INTEGRIERTES STADTENTWICKLUNGSKONZEPT BAD LIEBENSTEIN

TEIL A

Siedlungen und Ortskerne

Abschlussbericht

31.August 2016

Auftraggeber:
Stadt Bad Liebenstein
Bahnhofstraße 22
36448 Bad Liebenstein

Auftragnehmer:
Teil A Siedlungen und Ortskerne
Stadtplanungsbüro Wilke
Alfred- Hess-Straße 40
99094 Erfurt
Tel: 0361-2287514

Bearbeiter:
Dr. Uwe Wilke
Dipl.- Ing. Cornelia Sell

Erfurt, 31.08.2016

ISEK BAD LIEBENSTEIN

TEIL A SIEDLUNGEN UND ORTSKERNE

Inhaltsverzeichnis

0.	**Vorbemerkung**	**3**
1.	**Demographische Entwicklung**	
1.1	Der demographische Wandel in Thüringen	5
1.2	Bevölkerungsentwicklung, Altersstruktur Bad Liebensteins	9
1.3	Bevölkerungsprognosen bis 2035	19
2.	**Regionale und örtliche Rahmenbedingungen**	
2.1	Aussagen des Landesentwicklungsprogramms (LEP 2025) von 2014	22
2.2	Zielsetzung der Regionalplanung Südwestthüringen von 2011	28
2.3	Bewertung vorhandener Bauleitplanungen	33
3.	**Leitbildentwicklung**	
3.1	Warum ist ein Leitbild erforderlich?	34
3.2	Wie ist ein Leitbild aufgebaut?	35
4.	**Leitbilddiskussion**	
	Stärken, Schwächen, Ziele und Maßnahmen	**37**
4.1	Leitbildbaustein 1 -Region, Wirtschaft, Energie	38
4.2	Leitbildbaustein 2 -Stadtentwicklung, Verkehr, Wohnen	43
4.3	Leitbildbaustein 3- Bildung, Sport, Freizeit, Bürgerengagement	49
4.5	Das Leitbild für die Einheitsgemeinde Bad Liebenstein	55
5.	**Konzept**	
5.1	Allgemeine Ziele	57
5.2	Ortsteilprofile	58
5.2.1	Bad Liebenstein	58
5.2.2	Schweina	61
5.2.3	Steinbach	63
5.2.4	Bairoda	65
5.2.5	Meimers	67

5.3	Nutzungskonzept	69
5.3.1	Wohnbauflächen	69
5.3.2	Mischgebiete	73
5.3.3	Gewerbegebiete	74
5.3.4	Sondergebiete	75
5.3.5	Flächen für Gemeinbedarf	77
5.3.6	Flächen für Sport- und Spielanlagen	78
5.3.7	Denkmalschutz	
6.	**Teilbereichsplanungen**	
6.1	Entwicklung der Ortsmitte Bad Liebensteins	82
6.2	Entwicklung der Ortsmitte von Schweina	84
7.	**Strategie und Umsetzung**	
7.1	Förderkulisse	85

Anhang Siedlungen und Ortsteile:

Kartenteil :

- Bewertung vorhandener Bebauungspläne
- Status Quo
- Zielplan

- Teilbereichsplanung Ortsmitte Bad Liebenstein
- Teilbereichsplanung Ortsmitte Schweina,

0. Vorbemerkung

Warum braucht Bad Liebenstein ein Stadtentwicklungskonzept?

Aufgrund sich ändernder Rahmenbedingungen, demographischer Entwicklungstendenzen, wirtschaftlicher Strukturen und finanziellen Engpässen muss sich die Stadt Bad Liebenstein neuen Herausforderungen und Aufgabenfeldern stellen.

Innerhalb der vielfältigen Steuerungsmöglichkeiten im Rahmen der Stadtplanung stellt das Integrierte Stadtentwicklungskonzept ein übergeordnetes städtisches Planungsinstrument dar, aus der weitergehende Planungen abgeleitet werden. Es werden darin gesamtstädtische Analysen als Grundlage für Ziel- und Maßnahmepläne erstellt und zukunftsfähige Leitbilder entwickelt. Das Stadtentwicklungskonzept versteht sich nicht als abgeschlossenes Werk, sondern als fortzuschreibende Planung, die in regelmäßigen Zeitabschnitten neu auf den Prüfstand gestellt, ggfls. angepasst oder fortgeschrieben werden muss.

Durch den Generalzusammenschluss der ehemaligen Stadt Bad Liebenstein, der ehemaligen Gemeinden Schweina und Steinbach zur Einheitsgemeinde Stadt Bad Liebenstein am 31. Dezember 2012 ist erstmals eine ganzheitliche kommunale Planung in der Region Altenstein möglich.

Im Rahmen des Stadtentwicklungskonzeptes sollen folgende Kernfragen beantwortet werden:

- Wie und wo wollen die Bad Liebensteiner 2030 leben und arbeiten?
- Wo liegen Stärken und Schwächen der Stadt?
- Welche Chancen und Risiken gibt es für eine nachhaltige Entwicklung?
- In welche Richtung soll sich Bad Liebenstein entwickeln?
- Welche Außenwirkung vermittelt Bad Liebenstein?
- Wie will sich Bad Liebenstein nach außen präsentieren?
- Worin liegt das Alleinstellungsmerkmal der Stadt?
- Wie kann sich die Stadt Wettbewerbsvorteile verschaffen?
- Wie können langfristige Ziele realisiert werden?

Mit Beantwortung dieser Fragen sollen unter Berücksichtigung des historischen Erbes die Potenziale entfaltet und die besondere Qualität der Stadt Bad Liebenstein erkannt und nachhaltig gesichert werden.

Das Stadtentwicklungskonzept setzt sich aus drei Teilen zusammen:

Teil A: Siedlungen und Ortskerne (Stadtplanungsbüro Wilke Erfurt)
Teil B: Kulturlandschaft (Arge Rimbachplan Bad Liebenstein, Stock Landschaftsarchitekten Jena)
Teil C: Verkehr (Wernigeröder Ingenieurgesellschaft mbH Suhl)

Planungsverlauf

Zunächst wurde eine umfassende Grundlagenermittlung durchgeführt, regionale Planungsvorgaben aus dem Regionalplan Südwestthüringen sowie des Landesentwicklungsprogramms Thüringen 2025 herausgefiltert.
Parallel dazu sind die vorhandenen informellen und verbindlichen Bauleitplanungen der Einheitsgemeinde Bad Liebenstein aus den letzten 25 Jahren aufgenommen und kartographisch dargestellt worden.

Das Thema Demographie wurde intensiv beleuchtet, Daten des Landesamtes für Statistik sowie die durch die Stadt Bad Liebenstein bereitgestellten Zahlen ausgewertet.

In einem nächsten Schritt wurden Potenziale und städtebauliche Missstände vor Ort aufgenommen und analysiert.
Erfahrungen aus vorangegangenen Projekten zeigten, dass es für die Akzeptanz und Durchsetzung eines Stadtentwicklungskonzeptes hilfreich ist, möglichst frühzeitig eine breite Bevölkerungsschicht unterschiedlicher Berufs- und Interessengruppen in den Diskussionsprozess einzubeziehen.

Dabei wird das Ziel verfolgt, ein umfassendes Feedback der Bad Liebensteiner zu Ihrer Stadt zu bekommen, anderseits soll der Diskussionsprozess weit nach außen getragen werden.

Im Rahmen einer Leitbilddiskussion wurden Arbeitsgespräche in vier Diskussionsrunden mit Vertretern der Stadt Bad Liebenstein durchgeführt:

07.10.2015: AG 1: (Region, Wirtschaft, Energie)
14.10.2015: AG 3: (Bildung, Sport, Freizeit, Bürgerengagement)
21.10.2015: AG 2: (Stadtentwicklung, Verkehr, Wohnen)
27.10.2015: AG 4: (Umwelt, Landschaft, Kultur, Tourismus)

Die Ergebnisse der Leitbilddiskussion stehen unter Kapitel 4.
Die Ausführungen zum Thema „Umwelt, Landschaft, Kultur, Tourismus" sind im Teil B des Stadtentwicklungskonzeptes aufgeführt.

Am 02. Mai 2016 erfolgte die Vorstellung des Arbeitsstandes für Teil A, B und C vor den Teilnehmern der Diskussionsrunde sowie den Mitgliedern des Bauausschusses und der Verwaltung mit anschließender Gelegenheit zur Diskussion. Die Präsentation des Arbeitsstandes vor den Stadtratsmitgliedern erfolgte für Teil A und B am 12.Mai 2016, für Teil C am 16. Juni 2016. Anregungen und Hinweise wurden in das Konzept aufgenommen.
Am 20.Juni 2016 erhielten alle Einwohner im Rahmen einer Bürgerversammlung die Gelegenheit, ihre Anregungen und Hinweise einzubringen. Darüber hinaus wurde den Bürgern die Möglichkeit gegeben, sich über die Internetseite der Stadt Bad Liebenstein über den Bearbeitungsstand zu informieren und bis zum 25. August ihre Anregungen und Hinweise einzubringen.

Im September 2016 ist der Beschluss durch den Stadtrat geplant, der für die Beantragung von Fördermitteln notwendig ist.

1. Demographische Entwicklung

1.1 Der demografische Wandel in Thüringen

Quelle: Thüringer Landesamt für Statistik

Vorbemerkungen

Der sich vollziehende demografische Wandel in Thüringen wird sich auf viele gesellschaftliche und wirtschaftliche Bereiche wie die Kinderbetreuung und Bildung, das Gesundheitswesen und den Pflegebereich sowie den Arbeitsmarkt auswirken. Nur wenn bekannt ist, wie sich die Bevölkerung zukünftig entwickelt und bestimmte Altersgruppen besetzt sein werden, können Kindertageseinrichtungen und Schulen, Krankenhäuser und Pflegeeinrichtungen bedarfsgerecht gebaut, soziale Sicherungssysteme sinnvoll ausgestaltet, das Fachkräfteaufkommen und der Bedarf an Wohnraum und Infrastruktur abgeschätzt werden. Die Ergebnisse einer Bevölkerungsvorausberechnung sind somit als Entscheidungsgrundlage für Planungen auf politischer, gesellschaftlicher und wirtschaftlicher Ebene unerlässlich. Diesem Bericht liegen die Ergebnisse der 1. regionalisierten Bevölkerungsvorausberechnung für Bad Liebenstein vom 07.September 2015 zugrunde. Regionalisiert bedeutet, dass zunächst die Berechnungen für die kreisfreien Städte und Landkreise durchgeführt wurden und sich das Ergebnis für Thüringen aus der Summe dieser ergibt. Die Annahmen für die 1.rBv wurden zwischen dem Bund und den Ländern abgestimmt. Die Vorausberechnungen basieren auf dem fortgeschriebenen Bevölkerungsstand zum 31.12.2013 und reichen bis zum Jahr 2035.

Bevölkerungsentwicklung auf Landesebene

Nach den Ergebnissen der 1.rBv wird sich die Thüringer Bevölkerung weiter stark reduzieren. Lebten Ende 2014 rund 2.156,8 Tausend Personen in Thüringen, werden es im Jahr 2035 noch 1.875,1 Tausend Personen sein. Bezüglich der Gesamtentwicklung gibt es zwischen den 21 Jahren des Prognosezeitraums große Unterschiede. So schwankt die jährliche Reduzierung von -8.254 Personen im Jahr 2015 (Minimum) bis -15.302 Personen im Jahr 2029 (Maximum).

„Hauptursache für den Bevölkerungsrückgang ist der anhaltende Sterbefallüberschuss. Sollten die Annahmen so eintreffen, werden bis zum Jahr 2035 im Durchschnitt jährlich etwa 15 Tausend Kinder weniger geboren als Menschen sterben. Der durchschnittliche jährliche Wanderungsgewinn von rund 1,8 Tausend Personen im betrachteten Zeitraum kann die Lücke zwischen der Zahl der Geborenen und Gestorbenen nicht schließen", so der Präsident des Thüringer Landesamtes für Statistik, Günter Krombholz.

Die Bevölkerung Thüringens wird sich nicht nur weiter verringern, sondern zudem immer älter werden. Ende 2014 betrug der Anteil der Personen ab 65 Jahre an der Gesamtbevölkerung 24,0 Prozent. Im Jahr 2035 werden bereits 34,4 Prozent der Bevölkerung 65 Jahre und älter sein.

Erfreulich ist, dass der Anteil der jungen Menschen unter 20 Jahren an der Gesamtbevölkerung im gleichen Zeitraum von 15,5 Prozent auf 16,4 Prozent ansteigen wird, sofern die Annahmen eintreten. Die entgegengesetzte Entwicklungsrichtung zeigt die Bevölkerung der 20- bis unter 65-Jährigen, deren Anteil an der Gesamtbevölkerung von 60,4 Prozent um 11,2 Prozentpunkte bis zum Jahr 2035 sinken wird.

Das Durchschnittsalter der Thüringer lag Ende 2014 bei 46,9 Jahren und wird demnach bis zum Jahr 2035 auf 49,9 Jahre ansteigen.

Bevölkerungsentwicklung in den kreisfreien Städten und Landkreisen

Die Vorausberechnungen basieren auf dem fortgeschriebenen Bevölkerungsstand zum 31.12.2013 und reichen bis zum Jahr 2035. Die Annahmen für die 1.rBv wurden zwischen dem Bund und den Ländern abgestimmt.

„Die Entwicklung der Bevölkerung in den einzelnen kreisfreien Städten und Landkreisen Thüringens wird bis zum Jahr 2035 sehr unterschiedlich verlaufen. Einzig die kreisfreien Städte Erfurt, Jena und Eisenach können von 2014 bis 2035 mit 9,5 Prozent, 3,5 Prozent und 0,3 Prozent Bevölkerungszuwächse verzeichnen. Für alle anderen kreisfreien Städte und alle Landkreise ist im Vorausberechnungszeitraum ein Bevölkerungsverlust zu erwarten", so der Präsident des Thüringer Landesamtes für Statistik, Günter Krombholz.

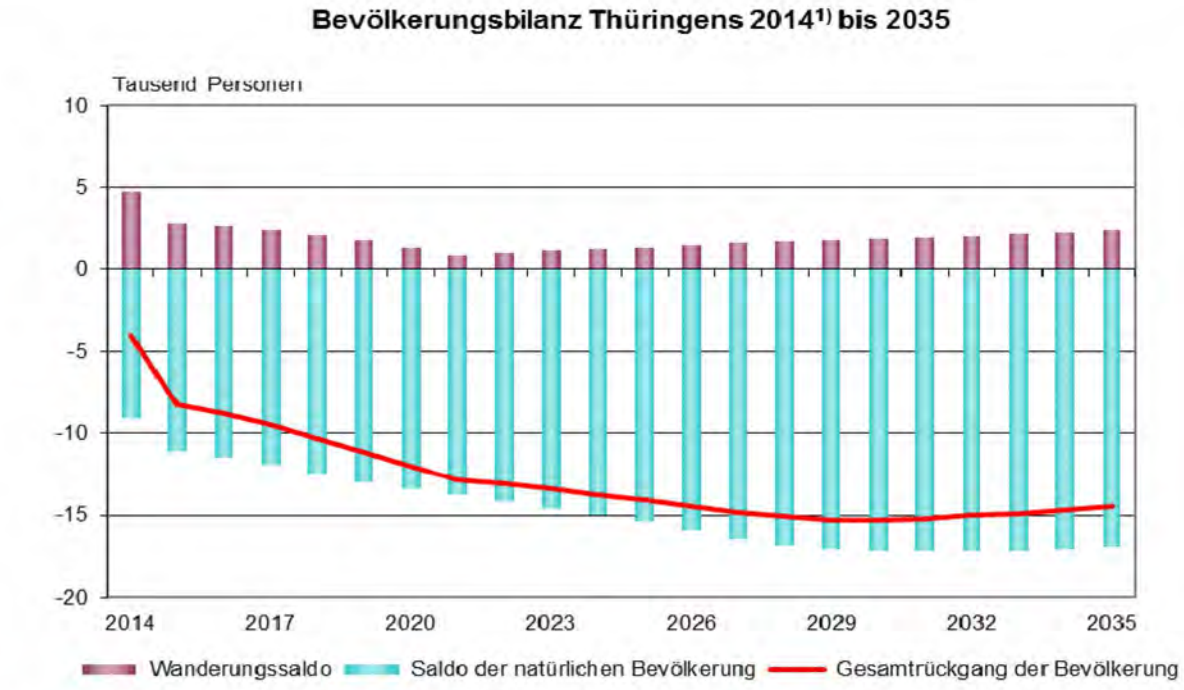
Dieser reicht auf die Landkreise bezogen von -24,2 Prozent für den Landkreis Greiz bis -10,3 Prozent für den Landkreis Gotha. Für die kreisfreien Städte weisen die Bevölkerungsvorausberechnungen eine Verringerung des Bevölkerungsstandes in der Spannbreite von -15,8 Prozent für die Stadt Gera bis -3,8 Prozent für die kreisfreie Stadt Weimar aus. Für Thüringen insgesamt ergibt sich somit ein Bevölkerungsverlust von 2014 bis zum Jahr 2035 von -13,1 Prozent.

In allen Landkreisen und kreisfreien Städten wird im Vorausberechnungszeitraum die Zahl der Gestorbenen die Zahl der Geborenen übersteigen. Alle kreisfreien Städte und sechs der Landkreise können Wanderungsgewinne erzielen. Diese reichen in den Landkreisen und kreisfreien Städten Gera, Suhl und Weimar jedoch nicht aus, das Geburtendefizit zu kompensieren. Für die Städte Erfurt, Jena und Eisenach reicht der Wanderungsgewinn aus, um die Lücke zwischen der Zahl der Geburten und Sterbefälle zu schließen und um Bevölkerungsgewinne zu erzielen.

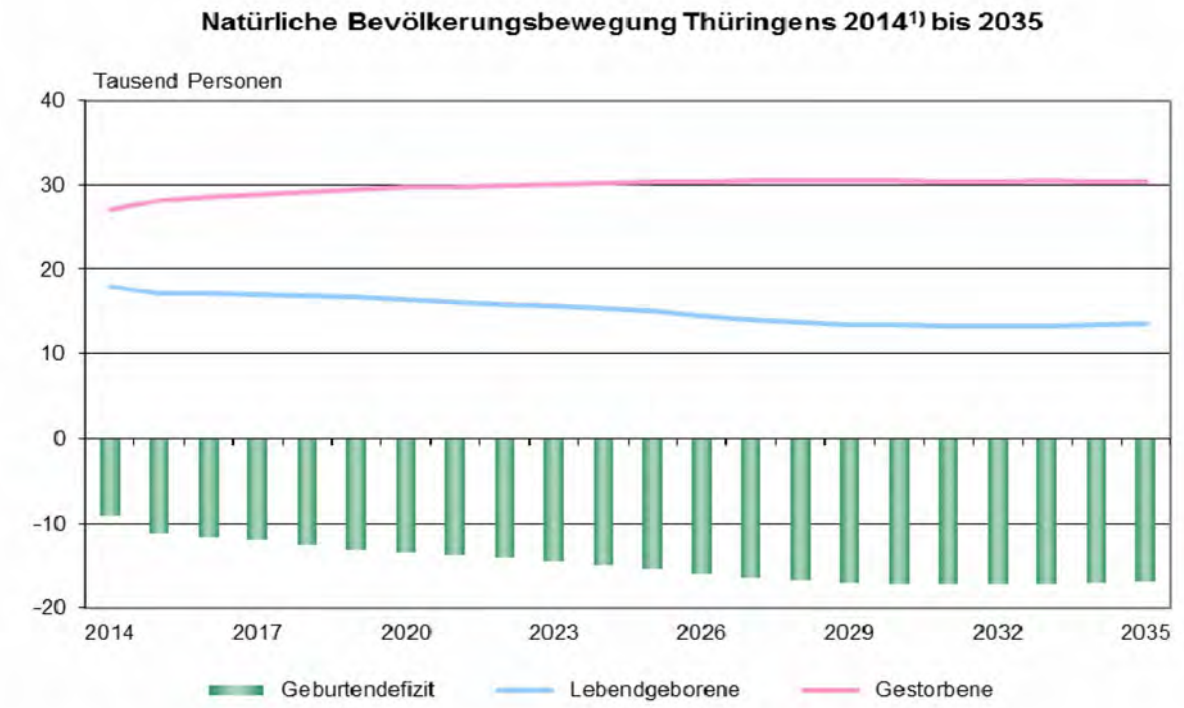
Charakteristisch für die Entwicklung in den nächsten Jahren ist ebenso die zunehmende Überalterung, die sich unter anderem im Durchschnittsalter widerspiegelt. Die „älteste" kreisfreie Stadt im Freistaat wird im Jahr 2035 die Stadt Gera mit einem Durchschnittsalter von 51,6 Jahren sein, die „jüngste" kreisfreie Stadt wird Weimar mit durchschnittlich 43,4 Jahren sein.

Den Spitzenplatz unter den durchschnittlich „ältesten" Landkreisen wird im Jahr 2035 der Landkreis Altenburger Land mit 54,4 Jahren belegen. Am Ende der Rangliste der „ältesten" Landkreise wird mit dem niedrigsten Durchschnittsalter der Ilm-Kreis mit 49,3 Jahren stehen.

Bevölkerungsentwicklung in Thüringen

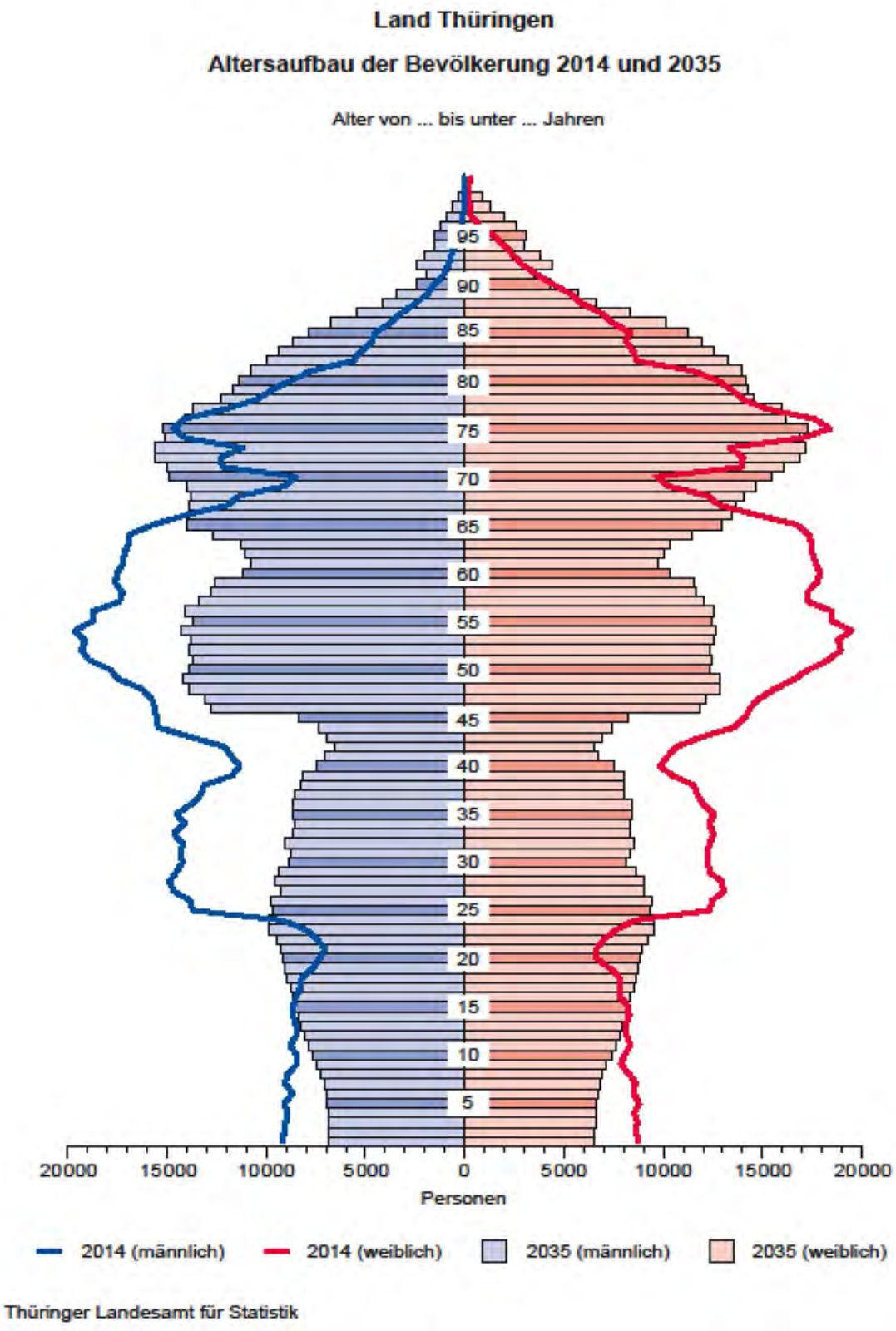


Thüringer Landesamt für Statistik



Thüringer Landesamt für Statistik

Alterspyramide Thüringen



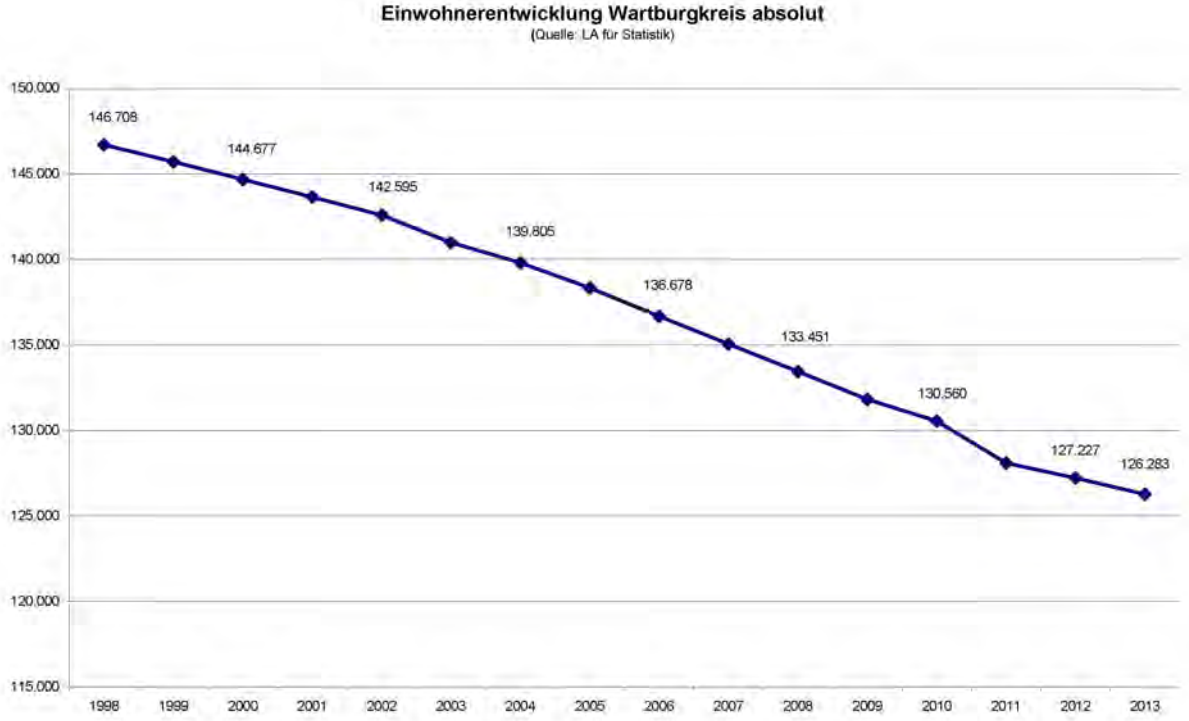
1.2 Bevölkerungsentwicklung und Altersstruktur Bad Liebensteins

Im Vergleich zum Wartburgkreis ist die Einwohnerentwicklung in Bad Liebenstein nach den Angaben des Statistischen Landesamtes positiver verlaufen. Im Zeitraum zwischen 1998 und 2013 sank die Bevölkerungszahl im Wartburgkreis von 146.708 auf 126.283, was einem Rückgang um 12,7 Prozent entspricht. Im gleichen Zeitraum ging die Zahl in Bad Liebenstein von 8.880 auf 7.874 zurück, was einem Verlust von 9,8 Prozent entspricht.

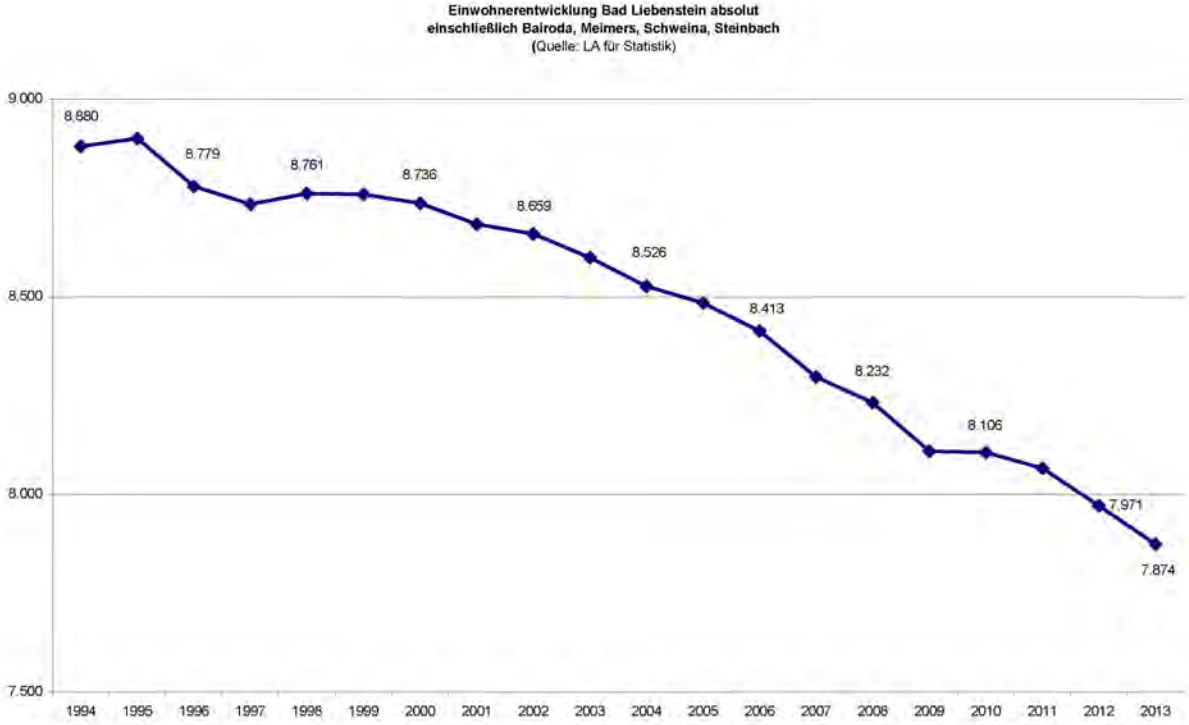
Die Entwicklung in den einzelnen Ortsteilen unterlag starken Schwankungen und verlief sehr unterschiedlich. So entwickelte sich die Einwohnerzahl im Ort Bad Liebenstein im Zeitraum von 2000 bis 2004 zunächst positiv und erreichte eine Zahl von 3.480. Ab 2005 verlor der Ortsteil stetig an Einwohnern. Im Jahr 2015 wohnten noch 3.285 Menschen (von ehemals 3.361 im Jahr 2000) im Ort, was einem geringen Rückgang um 2,3 Prozent entspricht. Schweina verlor seit dem Jahr 2000 kontinuierlich an Einwohnern, bis sich 2009 ein leichter Aufwärtstrend zeigte. Insgesamt sank die Zahl von ehemals 3.334 auf 2.921 im Jahr 2015 (entspricht Rückgang um 12,4 Prozent).
Im Vergleich sind die Einwohnerverluste in Steinbach am höchsten. Seit 2000 sinkt die Einwohnerzahl stetig mit weiter abnehmender Tendenz. In den letzten 15 Jahren sank die Bevölkerung von ehemals 1.487 auf 1.103, was einem Rückgang um 25,4 Prozent entspricht.

In Bairoda zeigt sich ein positives Bild. Hier stieg die Einwohnerzahl um 14,8 Prozent auf 280. Bis zum Jahr 2009 stieg auch in Meimers die Bevölkerungszahl an. Seitdem sinkt auch hier die Zahl stetig. Im Jahr 2000 wohnten 396 Einwohner im Ort. Heute beziffert sich die Zahl auf 369, was einem Rückgang um 6,8 Prozent entspricht.

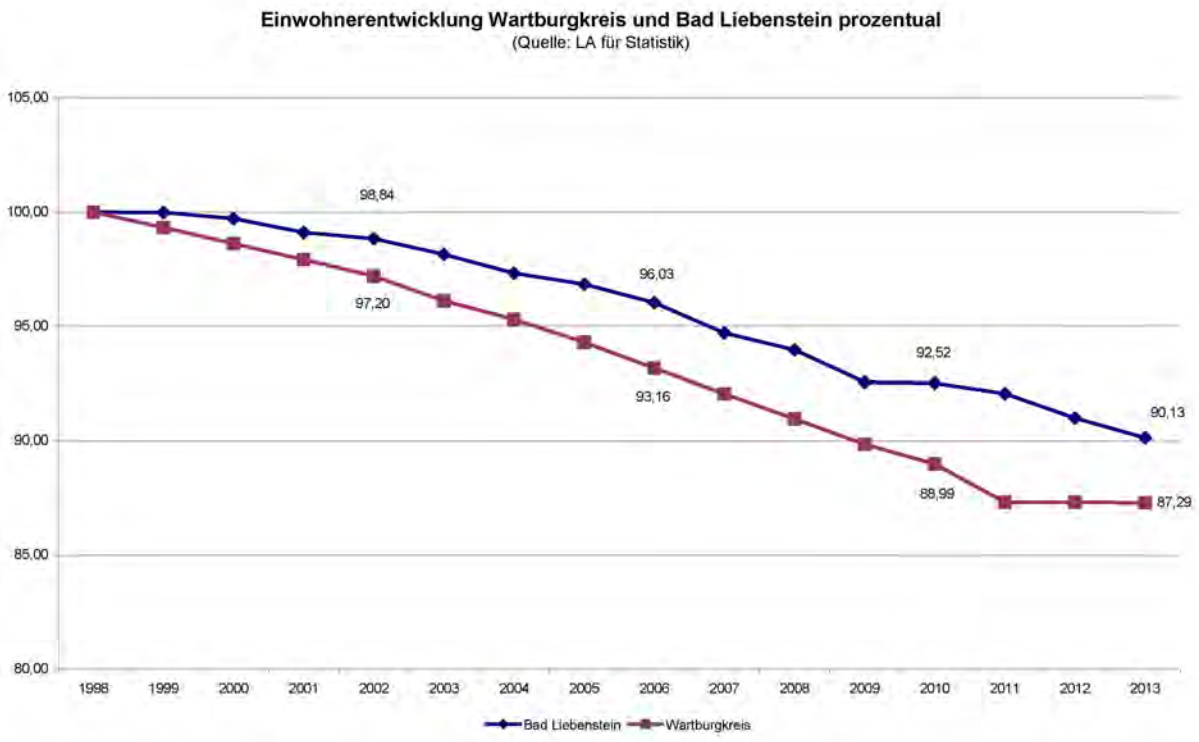
Bei der Betrachtung der Altersgruppenentwicklung in der Einheitsgemeinde ist die Zahl der 0-15 Jährigen von 2000 bis zum Jahr 2006 stetig gesunken. Seit 2007 ist ein kontinuierlicher Aufwärtstrend zu verzeichnen. Die Zahl aus dem Jahr 2000 konnte jedoch noch nicht erreicht werden. Im genannten Zeitraum sank die Zahl der 15-65 Jährigen um ca. 18 Prozent. Dagegen stieg die Zahl der über 65- Jährigen bis zum Jahr 2006 kontinuierlich und pegelte sich seitdem auf eine Zahl ein, die einem Anstieg von ca. 25 Prozent entspricht. Auch hier verlief die Entwicklung in den einzelnen Ortsteilen sehr differenziert. Sehr positiv stellt sich die Entwicklung der Anzahl der 0-6 Jährigen dar! Hier ist ein Aufwärtstrend in allen Ortsteilen erkennbar! Alle Zahlen von 2015 haben die Größenordnung aus dem Jahr 2000 erreicht, bzw. überschritten. Der Rückgang der 15-65 Jährigen stagniert. In den Orten Schweina, Meimers und Bairoda ist die Zahl der über 65-Jährigen in den letzten 15 Jahren kontinuierlich angestiegen. In Bad Liebenstein und Steinbach stagniert die Zahl seit ca. 3 Jahren.



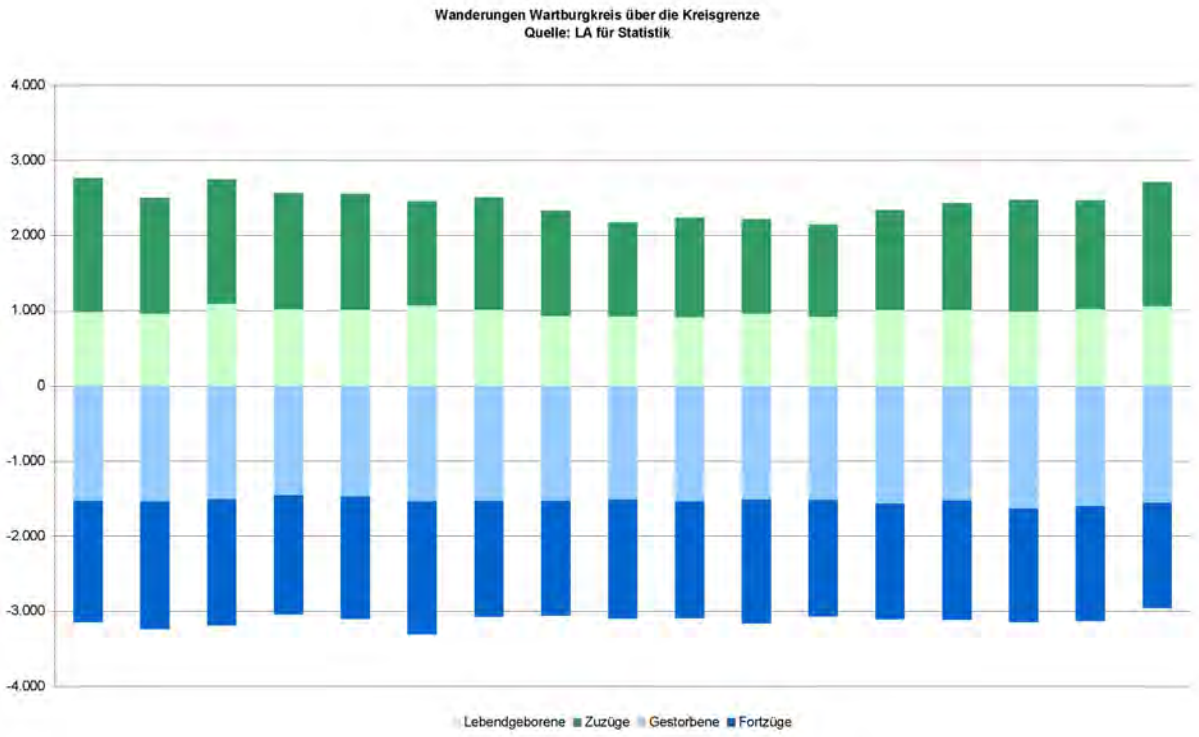
EW Entwicklung Wartburgkreis (LA Statistik)



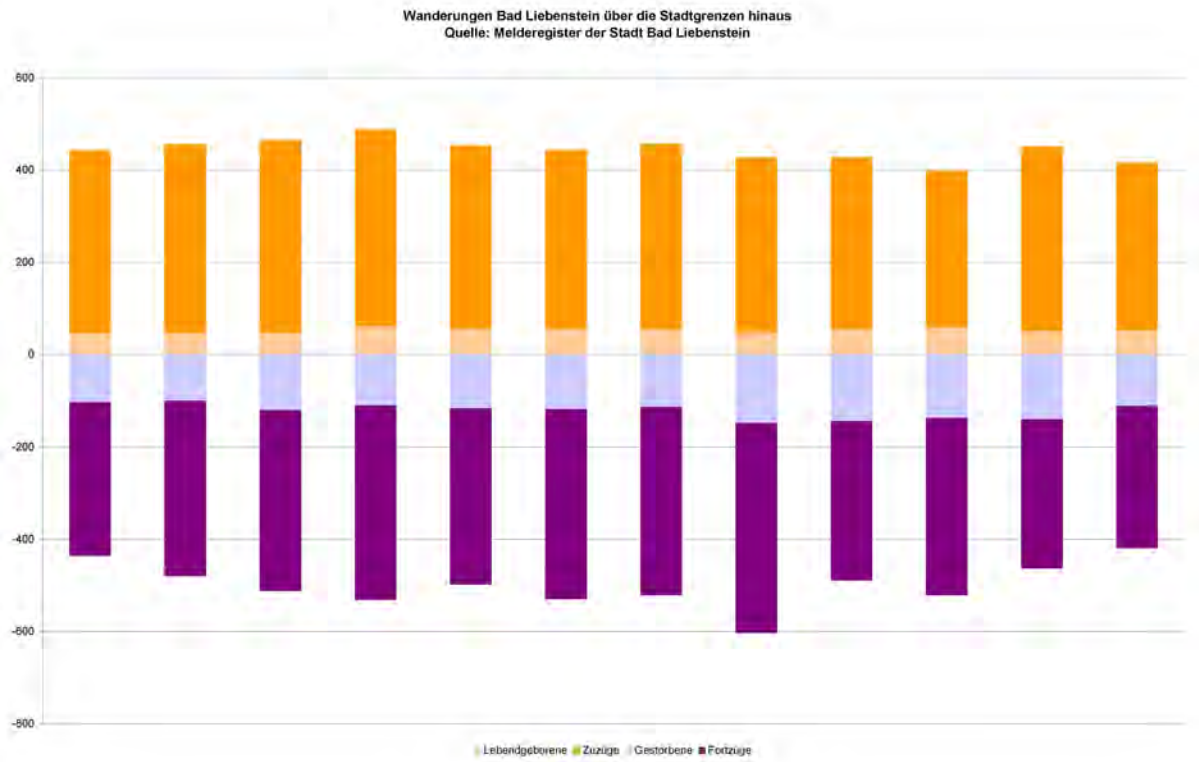
EW Entwicklung Bad Liebenstein (LA Statistik)



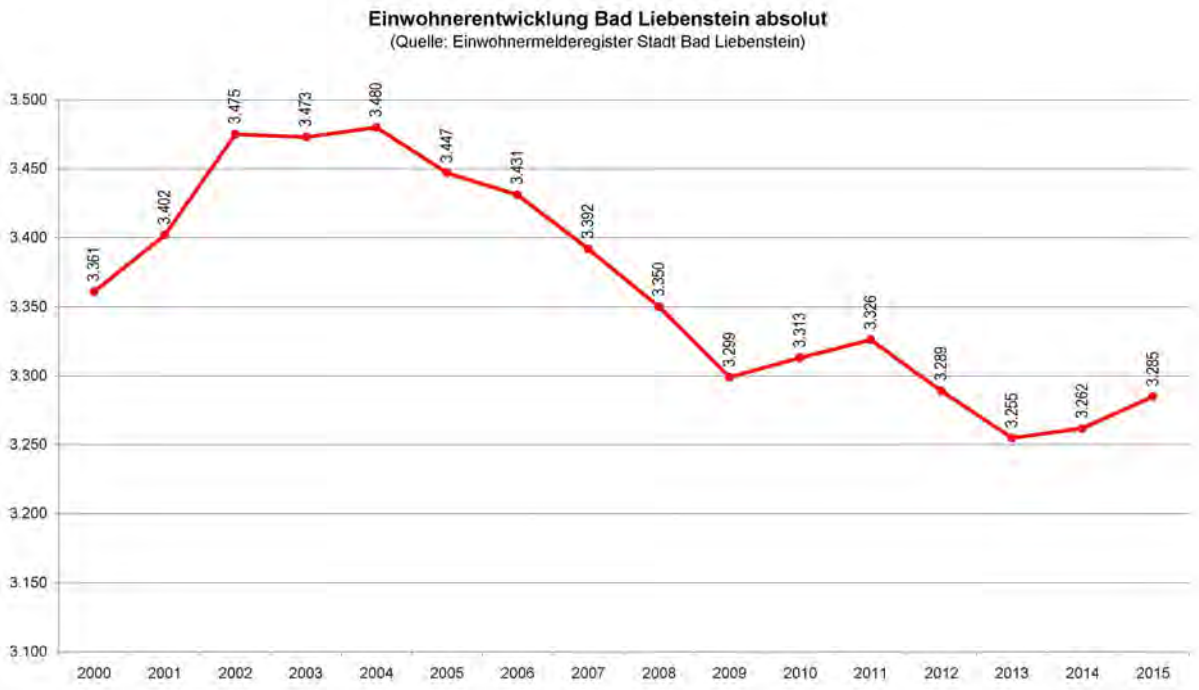
EW Entwicklung WAK Bali (LA Statistik)



Wanderungen WAK (LA Statistik)

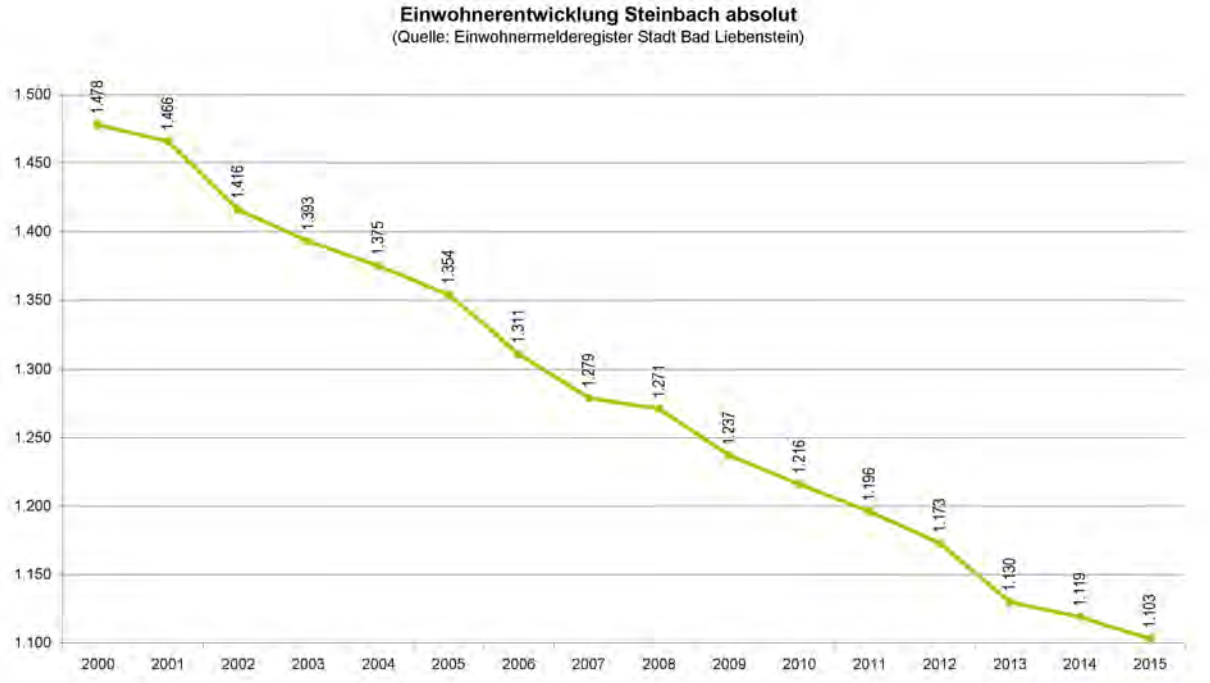


Wanderungen BaLi (LA Statistik)



EW Entwicklung BaLi absolut (MR)

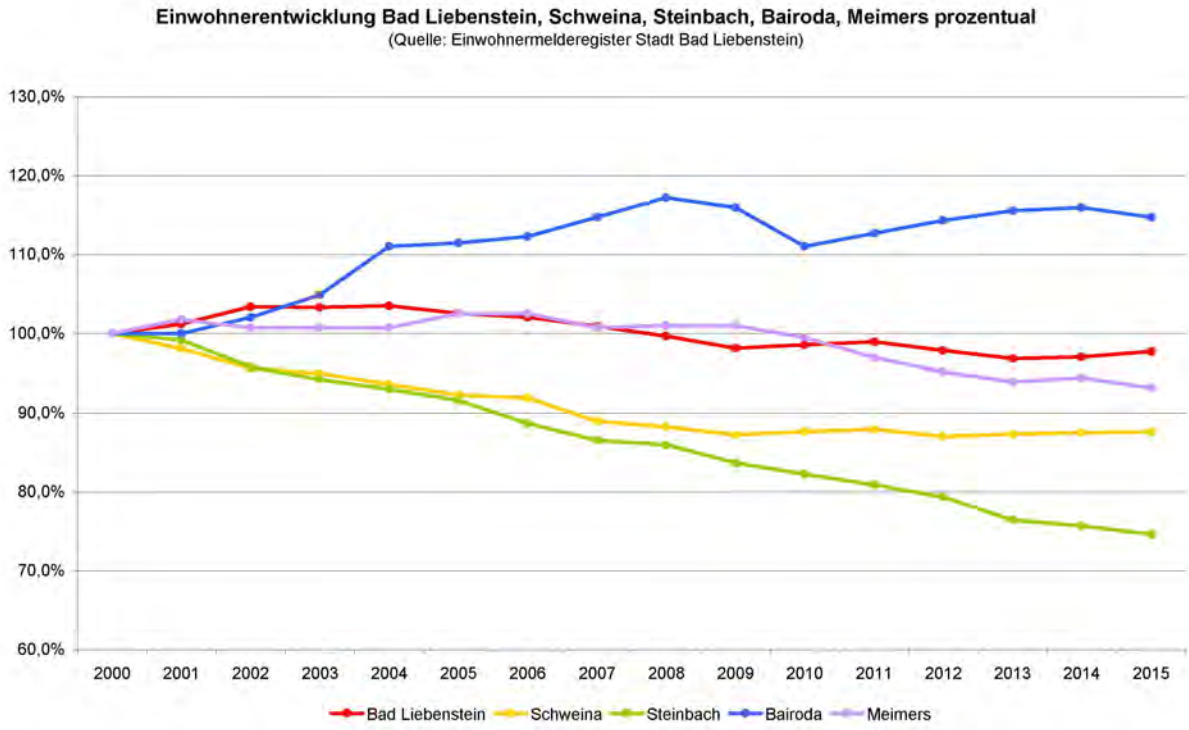
EW Entwicklung Schweina absolut (MR)



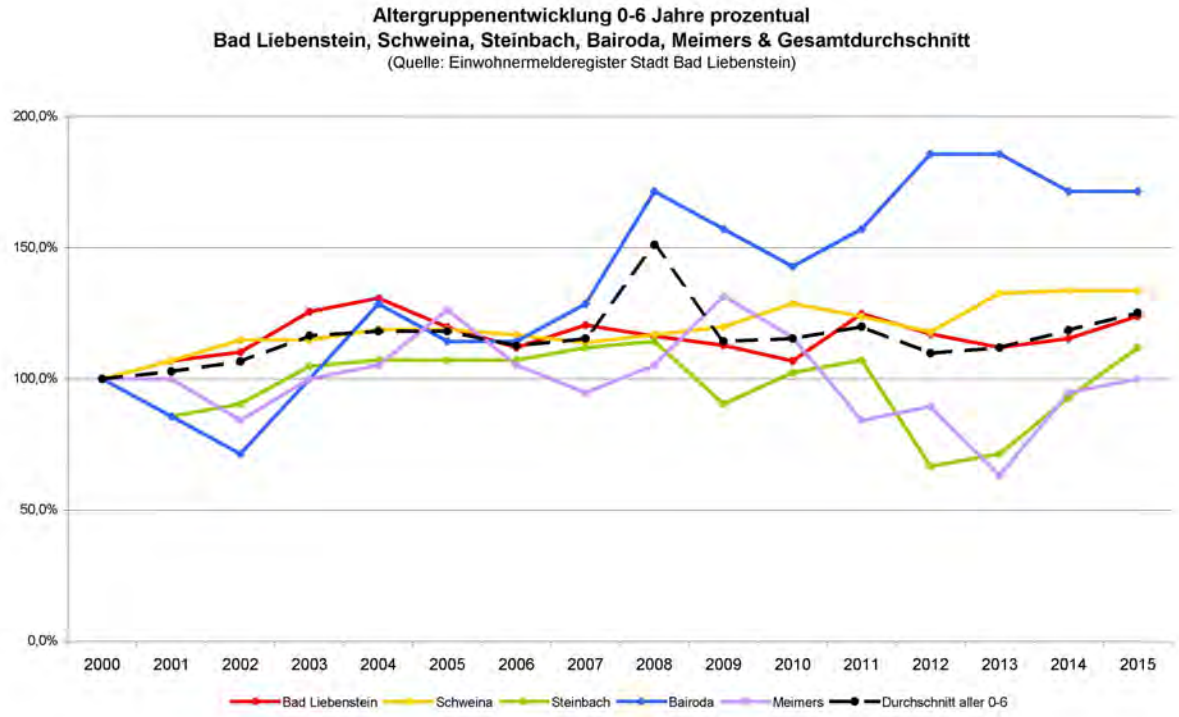
EW Entwicklung Steinbach absolut (MR)

EW Entwicklung Bairoda absolut (MR)

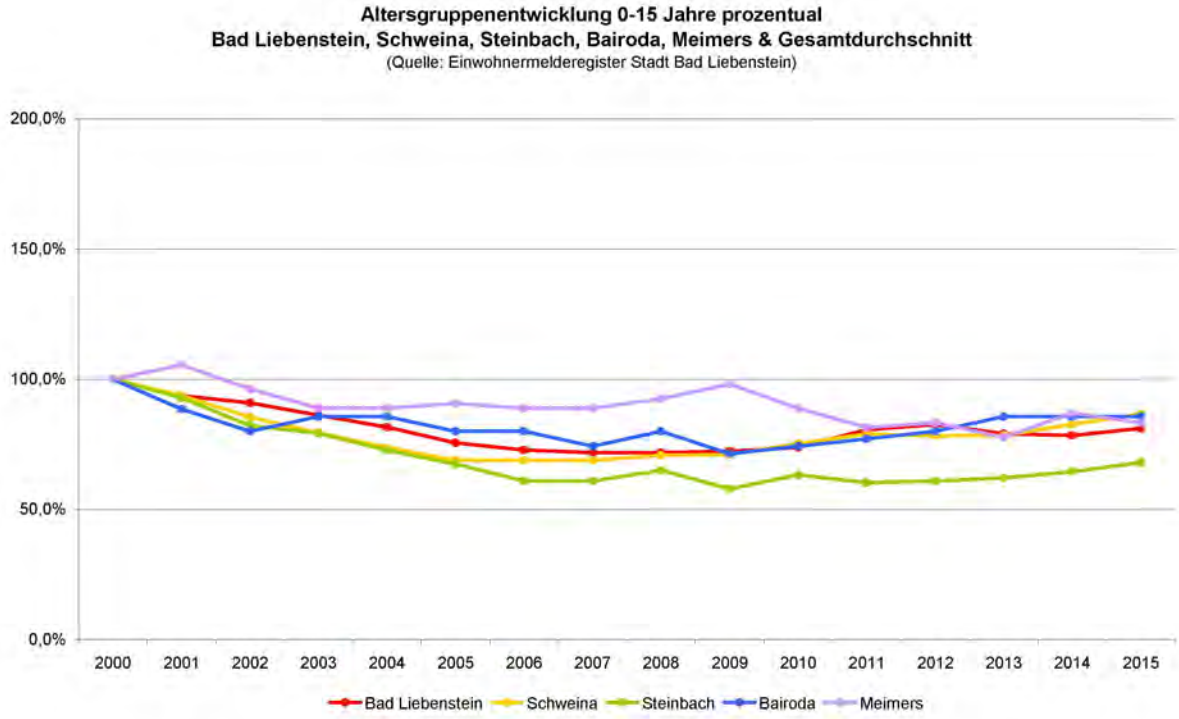
EW Entwicklung Meimers absolut (MR)



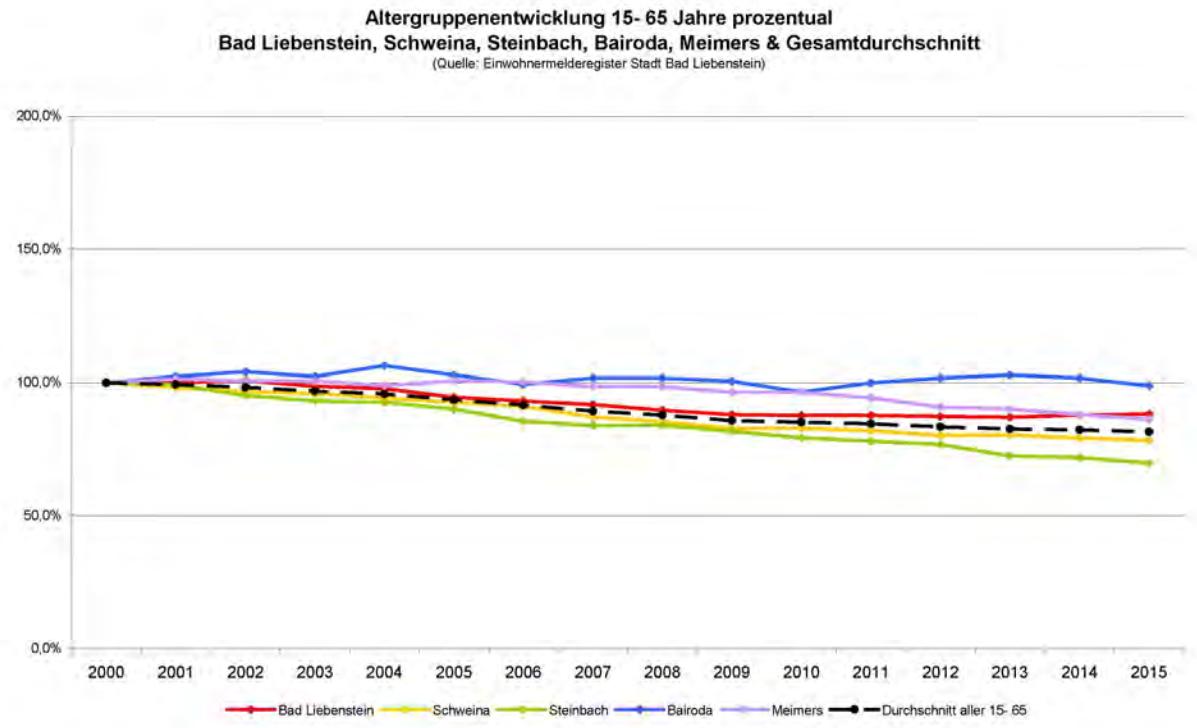
EW Entwicklung alle OT prozentual



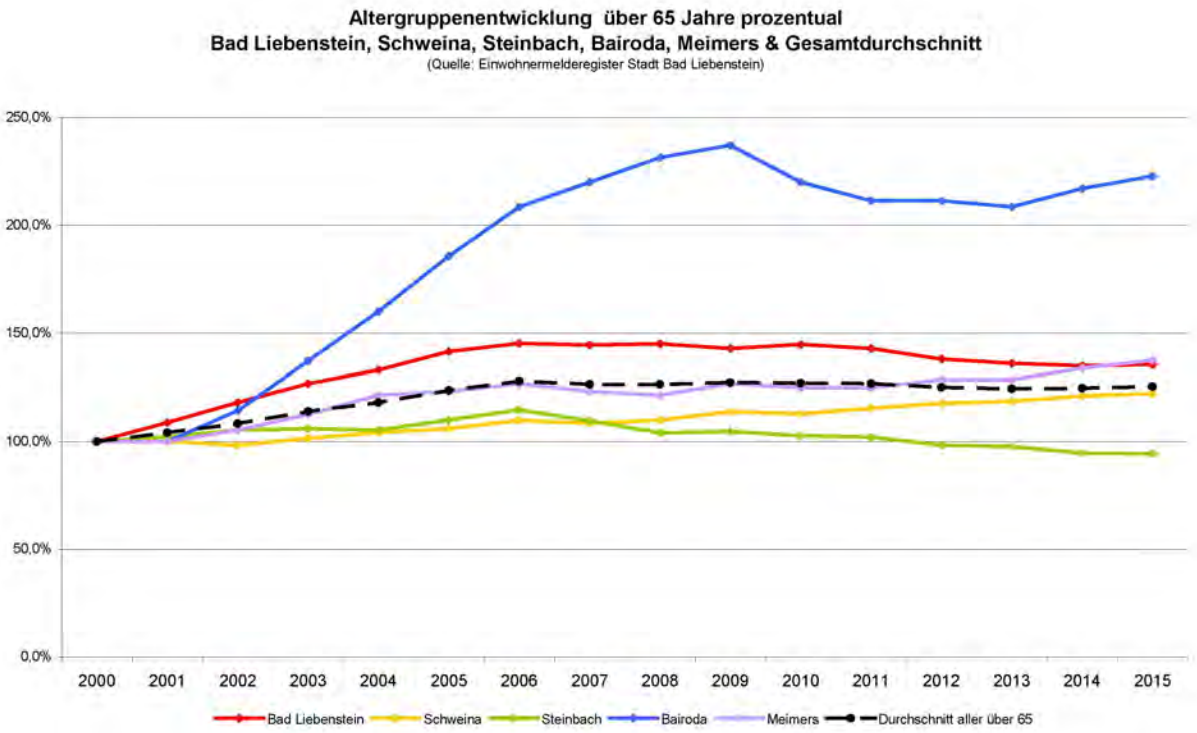
Altersgruppen 0-6 alle Ortsteile prozentual



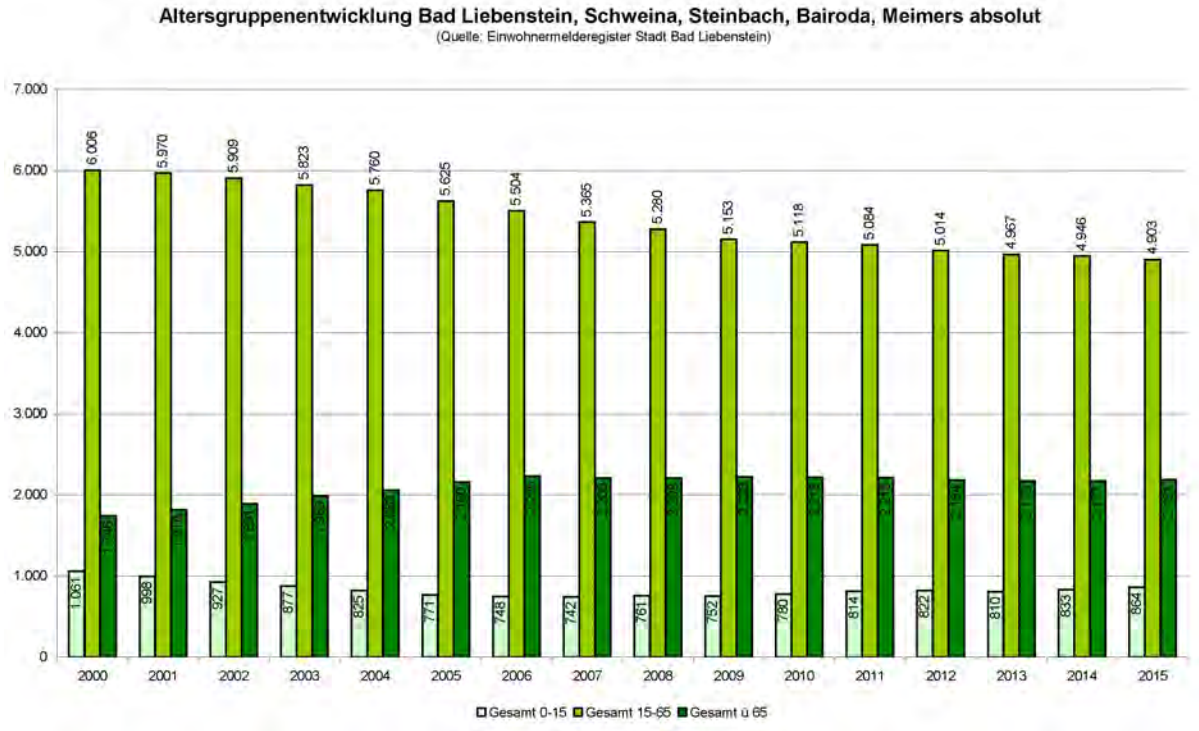
Altersgruppen 0-15 alle Ortsteile prozentual



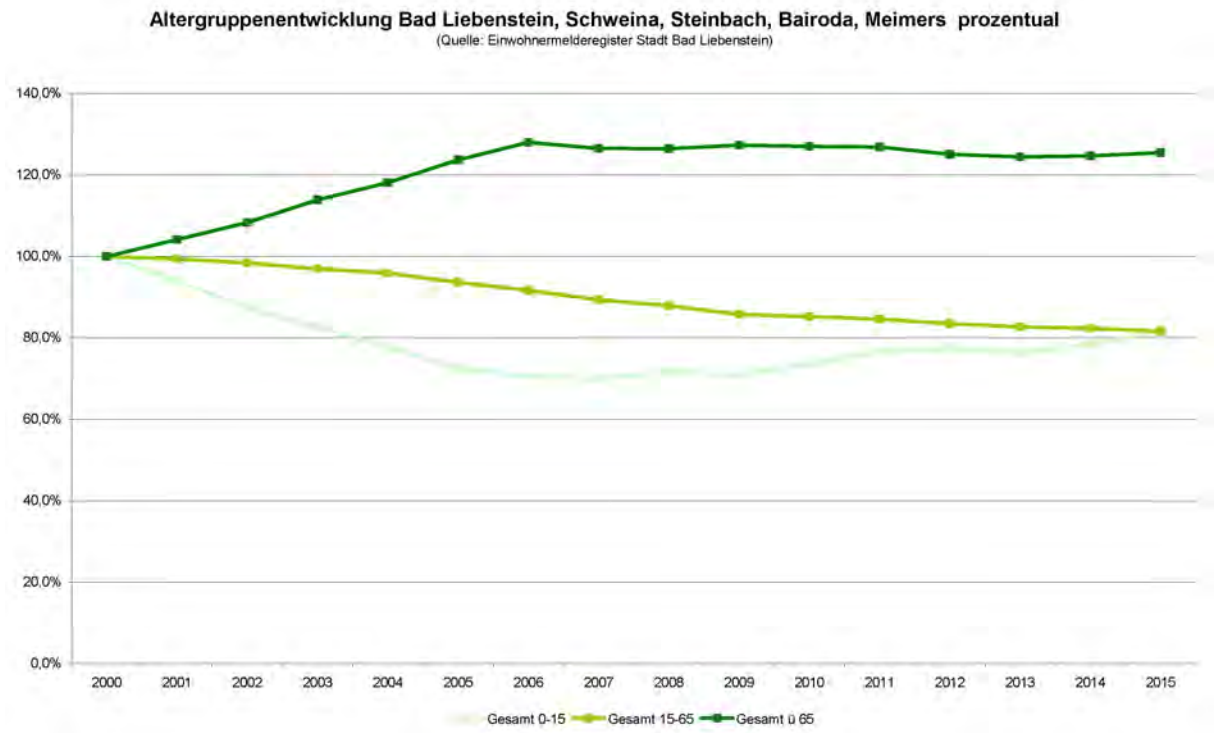
Altersgruppen 15-65 alle Ortsteile prozentual



Altersgruppenü 65 alle Ortsteile prozentual



Altersgruppen alle Ortsteile absolut



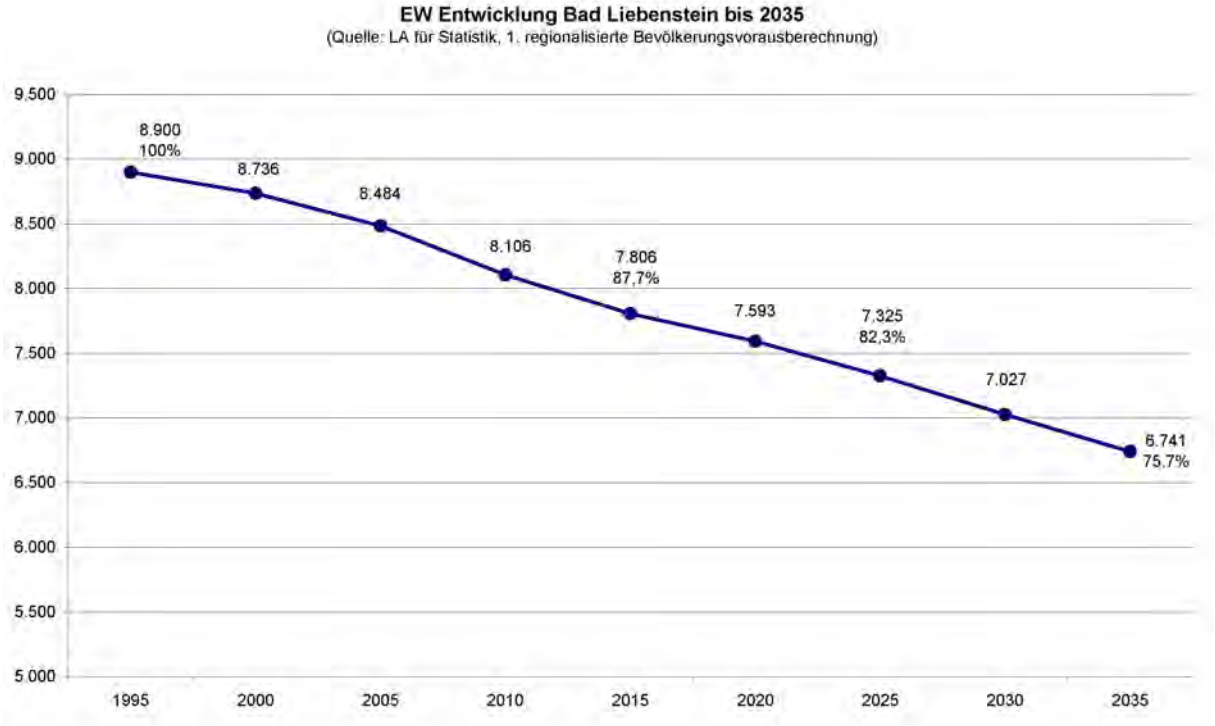
Altersgruppen alle Ortsteile prozentual

1.3 Bevölkerungsprognosen bis 2035

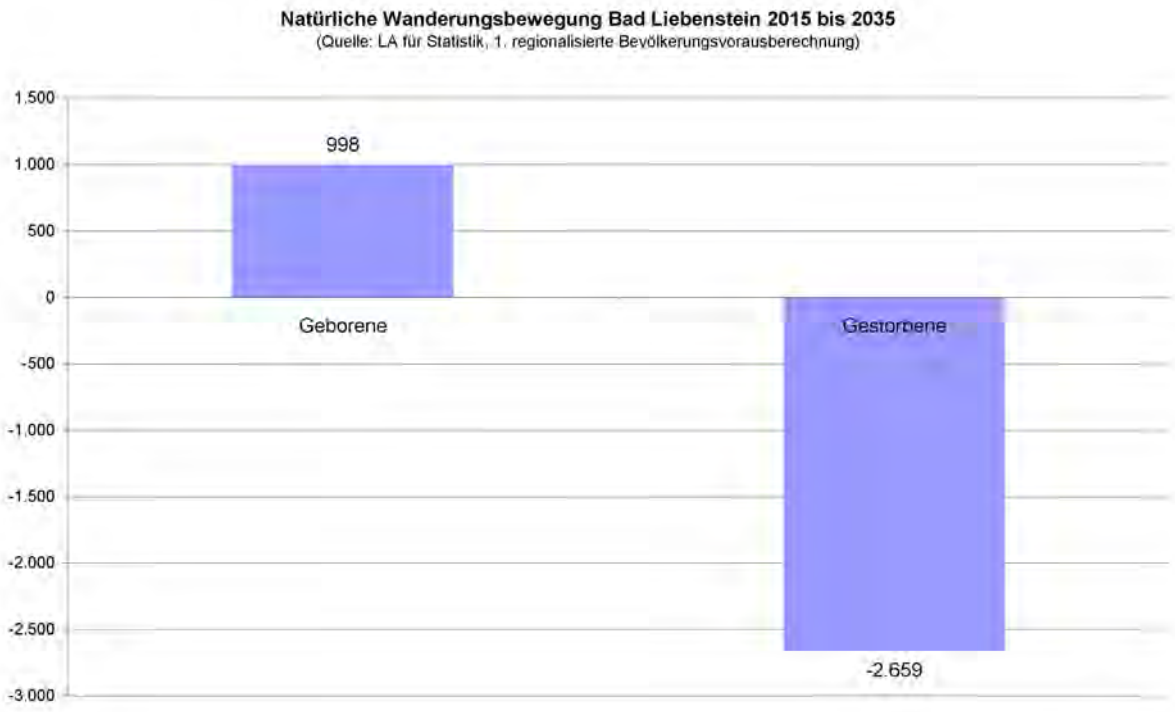
Auf Basis der 13. KBV (Kommunale Bevölkerungsvorausberechnung) veröffentlichte das Landesamt für Statistik im April 2016 die 1. regionalisierte Bevölkerungsvorausberechnung.

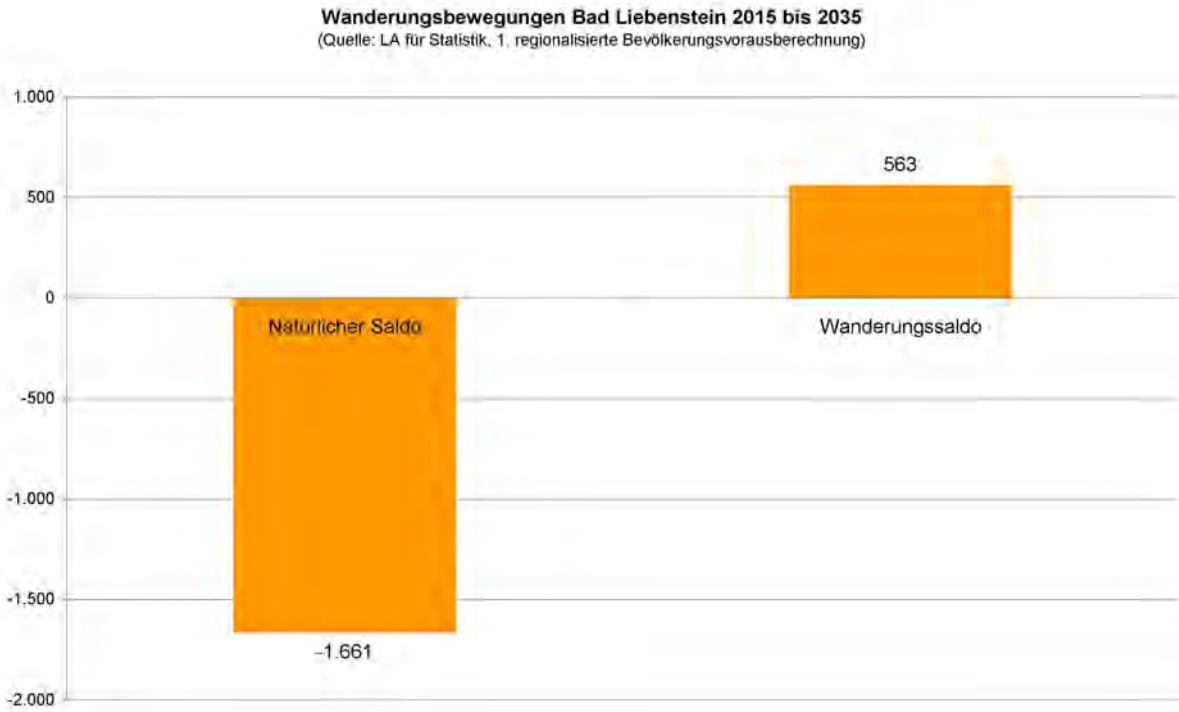
Danach wird die Einwohnerzahl der Einheitsgemeinde Bad Liebenstein bis zum Jahr 2035 weiter sinken.
Ausgehend vom Jahr 2015 wird die Zahl weiter um 1.065 Personen abnehmen, was einem Verlust um 13,6 Prozent entspricht.

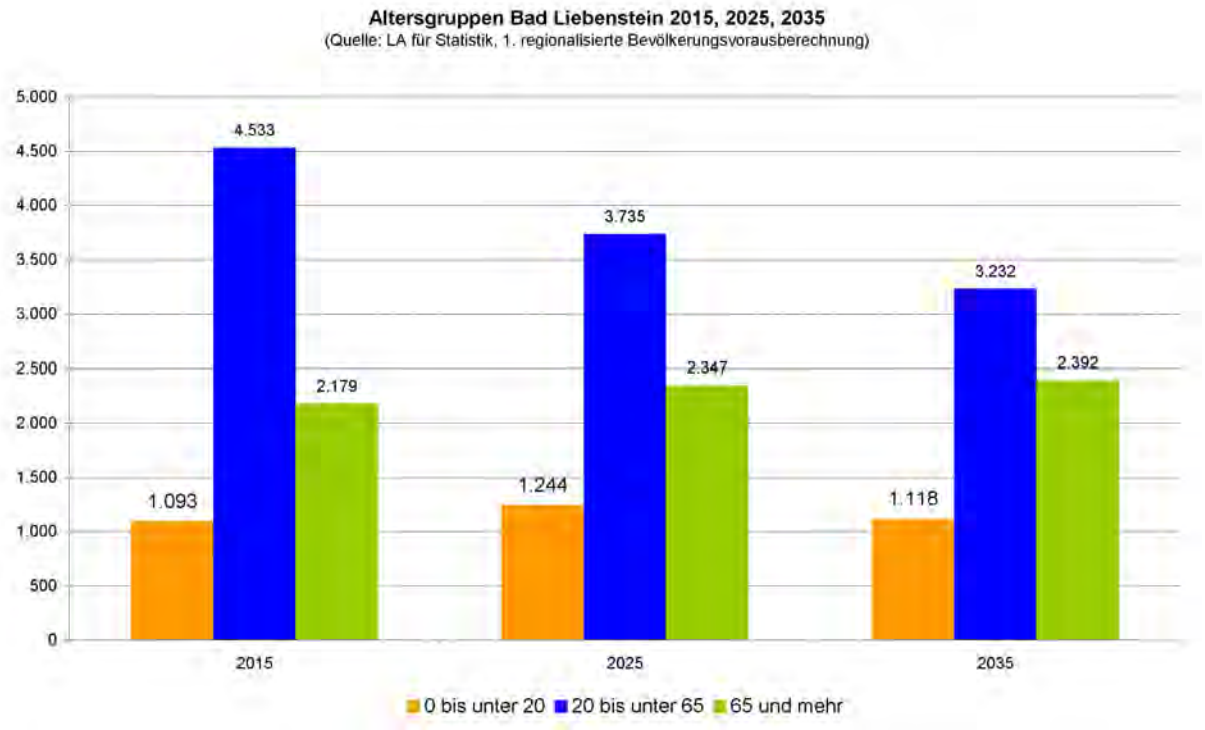
Als Hauptgrund sind die natürlichen Wanderungsbewegungen zu sehen.
Im Zeitraum von 01.01.2015 bis 31.12.2035 werden 998 Geborene und 2.659 Gestorbene prognostiziert. Dies entspricht einem Gesamtsaldo von -1.661! Dem steht ein räumlicher Wanderungssaldo (Zu- und Fortzüge) in Höhe von 563 gegenüber. Danach ergibt sich ein rechnerischer Verlust in Höhe von 1.098 Personen im genannten Zeitraum.



Positiv ist zu vermerken, dass durch den Fachkräftebedarf insbesondere im Klinikbereich zunehmend Fachkräfte mit Familien aus Ost- und Südosteuropa angeworben werden, was einen bislang nicht berücksichtigten Bevölkerungsausgleich bzgl. der natürlichen Wanderungsverluste bedeuten kann.


Natürliche Wanderungsbewegung Bad Liebenstein 2015 bis 2035
(Quelle: LA für Statistik, 1. regionalisierte Bevölkerungsvorausberechnung)
1.500
1.000
500
0
-500
-1.000
-1.500
-2.000
-2.500
-3.000
998
Geborene
Gestorbene
-2.659


Wanderungsbewegungen Bad Liebenstein 2015 bis 2035
(Quelle: LA für Statistik, 1. regionalisierte Bevölkerungsvorausberechnung)
1.000
500
0
-500
-1.000
-1.500
-2.000
563
Natürlicher Saldo
Wanderungssaldo
-1.661



Die Altersgruppenverteilung zeigt einen leichten Anstieg der 0 bis unter 20-Jährigen bis 2025, danach wieder einen leichten Rückgang bis 2035. Positiv fällt der Wert auf, der im Jahr 2035 über dem aus dem Jahr 2015 liegt.

Dem gegenüber steht der Verlust an Einwohnern im Alter zwischen 20 bis unter 65. In den nächsten 10 Jahren wird hier ein Verlust in Höhe von 28,7 Prozent prognostiziert.

Die Anzahl der über 65- Jährigen steigt nach den Aussagen des Statistischen Landesamtes um 9,7 Prozent.

2. Regionale und örtliche Rahmenbedingungen

2.1 Aussagen des Landesentwicklungsprogramms (LEP 2025) von 2014

Das Landesentwicklungsprogramm wurde 2014 beschlossen und betrachtet einen Planungshorizont bis 2025.
Im Folgenden werden die wichtigsten Kernaussagen zu Bad Liebenstein benannt:

In der Karte 1 zur Entwicklung der Bevölkerung im Zeitraum zwischen 2004 bis 2012 gehört Bad Liebenstein im Landesvergleich zur Kategorie mit einem Rückgang um 7,5% und mehr.

In der Karte 2 mit Aussagen zu Raumstrukturgruppen und –typen liegt Bad Liebenstein an der Grenze zwischen folgenden Kategorien:

- Raum mit günstigen Entwicklungsvoraussetzungen:
  Demographisch und wirtschaftlich weitgehend stabiler Raum in oberzentrenferner Lage
- Raum mit ausgeglichenen Entwicklungspotenzialen:
  Wirtschaftlich weitgehend stabiler Raum mit partiellen demografischen Anpassungsbedarfen in oberzentrenferner Lage „Thüringer Wald"

Raumwirksame struktur- und regionalpolitische Entscheidungen und Investitionen sollen sich an den Raumstrukturtypen mit ihren jeweiligen Potenzialen und Hemmnissen orientieren.

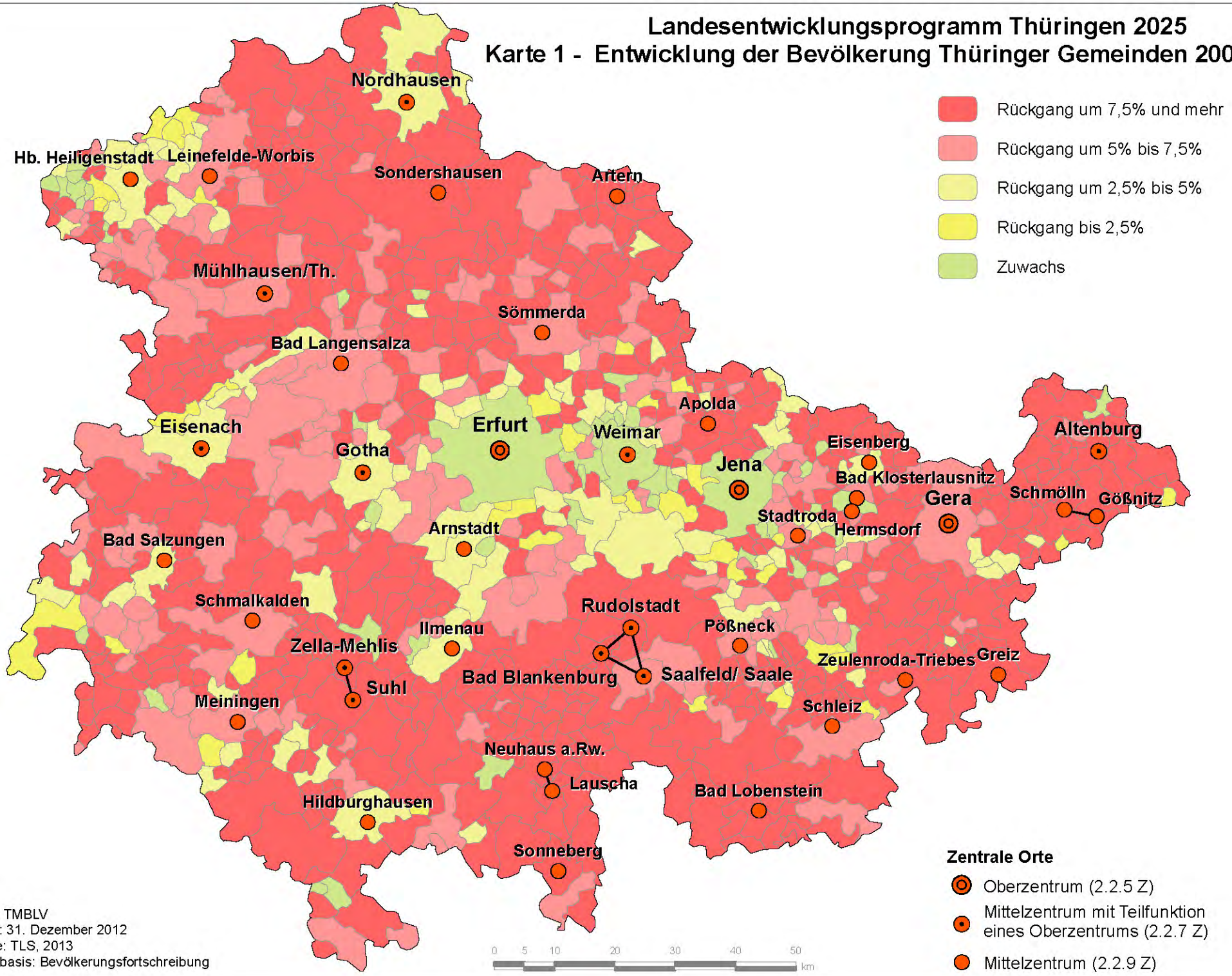
Auf Karte 3 mit Aussagen zu zentralen Orten und Infrastrukturen ist die Nähe zum Mittelzentrum Bad Salzungen sowie zum Mittelzentrum mit Teilfunktionen eines Oberzentrums Eisenach gut erkennbar.

Bad Liebenstein wird im LEP 2025 auch zukünftig als Grundzentrum eingestuft. Danach sollen in den Grundzentren die Funktionen der Daseinsvorsorge mit überörtlicher Bedeutung ergänzend zu den höherstufigen Zentralen Orten konzentriert und zukunftsfähig gestaltet werden. Dazu zählt insbesondere
– Stabilisierungs- und Ergänzungsfunktion,
– Einzelhandels- und Dienstleistungsfunktion,
– regionale Verkehrsknotenfunktion,
– primäre Bildungs-, Gesundheits- und Freizeitfunktion.

In Karte 4 mit der Übersicht über die mittelzentralen Funktionsräume ist die eindeutige Ausrichtung und Zugehörigkeit zum Funktionsraum Bad Salzungen dargestellt. Innerhalb der mittelzentralen Funktionsräume bestehen intensive Verflechtungs- und Kooperationsbeziehungen zwischen den Gemeinden, insbesondere aber zwischen den Mittelzentren als Kern mit den Grundzentren und den Gemeinden mit einer überörtlich bedeutsamen Gemeindefunktion.

Auf Karte 5 zum Thema Tourismus und Radwege wird Bad Liebenstein als Kulturerbestandort von internationaler, nationaler und thüringenweiter Bedeutung mit sehr weitreichender Raumwirkung sowie als Schwerpunktraum für den Tourismus dargestellt. Hier soll der Tourismus- und Erholungsnutzung bei der Abwägung mit konkurrierenden raumbedeutsamen Nutzungen besonderes Gewicht beigemessen werden. Raumbedeutsame Tourismusplanungen und -maßnahmen sollen bevorzugt in diesen Räumen umgesetzt und in den Gemeinden mit einer überörtlich bedeutsamen Tourismusfunktion sowie Zentralen Orte konzentriert werden.

Landesentwicklungsprogramm Thüringen 2025
Karte 1 - Entwicklung der Bevölkerung Thüringer Gemeinden 2004 bis 2012



Hrsg.: TMBLV
Stand: 31. Dezember 2012
Quelle: TLS, 2013
Datenbasis: Bevölkerungsfortschreibung

Landesentwicklungsprogramm Thüringen 2025
Karte 2 - Raumstrukturgruppen und -typen (1.1.1 G)

Räume mit günstigen Entwicklungsvoraussetzungen

- Demografisch und wirtschaftlich stabiler Zentralraum „innerthüringer Zentralraum“
- Demografisch und wirtschaftlich weitgehend stabiler Raum in teilweise oberzentrennaher Lage „südliches Thüringen“
- Demografisch und wirtschaftlich weitgehend stabiler Raum in oberzentrenferner Lage „westliches Thüringen“
- Demografisch und wirtschaftlich weitgehend stabiler Raum in teilweise oberzentrennaher Lage „nördliches Thüringen“

Räume mit ausgeglichenen Entwicklungspotenzialen

- Demografisch weitgehend stabiler Raum mit wirtschaftlichen Handlungsbedarfen „mittleres Thüringer Becken“
- Wirtschaftlich weitgehend stabiler Raum mit demografischen Anpassungsbedarfen „Raum um die A 9/Thüringer Vogtland“
- Wirtschaftlich weitgehend stabiler Raum mit partiellen demografischen Anpassungsbedarfen in oberzentrenferner Lage „Thüringer Wald/Saaleland“

Zentrale Orte

- Oberzentrum (2.2.5 Z)
- Mittelzentrum mit Teilfunktion eines Oberzentrums (2.2.7 Z)
- Mittelzentrum (2.2.9 Z)

Verkehrsnetz

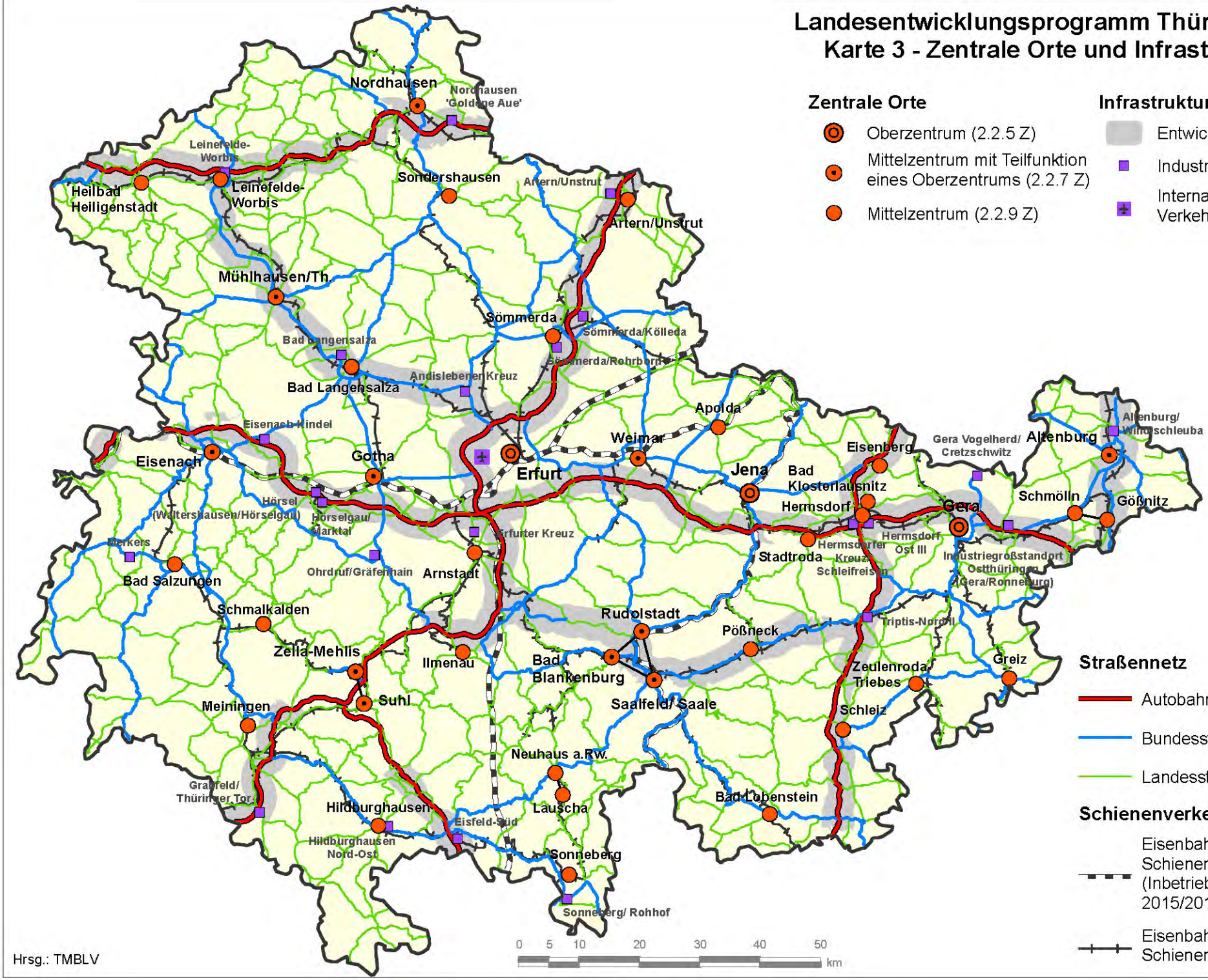
- Autobahn/Bundesstraße
- Eisenbahnstrecke mit bestelltem Schienenverkehr

Räume mit besonderen Entwicklungsaufgaben

- Raum mit besonderen demografischen Handlungsbedarfen in oberzentrenferner Lage „Mittlerer Thüringer Wald/Hohes Thüringer Schiefergebirge“
- Raum mit besonderen wirtschaftlichen Handlungs- und demografischen Anpassungsbedarfen „Altenburger Land“
- Raum mit besonderen wirtschaftlichen Handlungs- und demografischen Anpassungsbedarfen in oberzentrenferner Lage „Raum um den Kyffhäuser“

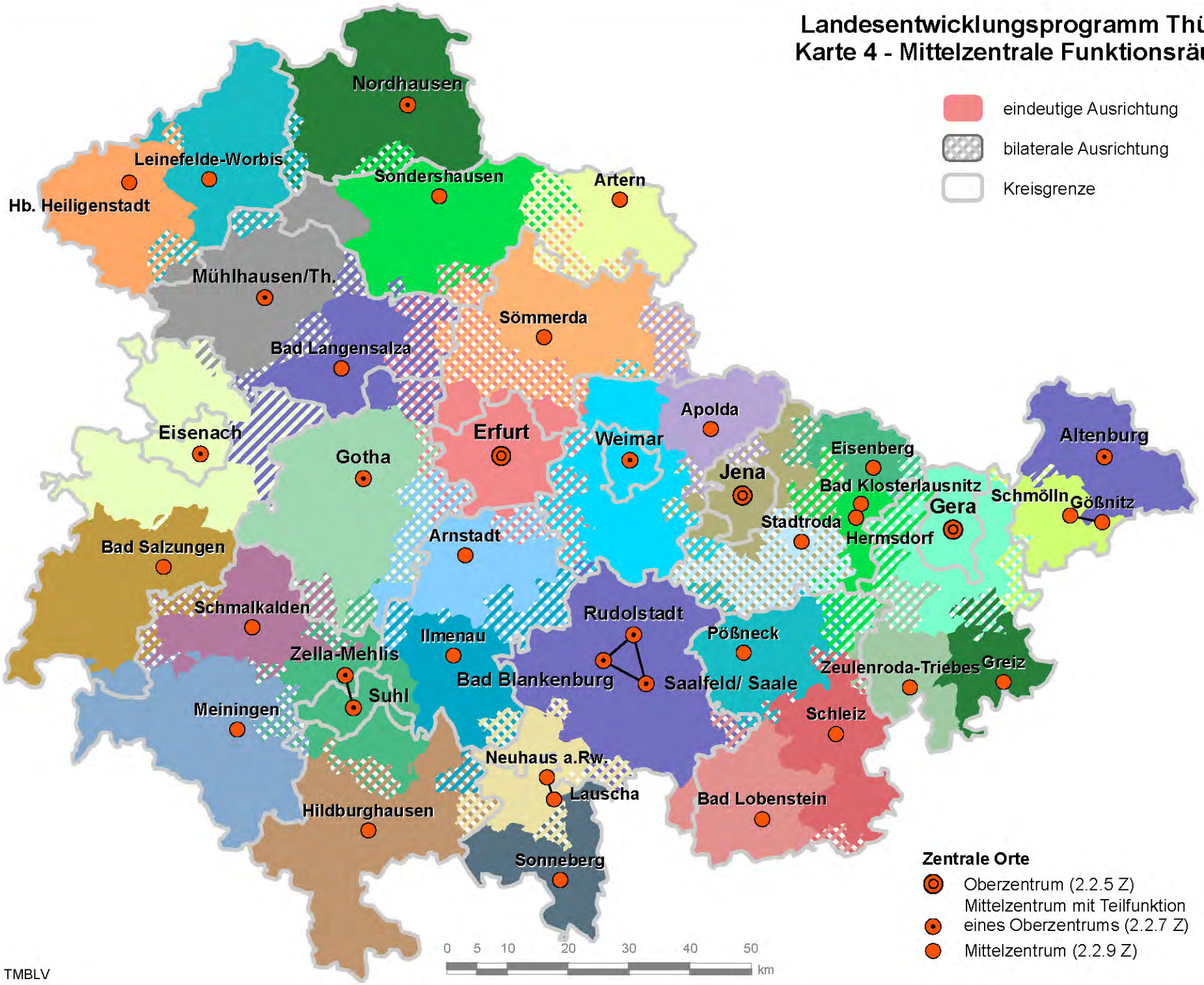
Hrsg.: TMBLV

Landesentwicklungsprogramm Thüringen 2025
Karte 3 - Zentrale Orte und Infrastrukturen



Hrsg.: TMBLV

Landesentwicklungsprogramm Thüringen 2025
Karte 4 - Mittelzentrale Funktionsräume (2.3.1 G)



Hrsg.: TMBLV

Landesentwicklungsprogramm Thüringen 2025
Karte 5 - Tourismus und Radwege

2.2 Zielsetzung der Regionalplanung Südwestthüringen von 2011

Der Regionalplan Südwestthüringen wurde im Jahr 2011 genehmigt und besitzt bis zu seiner Anpassung, die derzeit auf Grundlage des überarbeiteten Landesentwicklungsprogramms aus dem Jahr 2014 vollzogen wird, Gesetzeskraft. Folgende Kernaussagen wurden darin für Bad Liebenstein formuliert und dargestellt:

Raumstruktur (Karte1-1):

- Einstufung Bad Liebenstein als Grundversorgungsbereich bzw. Grundzentrum
- Weitere Grundzentren im näheren Umfeld:
- Brotterode, Breitungen
- Mittelzentren im Umkreis:
- Bad Salzungen, Schmalkalden
- Lage unweit der landesbedeutsamen Entwicklungsachse Eisenach- Bad Salzungen- Meiningen

Verkehr (Karte 3-1):

- Nähe zu großräumig bedeutsamer Straßenverbindung (Meiningen- Bad Salzungen- Eisenach)
- Lage an Regional bedeutsamer Straßenverbindung (Richtung Bad Salzungen und Richtung Ruhla/ Wutha- Farnroda
- Nähe zu überregional bedeutsamer Schienenverbindung (Meiningen- Bad Salzungen- Eisenach)

Freiraumsicherung (Karte 4-1):

- Regional bedeutsame, gewachsene Kulturlandschaft um Bad Liebenstein:
- Thüringer Wald- Thüringer Schiefergebirge mit Buntsandsteinvorland
- Ziele:
- Erhaltung der schutzgutorientierten Freiraumfunktionen sowie des Landschaftsbildes
- Ausschluss von raumbedeutsamen Nutzungen, die mit vorrangiger Funktion nicht vereinbar sind

Tourismus (Karte 4-2):

- Bad Liebenstein als Vorbehaltsgebiet Tourismus und Erholung „Thüringer Wald"
- Nähe zu weiterem Vorbehaltsgebiet Werraaue
- Bad Liebenstein als regional bedeutsamer Tourismusort
- Ziele:
- Entwicklung Bad Liebensteins als Schwerpunkt des Tourismus
- Ausbau und Sicherung des Kurtourismus als spezifisches Merkmal
- Gewährleistung der Versorgung mit Gesundheits- und Rehabilitationsleistungen
- Sicherung der Kurfunktion
- Ausrichtung raumbedeutsamer Planungen und Maßnahmen auf die Stabilisierung und Verbesserung der Kurfunktion
- Weitere regional bedeutsame Tourismusorte im näheren Umkreis:
- Ruhla, Brotterode, Trusetal, Bad Salzungen

Regionalplan Südwestthüringen
Karte1-1 Raumstruktur

- Konsolidierte Fassung -

Maßstab 1 : 375 000

Kartengrundlage: ATKIS DLM 25/2 u. 25/3

Die Raumbezogenen Basisdaten wurden vom Landesamt für Vermessung und Geoinformation bereitgestellt und werden gemäß Genehmigung Nr. 1612-046/06 genutzt.

Zentrale Orte höherer Stufe (nachrichtliche Wiedergabe LEP)

- Mittelzentrum mit Teilfunktionen eines Oberzentrums
- Mittelzentrum
- Funktionsteiliger Zentraler Ort
- Zentraler Ort höherer Stufe in benachbarten Planungsregionen (nachrichtliche Wiedergabe)

Grundzentren und Grundversorgungsbereiche

- **Grundzentrum (Z)**
- **Grundversorgungsbereich (Z)**

Raumkategorie (nachrichtliche Wiedergabe LEP)

- Ländlicher Raum
- Stadt- und Umlandraum (keine gemeindescharfe Abgrenzung)

Entwicklungsachsen (nachrichtliche Wiedergabe LEP)

- Landesbedeutsame Entwicklungsachse

Siedlungsschwerpunkte

- **Siedlungsschwerpunkt (Z)**

Gebietsgrenzen

- Landesgrenze
- Planungsregion
- Landkreis / Kreisfreie Stadt
- Gemeinde
- Gemeindesitz

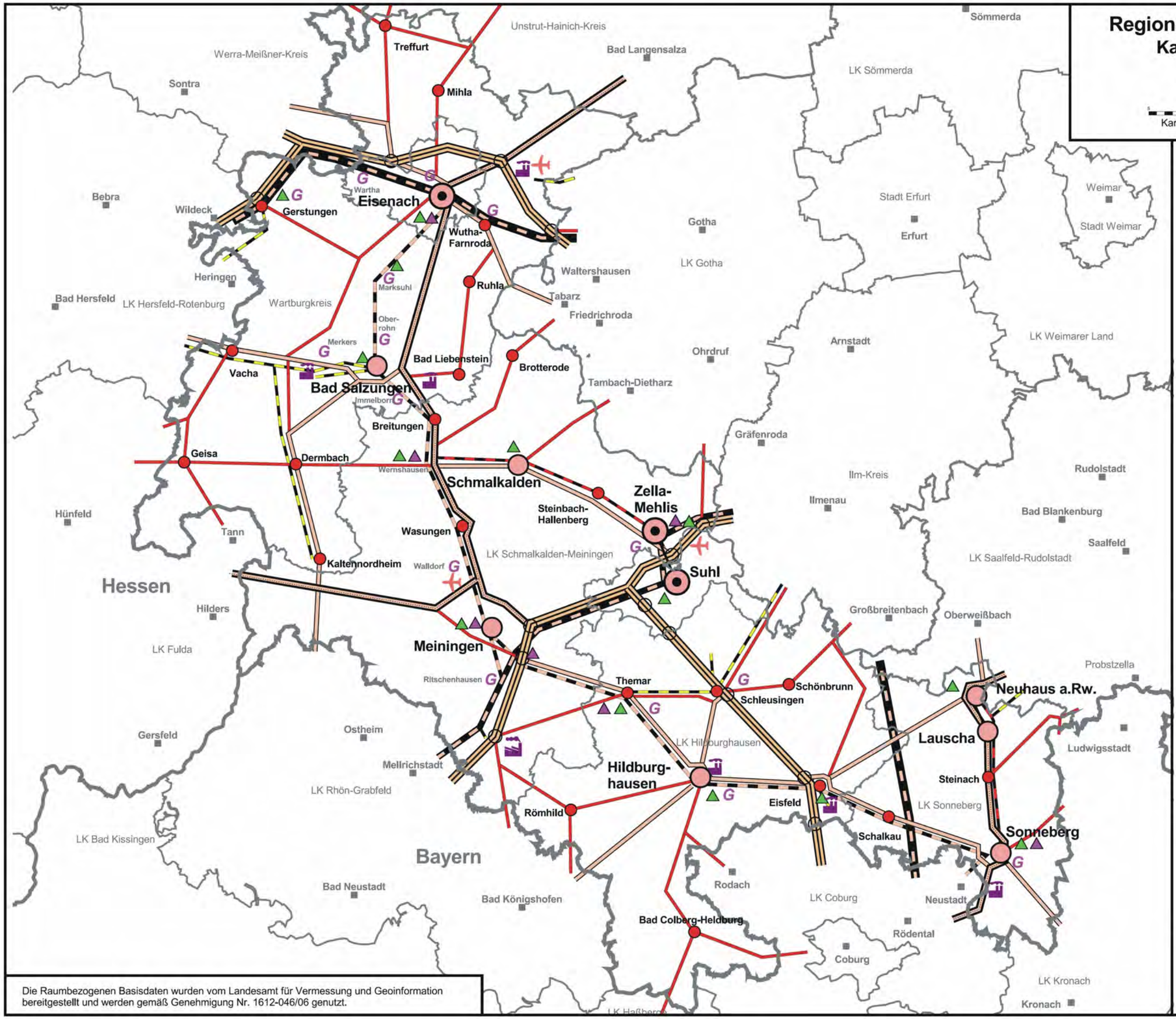
Regionalplan Südwestthüringen

Karte 3-1 Verkehr

- Konsolidierte Fassung -

Maßstab 1 : 375 000

Kartengrundlage: ATKIS DLM 25/2 u. 25/3



Funktionales Schienennetz/Netz des öffentlichen Verkehrs

- Europäisch bedeutsame Schienenverbindung (nachrichtliche Wiedergabe LEP)
- Großräumig bedeutsame Schienenverbindung (nachrichtliche Wiedergabe LEP)
- Überregional bedeutsame Schienenverbindung (nachrichtliche Wiedergabe LEP)
- **Regional bedeutsame Schienenverbindung (Z)**
- **Trassensicherung / Trassenfreihaltung Schienenverbindung (Z)**
- **Verknüpfungspunkt Bahn-Bahn (G)**
- **Verknüpfungspunkt Bahn-Bus (G)**

Funktionales Straßennetz

- Europäisch bedeutsame Straßenverbindung (nachrichtliche Wiedergabe LEP)
- Großräumig bedeutsame Straßenverbindung (nachrichtliche Wiedergabe LEP)
- Überregional bedeutsame Straßenverbindung (nachrichtliche Wiedergabe LEP)
- **Regional bedeutsame Straßenverbindung (Z)**
- Anschlussstelle (nachrichtliche Wiedergabe)

Güterverkehr / Luftverkehr

- **Regional bedeutsamer Flugplatz (G)**
- **Güterverkehrsstelle (G)**

Zentrale Orte

- Mittelzentrum mit Teilfunktionen eines Oberzentrums (nachrichtliche Wiedergabe LEP)
- Mittelzentrum (nachrichtliche Wiedergabe LEP)
- **Grundzentrum (Z; gem. Karte 1-1 Raumstruktur)**
- Zentraler Ort in benachbarten Planungsregionen (nachrichtliche Wiedergabe)

Flächenvorsorge Industrie und Gewerbe

- **Vorranggebiet Großflächige Industrieansiedlungen (Z; symbolhafte Wiedergabe gem. Raumnutzungskarte)**
- **Vorranggebiet Regional bedeutsame Industrie- und Gewerbeansiedlungen (Z; symbolhafte Wiedergabe gem. Raumnutzungskarte)**

Gebietsgrenzen / Ortspunkte

- Landesgrenze
- Planungsregion
- Landkreis / Kreisfreie Stadt

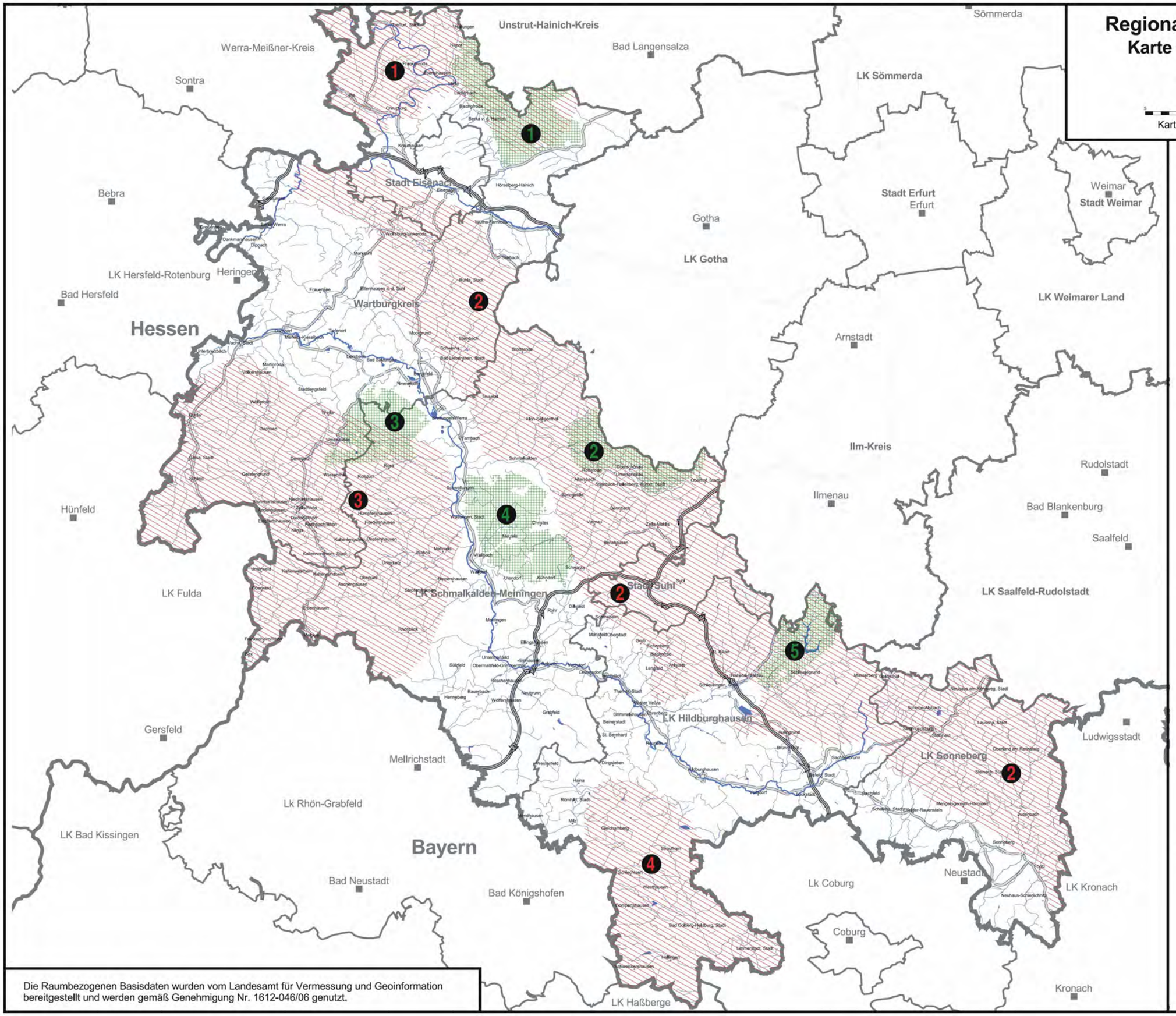
Die Raumbezogenen Basisdaten wurden vom Landesamt für Vermessung und Geoinformation bereitgestellt und werden gemäß Genehmigung Nr. 1612-046/06 genutzt.

Regionalplan Südwestthüringen
Karte 4-1 Freiraumsicherung

- Konsolidierte Fassung -

Maßstab 1 : 375 000

Kartengrundlage: ATKIS DLM 25/2 u. 25/3



Regional bedeutsame, gewachsene Kulturlandschaften (G)

1. Hainich - Werrabergland
2. Thüringinger Wald - Thüringer Schiefergebirge mit Buntsandsteinvorland
3. Thüringische Rhön mit Buntsandsteinvorland
4. Heldburger Unterland - Gleichberge

Unzerschnittene, störungsarme Räume >50 km² (G)

1. Hainich
2. Mittlerer Thüringer Wald zwischen Struth-Helmershof, Georgenthal (Planungsregion Mittelthüringen) und Oberhof
3. Pleßmassiv zwischen Dermbach, Bad Salzungen und Breitungen
4. Dolmar - Buntsandsteinland südlich von Schmalkalden
5. Östlicher Thüringer Wald zwischen Schmiedefeld a.R. (Planungsregion Mittelthüringen), Neustadt a.R. (Planungsregion Mittelthüringen) und Waldau

Gewässer

- Fluss
- Stehendes Gewässer

Straßen

- Bundesautobahn
- Bundesstraße

Gebietsgrenzen / Ortspunkte

- Landesgrenze
- Planungsregion
- Landkreis / Kreisfreie Stadt
- Gemeinde
- Gemeindesitz

Die Raumbezogenen Basisdaten wurden vom Landesamt für Vermessung und Geoinformation bereitgestellt und werden gemäß Genehmigung Nr. 1612-046/06 genutzt.

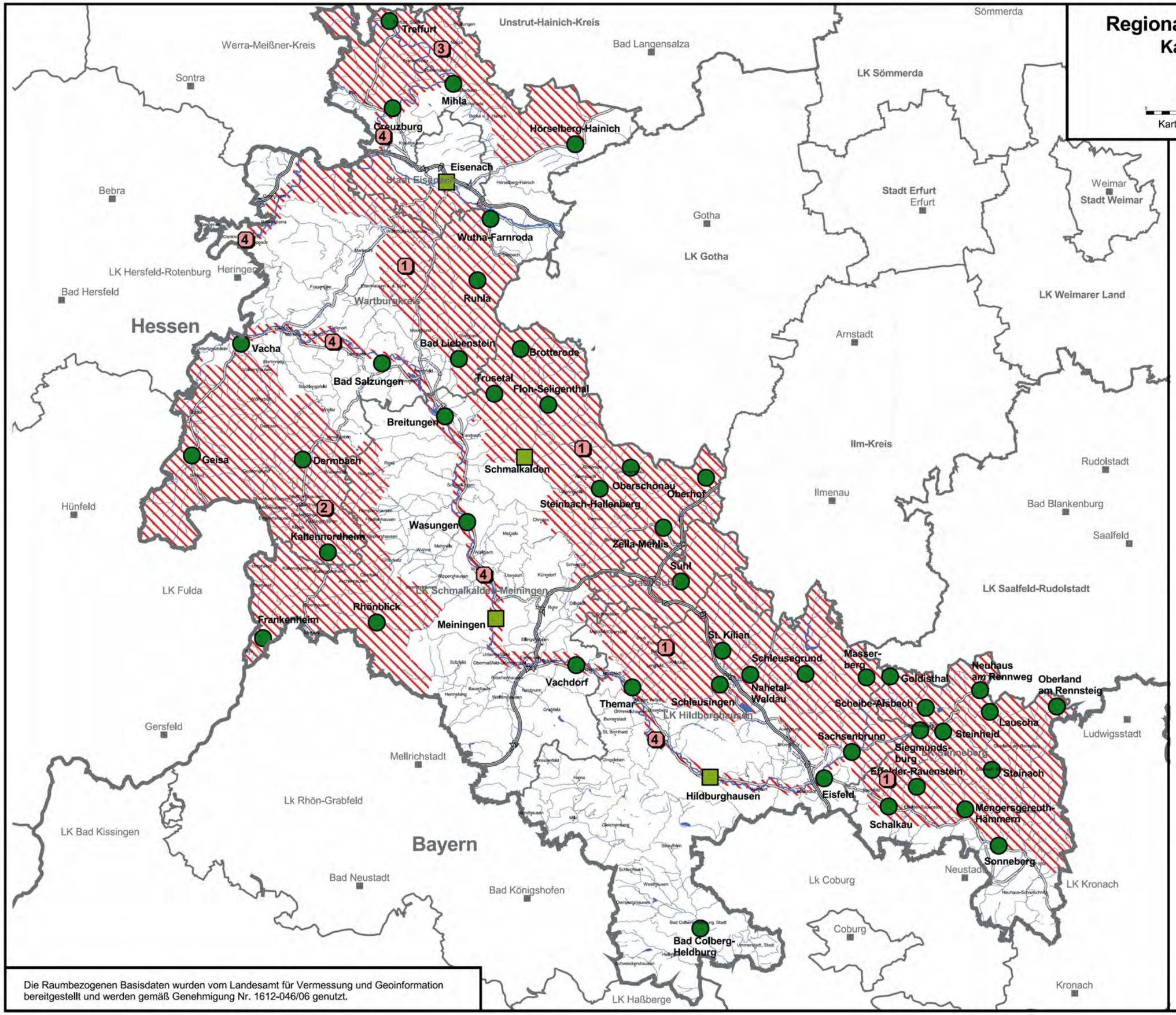
Regionalplan Südwestthüringen
Karte 4-2 Tourismus

- Konsolidierte Fassung -

Maßstab 1 : 375 000

5 0 5 10 15 Kilometer

Kartengrundlage: ATKIS DLM 25/2 u. 25/3



Vorbehaltsgebiete Tourismus und Erholung

- Vorbehaltsgebiet Tourismus und Erholung(G; gem. Raumnutzungskarte)
- (1) Thüringer Wald
- (2) Thüringische Rhön
- (3) Hainich mit Teilen des Werraberglandes
- (4) Werraaue zwischen Masserberg, Siegmundsburg und Treffurt

Orte mit Tourismus- und Erholungsfunktion

- Stadt mit Kultur- und Bildungstourismus (nachrichtliche Wiedergabe LEP)
- Regional bedeutsamer Tourismusort (Z)

Gewässer

- Fluss
- Stehendes Gewässer

Straßen

- Bundesautobahn
- Bundesstraße

Gebietsgrenzen / Ortspunkte

- Landesgrenze
- Planungsregion
- Landkreis / Kreisfreie Stadt
- Gemeinde
- Gemeindesitz

Die Raumbezogenen Basisdaten wurden vom Landesamt für Vermessung und Geoinformation bereitgestellt und werden gemäß Genehmigung Nr. 1612-046/06 genutzt.

2.3 Bewertung vorhandener Bebauungspläne

Für Bad Liebenstein ist in den vergangenen 25 Jahren eine Reihe informeller und verbindlicher Bauleitplanungen erstellt worden. Der Charakter der einzelnen Planungen ist sehr differenziert. Einige Planungen sind aus den Anfängen der 1990-er Jahre und in ihren Zielen überholt.

Im Rahmen des Stadtentwicklungskonzeptes sind alle der Gemeinde vorliegenden Planungen zusammengestellt und graphisch in die Grundkarte eingearbeitet worden.
Ergänzt wurde die Übersicht über alle Bebauungspläne mit planerischen Hinweisen zum weiteren Umgang.
Dafür wurden Empfehlungen zu Erhaltung, Überarbeitung oder Aufhebung gegeben. Hierbei wurden die aus heutiger Sicht und in diesem Bericht formulierten Planungsziele zugrunde gelegt.

Die Überprüfung der Rechtskräftigkeit eines jeden Planes konnte im Rahmen dieser Arbeit nicht durchgeführt werden und nicht in die Betrachtung mit einbezogen. Zur Klärung des Status wird eine separate juristische Prüfung empfohlen.

Auch auf den Flächennutzungsplan aus dem Jahr 1997 soll hier nicht näher eingegangen werden. Eine Überarbeitung bzw. neue Erarbeitung für die gesamte Einheitsgemeinde wird empfohlen.

3. Leitbildentwicklung

3.1. Warum ist ein Leitbild erforderlich?

Visionen ohne Taten sind nur Träume.
Taten ohne Visionen sind Zeitvertreib.
Visionen mit Taten
können die Welt verändern.

(Joel Barker)

- Wirtschaftliche Globalisierung, wachsende Mobilität, ökologische Krisen und soziale Konflikte stellen Kommunen vor neue Herausforderungen.
- Wettbewerb unter den Städten und Kommunen wächst.
- Finanzielle Engpässe zwingen Kommunen zur gezielten Festlegung von Handlungsschwerpunkten und Neufestlegung von Prioritäten.
- Leitbilder sind notwendig, um langfristige Ziele für die Stadt in Zeiten des Wandels zu formulieren.
- Städte brauchen identitätsstärkende, nachhaltige Entwicklungskonzepte, die sich aus einem Leitbild ableiten.
- Bestehende Planungen und Konzepte müssen neu bewertet und aufeinander abgestimmt werden.
- Alleinstellungsmerkmal ist für eine Stadt „über"lebensnotwendig.
- Diskussion über Leitbildinhalte ermöglicht breiten Schichten der Bevölkerung Mitbestimmung in verschiedensten Themenbereichen.
- Konkrete Mitbestimmung garantiert Umsetzung neuer Ideen.

3.2 Wie ist ein Leitbild aufgebaut?

- Das Leitbild baut auf eine Stärken- Schwächen- Analyse auf.
- Das Leitbild beschreibt Ziele, die sich die Stadt für die Zukunft stellt.
- Das Leitbild wird unter bürgerschaftlichem Engagement erarbeitet.
- Das Leitbild beinhaltet mehrere Themenbereiche.
- Das Leitbild setzt sich aus Visionen und Handlungsfeldern zusammen.
- Zur Umsetzung des Leitbildes werden Schlüsselprojekte entwickelt.

Das Leitbild muss fortgeschrieben und an veränderte Rahmenbedingungen angepasst werden

INTEGRIERTES STADTENTWICKLUNGSKONZEPT BAD LIEBENSTEIN ALS STRATEGISCHES PLANUNGSINSTRUMENT ZUR LANGFRISTIGEN ENTWICKLUNG IM REGIONALEN PLANUNGSKONTEXT
- METHODISCHER ANSATZ -

INTEGRIERTES STADTENTWICKLUNGSKONZEPT

Vorbereitungen
Materialsichtung
Datenanalyse
Strukturanalyse
Feldarbeit

Leitbilddiskussion
Leitbilderarbeitung

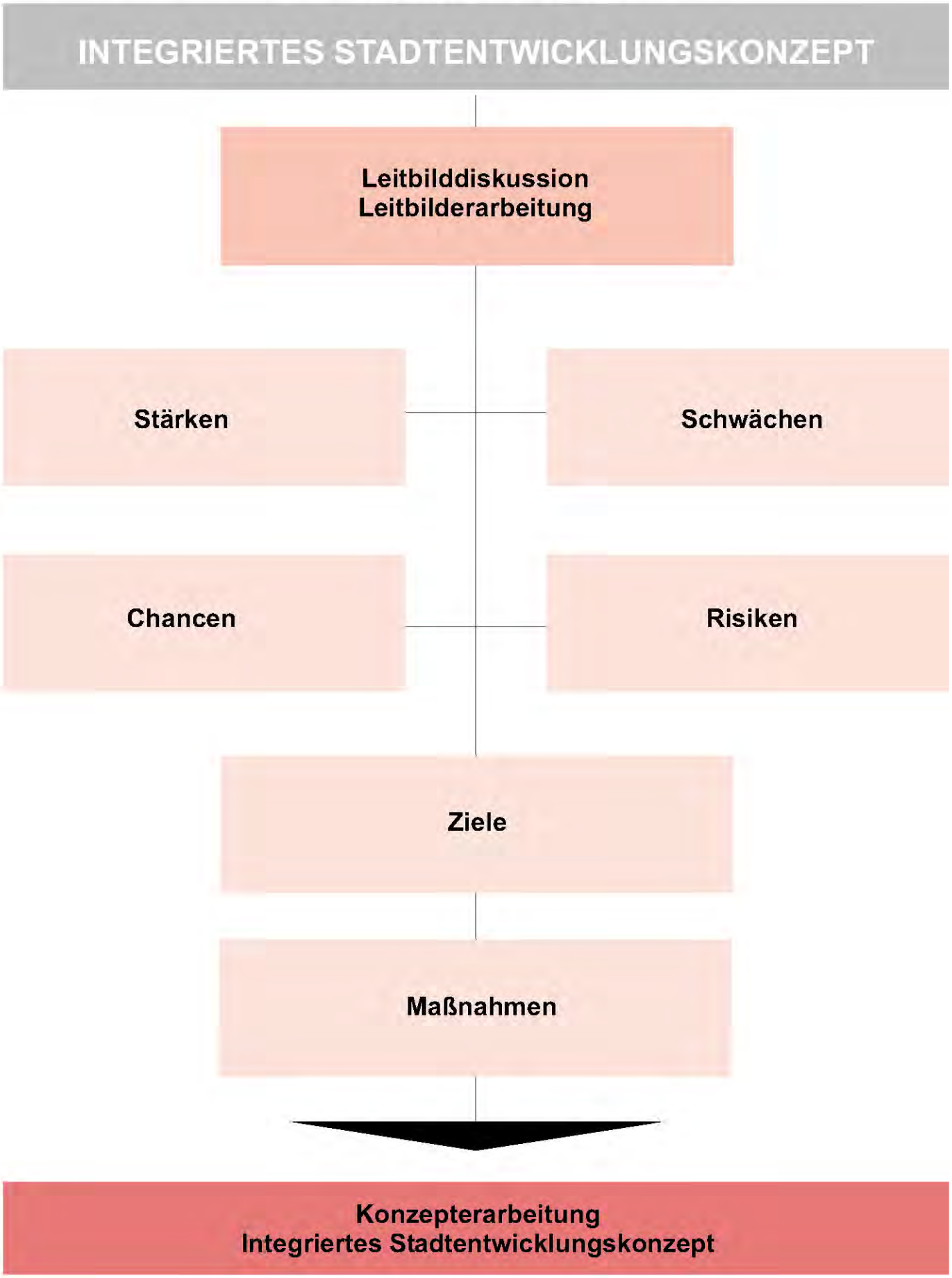
Konzepterarbeitung
Integriertes Stadtentwicklungskonzept

Maßnahmeplan
Gesamtstädtisch
Schwerpunktgebiete Stadtumbau
Teilstädtische Entwicklung

Strategie
Umsetzung

KONZEPTE UND STRATEGIEN ZUR STADTENTWICKLUNG
vertiefende und fortführende Fachplanungen

INTEGRIERTES STADTENTWICKLUNGSKONZEPT BAD LIEBENSTEIN ALS STRATEGISCHES PLANUNGSINSTRUMENT ZUR LANGFRISTIGEN ENTWICKLUNG IM REGIONALEN PLANUNGSKONTEXT
- METHODISCHER ANSATZ -



4. Leitbilddiskussion

Stärken und Schwächen, Ziele und Maßnahmen

4.1- Region, Wirtschaft, Energie

4.2. Stadtentwicklung, Verkehr, Wohnen

4.3. Bildung, Sport, Freizeit, Bürgerengagement

4.1

Leitbildbaustein 1

Region, Wirtschaft, Energie

Stärken

- Einstufung als Grundzentrum nach RP und LEP 2025
- Übernahmefunktion der Grundversorgung mit Gütern und Dienstleistungen sowie Bildung, Gesundheit und Freizeit
- Mittelzentren im mittelbaren Umfeld: Bad Salzungen, Schmalkalden
- Weitere Grundzentren im näheren Umfeld: Brotterode, Breitungen
- Lage unweit der landesbedeutsamen Entwicklungsachse Eisenach- Bad Salzungen-Meiningen
- Nähe zu großräumig bedeutsamer Straßenverbindungen B19
- Raum mit ausgeglichenen Entwicklungspotenzialen; d.h. wirtschaftlich weitgehend stabiler Raum mit partiellem demografischen Anpassungsbedarf in oberzentrenferner Lage „Thüringer Wald"
- Nähe zu Eisenach (Mittelzentrum mit Teilfunktionen eines Oberzentrums)
- Nähe zum Thüringer Wald
- Kulturerbestandort von internationaler, nationaler und thüringenweiter Bedeutung mit sehr weitreichender Raumwirkung
- Schwerpunktraum Tourismus (Thüringer Wald mit Rennsteig als Deutschlands bekanntester Wanderweg und zugleich Europas längster durchgängiger Höhenweg- wichtiges Alleinstellungsmerkmal)
- hohe Bedeutung als traditioneller moderner Tourismusstandort mit einem Bekanntheitsgrad über die Landesgrenzen hinaus
- moderne Kliniken mit breiter Angebotspalette im Rehabilitationsbereich und hohem Bedarf an medizinischen Fachkräften
- reiche Wasservorkommen

Schwächen

- ungenügende Zusammenarbeit mit den Zentren im unmittelbaren Umfeld
- topographisch bedingte erschwerte überregionale Anbindung nach Osten
- ungenügende Vermarktung Bad Liebensteins als moderner überregional bekannter Tourismusstandort und des Kulturerbestandortes am Rand des Thüringer Waldes
- fehlendes einheitliches Marketingkonzept Gastronomie/ Beherbergung
- rückläufige Entwicklung des produzierenden Gewerbes
- unzureichende Dienstleistungsangebote
- fehlende Arbeitsplätze vor Ort

- unzureichende Zusammenarbeit der Unternehmen
- fehlende Lobby der Gewerbetreibenden
- fehlende Netzwerke im Gewerbe- und Tourismusbereich
- Konkurrenzdenken
- Fachkräftemangel im medizinischen Bereich ?
- hohe Fluktuation des medizinischen Personals
- fehlende medizinische Ausbildungsstätten

- unzureichende Nutzung der reichen Wasservorkommen zur Energiegewinnung
- fehlende alternative Energiekonzepte

- Kaufkraft der Tagesgäste wird nicht abgeschöpft

Nähe zu Eisenach

Nähe zum Thüringer Wald

Kulturerbestandort von internationaler, nationaler und thüringenweiter Bedeutung mit sehr weitreichender Raumwirkung

Moderne Kliniken

Oberziele	Unterziele
• Ausbau der Zusammenarbeit in der Region	• Organisation und Durchführung gemeinsamer identitätsstärkender / verbindender Maßnahmen in der Region
• Stärkung der Zentrumsfunktion	• Etablierung eines zentralen Verwaltungssitzes • Sicherung der Grundversorgung mit Gütern und Dienstleistungen sowie infrastrukturellen Einrichtungen
• Schutz und wirksamer Erhalt in Bestand und Wertigkeit des Kulturerbestandortes	• Vermeidung der Beeinträchtigung des Landschaftsbildes und der Erholungsfunktion durch beispielsweise Lärmbelästigungen, Wasserverschmutzungen, Luftverunreinigungen, Windkraftanlagen im näheren Umfeld
• Stabilisierung, Verbesserung der Kurortfunktion	• Gewährleistung der Versorgung mit Gesundheits- und Rehabilitationsleistungen
• Sicherung der Tourismus- und Erholungsfunktion	• Weiterentwicklung der touristischen Infrastruktur • Tourismus als Wirtschaftsfaktor • Kurtourismus „Klein, aber Fein!" • Ausbau des Kurzurlaubangebotes (Wellness…) • bessere Vermarktung Bad Liebensteins • Qualität vor Quantität
• Stabilisierung des Arbeitsmarktes	• Erhalt der Klinikstandorte • Ausbau des Dienstleistungsgewerbes • Schaffung spezialisierter Einzelhandelsangebote • Vertiefung der Zusammenarbeit zwischen Gewerbe- und Tourismusbereich
• Umstrukturierung der energetischen Infrastruktur	• Nutzung vorhandener Naturressourcen Wasser zur Erzeugung alternativer Energien

Maßnahmen und Prioritäten

hoch

- Erarbeitung einer einheitlichen Marketingstrategie
- Schaffung einer breiteren Angebotspalette, z.Bsp. längere - Aufenthalte für Angehörige, Angebot ambulanter Kuren etc.
- Schaffung zeitgemäßer, moderner Angebote für junge Leute ohne „Alteingesessene" zu vertreiben in Form von besonderen Workshops, z.Bsp. „Junges, gesundheitsbewusstes Kochen"
- Schaffung von Angeboten für Privatkuren
- Erarbeitung neuer Energiekonzepte städtischer Objekte

mittel

- Etablierung regelmäßiger Regionaler Tagungen
- Durchführung von Bildungsmessen zur Vorstellung der in der Region tätigen Unternehmen
- Gründung einer Wirtschaftsinitiative mit regelmäßigen Treffen
- Entwicklung von Pilotprojekten zur regenerativen Energiegewinnung, vorzugsweise Wasserkraft (Kooperation zwischen Schulen und regionalen Unternehmen)

gering

4.2

Leitbildbaustein 2

Stadtentwicklung, Verkehr, Wohnen

Stärken

- Unweiter Anschluss an Bundesstraße B19 (Achse Eisenach- Meiningen)
- geplanter Anschluss an B62- A4 Richtung Westen
- ausbaufähige Anbindung an das überregionale Verkehrsnetz
(Nord- Süd Anbindung)
- Einbettung in einmalige Kulturlandschaft der Region
- bevorzugter Wohnstandort, hohe Wohnqualität
- landschaftliche Einbettung
- hoher Naherholungswert
- kompaktes Siedlungsgefüge Bad Liebenstein-Schweina
- identitätsstiftende Bausubstanz durch Vielzahl an Einzeldenkmalen
- hoher denkmalpflegerischer Wert des Kurviertels
- Nachfrage nach Bauland, Eigentumswohnungen und Mietwohnungen vor allem in zentraler Lage
- sich stabilisierende Bevölkerungszahl
- erhaltenswerte Alleen in Bad Liebenstein und zwischen den Ortsteilen (typisches, stadtbildprägendes Strukturelement)
- hohe Wohnungsnachfrage nach bezahlbaren Mietwohnungen
-
-

Schwächen

- Nutzungskonflikte der Verkehrsarten im Kur- und Klinikbereich
- Verkehrsaufkommen beeinträchtigt Flanierzone zwischen Polarstern und Kurtheater
- Lösungen zur Verkehrsberuhigung fehlen
- ungeordnete Parkflächen
- fehlende Parkplätze im Zentrumsbereich vor allem an Sonn- und Feiertagen
- mangelhafte Fuß- und Radwegebeziehungen innerörtlich und zwischen den Ortsteilen
- schlechter Sanierungszustand der Straßen vor allem in Bad Liebenstein, Schweina und Steinbach
- lückenhafte Alleen, wie z.Bsp. in der Grumbachstraße
- problematische Grünanlagenpflege
- nicht durchgängige Fußwegeverbindung entlang des Grumbachs durch den Wiesengrund zwischen Bad Liebenstein und Steinbach durch eingezäunte Koppeln
- fehlender Radweg mit Anbindung an Werratalradweg
- mangelhafte Wanderwegbeschilderung
- ungeordnete Freiflächen im Bereich des Kurzentrums (Zonierung, Oberflächengestaltung…)

- unbefriedigende Stadt- und Ortsbilder
- gestörte Stadt- und Ortsbilder durch ruinöse Fabrikgebäude, innerörtliche Brachen

- fehlende Ortszentren in Bad Liebenstein und Schweina
- fehlende Stadtmitte mit Aufenthalts- und Flanierquaität
- Brachensituation um ehemaliges Kulturhaus

- fehlende Wohnangebote für Senioren v.a. in der Altstadt

- hoher Leerstand v.a. in Steinbach
- fehlende Wohnungen für Familien
- schlechter Zustand der historischen Gebäude
- komplizierte Grundstücksverhältnisse v.a. Steinbach
- Baulandmangel in attraktiven Lagen

- Rückgang der Bevölkerung v.a. im erwerbsfähigen Alter

Einbettung in einmalige Kulturlandschaft

hohe Wohnqualität

hoher denkmalpflegerischer Wert

fehlende Stadtmitte mit Aufenthalts- und Flanierquaität

Oberziele	Unterziele
• Stärkung der Wohnfunktion bei Erhaltung der charakteristischen Siedlungs- und Wohngebietsstrukturen	• Schaffung einer breiten Angebotspalette für unterschiedliche Interessengruppen mit differenziertem Preis-/ Mietniveau innerhalb bestehender Strukturen • Sicherung der wohnungsnahen Versorgung und hohen Wohn- und Aufenthaltsqualität
• Schutz historisch wertvoller Strukturen	• Erhaltung historischer Strukturen bei gleichzeitiger Entdichtung und Schaffung von Möglichkeiten für die Entwicklung neuer nachgefragter Wohnformen v.a. für junge Familien • Schaffung von Angeboten für seniorengerechtes bzw. Mehrgenerations- Wohnen
• Vorrang der Innen- vor der Außenentwicklung	• Erhaltung des kompakten Siedlungsgefüges Bad Liebenstein- Schweina • Verhinderung einer Zersiedlung der Landschaft • Konzentration auf bestehende Siedlungskerne. • Attraktivität durch Dichte
• Verbesserung der Stadt- und Ortsbilder	• Beseitigung innerörtlicher Brachen • Pflege und Erhaltung der Denkmäler • Herausarbeitung zentraler Ortsmitten • Weiterführende Sanierung des öffentl. Raumes
• Neuordnung der Verkehrssituation	• Beseitigung bestehender Nutzungskonflikte der Verkehrsarten im Kur- und Klinikbereich • Neuordnung bestehender und Schaffung zusätzlicher Parkraumangebote • Verbesserung der Fuß- und Radwegebeziehungen sowie Ausbau von Rundwanderwegen in und zwischen den Ortsteilen
• Schaffung strukturprägender Grünverbindungen	• Aufwertung, Neuordnung, Vernetzung vorhandener Grünräume • Stärkung innerstädtischer und überregionaler Grünverbindungen (Grumbach- und Schweinaaue)

Maßnahmen und Prioritäten

hoch

- Erarbeitung eines gemeinsamen Flächennutzungsplanes für die Einheitsgemeinde
- Prüfung und Antragstellung zur Aufnahme in die Bund-Länder- Programme zur Städtebauförderung
- Aktualisierung der städtebaulichen Rahmenpläne
- Überarbeitung Stadtbodenkonzept
- Einschl. Möblierung, Beschilderung
- Sanierung Rathaus als zentraler Verwaltungssitz
- Schaffung eines zentralen Stellplatzangebotes für Großveranstaltungen südlich des Stadtparks

mittel

- regelmäßige Prüfung und ggfls. Anpassung des Stadtentwicklungskonzeptes
- Erarbeitung Brachflächenkataster
- Brachenrevitalisierung
- Überarbeitung Konzept zur Grünanlagenpflege
- Erarbeitung Einzelhandelskonzept

gering

4.3

Leitbildbaustein 3

Bildung, Sport, Freizeit, Bürgerengagement

Stärken

- breites Angebot an sozialen Infrastruktur mit hoher Qualität
- gut sanierte Bausubstanz der Bildungseinrichtungen
- Alleinstellungsmerkmal der Kinder- und Jugendkunstschule Wartburgkreis in Schweina
- Zusammenarbeit der Kunstschule mit Institutionen vor Ort
- hohe Nachfrage der Kreismusikschule
- städtische Stadt- und Kurbibliothek
- Volkshochschule

- hohes Engagement der Elternschaft
- Nähe zum Spezialgymnasium Schnepfenthal

- vielfältige Weiterbildungsangebote der TÜV Akademie
- gute Kooperation zwischen den örtlichen Bildungseinrichtungen und zu Unternehmen
- langjährige Berufschultradition

- breites Angebot an Kureinrichtungen
- hoher Ausstattungsgrad der Kureinrichtungen
- vielfältiges Angebot an Medizinischen Einrichtungen
- Hoher Besatz an Ärzten vielfältiger Sparten
- gut etablierte Senioren- und Pflegeeinrichtungen mit Erweiterungsbedarf und –möglichkeiten, hohe Nachfrage

- Vielfältiges Angebot an kulturellen Einrichtungen
- vielfältige Sport- und Freizeitangebote
- gut etablierte Spezialsporteinrichtungen
- Tierpark

Schwächen

- fehlende offene Jugendarbeit
- fehlende Einrichtungen und kulturelle Angebote für Jugendliche

- unzureichend ausgebaute Sportplatzanlage in Schweina und Bad Liebenstein
- fehlender ehrenamtlicher Nachwuchs
- fehlender Spielplatz im Ortsteil Meimers
- eingeschränkte Schullandschaft (fehlendes Gymnasium vor Ort)
- unzureichende Traditionspflege und Publizierung berühmter Bad Liebensteiner Persönlichkeiten (v.a. Bechstein)
- schlechter Bauzustand Kindergarten Bad Liebenstein
- schlechter Bauzustand der GS Schweina
- Rückgang der Berufsausbildung in Bad Liebenstein
- eingeschränktes kulturelles Angebot

- außerörtlicher TÜV Standort (im Park Altenstein)
- wachsender Fachkräftemangel im Pflegebereich
- große Entfernungen zu Berufsschulen, schlechte Anbindung ÖPNV
- fehlende behindertengerechte Erschließung der Schulen
- ungenügende Anbindung der Pflegeeinrichtungen an die Stadt
- eingeschränkte Barrierefreiheit der öffentlichen Erschließungsflächen

- breites Angebot an Sehenswürdigkeiten im näheren Umfeld
- Fröbel, Bechstein, Kneipp- Pflege
- gelebte Kneipptradition (schon im Kindergarten)
- starkes bürgerliches Engagement (Fröbelfreunde) zur Pflege der Fröbeltradition auch stadtübergreifend

vielfältige Freizeitveranstaltungen, wie z.Bsp.:

- Glasbachrennen (Europameisterschaft, internationale Beteiligung)
- Guthsmutslauf
- Reitturnier (Thüringer Landesmeisterschaften)
- Scharfenbergturnier (Volleyball)

- starkes Engagement der ortsansässigen Vereine

breites Angebot an sozialen Infrastruktur mit hoher Qualität

Alleinstellungsmerkmal der Kinder- und Jugendkunstschule Wartburgkreis in Schweina

breites Angebot an Kureinrichtungen

Vielfältiges Angebot an kulturellen Einrichtungen

Oberziele	Unterziele
• Sicherung der bestehenden qualitativ hochwertigen Bildungslandschaft	• Erhaltung der vorhandenen sozialen Infrastruktur • Schaffung spezifischer Bildungsangebote mit Alleinstellungsmerkmalen in der Region • Erhaltung und bessere Vermarktung der außerschulischen Bildungsangebote, v.a. der Kinder- und Jugendkunstschule Wartburgkreis in Schweina, der Kreismusikschule, städtischen Stadt- und Kurbibliothek und der Volkshochschule • Erhaltung und Ausbau der TÜV Akademie • Belebung der traditionellen Berufschulausbildung • Intensivierung der Traditionspflege berühmter Persönlichkeiten
• Verstärkung der Kooperationsbeziehungen zwischen Wirtschaft und Bildung	• Förderung der Zusammenarbeit zwischen Kliniken und Bildungseinrichtungen
• Erweiterung der medizinischen Kurangebote	• Erhaltung und Ausbau des vielfältigen Angebots an Kureinrichtungen • Sicherung der medizinischen Versorgung • Erweiterung der Angebotspalette alternativer Heilmethoden • Sicherung einer qualitätvollen Seniorenbetreuung und- pflege
• Ausbau des Freizeitangebotes	• Bestandserhaltung der kulturellen Einrichtungen • Angebotserweiterung für Jugendliche • Erhaltung der vielfältigen Sport- und Freizeitangebote • Erhaltung und Sanierung einzelner Sportstätten • Stärkere Vermarktung des Tierparkes
• Förderung und Anerkennung von Bürgerengagement	• Unterstützung und Würdigung engagierter Bürger und ortsansässiger Vereine

Maßnahmen und Prioritäten

hoch

- Modernisierung des unsanierten Kindergartens in Bad Liebenstein
- Modernisierung der unsanierten Grundschule in Schweina
- Erarbeitung einer Machbarkeitsstudie zur Nachnutzung der alten Fabrikhallen mit dem Ziel der Einrichtung von Räumen der Kunstschule sowie einer Installation von Kunstprojekten (IBA Projekt)
- Konzepterarbeitung zur Sanierung des Kurparks
- Erarbeitung einer Machbarkeitsstudie mit dem Ziel der Etablierung einer Sprachschule in Kombination mit Ausbildungsstätte für ausländische Fachkräfte (Alten- und Pflegebereich)
- Erarbeitung einer Machbarkeitsstudie mit dem Ziel der Verlagerung des TÜV-Standortes in das Zentrum Bad Liebensteins

mittel

- Erarbeitung neuer (über)regionaler Marketingkonzepte
- Publikationen der Kulturangebote im Anzeigenblatt „Altensteiner Post"
- Etablierung einer jährlich stattfindenden Festwoche zur Traditionspflege Fröbels
- Konzepterarbeitung zur Ehrung Bechsteins
- Herausgabe eines gemeinsamen Veranstaltungskalenders
- Etablierung Wohnmobilstellplatz
- Sanierung Eingangsbereich Altensteiner Höhle
- Umgestaltung Eingangsbereich Altensteiner Park

gering

- Etablierung einer generationsübergreifenden Begegnungsstätte

4.5 Das Leitbild für die Einheitsgemeinde

**SAGENHAFTES BAD LIEBENSTEIN!
WOHNEN UND KUREN IN DER PARK- UND GARTENLANDSCHAFT AUF DER SONNENTERRASSE DES THÜRINGER WALDES.**

Bad Liebenstein kann sich als traditionsreichste Kurstadt des gesamten Freistaates Thüringen bezeichnen.

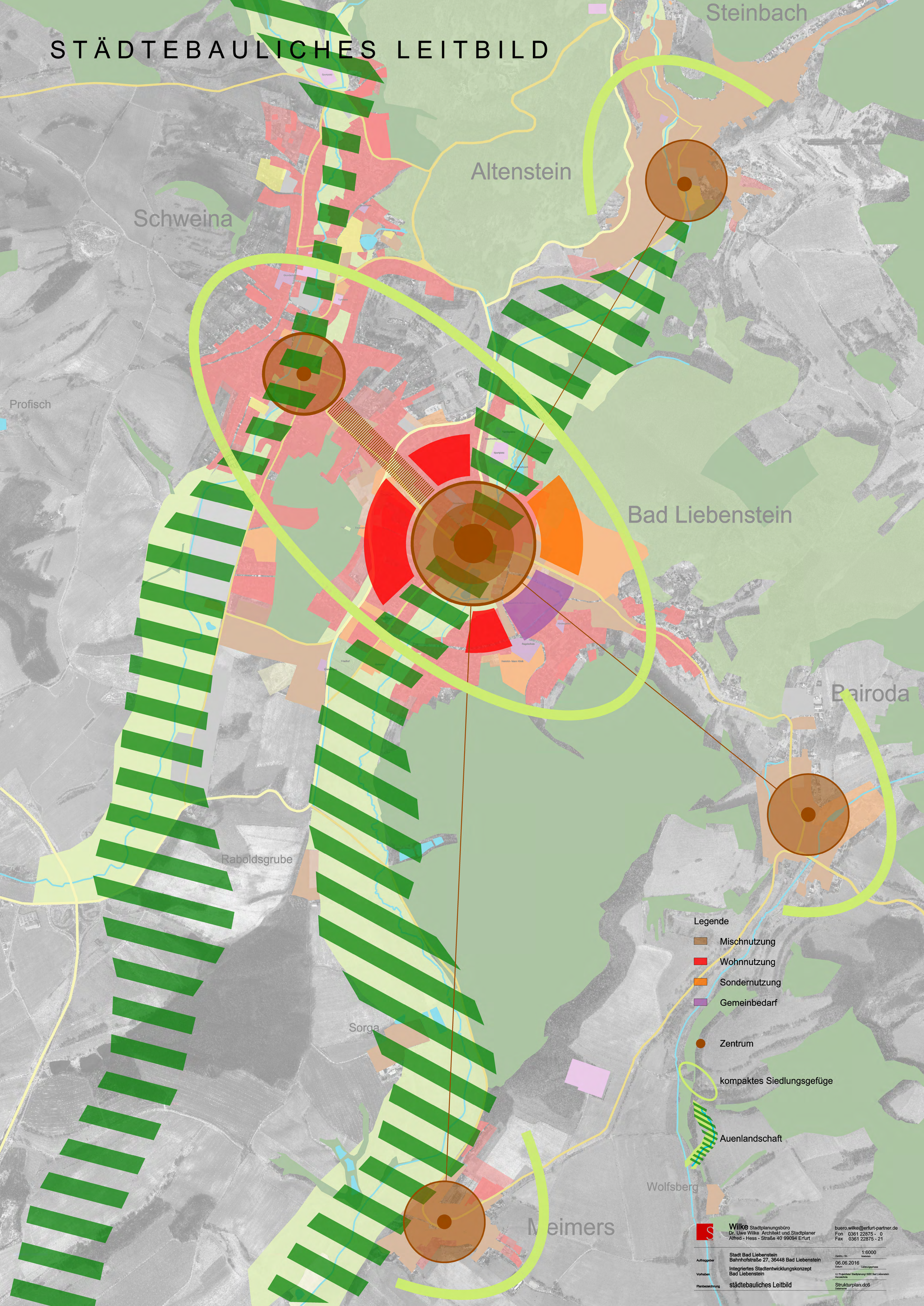
Viele Denkmäler und Sehenswürdigkeiten im Ort selbst und der näheren Umgebung zeugen von einer außergewöhnlichen und vielfältigen Geschichte. Schloss und Park Altenstein sind wohl die bekanntesten unter ihnen. Doch nicht nur Herzöge mit ihren prachtvollen Sommerresidenzen im einmaligen Landschaftspark, in eine sagenhafte Landschaft eingebettet, brachten die Stadt zur Blüte. Auch berühmte Persönlichkeiten aus der Kultur und Bildung verliehen der Stadt vor allem im 18.Jahrhundert Glanz und Ansehen.

Auf diese Tradition baut das zukünftige Leitbild auf. Dabei ist die Traditionspflege als Fundament zu verstehen, die neue Ideen und Herausforderungen im Sinne des heutigen Zeitgeistes unter Berücksichtigung vielfältiger Planungsziele trägt.

So ist neben dem Schutz der wertvollen Kulturlandschaft und der Erhaltung der denkmalgeschützten Bereiche das bestehende Siedlungsgefüge in seiner Geschlossenheit zu erhalten sowie eine ausgewogene Nutzungsmischung anzustreben. Dabei wird Bad Liebenstein als attraktiver Wohn- und Kurstandort an Bedeutung gewinnen und zusätzlich zentrale Funktionen in der Verwaltung, Bildung und Kultur übernehmen.

Innerhalb bestehender Grünstrukturen sollen Schweinaaue und Grumbachaue
als strukturprägende, verbindende und bestimmende Elemente stärker herausgearbeitet werden.
Im Sinne überörtlicher Gestaltungselemente verbinden sie die Orte der Einheitsgemeinde.
Doch auch innerörtlich soll der Gestaltungswille weitergeführt werden und bei der Neuordnung der neuen Ortsmitten Berücksichtigung finden.

STÄDTEBAULICHES LEITBILD



Wilke Stadtplanungsbüro
Dr. Uwe Wilke Architekt und Stadtplaner
Alfred - Hess - Straße 40 99094 Erfurt

buero.wilke@erfurt-partner.de
Fon 0361 22875 - 0
Fax 0361 22875 - 21

Auftraggeber	Stadt Bad Liebenstein Bahnhofstraße 27, 36448 Bad Liebenstein	Zeichn.-Nr.	Maßstab 1:6000
		Datum 06.06.2016	Leistungsphase
Vorhaben	Integriertes Stadtentwicklungskonzept Bad Liebenstein	U:/ Projektliste/ Stadtplanung/ ISEK Bad Liebenstein Verzeichnis	
Planbezeichnung	städtebauliches Leitbild	Strukturplan.dc6 Dateiname	

5. Konzept

5.1 Allgemeine Ziele

Mit dem Zusammenschluss zur Einheitsgemeinde am 31.12.2012 wurde ein wichtiger Grundstein für eine tragfähige, nachhaltige Entwicklung Bad Liebensteins gelegt! Darüber hinaus ist auch zukünftig die Zusammenarbeit mit den Zentren in der gesamten Region, vor allem mit den benachbarten Mittelzentren Bad Salzungen, Schmalkalden und zu den Grundzentren im näheren Umfeld Brotterode und Breitungen zu vertiefen. Dabei soll Bad Liebenstein seine zentrale Funktion im Bereich der Grundversorgung mit Gütern und Dienstleistungen sowie Bildung, Gesundheit und Freizeit aufrechterhalten. Mit der Nähe zur großräumig bedeutsamen Straßenverbindung B19 und der Nähe zur landesbedeutsamen Entwicklungsachse sind wesentliche Voraussetzungen gegeben.

Die Lage in der einmaligen Kulturlandschaft erfordert den Schutz und den wirksamen Erhalt des hochwertigen Kulturerbestandortes. Eine Beeinträchtigung des Landschaftsbildes durch z.Bsp. Windkraftanlagen ist zu verhindern. Stattdessen sind alternative, landschaftsschonende Methoden zur Energiegewinnung, wie z.Bsp. die Nutzung der reichen Wasservorkommen oder die Ausbau der Elektromobilität zu entwickeln.

Die Sicherung und Verbesserung der Kur- und Erholungsfunktion verbunden mit dem Ausbau des Tourismusgewerbes stellt auch zukünftig eine zentrale Aufgabe im Rahmen der Stadtentwicklung dar und wird sich vermutlich verstärkt zu einem wesentlichen Wirtschaftsfaktor entwickeln. Vor allem der Erweiterung der Kurzurlaubangebote in Kombination mit Wellness, alternativen Heilmethoden und Kulinarischen Angeboten kommt eine zentrale Schlüsselrolle zu.

Die weitere Gewährleistung der Versorgung mit Gesundheits- und Rehabilitationsleistungen steht dabei in engem Zusammenhang. Anknüpfend an den traditionellen Kurbetrieb wird ein Imagewechsel empfohlen, der Alt-Bewährtes mit neuen Trends kombiniert, um weitere (jüngere) Nutzergruppen anzusprechen. Kombiniert mit spezifischen Bildungsangeboten, Gesundheitskursen, Workshops und Vorträgen im alternativen Heilbereich kann die vorhandene qualitativ hochwertige Infrastruktur genutzt und dem hohen Bildungsanspruch Bad Liebensteins gerecht werden.
Gesundheit und Bildung sind auch zukünftig untrennbar miteinander verbunden!

Der unerschöpfliche Reichtum an Kulturdenkmälern, der Vielzahl von Wirkungsstätten berühmter Persönlichkeiten und bedeutsamen Traditionen in einer einmaligen Kulturlandschaft geben Bad Liebenstein ein herausragendes Alleinstellungsmerkmal in der gesamten Region.

Neben einer intensiveren Traditionspflege sind zur Stabilisierung und Weiterentwicklung Bad Liebensteins strukturelle Veränderungen bzw. Anpassungen erforderlich. So sollen die Fuß- und Radwegebeziehungen zwischen und in den Ortsteilen verbessert, zentrale Ortsmitten herausgearbeitet, innerörtliche Brachen beseitigt, die Aufenthaltsqualität erhöht und die Wohnfunktion unter Bewahrung eines kompakten Siedlungsgefüges gestärkt werden.

5.2 Ortsteilprofile

5.2.1 Bad Liebenstein

Neben einer Vielzahl von Aufgaben nimmt die Verbesserung der Verkehrssituation eine zentrale Schlüsselrolle im Stadtumbauprozess Bad Liebensteins ein. Mit der Neuordnung der Verkehrsströme soll nicht nur der Ortskern entlastet, sondern auch der Grundstein für weitere Planungen gelegt werden. Ausführungen hierzu sind im Teil C des Stadtentwicklungskonzeptes (Verkehrskonzept) nachzulesen.

Der Ort Bad Liebenstein, der sich von einem ehemals industriell geprägten zum Klinik- und Wohnstandort mit Verwaltungs- und Handelseinrichtungen entwickelt hat, wird das etablierte Nutzungsprofil stärken und weiterentwickeln. Mit dem Zusammenschluss im Jahr 2012 zur Einheitsgemeinde hat Bad Liebenstein den Grundstein für die erfolgreiche Umsetzung nachhaltiger Entwicklungsziele mit den Nachbarorten gelegt. Dabei wird dem Ort selbst zukünftig eine zentrale Rolle zugeschrieben. Der Aufbau eines zentralen Ortes mit zentraler Verwaltung und Konzentration von Handels- und Kureinrichtungen ist für die Entwicklung der gesamten Einheitsgemeinde von großer Bedeutung. Zusammen mit Schweina ist das bestehende kompakte Siedlungsgefüge zu erhalten. Beide Ortsteile sind über die Hauptachse Bahnhofstraße stärker miteinander zu verbinden. Hier sollen vor allem Mischnutzungen im Sinne der Baunutzungsverordnung zugelassen werden. So soll auch das ansässige Verwaltungsgebäude aus- und umgebaut werden, um alle Ämter der Einheitsgemeinde Bad Liebenstein aufzunehmen. Produzierendes Gewerbe wird direkt in Bad Liebenstein auch zukünftig eine untergeordnete Rolle spielen.

Es besteht kein Flächenbedarf.
Vor dem Hintergrund der großen Nachfrage nach vor allem zentrumsnahen Wohnungen und eigengenutzten Gebäuden ist die Neuausweisung von Wohnbauland erforderlich. Hier sollen unter Beachtung der landschaftlichen Einordnung in erster Linie vorhandene Strukturen nachverdichtet, ergänzt und geschlossene Ortsränder wieder hergestellt werden, um einer Zersiedlung der Landschaft entgegenzuwirken.

Eine weitere bedeutende Aufgabe Bad Liebensteins stellt der Aufbau der neuen Ortsmitte mit einer entsprechend hohen Aufenthalts- und Flanierqualität im Bereich der Brachensituation um das ehemalige Kulturhaus dar. Der Auftakt ist mit einer Neubebauung auf dem Parkplatz an der Löwenkreuzung geplant. Die Achse entlang der Herzog- Georg- Straße soll als Geschäfts- und Flanierachse bis zum Theater umgestaltet werden. Diese Achse bildet das zentrale Rückgrat des Ortes, wo Besucherströme angezogen, gebündelt und verteilt werden. Mit entsprechenden Maßnahmen sollen die Nutzungskonflikte, die aus den vorhandenen Verkehrsströmen heraus entstehen, ausgeräumt werden. (siehe Teil C des Stadtentwicklungskonzeptes)
Zusammen mit der unterhalb liegenden Kurpromenade und oberhalb liegenden Esplanade stellen alle drei Promenaden prägende Strukturelemente des Ortes dar, die zu erhalten und entsprechend ihrer Funktion und Eigenart umzugestalten sind.

Jede Promenade weist aufgrund ihrer unterschiedlichen Entstehungszeit und Funktion einen ganz eigenen Charakter mit verschiedenen Aufenthaltsqualitäten auf, den es im Zuge von Umgestaltungsmaßnahmen zu erhalten gilt. Die mittlere Achse soll ihrer Funktion als Geschäftsachse, die Kurpromenade als Verbindungsachse zum Stadtpark und die obere Esplanade als ruhiger, hochwertig gestalteter Kurbereich gerecht werden.

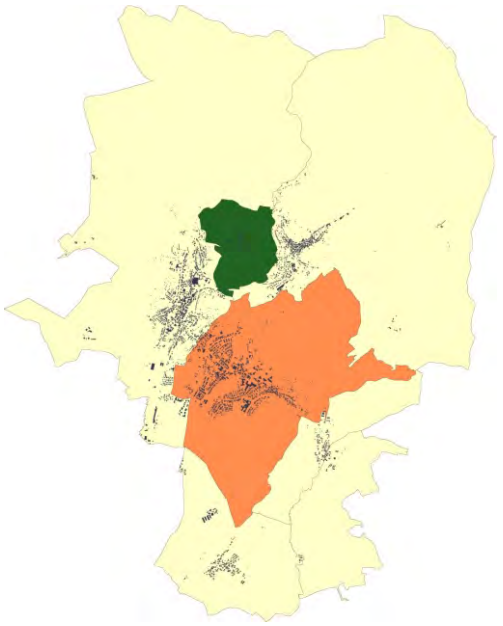
Zur Bewahrung des hohen denkmalpflegerischen Wertes ist die identitätsstiftende Bausubstanz mit der Vielzahl von Einzeldenkmalen zu erhalten. Das traditionelle Kurviertel als Herzstück Bad Liebensteins muss dringend im Focus des Umgestaltungsprozesses bleiben. Mit dem Kauf der „Charlotte" hat die Stadt ihre Wertschätzung gegenüber der wertvollen Substanz zum Ausdruck gebracht.

Neben der Erhaltung und dem Ausbau des vielfältigen Angebots an Kureinrichtungen ist die medizinische Versorgung zu sichern und die Palette mit Angeboten an alternativen Heilmethoden zu erweitern.
Zur Umsetzung des Leitmotivs Bildung und Gesundheit untrennbar miteinander zu verbinden, sollte das Thema Weiterbildung in die Konzepte der Kliniken aufgenommen und durch entsprechende Vorträge für vielfältige Nutzer- und Altersgruppengruppen angeboten werden. Durch publikumswirksame Veranstaltungen kann das Image Bad Liebensteins- weg vom „verstaubten, überalterten Kur- und Rehaort" hin zum „hochwertigen Kur- und Wohnort" öffentlichkeitswirksam verbessert werden.

Weitere Maßnahmen können der Umzug der TÜV-Akademie in das Zentrum des Ortes sowie die Etablierung eines Zentrums für alternative Heilmethoden im ehemaligen Krankenhaus in der Bahnhofstraße sein. Mit einer werbewirksamen niveauvollen Umgestaltung des gesamten Geländes kann bereits im Eingangsbereich Bad Liebensteins das neue Image nach außen transportiert werden. Diese Chance sollte genutzt werden.

ISEK Bad Liebenstein

BEWERTUNG DER ORTSTEILE



01

Bad Liebenstein

DATEN

EINWOHNER(2000)	3.361
EINWOHNER(2005)	3.447
EINWOHNER(2015)	3.285

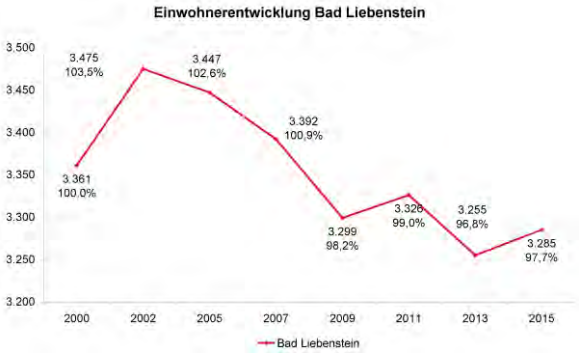
Quelle: Einwohnermelderegister der Stadt Bad Liebenstein

BEVÖLKERUNGS-ENTWICKLUNG

2005 +2,6%

2015 - 2,3%

Bezugsjahr 2000 = 100%



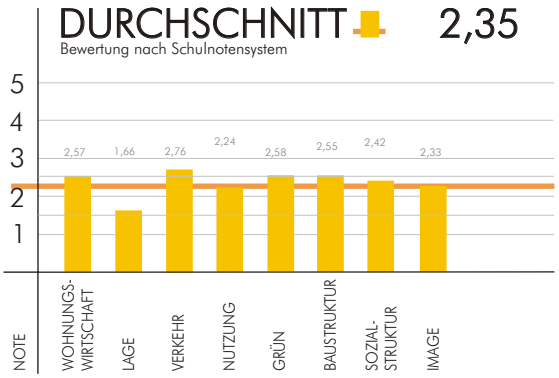
BESCHREIBUNG

Bad Liebenstein ist Thüringes ältestes und traditionsreichstes Heilbad. Seinen Namen erhielt der Ort im Jahr 1800 nach dem Namen der Burg, nachdem Herzog Georg I. Von Sachsen- Meiningen die Orte Grumbach und Suirborn durch eine befestigte Straße verbinden ließ. Unter seiner Herrschaft entwickelte sich ein renommiertes Kurbad mit zahlreichen Kurgebäuden. Durch den Deutschen Kaiser wurde 1907 die offizielle Bezeichnung "Bad" verliehen. Viele bekannte und wohl begüterte Bürger und Künstler weilten in Bad Liebenstein, darunter auch der berühmte Gründer der ersten Kindergärtnerinnenschule Friedrich Fröbel, der sich 1849 im Ort niederließ. Im Jahr 1959 erhielt Bad Liebenstein Stadtrecht.
Die politische Wende in der DDR brachte für den Kurort tiefgreifende Veränderungen mit sich. Sämtliche Industriearbeitsplätze in der Stadt brachen weg. 1991 wurde der letzte Industriebetriebe abgerissen. Wichtigster Wirtschaftsfaktor in der Stadt ist der Tourismus sowie die Rehabilitation in den drei Kliniken.
Im Jahr 2010 erhielt Bad Liebenstein die staatliche Anerkennung als Heilbad.
Nach mehreren über Jahrzehnte missglückten Versuchen der Gründung einer Einheitsgemeinde, gelang der Zusammenschluss der Ortsteile Bad Liebenstein, Schweina, Steinbach, Bairoda und Meimers am 31.12.2012.
Bei der Betrachtung der Einwohnerentwicklung ist ein leichter Anstieg der Bevölkerung bis 2002 erkennbar. Danach sank sie kontinuierlich bis 2009. Heute erreicht sie nahezu die Zahl aus dem Jahr 2000, Tendenz steigend.

THEMA

Wohn- und Klinikstandort mit Übernahmefunktion zentraler Aufgaben

BEWERTUNG/ STADTTEILPROFIL



EINSTUFUNG

Weitestgehend stabil mit partiellem Handlungsbedarf

5.2.2 Schweina

Schweina kann auf eine kultur- und traditionsreiche Vergangenheit zurückblicken, die leider nur noch punktuell zu spüren ist. Stattdessen zeigt sich ein durch den Strukturwandel der letzten 25 Jahre gestörtes Bild und stellt Schweina vor große Herausforderungen. Im ehemaligen Bergbau- und später industriell geprägten Ort befinden sich mehrere kontaminierte Brachflächen mit verfallenen Fabrikgebäuden, die sich negativ auf das Image auswirken. Der Aufbau der fehlenden Ortsmitte ist eine zentrale Aufgabe im Sinne einer Stadtreparatur und identitätsbildenden Maßnahme. Dabei soll an die in Teilbereichen durchgeführte Sanierung um den Markt und die Kirche angeknüpft werden. Zur Erweiterung des vorhandenen Marktes wird die Verkehrsberuhigung des anliegenden Straßenraumes und Veränderung der Verkehrsregelung in Erwägung gezogen. Zusätzlich soll das Areal Richtung Schweina und Kunstschule in das Konzept mit einbezogen werden. So kann dem Leitbild nach Aufbau einer Grünzäsur entlang der Schweina Rechnung getragen werden und als motivbestimmendes Element die Gestaltung des gesamten Ortes beherrschen. Zusätzlich soll die Kunstschule in den Mittelpunkt gerückt und damit die ihr gebührende Aufmerksamkeit entgegen gebracht werden. Die Kinder- und Jugendkunstschule, die bis heute ehrenamtlich geführt wird, hat sich ein absolutes Alleinstellungsmerkmal in der Region Wartburgkreis erarbeitet und stellt einen Anziehungspunkt nicht nur für Interessenten aus benachbarten Orten dar.

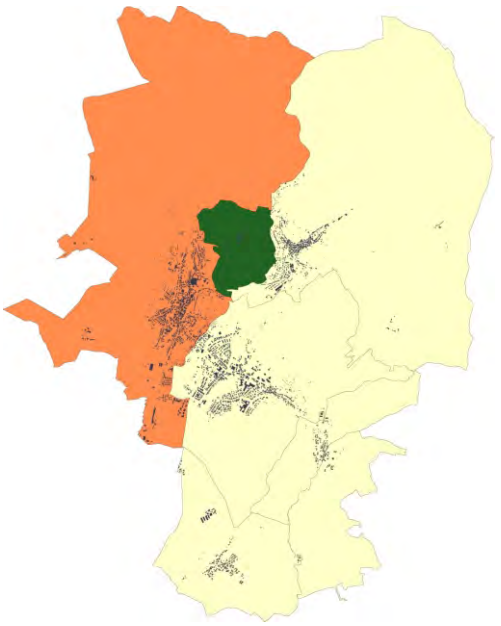
Die enorm positive Ausstrahlung im Zusammenspiel mit der Traditionspflege berühmter Schweinaer Persönlichkeiten (Fröbel u.a.) sowie die vorhandenen Spiel- und Sportstätten bieten große Chancen, einen Imagewechsel unter der Thematik „Kreativität durch Spielen" herbeizuführen.

Die enge Struktur des lang gestreckten Ortes am Fuße des Altensteins bringt neben der Verkehrsführung auch Probleme mit der Erschließung und Unterbringung des Ruhenden Verkehrs mit sich. Zur Entkrampfung der Erschließungssituation und zur Auflockerung dichter Bebauungsstrukturen wird aus planerischer Sicht die Entkernung stark überbauter Teilbereiche empfohlen. Dies schafft Platz für Neues und bietet größerer Entwicklungschancen. So wird auch für die Bebauung der ehemaligen Kammgarnwerke an der Katharinenstraße ein Teilrückbau empfohlen. Die Gebäude können nach äußerer Sichtung nur noch teilweise einer Nutzung zugeführt werden. Die innerörtliche Lage bietet vielfältige Möglichkeiten zur Nachnutzung. Die Entwicklung eines Erlebnisquartiers oder neuen Wohngebietes ist hier denkbar. In Schweina selbst sind Erweiterungsflächen für Wohnbebauung begrenzt und ein Nachfragemarkt vorhanden.

Das produzierende Gewerbe hat in Schweina an Bedeutung verloren.
Durch den Strukturwandel zum Wohnort wird die Verfügbarkeit der am südlichen Ortsrand gelegen Gewerbeflächen als ausreichend beurteilt.

ISEK Bad Liebenstein

BEWERTUNG DER ORTSTEILE



02 Schweina

DATEN

EINWOHNER(2000)	3.334
EINWOHNER(2005)	3.077
EINWOHNER(2015)	2.921

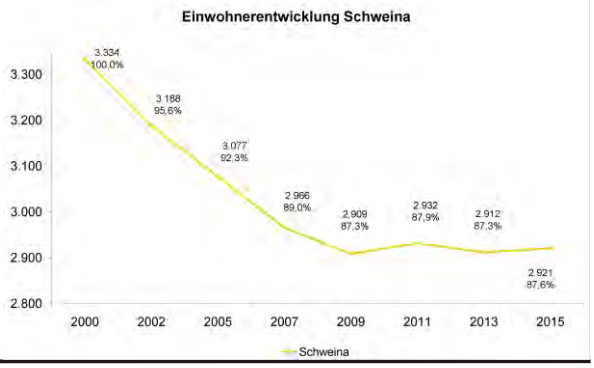
Quelle: Einwohnermelderegister der Stadt Bad Liebenstein

BEVÖLKERUNGS-ENTWICKLUNG

2005 - 7,6%

2015 -12,4%

Bezugsjahr 2000 = 100%



BESCHREIBUNG

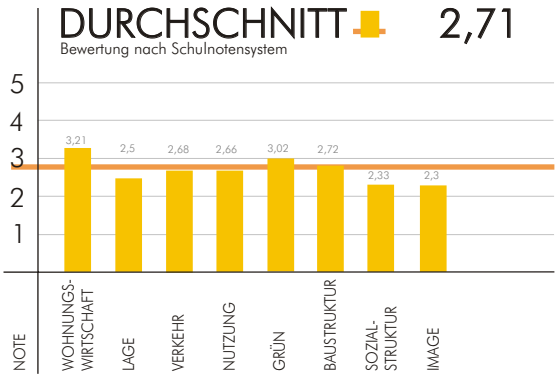
Schweina wurde erstmals 933 urkundlich erwähnt. Der aufgrund der besonderen geologischen Verhältnisse bereits im 15.Jahrhundert auflebende Kupfer- und im 18.Jahrhundert aufkommende Kobaltbergbau wurde 1908 nach Erschöpfung der Lagerstätten endgültig eingestellt. Im 19.Jhd. kam es zur Ansiedlung verschiedener Fabriken, u.a. begann 1846 die Tabakpfeifenproduktion. Mit dem Umbruch 1990 wurden alle Traditionsbetriebe geschlossen. 1992 siedelte sich die Fa. MALA Verschlusssysteme GmbH im Gewerbegebiet Marienthal an, die heute größter Industriearbeitgeber in Schweina ist.
Schweina kann auf dein kultur- und traditionsreiche Vergangenheit zurückblicken. Vereine haben eine lange Tradition in Schweina. So ist es kaum verwunderlich, dass es über 30 kleine und große Vereine gibt.
Der Begründer des Kindergartens Friedrich Fröbel verbrachte hier seine letzten Lebensjahre, gründete 1850 die erste Kindergartenschule und wurde auf dem Schweinaer Friedhof begraben.
Seit 31.12.2012 gehört Schweina wieder zu Bad Liebenstein.

Nach der Wende 1990 verlor der Ort stetig an Einwohnern. Im Zeitraum zwischen 2000 und 2009 sank die Zahl um 11 Prozent auf 2.966. Seit 2009 ist wieder ein leichter Aufwärtstrend zu verzeichnen.

THEMA

Entwicklung vom ehemaligen Industrieort zum Kulturort

BEWERTUNG/ STADTTEILPROFIL



EINSTUFUNG

Weitestgehend stabil mit partiellem Handlungsbedarf

5.2.3 Steinbach

Steinbach kann ebenfalls auf eine kultur- und traditionsreiche Vergangenheit zurückblicken.
Die enge Verbundenheit zum Altenstein und die geschichtsträchtigen Orte im Norden, wo Luther zum Schein gefangen genommen wurde und heute das Lutherdenkmal daran erinnert, weisen darauf hin.

Steinbach ist ein typisches Bergdorf und durch die bewegte Topographie schwer zu erschließen. Enge, steile Gassenstrukturen versprühen den Charme eines idyllischen Bergdorfes. Schmale Straßenraumprofile, ein hoher Überbauungsgrad, geringe Grundstücksbreiten und komplizierte Eigentumsverhältnisse schränken jedoch die Entwicklungsfähigkeit des Ortes in Teilbereichen ein.
Dies spiegelt sich in den Einwohnerverlusten der letzten Jahre und der hohen Überalterung wieder.

Steinbach ist eng mit dem Sport verbunden. So erinnern heute noch die alten Skischanzen im Schleifkotengrund an internationale Wettkämpfe und eine spannende Zeit. Der letzte Wettkampf fand im Februar 1968 statt, Schanzenrekord von Hemuth Recknagel aus dem Jahr 1958 blieb bestehen. Gegenwärtig sind nur noch zwei kleine Schanzen für den Nachwuchs intakt.
Der Wintersportverein bietet darüber hinaus ein vielfältiges Angebot unterschiedlicher Sportarten an und wünscht sich zukünftig eine konstruktive Zusammenarbeit mit der Stadt Bad Liebenstein, den Schulen und Kindergärten sowie anderen Vereinen. Der Verein bietet ganzjährig regionale und überregionale Sportveranstaltungen an und beteiligt sich darüber hinaus an vielen weiteren Events der Region. Mit der breiten Angebotspalette konnte stetig Nachwuchs gewonnen und die Mitgliederzahlen stabil gehalten werden.

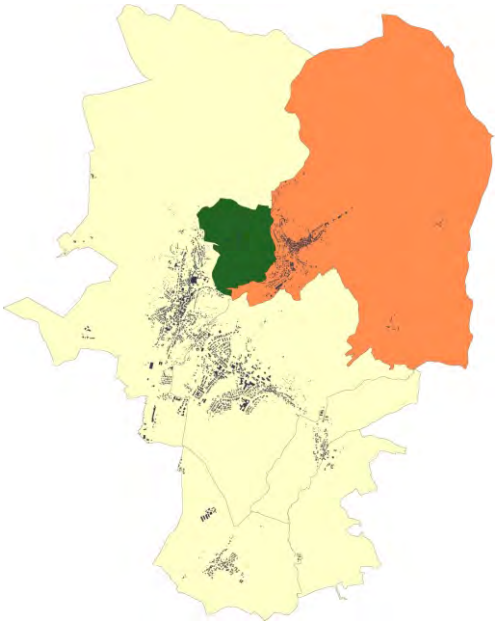
Auch das seit 1995 stattfindende traditionelle Glasbachrennen erfüllt sich jedes Jahr großer Beliebtheit und wird unter internationaler Beteiligung durchgeführt.

Entwicklungschancen werden für Steinbach einerseits im Bereich des Motor- und Schanzensports gesehen. Für die Vermarktung der Schanzen und die Entwicklung des Tourismus wird die Erarbeitung eines Konzeptes empfohlen.

Steinbach bietet neben der beeindruckenden Kirche mit dem dahinter liegenden einmaligen Bergfriedhof und der charakteristischen Gassenstruktur ein großes Potenzial, sich zu einem touristisch nachgefragten „Bergdorf als Museumsdorf" mit einem Alleinstellungsmerkmal nicht nur innerhalb der Einheitsgemeinde zu entwickeln.
Auf dem ehemaligen Fabrikgelände am Hammerteich bieten sich Möglichkeiten, ein Erlebnisquartier unter Erhaltung einzelner Industrie- und Handwerksdenkmäler zu entwickeln. So kann die alte Hammerschmiede wieder aktiviert und am Zusammenfluss der Grumbach und Steinbach das
Wasser als Erlebniselement z.Bsp. mit einem Wasserrad in Szene gesetzt sowie mit einem Wasserspielplatz oder Wassererlebnispfad kombiniert werden.

ISEK Bad Liebenstein

BEWERTUNG DER ORTSTEILE



03 Steinbach

DATEN

EINWOHNER(2000)	1.478
EINWOHNER(2005)	1.354
EINWOHNER(2015)	1.103

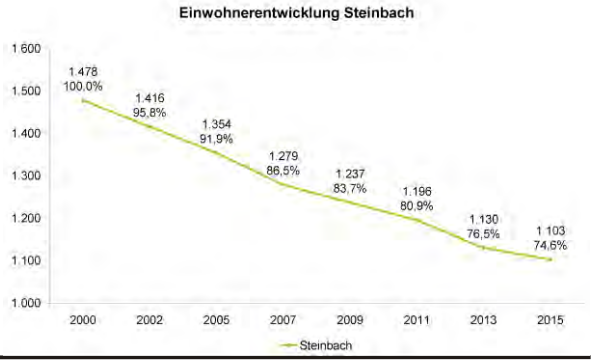
Quelle: Einwohnermelderegister der Stadt Bad Liebenstein

BEVÖLKERUNGS-ENTWICKLUNG

2005 - 8,1%

2015 -25,4%

Bezugsjahr 2000 = 100%



BESCHREIBUNG

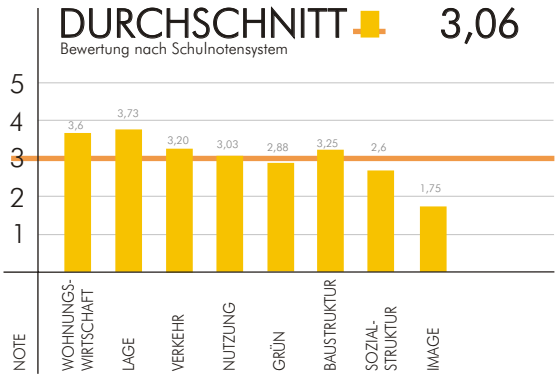
Steinbach liegt eingeschlossen zwischen zwei Bachtälern auf einer Höhe von 350 bis 480 Metern über dem Meeresspiegel und wurde 1330 erstmals urkundlich erwähnt. Geschichtlich ist Steinbach eng mit Altenstein verknüpft. In der Steinbacher Flur im sogenannten "Luthergrund" befindet sich das "Lutherdenkmal". Es erinnert an die Scheingefangennahme des deutschen Reformators Martin Luther und seine Überstellung auf die Wartburg am 4. Mai 1521.
Für das Bergdorf charakteristisch ist neben den engen Straßen und Gassen einer der steilsten Bergfriedhöfe Deutschlands. Der 37 Meter hohe Kirchturm von der aus dem 18. Jahrhundert stammenden Barockkirche ragt, ganz gleich aus welcher Perspektive man Steinbach betrachtet, über die Dächer der dicht aneinander gebauten Fachwerkhäuser. Die Ansiedlung größerer Betriebe war aufgrund der Siedlungsstruktur und der Höhenlage nicht möglich. Heute schaut das Dorf auf historischen Eisenerz- und Flussspatbergbau sowie eine einst florierende Messerindustrie zurück. Die Bergbautradition begann im 15.Jahrhundert und ging bis ins 19.Jahrhundert, nachdem alle Lagerstätten erschöpft waren. Nach 1990 wurde der Bergbau eingestellt. Mit Rückgang der Industrie wurde Steinbach zum Wohnort. Die Einwohner sind überwiegend in den Nachbarorten Bad Liebenstein, Bad Salzungen und Ruhla beschäftigt.

Die Einwohnerentwicklung Steinbachs ist nach wie vor von anhaltenden Verlusten geprägt. Im Zeitraum zwischen 2000 und 2011 sank die Einwohnerzahl um fast 20 Prozent, Tendenz weiter sinkend.

THEMA

Bergdorf als Museumsdorf; Zentrum des Motor- und Skisports

BEWERTUNG/ STADTTEILPROFIL



EINSTUFUNG

GEBIET MIT ERHÖHTER PROBLEMINTENSITÄT

5.2.4 Bairoda

Bairoda, südöstlich von Bad Liebenstein, stellt sich als ein intakter Wohnort ohne erkennbaren Handlungsbedarf dar.
Es ist heute noch landwirtschaftlich geprägt und profitiert von seiner guten Wohnlage in der Vorwaldlandschaft. Innerhalb der dörflichen Struktur hat sich eine vorherrschend Wohnnutzung etabliert.
Kleinere Unternehmen befinden sich in den mischgenutzten Bereichen entlang der Durchgangsstraße.
Es kann davon ausgegangen werden, dass sich der Charakter des Ortes zukünftig nicht ändert und sich die Baulandnachfrage in Bad Liebenstein positiv auf die Entwicklung Bairodas auswirkt. Diese kann innerhalb der bestehenden dörflich geprägten Struktur durch Nachverdichtung bedient werden.

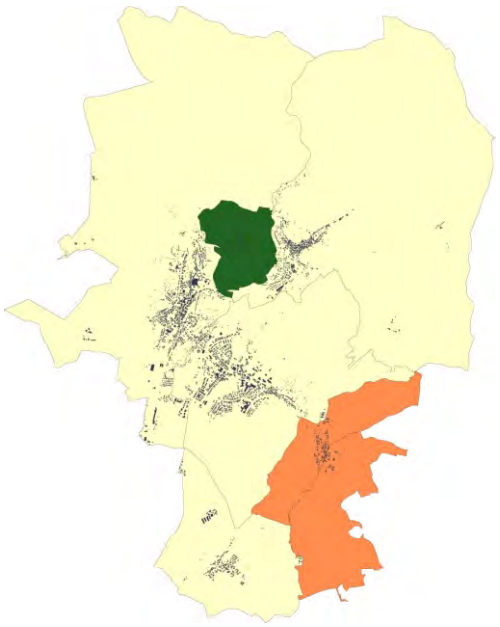
Stabile Einwohnerzahlen belegen das Interesse an Bairoda.

Besonders eindrucksvoll erhebt sich in der Ortsmitte die 1.000 jährige Linde. Kulturelle Veranstaltungen werden regelmäßig durchgeführt und können auch zukünftig das kulturelle Angebot innerhalb der Einheitsgemeinde bereichern.

Als beliebtes Wanderziel Bad Liebensteiner Gäste sollte Bairoda die Chance nutzen, den Tourismus im Einklang mit der Wohnnutzung auszubauen und ein zusätzliches Standbein zur Stabilisierung zu schaffen.

ISEK Bad Liebenstein

BEWERTUNG DER ORTSTEILE



04

Bairoda

DATEN

EINWOHNER(2000)	244
EINWOHNER(2005)	272
EINWOHNER(2015)	280

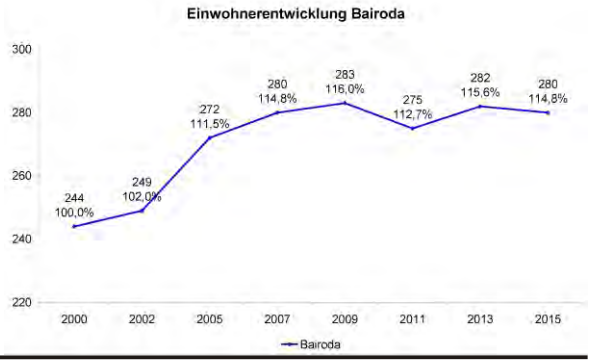
Quelle: Einwohnermelderegister der Stadt Bad Liebenstein

BEVÖLKERUNGS-ENTWICKLUNG

2005 +11,5%

2015 +14,8%

Bezugsjahr 2000 = 100%



BESCHREIBUNG

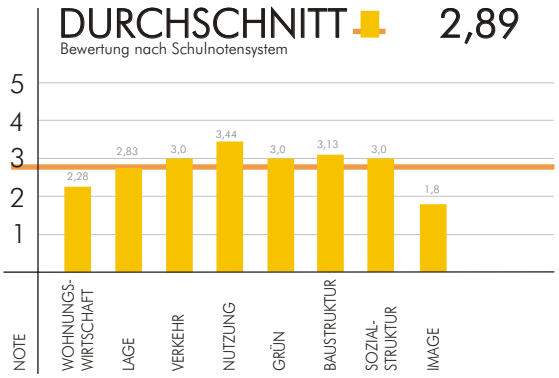
Der kleine Ort im Tal der Grumbach wurde 1250 zum ersten Mal urkundlich erwähnt. Die Ortslage von Bairoda befindet sich am Oberlauf des Farnbachs und ist umgeben von weiten Wiesen und Feldern. Der Fluss markierte seit dem Spätmittelalter einen Grenzabschnitt der Burgherrschaften Liebenstein und Wallenburg. Am rechten Ufer befand sich Grossendorf und am linken Flussufer das ursprüngliche Beirode. Vor den Ortstoren ist das "Bairodaer Landwehr" heute als Bodendenkmal gut erkennbar. In der Ortsmitte ist dieser Grenzverlauf noch durch die 1000jährige "Bairodaer Linde" und einen hessisch- preusisscher Grenzstein präsent.
Alljährlich am 1. Mai findet das traditionelle Backhausfest im Ort statt. · Das kleine Schlösschen Bairoda dient heute als Seniorenresidenz. Vom Storchsberg südwestlich der Ortslage hat man eine herrlichen Aussicht auf die Trusetaler und Brotterodaer Berge. Dieser Ort wird täglich von Bad Liebensteiner Kurgästen als Wanderziel angesteuert. In der Zeit zwischen 1974 und 1993 war Bairoda ein Gemeindeteil von Meimers, ehe es 1993 wieder zu einem Ortsteil von Bad Liebenstein wurde.

Die Einwohnerentwicklung zeigt ein positives Bild. Von 2000 bis 2009 stieg die Zahl um 16Prozent auf eine Zahl von 283. Seitdem hat sich die Bevölkerungszahl stabilisiert.

THEMA

Ehemaliges Küchendorf als beliebter Wohnstandort

BEWERTUNG/ STADTTEILPROFIL



EINSTUFUNG

Weitestgehend stabil mit partiellem Handlungsbedarf

5.2.5 Meimers

Meimers ist ein stabiler Ort, wo gern gewohnt wird.
Ehemals rein landwirtschaftlich geprägt, hat sich das ehemalige Küchendorf vor den Toren Bad Liebensteins zum beliebten Wohnstandort entwickelt. Einzelne landwirtschaftliche Strukturen erinnern heute noch daran.
In den 1990-er Jahren wurden Bebauungspläne zur Ausweitung der Wohnfunktion erstellt, die in ihrer Fläche aus heutiger Sicht überdimensioniert sind. Zum damaligen Zeitpunkt ist von einer größeren Nachfrage ausgegangen worden. Heute strebt man die Reduzierung der ausgewiesenen Wohnbaufläche innerhalb des Bebauungsplanes „Am Röhgarten" an.

Die kleineren ausgewiesenen Wohnbauflächen am nördlichen Ortseingang decken den Bedarf aus heutiger Sicht ab und bieten ausreichende Möglichkeiten zur Neuansiedlung.

Es kann zukünftig von einer Stabilisierung der bestehenden Strukturen ausgegangen werden. Meimers wird sich zukünftig innerhalb der Einheitsgemeinde aufgrund der ruhigen Lage und der guten Anbindung an die B19 als nachgefragter Wohnstandort mit vereinzeltem landwirtschaftlichen Nebenerwerb etablieren.

Sorga:

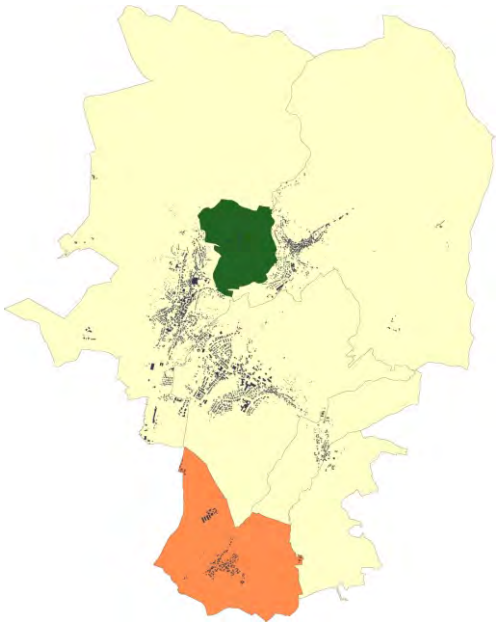
Die kleine Siedlung Sorga liegt unweit von Meimers und besteht im Wesentlichen aus einem Reiterhof, der eine breite Angebotspalette, angefangen vom Urlaubsaufenthalt über verschiedene Ausbildungskurse bis hin zur Durchführung von Reitturnieren bietet. Der Reiterhof wird sehr gut angenommen und soll auch in Zukunft eine wichtige Rolle im Tourismusgewerbe der Einheitsgemeinde Bad Liebenstein spielen.

Raboldsgrube

In der Nähe der ehemaligen Domäne Sorga befindet sich Raboldsgrube. Aus dem einstigen Hof- und Rittergut hat sich heute eine durchmischte Siedlung mit Wohnhäusern und vereinzeltem Gewerbe entwickelt.

ISEK Bad Liebenstein

BEWERTUNG DER ORTSTEILE



05 Meimers

DATEN

EINWOHNER(2000)	396
EINWOHNER(2005)	406
EINWOHNER(2015)	369

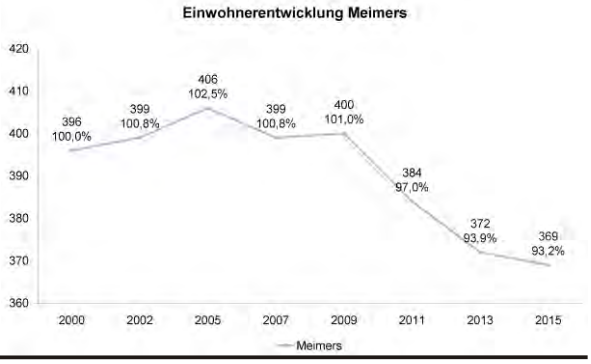
Quelle: Einwohnermelderegister der Stadt Bad Liebenstein

BEVÖLKERUNGS-ENTWICKLUNG

2005 + 2,5%

2015 - 6,8%

Bezugsjahr 2000 = 100%



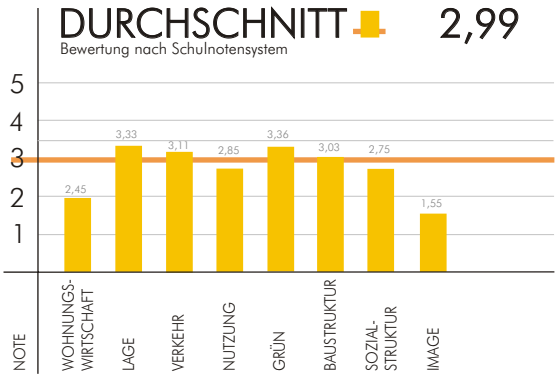
BESCHREIBUNG

Der kleine Ort im Tal des Grumbach wurde 1250 zum ersten Mal urkundlich erwähnt. Er gehörte zum Kloster Hersfeld und bestand aus mehreren Gütern. Seit dem 16. Jahrhundert bildete der Farnbach die Landesgrenze des Herzogtums Sachsen-Meiningen zur hessischen Herrschaft Schmalkalden. Aus dieser Grenzlage und der Geländetopographie erhielt Meimers eine weilerartige Siedlungsstruktur. Man unterschied in Obermeimers, den Freihof Meimers, das Gut Meimers und Oberfarnbach. Westlich schlossen sich noch zwei Höfe an, die jetzt auch zu Meimers gehören – Raboldsgrube und der Sorghof (Sorga). Im 18. Jahrhundert erhielt Meimers eine eigene Schule und zwei Mühlen. Heute ist Meimers ein reiner Wohnort.
Am 25. Juli 1952 wechselte Meimers vom Landkreis Meiningen in den Kreis Bad Salzungen. Zwischen 1974 und 1993 war Bairoda ein Gemeindeteil von Meimers. Seit 1993 ist Meimers ein Ortsteil von Bad Liebenstein.
Im Bereich Sport kann auf eine langjährige Tradition zurückgeblickt werden. 1904 wurde der damalige 'Turn- und Sportverein Meimers 04' gegründet. Seit 1923 spielt Meimers aktiv und erfolgreich Fußball. Zuletzt erreichten sie den Pokalsieg von 2010/11 der Kreisliga.
Die Einwohnerentwicklung der letzten Jahre zeigt leichte Auf-und Abwärtsbewegungen. Von 2000 bis 2009 stieg die Zahl um 2,5 Prozent auf 406. Danach nahm die Bevölkerung stetig ab. Im Jahr 2015 wohnten 369 Einwohner im Ort, was einem Verlust im Vergleich zum Jahr 2000 um 6,8 Prozent entspricht.

THEMA

Ehemaliges Küchendorf als beliebter Wohnstandort

BEWERTUNG/ STADTTEILPROFIL



EINSTUFUNG

Weitestgehend stabil mit partiellem Handlungsbedarf

Im Ergebnis der Ortsteilbewertung (nach Schulnotensystem) ergibt sich folgende Rangfolge:

1. Bad Liebenstein	2,35
2. Schweina	2,71
3. Bairoda	2,89
4. Meimers	2,99
5. Steinbach	3,06

Ein höherer Durchschnittswert, der sich aus der Bewertung aller Kriterien (Wohnungswirtschaft, Lage, Verkehr, Nutzung, Grün, Bau- und Sozialstruktur, Image) ergibt, spricht für eine niedrigere Attraktivität und höhere Problemintensität.

Für die einzelnen Ortsteile ergeben sich unterschiedliche Aufgabenfelder. Im Rahmen der Konkretisierung ist die Festlegung der Rang- und Reihenfolge von mehreren Faktoren abhängig.

5.3 Nutzungskonzept

5.3.1 Wohnbauflächen

In der BauNVO werden nach § 3 Reine Wohngebiete und nach § 4 Allgemeine Wohngebiete definiert.
Unter § 3 BauNVO fallen Gebiete, die vorwiegend dem Wohnen dienen.
Zulässig sind Wohngebäude.
Ausnahmsweise zulässig sind
1. Läden und nicht störende Handwerksbetriebe, die zur Deckung des täglichen Bedarfs für die Bewohner des Gebietes dienen, sowie kleine Betriebe des Beherbergungsgewerbes.
2. Anlagen für soziale Zwecke sowie den Bedürfnissen der Bewohner des Gebietes dienende Anlagen für kirchliche, kulturelle, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Auch die nach §4 BauNVO definierten Allgemeinen Wohngebiete dienen vorwiegend dem Wohnen.
Zulässig sind
1. Wohngebäude
2. die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden , Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe,
3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke
Ausnahmsweise können zugelassen werden
1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes;
2. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe:
3. Anlagen für Verwaltungen;
4. Gartenbaubetriebe
5. Tankstellen

Alle Ortsteile der Einheitsgemeinde Bad Liebenstein sind durch die Lage in der einmaligen Kulturlandschaft von einer hohen Wohn- und Lebensqualität geprägt.
Ein differenziertes Nachfrageverhalten kann in unterschiedlichster Weise bedient werden: Entweder besonders ruhig, naturnah oder doch der Wunsch nach zentrumsnaher Lage, wobei die Nachfrage nach Wohnbauland in zentrumsnaher Lage Bad Liebensteins besonders groß ist.

Durch die teils schwierigen topgraphischen Gegebenheiten sind die Entwicklungsmöglichkeiten teilweise beschränkt. In den vorangegangenen Kapiteln wurde schon mehrfach erwähnt, dass sich die Neuausweisungen von Wohnbauland in erster Linie als Nachverdichtung bestehender Strukturen verstehen muss, die Strukturen ergänzt, schließt und Ortsränder abrundet. Der behutsame Umgang mit der Landschaft muss immer im Vordergrund stehen. Die Innenentwicklung ist einer Außenentwicklung jederzeit vorzuziehen, um die Zersiedlung der Landschaft zu vermeiden!

Steinbach ist ein besonders typisches Beispiel für einen Ort mit beschränkten Ausdehnungsmöglichkeiten. Hier beschränken sich die Möglichkeiten weitestgehend auf den Umbau der bestehenden Strukturen. Entkernung stark überbauter Grundstücke, Zusammenlegung von Parzellen oder Grundstückstausch können wirksame Maßnahmen sein, den Ort von innen heraus zu entwickeln und Grundlagen für die Errichtung zeitgemäßer Wohnformen zu schaffen. So können der Überalterung Einhalt geboten und Anreize für junge Menschen geschaffen werden.

Bairoda und Meimers weisen ähnliche Strukturen auf.
Ziel muss es sein, die bestehende Gestalt dieser Orte zu bewahren und eine unmaßstäbliche oder unangemessene Überformung zu verhindern. Neben kleineren Erweiterungsmöglichkeiten am Ortseingang gilt auch hier der Grundsatz der Nachverdichtung bestehender Strukturen.

Der Entwicklungsdruck ist in Bad Liebenstein und Schweina am größten. Im Ergebnis der durchgeführten Bestandsanalyse konnten Flächenpotenziale gefunden werden, die eine Ausweisung zusätzlicher Wohnbauflächen unter der Maßgabe städtebaulicher Planungsgrundsätze ermöglichen. Weiterführende Untersuchungen zur Erschließungssituation werden empfohlen.

Bad Liebenstein:

1. B-Plan „Am Stadtpark"
Die im Bebauungsplan ausgewiesene Wohnbaufläche soll zugunsten der Stadtparknutzung reduziert werden. Eine Ergänzung mit Wohnbauten kann entlang der Barchfelder Straße und in Fortführung der Kurpromenade erfolgen.

2. B- Plangebiet Külzstraße
Im Innenbereich des Quartieres Külzstraße ist die Nachverdichtung mit mehreren Wohngebäuden weiterhin denkbar.

3. B- Plangebiet „Heilige Wiesen"
Aufgrund eigentumsrechtlicher Probleme und einer kritischen Bodenqualität konnte die Erschließung bis heute nicht realisiert werden. Auch bei einer angestrebten Aufhebung des Bebauungsplanes bestehen hier weiterhin Erweiterungsmöglichkeiten in Form einer rückwärtigen Bebauung als zweite Reihe.

4. B- Plangebiet „Unter dem Giebel"
Mit einer vorgeschlagenen Erweiterung des Plangebietes zur Abrundung der bestehenden Siedlungsstruktur wird die Errichtung von zusätzlichen Wohngebäuden ermöglicht.

5. Südlich vom Aschberg
Zur Abrundung wird eine kleine Erweiterungsfläche zur Neubebauung vorgeschlagen.

Schweina

1. Treon Straße

In unmittelbarer Nachbarschaft zu Bad Liebenstein ist entlang der Treon Straße eine Siedlungserweiterung mit Wohnbauflächen denkbar. Hier sollen die bestehenden Splittersiedlungen strukturell zusammengeführt werden. Zur Sicherung der Wohnqualität ist eine angemessene Grünzone zur Treon Straße einzuplanen. Die Notwendigkeit von Schallschutzmaßnahmen muss geprüft werden.

2. Südlich B-Plangebiet „Marienthal"

Die Fläche zwischen dem B- Plangebiet Marienthal" und dem südlich gelegenem Mischgebiet eignet sich aus planerischer Sicht zur Siedlungserweiterung im Sinne einer Strukturergänzung.

3. B- Plangebiet „Im Krautgarten"

Im Bebauungsplangebiet „Im Krautgarten" ist ein Großteil der verfügbaren Flächen noch nicht bebaut. Selbst nach einer angestrebten Reduzierung des Geltungsbereiches sind noch ausreichend Grundstücke vorhanden. Zur Raumkantenschließung ist ein Lückenschluss mit bestehenden Wohngebäuden städtebaulich wünschenswert.

4. Anhöhe Sandberg

Aufgrund der Höhenlage mit Blick über das Werratal sowie die Nähe zu Bad Liebenstein wird das vorgeschlagene Flächenangebot für ca. 35WE als besonders attraktiv eingeschätzt. Siedlungsstrukturell ist die Planung im Sinne einer Abrundung vertretbar. Die Lösung der Erschließungsproblematik muss geprüft werden.

5. B-Plangebiet „Am Heidelberg"

Das B-Plangebiet „am Heidelberg" ist schätzungsweise zu 50Prozenz bebaut. Obwohl die Lage auf der Anhöhe eine hohe Aufenthaltsqualität verspricht, ging die Vermarktung der Flächen sehr schleppend voran. Als Ursache ist hier die fehlende Anbindung an den Ort zu sehen.

5.3.2 Mischgebiete

Nach §6 BauNVO dienen Mischgebiete dem Wohnen und der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören.

Zulässig sind

1. Wohngebäude;
2. Geschäfts- und Bürogebäude;
3. Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes;
4. sonstige Gewerbebetriebe;
5. Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke;
6. Gartenbaubetriebe;
7. Tankstellen
8. Vergnügungsstätten im Sinne des §4a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO in den Teilen des Gebiets, die überwiegend durch gewerbliche Nutzungen geprägt sind.

Momentan konzentrieren sich die Mischgebietsfunktionen vorwiegend in den Zentren sowie an den Hauptachsen und Ausfallstraßen der einzelnen Ortsteile in unterschiedlicher Ausprägung.

Erkennbare Unterschiede gibt es bezüglich Intensität, Lage und Durchgängigkeit.

Zur Stabilisierung der Ortsteile und zur Erhaltung einer ausgewogenen Nutzungsmischung ist zukünftig die Erhaltung und Ansiedlung mischgebietstypischer Strukturen anzustreben.

Abhängig von vorhandenen Strukturen und Entwicklungstendenzen wird die Umsetzung dieser Zielsetzung die Orte lokal vor unterschiedlich hohe Anforderungen und Herausforderungen stellen. Mit der Formulierung eines eigenen identitätsbildenden tragfähigen Leitbildes für jeden Ortsteil ist dies im Planungskontext lösbar.

Vordergründig sollen vor allem für Bad Liebenstein die bestehenden Mischgebietsfunktionen in der Bahnhofstraße und konzentriert in der Herzog-Georg- Straße gestärkt und ausgebaut werden. Vor dem Hintergrund der Stärkung der Ortsmitte und verbindenden Achse nach Schweina ist die Ansiedlung mischgebietstypischer Funktionen an den Ortsrändern im Einzelfall kritisch zu prüfen.

5.3.3 Gewerbegebiete

Gemäß §8 BauNVO dienen Gewerbegebiete vorwiegend der Unterbringung von nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben.
Zulässig sind:
1. Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe
2. Geschäfts- , Büro-, Verwaltungsgebäude
3. Tankstellen
4. Anlagen für sportliche Zwecke

Ausnahmsweise können zugelassen werden:
1. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind,
2. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke,
3. Vergnügungsstätten

Durch den Strukturwandel ist der Bedarf an Gewerbeflächen in der Einheitsgemeinde Bad Liebenstein stark zurückgegangen. Auf den innerörtlichen ehemaligen Industrieflächen werden derzeit noch einige ehemalige Fabrikhallen für kleingewerbliche Zwecke genutzt, die sich in Art und Maß in die bestehende Siedlungsstruktur einfügen.
Ordnung und Beräumung ehemaliger Gewerbeflächen stellen zentrale Aufgaben vor allem für Schweina und Steinbach dar. In Schweina betrifft dies die ehemaligen Kammgarnwerke, in Steinbach das ehemalige Gewerbegebiet am südlichen Ortsrand und am Hammerteich. In Bad Liebenstein selbst wurde die Brache des ehemaligen Leuchtstoffwerkes vor einigen Jahren beräumt und im Rahmen eines Wettbewerbsverfahrens darauf der Kurpark realisiert.

Die bestehenden und durch Bebauungspläne festgelegten Gewerbegebiete, die sich im Marienthal und an der Altensteiner Straße, südlich von Schweina konzentrieren, werden aus planerischer Sicht im Rahmen der ISEK-Bearbeitung als ausreichend beurteilt. Detailliertere Recherchen hierzu wurden nicht durchgeführt. Trendbeobachtungen der letzten 25 Jahre ließen diese Annahme entstehen.
Vor diesem Hintergrund wird die Aufhebung des Bebauungsplanes am südlichen, landschaftlich sensiblen Rand von Steinbach empfohlen.

5.3.4 Sondergebiete

Die Baunutzungsverordnung (BauNVO) unterscheidet Sondergebiete, die der Erholung dienen (§10) und Sonstige Sondergebiete (§11). Die nördlich von Steinbach liegenden Wochenendhausgebiete wurden nach §10 BauNVO eingestuft und per Bebauungspläne „Hinterteich" und „Teichskuppe" festgeschrieben. Tendenziell sollten vor allem die bestehenden Gartensiedlungen an den Ortsrändern von Schweina zur Vermeidung baulicher Auswüchse geprüft und planerisch festgesetzt werden.

Die in Bad Liebenstein vorhandenen Klinikgebiete, das Kurgebiet, das Einkaufszentrum am Ortseingang stellen nach §11 BauNVO Sonstige Sondergebiete dar und sind in ihrer Gestalt zu erhalten.

Großflächige Einzelhandelsbetriebe

In der Einheitsgemeinde Bad Liebenstein sind momentan fünf großflächige Einzelhandelseinrichtungen ansässig:

1. Edeka
2. Tegut
3. Aldi
4. Netto
5. Nahkauf

Vor dem Hintergrund, den Ortskern Bad Liebensteins zu stärken und funktionell zu ergänzen sind Entscheidungen zu geplanten Erweiterungen der ansässigen Handelsunternehmen in den Randbereichen der Einheitsgemeinde genau zu hinterfragen. Eine detaillierte Untersuchung und Empfehlung kann im Rahmen des Stadtentwicklungskonzeptes nicht geleistet werden. Dafür ist die Erstellung eines Einzelhandelskonzeptes erforderlich und ratsam. Dennoch wird empfohlen, die Ansiedlung der großflächigen Verkaufseinrichtungen vor allem im Ortskern Bad Liebenstein und in Fortführung der Achse nach Schweina über die Bahnhofstraße anzustreben.

Nahkauf

Netto

Edeka

Betreiber offen

Tegut

Aldi

großflächige Einzelhandelseinrichtungen

Bestand

Planung

präferierte Standorte

Wilke Stadtplanungsbüro
Dr. Uwe Wilke Architekt und Stadtplaner
Alfred - Hess - Straße 40 99094 Erfurt

buero.wilke@erfurt-partner.de
Fon 0361 22875 - 0
Fax 0361 22875 - 21

Auftraggeber	Stadt Bad Liebenstein Bahnhofstraße 27, 36448 Bad Liebenstein	05 Zeichn.-Nr.	ohne Maßstab
		31.08.2016 Datum	Leistungsphase
Vorhaben	Integriertes Stadtentwicklungskonzept Bad Liebenstein	U:/ Projektliste/ Stadtplanung/ ISEK Bad Liebenstein Verzeichnis	
Planbezeichnung	Einrichtungen des großflächigen Einzelhandels	Strukturplan.dc6 Dateiname	

5.3.5 Flächen für Gemeinbedarf

Flächen für Gemeinbedarf beinhalten nach Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) u.a. Einrichtungen der öffentlichen Verwaltungen, Schulen, Kirchen, sozialen, kulturellen und sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen sowie Flächen für Sport- und Spielanlagen. Bei der Ausweisung derartiger Flächen in der Einheitsgemeinde Bad Liebenstein sollen die sozialen und kulturellen Bedürfnisse der Bevölkerung sowie die Belange des Bildungswesens, des Sports sowie Freizeit und Erholung Berücksichtigung finden.
Dabei steht die Erhaltung, Erneuerung, Fortentwicklung, Anpassung und der Umbau der bestehenden Ortsteile sowie die Erhaltung und Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche im Vordergrund.

Um der zentralen Rolle Bad Liebensteins gerecht zu werden, ist im bestehenden Verwaltungsgebäude ein zentraler Verwaltungssitz geplant. Dafür soll das Gebäude in der Bahnhofstraße um- und bei Bedarf ausgebaut werden.

Übergeordnetes Ziel ist die Sicherung der qualitativ hochwertigen Schullandschaft sowie die hohe Qualität der frühkindlichen Förderung in den Kindertageseinrichtungen sowie die Aufrechterhaltung der vielfältigen Sport- und Freizeitangebote.

Folgende Kindertageseinrichtungen und Schulen existieren in der Einheitsgemeinde und sollen ihrem hohen Erziehungs- und Bildungsanspruch auch zukünftig gerecht werden:

- Kneipp-Kindergarten, Ortsteil Bad Liebenstein
- Friedrich-Fröbel-Kindergarten, Ortsteil Schweina
- Kindergarten "Stiegspatzen", Ortsteil Steinbach
- Kinderkrippe "Rappel-Zappel", Ortsteil Schweina

- Staatliche Regelschule "Altensteiner Oberland" Bad Liebenstein
- Staatliche Grundschule "Friedrich Fröbel" Schweina
- Staatliche Grundschule "Ludwig Bechstein" Bad Liebenstein

Alle Einrichtungen befinden sich in kommunaler Trägerschaft.
Bis auf den Kindergarten in Bad Liebenstein und die Grundschule in Schweina sind alle Gebäude in einem sehr guten Bauzustand.

Die vorhandenen Kapazitäten sind entgegen der aktuellen Bedarfsplanung 2015/2016 des Wartburgkreises nicht ausreichend. Die Bedarfsplanung für 2016/ 2017 wird noch erstellt. Für die Einrichtungen in der Einheitsgemeinde entsteht ohne die Schaffung zusätzlicher Plätze ein erheblicher Fehlbedarf.

5.3.6 Flächen für Sport- und Spielanlagen

Sportplätze dienen dem Training und dem Wettkampfsport der Sportvereine, dem Schulsport und dem Freizeitsport sowie der Erholung.

Abhängig von Aktivitäten vorhandener und zu erwartender Nutzergruppen sind die erforderlichen Einzelanlagen für den Wettkampfsport der Vereine, für den Schulsport und für die spielerisch- sportliche Freizeitbeschäftigung der Bevölkerung zu planen. Im Rahmen der Erarbeitung des Stadtentwicklungskonzeptes wurden Gespräche mit allen Vereinen geführt, dessen Ergebnisse in das Konzept eingearbeitet wurden.

Der Beurteilung der Sportplatzanlagen liegt eine Reihe von Kriterien zu Grunde. Sie beschränkt sich nicht nur auf die Einschätzung der eigentlich nutzbaren Sport- und Spielfläche. Vielmehr müssen Kriterien, wie Grundstücksgröße und –orientierung, Verkehrserschließung, Gelände- und Bodenverhältnisse und Umweltbelange in die Beurteilung einfließen.

Für die zukünftige Entwicklung der bestehenden Sportplätze (ausgenommen der an die Schulen angegliederten Sportflächen) werden folgende Empfehlungen gegeben.

Sportplatz Bad Liebenstein

Der bestehende Sportplatz am Elisabethpark entspricht weder heutigen Normen noch Richtlinien an eine Wettkampfstätte. Vorwiegend genutzt wird die Rasenfläche von einer breiten Nutzergruppe im spielerisch- sportlichen Freizeitbereich. Vereinzelt finden Fußballturniere und Wettkämpfe statt. Die Mannschaften der SG Glücksbrunn Schweina nutzen die Fläche als Trainingsplatz. Das traditionelle Otto- Scharfenberg Volleyballturnier findet alljährlich unter großer Beteiligung statt. Umkleidemöglichkeiten, Zuschauertribünen sind nicht vorhanden und werden für öffentliche Veranstaltungen separat gestellt.
Aufgrund der zentralen Rolle Bad Liebensteins soll der bestehende Sportplatz grundhaft erneuert werden. Der Neubau einer Kunstrasenanlage ist geplant. Dieser den Wettkampfrichtlinien entsprechende Platz soll nach dessen Erneuerung den Sportvereinen aller Ortsteile zur Verfügung stehen.

Sportplatz Schweina

Schweina ist traditionell eng mit dem Sport verbunden. Fußballsport gibt es seit 1919 im Ort. Schon vor dem Zweiten Weltkrieg spielten hier mehrere Fußballvereine. 1947 wurde die SG Glücksbrunn Schweina gegründet. Nach einer bewegten Geschichte kann der Verein auch in den letzten zehn Jahren auf eine stolze Erfolgsbilanz blicken.
Ihre Trainingsstätte ist der Sportplatz am Waldbad. Lage, Ausrichtung, Größe und die verkehrstechnische Anbindung bieten gute Voraussetzungen für einen Erhalt des Platzes. Im Rahmen einer Konzepterarbeitung ist die Stellplatzproblematik zu klären, die Erschließung zu verbessern und der Zustand der Spielanlage zu prüfen.

Sportanlagen Steinbach

Steinbach ist eng mit dem Ski- und Motorsport verbunden. Seine wintersportliche Blütezeit erlebte der Ort mit internationalen Wettkämpfen auf den Schanzenanlagen im Schleifkotengrund in den 1950er bis 1960-er Jahren.
Bis heute wird die Tradition von engagierten Mitgliedern des WSV 07 gepflegt. Neben klassischen Wintersportarten können weitere, nicht an Schneesicherheit gebundene, ganzjährig genutzt werden.
Zukünftig soll die Verantwortlichkeit für die Sportstätte im Schleifkotengrund in die alleinige Verantwortung des Vereins übertragen werden, um Abhängigkeiten zur Stadt Bad Liebenstein zu reduzieren bzw. zu lösen.
Seit 1995 hat sich das traditionelle Glasbachrennen fest etabliert und wird jedes Jahr unter internationaler Beteiligung durchgeführt.
Der Fußballsport spielt eher eine untergeordnete Rolle. Der Sportplatz eignet sich zum Bespielen nur begrenzt:
Durch die Lage auf dem ehemaligen Eisteich und die damit verbundenen problematischen Bodenverhältnisse ist die Bespielbarkeit stark eingeschränkt. Weiterhin sind die klimatischen Verhältnisse sowie die Ost- West-Ausrichtung nicht ideal. Die Verkehrserschließung ist vor allem bei Turnieren aufgrund der Stellplatzproblematik kritisch.

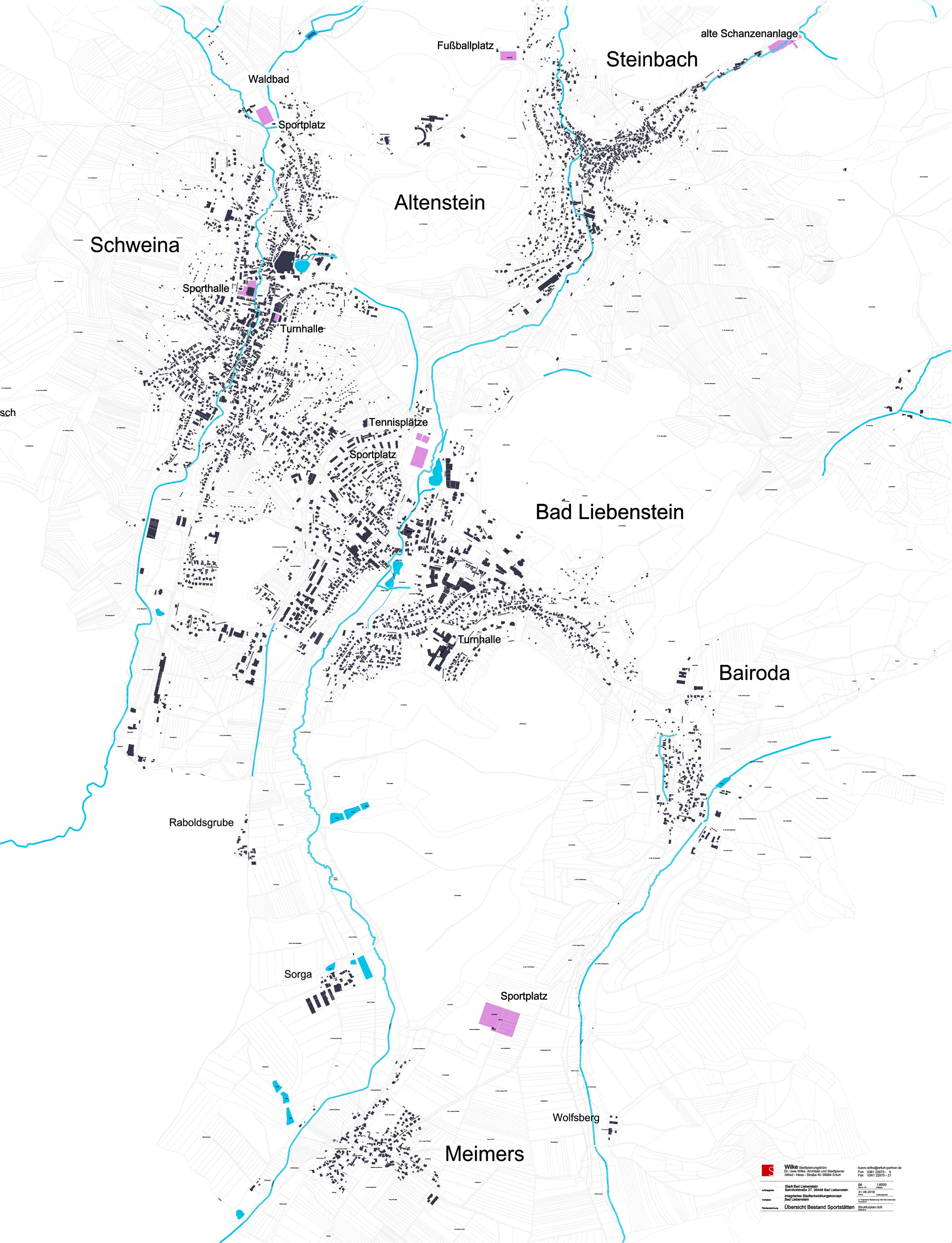
In sportlicher Hinsicht wird Steinbachs Stellung innerhalb der Einheitsgemeinde in der Entwicklung des Winter- und Motorsports und weniger im Fußballsport gesehen.
Damit ergeben sich neue Entwicklungsperspektiven für den ehemaligen Eisteich: Sowohl eine Renaturierung als auch eine Nachnutzung für eine begrünte Parkplatzanlage (Ausgangspunkt für Wanderer und Besucher des Parks) ist vorstellbar.

Sportplatz Meimers

In Meimers wurde mit Gründung des Turnvereins 1904 der Grundstein für eine langjährige Sportgeschichte gelegt. Neben der Turnbewegung erfreut sich der Fußball bis heute seit Anfang der 1920-er Jahre einer großen Beliebtheit. 1928 wurde der heutige Sportplatz angelegt, Anfang der 1950-er Jahre ein Blockhaus, zur Jubiläumsfeier, 1979 eine Flutlichtanlage errichtet und 1984 das neue Sportlerheim eingeweiht. Die Mannschaften können auch in den letzten Jahren auf Erfolge blicken: So erfolgte 1996/1997 der Aufstieg in die Kreisklasse, 21010/2011 der Aufstieg in die Kreisliga als Staffelsieger. Das rege Vereinsleben trägt ganz wesentlich zur sozialen Stabilisierung der Bevölkerungsstruktur bei und ist aus Meimers nicht mehr wegzudenken. Die Mitgliederzahlen blieben in den letzten Jahren stabil.
Die Anforderungen an Grundstücksgröße, Lage, Ausrichtung, Erschließung, Gelände- und Bodenverhältnisse unter Beachtung der Umweltbelange (Emmissionen…) werden erfüllt. Die Fakten sprechen für die zukünftige Erhaltung des Sportplatzes.

Integriertes Stadtentwicklungskonzept Bad Liebenstein

Teil A: Siedlungen und Ortskerne



Wilke Stadtplanungsbüro
Dr. Uwe Wilke Architekt und Stadtplaner
Alfred - Hess - Straße 40 99094 Erfurt

buero.wilke@erfurt-partner.de
Fon 0361 22875 - 0
Fax 0361 22875 - 21

Auftraggeber	Stadt Bad Liebenstein Bahnhofstraße 27, 36448 Bad Liebenstein	04 Zeichn.-Nr.	1:6000 Maßstab
		31.08.2016 Datum	
Vorhaben	Integriertes Stadtentwicklungskonzept Bad Liebenstein		Leistungsphase
			LI Projektleiter Stadtplanung/ ISEK Bad Liebenstein Verantwortlich
Planbezeichnung	Übersicht Bestand Sportstätten	Strukturplan.dc6 Dateiname	

5.3.7 Denkmalschutz

Denkmalschutz dient dem Schutz von Kulturdenkmalen und kulturhistorisch relevanten Gesamtanlagen mit dem Ziel, Denkmale dauerhaft zu erhalten, nicht zu verfälschen, zu beschädigen, zu beeinträchtigen oder zu zerstören. Mit der Wahrung kultureller Erbgüter sollen historische Zeugnisse über die Geschichte der Gesellschaft informieren und ein lebendiges Bild der Baukunst und Lebensweise vergangener Zeiten wiedergeben.

In Thüringen ist der Denkmalschutz im „Thüringer Gesetz zur Pflege und zum Schutz der Kulturdenkmale (Thüringer Denkmalschutzgesetzt-ThürDSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.April 2004" geregelt.
Nach diesem Gesetz wurden für Bad Liebenstein eine Reihe unterschiedlicher historisch wertvoller Gebäude und Anlagen eingeordnet.
Die bedeutendste aller Anlagen stellt mit Abstand das Altensteiner Schloss mit zugehörigem Park dar. Weiterhin gehört in Bad Liebenstein selbst der Kurbereich an der Esplanade, der als Denkmalensemble festgeschrieben wurde, eine Reihe von Gebäuden, Villen und Kirchen sowie Gedenksteine dazu.
In Steinbach erhielt der historische Ortskern als Ensemble sowie verschiedene Wohnhäuser sowie die beeindruckende Kirche und das Lutherdenkmal den Denkmalschutzstatus.
In Schweina zählen neben Schloss und Park Glücksbrunn, dem Marienthaler Schlösschen, verschiedenen Villen und Wohnhäusern auch die ehemaligen Kammgarnwerke zu den aufgeführten Denkmälern.

Oberster Grundsatz muss sein, das reiche Potenzial an kulturhistorisch wertvoller Substanz, das Bad Liebenstein seinen unverwechselbaren Charakter gibt, der Nachwelt zu erhalten.

Da der Erhalt der Denkmäler die Eigentümer teilweise an ihre Belastungsgrenze stoßen lässt, sollte an diesem Grundsatz nicht bedingungslos festgehalten werden. Denkmalschutz und wirtschaftlicher Nutzen sollten auch in Bad Liebenstein miteinander in Einklang gebracht werden, bevor Erhaltungsmaßnahmen komplett vernachlässigt werden

6. Teilbereichsplanungen

6.1 Entwicklung der Ortsmitte Bad Liebensteins

Der Grundriss Bad Liebensteins wird durch drei städtebaulich dominierende Elemente bestimmt: Drei parallel zueinander liegende Achsen in Ost-West- Richtung geben der Gestalt ein unverwechselbares Bild. Es handelt sich um die untere Esplanade, die als Kurpromenade in den 1990-er Jahren angelegt wurde, um die Mittelachse in der Herzog- Georg- Straße, die als Hauptachse das Rückgrat der Stadt bildet sowie um die obere Achse, der Esplanade im historischen Kurviertel. Alle drei Achsen sind in ihrer individuellen Gestalt unter Berücksichtigung unterschiedlicher Nutzungsanforderungen neu zu gestalten und in Ihrer Aufenthaltsqualität zu stärken. Dabei kommt der Gestaltung der Herzog- Georg- Straße als das Herzstück des neu zu gestaltenden Ortszentrums eine besondere Bedeutung zu.

Untere Kurpromenade

Die Untere Kurpromenade dient vorwiegend der fußläufigen Verbindung zwischen Klinikbereich und Stadtpark bzw. Ortszentrum. Im Zusammenhang mit dem Klinikbau in den 1990-er Jahren angelegt, wurde sie nicht vollendet und wirkt unvollkommen. Hier besteht dringender Handlungsbedarf.
Es wird empfohlen, den Gestaltungsansatz, die Stellplätze in Kombination mit regelmäßigen Baumpflanzungen senkrecht zur Fahrbahn anzuordnen, weiterzuführen.

Die zentrale Lage des Julius Hof eignet sich hervorragend als Sitz der Touristinformation. Der Erwerb durch die Stadt erfolgte, Sanierungsmaßnahmen sind geplant. Im Zusammenspiel mit dem neu angelegten Stadtpark ergeben sich positive Synergieeffekte. Ein zentraler Ausgangspunkt für Wanderer und Radfahrer soll ebenfalls entstehen.
Im Stadtpark selbst ist die Anlage eines Festplatzes vorgesehen, der die Möglichkeit bietet Großveranstaltungen durchzuführen. Die vorgesehene Parkplatzanlage in der Grumbachaue ermöglicht kurze Wege zu Festplatz bzw. Ortszentrum.

Hauptachse Herzog- Georg- Straße:

Die Hauptachse unterscheidet sich von den anderen beiden Achsen im Wesentlichen in ihrer Nutzungsvielfalt.
Als belebte Geschäftsstraße mit Läden, Cafes und Restaurants in den Erdgeschosszonen soll sie das Zentrum der Stadt bilden. Den Auftakt bildet das geplante Herzog- Georg- Carree, ihren Endpunkt findet sie am Theater. Zur Ordnung der Stellplatzsituation ist eine zweigeschossige Parkpalette gegenüber der Klinik geplant. Aufgrund der Topographischen Situation soll es zwei Zu- und Ausfahrten geben: Eine von der Herzog- Georg- Straße für das öffentliche Parken, eine zweite an der Kurpromenade für Mitarbeiter und Besucher der Klinik. Vorhandene Läden in den Erdgeschosszonen sind als achsenstärkende Funktionsunterlagerungen zu halten.
Das an der Hauptachse liegende einmalige Denkmalobjekt „Charlotte" ist stark verfallen. Die Stadt hat vom Vorkaufsrecht Gebrauch gemacht, ein Interessenbekundungsverfahren soll angestrebt werden. Planungsziel ist der Umbau zum exklusiven Kurhotel (Nische ist in Bad Liebenstein noch nicht belegt).

Obere Esplanade

Die Kurpromenade wurde einst als Flaniermeile im Kurviertel geplant. Dies ist heute nur noch in Ansätzen erkennbar. Der deutliche Handlungsbedarf erstreckt sich über das gesamte Kurviertel. Städtebauliche Missstände durch unsensible Bauten aus den 1960-er Jahren, ungeordnete Parkflächen, ungestaltete Parkanlagen und entstehende Nutzungskonflikte lassen die Aufenthaltsqualität auf ein Minimum absinken. Die Gestaltung des historischen Kurviertels sollte nur im Gesamtzusammenhang erfolgen. Dies setzt ein Miteinander aller betroffenen Eigentümer und Betreiber voraus, die über das eigene Flurstück hinweg schauen. Im historischen Kurviertel muss der Glanz vergangener Zeiten wieder spürbar werden!

Im Zusammenhang mit der Idee, die Charlotte zu einem exklusiven Kurhotel umzubauen, wird empfohlen, den dahinter liegenden Abschnitt der Esplanade für den öffentlichen Verkehr zu sperren und in die Gestaltung des Gesamtensembles einzubeziehen sowie den bestehenden Park zu einem historisch wertvollen Kurgarten umzugestalten.

Überlegungen zur Verlängerung der Esplanade Richtung Westen bis an die Ruhlaer Straße gab es schon in den 1990- er Jahren. Aus heutiger Sicht beschränkt sich die Notwendigkeit einer zusätzlichen Verkehrserschließung auf den Bereich zwischen Parkstraße und Ruhlaer Straße. Das enge Straßenraumprofil der Parkstraße führt zu Nutzungskonflikten der Verkehrsarten und Fußgänger, die vom Stadtpark kommend Richtung Rosengarten in den Kurpark laufen. Die Weiterführung der Achse soll Verkehr aus der Parkstraße aufnehmen und den Straßenraum entlasten.

Eine fußläufige Verbindung zwischen Esplanade und Parkstraße wird als ausreichend beurteilt.

6.2 Entwicklung der Ortsmitte von Schweina

Der ehemalige Markt soll zusammen mit dem Bereich um den Viehmarkt die neue Ortsmitte bilden und wieder zum Leben erweckt werden! Um eine kurzfristige Flächenausdehnung des bestehenden Marktes zu ermöglichen, gibt es Überlegungen zur Veränderung der Verkehrsführung mit dem Ziel der Verkehrsberuhigung im angrenzenden Straßenabschnitt. Parallel dazu wird eine Entwicklung im rückwärtigen Bereich Richtung Kunstschule und Schweina auf den Brachflächen angestrebt. Aufgrund des schlechten Bauzustandes des ehemaligen Saales soll die frei werdende Fläche mit in die Gestaltung einbezogen werden. Mit der beschriebenen Umgestaltung wird die Kunstschule mehr in den Focus gerückt und ihrer imagebildenden Rolle gerecht, ihrer Ausstrahlungskraft und ihrem Bekanntheitsgrad Rechnung getragen. In Kombination mit weiteren Maßnahmen, wie z.Bsp. Fröbelehrung, Einrichtung eines Museums in der Pfeifenfabrik entsteht ein Gesamtkonzept, welches zum Imagewechsel vom reinen Industrieort zum Bildungs- Kunst- und Kulturort führen kann.

An bestehenden Traditionen und Feste, wie z.Bsp. der Fackelbrand am 24.Dezember soll weiterhin festgehalten und zukünftig auf den neu zu entwickelnden Flächen stattfinden.

Es soll ein Kulturquartier entstehen, um das sich ringförmig die sozialen Einrichtungen gruppieren. Mit dem Konzept kann sehr gut an sanierte Teilbereiche um die Kirche und den Markt angeknüpft werden. Dabei sollte an dem Konzept, den Wasserlauf vor dem Kindergarten unter Berücksichtigung des Hochwasserschutzes zu öffnen, festgehalten werden. Die Verbindung und Stärkung der Ortsmitte über das Element Wasser soll bis zu den Fischteichen erfolgen. Dazu ist die Entkernung verschiedener Teilbereiche notwendig. Im Kulturquartier selbst wird der Abbruch einzelner, nicht mehr haltbarer Industriegebäude vorgeschlagen, um die Entwicklung der neuen Ortsmitte zu ermöglichen. Die noch nutzbaren Industriebauten sollen der Kunstschule zusätzlich zur Verfügung stehen, um Workshops und Ausstellungen durchzuführen.
Das Gelände der ehemaligen Kammgarnwerke ist mit alten Industriegebäuden überbaut, die nach äußerer Sichtung von gravierenden Bauschäden gekennzeichnet sind, so dass nur ein (Teil)Rückbau sinnvoll erscheint. Die Ideen zur Nachnutzung des Quartiers sind vielfältig. Ein reines Wohnquartier wäre hier denkbar, ebenso die Entwicklung eines Erlebnisquartiers, dass sich ausgehend vom Schloss Glücksbrunn über die Fischteiche bis hoch zum Waldbad erstreckt.

Mit dem Konzept wird dem übergeordneten Leitbild Rechnung getragen, die Grünachse entlang der Schweinaaue als verbindendes Element innerörtlich weiterzuführen und in die Gestaltung der neuen Ortsmitte einzubeziehen.

7. Strategie und Umsetzung

7.1 Förderkulisse

Eine Umsetzung der Maßnahmen ohne entsprechende Mittel, die über die Förderkulisse durch den Bund, das Land Thüringen und europäischer Förderprogramme bereitgestellt werden, ist nicht möglich.

Um eine schrittweise Realisierung zu ermöglichen, ist dabei i.d.R. eine Förderung über einen langen Zeitraum erforderlich. Der kommunale Haushalt muss langfristig darauf ausgerichtet werden.

Städtebauförderung ist ein elementarer Beitrag zur Konjunkturentwicklung.
Jeder hier investierte Euro zieht private Investitionen in 3- bis 5-facher Höhe nach sich.

STÄDTEBAUFÖRDERUNG UND FÖRDER-PROGRAMME FÜR DEN LÄNDLICHEN RAUM

Die Städtebauförderung nimmt eine zentrale Stellung innerhalb der Förderkulisse ein. Aus der Palette an Programmen werden folgende innerhalb der Sanierungs- und Stadtumbaugebiete für Bad Liebenstein empfohlen:

Bund-Länder-Programme

- Stadtumbau Ost – für lebenswerte Städte und attraktives Wohnen" (BL-SU/A)
- Aktive Stadt- und Ortsteilzentren (Förderung der Innenentwicklung) (BL-FI)
- Soziale Stadt (BL- SoS)

Landeseigene Programme

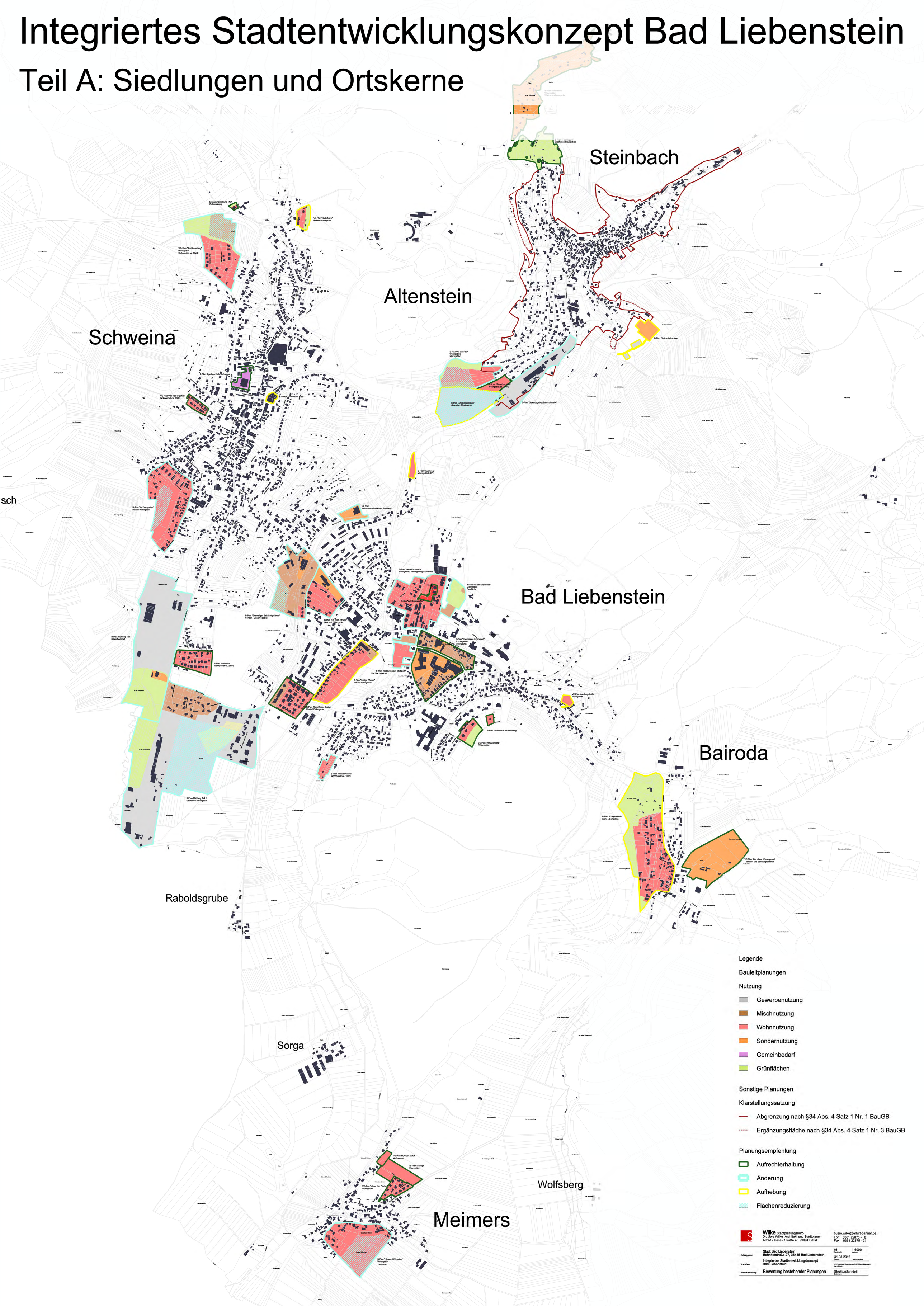
- Städtebauliche Sanierungsmaßnahmen (TL-S)
- Anpassung an den demographischen Wandel (TL- AdW)
- TL- AdW Daseinsvorsorge
- TL- AdW Rückbau (es werden keine Mitleistungs- und Eigenanteile benötigt)
- Programme zur Tourismusförderung
- KSB- Förderung (Kommunaler Straßenbau)
- GA- Förderung (Erschließungsmaßnahmen für Gewerbegebiets- Brachenrevitalisierung)

Initiativen innerhalb der Städtebauförderungsprogramme

- Thüringer Initiative zur Gebäudesicherung
- (TL-Si)
- Thüringer Innenstadtinitiative (ISI)
- Thüringer Förderinitiative „Genial Zentral"
- Thüringer Förderinitiative Kirchen

Integriertes Stadtentwicklungskonzept Bad Liebenstein

Teil A: Siedlungen und Ortskerne



Integriertes Stadtentwicklungskonzept Bad Liebenstein

Teil A: Siedlungen und Ortskerne

S T A T U S Q U O

Steinbach

Kulturerbestandort von internationaler Bedeutung

Altenstein

Schwerpunktraum Tourismus

gestörtes Ortsbild
durch Brachensituation

Schweina

Ort mit erhöhter Problemintensität

landschaftsräumliche Einbettung

gestörte Ortsmitte

bevorzugter Wohnstandort

kompaktes Siedlungsgefüge

mangelhafte Fuß- und Radwegebeziehungen

hohe Wohnqualität

Einstufung als Grundzentrum

fehlendes Ortszentrum

Vielzahl an Denkmälern

Bad Liebenstein

breites Sportangebot

hoher denkmalpflegerischer Wert des Kurviertels

Naturnähe

hochwertiges Angebot an sozialer Infrastruktur

Bairoda

lückenhafte
Schweinaaue

Nutzungskonflikte im Kurbereich

breite Angebotspalette an medizinischen Einrichtungen

lückenhafte Grumbachaue

Raboldsgrube

Sorga

Wolfsberg

Meimers

Legende

Flächennutzung Bestand

Nutzung

- überwiegende Gewerbenutzung
- überwiegende Mischnutzung
- überwiegende Wohnnutzung
- überwiegende Sondernutzung
- Flächen für Gemeinbedarf
- Flächen für Abwasserentsorgung
- Brachflächen

bestehende Bauleitplanungen

Nutzung

- Gewerbenutzung
- Mischnutzung
- Wohnnutzung
- Sondernutzung

Sonstige Planungen

Klarstellungssatzung

- Abgrenzung nach §34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 BauGB
- Ergänzungsfläche nach §34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB

Planungsempfehlung

- Aufrechterhaltung
- Änderung
- Aufhebung
- Flächenreduzierung

Wilke Stadtplanungsbüro
Dr. Uwe Wilke Architekt und Stadtplaner
Alfred - Hess - Straße 40 99094 Erfurt

buero.wilke@erfurt-partner.de
Fon 0361 22875 - 0
Fax 0361 22875 - 21

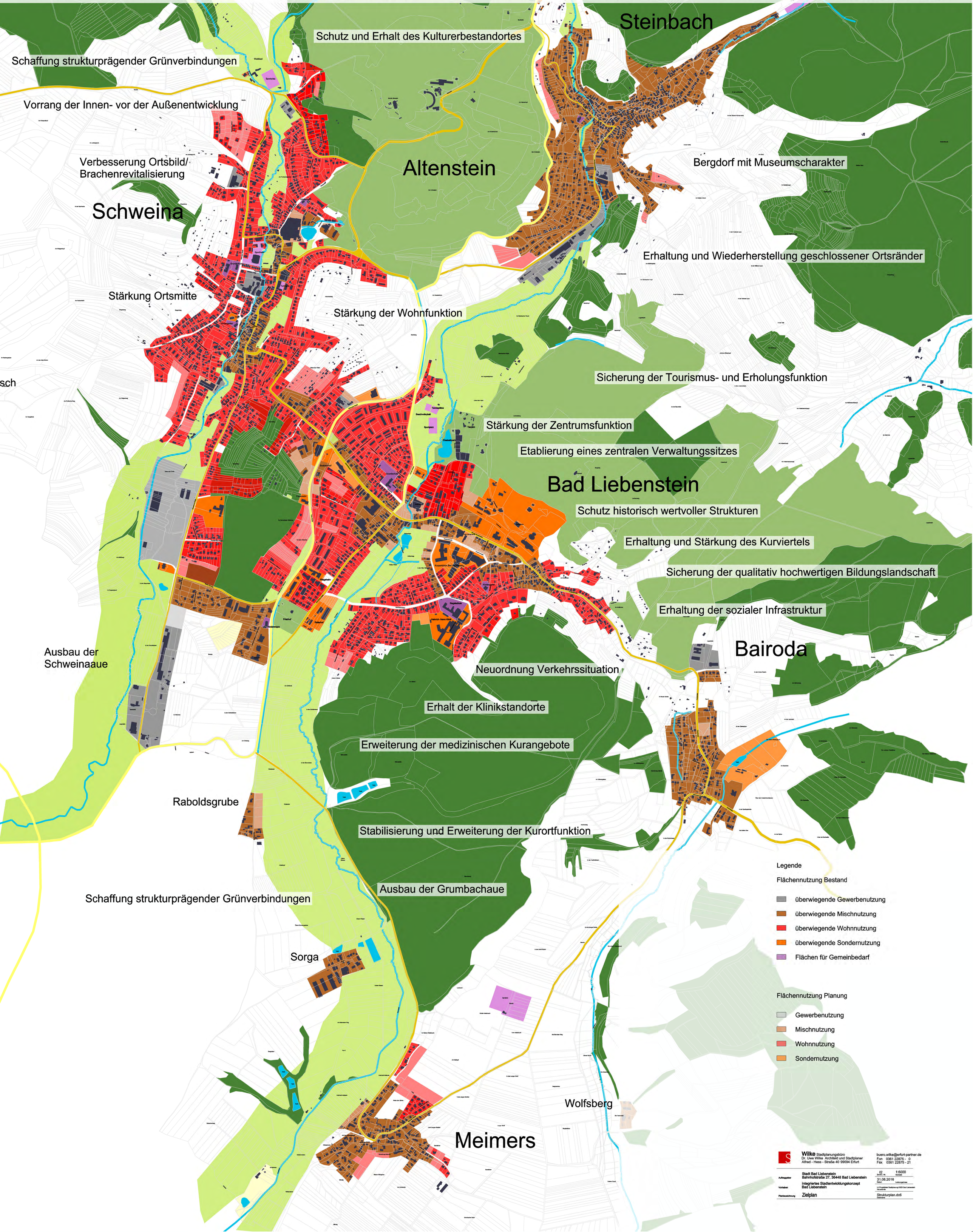
Auftraggeber	Stadt Bad Liebenstein Bahnhofstraße 27, 36448 Bad Liebenstein	01 Zeichn.-Nr.	1:6000 Maßstab
Vorhaben	Integriertes Stadtentwicklungskonzept Bad Liebenstein	31.08.2016 Datum	Leitdatenschlüssel
			U:\ Projektordner Stadtplanung\ ISEK Bad Liebenstein Verzeichnis
Planbezeichnung	Status Quo Teil A	Strukturplan.dc6 Dateiname	

Integriertes Stadtentwicklungskonzept Bad Liebenstein

Teil A: Siedlungen und Ortskerne

Z I E L P L A N

SAGENHAFTES BAD LIEBENSTEIN- WOHNEN UND KUREN IN DER PARK- UND GARTENLANDSCHAFT AUF DER SONNENTERRASSE DES THüRINGER WALDES.



Wilke Stadtplanungsbüro
Dr. Uwe Wilke Architekt und Stadtplaner
Alfred - Hess - Straße 40 99094 Erfurt

buero.wilke@erfurt-partner.de
Fon 0361 22875 - 0
Fax 0361 22875 - 21

Auftraggeber	Stadt Bad Liebenstein Bahnhofstraße 27, 36448 Bad Liebenstein	02 Zeichn.-Nr.	1:6000 Maßstab
Vorhaben	Integriertes Stadtentwicklungskonzept Bad Liebenstein	31.08.2016 Datum	Landungsgebiete
		U:\ Projektdatei Stadtplanung\ ISEK Bad Liebenstein Verzeichnis	
Planbezeichnung	Zielplan	Strukturplan.dc6 Dateiname	

BAD LIEBENSTEIN - ENTWICKLUNG DER ORTSMITTE

Verbindungsachse nach Schweina
Bau einer zusätzlichen Querspange zur Entlastung der Parkstraße
Dr.-Külz-Straße
Rohstraße
Grumbach
Am Ro
Schaffung neuer Fußwegeverbindung
Villa Feodora
HISTORISCHES KURVIERTEL
Wiesenweg
Friedensallee
Parken unter Bäumen
hochwertige Gestaltung Grumbachaue
Weiterführung Esplanade
Anlage historischer Kurgarten
Neubau Herzog- Georg- Carree
Abstandsgrün
Historische Post
Esplanade
Friedenskirche
hochwertige Flaniermeile im Kurviertel
Parkpalette 2-geschossig
Neubau Parkplatz alternativ: Tiefgarage
Einrichtung Touristinformation
Hauptachse als belebte Geschäftsstraße mit Läden, Restaurants in EG Zonen
Kurhaus
NEUE ORTSMITTE
Fortführung Kurpromenade
Hotel Herzog Georg
Herzog-Georg-Straße
exklusives Kurhotel Charlotte
Neuanlage Festplatz
Wandelhalle
Salzmannsgäßchen
Barchfelder Straße
Neubau Stadtvillen
Kurpromenade
Apothekengässchen
Grumbach
Stadtpark
Kulturhotel Kaiserhof
Neugestaltung der Kurpromenade: Fortführung der beidseitigen Baumallee in Kombination mit Stellplätzen
Palais Weimar
Theaterplatz
Neubau Caravanstellplatz
Kurparkklinik Dr. Lauterbach
m&i Fachklinik
Gebäude
Bestandserhaltung
Abbruch
Neubau
Herausarbeitung Grumbachaue
Neubau Parkplatz
Puschkinstraße
Neubau Parkpalette für Kurviertel
Anlage Bedarfsstellplätze
Grün- und Freiflächen
privat
öffentlich
Schaffung durchgängiger fußläufiger Verbindungen entlang der Grumbach
KLINIKVIERTEL
Historisches Kurviertel
Schillerstraße
Schulweg
Rückertstraße
Goethering
Heinrich-Mann-Straße
Aschenbergstraße
gebührenfreie Stellplätze

Wilke Stadtplanungsbüro
Dr. Uwe Wilke Architekt und Stadtplaner
Alfred - Hess - Straße 40 99094 Erfurt
buero.wilke@erfurt-partner.de
Fon 0361 22875 - 0
Fax 0361 22875 - 21

Auftraggeber	Stadt Bad Liebenstein Bahnhofstraße 27, 36448 Bad Liebenstein	06	1:2500
Vorhaben	Integriertes Stadtentwicklungskonzept Bad Liebenstein	31.08.2016	
Planbezeichnung	Planung Ortsmitte Bad Liebenstein	TB Schweina.dc6	

S C H W E I N A- VOM INDUSTRIEORT ZUM ORT DER KUNST UND KULTUR