Gesamtes Konzept kann bei Interesse bei der Gemeindeverwaltung Seebach oder der Stadtverwaltung Ruhla eingesehen werden

Das Erbstromtal 2030

Modellregion für
nachhaltiges Leben
im ländlichen Raum

Integriertes Stadtentwicklungskonzept
der Stadt Ruhla und der Gemeinde Seebach

Integriertes Stadtentwicklungskonzept Erbstromtal 2030
Stadt Ruhla und Gemeinde Seebach
Stand: November 2021

Auftraggeberin und Herausgeberin:
Stadt Ruhla | Gemeinde Seebach
Stadtverwaltung Ruhla
Carl- Gareis- Straße 16 | 99842 Ruhla

Bearbeitung:
UmbauStadt PartGmbB
Vinzenz Dilcher, Cornelia Dittmar, Matti Drechsel, Lukas Schomaker
Cranachstraße 12 | 99423 Weimar
Telefon: 03643 · 808432
Email: mail@umbaustadt.de
www.umbaustadt.de

Hinweise:
Aus Gründen der besseren Lesbarkeit ist in einzelnen Fällen eine Beschränkung auf die maskuline Schreibweise vorgenommen worden. Gemeint sind alle Gender.
Alle Bilder, Grafiken und Pläne, deren Urheberschaft und Urheberrecht nicht beim Büro UmbauStadt liegen, sind direkt im Text mit entsprechender Quellenangabe gekennzeichnet. Ein ausführliches Abbildungsverzeichnis befindet sich im Anhang.

VORWORT

Das obere Erbstromtal mit der Stadt Ruhla, ihren Ortsteilen Thal und Kittelsthal sowie mit der Gemeinde Seebach verfügt über sehr viel Potential. Die Landschaft des Thüringer Waldes, die gemeinsamen und ortstypischen Traditionen, das industrielle und gewerbliche Unternehmertum bilden das reiche Mosaik unserer Heimat. Unsere Bürger haben sehr viele gute Ideen und bringen sich in die Gestaltung der Orte ein. Unsere Vereine prägen das sportliche, kulturelle und gesellschaftliche Leben und fördern das Miteinander in der Gemeinschaft. Unsere Gewerbetreibenden schaffen mit ihrem unternehmerischen Geist die Arbeit und das Einkommen und gestalten immer wieder Innovationen. Viele Betriebe der Beherbergung und Gastronomie haben sich zudem der Gastlichkeit verschrieben und sind offen für die Gäste des Erbstromtals. Die uns umgebende Natur, die Ortsbilder mit neuen Häusern und in Ruhla mit neuer Stadtmitte am Markt, die intakte Infrastruktur mit den Bildungs-, Versorgungs-, Sport-, Freizeit- und Kultureinrichtungen in allen Orten sind Grundlage für unsere Zukunft. In der Gemeinschaft wurde viel erreicht. Aber es gibt noch viel zu tun. Gemeinsam entwickeln beide Kommunen schon seit 2010 ihre Zukunftspläne, denn nur über Ortsgrenzen hinweg kann eine nachhaltige Entwicklung im ländlichen Raum gelingen.

Mit der vorliegenden Fortschreibung des Integrierten Stadtentwicklungskonzepts (ISEK) wurden die Pläne und Maßnahmen der letzten 10 Jahre bewertet. Die jetzige Struktur weist Stärken und Schwächen, aber auch Chancen und Risiken auf. Aus den Analysen wurden Leitlinien sowie Handlungsfelder für die Integrierte Stadtentwicklung abgeleitet. Wichtig war von Anfang an die Bürgerbeteiligung. In Themenstammtischen, bei Zukunftstouren, mit einer Bevölkerungsbefragung sowie in Gremiensitzungen wurden Wünsche, Ideen, Hinweise und Projektansätze von Bürgern, Unternehmern, Vereinen und Institutionen, aber auch aus der Verwaltung sowie von den Gemeinde- bzw. Stadträten in das umfassende Konzept eingebracht. Unser Dank gilt an dieser Stelle allen, die ihr Engagement in das Konzept eingebracht und damit einen wichtigen Beitrag für die zukünftige Entwicklung des Erbstromtales geleistet haben.

Der Titel des Integrierten Stadtentwicklungskonzept weist das moderne Leitbild aus:
DAS ERBSTROMTAL 2030 -
Modellregion für nachhaltiges Leben im ländlichen Raum.
Aus dem Leitbild eines familienfreundlichen, wirtschaftsstarken und lebenswerten Erbstromtals folgen die Grundsätze für die nachhaltige Entwicklung. Es geht um Inwertsetzung aller Voraussetzungen für gesicherten Wohlstand, potentiellen Zuzug und gute Lebensqualität. Es geht um Zusammen wachsen und Zusammenwachsen in der Region. Es geht um attraktive Gestaltung der Infrastruktur in allen Orten und die notwendige Digitalisierung in allen Lebensbereichen, um angemessene Mobilität, innovative Wirtschaft, attraktive Freizeit- und Tourismusangebote, gute Bildung, intakte Natur und sinnvolle Projekte zum Schutz von Umwelt und Klima. Davon handelt das vorliegende ISEK. Aber Papier ist geduldig und so geht es letztlich vor allem um das gemeinsame Handeln. Und so sind alle, die hier Wohnen, Arbeiten und Leben oder die das in Zukunft hier tun wollen, herzlich zum Mitmachen eingeladen. Gestalten wir gemeinsam unsere Orte im Erbstromtal.

Dr. Gerald Slotosch und Gerrit Häcker
Bürgermeister der Stadt Ruhla und Bürgermeister der Gemeinde Seebach

INHALT

Vorwort ... 3

Einleitung ... 7
1.1 Aufgabenstellung und Ziele ... 8
1.2 Methodik ... 9
1.3 Organisationsstruktur und Bürgerbeteiligung ... 11

Allgemeine Einordnung ... 13
2.1 Lage in Thüringen und in der Landschaft ... 14
2.2 Übergeordnete Planungen ... 15
Landesentwicklungsprogramm ... 15
Regionalplan ... 15
2.3 Untergeordnete Planungen ... 16
Flächennutzungsplan ... 16
Rahmenpläne ... 16
Sanierungsgebiete ... 16
Bebauungspläne ... 16
2.4 Fachplanungen des Landes und des Landkreises ... 17
Nahverkehrsplan Wartburgkreis und Eisenach ... 17
Thüringer Nachhaltigkeitsstrategie 2018 ... 17
2.5 Fachplanungen der Stadt ... 18
Sportstättenentwicklungsplanung ... 18
2.6. ISEK 2010 ... 19

Bestandsaufnahme + Analyse ... 21
3.1 Demographische Entwicklung ... 22
Saldi ... 23
Altersstruktur ... 24
Prognose bis 2035 ... 25
Politische Zielstellung ... 25
Exkurs demographisches Wachstum ... 26
3.2 Wohnen ... 30
Wohnungswirtschaftliche Betrachtung ... 32
Betrachtung der vorhandenen Flächenpotenziale ... 35
3.3 Städtebau und Denkmalpflege ... 42
Siedlungsstruktur im Erbstromtal ... 43
Stadtsanierung und Bausubstanz ... 45
3.4 Daseinsvorsorge und Soziales ... 48
3.5 Mobilität ... 52
3.6 Wirtschaft und Arbeitsmarkt ... 58
3.7 Tourismus ... 62
3.8 Freizeit, Sport, Naherholung und Kultur ... 66
3.9 Natur, Umwelt und Landschaft ... 72
3.10 Energie und Klimaschutz ... 78

Leitbild + Leitlinien **81**
#1 Zusammen wachsen im Erbstromtal 86
#2 Siedlungs- und Wohnstrukturen im Erbstromtal 88
#3 Mobilitätsregion Erbstromtal 90
#4 Wirtschaftsstandort Erbstromtal 92
#5 Freizeit- und Tourismusstandort Erbstromtal 94
#6 Bildungsstandort Erbstromtal 96
#7 Naturraum im Erbstromtal 98
#8 Klimafreundliches Erbstromtal 100

Projekte **103**
#1 Zusammen wachsen im Erbstromtal 104
#2 Siedlungs- und Wohnstrukturen im Erbstromtal 105
#3 Mobilitätsregion Erbstromtal 106
#4 Wirtschaftsstandort Erbstromtal 107
#5 Freizeit- und Tourismusstandort Erbstromtal. 106
#6 Bildungsstandort Erbstromtal 106
#7 Naturraum im Erbstromtal 107
#8 Klimafreundliches Erbstromtal 107

Interkommunale Projekte 108
Smart Village Erbstromtal 108
Radwegenetz Erbstromtal – was uns verbindet 110
Erbstromer 111
Teilräumliche Projekte // Ruhla 112
Bellevue 114
Kunsthandwerkerhaus 116
Mobipunkt Ruhla 118
Platzgestaltung am Plan 120
Neues Quartierszentrum altes Stadion Mittelwiese 122
Interkommunaler Bauhof 124
Teilräumliche Projekte // Thal 126
Sport und Freizeitzentrum Erbstromtal 128
Teilräumliche Projekte // Kittelsthal 130
Familienwohnen in Kittelsthal 130
Teilräumliche Projekte // Seebach 132
Neue Mitte Seebach 134
Eurochron 136
Wohnprojekt „Am Stein“ 138

Fazit **141**

Maßnahmen und Kosten **145**
Aktuelle Maßnahmen Sanierungsgebiete 146
Kernprojekte ISEK 2030 149

Literaturverzeichnis 142
Abbildungsverzeichnis 143

Gesamtes Konzept kann bei Interesse bei der Gemeindeverwaltung Seebach oder der Stadtverwaltung Ruhla eingesehen werden