



GENIAL zentral



Thüringer Projektinitiative

Genial zentral

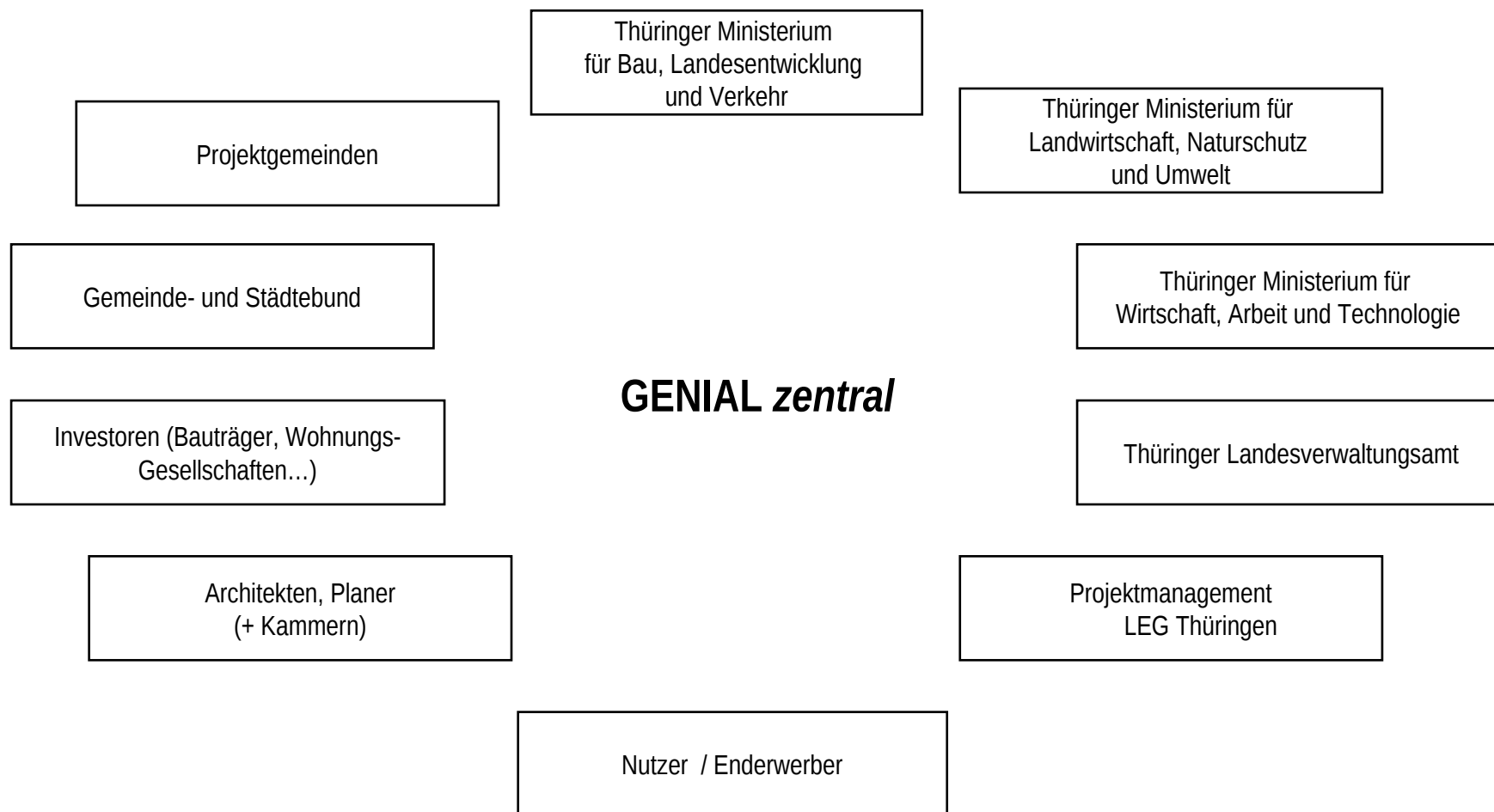
Dipl. Ing. Kay Salberg, Projektleiter LEG Thüringen



Ziele der Projektinitiative

- Revitalisierung von Brachflächen im Siedlungszusammenhang
 - 2002-06 nur in Gebietskulissen des besonderen Städtebaurechts -
- Realistische Nachnutzungsperspektive auf Basis FNP / SEK
 - 2002-06 vorrangig Wohnungsbau + Gemeinbedarf -
- Vorbereitung + Umsetzung federführend durch Kommunen, Partnerschaft mit kommunalen Gesellschaften / privaten Investoren u.a.
- Umsetzung der Projekte im Rahmen des Stadtumbaus, dabei optimale Nutzung aller Finanzierungs- / Förderinstrumente von EU, Bund und Land

Akteure



Teilnahmekriterien

- zentralörtliche Funktion der Stadt / Gemeinde
- Eigenschaften des Standortes
- Qualität der Umsetzungsstrategie

Standorteigenschaften

- Lage innerhalb des Stadt- bzw. Gemeindegebietes
- Flächengröße des vorgeschlagenen Standortes
- Gebietsstatus (Sanierungs- bzw. Stadtumbaugebiet, Planungs-/Baurecht, InSEK)
- Klare Eigentumsverhältnisse / Grundstücksverfügbarkeit
- Vornutzung und angestrebte Nachnutzung

Qualität der Umsetzungsstrategie

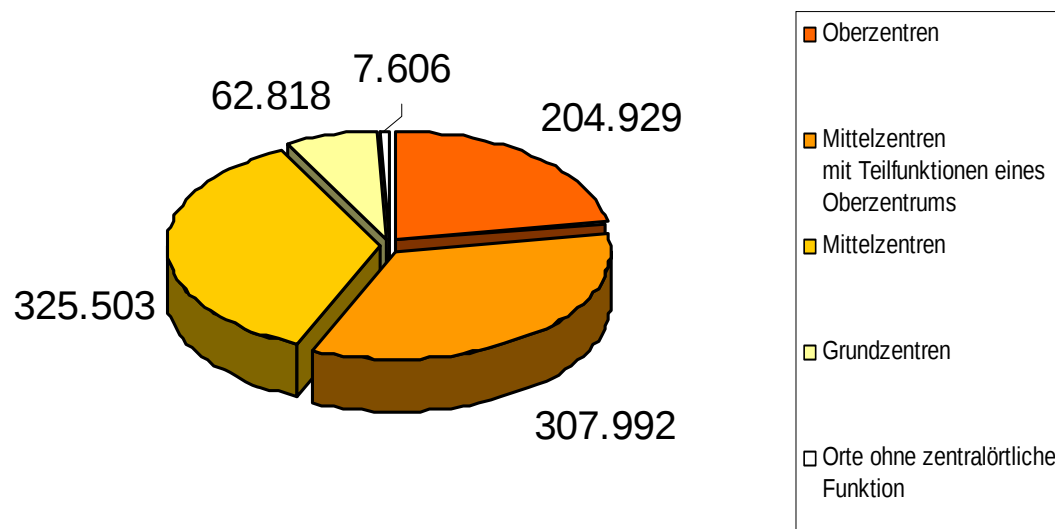
- Bewertung der Realisierungswahrscheinlichkeiten
in Abhängigkeit von den entsprechenden Flächenbedarfen
- Bewertung der beabsichtigten Vorgehensweise
- Finanzierungsmöglichkeiten
Abhängigkeit von den verfügbaren Haushaltsmitteln der Stadt/Gemeinde

Entwicklung der Projektinitiative

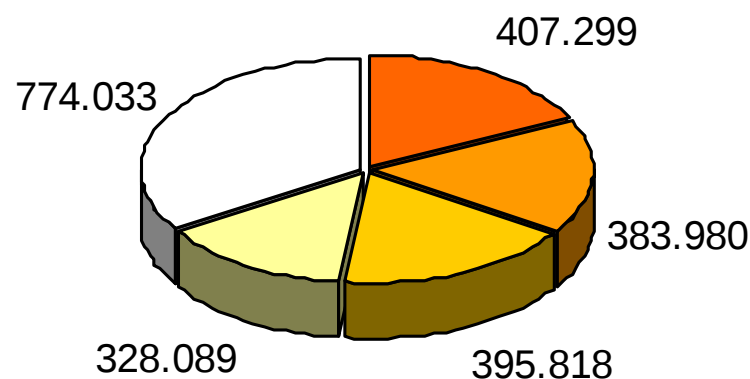
2002	1. Phase „Unser Haus in der Stadt“ 14 Kommunen / 14 Standorte
2006	Zwischenevaluation
2007	2. Phase „Entwicklung innerstädtischer Brachflächen“ Bewerbungen: 35 Kommunen mit 99 Standorten Aufnahme: 29 Kommunen (8 aus 1. Phase) / 60 Standorte
2008	Neu: 4 Kommunen / 4 Standorte Raus: 3 Standorte = 33 Kommunen / 61 Standorte
2009	Neu: 3 Kommunen / 3 Standorte = 36 Kommunen / 64 Standorte
2010 +	Zusammenführung von 1. + 2. Phase Neuaufnahme p.a.: 1-2 Kommunen / Standorte parallel Entlassung von „Fehlannahmen“

Standorte - Bevölkerung

Einwohner* in Projektgemeinden
nach zentralörtlicher Funktion



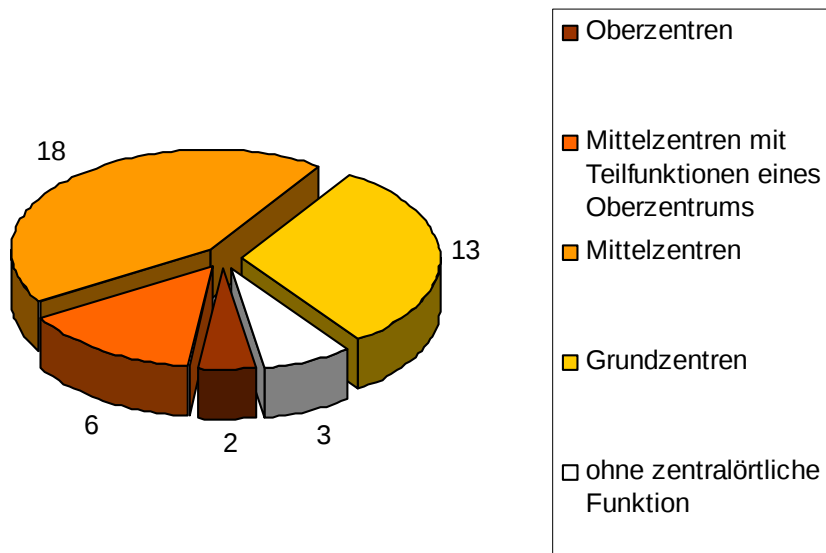
Einwohner* in Thüringen
nach zentralörtlicher Funktion



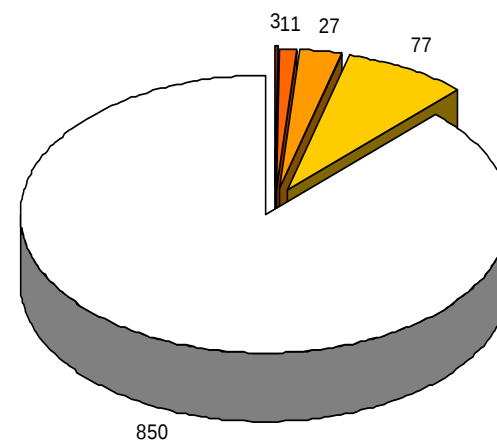
* am 31.12.2007; Quelle: Thüringer Landesamt für Statistik

Standorte – Zentrale Orte

Projektgemeinden
nach zentralörtlicher Funktion

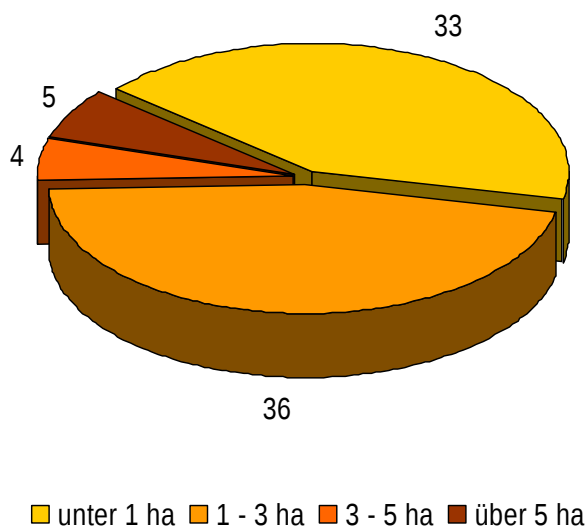


Orte in Thüringen
nach zentralörtlicher Funktion

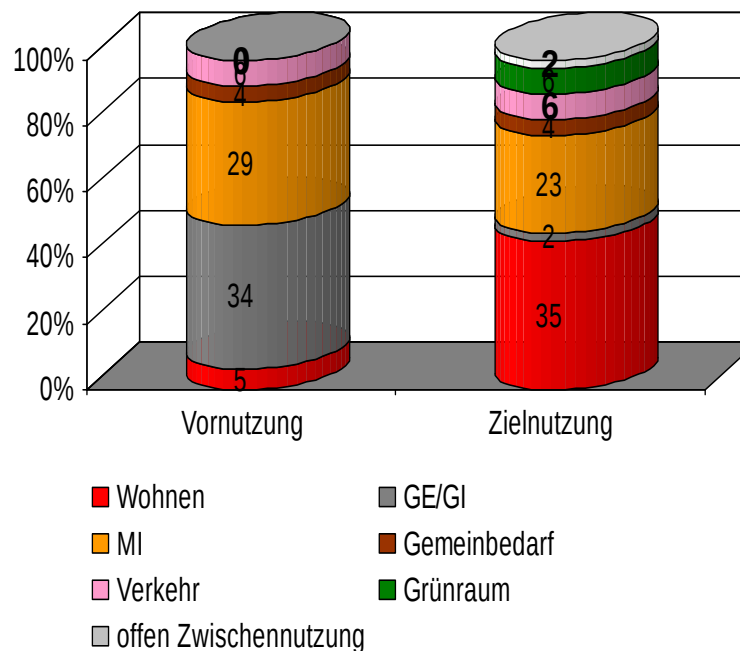


Standorte - Eigenschaften

Flächengrößen

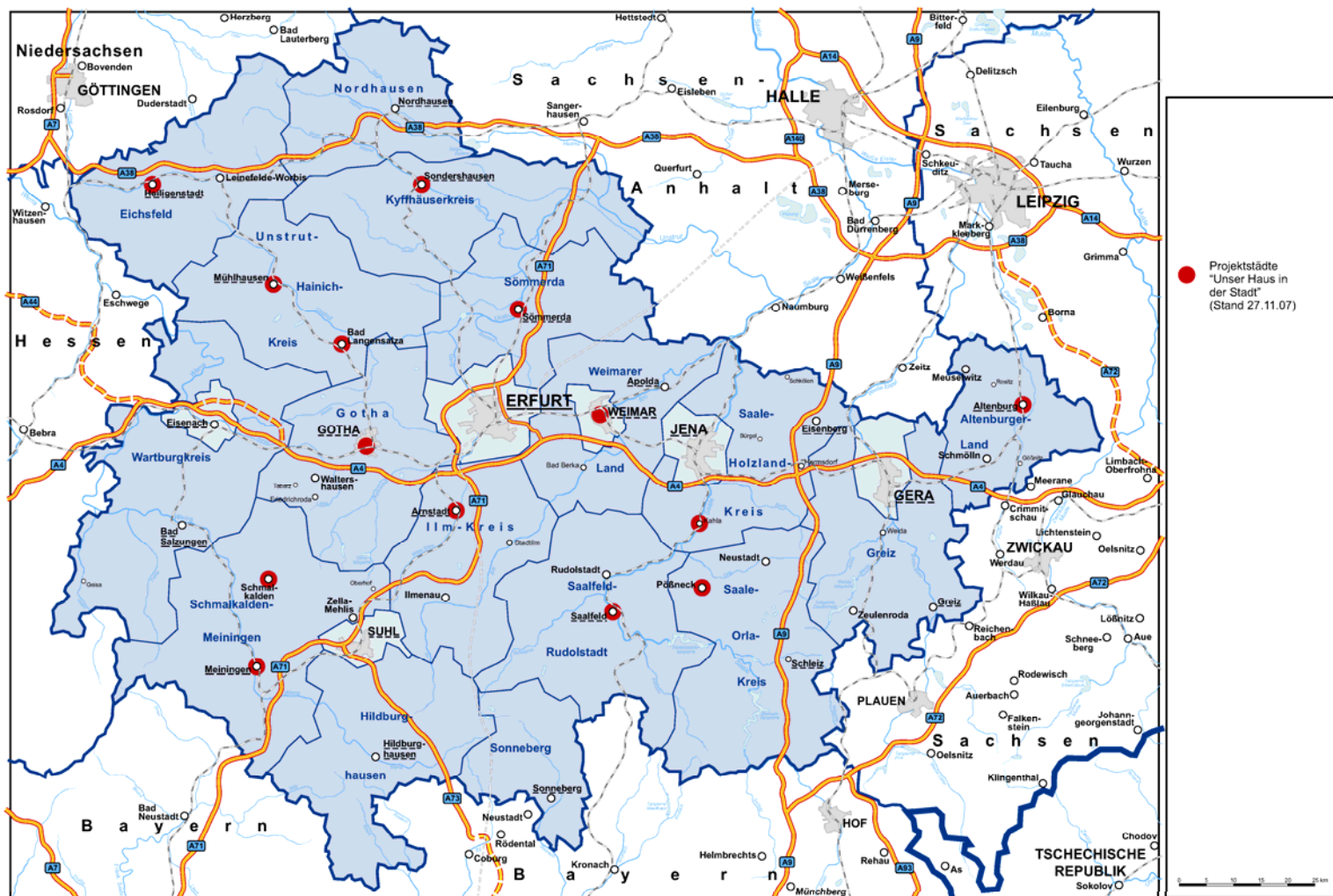


Vor- / Zielnutzung



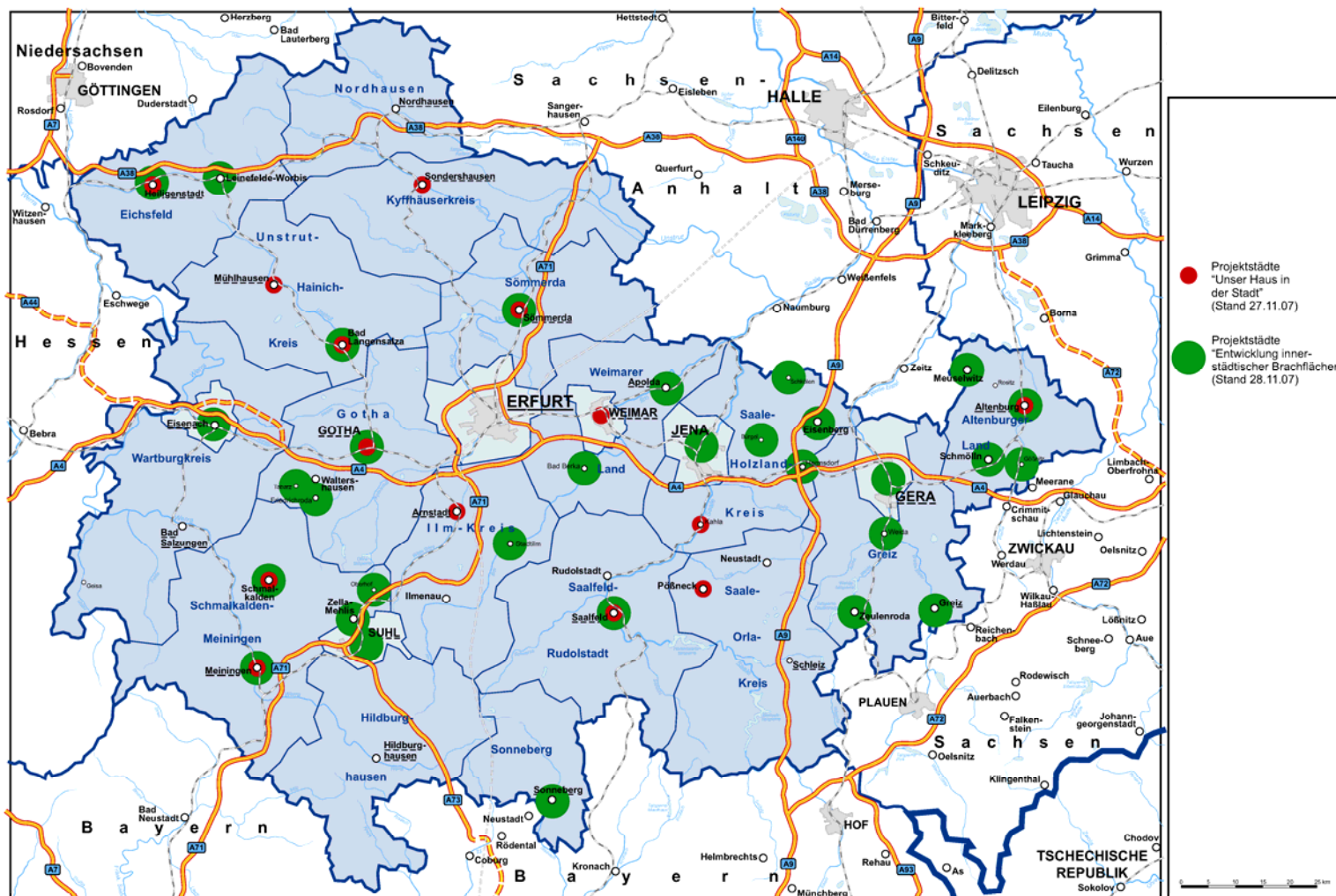


GENIAL zentral



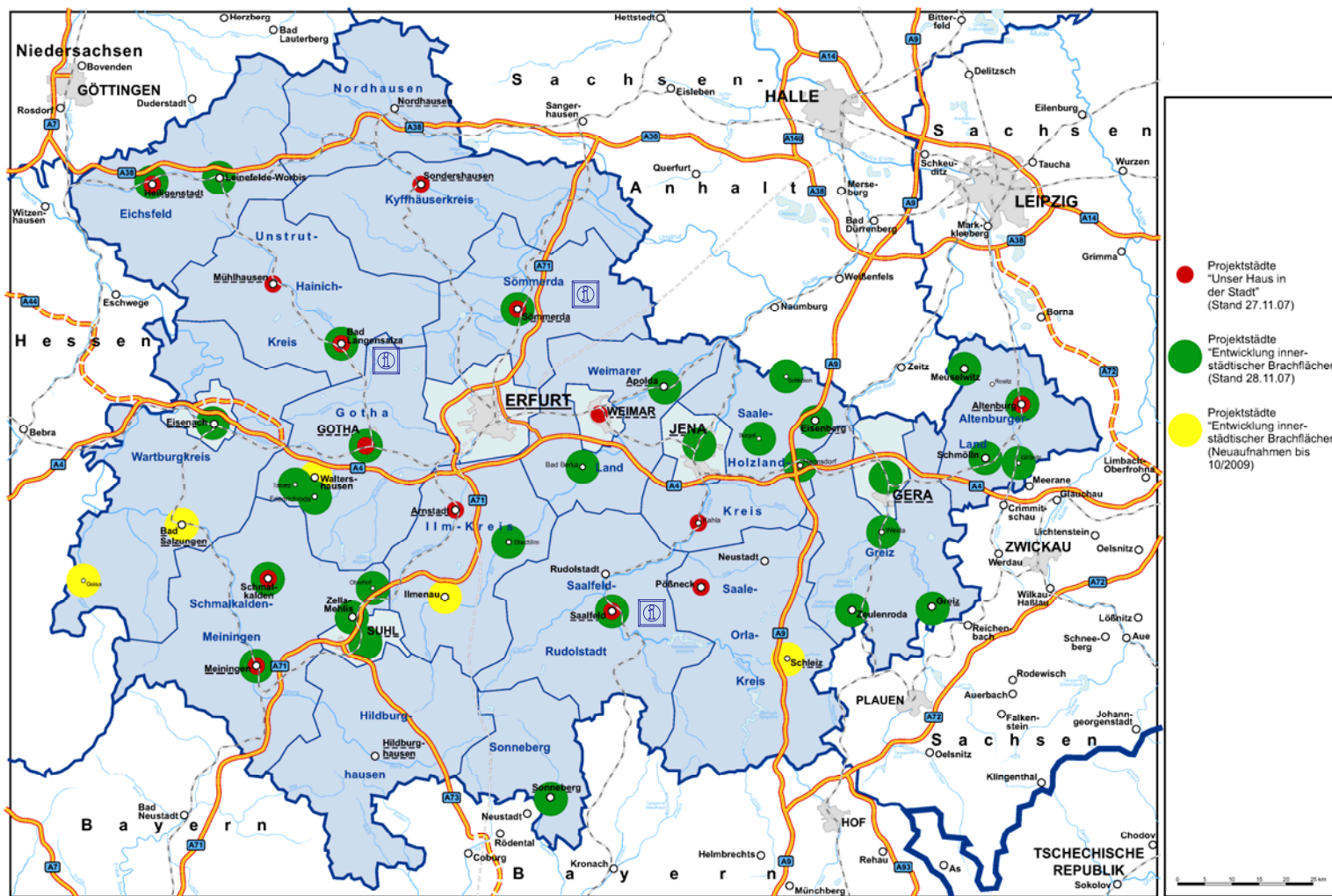


GENIAL zentral





GENIAL zentral



Beispiel Bad Langensalza – Enge Gasse (1)

Lage: historische Altstadt, Sanierungsgebiet

Größe: ca. 3,7 ha

Vornutzung: Gewerbe/Industrie, Bahn, Wohnen

Eigentum: Privat (Insolvenz)



Beispiel Bad Langensalza – Enge Gasse (2)

Nutzungsziel: Wohnen, Gemeinbedarf

Träger: Stadt, Private Bauherren

Planung: 2003-04 (Wettbewerb), B-Plan (2004-05)

Freilegung: 2004-05

Erschließung: 2005

Bau: ab 2005 (Sporthalle), ab 2006 (Wohnen)



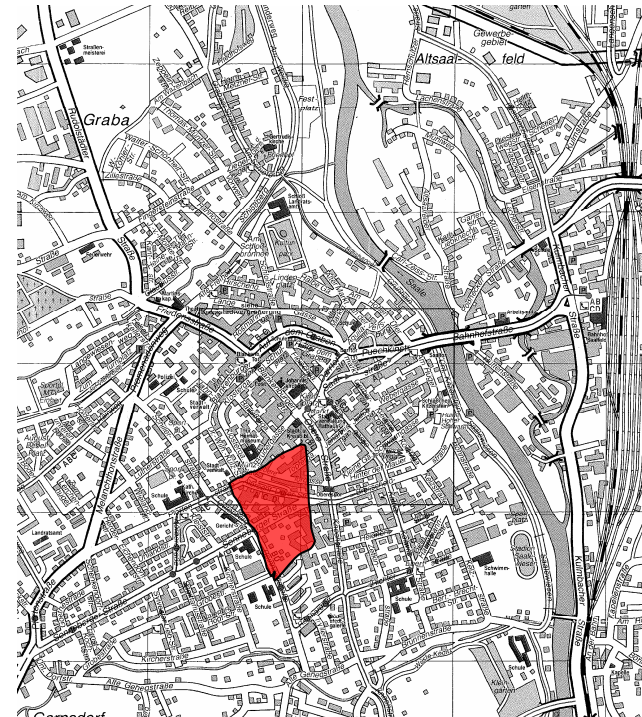
Beispiel Saalfeld – Verpackungsmittelwerk (1)

Lage: Innenstadttrand, Stadtumbaugebiet

Größe: ca. 3,0 ha

Vornutzung: Industrie, Wohnen

Eigentum: privat (intern. Konzern)



Beispiel Saalfeld – Verpackungsmittelwerk (2)

Nutzungsziel: Wohnen, Gemeinbedarf, öffentliche Freianlagen

Träger: Stadt, Landkreis, private Bauherren

Planung: 2005 (Wettbewerb)

Freilegung: 2006-07

Erschließung: 2006-08

Hochbau: ab 2007



Beispiel Sömmerda – Bürgergarten (1)

Lage: historische Altstadt, Sanierungsgebiet

Größe: ca. 1,4 ha

Vornutzung: Wohnen, Garagen, Freiflächen

Eigentum: Städtische Wohnungsgesellschaft



Beispiel Sömmerda – Bürgergarten (2)

Nutzungsziel: Wohnen

Träger: Stadt, Städtische Wohnungsgesellschaft, Private Bauherren

Planung: 2003 (Wettbewerb)

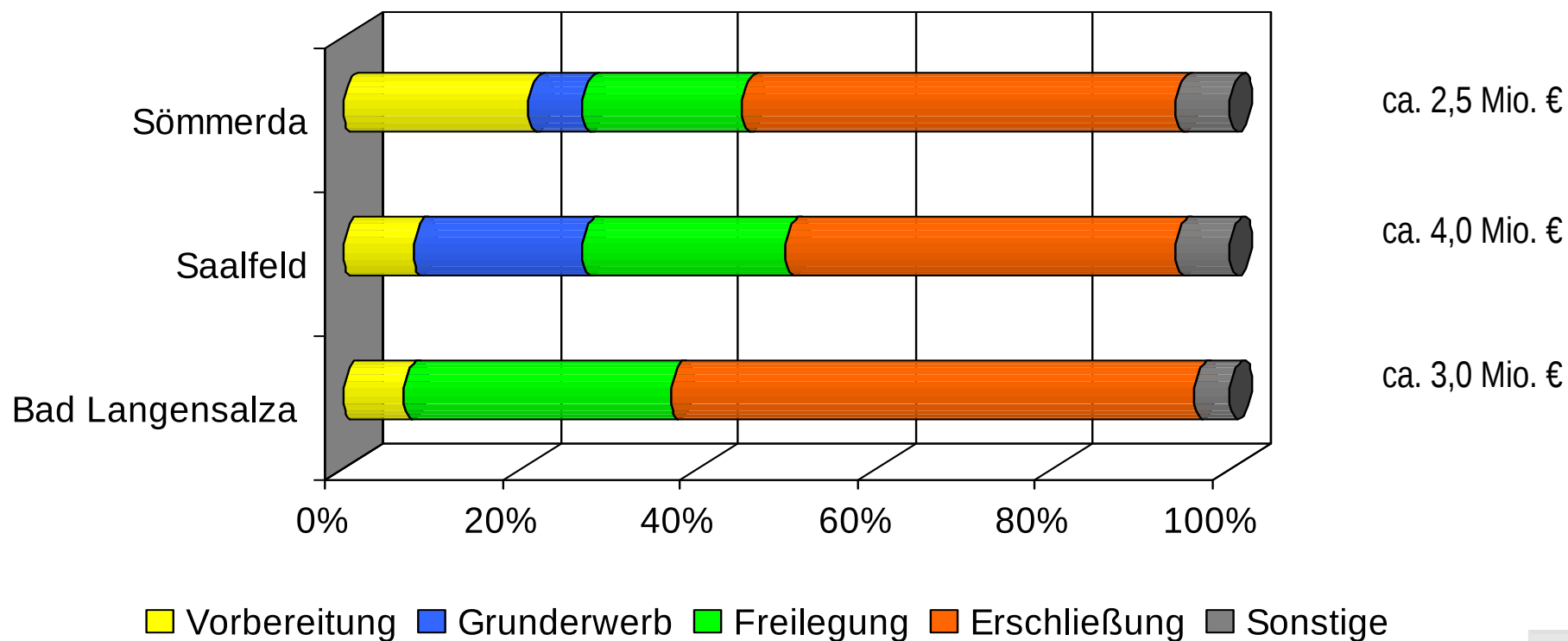
Freilegung: 2004-05

Erschließung: 2005-06

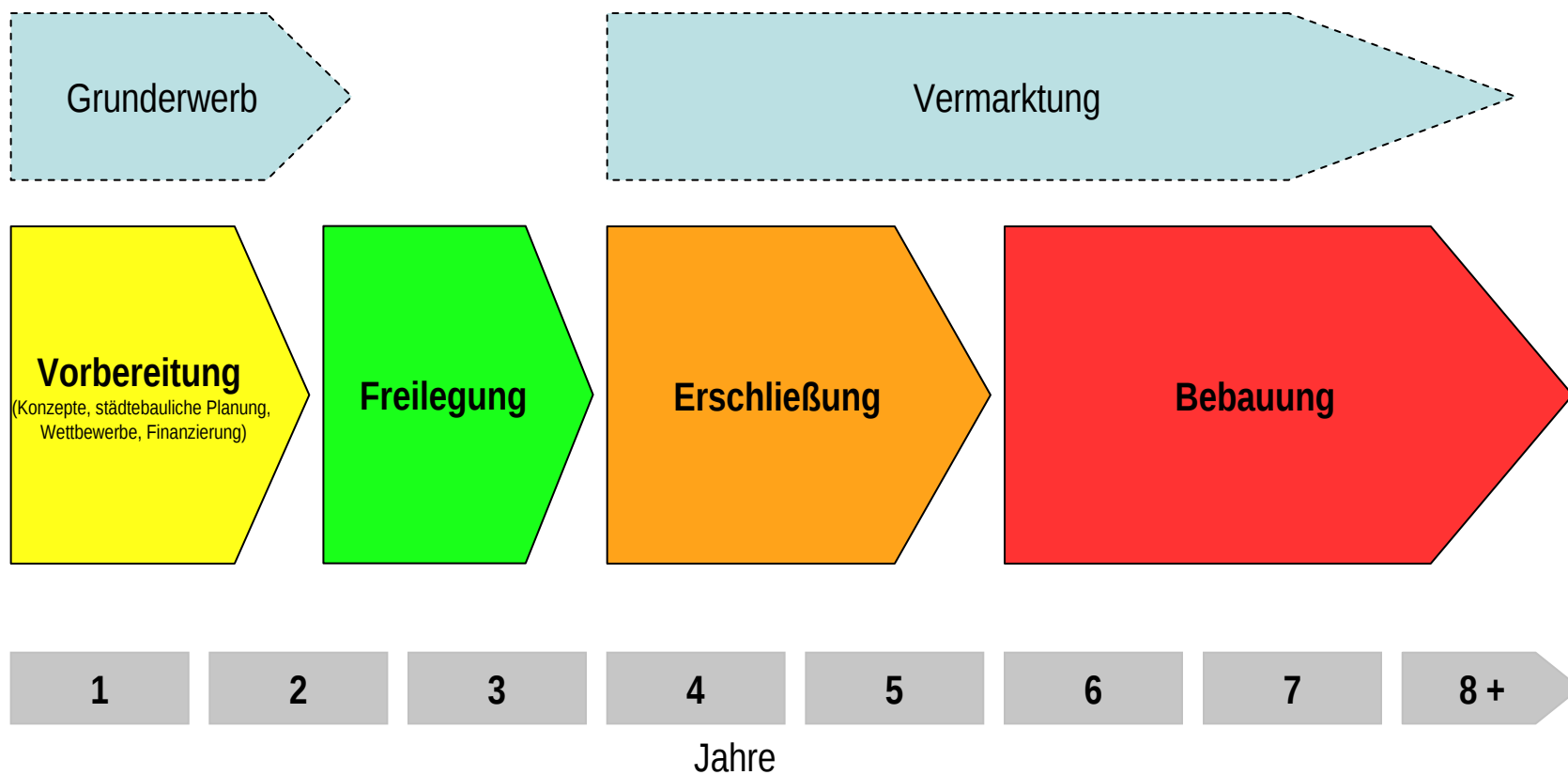
Hochbau: ab 2006



Beispiele Aufwand



Prinzipablauf





GENIAL zentral

Öffentlichkeitsarbeit

Eine neue Stadt in der Stadt

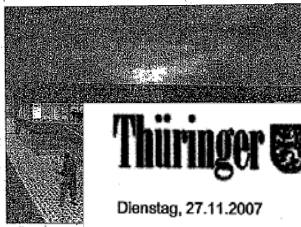
Entwicklung der „Grünen Mitte“ ist Schwerpunkt städtebaulicher Entwicklung in Saalfeld

Von OTZ-Redakteurin
Ute Häfner

Saalfeld. Die innere Erschließung der „Grünen Mitte“ auf dem ehemaligen Wall-Gelände in Saalfeld liegt vor dem Plan, die Installation einer Straßenbeleuchtung, als letzte ausführende Arbeit befindet sich in der Ausschreibung und soll von Mitte November bis Ende April 2008 realisiert sein.

Nachdem die Stadtverwaltung bekannt machte, dass sich private Beauftragten, die hier ein Eigenheim errichten möchten, ab sofort bei ihr melden können, haben laut Aussage von Bauamtsleiter Bernd Leidel schon schon viele davon Gebrauch gemacht. Das die Evangelische Stiftung „Christophertisch“ auf dem Terrain ganz besonderes Wohnen anbieten möchte, hat Vorstandsvorsitzender Norbert Hettler selbst verkündet. Im Visier hatten die Fläche für das einst geplante Naherzogen, gelegen an der Knochenstraße, auf den nun aber mit Rücksicht galten verbleibt.

Ob die St. kommt, entsetzt die Stadtrat, s vorgelagte Proj so reif hält w Kreisverband stadt, die im ten Hochbau



Ansicht der Dreien, Rechte die

Wohnen anbieten, schenswert der Ex-triebau wäre, no der Awo keinen e Vorstandschleu ben, ließ Avo-G Andras Kreule

der Außenanlagen der Halle hat die Stadt Saalfeld vorgesehen.

Das dem Bauausschuss des Saalfelder Stadtrats vorgestellte Energiekonzept zur Turnhalle, es steht unter anderem neun tiefe Erdbohrungen vor, ist beschlossene Sache. In den Augen von

Thüringer Allgemeine

Dienstag, 27.11.2007

DRUCKEN

Brachflächen in Innenstädten

ERFURT. Große Brach-Areale in vielen Thüringer Innenstädten sollen in den nächsten Jahren verschwinden und durch lebendige, zukunftsweisende Nutzungskonzepte abgelöst werden. Die vom Thüringer

tragene Initiative „Genial zentral“ gab gestern Landesentwicklungsgesellschaft die 32 Projekte in 29, die in den kommenden Jahren gefördert werden.

Beispiel ist der Inselplatz in Jena, der durch seine Größe ldriges Pendant zum Universitätshauptgebäude mplemt neu bebaut. Großen Anklang fanden ebenso das berhof, die fehlende Ortsmitte durch eine attraktive die die Ortsteile verbindet. „Mit der Vitalisierung

steigern wir nicht nur die Attraktivität unserer Städte. In demografischen Entwicklung der Region, die eine die Zentren notwendig n erhalten wollen“, erklärt stertium.

Andy FAUPEL

Freies Wort

Reissert Bad Salzungen

Erschienen am 11.07.2008 00:00

Stadtbauamt Ost „Genial zentral“ für Senioren

Unter Regie der Gewog sollen in der Leimbacher Straße verfallene Häuser ver

Bad Salzungen – Bei der Tagung mit dem Staatssekretär des Thüringer Bau-Revitalisierung von Brachflächen in der Kur- und Kleinstadt. Besonders die F wichtige Aspekte setzen.

Man konzentrierte sich auf eine kontinuierliche und innovative Stadterneuerun, Zinn von der Deutschen Gesellschaft für Stadt- und Grundstücksentwicklung Varianten über ein so genanntes „Gutachtenverfahren“ – optisch: einen Architekt Einbezogen wird darin auch die Bäckergasse.

Für die Leimbacher Straße, wo es viel Leerstand und verfallene Häuser gibt, in Arbeit, das mit der Gemeinnützigen Wohnungsbau-Gesellschaft (Gewog) Ge Projekt zu Brachflächen sei in Arbeit. Für das Verkehrskonzept sei es notwen Siegfried Zinnig kündigte an, dass auch die Heimbberger Ecke, die Vorder T Entwicklungskonzept integriert werden. „Es geht um behutsame Eingriffe – Si in diesem Jahr ein Rahmenplan erarbeitet werden, vor allem zur Umgestaltung auch über „Angebote für Junge“ nachzudenken.

Detailliert ging Bauamtsleiter Joachim Baumann auf das Projekt in der Leimb Wohnungsbau geschätzt werden, barrierefrei und altersgerecht. Der derzeitige inageschuldigt für die Stadt. Für die Freizeitan ist eine großzügige Central Motor von der Straße weg verlaufen. Davor werden Stellplätze angelegt. Er t auf rund 4,1 Millionen Euro, davon gehen allein 100 000 Euro in den Abriss u Neubau vorgesehen. Die Gewog erarbeitete das Konzept dazu. Geplant sei, in beginnen. Die Mittel dafür seien gesichert.

IN AKTION: Rettungshunde im Wüstensand und auf einem Altschuttberg in Weimar. Im verraag, servico.

Einem Schandfleck geht es an den Kragen

Bad Berka will mit Hilfe des Landes die Industriebrache „Papierfabrik“ in die Kur nehmen

wicklungen rund um die alte lungen vorbereiten. Letzte- res ist im Fall der Papierfabrik, der Ottensleben des Stadthaus, die Industriebrache zu der Hochwassergefahr kon- pliert ausgeschlossenes, hant- schen haben vorbereitende Manahmen, spezielle Vorun- tersuchungen zu können, selbst auswendig der Umstand, dem Gespräch mit den verschiede- aus Landeshelfern und der LEG stützenden, die Träger von „Genial zentral“ ist.

„Wichtige ist erst, dass wir in den nächsten „Jahren mit den Finanzministern“ darüber der Gewerkschaften für das Ab- ruz der Gebäude einschließlich

Herzlich Willkommen bei

"GENIAL zentral"

einer Projektinitiative des Freistaates Thüringen!



Bitte wählen Sie eine Projektphase:

Projektphase 1: 2002 - 2006

Projektphase 2: ab 2007



GENIAL zentral
Unser Haus in der Stadt.



GENIAL zentral
Entwicklung innerstädtischer Brachflächen.

www.genial-zentral.de



Zwischenfazit

- Breiten Handlungskonsens herstellen
- Grundstücksverfügbarkeit frühzeitig belastbar prüfen
- Umweltrisiken fundiert erkunden
- Realistische Zielnutzung und Zeitschiene definieren
- Solides Finanzierungskonzept aufstellen
- Öffentlichkeitsarbeit (+ Vermarktung) rechtzeitig forcieren

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit !