

# Stadtentwicklungskonzept Ruhla 2010

Fortschreibung des integrierten  
Stadtentwicklungskonzeptes der Stadt Ruhla  
aus dem Jahr 2000

Stadt Ruhla  
Stadtverwaltung  
Carl - Gareis - Straße 16  
99842 Ruhla  
fon.: 036929/828-10  
fax.: 036929/80365  
ruhla@ruhla.de



Erfurt & Partner GmbH  
Alfred - Hess - Strasse 40  
99094 Erfurt  
fon.: 0361/22842-0  
fax.: 0361/22878-21  
aig@aig-erfurt.de

## **Aktualisierung des Stadtentwicklungskonzeptes Ruhla 2010**

Bearbeitung mit Unterstützung  
der Stadtverwaltung Ruhla

Bearbeiter:  
Dr. Ing. Architekt und Stadtplaner Uwe Wilke  
Stadtplanerin Julia Sedlacek  
Stadtplaner Daniel Preußker

Ruhla im November 2010

<b>Inhaltsverzeichnis</b>	
<b>1.0</b>	<b>Vorbemerkung</b>
<b>2.0</b>	<b>Demografische Entwicklung</b>
2.1	Thesen zu Folgen und Chancen
2.2	Folgen und Chancen für Ruhla und Seebach
<b>3.0</b>	<b>Grundsätze zur Aktualisierung des Stadtentwicklungskonzeptes Ruhla im Jahr 2010</b>
<b>4.0</b>	<b>Planungsablauf zur Aktualisierung des Stadtentwicklungskonzeptes 2010</b>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Analyse</li> <li>• Bewertung und 1. Planungsansätze</li> <li>• Leitbilddiskussion</li> <li>• Kosten- und Maßnahmenplan</li> </ul>
<b>5.0</b>	<b>Rahmenbedingungen</b>
5.1	Regionale Rahmenbedingungen <ul style="list-style-type: none"> <li>• Zielsetzungen der Regionalplanung Südwestthüringen für die Stadt Ruhla</li> <li>• Raumstruktur und regionale Siedlungsstruktur – der ländliche Raum</li> <li>• Grundzentrum und Grundversorgungsbereich</li> <li>• Regionale Wirtschaftsstruktur</li> <li>• Regionale Tourismusentwicklung</li> <li>• Regionale Verkehrserschließung</li> <li>• Der gemeinsame Flächennutzungsplan für die Erbstromtalgemeinden</li> <li>• Oberziele für die Gemeinden</li> </ul>
5.2	Lokale Rahmenbedingungen und Ergebnisse des bisherigen SEK <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ruhla</li> <li>• Kittelsthal</li> <li>• Thal</li> <li>• Seebach</li> </ul>
<b>6.0</b>	<b>Wie geht es weiter mit Ruhlas Stadtentwicklung?</b>

<b>7.0</b>	<b>Neue Leitbilder für Ruhla ?</b>
<b>8.0</b>	<b>Leitbildkomponenten der Stadt Ruhla</b>
8.1	Ruhla als Wirtschaftsstandort
8.2	Ruhla als Wohnstandort <ul style="list-style-type: none"> <li>• Wohnen in der Kernstadt</li> <li>• Wohnen im Geschosswohnungsbau</li> </ul>
8.3	Ruhla als Zentrum der Grundversorgung <ul style="list-style-type: none"> <li>• Soziale Infrastruktur</li> <li>• Verkehr und Technische Infrastruktur</li> </ul>
8.4	Ruhla als kulturvolle Kleinstadt und Tourismusschwerpunkt der Region
8.5	Ruhla als Stadt des Sports
8.6	Ruhla und seine Generationen
<b>9.0</b>	<b>Leitbild 2010</b>
<b>10.0</b>	<b>Handlungsschwerpunkte für die einzelnen Gemeinden</b>
10.1	Neue Organisationsformen
10.2	Wichtige Einzelthemen und Projekte <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ruhla</li> <li>• Thal</li> <li>• Kittelsthal</li> <li>• Seebach</li> </ul>
10.3	Immobilienmanagement
10.4	Kooperationen
<b>11.0</b>	<b>Entwicklungsziele ausgewählter Siedlungsbereiche</b>
11.1	Potenzielles Stadtumbaugebiet „Ortszentrum und Sport- und Freizeitzentrum Thal“
11.2	Historische Ruhl * - <i>Das Erlebnis</i> Familien + Tagungs + Erlebnisraum
<b>12.0</b>	<b>Nachwort</b>
<b>Anhang I: Karten, Pläne, Daten</b>	
<b>Anhang II: Wohnungswirtschaftlicher Teil</b>	
<b>Anhang III: Sanierungsziele</b>	

## **Anhang I – Karten, Pläne, Daten**

### **Karten**

- Hauptfunktionen der Gemeinden
- Brachflächenrevitalisierung in Ruhla

### **Pläne**

- Handlungsschwerpunkte der Gemeinden
- Hauptziele in den SEK – Gemeinden
- Einzelmaßnahmen in den SEK – Gemeinden

### **Maßnahmenkatalog, Kostenrahmen, Förderkulisse Stadt Ruhla:**

- Sanierungsgebiet „Historische Kernstadt“
- Stadtumbaugebiet „Bahnhofsvorstadt“
- Stadtumbaugebiet „Liesenberg“
- Potenzielles Stadtumbaugebiet „Ortskern Thal“

### **Gemeinde Seebach:**

- 
- Sanierungsgebiet „Ortskern Seebach“

### **Schlüsselprojekt „Historische Ruhl“ - *Das Erlebnis*“**

#### **Familien + Tagung + Erlebnisraum**

Beitrag zum Landeswettbewerb „Genial Zentral 2008“ und Bundeswettbewerb „Stadt bauen, Stadt leben 2009“

### **Stadt Ruhla**

- Bevölkerungsprognose bis 2025

### **Gemeinde Seebach**

- Bevölkerungsprognose bis 2025

## **Anhang II – Wohnungswirtschaftlicher Teil**

### **Strategieschema 2010**

### **Wohnungswirtschaftliche Erhebungen, Planwerke**

#### **Ruhla**

- Ruhla – UG 1 „Liesenberg“
- Ruhla – UG 5 „Bahnhofsvorstadt“

#### **Thal**

- Thal - UG 9 „Am Park“ und „Am Scharfenberg“

#### **Seebach**

- Seebach – UG 11 „Am Stein“
- Seebach – UG 12 „Zentrum“

## **Anhang III – Sanierungsziele**

### **Stadt Ruhla**

#### **Sanierungsgebiet „Historische Kernstadt Ruhla“**

- Allgemeine Sanierungsziele
- Themenbezogene Sanierungsziele
  - Bevölkerungsentwicklung
  - Wirtschaft
  - Bausubstanz
  - Grünräume
  - Stadträume
  - Stadtbild
  - Nutzungen
  - Strukturelle Zielsetzung – Stadtstruktur

#### **Stadtumbaugebiet „Bahnhofsvorstadt“**

- Allgemeine Sanierungsziele
- Themenbezogene Sanierungsziele
  - Wirtschaft
  - Nutzungen
  - Stadträume
  - Grünräume
  - Bausubstanz

#### **Stadtumbaugebiet „Liesenberg“**

- Allgemeine Sanierungsziele
- Erschließung / Nutzung
- Städtebau / Baustruktur
- Landschaft / Freiraum

#### **Potenzielles Stadtumbaugebiet**

##### **„Ortszentrum und Sport- und Freizeitzentrum Thal“**

- Allgemeine Sanierungsziele
- Themenbezogene Sanierungsziele:
  - Bevölkerungsentwicklung
  - Ortsbild
  - Bausubstanz / Gebäudesanierung im alten Ortskern
  - Grünräume / Freiflächen
  - Nutzungen
  - Verkehr

### **Gemeinde Seebach**

#### **Sanierungsgebiet „Ortskern Seebach“**

- Allgemeine Sanierungsziele
- Themenbezogene Sanierungsziele:
  - Bevölkerungsentwicklung
  - Ortsbild
  - Bausubstanz / Gebäudesanierung
  - Grünräume / Freiflächen
  - Nutzungen
  - Verkehr

## 1.0 Vorbemerkung

Deutschland altert unaufhaltsam. Diesen Prozess könnten eine fiktive massive Zuwanderung oder ein neuer Geburtenboom bestenfalls nur bremsen, nicht aufhalten. Aus demographischer Sicht leben wir derzeit noch in einem „goldenen“ Zeitalter. Doch durch den sich fortsetzenden Bevölkerungsrückgang wird es zu einer weiteren Verschärfung der Probleme der Lastenverteilung und Finanzierungsmöglichkeit der sozialen Systeme kommen.

Noch sind die Vertreter der geburtenstarken Jahrgänge beschäftigt oder suchen Arbeit. So „günstig“ wie heute wird daher das Verhältnis zwischen Beitragszahlern und Rentnern in Zukunft nicht mehr sein. Wenn in zwanzig bis dreißig Jahren die geburtenstarken Jahrgänge in Rente gehen, werden die Sozialsysteme viel stärker als heute belastet. Die derzeit in ihrer Art, Quantität und Qualität vorhandenen sozialen Verwaltungs-, Organisations-, und Absicherungssysteme werden dann an ihre Grenzen kommen.

Umdenken ist notwendig – in den Verwaltungen, in der Wirtschaft, in der Bildung, im Gesundheitswesen..., im Leben eines jeden Einzelnen.

Wie wird sich Deutschland verändern, wie wird sich Ruhla verändern, wenn plötzlich mehr als ein Drittel seiner Einwohner über 60 Jahre alt ist? Wie reagiert ein auf Wachstum ausgerichtetes Wirtschaftssystem darauf, dass es weniger Konsumenten im Inland geben wird? Wie gehen wir damit um, dass das Ende des expandierenden Industriezeitalters zu grundlegenden Veränderungen in unserer Umgebung führt bzw. bereits geführt hat?

In kaum einem Industrieland sind so wenige Menschen über 55 beschäftigt wie in Deutschland.

Nur jeder dritte Mann zwischen 60 und 64 ist noch berufstätig - in Amerika ist es jeder Zweite.

Sicher gestalten sich die Rahmenbedingungen an jedem Ort der Republik anders. Doch nationale und internationale Tendenzen beeinflussen auch die zukünftige Entwicklung Ruhlas. Daher müssen sie trotz aller Besonderheiten eines Ortes in die Suche nach einer zukunftsfähigen Strategie der Stadtentwicklung Beachtung finden.

## 2.0 Demografische Entwicklung

### 2.1 Thesen zu Folgen und Chancen

#### These 1

Mit abnehmender Bevölkerung sinkt der Einfluss Deutschlands auf internationaler Ebene. In Zukunft wird Deutschland überall benachteiligt werden, wo nach „pro Kopf-Zahlen“ bemessen wird.

#### These 2

In fast allen ostdeutschen Kommunen sind die Einwohnerzahlen seit der Wiedervereinigung dramatisch gesunken. Momentan ist diese Entwicklung noch zu einem Drittel auf die ungünstige Altersstruktur zurückzuführen, zu zwei Dritteln auf Abwanderung. In wenigen Jahren wird sich dies umkehren.

Wirtschaftliche Perspektivlosigkeit führt zu Arbeitslosigkeit und weiterer Abwanderung in die alten Bundesländer und in das Ausland. Ganze Stadtteile und Regionen werden sich leeren. Nur einige Städte in Ostdeutschland wird der Bevölkerungsrückgang nicht in voller Härte treffen, diese Städte leben zum Teil auf Kosten der angrenzenden Regionen. Der Grossteil der Bevölkerung wird in Mittel- und Großstädten leben. Kleinstädte und kleine Gemeinden werden die Hauptverlierer dieser Entwicklung sein.

#### These 3

Die Konkurrenz der Städte im „Ringen“ um Einwohner treibt Zersiedlungstendenzen voran, da junge Familien häufig vom Häuschen im Grünen auf billigem Bauland träumen. Immer mehr Städte in Ostdeutschland werden als Seniorenresidenzen um „Heimkehrer“ werben, die besonders ruhige Randlagen bevorzugen.

#### These 4

Der demographische Wandel verstärkt die Widersprüche zwischen Arm und Reich, Jungen und Alten. Die zukünftigen Renten werden niedriger sein als bisher. Neben Rentenreform und sinkendem Versorgungsniveau trägt auch dazu bei, dass viele Junge Menschen heute später in den Beruf einsteigen als die Generationen vor ihnen.

Der Lebensstandard vor allem in Ostdeutschland nimmt ab, dies unterstützt wiederum die Abwanderungstendenzen in noch prosperierende Zentren der alten Bundesländer und in das Ausland.

## These 5

Die Bildungsmisere von heute schmälert den Wohlstand von morgen. Im Zunehmen begriffen ist die Zahl derer, die ohne oder mit nur schwer verwertbarer Qualifikation auf den Arbeitsmarkt drängt. Künftig wird es in vielen Branchen an qualifiziertem Nachwuchs mangeln. Hochqualifizierte Berufseinsteiger werden immer weniger, dafür aber wählerischer, z.B. bei der Wahl ihres Wohnortes.

Negativ wirkt sich die zunehmende Abhängigkeit der Bildung der Kinder und Jugendlichen von der gesellschaftlichen Stellung ihrer Eltern aus. Hier besteht sozialer Ausgleichsbedarf durch Bund, Länder und Kommunen. Bildung, Um- und Weiterbildung muss allen Schichten gleichermaßen zugänglich sein.

## These 6

Ab ca. 2015 wird das klassische Familienmodell (hier gemeint: 1 Verdiener, meist der Mann, die Frau kümmert sich um die Familie) erschöpft sein. Die Lage auf dem Arbeitsmarkt erfordert zunehmend, dass Beruf und Familie miteinander vereinbar sein müssen. Angesichts des Fachkräftemangels müssen sich die Arbeitgeber zunehmend um Dienstleistungen für Eltern bemühen, um qualifizierten Frauen Weiterbeschäftigung und schnellen Wiedereinstieg zu ermöglichen.

## These 7

Alterung ist zu einem globalen Prozess geworden, bei dem die Integration von Ausländern immer mehr an Bedeutung gewinnt. In den kommenden Jahren ist mit massiven Migrationsbewegungen aus den ärmeren Regionen der Welt in das „alte Europa des Wohlstands“ zu rechnen.

Die alternden und schrumpfenden Gesellschaften Europas könnten daraus Nutzen ziehen, indem sie Kapital exportieren und junge Arbeitskräfte importieren. Das erfordert Toleranz und Integration von allen Seiten.

Weltweit wird der Wettbewerb um junge, ausreisewillige Qualifizierte zunehmen. Wichtig ist dabei, das Land auch für Facharbeiter mittlerer Qualifikation zu öffnen. Außerdem müssen zukünftig verstärkt Anreize geschaffen werden, dass möglichst viele junge Leute nach ihrer Ausbildung in Deutschland bleiben. Möglichkeiten für die Motivation und langfristigen Bindung von Fachkräften liegen u.a. in Angeboten der

betrieblichen Altersfürsorge, Sabbaticals (Arbeitsfreistellungen über einen gewissen Zeitraum), Betriebskindergärten und kontinuierlichen Weiterbildungsangeboten.

## These 8

Die zukünftigen Rentnergenerationen werden beweglicher und gesünder sein als ihre Vorgänger. Die starken Geburtsjahrgänge von gestern sind auch die „Starken“ von morgen. 2015 werden sie die besten Qualifikationen aller Altersgruppen besitzen, die höchsten Akademikeranteile und die niedrigste Ungelerntenquote.

Weil in absehbarer Zeit außerdem zu wenig qualifizierte Fachkräfte zur Verfügung stehen, steigen die Lebensarbeitszeit und die Notwendigkeit, die Kraft, Zeit und Energie der alternden Menschen künftig effizienter zu nutzen. Als Zielgruppe für spezielle Freizeitaktivitäten, als Konsumenten und politisch starke Gruppe werden sie immer mehr an Bedeutung gewinnen.

## These 9

Ein ungelöstes Problem der Zukunft ist der Umgang mit der Hochaltrigkeit. Die nächste Generation benötigt andere Pflegemodelle als bisher.

Immer mehr erwachsene Kinder leben nicht am selben Ort wie ihre Eltern und haben Berufe, die Mobilität und Flexibilität erfordern. Teilzeit-Modelle, unbezahlter Urlaub oder staatlich subventionierte Pflegezeiten könnten kurzzeitig für Abhilfe sorgen. Zukünftig sind weitere Möglichkeiten der Betreuung für langfristige Pflege außerhalb von Pflege- und Altersheimen zu entwickeln.

## These 10

Längere persönliche Leistungsfähigkeit spielt eine immer größere Rolle. Dabei obliegt es jedem Einzelnen, in sich selbst „zu investieren“. Beständiges Lernen, Weiterbilden, sich fit und gesund zu erhalten wird den zukünftigen Lebensstil grundlegend bestimmen. Die dazu notwendige, für jeden Einzelnen bezahlbare Infrastruktur und entsprechende Gesundheitsprogramme für alle Einkommensgruppen bereitzustellen ist u.a. auch eine Aufgabe des Staates, der Landkreise und der Kommunen.

Das Engagement von Firmen zur Gesunderhaltung ihrer Mitarbeiter gewinnt ebenfalls an Bedeutung.

## **These 11**

Bevölkerungsrückgang und Überalterung führen zu sinkender Nachfrage und zwangsläufig zum Abbau der Infrastrukturen. Industrielle Kapazitäten bleiben ungenutzt, müssen umgewidmet und verkleinert werden. Auswirkungen verspüren vor allem die Bereiche der Wirtschaft, die von den Härten des globalen Wettbewerbs in der Vergangenheit verschont blieben, weil sie ihre Güter und Dienstleistungen bisher ausschließlich auf dem Binnenmarkt anboten.

Entscheidend für die künftige Kaufkraftentwicklung sind die Kosten der Alterung und die vorhandenen Wachstumskräfte der gealterten Bundesrepublik.

## **These 12**

Die Arbeitsmarktlage für die heute 55-64jährigen in Deutschland ist sehr schlecht. Junge Unternehmen stellen vorzugsweise Jüngere ein, etablierte Unternehmen entlassen in Krisenzeiten vor allem Ältere. Dadurch gehen der Gesellschaft wichtige Erfahrungen verloren.

Jeder Einzelne muss sich auf lebenslange Bildung und Neuanfänge in seiner Berufsbiographie einstellen. Es obliegt daher den Unternehmen mit Weiterbildungsangeboten, flexiblen Arbeitszeitmodellen (bis hin zum Berufsausstieg auf Raten) und breit gefächertem Qualifikationsspektrum innovative Belegschaften zu formen und langfristig zu beschäftigen.

Für die Alten von morgen wird es daher alles geben: Ruhestand, Hochleistungsjobs, Universitätsstudium und Unternehmensgründung.

**Die Zukunft der deutschen Wirtschaft und ihr Bestehen auf internationaler Ebene liegt in der sinnvollen Symbiose aus jugendlichem Elan und Erfahrung des Alters. Da Stadtentwicklung in besonderem Maße wirtschaftsabhängig ist, hat diese Symbiose dabei eine Schlüsselfunktion.**

## 2.2 Folgen und Chancen für Ruhla und Seebach

Vergleicht man die Ruhlaer Bevölkerungsentwicklung seit 1994 mit den aktuellen Erhebungen, bestätigen sich die bisherigen Annahmen. Die Tendenz der Reduzierung der Einwohnerzahl setzt sich ungebrochen fort. Im arithmetischen Mittel sinkt die Bevölkerung jedes Jahr seit 1994 um ca. 70 Einwohner. Die reale Einwohnerzahl im Jahr 2009 (Stand 31.12.09) lag bei 6.210 Einwohnern. Die Prognose von 2002 ging für das Jahr 2009 von 6.467 Einwohnern aus. Damit liegt die Realität bereits mit 257 Einwohnern unter der Prognose aus dem Jahr 2002.

Laut Bevölkerungsprognose von 2002 wird die Ruhlaer Einwohnerzahl bis zum Jahr 2025 weiter auf ca. 5.500 Einwohner (ca. -710 Einwohner) sinken. Dies bedeutet bei einer derzeitigen durchschnittlichen Haushaltsgröße von 2,10 Einwohnern je Wohnung einen zukünftigen zusätzlich zu verkraftenden Leerstand von ca. 360 Wohnungen. Für die Gemeinde Seebach zeigen sich die gleichen Trends. Hier liegt die reale Einwohnerzahl im Jahr 2009 bei 2.277 Einwohnern (Prognose von 2002 für das Jahr 2009: 2.388 Einwohner). Damit liegt die Realität in Seebach bereits mit 111 Einwohnern unter der Prognose aus dem Jahr 2002. Laut Bevölkerungsprognose von 2002 wird die Einwohnerzahl bis zum Jahr 2025 weiter auf ca. 1.717 Einwohner (ca. -560 Einwohner) sinken. Dies bedeutet bei einer derzeitigen durchschnittlichen Haushaltsgröße von 2,10 Einwohnern je Wohnung einen zukünftigen zusätzlich zu verkraftenden Leerstand von ca. 280 Wohnungen (ohne Beachtung der entsprechenden Wohnungsgrößen).

Dennoch, bei allen Negativszenarien, eine völlige Deökonomisierung wie sie in den Regionen um Cottbus oder Wittenberg stattfindet, die Entleerung ganzer ländlicher Räume wie in Mecklenburg Vorpommern oder das Sterben ganzer Stadtteile wie in Hoyerswerda trifft für Ruhla und Seebach, auf Grund vorhandener gewerblicher Arbeitsplätze, geringerer Gemeindegrößen und geringerer Problemlagen wahrscheinlich nicht zu.

Dieser Bevölkerungsrückgang bedeutet aber auch eine stetige Abnahme der Kaufkraft in der Region. Da ein regionales Bewusstsein für regionale Produkte und Anbieter nur gering vorhanden ist, werden besonders die kleineren traditionellen Geschäfte in den gewachsenen Strukturen noch schwierigere Existenzbedingungen zukünftig verkraften müssen.

Der Werbeslogan Rühler Gewerbetreibender „Kauf in Deiner Stadt, damit sie eine Zukunft hat!“ wird deshalb künftig an existenzieller Bedeutung noch zunehmen.

Eine Stabilisierung der Nachfrage könnte durch Sortiments- und Angebotsänderungen und durch die Steigerung der externen Nachfrage durch Gäste (Touristen, Auszubildende, Arbeitsependler, Durchreisende...) erreicht werden.

Hier muss neben der Bewusstseinsbildung der Einheimischen für die Problematik ein zukünftiger Handlungsschwerpunkt liegen. „Wie kann ich welche Gäste in die Stadt / Region holen und länger halten – was ist in Ruhla besonders schön und attraktiv, damit Menschen auch eine Veranlassung habe gezielt nach Ruhla zu fahren? Und natürlich nicht zu vergessen – was muss ich tun, damit die Rühler selbst auch in Ruhla bleiben wollen und können?“ Diese Fragen müssen gestellt, diskutiert und beantwortet werden.

Auch wenn sich die Prognosen nachdenklich ausnehmen verfügt Ruhla über viele Chancen und Potenziale, auch als kleinere Stadt noch attraktiver zu werden. Wenn es gelingt, Ruhla als lebenswerten, qualitätsvollen Wohn- und Arbeitsort weiter zu etablieren, besteht die Chance, den allgemeinen Trend zu verlangsamen und evtl. gar zu stoppen. Dabei spielt eine große Rolle, wie es Stadt, Wirtschaft und Politik verstehen, die richtigen Konsequenzen aus der sich weltweit verändernden Industriegesellschaft zu ziehen. Dies verlangt eine breite Diskussion aller Akteure zu den Aspekten der Stadtentwicklung im Einzelnen und des Lebens im Ganzen.

Die planerische, soziale und wirtschaftliche Bewältigung des weitergehenden, tiefgreifenden Strukturwandels in den Städten und Gemeinden stellt eine der größten Herausforderungen der kommenden Jahre dar. Schrumpfung und Abriss stellen gepaart mit Aufwertung und Strukturanpassung auch eine Chance für neue Qualitäten und eine Korrektur zurückliegender Fehlentwicklungen dar.

Die Stadt Ruhla hat gerade unter diesem Aspekt in den letzten Jahren eine enorme positive Entwicklung genommen und dadurch neue Entwicklungsperspektiven erst ermöglicht. Nun müssen die sich zeigenden Chancen auch wahrgenommen werden.

**Bisherige Planungsmethoden, -strategien und Organisationsmodelle sind diesem Wandel allumfassend anzupassen und auf einen qualitativ neuen Stadtbau auszurichten.**

### 3.0 Grundsätze zur Aktualisierung des Stadtentwicklungskonzeptes Ruhla im Jahr 2010

Bei der vorliegenden Arbeit handelt es sich um eine Fortschreibung und Aktualisierung des bestehenden Stadtentwicklungskonzeptes (SEK) Ruhla von 2000.

Explizit nicht veränderte bzw. angepasste Inhalte bleiben in ihren Zielaussagen weiterhin gültig.

Für die Stadt Ruhla und Seebach liegen aktuelle Rahmenplanungen vor. Für Kittelsthal gibt es eine Dorferneuerungsplanung. Die Inhalte dieser Planungen wurden bei der Fortschreibung des SEK's mit betrachtet, zum Teil nochmals mit aufgenommen. Die Zielaussagen und Konzepte der aktuellen Rahmenplanungen bleiben inhaltlich gültig.

Der gemeinsame Flächennutzungsplan für die Erbstromtalgemeinden bildet den übergeordneten Planungsrahmen. Das SEK siedelt sich in seiner Maßstabebene zwischen dem Flächennutzungsplan und den Rahmenplänen an, wobei es bei speziellen Aussagen partiell zu Überschneidungen kommen kann.

Der gemeinsame Flächennutzungsplan der Erbstromtalgemeinden und das vorhandene gemeinsame Freizeit, Sport- und Kulturentwicklungskonzept bilden dabei wichtige Planungsgrundlagen besonders zu den Fragen der gemeinsamen Flächenentwicklung und Funktions- und Nutzungsverteilung innerhalb der Erbstromtalgemeinden.

Alle vorhandenen Analysen und Planungen flossen in die aktuellen Betrachtungen mit ein. Die bestehende Planungsansätze und konkrete Maßnahmen wurden hinterfragt und gegebenenfalls an die neuen Rahmenbedingungen und aktuellen Aufgaben und Sichtweisen angepasst.

Zusätzlich in das Konzept mit aufgenommen wurde die Gemeinde Seebach, da bereits 2002 als Beitrag zum Bundeswettbewerb „Stadtumbau Ost“ ein gemeinsames Wohnungsmarktentwicklungskonzept für Ruhla und Seebach erarbeitet und eingereicht wurde. Die Stadt Ruhla ist außerdem seit 2006 erfüllende Gemeinde von Seebach. Da es jedoch für Seebach einen aktuellen flächendeckenden Rahmenplan gibt, wurden dessen Ergebnisse in die SEK-Fortschreibung übernommen und um das aktualisierte Thema Wohnungswirtschaft ergänzt.

Folgende Gemeinden / Ortsteile werden im SEK 2010 mit dargestellt: Stadt Ruhla, OT Thal, OT Kittelsthal, Gemeinde Seebach.

Aus Gründen der Verständlichkeit und Umsetzbarkeit beschränkt sich die vorliegende Fortschreibung des SEK's auf die zukünftigen Haupthandlungsfelder/ Entwicklungsschwerpunkte der einzelnen Gemeinden für die nächsten 10 -15 Jahre.

Neue Handlungsfelder und aktuelle Aufgaben wurden diskutiert und planerisch dargestellt. Neben dem weiteren Ausbau und Entwicklung der technischen und sozialen Infrastruktur geht es zukünftig auch verstärkt um eine mittel- bis langfristige Sicherung und Erhaltung bestehender Strukturen und Angebote. Die Funktionsfähigkeit des Gesamtorganismus „Erbstromtalgemeinden“ - hier speziell Ruhla inkl. Ortsteile und Seebach erfordern eine weitere Zusammenarbeit und stärkere Funktionsteilung zwischen den einzelnen Gemeinden. Jede Gemeinde hat spezielle Stärken und Schwächen, die aus der jeweiligen Entwicklungsgeschichte heraus entstanden sind. Die gilt es auch zukünftig zu hinterfragen und für die Gesamtheit sinnvoll zu nutzen oder nutzbar zu machen.

## 4.0 Planungsablauf zur Aktualisierung des Stadtentwicklungskonzeptes 2010

Zur Aktualisierung des Stadtentwicklungskonzeptes Ruhla wurden folgenden Schritte durchgeführt :

### Analyse

- Sichtung bestehender Planungen zur Herausarbeitung fortzuschreibender Projektansätze und Einzelmaßnahmen
- Auswertung und Aktualisierung wichtiger statistischer Daten zum Thema Leerstandsentwicklung und Demografische Entwicklung in den SEK-Gemeinden, speziell für die Gebiete des mehrgeschossigen Wohnungsbaus, (unter Einbeziehung der Gemeinde Seebach)

### Bewertung und 1. Planungsansätze

- Bewertung der bestehenden Planungen, der aktuellen Stände und des Erfüllungsgrades der ehemals definierten Maßnahmen
- Teilräumliche Konkretisierung des SEK's als Grundlage für die strategische Koordination zwischen Maßnahmen des Rückbaus und der Aufwertung
- Abgrenzung und Beschreibung wichtiger Haupt-handlungsschwerpunkte und Themenfelder, wie:
  - Stadtstrukturelle Verkehrsentwicklung (hier speziell das Verkehrssystem der Wohnstraßen Karolinenstraße und Marienstraße)
  - Stadtstrukturelle Grünentwicklung (hier speziell „Grünes Band“ in Ruhla, alte FER-Flächen, Kurpark Thal, Grünachse Seebach)
  - Flächenpotenziale der Siedlungsentwicklung (städtebauliche Innenentwicklung, Brachennachnutzung- und Umgestaltung z.B. für neue Baustrukturen, Entwicklung von Tourismus, Industrie und Gewerbe, Landschaft und Stadtraum)
  - Entwicklung von Kultur- und Freizeitangeboten (Naherholungsgebiet „Alte Ruhl“, weitere Entwicklung „mini-a-thür“, Klubhaus Seebach, Sport- und Freizeitzentrum Thal (Kurpark bis Sportflächen – neues Ziel: Ausweisung eines Stadtumbaugebietes Thal,)

- Stärkung des Stadtzentrums von Ruhla durch Erhalt, Stabilisierung, Weiterentwicklung von Handel, Gewerbe und Dienstleistungen (Regionale Produkte und Märkte, neue touristische Angebote, Medizinisches Zentrum) entsprechend den Aussagen des Entwurfs zum Regionalplan Südwestthüringen 2009, der Ruhla als Grundzentrum und als regional bedeutsamen Tourismusort ausweist
- Weitere Entwicklung der technischen und sozialen Infrastrukturen

### Leitbilddiskussion

- Fortführung der Leitbilddiskussion im Erbstromtal – Funktionsteilung der Gemeinden entsprechend des gemeinsamen Flächennutzungsplanes
- Weiterentwicklung der „Säulen der Stadtentwicklung – der ausgewogene Raum“ von 2002 zum neuen Leitbild der „Innovativen Stadt“
- Priorisierung der Schlüsselprojekte Sport- und Freizeitzentrum Erbstromtal“ und „Historische Ruhl – das Erlebnis“

### Kosten- und Maßnahmenplan

- Darstellung von Förderkulissen und Aussagen zu zukünftigen Sanierungsstrategien, Maßnahmen
- Aufstellen eines umsetzungsorientierten Kosten- und Maßnahmenkatalogs mit Prioritätensetzung und Plandarstellung (Aktualisierung der Listen aus den vorliegenden Rahmenplanungen)
- Überführung der definierten Maßnahmen in die Jahresprogrammanträge der einzelnen Fördergebiete und -programme entsprechend ihrer Prioritäten

## 5.0 Rahmenbedingungen

### 5.1 Regionale Rahmenbedingungen

- **Zielsetzungen der Regionalplanung Südwestthüringen für die Stadt Ruhla**

Die Stadt Ruhla ist Teil der Planungsregion Südwestthüringen. Aufgrund der zentralen geographischen Lage in Thüringen, Deutschland und Europa verfügt diese Region hinsichtlich der vorhandenen wirtschaftlichen, kulturellen und kulturhistorischen Zentren in der Thüringer Städtereihe über zahlreiche Gunstbedingungen gegenüber anderen Städten. Die unmittelbare Lage mitten im Thüringer Wald macht Ruhla und das Erbstromtal zu einem regional bedeutsamen Erholungsraum.

- **Raumstruktur und regionale Siedlungsstruktur - der ländliche Raum**

Im aktuellen Entwurf zum Regionalplan Südwestthüringen ist die Raumkategorie der SEK - Gemeinden als ländlicher Raum ausgewiesen.

Die Anwendung der verschiedenen Instrumente und Formen interkommunaler bzw. regionaler Kooperation soll hier im Interesse der nachhaltigen Entwicklung des ländlichen Raumes, insbesondere zur Verbesserung der regionalen Wirtschaftsstruktur beitragen sowie den bedarfsgerechten Umbau der Daseinsvorsorgeinfrastruktur unterstützen.

Der Thüringer Wald als regionsprägender Landschafts-, Lebens- und Wirtschaftsraum sowie als touristische Destination soll insbesondere durch:

- **Stärkung der Netzwerkbildung (Akteursnetzwerke)**
- **Aktivierung zusätzlicher Vermarktungspotenziale,**
- **Qualifizierung und Diversifizierung der touristischen Infrastruktur**

nachhaltig entwickelt werden.

*Quelle: Auszüge aus dem Entwurf zum Regionalplan Südwestthüringen 2009*

- **Grundzentrum und Grundversorgungsbereich**

Ruhla liegt im Nahbereich des Mittelzentrums mit Teilfunktionen eines Oberzentrums Eisenach und des Mittelzentrums Bad Salzungen. Im Regionalplan wurde die Stadt Ruhla als Grundzentrum mit einem Grundversorgungsbereich für die Ortsteile Thal und Kittelsthal und die Gemeinde Seebach eingestuft.

Damit sind in Ruhla Einrichtungen mit überörtlicher Bedeutung sowie umfassende Angebote bei Gütern und Dienstleistungen des qualifizierten Grundbedarfs zu sichern und weiter zu entwickeln.

Als Richtwert bei der Ausweisung von Grundversorgungsbereichen sind mindestens 7.000 Einwohner vorgegeben (davon möglichst 2.000 Einwohner im Grundzentrum). Dies trifft für den Grundversorgungsbereich Ruhla / Seebach Stand 2009 mit 8.487 Einwohnern zu. Dieser Einwohnergrundwert wird lt. der vorhandenen Bevölkerungsprognose von 2002 für das Jahr 2025 mit ca. 7.289 Einwohnern noch vorhanden sein. Perspektivisch wird es jedoch vermutlich zu einer funktionsteiligen Zusammenlegung der Grundversorgungsbereiche Ruhla und Wutha - Farnroda kommen.

Die Grundzentren sichern die Grundversorgung mit Gütern des Einzelhandels. Sie sind in der Regel Verwaltungssitze und können elementare öffentliche Dienstleistungen und soziale Infrastrukturen sowie Bildungseinrichtungen vorweisen.

Grundzentren sind leistungsfähig in den öffentlichen Verkehr eingebunden. Sie haben besondere Bedeutung für die Stabilisierung und Entwicklung des Ländlichen Raums, insbesondere unter den Bedingungen der prognostizierten demographischen Entwicklung.

Zur Ausstattung der Grundzentren gehören z. B. Grundschulen, öffentliche Bibliotheken, Einrichtungen für gesellschaftliche und kulturelle Veranstaltungen, Betriebe des Facheinzelhandels, bedarfsgerechte Sportstätten mit lokaler ggf. regionaler Bedeutung, Verwaltung der Gemeinde/Verwaltungsgemeinschaft, Zweigstellen von Kreditinstituten und Versicherungseinrichtungen, Gaststätten mit Übernachtungsmöglichkeiten, Postämter bzw. Postfilialen, Haltestellen des öffentlichen Nahverkehrs mit Vernetzung mehrerer Linien sowie mehrfacher täglicher Bedienung.

Die Einhaltung der Einwohnerrichtwerte ist im Hinblick auf die in Grundzentren angestrebte Konzentration der sozialen Infrastruktur und die rückläufige Bevölkerungsentwicklung erforderlich, um die dauerhafte Tragfähigkeit der Einrichtungen in den Grundzentren zu gewährleisten.

Dazu zählt auch die Erreichbarkeit im ÖPNV aus ihren jeweiligen Versorgungsbereichen in 30 Minuten.

*Quelle: Auszüge aus dem LEP Thüringen 2004 und Auszüge aus dem Entwurf zum Regionalplan Südwestthüringen 2009*

## • Regionale Wirtschaftsstruktur

Ziel der wirtschaftlichen Entwicklung der Planungsregion Südwestthüringen ist der Ausbau der wirtschaftsnahen Infrastruktur, die regionale und sektorale Vernetzung der wirtschaftlichen Leistungspotenziale und eine Erhöhung der Lebensqualität.

Attraktive Rahmenbedingungen sind die Voraussetzung zur Bestandserhaltung ansässiger Industrie-, Klein- und mittelständischer Betriebe sowie zur verstärkten Gründung marktorientierter innovativer Unternehmen.

Regionale Erwerbsmöglichkeiten sind zu erhalten und auf eine bedarfsgerechte Angebotsstruktur an Arbeitsplätzen hinzuwirken.

Hinsichtlich einer geordneten regionalen wirtschaftlichen und städtebaulichen Entwicklung sind größere gewerbliche Erweiterungsflächen im Erbstromtal auf Seebach und Wutha – Farnroda zu beschränken. Extensivausweisungen sollten jedoch erst nach Prüfung der Möglichkeiten von Flächenintensivierungen vorhandener Gewerbe-, Brach- und Konversionsflächen erfolgen.

Inwieweit sich die aktuelle Finanz- und Wirtschaftskrise auf die Firmenstruktur im Erbstromtal auswirken wird, ist derzeit nicht absehbar.

Von Nachteil ist sicherlich die teilweise vorhandene Abhängigkeit der Autozulieferungsindustrie für den Opel-Standort in Eisenach.

Doch auch unabhängig von der zukünftigen Entwicklung des Opel-Standortes wird es in der Firmenslandschaft des Erbstromtales Veränderungen geben.

Eine negative Auswirkung des Globalisierungsprozesses musste die Gemeinde Seebach durch die Verlagerung der Uhrenmontage der Firma Eurochron nach Shenzen in der Nähe von Hongkong verkraften. Die verlorenen Arbeitsplätze und überwiegend leerstehenden Fabrikgebäude im Ortskern zeigen diese Entwicklung schmerzhaft auf. Was mit diesen Anlagen wird, ist derzeit ungewiss.

Letztlich führen sinkende Gewerbesteuererträge aufgrund insolventer Betriebe auch zu sinkenden kommunalen Investitionsmöglichkeiten in allen Bereichen der Stadt- bzw Gemeindeentwicklung.

## • Regionale Tourismusentwicklung

Im Regionalplan Südwestthüringen ist die Stadt Ruhla als regional bedeutsamer Tourismusort im „Vorbehaltsgebiet Tourismus und Erholung“ des Thüringer Waldes dargestellt.

Mit dem Miniaturenpark „mini-a-thür“ und der Erlebnisbahn „Thüringen“ (Sommerrodelbahn) befinden sich in Ruhla auch überregional bedeutsame touristische Angebote.

Zudem liegt die Stadt Ruhla unmittelbar am Rennsteig. Die bedeutsamen Funktionen der Sportstätten und –anlagen entlang dieses überregional bekannten Fernwanderweges sollen entsprechend des Regionalplanes gesichert und verbessert werden und damit zur Erhöhung der Attraktivität des Rennsteiges für Sport und Tourismus beitragen.

Unter diesem Aspekt dürfte auch eine zukünftige Entwicklung des Ruhlaer Erholungsgebietes „Alte Ruh!“ neu zu betrachten sein.

Ruhla wurde im Regionalplan auch als Wintersportstandort mit langjährigen Traditionen aufgenommen.

Perspektivisch ist das Netz der städtischen, regionalen und überregionalen Wanderwege weiter zu pflegen, entsprechend auszuweisen und zu bewerben. Eine Anbindung an das ÖPNV System und das Wanderparkplatzsystem ist sicherzustellen.

Ruhla liegt unmittelbar am überregionalen Radfernwanderweg „Rennsteig – Radweg“ und dem regionalen Radwanderweg „Tannhäuser“ (Wutha–Farnroda – Barchfeld). Letzterer stellt eine Verbindung zwischen dem im Norden des Thüringer Waldes entlang der Hürselberge verlaufenden überregionalen Radweg „Thüringer Städteketten“ und dem Werratal-Radwanderweg im Süden des Thüringer Waldes dar. Somit ist eine direkte Vernetzung Ruhlas mit den Radwegen der Region und darüber hinaus gegeben.

Dringender weiterer Vernetzungsbedarf herrscht in der Region im Bereich touristischer Angebote, bei Kultur, Gastronomie, Beherbergung und Marketing. Besonderen Stellenwert für die kommenden Jahre hat die Inwertsetzung einheimischer touristischer Potentiale.

**Grundsätzlich ist der Tourismus einer der wichtigsten Wirtschaftszweige der Region und muss auch entsprechend stark gefördert und entwickelt werden.**

## • Regionale Verkehrserschließung

Ruhla und das Erbstromtal sind sehr gut an das überregionale, bundes- und europaweite Verkehrsnetz der Bundesautobahn A4 angebunden. Damit bestehen für eine weiter touristische und wirtschaftliche Entwicklung aus dieser Sicht gute Voraussetzungen.

Die regionale Anbindung der Stadt Ruhla und des Erbstromtals erfolgt über die Bundesstraßen B88 und B7 und der Landesstraße L 2119 als Ortsdurchfahrt Ruhla und als Autobahnzubringer.

Die weitreichende Einbindung in das regionale und überregionale Verkehrsnetz rücken die Angebote der Landeshauptstadt Erfurt sowie der Kulturhauptstadt Weimar näher in den Gesichtskreis Ruhlas und umgekehrt.

Im Bereich des Stadtzentrums Ruhlas zweigt die Landesstraße L 2118 ab und führt in das Bernbachtal und „Gollert“ nach Etterwinden zur Bundesstraße B19 (Eisenach - Meiningen). Diese Strecke ist allerdings im Winter oft unpassierbar und dann gesperrt.

Schienenseitig ist das Erbstromtal durch den südlich der Hørselberge verlaufenden Schienenfernweg Bebra – Eisenach – Erfurt erschlossen.

In Eisenach besteht Anschluss an das ICE-Netz der Deutschen Bahn AG mit Verbindungen in Richtung Leipzig (mit Anschluss nach Berlin) und Dresden sowie Frankfurt am Main.

Haltepunkte für stündlich zwischen Eisenach und Halle verkehrende Nahverkehrszüge befinden sich in Wutha-Farnroda sowie Schönau. Umsteigepunkt zum ÖPNV in das Erbstromtal ist die Haltestelle vor dem Bahnhof Wutha-Farnroda, die Verbindung nach Ruhla und Seebach ist gut ausgebaut.

Die geplante Verlegung der Bundesstraße B19 westlich von Ruhla als Neubau zwischen Wutha – Farnroda und Etterwinden wurde in den Bundesverkehrswegeplan aufgenommen, erste Trassenvarianten untersucht und bewertet.

Da es sich bei der Verlegung der B 19 um einen sehr starken, irreversiblen Eingriff in die wertvolle Kulturlandschaft des Erholungsraumes Thüringer Wald handelt müssen bei der Trassenfindung und Ausführungsart die Aspekte des Naturschutzes und der weitestgehende Erhalt des Landschaftsbildes oberste Priorität haben. Nur durch eine Tunnelvariante könnten die negativen Folgen reduziert werden.

Eine ganzjährig nutzbare Straßenanbindung über die „Gollert“ nach Etterwinden sollte dabei ebenfalls angestrebt werden, um wenigstens einen kleinen Erschließungsvorteil für Ruhla zu generieren.

Die stadtnahen, nicht untertunnelten Trassenvarianten für die B 19 wurden durch schriftliche Stellungnahmen der Stadtverwaltung abgelehnt.

## • Der gemeinsame Flächennutzungsplan für die Erbstromtalgemeinden

Die Gemeinden des Erbstromtals haben bisher jeweils eigene Entwicklungslinien verfolgt, die stark von den jeweiligen naturräumlichen Bedingungen, der Lage, der Erschließung sowie der handwerklichen und industriellen Entwicklung abhängig waren. In den 70-er und 80-er Jahren gab es mit dem Gemeindeverband und dem Regionalen Entwicklungsplan jedoch Bestrebungen zu einem gemeinsamen Entwicklungsansatz.

Eine Fortsetzung fanden die gemeinsamen Planungsvorhaben durch das REK „Westlicher Thüringer Wald“ in den 90-er Jahren. Mitte der neunziger Jahre fand zudem durch die Eingemeindung der kleineren Gemeinden des Erbstromtals auch ein erster verbindlicher Zusammenschluss statt.

Aus einem Schlüsselprojekt des REK „Westlicher Thüringer Wald“ entwickelte sich die Erarbeitung eines gemeinsamen Flächennutzungsplanes für die Erbstromtalgemeinden Wutha-Farnroda, Seebach und Ruhla, der seit 2008 rechtswirksam ist. Damit wurde ein großer Schritt für die gemeinsame koordinierte Entwicklung des Erbstromtales getan.

Die Vorteile eines gemeinsamen Flächennutzungsplanes bestehen vor allem

- in der Entwicklung größerer Bedeutung als überregional bekannter Wirtschaftsstandort,
- in der Verbesserung der planungsrechtlichen Realisierbarkeit größerer Vorhaben sowie
- der Möglichkeit zur bewussten Lenkung von Investoren bei der Standortsuche innerhalb des Verbundes.

Durch einen gemeinsamen Flächennutzungsplan mit Bindungswirkung zwischen den Gemeinden können entwicklungsgeschichtliche bzw. lagebedingte Vor- und Nachteile unter den Gemeinden ausgeglichen werden.

Das Erbstromtal soll entsprechend seiner räumlichen, wirtschaftlichen und landschaftlichen Potenziale langfristig als attraktiver Wohnstandort und tourismuskonformer Wirtschaftsstandort sowie als Fremdenverkehrsregion weiterentwickelt werden.

Hierzu ist es erforderlich, Konflikte zwischen den verschiedenen Interessensbereichen durch eine gemeinsame und abgestimmte Flächennutzungsplanung zu lösen.

Darüber hinaus bestehen folgende gemeinsame Zielstellungen für den Flächennutzungsplan:

- die Bildung eines starken Gemeindeverbundes der in der Öffentlichkeit die Region „Erbstromtal“ repräsentiert
- die Koordinierung der gemeinsamen Entwicklung von Infrastrukturen in den Bereichen Wohnen, Gewerbe, Kultur, Sport und Freizeit sowie Fremdenverkehr
- die bevorzugte Nutzung vorhandener Bauflächenpotenziale zum Schutz des Erholungs- und Naturraumpotenzials

Aus der gemeinsamen Planung ergeben sich für die Gemeinden nachfolgende individuelle Zielstellungen.

## • **Oberziele für die Gemeinden**

### **Ruhla**

- Erhalt und qualitative Entwicklung Ruhlas als Wohnstandort (einschließlich der Ortsteile Thal und Kittelsthal)
- Vermeidung der Entwicklung weiterer Gewerbeflächen, die der Ausprägung als Fremdenverkehrsort entgegenstehen
- Entwicklung räumlicher Potenziale für den Ausbau der Fremdenverkehrsfunktion
- Entwicklung von Sport- und Freizeitangeboten zur qualitativen Verbesserung des touristischen Angebotes

### **Seebach**

- Erhalt und qualitative Entwicklung Seebachs als Wohnstandort
- Erhalt und Weiterentwicklung als Gewerbestandort

### **Wutha - Farnroda**

- Erhalt der Wohnfunktion sowie deren Weiterentwicklung im Rahmen genehmigter B-Planflächen
- Erhalt und Weiterentwicklung als Gewerbestandort mit überörtlicher Bedeutung im Rahmen genehmigter B-Planflächen
- Erhalt und qualitative Entwicklung der vorhandenen Fremdenverkehrsfunktionen in den Ortsteilen
- Berücksichtigung einer mögliche Umtrassierung der B 88

## **5.2 Lokale Rahmenbedingungen und Ergebnisse des bisherigen SEK**

Aufgrund ihrer unmittelbaren Lage im Naturpark Thüringer Wald und seiner Nähe zu Eisenach, Bad Salzungen und Bad Liebenstein verfügt die Stadt Ruhla über viele Gunstbedingungen gegenüber anderen Städten.

Die enge, einmalige Verbindung zwischen hochwertigem Landschaftsraum und historischer Stadtanlage bietet günstige Voraussetzungen, eine individuelle Stadtidentität im Spannungsfeld von Geschichte, Tradition und Moderne zu entwickeln.

Entscheidend für die konkrete Stadtentwicklung sind dabei die lokalen Rahmenbedingungen, die sich im Laufe der Zeit immer wieder geändert haben.

In der Geschichte, die den Wandel der lokalen Rahmenbedingungen direkt abbildet, sind vielfältige Entwicklungsansätze für die Zukunft der jeweiligen Gemeinden verborgen.

Deshalb kann und muss Geschichtspflege elementarer Bestandteil einer Stadtentwicklungsstrategie sein.

Auch in dieser SEK - Fortschreibung darf die Geschichte als Dokumentation zur „Identität des Ortes“ nicht fehlen, denn sie muss bekannt gehalten werden.

Besonders auffällig ist mit Blick auf die vielfältige Geschichte der Region, dass entwicklungsgeschichtliche Impulse oftmals „von außen“ kamen, ausgehend oder begleitet von wirtschaftlichen, politischen und weltgeschichtlichen Veränderungen.

Ruhla musste aufgrund seiner geschichtlichen Spezifik aktuellen Entwicklungen und Tendenzen gegenüber schon immer aufgeschlossen sein.

Im Folgenden sind für Ruhla, Kittelsthal, Thal und die Gemeinde Seebach die geschichtlichen Zusammenhänge bis hin zu den Ergebnissen des Stadtentwicklungskonzeptes von 2000 dargestellt, ergänzt um mögliche künftige Entwicklungsansätze:

## • **Ruhla**

Der Ursprung Ruhlas im heutigen Flurbezirk "Alte Ruhla" gelegen, geht auf eine Siedlung sogenannter "Waldschmiede" zurück, die zugleich Bergleute, Köhler und Schmelzer waren. Diesbezügliche Grabungsfunde werden in das 12. Jahrhundert datiert.

Aus anstehendem Erz wurde bis etwa zu Beginn des 14. Jahrhunderts an Ort und Stelle Eisen erzeugt, um daraus Blankwaffen herzustellen.

Zu Beginn des Abbaus von Eisenerz erfolgte dieser als Tagebau. Noch heute zeugen hiervon in den betroffenen Bereichen ca. zwei bis drei Meter tiefe Löcher, die sogenannten „Pingen“.

Vor der Sesshaftigkeit waren vermutlich schon saisonale Wanderschmiede an diesen Stellen tätig. Zur gleichen Zeit, bis in die Hälfte des 14. Jahrhunderts, existierte auch die Streusiedlung Glasbach, etwa 2,5 km entfernt, auf der Kammhöhe des Gebirges.

Dort wurden Überreste einer Kapelle und zahlreiche Gräber freigelegt.

- Idee: Mögliche touristische Erschließung des Themas Bergbau z.B. am Bermer durch einen historischen Erlebnisbergbaupfad von „mini-a-thür“ aus zur Bermerhütte.

Ende des 13. und Anfang des 14. Jahrhunderts kamen im westlichen Thüringer Wald die wasserradgetriebenen Eisenhämmer und Frischluft – Blaseinrichtungen auf. Vermutlich in diesem Zusammenhang wurden in der ersten Hälfte des 14. Jahrhunderts die Siedlungen in den höheren Lagen aufgegeben. Man zog in die Täler an die größeren Bergbäche, um die Wasserkraft nutzen zu können.

Ruhlas Existenz in der jetzigen Tallage ist also ab etwa 1300 anzunehmen. Die erste Erwähnung erfolgte 1363 in einer hennebergischen Urkunde.

Ein Teil der Siedlung Ruhla wurde 1378 in einem Zinsregister der Markgrafen von Meißen erwähnt. 1391 wurde der andere Teil Ruhlas, den Herren von Laucha gehörend, im Zusammenhang mit Abgaben genannt.

Daraus geht hervor, dass Ruhla von Anfang an geteilt war. Der Erbstrom, dessen Wasserkraft man in beiden Siedlungsteilen nutzte, bildete die Grenze.

Mit der Ansiedlung im Tal ging eine Spezialisierung der Arbeitsschritte Erzgewinnung und –verarbeitung einher. Schmieden und Schmelzen entwickelten sich zu eigenständigen Handwerken.

- Idee: Behandlung des Themas bei Stadtführungen in der Altstadt Ruhlas, Nachdenken über heutige Möglichkeiten der Wasserkraftnutzung, historisches Handwerk wieder spielerisch darstellen

Zu Beginn des 16. Jahrhunderts arbeiteten im Tal sechs „Eisenhämmer“, die durch die Nutzung der Wasserkraft an die Talsohle gebunden waren. Wohnsiedlungsbereiche entstanden vermutlich aufgrund gelegentlicher Hochwasser zunehmend in höheren Lagen.

Vor allem Berufsgruppen, die nicht unmittelbar an die Schmieden gebunden waren, siedelten in diesen Bereichen (z.B. der Köhlergasse).

Ohne historisch verbürgt zu sein, fand „Der Schmied von Ruhla“ als lokale Sagengestalt Eingang in die Geschichte Thüringens.

In der ersten Hälfte des 16. Jahrhunderts trat die Erzeugung des Eisens in den Hintergrund. Da die Erzvorräte im Oberflächenbereich erschöpft waren, mussten Stollen und Schächte angelegt werden, um die tiefer gelegenen Mineralgänge zu erreichen. Erst später, zum Teil erst im 20. Jahrhundert, wurden in Bergwerken auch andere Rohstoffe, wie Schwespat, Steinkohle und Baryt abgebaut.

- Idee: touristische Vermarktung der reichen Geologie der Region im Rahmen des Nationalen GeoPark Thüringen Inselfberg - Drei Gleichen, Ausstellungen in der Touristinformation

Infolge des entwicklungsbedingten Verfalls des Waffenschmiedehandwerks verlegte man sich um 1530 auf die Herstellung von Messerwaren.

Weitere Spezialisierungen und die Aufnahme der Massenfertigung führten zu einer neuen Blüte des Schmiedehandwerks. 1595 wurde das Ruhlaer Messerschmiedehandwerk von der Obrigkeit anerkannt und es begann eine fast 200 Jahre währende Blütezeit, die mit einer Erweiterung der Siedlungstätigkeit einherging. Die schweren Eisenhämmer wurden zu leichteren Zainhämmern umgebaut (Zaien = Ziehen und Verdichten des Messer-Rohmaterials in kaltem Zustand), es entstanden insgesamt 13 Schleifkoten (wasserradgetriebene Messer-Schleifstätten). Zahlreiche Schmiedewerkstätten entwickelten sich in den aus Bruchstein gemauerten Sockelgeschossen der Häuser.

- Idee: Erhalt der letzten Werkstätten in der Köhlergasse als zukünftige Aufgabe, besonders des bei einigen Rühlern noch vorhandenen know – hows der Messerherstellung, Bewahrung für die nächste Generation in Verbindung z.B. mit einer historischen Handwerkerstraße „Köhlergasse“

Die Konkurrenz durch anderenorts entstandene Manufakturen (z.B. Solingen) und Absatzschwierigkeiten durch erstarrte Innungsgesetze und Zollgrenzen führten etwa 1740 zur Krise im Ruhlaer Messerschmiedehandwerk.

Preußen sperrte sich gegen die Einfuhr der Thüringer Messerwaren und baute stattdessen in Neustadt-Eberswalde eine eigene Industrie auf, die ca. 80 Ruhlaer Familien der Messerschmiedezunft zur Abwanderung bewog.

Noch während der Blüte des Messerschmiedehandwerks wurde in Ruhla mit der Herstellung von Tabakpfeifenbeschlägen für die Pfeifenkopfschnitzer der Rhön begonnen.

Durch die Übernahme weiterer Produktionsschritte entwickelte sich mit der Pfeifenherstellung ein neuer Handwerkszweig in Ruhla. In der zweiten Hälfte des 18. Jahrhunderts entstand daraus die Ruhlaer Pfeifenindustrie.

Mitte des 19. Jahrhunderts kam es zum großen Aufschwung der Pfeifenproduktion mit durchschnittlichen jährlichen Fertigungsraten von ca. 2 Mio. Pfeifen. Nach einem Beginn im Kleinen wurde Ruhla zu einer europäischen „Hochburg“ der Pfeifenherstellung.

- **Idee: Erhalt des noch vereinzelt in Ruhla vorhandenen know – hows, weitere Traditionspflege über das Tabakpfeifenmuseum Ruhla und Tabakpfeifensymposien für Fans aus aller Welt**

Die Pfeifenherstellung war für etwa 100 Jahre Ruhlas Haupterwerbszweig. Mehr als bei der Messerfertigung waren hierzu auch Nebengewerbe nötig. Der Ort, der bis zum 30-jährigen Krieg schon stetig gewachsen war, vergrößerte sich weiter.

Dennoch blieb die Teilung entlang des Erbstroms bestehen. In Folge dessen entstanden zwei Kirchen wie auch zwei Schulen in Ruhla, die jeweils einem Landesbereich angehörten.

„Dank“ der Teilung hat Ruhla heute 2 wunderbare Kirchen, wobei die Winkelkirche aufgrund ihrer Gebäudeart besonders herausragend ist.

- **Idee: Umsetzung neuer Nutzungskonzepte in einzigartiger Atmosphäre für die Ruhlaer Kirchen**

Neben seinem Ruf in der Pfeifenherstellung erwarb Ruhla im 18. und 19. Jahrhundert Bekanntheit als Badeort. 1737 wurde mit der Entdeckung eisen- und kohlen-säurehaltiger Mineralquellen im Bermbachtal durch einen Ruhlaer Hofarzt seine Entwicklung als Kur- und Badeort begründet. Sein Zentrum war der heutige Kurhausplatz mit Promenaden, Anlagen, Allee und den Hauptquellen am Standort (ehemaliges) Stadtbad.

Der eigentliche Aufschwung des Fremdenverkehrs in Ruhla begann jedoch erst in der ersten Hälfte des 19. Jahrhunderts. Zahlreiche Wanderwege, Aussichtstürme, Schutzhütten, Wirtshäuser und Unterkunftsmöglichkeiten wurden in dieser Zeit angelegt bzw. aufgebaut.

Getragen von der industriellen Entwicklung und der Bedeutung Ruhlas als Badeort wurde im 19. Jahrhundert die großräumige Erschließung des Ortes verbessert. Die Wegeverbindung nach Ruhla, die bis ca. 1830 durch das Bermbachtal führte, wurde ihrem heutigen Verlauf entsprechend entlang des Erbstroms verlegt. 1880 wurde Ruhla durch eine Stichbahn, die bis 1967 existierte, an das Eisenbahnnetz angeschlossen.

Parallel zur Pfeifenindustrie entstand seit 1840 die Kleinmetallwarenindustrie. Die Herstellung von Schnallen, Knöpfen, Schuheisen usw. ist als Grundlage weiterer Entwicklungen in der metallverarbeitenden Industrie zu sehen.

1872 begann man mit der Herstellung von Kinderspieluhren, woraus sich seit 1891 die Ruhlaer Uhrenindustrie entwickelte, die dem Ort zu seinem größten Aufschwung verhalf. Bald schon fanden in der Uhrenindustrie über 2.000 Einwohner Ruhlas und des Erbstromtals Beschäftigung.

- **Idee: Erweiterung der „Stadtausstellung Ruhla“ zur Darstellung der reichen Industriegeschichte Ruhlas mit Modellen zu den ehemaligen Industriestandorten in Vitrinen im öffentlichem Raum**

Ein politischer Meilenstein in der Entwicklung Ruhlas war die Verleihung des Stadtrechts an beide Orte Ruhlas im Jahr 1896. Mit der Zerschlagung des Deutschen Kaiserreiches 1918 und der Ausrufung der Weimarer Republik gehörten seit 1920 beide Städte zum neu gegründeten Land Thüringen. Am 1. April 1921 kam es zum Zusammenschluss der beiden Städte.

Im Zusammenhang mit der industriellen Entwicklung entstand zwischen 1926 und 1928 nach den Plänen des Bauhausarchitekten Thilo Schoder (1888 - 1979) ein Bauhausensemble mit Sozialwohnungen, Stadtcafe, Konsum und Spielplatz am Stadtrand von Ruhla. Beispielgebend war, dass jede Wohnung in der Regel über zwei Zimmer, Küche und Toilette verfügte und sich im Dachgeschoss für jeden Treppenaufgang ein Gemeinschaftsbad befand.

1937 wurde der Häuserblock durch Satteldächer und Schieferung „ortstypisch“ angepasst, im Jahr 2001 wurden die bauhausuntypischen Anbauten wieder zurückgebaut. Das Ensemble als bauliches Dokument seiner Zeit ist somit gesichert und steht heute unter Denkmalschutz.

- **Idee: Förderung der Integration von zeitgemäßer baulicher Qualität in die wertvollen historischen Baustrukturen**

Die Entwicklung als Industriestandort verringerte die Bedeutung als Kur- und Badeort.

Bis zum Zweiten Weltkrieg hatten sich über 40 Metall- und Elektrofirmen etabliert. Trotzdem blieb Ruhla beliebtes Ferien- und Tourismusziel.

Nach dem Zweiten Weltkrieg wurden Gastbetrieb und Beherbergung in der DDR auf die Urlaubsorganisation FDGB ausgerichtet. Die planwirtschaftliche, fast nur industrieseitig betriebene Entwicklung Ruhlas führte jedoch in der sozialistischen Epoche der Stadt zu einem Bedeutungsverlust der Tourismusbranche.

▪ **Idee: Stärkung des Tourismus als Wirtschaftsfaktor durch Kooperation zwischen den Anbietern**

Vor allem Großbetriebe der Metallverarbeitung wurden auf der Grundlage der vor dem Zweiten Weltkrieg bestehenden Industriezweige weiterentwickelt. Ihren Bekanntheitsgrad behielt die Stadt in erster Linie durch die Uhrenindustrie, die größter Arbeitgeber für das Erbstromtal blieb.

Zwischen den 60-iger Jahren und 1990 bestimmte die Stadterweiterung durch mehrgeschossigen Wohnungsbau in zum Teil vorgefertigter Bauweise das Baugeschehen.

Die Altstadt, ein Zeugnis prosperierender Entwicklung und baukulturelles Erbe der Stadt, verfiel zunehmend, blieb in ihrer Grundstruktur jedoch in größeren Teilen erhalten. Die damalige Mangelwirtschaft ermöglichte nur im begrenzten Umfang die notwendigsten Instandhaltungsmaßnahmen.

Erst der Straßenbau der Ortsdurchfahrt Mitte und Ende der 70-er Jahre zerstörte bis dato vorhandene und unwiederbringliche Baustrukturen und die kompakten, engen Stadträume.

Ruhla verlor deutlich an baulicher Dichte, gewann dadurch aber auch mehr Wohnqualität durch bessere Besonnungs- und Belüftungsverhältnisse, ein Trend, der sich nach 1990 noch verstärkte.

So entstanden durch die Auflösung der Uhrenwerke Ruhla (UWR) nach der politischen Wende 1990 im Rahmen der Privatisierung die Firma GARDE Uhren- und die Feinmechanik Ruhla GmbH, die nur noch einen kleinen Teil der ehemaligen UWR-Flächen benötigte.

Ein Großteil der Ruhlaer Betriebe wurde aufgrund der geänderten gesellschaftlichen Verhältnisse liquidiert, dementsprechend fielen die meisten Industriegebäude brach.

Seit 1994 wurde flächenhafter Abriss durchgeführt, oftmals durch die ehemaligen Beschäftigten – für viele Rühler eine moralische Katastrophe.

Die entstandenen Brachen wurden überwiegend zu neuen Frei- und Stadträumen umgestaltet, mit dem Ziel, die Wohn- und Stadtfunktionen zu fördern und das Stadtklima zu verbessern. Kleine Wohnhäuser bekamen „wieder Luft und Sonne“. Durch den Ersatz des Heizmediums Braunkohle durch Öl und Gas konnte die Luftverschmutzung erheblich verbessert werden.

Gleichzeitig mussten gemeinsam mit den Einwohnern Visionen für einen Neuanfang entwickelt werden.

Nach langjährigen Diskussionen zu Themen wie:

- neues städtisches Selbstbild,
- neue Außenwahrnehmung der Stadt,
- neue touristische und wirtschaftliche Profilierungsansätze durch Herausarbeitung der „Alleinstellungsmerkmale Ruhlas“

wurden u.a. auch folgende Namenszusätze:

- „Berg- und Uhrenstadt“
- „Stadt der 100 Denkmäler“

und das Stadtmotto: „Ruhla im Takt der Zeit“ entwickelt.



Luftbild von Ruhla

Im Rahmen der strukturellen Gebietsreform von 1994 wurden die Orte Thal und Kittelsthal eingemeindet.

Bereits 1991 wurde für die Stadt Ruhla eine Vorbereitende Untersuchung durchgeführt, mit dem Ziel, ein Sanierungsgebiet auszuweisen.

Für dieses Sanierungsgebiet „Historische Kernstadt Ruhla“ ist 1995 ein Städtebauliche Rahmenplan erarbeitet worden, welcher 2006 fortgeschrieben wurde.

Der Rahmenplan definiert konkrete Einzelmaßnahmen für den Umbau der einstigen Industriestadt zu einem Wohnstandort mit touristischer Prägung und leistungsfähigen kleineren und mittleren Betrieben.

- **Idee: Prüfung von neuen Entwicklungsmöglichkeiten für Wirtschaft und Tourismus**

Das Sanierungsgebiet bildet seit 1991 die Gebietskulisse für die Städtebauförderung mit dem Bund-Länder-Programm für Städtebauliche Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen (BL-SE).

Im Jahr 2000 wurde ein Stadtentwicklungskonzept (SEK) für die Gesamtstadt erarbeitet. 2002 wurde das SEK im Hinblick auf die wohnungswirtschaftlichen Belange in Zusammenarbeit mit den Wohnungsunternehmen „Wohnungsgenossenschaft Erbstromtal“, „Wohnbau Ruhla“ und „Wohnungsverwaltung Seebach“ aktualisiert.

Die Planung von 2002 bildete den Beitrag der Stadt Ruhla zum Bundeswettbewerb „Stadtumbau Ost“ und die Voraussetzung zur Aufnahme Ruhlas in das Bund-Länderprogramm Stadtumbau Ost - Aufwertung (BL-SU/A) und - Rückbau (BL-SU/R) 2003.

Zusätzlich zum Sanierungsgebiet „Historische Kernstadt Ruhla“ wurde für 2 Bereiche mit akutem Entwicklungsbedarf die Ausweisung als Stadtumbau-gebiet nach § 171b beschlossen:

- die „Bahnhofsvorstadt“ und
- der „Liesenberg“.

Beide Gebiete wurden als Fördergebiete anerkannt. Auf dem „Liesenberg“ wurde bisher allerdings nur Rückbau von Geschosswohnungsbau gefördert.

Mit Unterstützung der beschriebenen Förderprogramme konnten in den nunmehr 3 Ruhlaer Fördergebieten eine Vielzahl von wichtigen Bau- und Ordnungsmaßnahmen realisiert werden, durch die Ruhla in großem Umfang aufgewertet wurde.

Beispielhaft werden hier „Großprojekte“ wie

- die Neugestaltung der Ortsdurchfahrt L2119 mit ihren Nebenanlagen,
- die Anlage des „Neuen Marktes“ und
- die Anlage des „Karolinenparkes“ auf einer Brachfläche,
- die Umgestaltung der Industriebrachen „Harmonie“, „In der Ecke 2“, „Ehemalige UWR Bahnhofstraße 25“ und „Am Wasserfall“ sowie
- die Sanierung der regional bedeutsamen Sporthalle im Bermbachtal

genannt.

Hinzu kamen viele kleinere kommunale und private Vorhaben. Im Ergebnis weist die Stadt heute eine gute infrastrukturelle Versorgung sowie ein überwiegend ansprechendes Ortsbild auf.

Ruhla konnte so den kurzzeitigen „Makel“ einer von Industrieruinen geprägten Stadt beseitigen und hat eine Trendwende hin zum

## „Staatlich anerkannten Erholungsort“

geschafft.

Dieses vom Land Thüringen verliehene Prädikat ist dabei für Ruhla Lob und Ansporn zugleich.

Mit der Teilnahme am Landeswettbewerb „Genial zentral“ konnte sich die Stadt Ruhla die Aufnahme in das neue Bund-Länder-Programm zur Förderung der Innenentwicklung der Städte und Gemeinden (BL-FI – Aktive Stadt und Ortsteilzentren) ab 2009 sichern.

2009 wurden in den Archiven der Stadtbibliothek Mainz die verschollenen Unterlagen der romantischen Oper „Der Schmied von Ruhla“ aufgefunden. Verfasser der 1882 mit Erfolg uraufgeführten Oper war der gebürtige Rühler Friedrich Lux (1820-1895), der sich seinerzeit als begabter und produktiver Komponist und Organist in Deutschland „einen Namen gemacht hat“ und als Ehrenbürger der Stadt im Ruhlaer „Dichterhain“ mit einer Gedenkplakette verewigt ist.

- **Idee: Wiederaufführung der Oper „Der Schmied von Ruhla“ 2012 am authentischen Ort auf dem historischen Kurhausplatz als 1. Höhepunkt der neu zu etablierenden Lux-Festspiele**

## • Kittelsthal

Eine erste urkundliche Erwähnung zum Ort Kittelsthal datiert aus dem Jahr 1292. Als Ausgangspunkt der Ortsbildung wird der Abbau von Kupferschiefer gesehen. Später findet der Ort im Zusammenhang mit einem Besuch Goethes im Jahr 1784 Erwähnung. Goethe, der den Kittelsthaler Gipsbruch besuchte, bestellte den sogenannte „Kittelsthaler Marmor“ zu Ausbesserungsarbeiten am Weimarer Stadtschloss.

Touristischer Anziehungspunkt wurde der Ort durch die Kittelsthaler Tropfsteinhöhle, die 1888 entdeckt und zwischen 1896 und 1968 als Schauhöhle der Öffentlichkeit zugänglich gemacht wurde. Kittelsthal gehörte verwaltungsrechtlich lange Zeit zur Gemeinde Mosbach, mit der auch heute noch eine gemeinsame Kirchgemeinde besteht.

Nach der Eingemeindung Kittelsthal zur Stadt Ruhla 1994 hat sich Kittelsthal als Wohnstandort etabliert.

- Idee: Langfristige Sicherung der hervorragenden Lebens- und Wohnqualität in Kittelsthal, Inwertsetzung des touristischen Kleinods Tropfsteinhöhle durch entsprechende Maßnahmen der Gestaltung und Bewerbung

Für den Ortsteil Kittelsthal wurde eine Dorferneuerungsplanung als Leitfaden für die weitere Entwicklung des Ortsteiles erarbeitet. Seit der Erstellung des SEK Ruhla 2000 konnten die Anlagen der technischen und Verkehrsinfrastruktur weiter verbessert werden.

Mit dem Dorfgemeinschaftszentrum Kittelsthal als Symbiose aus Sanierung historischer Bausubstanz und Neubau sowie den dazugehörigen Außenanlagen erhielt Kittelsthal 2003 ein zeitgemäßes „Zentrum“.

## • Thal

Der Ort Thal erlangt 1865 Bedeutung, als er sich zum beliebten Erholungsort mit Bad und Kurhaus entwickelt. Der 1860–1900 einsetzende Kur- und Fremdenverkehrsbetrieb führte zum Wachstum des Ortes. Zahlreiche Villen wurden gebaut, die zunächst als Sommerfrische und später als Alterswohnsitz genutzt wurden.

Die 1879–1880 gebaute Privatbahn der Bachstein AG von Wutha nach Ruhla, mit eigener Bahnstation in Thal, war für die Entwicklung des Kur- und Fremdenverkehrsbetriebes in Thal von großer Bedeutung. Im Gegensatz zu Ruhla fand hier keine starke Industrialisierung statt. Ein Entwicklungsschwerpunkt lag und liegt im „Sanften Tourismus“.

Auf Grund seiner Lage in einem breiteren Teil des Erbstromtales hat Thal auch ein gänzlich anderes Stadtbild als Ruhla. Hier boten sich in den 90er Jahren des 20. Jahrhunderts Flächen zur Erschließung als Einfamilienhausgebiete an. Diese sind mittlerweile bebaut und die ebenfalls seit 1994 als Ortsteil zu Ruhla gehörige Gemeinde Thal hat weiter an Bedeutung als Wohnstandort gewonnen.

Das „Sport- und Freizeitkonzept Erbstromtal“ von 2003 definiert Thal wegen seiner infrastrukturellen Voraussetzungen (vorhandenes Schwimmbad, Sportplatz etc.) und seiner zentralen Lage innerhalb des Erbstromtales als Standort für ein regionales Sport- und Freizeitzentrum mit tourismusorientierten Angeboten. Mit dem Bau des Tenniszentrums wurde dem „Sport- und Freizeitzentrum Thal“ seitdem bereits ein weiterer Funktionsbaustein hinzugefügt.

- Idee: Entwicklung des Fremdenverkehrs in Kombination mit weiterer Attraktivierung und Entwicklung von Sport- und Freizeitangeboten als Hauptziele der Ortsentwicklung.

Mit LEADER-Fördermitteln konnten die Sanierung der Klosterkirche realisiert und der Umbau des ehemaligen Forsthauses zum „Haus der Generationen“ begonnen werden. Der Bereich des Bushbahnhofes wurde ebenfalls aufgewertet.

Allerdings „wartet“ der überwiegende Teil der 2000 für den Ortsteil Thal formulierten Stadtentwicklungsmaßnahmen noch auf eine Realisierung. Durch die inzwischen vergangene Zeit gibt es mittlerweile einen Investitionsstau bei Sanierungsmaßnahmen an kommunalen Gebäuden.

Besonders das „Sport- und Freizeitzentrum“ muss entsprechend den heutigen Standards saniert und neu geordnet werden. Deshalb wurde für Thal für 2011 ein Jahresprogrammantrag im Städtebauförderprogramm „Kleinere Städte und Gemeinden – überörtliche Zusammenarbeit und Netzwerke“ gestellt, welcher die dringlichsten Vorhaben enthält.

Thal bietet aufgrund seiner Vernetzung in der Region gute Voraussetzung für eine mögliche Aufnahme in dieses 2010 neu aufgelegte Förderprogramm, bei dem 2/3 der förderfähigen Kosten von Bund und Land getragen werden.

Voraussetzung für eine mögliche Förderung ist die Ausweisung eines Stadtbaugebietes für den Ortsteil Thal auf der Grundlage eines Rahmenplanes analog zu den Rahmenplänen für die Ruhlaer Stadtbaugebiete.

Dieser Rahmenplan muss die Entwicklungsziele für Thal für die nächsten Jahre formulieren.

## • Seebach

Der Ort wurde vermutlich zwischen 1000 und 1200 gegründet. Bis zum Ende des 19. Jahrhunderts lag die Haupterwerbstätigkeit der Bewohner im landwirtschaftlichen Bereich.

Eine weitere Erwerbsquelle war der Beruf des Anspanners, der mit Ochsen gespannen half, Waren über die Pässe des Thüringer Waldes zu ziehen. Von dieser Zeit zeugen noch heute die Gebäude im alten Ortskern entlang der Hauptstraße, mit einer für ein Straßendorf typischen Parzellierung und baulichen Struktur.

Einen ersten wirtschaftlichen Aufschwung erlangte der Ort mit der Industrialisierung des Pfeifenhandwerks in Ruhla ab der zweiten Hälfte des 19. Jahrhunderts.

In Seebach selbst wurde mit der Produktion von Meerschampfeifen u.a. Raucherartikeln begonnen, aus der sich für die ganze Region ein gutes Exportgeschäft entwickelte.

Daneben spielte gegen Ende des letzten Jahrhunderts auch der Fremdenverkehr eine Rolle, der sich gegen die aufstrebende industrielle Entwicklung aber nicht dauerhaft behaupten konnte. Aus dieser Phase sind einzelne Bauten in Seebach erhalten.

Ab 1898 wurde in Seebach in großem Maßstab die Uhrenproduktion (Fa. Thiel, später UWR) aufgenommen. Es folgten mehrere Betriebsweiterungen und eine Ausdehnung der Tätigkeiten auf den militärischen Bedarf.

Weitere einschneidende Veränderungen ergaben sich für Seebach 1970/71 durch die Erweiterung der Uhrenwerke Ruhla am Standort Seebach. Es entstanden ausgedehnte Produktionsstätten und eine Berufsschule.

Ergänzend zu den Produktionsstätten wurden in großem Umfang Geschosswohnungsbauten errichtet, die dem Ortsbild ein neues Gepräge gaben.

Die Einwohnerzahl stieg von 1969 bis 1989 von ca. 960 auf etwa 4300 Einwohner an.

Die Uhrenwerke Ruhla (UWR) beschäftigten alleine in Seebach ca. 3200 Personen.

Es entwickelte sich ein größerer Gewerbekern am südöstlichen Ortsrand, der nach 1990 erhalten blieb, überformt und sogar erweitert wurde.

Die positive gewerbliche Entwicklung der Gemeinde spiegelt sich besonders in der großen Anzahl von nach 1990 entstandenen Einfamilienhäusern wieder.

Im Ergebnis einer Vorbereitenden Untersuchung 1991 für Seebach wurde 1993 ein städtebaulicher Rahmenplan erarbeitet und ein Sanierungsgebiet für die Gemeinde festgelegt. Seebach hat seitdem mithilfe von Städtebaufördermitteln aus dem Bund-Länder-Programm für Städtebauliche Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen (BL-SE) und seit 1994 dem Thüringer Landesprogramm zur Wohnumfeldverbesserung (TL-B/P-WG) Bau- und Ordnungsmaßnahmen im Sanierungsgebiet realisiert. So wurden neben einer Vielzahl von privaten Sanierungsmaßnahmen mehrere Vorhaben zur Erneuerung der technischen und Verkehrsinfrastruktur durchgeführt, so z.B. die Erneuerung der kompletten Hauptstraße einschließlich der Nebenanlagen.

Ein Schwerpunktvorhaben, dessen Sanierung fast völlig abgeschlossen werden konnte, ist das regional bedeutsame Seebacher Klubhaus mit den dazugehörigen Außenanlagen.

Ab 2004 konnten mit BL-SU/R-Fördermitteln für den Rückbau von Geschosswohnungsbauten mehrere leer gezogene „Blöcke“ abgebrochen werden. Damit wurden städtebauliche Missstände beseitigt und gleichzeitig die wirtschaftliche Situation der örtlichen Wohnungsunternehmen verbessert.

2007/2008 wurde der Städtebauliche Rahmenplan für Seebach fortgeschrieben. In den kommenden Jahren soll der Rückbau der Geschosswohnungsbauten entsprechend der rückläufigen demografischen Entwicklung weitergeführt und gleichzeitig das Wohnumfeld für die verbleibenden Gebäude aufgewertet werden.

- Idee: Anpassung der ehemaligen „Arbeiterwohnungen“ in den Geschosswohnungsbauten an die sich veränderten Wohnansprüche der Mieter

Die leerstehende Immobilie der ehemaligen Firma Eurochron am westlichen Rand des Seebacher Stabilisierungsschwerpunktes „Ortsmitte“ benötigt dringend eine Nachnutzung bzw. Umstrukturierung

- Idee: Schaffung eines Thüringer Industriemuseums auf dem Gelände der Ehemaligen Firma Eurochron

Die Entwicklung von Seebach war immer eng mit der industriellen Entwicklung Ruhlas verbunden. Dadurch bestand die Notwendigkeit einer engen Zusammenarbeit zwischen den Gemeinden.

Heute ist Ruhla erfüllende Gemeinde für Seebach.

## 6.0 Wie geht es weiter mit Ruhlas Stadtentwicklung?

Der Stadtentwicklungsprozess in Ruhla ist seit 1989 sich ständig verändernden Rahmenbedingungen und Problemstellungen unterworfen. Anfang der 90er Jahre war eines der Hauptprobleme der Umgang mit den leerstehenden Industrieanlagen.

Nach erfolgtem großflächigen Abriss der meisten Anlagen bestand eine der Tagesaufgaben im Umgang damit, besonders in der sinnvollen Nachnutzung dieser freigelegten meist innerstädtischen Flächen.

Nun rückt mit Blick auf den Bevölkerungsrückgang der sich verstärkende (Wohnungs-) Leerstand in das Bewusstsein, besonders in der unsanierten historisch und architektonisch wertvollen Gebäudesubstanz der Altstadt und in den Geschosswohnungsbaustandorten.

Betroffen ist hierbei, je nach Lage der Gebiete differenziert, die mehrgeschossige Bausubstanz der 30er bis 80er Jahre. Dabei handelt es sich um einen natürlichen Ausgleichsprozess zwischen Arbeitsplatzangebot, Bevölkerungsentwicklung, Wohnpräferenzen der Mieter, Wohnangeboten, sozialem Status und den entsprechenden finanziellen Möglichkeiten der Nutzer.

Auch zukünftig sind nicht alle historischen Gebäude zu erhalten. Die nur begrenzt vorhandene Wirtschaftskraft und die Vernunft gebietet es, abzuwägen, auf welche Gebäude zukünftig zugunsten eines verbesserten Wohnumfeldes verzichtet werden kann und welche bestehen bleiben müssen.

Dies abschließend zu beantworten ist kaum möglich, wenn nicht spezielle Leitbilder, Konzepte und neue Entwicklungsstrategien konkrete Aussagen dazu treffen.

Für die weitere Stabilisierung und Entwicklung der touristischen Angebote in Ruhla ist ein weitestmöglicher Erhalt der über 100 alten Gebäude anzustreben, auch scheinbar gegen jede wirtschaftliche „Vernunft“.

Besonders in diesem Zusammenhang benötigt Ruhla kurzfristig eine lebendige Diskussion um seine zukünftige Stadtentwicklung, denn die Zeit „arbeitet“ gegen die vielen leerstehenden, historisch wertvollen Gebäude z.B. in der Köhlergasse.

Sonst bleibt auch dort nur noch der Abriss. Nach Abriss der Industrie nun Abriss vieler historischer Gebäude – was würde dann von Ruhla übrig bleiben?

## 7.0 Neue Leitbilder für Ruhla?

Leitbilder sind Ausdruck der Suche nach Orientierungshilfen, nach Visionen und nach Themen in einer Zeit des massiven Umbruchs und gravierender Veränderungen der ökonomischen und gesellschaftlichen Rahmenbedingungen.

Oftmals erfordern Leitbilder auch ein verändertes Planungsverständnis. Bisher folgte auf eine langfristige Planung meist deren mittel- bis langfristige Umsetzung. Aufgrund der Schnelllebigkeit der heutigen Zeit muss auf reale Erfordernisse oft sofort reagiert werden, so dass Konzeption und Umsetzung fast gleichzeitig erfolgen.

Umso dringlicher ist es für jede Stadt, ein Leitbild zu entwickeln, welches sowohl Ausdruck ideeller und wirtschaftlicher Alleinstellungsmerkmale als auch städtebaulicher langfristiger Entwicklungsziele ist. Nur so lassen sich alle anstehenden notwendigen Einzelentscheidungen im Blick auf die Vision und das Gesamtziel sinnvoll treffen.

Dabei stehen die einzelnen Komponenten für ein künftiges Leitbild in direktem bzw. indirektem Zusammenhang miteinander, da sie sich auf den „Mikrokosmos“ derselben Stadt, auf dieselben Rahmenbedingungen beziehen.

Über das Zusammenwirken der Komponenten ergeben sich so genannte „Synergieeffekte“, es kommt zu einer gegenseitigen Ergänzung und Förderung, zu neuen Impulsen für die weitere Stadtentwicklung.

## 8.0 Leitbildkomponenten der Stadt Ruhla

### 8.1 Ruhla als Wirtschaftsstandort

Ruhla kann stolz sein auf seine ehemalige Industriegeschichte, zeigt sie doch die vielfältigen Möglichkeiten, die in den Menschen, der Stadt und der Region stecken und die vorhandene Kraft, nach jedem Ende einer Entwicklungsepoche die Chancen für einen Neuanfang zu nutzen.

Die Region um Ruhla besaß eine der höchsten „Ingenieurdichten“ auf dem Gebiet der ehemaligen DDR. Auf engem Raum bestanden volkswirtschaftlich wichtige Industrien der Automobilindustrie und des Maschinenbaus mit allen notwendigen Zulieferbetrieben und -sparten. Ruhla allein stellte als wichtiger Industriestandort dabei ca. 8.000 Industrie-arbeitsplätze.

Auf Grund der vorhandenen Firmen der Elektrotechnik und Elektronik, Feinmechanik, Kunststoffverarbeitung und des Werkzeugmaschinenbau und sollte die Region auch als Zentrum der Mikroelektronik entwickelt werden. Dazu kam es nicht mehr.

Mit dem Uhrenwerk gardé, GHS – Plastik, Flanschwerk Thal, der Ritter GmbH und Deckel Maho sind noch konkurrenzfähige Industriefirmen o.g. Sparten am Ort vorhanden. Inwieweit diese Firmen der Globalisierung und der Wirtschafts- und Automobilkrise gewachsen sind, wird sich in den nächsten Jahren zeigen.

Die Entwicklung konkurrenzfähiger, innovativer Produkte und Technologien ist unmittelbar von der Verfügbarkeit qualifizierter Fachkräfte abhängig. Der Kampf um kluge Köpfe hat sich weltweit und landesweit verstärkt. Die Position ostdeutscher Städte und Regionen ist hierbei noch als relativ schwach einzuschätzen. In erster Linie wird versucht, den eigenen Fachkräftebedarf selbst aus- und weiterzubilden.

Der Erfolg der langfristigen Bindung dieser Fachkräfte an das Unternehmen und die Region ist dabei von besonderer, existenzieller Bedeutung. Hierfür sind neben guten Gehältern, guten Arbeitsbedingungen (motivierend, inspirierend, kameradschaftlich) und guten Karrierechancen besonders die sogenannten „weichen“ Standortfaktoren von größter Wichtigkeit:

**Wohnqualität, Umweltqualität, reiche Kultur-, Geschichts- und Traditionslandschaft, Sport- und Freizeitqualität, Bildungsqualität, Einkaufsqualität etc.**

Für einige dieser Aspekte können Ruhla und die Region bereits mit guter Qualität und Angeboten werben, bei anderen besteht noch ein hoher Nachholbedarf.

Kleinstädte wie Ruhla können mit großen Wirtschaftszentren des Landes nur im Rahmen eines Verbundes konkurrieren und sich damit klar positionieren. Die Erarbeitung eines wirtschaftlichen Leitbildes für die Region und eine entsprechende Organisationsform zur Koordination zwischen Politik und Wirtschaft ist dabei unabdingbar.

Durch den gemeinsamen Flächennutzungsplan „Erbstromtal“ wurden die gemeinsam zu entwickelnden und weiter auszubauenden Gewerbeflächen zwischen den beteiligten Gemeinden abgestimmt.

Auf Grund ihrer größeren Flächenangebote, der bereits vorhandenen Firmenstruktur und der besseren Erschließungsmöglichkeit erhalten die Gewerbegebietsflächen in Wutha – Farnroda und Seebach Entwicklungspriorität.

Das Gewerbegebiet „Nord“ als einziges Gewerbegebiet in Ruhla hat noch ein gewisses Entwicklungspotenzial, bedarf jedoch einer weiteren Umstrukturierung durch Neuordnung, Flächenfreimachung, besserer Einbindung in den Landschaftsraum und zusätzlich notwendiger Erschließungsmaßnahmen.

Ruhla fördert die Ansiedlung von Firmen und Existenzgründern, die mit innovativen Produkten der Stadt und Region neue Zukunftsperspektiven geben können. Darüber hinaus setzt Ruhla und das Erbstromtal auf eine Branchen-Diversifizierung, um den Gefahren einer wirtschaftlichen Monostruktur aktiv entgegen zuarbeiten.

Dies findet Berücksichtigung in einer Ansiedlungspolitik, die kurze unbürokratische Wege und schnelle Genehmigungsverfahren garantiert. Ruhla und das Erbstromtal halten kurzfristig verfügbare Gewerbeflächen vor.

Die Stadt hilft bei der Erschließung von Fördermöglichkeiten. Im Gegenzug erwartet die Stadt von der regionalen Wirtschaft ein Bekenntnis zur Region. Dies kann sich ausdrücken in Standortgarantien, Arbeitsplatzgarantien, Tariftreue, Ausbildungsangeboten, Kultur- und Sportsponsoring, der Bildung regionaler Kompetenznetze und Zulieferstrukturen aber auch in ökologisch bestimmtem Wirtschaften.

Durch den „Mangel“ an Gewerbeflächen in der Kernstadt ergibt sich hier ein Bedarf an innovativen Ansätzen, was die Stabilisierung und Entwicklung von Klein- und mittelständischen Betrieben betrifft.

**Ziel muss sein, dass Ruhla auch von außerhalb als Standort von Innovation und Weiterentwicklung wahrgenommen wird.**

Mit dem Schlüsselprojekt „Historische Ruhl – Das Erlebnis“ (siehe unter 11.2) bieten sich langfristig entsprechende Entwicklungsmöglichkeiten mit vielseitigen Effekten:

- Nachnutzung leer stehender, historisch wertvoller Gebäude (z.B. Marienstraße 1),
- Ortsbildverbesserung,
- Firmenwerbung,
- Schaffung von Räumlichkeiten für Kommunikation sowie Aus- und Weiterbildung

Ein Ziel des Schlüsselprojektes ist es, den lokalen Mittelstand zu stärken, Arbeits- und Lebensperspektiven bieten und damit letztlich Voraussetzungen für eine Stabilisierung der demografischen Situation in Ruhla zu schaffen.

## 8.2 Ruhla als Wohnstandort

### • Wohnen in der Kernstadt

Die Wohnwünsche und Wohnmöglichkeiten sollten entsprechend den Lebensabschnitten und den damit verbundenen Ansprüchen in Übereinstimmung gebracht werden können. Der internationale Wohntrend geht zum kleineren Häuschen / Stadthaus zum Mieten bzw. zur bewussten Suche und Bildung von Hausgemeinschaften (als neues „Großfamilienmodell“).

Wohneigentumsbildung ist auf Grund der damit verbundenen hohen Kosten in Deutschland derzeit nur noch für eine begrenzte Klientel möglich, um so wichtiger wird das Angebot von erschwinglichen Mietangeboten in den entsprechenden Wohnungsmarktsegmenten.

Mit zunehmenden Leerständen, gerade in der Altbausubstanz, könnten unter Umständen auch weniger „bemittelte“ Bauherren eine Chance auf den Erwerb von selbst genutzten Immobilien erhalten.

In der Stadt Ruhla stehen einige Ein- und Mehrfamilienhäuser leer (Tendenz zunehmend) – hier sollte die Stadt eingreifen und neben der Vermittlung günstig zu erwerbender Immobilien und Grundstücke und der Förderung bei der Sanierung der Gebäuden den Bauherren mit unbürokratischer Hilfe zur Seite stehen.

Die Sanierung in der Substanz und das Schließen von Lücken im Stadtzentrum erhält Vorrang gegenüber der Ausweisung neuer Baugebiete. Um Wohnen in der Kernstadt auf Dauer attraktiv zu machen, sorgt die Stadt für den Erhalt zentrumsnaher Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs u.a. zentraler Funktionen und so auf eine Stärkung der Kernstadt.

Die notwendigen Sanierungsmaßnahmen an den Gebäuden werden wie bisher nur etappenweise durchgeführt werden können.

Die Fördermöglichkeit des „Kommunalen Förderprogrammes Ruhla“ trägt diesem Aspekt Rechnung und wird zukünftig wohl wieder mehr an Bedeutung gewinnen. Diese unbürokratische Förderart sollte unbedingt erhalten, ausgebaut und entsprechend beworben werden.

Die bei Eintreten der 2002 prognostizierten Bevölkerungszahlen für Ruhla und Seebach zwangsläufig zu erwartenden Wohnungsleerstände werden sich im Fall von Ruhla im vermutlich neben dem unsanierten Altbaubestand je nach der sozialen Situation der entsprechenden Mieter besonders im mehrgeschossigen Wohnungsbau zeigen.

### • Wohnen im Geschosswohnungsbau

Im Zuge der vorliegenden Aktualisierung des Stadtentwicklungskonzeptes Ruhla 2009 wurden die aktuellen Wohnungsmarktdaten für den Geschosswohnungsbau in Ruhla und Seebach erhoben.

Die Bezeichnungen der Untersuchungsgebiete von 2002 wurden aus Gründen der Vergleichbarkeit beibehalten.

Die bereits 2002 festgestellten Trends der spezifischen Gebietsentwicklung haben sich ausnahmslos bestätigt bzw. sind im Fall des Wohngebietes „Am Stein“ als bereits von der Realität überholt worden.

Die städtebaulichen Entwicklungsszenarien gehen nach wie vor von einem langfristigen Abbruch eines Teils des Geschosswohnungsbaubestandes aus und reagieren damit aktiv auf den aktuellen demografischen Wandel.

Neben dem Schwerpunktgebiet „Am Stein“ wird vor allem der Ruhlaer „Liesenberg“ von Umstrukturierungen betroffen sein. Aufgrund der hohen Attraktivität des Wohngebietes aufgrund seiner ruhigen Lage wird trotz prognostizierter Einwohnerverluste eine verstärkte Nachfrage nach anderen Wohnformen auf den frei werdenden Flächen für möglich gehalten.

Prinzipiell bedarf es eines intensiven Diskussionsprozesses und einer jeweiligen konkreten Einzelfallprüfung rechtzeitig vor allen Einzelmaßnahmen zur Umstrukturierung im Geschosswohnungsbau von Ruhla und Seebach.

Proportional zur Reduzierung der Geschosswohnungsbauten sinkt auch der Bedarf an Pkw-Stellplätzen, Straßen und Leitungssystemen, hier besteht dementsprechender Umgestaltungsbedarf.

Besonderes Augenmerk muss künftig außerdem auf die Wohnumfeldgestaltung in den Stabilisierungsbereichen gerichtet sein.

Generell muss auf behindertenfreundliche Ausführung geachtet werden, sowohl bei der Gebäudesanierung als auch bei der Freiraumüberplanung. Damit ist auf die Alterstruktur im Geschosswohnungsbau zu reagieren.

Im Anhang zu dieser Arbeit sind die entsprechende Analyse- und Planwerke beigelegt.

### 8.3 Ruhla als Zentrum der Grundversorgung

- **Soziale Infrastruktur**

In den Gemeinden des Erbstromtals praktizieren derzeit noch einige niedergelassene, alteingesessene Ärzte der Allgemeinmedizin, Frauen- und Kinderheilkunde sowie Zahnmedizin. Darüber hinaus gehender medizinischer Bedarf wird durch die Krankenhäuser der umliegenden Städte der Region abgedeckt.

Mittel- bis langfristig wird es jedoch schwieriger werden, diesen Grundbedarf für das Grundversorgungszentrum aufrecht zu erhalten, da bereits heute ein starker Ärztemangel zu verzeichnen ist. Gut ausgebildete junge Ärzte lassen sich ungern in ländlichen Gebiete nieder, da die Wohn- und Lebensattraktivität und die Verdienstmöglichkeiten meist geringer sind. Viele Praxen werden zukünftig vermutlich keinen Nachfolger finden.

Die Konkurrenz der Städte und Regionen um die Ärzteschaft (allgemein auch um andere Fachkräfte) wird sich weiter verstärken. Ruhla braucht aber eine mittel- bis langfristig gesicherte medizinische Grundversorgung. Hier muss die Stadt optimale Angebote und Bedingungen für die Möglichkeit einer Selbstständigkeit schaffen. Dies reicht von der Bereitstellung attraktiver Bauflächen oder vorhandener Gebäude zum Wohnen bis hin zum Angebot zeitgemäßer, hochwertiger Arbeitsbedingungen.

Ein Ziel für Ruhla muss es sein, den Aufbau eines medizinischen Zentrums (Praxengemeinschaft) im Altstadtbereich (z.B. im Bereich Altes Rathaus) als Mietobjekt zu erreichen. Damit könnten evtl. auch Berufseinsteiger mit geringem Eigenkapital nach Ruhla gelockt werden. Eine Bekanntmachung dieser Angebote in der Ärzteschaft könnte per Internet oder im Deutschen Ärzteblatt erfolgen.

Die Kliniken der Umgebung haben bereits ihr Interesse am Aufbau von medizinischen Zentren im ländlichen Raum gezeigt, um zum Einen die medizinische Grundversorgung aufrecht zu erhalten und zum Anderen die entsprechend notwendigen Überweisungen in ihre Häuser abzusichern, da zwischen den Kliniken bereits heute ein großer Konkurrenzdruck herrscht.

- **Verkehr und Technische Infrastruktur**

Landschaftsbild und Topographie des Thüringer Waldes beeinflussten die Ausbildung des inneren Erschließungssystems der Stadt Ruhla maßgeblich. Im vorhandenen Straßennetz spiegelt sich die historische Entwicklung der Stadt wieder. Ausgehend von der historischen Köhlergasse mit einem kleinteiligen Siedlungskern schloss sich die Straße nach Nord über die Marienstraße und nach Süd über die Karolinenstraße an. In der Gründerzeit entstand hierzu das parallele Straßensystem der Wiesenstraße und der Straße „Am Dornsenberg“.

Dieses parallele Straßensystem wurde über viele Jahre im Einbahnstraßenbetrieb befahren. Nach einer positiven Testphase, bei der die Wiesenstraße für den Zweirichtungsverkehr freigegeben wurde, entstand das aktuelle Verkehrskonzept der Umgestaltung der Marienstraße und Karolinenstraße als verkehrsberuhigte, durchgrünte Wohnstraßen und der Verkehrsbelegung mit dem Durchgangsverkehr im Zweirichtungsverkehr auf der Wiesenstraße und auf der Straße „Am Dornsenberg“.

Durch diese Umgestaltung sollen die städtebaulich problematischen Straßen Marienstraße und Karolinenstraße einen gänzlich neuen Wohnstraßencharakter erhalten.

Nach Realisierung dieses Konzeptes wird die angrenzende Wohnsituation spürbar aufgewertet werden.

Die Umgestaltung der Straße „Am Dornsenberg“ ist für die Jahre 2010/2011 geplant. In den folgenden Jahren ist eine Umgestaltung der Marienstraße und der Karolinenstraße vorgesehen.

Die Sanierung des Straßen- und Wegenetzes (speziell auch der Hohlen) sowie der Verkehrsberuhigung der Innenstadt ist fortzusetzen u.a. zur:

- weiteren Aufwertung der Aufenthaltsqualität in den Straßenräumen insbesondere in den historischen Gassen der Kernstadt
- Fortführung der Wohnumfeldgestaltung in den Straßenräumen
- Sicherung und Optimierung der Erschließung von Wohnbebauungen
- Gewährleistung der Querungsfreundlichkeit für Fußgänger in Kreuzungs- und Übergangsbereichen
- Realisierung von Barrierefreiheit für den öffentlichen Raum und öffentliche Gebäude

Das weit verzweigte Netz von Rad-, Fuß- und Wanderwegen ist zu erhalten und zu entwickeln.

Die Attraktivität des öffentlichen Personenverkehrs soll durch Erhalt hoher Taktzeiten, Anlage und Pflege gut gestalteter und funktionaler Bushaltestellen gestärkt werden.

Perspektivisch sollte die Einrichtung eines Shuttlebus-systems mit kleinen Rufbussen zwischen dem P+R Parkplatz und der Erlebnisarena sowie der Altstadt in Betracht gezogen werden.

Anzustreben ist die Schaffung eines ausreichenden dezentralen Stellplatzangebotes d.h.

- Bau und Umgestaltung dezentraler Parkierungsanlagen entlang der Hauptschließungsstraßen
- Einordnung des ruhenden Anwohnerverkehrs in kleineren Gemeinschaftsparkplätzen und Einzelparkplätzen
- Bau von Garagen bei dafür geeigneten Neubauten/Sanierungen unter Ausnutzung der Hangsituation

Der Bau neuer einzelstehender Garagen/Carports innerhalb des Sanierungsgebietes sollte weitestgehend vermieden werden, da sie die historische Bau- und Freiraumstruktur negativ beeinträchtigen. Anzustreben ist die Nachnutzung bestehender Nebengebäude, Stellplätze in Freiaufstellung auf den Grundstücken und das Parken in Straßenbereichen. Pkw-Stellflächen sind mögliche einzugrünen. (Parken unter Grün)

Wander- und Skiparkplätze sind zu erhalten bzw. auszubauen, bei letzteren muss die Schneeberäumung gewährleistet werden. Hierbei bietet sich eine regionale „Lösung“ der Aufgabe an. Bereits im Zusammenhang mit dem Regionalen Entwicklungskonzept „Westlicher Thüringer Wald“ wurde 2002 die Einrichtung eines „Schneeräumtopfes“ für die Region diskutiert.

Die künftige Hauptaufgabe im Bereich der Technischen Infrastruktur sind die Instandhaltung und der weitere Ausbau der Leitungsnetze, ggfs. auch bedarfsgerechter Rückbau (z.B. in den Geschosswohnungsbaugebieten).

## 8.4 Ruhla als kulturvolle Kleinstadt und Tourismusschwerpunkt der Region

Kunst und Kultur sind in hohem Maße daran beteiligt, dass Ruhla lebenswert ist und bleibt, sie sind unverzichtbare Bestandteile der gesellschaftlichen Grundversorgung. Dies gilt nicht nur für die sogenannte „Hochkultur“, sondern auch gerade für die volksnahe Breiten- und Freizeitkultur.

So gehören besonders öffentliche Feiern und Feste zur erlebten Stadtkultur. Sie sind gern angenommene Identifikationspunkte für die Bürger der Stadt und Anziehungspunkte für Besucher.

Das Stadt- und Naturparkfest, der Weihnachtsmarkt auf dem Marktplatz, das Köhlergassenfest und die Kirmes sind für den Ruhlaer Jahreslauf prägend und nicht mehr weg zu denken. Die Stadt unterstützt diese Veranstaltungen und sorgt dafür, dass sie Traditionen mit alljährlicher Wiederkehr bleiben.

Hinzu kommt eine Vielzahl an öffentlichen Veranstaltungen, Ausstellungen und Konzerten sowie fachöffentlichen Veranstaltungen in den Kirchen und Museen.

Eine wichtige regionale Besonderheit Ruhlas ist die lebendige Traditionspflege. Ausdruck hierfür sind die vorhandenen und noch getragenen Trachten, die Rühler Mundart, das vorhandene Mundarttheater, der Rühler Duden und die reichen Volkstanztraditionen.

**Ruhla bekennt sich als lebendige kulturvolle Stadt zu seinen Schulen, der Bibliothek, seinen Kulturstätten wie dem Kulturhaus, seinen Kirchen und seinen Museen. Diese Einrichtungen sind Säulen der Jugend- und Erwachsenenbildung, der touristischen Infrastruktur und wichtige Angebote sinnvoller Freizeitgestaltung und religiöser Identitätsbildung.**

Das überregional bekannte und zertifizierte Tabakpfeifenmuseum sowie das Uhrenmuseum sind unverzichtbare Identifikationsträger der Stadt. Sie halten die Geschichte der Stadt und der Region lebendig. Damit sind sie auch Orte zur Bewahrung von wichtigem handwerklichen Wissen und Fertigkeiten. Sie vermitteln besonders den folgenden Generationen Gedanken und Lebensumstände voriger Generationen. Der Erhalt dieses Wissens und Gedankengutes für die nächsten Generationen ist ein wichtiges Entwicklungspotenzial.

Kunst und Kultur sind wichtige „Bausteine“ für den Tourismus in Ruhla und der Region. Sie fungieren als eine Art „Software“ innerhalb der „Hardware“ von Wanderwegen und touristischen Einrichtungen einerseits und eine Art lokales „Alleinstellungsmerkmal“ andererseits.

Hier bieten sich Chancen für touristische Schlechtwetterangebote für die ganze Familie. Prinzipiell gewinnen Ganzjahresangebote zur Verlängerung der touristischen Saison aufgrund der zunehmenden Schneeunsicherheit an Bedeutung.

Kunst und Kultur können bei entsprechender regionaler Vernetzung und Bewerbung auch helfen, die derzeit noch zu geringe Außenwirkung und Außenwahrnehmung Ruhlas als Tourismusort zu verbessern.

Kunst und Kultur können und müssen deshalb auf möglichst breiter Basis generationsverbindend gepflegt werden, je nach finanzieller Situation wahlweise als kleine „Hausmusik“ oder „große Oper“.

Ruhlas besondere Lage, eingebettet in eine wunderbare Natur, und seine reiche kulturelle Tradition bieten ein schier unendliches Potential für die Inwertsetzung Ruhlas als kulturvolle Kleinstadt mit einem wirklich attraktiven Natur-, Aktiv- und Kulturtourismus.

Bereits mit wenig finanziellen Mitteln, dafür aber mit viel persönlichem, gemeinsamem Engagement seiner Bürger, was diese letztlich mit sich selbst und anderen zufriedener macht, kann hier viel erreicht werden. Beispielhaft seien das Köhlergassenfest und „Kultur im Winkel“ als Ansätze genannt.

Mit der Attraktivierung von „mini-a-thür“, der Umsetzung des vorhandenen Konzepts „Historische Ruhl“ – Das Erlebnis, Familie + Tagungs + Erlebnisraum und der Entwicklung des „Sport- und Freizeitzentrums Erbstromtal“ müssen weitere positive touristische Entwicklungen in Ruhla eingeleitet werden.

Der ehemals überregional bekannte Zelt- und Campingplatz-Standort „Alte Ruhl“ soll gesichert und touristisch weiter entwickelt werden.

Konzepte hierfür liegen vor, ein sinnvolles Bau- und Betreibermodell für diese letzte große Entwicklungsfläche unmittelbar am Rennsteig muss gefunden werden.

Um sich als Tourismusschwerpunkt der Region zu profilieren, sind kulturelle und touristische Angebote in zeitgemäßer Qualität ebenso erforderlich wie die gemeinsame Ideenentwicklung der touristischen Leistungsträger (vom Gastronom über „mini-a-thür“, einheimische Handwerker, die Stadtverwaltung Ruhla bis hin zum Anbieter einer Ferienwohnung).

**Kultur- wie Naturtourismus bestimmen das Profil der Stadt und müssen von der Stadt in gleichem Maße Förderung und touristische Vermarktung erfahren.**

Die Öffnungszeiten der Gastronomie müssen auf die Ladenöffnungszeiten, Öffnungszeiten von Museen und öffentlichen Einrichtungen sowie auf Veranstaltungstermine und auf die Wochenenden abgestimmt werden. Um den Gast nicht vergeblich vor verschlossenen Türen stehen zu lassen, ist eine Abstimmung und Information zu den Schließtagen und Ausweichmöglichkeiten erforderlich.

Ein „kostenloses“ Potential von entscheidender Bedeutung für die Entwicklung von Tourismus ist der Aspekt der Gastfreundlichkeit.

Wird der Gast freundlich und herzlich aufgenommen, schaut er über das eine oder andere fehlende Angebot hinweg und ist auch mit einfacherer Qualität zufrieden. Jeder einzelne Gast ist ein Multiplikator, der den Ruf einer Stadt, ja der ganzen Region, positiv wie negativ bei seinen Freunden und Bekannten im Sinne eines „Schneeballeffekts“ beeinflussen kann. Herzlichkeit und Gastfreundschaft muss deshalb das „Markenprodukt“ der Rühler sein!

Letztendlich muss durch die Rühler Tourismus „gelebt“ werden. Ein gemeinsam von den Rühlern entwickeltes touristisches Profil, das von den Leistungsträgern mit entsprechenden Angeboten belebt und verbreitet wird, das die vielfältigen Möglichkeiten Ruhlas verbindet, sozusagen unter einem Motto „auf den Punkt“ bringt, bei den Rühlern und in der Region verankert werden kann, muss das Ziel der weiteren touristischen Stadtentwicklung sein.

**Die Stadt Ruhla beteiligt sich an innovativen Netzwerken und versteht sich als Teil der Kulturregion Eisenach – Bad Salzungen.**

Die Betonung und Entwicklung dieses regionalen Aspektes wird zukünftig immer wichtiger.

Durch eine gemeinsam zu entwickelnde „Kulturmarke“ könnten die vielfältigen Angebote in den einzelnen Kommunen in einen größeren Zusammenhang gestellt, sinnvoll vernetzt und entsprechend beworben werden.

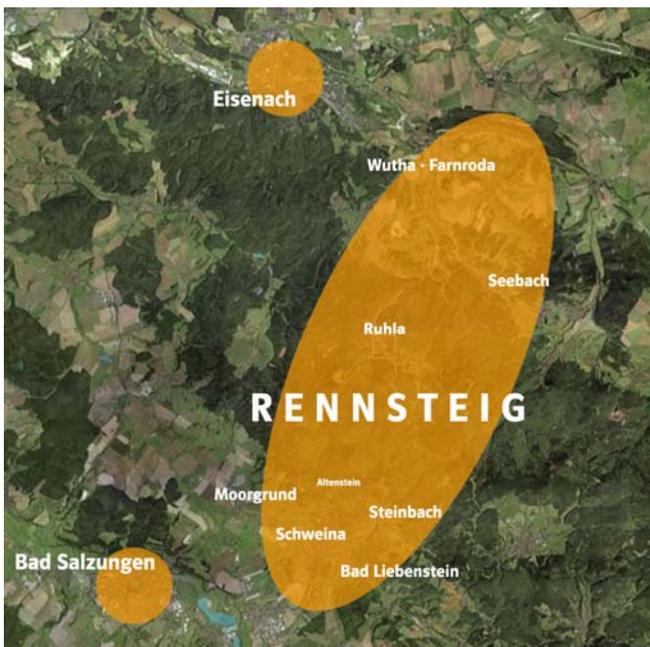
**Ziel sollte ein funktionierendes regionales Kultur-, Stadt- und Tourismusmarketing zur Vernetzung der kulturellen und touristischen Potentiale sein.**

Das Marketing muss die Aktivitäten von regionaler Wirtschaftsförderung, Touristikwerbung und Veranstaltungsplanung zwischen den Gemeinden koordinieren und einen gemeinsamen Internet-, und Messeauftritt der Kultur- und Tourismusregion zwischen Eisenach, und Bad Salzungen (Arbeitstitel „Tannhäuserland – Altenstein“) aufbauen und pflegen.

Dadurch könnten große und auch auch kleinere kommunale Angebote auf eine regionale bzw. partiell sogar überregionale Wahrnehmungsebene gehoben werden. Die dafür notwendigen Organisationsstrukturen müssen von den beteiligten Gemeinden gemeinsam gebildet und entsprechend der hohen wirtschaftsfördernden Bedeutung personell und finanziell entsprechend ausgestattet werden.

Die Stadt Ruhla könnte hierbei eine gewisse Vorreiterrolle übernehmen, indem sie diese notwendigen und längst überfälligen Prozesse auf den Weg bringt und die dafür notwendige interkommunale Zusammenarbeit koordiniert.

**Hier bietet die in Ruhla „geborene“ Idee der „Lux-Festspiele“ einen innovativen Ansatz.**



Kultur- und Tourismusregion „Tannhäuser Land – Altenstein“

Die leerstehende EUROCHRON-Immobilie im Seebacher Ortskern bietet die Chance für den langfristigen Aufbau eines „Thüringer Industriemuseums“. Unter Beteiligung des Landes, des Kreises, der Gemeinde sowie der Unternehmen und Schulen der Region könnte hier ein Ort sowohl zur Darstellung der Wirtschaftskraft der Region, für Industrieausstellungen, Traditionspflege, Kolloquien, regionale Wirtschaftskongresse, Klausursitzungen als auch eine Bildungswerkstatt mit Freizeitangeboten und Berufsvorbereitung für Jugendliche inmitten der reichen Natur des Thüringer Waldes entstehen. Eine Kombination mit Übernachtungs-, Fort- und Weiterbildungsangeboten im Zusammenhang mit dem sanierten Seebacher Klubhaus wäre dabei sinnvoll.

## 8.5 Ruhla als Stadt des Sports

Sport hat in Ruhla einen hohen Stellenwert. Traditionell ist Ruhla als Wintersportort bekannt. Erfolge einzelner Sportler und Mannschaften tragen positiv zum Bekanntheitsgrad der Stadt bei. Außerdem hat ein breites Sportangebot für alle Generationen auch als „weicher Standortfaktor“ für den Wohnort Ruhla Bedeutung.

Die Stadt unterstützt sowohl den Leistungssport als auch den Breitensport. Die Sporthalle im Bermbachtal als ein sportliches Zentrum der Stadt wurde 2009/2010 saniert und den Anforderungen des Wettkampfsports entsprechend ausgebaut.

Für den Breitensport und Tourismus wird die Stadt Ruhla ihre Rad- und Wanderwege weiter erhalten, ggfs. ausbauen und Strecken für Mountainbiking durch Beschilderung ausweisen. Joggern, Nordic Walkern und Wanderern wird ein ausgedehntes Wegenetz angeboten, das den jeweiligen Bedürfnissen Rechnung trägt. Dies gilt für Streckenführung, Erreichbarkeit per Individualverkehr oder ÖPNV, Ausschilderung und Pflege.

Ruhla unterstützt den Erhalt und die weitere Entwicklung der Schanzenanlage, des Loipengartens, des Rodelhanges, die Entwicklung einer Rodelbahn auf einem Wanderweg und eines kleinen Schleppliftes in der „Alten Ruh“, das Fußballstadion und die Schwimmbäder in Thal und der „Alten Ruh“.

Ruhla wird im Ortsteil Thal das Sport- und Freizeitzentrum „Erbstromtal“ als Schlüsselprojekt für die Region weiter entwickeln.

Die Stadt unterstützt die Sportvereine beim Ausbau und Unterhalt von Sport- und Freizeistätten, die zum Teil auch in Eigenverantwortung betrieben werden.

## 8.6 Ruhla und seine Generationen

Ruhla bietet Betreuungsangebote für Kinder und Jugendliche aller Altersstufen. Diese Angebote sind eine wichtige Voraussetzung für die Vereinbarkeit von Familie und Berufstätigkeit.

Ruhla fördert die Bildungsvielfalt und wird auch bei sich verringenden Schülerzahlen für den Schulstandort Ruhla kämpfen. Dies gilt für die wohnungsnahe Grundschulversorgung wie für das Gymnasium.

Ruhla will das Gymnasium trotz des zu erwartenden Rückgangs der Schülerzahlen wettbewerbsfähig halten, indem es das eigene Profil weiter entwickelt und durch flankierende Maßnahmen weiter stärkt (z.B. Entwicklung Internatsangebot, Entwicklung Sport- und Spielflächen, Schulumfeldgestaltung, Aufgreifen, Entwicklung und Suche weiterer spezieller Themen und Angebote – wie z.B. die Verbindung zur einheimischen Geschichte.)

Ruhla sollte den Aufbau eines Fort- und Weiterbildungszentrums anstreben. Dort soll die Umschulung in technische Berufe, speziell auf die Bedürfnisse der im Erbstromtal ansässigen Firmen ausgerichtet werden.

Daneben sollen traditionelle Handwerksarten, die auch im Rahmen der weiteren Tourismusentwicklung (siehe Konzept „Historische Ruh!“ – *Das Erlebnis*) zu fördern sind, angeboten werden.

Dadurch kann traditionell wertvolles „know how“ erhalten und der nächsten Generation vermittelt werden – vielleicht gibt es auch irgendwann wieder einen Uhrenmacher in Ruhla.

Weitere Aufgaben:

- Bildungsmöglichkeiten in Ruhla verstärkt thematisieren - beständige Fortbildung ist notwendig
- enges Miteinander zwischen Jung und Alt (Wissensweitergabe zwischen den Generationen)
- Bindung der jungen Generation an Ruhla - die Zukunftsfähigkeit von Gewerbe, Entwicklung, Forschung und Wirtschaft liegt in der kontinuierlichen langfristigen Bindung junger Leute an die Region, Stadt und Firmen, Ausbau der Förderung qualifizierten Nachwuchses

- Förderung des Mittelstandes – Entwicklung der mittleren Qualifikationsebene
- Einheit von Entwicklung und Produktion
- Anstreben eines großes Arbeitsplatzspektrums um jungen Leute Chancen für ein Berufs- und Familienleben zu eröffnen
- Entwicklung einer ausgewogene Sozialstruktur
- Förderung und Entwicklung der Jugend und der Älteren als oberstes Ziel, damit Bildung und damit Zukunftschancen für alle erreichbar sind
- Keine Ausgrenzung von Menschen mit Behinderungen

Auch für Ruhla zeichnet sich eine Überalterung der Bevölkerung ab. Tendenziell vergrößert sich der Abschnitt zwischen Familienpause, Erwerbstätigkeit und Eintritt ins Rentenalter. Die Menschen werden älter als frühere Generationen, sind länger fit und wollen dementsprechend auch länger gesellschaftlich und wirtschaftlich eingebunden sein.

Die junge Generation muss dem gegenüber bereits heute bewusster mit in Entscheidungsprozesse eingebunden werden, da sie zukünftig mit den nicht von ihnen getroffenen Entscheidungen leben und auch die Verantwortung für die Stadt übernehmen muss.

Verantwortung zu übernehmen ist lern- und vermittelbar, wenn die ältere, derzeit „führende“ Generation die jüngere auf diesen Weg bereits bewusst mitnimmt.

Durch eine konkrete Ansprache der Jugend fühlt diese sich mehr akzeptiert, ernst genommen und bekommt mehr Vertrauen in die eigene Gestaltungskraft. Dies sind wesentliche Voraussetzungen für das unternehmerische Zukunftspotenzial Ruhlas.

Dieser Ansatz wird sowohl in Wirtschaftsunternehmen, Verwaltungen und bei der Berufsausbildung verfolgt. Dadurch kann die Jugend enger an die Stadt, das Unternehmen, das jeweilige Team gebunden werden.

Die Jugend muss vom Alter lernen, die vermittelten Erkenntnisse kreativ in Frage stellen und diese auf die entsprechenden aktuellen Fragestellungen und Probleme hin weiterentwickeln.

Dies erfolgt zum Teil schon in einigen Bereichen (Betriebspraktika, Schulprojekte in Unternehmen, Mitarbeit bei diversen Unternehmungen, Verwaltungspraktika etc.).

Künftig an Bedeutung gewinnt die Ausschöpfung des „Potentiales“ der Senioren, welche für generationsübergreifende Projekte wie „Stadtführungen für Alt und Jung“, „Kinderbetreuung“ und „Hausaufgabenhilfe“ gewonnen werden sollten.

Eine Stadt und Region benötigt wieder mehr den Willen zum gemeinsamen Austausch und eine offene Diskussion zwischen den Generationen.

Die entsprechenden Rahmenbedingungen und Anregungen hierzu könnten zu speziellen Themen der Stadtentwicklung auch durch eine Stadtverwaltung initiiert werden.

Die Ideen, Ansprüche und Anregungen der jungen und älteren Generation an eine Stadt / Region zu kennen und ernst zu nehmen, kann neue Entwicklungen und Unternehmungen befördern.

Die gemeinsame Arbeit der Jungen mit den Alten ist eine große Chance und ein wichtiger Beitrag für die zukünftige Wirtschaftsförderung und positive Stadtentwicklung Ruhlas.

Die Stadt begrüßt und fördert Solidarität und Nachbarschaftshilfe. Ruhla nutzt den Sachverstand und das Engagement seiner Bürgerinnen und Bürger, indem sie frühzeitig an Planungsprozessen beteiligt werden.

Kinder und Jugendliche sollen ihre Lebens- und Freizeitbereiche mit gestalten und in begleiteter Eigenverantwortung nutzen.

Vielfalt ist eine Bereicherung für die Stadtgesellschaft. Die unterschiedliche Herkunft ihrer Bewohner, unterschiedliche Bildung, sozialer Status oder Alter stehen für die Lebendigkeit von Ruhla.

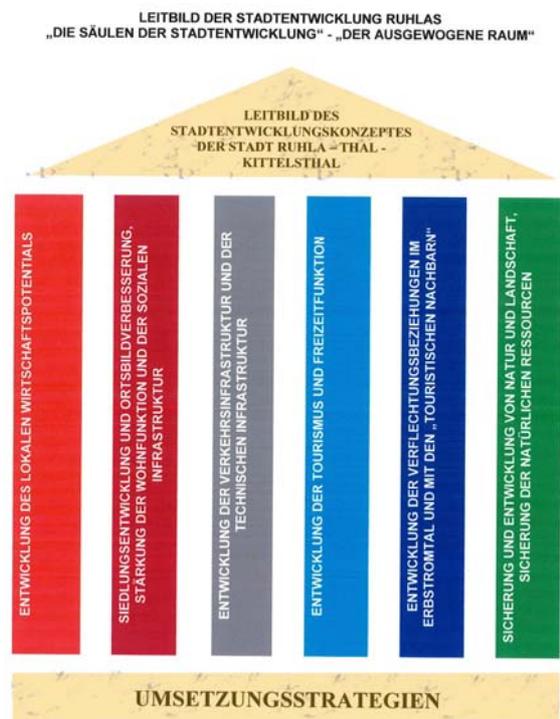
Der Umgang miteinander ist von Respekt und Toleranz geprägt. Weltanschauliche Intoleranz und politisch motivierte Gewalt haben in Ruhla keinen Platz.

## 9.0 Leitbild 2010

Ein Teil der vorgenannten Leitbildkomponenten war bereits im ersten Ruhlaer Stadtentwicklungskonzept (SEK) von 1999 / 2000 enthalten.

Mit diesem SEK wurde für Ruhla das fachliche Leitbild „Die Säulen der Stadtentwicklung“ - „Der ausgewogene Raum“ definiert, mit folgenden Oberzielen:

- **Entwicklung des lokalen Wirtschaftspotenzials**
- **Siedlungsentwicklung und Ortsbildverbesserung, Stärkung der Wohnfunktion und der sozialen Infrastruktur**
- **Entwicklung der Verkehrsinfrastruktur und der technischen Infrastruktur**
- **Entwicklung der Tourismus- und Freizeitfunktion**
- **Entwicklung der Verflechtungsbeziehungen im Erbstromtal und mit den „touristischen Nachbarn“**
- **Sicherung und Entwicklung von Natur und Landschaft, Sicherung der natürlichen Ressourcen**



Schema „Säulen der Stadtentwicklung“ von 2000

Wichtig erschien 2000 die gleichwertige Betonung und Beachtung aller oben genannten Aspekte, da bis dato die politische Diskussion Wirtschaft contra Tourismusentwicklung oft unversöhnlich geführt wurde.

Die Überlegung bestand vorher nicht darin, eine tourismus-, natur- und stadtbildkonforme Wirtschaftsentwicklung betreiben zu können.

In allen vorgenannten Aspekten bestand und besteht auch heute noch großer Handlungsbedarf.

Das Leitbild von 2000 wurde letztendlich unter folgender Formel zusammengefasst:

**„Ruhla soll sich zu einer Kleinstadt mit hoher Wohn- und Lebensqualität entwickeln, die durch mittelständische Gewerbeentwicklung und die Entwicklung weiterer touristischer Infrastrukturen geprägt wird.“**

Dieses Leitbild ist in seinen Kernaussagen auch heute noch gültig, trifft aber im Prinzip auch auf viele andere Städte und Gemeinden zu. Das Besondere, eine gewisse „Alleinstellung“ Ruhlas ist nicht vorhanden.

Ebenfalls nachteilig erscheinen aus heutiger Sicht die relativ nüchternen, fachlichen, fast unangreifbaren und somit kaum diskussionswürdigen Inhalte.

Es schien also eine „Sprachregelung“ gefunden, die alle Parteien und Interessengruppen ohne Probleme mit tragen konnten. Emotionen und konstruktive Streitgespräche löste diese „Formel“ nicht mehr aus. Alle Säulen standen „nebeneinander“ ohne sich gegenseitig „zu befruchten“

Heute muss deshalb festgestellt werden, dass dieses Leitbild keine neuen, größeren Impulse für die Innen- und Außenwahrnehmung Ruhlas gesetzt hat. Eine Ausstrahlungskraft, die den notwendigen Anpassungsprozess positiv begleitet, fehlt.

Neue Ideen lassen sich nur schwer unter diesem wenig motivierenden und inspirierenden Leitbild in und mit der Bevölkerung voranbringen.

Was fehlt? – was kann und muss 10 Jahre später anders gemacht werden?

In Zeiten immer knapper werdender öffentlicher Kassen bekommen Themen wie „Flexibilität“ und „Innovation“ einen immer größeren Stellenwert.

Es gilt für alle Bereiche der Stadtentwicklung neue Modelle zu entwickeln, um Ruhla und das Erbstromtal auch auf lange Sicht „lebenswert“ zu machen.

Hierbei spielt die Einbindung Ruhlas in der Region eine wichtige Rolle, besonders im Bereich von Tourismus, Kultur und Sport.

Auf Grund der vorgenannten. Überlegungen schlagen wir als neues Leitbild vor:

## „Ruhla - Die innovative Stadt“

**Im Mittelpunkt der künftigen Entwicklungsstrategien müssen - wie in der Geschichte oft gelebt - stärker innovative und vor allem gemeinsame Initiativen der Menschen stehen.**

## Die innovative Stadt



Die 4 ineinandergreifenden "Puzzleteile"

- Innovationsbasis Standortattraktivität,
  - Wirtschaftsleistung,
  - Innovationstreiber Bildung und Sport
  - Sowie Innovationstreiber Tradition und Kultur
- bilden zusammen die Innovationskraft der Stadt Ruhla.

Dabei werden zukünftig besonders Faktoren wie: Bürgerbeteiligung, persönliche Verantwortung übernehmen, Einbringen und Umsetzung von Einzelideen, persönlichen und gemeinschaftlichen Nutzen aus einer Entwicklung generieren, neue Organisationsstrukturen zum Erhalt „wichtiger“ Angebote und Strukturen für die Allgemeinheit bilden und die Nachhaltigkeit von Entwicklungsstrategien an Bedeutung gewinnen.

Nur durch eine stärkere Einbindung der Bevölkerung in den aktuellen Umgestaltungsprozess kann eine innovative und zugleich nachhaltige Stadtentwicklung und die Förderung von Identität und Bindung der Bevölkerung mit Ruhla und der Region erfolgen!

Mit den Rühlern wieder mehr ins Gespräch kommen, gemeinsam Konzepte entwickeln, Zukunft gemeinsam neu denken und gestalten! Ruhla benötigt eine starke Unterstützung „von unten“ und eine innovative Vision, die verbindet und für jeden Einzelnen positive Effekte hervorbringen könnte.

## 10.0 Handlungsschwerpunkte für die einzelnen Gemeinden

### 10.1 Neue Organisationsformen

Gründung einer Kultur-, Stadtmarketing-, Tourismus-GmbH für die Erbstromtalgemeinden zusammen mit den Gemeinden südlich des Rennsteiges bis nach Bad Liebenstein (evtl. auch von Eisenach nach Bad Liebenstein). Weitere Stärkung von Partnerschaften z.B. mit mini-a-thür u.a. Tourismusträgern, Angebotsabstimmungen und Entwicklung von Nutzungskonzepten für die vorhandenen Kulturstätten etc.

Schaffung einer neuen Organisationsform zur Entwicklung des Familien + Tagungs + Erlebnisraumes „Historische Ruhla“ und zur Organisation der Lux-Festspiele.

Stärkere Einbeziehung von Vereinen und Privatakteuren in den weiteren Stadtentwicklungsprozess (Arche Nova e.V. bis Fördervereine etc.) Themen: (Aus)bildung, Wiedereingliederung von Langzeitarbeitslosen, Seniorenbetreuung, Generationsangebote, Landschaftspflege, Ökologie, Kultur- und Traditionspflege, Geschichtspflege, Tourismus- und Wirtschaftsentwicklung... - evtl. Bildung eines „Runden Tisches“.

### 10.2 Wichtige Einzelthemen und Projekte

Neben dem weiteren Ausbau der technischen Infrastrukturen (Gas, Wasser, Abwasser, Kabel, Straßen-, Platz- und Wegebau) kristallisieren sich nachfolgende Hauptthemen und Handlungsschwerpunkte für die einzelnen Gemeinden für die nächsten 10 - 15 Jahre heraus

#### • Ruhla

**„Neue Funktionen und Angebote in der Altstadt“** - Stärkung und Erhaltung der zentralen Stadtfunktionen der Kernstadt durch neue Konzepte und Angebote (Verwaltung, Bildung, Handel- und Gewerbe, Gastronomie, Beherbergung, Marktwesen mit regionalen Produkten, „Grüner Markt - Kräutermarkt“, Tourismus, medizinische Versorgung...)

**„Neue Nutzungen für alte Häuser“** - Erhaltung, Sanierung, neuen Nutzungen für historische Gebäude (hier auch besonders in der historischen Köhlergasse - siehe Konzept Bundeswettbewerb „Historische Ruhla“ - Das Erlebnis, Familien + Tagungs + Erlebnisraum)

**„Neue Wohnformen für Alt und Jung“** - Behutsame Schaffung von Neubaustrukturen in Baulücken und auf Brachen (Priorität der städtebaulichen Innenentwicklung vor dem Bauen auf der „grünen Wiese“) mit differenzierten Mietangeboten, Seniorenwohnungen, Mehrgenerationswohnen

**„Naturnahe Umgestaltung des Gewerbegebietes Nord“** - Rückbau Altindustrie, Neubau Feuerwehr, Erbstromsanierung und Landschaftsgestaltungsmaßnahmen

**„Bürger- Gäste- und Vereinshaus der Stadt Ruhla“** - Umbau und Sanierung des ehemaligen Kulturhauses

**„Erlebnisarena Ruhla“** - weitere Entwicklung und Sicherung des Standortes „mini-a-thür“ im Lappengrund, weitere Attraktivitätssteigerung durch neue Angebote wie z.B. Bau eines historischen Erlebnisbergbaupfades am Bermer, Attraktivierung der Werkstätten „mini-a-thür“ in der Karolinenstraße

**Stabilisierung von Handwerk und Gewerbe** - Unterstützung der Entwicklung ortsbildgerechter, mittelständischer Handwerks- und Gewerbeanlagen

**„Historische Ruhla“ - Das Erlebnis**, Familien + Tagungs + Erlebnisraum, Verbindung des lokalen Handwerks und Gewerbes mit dem Wirtschaftsfaktor Tourismus

**Organisation der Lux-Festspiele** zur Bündelung und Inwertsetzung kultureller und historischer Potentiale

**Naherholungsgebiet „Alte Ruhla“** - Bewerbung des letzten möglichen Entwicklungsstandortes mitten im Thüringer Wald am Rennsteig

**Umstrukturierung ehem. FER Industriestandort** - naturnahe Umgestaltung des Altindustriestandortes am Waldrand

**Weiterentwicklung des „Grünen Bandes“** - weitere naturnahe Umgestaltung der Rückbaubrachen zwischen Karolinenstraße und der Straße „Am Dornenberg“, Wiesenstraße und Marienstraße, nach Möglichkeit Fortführung der Renaturierung des Erbstroms im Stadtgebiet

**„Historische Rühler Gärten- und Parkanlagen“** - Unterstützung bei der Pflege, Erhalt und Neuanlage historisch wertvoller Gärten- und Parkanlagen

**Aufwertung der städtischen Problembereiche Karolinenstraße und Marienstraße** - Umgestaltung zu Wohnstraßen zur weiteren Stabilisierung der Wohnfunktion

**Ehemaliges Hotel „Bellevue“** - Umbau und Sanierung zu einem hochwertigen „Slow Food“ Hotel zum Ausspannen und / oder evtl. als Kurbereich zur Behandlung des „burn out – Syndroms“

**Sicherung der medizinischen Versorgung Ruhlas** - Bau und Betreibung eines Medizinischen Zentrums am Standort des ehemaligen alten Rathauses

**Weitere Stärkung Ruhlas als Schul- und Gymnasialstandort** - Unterstützung der weiteren Schulhof und Schulumfeldgestaltung, Entwicklung von Sport- und Freizeitanlagen für die Schulen, Prüfung der Möglichkeiten zum Aufbau eines Internates

**Motivation privater Initiativen** - Durchführung von kleinen städtischen Wettbewerben zur Motivation und Anerkennung von Privatinitiativen z.B. „Städtischer Fassadenpreis“, „(Vor-)Gartenpreis“, „Fassadenbegrünung“, „Schönster Innenhof“, „Eine Bank (Stuhl) vors Haus – Willkommen in Ruhla“ etc.

**Nutzung regenerativer Energiequellen** - Unterstützung der Nutzung der Wasserkraft des Erbstromes, von Sonnenenergie, Luft-, Wasser-, Wärmepumpen ...

#### • **Thal**

**Sport- und Freizeitzentrum „Erbstromtal“** - Entwicklung als Schwerpunkt für sportliche Freizeitangebote: für alle Ballspielarten, Fußball, Volleyball und Basketball; Tennishalle, Tennisplätze, Wellness, Sauna, Sportplatz, Bolzplatz, Vereinshaus, Spielplätze, Schulsport, Tischtennis,

Ausbildung Festplatz als Multifunktionsplatz

Neubau Umkleiden Sanitärtrakt mit kleinen Vereins- und Spielräumen etc. in Doppelnutzung mit dem Freibad

Attraktivierung des Freibades mit zeitgemäßen Spiel- und Spaßangeboten

Umgestaltung des Freibades z.B. durch Verkleinerung der großen Wasserfläche mit künstlichem Sandstrand, großzügigen Liegewiesen, separates Becken mit Rutsche etc. für Kleinkinder, mini-golf-Anlage)

**Altes Rathaus** - Erarbeitung einer Konzeptstudie zur mittel- bis langfristige Umnutzung des alten historischen Rathauses mit dem Ziel des Erhaltes der historischen Bausubstanz und besseren Auslastung der Räumlichkeiten,

Nutzung „vom Standesamt bis zur Hochzeitssuite“, Stärkung des historischen Ortskernes im Zusammenhang mit dem „Haus der Generationen“ im ehemaligen **Forsthaus Thal**

**Kurpark Thal** - Stärkung der „Grünen Mitte Thals“ durch Rückbau der ehemaligen Kaufhalle und Wiederherstellung des historischen Parkbildes evtl. unter Einbindung der vorhandenen Gärtnereinutzung

**Unterstützung neuer Wohnformen** für Alt und Jung (Senioren WG`s z.B. im mehrgeschossigen Wohnungsbau am Kurpark oder Umgestaltung zu Mietreihenhäusern für junge Familien...)

**Ehemalige „Kurpromenade - Aue“** - Gestaltung durch Bepflanzung mit Baumreihe (z.B. Rotdorn) und Blumenrabatten

#### • **Kittelsthal**

Für den Ortsteil Kittelsthal liegt eine **Dorferneuerungsplanung** vor, die konkrete Ziele und Maßnahmen der Dorfentwicklung definiert.

Weiterer Ausbau der technischen Infrastrukturen, **Fortführung der Straßensanierungsmaßnahmen** innerhalb der Ortslage.

Aufwertung und Bewerbung der **Tropfsteinhöhle Kittelsthal** als ein touristischer Zielpunkt. Umgestaltung des Tropfsteinhöhlenumfeldes mit Stellplatz, Sitz- und Spielmöglichkeiten.

Vermarktung **Dorfgemeinschaftszentrum** (leerstehender Ladenbereich - Laden oder Umnutzung als Gemeinschaftsraum, kleines Vereinszimmer, Probenraum, zusätzliche Abstellräume für Mieter...)

**Erhalt und Pflege der offenen Kulturlandschaft** (Wiesen, Weiden, Streuobstwiesen) als wichtiges Qualitätskriterium für den hohen Wohnwert von Kittelsthal.

Unterstützung und Motivation privater Sanierungen durch Auslobung eines **Wettbewerbes „Schöner unser Dorf“** - Preise für das schönste Haus, Garten, einladende Bank vorm Haus, Fassadenbegrünung etc.

Pflege und Erhalt **der Flur- und Wanderwege**

- **Seebach**

**Stärkung des historischen Ortskernes** als wichtiger Wohn- und Arbeitsort in Seebach. Träger der Identität, des Heimatbewusstseins und des Eigenverständnisses der Seebacher.

**Zeitgemäße Umgestaltung des Einkaufs- und Versorgungszentrums Seebach** als neues Dorfzentrum. Bindeglied zwischen der historischen Dorflage, der Dorfkirche, einem kleinen neuen öffentlichen Park, dem mehrgeschossigen Wohnungsbau, dem Gewerbegebietes und der Grundschule Seebach. Komplettneubau mit kleinen Handels-, Dienstleistungs-, Gewerbeeinheiten, kleine Gastronomie, medizinische Grundversorgung und bei Bedarf Sonderwohnformen (Senioren-WG o.ä.). Erarbeitung einer 1. städtebaulich - architektonischen Studie für den Standort.

Ortsbild- und funktionsaufwertende **Umgestaltung der Ortsdurchfahrt** (Bundestrasse 88) innerhalb des Ortskernes durch Verringerung von Straßenbreiten zu Gunsten breiterer Geh- und Radwege, Aufpflasterungen, Anlegung neuer raumbildender Baumpflanzungen, Platz- und Freiraumgestaltungsmaßnahmen, Möblierung und Beleuchtung, zeitgemäße Umgestaltung der Bushaltestellen.

**Innerörtliche Grünentwicklung** - Entwicklung von Grünzäsuren mit neuen Fußwegen im Bereich „Am Stein“ und in der Ortsmitte zur Verknüpfung mit dem hochwertigen umgebenden Landschaftsraum. Anlage einer qualitätvollen öffentlichen Freifläche als Grüne Ortsmitte im Kirchumfeld mit Aufenthaltsfunktion insbesondere auch für das Geschosswohnungsbaugebiet Wirtsgasse

Entwicklung und Umstrukturierung der **Standorte des mehrgeschossigen Wohnungsbaus** durch koordinierte Maßnahmen aus Rückbau und Aufwertungsmaßnahmen des Wohnumfeldes. (Rückbau 8geschossige Wohnbebauung „Neue Straße 27b/c“, Fortführung Rückbau „Am Stein“, Prüfung städtebaulich-wohnungswirtschaftlicher Umstrukturierungsmaßnahmen Friedrich Engels Ring 5-47).

Einbindung und Bewerbung der sehr gut sanierten, hochwertigen Räumlichkeiten des **Klubhauses** in ein abgestimmtes Kulturangebot für das Erbstromtal.

Entwicklung einer **Wohnanlage für Betreutes Wohnen** und Demenz am Petersberg.

**Nachverdichtung** mit Einfamilienhäusern u.a. maßstäblicher Baustrukturen innerhalb vorhandener innerörtlicher Baulücken.

**Regionales Industriemuseum** - Aufbau einer Art „Wirtschafts- und Industriezentrum“ mit Fort- und Weiterbildungs- sowie Übernachtungsangeboten, zu prüfender Standort: Ehemalige Firma „Eurochron“ in Seebach - mit Synergieeffekt durch benachbartes Klubhaus

**Weiterführung der Entwicklung des Gewerbegebietes Seebach** für ein gutes Arbeitsplatzangebot, gute Arbeitsbedingungen und damit Grundlage einer weiteren erfolgreichen Gemeindeentwicklung.

**Rückbau** des Gebäudekomplexes der ehemaligen Firma „**Technofinish**“ und Vorbereitung der Brachfläche für eine Nachnutzung

## 10.3 Immobilienmanagement

In Zukunft wird ein verstärktes Immobilienmanagement für Ruhla erforderlich werden zur:

- Durchführung von öffentlichen Immobilienbörsen
- Motivation zur Ansiedlung von jungen Familien in Bestandsgebäuden durch Gebäudevermittlung zu einem symbolischen Kaufpreis, Unterstützung bei der Sanierung durch fachliche Beratung und Bereitstellung von Fördermitteln, steuerliche Abschreibung.
- Etablierung neuer Wohnformen von „Jungem Wohnen“ bis „Seniorenwohnen“, mit für die jeweilige Zielgruppe geeigneten Objekten / Angeboten. Hierbei sollten die Wohnungsunternehmen der Region und der Stadt für die Stabilisierung der Altstadt besonders mit einbezogen werden.
- Motivation für private Sanierungen / Neubauten in der Altstadt durch fachliche und finanzielle Unterstützung durch Stadt, Bund und Land.
- Fortsetzung des behutsamen Rückbaus (nach Einzelfallprüfung) von leerstehender Gebäudesubstanz mit einem sinnvollen Nachfolgekonzzept für die freiwerdenden Flächen (auch temporäre Zwischennutzungen möglich)
- Durchführung kommunaler Bodenbevorratung zur Umsetzung gesamtstädtischer Entwicklungsziele

## 10.4 Kooperationen

Wie bereits an anderer Stelle vermerkt, gewinnt die Zusammenarbeit aller Rührer für die Entwicklung ihrer Stadt erheblich an Bedeutung.

Vorgeschlagen wird die:

- **Gründung eines Runden (Stamm)Tisches – im Sinne von „Zukunft in Ruhla gemeinsam gestalten“** zum weiteren Erhalt und zur Belebung der Altstadt. Schaffung einer breiten Plattform für Lobbyarbeit, Bündlung von Ressourcen, Motivieren von Synergieeffekten, Projektentwicklung und Projektunterstützung, Gemeinsame Interventionen durch die öffentliche und private Hand (Entwicklung von PPR Projekten).

- **Verstärkung der Zusammenarbeit mit mini-a-thür bei der weiteren Entwicklung der Stadtausstellung „mini-a-thür“-Modellausstellung**

(Modelle der Stadt- und Industriegeschichte Ruhlas) innerhalb der Altstadt, als Bindeglied zwischen dem Miniaturenpark im Lappengrund – der Altstadt und der Werkstattausstellung in der Karolinenstraße, Umgestaltung und Freihaltung dafür geeigneter Stellen in der Stadt (z.T in Baulücken).

Damit hätte die Stadt gute Chancen für eine bessere Besucherlenkung in die Altstadt!

- **Verstärkung der Zusammenarbeit mit lokalen Leistungsträgern:**

Viele wichtige Maßnahmen innerhalb eines Stadtgefüges werden voraussichtlich mittelfristig nicht mehr ausschließlich durch die öffentliche Hand zu realisieren sein. Um dennoch ein funktionierendes gesellschaftliches Gefüge zu erhalten, müssen Partner zur Übernahme spezieller Funktionen / Aufgaben gesucht werden.

Finanziell begründeter Abbau im kommunalen Bereich bedeutet auch Delegation von Verantwortung, Kosten, Personalzuständigkeiten auf private Institutionen / Vereine.

Ein kleiner Ansatz für solche Modelle wäre z.B. die Organisation von Stadtmarketingaktivitäten, Festivitäten, Stadtwerbung etc. durch die unmittelbar betroffenen Bürger, Vereine und Firmen.

Dies setzt in Ruhla neue Organisationsstrukturen und vor allem den Willen zur gemeinsamen Arbeit und zum gemeinsamen Engagement voraus.

Neben den kulturellen Aufgaben könnten zukünftig auch weitere Arbeiten / Leistungen privatisiert, bzw. in die Hände von Vereinen gegeben werden. Dadurch könnte auch Vielfalt und Eigenverantwortung, bürgerschaftliches und ehrenamtliches Engagement gefördert werden.

- **Verstärkte Einbeziehung und Motivation der Ruhlaer Bürger bei zukünftigen Projekten der Stadtentwicklung durch gezielte gute Information** (Pressearbeit), Anwohnerwettbewerbe, Bildung von Arbeitskreisen bei speziellen wichtigen Einzelthemen

## 11.0 Entwicklungsziele ausgewählter Siedlungsbereiche

### 11.1 Potentielles Stadtumbaugebiet „Ortszentrum und Sport- und Freizeit- zentrum Thal“

Für den Ortsteil Thal wird die Ausweisung eines Stadtumbaugebietes nach § 171b BauGB vorgeschlagen.

Aufgrund der Lage im Zentrum des Erbstromtales – zwischen den Gemeinden Wutha-Farnroda im Norden und Seebach im Westen sowie der Stadt Ruhla selbst im Süden hat der Ortsteil Thal räumlich und funktional eine strategisch wichtige Rolle in der Region.

Mit dem „Sport-, Kultur- und Freizeitkonzept Erbstromtal“ von 2003, dem gemeinsamen Flächennutzungsplan der Erbstromtalgemeinden von 2008 und dem vorliegenden Stadtentwicklungskonzept Ruhla / Seebach von 2010 ist der Ruhlaer Ortsteil Thal sinnvoll in ein überörtliches Netzwerk eingebunden.

Die geplanten Bau- und Ordnungsmaßnahmen am kommunalen Sport- und Freizeitzentrum Erbstromtal haben Bedeutung für die gesamte Region.

Deshalb beantragt die Stadt Ruhla für den Ortsteil Thal eine Aufnahme in das 2010 aufgelegte Förderprogramm „Kleinere Städte und Gemeinden – überörtliche Zusammenarbeit und Netzwerke.“



Luftbild Sport- und Freizeitzentrum Thal

## 11.2 Historische Ruhla \* *Das Erlebnis* Familien + Tagungs + Erlebnisraum

Bei dem hier anschließend kurz beschriebenen und im Anhang beigefügten Schlüsselprojekt handelt es sich um den Beitrag der Stadt Ruhla, der im Rahmen des Thüringer Landeswettbewerbes „Genial Zentral“ 2008 und für den Bundeswettbewerb „Stadt bauen, Stadt leben“ 2009 gemeinsam mit der Stadtverwaltung und Vereinen der Stadt erarbeitet wurde.

Da dieses Projekt bei Umsetzung einen sehr großen positiven Einfluss auf die weitere Stadtentwicklung und die Sanierungsstrategie Ruhlas in der historischen Kernstadt haben könnte, wird es auf Grund seiner hohen Bedeutung hier nochmals kurz dargestellt.

### Entwicklung neuer, nachhaltiger Perspektiven für den historisch wertvollen Straßenzug der Köhlergasse und den historischen Stadtkern Ruhlas

Die Köhlergasse ist der wichtigste Bestandteil der historischen Kernstadt Ruhlas (Denkmalensemble) und ein potentieller Hauptträger der weiteren Tourismusentwicklung Ruhlas als „Stadt der 100 Denkmale.“

Ein Verlust der historischen Köhlergasse wäre unwiederbringlich und ist mit allen Möglichkeiten zu vermeiden.

Die historisch wertvolle Köhlergasse leidet unter akutem Leerstand (fast 30% der Bausubstanz).

Durch einige Rückbaumaßnahmen der letzten Jahre veränderte sich ihr ursprünglich erhaltenes Aussehen. Außerdem leidet die Köhlergasse derzeit an zu geringen Nutzungsangeboten.

Der Wert und die vorhandenen Entwicklungspotentiale der Köhlergasse sind derzeit noch nicht von allen Verantwortlichen und Einheimischen erkannt. Die Köhlergasse hat perspektivisch die Chance, als ein weiteres touristisches und wirtschaftliches „Zugpferd und Aushängeschild“ Ruhlas zu agieren.

Eine touristische und pädagogische Nutzung der Köhlergasse in Form eines lebendigen, bewohnten Freizeit- und Erlebnisraumes - eine Art „Erlebnisfreilichtmuseum für Alt und Jung“ innerhalb der Altstadt Ruhlas zu gestalten, ist eine der Grundideen im Umgang mit den vorhandenen ungenutzten Strukturen und in Verbindung mit den bereits vorhandenen Nutzungen.

In den historischen Fachwerkhäusern, Platz-, Gassen-, Hof- und Gartenstrukturen, könnte eine Vielzahl an Themen, die in Ruhla anzutreffen sind oder waren, anschaulich, authentisch und spielerisch dargestellt und vermittelt werden.

Neben dieser neuen Art der Einrichtung eines lebendigen, bewohnten „Erlebnisraumes“ in der Köhlergasse wurde ein weiteres unterstützendes Konzeptelement angedacht.

Die Sanierung des historischen Hotels „Bellevue“ zu einem Evangelischen Tagungshotel mit Ausrichtung u.a. auf das Thema „500 Jahre Reformation - Luther 2017“, mit starkem Bezug nach Ruhla / Wartburg soll in Verbindung mit der anstehenden Umnutzung der städtischen St. Trinitatiskirche in der Köhlergasse geschehen.

Die Kirche soll zum Familien- und Tagungszentrum ausgebaut werden.

Diese beiden „Bausteine“:

### **Erlebnisraum „Historische Ruhl“ und „Familien und Tagungszentrum St. Trinitatis Kirche - Evangelisches Tagungshotel“**

zu vernetzen verspricht weitere Nutzungsmöglichkeiten und Synergieeffekte für alle beteiligten Akteure sowie eine Stabilisierung und weitere Belebung der Altstadt Ruhlas.

### **Ziele des Konzeptes „Historische Ruhl“**

**Ausstellung und lebendige Vermittlung der reichen Natur-, Kultur-, Handwerks- und Industriegeschichte Ruhlas und der Region in einem authentischen Umfeld** innerhalb der historischen Altstadt Ruhlas – hier speziell in der historischen Köhlergasse.

**Nutzung, Verknüpfung und Inwertstellung der vorhandenen reichen Geschichte und Angebote Ruhlas und der Region zur Belebung der Innenstadt.**

Vorhandene Themen sind u.a. Historisches Handwerk (Schmied, Schneider, Töpfer, Metzger, Bäcker, Schnitzer, Spinner, Korbflechter, Köhler, Bauer, Uhrmacher, Apotheker...).

Historische Spiele (Murmeln, Stelzenlauf,...), Historische Transportmittel (Pferdekutsche, Traktor), Alltagsgeschichten, Sagen und Märchen der Region,

weitere thematische Oberbegriffe: Bergbau, Forst, Holzverarbeitung, Messerherstellung, Tabakpfeifen, Kurwesen, Blumen- und Tierzucht, Uhren, Elektroindustrie, Wintersport, Wandern u.a. Freizeitaktivitäten...

**Nutzung und Bewerbung des hochwertigen Lebens- und Naturraumes des Ruhla umgebenden Naturparkes Thüringer Wald** – Ausnutzung der Lagegunst Ruhlas am überregional bekannten Höhenwanderweg des Rennsteiges.

**Entwicklung von Angeboten zu Naturpädagogik**, geführte Wanderungen, thematische Exkursionen zu Geologie, Botanik, Bergbau, Forst, Fauna und Flora etc.

Aufbau eines **touristisch hochwertigen Angebotes** innerhalb der Altstadt Ruhlas für **Tagungsangebote und Familientourismus**, Schaffung eines eigenständigen touristischen Produktes mit **Alleinstellungsmerkmal**

**Erzielen eines höheren touristischen Wertschöpfungsprozesses.** Bessere Auslastung / Nachfrage bei bestehenden touristischen und gewerblichen Infrastrukturen.

**Stabilisierung und Stärkung bestehender Übernachtungs- und Gastronomieangebote**

**Erhalt längerer Gäste-Verweilzeiten** innerhalb der Stadt. Schaffung zeitgemäßer Angebote mit hochwertigem Standard, Entwicklung von differenzierten Angeboten für jede Witterung

**Erhaltung von historisch wertvoller Bausubstanz**, behutsame Ergänzung durch zeitgemäße hochwertige Architektur, Möglichkeit der Umsetzung historisch wertvoller Bausubstanz in die Köhlergasse, die thematisch in das Gesamtkonzept zu integrieren ist.

**Erhaltung und Förderung historischer Handwerksarten**, Produktions- und Arbeitsmethoden, Förderung von Existenzgründungen. Erhalt von wertvollem Know-how in der Stadt

**Erforschung, Erhaltung und Weitergabe von historischen Pflanzensorten** (Kräuter, Blumenarten) und den daraus herzustellenden Produkten, Lebensmitteln (z.B. historische Rezepte aus Omas Zeiten nachkochen, gemeinsam backen...).

**Förderung von Heimatbewusstsein**, Vermittlung und Erhalt von Werten wie Mundart(Theater), Trachten, Tänze, Traditionen...

**Zusammenführung unterschiedlichster Akteure** durch ein stufenweise zu entwickelndes und möglicherweise für viele Akteure interessantes Gesamtkonzept

**Schaffung eines Netzwerkes zur Umsetzung und nachhaltiger Betreuung** des Konzeptes in Verbindung mit EU, Bund, Land, Kreis, Kommune, lokalen und regionalen Akteuren und Förderern

**Erschließung von resortübergreifenden Förder- und Finanzierungsmöglichkeiten**, z.B. Städtebauförderung, Wirtschafts- und Tourismusförderung, ELER Mittel der Europäischen Union, Arbeitsmarktförderungen der Agentur für Arbeit, Sponsoring, Spenden, Eintrittsgelder, Einnahmen aus Vermietungen, Beiträge für Angebote, Beiträge von durch die neuen Angebote profitierenden Unternehmen

**Entwicklung zeitgemäßer Marketingstrategien** (Internet, Printmedien, Merchandising, Veranstaltungen, Messe...) zur Konzeptbewerbung. Einbindung und Bewerbung der neuen touristischen Angebote in vorhandene Tourismusstrukturen des Landes und des Kreises, Schaffung einer gemeinsamen Werbepattform für einheimische Firmen und Angebote der Region im Rahmen des Konzeptes.

**Entwicklung von konkreten Angeboten für Zielgruppen von Jung bis Alt - Schulen, Gruppen und Familien**

Diese Ziele und konkret umzusetzende Maßnahmen sind in den nächsten Projektphasen weiter zu konkretisieren und zu ergänzen.

## 17.2 Mögliche Partner

Erste an der Erarbeitung des Konzeptansatzes direkt beteiligte Partner waren: Arche Nova Ruhla – Verein für lebensnahes Lernen und nachhaltige Entwicklung e.V., der Förderverein St. Trinitatis e.V., der Fremdenverkehrsverein Ruhla e.V., der Förderverein der Breitenbergschule Ruhla e.V., die Stadt Ruhla, die Evangelische Kirche Ruhla und Privatpersonen.

In der weiteren Diskussion, vertiefenden Bearbeitung und stufenweisen Umsetzung des Gesamtkonzeptes sollen zukünftig unter anderen noch mit einbezogen werden:

weitere Vereine (Folklorevereinigung „Alt Ruhla“ e.V., Gewerbeverein Ruhla 1991 e.V., Erbstromtaler Wirteverein `96, Kirmesverein, Wintersportverein, Rassegeflügelzuchtverein e.V., Sommerskiverein, Seniorenclub Ruhla...) sowie der in Gründung befindliche Lux-Festspielverein.

Dem Ruhlaer Gewerbeverein und dem Lux-Festspielverein kommt dabei aufgrund des direkten Bezuges des Projektes zu Handwerk und Wirtschaft einerseits sowie Kultur und Tradition andererseits besondere Bedeutung zu.

Beteiligt werden sollen weiterhin Verbände, die Handwerkskammer, weitere Private, die „mini-a-thür“ GmbH, Gewerbetreibende, Hoteliers, Gastronomen, Händler, Künstler, Spielzeuggestalter, Firmen, sowie Handwerksbetriebe der Stadt und der Region.

Weitere potentielle zu integrierende Partner sind andere Freilichtmuseen, wie z.B. Hohenfelden in Thüringen und Ballenberg in der Schweiz. (siehe auch [www.Ballenberg.ch](http://www.Ballenberg.ch))

## Organisationsform

Damit die Konzeptfülle nicht zur Ermüdung von ehrenamtlichen Mitstreitern und zum vielleicht aus Zeitgründen der Einzelnen geschuldeten vorzeitigen Ende des Konzeptes führt, ist eine entsprechende Organisationsstruktur bereits für die vertiefende Konzept- und Realisierungsphase zu schaffen. Diese Organisationsstruktur ist personell wie finanziell entsprechend auszustatten.

## Perspektivisch:

### Eventuell Gründung einer Betreiber gGmbH „Historische Ruhla – ursprüngliches Thüringen“

(z.B. Tochtergesellschaft der Stadt Ruhla oder des Naturparks Thüringer Wald) für die konkrete Betreuung mit 1 festangestelltem Geschäftsführer + 1 festangestelltem Mitarbeiter (evtl. externe Fachleute – öffentliche Stellenausschreibung)

#### Aufgabenfelder der gGmbH:

- Alltagsgeschäft
- Marketing
- Geschäftsabwicklung
- Konzept- und Angebotsentwicklung
- Vertragsgestaltungen
- Fördermittelbeschaffung
- Öffentlichkeitsarbeit
- Zusammenführung aller Akteure
- Umsetzungsmanagement ...

#### Aufgabenfelder der potentiellen Partner:

- fachliche, finanzielle und ideelle Unterstützung
- Bewerbung der Angebote
- Ausgestaltung von einzelnen Ausstellungsspiel- und Bildungseinheiten in den Häusern
- Ideen und Angebotsentwicklung (Kurse, Seminare zu speziellen Themen)
- evtl. temporäre ehrenamtliche Betreuung der Angebote
- Entwicklung Bonusprogramm für alle Beteiligten und Förderer.

#### Finanzierungsmöglichkeiten:

Betreibung u.a. über Eintrittsgelder, Anteil an Kurtaxe, evtl. Zuschüsse des Landes, Kreis, Stadt, Vermietungseinnahmen aus Sälen, Räumen, Übernachtungsmöglichkeiten, Produkt- und Souvenirverkauf, Läden und Gastronomie, Werbeeinnahmen für Firmen, Sponsoring, freiwillige Zuschüsse von Gewerbetreibenden, Firmen, Privaten (Bonussystem), Fördermöglichkeiten für Investitionen (z.B. Städtebau-, Wirtschafts-, Tourismusförderung, Agentur für Arbeit etc.), Privatinvestitionen, Ehrenamt

## Ausblick

Wenn die derzeit beteiligten Akteure ihre Vorstellungen, Träume und Wünsche in die Realität umsetzen, bedarf dies einer weiteren vertiefenden Konzeptentwicklungsphase mit allen Interessierten, Betroffenen, mit Laien und Fachleuten zu den vielfältigen Themen.

Gespräche mit möglichen Förderern, Erstellung verschiedenster Fördermittelanträge, die Suche und Begeisterung weiterer Mitstreiter, der Entwicklung erster Marketingstrategien ...

Die Umsetzung wird sicherlich einige Jahre in Anspruch nehmen, als offenes und immer weiterzuentwickelndes Konzept wird es auch nie ganz fertig sein können.

Der Bürgermeister der Stadt Ruhla, Herr Henning, wird hierbei als Hauptinitiator und Koordinator für das Konzept tätig sein. Die Koordination zwischen den Vereinen u.a. Interessenten, externen Fachleuten, Verbänden etc. wird federführend bei der Stadtverwaltung Ruhla liegen, welche die entsprechenden Rahmenbedingungen schaffen wird. Die gute persönliche und fachliche Verbindung zum Naturpark Thüringer Wald e.V. wird das Projekt ebenfalls positiv befördern.

## 12.0 Nachwort

Nach nunmehr 20 Jahren der industriellen Umstrukturierung in Ruhla, erster Neuorientierung und der Realisierung einer Vielzahl erfolgreicher Vorhaben der Stadtentwicklung geht es zukünftig verstärkt um Fragen der Qualität, Nachhaltigkeit, der langfristigen Tragfähigkeit, der Einbindung der Bevölkerung in den weiteren Entwicklungsprozess sowie der Aktivierung weiterer Selbstheilungs- und Entwicklungskräfte in Ruhla, Thal, Kittelsthal, Seebach und der Region.

Der zukünftige Prozess muss stärker als in den letzten Jahren, wo wichtige und richtige administrative Einzelentscheidungen neue Entwicklungsperspektiven eröffnet haben, nun stärker „auf viele Schultern“ verteilt werden.

Allein die Vielzahl der Themen, Aufgaben, aktuellen Möglichkeiten und Herausforderungen zwingt dazu, neue Konzepte und Organisationsstrukturen zu entwickeln – oder es gibt gewisse Angebote und Strukturen zukünftig nicht mehr. Die Stadtverwaltung Ruhlas kommt irgendwann an ihre personelle und finanzielle Leistungsfähigkeit. Sie kann und muss positive Rahmenbedingungen schaffen und bei der Umsetzung neuer Ideen und Konzepte beratend, abwägend und unterstützend zur Seite stehen – Umsetzen, täglich Leben, Denken und Fühlen müssen es aber die Bewohner selbst. Möglichkeiten und Chancen auf ein gutes Leben und Arbeiten in Ruhla und Seebach sind genügend vorhanden – sie müssen jedoch immer wieder gemeinsam gedacht, diskutiert und letztendlich natürlich langfristig tragfähig und damit erfolgreich umgesetzt werden.

Es geht hierbei in erster Linie um einen breiten, langfristigen (Diskussions-) Prozess um Nachhaltigkeiten, bewusstes Leben, gute Lebens- und Arbeitsqualitäten, ökologisches, regionales Handeln und Wirtschaften, das Ringen um Qualitäten, Geschmacksbildung und Schönheit, das menschliche Miteinander in der Familie, mit Besuchern und bei der Arbeit – sprich um die Gestaltung einer liebens- und lebenswerten Heimat Ruhla / Erbstromtal.

Hier können die Bewohner eine stabile Heimat finden und damit zu Hause bei ihren Familien bleiben.

Gäste kommen gern nach Ruhla, weil sie hier alles das finden, was sie in ihrer eigenen hektischen Lebenswelt oft aus den Augen verloren haben: Innere Ruhe, Freude an einfachen Dingen, Besinnung auf den eigenen Lebensrhythmus, Herzlichkeit, Höflichkeit und Hilfe,

Begegnungen mit sich, der Familie, Fremden und Freunden.

*„Ein gutes Gespräch mit dem Nachbarn, dem Fremden, dem Großvater, dem Behinderten, den Kindern“.* Viel braucht es eigentlich nicht, um wirklich glücklich zu werden, ein erfülltes Leben führen zu können. Aber diese scheinbar einfachen Dinge müssen geschützt, gepflegt und entwickelt werden.

In Zeiten des Wandels, der Abkehr von der Idee des unbegrenzten Wachstums, vom „mehr, schneller, höher, flexibler“ ergibt sich fast zwingend die Aufgabe, den Menschen wieder in den Mittelpunkt der Stadtentwicklung zu stellen.

Wenn sich Menschen in „ihrer“ Stadt wohl fühlen, fördert das eine positivere, offene Atmosphäre für neue Ideen und Innovation sowie das Engagement des Einzelnen.

Die Menschen wieder zu motivieren, zu inspirieren, ihr kreatives Potenzial zu fördern – hier besteht ein großer Nachholbedarf – aber auch große Chancen für Ruhla. Vielleicht entsteht durch diesen „Prozess des Zusammenrückens“ der eine oder andere neue Arbeitsplatz, ein Stück mehr gesicherte Zukunft in Ruhla und der Region.

Ruhla wird zukünftig kleiner – das ist eine Tatsache, die aber nicht nur Nachteile mit sich bringen muss, wenn es gelingt, das Weniger an Quantität mit einem Mehr an Qualität auszugleichen und innerhalb der Region zu verankern.

**Ein künftiges Motto für Ruhla könnte „Small is beautiful“ („Klein(er) ist wunderbar(er)“) sein.**

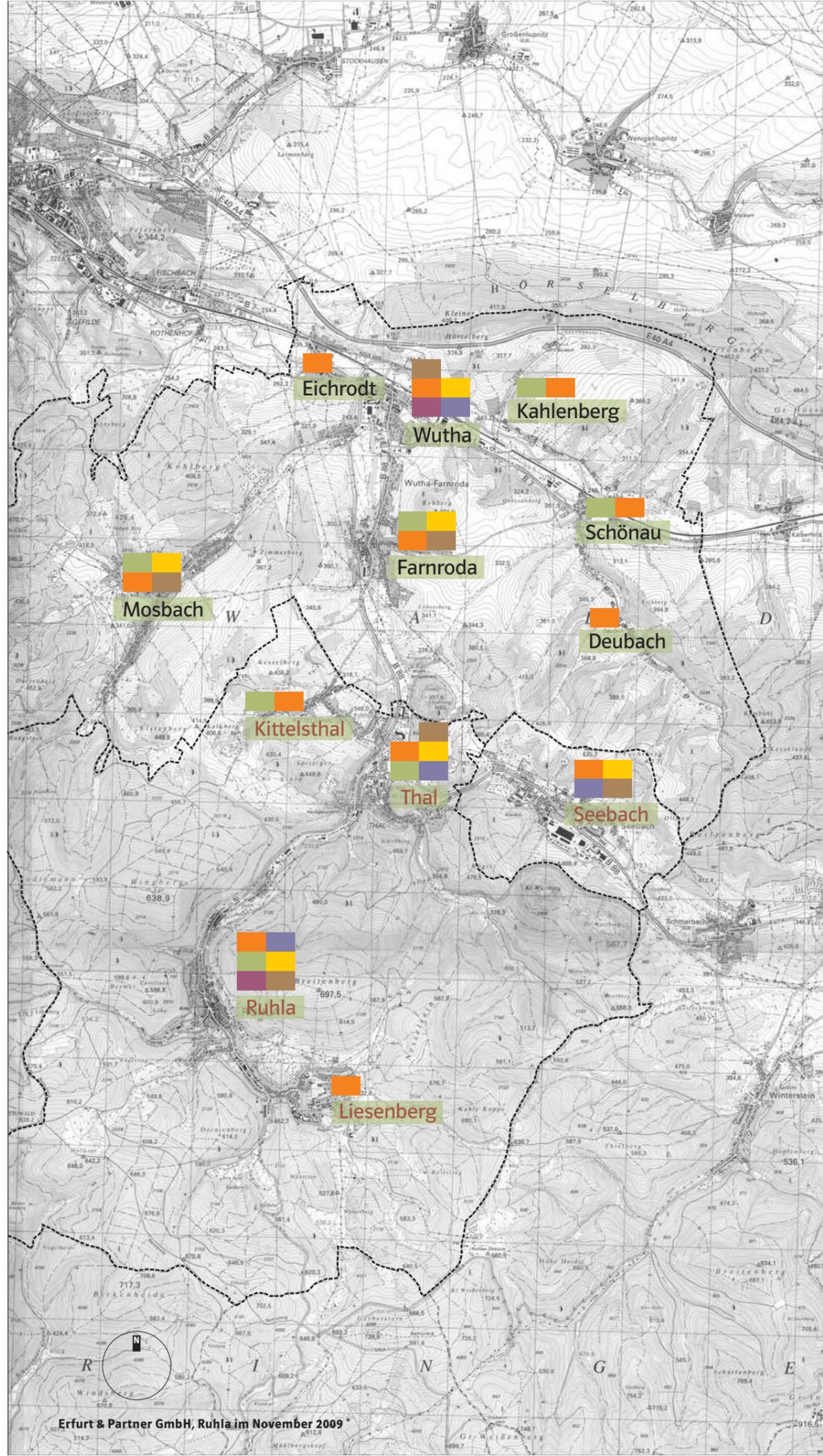
Zur Umsetzung dieses Mottos ist jeder einzelne Rühler aufgerufen, gemeinsamen mit seinen Mitbürgern den Weg der scheinbar „einfachen, qualitätsvollen Dinge des Lebens“ zu gehen – dieser Weg kann sich für jeden lohnen!

# Stadtentwicklungskonzept Ruhla 2010

Anhang I - Schema, Karten, Pläne, Daten, Texte

**Fortschreibung des integrierten  
Stadtentwicklungskonzeptes der Stadt Ruhla  
aus dem Jahr 2000**





Allgemeines:

- Wutha Ortsnamen
- Thal Beteiligte Gemeinden bei der Aktualisierung des Stadtentwicklungskonzeptes Ruhla 2009
- Gemarkungsgrenzen

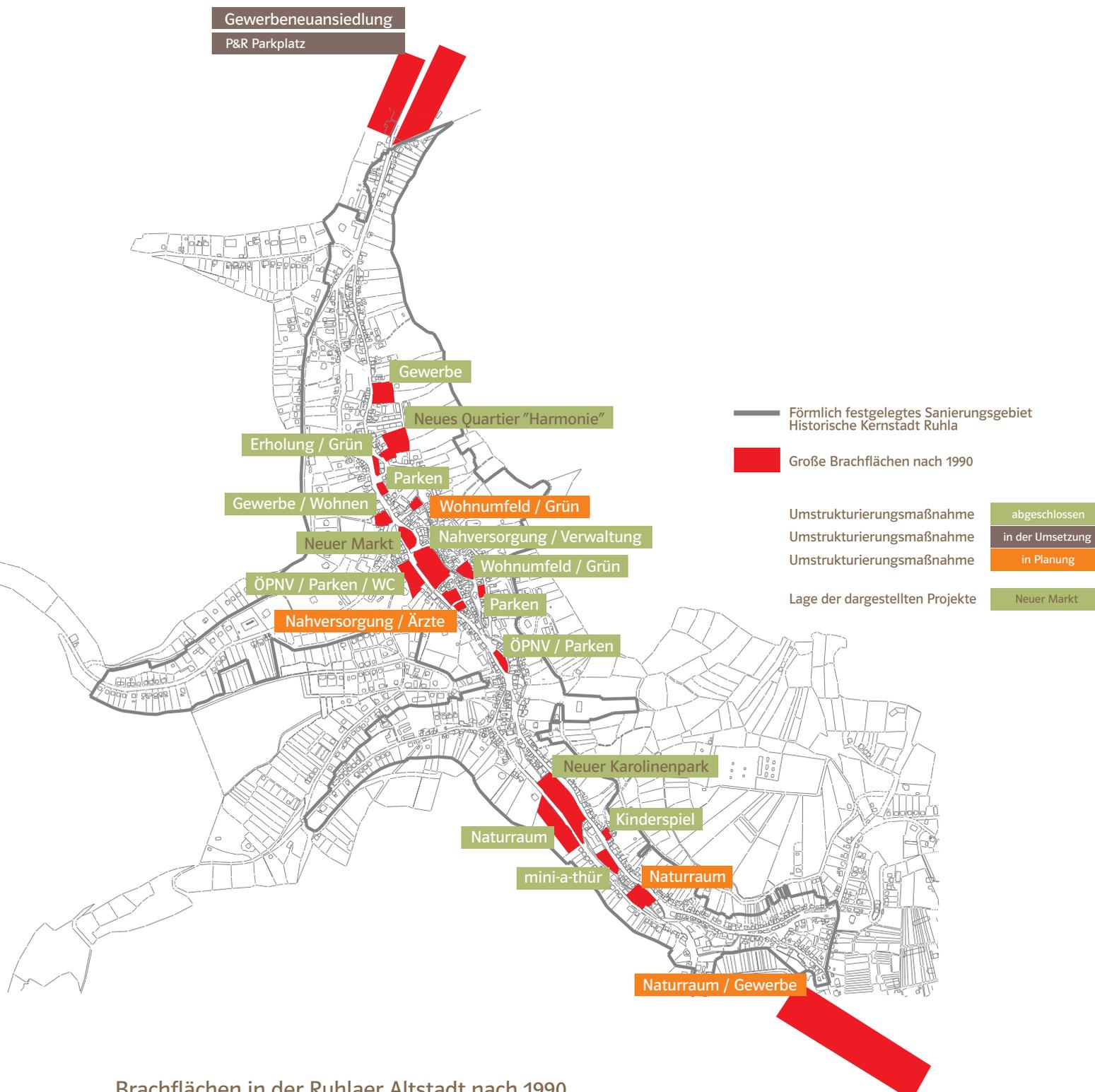
Hauptfunktionen der Gemeinden:

- Wohnen
- Gewerbe
- Tourismus, Fremdenverkehr
- Kultur, Sport und Freizeit
- Verwaltung
- Handel und Dienstleistung

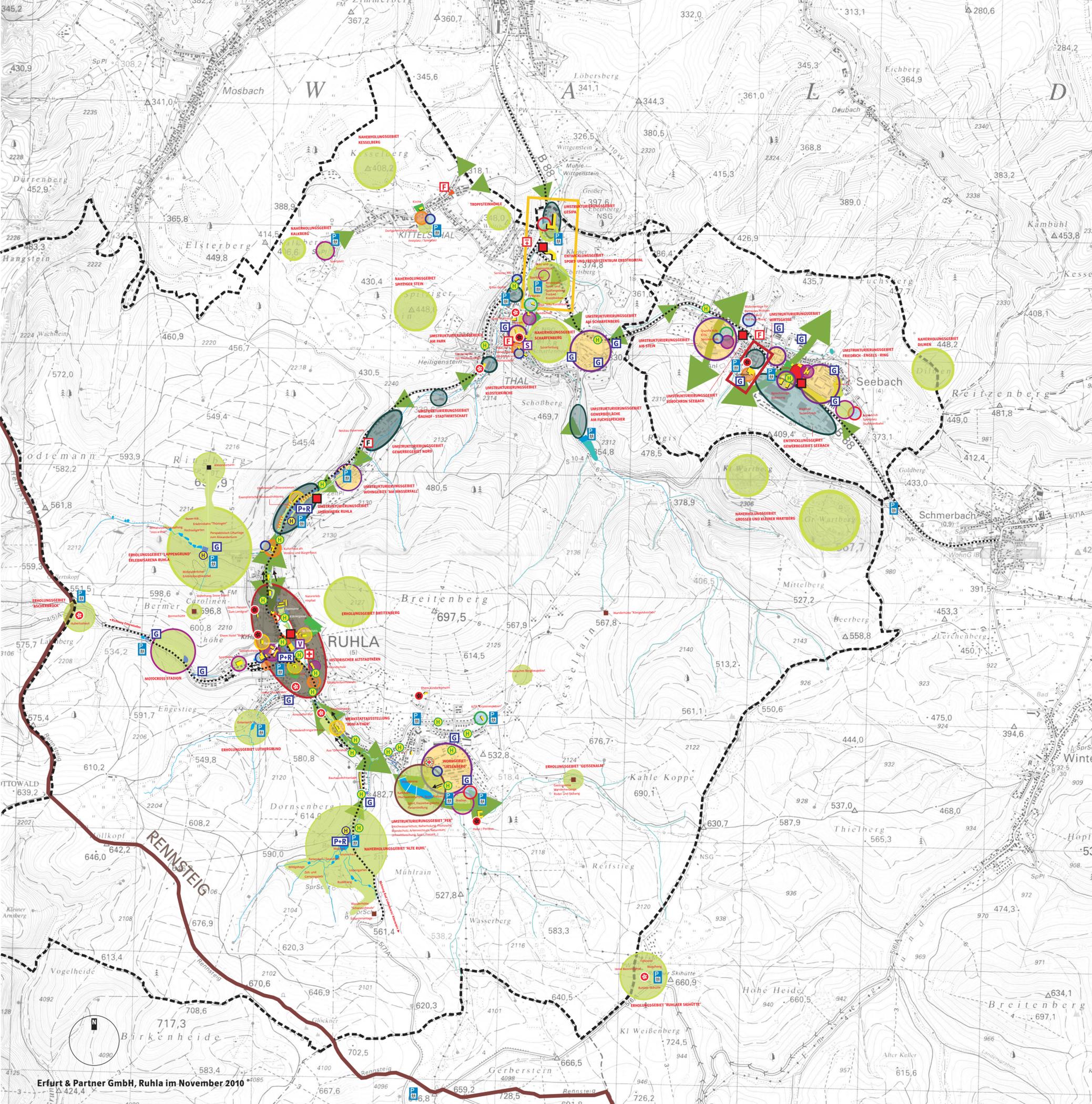


Hauptfunktionen der Gemeinden

Stadtentwicklungskonzept Ruhla 2009  
 Fortschreibung des integrierten Stadtentwicklungskonzeptes  
 der Stadt Ruhla aus dem Jahr 2000



Brachflächen in der Ruhlaer Altstadt nach 1990



**Handlungsschwerpunkte:**

-  Stabilisierung Historischer Altstadt Kern Ruhlas mit hoher Nutzungsvielfalt (Gewerbe, Handel, Wohnen, Freizeit, Verwaltung, Tourismus)
-  Umstrukturierung Gemeindezentrum Seebach
-  Umstrukturierung Wohnungskern des mehrgeschossigen Wohnungsbaus
-  Entwicklung Erholungs-, Sport- und Freizeitkern
-  Entwicklung Erholungs-, Sport- und Freizeitkern in Verbindung mit bestehendem Gewerbe
-  Umstrukturierung/Weiterentwicklung Gewerbe Kern
-  Bestehender größerer Handelskern (Waren täglichen Bedarfs - Handelsketten)
-  Entwicklung Sonderfunktionen Erholungsort
-  Entwicklung und Stabilisierung Kulturkern
-  Entwicklung und Stabilisierung Bildungskern
-  Entwicklung und Stabilisierung Sportkern
-  Weiterentwicklung Sozialkern - Kinder
-  Weiterentwicklung Sozialkern - Jugend
-  Weiterentwicklung Sozialkern - Senioren
-  Öffentliche Stellplatzanlage / P&R Parkplatz
-  Ausbau siedlungsnahes Wanderparkplatzsystem
-  Garagenanlagen mit Umbaubedarf
-  Bundes- und Landesstrassen - überörtliches Haupterschließungssystem
-  Ein-/Zweirichtungsverkehr im Stadtgebiet Ruhlas
-  Bushaltestellen ÖPNV
-  Umsteiger Busshuttle, Zubringer zum Lappengrund evtl. ausbaubar als Stadtbahnlinie
-  Unterhaltung, Sanierung, z.T. Renaturierung der Gewässersysteme (Quellen, Bäche, Teiche)
-  Naturraum des westlichen Thüringer Waldes, Topografische Karte als Grundlagenkarte (Wälder, Bergwiesen, Naturdenkmäler, §18 Biotope)
-  RENNSTEIG Zertifizierter Fernwanderweg "Rennsteig"
-  Sport- und Freizeitzentrum "Erbstromtal" Stabilisierung und Weiterentwicklung von Sport- und Freizeitangeboten evtl. unter Einbeziehung der ehem. Sportanlagen Gesipa
-  Konzept "Regionales Industriezentrum" (Industriemuseum, Beherbergung, Berufsbildung, Ausstellungen, Kolloquien etc. in Verbindung Eurochronengelände + Klubhaus + Naturraum)
-  Wertvolle Historische Köhlergasse (siehe Historische Ruhla - Das Erlebnis)
-  Wohnschwerpunkte im Altstadt Kern der Stadt Ruhla mit besonderem Förderbedarf
-  Platzräume mit besonderer Ausstrahlung auf das Orts- und Stadtbild (wichtige Treff- und Identifikationspunkte)
-  Inngemeindliche Grünentwicklungachsen
-  Grünzäsuren zur Vermeidung von weiterer Zersiedlung bzw. Zusammenwachsen von Nachbargemeinden / baulichen Strukturen
-  inngemeindliche Freiraumstrukturen mit stabilisierender Funktion für die Bau- und Nutzungsstrukturen
-  (Hang-)friedhöfe mit hoher Kommunikations- und Erholungsfunktion
-  Markante Gebäudesubstanz mit hoher Ausstrahlung auf das Ortsbild (z.T. mit Entwicklungsbedarf)
-  Verwaltung im Rathaus Ruhla
-  Standesamt im alten Rathaus Thal
-  Hotelstandort - Bestand
-  Geeigneter Standort und/oder Gebäudesubstanz für Hotel- und / oder Pensionsnutzung
-  Feuerwehrstandorte (mit Nachnutzungen)
-  Neubau Stützpunktfeuerwehr Ruhla im Gewerbegebiet Nord
-  Neubau Medizinisches Zentrum Ruhla
-  DRK Rettungsstation - Bestand
-  Bergrettung - Bestand (Verlagerung in Neubau)

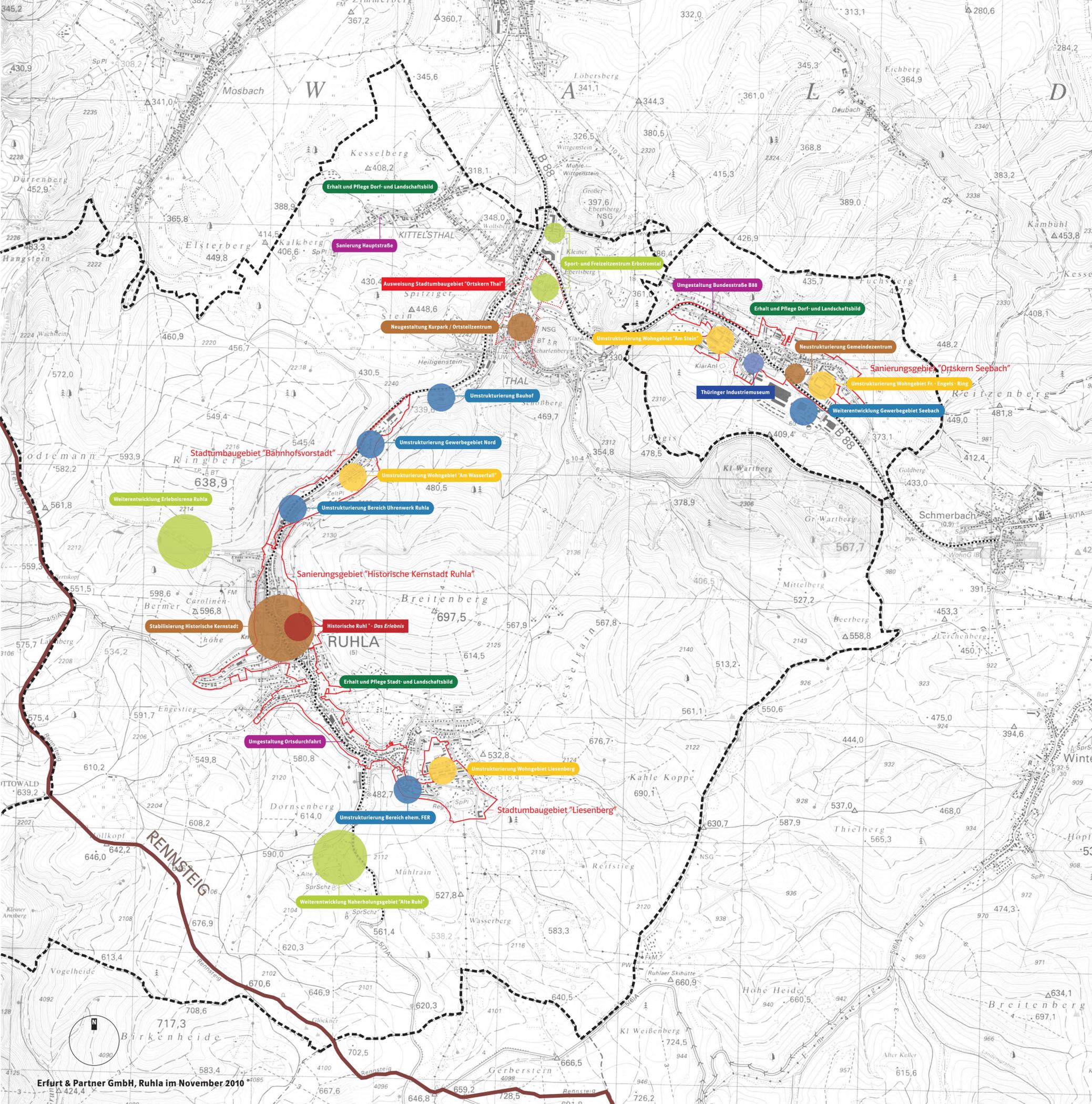
Nachhaltige Stadt- und Siedlungsentwicklung durch mehr Qualität!

**Ruhla - staatlich anerkannter Erholungsort im "Naturpark Thüringer Wald"**



**Handlungsschwerpunkte der Gemeinden**

Stadtentwicklungskonzept Ruhla 2010  
 Fortschreibung des integrierten Stadtentwicklungskonzeptes  
 der Stadt Ruhla aus dem Jahr 2000



**Hauptziele:**

**KOMPLEXE HAUPTZIELE:**

- Maßnahmenziel** Neugestaltung, Neustrukturierung und Stabilisierung der Siedlungszentren (Rückbau, Aufwertung, Neubau, Wohnumfeld, Stadtraum, Tourismusentwicklung, neue Funktionen und Konzepte...)
- Maßnahmenziel** Umstrukturierung der Wohngebiete mit mehrgeschossem Wohnungsbau (Rückbau, Aufwertung, partieller Neubau, Wohnumfeld- und Freiraumentwicklung...)
- Maßnahmenziel** Umstrukturierung und Weiterentwicklung von Gewerbegebieten (Rückbau, Aufwertung, Erschließung, Neubau, Standortbewerbung, Freiraumentwicklung, Sport- und Freizeientwicklung...)
- Maßnahmenziel** Weiterentwicklung von wichtigen freiraumgebundenen Funktionen für Tourismus, Sport- und Freizeit
- Maßnahmenziel** Erhalt und Pflege des Siedlungs- und Landschaftsbildes als Wirtschaftsgrundlage (Historisches Stadt- und Dorfbild, Kulturlandschaft, Wald, Wiesen, Gärten, Parks...)
- Maßnahmenziel** Wichtige komplexe Straßenbaumaßnahmen mit hohem positiven Umgestaltungspotenzial für die betreffenden Siedlungsbereiche und Stadträume

**KOMPLEXE SONDERTHEMEN UND KONZEPTE:**

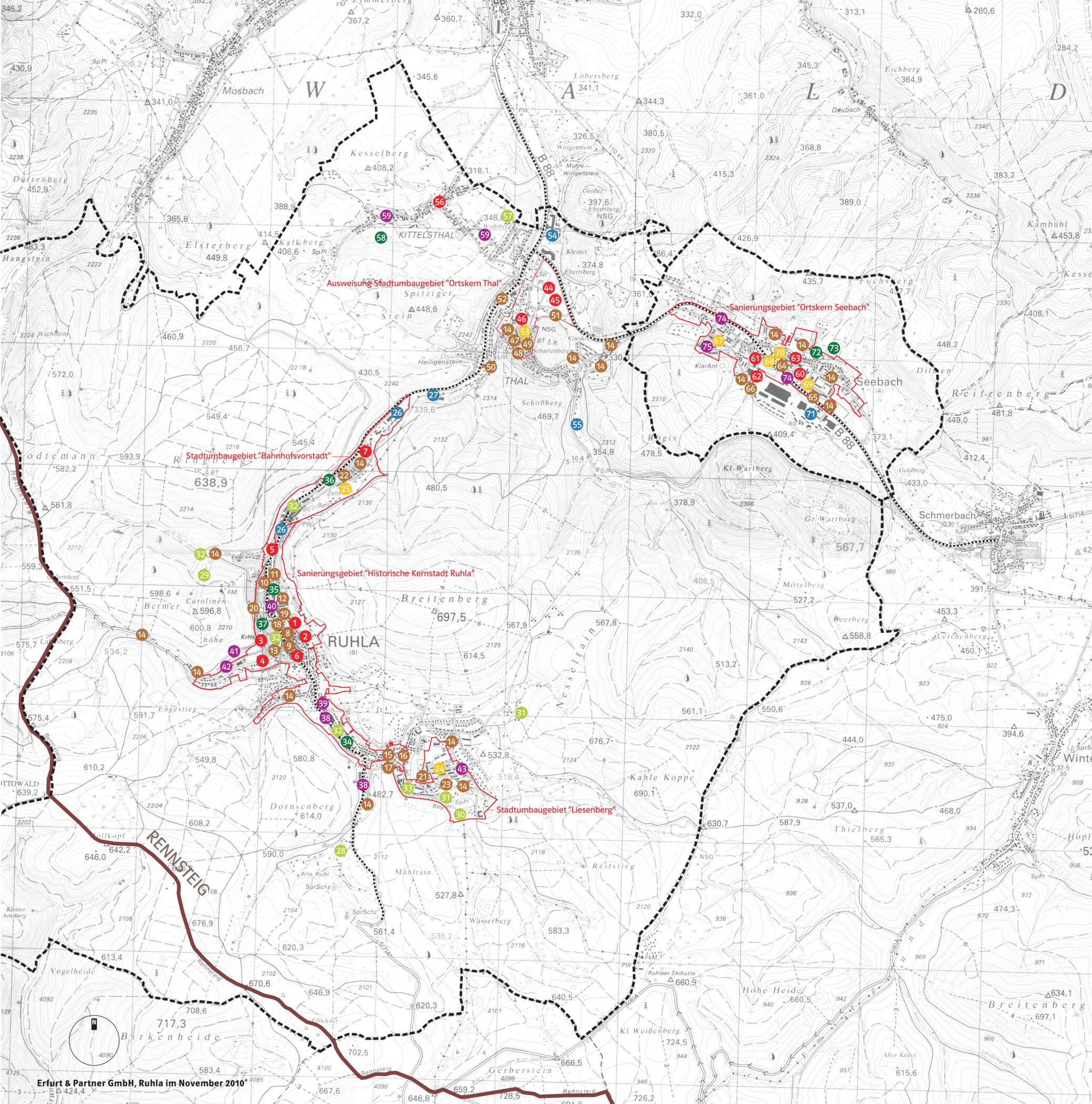
- Maßnahmenziel** **Potenzielles Stadtumbaugebiet "Ortszentrum und Sport- und Freizeitzentrum Thal"**  
Ausweisung eines Stadtumbaugebietes im Ortskern Thal zur Schaffung einer Fördergebietskulisse für das neue Bund-Länder-Programm "Kleinere Städte und Gemeinden - überörtliche Zusammenarbeit und Netzwerke". Erarbeitung eines städtebaulichen Rahmenplanes zur Festlegung der Einzelvorhaben für die kommenden Jahre, mit Schwerpunkt "Entwicklung des Sport- und Freizeitzentrums Erbstromtal"
- Maßnahmenziel** **Historische Ruhla - Das Erlebnis**  
Wichtiger Beitrag zur nachhaltigen Stabilisierung der Altstadt Ruhlas - speziell soll die historische Köhlergasse als Familien + Tagungs + Erlebnisraum mit weiteren touristischen Ganzjahresangeboten entwickelt werden. Ziel ist die Schaffung einer lebendigen "Freilichtmuseums" als eine Art "Naturparkzentrum", als traditionelle Handwerksasse des Thüringer Waldes, mit Übernachtungsmöglichkeiten in historischem Ambiente, traditionellen Spiel-, Spaß- und Freizeitangeboten für die ganze Familie zur Etablierung des Familien- und Tagungstourismus in der Stadt. Ausführliche Projektbeschreibung siehe Textteil.
- Maßnahmenziel** **Thüringer Industriemuseum in Seebach**  
Aufbau einer Art „Wirtschafts- und Industriezentrum“ für Industrieausstellungen, Präsentationen, Traditionspflege, Darstellung der Wirtschaftskraft der Region, Podiumsdiskussionen, Kolloquien, regionale Wirtschaftskonferenzen, Klausursitzungen, Fort- und Weiterbildungsangebote, Übernachtungsangebote als gemeinschaftliche Aufgabe der Kommunen und Unternehmen der Region, des Landes und des Wartburgkreises; zu prüfender Standort: Ehemalige Firma „Eurochron“ in Seebach mit Synergieeffekt durch benachbartes Klubhaus.

**GRENZEN**

- Gemarkungsgrenze
- Förmlich festgelegte Grenze von Sanierungsgebieten und Stadtumbaugebieten
- .....** Neu auszuweisendes Stadtumbaugebiet "Ortskern Thal"

**Hauptziele in den SEK - Gemeinden**

**Stadtentwicklungskonzept Ruhla 2010**  
**Fortschreibung des integrierten Stadtentwicklungskonzeptes**  
**der Stadt Ruhla aus dem Jahr 2000**



## Konzepte und Einzelmaßnahmen:

### THEMENGROUPE:

- 1 Prioritäre Schlüsselmaßnahmen und Konzepte mit hohen Synergieeffekten für weitere Entwicklungen
- 1 Konzepte und Maßnahmen zur Wohnumfeldgestaltung, Stadtraumaufwertung, Entwicklung neuer Funktionen
- 1 Konzepte und Maßnahmen zur Umstrukturierung der Wohngebiete des mehrgeschossigen Wohnungsbaus
- 1 Konzepte und Maßnahmen zur Umstrukturierung von Gewerbegebieten
- 1 Konzepte und Maßnahmen zur Weiterentwicklung von Tourismus-, Sport- und Freizeitangeboten
- 1 Konzepte und Maßnahmen zum Erhalt und Pflege des Siedlungs- und Landschaftsbildes
- 1 Komplexe Straßenbaumaßnahmen
- 34 Gestaltung "Grünes Band Ruhla"
- 35 Erbstromsanierungsprogramm
- 36 Neuanlage Baumallee entlang der Landesstraße
- 37 Hohlen-, Stützmauersanierungsprogramm
- 38 Straßensanierung - Straße Am Dornenberg / Altensteiner Straße
- 39 Umgestaltung der Karolinenstraße zur Wohnstraße
- 40 Umgestaltung der Marienstraße / Puschkinstraße zur Wohnstraße
- 41 Straßenbau "Krankenhausstraße" zur Erschließung Hotel Bellevue
- 42 Straßensanierung Gartenstraße
- 43 Straßensanierungen O.-Böttinger-Straße, Jahn Straße, Schlothauer Straße

### KONZEPTE UND MASSNAHMEN IN RUHLA:

- 1 Projektvertiefung und schrittweise Umsetzung Schlüsselprojekt "Historische Ruhla" - Das Erlebnis
- 2 Nutzung der St. Trinitatiskirche / Pfarramt als Begegnungs-, Familien- und Tagungszentrum
- 3 Sanierung, Nutzung ehem. Hotel Bellevue als Tagungshotel
- 4 Ansiedlung neuer Kurfunktionen im historischen Kurbereich Barchental
- 5 Umbau Kulturhaus zum Vereins- und Bürgerhaus
- 6 Neubau Medizinisches Zentrum Ruhla
- 7 Neubau Feuerwehr Ruhla (Stützpunktfeuerwehr) inkl. Freianlagen
- 8 Komplexe Quartiersumgestaltung Bereich Disko "Easy"
- 9 Umgestaltung Rathausvorplatz, Sitzmöglichkeiten, Stadtausstellung mini-a-thür etc.
- 10 Umfeldgestaltung Katholische Kirche (Rückbau Wiesenstraße 59 / 61)
- 11 Wohnumfeldgestaltung TEAG Gebäude mit Erbstromfreilegung
- 12 Umfeldgestaltung Thüringer Präzisionsfedern und Ruhlaer Zeitung
- 13 Aufwertung Gymnasiumsumfeld
- 14 Rückbau/Umgestaltung Garagenstandorte
- 15 Stadtraumgestaltung - Forststraße / Forstplätze / Liesenstraße / Kollwitz Straße
- 16 Quartiersumgestaltung Forststraße
- 17 Parkplatzgestaltung Käthe-Kollwitz-Straße
- 18 Baulückenschließung Parkplatz Monokel
- 19 Baulückenschließung Marienstraße / Köhlergasse
- 20 Umgestaltung Immobilie ehem. Pension "Zum Landgrafen"
- 21 Wohnumfeldgestaltung mit Spielplatz am Liesenberg
- 22 Neugestaltung Parkplatz "Am Wasserfall"
- 23 Neubau Parkplatz "Am Stadion"
- 24 Rückbau und Aufwertungsmaßnahmen am Liesenberg im mehrgeschossigen Wohnungsbau
- 25 Rückbau Am Sportheim 2-6, optional 8-14, mögl. Neubebauung
- 26 Weitere Entwicklung, Erschließung Gewerbegebiet Nord Rückbau Getränkemarkt, "Blaues Wunder", UWR-Gebäude, Kohlenhof, Garagen
- 27 Umgestaltung Bauhof Freianlagen (Neuordnung)
- 28 Touristische Nachnutzung "Alte Ruhla" (Ferienanlage, Saunalandschaft, Freibad etc.)
- 29 Anlage "Historischer Erlebnisbergbaupfad" am Bermer
- 30 Sanierung, Ergänzung Sportanlagen am Stadion
- 31 Touristische Erschließung alter Bergwerksanlagen
- 32 Fortführung der Umsetzung Stadtausstellung
- 33 Umstrukturierung ehem. Gewerbefläche FER zu Naturraum mit größeren Wasserflächen, Freizeit...
- 44 Weiterentwicklung des Sport- und Freizeitentrums "Erbstromtal"
- 45 Sanierung und Attraktivierung Freibad Thal (Ergänzungsbau Sanitär, Umkleiden, Spielangebote, Wasserfläche, Liegewiesen...)
- 46 Rückbau ortsbildstörender Bausubstanz (Kaufhalle) Neugestaltung des Kurparks als grüne Ortsmitte
- 47 Erhalt und Pflege erweiterter Kurpark, Rückbau Garagenstandort
- 48 Sanierung Forsthaus Thal (Heimatsube, Seniorentreff)
- 49 Sanierung / Funktionsergänzung ehemaliges Rathaus Thal
- 50 Weitere Sanierungsabschnitte Klosterkirche Thal
- 51 Abrundung mit Einfamilienhauswohnbebauung an der Burgstraße
- 52 Neugestaltung der ehemaligen Kurpromenade "Aue" (Baumreihe, Unterpflanzungen)
- 53 Umbau Geschosswohnungsbau am Kurpark entsprechend Bedarf
- 54 Umnutzung ehem. Gesipa - Freizeitbereich (Gewerbe, Sport- und Freizeit, Jugendangebote...)
- 55 Verbesserung Erscheinungsbild Gewerbeflächen Fries

### KONZEPTE UND MASSNAHMEN IN KITTELSTHAL:

- 56 Detaillierte Konzepte und Maßnahmen siehe DE-Planung Kittelsthal
- 57 Schrittweiser Ausbau Bereich Tropfsteinhöhle (Park- und Spielplatzgestaltung)
- 58 Pflege des offenen Landschaftsbildes, Erhaltung grüner Ortsrand
- 59 Fortführung Straßensanierung Hauptstraße / Bergstraße

### KONZEPTE UND MASSNAHMEN IN SEEBACH:

- 60 Entwicklung eines neuen Ortszentrums für Seebach
- 61 Sanierung / Umnutzung Eurochron zum "Thüringer Industriemuseum" mit Beherbergung, Ausbildung, Schulung...
- 62 Abschluss der Klubhaus-Sanierung (Einbindung in Konzept "Thüringer Industriemuseum")
- 63 Fortführung Sanierung Dicol-Kirche
- 64 Umfeldgestaltung Kirche
- 65 Freiraumgestaltung zwischen Neuer Straße und F.-Engels-Ring
- 66 Parkplatzgestaltung am Klubhaus
- 67 Umstrukturierung / Rückbau "Am Stein" und Wohnumfeldgestaltung
- 68 Umstrukturierung / Rückbau der 8-geschossigen Bebauung an der Neuen Straße, Wohnumfeldgestaltung
- 69 Umbau Wohnscheibe Fr.-Engels-Ring
- 70 Umbau "Wohnscheibe" Wirtsgasse und Umgestaltung Quartiersinnerbereich
- 71 Brachenrevitalisierung Gewerbegebiet Seebach (Rückbau, Neuerschließung etc.)
- 72 Krebsbachsanierung, Sanierung/Neubau Krebsbachbrücken
- 73 Ortsrandeingrünung/Neue Wegeanbindung und Aufwertung Ehlich
- 74 Straßenraumgestaltung Ortsdurchfahrt B88
- 75 Oberflächensanierung Nebenanlagen/Straße "Am Stein"

## Konzepte & Einzelmaßnahmen

Stadtentwicklungskonzept Ruhla 2010  
Fortschreibung des integrierten Stadtentwicklungskonzeptes  
der Stadt Ruhla aus dem Jahr 2000



# Stadt Ruhla



Inwertsetzung vorhandener Potentiale

**Idee**  
 Entwicklung neuer, nachhaltiger Perspektiven für den historisch wertvollen Straßenzug der Köhlergasse. Die Köhlergasse ist der wichtigste Bestandteil der historischen Kernstadt Ruhlas (Denkmalensemble) und ein potentieller Hauptträger der weiteren Tourismusentwicklung Ruhlas als „Stadt der 100 Denkmale.“ Ein Verlust der historischen Köhlergasse wäre unwiederbringlich und ist mit allen Möglichkeiten zu vermeiden. Die historisch wertvolle Köhlergasse leidet unter akutem Leerstand (fast 30% der Bausubstanz). Sie veränderte bereits durch einige Rückbaumaßnahmen der letzten Jahre ihr ursprünglich erhaltenes Aussehen. Sie leidet derzeit an geringen Nutzungsangeboten. Der Wert und die vorhandenen Entwicklungspotentiale der Köhlergasse sind derzeit noch nicht von allen Verantwortlichen und Einheimischen erkannt. Die Köhlergasse hat perspektivisch die Chance als ein weiteres touristisches Zugglied und Aushängeschild Ruhlas zu agieren. Eine touristische und pädagogische Nutzung der Köhlergasse in Form eines lebendigen, bewohnten Freizeit- und Erlebnisraumes - eine Art „Erlebnisfreizeitmuseum für Alt und Jung“ innerhalb der Altstadt Ruhlas zu gestalten, ist eine der Grundideen im Umgang mit den vorhandenen ungenutzten Strukturen, in Verbindung mit den bereits vorhandenen Nutzungen. In den historischen Fachwerkhäusern, Platz-, Gassen-, Hof- und Gartenstrukturen, könnte eine Vielzahl an Themen, die in Ruhla anzutreffen sind oder waren, anschaulich, authentisch und spielerisch dargestellt und vermittelt werden. Neben dieser neuen Art der Einrichtung eines lebendigen, bewohnten „Erlebnisraumes“ in der Köhlergasse, wurde ein weiteres unterstützendes Konzeptelement angedacht.

Die Sanierung des historischen Hotels „Bellevue“ zu einem Evangelischen Tagungshotel mit Ausrichtung u.a. auf das Thema 500 Jahre Reformation - Luther 2017, mit starkem Bezug nach Eisenach / Wartburg. Dies soll in Verbindung mit der anstehenden Umnutzung der städtischen St. Trinitatiskirche in der Köhlergasse geschehen. Die Kirche soll zum Familien- und Tagungszentrum ausgebaut werden (derzeit Erarbeitung eines konkreten Bau- und Nutzungskonzeptes für unterschiedliche Nutzergruppen). Diese beiden Hauptkonzeptbausteine - Erlebnisraum „Historische Ruhl“ und Familien- und Tagungszentrum St. Trinitatis Kirche - Evangelisches Tagungshotel - zu vernetzen, versprechen weitere Nutzungsmöglichkeiten und Synergieeffekte für alle beteiligten Akteure und eine weitere Belebung der Altstadt Ruhlas.

**Ziele des Konzeptes**  
 Weitere Verbesserung der Wohn- und Lebensumstände der Ruhlaer Bewohner in Verbindung mit einer weiteren Attraktivitätssteigerung Ruhlas als wichtiger Tourismusstandort im Thüringer Wald. Ausstellung und lebendige Vermittlung der reichen Natur-, Kultur-, Handwerks- und Industriegeschichte Ruhlas in einem authentischen Umfeld innerhalb der historischen Altstadt Ruhlas - hier speziell in der historischen Köhlergasse. Nutzung, Verknüpfung und Inwertstellung der vorhandenen reichen Geschichte und Angebote Ruhlas zur Belebung der Innenstadt. Vorhandene Themen sind u.a. Historisches Handwerk (Schmied, Schneider, Töpfer, Metzger, Bäcker, Schnitzer, Spinner, Korbflechter, Köhler, Bauer, Uhrmacher, Apotheke...).

Historische Spiele (Murmeln, Stelzenlauf,...), Historische Transportmittel (Pferdekutsche, Traktor), Alltagsgeschichten, Sagen und Märchen der Region. Weitere thematische Oberbegriffe: Bergbau, Forst, Holzverarbeitung, Messerherstellung, Tabakpfeifen, Kurwesen, Blumen- und Tierzucht, Uhren, Elektroindustrie, Wintersport, Wandern u.a. Freizeitaktivitäten... Nutzung und Bewerbung des hochwertigen Lebens- und Naturraumes des Naturpark Thüringer Wald - Ruhla liegt mitten drin! Ruhla liegt direkt am überregional bekannten Höhenwanderweg des Rennsteiges. Entwicklung von Angeboten zu Naturpädagogik geführte Wanderungen, thematische Exkursionen zu Geologie, Botanik, Bergbau, Forst, Fauna und Flora etc. Aufbau eines touristisch hochwertigen Angebotes innerhalb der Altstadt Ruhlas für Tagungsangebote und Familientourismus. Schaffung eines eigenständigen touristischen Produktes mit Alleinstellungsmerkmal. Erzielen eines höheren touristischen Wertschöpfungsprozesses. Bessere Auslastung / Nachfrage bei bestehenden touristischen und gewerblichen Infrastrukturen. Stabilisierung und Stärkung bestehender Übernachtungs- und Gastronomieangebote. Erhalt längerer Verweilzeiten von Gästen innerhalb der Stadt. Schaffung zeitgemäßer Angebote - hochwertiger Standart. Differenzierte Angebote für jede Witterung entwickeln. Erhaltung von historisch wertvoller Bausubstanz, behutsame Ergänzung durch zeitgemäße hochwertige Architektur. Möglichkeit der Umsetzung historisch wertvoller Bausubstanz in die Köhlergasse, die thematisch in das Gesamtkonzept zu integrieren sind. Erhalt und Förderung historischer Handwerksarten Produktions- und Arbeitsmethoden, Förderung von Existenzgründungen. Erhalt von wertvollem

Know how in der Stadt. Erforschung, Erhaltung und Weitergabe von historischen Pflanzensorten (Kräuter, Blumenarten) und den daraus herzustellenden Produkten, Lebensmitteln (z.B. historische Rezepte aus Omas Zeiten nachkochen, gemeinsam backen...). Förderung von Heimatbewusstsein. Vermittlung und Erhalt von Werten wie Mundart(Theater), Trachten, Tänze, Traditionen... Zusammenführung unterschiedlichster Akteure unter das stufenweise zu entwickelnde und möglicherweise für viele Akteure interessant erscheinende Gesamtkonzept. Schaffung eines Netzwerkes zur Umsetzung und nachhaltiger Betreuung des Konzeptes in Verbindung mit EU, Bund, Land, Kreis, Kommune, lokale und regionale Akteure und Förderer. Erschließung von Resort übergreifenden Förder- und Finanzierungsmöglichkeiten, z.B. Städtebauförderung, Wirtschafts- und Tourismusförderung, EFRE Mittel der Europäischen Union, Arbeitsmarktförderungen der Agentur für Arbeit, Sponsoring, Lottomittel, Spenden, Eintrittsgelder, Einnahmen aus Vermietungen, Beiträge für Angebote, Eintrittsgelder, Beiträge von, durch die neuen Angebote profitierenden, Unternehmungen. Entwicklung zeitgemäßer Marketingstrategien (Internet, Printmedien, Merchandising, Veranstaltungen, Messe...) zur Konzeptbewerbung. Einbindung und Bewerbung der neuen touristischen Angebote in vorhandene Tourismusstrukturen des Landes und des Kreises. Schaffung einer gemeinsamen Werbepattform für einheimische Firmen und Angebote der Region im Rahmen des Konzeptes. Entwicklung von konkreten Angeboten für die Zielgruppen Schulen und Familien (Jung bis Alt). Diese Ziele sind in den nächsten Projektphasen weiter zu konkretisieren und zu ergänzen.





### EVANGELISCHES TAGUNGSHOTEL „Bellevue“

Sanierung des historischen Hotels „Bellevue“ durch einen privaten Investor und Umnutzung zu einem Evangelischen Tagungshotel. Nutzung der vielfältigen kulturellen und touristischen Attraktionen in Ruhla und Umgebung.

### FAMILIEN- UND TAGUNGSZENTRUM „St. Trinitas“

Instandsetzung und Erweiterung durch einen Anbau der in städtischem Besitz befindlichen Kirche zum Familien- und Tagungszentrum. Vielgestaltige Nutzung als kulturelle Veranstaltungs- und Tagungsstätte. Zentrum für Vereine, Stadt und Tagungstourismus.



### ERLEBNISRAUM „Historische Köhlergasse“

Erhaltung und Sanierung der historisch wertvollen Bausubstanz und teilweise Ergänzung durch Neubauten. Ausstellung und lebendige Vermittlung der reichen Natur-, Kultur-, Handwerks- und Industriegeschichte Ruhlas in einem authentischen Umfeld. Verbesserung der Wohn- und Lebensumstände. Belebung der Innenstadt

Generationen verbinden

## Netzwerke knüpfen

ORGANISATION	
<b>Betreiber gGmbH „Historische Ruhla - ursprüngliches Thüringen“</b> <small>(Tochtergesellschaft der Stadt Ruhla)</small>	
Geschäftsführer	Mitarbeiter
KOOPERATIONSVERTÄGE	
<b>Erste Partner bei der Konzeptentwicklung waren:</b> Arche Nova Ruhla e.V.    Förderverein St. Trinitatis e.V. Stadt Ruhla    Private    Fremdenverkehrsverein Ruhla e.V. Förderverein Breitenbergschule e.V.    Evangelische Kirche Ruhla	
<b>Zukünftige Partner für die Konkretisierung, Umsetzung:</b> „mini-a-thür“ GmbH    Folklorevereinigung „Alt Ruhla“ e.V. Gewerbeverein Ruhla 1991 e.V.    Kirmesverein Wintersportverein    Erbstromtaler Wirtverein '96 Seniorenclub Ruhla    Förderverein „Historische Ruhla“ e.V. Rassegeflügelzuchtverein e.V.    Handwerkskammer Verband Thüringer Künstler    Museumsverband Händler    Industriefirmen    Forst    Private Gewerbetreibende    Künstler    Banken / Sparkasse Geopark    Hoteliers    Gastronomen    Handwerksbetriebe Verband Naturpark Thüringer Wald e.V.	
AUFGABEN	
Alltagsgeschäft, Marketing, Geschäftsabwicklung, Konzept- und Angebotentwicklung, Vertragsgestaltung, Fördermittelbeschaffung, Öffentlichkeitsarbeit, Zusammenführung aller Akteure, Umsetzungsmanagement	
FINANZIERUNG	
Fachliche, finanzielle und ideelle Unterstützung, Bewertung der Angebote, Ausgestaltung von einzelnen Ausstellungs-, Spiel- und Bildungseinheiten in den Häusern, Lesen und Angebotentwicklung (Kurse, Seminare zu speziellen Themen) evtl. temporäre ehrenamtliche Betreuung der Angebote, Entwicklung Bonusprogramm für alle Beteiligten und Förderer...	
Betreuung u. a. über Eintrittsgelder, Anteil an Kurtaxe, evtl. Zuschüsse des Landes, Kreis, Stadt, Vermittlungsmöglichkeiten, Produkt- und Spartenentwicklung, Laden und Gastronomie, Werbemaßnahmen für Firmen, Sponsoring, freiwillige Zuschüsse von Gewerbetreibenden, Firmen, Privaten (Bonussystem), Fördermöglichkeiten für Investitionen (z.B. Städtebau), Wirtschafts-Tourismusförderung, Agentur für Arbeit, Lottomittel etc.), Privatinvestitionen, Ehrenamt	
<b>EINNAHMEN ZUSCHÜSSE BEITRÄGE FÖRDERMITTEL</b>	

**Partner**  
 Erste an der Erarbeitung des Konzeptansatzes direkt beteiligte Partner waren: Arche Nova Ruhla - Verein für lebensnahes Lernen und nachhaltige Entwicklung e.V., der Förderverein St. Trinitatis e.V., der Fremdenverkehrsverein Ruhla e.V., der Förderverein der Breitenbergschule Ruhla e.V., die Stadt Ruhla, die Evangelische Kirche Ruhla und Privatpersonen.  
 In der weiteren Diskussion, vertiefenden Bearbeitung und stufenweisen Umsetzung des Gesamtkonzeptes, sollen zukünftig unter anderem noch weitere Vereine (Folklorevereinigung „Alt Ruhla“ e.V., Gewerbeverein Ruhla 1991 e.V., Erbstromtaler Wirtverein '96, Kirmesverein, Wintersportverein, Rassegeflügelzuchtverein e.V., Sommerskiverein, Seniorenclub Ruhla...), wie auch weitere Private, „mini-a-thür“ GmbH, Gewerbetreibende, Hoteliers, Gastronomen, Händler, Künstler, Spielzeuggestalter, Industriebetriebe, Firmen, Handwerksbetriebe der Stadt und der Region mit einbezogen werden. Nutzung der engen Kontakte zum Verband Naturpark Thüringer Wald e.V.

**Organisationsform**  
 Perspektivisch Gründung einer Betreiber gGmbH „Historische Ruhla - ursprüngliches Thüringen“ (Tochtergesellschaft der Stadt Ruhla) für die konkrete Betreibungsphase  
 1 Festangestellter Geschäftsführer + 1 Festangestellter Mitarbeiter (evtl. externe Fachleute - öffentliche Stellenausschreibung)  
 Aufgabenfelder: Alltagsgeschäft, Marketing, Geschäftsabwicklung, Konzept- und Angebotentwicklung, Vertragsgestaltung, Fördermittelbeschaffung, Öffentlichkeitsarbeit, Zusammenführung aller Akteure, Umsetzungsmanagement ...  
 Potentielle Partner: Förderverein „Historische Ruhla“ e.V. (evtl. zu gründen),

Private, Vereine, Verbände (Handwerkskammer, Naturpark, Museumsverband, Thüringer Künstlerverband...), Firmen, Gewerbetreibende, Gastronomen, Hoteliers, Kirchen, Stadt, Kreis, Land, andere Freilichtmuseen. Aufgabenfelder: fachliche, finanzielle und ideelle Unterstützung, Bewertung der Angebote, Ausgestaltung von einzelnen Ausstellungs-, Spiel- und Bildungseinheiten in den Häusern, Ideen- und Angebotsentwicklung, evtl. temporäre ehrenamtliche Betreuung der Angebote. Entwicklung Bonusprogramm für alle Beteiligten und Förderer.

**Finanzierungsmöglichkeiten**  
 Betreuung u.a. über Eintrittsgelder, Anteil an Kurtaxe, evtl. Zuschüsse des Landes, Kreis, Stadt, Vermittlungseinnahmen aus Säle, Räume, Übernachtungsmöglichkeiten, Produkt- und Souvenierverkauf, Läden und Gastronomie, Werbeeinnahmen für Firmen, Sponsoring, freiwillige Zuschüsse von Gewerbetreibenden, Firmen, Privaten (Bonussystem), Fördermöglichkeiten für Investitionen (z.B. Städtebau, Wirtschafts-, Tourismusförderung, Agentur für Arbeit, Lottomittel etc.), Spenden von Bürgern, Privatinvestitionen, Ehrenamt

**Ausblick**  
 Nach Abgabe des Wettbewerbsbeitrages wird die Arbeit erst richtig beginnen. Wenn die derzeit beteiligten Akteure ihre Vorstellungen, Träume und Wünsche in die Realität umsetzen, bedarf dies einer weiteren vertiefenden Konzeptentwicklungsphase mit allen Interessierten, Betroffenen, mit Laien und Fachleuten zu den unterschiedlichsten Themen. Gespräche mit möglichen Förderern, Erstellung verschiedenster Fördermittelanträge, die Suche und Begeisterung weiterer Mitsstreiter, der Entwicklung erster Marketingstrategien ...





Zukunft gemeinsam planen

### Konzeptbausteine / Konkrete Nutzungs- und Konzeptansätze

● Bereits Vorhanden + zusätzliche Ergänzungsbauweise  
● Konzeptansatz

- 1 Fitnesscenter + Gastronomie + Eiscafe
- 2 Steinläden + Geologie + Geopark + Büro
- 3 Buchladen + Internetcafe / Bar "Les(BAR)" + Verwaltung und Empfang der Betreiber GmbH
- 4 Bastelläden "Monokal", Angebote zum Malen und Basteln für die ganze Familie, Ausstellungen
- 5 Neubau Laden, Wintergarten zur Erweiterung Monokal,
- 6 "Spielabak" - historische Kinderspiele für Innen und Außen
- 7 Neubau Tanztenne (Kirmes und Parkplatzfläche)
- 8 Pension und Gastronomie "Zum Landgrafen"
- 9 Festplatz, Wasserspielplatz "Harmonie" mit Bolzplatz und Grillbereich
- 10 Denkmalgeschützte Wohnhäuser der Gründerzeit für Wohnungen, FEWO, Senioren WG...
- 11 Phytotherapie mit Wellnessangeboten, Neubau Saunabereich mit kleiner Schwimmhalle
- 12 Back- und Märchenhaus
- 13 Historisches Fachwerkhaus: Historische Gastronomie
- 14 Wo der Rühler Schmied wohnt...
- 15 Historisches Hotel "Zum Weißen Schwan"
- 16 Historisches Fachwerkhaus : Wo der Schuster arbeitet
- 17 "Garten der Ruhe" in Form eines Labyrinthes, Historische Blumenzucht in Ruhla (Nalten), Rühler Söngeweißtret (Vogelhaltung, Tierzucht); Garten ist in den Nachtstunden abschließbar
- 18 Historisches Wohnhaus eines Köhlers
- 19 Neubau Ferienhäuser im "Flohgässchen" evtl. als zusätzliche Angebote des Tagungshotels
- 20 Friedrich Lux Haus - Jugendherberge / Landschulheim mit direkter Anbindung an den Naturerlebnispfad über Hahle
- 21 Neubau Parkmöglichkeit für Jugendherberge und Tagungszentrum "St. Trinitatis"
- 22 Historisches Fachwerkhaus - "Wohnen in Omas guter Stube"
- 23 Historischer Pfarrhof "St. Trinitatis" mit Empfang, kleinem Tagungssaal, Küche, Kinderrestaurant, Wintergarten, Infobereich, Kleinkindenspielplatz im Pfarrgarten, historischer Pfarrgarten, Kräutergarten
- 24 Fahrstuhl zur Trinitatskirche / Bergfriedhof
- 25 Tagungszentrum "St. Trinitatis" mit neuem Sanifranbau, Kirchenraum multifunktional für potentielle Nutzergruppen (Tagungen, Seminare, Weiterbildungen, Ausstellungen, Konzerte, Kino, Aula für Grundschule, Stadtraisitzungen, Festivals, Oster- und Weihnachtsmärkte, Mundarthheater...)
- 26 Alte Kantine - Historisches Fachwerkhaus
- 27 Historisches Fachwerkhaus - Trachtenstube: "Künstlerhaus - Thüringer Künstler stellen vor..."
- 28 Historisches Fachwerkhaus - Tante Emmas Laden + Wintersport und Sommerki in Ruhla
- 29 Historisches Fachwerkhaus: Schlafen auf dem Kachelofen
- 30 Das kleinste Hüttchen Ruhlas - Hier leben die Hütchen!
- 31 Historisches Wohnhaus mit Werkstattgebäude, Ausstellungen zur Handwerks- und Industriegeschichte Ruhlas, Bastelläden, Familienwerkstatt, historischer Handwerkerhof (Uhren, Musikinstrumente...)
- 32 Historisches Wohnhaus mit Werkstattgebäude, Wohnungen, Ausstellungen, Handwerkerhof Teil: Schmiede, Messer, Pfeife, Töpfer...)
- 33 Historische Wohnhäuser "Italienische Liebe - Schokoladentiden und Herstellung "Süßer Sachen", im Nachbargebäude "Lebte hier ein Uhrenmacher?"
- 34 Es kloppt das Möhrad am rauschenden Erbstrom
- 35 Historische Apotheke mit Verwaltung der Lichtmanufaktur "Itternann"
- 36 Historischer Apothekergarten mit Heil- und Küchenkräutern
- 37 Platz für weitere historische Gebäude, die keiner mehr will
- 38 Historische Fachwerkhäuser als Gästehaus der Lichtmanufaktur "Itternann", Ferienwohnung
- 39 Lichtmanufaktur "Itternann" - wie entsteht Licht und was können daraus für Alltagsprodukte entstehen, "Licht- und Lampenwerkstatt für Kinder" - Wir basteln uns Lampions, Führungen durch Produktions-, Lager-, Test- und Ausstellungsräumen
- 40 Historische Schneiderei - Vom Baum zum Möbelstück, Holzwerkstatt für die ganze Familie "Wir bauen ein Wasserrad", Schnitzen im Thüringer Wald
- 41 Grundschule Breitenberg - Wir spielen und entdecken Dinge gemeinsam mit Gastkindern - historisches Klassenzimmer
- 42 Tabak- und Uhrenläden mit Raucherzimmer - Franzosenstübchen
- 43 Tabakpfeifenmuseum
- 44 Neue Thüringer Gastronomie am Neuen Markt, neue leichte Thüringer Küche, Thüringer Kinderrestaurant, Pension mit Innenhof
- 45 Naturparkinformationspavillon und Touristinformation (Naturparkausstellung, Radfahrgeschichten, geführte Wanderungen, Beginn thematischer Wanderwege, Zimmervermittlung...)
- 46 Fahrradverleih und -reparatur, geführte Mountainbike Touren
- 47 Albert Schweizer Gymnasium, Forstausstellung
- 48 Stadtbad mit Gymnasialbibliothek, historische Kurquelle, hist. Gärten und Parkanlagen
- 49 Historische Hotelanlage - Evangelisches Tagungshotel mit öffentlicher Hotellschwimmhalle, Wellnessangeboten, historischer Gartenanlage, Sonnenterrasse, Gartengastronomie
- 50 Historische Pension "Zum Landgrafen" - Externes Hotelbettenhaus oder separater Betreiber
- 51 Naturerlebnispfad, Rundwanderwege, thematische Wanderungen und historische Wanderwege zum und über den Rennsteig, ausgewiesene Mountainbike Strecken, Wegeverbindungen zum Hochselgarten, Sommerrodelbahn, Modellausstellung mini-a-thür, mittelalterlicher Erlebnisbergbaupfad, Klettermöglichkeiten im Steinbruch
- 52 Historische Winkelkirche "St. Concordia" - Kultur im Winkel, Führungen, Gottesdienste
- 53 Kommunale Wasserkraftanlage "Erbstrom" (Wasserröhrenanlage)
- 54 Historische Schneiderei
- 55 Ziege trifft Lama - Tiere in der Köhlergasse
- 56 offene Hanggärten, Wiesen zum Entdecken und Spielen
- 57 Kunstsymposien "Kunst im Stadtraum" - hier speziell zur Köhlergasse
- 58 Turnerberg "Grünes Klassenzimmer"
- 59 "Albert Schweizer" Gymnasium mit Schulcampus



Ruhla + Thüringer Wald + Geschichte + Gegenwart + Handwerk + Bildung + Kultur + Spiel + Natur + Erholung + Stadt + Einheimische + Gäste + Tradition + Identität + Zukunft

**Maßnahmenkatalog und Kostenrahmen**

**Einzelmaßnahmen Ruhla - Sanierungsgebiet "Historische Kernstadt"**

Priorität <sup>1)</sup>	Kostenart <sup>2)</sup>	Maßnahme	Nutzungsart	vorr. Kosten in TEuro (öf. Förderung)	vorr. Kosten in TEuro (private Maßnahme)
<b>1 Vorbereitung:</b>				275	
A	1	Projektentwicklung, Umsetzungsmanagement "Historische Ruhla" - <i>Das Erlebnis</i>	neue Innenstadtfunktionen	150	
B	1	Erstellung von Sanierungsgutachten	Wohnumfeld	50	
B	1	Erarbeitung Quartierskonzept nördliches Stadtzentrum	Wohnumfeld	15	
B/C	1	Erarbeitung Quartierskonzept Forststraße	Stadtraum/Wohnumfeld/Grün/Parken	15	
B/C	1	Auslagerung von Gewerbe aus dem Sanierungsgebiet	Stadtraum/Wohnumfeld	45	
<b>2 Grunderwerb:</b>				360	
A/C	2	Ankauf leerstehender Objekte	Ortsbild/neue Funktionen/Wohnumfeld/Parken/Grün	360	
<b>3 Ordnungsmaßnahmen:</b>				10.625	4.825
A	3	Quartiersumgestaltung OF Sanierung 4.BA - In der Ecke	Wohnumfeld/Stadtraumaufwertung	165	
A	3	Sanierung Umfeld Kulturhaus / Parkplätze	öffentliche Parkplatz/Umfeld	200	
A	3	Rückbau ehemalige Disko "Easy" und Quartiersumgestaltung	Wohnumfeld	400	
A	3	Gestaltung "Grünes Band Ruhla"	Attraktivierung öffentlicher Freiraum/Parken/Grün	100	
A	3	Vorbereitung Erschließung Alte Ruhla, (z.B. genossenschaftliche Ferienanlage)	Nachnutzung Alte Ruhla, Standortstabilisierung	950	450
A	3	Touristische Nachnutzung "Alte Ruhla" (Ferienanlage, Saunalandschaft, Freibad etc.)	Tourismusentwicklung	200	3.500
A/B	3	OF Sanierung - Karolinenstraße	Stadtraum/Wohnumfeld/Grün/Parken	850	
A/B	3	OF Sanierung "Krankenhausstraße" zur Erschließung Hotel Bellevue	Entwicklung von Erholungs- Kurortfunktionen	450	
A/B	3	Rückbau Garagen im Lappengrund / Neubau Parkplatz "mini-a-thür"	Parken mini-a-thür	30	75
A/B	3	Anlage historischer Erlebnisbergbaupfad am Berner	Freiraum / Funktionsergänzung Erlebnisarena Ruhla	250	350
A/C	3	Rückbau ortsbildstörender Leerstandsobjekte	Stadtraum/Wohnumfeld/Grün/Parken	500	
A/B	3	Neuerschließung ehem. Kurbereich nördliches Bernbachtal	Erholungs- Kurortfunktionen	550	
A/B	3	Neuerschließung ehem. Kurbereich südliches Bernbachtal	Erholungs- Kurortfunktionen		250
A/B	3	OF Sanierung Gartenstraße	Wohnumfeld/Stadtraumgestaltung	550	
A/B	3	Hohlen/Stützmauersanierung	Verbindung Stadtraum/Naturraum	550	
A/B	3	Erbstromsanierung Ruhla	Renaturierung Erbstrom/Wohnumfeldaufwertung/ Hochwasserschutz	1.900	
B	3	OF - Sanierung Marienstraße 1.BA	öffentlicher Stadtraum/Wohnumfeld	250	
B	3	OF - Sanierung Marienstraße 2.BA mit Puschkinststraße	öffentlicher Stadtraum/Wohnumfeld	250	
B	3	Rückbau Wiesenstraße 59	privates Gebäude	100	
B	3	Rückbau und Flächenumgestaltung Wiesenstraße 61	Parken/Grün	200	
B	3	Wohnumfeldgestaltung TEAG Gebäude / Erbstromfreilegung	Parken/Grün	350	
B	3	Umfeldgestaltung Thüringer Präzisionsfedern / Ruhlaer Zeitung	Parken/Grün		50
B	3	Hangbepflanzung / -befestigung Gerissenborn	öffentlicher Freiraum/Wohnumfeld	30	
B	3	Aufwertung Gymnasiumsumfeld	Umfeld von Bildungs-, Erholungs- Kurortfunktionen		150
B	3	Rückbau/Umgestaltung Garagenstandort Bernbachtal	Parken/Grün	200	
B	3	Rückbau/Umgestaltung Garagenstandort Dornsengasse	Wohnumfeld/Grün/Spielplatz/Parken	250	
B/C	3	Stadtraumgestaltung - Forststraße / Forstplätze / Liesenstraße / KollwitzStr.	Stadtraum/Wohnumfeld/Grün/Parken	850	
B/C	3	Quartiersumgestaltung Forststraße	Stadtraum/Wohnumfeld/Grün/Parken	350	
C	3	Parkplatzgestaltung Käthe-Kollwitz-Straße	Stadtraum/Wohnumfeld/Grün/Parken	150	
<b>4 Baumaßnahmen:</b>				4.950	17.970
A	4	Sanierung Kulturhaus	öffentliche Einrichtung	2.000	
A	4	Sanierung von historischen Gebäuden in der Köhlergasse	Projekt "Historische Ruhla"	750	
A	4	Trinitatiskirche, letzter BA	öffentliche Einrichtung	150	
A	4	Bau Medizinisches Zentrum Ruhla am Standort "Rote Schule"	Sicherung medizinische Grundversorgung		2.500
A	4	Sanierung / Umbau Pfarrhaus	öffentliche Einrichtung	400	
A	4	Sanierung ehem. Hotel Bellevue zum Tagungshotel + evtl. Neubauteil	Gebäudeerhaltung/neue Nutzungen	100	3.000
A/C	4	öffentl. Unterstützung privater Baumaßnahmen, KP, KSP, FP	Substanzerhalt/Stadtraumqualität und -nutzung	1.200	
A/C	4	Umstrukturierung ehem. Gewerbefläche FER zu Naturraum mit Wasserflächen	Landschaftsaufwertung, neue Freizeitfunktionen		
A/B	4	Entwicklung ehem. Kurbereich nördliches Bernbachtal	Erholungs- Kurortfunktionen		5.000
A/B	4	Entwicklung ehem. Kurbereich südliches Bernbachtal	Erholungs- Kurortfunktionen		5.000
B	4	Baulückenschließung Parkplatz Monokel	Stadtraum/Wohnen/Gewerbe		500
B	4	Baulückenschließung Marienstraße / Eingang Köhlergasse	Stadtraum/Wohnen/Gewerbe		650
B	4	Baulückenschließung Untere Lindenstraße 17	Stadtraum/Wohnen/Gewerbe		450
B	4	Umgestaltung Rathausvorplatz, Sitzmöglichkeiten, Stadtausstellung mini-a-thür etc.	Stadtraumaufwertung, neue Freiraumfunktionen	200	
B	4	Initiativprogramm Neuer Markt	Stadtraumaufwertung/Fassadensanierung	100	420
B	4	Sanierung ehem. Pension "Zum Landgrafen"	Gebäudeerhaltung/neue Nutzungen	50	450
<b>5 Sonstige Kosten und Maßnahmen:</b>				1.050	
A/B	5	Fortführung der Umsetzung Stadtausstellung mini-a-thür	Imageaufwertung/Stadtmarketing/Besucherlenkung	30	
A/C	5	Stadtwerbung, Broschüren, Banner, Exposés, Messen, kommunale Immobilienbörse...	Imageaufwertung/Stadtmarketing/Entwicklungsmotiva	120	
A/C	5	Bauberatung (jährlich)	85 x 10 Jahre	850	
A/C	5	Zwischenfinanzierungszinsen	5 x 10 Jahre	50	
<b>Gesamtsumme:</b>				17.260	22.795
davon Kosten für:					
1 Vorbereitung:				275	
2 Grunderwerb:				360	
3 Ordnungsmaßnahmen:				10.625	
4 Baumaßnahmen:				4.950	
5 Sonstige Kosten und Maßnahmen:				1.050	
Summe:				17.260	
<b>Anteil der Stadt Ruhla an Gesamtkosten (33,33%):</b>				5.753	
ergibt bei einem Haushaltsansatz von 300 TEuro/a eine Laufzeit von ca.:				20 Jahren	
Anteil Bund / Land an Gesamtkosten:				11.507	
entspricht einem jährlichen Anteil Bund / Land an Gesamtkosten von ca.:				590	
ergibt bei einem Haushaltsansatz von 500 TEuro/a eine Laufzeit von:				12 Jahren	
Anteil Bund / Land an Gesamtkosten:				11.507	
entspricht einem jährlichen Anteil Bund / Land an Gesamtkosten von ca.:				959	

1) Priorität

A - hohe Förderpriorität, 2010-2013  
 B - mittlere Förderpriorität, 2013-2017  
 C - geringe Förderpriorität, 2018-2022

2) Kostenart

1 Vorbereitung  
 2 Grunderwerb  
 3 Ordnungsmaßnahmen  
 4 Baumaßnahmen  
 5 Sonstige Kosten und Maßnahmen

**Einzelmaßnahmen Ruhla - Stadtumbaugebiet "Bahnhofsvorstadt"**

Priorität <sup>1)</sup>	Kostenart <sup>2)</sup>	Maßnahme	Nutzungsart	vorr. Kosten in TEuro (öf. Förderung)	vorr. Kosten in TEuro (private Maßnahme)
<b>1 Vorbereitung:</b>				10	
B/C	1	Entwicklungsstudie Gewerbegebiet Nord		10	
<b>2 Grunderwerb:</b>				250	
B/C	2	Uhrenwerke / Ärztehaus / Getränkemarkt		150	
B/C	2	Ehemalige Uhrenwerke		100	
<b>3 Ordnungsmaßnahmen:</b>				2.773	
A	3	Rückbau ehemaliger Getränkemarkt		150	
A	3	Rückbau "Blaues Wunder"		650	
A	3	Außenanlagen Feuerwehr		405	
A/C	3	Entwicklung Erschließung Gewerbegebiet Nord		350	
B	3	Informationssystem Bahnhofsvorstadt		20	
B	3	Rückbau ehemaliger Uhrenwerksgebäude		250	
B	3	Rückbau Kohlenhof		250	
B	3	Gewerbeflächenrevitalisierung Gewerbegebiet Nord		250	
B	3	Neuanlage Baumallee entlang der Landesstraße		50	
B	3	Rückbau Am Sportheim 2-6		78	
B/C	3	Optionaler Rückbau Am Sportheim 8-14		150	
C	3	Neuanlage Wegeföhrung Am Sportheim		20	
C	3	mögliche Ersatzbebauung Am Sportheim			2.000
C	3	Umgestaltung Bauhof Freianlagen (Neuordnung)		50	
C	3	Neugestaltung Parkplatz "Am Wasserfall"		100	
<b>4 Baumaßnahmen:</b>				2.200	
A	4	Neubau Feuerwehr Ruhla (Stützpunktfeuerwehr)	öffentliche Einrichtung	2.200	
B	4	Nutzung Steinbruch o.a. Bereiche für Klettern (Klettertourismus)	Steigerung Freizeit und Tourismusattraktivität		20
<b>Gesamtsumme:</b>				5.233	2.000
davon Kosten für:					
1 Vorbereitung:				10	
2 Grunderwerb:				250	
3 Ordnungsmaßnahmen:				2.773	
4 Baumaßnahmen:				2.200	
Summe:				5.233	
<b>Anteil der Stadt Ruhla an Gesamtkosten (33,33%):</b>				1.744	
ergibt bei einem Haushaltsansatz von 150 TEuro/a eine Laufzeit von ca.:				13 Jahren	
Anteil Bund / Land an Gesamtkosten:				3.489	
entspricht einem jährlichen Anteil Bund / Land an Gesamtkosten von ca.:				302	
ergibt bei einem Haushaltsansatz von 300 TEuro/a eine Laufzeit von:				6 Jahren	
Anteil Bund / Land an Gesamtkosten:				3.489	
entspricht einem jährlichen Anteil Bund / Land an Gesamtkosten von ca.:				655	

1) Priorität

A - hohe Förderpriorität, 2010-2013

B - mittlere Förderpriorität, 2013-2017

C - geringe Förderpriorität, 2018-2022

2) Kostenart

1 Vorbereitung

2 Grunderwerb

3 Ordnungsmaßnahmen

4 Baumaßnahmen

5 Sonstige Kosten und Maßnahmen

prioritäre Schlüsselmaßnahme mit hohen Synergieeffekten für weitere Entwicklungen

**Einzelmaßnahmen Ruhla - Stadtumbaugebiet "Liesenberg"**

Priorität <sup>1)</sup>	Kostenart <sup>2)</sup>	Maßnahme	Nutzungsart	vorr. Kosten in TEuro (öff. Förderung)	vorr. Kosten in TEuro (private Maßnahme)
<b>1 Vorbereitung:</b>				20	
A	1	Städtebauliche Studie/B-Plan zur Neubebauung		10	
A	1	Städtebauliche Studie Entwicklung ehemaliger Standort FER	Freiraumgestaltung, Wasserbecken, Sport- und Spiel	10	
<b>2 Grunderwerb:</b>				155	
A	2	Grunderwerb Garagenstandort		5	
B	2	Optionaler Grunderwerb ehem. FER		150	
<b>3 Ordnungsmaßnahmen:</b>				1.240	
A	3	Rückbau Geschosswohnungsbau		265	
A	3	Brachflächenrevitalisierung FER-Gelände		400	
A/B	3	Rückbau Garagenstandort		85	
A/B	3	OF-Sanierung O.-Böttinger-Str. 2.BA		240	
A/B	3	OF-Sanierung O.-Böttinger-Str. 3.BA		260	
A/B	3	OF-Sanierung F.-L.-Jahn-Str. mit Stellplätzen		185	
A/B	3	Wohnumfeldgestaltung mit Spielplatz		150	
B	3	OF-Sanierung A.-Schlothauer-Str. mit Stellplätzen		320	
B/C	3	Erweiterung, Ergänzung Sportanlagen		550	
<b>Gesamtsumme:</b>				1.415	
davon Kosten für:					
1 Vorbereitung:				20	
2 Grunderwerb:				155	
3 Ordnungsmaßnahmen:				1.240	
Summe:				1.415	
<b>Anteil der Stadt Ruhla an Gesamtkosten (33,33%):</b>				472	
ergibt bei einem Haushaltsansatz von 150 TEuro/a eine Laufzeit von ca.:				5 Jahren	
Anteil Bund / Land an Gesamtkosten:				943	
entspricht einem jährlichen Anteil Bund / Land an Gesamtkosten von ca.:				189	
ergibt bei einem Haushaltsansatz von 300 TEuro/a eine Laufzeit von:				3 Jahren	
Anteil Bund / Land an Gesamtkosten:				943	
entspricht einem jährlichen Anteil Bund / Land an Gesamtkosten von ca.:				314	

1) Priorität

- A - hohe Förderpriorität, 2010-2013
- B - mittlere Förderpriorität, 2013-2017
- C - geringe Förderpriorität, 2018-2022

2) Kostenart

- 1 Vorbereitung
- 2 Grunderwerb
- 3 Ordnungsmaßnahmen
- 4 Baumaßnahmen
- 5 Sonstige Kosten und Maßnahmen

prioritäre Schlüsselmaßnahme mit hohen Synergieeffekten für weitere Entwicklungen

**Einzelmaßnahmen Seebach - Sanierungsgebiet "Ortskern Seebach"**

Priorität <sup>1)</sup>	Kostenart <sup>2)</sup>	Maßnahme	Nutzungsart	vorr. - Kosten in TEuro (öff. Förderung)	vorr. - Kosten in TEuro (private Maßnahme)
<b>1 Vorbereitung:</b>				75	
A	1	Entwicklungsstudie neues Ortszentrum Seebach	neue Zentrumsfunktionen für Seebach	25	
A/B	1	Projektentwicklung "Thüringer Industriemuseum" - Eurochron	Museum, Beherbergung, Schulung	30	
B	1	Freiraumkonzept "Am Stein"	Wohnumfeld/Grün/Parken	10	
C	1	Bebauungsplan "Am Stein"	Umstrukturierung Geschosswohnungsbau	10	
<b>2 Grunderwerb:</b>				55	
B	2	Ankauf Fußwegparzelle Hauptstraße/FER	Öffentlicher Weg/Erschließungsverbesserung	5	
C	2	Ankauf Wegeparzelle zum Kreuzweg	Öffentlicher Weg/ Einbindung in die Landschaft	5	
C	2	Ankauf Wirtsgasse 2a	Öffentliche Grünfläche/Entwicklungsbereich Ortsmitte	25	
C	2	Ankauf Flurstück 58/3	Öffentliches Grün/Ortskernaufwertung/Potential Naher	10	
C	2	Ankauf von Grundstücken und Gebäuden	Ortskernaufwertung	10	
<b>3 Ordnungsmaßnahmen:</b>				7.288	
A	3	Sanierung Nebenanlagen Neue Straße 1. BA	Attraktivierung Öffentlicher Freiraum	1.080	
A	3	Parkplatzgestaltung Am Klubhaus	Parken/Grün	200	
A	3	Umgestaltung Lunapark	Öffentlicher Freiraum / Grün	100	
A	3	Umgestaltung Quartiersinnerbereich und -umfeld Wirtsgasse	Wohnumfeld/Grün/Parken	110	
A	3	Oberflächensanierung Gehwege "Am Stein" 1. BA	Wohnumfeld/Verbesserung der Erschließung	60	
A/B	3	Rückbau "Am Stein"	Umstrukturierung Geschosswohnungsbau	288	
B	3	Brachenrevitalisierung Gewerbegebiet Seebach (Rückbau, Neuerschließung etc.)	Gewerbeneuansiedlung	1.500	
B	3	Freiraumgestaltung neues Gemeindezentrum Seebach	öffentliche Freiräume	200	
B	3	Rückbau bestehender Bausubstanz im Bereich neues Ortszentrum Seebach	neue Zentrumsfunktionen für Seebach	350	
B	3	Sanierung Nebenanlagen Neue Straße 2. BA	Attraktivierung Öffentlicher Freiraum	1.620	
B	3	Oberflächensanierung "Am Stein" 2. BA	Wohnumfeld/Verbesserung der Erschließung	320	
B	3	Wohnumfeldgestaltung "Am Stein"	Wohnumfeld/Grün/Parken	100	
B	3	Sanierung/Neubau Krebsbachbrücken	Verbesserung der Erschließung	100	
B	3	Umfeldgestaltung 8-Geschosser	Wohnumfeld/Grün/Parken	100	
B	3	Umfeldgestaltung Kirche	Wohnumfeld/Ortsbildaufwertung	100	
B	3	Ortsrandeingrünung/Neue Wegeanbindung und Aufwertung Ehrlich	Öffentliches Grün/Ortsrandaufwertung/Potential Naherholung	80	
B	3	Freiraumgestaltung zwischen Neuer Straße und F.-Engels-Ring	Wohnumfeld	300	
B	3	Rückbau Neue Straße 27b	Geschosswohnungsbau Umstrukturierung	280	
B/C	3	Krebsbachsanierung	Wasser und Landschaft / Erlebbarmachen	100	
B/C	3	Rückbau Garagenanlagen	Grün/Ortsrandaufwertung/Flächenpotential	100	
C	3	Umbau "Wohnscheibe" Wirtsgasse	Umstrukturierung Geschosswohnungsbau	200	
A/C	3	Rückbau, Nachnutzung von Gebäuden und Grundstücken	Umstrukturierung Flächennutzung	20	
<b>4 Baumaßnahmen:</b>				2.675	6.950
A	4	Abschluss der Klubhaus-Sanierung	Öffentliches Gebäude / Gebäudeerhaltung / Funktionsergänzung	150	
A	4	Sanierung Dichel-Kirche	Öffentliches Gebäude / Gebäudeerhaltung	100	
B	4	Neubaustrukturen für neues Gemeindezentrum Seebach	Private Gebäude für Wohnen, Praxen, Gewerbe etc.		5.000
B	4	Sanierung / Umnutzung Eurochron zum Thüringer Industriemuseum	Museum, Beherbergung, Schulung	2.000	1.000
B/C	4	Stabilisierung/Erweiterung Versorgungszentrum "Unterdorf"	Versorgungsfunktionen / Funktionsergänzung		600
C	4	Umbau Wohnscheibe Fr. - Engels - Ring	Umstrukturierung Geschosswohnungsbau	250	
A/C	4	öffentliche Unterstützung privater Baumaßnahmen	Substanzerhalt privater Gebäude	175	350
<b>5 Sonstige Kosten und Maßnahmen:</b>				300	
A/C	5	Garagenmanagement	Umstrukturierung Garagengroßstandorte	10	
A/C	5	Installation und Pflege eines Ortsinfosystems	Imageaufwertung/Stadtmarketing/Besucherlenkung	20	
A/C	5	Sanierungsberaterstätigkeit 7+20x10Jahre	Organisation/Beratung	270	
<b>Gesamtsumme:</b>				10.393	6.950
davon Kosten für:					
1 Vorbereitung:				75	
2 Grunderwerb:				55	
3 Ordnungsmaßnahmen:				7.288	
4 Baumaßnahmen:				2.675	
5 Sonstige Kosten und Maßnahmen:				300	
Summe:				10.393	
<b>Anteil der Gemeinde Seebach an Gesamtkosten (33,33%):</b>				3.464	
ergibt bei einem Haushaltsansatz von 150 TEuro/a eine Laufzeit von ca.:				24 Jahren	
Anteil Bund / Land an Gesamtkosten:				6.929	
entspricht einem jährlichen Anteil Bund / Land an Gesamtkosten von ca.:				297	
ergibt bei einem Haushaltsansatz von 300 TEuro/a eine Laufzeit von:				12 Jahren	
Anteil Bund / Land an Gesamtkosten:				6.929	
entspricht einem jährlichen Anteil Bund / Land an Gesamtkosten von ca.:				594	

1) Priorität

- A - hohe Förderpriorität, 2010-2013
- B - mittlere Förderpriorität, 2013-2017
- C - geringe Förderpriorität, 2018-2022

2) Kostenart

- 1 Vorbereitung
- 2 Grunderwerb
- 3 Ordnungsmaßnahmen
- 4 Baumaßnahmen
- 5 Sonstige Kosten und Maßnahmen

   prioritäre Schlüsselmaßnahme mit hohen Synergieeffekten für weitere Entwicklungen

**Einzelmaßnahmen Thal - Potentielles Stadtumbaugebiet "Ortszentrum Thal"**

Priorität <sup>1)</sup>	Kostenart <sup>2)</sup>	Maßnahme	Nutzungsart	vorr. Kosten in TEuro (öff. Förderung)	vorr. Kosten in TEuro (private Maßnahme)
<b>1 Vorbereitung:</b>				10	
A	1	Überarbeitung Bebauungsplan Sport- und Freizeitzentrum Thal / Entwicklungsstudie	Sport- und Freizeit	10	
<b>2 Grunderwerb:</b>				30	
A/C	2	Grunderwerbsmaßnahmen für öffentliche Zwecke	Bodenbevorratung	30	
<b>3 Ordnungsmaßnahmen:</b>				715	
A	3	Rückbau ortsbildstörender Bausubstanz (Kaufhalle)	Wohnumfeld/Naherholung/Kurortfunktionen	120	
A	3	Aufwertung Sport- und Freizeitzentrum, Freiraumgestaltung	Sport- Freizeit-, Erholungs- Kurortfunktion	250	
A	3	Neugestaltung des Kurparkes als grüne Ortsmitte (inkl. Planung)	Öffentliches Grün/ Erholungs- Kurortfunktionen	150	
A	3	Erhalt und Pflege erweiterter Kurpark, Rückbau Garagenstandort	Öffentliches Grün/ Erholungs- Kurortfunktionen	75	
A/C	3	Rückbau ortsbildstörender, leerstehender Bausubstanz	Grün, Parken, Bauland	100	
B	3	weitere Gestaltung der ehemaligen Kurpromenade "Aue" (Baumreihe, Unterpflanzung)	Öffentliches Grün/ Erholungs- Kurortfunktionen	20	
<b>4 Baumaßnahmen:</b>				4.800	2.020
A	4	Ergänzungsbauten, neue Angebote für Sport- und Freizeitzentrum (Umkleiden, Sanitär...)	neue Funktionsbausteine	550	
A	4	Sanierung Freibad Thal	Funktionserhalt, Attraktivierung Freibad	3.500	
A	4	Sanierung Forsthaus Thal	Öffentliches Gebäude / Gebäudeerhaltung	200	
A	4	Sanierung / Funktionsergänzung ehemaliges Rathaus Thal	Öffentliches Gebäude / Gebäudeerhaltung	350	
B	4	Sanierung Klosterkirche Thal	Öffentliches Gebäude / Gebäudeerhaltung	150	
B	4	bauliche Abrundung mit Einfamilienhauswohnbebauung Burgstraße	Private Bebauung		2.000
B	4	Verbesserung Erscheinungsbild Gewerbeflächen Fries (baulich, Freiraum)	Private Gewerbefläche		20
B	4	Unterstützung privater Baumaßnahmen	Gebäudesubstanzerhalt	50	
B	4	Umnutzung ehem. Gesipa - Freizeitbereich (Gewerbe, Sport- und Freizeit, Jugendangebote)	Sport / Freizeit / Jugend / Gewerbe		200
C	4	Umbau Geschosswohnungsbau am Kurpark entsprechend Bedarf	Umstrukturierung Geschosswohnungsbau	900	
<b>5 Sonstige Kosten und Maßnahmen:</b>				25	
A/C	5	Garagenmanagement	Umstrukturierung Garagengroßstandorte	5	
A/C	5	Installation und Pflege eines Ortsinfosystems	Imageaufwertung/Stadtmarketing/Besucherlenkung	20	
<b>Gesamtsumme:</b>				5.580	2.020
davon Kosten für:					
1 Vorbereitung:				10	
2 Grunderwerb:				30	
3 Ordnungsmaßnahmen:				715	
4 Baumaßnahmen:				4.800	
5 Sonstige Kosten und Maßnahmen:				25	
Summe:				5.580	
<b>Anteil der Gemeinde Stadt Ruhla an Gesamtkosten (33,33%):</b>				1.860	
ergibt bei einem Haushaltsansatz von 150 TEuro/a eine Laufzeit von ca.:				12 Jahren	
Anteil Bund / Land an Gesamtkosten:				3.720	
entspricht einem jährlichen Anteil Bund / Land an Gesamtkosten von ca.:				305	
ergibt bei einem Haushaltsansatz von 300 TEuro/a eine Laufzeit von:				6 Jahren	
Anteil Bund / Land an Gesamtkosten:				3.720	
entspricht einem jährlichen Anteil Bund / Land an Gesamtkosten von ca.:				620	

1) Priorität

A - hohe Förderpriorität, 2010-2013

B - mittlere Förderpriorität, 2013-2017

C - geringe Förderpriorität, 2018-2022

2) Kostenart

1 Vorbereitung

2 Grunderwerb

3 Ordnungsmaßnahmen

4 Baumaßnahmen

5 Sonstige Kosten und Maßnahmen

prioritäre Schlüsselmaßnahme mit hohen Synergieeffekten für weitere Entwicklungen

Bev AG 5er 99-25

Stadt Ruhla  
Entwicklung der Bevölkerung bis 2025 nach Altersgruppen und Geschlecht

Jahr ( 31.12.)	Geschlecht	Bevölkerung insgesamt	Personen im Alter von ... bis unter ... Jahren								
			0 - 5	5 - 10	10 - 15	15 - 20	20 - 25	25 - 30	30 - 35	35 - 40	40 - 45
Personen											
2 000	männlich	3 330	87	108	202	230	167	192	246	295	245
	weiblich	3 677	97	101	205	217	157	140	217	314	249
	<b>insgesamt</b>	<b>7 007</b>	<b>184</b>	<b>209</b>	<b>407</b>	<b>447</b>	<b>324</b>	<b>332</b>	<b>463</b>	<b>609</b>	<b>494</b>
2 001	männlich	3 305	90	102	196	210	195	164	245	290	247
	weiblich	3 635	106	87	190	210	178	124	221	282	259
	<b>insgesamt</b>	<b>6 940</b>	<b>196</b>	<b>189</b>	<b>385</b>	<b>421</b>	<b>373</b>	<b>288</b>	<b>466</b>	<b>572</b>	<b>506</b>
2 002	männlich	3 280	92	98	180	203	211	159	226	278	259
	weiblich	3 596	99	91	180	203	191	121	207	266	257
	<b>insgesamt</b>	<b>6 876</b>	<b>191</b>	<b>189</b>	<b>361</b>	<b>406</b>	<b>402</b>	<b>280</b>	<b>433</b>	<b>544</b>	<b>515</b>
2 003	männlich	3 255	99	96	160	196	219	160	212	268	262
	weiblich	3 559	101	90	158	197	212	125	180	249	277
	<b>insgesamt</b>	<b>6 814</b>	<b>200</b>	<b>186</b>	<b>318</b>	<b>393</b>	<b>431</b>	<b>285</b>	<b>392</b>	<b>517</b>	<b>539</b>
2 004	männlich	3 231	104	95	123	216	217	154	214	255	267
	weiblich	3 522	110	85	135	202	205	143	150	225	310
	<b>insgesamt</b>	<b>6 754</b>	<b>214</b>	<b>180</b>	<b>258</b>	<b>418</b>	<b>421</b>	<b>297</b>	<b>364</b>	<b>481</b>	<b>577</b>
2 005	männlich	3 207	119	88	107	201	226	163	189	242	290
	weiblich	3 488	113	97	100	203	209	150	137	214	310
	<b>insgesamt</b>	<b>6 695</b>	<b>231</b>	<b>185</b>	<b>207</b>	<b>404</b>	<b>435</b>	<b>313</b>	<b>326</b>	<b>455</b>	<b>600</b>
2 006	männlich	3 183	119	91	101	195	207	192	161	241	285
	weiblich	3 455	113	106	86	188	203	171	122	218	279
	<b>insgesamt</b>	<b>6 638</b>	<b>233</b>	<b>198</b>	<b>187</b>	<b>383</b>	<b>411</b>	<b>363</b>	<b>283</b>	<b>460</b>	<b>564</b>
2 007	männlich	3 158	120	93	97	180	201	208	157	223	273
	weiblich	3 422	114	100	90	179	197	185	119	204	263
	<b>insgesamt</b>	<b>6 581</b>	<b>234</b>	<b>192</b>	<b>187</b>	<b>358</b>	<b>398</b>	<b>393</b>	<b>276</b>	<b>427</b>	<b>537</b>
2 008	männlich	3 133	120	100	96	159	194	217	158	209	264
	weiblich	3 391	114	101	89	157	193	207	124	178	246
	<b>insgesamt</b>	<b>6 524</b>	<b>235</b>	<b>201</b>	<b>185</b>	<b>316</b>	<b>387</b>	<b>424</b>	<b>281</b>	<b>387</b>	<b>510</b>
2 009	männlich	3 108	121	105	94	123	215	215	152	212	252
	weiblich	3 359	115	110	84	133	198	200	141	148	223
	<b>insgesamt</b>	<b>6 467</b>	<b>236</b>	<b>215</b>	<b>178</b>	<b>256</b>	<b>413</b>	<b>415</b>	<b>293</b>	<b>359</b>	<b>474</b>
2 010	männlich	3 082	121	119	87	107	200	225	162	187	239
	weiblich	3 329	115	113	96	98	200	206	148	136	212
	<b>insgesamt</b>	<b>6 411</b>	<b>237</b>	<b>232</b>	<b>184</b>	<b>205</b>	<b>400</b>	<b>431</b>	<b>310</b>	<b>322</b>	<b>450</b>
2 011	männlich	3 057	123	120	91	101	194	207	190	160	238
	weiblich	3 299	116	114	106	85	185	201	170	120	216
	<b>insgesamt</b>	<b>6 356</b>	<b>239</b>	<b>234</b>	<b>196</b>	<b>185</b>	<b>379</b>	<b>407</b>	<b>360</b>	<b>280</b>	<b>455</b>

Stadt Ruhla

Bev AG 5er 99-25

Entwicklung der Bevölkerung bis 2025 nach Altersgruppen und Geschlecht -

Jahr ( 31.12.)	Geschlecht	Bevölkerung insgesamt	Personen im Alter von ... bis unter ... Jahren								
			0 - 5	5 - 10	10 - 15	15 - 20	20 - 25	25 - 30	30 - 35	35 - 40	40 - 45
Personen											
2 012	männlich	3 031	124	121	92	97	179	200	207	156	220
	weiblich	3 270	118	114	99	89	177	195	184	118	202
	<b>insgesamt</b>	<b>6 301</b>	<b>241</b>	<b>235</b>	<b>191</b>	<b>186</b>	<b>356</b>	<b>395</b>	<b>390</b>	<b>273</b>	<b>423</b>
2 013	männlich	3 005	125	121	100	95	159	194	216	156	206
	weiblich	3 241	119	115	101	88	155	191	206	123	176
	<b>insgesamt</b>	<b>6 246</b>	<b>244</b>	<b>236</b>	<b>201</b>	<b>184</b>	<b>314</b>	<b>385</b>	<b>421</b>	<b>279</b>	<b>383</b>
2 014	männlich	2 979	126	121	105	94	123	214	214	151	209
	weiblich	3 212	119	115	109	84	132	197	200	140	147
	<b>insgesamt</b>	<b>6 191</b>	<b>245</b>	<b>236</b>	<b>214</b>	<b>177</b>	<b>255</b>	<b>411</b>	<b>413</b>	<b>291</b>	<b>356</b>
2 015	männlich	2 952	126	122	119	87	107	200	224	161	184
	weiblich	3 183	120	116	112	96	97	199	205	148	135
	<b>insgesamt</b>	<b>6 135</b>	<b>246</b>	<b>238</b>	<b>232</b>	<b>183</b>	<b>204</b>	<b>398</b>	<b>429</b>	<b>308</b>	<b>319</b>
2 016	männlich	2 927	125	123	120	91	102	194	206	189	158
	weiblich	3 158	119	117	114	106	85	185	200	170	120
	<b>insgesamt</b>	<b>6 085</b>	<b>244</b>	<b>240</b>	<b>234</b>	<b>197</b>	<b>186</b>	<b>379</b>	<b>406</b>	<b>359</b>	<b>278</b>
2 017	männlich	2 902	124	125	121	93	99	180	200	206	154
	weiblich	3 132	118	118	115	99	90	177	195	184	117
	<b>insgesamt</b>	<b>6 034</b>	<b>242</b>	<b>243</b>	<b>236</b>	<b>192</b>	<b>188</b>	<b>356</b>	<b>395</b>	<b>389</b>	<b>271</b>
2 018	männlich	2 876	122	126	122	101	97	160	193	215	155
	weiblich	3 106	116	120	115	101	90	156	192	206	123
	<b>insgesamt</b>	<b>5 982</b>	<b>238</b>	<b>246</b>	<b>237</b>	<b>202</b>	<b>188</b>	<b>316</b>	<b>385</b>	<b>421</b>	<b>278</b>
2 019	männlich	2 849	119	127	123	106	96	124	214	213	150
	weiblich	3 079	113	121	116	111	86	134	198	200	141
	<b>insgesamt</b>	<b>5 928</b>	<b>232</b>	<b>248</b>	<b>239</b>	<b>217</b>	<b>183</b>	<b>258</b>	<b>412</b>	<b>413</b>	<b>291</b>
2 020	männlich	2 821	116	127	124	121	90	109	200	223	160
	weiblich	3 051	110	121	117	114	99	100	200	206	148
	<b>insgesamt</b>	<b>5 872</b>	<b>226</b>	<b>248</b>	<b>241</b>	<b>235</b>	<b>189</b>	<b>209</b>	<b>400</b>	<b>429</b>	<b>308</b>
2 021	männlich	2 793	112	127	125	122	94	104	194	205	188
	weiblich	3 021	107	120	118	115	109	88	186	201	170
	<b>insgesamt</b>	<b>5 814</b>	<b>219</b>	<b>247</b>	<b>243</b>	<b>237</b>	<b>203</b>	<b>191</b>	<b>380</b>	<b>407</b>	<b>358</b>
2 022	männlich	2 764	108	125	126	123	96	101	180	199	205
	weiblich	2 991	103	119	120	116	103	93	178	196	184
	<b>insgesamt</b>	<b>5 755</b>	<b>211</b>	<b>244</b>	<b>246</b>	<b>239</b>	<b>199</b>	<b>194</b>	<b>358</b>	<b>395</b>	<b>388</b>
2 023	männlich	2 734	104	123	128	123	104	99	161	193	213
	weiblich	2 961	99	117	121	117	105	93	157	192	206
	<b>insgesamt</b>	<b>5 695</b>	<b>203</b>	<b>240</b>	<b>249</b>	<b>240</b>	<b>209</b>	<b>193</b>	<b>318</b>	<b>386</b>	<b>420</b>
2 024	männlich	2 704	100	120	129	124	109	98	125	213	212
	weiblich	2 929	95	114	122	118	114	89	135	199	201
	<b>insgesamt</b>	<b>5 634</b>	<b>194</b>	<b>235</b>	<b>250</b>	<b>242</b>	<b>223</b>	<b>188</b>	<b>260</b>	<b>412</b>	<b>412</b>
2 025	männlich	2 674	95	117	129	125	123	92	109	199	222
	weiblich	2 898	91	111	122	118	117	102	102	201	206
	<b>insgesamt</b>	<b>5 572</b>	<b>186</b>	<b>228</b>	<b>251</b>	<b>243</b>	<b>241</b>	<b>195</b>	<b>211</b>	<b>400</b>	<b>428</b>

Bev AG 5er 99-25

Stadt Ruhla  
Entwicklung der Bevölkerung bis 2025 nach Altersgruppen und Geschlecht -

Jahr ( 31.12.)	Geschlecht	Personen im Alter von ... bis unter ... Jahren									
		45 - 50	50 - 55	55 - 60	60 - 65	65 - 70	70 - 75	75 - 80	80 - 85	85 - 90	90 u. m.
		Personen									
2 000	männlich	256	195	245	341	193	179	90	35	19	5
	weiblich	248	224	267	349	240	222	180	128	80	42
	<b>insgesamt</b>	504	419	512	690	433	401	270	163	99	47
2 001	männlich	262	209	205	347	214	170	95	38	17	9
	weiblich	252	241	229	349	262	210	176	143	71	44
	<b>insgesamt</b>	514	451	434	696	476	380	271	181	88	54
2 002	männlich	257	223	191	321	248	156	111	42	14	10
	weiblich	268	240	206	344	277	212	174	155	61	45
	<b>insgesamt</b>	526	463	397	664	525	367	285	198	75	55
2 003	männlich	250	245	183	293	269	143	132	47	12	9
	weiblich	254	257	195	324	292	212	176	160	55	45
	<b>insgesamt</b>	504	503	378	617	562	355	308	206	67	53
2 004	männlich	250	240	186	271	275	154	138	49	14	9
	weiblich	251	250	196	298	318	217	180	146	61	42
	<b>insgesamt</b>	501	490	382	569	593	371	318	196	74	51
2 005	männlich	239	249	187	228	303	162	134	58	17	7
	weiblich	245	244	220	258	331	220	189	134	76	40
	<b>insgesamt</b>	485	492	406	486	634	381	323	191	93	47
2 006	männlich	241	254	201	191	309	179	127	62	19	8
	weiblich	256	248	236	221	331	241	179	132	86	38
	<b>insgesamt</b>	497	502	437	412	640	420	306	194	105	46
2 007	männlich	253	250	214	178	286	209	117	72	21	7
	weiblich	253	264	236	199	326	255	181	132	93	34
	<b>insgesamt</b>	507	514	449	377	612	463	298	204	114	41
2 008	männlich	256	243	235	170	261	227	108	86	23	6
	weiblich	273	249	252	189	307	269	182	134	94	32
	<b>insgesamt</b>	530	493	487	359	568	496	290	220	117	38
2 009	männlich	262	243	230	174	242	232	117	89	24	7
	weiblich	307	247	246	190	282	293	186	137	86	34
	<b>insgesamt</b>	568	490	476	364	524	525	303	226	110	41
2 010	männlich	284	233	238	175	203	256	124	87	29	7
	weiblich	307	241	239	213	245	305	189	144	79	42
	<b>insgesamt</b>	591	474	477	388	449	561	313	230	108	49
2 011	männlich	279	235	244	188	170	260	137	81	31	8
	weiblich	276	252	243	229	210	305	208	137	80	45
	<b>insgesamt</b>	555	487	487	417	380	566	345	218	111	53

Stadt Ruhla

Bev AG 5er 99-25

Entwicklung der Bevölkerung bis 2025 nach Altersgruppen und Geschlecht -

Jahr ( 31.12.)	Geschlecht	Personen im Alter von ... bis unter ... Jahren									
		45 - 50	50 - 55	55 - 60	60 - 65	65 - 70	70 - 75	75 - 80	80 - 85	85 - 90	90 u. m.
Personen											
2 012	männlich	268	247	240	200	159	241	160	75	36	9
	weiblich	260	250	259	229	190	301	221	139	81	46
	<b>insgesamt</b>	529	496	499	429	349	542	381	214	118	55
2 013	männlich	259	250	233	220	153	220	174	71	44	9
	weiblich	243	270	245	245	180	283	233	140	83	46
	<b>insgesamt</b>	502	519	478	465	333	503	407	211	127	55
2 014	männlich	247	255	233	216	156	204	178	78	45	10
	weiblich	221	302	242	238	181	260	254	143	84	43
	<b>insgesamt</b>	467	557	476	454	337	465	432	221	129	53
2 015	männlich	234	277	223	223	157	172	198	82	43	12
	weiblich	210	303	237	232	204	226	265	147	89	44
	<b>insgesamt</b>	444	580	460	456	361	398	462	229	133	55
2 016	männlich	234	272	226	228	169	144	201	91	40	13
	weiblich	215	272	247	236	219	194	265	162	86	47
	<b>insgesamt</b>	449	544	473	465	388	338	466	254	126	59
2 017	männlich	217	261	237	225	181	136	186	107	37	15
	weiblich	201	257	245	252	218	176	262	173	88	48
	<b>insgesamt</b>	417	519	483	477	399	311	447	280	125	63
2 018	männlich	203	253	240	219	199	130	169	116	36	18
	weiblich	175	240	265	238	234	167	246	183	89	49
	<b>insgesamt</b>	378	493	506	458	433	297	415	299	125	67
2 019	männlich	206	241	245	219	195	134	157	119	41	18
	weiblich	146	218	297	236	228	168	227	200	91	48
	<b>insgesamt</b>	352	459	543	455	423	302	384	319	132	67
2 020	männlich	182	229	267	210	202	135	133	133	43	18
	weiblich	134	208	298	231	222	190	197	208	95	52
	<b>insgesamt</b>	316	436	564	441	425	325	330	341	138	70
2 021	männlich	156	229	262	212	207	145	112	134	48	17
	weiblich	119	212	268	241	227	204	169	209	106	51
	<b>insgesamt</b>	275	441	530	454	434	349	281	343	154	68
2 022	männlich	152	212	252	224	204	156	106	124	57	17
	weiblich	117	199	253	239	242	203	154	207	113	53
	<b>insgesamt</b>	269	410	505	463	446	359	259	331	170	70
2 023	männlich	153	198	243	227	199	172	102	113	62	17
	weiblich	122	174	237	259	229	218	147	194	121	54
	<b>insgesamt</b>	275	372	480	485	428	390	248	307	182	72
2 024	männlich	148	201	232	231	200	169	106	105	64	20
	weiblich	140	145	215	290	226	212	149	179	132	55
	<b>insgesamt</b>	288	346	447	522	426	381	254	284	195	75
2 025	männlich	158	178	221	252	191	175	107	89	71	21
	weiblich	148	133	204	291	222	208	168	156	138	60
	<b>insgesamt</b>	305	311	425	542	413	383	275	245	209	80

Bev AG 5er 99-25

Stadt Ruhla  
Entwicklung der Bevölkerung bis 2025 nach Altersgruppen und Geschlecht -

Jahr ( 31.12.)	Geschlecht	Personen im Alter von ... bis unter ... Jahren								
		0 - 3	3 - 6	6 - 12	12 - 16	16 - 19	19 - 26	0 - 15	15 - 65	65 u. m.
		Personen								
2 000	männlich	45	59	182	159	131	246	397	2 412	521
	weiblich	55	50	178	162	127	233	403	2 382	892
	<b>insgesamt</b>	100	109	360	321	258	479	800	4 794	1 413
2 001	männlich	52	58	141	169	131	265	388	2 374	543
	weiblich	56	63	144	162	128	243	382	2 346	906
	<b>insgesamt</b>	108	121	284	330	258	508	770	4 720	1 449
2 002	männlich	57	57	128	170	118	286	370	2 329	581
	weiblich	64	64	113	162	120	264	370	2 302	924
	<b>insgesamt</b>	121	121	241	332	238	551	741	4 631	1 504
2 003	männlich	70	45	124	154	120	292	356	2 288	612
	weiblich	67	55	115	155	117	273	349	2 270	940
	<b>insgesamt</b>	137	101	239	310	238	565	705	4 558	1 552
2 004	männlich	71	53	114	142	110	304	322	2 270	639
	weiblich	67	56	111	136	119	287	329	2 229	964
	<b>insgesamt</b>	138	109	225	278	230	591	652	4 499	1 603
2 005	männlich	72	57	115	102	136	295	314	2 213	681
	weiblich	68	65	104	116	119	285	310	2 189	989
	<b>insgesamt</b>	140	122	219	218	255	580	623	4 402	1 670
2 006	männlich	72	71	105	90	128	298	312	2 168	703
	weiblich	69	67	105	92	128	282	305	2 142	1 007
	<b>insgesamt</b>	141	137	210	182	256	581	617	4 310	1 710
2 007	männlich	72	71	111	81	116	286	310	2 137	711
	weiblich	69	68	119	72	111	279	303	2 098	1 021
	<b>insgesamt</b>	141	139	230	154	227	565	613	4 236	1 732
2 008	männlich	72	72	114	75	84	296	316	2 106	710
	weiblich	68	68	128	61	94	281	304	2 068	1 019
	<b>insgesamt</b>	140	141	243	136	178	577	620	4 174	1 729
2 009	männlich	72	72	116	79	69	284	320	2 076	711
	weiblich	69	69	122	68	73	276	309	2 033	1 018
	<b>insgesamt</b>	141	141	238	147	142	560	629	4 109	1 729
2 010	männlich	73	72	124	75	64	273	328	2 048	706
	weiblich	70	69	124	70	64	266	324	2 000	1 004
	<b>insgesamt</b>	143	141	248	145	129	539	652	4 049	1 710
2 011	männlich	74	72	129	77	55	251	333	2 035	688
	weiblich	70	69	133	76	48	250	335	1 978	986
	<b>insgesamt</b>	145	141	262	153	103	501	669	4 013	1 675

Stadt Ruhla

Bev AG 5er 99-25

Entwicklung der Bevölkerung bis 2025 nach Altersgruppen und Geschlecht -

Jahr ( 31.12.)	Geschlecht	Personen im Alter von ... bis unter ... Jahren								
		0 - 3	3 - 6	6 - 12	12 - 16	16 - 19	19 - 26	0 - 15	15 - 65	65 u. m.
		Personen								
2 012	männlich	75	73	143	67	57	237	337	2 014	681
	weiblich	71	69	136	84	39	231	331	1 962	978
	<b>insgesamt</b>	147	142	279	151	96	468	667	3 975	1 658
2 013	männlich	76	74	144	69	59	218	346	1 989	670
	weiblich	72	70	136	77	49	216	334	1 942	966
	<b>insgesamt</b>	148	143	280	145	108	434	680	3 930	1 635
2 014	männlich	76	75	145	76	58	197	352	1 955	671
	weiblich	72	71	137	78	62	180	344	1 903	966
	<b>insgesamt</b>	148	145	282	154	120	377	696	3 858	1 637
2 015	männlich	75	75	146	81	57	160	367	1 920	665
	weiblich	72	72	138	87	63	152	348	1 861	975
	<b>insgesamt</b>	147	147	283	167	121	311	715	3 781	1 639
2 016	männlich	75	76	147	95	46	150	369	1 900	658
	weiblich	71	72	139	90	55	140	350	1 835	973
	<b>insgesamt</b>	145	148	286	185	100	289	719	3 735	1 632
2 017	männlich	73	76	148	96	53	141	370	1 871	661
	weiblich	69	72	140	91	56	135	351	1 817	964
	<b>insgesamt</b>	143	149	288	187	109	276	721	3 688	1 625
2 018	männlich	72	76	149	97	58	135	370	1 837	668
	weiblich	68	72	142	92	65	126	351	1 787	968
	<b>insgesamt</b>	140	148	291	189	122	261	721	3 624	1 637
2 019	männlich	70	75	151	98	71	128	369	1 815	665
	weiblich	66	71	143	92	67	126	350	1 767	962
	<b>insgesamt</b>	136	146	294	190	139	254	719	3 582	1 626
2 020	männlich	67	74	152	98	72	131	367	1 790	665
	weiblich	64	70	144	93	68	130	348	1 739	964
	<b>insgesamt</b>	132	143	297	191	141	261	715	3 528	1 629
2 021	männlich	65	72	153	99	73	138	364	1 766	663
	weiblich	62	68	145	93	69	145	345	1 710	966
	<b>insgesamt</b>	127	140	298	192	143	284	709	3 476	1 630
2 022	männlich	62	70	152	100	74	143	360	1 741	663
	weiblich	59	67	145	94	70	156	341	1 678	972
	<b>insgesamt</b>	122	137	297	194	144	298	701	3 419	1 635
2 023	männlich	60	68	151	101	74	145	355	1 715	665
	weiblich	57	64	144	95	70	150	337	1 662	962
	<b>insgesamt</b>	116	132	295	196	144	295	691	3 377	1 627
2 024	männlich	57	65	149	102	74	154	349	1 694	662
	weiblich	54	62	142	97	70	153	331	1 645	953
	<b>insgesamt</b>	111	127	291	199	144	307	679	3 339	1 615
2 025	männlich	55	63	146	103	75	159	341	1 679	654
	weiblich	52	60	139	98	71	162	324	1 623	952
	<b>insgesamt</b>	106	122	285	201	145	321	665	3 301	1 606

Bev AG 5er 99-25

Stadt Ruhla  
Entwicklung der Bevölkerung bis 2025 nach Altersgruppen und Geschlecht -

Jahr ( 31.12.)	Geschlecht	Personen im Alter von ... bis unter ... Jahren							
		15 - 45	45 - 65	0 - 6	6 - 18	18 - 21	0 - 20	20 - 60	60 u. m.
		Personen							
2 000	männlich	1 375	1 037	104	424	137	627	1 841	862
	weiblich	1 294	1 088	105	426	126	620	1 816	1 241
	<b>insgesamt</b>	<b>2 669</b>	<b>2 125</b>	<b>209</b>	<b>850</b>	<b>263</b>	<b>1 247</b>	<b>3 657</b>	<b>2 103</b>
2 001	männlich	1 352	1 022	110	395	143	598	1 817	889
	weiblich	1 275	1 071	119	384	137	593	1 787	1 256
	<b>insgesamt</b>	<b>2 626</b>	<b>2 094</b>	<b>229</b>	<b>780</b>	<b>280</b>	<b>1 191</b>	<b>3 604</b>	<b>2 145</b>
2 002	männlich	1 337	992	114	377	130	573	1 805	901
	weiblich	1 244	1 058	128	359	125	573	1 756	1 267
	<b>insgesamt</b>	<b>2 581</b>	<b>2 050</b>	<b>242</b>	<b>736</b>	<b>256</b>	<b>1 146</b>	<b>3 561</b>	<b>2 169</b>
2 003	männlich	1 317	971	116	351	130	552	1 799	905
	weiblich	1 240	1 030	122	346	126	546	1 749	1 264
	<b>insgesamt</b>	<b>2 557</b>	<b>2 001</b>	<b>237</b>	<b>697</b>	<b>256</b>	<b>1 098</b>	<b>3 548</b>	<b>2 168</b>
2 004	männlich	1 323	948	124	335	117	538	1 783	910
	weiblich	1 234	995	124	325	119	532	1 729	1 262
	<b>insgesamt</b>	<b>2 557</b>	<b>1 942</b>	<b>247</b>	<b>660</b>	<b>236</b>	<b>1 070</b>	<b>3 512</b>	<b>2 172</b>
2 005	männlich	1 310	902	129	313	120	515	1 784	908
	weiblich	1 223	967	133	305	116	513	1 728	1 247
	<b>insgesamt</b>	<b>2 533</b>	<b>1 869</b>	<b>262</b>	<b>618</b>	<b>236</b>	<b>1 027</b>	<b>3 512</b>	<b>2 156</b>
2 006	männlich	1 282	887	143	285	110	507	1 783	893
	weiblich	1 181	961	135	281	118	493	1 733	1 229
	<b>insgesamt</b>	<b>2 462</b>	<b>1 848</b>	<b>278</b>	<b>566</b>	<b>228</b>	<b>1 000</b>	<b>3 516</b>	<b>2 122</b>
2 007	männlich	1 242	895	144	251	136	489	1 780	889
	weiblich	1 146	952	136	261	118	482	1 720	1 220
	<b>insgesamt</b>	<b>2 388</b>	<b>1 847</b>	<b>280</b>	<b>511</b>	<b>254</b>	<b>971</b>	<b>3 500</b>	<b>2 109</b>
2 008	männlich	1 201	905	144	241	128	476	1 777	881
	weiblich	1 103	964	137	240	127	461	1 722	1 208
	<b>insgesamt</b>	<b>2 305</b>	<b>1 869</b>	<b>281</b>	<b>481</b>	<b>255</b>	<b>937</b>	<b>3 499</b>	<b>2 088</b>
2 009	männlich	1 168	909	145	239	116	442	1 780	885
	weiblich	1 044	989	137	236	110	442	1 710	1 208
	<b>insgesamt</b>	<b>2 212</b>	<b>1 897</b>	<b>282</b>	<b>475</b>	<b>226</b>	<b>885</b>	<b>3 490</b>	<b>2 093</b>
2 010	männlich	1 119	930	146	237	84	435	1 767	881
	weiblich	1 000	1 000	138	234	93	423	1 689	1 217
	<b>insgesamt</b>	<b>2 119</b>	<b>1 930</b>	<b>284</b>	<b>471</b>	<b>177</b>	<b>857</b>	<b>3 456</b>	<b>2 098</b>
2 011	männlich	1 090	945	147	244	69	434	1 747	876
	weiblich	977	1 000	139	235	72	420	1 664	1 216
	<b>insgesamt</b>	<b>2 067</b>	<b>1 946</b>	<b>286</b>	<b>479</b>	<b>141</b>	<b>854</b>	<b>3 410</b>	<b>2 092</b>

Stadt Ruhla

Bev AG 5er 99-25

Entwicklung der Bevölkerung bis 2025 nach Altersgruppen und Geschlecht -

Jahr ( 31.12.)	Geschlecht	Personen im Alter von ... bis unter ... Jahren							
		15 - 45	45 - 65	0 - 6	6 - 18	18 - 21	0 - 20	20 - 60	60 u. m.
Personen									
2 012	männlich	1 059	955	148	247	64	434	1 717	881
	weiblich	964	997	140	239	64	420	1 644	1 206
	<b>insgesamt</b>	<b>2 023</b>	<b>1 952</b>	<b>288</b>	<b>487</b>	<b>128</b>	<b>853</b>	<b>3 361</b>	<b>2 087</b>
2 013	männlich	1 027	962	149	255	55	441	1 673	890
	weiblich	939	1 003	142	254	47	422	1 609	1 210
	<b>insgesamt</b>	<b>1 966</b>	<b>1 965</b>	<b>291</b>	<b>509</b>	<b>102</b>	<b>863</b>	<b>3 282</b>	<b>2 100</b>
2 014	männlich	1 004	951	150	259	57	446	1 646	887
	weiblich	899	1 003	143	265	38	427	1 581	1 204
	<b>insgesamt</b>	<b>1 903</b>	<b>1 954</b>	<b>293</b>	<b>524</b>	<b>96</b>	<b>874</b>	<b>3 226</b>	<b>2 091</b>
2 015	männlich	963	958	151	262	59	454	1 610	888
	weiblich	880	981	143	259	49	444	1 533	1 207
	<b>insgesamt</b>	<b>1 842</b>	<b>1 939</b>	<b>294</b>	<b>521</b>	<b>107</b>	<b>898</b>	<b>3 143</b>	<b>2 095</b>
2 016	männlich	939	960	151	271	58	460	1 580	887
	weiblich	865	970	143	263	62	455	1 493	1 210
	<b>insgesamt</b>	<b>1 804</b>	<b>1 931</b>	<b>294</b>	<b>534</b>	<b>121</b>	<b>915</b>	<b>3 074</b>	<b>2 097</b>
2 017	männlich	930	940	150	278	58	463	1 553	886
	weiblich	862	955	142	273	64	450	1 466	1 216
	<b>insgesamt</b>	<b>1 793</b>	<b>1 895</b>	<b>291</b>	<b>551</b>	<b>122</b>	<b>913</b>	<b>3 019</b>	<b>2 102</b>
2 018	männlich	922	915	147	294	46	471	1 517	888
	weiblich	868	919	140	278	56	452	1 447	1 206
	<b>insgesamt</b>	<b>1 789</b>	<b>1 835</b>	<b>287</b>	<b>572</b>	<b>102</b>	<b>923</b>	<b>2 964</b>	<b>2 094</b>
2 019	männlich	904	912	145	297	54	475	1 490	884
	weiblich	870	897	137	281	57	460	1 421	1 198
	<b>insgesamt</b>	<b>1 773</b>	<b>1 809</b>	<b>282</b>	<b>577</b>	<b>110</b>	<b>936</b>	<b>2 910</b>	<b>2 082</b>
2 020	männlich	902	887	141	299	58	488	1 459	875
	weiblich	868	871	134	283	65	462	1 394	1 195
	<b>insgesamt</b>	<b>1 770</b>	<b>1 758</b>	<b>275</b>	<b>582</b>	<b>123</b>	<b>949</b>	<b>2 853</b>	<b>2 070</b>
2 021	männlich	907	859	137	301	72	486	1 432	876
	weiblich	869	841	130	285	68	460	1 354	1 207
	<b>insgesamt</b>	<b>1 776</b>	<b>1 700</b>	<b>267</b>	<b>585</b>	<b>140</b>	<b>946</b>	<b>2 785</b>	<b>2 083</b>
2 022	männlich	903	839	132	301	73	483	1 395	886
	weiblich	870	808	126	286	69	457	1 323	1 211
	<b>insgesamt</b>	<b>1 772</b>	<b>1 647</b>	<b>258</b>	<b>587</b>	<b>142</b>	<b>940</b>	<b>2 718</b>	<b>2 097</b>
2 023	männlich	894	821	128	301	74	478	1 365	891
	weiblich	871	791	121	286	70	453	1 286	1 221
	<b>insgesamt</b>	<b>1 764</b>	<b>1 612</b>	<b>249</b>	<b>587</b>	<b>144</b>	<b>932</b>	<b>2 651</b>	<b>2 112</b>
2 024	männlich	881	813	122	301	74	473	1 338	893
	weiblich	855	790	116	285	70	448	1 237	1 244
	<b>insgesamt</b>	<b>1 737</b>	<b>1 603</b>	<b>238</b>	<b>586</b>	<b>145</b>	<b>921</b>	<b>2 576</b>	<b>2 137</b>
2 025	männlich	871	807	117	300	75	466	1 302	906
	weiblich	847	776	111	284	71	442	1 214	1 242
	<b>insgesamt</b>	<b>1 718</b>	<b>1 583</b>	<b>229</b>	<b>584</b>	<b>145</b>	<b>908</b>	<b>2 516</b>	<b>2 148</b>

Bev AG 5er 99-25

Stadt Seebach  
Entwicklung der Bevölkerung bis 2025 nach Altersgruppen und Geschlecht

Jahr ( 31.12.)	Geschlecht	Bevölkerung insgesamt	Personen im Alter von ... bis unter ... Jahren								
			0 - 5	5 - 10	10 - 15	15 - 20	20 - 25	25 - 30	30 - 35	35 - 40	40 - 45
Personen											
2 000	männlich	1 391	39	29	77	102	99	86	96	125	107
	weiblich	1 473	38	29	70	105	69	78	94	112	115
	<b>insgesamt</b>	<b>2 864</b>	<b>77</b>	<b>58</b>	<b>147</b>	<b>207</b>	<b>168</b>	<b>164</b>	<b>190</b>	<b>237</b>	<b>222</b>
2 001	männlich	1 360	39	27	73	83	105	79	92	127	96
	weiblich	1 442	42	21	63	92	79	68	95	103	108
	<b>insgesamt</b>	<b>2 802</b>	<b>81</b>	<b>48</b>	<b>136</b>	<b>175</b>	<b>184</b>	<b>147</b>	<b>187</b>	<b>230</b>	<b>204</b>
2 002	männlich	1 331	44	27	55	75	104	74	98	108	96
	weiblich	1 412	41	24	54	83	78	66	92	94	101
	<b>insgesamt</b>	<b>2 743</b>	<b>85</b>	<b>51</b>	<b>109</b>	<b>158</b>	<b>182</b>	<b>140</b>	<b>190</b>	<b>203</b>	<b>197</b>
2 003	männlich	1 303	45	25	42	76	99	73	98	96	104
	weiblich	1 382	40	29	48	62	90	59	84	89	104
	<b>insgesamt</b>	<b>2 685</b>	<b>85</b>	<b>54</b>	<b>90</b>	<b>138</b>	<b>189</b>	<b>132</b>	<b>182</b>	<b>186</b>	<b>207</b>
2 004	männlich	1 277	48	29	28	67	90	90	82	94	108
	weiblich	1 354	43	32	21	65	89	62	77	86	102
	<b>insgesamt</b>	<b>2 630</b>	<b>92</b>	<b>61</b>	<b>49</b>	<b>133</b>	<b>179</b>	<b>152</b>	<b>158</b>	<b>180</b>	<b>210</b>
2 005	männlich	1 251	50	29	16	63	89	87	76	85	114
	weiblich	1 327	47	29	17	57	92	57	69	85	103
	<b>insgesamt</b>	<b>2 577</b>	<b>97</b>	<b>58</b>	<b>33</b>	<b>120</b>	<b>181</b>	<b>145</b>	<b>145</b>	<b>170</b>	<b>217</b>
2 006	männlich	1 227	50	30	16	59	71	94	69	82	116
	weiblich	1 301	47	33	9	51	80	68	60	87	95
	<b>insgesamt</b>	<b>2 528</b>	<b>97</b>	<b>63</b>	<b>25</b>	<b>110</b>	<b>150</b>	<b>162</b>	<b>129</b>	<b>168</b>	<b>211</b>
2 007	männlich	1 204	49	35	16	43	64	93	65	88	99
	weiblich	1 277	47	33	14	42	72	68	58	84	86
	<b>insgesamt</b>	<b>2 481</b>	<b>96</b>	<b>68</b>	<b>30</b>	<b>85</b>	<b>135</b>	<b>161</b>	<b>123</b>	<b>172</b>	<b>185</b>
2 008	männlich	1 181	48	37	16	31	66	89	65	89	87
	weiblich	1 253	46	33	20	37	51	80	52	77	82
	<b>insgesamt</b>	<b>2 434</b>	<b>94</b>	<b>69</b>	<b>35</b>	<b>69</b>	<b>117</b>	<b>170</b>	<b>117</b>	<b>166</b>	<b>169</b>
2 009	männlich	1 158	47	41	18	20	58	81	82	73	86
	weiblich	1 230	44	36	22	14	55	80	55	70	79
	<b>insgesamt</b>	<b>2 388</b>	<b>91</b>	<b>76</b>	<b>40</b>	<b>34</b>	<b>113</b>	<b>161</b>	<b>137</b>	<b>143</b>	<b>165</b>
2 010	männlich	1 136	45	43	19	9	54	81	80	68	78
	weiblich	1 207	43	41	19	10	48	84	51	63	79
	<b>insgesamt</b>	<b>2 343</b>	<b>89</b>	<b>83</b>	<b>38</b>	<b>20</b>	<b>102</b>	<b>165</b>	<b>131</b>	<b>131</b>	<b>156</b>
2 011	männlich	1 114	44	43	20	10	51	63	87	62	75
	weiblich	1 185	42	41	24	4	42	72	62	53	80
	<b>insgesamt</b>	<b>2 299</b>	<b>86</b>	<b>83</b>	<b>44</b>	<b>13</b>	<b>93</b>	<b>135</b>	<b>149</b>	<b>115</b>	<b>155</b>

Bev AG 5er 99-25

Jahr ( 31.12.)	Geschlecht	Bevölkerung insgesamt	Personen im Alter von ... bis unter ... Jahren								
			0 - 5	5 - 10	10 - 15	15 - 20	20 - 25	25 - 30	30 - 35	35 - 40	40 - 45
Personen											
2 012	männlich	1 091	43	42	26	9	37	57	87	59	81
	weiblich	1 164	41	40	24	8	35	65	62	52	78
	<b>insgesamt</b>	<b>2 255</b>	<b>84</b>	<b>83</b>	<b>50</b>	<b>17</b>	<b>72</b>	<b>121</b>	<b>149</b>	<b>111</b>	<b>160</b>
2 013	männlich	1 069	41	42	28	9	25	59	83	58	82
	weiblich	1 142	39	40	24	13	32	45	75	47	71
	<b>insgesamt</b>	<b>2 211</b>	<b>81</b>	<b>81</b>	<b>52</b>	<b>22</b>	<b>57</b>	<b>103</b>	<b>158</b>	<b>105</b>	<b>153</b>
2 014	männlich	1 046	40	41	32	10	16	51	75	75	67
	weiblich	1 121	38	39	28	14	11	49	75	50	65
	<b>insgesamt</b>	<b>2 167</b>	<b>78</b>	<b>80</b>	<b>60</b>	<b>24</b>	<b>27</b>	<b>101</b>	<b>150</b>	<b>125</b>	<b>132</b>
2 015	männlich	1 023	38	40	34	12	5	48	75	74	62
	weiblich	1 100	36	38	33	12	7	42	79	46	58
	<b>insgesamt</b>	<b>2 123</b>	<b>74</b>	<b>77</b>	<b>67</b>	<b>24</b>	<b>13</b>	<b>90</b>	<b>154</b>	<b>120</b>	<b>120</b>
2 016	männlich	1 005	36	39	35	14	6	46	58	82	56
	weiblich	1 084	34	37	34	17	2	37	68	58	49
	<b>insgesamt</b>	<b>2 089</b>	<b>70</b>	<b>76</b>	<b>69</b>	<b>31</b>	<b>8</b>	<b>83</b>	<b>126</b>	<b>140</b>	<b>106</b>
2 017	männlich	985	34	39	36	19	6	33	52	82	54
	weiblich	1 067	32	37	34	18	6	31	61	59	48
	<b>insgesamt</b>	<b>2 052</b>	<b>66</b>	<b>75</b>	<b>70</b>	<b>37</b>	<b>12</b>	<b>64</b>	<b>113</b>	<b>140</b>	<b>102</b>
2 018	männlich	965	31	38	36	22	6	22	55	79	54
	weiblich	1 050	30	36	35	19	11	30	42	71	43
	<b>insgesamt</b>	<b>2 015</b>	<b>61</b>	<b>73</b>	<b>71</b>	<b>41</b>	<b>17</b>	<b>52</b>	<b>96</b>	<b>150</b>	<b>97</b>
2 019	männlich	944	29	36	36	27	7	14	48	71	71
	weiblich	1 032	27	35	34	23	12	10	47	72	47
	<b>insgesamt</b>	<b>1 976</b>	<b>56</b>	<b>71</b>	<b>70</b>	<b>50</b>	<b>19</b>	<b>24</b>	<b>95</b>	<b>143</b>	<b>119</b>
2 020	männlich	922	26	35	36	30	9	4	45	72	70
	weiblich	1 014	25	33	34	29	10	7	40	76	44
	<b>insgesamt</b>	<b>1 936</b>	<b>51</b>	<b>68</b>	<b>69</b>	<b>59</b>	<b>19</b>	<b>10</b>	<b>85</b>	<b>148</b>	<b>114</b>
2 021	männlich	899	24	33	35	31	11	5	43	55	78
	weiblich	995	22	31	33	30	15	2	35	66	55
	<b>insgesamt</b>	<b>1 894</b>	<b>46</b>	<b>65</b>	<b>68</b>	<b>61</b>	<b>26</b>	<b>6</b>	<b>78</b>	<b>121</b>	<b>134</b>
2 022	männlich	876	21	31	34	32	16	4	31	49	78
	weiblich	975	20	29	33	31	16	6	30	59	56
	<b>insgesamt</b>	<b>1 851</b>	<b>41</b>	<b>60</b>	<b>67</b>	<b>62</b>	<b>32</b>	<b>10</b>	<b>60</b>	<b>108</b>	<b>134</b>
2 023	männlich	853	19	28	34	32	19	5	20	52	75
	weiblich	955	18	27	32	31	17	10	29	39	69
	<b>insgesamt</b>	<b>1 807</b>	<b>36</b>	<b>56</b>	<b>65</b>	<b>63</b>	<b>36</b>	<b>14</b>	<b>48</b>	<b>91</b>	<b>144</b>
2 024	männlich	829	16	26	32	32	24	5	12	45	67
	weiblich	934	16	25	31	31	21	10	9	45	70
	<b>insgesamt</b>	<b>1 763</b>	<b>32</b>	<b>50</b>	<b>63</b>	<b>63</b>	<b>46</b>	<b>15</b>	<b>21</b>	<b>89</b>	<b>137</b>
2 025	männlich	804	15	23	31	31	27	7	2	42	68
	weiblich	913	14	22	29	30	27	9	6	38	74
	<b>insgesamt</b>	<b>1 717</b>	<b>28</b>	<b>45</b>	<b>60</b>	<b>62</b>	<b>54</b>	<b>16</b>	<b>8</b>	<b>79</b>	<b>142</b>

Bev AG 5er 99-25

Stadt Seebach  
Entwicklung der Bevölkerung bis 2025 nach Altersgruppen und Geschlecht -

Jahr ( 31.12.)	Geschlecht	Personen im Alter von ... bis unter ... Jahren									
		45 - 50	50 - 55	55 - 60	60 - 65	65 - 70	70 - 75	75 - 80	80 - 85	85 - 90	90 u. m.
		Personen									
2 000	männlich	113	152	120	117	49	43	21	4	9	3
	weiblich	144	154	117	92	56	71	72	33	20	4
	<b>insgesamt</b>	257	306	237	209	105	114	93	37	29	7
2 001	männlich	107	157	116	127	54	42	23	4	6	2
	weiblich	144	163	104	101	59	68	64	44	18	5
	<b>insgesamt</b>	251	320	220	228	113	110	87	49	24	8
2 002	männlich	115	148	117	130	62	38	26	7	5	2
	weiblich	139	164	108	111	63	59	61	50	17	5
	<b>insgesamt</b>	255	312	225	241	125	97	87	57	21	7
2 003	männlich	112	120	132	123	79	35	28	10	3	2
	weiblich	127	160	113	115	76	52	60	53	14	7
	<b>insgesamt</b>	239	280	245	239	155	87	88	63	17	10
2 004	männlich	100	109	137	115	97	38	27	12	3	2
	weiblich	120	147	129	116	79	51	61	50	17	8
	<b>insgesamt</b>	220	256	266	230	176	89	88	62	20	11
2 005	männlich	97	103	142	108	102	40	32	13	2	2
	weiblich	106	136	147	109	84	50	59	52	18	7
	<b>insgesamt</b>	203	239	289	218	186	90	91	65	20	10
2 006	männlich	86	98	147	105	111	45	31	14	2	2
	weiblich	100	136	157	97	94	53	57	47	26	7
	<b>insgesamt</b>	186	234	304	201	204	98	87	61	28	9
2 007	männlich	86	107	138	106	113	51	28	16	3	1
	weiblich	94	132	157	101	102	57	49	45	29	6
	<b>insgesamt</b>	180	238	296	208	216	109	77	61	32	8
2 008	männlich	95	104	112	120	108	66	26	17	5	1
	weiblich	96	120	154	106	107	69	43	45	31	6
	<b>insgesamt</b>	191	223	266	227	215	135	68	62	35	7
2 009	männlich	100	93	102	126	101	82	28	17	6	1
	weiblich	95	113	141	122	107	72	42	45	29	8
	<b>insgesamt</b>	195	206	243	247	208	154	70	62	34	9
2 010	männlich	106	89	96	130	95	86	30	20	6	1
	weiblich	97	100	130	140	102	77	42	44	30	8
	<b>insgesamt</b>	203	189	227	270	197	163	73	64	36	9
2 011	männlich	108	79	91	135	92	93	34	19	6	1
	weiblich	88	94	131	149	90	85	45	43	28	12
	<b>insgesamt</b>	197	173	222	284	182	179	79	62	34	12

Stadt Seebach  
Entwicklung der Bevölkerung bis 2025 nach Altersgruppen und Geschlecht -

Bev AG 5er 99-25

Jahr ( 31.12.)	Geschlecht	Personen im Alter von ... bis unter ... Jahren									
		45 - 50	50 - 55	55 - 60	60 - 65	65 - 70	70 - 75	75 - 80	80 - 85	85 - 90	90 u. m.
		Personen									
2 012	männlich	91	80	100	127	93	95	39	18	8	1
	weiblich	80	88	127	150	95	94	49	36	27	13
	<b>insgesamt</b>	172	168	227	277	188	189	88	54	35	14
2 013	männlich	80	88	97	102	107	91	51	16	8	1
	weiblich	76	91	115	147	100	98	59	32	27	13
	<b>insgesamt</b>	157	179	212	249	206	189	109	48	35	15
2 014	männlich	79	93	86	93	112	85	63	18	8	2
	weiblich	73	90	109	134	115	98	62	32	27	13
	<b>insgesamt</b>	153	183	195	227	226	183	124	50	35	15
2 015	männlich	71	99	83	88	116	80	66	20	10	2
	weiblich	73	92	96	124	132	93	66	32	27	14
	<b>insgesamt</b>	145	191	179	212	248	173	132	52	37	15
2 016	männlich	69	102	74	84	120	78	71	22	9	2
	weiblich	76	84	90	125	141	82	74	35	26	14
	<b>insgesamt</b>	145	186	164	209	261	160	145	57	35	16
2 017	männlich	76	86	75	92	113	79	73	26	9	3
	weiblich	74	76	85	121	142	87	81	37	22	14
	<b>insgesamt</b>	150	162	160	214	254	166	154	63	30	17
2 018	männlich	77	76	83	90	91	91	70	34	8	3
	weiblich	68	73	88	110	139	92	85	45	19	15
	<b>insgesamt</b>	145	148	171	200	230	183	155	79	27	18
2 019	männlich	63	75	88	80	83	96	66	42	9	3
	weiblich	61	70	87	104	127	106	85	48	20	15
	<b>insgesamt</b>	124	145	175	184	210	202	151	90	29	18
2 020	männlich	58	68	95	77	79	99	62	44	10	4
	weiblich	55	71	89	92	118	123	81	52	20	15
	<b>insgesamt</b>	113	138	183	169	197	222	142	96	31	19
2 021	männlich	53	65	97	68	75	103	60	48	12	3
	weiblich	47	73	81	87	119	131	71	58	23	15
	<b>insgesamt</b>	99	138	178	155	194	233	132	106	34	18
2 022	männlich	50	72	82	70	83	96	62	48	13	3
	weiblich	46	72	74	81	115	131	76	64	24	13
	<b>insgesamt</b>	96	144	155	151	198	228	138	112	38	16
2 023	männlich	50	73	71	77	81	78	72	46	18	3
	weiblich	41	65	70	84	104	129	81	67	30	12
	<b>insgesamt</b>	91	138	142	162	185	206	153	113	47	15
2 024	männlich	68	59	71	82	72	71	75	44	23	4
	weiblich	45	59	68	84	99	118	94	67	31	12
	<b>insgesamt</b>	112	118	139	166	171	189	169	112	54	16
2 025	männlich	67	55	64	88	69	68	78	41	24	4
	weiblich	41	53	68	85	87	110	108	63	34	13
	<b>insgesamt</b>	108	107	132	173	156	177	186	105	58	18

Bev AG 5er 99-25

Stadt Seebach

Entwicklung der Bevölkerung bis 2025 nach Altersgruppen und Geschlecht -

Jahr ( 31.12.)	Geschlecht	Personen im Alter von ... bis unter ... Jahren								
		0 - 3	3 - 6	6 - 12	12 - 16	16 - 19	19 - 26	0 - 15	15 - 65	65 u. m.
		Personen								
2 000	männlich	25	21	53	65	58	141	145	1 117	129
	weiblich	23	23	58	50	63	108	137	1 080	256
	<b>insgesamt</b>	48	44	111	115	121	249	282	2 197	385
2 001	männlich	26	22	43	58	52	143	140	1 088	132
	weiblich	22	24	37	57	61	107	126	1 058	258
	<b>insgesamt</b>	48	46	79	114	113	250	265	2 146	391
2 002	männlich	29	19	32	63	44	139	126	1 065	140
	weiblich	25	25	28	51	49	117	119	1 037	256
	<b>insgesamt</b>	55	44	60	114	93	256	245	2 103	395
2 003	männlich	31	22	26	51	41	133	112	1 034	157
	weiblich	29	20	24	48	38	118	117	1 003	262
	<b>insgesamt</b>	60	42	50	99	79	251	229	2 037	419
2 004	männlich	31	23	30	33	39	131	105	993	179
	weiblich	29	20	27	44	26	120	97	991	266
	<b>insgesamt</b>	60	43	57	77	66	251	202	1 984	445
2 005	männlich	31	26	27	26	42	110	95	965	191
	weiblich	29	23	30	19	36	113	93	962	272
	<b>insgesamt</b>	60	49	57	45	78	223	188	1 927	462
2 006	männlich	31	28	31	10	40	108	96	927	204
	weiblich	29	27	32	10	35	109	90	929	283
	<b>insgesamt</b>	59	55	63	20	75	217	185	1 856	487
2 007	männlich	30	28	34	9	28	99	101	890	213
	weiblich	28	27	33	6	37	89	93	895	289
	<b>insgesamt</b>	58	55	67	15	65	188	194	1 785	502
2 008	männlich	29	28	35	13	17	87	101	858	223
	weiblich	27	27	38	6	15	95	98	856	300
	<b>insgesamt</b>	56	56	73	19	32	182	198	1 713	522
2 009	männlich	28	28	40	9	8	86	105	819	234
	weiblich	27	27	38	11	7	78	102	824	303
	<b>insgesamt</b>	54	55	78	20	15	164	207	1 644	537
2 010	männlich	27	28	42	13	4	71	107	792	237
	weiblich	26	26	38	17	0	67	103	801	303
	<b>insgesamt</b>	53	54	80	29	4	138	210	1 593	541
2 011	männlich	26	27	46	12	6	55	107	761	245
	weiblich	25	25	41	15	3	53	106	777	302
	<b>insgesamt</b>	51	52	87	27	9	108	213	1 538	547

Stadt Seebach

Entwicklung der Bevölkerung bis 2025 nach Altersgruppen und Geschlecht -

Bev AG 5er 99-25

Jahr ( 31.12.)	Geschlecht	Personen im Alter von ... bis unter ... Jahren								
		0 - 3	3 - 6	6 - 12	12 - 16	16 - 19	19 - 26	0 - 15	15 - 65	65 u. m.
Personen										
2 012	männlich	26	26	48	12	5	53	111	726	254
	weiblich	24	25	46	16	3	41	105	746	313
	<b>insgesamt</b>	50	51	94	27	8	94	216	1 473	566
2 013	männlich	25	25	48	17	5	39	111	684	274
	weiblich	23	24	46	16	8	34	103	711	328
	<b>insgesamt</b>	48	49	93	33	12	73	214	1 395	602
2 014	männlich	24	25	48	19	7	25	113	646	287
	weiblich	22	23	45	16	10	34	105	670	346
	<b>insgesamt</b>	46	48	93	35	16	59	217	1 316	634
2 015	männlich	22	24	47	23	5	19	112	618	293
	weiblich	21	23	45	19	11	13	107	630	364
	<b>insgesamt</b>	43	47	91	42	16	32	219	1 248	657
2 016	männlich	21	23	47	26	8	8	111	591	303
	weiblich	20	22	44	25	7	12	105	607	372
	<b>insgesamt</b>	41	45	91	51	15	19	216	1 197	675
2 017	männlich	19	22	46	27	10	9	108	575	302
	weiblich	18	21	44	26	8	11	103	581	383
	<b>insgesamt</b>	37	44	89	53	18	20	212	1 156	685
2 018	männlich	18	21	45	28	15	10	105	563	296
	weiblich	17	20	43	27	11	12	100	554	395
	<b>insgesamt</b>	34	41	88	54	26	22	205	1 118	692
2 019	männlich	16	20	44	28	17	10	101	544	299
	weiblich	15	19	42	27	17	12	96	534	401
	<b>insgesamt</b>	31	39	86	55	34	22	198	1 078	700
2 020	männlich	14	18	43	28	18	15	97	527	298
	weiblich	14	17	41	27	17	17	92	513	409
	<b>insgesamt</b>	28	36	84	55	36	32	189	1 040	707
2 021	männlich	13	17	41	28	19	19	92	506	302
	weiblich	12	16	39	26	18	20	87	491	417
	<b>insgesamt</b>	25	32	81	54	37	39	179	997	718
2 022	männlich	11	15	39	27	19	22	86	484	306
	weiblich	11	14	37	26	19	25	82	470	423
	<b>insgesamt</b>	22	29	77	53	38	48	168	953	729
2 023	männlich	10	13	37	27	19	28	81	475	297
	weiblich	10	13	35	26	19	27	77	455	423
	<b>insgesamt</b>	20	26	72	52	38	55	157	930	720
2 024	männlich	9	12	34	26	19	31	75	465	289
	weiblich	8	11	32	25	18	29	71	441	422
	<b>insgesamt</b>	17	23	67	51	37	60	146	906	711
2 025	männlich	8	10	31	25	19	36	69	452	284
	weiblich	8	10	30	24	18	33	65	431	416
	<b>insgesamt</b>	16	20	61	50	37	69	134	883	700

Bev AG 5er 99-25

Stadt Seebach  
Entwicklung der Bevölkerung bis 2025 nach Altersgruppen und Geschlecht -

Jahr ( 31.12.)	Geschlecht	Personen im Alter von ... bis unter ... Jahren							
		15 - 45	45 - 65	0 - 6	6 - 18	18 - 21	0 - 20	20 - 60	60 u. m.
		Personen							
2 000	männlich	615	502	46	153	65	247	898	246
	weiblich	573	507	46	154	54	242	883	348
	<b>insgesamt</b>	1 188	1 009	92	307	119	489	1 781	594
2 001	männlich	581	507	48	138	61	223	878	259
	weiblich	546	513	46	129	66	218	865	360
	<b>insgesamt</b>	1 127	1 019	94	267	128	440	1 743	619
2 002	männlich	555	510	48	120	55	201	860	270
	weiblich	515	522	50	108	60	202	843	366
	<b>insgesamt</b>	1 070	1 032	98	229	114	403	1 704	636
2 003	männlich	546	488	53	100	49	189	834	281
	weiblich	488	515	49	95	58	179	826	377
	<b>insgesamt</b>	1 034	1 003	102	196	107	367	1 660	658
2 004	männlich	531	462	54	95	41	172	810	294
	weiblich	480	511	49	85	45	162	810	381
	<b>insgesamt</b>	1 011	973	103	180	87	334	1 621	675
2 005	männlich	515	450	57	80	38	158	794	299
	weiblich	463	499	52	77	35	150	796	381
	<b>insgesamt</b>	977	949	109	157	73	308	1 590	680
2 006	männlich	492	436	59	66	36	155	763	309
	weiblich	439	490	56	73	24	140	781	380
	<b>insgesamt</b>	931	925	115	139	60	295	1 545	688
2 007	männlich	452	438	58	60	40	144	741	319
	weiblich	410	484	55	54	34	136	751	391
	<b>insgesamt</b>	863	922	113	114	73	279	1 492	710
2 008	männlich	427	431	57	52	38	132	706	343
	weiblich	379	476	54	52	32	135	712	406
	<b>insgesamt</b>	806	907	112	104	70	267	1 418	749
2 009	männlich	400	420	56	53	25	125	674	359
	weiblich	353	471	53	50	35	116	688	425
	<b>insgesamt</b>	753	891	109	103	61	242	1 362	785
2 010	männlich	370	422	55	59	15	116	652	368
	weiblich	334	467	52	54	13	113	651	443
	<b>insgesamt</b>	704	889	107	113	28	229	1 303	811
2 011	männlich	347	414	53	60	6	117	616	380
	weiblich	314	463	50	60	6	110	624	451
	<b>insgesamt</b>	662	877	104	120	13	227	1 240	832

Stadt Seebach  
Entwicklung der Bevölkerung bis 2025 nach Altersgruppen und Geschlecht -

Bev AG 5er 99-25

Jahr ( 31.12.)	Geschlecht	Personen im Alter von ... bis unter ... Jahren							
		15 - 45	45 - 65	0 - 6	6 - 18	18 - 21	0 - 20	20 - 60	60 u. m.
		Personen							
2 012	männlich	328	398	52	65	3	120	591	381
	weiblich	301	445	49	64	0	113	588	463
	<b>insgesamt</b>	629	843	101	129	3	233	1 179	843
2 013	männlich	316	368	50	68	4	120	573	376
	weiblich	282	429	47	66	3	116	552	475
	<b>insgesamt</b>	598	797	97	135	7	236	1 124	851
2 014	männlich	294	352	48	70	4	122	543	380
	weiblich	264	406	46	71	2	119	522	481
	<b>insgesamt</b>	558	758	94	141	7	241	1 065	861
2 015	männlich	275	342	46	75	4	124	518	381
	weiblich	244	386	44	71	7	119	493	488
	<b>insgesamt</b>	520	728	90	145	10	242	1 012	869
2 016	männlich	262	329	44	77	6	125	493	387
	weiblich	231	376	42	72	9	122	465	497
	<b>insgesamt</b>	493	704	86	149	15	247	958	884
2 017	männlich	246	329	42	82	4	128	463	394
	weiblich	224	357	39	76	10	121	442	505
	<b>insgesamt</b>	469	686	81	158	15	249	905	899
2 018	männlich	238	326	39	84	7	127	451	386
	weiblich	216	339	37	80	6	119	425	505
	<b>insgesamt</b>	454	664	76	165	14	247	877	891
2 019	männlich	238	306	36	84	9	128	437	378
	weiblich	211	323	34	80	7	120	407	506
	<b>insgesamt</b>	449	629	70	164	16	248	844	884
2 020	männlich	230	297	33	83	14	127	420	375
	weiblich	206	307	31	80	11	121	392	501
	<b>insgesamt</b>	436	604	64	163	25	248	812	876
2 021	männlich	223	283	29	82	16	123	407	370
	weiblich	203	288	28	78	16	117	374	504
	<b>insgesamt</b>	426	571	57	160	32	240	781	873
2 022	männlich	210	273	26	80	17	118	382	376
	weiblich	197	273	25	76	17	113	358	505
	<b>insgesamt</b>	407	546	52	156	34	231	740	881
2 023	männlich	203	272	23	77	18	113	366	374
	weiblich	194	261	22	73	18	107	340	507
	<b>insgesamt</b>	397	533	46	150	36	220	706	882
2 024	männlich	186	280	21	73	19	107	351	371
	weiblich	186	255	20	70	18	102	327	506
	<b>insgesamt</b>	371	535	41	143	36	208	678	876
2 025	männlich	178	273	18	69	19	100	332	372
	weiblich	183	248	18	66	18	95	316	502
	<b>insgesamt</b>	362	521	36	135	36	195	648	874

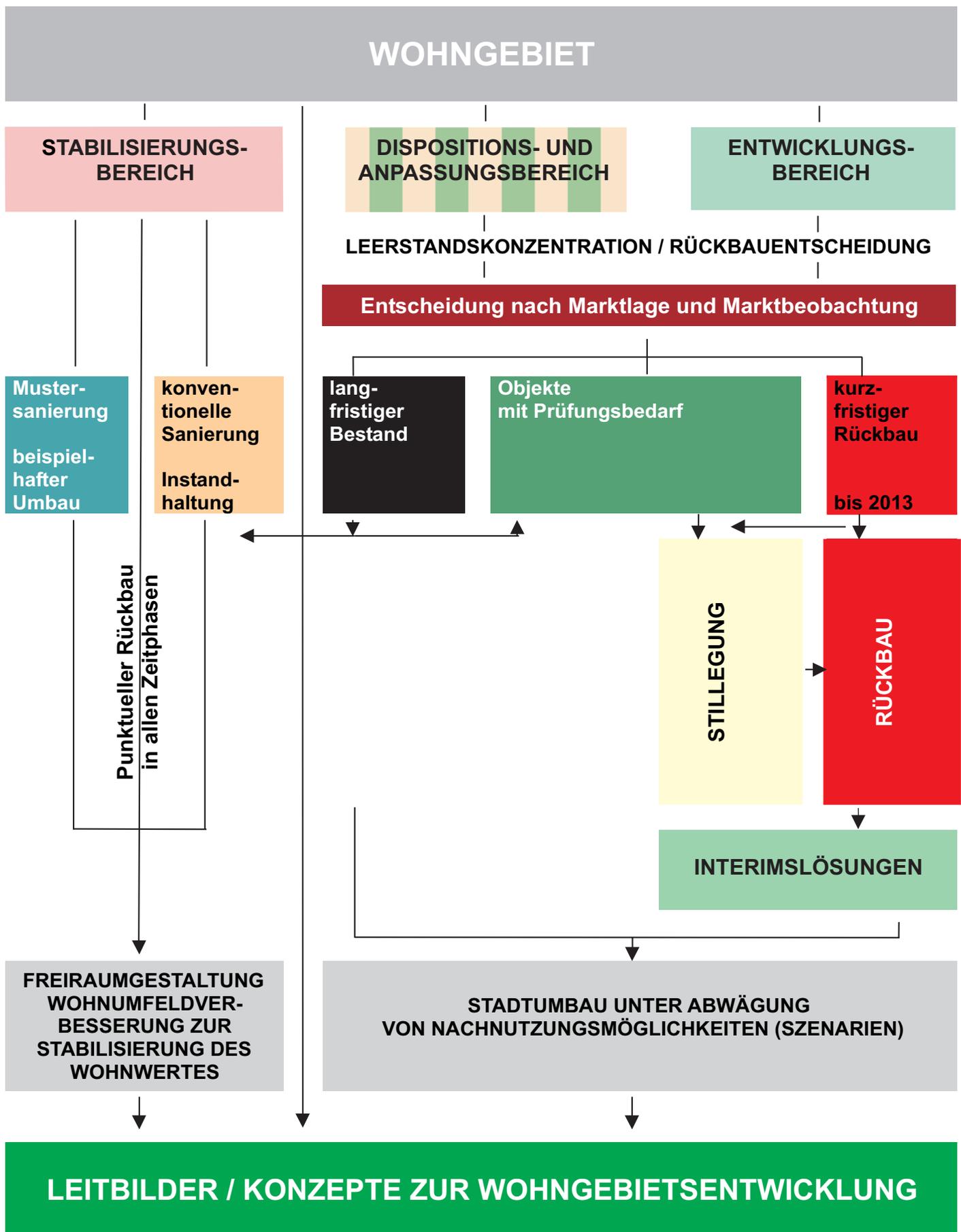
# Stadtentwicklungskonzept Ruhla 2010

Anhang II - Wohnungswirtschaftlicher Teil Ruhla /Seebach

**Fortschreibung des integrierten  
Stadtentwicklungskonzeptes der Stadt Ruhla  
aus dem Jahr 2000**



SCHEMA ZUR EINSTUFUNG DER WOHNOBJEKTE NACH  
WOHNUNGSWIRTSCHAFTLICHEN UND STÄDTEBAULICHEN KRITERIEN  
- STRATEGISCHER ANSATZ -



Ruhla Fördergebiet Liesenberg FL  
 Fördergebiet Bahnhofsvorstadt FB

lfd. Nr.	Eigentümer	Adresse	Fördergebiet	WE gesamt			1 Raum			2 Raum			3 Raum			4 Raum			Wfl. Ges. m²	Baujahr	Haustyp	San.-gr.	Flukt.	Bemerkungen
				Anzahl	Leerst.	%	Anzahl	Leerst.	%	Anzahl	Leerst.	%	Anzahl	Leerst.	%	Anzahl	Leerst.	%						
1	Wohnbau	A.-Schlothauer-Str. 1-5	FL	18	2	11%	3	0	0%	6	0	0%	6	0	0%	3	2	67%	1.048,5	1980	-	t	g	
2	Wohnbau	A.-Schlothauer-Str. 9-13	FL	18	2	11%	3	1	33%	6	1	17%	6	0	0%	3	0	0%	1.048,5	1980	-	t	g	
3	Wohnbau	A.-Schlothauer-Str. 33-37	FL	17	1	6%	0	0	0%	1	0	0%	16	1	6%	0	0	0%	1.030,0	1982	-	t	g	
4	Wohnbau	Friedrich-Lux-Str. 2-6	FL	24	8	33%	8	1	13%	8	1	13%	4	3	75%	4	3	75%	1.264,0	1990	-	u	h	sozial schwierige Mieter
5	Wohnbau	Südweg 1-5	FL	22	4	18%	3	0	0%	7	1	14%	8	1	13%	4	2	50%	1.334,4	1980	-	v	n	
6	Wohnbau	Südweg 8-12	FL	18	2	11%	0	0	0%	0	0	0%	18	2	11%	0	0	0%	1.107,0	1983	-	t	g	
7	Wohnbau	Südweg 14-18	FL	18	0	0%	0	0	0%	0	0	0%	18	0	0%	0	0	0%	1.107,0	1982	-	t	g	
19	Wohnbau	Robert-Koch-Str. 4-6	FB	14	6	43%	4	2	50%	4	2	50%	5	1	20%	1	1	100%	734,0	1935	-	u	h	hohe Mietschulden
25	WGEST	A.-Schlothauer Str.15-19	FL	18	1	6%	3	0	0%	6	0	0%	6	0	0%	3	1	33%	1.041,0	1981	Platte	t	n	
26	WGEST	A.-Schlothauer Str.21-25	FL	18	5	28%	3	2	67%	6	0	0%	6	1	17%	3	2	67%	1.041,0	1981	Platte	t	h	
27	WGEST	Fr.-Ludwig-Jahn-Str.24-28	FL	18	0	0%	0	0	0%	0	0	0%	18	0	0%	0	0	0%	1.107,0	1981	Platte	t	g	
28	WGEST	Friedrich-Lux-Str. 1-5	FL	18	4	22%	3	3	100%	6	1	17%	6	0	0%	3	0	0%	1.049,4	1983	Platte	t	n	
29	WGEST	Friedrich-Lux-Str. 7-11	FL	18	9	50%	3	3	100%	6	2	33%	6	3	50%	3	1	33%	1.049,4	1984	Platte	t	h	
34	ZV	Am Sportheim 2-6	FB	24	16	67%	0	0	0%	8	6	75%	16	10	63%	0	0	0%	1.314,0	1935	-	t	h	zur Zeit Zwangsverwaltung
35	ZV	Am Sportheim 8-10	FB	16	13	81%	0	0	0%	4	3	75%	12	10	83%	0	0	0%	901,5	1935	-	t	h	zur Zeit Zwangsverwaltung
36	ZV	Am Sportheim 12-14	FB	16	11	69%	0	0	0%	16	11	69%	0	0	0%	0	0	0%	817,0	1935	-	t	h	zur Zeit Zwangsverwaltung
37	ZV	Am Sportheim 16-18	FB	16	6	38%	0	0	0%	8	2	25%	2	1	50%	6	3	50%	984,0	1935	-	t	h	zur Zeit Zwangsverwaltung
38	ZV	Am Sportheim 20-22	FB	16	9	56%	0	0	0%	6	3	50%	8	4	50%	2	2	100%	996,0	1935	-	t	h	zur Zeit Zwangsverwaltung
39	ZV	Am Sportheim 24-26	FB	16	16	100%	0	0	0%	6	6	100%	8	8	100%	2	2	100%	996,0	1954	-	u	h	Komplettabbruch läuft
<b>Summe</b>				<b>343</b>	<b>115</b>	<b>34%</b>	<b>33</b>	<b>12</b>	<b>36%</b>	<b>104</b>	<b>39</b>	<b>38%</b>	<b>169</b>	<b>45</b>	<b>27%</b>	<b>37</b>	<b>19</b>	<b>51%</b>						

# Stadtentwicklungskonzept Ruhla 2009

## Wohnungswirtschaftlicher Teil Ruhla / Seebach



# RUHLA "AM LIESENBERG"



# UG 1

### LEGENDE

#### -LEERSTANDSQUOTE-

	0%
	Bis 5%
	6-15%
	16-30%
	Mehr als 30%
	Mehr als 30% (gezielter Leerzug für Sanierungs- oder Rückbaumaßnahmen)

#### -EIGENTÜMER-

	WGEST
	Wohnbau

#### -SANIERUNGSGRAD-

v	vollsaniert
t	teilsaniert
u	unsaniert
Nr.	laufende Nummer

### RUHLA

Auftraggeber:  
Stadtverwaltung Ruhla  
Carl-Gareis-Straße 16  
99842 Ruhla

LEERSTANDSQUOTEN	Datum:
EIGENTÜMER	November 2009
SANIERUNGSGRAD	Oliver Möbius

# Stadtentwicklungskonzept Ruhla 2009

## Wohnungswirtschaftlicher Teil Ruhla / Seebach



# RUHLA "AM LIESENBERG"



# UG 1

### LEGENDE

#### -Wohnungswirtschaftliche Beurteilung-

- Objekte mit Entscheidungsbedarf
- Objekte mit Prüfungsbedarf
- Objekte mit Dispositionsbedarf
- Bestandsobjekte
- Abweichende manuelle Beurteilung durch die Wohnungsunternehmen (rot, grün, gelb oder schwarz)

### Ruhla

Auftraggeber:  
Stadtverwaltung Ruhla  
Carl-Gareis-Straße 16  
99842 Ruhla

Wohnungswirtschaftliche  
Beurteilung

16.01.2009  
09.02.2009  
Oliver Meißner

# Stadtentwicklungskonzept Ruhla 2009

## Wohnungswirtschaftlicher Teil Ruhla / Seebach



# RUHLA "AM LIESENBERG"



**UG 1**

### LEGENDE

-Strategieplan entsprechend städtebaulicher Vision  
unter Berücksichtigung wohnungswirtschaftlicher Bewertung-

- |   |                                 |   |  |
|---|---------------------------------|---|--|
|  | Objekte mit Entscheidungsbedarf |  | Stabilisierungsbereich                       |
|  | Objekte mit Prüfungsbedarf      |  | Entwicklungsbereich                          |
|  | Objekte mit Dispositionsbedarf  |  | Bereich mit städtebaulichem Anpassungsbedarf |
|  | Bestandsobjekte                 |   |  |

 Infrastrukturelle Einrichtungen

 Nr. Objekte in Besitz der Wohnungsunternehmen mit laufender Nummer

### Ruhla

Auftraggeber:  
Stadtverwaltung Ruhla  
Carl-Gareis-Straße 16  
99842 Ruhla

Strategieplan

Maßstab:  
November 2009  
Oliver Maßbach

# Stadtentwicklungskonzept Ruhla 2009

## Wohnungswirtschaftlicher Teil Ruhla / Seebach



# RUHLA "BAHNHOFSVORSTADT"



# UG 5

### LEGENDE

#### -LEERSTANDSQUOTE-

- 0%
- Bis 5%
- 6-15%
- 16-30%
- Mehr als 30%
- Mehr als 30%  
(gezielter Leerzug für Sanierungs-  
oder Rückbaumaßnahmen)

Rückbau seit 2002

#### -EIGENTÜMER-

- ZV
- Stadt

#### -SANIERUNGSGRAD-

- V vollsaniert
- t teilsaniert
- u unsaniert
- Nr. laufende Nummer

### RUHLA

Auftraggeber:  
Stadtverwaltung Ruhla  
Carl-Gareis-Straße 16  
99842 Ruhla

LEERSTANDSQUOTEN	Datum:
EIGENTÜMER	November 2009
SANIERUNGSGRAD	Oliver Mühlbach

# Stadtentwicklungskonzept Ruhla 2009

## Wohnungswirtschaftlicher Teil Ruhla / Seebach



# RUHLA "BAHNHOFSVORSTADT"



**UG 5**

### LEGENDE -Wohnungswirtschaftliche Beurteilung-

- Objekte mit Entscheidungsbedarf
- Objekte mit Prüfungsbedarf
- Objekte mit Dispositionsbedarf
- Bestandsobjekte
- Abweichende manuelle Beurteilung durch die Wohnungsunternehmen (rot, grün, gelb oder schwarz)

### Ruhla

Auftraggeber:  
Stadtverwaltung Ruhla  
Carl-Gareis-Straße 16  
99842 Ruhla

Wohnungswirtschaftliche  
Beurteilung

Datum:  
November 2009  
Oliver Meißner

# Stadtentwicklungskonzept Ruhla 2009

## Wohnungswirtschaftlicher Teil Ruhla / Seebach



# RUHLA "BAHNHOFSVORSTADT"



**UG 5**

### LEGENDE

-Strategieplan entsprechend städtebaulicher Vision  
unter Berücksichtigung wohnungswirtschaftlicher Bewertung-

- |   |                                 |   |  |
|---|---------------------------------|---|--|
|  | Objekte mit Entscheidungsbedarf |  | Stabilisierungsbereich                       |
|  | Objekte mit Prüfungsbedarf      |  | Entwicklungsbereich                          |
|  | Objekte mit Dispositionsbedarf  |  | Bereich mit städtebaulichem Anpassungsbedarf |
|  | Bestandsobjekte                 |   |  |

 Infrastrukturelle Einrichtungen

 Nr. Objekte in Besitz der Wohnungsunternehmen mit laufender Nummer

### Ruhla

Auftraggeber:  
Stadtverwaltung Ruhla  
Carl-Gareis-Straße 16  
99842 Ruhla

Strategieplan

Maßstab:  
November 2009  
Oliver Maßbach

Thal

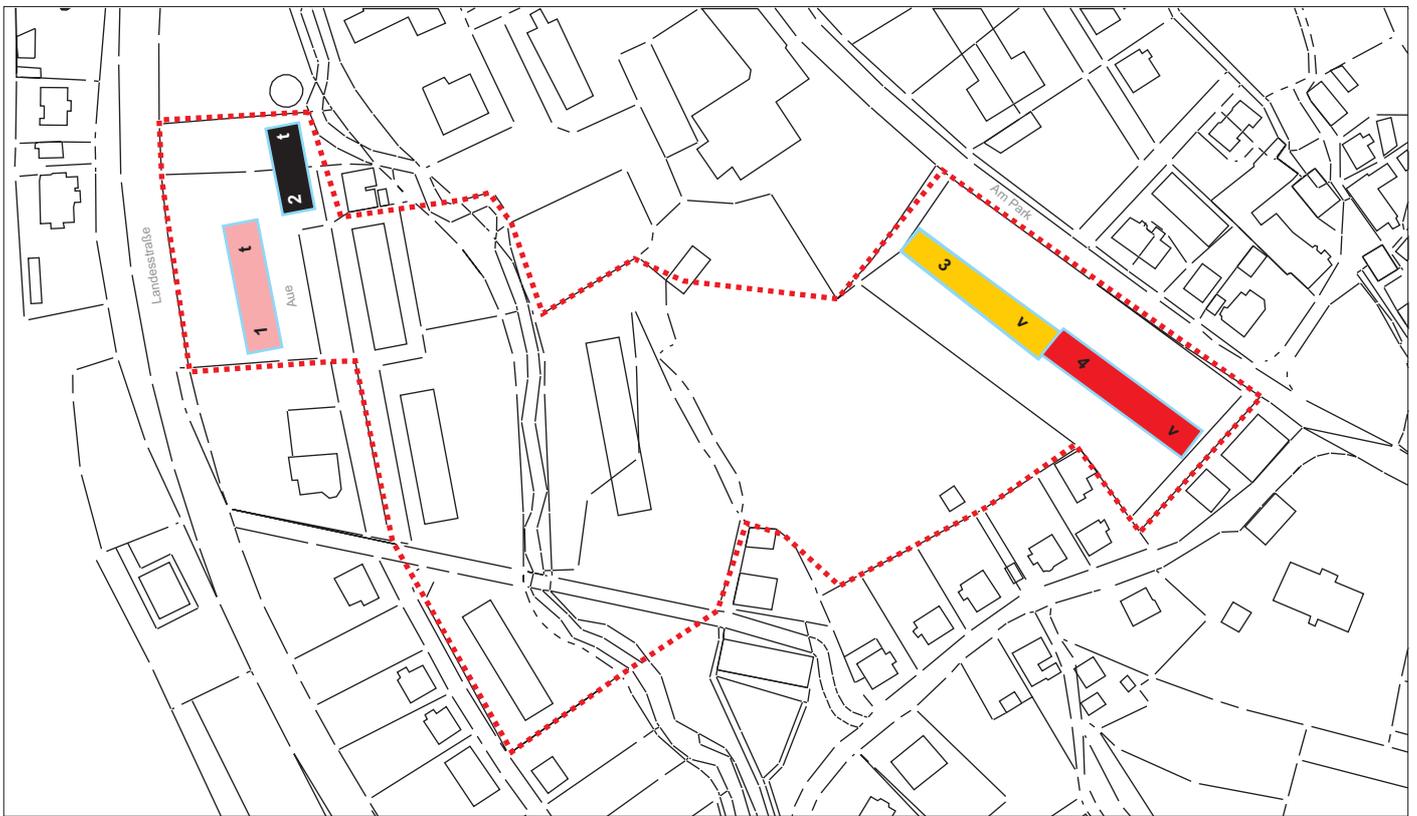
Am Park  
Am Scharfenberg

AP  
AS

lfd. Nr.	Eigentümer	Adresse	Unters.-gebiet	WE gesamt			1 Raum			2 Raum			3 Raum			4 Raum			Wfl. Ges. m²	Baujahr	Haustyp	San.-gr.	Flukt.	Bemerkungen
				Anzahl	Leerst.	%	Anzahl	Leerst.	%	Anzahl	Leerst.	%	Anzahl	Leerst.	%	Anzahl	Leerst.	%						
1	WGEST	Aue 11-13	AP	18	3	17%	0	0	0%	9	3	33%	9	0	0%	0	0	0%	943,2	1968	monol.	t	g	
2	WGEST	Aue 14-15	AP	12	0	0%	0	0	0%	6	0	0%	6	0	0%	0	0	0%	628,8	1968	monol.	t	g	
3	WGEST	Am Park 14-15a	AP	32	2	6%	4	0	0%	12	1	8%	12	1	8%	4	1	25%	1.678,8	1971	Pla/mon	v	h	
4	WGEST	Am Park 16-17a	AP	32	11	34%	3	0	0%	13	6	46%	13	4	31%	3	1	33%	1.678,8	1971	Pla/mon	v	h	
5	WGEST	Scharfenberg 1/2	AS	12	0	0%	0	0	0%	0	0	0%	12	0	8%	0	0	0%	710,4	1961	monol.	v	g	
6	WGEST	Scharfenberg 3	AS	4	0	0%	0	0	0%	0	0	0%	0	0	0%	4	0	0%	274,4	1961	monol.	t	g	
7	WGEST	Scharfenberg 4	AS	4	0	0%	0	0	0%	0	0	0%	0	0	0%	4	0	0%	274,4	1961	monol.	t	g	
8	WGEST	Scharfenberg 5	AS	4	0	0%	0	0	0%	0	0	0%	4	0	0%	0	0	0%	234,4	1961	monol.	t	g	
9	WGEST	Scharfenberg 6	AS	4	0	0%	0	0	0%	0	0	0%	4	0	0%	0	0	0%	234,4	1961	monol.	t	g	
10	WGEST	Scharfenberg 7	AS	6	0	0%	0	0	0%	6	0	0%	0	0	0%	0	0	0%	291,6	1961	monol.	t	g	
11	WGEST	Scharfenberg 8/9	AS	12	0	0%	0	0	0%	0	0	0%	0	0	0%	12	0	0%	808,8	1961	monol.	v	g	
12	WGEST	Scharfenberg 10/11	AS	12	1	8%	0	0	0%	0	0	0%	12	1	8%	0	0	0%	710,4	1961	monol.	v	n	
13	WGEST	Scharfenberg 12/13	AS	12	0	0%	0	0	0%	0	0	0%	12	0	0%	0	0	0%	710,4	1961	monol.	t	g	
14	WGEST	Scharfenberg 14/15	AS	12	0	0%	0	0	0%	0	0	0%	12	0	0%	0	0	0%	710,4	1961	monol.	t	g	
15	WGEST	Scharfenberg 16/17	AS	12	1	8%	0	0	0%	0	0	0%	12	1	8%	0	0	0%	710,4	1961	monol.	v	n	
16	WGEST	Scharfenberg 18-19a	AS	24	3	13%	0	0	0%	0	0	0%	24	3	13%	0	0	0%	1.420,8	1969	monol.	t	n	
17	WGEST	Scharfenberg 20/21	AS	12	1	8%	0	0	0%	0	0	0%	0	0	0%	12	1	8%	823,2	1962	monol.	v	g	
18	WGEST	Scharfenberg 22/23	AS	18	2	11%	0	0	0%	18	2	11%	0	0	0%	0	0	0%	874,8	1962	monol.	v	g	
19	WGEST	Am Rögis 2/3	AS	17	0	0%	5	0	0%	5	0	0%	7	0	0%	0	0	0%	877,8	1962	monol.	v	g	
20	WGEST	Am Rögis 4/5	AS	12	0	0%	0	0	0%	0	0	0%	12	0	8%	0	0	0%	710,4	1962	monol.	v	g	
21	WGEST	Am Rögis 6/7	AS	12	0	0%	0	0	0%	0	0	0%	12	0	0%	0	0	0%	710,4	1962	monol.	v	g	
22	WGEST	Am Rögis 8/9	AS	12	0	0%	0	0	0%	0	0	0%	12	0	0%	0	0	0%	710,4	1962	monol.	v	g	
23	WGEST	Seebacher Str. 10/11	AS	16	1	6%	4	1	25%	4	0	0%	8	0	0%	0	0	0%	877,8	1962	monol.	v	n	
24	WGEST	Seebacher Str. 12/13	AS	17	3	18%	5	3	60%	5	0	0%	7	0	0%	0	0	0%	877,8	1962	monol.	v	n	
Summe				328	28	9%	21	4	19%	78	12	15%	190	10	5%	39	3	8%						

# Stadtentwicklungskonzept Ruhla 2009

## Wohnungswirtschaftlicher Teil Ruhla / Seebach



### THAL "AM PARK"



**UG 9**

#### LEGENDE

##### -LEERSTANDSQUOTE-

	0%
	Bis 5%
	6-15%
	16-30%
	Mehr als 30%
	Mehr als 30% (gezielter Leerzug für Sanierungs- oder Rückbaumaßnahmen)

##### -EIGENTÜMER-

	WGEST
	fremd

##### -SANIERUNGSGRAD-

v	vollsaniert
t	teilsaniert
u	unsaniert
Nr.	laufende Nummer

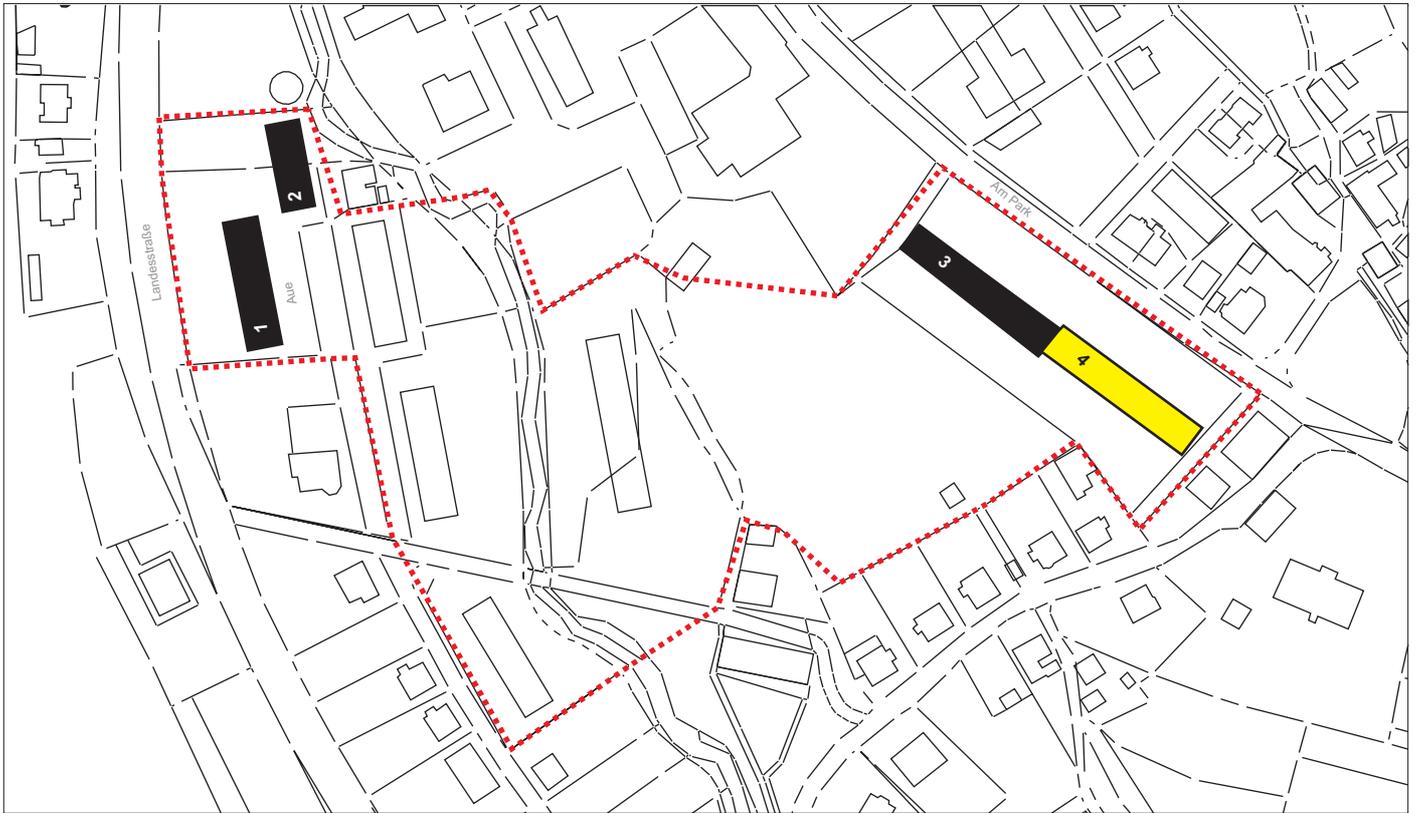
#### RUHLA

Auftraggeber:  
Stadtverwaltung Ruhla  
Carl-Gareis-Straße 16  
99842 Ruhla

LEERSTANDSQUOTEN	Datum:
EIGENTÜMER	November 2009
SANIERUNGSGRAD	Oliver Möbius

# Stadtentwicklungskonzept Ruhla 2009

## Wohnungswirtschaftlicher Teil Ruhla / Seebach



### THAL "AM PARK"



**UG 9**

#### LEGENDE -Wohnungswirtschaftliche Beurteilung-

-  Objekte mit Entscheidungsbedarf
-  Objekte mit Prüfungsbedarf
-  Objekte mit Dispositionsbedarf
-  Bestandsobjekte
-  Abweichende manuelle Beurteilung durch die Wohnungsunternehmen (rot, grün, gelb oder schwarz)

#### **RUHLA**

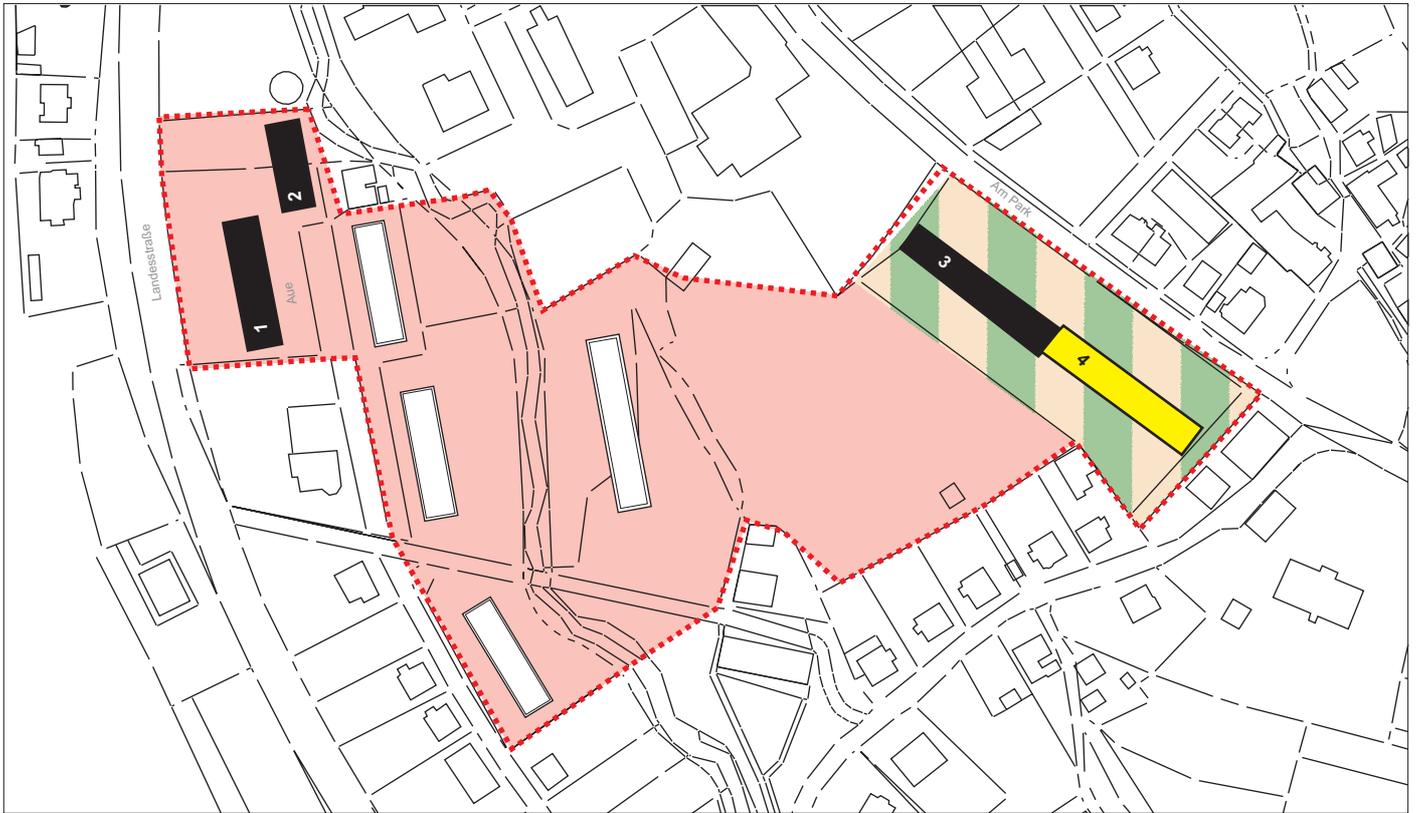
Auftraggeber:  
Stadtverwaltung Ruhla  
Carl-Gareis-Straße 16  
99842 Ruhla

Wohnungswirtschaftliche  
Beurteilung

Datum:  
November 2009  
Chris Meißner

# Stadtentwicklungskonzept Ruhla 2009

## Wohnungswirtschaftlicher Teil Ruhla / Seebach



### THAL "AM PARK"



**UG 9**

#### LEGENDE

-Strategieplan entsprechend städtebaulicher Vision  
unter Berücksichtigung wohnungswirtschaftlicher Bewertung-

- |   |                                 |   |  |
|---|---------------------------------|---|--|
|  | Objekte mit Entscheidungsbedarf |  | Stabilisierungsbereich                       |
|  | Objekte mit Prüfungsbedarf      |  | Entwicklungsbereich                          |
|  | Objekte mit Dispositionsbedarf  |  | Bereich mit städtebaulichem Anpassungsbedarf |
|  | Bestandsobjekte                 |   |  |

-  Infrastrukturelle Einrichtungen
-  Nr. Objekte in Besitz der Wohnungsunternehmen mit laufender Nummer
-  Objekte ohne Nummerierung = mehrgeschossige Wohnbauten in Fremdeigentum

#### RUHLA

Auftraggeber:  
Stadtverwaltung Ruhla  
Carl-Gareis-Straße 16  
99842 Ruhla

Strategieplan

Datum:  
November 2009  
Chris Meißner

# Stadtentwicklungskonzept Ruhla 2009

## Wohnungswirtschaftlicher Teil Ruhla / Seebach



# THAL "AM SCHARFENBERG"



**UG 9**

### LEGENDE

#### -LEERSTANDSQUOTE-

	0%
	Bis 5%
	6-15%
	16-30%
	Mehr als 30%
	Mehr als 30% (gezielter Leerzug für Sanierungs- oder Rückbaumaßnahmen)

#### -EIGENTÜMER-

	WGEST
--	-------

#### -SANIERUNGSGRAD-

v	vollsaniert
t	teilsaniert
u	unsaniert
Nr.	laufende Nummer

### RUHLA

Auftraggeber:  
Stadtverwaltung Ruhla  
Carl-Gareis-Straße 16  
99842 Ruhla

LEERSTANDSQUOTEN	Datum:
EIGENTÜMER	November 2009
SANIERUNGSGRAD	Oliver Möbius

# Stadtentwicklungskonzept Ruhla 2009

## Wohnungswirtschaftlicher Teil Ruhla / Seebach



# THAL "AM SCHARFENBERG"



**UG 9**

### LEGENDE

-Wohnungswirtschaftliche Beurteilung-

- Objekte mit Entscheidungsbedarf
- Objekte mit Prüfungsbedarf
- Objekte mit Dispositionsbedarf
- Bestandsobjekte
- Abweichende manuelle Beurteilung durch die Wohnungsunternehmen (rot, grün, gelb oder schwarz)

### RUHLA

Auftraggeber:  
Stadtverwaltung Ruhla  
Carl-Gareis-Straße 16  
99842 Ruhla

Wohnungswirtschaftliche  
Beurteilung

Datum:  
November 2009  
Chris Meißner

# Stadtentwicklungskonzept Ruhla 2009

## Wohnungswirtschaftlicher Teil Ruhla / Seebach



# THAL "AM SCHARFENBERG"



**UG 9**

### LEGENDE

-Strategieplan entsprechend städtebaulicher Vision  
unter Berücksichtigung wohnungswirtschaftlicher Bewertung-

- |   |  |   |  |
|---|--|---|--|
|  | Objekte mit Entscheidungsbedarf                                |  | Stabilisierungsbereich                       |
|  | Objekte mit Prüfungsbedarf                                     |  | Entwicklungsbereich                          |
|  | Objekte mit Dispositionsbedarf                                 |  | Bereich mit städtebaulichem Anpassungsbedarf |
|  | Bestandsobjekte  |   |  |
|  | Infrastrukturelle Einrichtungen                                |   |  |
|  | Objekte in Besitz der Wohnungsunternehmen mit laufender Nummer |   |  |

### RUHLA

Auftraggeber:  
Stadtverwaltung Ruhla  
Carl-Gareis-Straße 16  
99842 Ruhla

Strategieplan

Maßstab:  
November 2009  
Oliver Maßbach

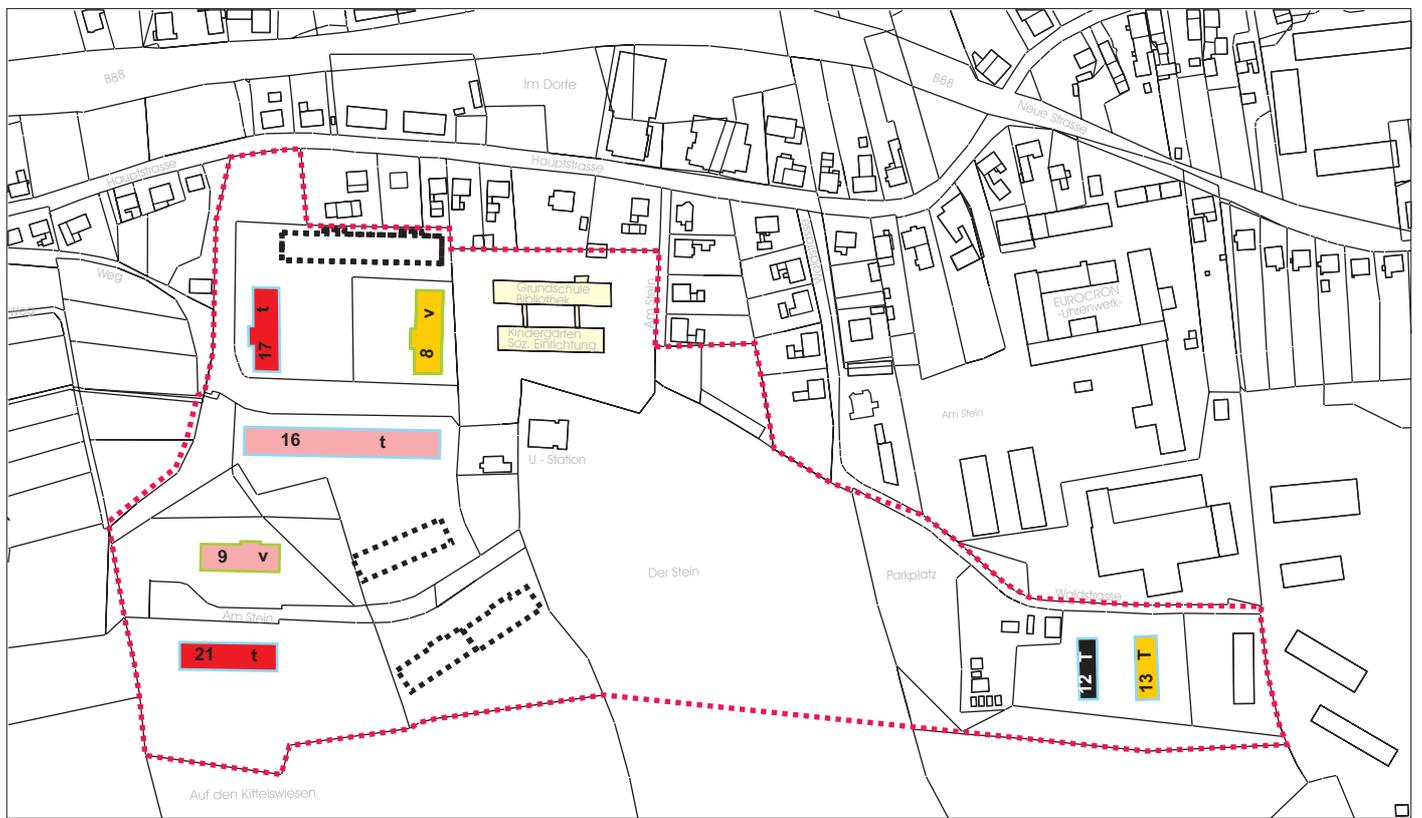
## Seebach

Am Stein  
ZentrumSt  
Z

Ifd. Nr.	Eigen-tümer	Adresse	Unters.- gebiet	WE gesamt			1 Raum			2 Raum			3 Raum			4 Raum			5 Raum			Wfl. Ges. m²	Baujahr	Haustyp	San.-gr.	Flukt.	Bemerkungen
				Anz.	Leer	%	Anzahl	Leerst.	%	Anz.	Leer	%	Anz.	Leer	%	Anz.	Leer	%	Anz.	Leer	%						
1	FER	F.-Engels-Ring 2-50	Z	250	22	9%	55	9	16%	70	13	19%	70	0	0%	55	0	0%	0	0	0%	13.742,8	1970	Q 6	v	g	
3	WVS	Wirtsgasse 1-19; 23-38	Z	180	20	11%	0	0	0%	102	9	9%	68	9	13%	6	1	17%	4	0	0%	9.805,0	1972	-	v	n	
8	WVS	Am Stein 5-11	St	40	4	10%	0	0	0%	14	3	21%	21	1	5%	5	0	0%	0	0	0%	2.300,0	1974	WBS 70	v	n	
9	WVS	Am Stein 37-43	St	48	12	25%	0	0	0%	22	6	27%	26	6	23%	0	0	0%	0	0	0%	2.600,0	1978	WBS 70	v	n	
10	WVS	Neue Str. 27b	Z	124	82	66%	113	75	66%	10	6	60%	1	1	100%	0	0	0%	0	0	0%	3.270,0	1988	AWN 122	t	h	
11	WVS	Neue Str. 27c	Z	94	56	60%	53	27	51%	40	29	73%	1	0	0%	0	0	0%	0	0	0%	3.270,0	1988	AWN 123	t	h	Komplettabbruch vorbereitet
12	WGEST	Waldstr. 11/13	St	8	0	0%	0	0	0%	0	0	0%	8	0	0%	0	0	0%	0	0	0%	474,4	1961	Pla/mon	t	g/k	
13	WGEST	Waldstr. 15/17	St	8	1	13%	0	0	0%	0	0	0%	8	1	13%	0	0	0%	0	0	0%	474,4	1961	Pla/mon	t	g/k	
14	WGEST	Fr.-Engels-Ring 5-47	Z	220	60	27%	0	0	0%	126	39	31%	84	19	23%	6	0	0%	4	2	50%	11.028,0	1971	Platte	v	n	
15	WGEST	Hauptstr. 87a-87d	Z	40	1	3%	5	1	20%	15	1	7%	15	0	0%	5	0	0%	0	0	0%	2.147,0	1975	Platte	t	g/k	
16	WGEST	Am Stein 10-24	St	80	24	30%	0	0	0%	8	3	38%	32	12	38%	40	12	30%	0	0	0%	5.172,0	1978	Platte	t	n	
17	WGEST	Am Stein 26-32	St	40	13	33%	0	0	0%	14	2	14%	21	8	38%	5	5	100%	0	0	0%	2.217,7	1979	Platte	t	n	
21	WGEST	Am Stein 50-56	St	40	16	40%	0	0	0%	4	1	25%	16	5	31%	20	10	50%	0	0	0%	2.586,0	1983	Platte	t	h	
Summe				1172	311	27%	226	112	50%	425	112	26%	371	62	17%	142	28	20%	8	2	25%						

# Stadtentwicklungskonzept Ruhla 2009

## Wohnungswirtschaftlicher Teil Ruhla / Seebach



# SEEBACH WG "AM STEIN"



# UG 11

### LEGENDE

#### -LEERSTANDSQUOTE-

- 0%
- Bis 5%
- 6-15%
- 16-30%
- Mehr als 30%
- S.R. Mehr als 30%  
(gezielter Leerzug für Sanierungs- oder Rückbaumaßnahmen)
- Rückbau seit 2002

#### -EIGENTÜMER-

- WGEST
- WVS
- fremd
- Infrastrukturelle Einrichtungen

#### -SANIERUNGSGRAD-

- V vollsaniert
- t teilsaniert
- u unsaniert
- Nr. laufende Nummer

### RUHLA / SEEBACH

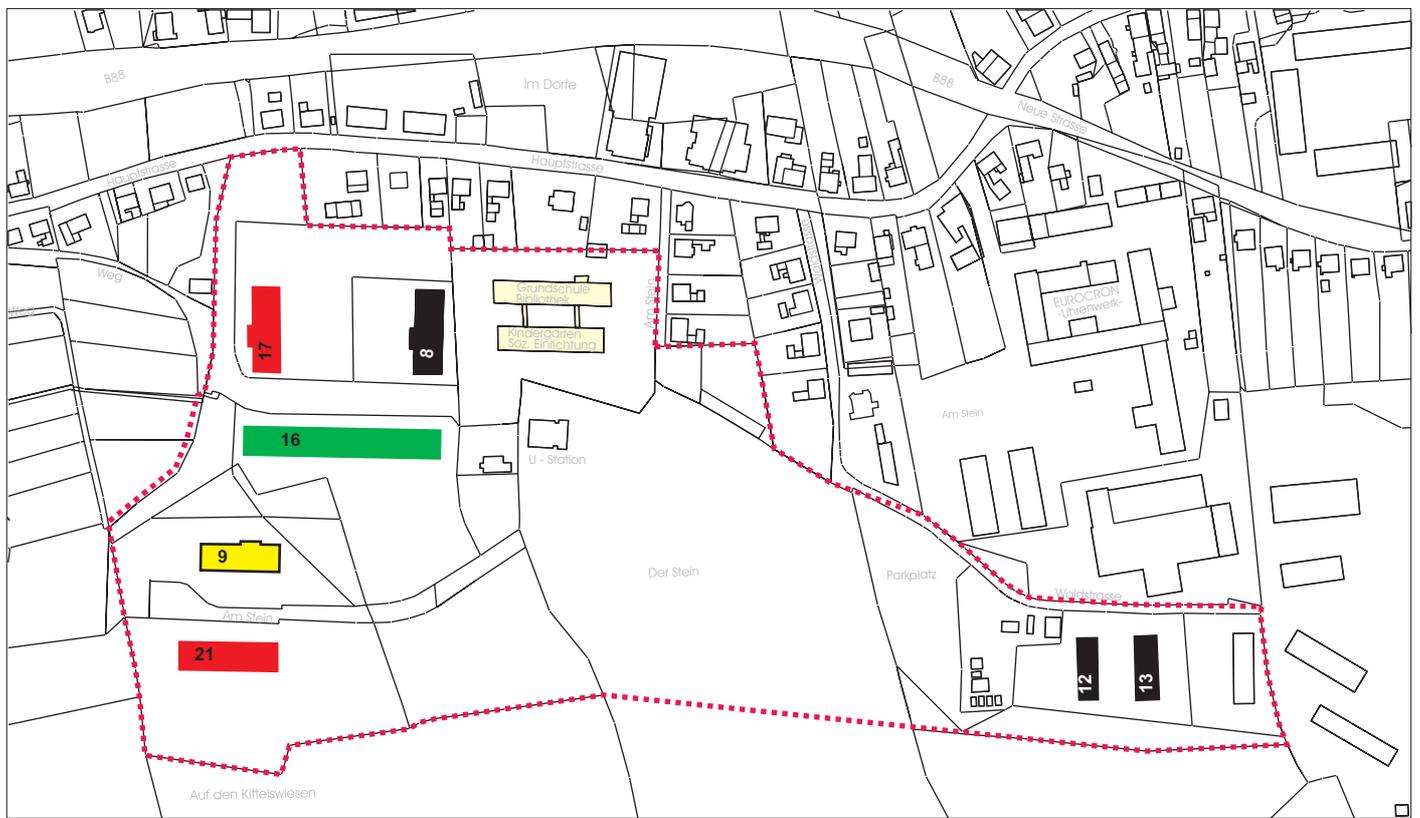
Auftraggeber:  
Stadtverwaltung Ruhla  
Carl-Gareis-Straße 16  
99842 Ruhla

LEERSTANDSQUOTEN  
EIGENTÜMER  
SANIERUNGSGRAD

Datum:  
September 2009  
Chris Mollath

# Stadtentwicklungskonzept Ruhla 2009

## Wohnungswirtschaftlicher Teil Ruhla / Seebach



# SEEBACH WG "AM STEIN"



# UG 11

### LEGENDE -Wohnungswirtschaftliche Beurteilung-

- Objekte mit Entscheidungsbedarf
- Objekte mit Prüfungsbedarf
- Objekte mit Dispositionsbedarf
- Bestandsobjekte
- Abweichende manuelle Beurteilung durch die Wohnungsunternehmen (rot, grün, gelb oder schwarz)

### RUHLA / SEEBACH

Auftraggeber:  
Stadtverwaltung Ruhla  
Carl-Gareis-Straße 16  
99842 Ruhla

Wohnungswirtschaftliche  
Beurteilung

Datum:  
02.08.2009  
Chris Malzahn

# Stadtentwicklungskonzept Ruhla 2009

## Wohnungswirtschaftlicher Teil Ruhla / Seebach



# SEEBACH WG "AM STEIN"



# UG 11

### LEGENDE

-Strategieplan entsprechend städtebaulicher Vision  
unter Berücksichtigung wohnungswirtschaftlicher Bewertung-

- |   |                                 |   |  |
|---|---------------------------------|---|--|
|  | Objekte mit Entscheidungsbedarf |  | Stabilisierungsbereich                       |
|  | Objekte mit Prüfungsbedarf      |  | Entwicklungsbereich                          |
|  | Objekte mit Dispositionsbedarf  |  | Bereich mit städtebaulichem Anpassungsbedarf |
|  | Bestandsobjekte                 |   |  |

- |   |   |
|---|---|
|  | Infrastrukturelle Einrichtungen   |
|  | Objekte in Besitz der Wohnungsunternehmen mit laufender Nummer          |
|  | Objekte ohne Nummerierung = mehrgeschossige Wohnbauten in Fremdeigentum |

### RUHLA / SEEBACH

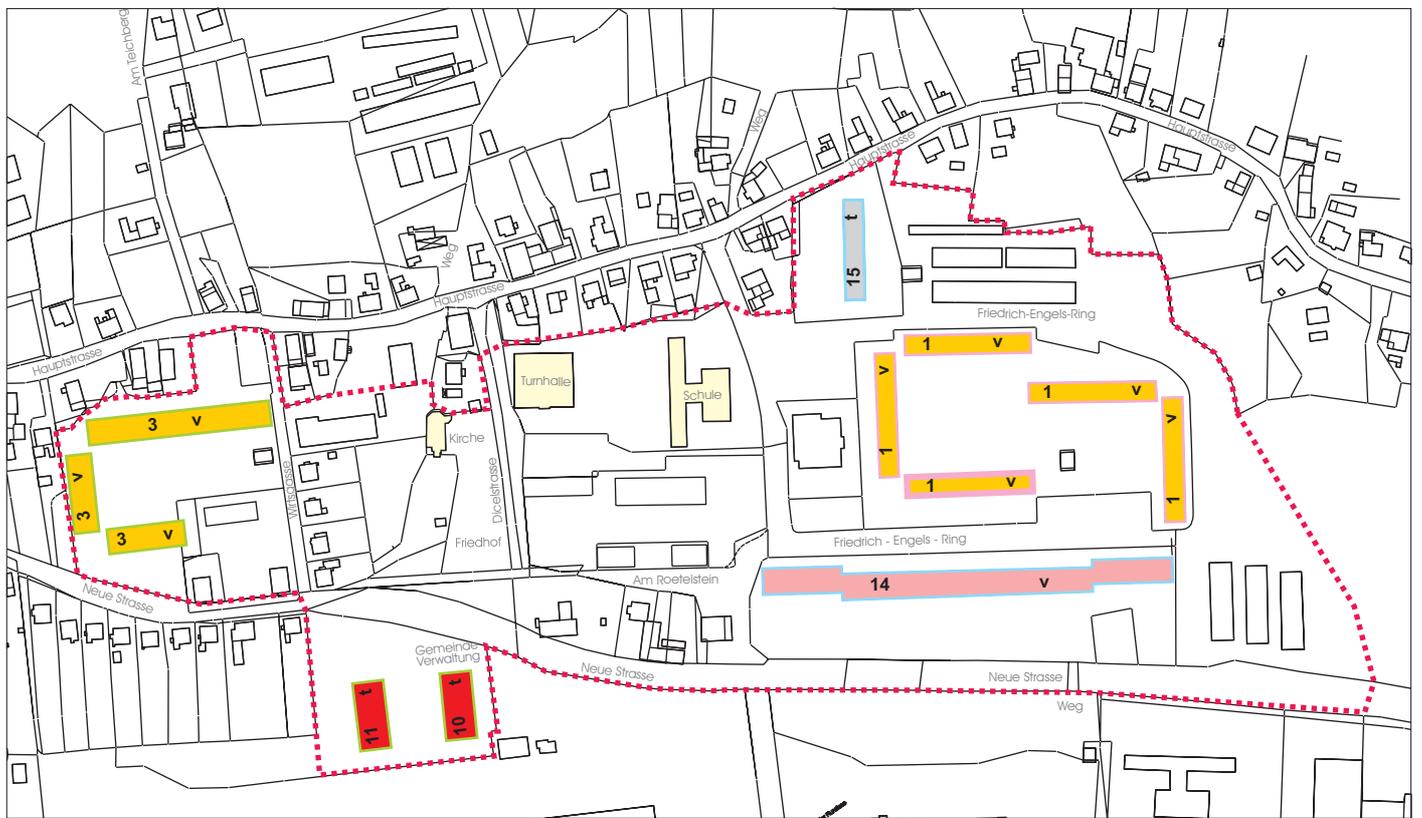
Auftraggeber:  
Stadtverwaltung Ruhla  
Carl-Gareis-Straße 16  
99842 Ruhla

Strategieplan

Stand:  
September 2009  
Oliver Mühlstein

# Stadtentwicklungskonzept Ruhla 2009

## Wohnungswirtschaftlicher Teil Ruhla / Seebach



## SEEBACH "ZENTRUM"



# UG 12

### LEGENDE

#### -LEERSTANDSQUOTE-

	0%
	Bis 5%
	6-15%
	16-30%
	Mehr als 30%
	Mehr als 30% (gezielter Leerzug für Sanierungs- oder Rückbaumaßnahmen)
	Rückbau seit 2002

#### -EIGENTÜMER-

	WGEST
	WVS
	FER
	Infrastrukturelle Einrichtungen

#### -SANIERUNGSGRAD-

V	vollsaniert
t	teilsaniert
u	unsaniert
Nr.	laufende Nummer

### RUHLA / SEEBACH

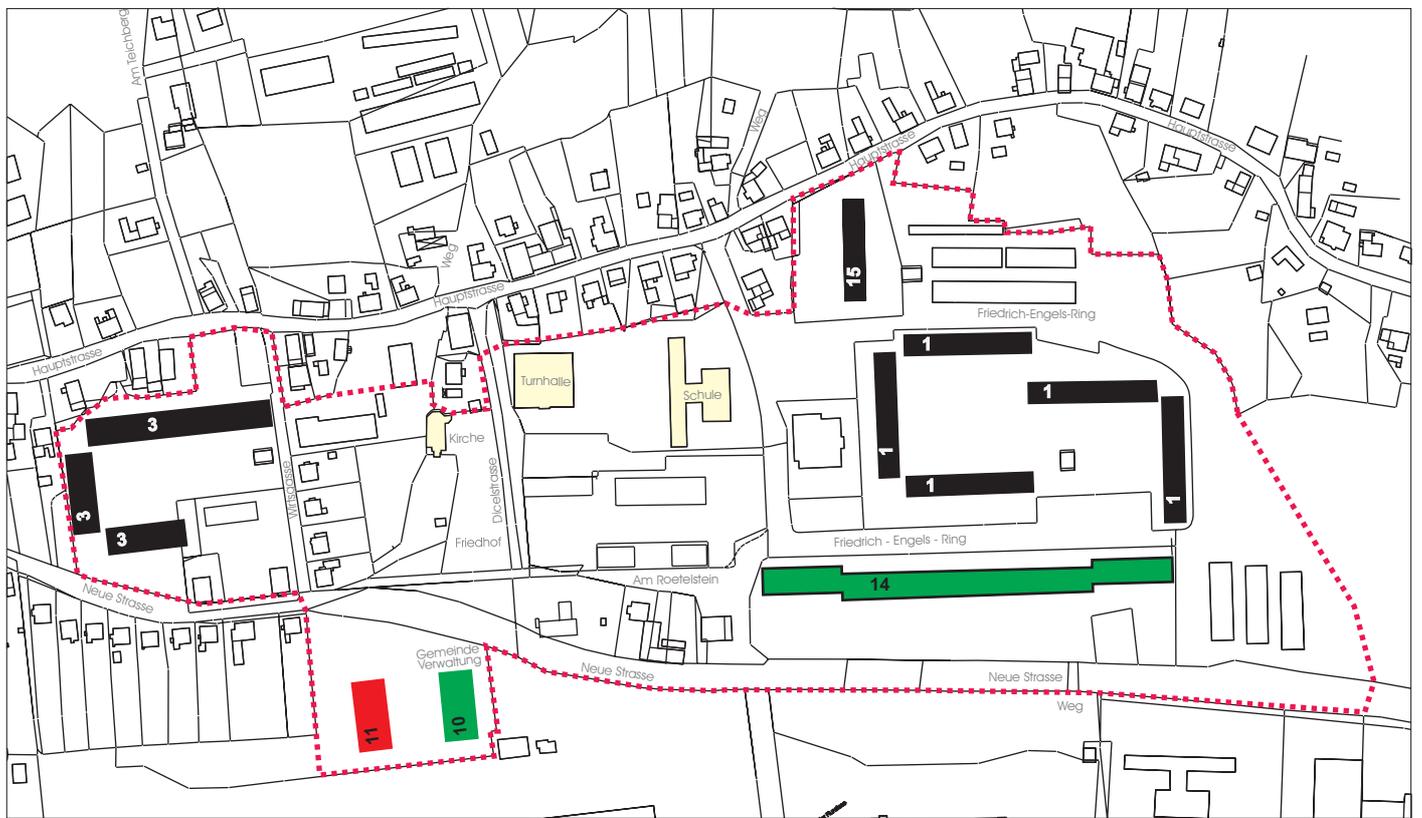
Auftraggeber:  
Stadtverwaltung Ruhla  
Carl-Gareis-Straße 16  
99842 Ruhla

LEERSTANDSQUOTEN  
EIGENTÜMER  
SANIERUNGSGRAD

Datum:  
September 2009  
Chris Malsbenden

# Stadtentwicklungskonzept Ruhla 2009

## Wohnungswirtschaftlicher Teil Ruhla / Seebach



## SEEBACH "ZENTRUM"



# UG 12

### LEGENDE

-Wohnungswirtschaftliche Beurteilung-

- Objekte mit Entscheidungsbedarf
- Objekte mit Prüfungsbedarf
- Objekte mit Dispositionsbedarf
- Bestandsobjekte
- Abweichende manuelle Beurteilung durch die Wohnungsunternehmen (rot, grün, gelb oder schwarz)

### RUHLA / SEEBACH

Auftraggeber:  
Stadtverwaltung Ruhla  
Carl-Gareis-Straße 16  
99842 Ruhla

Wohnungswirtschaftliche  
Beurteilung

Datum:  
September 2009  
Chris Malbat

# Stadtentwicklungskonzept Ruhla 2009

## Wohnungswirtschaftlicher Teil Ruhla / Seebach



## SEEBACH "ZENTRUM"



# UG 12

### LEGENDE

-Strategieplan entsprechend städtebaulicher Vision  
unter Berücksichtigung wohnungswirtschaftlicher Bewertung-

- |   |                                 |   |  |
|---|---------------------------------|---|--|
|  | Objekte mit Entscheidungsbedarf |  | Stabilisierungsbereich                       |
|  | Objekte mit Prüfungsbedarf      |  | Entwicklungsbereich                          |
|  | Objekte mit Dispositionsbedarf  |  | Bereich mit städtebaulichem Anpassungsbedarf |
|  | Bestandsobjekte                 |   |  |

 Infrastrukturelle Einrichtungen

 Nr. Objekte in Besitz der Wohnungsunternehmen mit laufender Nummer

### RUHLA / SEEBACH

Auftraggeber:  
Stadtverwaltung Ruhla  
Carl-Gareis-Straße 16  
99842 Ruhla

Strategieplan

Datum:  
Oktober 2009  
Chris Malzahn

# Stadtentwicklungskonzept Ruhla 2010

## Anhang III - Sanierungsziele

**Fortschreibung des integrierten  
Stadtentwicklungskonzeptes der Stadt Ruhla  
aus dem Jahr 2000**



## Anhang III - Sanierungsziele

### Stadt Ruhla

#### Sanierungsgebiet

##### „Historische Kernstadt Ruhla“

Die Sanierung der letzten 15 Jahre führte zu einer funktionalen Stabilisierung der Kernstadt. In hohem Maße trug hierzu auch die Sanierung des öffentlichen Raumes durch die Stadt Ruhla bei.

Mit der weiteren Sanierung des Historischen Stadtkerns muss die Stadt Ruhla ihrer Verpflichtung, das historische und baukulturelle Erbe der denkmalgeschützten Altstadt zu bewahren, gerecht werden. Gleichzeitig kann für die Bewohner wie Besucher ein attraktives Stadtzentrum entstehen, was nicht zuletzt auch den touristischen Zielsetzungen der Stadt entspricht.

Die zukünftigen Schwerpunkte der Maßnahmen liegen neben der notwendigen Substanzerhaltung in der behutsamen und zielgerichteten Steuerung des weiteren Schrumpfungs-/ Umstrukturierungsprozesses der Stadt. Das bedeutet, eine angemessene Balance aus Rückbau (nach Einzelfallprüfung) und Aufwertungsmaßnahmen zur Aufwertung des Wohnumfeldes anzustreben. Dabei ist besonders auf Nachhaltigkeit und Qualität der Maßnahmen zu achten.

Nachfolgend werden einige Grundansätze / Sanierungsziele zur Entwicklung der Altstadt aufgeführt.

Neben der Umsetzung gezielter Einzelmaßnahmen mit Hilfe der Städtebauförderung wird es zukünftig immer wichtiger werden, die Ruhlaer Bürger in den Umstrukturierungsprozess aktiver einzubinden. Eine nachhaltige Stabilisierung der Ruhlaer Altstadt kann nur mit und durch die Ruhlaer selbst erfolgen.

##### Allgemeine Sanierungsziele

- weitere Stärkung der Stadtzentrumfunktionen (Erhaltung und Einordnung von Bildungseinrichtungen, kulturellen Einrichtungen, Regionalvertretungen von Versicherungen und Kreditinstituten etc.)
- weitere Stabilisierung der Wohnfunktion und Stärkung von Handel-, Gewerbe-, Dienstleistungs-, Verwaltungs-, Tourismuseinrichtungen im Stadtkern
- weitere Aufwertung der verkehrlichen Anbindung an die umliegenden Ortsteile / Nachbarregionen südlich des Rennsteiges
- Rückführung ungenutzter Flächen in den Wirtschafts- bzw. Naturkreislauf
- weitere Festigung und Verbesserung des innerstädtischen Arbeitsplatzangebotes (Dienstleistungen, Handel, Gastronomie, Handwerk, Bildung, Verwaltung, Gesundheit, Tourismus, produzierendes Gewerbe, Forschung, Entwicklung, Ausbildung ...)
- Durchführung der Stadtsanierung im Sinne einer behutsamen Stadterneuerung zur Stabilisierung und Entwicklung der Altstadt als Siedlungsschwerpunkt
- teilweise Neuordnung / Umstrukturierung der Baustruktur (Entkernung, Schließung von Raumkanten) und Umstrukturierung zugehöriger Freiräume
- konsequente Umnutzung vorhandener untergenutzter / leerstehender Bebauung
- Schaffung vielfältiger Nutzungsangebote durch Sanierung, Neu-, Um- und Ausbau der Gebäudesubstanz
- weitere Erhöhung der Aufenthaltsqualität und Nutzungsvielfalt im Stadtraum
- Weiterführung der Erneuerung des öffentlichen Raumes
- Erhöhung des Grünanteils in den Quartiersinnen-, Platz- und Straßenräumen
- Erhalt und Wiederanlage des grünen Stadtrandes bestehend aus Hausgärten, Wiesen, Streuobstwiesen – Zurückdrängen der natürlichen Sukzession in den privaten Gärten am Stadtrand
- Quartiersentkernung zur Schaffung privater Freiräume
- Renaturierung des Erbstromes, des Gewässersystems in den dafür geeigneten Bereichen
- Integration moderner, ökologisch orientierter, energiebewusster Bauweisen in allen Bauaufgaben
- Schaffung eines weit gefächerten Angebots an unterschiedlichen Wohnformen (Mehrgenerationenwohnen, „Alters“-WGs, Studenten-WGs, Wohnen für Familien, Singlewohnen, Wohnprojekte, integratives Wohnen (Behinderte, Alte, Junge), betreutes Wohnen
- Aufbau eines Medizinischen Zentrums
- Einführung energiearmer, ökologischer Nahverkehrsmittel

## Themenbezogene Sanierungsziele

### - Bevölkerungsentwicklung

Mit der weiteren Sanierung der historischen Kernstadt soll neben einer wirtschaftlichen Stabilisierung und Neuorientierung vor allem ein Beitrag zur Stabilisierung der Bewohnerstruktur geleistet werden. Wieder eine Zukunft in Ruhla zu sehen und auch eine zu haben, ist die beste Art, zur Stabilisierung der Bevölkerungsentwicklung beizutragen.

Von einem Erhalt der heutigen Einwohnerzahlen kann jedoch auch unter größten Sanierungsanstrengungen nicht ausgegangen werden, da hierfür komplexere Maßnahmen der Wirtschafts-, Senioren-, Familien-, Bildungspolitik u.a. notwendige gesellschaftliche Umdenkungsprozesse notwendig sind. Dennoch kann die Stadt gute Rahmenbedingungen für Wirtschaftsentwicklung, gute Kinderbetreuung, Schulbildung, Seniorenangebote etc. mit schaffen helfen.

Wesentliche Schwerpunkte könnten auch bei der Zielgruppe der Senioren zu finden sein – hierfür gibt es in Ruhla entwicklungsfähige Potentiale. Neben vielfältigen Angeboten an altersgerechten Wohnformen, hochwertigem Wohnumfeld, hochwertigem Naturraum stellen vor allem kurze Wege zur Arbeitsstelle, zu Handels- und Dienstleistungseinrichtungen und attraktive Kulturangeboten wichtige Grundvoraussetzungen für die weitere Stärkung des Stadtzentrums als attraktiven Wohnstandort dar.

Allein die Tatsache, das Ruhla Stadtrecht besitzt, offeriert andere Entwicklungsmöglichkeiten (z.B. als zentraler Verwaltungssitz für das Erbstromtal) als in einem mehr dörflich geprägten Ortsteil.

### - Wirtschaft

- Im Interesse der Gesamtstadt ist eine wirtschaftliche Festigung des Stadtzentrum durch Erhaltung, Weiterentwicklung und Stärkung der traditionell gewachsenen Funktionen wie Verwaltung, Handel, Dienstleistung, Wohnen, Kultur und Tourismus, Kur- und Erholungswesen, Gastronomie und Beherbergung sowie kleinteilige Gewerbe- und Handwerksunternehmen sicherzustellen.
- Wirtschaftliche Aktivitäten müssen auf diese Besonderheit der Stärkung der Zentrumsfunktion abgestimmt sein. Eine Steuerung erscheint hierfür durch eine gezielte Förderung sowie geeignete kommunale Entwicklungsmaßnahmen möglich.
- Eine zukünftige Wiederansiedlung großer Industriebetriebe ist innerhalb des Sanierungsgebietes „Historische Kernstadt Ruhla“ auszuschließen.

### - Bausubstanz

- Erhaltung wertvoller historischen Bausubstanz durch Instandsetzung und Modernisierung Erhaltung und fachgerechte Sanierung denkmalgeschützter Gebäude entsprechend denkmalpflegerischen Zielstellungen
- Abriss baufälliger oder ungenutzter Bausubstanz zur Entkernung dicht überbauter Grundstücke
- Einordnung von Neubauten entsprechend der vorhandenen Gebäudestruktur und -gliederung
- Erhalt der Kleinteilig- und Maßstäblichkeit der Gebäude hinsichtlich Proportion und Gebäudevolumen entsprechend der Stadtbildtypik und der geltenden Gestaltungssatzung
- Erhaltung historischer Fassaden bei allen hochwertigen ortsbildprägenden Haupt- und ggf. Nebengebäuden
- Rückbau ortsuntypischer Fassaden entsprechend der geltenden Gestaltungssatzung und ggf. historischem Befund
- Abstimmung der Farbigkeit der Fassaden insbesondere im geschützten Denkmalensemble Kernstadt auf ein zu erarbeitendes Gesamt- / Teilkonzept
- anspruchsvolles gestalterisches Nebeneinander von alter und neuer Architektur

### - Grünräume

- Entwicklung attraktiver Grün und Freiräume entlang der Wasserläufe des Erbstroms als Rückgrat der zukünftigen Altstadtentwicklung!
- Freiräume stärken! Stabilisierung der Altstadt durch die Wiederbelebung / Herausarbeitung ehemals vorhandener natürlicher Grünstrukturen („Zurück zur Natur“ Schaffung von „Auenbereichen“, Obstwiesen, Haus- und Vorgärten), damit Schaffung eines attraktiven lebenswerten Wohnumfeldes.

Fortführung des Systems grüner Elemente zur:

- Vernetzung mit übergeordneten Grünstrukturen des Thüringer Waldes
- gestalterische/funktionale Aufwertung der Stadträume unter Erhaltung der Maßstäblichkeit
- Schließung von Raumkanten durch: Baumreihen und Alleen, Einzelbäume zur Markierung von Kreuzungen und wichtigen Eingangs- und Platzsituationen, flächenhafte Anordnungen von Bepflanzungen zwischen konkurrierenden Nutzungen, Naturnahe Gestaltung und Aufwertung des Wohnumfeldes
-

- Erhaltung und Ausweitung der Gartenzonen in den Quartiersinnenräumen durch Entkernungsmaßnahmen zur Verbesserung des Wohnumfeldes
- Pflege / Erhaltung / Aufwertung der öffentlichen Freiräume und Spielplätze
- Entsiegelung von Flächen (z.B. mit wassergeschlemmten Decken, wasserdurchlässigen Pflasterungen oder für die Anlage von Grünstrukturen).
- Laubgehölze statt Nadelgehölze ! Herausnehmen von standortuntypischen Nadelgehölzen und Nadelbäumen – Anpflanzen ökologisch wertvoller, einheimischer und standorttypischer Laubbäume und Laubgehölze.

#### - Stadträume

- Gestaltung und Versiegelung der Straßen- und Platzbereiche entsprechend ihrer Nutzung und Funktion sowie anstehender Materialien in Einhaltung des Stadtbodenkonzeptes und der geltenden Gestaltungssatzung
- vorwiegender Einsatz von Natursteinmaterialien im kulturhistorisch hochwertigen Stadtkern - Gassenstrukturen der Kernstadt in Basaltpflaster – Nebenanlagen der Hauptachse entlang der L2119 im Altstadtkern mit Granitpflaster
- Einsatz von Betonmaterialien zum Teil in Kombination mit Natursteinmaterialien und Asphalt in den Randlagen sowie in verkehrlich stark frequentierten Straßenräumen
- Wo es sinnvoll erscheint und dem mittelalterlichen Bild des Stadtraumes (z.B. Köhlergasse) nicht zuwiderläuft, sollten Bäume (Solitäre, Baumreihen und -gruppen) und Grünanlagen zur ökologischen Aufwertung und zur Erhöhung der Attraktivität des Stadtraumes angepflanzt werden
- Für den Erhalt und zur Verbesserung des räumlichen Zusammenhanges zwischen den restlichen noch vorhandenen Baustrukturen sollten geeignete Elemente entwickelt werden, wie z.B. Einfriedungen, Hecken, Mauern, Pergolen, Baumgruppen u.a. städtebaulich wirksame Raumwandstrukturen.

#### - Stadtbild

- Erhaltung des historischen Stadtbildes und der Geschlossenheit der historischen Stadanlage in der Kernstadt entsprechend dem Städtebaulichen Rahmenplan, Planwerken der verbindlichen Bauleitplanung sowie der geltenden Gestaltungssatzung

- Erhalt und Sanierung von das Stadtbild aufwertenden und raumwirksamen Einfriedungen, Mauern und Treppenanlagen. Mittelfristiger Rückbau / Austausch von ortsuntypischen Einfriedungen (z.B. Jägerzaun, Maschendrahtzaun)
- Wahrung der Fernwirkung markanter Gebäude und Turmanlagen (St. Concordia, St. Trinitatis) und der homogenen Dachlandschaft Ruhlas, Freihaltung der Stadtblicke, Blickbeziehungen und Raumeindrücke
- Erhaltung der Kleinteiligkeit und Maßstäblichkeit der Bebauung sowie der Parzellenstruktur
- Schließung der Baulücken entsprechend den historischen Raumfluchten, dem Städtebaulichen Rahmenplan und weiterführender Planungen
- Schließung von Baulücken durch geeignete, auf die Umgebung abgestimmte Neubauten oder Baumpflanzungen
- Qualifizierung und Weiterführung der Gestaltung von Raumabfolgen im Stadtgrundriss
- funktionale und gestalterische Herausarbeitung der Hauptachse L2119, von Platzräumen und platzartigen Aufweitungen
- Betonung wichtiger Blickbeziehungen z.B. durch Markierung mit Großbäumen
- Pflege des Stadtbildes (Gestaltung von Neubauten, Umgestaltung / Sanierung vorhandener Bausubstanz) durch Einhaltung der Gestaltungssatzung

#### - Nutzungen

- Innerhalb der Altstadt sollten neue Funktionen / Nutzungen / Angebote initiiert werden (von Spiel-, Verweil- und Treffangeboten im Freiraum bis zu neuen „Ankerfunktionen“ in Neubauten oder sanierten Objekten.
- Erhaltung und Weiterentwicklung der Nutzungsmischung zwischen Wohnen, Handel- und Dienstleistung, kleinem Gewerbe, Gastronomie und Tourismus.
- Die Kernstadt ist als Wohnstandort langfristig zu erhalten. Zur Unterstützung hierfür sind geeignete Maßnahmen und Konzepte für die Bewohner und zur Werbung neuer Bewohner in die Stadt zu entwickeln
- Eine Außenbewirtschaftung der Stadträume für Gaststätten, Cafes, Bäckereien und Fleischereien ist zur Belebung des Stadtzentrums erwünscht und trägt zu einer Aufwertung der Altstadt bei. Die Stadt Ruhla möchte diese Initiativen unterstützen, indem sie diese Gewerbetreibenden von den für die Bestuhlung des Außenbereiches notwendigen zusätzlichen Stellplatzablösesummen befreit.

## **- Strukturelle Zielsetzung – Stadtstruktur**

(städtebauliche Innenentwicklung)

- Erhaltung und Wiederherstellung des historischen Stadtgrundrisses in der historischen Kernstadt durch Einhaltung / ggfs. Rekonstruktion der historischen Baufluchten und Weiterentwicklung der Stadtteilstruktur entsprechend dem Städtebaulichen Rahmenplan, Planwerken der verbindlichen Bauleitplanung sowie der geltenden Gestaltungssatzung
- Wiederbelebung, Inwertsetzung der historischen Kuranlagen im Bermbachtal, behutsame hochwertige bauliche Ergänzungen
- Erhaltung / ggf. Rekonstruktion der Raumprofile der öffentlichen Straßen- und Freiräume
- Schließung gestörter Raumkanten durch Einordnung von Neubauten, Nachzeichnung durch Einsatz standortgerechter Laubbäume und Einfriedungen oder städtebauliche Neuordnung
- Abriss baufälliger oder ungenutzter Bausubstanz zur Entkernung dicht überbauter Grundstücke ohne Aufgabe der baulichen Geschlossenheit der Quartiere und Straßenzüge (Quartiersinnenraum östliches Marktquartier)
- Erhaltung/Schaffung grüner Quartiersinnenräume

## **Stadtumbaugebiet „Bahnhofsvorstadt“**

### **Allgemeine Sanierungsziele**

- Erhalt der Wohnstandorte „Am Wasserfall“ und „Am Sportheim“ – jedoch langfristige Umstrukturierung zu einem Einzelhausstandort
- Erhalt der Versorgungsfunktionen (Einkaufsmarkt, Tankstelle)
- Neuordnung und behutsame Weiterentwicklung der gewerblich nutzbaren Flächen unter besonderer Berücksichtigung von Aspekten der Tourismusentwicklung Ruhlas und ökologischer Aspekte
- weitere Aufwertung der verkehrlichen Anbindung an die umliegenden Ortsteile / Nachbarregionen südlich des Rennsteiges
- Verbesserung der Qualität interner Erschließungssysteme und der technischen Infrastrukturen
- Rückführung ungenutzter Flächen in den Wirtschafts- bzw. Naturkreislauf
- weitere Festigung und Verbesserung des Arbeitsplatzangebotes (Dienstleistungen, Handel, Handwerk, produzierendes Gewerbe, Forschung, Entwicklung, Ausbildung ...)
- teilweise Neuordnung und Umstrukturierung der Baustrukturen und der zugehörigen Freiräume
- Schaffung vielfältiger Nutzungsangebote durch Sanierung, Neu-, Um- und Ausbau der Gebäudesubstanz
- Erhöhung des Grünanteils in den Straßenräumen, Stellplatzanlagen, Gewerbeflächen
- Renaturierung des Erbstromes, des Gewässersystems in den dafür geeigneten Bereichen

### **Themenbezogene Sanierungsziele**

#### **- Wirtschaft**

Im Interesse der Gesamtstadtentwicklung ist eine wirtschaftliche Stabilisierung der Bahnhofsvorstadt (hier speziell der Gewerbeflächen) zu unterstützen.

Wirtschaftliche Aktivitäten müssen auf die Stärkung der Gewerbefunktion und damit auf die Stabilisierung und evtl. Erhöhung des Arbeitsplatzangebotes in Ruhla ausgerichtet sein.

Eine Unterstützung der Unternehmen erscheint hierfür durch gezielte Förderungen sowie geeignete öffentliche Entwicklungsmaßnahmen möglich.

Mögliche gemeinsame Projekte Stadt / Unternehmen (PPR Modelle) sollten zukünftig bei der Neuordnung der Gewerbeflächen stärker entwickelt werden.

Die weitere gewerbliche Entwicklung der Bahnhofsvorstadt sollte verstärkt unter ökologischen, stadt- und landschaftsbildaufwertenden Aspekten erfolgen.

Durch eine sinnvolle Synthese aus Wirtschaft – Ökologie – Tourismus – Stadt- und Landschaftsbild – hochwertige Gewerbearchitektur etc. könnten neue positive Entwicklungsimpulse für das Gebiet generiert werden.

Zukünftige Aufwertungsmaßnahmen sollen zu einer neuen Qualität im Gebiet führen.

#### **- Nutzungen**

- Erhaltung und Weiterentwicklung der vorherrschenden Nutzungen Gewerbe, Wohnen, Handel- und Dienstleistung.
- Die Bahnhofsvorstadt hat als Wohnstandort nur eine geringere Bedeutung im Verhältnis zur Gesamtstadt. Langfristig könnte der Standort von einer gemischten Wohnbaustruktur (mehrgeschossiger Wohnungsbau + Einzelhausstandort) zu einem Einzelhausstandort umstrukturiert werden.
- Das Gebiet als ehemaliger Hauptstandort der Industrie in Ruhla (ehemaliges Uhrenwerk) hat zusammen mit dem Bereich des „Gewerbegebietes Nord“ eine wichtige gewerbliche Bedeutung für die Gesamtstadt. Die Gewerbefunktion ist weiter zu stärken und auszubauen. Dabei sollte besonders auf neue Einrichtungen der Forschung und Entwicklung und der Berufsausbildung für das Angebotsprofil der Firmen im Erbstromtal orientiert werden. Diese Einrichtungen könnten gemeinsam mit der öffentlichen Hand (Wirtschaftsförderung von Bund, Land, Kreis, Stadt) und den Firmen realisiert werden.
- Den bestehenden Firmen sollte die Möglichkeit für evtl. zukünftige Firmenerweiterungen am Standort erhalten werden.
- Das bestehende Uhrenmuseum im alten Uhrenwerk könnte schrittweise weiterentwickelt werden. Dabei sollte auch auf eine familien- und kinderfreundliche Wissensvermittlung / Präsentation Wert gelegt werden (ein Museum zum „Anfassen, Experimentieren, spielerisches Verstehen“). Dadurch könnte sich dieses Angebot evtl. zukünftig auch stärker zu einem weiteren touristischen Anziehungspunkt in Ruhla entwickeln.

#### **- Stadträume**

- Gestaltung der Straßen- und Platzbereiche entsprechend ihrer Nutzungsanforderungen und Funktion

- Schließung der Baulücken entsprechend den bestehenden Raumfluchten, dem städtebaulichen Rahmenplan und weiterführender Planungen
- Schließung von Baulücken durch geeignete, auf die Umgebung abgestimmte Neubauten oder Baumpflanzungen

#### **- Grünräume**

- Entwicklung attraktiver naturnaher Grün und Freiräume entlang des Wasserlaufs des Erbstroms als natürliches „Rückgrat“ der zukünftigen Gebietsentwicklung
- Schließung von Raumkanten durch Baumreihen und Alleen, Einzelbäume zur Markierung von Kreuzungen und wichtigen Eingangs- und Platzsituationen
- flächenhafte Anordnungen von Bepflanzungen zwischen konkurrierenden Nutzungen wie z.B. Wohnen – Gewerbe als „Puffergrün“
- Erhaltung der Gartenzonen in den Wohnbereichen, partielle Verbesserung des Wohnumfeldes durch Rückbaumaßnahmen
- Pflege/Erhaltung/Aufwertung der öffentlichen Freiräume
- Entsiegelung von Flächen ! (z.B. mit wassergeschlemmten Decken, wasserdurchlässige Pflasterungen, Anlage von Grünstrukturen).
- Laubgehölze statt Nadelgehölze ! Herausnehmen von standortuntypischen, Nadelgehölzen und Nadelbäumen – Anpflanzen ökologisch wertvoller, einheimischer und standorttypischer Laubbäume und Laubgehölze.

#### **- Bausubstanz**

- Erhaltung historisch wertvoller Bausubstanz durch Instandsetzung, Modernisierung und Reparatur
- Erhaltung und fachgerechte Sanierung denkmalgeschützter Gebäude entsprechend denkmalpflegerischen Zielstellungen
- Abriss baufälliger / ungenutzter Bausubstanz als Voraussetzung zur Umstrukturierung des Gebietes
- Neue Baustrukturen sollen durch eine anspruchsvolle zeitgemäße Architektur die Bahnhofsvorstadt aufwerten

## **Stadtumbaugebiet „Liesenberg“**

### **Allgemeine Sanierungsziele**

- Stärkung des Gebietes als attraktiven Wohnstandort unter Berücksichtigung des Strukturwandels und der Leerstandskonzentration in mehrgeschossigen Wohngebäuden mit geringen Vermietungschancen
- Erhaltung und Stabilisierung der mehrgeschossigen Wohngebäude mit guten Erfolgsaussichten
- Regulierung der Leerstandsproblematik durch gezieltes Umzugsmanagement in nachgefragte mehrgeschossige Wohngebäude
- Schaffung von Anreizen in Form von Angeboten neuer Wohnformen für den Zuzug junger Familien
- Abbruch leer stehender Gebäude und Schaffung von Nachnutzungsmöglichkeiten
- Abhängig von der Entwicklung des Wohnungsmarktes und des Nachfrageverhaltens behutsame Arrondierung des Gebietes mit Einfamilienhäusern

### **Erschließung / Nutzung**

- Aufwertung der Straßenräume durch Neugestaltung und Erneuerung der Oberflächen
- Neuordnung des Erschließungssystems zur Anbindung neuer Baugrundstücke
- Neuordnung der vorhandenen Stellplatzanlagen bei gleichzeitiger Minimierung des nicht mehr benötigten Bestandes
- Ausbau der fußläufigen Verbindungen, vor allem zwischen Wohngebäuden und Stellplatzanlagen
- Stärkung der Wohnfunktion

### **Städtebau / Baustruktur**

- Erhaltung und Stärkung der Einzelhausstruktur
- Gezielter Leerzug und behutsamer Rückbau von Geschosswohnungsbauten mit hoher Leerstandsquote und geringen Erfolgsaussichten auf mittelfristige Vermietung
- Städtebauliche Neuordnung der Bereiche mit Nachnutzungsmöglichkeiten
- Abbruch ruinöser Gebäude
- Beseitigung von Brachen unter Berücksichtigung von Nachnutzungsmöglichkeiten entsprechend vorhandener städtebaulicher Leitbilder
- Wiederbelebung alter Grünstrukturen auf frei werdenden Flächen
- Langfristige landschaftliche Neuordnung gewerblich genutzter Flächen in der Käthe-Kollwitz-Straße

### **Landschaft / Freiraum**

- Erhaltung und Stärkung des vielfältigen Landschaftsraumes
- Schaffung zusätzlicher Vegetationsflächen vor allem in den Bereichen mit Umstrukturierungsbedarf
- Ausbau der Sport- und Freizeitangebote im Sinne einer erweiterten Wohnumfeldgestaltung südlich der Käthe-Kollwitz-Straße
- Erhaltung der Gartenzonen unter Einschränkung der Bebaubarkeit
- Schaffung eines attraktiven Wohnumfeldes im Bereich der verbleibenden Geschosswohnungsbauten
- Einfache Aufwertung des Wohnumfeldes um die langfristig für den Abbruch vorgesehenen Gebäude
- Eingrünung der Produktionshallen zur Minimierung der baulichen Dominanz

## Potenzielles Stadtumbaugebiet

### „Ortszentrum und Sport- und Freizeitzentrum Thal“

#### Allgemeine Sanierungsziele

- Weiterentwicklung der Gemeinde als hochwertiger Wohnstandort mit Fremdenverkehrsfunktion
- Weiterer Ausbau als regionaler Entwicklungsschwerpunkt mit Sport- und Freizeitangeboten für das Erbstromtal
- Weitere Festigung und Verbesserung des Arbeitsplatzangebotes (Dienstleistungen, Handel, Gastronomie, Handwerk, Fremdeverkehr, produzierendes Gewerbe)
- Erhöhung der Aufenthaltsqualität und Nutzungsvielfalt im Öffentlichen Raum
- teilweise Neuordnung / Umstrukturierung der Baustrukturen im Bereich der mehrgeschossigen Wohnungsbaugebiete und Garagenanlagen
- Umstrukturierung / Neuschaffung von Freiräumen im Bereich der Geschosswohnungsbauten zur Wohnumfeldverbesserung und Standortstabilisierung
- Renaturierung des Erbstromes als freiraumprägendes Element in den dafür geeigneten Bereichen
- Rückführung ungenutzter Flächen in den Wirtschafts- bzw. Naturkreislauf
- Entschärfung der städtebaulichen Konflikte zwischen historischer Bausubstanz und Geschosswohnungsbauten durch gezielten Rückbau/Umbau der Geschosswohnungsbauten
- Beseitigung/Reduzierung von ortsbildstörenden, unmaßstäblichen und ungenutzten Gebäuden, Garagenanlagen und Nebengebäuden
- Schließung der Baulücken entsprechend den historischen Raumfluchten durch geeignete, auf die Umgebung abgestimmte Neubauten oder Pflanzungen einheimischer Laubbäume
- Erhalt und Sanierung von das Ortsbild aufwertenden und raumwirksamen Einfriedungen, mittelfristiger Rückbau / Austausch von ortsuntypischen Einfriedungen (z.B. Jägerzaun, Maschendrahtzaun, farbiger Metallzaun ...)
- Erhöhung der Attraktivität des Gewerbeumfeldes durch Maßnahmen der Freiraumgestaltung, Eingrünung, Fassadenbegrünung

#### Themenbezogene Sanierungsziele

##### - Bevölkerungsentwicklung

- Schaffung positiver Rahmenbedingungen für Wirtschaftsansiedlung, gute Kinderbetreuung, Schulbildung, Handel- und Versorgung, Seniorenangebote u.a. zur Stabilisierung der Bevölkerungsentwicklung
- Anpassung des Wohnungsbestandes im Geschosswohnungsbau an aktuelle demografische Entwicklung z.B. durch Rückbau oder Zusammenlegung von Wohnungen, Entwicklung neuer Angebote für betreutes Seniorenwohnen entsprechend der Fortschreibung des Stadtentwicklungskonzeptes (siehe besonders „Wohnscheiben“ im Zentrum)

##### - Ortsbild

- Erhaltung der Kleinteiligkeit und Maßstäblichkeit der historischen Bebauung hinsichtlich Proportion und Gebäudevolumen sowie Parzellenstruktur entsprechend der Ortsbildtypik
- Pflege des Ortsbildes (Umgestaltung / Sanierung vorhandener Bausubstanz nach historischem Vorbild, hochwertige Gestaltung von Neubauten)
- - **Bausubstanz / Gebäudesanierung im alten Ortskern**
  - Erhaltung der historischen Bausubstanz durch Instandsetzung / Modernisierung
  - Erhaltung/Wiederherstellung historischer Fassaden bei hochwertigen ortsbildprägenden Haupt- und ggf. Nebengebäuden entsprechend historischem Befund
  - Erhaltung und fachgerechte Sanierung denkmalgeschützter Gebäude entsprechend denkmalpflegerischen Zielstellungen
  - Abriss baufälliger oder ungenutzter Bausubstanz zur Wiedernutzbarmachung der Grundstücke
  - Einordnung von Neubauten entsprechend der vorhandenen Gebäudestruktur und Gebäudegliederung
  - anspruchsvolles gestalterisches Nebeneinander von alter und neuer Architektur / Gebäudesanierung im Geschosswohnungsbau
  - Zeitgemäße Modernisierung / Umbau von geeigneten Geschosswohnungsbauten mit architektonischem Anspruch (Maisonnettelösungen, Dachterrassen, Wintergärten)
  - Unterstützung neuer Wohnformen für Alt und Jung (Senioren-WG`s z.B. im mehrgeschossigen Wohnungsbau am Kurpark oder Umgestaltung z.B. zu Mietreihenhäusern für junge Familien...)
  - Rückbau von Geschossen / Segmenten zur Schaffung überschaubarer Nachbarschaften und städtebaulich verträglicher Gebäudegrößen

## - Grünräume / Freiflächen

- **Sport- und Freizeitzentrum „Erbstromtal“** – Entwicklung Thals als Schwerpunkt für sportliche Freizeitangebote für alle Ballspielarten, Fußball, Volleyball und Basketball mit Sportplatz und Bolzplatz, Tennis mit Tennishalle und Tennisplätzen, Tischtennis, Wellness und Sauna, Vereinshaus, Spielplätze, Festplatz als Multifunktionsplatz; Neubau Umkleiden und Sanitärtrakt mit kleinen Vereins- und Spielräumen etc. in Doppelnutzung mit dem Freibad (Attraktivierung des Freibades mit zeitgemäßen Spiel- und Spaßangeboten, Umgestaltung des Freibades z.B. durch Verkleinerung der großen Wasserfläche mit künstlichem Sandstrand, großzügigen Liegewiesen, separatem Becken mit Rutsche etc. für Kleinkinder, Minigolf-Anlage)
- Neugestaltung des Kurparks zur Stärkung der „Grünen Mitte Thals“ , Rückbau der ehemaligen Kaufhalle und Wiederherstellung des historischen Parkbildes evtl. unter Einbindung der vorhandenen Gärtner-einutzung
- Gestaltung der ehemaligen „Kurpromenade – Aue“ – weitere Bepflanzung mit Baumreihen (z.B. Rotdorn) und Blumenrabatten
- flächenhafte Anordnungen von „grünen Elementen“ zur Neustrukturierung im Bereich der Geschosswohnungsbauten
- Entsiegelung von Flächen zur Aufwertung des Wohnumfeldes und Verbesserung des Kleinklimas (Ersatz z.B. durch wassergebundene Decken, wasserdurchlässige Pflasterungen oder die Anlage von Grünstrukturen).
- Ersatz von standortuntypischen Nadelgehölzen und Nadelbäumen durch ökologisch wertvolle, einheimische und standorttypische Laubbäume und Laubgehölze.
- Entwicklung eines attraktiven Grünraumes entlang des Erbstromes durch Renaturierungsmaßnahmen in dafür geeigneten Bereichen
- Herausheben der Sonderfunktion der Ortsmitte durch Auswahl von Material und Möblierung
- Aufwertung des öffentlichen Freiraumes durch Möblierung mit Sitzbänken, Papierkörben, Beleuchtung u.a. Gestaltungselementen
- Einsatz von Einfriedungen, Hecken, Pergolen, Baumgruppen u.a. städtebaulich wirksamen Raumwandstrukturen zur Verbesserung des räumlichen Zusammenhanges zwischen den vorhandenen Baustrukturen und zur Begrenzung/Strukturierung des öffentlichen Raumes
- Herstellung von Rampen/Bordabsenkungen im öffentlichen Raum zur Überwindung von Niveauunterschieden (für Kinderwagen, Rollstuhl u.ä.)

- Entwicklung und Pflege eines Ortsinformationssystems in Form von Schilderbäumen / Informationstafeln etc. zur sinnvollen Nutzerlenkung im öffentlichen Freiraum

## - Nutzungen

- Langfristiger Erhalt der Gemeinde Thal als Wohnstandort mit Fremdenverkehrsfunktion und hochwertigen Sport- und Freizeitangeboten für das Erbstromtal
- Ansiedlung neuer Funktionen in der Ortsmitte, von Spiel-, Verweil-, und Treffangeboten im Freiraum bis hin zu neuen „Ankerfunktionen“ in Neubauten oder sanierter Bausubstanz (Hotel/Pension, Arztpraxis, Café, Ferienwohnungen o.ä.)
- Einbindung der aktuellen Nutzungen in ein Ortsinformationssystem

## - Verkehr

- Beschilderung der Hauptstraße als Route für Radwanderer
- Umgestaltung / Neuordnung von versiegelten bzw. teilversiegelten Parkplätzen mit Gestaltungsbedarf zu „Parken unter Grün“
- Durchführung eines Garagenmanagements mit dem Ziel der Reduzierung der Großgaragenanlagen auf das notwendige Maß

### Sanierungsgebiet „Ortskern Seebach“

#### Allgemeine Sanierungsziele

- Durchführung der Stadtsanierung im Sinne einer behutsamen Erneuerung zur Stabilisierung und Entwicklung der Gemeinde als Wohnstandort
- weitere Festigung und Verbesserung des Arbeitsplatzangebotes
- Erhöhung der Aufenthaltsqualität und Nutzungsvielfalt im Öffentlichen Raum
- teilweise Neuordnung / Umstrukturierung der Baustruktur im Bereich der Geschosswohnungsbaugebiete und Garagenanlagen sowie Umstrukturierung zugehöriger / neugeschaffener Freiräume zur Wohnumfeldverbesserung
- Renaturierung des Krebsbaches als freiraumprägendes Element in dafür geeigneten Bereichen
- Rückführung ungenutzter Flächen in den Wirtschafts- bzw. Naturkreislauf

#### Themenbezogene Sanierungsziele

##### - Bevölkerungsentwicklung

- Schaffung positiver Rahmenbedingungen für Wirtschaftsansiedlung, gute Kinderbetreuung, Schulbildung, Handel- und Versorgung, Seniorenangebote u.a.zur Stabilisierung der Bevölkerungsentwicklung
- „Komprimierung“ der Geschosswohnungsbaustandorte auf ein verträgliches Maß zur Verhinderung von negativem Image aufgrund von Leerständen (kein „Wohnen gegenüber der Ruine“)
- Anpassung des Wohnungsbestandes im Geschosswohnungsbau an aktuelle demografische Entwicklung z.B. durch Rückbau oder Zusammenlegung von Wohnungen entsprechend der Fortschreibung des Stadtentwicklungskonzeptes

##### - Ortsbild

- Erhaltung der Kleinteiligkeit und Maßstäblichkeit der historischen Bebauung hinsichtlich Proportion und Gebäudevolumen sowie Parzellenstruktur entsprechend der Ortsbildtypik
- Pflege des Ortsbildes (Umgestaltung / Sanierung vorhandener Bausubstanz nach historischem Vorbild, hochwertige Gestaltung von Neubauten)
- Entschärfung der städtebaulichen Konflikte zwischen historischer Bausubstanz und Geschosswohnungsbauten durch gezielten Rückbau / Umbau der Geschosswohnungsbauten
- Beseitigung / Reduzierung von ortsbildstörenden, unmaßstäblichen und ungenutzten Gebäuden, Garagenanlagen und Nebengebäuden
- 

- Schließung der Baulücken entsprechend den historischen Raumfluchten und dem Städtebaulichen Rahmenplan durch geeignete, auf die Umgebung abgestimmte Neubauten oder Pflanzungen einheimischer Laubbäume
- Erhalt und Sanierung von das Ortsbild aufwertenden und raumwirksamen Einfriedungen, mittelfristiger Rückbau / Austausch von ortsuntypischen Einfriedungen, Funktionale und gestalterische Herausarbeitung der Ortsmitte mit Platzräumen und platzartigen Aufweitungen entlang der Neuen Straße
- Erhöhung der Attraktivität des Gewerbeumfeldes

##### - Bausubstanz / Gebäudesanierung

- Erhaltung der historischen Bausubstanz durch Instandsetzung / Modernisierung
- Erhaltung / Wiederherstellung historischer Fassaden bei hochwertigen ortsbildprägenden Haupt- und ggf. Nebengebäuden entsprechend historischem Befund
- Erhaltung und fachgerechte Sanierung denkmalgeschützter Gebäude entsprechend denkmalpflegerischen Zielstellungen
- Abriss baufälliger oder ungenutzter Bausubstanz zur Wiedernutzbarmachung der Grundstücke
- Einordnung von Neubauten entsprechend der vorhandenen Gebäudestruktur und Gebäudegliederung
- anspruchsvolles gestalterisches Nebeneinander von alter und neuer Architektur / Bausubstanz, Gebäudesanierung im Geschosswohnungsbau
- Zeitgemäße Modernisierung / Umbau von geeigneten Geschosswohnungsbauten mit architektonischem Anspruch (Maisonettelösungen, Dachterrassen, Wintergärten)
- Rückbau von Geschossen / Segmenten zur Schaffung überschaubarer Nachbarschaften und städtebaulich verträglicher Gebäudegrößen
- Umzugsmanagement zur Stabilisierung der zum Erhalt vorgesehenen Geschosswohnungsbauten, danach Abbruch der leergezogenen Gebäude

##### - Grünräume / Freiflächen

- Entwicklung von Grünzäsuren mit neuen Fußwegen im Bereich „Am Stein“ und in der Ortsmitte zur Verknüpfung mit dem hochwertigen umgebenden Landschaftsraum
- Pflege / Erhaltung / gestalterische und funktionale Aufwertung sowie ggfs. Ergänzung der öffentlichen Freiräume und Spielplätze und des Sportplatzes, besonders in Hinblick auf künftige Nutzergruppen

- Aufwertung und Vernetzung vorhandener öffentlicher Grün- und Freiflächen (z.B. Umgestaltung des Parkplatzes „Am Stein / Hauptstraße“ zu Multifunktionsplatz und kleinem Park)
  - Anlage einer qualitätvollen öffentlichen Freifläche als Grüne Ortsmitte im Kirchumfeld mit Aufenthaltsfunktion insbesondere auch für das Geschosswohnungsbaugelände Wirtsgasse
  - Inwertsetzung des Naherholungspotentials Ehrlich für das Sanierungsgebiet Gemeinde Seebach
  - Stärkung der Freiräume durch Aufwertung / Schaffung von Obstwiesen, Haus- und Vorgärten sowie Quartiersgrün im Bereich der Geschosswohnungsbauten – damit Schaffung eines attraktiven lebenswerten Wohnumfeldes
  - Einsatz von Baumreihen und Alleen zur Schließung von Raumkanten
  - Einzelbäumen zur Markierung von Kreuzungen sowie wichtigen Eingangs und Platzsituationen
  - flächenhaften Anordnungen von „grünen Elementen“ zur Neustrukturierung im Bereich der Geschosswohnungsbauten
  - Entsiegelung von Flächen zur Aufwertung des Wohnumfeldes und Verbesserung des Kleinklimas (Ersatz z.B. durch wassergebundene Decken, wasserdurchlässige Pflasterungen oder die Anlage von Grünstrukturen).
  - Ersatz von standortuntypischen Nadelgehölzen und Nadelbäumen durch ökologisch wertvolle, einheimische und standorttypische Laubbäume und Laubgehölze.
  - Entwicklung eines attraktiven Grünraumes entlang des Krebsbaches bei gleichzeitiger Aufwertung des nördlichen Ortsrandes (Erweiterung der vorhandenen Streuobstwiese)
  - Renaturierung des Krebsbaches
  - Gestaltung und Versiegelung der Straßen- und Platzbereiche entsprechend ihrer Nutzung und Funktion sowie anstehender Materialien
  - Herausheben der Sonderfunktion der Ortsmitte durch Auswahl von Material und Möblierung
  - Aufwertung des öffentlichen Freiraumes durch Möblierung mit Sitzbänken, Papierkörben, Beleuchtung u.a. Gestaltungselementen
  - Einsatz von Einfriedungen, Hecken, Pergolen, Baumgruppen u.a. städtebaulich wirksamen Raumwandstrukturen zur Verbesserung des räumlichen Zusammenhanges zwischen den vorhandenen Baustrukturen und zur Begrenzung / Strukturierung des öffentlichen Raumes
  - Herstellung von Rampen / Bordabsenkungen im öffentlichen Raum zur Überwindung von Niveauunterschieden (für Kinderwagen, Rollstuhl)
  - Entwicklung und Pflege eines Ortsinformationssystems in Form von Schilderbäumen / Informationstafeln etc. zur sinnvollen Nutzerlenkung im öffentlichen Freiraum
- Nutzungen**
- Langfristiger Erhalt der Gemeinde Seebach als Wohnstandort – wie im Flächennutzungsplan „Erbstromtal“ fixiert -, bei Stabilisierung und Weiterentwicklung der vorhandenen Nutzungsmischung mit Handel- und Dienstleistung, Öffentlichen Einrichtungen sowie kleinem Gewerbe im Sanierungsgebiet
  - Erwerb von Grundstücken in städtebaulich wichtigen Lagen durch die Gemeinde zur Bodenbevorratung als Voraussetzung für eine zielgerichtete Ortsentwicklung
  - Weitere Inwertsetzung des Potentials „Klubhaus Seebach“ – Einbindung in die Regionale Kulturszene, Werbung von Nutzergruppen
  - Ansiedlung neuer Funktionen in der Ortsmitte, von Spiel-, Verweil-, und Treffangeboten im Freiraum bis hin zu neuen „Ankerfunktionen“ in Neubauten oder sanierter Bausubstanz (Hotel / Pension, Arztpraxis, Café, Ferienwohnungen o.ä.)
  - Einbindung der aktuellen Nutzungen in ein Ortsinformationssystem
- Verkehr**
- Umgestaltung des Kreuzungsbereiches Hauptstraße / Neue Straße, Verbesserung der Überquerbarkeit der Neuen Straße (Bundesstraße B88)
  - Verbesserung der Aufenthaltsqualität im Straßenraum der Neuen Straße durch Sanierung der Nebenanlagen
  - Gewährleistung der Querungsfreundlichkeit für Fußgänger in Kreuzungs- und Übergangsbereichen durch Bordabsenkungen
  - Neugestaltung der Bushaltestellen entsprechend dem aktuellen funktionalen Bedarf, Aufwertung der Bushaldebereiche im Hinblick auf die Aufenthaltsqualität
  - Beschilderung der Hauptstraße als Route für Radwanderer
  - Erweiterung des Fußwegenetzes zur Schaffung von Rundwegen abseits des Straßenverkehrs
  - Umgestaltung / Neuordnung von versiegelten bzw. teilversiegelten Parkplätzen mit Gestaltungsbedarf zu „Parken unter Grün“
  - Durchführung eines Garagenmanagements mit dem Ziel der Reduzierung der Großgaragenanlagen auf das notwendige Maß und gleichzeitig der Minimierung der Wege zwischen Garage und Wohnung