



Projektinitiative **GENIAL *zentral***



Sömmerda, Bürgergarten 2005



2009

Bericht 2009

Impressum

erstellt von der Landesentwicklungsgesellschaft Thüringen mbH
Abteilung Stadt- und Regionalentwicklung
Mainzerhofstraße 12
99084 Erfurt

Tel.: 0361/56 03-230
Fax: 0361/56 03-336
Mail: sre@leg-thueringen.de
URL: <http://www.leg-thueringen.de>

bearbeitet durch Herrn Dr.-Ing. Scholland
Herrn Dipl.-Ing. Salberg (Projektleitung)
Frau Dipl.-Ing. Zorn

im Auftrag des Thüringer Ministeriums für Bau, Landesentwicklung und Medien
Abt. Städte- und Wohnungsbau, Raumordnung und Landesplanung
Referat Städtebau, Städtebauförderung
Frau Dipl.-Ing. Hold
Frau Dipl.-Ing. Strähle
Steigerstraße 24
99096 Erfurt

Tel.: 0361/37 91-231
Fax: 0361/37 91-299
Mail: simone.straehle@tmblv.thueringen.de
URL: <http://www.thueringen.de>

Erfurt, 17. Dezember 2009

Gliederung

Vorbemerkung	1
Teil 1	
Fortführung „GENIAL zentral – Unser Haus in der Stadt“	
1 Arbeitsschwerpunkte	3
2 Ergebnisse	3
3 Fortführung 2010	4
Teil 2	
Fortführung „GENIAL zentral – Entwicklung innerstädtischer Brachflächen“	
1 Arbeitsschwerpunkte	5
1.1 Arbeitsgespräche	5
1.2 Weitere Aufnahmeanträge	5
2 Ergebnisse	6
3 Fortführung 2010	7
Teil 3	
Kommunikation, Öffentlichkeitsarbeit	
1 Arbeitsschwerpunkte	8
1.1 Workshops	8
1.2 Internet	9
2 Ergebnisse	9
3 Fortführung 2010	10
 Anlagen	

Vorbemerkung

Die beiden seit 2002 bzw. 2007 laufende Thüringer Projektinitiativen „**GENIAL zentral**“ haben sich mittlerweile als Plattform für die städtebaulich beispielhafte Revitalisierung innerstädtischer Brachflächen etabliert. Nachdem die erste Initiative unter dem programmatischen Titel „Unser Haus in der Stadt“ zunächst überwiegend auf die Schaffung preisgünstiger innerstädtischer Eigenheime fokussierte, wurde ab 2007 in der erweiterten Initiative „Entwicklung innerstädtischer Brachflächen“ das gesamte innenstadtverträgliche Nutzungsspektrum zugelassen und damit eine deutlich breitere Resonanz erzeugt.

In der Kombination der durch den zu erwartenden demografischen Wandel entstehenden Anpassungserfordernisse mit dem weiterhin umfassend vorhandenen Brachflächenpotenzial in erschlossenen Innenstadtlagen liegt eine der wesentlichen Chancen, die Attraktivität und Funktionalität der Städte nachhaltig positiv zu beeinflussen.

Während der auf den Brachen weiterhin dominierende Wohnungsbau Beleg für die Rückbesinnung auf die Potenziale und Qualitäten der Innenstädte als attraktive Wohnstandorte ist, nehmen zugleich die klassische Nutzungsmischung, kommunale Infrastrukturvorhaben oder Renaturierungen als weitere interessante Nachnutzungsszenarien zunehmend breiteren Raum ein.

Die von den teilnehmenden Projektgemeinden eingebrachten Standorte wiesen, wie bereits in den Vorjahren berichtet, einen sehr heterogenen Ausgangszustand auf. Sowohl die planungs-, bau- und städtebaurechtlichen Rahmenbedingungen, die Eigentums- und Projektträgerverhältnisse als auch die realen Finanzierungs- und Fördermöglichkeiten stellen sich äußerst unterschiedlich dar.

Vor diesem Hintergrund ergaben sich folgende Themenkomplexe für die Tätigkeiten im Jahr 2009:

- Fortführung der Projektinitiative „**GENIAL zentral** – Unser Haus in der Stadt“ (Arbeitsgespräche, Prüfung Projektstände und –unterlagen);
- Fortführung der erweiterten Projektinitiative „**GENIAL zentral** – Entwicklung innerstädtischer Brachflächen“ (differenzierte Betreuung der Projektgemeinden, Arbeitsgespräche, Aufnahme weiterer Projektstandorte/-gemeinden);
- Intensive Abstimmung mit dem TMBLV (Ziele und weitere Durchführung, Optimierungspotenzial Kommunikation + Werkstätten, Weiterführung ab 2010)
- Kommunikation und Öffentlichkeitsarbeit: Durchführung eines zentralen Workshops, Vorbereitung einer ersten Themenwerkstatt „Umwelt/Altlasten“, Präsentation der Projektinitiative auf Fachveranstaltungen, Aktualisierung des Internet-Auftrittes „**GENIAL zentral**“

Durch Vertrag vom 13.11.2002 wurde der LEG Thüringen die projektbegleitende Koordination der Projektinitiative „**GENIAL zentral**“ übertragen. Der Vertrag sieht eine Verlängerung um jeweils ein Jahr vor, sofern nicht bis zum 30.09. des jeweils laufenden Jahres eine Kündigung zum jeweiligen Jahresende erfolgt, wobei die Vertragsparteien den jeweiligen Leistungsinhalt gesondert festlegen. Durch ergänzende Vereinbarung wurde die LEG Thüringen auch für das Jahr 2009 beauftragt, die erforderlichen Leistungen zu erbringen, um die Themenkomplexe bearbeiten zu können.

Der nachfolgende Bericht über die Tätigkeiten im Jahr 2009 gliedert sich in 4 Teile, die den zuvor genannten Themenkomplexen entsprechen.

Teil 1

Fortführung „GENIAL zentral – Unser Haus in der Stadt“

1 Arbeitsschwerpunkte

An der im Oktober 2002 gestarteten Projektinitiative „**GENIAL zentral** – Unser Haus in der Stadt“ nehmen mit den Städten Bad Langensalza, Gotha, Heilbad Heiligenstadt, Meiningen, Mühlhausen, Schmalkalden, Sondershausen, Sömmerda, Altenburg, Weimar, Arnstadt, Kahla, Saalfeld und Pößneck insgesamt 14 Projektgemeinden teil. Nach Begleitung dieser Kommunen über mittlerweile sieben Jahre und vor dem Hintergrund der 2007 durchgeführten Zwischenbewertung bildete die kritische Analyse der sehr differenzierten Projektstände und die Ableitung der weiteren Verfahrensweise einen Arbeitsschwerpunkt.

Bei vielen der gemäß Zwischenbewertung nicht die Erwartungen erfüllenden Standorte konnte dabei ein leicht positiver Trend konstatiert werden, zugleich wurden die objektiv vorhandenen Hemmnisse gemeinsam mit den Kommunen analysiert.

2 Ergebnisse

Nachdem bereits 2008 nicht die angestrebten spürbare Annäherung der Projektgemeinden durch „Aufholen“ der bisher weniger erfolgreichen Kommunen erfolgte, wurde jetzt neben der eher „defensiven“ Begleitung von Bad Langensalza, Saalfeld und Sömmerda verstärkt auf die Zusammenarbeit mit den Problemgemeinden fokussiert. Es konnte dabei konstatiert werden, dass sich bei mehreren ein leicht positiver Trend abzeichnet, wobei auch objektive Hemmnisse berücksichtigt werden müssen.

Die bisher sehr erfolgreichen Projekte in Bad Langensalza, Gotha, Saalfeld und Sömmerda laufen weiter positiv und bestärken durch die gebauten Ergebnisse Zielstellung, Lösungsstrategien und kooperatives Vorgehen von Land und Kommunen innerhalb der Projektinitiative.

Daneben konnten in Altenburg, Arnstadt, Heilbad Heiligenstadt, Kahla und Pößneck insbesondere bei der planerischen Vorbereitung Fortschritte erzielt und teilweise durch Freilegungs- und Erschließungsmaßnahmen Baureife geschaffen werden. In Heiligenstadt und Pößneck waren bei der städtebaulichen Planung grundsätzliche Änderungen erforderlich, um eine Standortentwicklung überhaupt zu ermöglichen. In Meiningen wurde bereits eine konkrete Zusammenführung des Standortes der ersten Initiativphase mit denen der 2. Phase vollzogen. Am Sondershäuser Standort konnte die zunächst dynamische Entwicklung eines Teilbereichs zunächst nicht ausgebaut werden, hier steht die Wiederbebauung weiter aus. In Mühlhausen, Schmalkalden und Weimar können hingegen noch immer die geringsten Entwicklungsfortschritte verzeichnet werden.

Im Ergebnis sollen für 2010 die Zusammenführung der Initiative „Unser Haus in der Stadt“ mit der zweiten Initiativphase als auch die Entlassung von grundsätzlich nicht absehbar realisierbaren Standorten vorbereitet und umgesetzt werden.

3 Fortführung 2010

Durch eine Zusammenführung mit den Gemeinden und Standorten der 2. Initiativphase „Entwicklung innerstädtischer Brachflächen“ 2010 können die Zusammenarbeit mit den Gemeinden optimiert und die Durchführungsstrategie der Projektinitiative noch besser ausgerichtet werden. Dabei werden weiterhin Arbeitsgespräche sowie mit kritischen Gemeinden separate Einzelgespräche über die Weiterführung in der Projektinitiative oder eine Entlassung aus dieser erforderlich.

Teil 2

Fortführung „GENIAL zentral – Entwicklung innerstädtischer Brachflächen“

1 Arbeitsschwerpunkte

Durch die Nutzung der 2007/08 eingerichtete Arbeitsebene und das Instrument der Arbeitsgespräche unter regelmäßiger Teilnahme von Vertretern der Gemeinden, TMBLV, TLVwA und LEG konnte die konstruktive Zusammenarbeit ausgebaut und die Entwicklungsfortschritte differenziert verstetigt werden.

Die Hauptzielrichtung der erweiterten Projektinitiative, die auf die Revitalisierung von ehemals baulich genutzten brachliegenden Flächen in den gewachsenen Stadtstrukturen ausgerichtet ist, wurde dabei konsequent ausgebaut. Bei den laufenden Fortschreibungen der integrierten Stadtentwicklungskonzepte wurden die Projektstandorte besonders berücksichtigt.

Nach dem Start der erweiterten Projektinitiative 2007 wurden 2008 bereits mehrere Neuaufnahmen vorgenommen, so dass Anfang 2009 35 Gemeinden mit insgesamt 60 Einzelstandorten zu betreuen waren. 2009 wurden Anträge von zwei weiteren Gemeinden sowie einem weiteren Standort einer Projektgemeinde geprüft. Die somit weiter steigende Standort- und Projektdichte soll weiterhin möglichst zügig aus dem Konzeptstadium in Richtung Finanzier- und Realisierbarkeit vorgebracht werden.

Insofern standen im Jahr 2009 folgende Arbeitsschwerpunkte an:

- Arbeitsgespräche,
- Prüfung und Abstimmung weiterer Aufnahmeanträge.

1.1 Arbeitsgespräche

Die periodische Durchführung von Arbeitsgesprächen, die sich bereits 2008 bewährt hatte, wurde als wichtigstes Arbeitsinstrument auch 2009 weitergeführt. Dabei fanden die Termine sowohl im TLVwA als auch im TMBLV gemeinsam mit Vertretern der Projektgemeinden sowie - wenn zutreffend - deren externen Beratern, den jeweils zuständigen Bearbeitern des TLVwA sowie Vertretern des TMBLV statt.

1.2 Weitere Aufnahmeanträge

Auch 2009 stellten die Anträge auf Neuaufnahme in die erweiterte Projektinitiative eine besondere Herausforderung dar. Im Jahresverlauf traten die Gemeinden Wasungen und Ilmenau an das TMBLV mit der Bitte um Aufnahme in die Projektinitiative heran, zudem wurde von der Projektgemeinde Zeulenroda-Triebes für einen weiteren Standort die Aufnahme beantragt.

Auf Grundlage der eingereichten Unterlagen, die zwischenzeitlich eine gute Qualität besitzen, und nach Durchführung von Gesprächen mit den kommunalen Vertretern konnten Ilmenau, Technologieterminal TTI, und in Zeulenroda-Triebes zusätzlich der Standort „Transier“ aufgenommen werden, während Wasungen nicht die Anforderungen erfüllte.

Weiterhin wurde die noch 2008 seitens des TMBLV getroffene Festlegung, keine weiteren Neuaufnahmen zuzulassen, zurückgenommen. Damit kann die Projektinitiative auch weiterhin als Bündelungsinstrument einer möglichst breiten Palette von Modellstandorten der innerstädtischen Brachflächenentwicklung ausgebaut werden.

2 Ergebnisse

Der bereits 2008 erreichte Standard mit den Arbeitsgesprächen als das Kerninstrument innerhalb der Projektinitiative konnte durch die konstruktive Gesprächsführung und die gemeinsame Lösungsorientierung ausgebaut werden. Bei den Projektgemeinden ohne externen Dienstleister war wiederum der dortige Bedarf nach besonderer Unterstützung spürbar.

Durch die Einbeziehung von relevanten Vertretern anderer Förderressorts (Wohnungsbau, Umwelt, Sport, Tourismus) konnten raschere Anlaufferfolge und daraus resultierend eine optimalere Vorhabensvorbereitung erreicht werden (z.B. Oberhof, Saalfeld, Sonneberg).

In Apolda/Bachstraße, Oberhof und Zella-Mehlis wurden Wettbewerbsverfahren durchgeführt und in die konkrete Objektplanung bzw. Bauleitplanung übergeleitet.

Für den Standort Bad Berka-Tannroda/ehem. Papierfabrik konnte gemeinsam mit dem TMLNU eine Grundsatzlösung für die Finanzierung und Förderung erreicht werden.

Bei mehreren Standorten konnten die Gemeinden oder deren Projektpartner Grunderwerbe tätigen, so in Bad Salzungen/Leimbacher Straße, Heiligenstadt/Bahnhof, Leinefelde-Worbis/Bahnhof Leinefelde und Sömmerda.

An 5 Projektstandorten – Apolda/Planstraße, Hermsdorf, Leinefelde-Worbis/Bahnhof Leinefelde u. Friedensstraße sowie Schmalkalden/Kasseler Straße - wurden erste Realisierungsabschnitte (Neubauten, Erschließung) fertig gestellt.

Mehrere Projektstandorte wiederum erwiesen sich als deutlich anspruchsvoller bzw. diffiziler als von den Projektgemeinden angenommen, sodass im Rahmen der Arbeitsgespräche grundsätzliche Fragen diskutiert wurden und zusätzliche vorbereitende Aufgaben an die Gemeinden delegiert werden mussten.

Als ein Hauptschwerpunkt hat sich, wie bereits in den Vorjahren, die Frage nach der optimalen Gestaltung der Finanzierungs- und damit Förderkulissen herausgestellt. Vor allem die Verknüpfung der EU-, Bund-Land- und Landes-

Programme wird weiter intensiv diskutiert. Darüber hinaus stellte das Auslaufen des Bund-Länder-Programmes „Stadtumbau-Ost“ zum Jahresende 2009 und die damit einher gehenden Einschränkungen bei Vorhabensbewilligungen eine zusätzliche operative Hürde für einige Gemeinden dar.

Ein Übersichtplan mit allen Projektgemeinden ist als Anlage 1 beigefügt. In der als Anlage 2 beigefügten tabellarischen Übersicht sind alle Projektgemeinden aus „Genial zentral – Entwicklung innerstädtischer Brachflächen“ mit allen Standorten näher dargestellt.

3 Fortführung 2010

Für die Fortführung der erweiterten Projektinitiative „**GENIAL zentral** – Entwicklung innerstädtischer Brachflächen“ werden für 2010 folgende Schwerpunkte vorgeschlagen:

- Projektbesprechungen TMBLV;
- Arbeitsgespräche mit Gemeinden;
- Zusammenführung mit der 1. Initiativphase;
- Projektprüfungen für Neuaufnahmen und Entlassungen.

Die Durchführung von periodischen **Projektbesprechungen** als Kerninstrument unter Beteiligung von TLVwA und bis auf weiteres auch des TMBLV soll verstetigt und teilweise noch intensiviert werden. Daher ist auch für 2010 vorgesehen, mit den 36 Projektgemeinden regelmäßig entweder in Erfurt (TMBLV o. LEG) bzw. Weimar (TLVwA) durchschnittlich 2 Gespräche zu führen. Die Termine sind sachlich und organisatorisch vor- sowie protokollarisch nachzubereiten. Im Rahmen der Gespräche sind klare Festlegungen im Interesse des jeweiligen Projektfortschritts vorzunehmen.

Zur engen Verzahnung der Arbeitsebene mit dem TMBLV, Abt. 2 / Ref. 23, sollen monatliche **Arbeitsgespräche** geführt werden, an denen neben dem TMBLM und der LEG auch das TLVwA sowie bedarfsweise weitere Ressorts teilnehmen. Ebenso wie die Projektbesprechungen sind auch die Arbeitsgespräche sachlich vorzubereiten sowie durch Erstellung eines Protokolls nachzubereiten.

Aufgrund des in der ersten Initiativphase „Unser Haus in der Stadt“ erreichten Standes und der dort erfolgten Erweiterungen hinsichtlich Nachnutzung, Realisierungspartner und Zielgruppen haben sich die anfänglichen Grenzen zur erweiterten Projektinitiative zunehmend verwischt. Im Interesse einer Optimierung der Projektinitiative sollen daher beide Initiativteile 2010 zusammengeführt werden. Die dafür erforderliche fachliche und formale Vorbereitungsarbeit ist zu leisten, der **Zusammenführungsprozess** ist gemeinsam mit dem TMBLV zu begleiten und zu dokumentieren. Mit allen betroffenen Gemeinden werden gesonderte Gespräche geführt, die vor- und nachzubereiten sind.

Das dauerhafte Interesse von Gemeinden an einer Mitwirkung an der Projektinitiative begründet die auch künftige Möglichkeit, Aufnahmeanträge zu stellen. Zudem bedeutet der damit einhergehende Ausbau der Projektbasis eine noch breitere Evaluierungsgrundlage für das exemplarische Vorgehen bei der innerstädtischen Brachflächenentwicklung. Es wird angenommen, dass im Jahr 2010 zwei bis drei weitere Kommunen um Neuaufnahme bzw. die Aufnahme weiterer Standorte nachsuchen. Insofern wird die Fortführung 2010 auch die Prüfung dieser Anträge umfassen. Im Ergebnis der **Projektprüfungen** ist dem TMBLV ein Vorschlag zum weiteren Verfahren zu unterbreiten, ggf. werden Ortstermine und Aufnahmegespräche erforderlich.

Teil 3

Kommunikation, Öffentlichkeitsarbeit

1 Arbeitsschwerpunkte

Die kontinuierliche Fortführung der Außenarbeit der Projektinitiative wie auch der Kommunikation zwischen den Projektakteuren war weiterer Arbeitsschwerpunkt in 2009. Neben der Aktualisierung der 2008 stark überarbeiteten Internetplattform wurde gemeinsam mit dem TMBLV weiterer Workshop vorbereitet und durchgeführt sowie eine erste Themenwerkstatt vorbereitet.

1.1 Workshop

Bei dem am 10.08.09 durchgeführten zentralen Workshop bildeten die „Instrumente für Grunderwerb und Bodenordnung“ und sowie die „Planungswettbewerbe“ unter besonderer Beachtung der neuen Richtlinie RPW 2008 die beiden Schwerpunktthemen dar. Unter zeitweiser Teilnahme des Fachministers konnte in diesen beiden für die Vorbereitung innerstädtischer Brachflächenentwicklungen wichtigen Bereichen umfangreiches Wissen vermittelt und anhand konkreter Beispiele aus der Projektinitiative plausibilisiert werden.

Folgende Leistungen wurden erbracht:

- Abstimmung Themen und Referenten
- Pressearbeit, Einladungen
- Umfassende Organisation (Tagungsort, Technik, Versorgung)
- Einzelreferat (Wettbewerbe).

Aufgrund des späten Workshoptermins wurde der für 2009 zunächst vorgesehene 2. Workshop auf 2010 verschoben. Alternativ erfolgte die Vorbereitung einer ersten Themenwerkstatt zum Komplex „Umweltprobleme/Altlasten“, die dann im 1. Quartal 2010 durchgeführt werden soll.

1.2 Internet

Das Internet hat sich seit 2002 als ideales Informationsinstrument im Rahmen der Projektinitiative entwickelt.

Nach der Neustrukturierung der **GENIAL zentral** – Präsenz und dem vollständigen Neuaufbau der Präsentation für den Teil „Entwicklung innerstädtischer Brachflächen“, die erst Anfang 2009 frei geschaltet werden konnte, wurden 2009 vor allem die laufende Aktualisierung sowie der Einbau neuer Materialien zu einzelnen Standorten erforderlich.

2 Ergebnisse

Der 2009 durchgeführte Workshop, der wie bereits 2008 anders als vertraglich vorgesehen deutlich verschoben und hinsichtlich der Themenschwerpunkte zunächst von einigen Unsicherheiten begleitet worden war, erhielt durchgehend positive Rückmeldungen. Während die Beiträge zu Grunderwerb und Bodenordnung vor allem der Wissensvertiefung dienten, konnte mit der Darstellung der im Rahmen der Projektinitiative erreichten Wettbewerbsergebnisse, der Erläuterung der neuen Rahmenbedingungen für die Wettbewerbsdurchführung und zwei konkrete kommunale Erfahrungsberichte die Attraktivität von Planungswettbewerben als wichtigem Vorbereitungsinstrument neu herausgestellt werden.

Die Aktualisierung des Internet-Auftrittes erwies sich aufgrund der weiterhin teilweise erschwerten Materialbeschaffung von den Kommunen als aufwändig. Teilweise konnte hier durch direkte Beschaffung von Plan- oder Bildmaterial seitens der LEG der zeitliche Aufwand begrenzt werden.

In Anlage 3 sind eine Zusammenstellung von Pressemeldungen und Auszügen der Workshop-Beiträge beigefügt.

Fortführung 2010

Auch 2010 sollen zwei zentrale Workshops mit allen Projektgemeinden durchgeführt werden. Diese sind, wie in den Vorjahren, thematisch auszurichten und unter Einbeziehung der Fachministerien und – behörden des Freistaats sowie ggf. notwendiger externer Fachreferenten durchzuführen. Die Festlegung konkreter Themenschwerpunkte und die weitere Vorbereitung soll im Rahmen der stattfindenden Projektgespräche erfolgen.

Ergänzend ist das Instrument der Themenwerkstatt vorgesehen. Ab 2010 soll zu konkreten, jeweils nur einzelne Projektgemeinden betreffenden Themenkomplexen, zwei Werkstattssitzungen, die neben der reinen Kenntnisvermittlung vor allem dem Informationsaustausch und der gemeinsamen Problemdiskussion und Lösungsfindung anhand konkreter Projekte bzw. Standorte dienen, durchgeführt werden. Wie bei den zentralen Workshops erfolgt die weitere Vorbereitung im Rahmen der Projektgespräche mit dem TMBLV.

Der Internetauftritt ist 2010 hinsichtlich der Zusammenführung beider Initiativphasen zu überarbeiten und zu strukturieren sowie weitem so zu aktualisieren, dass hiermit die seit 2008/09 erreichte Qualität weiter ausgebaut werden kann. Die Informations- und Materialbeschaffung insbesondere bei den Projektgemeinden ist dafür zu optimieren.

Eine zunächst für 2009 vorgesehene Broschüre zur Zusammenfassung der bisherigen Projektarbeit soll nunmehr 2010 realisiert werden. Darin könnte neben dem Rückblick 2002-2009 die ab 2007 erfolgte Erweiterung der Projektinitiative und die 2010 aktuelle Zusammenführung beider Initiativphasen thematisiert werden.

Zudem sind im Jahr 2010 – wie schon in den Vorjahren – öffentlichkeitswirksame Veranstaltungen an solchen Standorten vorzusehen, an denen mit einer Entwicklung begonnen oder eine Entwicklung abgeschlossen wird. Sowohl im Zusammenhang mit diesen Veranstaltungen als auch im Rahmen der Workshops ist eine geeignete Pressearbeit zu leisten.

ANLAGEN