ohne Handlungsdruck</li><li>➔ Umstrukturierungsgebiet mit Schwerpunkt Aufwertung</li></ul> |
| Rahmenpläne/<br>Voruntersuchungen | - keine  |

## BESTEHENDE BAULEITPLANUNG

---

- |                |  |
|----------------|--|
| Bebauungspläne | - BP-Nr.14 Wohngebiet „Wandervogel/Herrenstück“ (19.06.1998, TB Herrenstück 1.Änd. 22.01.2003, TB Wandervogel 2.Änd. 14.11.2010) |
|----------------|--|

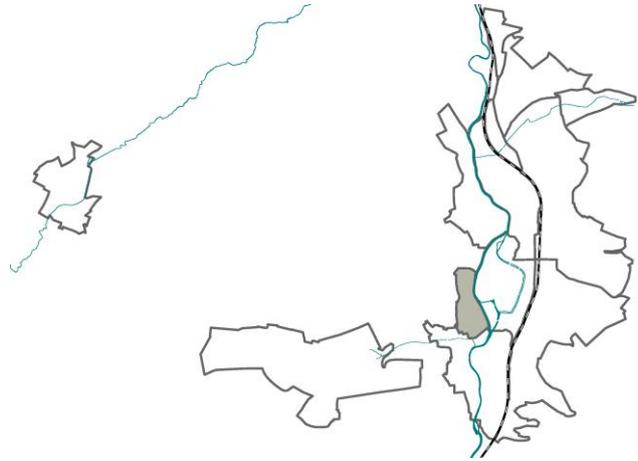
## KONKRETE PLANUNGEN

---

- |                       |   |
|-----------------------|---|
| Soziale Infrastruktur | - Erweiterung des evangelischen Gymnasiums (in Planung / Umsetzung)   |
| Verkehr               | - Grundhafter Ausbau/Sanierung Berliner Straße (in Umsetzung)<br>- Aufwertung des Wohnumfeldes Verkehrsberuhigung (Tempo 30)<br>- Fußläufige Überquerungshilfe an der Rohrer Straße |



## 06.1\_SÜDWEST



### STADTPLANUNG

Nutzungsarten	<ul style="list-style-type: none"><li>- Überwiegend Wohnen</li><li>- Handel und Gewerbe im zentrumsnahen Quartier zwischen Nachtigallen- und Schillerstraße</li></ul>
++- Bezug zum Zentrum und zu den Nachbarbezirken	<ul style="list-style-type: none"><li>- Altstadt: Sehr zentrumsnah mit Anbindung über zwei Brücken (Werra)</li><li>- Südwest: Bezug durch Barrierewirkung der Henneberger Straße gestört</li></ul>
+ - Bau- und Raumstrukturen	<ul style="list-style-type: none"><li>- großzügige, offene, meist 2-3geschossige gründerzeitliche Bebauung – insbes. Villen im Hangbereich</li><li>- vereinzelt Einfamilienhäuser am westlichen Rand</li><li>- zwischen Werra und Nachtigallenstraße dominieren Mehrfamilienhäuser, durchsetzt mit Geschosswohnungsbau (nach 1990)</li></ul>
++- Gebäudezustand	<ul style="list-style-type: none"><li>- Im Hangbereich/Villen gut und sehr gut</li><li>- Im Quartier zwischen Nachtigallen- und Schillerstraße insgesamt deutlich schlechter, einige Häuser sind hier stark sanierungsbedürftig</li></ul>
+ Bauliche Dichte	<ul style="list-style-type: none"><li>- Sehr lockere Bebauung mit hohem Freiraumanteil</li></ul>
+ - Leerstand / Brachen	<ul style="list-style-type: none"><li>- Nur im Bereich Nachtigallen- und Schillerstraße/ Henneberger Straße (Stadtteileingang)</li></ul>
Eigentumsverhältnisse	<ul style="list-style-type: none"><li>- fast ausschließlich privat</li></ul>
Fehlentwicklungen	<ul style="list-style-type: none"><li>- Weitere Bebauung am Weingartental mit Einfamilienhäusern vermeiden, auch wenn im FNP die empfohlene Höhengrenze für Bebauung hier weit unterschritten wird</li></ul>



## Sonstiges

- Fernwirkung aller Bauvorhaben aufgrund der starken Hanglage beachten
- Stadtteil fast ganz im Sanierungsgebiet „Altstadt Meiningen“ (seit 1998)
- Stadtboden in Teilen fertiggestellt, in Teilen sanierungsbedürftig
- Teilbereiche liegen im Überschwemmungsgebiet (HQ 100) der Werra

**GRÜN- UND FREIFLÄCHEN**

---

- |     |                         |  |
|-----|-------------------------|--|
| ++  | Freiraumtypologie       | <ul style="list-style-type: none"><li>- Überwiegend durch große private Gärten in gutem bis sehr gutem Zustand geprägt</li><li>- Versiegelungsgrad im Quartier Nachtigallen-/ Schillerstraße höher</li></ul>   |
| ++  | Bezug zur Landschaft    | <ul style="list-style-type: none"><li>- Gebiet in Hanglage</li><li>- Mit den zahlreichen anschließenden Landschaftsräumen gut vernetzt (z.T. über Wanderwegenetz)</li><li>- Angrenzend: Werraau (Ost), Herrenberg, Dietrich, Meininger Stadtwald</li></ul> |
| +   | Spiel- und Sportflächen | <ul style="list-style-type: none"><li>- Spielplatz (Schießgasse)</li></ul>   |
| + - | Ortsrand                | <ul style="list-style-type: none"><li>- Durch Einfamilienhäuser am Weingartental beginnende Verunklarung („ausfransen“)</li><li>- Ansonsten intakt</li></ul>   |

**VERKEHR**

---

- |     |                                 |  |
|-----|---------------------------------|--|
| + - | MIV                             | <ul style="list-style-type: none"><li>- Gute Anbindung an städtisches Straßennetz, im Stadtteil nahezu ausschließlich Anwohnerverkehr</li><li>- Durchgangsverkehr Nachtigallen- und Hennebergstraße</li><li>- z.T. Schleichverkehr über Herrenbergstraße in Richtung Nordwest</li></ul>            |
| + - | Öffentlicher Personennahverkehr | <ul style="list-style-type: none"><li>- Anbindung an Busnetz vorhanden, z.T. in Abhängigkeit von Schulzeit/Ferienzeit</li></ul>  |
| +   | Rad- und Fußwege                | <ul style="list-style-type: none"><li>- Neben straßenbegleitenden Fußwegen gibt es auch zusätzliche Querverbindungen, z.T. gesperrt bzw. sanierungsbedürftig</li><li>- Eingebunden ins Wanderwegenetz</li></ul>  |
| +   | Ruhender Verkehr                | <ul style="list-style-type: none"><li>- Überwiegend unproblematisch: Größtenteils auf privatem Grundstück (Carport/Garage), z.T. straßenbegleitend</li><li>- Problematisch im westlichen Bereich der Nachtigallenstraße aufgrund der Topografie</li><li>- Stellplatzanlage am Supermarkt</li></ul> |



- + - Emissionen - Entlang Henneberger Straße (tangiert nur)

### INFRASTRUKTUR

---

- + - Soziale Infrastruktur - „Lebenshilfe e.V.“  
- KITA, Grund- u. Regelschule nicht vorhanden, aber gut erreichbar (Altstadt)
- + Kultur- und Sporteinrichtungen - „Palais am Prinzenberg“, Freilichtbühne und Konzertraum  
- Goetz-Höhle (größte begehbare Kluft- u. Spalthöhle Europas)
- + Nahversorgung: Einzelhandel, Dienstleistungen, Banken, Ärzte - Nur geringfügig, aber ausreichend – im zentrumsnahen Bereich Henneberger Str./In den Seegärten  
- Nahversorger (Norma)  
- Bäcker, Zoohandlung, KFZ-Werkstatt  
- Hotel, Gastronomie  
- Arzt  
- Nähe zum Klinikum und den Ärztehäusern in Dreißigacker

### BESTEHENDE INFORMELLE PLANUNGEN

---

- SEK 2002 Gründerzeit (3 Standorte), (S.11)  
- gutes Image  
- geringe Fluktuation  
- Einschätzung: stabil, ausgenommen verkehrsbelastete Bereiche

➔ Gebiete ohne Handlungsdruck

- Rahmenpläne/  
Voruntersuchungen - keine

- Leitbildprozess Stadtumbau  
2020 - Ausweisung als Standort für Premium-Wohnen

### BESTEHENDE BAULEITPLANUNG

---

- Bebauungspläne - keine

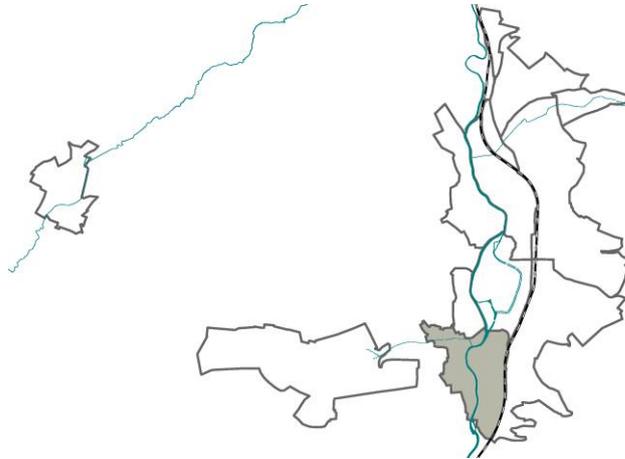
### KONKRETE PLANUNGEN

---

keine



## 06.2\_SÜDWEST



### STADTPLANUNG

Nutzungsarten	<ul style="list-style-type: none"><li>- Mischgebiet</li></ul> Westlich der Werra: <ul style="list-style-type: none"><li>- Wohnen</li><li>- Gewerbliche Nutzung entlang Henneberger Straße, Walkmühlenweg</li><li>- Kleingärten</li></ul> Östlich der Werra: <ul style="list-style-type: none"><li>- Norden und östlicher Rand: Wohnen</li><li>- Mitte: Gewerbegebiet Steinweg mit Schwerpunkt Einzelhandel, Kleingärten</li><li>- Süden: Sportflächen (Süden), Kleingärten</li></ul>
+/- Bezug zum Zentrum und zu den Nachbarbezirken	Westlich der Werra: <ul style="list-style-type: none"><li>- Zentrum: gut, aber nicht privilegiert, über Henneberger Straße und Werraaue</li><li>- Norden: 06.1_Südwest angrenzend, durch Barrierewirkung Henneberger Straße beeinträchtigt</li></ul> Östlich der Werra: <ul style="list-style-type: none"><li>- Zentrum: nah, Nachbarbezirk im Norden, Anbindung über stark befahrene Werrastraße, auch über Werratal-Radwanderweg möglich</li><li>- Osten: Bezug zu 05_Südost durch Barriere Bahn gestört, aber mehrere Unterführungen vorhanden</li></ul>
- Bau- und Raumstrukturen	<ul style="list-style-type: none"><li>- Werra teilt den Stadtteil in westlichen und östlichen Bereich</li></ul> Westlich der Werra: <ul style="list-style-type: none"><li>- überwiegend homogene, in Teilen heterogene Strukturen (Gewerbe)</li><li>- Dicht bebaute, kleine Grundstücke in teilweise offener/geschlossener Bauweise</li></ul>



- sehr gemischte Bautypen, Bauzeiten mit Überformungen: Ein- und Mehrfamilienhäuser (Gründerzeit bis heute), viele Nebengebäude, Einzelstandorte mehrgeschossiger Wohnungsbau und Plattenbau (mit Fernwirkung), Garagenanlagen, Gewerbegebäude
- Östlich der Werra:
- Heterogene Strukturen
  - Ein- bis dreigeschossige, offene Bauweise
  - Norden: dichte gründerzeitliche Wohnbebauung auf kleinen Grundstücken
  - Mitte: große Hallen mit Stellplatzflächen, große Grundstücke, Neubauten bzw. Nachnutzung von DDR-Gewerbebauten, einige Gebäude mit Fernwirkung
  - Östlicher Rand (Bahnstrecke): Mehrfamilienhäuser nach 1990, dichte Bebauung
- Gebäudezustand
- Westlich der Werra:
- Sehr gemischt: teilweise qualitätsvolle Sanierung, „Flickschusterei“, Leerstand und Verfall
- Östlich der Werra:
- Gemischt
- + Bauliche Dichte
- In Teilbereichen sehr dicht bebaut (Wohnen im Norden östlich der Werra, Wohnen und Gewerbe westlich der Werra)
  - Gewerbegebiet Steinweg locker bebaut, Nachverdichtungen möglich
- + Leerstand / Brachen
- Westlich der Werra:
- Auffälliger Leerstand Henneberger/Dreißigackerer Straße (Stadtteileingang)
  - Teilleerstand/Leerstand im Gewerbegebiet am Walkmühlenweg
  - Vereinzelt Leerstand/Teilleerstand in Wohngebäuden
- Östlich der Werra:
- Entlang der Bahnlinie, Speicher und angrenzende Gebäude
  - Teilleerstand im Bereich Wohnen (geschätzt ca. 15%), Leerstand von Nebengebäuden
  - Teilleerstand im Bereich Gewerbe (geschätzt ca. 5-10%), ungenutzte Flächen im Gewerbegebiet Steinweg
- Eigentumsverhältnisse
- Überwiegend privat
  - WBG (HÄB – Haus für ältere Bürger)
- Fehlentwicklungen
- in Teilen massive Bebauung der Werraue
  - Planungen alten Speicher an der Bahnstrecke zum Wohnen umzunutzen
  - Gewerbestandorte im Bereich Kleingartenanlage an der Bahn und in Werraue



- Sonstiges
  - Fernwirkung der Bauvorhaben westlich der Werra aufgrund der Hanglage beachten
  - Stadtboden insgesamt sanierungsbedürftig
  - Teilbereiche liegen im Überschwemmungsgebiet (HQ 100) der Werra

## GRÜN- UND FREIFLÄCHEN

---

- + Freiraumtypologie
  - Werraue, nur im östlichen Teil erlebbar, im westlichen Teil verbaut
  - Freiflächen im gesamten Gebiet mit hohem Versiegelungsanteil und Gestaltungsbedarf

Westlich der Werra:

  - Kleinere Gärten/Höfe, versiegelte Flächen
  - Kleingärten

Östlich der Werra:

  - Norden: hoher Versiegelungsgrad aufgrund dichter Bebauung (Zufahrten, Höfe)
  - Mitte: großflächige Versiegelung für Lagerflächen/Stellplätze
  - Süden: Sportplätze und Kleingartenanlagen
- + Bezug zur Landschaft
  - Werraue zwischen westlichem und östlichem Bereich
  - Wald bildet westliche Grenze des Stadtteiles
  - Im Süden Übergang in Landschaftsraum
- + Spiel- und Sportflächen
  - Sportplätze/Sportanlagen (u.a. Fußball, Tennis) im Südwesten
  - Kein öffentlicher Spielplatz
- + Ortsrand
  - Intakter Rand des Stadtteiles bildet im Nordwesten, Westen und Süden auch gleichzeitig die Grenze der Ortslage
  - Osten: Begrenzung Bahnlinie
  - Süden: Fortführung der Werraue
  - Westen/Nordwesten: Wald

## VERKEHR

---

- + MIV
  - Gute Anbindung an städtisches Straßennetz
  - In einigen Teilbereichen ausschließlich Anwohnerverkehr

Westlich der Werra:

  - Hohes Verkehrsaufkommen Henneberger Straße (Zubringer Autobahnanschlussstelle Meiningen Süd/Gewerbegebiet Dreißigacker)

Östlich der Werra:

  - B89 Werrastraße
  - Hohes Verkehrsaufkommen durch Kunden- und Lieferverkehr Gewerbegebiet Steinweg



- |    |                                 |   |
|----|---------------------------------|---|
| +- | Öffentlicher Personennahverkehr | <ul style="list-style-type: none"><li>- Anbindung in Abhängigkeit von Schul-/Ferienzeit</li><li>- Bereich westlich der Werra gut angebunden</li><li>- Gewerbegebiet Steinweg schlecht angebunden, geringer Fahrzeittakt</li></ul>   |
| +- | Rad- und Fußwege                | <ul style="list-style-type: none"><li>- straßenbegleitende Fußwege, Mischverkehrsflächen im Bereich Wohnen westlich der Werra (Hohe Leite)</li><li>- interne Erschließung der Kleingartenanlagen</li><li>- eingebunden ins Wanderwegenetz, u.a. über Werratal-Radwanderweg (in Teilabschnitten unattraktiv)</li></ul> |
| +  | Ruhender Verkehr                | <ul style="list-style-type: none"><li>- Im Gewerbegebiet Steinweg großflächige Stellplatzanlagen</li><li>- In Wohnvierteln auf Grundstücken, straßenbegleitend</li><li>- Sammelgaragen im Bereich westlich der Werra</li><li>- Stellplatzsituation an Sportflächen ist zu lösen</li></ul>                             |
| -  | Emissionen                      | <ul style="list-style-type: none"><li>- Entlang Werrastraße (B89), Henneberger und Dreißigackerer Straße</li><li>- Liefer- und Kundenverkehr Gewerbegebiet Steinweg</li><li>- Bahnlinie</li></ul>   |

## INFRASTRUKTUR

---

- |    |  |   |
|----|--|---|
| +- | Soziale Infrastruktur  | <ul style="list-style-type: none"><li>- DRK Senioren- und Pflegeheim</li><li>- Betreutes Wohnen im HÄB – Haus für ältere Bürger (mit Arzt, Frisör)</li><li>- KITA, Schulen im Nachbarbezirk</li></ul>   |
| +  | Kultur- und Sporteinrichtungen                               | <ul style="list-style-type: none"><li>- Werra-Bowling-Center Meiningen</li><li>- Bootshaus im Süden (östlich der Werra)</li></ul>   |
| +  | Nahversorgung: Einzelhandel, Dienstleistungen, Banken, Ärzte | <p>Westlich der Werra:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Getränkehandel, Lebensmittelmarkt an Hennebergerstraße</li><li>- Nahversorger (Penny im Bezirk, Norma im angrenzenden 06.1_Süd-west)</li><li>- Elektrogroßmarkt, Haushaltschemie</li><li>- Arbeitsförderungszentrum Meiningen e.V.</li><li>- Arzt, Frisör im Haus für ältere Bürger</li></ul> <p>Östlich der Werra:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Handel-, Dienstleistungs-, Lebensmittel- und Nahversorgungseinrichtungen im Gewerbegebiet Steinweg vorhanden bzw. in Umsetzung (z.B. Kaufland, Aldi, tegut, ...)</li></ul> |

## BESTEHENDE INFORMELLE PLANUNGEN

---

SEK 2002

heterogene Struktur (S. 13/14)

- kein ausgeprägtes Quartiersimage



- zahlreiche Missstände: Leerstand, Substanz- u. Funktionsmängel, stadtstrukturelle Defizite
- Konzept: Isolation abbauen, Synapsen zu Nachbargebieten qualifizieren, Stadtumbaubedarf

- Umstrukturierungsgebiet mit Schwerpunkt Aufwertung
- Entwicklung im Bestand: Gewerbegebiet
- Erhaltungsgebiet Stadtsanierung, Priorität 2

Rahmenpläne/  
Voruntersuchungen

- keine

### BESTEHENDE BAULEITPLANUNG

---

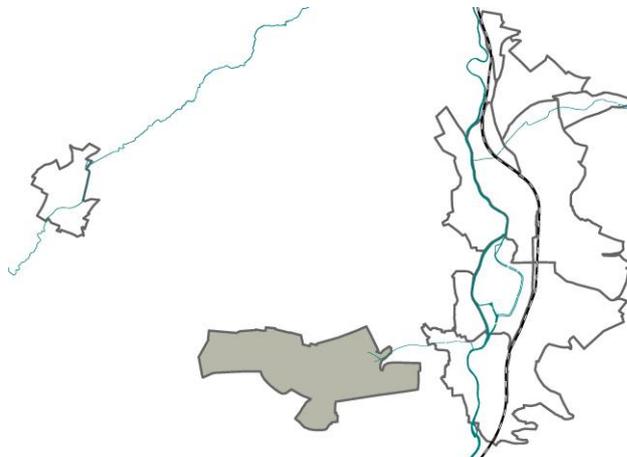
- Bebauungspläne
  - BP-Nr.3 „Steinweg“ (im Verfahren)
  - BP/VEP-Nr.3a „Lebensmittelverbrauchermarkt im GG Steinweg“ (24.06.2012)
  - BP-Nr.33 „Sportgelände Maßfelder Weg“ (im Verfahren - Planreife)
  - BP-Nr.23.10 „DKGA Hohe Leite“ (04.10.2008)

### KONKRETE PLANUNGEN

---

- Keine

## 07\_DREISSIGACKER



**STADTPLANUNG**

---

	Nutzungsarten	<ul style="list-style-type: none"><li>- Dorf: Wohnen</li><li>- Gewerbegebiet: Gewerbe</li><li>- Erweiterungen: Klinikum und Ärztehäuser, Seniorenheim, Wohnen (Dreißigacker-Süd), Handel</li></ul>
-+	Bezug zum Zentrum und zu den Nachbarbezirken	<ul style="list-style-type: none"><li>- Weit entfernt vom Zentrum, angebunden über Meininger/Dreißigackerer Straße und Ludwig-Bechstein-Weg</li><li>- Insellage: kein Direktbezug zu Nachbarbezirken</li></ul>
+ -	Bau- und Raumstrukturen	<ul style="list-style-type: none"><li>- Offene Bauweise</li><li>- Dorf: im Kern gewachsenes Dorf mit ergänzenden Ein- und Mehrfamilienhausgebieten am Ortsrand, 1-2geschossige Wohn- und Nebengebäude bzw. 2-4-geschossige Mehrfamilienhäuser</li><li>- Gewerbegebiet: 1-2geschossige Hallen/Produktionsgebäude</li><li>- Solitäres Klinikgebäude und Ärztehäuser, 2-7geschossig</li><li>- Dreißigacker-Süd: Erweiterung durch Einfamilienhausgebiet, kleine Grundstücke, dichte Bebauung</li><li>- Besondere Gebäude: Ehemaliges Jagdschloss/ Forstschule (Fernwirkung), Dorfkirche</li></ul>
++-	Gebäudezustand	<ul style="list-style-type: none"><li>- Überwiegend guter Zustand</li><li>- vereinzelt Sanierungsbedarf, vor allem bei Nebengebäuden</li></ul>
+	Bauliche Dichte	<ul style="list-style-type: none"><li>- Im Dorfkern/den anschließenden Erweiterungen gebietstypisch (GRZ ca. 0,6)</li><li>- Gewerbegebiet lockere Bebauung, potenzielle Erweiterungsflächen</li><li>- Einfamilienhausgebiet Dreißigacker-Süd: sehr dicht</li></ul>
+	Leerstand / Brachen	<ul style="list-style-type: none"><li>- kaum</li></ul>
	Eigentumsverhältnisse	<ul style="list-style-type: none"><li>- fast ausschließlich privat</li><li>- städtisch</li></ul>
	Fehlentwicklungen	<ul style="list-style-type: none"><li>- in Teilen sehr dichte Bebauung, entspricht nicht dem dörflichen Gebietscharakter</li></ul>
+ -	Sonstiges	<ul style="list-style-type: none"><li>- Fernwirkung durch Lage auf Hochplateau</li><li>- Sanierungsbedarf Stadtboden, Abwasser (i.T.)</li></ul>

**GRÜN- UND FREIFLÄCHEN**

---

+	Freiraumtypologie	<ul style="list-style-type: none"><li>- Im Bereich Wohnen: Gärten und Höfe</li><li>- Im Bereich Gewerbe: befestigte Lager- und Stellplatzflächen, begrünte Erweiterungsflächen</li></ul>
---	-------------------	--



++	Bezug zur Landschaft	<ul style="list-style-type: none"><li>- Liegt auf Hochplateau</li><li>- Umgeben von Wald und landwirtschaftlich genutzten Flächen</li><li>- Blickbezug in umgebende Landschaft</li></ul>
+	Spiel- und Sportflächen	<ul style="list-style-type: none"><li>- Spielplatz neben Sportplatz</li><li>- Spielplatz am Kindergarten Sonnenhügel in der Sommerleite</li><li>- Spielplatz in Dreißigacker-Süd</li></ul>
+ -	Ortsrand	<ul style="list-style-type: none"><li>- Stadtteil separat vom Stadtgebiet, von Wald und landwirtschaftlich genutzten Flächen umschlossen</li><li>- Ortskern Dorf durch Eigenheimgebiete (Am Holunderstrauch) abgeschlossen</li><li>- Erste Verunklarung des Ortsrandes durch Einfamilienhausgebiet Dreißigacker-Süd</li></ul>

## VERKEHR

---

+	MIV	<ul style="list-style-type: none"><li>- Erschließung des alten Ortskernes über Herpfer-, Haupt- und Meininger Straße</li><li>- Innerhalb des alten Ortskernes und Dreißigacker-Süds fast ausschließlich Anwohnerverkehr</li><li>- Berkeser Straße erschließt das Gewerbegebiet</li><li>- Besucher-, Anlieferverkehr zum Klinikum (Bergstraße)</li></ul>
+ -	Öffentlicher Personennahverkehr	<ul style="list-style-type: none"><li>- eine Buslinie bindet Gewerbegebiet und Klinikum an städtisches Busnetz an</li><li>- Fahrzeittakt ist wahrscheinlich an Schichtsystem orientiert (Arbeitsplätze, Fahrzeiten konzentrieren sich auf morgens, mittags, spätnachmittags), in Schulzeit besser</li></ul>
+ -	Rad- und Fußwege	<ul style="list-style-type: none"><li>- straßenbegleitende Fußwege, z.T. Mischverkehrsflächen</li><li>- Wanderwege, u.a. Ludwig-Bechstein-Weg</li><li>- Fehlende Fußwegeverbindungen zwischen Teilbereichen des Bezirkes (Altort, Wohngebiet Süd, Klinikum, Ärztehäuser, tegut)</li></ul>
+	Ruhender Verkehr	<ul style="list-style-type: none"><li>- Unproblematisch: Größtenteils auf privatem Grundstück bzw. straßenbegleitend im Ortskern/ Wohngebieten</li><li>- Stellplatzflächen im Bereich Gewerbe/Einzelhandel/Klinikum und Ärztehäuser</li></ul>
+ -	Emissionen	<ul style="list-style-type: none"><li>- Entlang Berkeser Straße stark (Erschließung Gewerbegebiet)</li><li>- Weniger entlang Herpfer-, Haupt- und Meininger Straße und Bergstraße</li></ul>

## INFRASTRUKTUR

---

+ -	Soziale Infrastruktur	<ul style="list-style-type: none"><li>- Kindergarten Sonnenhügel/Dreißigacker</li></ul>
-----	-----------------------	---



- DRK Senioren- und Pflegeheim
- Werkstatt der „Lebenshilfe Meiningen e.V.“
  
- + Kultur- und Sporteinrichtungen
  - Kirche (evangelisch)
  - Jüdischer Friedhof
  - Sportplatz
  - "Kirmes"(überregionale Bedeutung)
  
- + - Nahversorgung: Einzelhandel, Dienstleistungen, Banken, Ärzte
  - Nahversorger (tegut)
  - Klinikum und Ärztehäuser

### BESTEHENDE INFORMELLE PLANUNGEN

---

#### SEK 2002

##### Historische Ortskerne (S.17)

- kein auffälliger Leerstand
- langfristiges Nachfragedefizit
- Dreißigacker: Etablierung als Gewerbe- und Wohnstandort

##### Einfamilienhaus-Gebiete (S.16)

- in Planung / Gebiete ohne Handlungsdruck – im Rahmen „Stadtumbau“ ohne Bedeutung

##### Gewerbegebiet

- Entwicklung im Bestand:
  - Dörfliches Mischgebiet,
  - Gewerbegebiet,
  - andere Nutzung (Klinik)
- Gebiete ohne Handlungsdruck

#### Dorferneuerung

- Zum zweiten mal im Förderprogramm Dorferneuerung bis 2010
- Erneute Anmeldung zur Dorferneuerung geplant (Stadtratsbeschluss 2014)

### BESTEHENDE BAULEITPLANUNG

---

#### Bebauungspläne

- BP-Nr.1 „Gewerbegebiet Dreißigacker“ (02.06.1992, 1.Änd. 13.08.2003)
- BP-Nr.1a „Gewerbegebiet Dreißigacker-Ost“ (28.04.2004, 1.Änd. im Verfahren)
- BP-Nr.5 „Wohngebiet am Holunderstrauch“ (16.10.1998, 2. Änd. im Verfahren)
- BP-Nr.11 Wohngebiet „Dreißigacker-Süd, 1.BA“ (18.07.1997, 1.Änd. 05.06.2002, 2.Änd. im Verfahren)
- BP-Nr.12 „Wohn- und Geschäftshaus an der Berkeser Straße“ (Verfahren ruht, bebaut)
- BP-Nr.15/VEP-Nr.15 „Klinikum Meiningen“ (VEP 01/1993, Verfahren ruht)



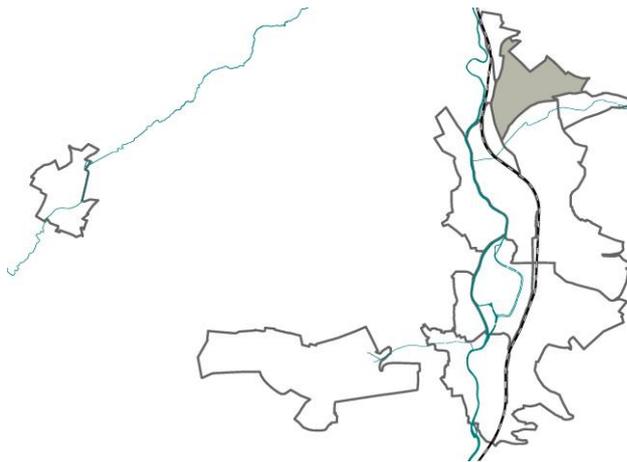
- BP-Nr.16 „DRK-Pflegezentrum“ (Verfahren ruht, bebaut)
- BP-Nr.16a „An der Bergstraße“ (im Verfahren – Planreife/Satzungsbeschluss)
- BP-Nr.18 „Erschließungsstraße GG Dreißigacker“ (01.09.1993)
- BP-Nr.20 Wohngebiet „Am Gründlein“ (17.10.1997)

## KONKRETE PLANUNGEN

---

- |                |  |
|----------------|--|
| Flächennutzung | <ul style="list-style-type: none"><li>- Umsetzung des Wettbewerbs: „Dreißigacker-Süd“ in Teilen realisiert, weitere Flächen im BBP-Änderungsverfahren</li><li>- Erweiterung Gewerbegebiet Dreißigacker</li></ul> |
| Freiraum       | <ul style="list-style-type: none"><li>- Abwasserplanung / Bachregulierung Dreißigacker-Meiningen</li><li>- Sanierung/Ausbau Platz hinterm Schloss</li></ul>  |

## 08\_KILIANSBERG JERUSALEM



## STADTPLANUNG

---

- |  |  |
|--|--|
| Nutzungsarten                                    | <ul style="list-style-type: none"><li>- Mischgebiet mit Schwerpunkt Wohnen</li><li>- Handel und Gewerbe entlang der Bundesstraße</li><li>- Handel, Verwaltung, Schulen, Sozialeinrichtungen konzentriert im Stadtteilzentrum sowie vereinzelt an Jerusalemer und Uten-dorfer Straße</li><li>- Stadtwerke</li></ul> |
| + - Bezug zum Zentrum und zu den Nachbarbezirken | <ul style="list-style-type: none"><li>- weit entfernt vom Zentrum</li><li>- Topografisch bedingt nur punktueller Bezug zu Nachbarbezirk über Straßen/Wege und Blickbezug</li></ul>   |
| + - Bau- und Raumstrukturen                      | <ul style="list-style-type: none"><li>- offene, in Teilbereiche gegliederte Strukturen, die in sich homogen sind</li></ul>   |



		<ul style="list-style-type: none"><li>- überwiegend industriell gefertigter mehrgeschossiger Wohnungsbau (vier- bis sechsgeschossig)</li><li>- Einzelstandorte Gewerbe, Handel, Sozialeinrichtungen, Parkhaus</li><li>- Einfamilienhausgebiet nördlich der ehemaligen Barbarakaserne (Rhönblick)</li></ul>
+	Gebäudezustand	<ul style="list-style-type: none"><li>- Überwiegend saniert</li><li>- Gewerbe und Handelseinrichtungen z.T. mangelhaft (z.B. ehemals Robotron, Stadtwerksgelände)</li></ul>
+/-	Bauliche Dichte	<ul style="list-style-type: none"><li>- der mehrgeschossige Wohnungsbau ist in Teilen sehr dicht (Am Kiliansberg)</li></ul>
-	Leerstand / Brachen	<ul style="list-style-type: none"><li>- In Wohngebäude Leerstand gering (ca.6%)</li><li>- Gewerbehalle (ehemals Robotron) leer (Eigentum der Stadt)</li><li>- Bereich der Stadtwerke ungeordnet, (Teil)leer-stand</li><li>- Brache der ehemaligen Barbarakaserne, Gebäude abgebrochen, Bauschutt nicht beräumt</li><li>- Teilleerstand im Stadtteilzentrum</li><li>- Leerstand im Einfamilienhausgebiet (bebaute Grundstücke und Baulücken während Bestandserfassung, inzwischen kein Leerstand)</li></ul>
	Eigentumsverhältnisse	<ul style="list-style-type: none"><li>- Überwiegend Wohnungsunternehmen</li><li>- Land, Stadt, privat</li></ul>
	Fehlentwicklungen	<ul style="list-style-type: none"><li>- Handelseinrichtungen außerhalb des Stadtteilzentrums</li></ul>
	Sonstiges	<ul style="list-style-type: none"><li>- Fernwirkung der Wohngebäude am Stadtteilrand auf Grund der topografischen Hanglage</li><li>- Garagenkomplex mit Fernwirkung</li><li>- Fledermausturm</li><li>- Stadtumbaugebiet</li><li>- Soziale Stadt</li></ul>

## GRÜN- UND FREIFLÄCHEN

---

+	Freiraumtypologie	<ul style="list-style-type: none"><li>- Hoher Anteil an öffentlichem, halböffentlichem und institutionellem Freiraum in gutem Zustand</li><li>- Private Freiflächen im Einfamilienhaus-Gebiet, Mietergärten (guter Zustand)</li><li>- Freiflächen im Bereich Gewerbe in Teilen ungeordnet, brach</li></ul>
+	Bezug zur Landschaft	<ul style="list-style-type: none"><li>- Mit anschließendem Landschaftsräumen gut vernetzt (Kiliansberg, Wald)</li><li>- Gute Vernetzung mit Wanderwegenetz</li><li>- Werra- und Helbaue als Ausblick bedeutend</li><li>- Zugang zur Werraue über Gewerbegebiet (unattraktiv)</li></ul>



- |    |                         |   |
|----|-------------------------|---|
| +  | Spiel- und Sportflächen | <ul style="list-style-type: none"><li>- Spiel- und Sportflächen im Zusammenhang mit sozialen Einrichtungen (institutioneller Freiraum), sind öffentlich zugänglich</li><li>- Private/gemeinschaftliche Spielplätze in Höfen und auf wohnungsnahen halböffentlichen Flächen</li><li>- Sportplatz in Helbaaue in benachbartem Stadtteil Nordost</li></ul> |
| +- | Ortsrand                | <ul style="list-style-type: none"><li>- Durch Stadtwerksgelände und Garagenstandort am Wald (zum Zeitpunkt der Bestandserfassung) wenig klar</li><li>- Sonst intakt</li></ul>   |

## VERKEHR

---

- |    |                                 |  |
|----|---------------------------------|--|
| +  | MIV                             | <ul style="list-style-type: none"><li>- Gute Anbindung an städtisches Straßennetz</li><li>- Interner Erschließungsring</li><li>- Nahezu ausschließlich Anwohnerverkehr</li><li>- Stoßverkehr zum Feierabend (LRA, Stadtwerte, WBG) / Rückstau an Kreuzung Dolmarstraße</li></ul> |
| ++ | Öffentlicher Personennahverkehr | <ul style="list-style-type: none"><li>- Sehr gut, mehrere Buslinien, guter Fahrzeittakt, am Wochenende angebunden</li><li>- Zusätzlich Buslinien des stadtübergreifenden Netzes</li></ul>  |
| +  | Rad- und Fußwege                | <ul style="list-style-type: none"><li>- Straßenbegleitende Fußwege</li><li>- Fußgängerachse als Querverbindung</li><li>- Eingebunden ins Wanderwegenetz in nord-östliche Richtung, allerdings nicht zur Werraue</li></ul>  |
| +- | Ruhender Verkehr                | <ul style="list-style-type: none"><li>- Größere Stellplatzanlagen, Parkhaus und straßenbegleitend, dennoch:</li><li>- in Teilbereichen auf Grund der hohen Dichte problematisch (z.B. Am Kiliansberg)</li></ul>  |
| +  | Emissionen                      | <ul style="list-style-type: none"><li>- gering von großer Stellplatzanlage (Landratsamt)</li><li>- sonst unauffällig</li></ul>   |

## INFRASTRUKTUR

---

- |    |                       |  |
|----|-----------------------|--|
| ++ | Soziale Infrastruktur | <ul style="list-style-type: none"><li>- KITA „Max und Moritz“, AWO</li><li>- Grundschule „Ludwig-Bechstein“</li><li>- Regelschule „Am Kiliansberg“</li><li>- „Henfling Gymnasium“</li><li>- Kinder- und Jugendzentrum</li><li>- AWO Senioren- und Pflegeheim, Seniorenweg 3</li><li>- AWO Seniorenheim, Jerusalemer Str. 21</li><li>- Wohnheim der „Lebenshilfe Meiningen e.V.“</li><li>- „Miteinander in Meiningen Jerusalem“ neu gegründeter Verein zur Bündelung der sozialen Hilfsangebote (Soziale Stadt)</li></ul> |
|----|-----------------------|--|



- |   |  |  |
|---|--|--|
| + | Kultur- und Sporteinrichtungen                               | <ul style="list-style-type: none"><li>- Multifunktionshalle</li><li>- Turnhallen der Schulen</li><li>- Bowlingbahn im Stadtteilzentrum, Kegelbahn an Multihalle</li></ul>  |
| + | Nahversorgung: Einzelhandel, Dienstleistungen, Banken, Ärzte | <ul style="list-style-type: none"><li>- Supermarkt und kleinere Geschäfte im Stadtteilzentrum (Supermarkt leer)</li><li>- gastronomische Einrichtungen</li><li>- Supermarkt an Utendorfer Straße, Handelseinrichtungen an Leipziger und Jerusalemer Straße</li><li>- Ärzte</li></ul> |

### BESTEHENDE INFORMELLE PLANUNGEN

---

SEK 2002

Plattenbau (S.15)

- Fluktuation 41%, 1990: 6300 EW, 2001: 3700 EW
- Durchschnittsalter 43 Jahre
- Im Teilgebiet Kiliansberg ½ Wohngebäude als Abbruch geplant
- Hervorragende Ausstattung m. Gemeinbedarf (KITA, Gymnasium der Stadt, Landratsamt, Multifunktionszentrum m. Sporthalle)

Einfamilienhaus-Gebiete (S.16)

- in Planung: ehem. Barbara-Kaserne
- Gebiete ohne Handlungsdruck – im Rahmen Stadtbau ohne Bedeutung

→ Stadtbaugebiet

Umstrukturierungsgebiet mit Schwerpunkt  
Abbruch und Stabilisierung

→ Entwicklung im Bestand:

Gewerbegebiet,  
andere Nutzung (Stadtwerke)→ Gebiete ohne Handlungsdruck (Einfamilienhaus-  
gebiet)Rahmenpläne/  
Voruntersuchungen

- Rahmenplan Jerusalem 1996, Fortschreibung 2005:  
Unterteilung des Stadtteiles in neun individuelle Teilgebiete,  
Rückbau von Wohnungen (maximales Rückbaupotenzial 45%  
des Bestandes von 2005),  
Aufwertung des Wohnumfeldes und der öffentlichen Freiräume

### BESTEHENDE BAULEITPLANUNG

---

Bebauungspläne

- BP-Nr.13a „Stadtteilzentrum“ (13.01.2000)
- BP-Nr.13b „Barbarakaserne, 1.TA an der  
Utendorfer Straße“ (02.04.1998, 1. Änd. 02.05.2002, 2. Änd. Im  
Verfahren)



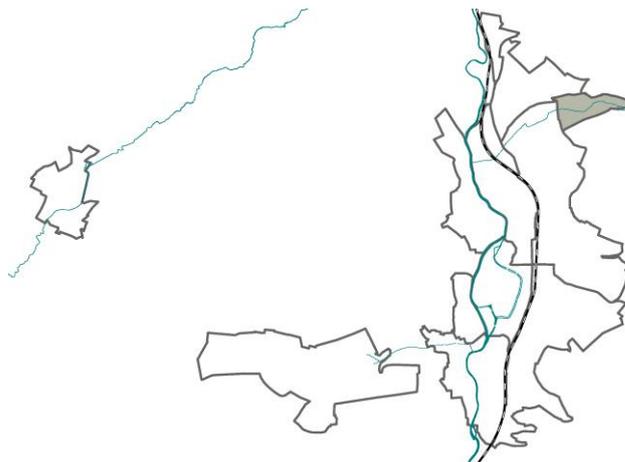
- BP-Nr. 13d „An der Utendorfer Straße/An der Kaserne“ (02.07.2006)
- BP-Nr. 13e „Barbarakaserne, 2.TA“ (03.11.2004, 1. Teiländ. 24.02.2007)

## KONKRETE PLANUNGEN

---

- |                |  |
|----------------|--|
| Flächennutzung | - WBG - Rückbau Wohnblock Jerusalemer Str. „7-23“ (im Gange)               |
| Freiraum       | - Waldgarten (gemeinschaftsstiftend, ...) geplant und bereits in Umsetzung |
| Verkehr        | - Umgehungsstraße B19 geplant (nordöstlich vom Stadtteil)                  |

## 09\_HELBA



## STADTPLANUNG

---

- |  |   |
|--|---|
| Nutzungsarten                                    | - überwiegend Wohnen<br>- Handel, Dienstleistung<br>- Kleinbetriebe (produzierendes Gewerbe/Handwerk)   |
| + - Bezug zum Zentrum und zu den Nachbarbezirken | - Sehr weit vom Zentrum entfernt, Anbindung über Dolmarstraße/Leipziger Straße<br>- topografisch bedingt wenig Bezug zu Nachbarbezirken (nur Wegebeziehung)   |
| + Bau- und Raumstrukturen                        | - Typischer Dorfkern in Grundstruktur erhalten, z.T. Fachwerkhäuser<br>- homogene, 1-2geschossige Bebauung mit dorftypischen Haupt- und Nebengebäuden im Kern |



		<ul style="list-style-type: none"><li>- als Erweiterung des ursprünglichen Dorfkernes entstanden vor und nach 1990 Wohngebäude</li><li>- besonderes Gebäude: Dorfkirche</li></ul>
+ -	Gebäudezustand	<ul style="list-style-type: none"><li>- Hauptgebäude überwiegend in gutem Zustand</li><li>- Nebengebäude in schlechterem Zustand</li><li>- Auffällig schlechterer Bauzustand entlang Dolmarstraße</li></ul>
+	Bauliche Dichte	<ul style="list-style-type: none"><li>- Entsprechend Dorfkernen (GRZ 0,6)</li></ul>
+ -	Leerstand / Brachen	<ul style="list-style-type: none"><li>- Konzentration Leerstand entlang Dolmarstraße</li><li>- Sonst vereinzelt Teilleerstand in Nebengebäuden</li><li>- Brache mit einsturzgefährdeter Bebauung im Ortskern</li></ul>
	Eigentumsverhältnisse	<ul style="list-style-type: none"><li>- überwiegend privat</li></ul>
	Fehlentwicklungen	<ul style="list-style-type: none"><li>- keine</li></ul>
	Sonstiges	<ul style="list-style-type: none"><li>- Teilbereiche liegen im Überschwemmungsgebiet (HQ 100) der Helba</li></ul>

## GRÜN- UND FREIFLÄCHEN

---

+	Freiraumtypologie	<ul style="list-style-type: none"><li>- Überwiegend private Höfe und Gärten</li><li>- Öffentlicher angerähnlicher Freiraum entlang der Helba in gutem Zustand (abseits der lauten Straße)</li></ul>
++	Bezug zur Landschaft	<ul style="list-style-type: none"><li>- Eingebettet in umschließenden Landschaftsraum Wald, Vernetzung gut</li><li>- Zugang zur Helbaue vorhanden</li></ul>
+	Spiel- und Sportflächen	<ul style="list-style-type: none"><li>- Spielplatz (Nähe Feuerwehr)</li><li>- Sportplatz in angrenzender Helbaue</li></ul>
+	Ortsrand	<ul style="list-style-type: none"><li>- intakt</li></ul>

## VERKEHR

---

+ -	MIV	<ul style="list-style-type: none"><li>- Gute Anbindung städtisches Straßennetz, Durchgangsverkehr Dolmarstraße (Schwerlastverkehr)</li></ul>
+ -	Öffentlicher Personennahverkehr	<ul style="list-style-type: none"><li>- Buslinie vorhanden im stadtübergreifenden Netz, Fahrzeittakt werktags in Abhängigkeit von Schul-/ Ferienzeit</li></ul>
+	Rad- und Fußwege	<ul style="list-style-type: none"><li>- Fußweg entlang der Helba (Teilabschnitt)</li></ul>



- |     |                  |  |
|-----|------------------|--|
| +   | Ruhender Verkehr | <ul style="list-style-type: none"><li>- Vorrangig privat auf Grundstück (Carport/Garage)</li><li>- einige öffentliche Stellplatzflächen</li></ul>  |
| + - | Emissionen       | <ul style="list-style-type: none"><li>- Durchgangsverkehr entlang der Dolmarstraße ist starke Belastung (Schwerlastverkehr)</li><li>- Im rückwärtigen nördlichen Bereich ruhig</li></ul> |

## INFRASTRUKTUR

---

- |     |  |   |
|-----|--|---|
| + - | Soziale Infrastruktur  | <ul style="list-style-type: none"><li>- Im Stadtteil nicht vorhanden, im angrenzenden Stadtteil Jerusalem erreichbar (KITA, Schulen, Seniorenheim)</li></ul>  |
| +   | Kultur- und Sporteinrichtungen                               | <ul style="list-style-type: none"><li>- Kirche (evangelisch)</li><li>- SG Helba</li><li>- Weitere Sporteinrichtungen in Nachbarbezirken Nordost und Kiliansberg/Jerusalem</li></ul>   |
| + - | Nahversorgung: Einzelhandel, Dienstleistungen, Banken, Ärzte | <ul style="list-style-type: none"><li>- Größere Handelseinrichtungen in Nachbarbezirken</li><li>- Zwei gastronomische Einrichtungen</li><li>- Lebensmittelnahversorgung (zum Zeitpunkt Bestandserfassung, inzwischen geschlossen)</li><li>- Dienstleistungen (Frisör,...)</li></ul> |

## BESTEHENDE INFORMELLE PLANUNGEN

---

- |          |  |
|----------|--|
| SEK 2002 | Historische Ortskerne (S.17) <ul style="list-style-type: none"><li>- kein auffälliger Leerstand</li><li>- langfristiges Nachfragedefizit</li><li>- Lärmbelastung A71</li></ul> |
|----------|--|

→ Entwicklung im Bestand:  
Dörfliches Mischgebiet

- |                |  |
|----------------|--|
| Dorferneuerung | <ul style="list-style-type: none"><li>- vorhanden, aber nicht beschlossen</li><li>- nicht im Förderprogramm Dorferneuerung</li></ul> |
|----------------|--|

## BESTEHENDE BAULEITPLANUNG

---

- |                |   |
|----------------|---|
| Bebauungspläne | <ul style="list-style-type: none"><li>- BP-Nr.4 „In der Helba“, Teilbereich im Stadtteil Nordost (14.06.2008)</li></ul> |
|----------------|---|

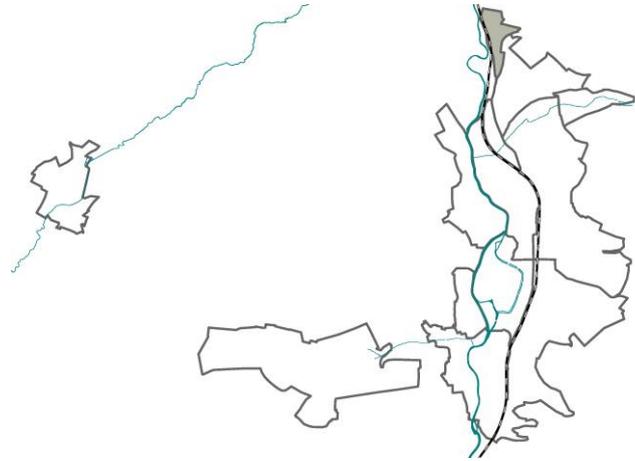
## KONKRETE PLANUNGEN

---

- |                          |   |
|--------------------------|---|
| Technische Infrastruktur | <ul style="list-style-type: none"><li>- Umgehungsstraße B19 geplant (nordöstlich)</li></ul> |
| Verkehr                  | <ul style="list-style-type: none"><li>- Verkehrsberuhigung Tempo 30 geplant</li></ul>       |



## 10\_WELKERSHAUSEN



### STADTPLANUNG

---

	Nutzungsarten	- Wohnen
+ -	Bezug zum Zentrum und zu den Nachbarbezirken	- Sehr weit vom Zentrum entfernt, Anbindung über Leipziger Straße - Südosten: Nachbarbezirk Kiliansberg/Jerusalem über Leipziger Straße oder fußläufig (aber: hangaufwärts) erreichbar
+	Bau- und Raumstrukturen	- Im Ortskern Strukturen eines typischen Straßendorfes - homogene, geschlossene 1-2geschossige Bebauung mit dorftypischen Haupt- und Nebengebäuden, Mauern zur Straße - DDR-Typenbauten: Reihenhäuser südlich des Dorfkernes - besonderes Gebäude: Dorfkirche
+ -	Gebäudezustand	- Hauptgebäude überwiegend in gutem Zustand - Nebengebäude zum Teil sanierungsbedürftig
+ -	Bauliche Dichte	- Entsprechend Dorfkernen (GRZ 0,6) - wirkt entlang der Straße sehr dicht (schmale Straße, geschlossene Bebauung)
-	Leerstand / Brachen	- Brache ehemaliges Gewerbegrundstück (Lackfabrik) Unterer Welkershäuser Weg 21 mit maroder Bebauung - Vereinzelt Teilleerstand, vorrangig in Nebengebäuden
	Eigentumsverhältnisse	- überwiegend privat
	Fehlentwicklungen	- keine



## Sonstiges

- aufgrund der topografischen Gegebenheiten wirkt der Ort eingezwängt unterhalb des Killiansberges, Eindruck wird durch sechsgeschossige Randbebauung verstärkt

**GRÜN- UND FREIFLÄCHEN**

---

- |     |                         |   |
|-----|-------------------------|---|
| +   | Freiraumtypologie       | - Überwiegend private Höfe und Gärten   |
| + - | Bezug zur Landschaft    | - Vernetzung mit anschließendem Landschaftsräumen Wald und Kiliansberg gut<br>- Zugang zur Werraue durch Barriere Bundesstraße und Bahn gestört |
| - + | Spiel- und Sportflächen | - Keine, aber im Nachbarbezirk Kiliansberg/Jerusalem erreichbar   |
| +   | Ortsrand                | - intakt  |

**VERKEHR**

---

- |     |                                 |   |
|-----|---------------------------------|---|
| +   | MIV                             | - Gute Anbindung an städtisches Straßennetz, nahezu ausschließlich Anwohnerverkehr  |
| + - | Öffentlicher Personennahverkehr | - Buslinie werktags guter Fahrzeitentakt, am Wochenende/feiertags nicht angebunden  |
| +   | Rad- und Fußwege                | - Straße ist Mischverkehrsfläche<br>- Fußweg zum Nachbarbezirk<br>- Fußweg in angrenzenden Landschaftsraum, Anbindung an Wanderwegenetz |
| +   | Ruhender Verkehr                | - Unproblematisch: Größtenteils auf privatem Grundstück (Carport/Garage)  |
| + - | Emissionen                      | - Gering durch tangierende Bundesstraße   |

**INFRASTRUKTUR**

---

- |     |                                |   |
|-----|--------------------------------|---|
| + - | Soziale Infrastruktur          | - im Stadtteil nicht vorhanden, im angrenzenden Stadtteil Jerusalem erreichbar (KITA, Schulen, Seniorenheime)<br>- Wohngebäude „Lebenshilfe Meiningen e.V.“ |
| -   | Kultur- und Sporteinrichtungen | - Kirche (evangelisch)<br>- Sporteinrichtungen und Multihalle im Nachbarbezirk Kiliansberg/Jerusalem  |



- Nahversorgung: Einzelhandel, Dienstleistungen, Banken, Ärzte
- Handelseinrichtungen nicht vorhanden, im angrenzenden Stadtteil Kiliansberg/Jerusalem und in 02.2\_Nordstadt erreichbar

#### BESTEHENDE INFORMELLE PLANUNGEN

---

- |                      |   |
|----------------------|---|
| SEK 2002             | Historische Ortskerne (S.17) <ul style="list-style-type: none"><li>- kein auffälliger Leerstand</li><li>- langfristiges Nachfragedefizit</li></ul><br><p>→ Entwicklung im Bestand:<br/>Dörfliches Mischgebiet</p> |
| Dorfentwicklungsplan | <ul style="list-style-type: none"><li>- Planung vorhanden, aber nicht beschlossen</li><li>- nicht im Förderprogramm Dorferneuerung</li></ul>  |

#### BESTEHENDE BAULEITPLANUNG

---

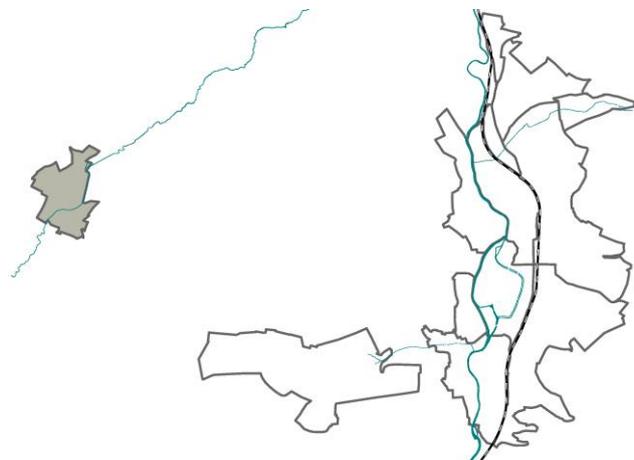
- |                |         |
|----------------|---------|
| Bebauungspläne | - keine |
|----------------|---------|

#### KONKRETE PLANUNGEN

---

- |                          |  |
|--------------------------|--|
| Flächennutzung           | - Umwidmung ehem. Lackfabrik zu Wohn- und Grünflächen (vgl. FNP) |
| Technische Infrastruktur | - Umgehungsstraße B19 geplant (nordöstlich von Welkershausen)    |

## 11\_HERPF



**STADTPLANUNG**

---

Nutzungsarten	<ul style="list-style-type: none"><li>- Überwiegend Wohnen, teilweise gemischte Nutzung</li><li>- vereinzelt gewerbliche Nutzung (z.B. Gewerbegebiet Finkenweg), AGH Agrargesellschaft Herpf mbH</li></ul>
- Bezug zum Zentrum und zu den Nachbarbezirken	<ul style="list-style-type: none"><li>- Sehr weit vom Zentrum entfernt (ca. 10 km Straße), Anbindung über L 2621 nach Dreißigacker, über L 1124 nach Meiningen/Welkershausen Leipziger Straße</li><li>- Insellage: kein Direktbezug zu Nachbarbezirken</li></ul>
+ Bau- und Raumstrukturen	<p>Ortskern:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Strukturen eines typischen Haufendorfes</li><li>- Homogene, geschlossene 1-2geschossige Bebauung mit dorf-typischen Haupt- und Nebengebäuden, Mauern zur Straße</li><li>- Hauptgebäude giebelständig, viele Fachwerkhäuser</li><li>- Im Straßenraum kleinere Plätze/Aufweitungen mit Brunnen</li><li>- besonderes Gebäude: evangelische Pfarrkirche St. Johannis, ehemalige Kirchenburg/wehrhafte Kirchenanlage (Reste vorhanden); Schule; Mühle</li></ul> <p>Außerhalb Ortskern:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- 1-2geschossige freistehende Einfamilienhäuser, z.T. Nebengebäude</li><li>- Grundstück ehemalige LPG mit typischen Gebäuden</li><li>- Vereinzelt größere Gewerbegebäude</li></ul>
+/- Gebäudezustand	<ul style="list-style-type: none"><li>- Hauptgebäude überwiegend in gutem Zustand</li><li>- Nebengebäude zum Teil sanierungsbedürftig</li><li>- Vereinzelt schlechter Bauzustand, vorrangig entlang Ortsdurchfahrt Schmiedgasse/Obertorgasse</li><li>- Gewerblich genutzte Gebäude: im Gewerbegebiet Finkenweg guter Bauzustand, außerhalb teilweise Sanierungsbedarf</li></ul>
+/- Bauliche Dichte	<ul style="list-style-type: none"><li>- Ortskern sehr dicht GRZ &gt; 0,6</li><li>- Außerhalb Ortskern: ca. GRZ 0,6</li></ul>
+ Leerstand / Brachen	<ul style="list-style-type: none"><li>- Vereinzelt Teilleerstand im Zusammenhang mit schlechtem Bauzustand, vorrangig in Nebengebäuden und</li><li>- Schlechter Bauzustand entlang Ortsdurchfahrt Schmiedgasse/Obertorgasse</li><li>- Wenige Brachen, teilweise Zwischennutzung oder beräumt</li></ul>
Eigentumsverhältnisse	<ul style="list-style-type: none"><li>- überwiegend privat</li></ul>
Fehlentwicklungen	<ul style="list-style-type: none"><li>- Bebauung im Überschwemmungsgebiet</li></ul>
- Sonstiges	<ul style="list-style-type: none"><li>- innerorts enge Bebauung an stark befahrener Hauptstraße (L 2621) → Probleme in Kurven und bei Begegnungen</li></ul>



- Überschwemmungsgebiet (HQ 100) der Herpf

## GRÜN- UND FREIFLÄCHEN

---

- |                            |  |
|----------------------------|--|
| + Freiraumtypologie        | <ul style="list-style-type: none"><li>- Überwiegend private Höfe und Gärten</li><li>- Herpfaue mit Gärten; Friedhof und Grünflächen um Kirche</li><li>- Stadtboden überwiegend in sehr gutem Zustand, kleine Plätze mit Brunnen (für Gießwasser von Anwohnern genutzt)</li></ul>   |
| + Bezug zur Landschaft     | <ul style="list-style-type: none"><li>- Liegt als Siedlung im Landschaftsraum</li><li>- Vernetzung mit anschließenden landwirtschaftlich genutzten Flächen / Wald gut</li><li>- Fluss Herpf mit Herpfaue und -Nebenarmen (fließt teilweise durch den Ort)</li><li>- Rad &amp; Fußwege (meist unbefestigt), Trampelpfade</li><li>- Im Biosphärenreservat Rhön</li></ul> |
| -+ Spiel- und Sportflächen | <ul style="list-style-type: none"><li>- Sportanlage Herpfer SV 07</li><li>- Bolzplatz Seebaer Straße</li><li>- Sportplatz Schule (nicht öffentlich)</li><li>- kein öffentlicher Spielplatz, aber Spielplätze auf privaten Grundstücken</li></ul>   |
| + - Ortsrand               | <ul style="list-style-type: none"><li>- überwiegend intakt</li><li>- Gewerbegebiet Finkenweg und AGH Agrargesellschaft Herpf mbH am Ortsrand</li><li>- Wohngebiet südlich der Herpf</li></ul>  |

## VERKEHR

---

- |                                     |   |
|-------------------------------------|---|
| + - MIV                             | <ul style="list-style-type: none"><li>- Gute Anbindung an städtisches und regionales Straßennetz, Anwohnerverkehr, starker Durchgangsverkehr (Obertorgasse/Schmiedgasse)</li></ul>  |
| + - Öffentlicher Personennahverkehr | <ul style="list-style-type: none"><li>- Buslinie werktags guter Fahrzeitentakt (meist stündlich bis 20 Uhr), am Wochenende/feiertags nur 9 – 15 Uhr angebunden</li><li>- Linienverkehr zwischen Landsberg und Busbahnhof über Dreißigacker (Linie H)</li><li>- keine gemeinsame Tarifzone mit Stadtgebiet</li></ul> |
| + - Rad- und Fußwege                | <ul style="list-style-type: none"><li>- Straße ist Mischverkehrsfläche</li><li>- Anbindung an Wanderwegenetz (Wandergebiet „Hohe Geba“)</li><li>- Innerorts keine Fußwege an L 1124 und an L 2621 Mischverkehrsfläche Straßenbegrenzung = Fußweg</li><li>- Fehlende Radwege zur (Innen)Stadt Meiningens</li></ul>   |
| + Ruhender Verkehr                  | <ul style="list-style-type: none"><li>- Unproblematisch: Größtenteils auf privatem Grundstück</li></ul>   |



- Emissionen
- innerorts vielbefahrene Landesstraße (L 1124) von (Meiningen - Kaltensundheim – Richtung Fulda),

## INFRASTRUKTUR

---

- + Soziale Infrastruktur
  - Kindertagesstätte Pusteblume
  - Staatliche Grundschule
  - Familienwohngruppe Herpf (HKJ)
  - Sportlerheim (Multifunktionsgebäude)
  - Kein Jugendclub
  - Seniorenwohnen im Stadtteil Dreißigacker
  - Krankenhaus im Stadtteil Dreißigacker
- + Kultur- und Sporteinrichtungen
  - Kirche St. Johannis (evangelisch)
  - Sporteinrichtungen Herpfer SV 07
  - Kulturhaus
  - HSH Modelleisenbahnfreunde Herpf-Suhl-Hirschhausen
- + Nahversorgung: Einzelhandel, Dienstleistungen, Handwerk, Banken, Ärzte
  - Nahversorgung Lebensmittel (Bäcker, Landmetzgerei)
  - Nahversorger (tegut) im Stadtteil Dreißigacker
  - Gastronomie
  - Dienstleistungen, Handwerk
  - Allgemeinarzt, Physiotherapie
  - Ferienwohnungen

## BESTEHENDE INFORMELLE PLANUNGEN

---

- SEK 2002
  - nicht betrachtet, erst seit 01.12.2010 Zugehörigkeit zu Meiningen
- Dorfentwicklungsplan
  - Landesprogramm – „Städtebauförderung“

## BESTEHENDE BAULEITPLANUNG

---

- Bebauungspläne
  - BP „Im Kreuz“ (18.12.2011), Wohngebiet mit Einfamilienhäusern
  - BP „Kirchhag“ (18.12.2011), Wohngebiet mit Einfamilienhäusern

## KONKRETE PLANUNGEN

---

- Flächennutzung
  - Betriebssitz der AGH Agrargesellschaft Herpf mbH wird aus Herpf verlegt:  
Bereich südlich der Straße: weiterhin landwirtschaftlich genutzt;  
Bereich nördlich der Straße: wird aufgegeben, darin südöstliche



---

Teilfläche im FNP (1.Änd.) für Wohnen ausgewiesen, B-plan erforderlich

Verkehr

- Ausbau innerörtlicher L 1124 zur Bundesstraße „B87neu“ (Verfahren ruht)
- Geplante Ortsumgehung Stepfershausen/Herpf (vgl. FNP)



## Abkürzungsverzeichnis

AGH	Agrargenossenschaft Herpf
FNP	Flächennutzungsplan
iSEK	integriertes Stadtentwicklungskonzept



## **Anlage 03: CD mit Plänen**

### **Status quo (Stand: April 2013, ... aktuelle Änderungen ergänzt)**

- 00 \_ SQ \_ Gesamtstadt
- 01 \_ SQ \_ Altstadt
- 02.1 \_ SQ \_ Nordstadt
- 02.2 \_ SQ \_ Nordstadt
- 03 \_ SQ \_ Nordost
- 04 \_ SQ \_ Nordwest
- 05 \_ SQ \_ Südost
- 06.1 \_ SQ \_ Südwest
- 06.2 \_ SQ \_ Südwest
- 07 \_ SQ \_ Dreißigacker
- 08 \_ SQ \_ Kiliansberg/Jerusalem
- 09 \_ SQ \_ Helba
- 10 \_ SQ \_ Welkershausen
- 11 \_ SQ \_ Herpf
- 12 \_ Handlungsbedarf

### **Konzept (Stand: Mai 2015)**

- 13 \_ Leitbild: Wohnen in Meiningen
- 14 \_ Leitbild: Gewerbe in Meiningen
- 15 \_ Leitbild: zentrale Versorgungsbereiche in Meiningen
- 16 \_ Leitbild: Grünflächen in Meiningen
- 17 \_ Leitbild: Tourismus, Kultur und Erholung in Meiningen
- 18 \_ Konzeptvorschlag Sanierungs-/Stadtumbaugebiete