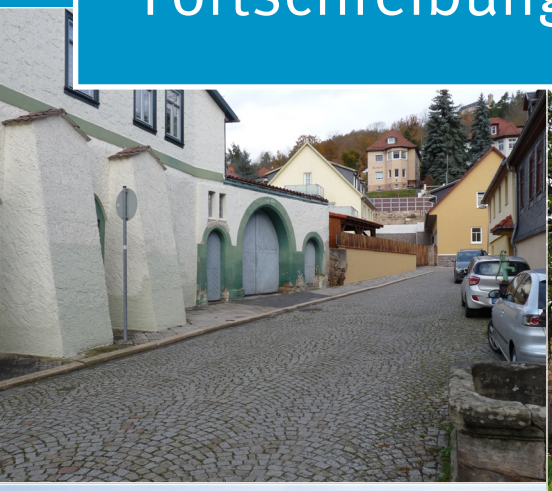
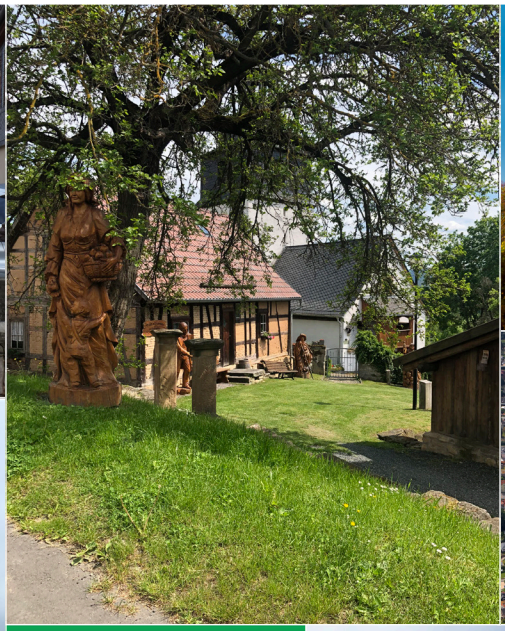
LEG Thüringen

Landesentwicklungsgesellschaft Thüringen mbH

Integriertes Stadtentwicklungs-konzept Bad Blankenburg

Fortschreibung 2021 - 2040

Inhaltsverzeichnis

1. Anlass und Ziele der Fortschreibung des ISEK ... 9
2. Inhalte des ISEK ... 11
3. Prozessablauf, Beteiligungsformate und Methodik der Fortschreibung ... 13
4. Rahmenbedingungen ... 15
4.1. Raumordnung und Regionalplanung ... 15
4.2. Einordnung und Lage im Raum ... 18
4.3. bestehende formelle Planungen ... 19
4.4. bestehende informelle Planungen ... 21
5. Situationsanalyse ... 25
5.1 demographische Entwicklung und Prognose ... 25
5.2 Arbeitsmarkt, Wirtschaft und Prognose ... 32
5.3 wohnbauliche Entwicklung und Prognose ... 34
5.4 Energie und Dekarbonisierung ... 42
5.4.1 Elektroenergie-, Gas- und Wärmeversorgung ... 42
5.4.2 erneuerbare Energien und E-Mobilität ... 45
5.4.3 Breitbandanschlüsse ... 46
5.5 Schutz und Entwicklung der Umwelt ... 49
5.5.1 Naturraum ... 49
5.5.2 Grün- und Freiraumstruktur in Bad Blankenburg ... 51
5.5.3 Schutzgebiete ... 53
5.6 Tourismus und Kultur ... 60
5.6.1 touristisches Angebot ... 60
5.6.2 Rad- und Wanderwege ... 60
5.6.3 touristische Entwicklung ... 62
6. Leitbildbetrachtung und Nachsteuerung städtischer Entwicklungsziele ... 65
6.1 Potenzialanalyse ... 65
6.2 Entwicklung der Gesamtstadt ... 66
6.2.1 SWOT Gesamtstadt ... 67
6.2.2 Leitbilder, Ziele und Maßnahmen für die Gesamtstadt bis 2040 ... 68
6.3 Entwicklung der Altstadt ... 77
6.3.1 SWOT Altstadt ... 77
6.3.2 Leitbilder, Ziele und Maßnahmen der Altstadt bis 2040 ... 83
7. Förderinstrumentarium ... 87
8. Fazit und Ausblick Bad Blankenburg 2040 ... 100
9. Anlagen

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Aufbau und Entstehungsprozess des ISEK Bad Blankenburg 2040 11
Abbildung 2: Lage im Raum 18
Abbildung 3: Flächennutzungsplan der Stadt Bad Blankenburg 19
Abbildung 4: EW Entwicklung Landkreis und Bad Blankenburg 27
Abbildung 5: Einwohnerverluste in Prozent bezogen auf Ausgangsjahr 2004 27
Abbildung 6: Natürliche Bevölkerungsentwicklung Bad Blankenburg 2004-2019 28
Abbildung 7: Wanderungsbewegungen Bad Blankenburg im Zeitraum 2004-2019 28
Abbildung 8: Entwicklung der Altersstruktur in Bad Blankenburg im Zeitraum 2010-2019 29
Abbildung 9: Bevölkerungsprognose Landkreis Saalfeld-Rudolstadt bis 2040 30
Abbildung 10: Bevölkerungsprognose Bad Blankenburg bis 2040 31
Abbildung 11: Prognostizierte Einwohnerverluste in Prozent bezogen auf Ausgangsjahr 2019 31
Abbildung 12: Unternehmen und Branchenstruktur in Bad Blankenburg 33
Abbildung 13: Anteile an Wohnungen der Stadt Bad Blankenburg und dem Land Thüringen 34
Abbildung 14: Wohnfläche in Wohngebäuden der Stadt Bad Blankenburg und dem Land Thüringen 35
Abbildung 15: Veränderung Bevölkerung und Wohnungsbestand in den Bundesländern 2011 bis 2020 37
Abbildung 16: Anteil unbebauter Fläche (hellrot) mit Nutzung "Wohnen" laut Kataster 39
Abbildung 17: theoretischer Strombedarf in MWh/a in Bad Blankenburg und den dazugehörigen Ortsteilen 42
Abbildung 18: Installierte Stromleistung in MW pro Jahr der Stadt Bad Blankenburg 43
Abbildung 19: Wärmebedarf in MWh/a in Bad Blankenburg und den dazugehörigen Ortsteilen 44
Abbildung 20: Analysiertes Potenzial für Photovoltaikanlagen auf Basis der Einstrahlung 45
Abbildung 21: Breitbandversorgung in Bad Blankenburg mit mindestens 30 Mbit/s 47
Abbildung 22: Breitbandausbau Telekom AG ab 2022 mit bis zu 1 Gbit/s 49
Abbildung 23:Naturräumliche Gliederung des Landkreises Saalfeld-Rudolstadt, UZVR 50
Abbildung 24: Gewässersystem 51
Abbildung 25: Grünflächen in den Stadtgebieten von Bad Blankenburg 52
Abbildung 26: Freiflächen (Kurpark, Chrysopras-Wehr, Rinne) 52
Abbildung 27: Schutzgebiete 53
Abbildung 28: Koordinationsstelle für Fledermausschutz in Thüringen 54
Abbildung 29: Landschaft um Bad Blankenburg 56
Abbildung 30: Seitenansicht des Hufi-Hauses, Kleine Hufeisennase im Keller, Plakette 57
Abbildung 31: Trinkwasser- und Heilquellenschutzgebiete 58
Abbildung 32: Überschwemmungsgebiete von Rinne und Schwarza 59
Abbildung 33: Karte der touristischen Wanderwege 61
Abbildung 34: Besucherankünfte im Städtedreieck im Zeitraum von 2001 bis 2019 63
Abbildung 35: Entwicklung der Gästeübernachtungen im Städtedreieck von 2009 bis 2019 63
Abbildung 36: SWOT-Analyse Gesamtstadt 68
Abbildung 37: Verkehrssituation 78
Abbildung 38: Nutzungsstruktur 79
Abbildung 39: Potenziale Altstadt 80
Abbildung 40: SWOT-Bewertung Altstadt (Stärken und Schwächen) 81
Abbildung 41: SWOT-Bewertung Altstadt (Chancen und Risiken) 82
Abbildung 42: Handlungsfelder der Altstadt 84

Tabellenverzeichnis

Tabelle 1: Übersicht über rechtskräftige Bebauungspläne der Stadt Bad Blankenburg 20
Tabelle 2: Übersicht über rechtskräftige Satzungen für Ortsteile der Stadt Bad Blankenburg . 21
Tabelle 3: Übersicht der informellen Planungen der Stadt Bad Blankenburg 21
Tabelle 4: Gegenüberstellung der Einwohnerzahlen und Prozentualen Entwicklung im Landkreis und in Bad Blankenburg 2004 - 2019 26
Tabelle 5: Gegenüberstellung des Bevölkerungsrückgangs in den unterschiedlichen Betrachtungszeiträumen der ISEKs 26
Tabelle 6: Bevölkerungsprognose bis 2040 29
Tabelle 7: Überblick Struktur des Arbeitsmarkts 32
Tabelle 8: größte Unternehmen in Bad Blankenburg 34
Tabelle 9: Fördermöglichkeiten für gewerbliche Ansiedlungen 92
Tabelle 10: Fördermöglichkeiten für neue Mobilität 93
Tabelle 11: Fördermöglichkeiten für Energienetze 94
Tabelle 12: Fördermöglichkeiten für Klimaschutzmaßnahmen 95
Tabelle 13: Fördermöglichkeit für industrielle Gemeinschaftsforschung 96
Tabelle 14: Fördermöglichkeiten für Wohnungsbau 98

Abkürzungsverzeichnis

Abb.	Abbildung
AdV	Arbeitsgemeinschaft der Vermessungsverwaltungen der Länder der Bundesrepublik Deutschland
AiF	Arbeitsgemeinschaft industrieller Forschungsvereinigungen e.V.
ALB	Automatisiertes Liegenschaftsbuch
ALK	Automatisierte Liegenschaftskarte
ALKIS	Amtliches Liegenschaftskatasterinformationssystem
BAFA	Bundesamt für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle
BAG	Bundesamt für Güterverkehr
BauGB	Baugesetzbuch
BAV	
BBSR	Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung
BEG	Bundesförderung für effiziente Gebäude
BEG WG	Bundesförderung für effiziente Gebäude - Wohngebäude
BL-FI	Bund/Länder-aktive Stadt- und Ortsteile
BL-IPSI	Bund/Länder-Investitionspakt „soziale Integration im Quartier“
BL-IP-Sport	Bund/Länder-Investitionspakt „Sportstättenförderung“
BL-KISG	Bund/Länder-kleiner Städte und Gemeinden - überörtliche Zusammenarbeit und Netzwerke
BL-LZ	Bund/Länder-lebendige Zentren-Erhalt und Entwicklung der Stadt- und Ortskerne
BL-SE	Bund/Länder-städtebauliche Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen
BL-SD	Bund/Länder-Programm - städtebaulicher Denkmalschutz
BL-SoS	Bund/Länder-Programm - soziale Stadt
BL-SU	Bund/Länder-Programm - Stadtumbau – Ost
BL-SU/A	Bund/Länder-Programm - Aufwertungsmaßnahmen
BL-SU/R	Bund/Länder-Programm - Rückbaumaßnahmen
BL-SZH	Bund/Länder-Programm - sozialer Zusammenhalt-Zusammenleben im Quartier gemeinsam gestalten
BL-WnE	Bund/Länder-Programm - Wachstum und nachhaltige Erneuerung-lebenswerte Quartiere gestalten
BL-WnE/R	Bund/Länder-Programm - Wachstum und nachhaltige Erneuerung - Rückbau
BL-WnE/A	Bund/Länder-Programm - Aufwertungsmaßnahmen
BL- Zukunft Stadtgrün	Bund/Länder-Programm - Zukunft Stadtgrün
BMDV	Bundesministerium für Digitales und Verkehr

BMUV	Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, nukleare Sicherheit und Verbraucherschutz
BMWK	Bundesministerium für Wirtschaft und Klimaschutz
BMWSB	Bundesministerium für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen
BNatSchG	Bundesnaturschutzgesetz
DATI	Deutsche Agentur für Transfer und Innovation
EFRE	Europäischer Fonds für regionale Entwicklung
ELER	Europäischer Landwirtschaftsfonds für die Entwicklung des ländlichen Raumes
EMS	Energie- und Medienversorgung Schwarza GmbH
EPLR	Entwicklungsprogrammes für den ländlichen Raum
EW	Einwohner*innen
FFH	Fauna-Flora-Habitat
FND	Flächennaturdenkmale
FNP	Flächennutzungsplan
FTTB	Fiber to the Building
FR ILE/REVIT	Richtlinie zur Förderung der integrierten ländlichen Entwicklung und der Revitalisierung von Brachflächen
GAP	Gemeinsame Agrarpolitik
GAK	Gemeinschaftsaufgabe Agrarstruktur und Küstenschutz
GFZ	Geschossflächenzahl
GLB	Geschützte Landschaftsbestandteile
GRW	Gemeinschaftsaufgabe Verbesserung der regionalen Wirtschaftsstruktur
GuW	Gründungs- und Wachstumsfinanzierung
HQSG	Heilquellenschutzgebiete
IGF	Industrielle Gemeinschaftsforschung
IGP	Innovationsprogramm für Geschäftsmodelle und Pionierlösungen
IKK	Investitionskredit Kommunen der KfW Bank
ILE	Integrierte ländliche Entwicklung
ILEK	Integriertes Ländliches Entwicklungskonzept
ISEK	Integriertes Stadtentwicklungskonzept
KfW	Kreditanstalt für Wiederaufbau
KMU	Kleine und mittlere Unternehmen
KSA	Kreditrisikostandardansatz
LEG	Landesentwicklungsgesellschaft
LEP	Landesentwicklungsprogramm
LSG	Landschaftsschutzgebiete
MD	Dorfgebiet
MI	Mischgebiet
MiniBIFin 1986	Grundvereinbarung zwischen dem Bund und den Ländern über die Gewährung von Finanzhilfen des Bundes an die Länder nach Artikel 104a Absatz 4 des Grundgesetzes vom 19.September 1986

MK	Kerngebiet
Nadeka	Nachhaltigkeit und Dekarbonisierung
ND	Naturdenkmal
NSG	Naturschutzgebiete
ÖPNV	Öffentlicher Personennahverkehr
POI	Point Of Interest (Ort von Interesse)
REHK	Regionales Einzelhandelskonzept
REK	Regionales Entwicklungskonzept
RLKVI	Richtlinie zur Förderung von kommunaler Verkehrsinfrastruktur in Thüringen
SPA	Europäisches Vogelschutzgebiet
StPNV	Straßenpersonennahverkehr
SWOT	Strengths (Stärken), Weaknesses (Schwächen), Opportunities (Chancen), Threats (Risiken)
Tab.	Tabelle
TAB	Thüringer Aufbaubank
TEAG	Thüringer Energie AG
TEN	Thüringer Energienetze
Thega	Thüringer Energie- und GreenTech-Agentur
ThSTBauFR	Thüringer Städtebauförderungsrichtlinien
ThüBaFF	Thüringer Barrierefreiheitsförderprogramm
ThürLPlG	Thüringer Landesplanungsgesetz
ThürNatG	Thüringer Naturschutzgesetz
TL-AdW	Landeseigene Programme-Landesprogramm zur Anpassung an die besonders schwierigen Prozesse des demografischen Wandels im ländlichen Raum ab 2011
TLBV	Thüringer Landesamt für Bau und Verkehr
TLS	Thüringer Landesamt für Statistik
TL-S	Landeseigene Programme-städtebauliche Sanierungsmaßnahmen
TL-SSM	Landeseigene Programme-Landesprogramm strukturwirksame städtebauliche Maßnahmen
TMASGFF	Thüringer Ministerium für Arbeit, Soziales, Gesundheit, Frauen und Familie
TMIL	Thüringer Ministerium für Infrastruktur und Landwirtschaft
TMUEN	Thüringer Ministerium für Umwelt, Energie und Naturschutz
TWA	TWA Wärmeanlagenbau Thüringen GmbH & Co KG
TWSG	Trinkwasserschutzgebiete
UVMT	Umweltorientiertes Verkehrsmanagement Thüringen
UZVR	Unzerschnittene verkehrsarme Räume
ÜSG	Überschwemmungsgebiet
WR	Wohngebiet
ZIM	Zentrales Innovationsprogramm Mittelstand
ZUG	Zukunft-Umwelt-Gestaltung

Vorwort

Liebe Einwohnerinnen und Einwohner,

„Ihre Meinung zählt!“ - Mit dieser Ankündigung haben wir Sie im Frühjahr 2021 in einer Zeit besonderer Herausforderungen angesprochen, an einer Bürgerumfrage zur künftigen Stadtentwicklung teilzunehmen. Dies war der Auftakt für die Fortschreibung unseres „Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes“ – kurz ISEK – und wir waren neugierig auf Ihre Impulse.

Das ISEK hat einen Planungshorizont bis 2040. Mit Ihrer Hilfe und auf Grundlage des ISEK wollen wir in unserer Stadt Bad Blankenburg in allen Ortsteilen die Zukunft planen und gestalten. Mit der Umfrage hatten Sie die Gelegenheit, sich an der Fortschreibung des ISEK zu beteiligen.

Nach Auswertung der Umfrage, von Experteninterviews, die bedingt durch die besonderen Umstände der Corona-Pandemie als Videokonferenz abgehalten wurden, von zahlreichen Beratungen in der Stadtverwaltung, Präsentationen und Diskussion im Planungsausschuss und Stadtrat und einem Bürgerworkshop, der in Präsenz stattfinden konnte, und bei dem die künftigen Ziele der Entwicklung der Gesamtstadt, der Ortsteile und insbesondere der Altstadt vorgestellt und diskutiert wurden, liegt nach Bestätigung durch unseren Stadtrat hiermit die Fortschreibung des ISEK der Stadt Bad Blankenburg für den Zeitraum 2021 - 2040 vor.

Die Fortschreibung des ISEK gibt strategische Antworten zum Umgang mit Chancen und Herausforderungen, den zentralen Themen der Zukunft und den räumlichen Schwerpunkten in der Stadt. Auf der Grundlage dieses Planungsinstrumentes wollen wir in Bad Blankenburg anstehende wirtschaftliche, soziale, städtebauliche und kulturelle Veränderungen oder Anpassungen steuern. Zudem schafft das ISEK die Voraussetzung für die Akquise von Fördermitteln und somit die Finanzierung von Projekten, wenn die Haushaltslage das zulässt.

Die Landesentwicklungsgesellschaft Thüringen (LEG), die über anerkannte Erfahrungen im Bereich der Stadt- und Regionalentwicklung verfügt, wurde durch die Stadtverwaltung beauftragt, das Stadtentwicklungskonzept unter Einbeziehung der Öffentlichkeit und mit besonderem Blick auf die Altstadt auszuarbeiten, damit durch fachliche Expertise unsere Stadt strategisch, überlegt und nach geordneten Prioritäten ihr Profil weiterentwickeln und sich zukunftssicher aufstellen kann. Dies geschah in Abstimmung mit parallel laufenden Prozessen und Konzeptionen, darunter das Stadtbodenkonzept oder der „Global-Nachhaltige-Kommune-Prozess“.

Lassen Sie uns die anstehenden Herausforderungen gemeinsam angehen und unsere schöne, lebenswerte Stadt, die vielleicht nicht überall perfekt, aber für viele Menschen voller Potenziale und bewusster Lebensmittelpunkt ist, zu einem Ort mit mehr Aufenthaltsqualität, mehr öffentliches Leben, mehr Austausch und Miteinander sowie mehr Grün und gutem Klima machen.

Ihre Impulse und Ideen, liebe Einwohnerinnen und Einwohner, waren ein wichtiger Baustein bei der Erarbeitung unseres ISEK. Neben Ihnen haben unzählige weitere Akteure den Erarbeitungsprozess engagiert begleitet, darunter die Fraktionen unseres Stadtrates, die Mitarbeiter der Stadtverwaltung, hier beheimatete Institutionen und Vereine.

Herzlichen Dank an alle – auch zukünftig – Mitwirkenden und Unterstützer*innen sagt heute Ihr

Mike George
Bürgermeister

1. Anlass und Ziele der Fortschreibung des ISEK

Das „Integrierte Stadtentwicklungskonzept Bad Blankenburg“ (ISEK) aus dem Jahr 2011 sollte die Voraussetzungen für nachhaltige Wettbewerbsfähigkeit und Attraktivität der Stadt Bad Blankenburg schaffen. Das damalige ISEK sollte insbesondere vor dem Hintergrund der Auswirkungen der wirtschaftsstrukturellen und demographischen Veränderungen in den 90er Jahren und Anfang der 2000er Jahre und den damit einhergehenden finanziellen kommunalen Engpässen die Schwerpunkte für die Stadtentwicklung definieren und gleichzeitig die prioritären Entwicklungsräume in der Stadt verorten. Ein ISEK für die grundsätzliche Ausrichtung der kommunalen Stadtplanung von erheblicher Relevanz, da es als übergeordnetes städtisches Planungsinstrument den Rahmen festlegt, indem es integrierte, interdisziplinäre und gesamtstädtische Analysen sowie zukunftsorientierte Zielaussagen formuliert.

In den vergangenen knapp 10 Jahren ergaben sich indes Handlungsschwerpunkte, die zum Zeitpunkt der damaligen Bearbeitung nicht berücksichtigt werden konnten. Zudem versteht sich ein ISEK nicht als ein abgeschlossenes Planwerkzeug. Vielmehr bedarf es einer kontinuierlichen Fortschreibung unter Betrachtung und Berücksichtigung der zwischenzeitlichen kommunalen Entwicklungen. Das ISEK sollte daher in regelmäßigen Zeitabständen neu evaluiert und kritisch hinterfragt werden, um den aktuellen Rahmenbedingungen und Bedarfen gerecht zu werden. In der Regel sollte dies in einem zeitlichen Abstand von 10 Jahren passieren. Somit kann zudem der bisherige Planungszeitraum erweitert werden.

Der Planungshorizont des vorliegenden ISEK umfasst die Zeitspanne 2020 - 2040. Hauptziele der vorliegenden Fortschreibung des ISEK sind zum einen die vertiefende Untersuchung der Altstadt von Bad Blankenburg und zum anderen die Evaluierung der im damaligen ISEK 2011 formulierten Leitbildbausteine, Visionen und konkreten Umsetzungsmaßnahmen. Dazu wurde auch unter dem Aspekt der Corona-Pandemie eine partizipative Bürgerbeteiligung durchgeführt. Konkret wurden den Bürgerinnen und Bürgern die Möglichkeit gegeben, ihre Wünsche, Visionen und Problemfelder zu schildern und aus ihrer Sicht festzustellen, wie die im ISEK 2011 definierten Leitbilder und Maßnahmen innerhalb der letzten 10 Jahre umgesetzt worden sind. Näheres hierzu unter Kapitel 3, Prozessablauf, Beteiligungsformate und Methodik der Fortschreibung.

Aktuelle Bevölkerungsprognosen zeigen deutlich auf, dass der demographische Wandel zu einem stärkeren Bevölkerungsrückgang in Bad Blankenburg führt, als bislang angenommen. Im Kapitel 5.1, demographische Entwicklung und Prognosen, wird das Thema näher beleuchtet. Dementsprechend rücken für die Stadt neue Themen, wie z.B. altersgerechtes Wohnen, Barrierefreiheit im öffentlichen Raum und im öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) sowie alternative Wohn- und Versorgungsformen, insbesondere in den ländlich geprägten Ortsteilen in den Vordergrund des städtischen Handelns. Weiterhin gilt es, für die Stadt Bad Blankenburg, die im Jahr 2011 vom Bund beschlossene Energiewende weiter voranzutreiben und den gesetzten klimapolitischen Zielen gerecht zu werden, um den nachfolgenden Generationen einen qualitativ hochwertigen Lebensort in Bad Blankenburg zu bieten.

Die sich in den letzten 10 Jahren stetig verändernde Ausgangslage wurde zum Anlass genommen, das ISEK aus dem Jahr 2011 und die darin enthaltenen Entwicklungsziele hinsichtlich Aktualität und Validität zu prüfen und fortzuschreiben.

Im Rahmen der Fortschreibung des Stadtentwicklungskonzeptes sollte aufgezeigt werden, wie die Bürger*innen von Bad Blankenburg im Jahr 2040 in ihrer Stadt leben möchten. Außerdem soll Bezug auf Probleme und Potenzale aus Sicht der Einwohner*innen genommen werden. Daraus waren Themenfelder zu entwickeln, um für Bewohner*innen und die Region in erforderlichem Maße eine hohe Lebensqualität und Strahlkraft bereitzustellen.
Besonderer Fokus der Erhebung und Untersuchung galt der Altstadt, da diese innerhalb der letzten Jahre Strukturveränderungen erfahren hat und es aus kommunaler Sicht gilt, die Altstadt als lebendiges Zentrum der Stadt Bad Blankenburg zu erhalten und nachhaltig weiterzuentwickeln.

2. Inhalte des ISEK

Die Aufgabenstellung zur Erstellung des ISEK Bad Blankenburg 2040 spiegelt sich im Aufbau und Entstehungsprozess des Konzeptes wider. (siehe Abb. 1)

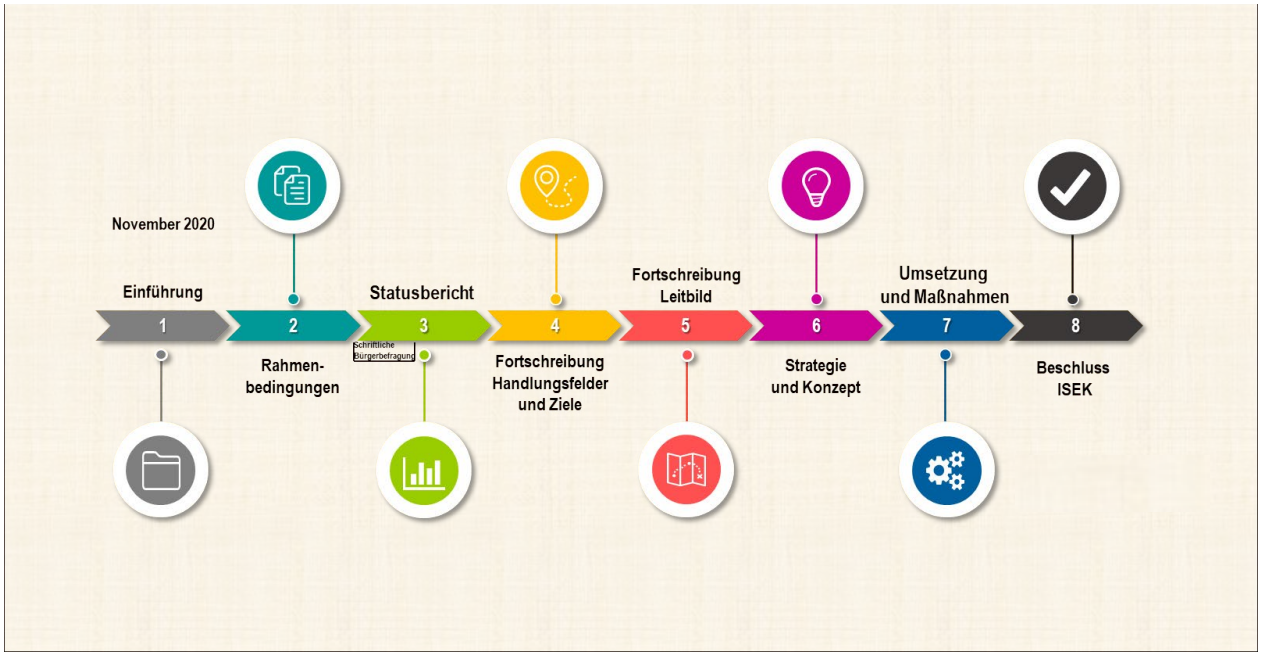


Abbildung 1: Aufbau und Entstehungsprozess des ISEK Bad Blankenburg 2040
Quelle: eigene Darstellung o.J,

Nachfolgend werden die einzelnen Kapitel des vorliegenden Konzeptes zum besseren Verständnis des Aufbaus beschrieben.

Kapitel 1 | Anlass und Ziele der Fortschreibung
Der Prozess der Erarbeitung des ISEK Bad Blankenburg 2040 war mit dem Anspruch verbunden, die verschiedenen Themen und Aufgabenfelder der Stadtentwicklung in ihrer Wechselwirkung zu betrachten und fachlich interdisziplinär zu bearbeiten. Die relevanten Akteure der Stadtpolitik, Stadtverwaltung, sowie die Partner der Stadtentwicklung und die Bürgerinnen und Bürger der Stadt sollten in diesem Prozess beteiligt werden. Hierfür wurde ein partizipativer Prozess initiiert, der allen Beteiligten die Möglichkeit der Teilhabe und inhaltlichen Mitgestaltung gab. Die Akteure konnten ihre jeweiligen Positionen einbringen und an gemeinsamen Strategien und Entwicklungsansätzen mitwirken.

Ein Integriertes Stadtentwicklungskonzept befindet sich in einem permanenten Fortschreibungsprozess, weil Städte ständig Einflüssen von außen, Entwicklungen und Veränderungen unterworfen sind. Daher war auch das ISEK 2011 fortzuschreiben - mit einem neuen Schwerpunkt für die Stadt Bad Blankenburg. Im Jahr 2011 lag der Fokus auf der „Siedlung“, die große Defizite aufwies und starken Veränderungen unterworfen war. In der aktuellen Fortschreibung soll der Fokus auf der Altstadt liegen, die von leerstehenden Geschäften und kaum öffentlichem Leben geprägt ist und ihrem Status als Stadtzentrum nicht gerecht wird.

Kapitel 2 | Inhalte des ISEK
In vorliegenden Kapitel werden der Aufbau und Entstehungsprozess sowie die Prozessmeilensteine der Fortschreibung des ISEK Bad Blankenburg 2040 schematisch skizziert. Darüber hinaus werden die einzelnen Kapitel kurz erläutert.

Kapitel 3 | Prozessablauf, Beteiligungsformate und Methodik der Fortschreibung
Im Kapitel 3 wird der im vorherigen Kapitel visualisierte Prozessablauf im Detail beschrieben. Dabei werden die angewandten Beteiligungsformate erläutert und die Methodik der Fortschreibung des ISEK Bad Blankenburg 2040 dargelegt.

Kapitel 4 | Rahmenbedingungen
Hier erfolgt die Darstellung der übergeordneten Planungen und Ziele für die Stadt Bad Blankenburg aus Sicht der Raumordnung und der Landes- bzw. Regionalplanung. Anschließend wird die geographische Lage im Raum der Stadt visualisiert und beschrieben. Dabei wird auf wichtige verkehrliche Anbindungen der Kommune und relevante allgemeine Aspekte der Stadt eingegangen. Schließlich werden die der Stadt vorliegenden formellen bzw. informellen Planungen aufgelistet und deren wesentliche Aussagen und Inhalte aufgezeigt.

Kapitel 5 | Situationsanalyse

Im Rahmen der Fortschreibung bzw. Konzepterstellung wurden zunächst der Status Quo und die daraus abgeleiteten einzelnen Bedarfe der Stadt festgestellt. Des Weiteren erfolgte eine Auseinandersetzung mit den absehbaren Rahmenbedingungen. Maßgebliche Grundlagen dafür sind die amtlichen Daten des Thüringer Landesamtes für Statistik, die Analysen, Prognosen und Konzeptionen der Stadtverwaltung Bad Blankenburg sowie eigene Erhebungen und Kartierungen vor Ort.

Aufbauend auf der Ist-Situation in Bad Blankenburg und den gegebenen Rahmenbedingungen werden die Entwicklung der Demographie, die Wirtschaft und der Arbeitsmarkt, die wohnbauliche Entwicklung sowie die Themen Energie und Dekarbonisierung analysiert. Zudem werden der Schutz und die Entwicklung der Umwelt und des Tourismus und der Kultur betrachtet. Besonderes Augenmerk und Fokus des ISEK Bad Blankenburg 2040 stellt die Altstadt von Bad Blankenburg dar. Daher wurde dieser Themenbereich vertiefend untersucht und entsprechende Inhalte kartographisch und schriftlich in dem Kapitel beschrieben.

Kapitel 6 | Leitbildbetrachtung und Nachsteuerung städtischer Entwicklungsziele
Im Kapitel 6 wird zunächst eine Potenzialanalyse für die Gesamtstadt und die Altstadt durchgeführt. Anschließend werden die im ISEK 2011 formulierten Leitbildbausteine, Visionen und Maßnahmen aufgezeigt. Geprüft wurde, welche Ziele und Maßnahmen ggf. umzuformulieren sind bzw. mittlerweile keine Relevanz für die gesamtstädtische Entwicklung mehr haben. Darauf aufbauend wurde eine SWOT-Analyse durchgeführt, bei der die entscheidenden Problemstellungen und Potenziale/Chancen für die Stadt Bad Blankenburg und die Altstadt im Konkreten aufgezeigt werden. Außerdem werden die aktualisierte Entwicklung der Gesamt- sowie der Altstadt aufgezeigt. Im Kapitel 6 gilt der besondere Fokus der historischen Altstadt Bad Blankenburgs und identifizierter Handlungsansätze, um die Altstadt nachhaltig zu beleben und attraktiv zu gestalten.

Kapitel 7 | Förderinstrumentarium
Im siebten Kapitel wird darauf eingegangen, wie die Maßnahmen schrittweise realisiert werden können. Hierbei wird die aktuelle Förderkulisse aufgefächert und damit Finanzierungsmöglichkeiten aufgezeigt.

Kapitel 8 | Fazit und Ausblick Bad Blankenburg 2040
Im letzten Kapitel werden die wichtigsten inhaltlichen Aussagen des ISEK 2040 zusammengefasst und resümiert. Die lokalisierten Herausforderungen und Potenziale werden insbesondere für die Altstadt komprimiert wiedergegeben. Abschließend wird ein Ausblick auf das Jahr 2040 formuliert, bei dem die positiven Aspekte und Chancen der Stadt Bad Blankenburg im Mittelpunkt stehen. Gleichwohl wird auch benannt, welche Problemstellungen dringend zu beachten sind und entsprechend bearbeitet werden müssen, um die Stadt Bad Blankenburg weiterhin nachhaltig attraktiv und lebenswert zu gestalten.

3. Prozessablauf, Beteiligungsformate und Methodik der Fortschreibung

Der Prozess der Fortschreibung des integrierten Stadtentwicklungskonzeptes Bad Blankenburg 2040 war durchgehend geprägt von der Corona-Pandemie und ihren praktischen Auswirkungen durch amtlich angeordnete Kontaktbeschränkungen. Die Herausforderung lag demnach vor allem darin, die Beteiligungsprozesse unter diesen erschwerten Bedingungen zu realisieren. Diese waren in der gewohnten Präsenz-Form (Workshops, Bürgerinformation etc.) in der Regel nicht umsetzbar. Es war im Prozess auch zu keinem Zeitpunkt erkennbar, ob und wann die Einschränkungen aufgehoben sein werden. Eine Planbarkeit war auf diese Weise nicht gegeben. Diesen Widrigkeiten zum Trotz wurde der Beteiligungsprozess unter den gegebenen Umständen bestmöglich umgesetzt, um die Bürger*innen teilhaben zu lassen.

Nach einer Auftaktberatung mit der Stadtverwaltung Bad Blankenburg am 24.11.2021 erfolgte neben einer Vor-Ort-Aufnahme die weitere Analyse der Entwicklung Bad Blankenburgs anhand statistischer Auswertungen und bereitgestellter Unterlagen der Stadtverwaltung. Im Frühjahr 2021 war absehbar, dass es keine schnelle Rückkehr zur Normalität und zu einschränkungsfreier Interaktion mit Akteuren kommen wird.

In Abstimmung mit der Stadtverwaltung Bad Blankenburg wurde dann entschieden, den Auftakt des ISEK-Prozesses als Fragebogenaktion zu gestalten. Sowohl elektronisch, als auch in Papierform bestand die Möglichkeit, sich als Interessierte*r / Bürger*in an der Umfrage zur bisherigen und zur weiteren Entwicklung der Stadt zu beteiligen. Insbesondere im Schwerpunktgebiet Altstadt wurden die Fragebögen niedrigschwellig per Einwurf an die Haushalte verteilt. Im übrigen Altstadtgebiet wurden diese ausgelegt bzw. waren elektronisch über die Website der Stadt verfügbar.

Neben Abfragen zur Wichtigkeit und zum Zielerreichungsgrad der Zielstellungen des ISEK 2011 wurden u.a. auch der konkrete Wohnort, Personenangaben, Mobilitätsgepflogenheiten und bezogen auf die Altstadt, Vorstellungen zur weiteren Nutzung von im eigenen Eigentum befindlichen Immobilien abgefragt.

Die auf einer Fragebogenplattform der LEG Thüringen elektronisch ausgefüllten Fragebögen wurden direkt in eine Auswertungsdatenbank überführt. Auf Papier bei der Stadtverwaltung abgegebene/eingeworfene Fragebögen wurden digitalisiert und auf diese Weise ebenfalls in die Auswertungsdatenbank übertragen. Die Auswertung der Fragebogenaktion wurde sowohl dem Bürgermeister und der Stadtverwaltung, als auch dem Planungsausschuss vorgestellt. Erste Schlussfolgerungen für die Kernstadt und die Altstadt wurden abgeleitet.

Da die Umfrage zwar eine gute Beteiligung verzeichnete, aber insbesondere die sieben dörflichen Ortsteile zu schwach vertreten waren, wurden Expertengespräche angedockt, die weitere Erkenntnisse bringen sollten.

Neben der Vorstellung der Umfrageergebnisse und der ersten Entwicklungsansätze wurden die Expert*innen zu ihrer Einschätzung befragt. Es wurde über die Zielerreichung des ISEK 2011 gesprochen und über Stärken, Schwächen, Chancen und Risiken entweder bezogen auf den Ortsteil (bei Ortsteilbürgermeistern) oder bezogen auf die Altstadt (z.B. Fraktionsvorsitzende, Seniorenbeirat) und/oder die Gesamtstadt. Handlungsansätze und Entwicklungsvorstellungen wurden diskutiert und teils konkrete Maßnahmen besprochen. Weiterhin sollten spezifische Fragen beantwortet werden, z.B. zur zukünftigen Rolle einer befragten Einrichtung/Akteur (z.B. Landessportschule, Stadthalle etc.). Die umfangreichen Expertengespräche dauerten i.d.R. 2 Stunden und wurden per Videokonferenz abgehalten.

Die gewonnenen Erkenntnisse der Expertengespräche sind in den weiteren Prozess eingeflossen und wurden um fachliche Inputs der LEG Thüringen ergänzt. Die Expertengespräche waren auf-

wändiger, als die ursprünglich angedachten Beteiligungsformen, so dass es zu zeitlichen Verzögerungen bei der Konzepterstellung kam. Teils waren auch terminliche Gründe hierfür relevant (z.B. Ferienzeit).

Schlussendlich konnte eine Präsenzveranstaltung im Rahmen der Bürgerbeteiligung, jedoch mit Einschränkungen der Teilnehmerzahl, durchgeführt werden. Beim Bürgerworkshop am 29. September 2021 wurden im Fröbelsaal des Rathauses weitere Inputs zu Stärken, Schwächen, Chancen und Risiken sowohl in Bezug auf die Altstadt, als auch auf die dörflichen Ortsteile und die Kernstadt gesammelt. Leitlinien, Handlungsansätze, Leitbilder/Slogans und Maßnahmen wurden formuliert, diskutiert und bestätigt.

Infolge wurde das ISEK finalisiert und dem Planungsausschuss sowie der Stadtverwaltung übergeben und schließlich durch die Stadtverwaltung als Wegweiser der Stadtentwicklung bis 2040 beschlossen.

4. Rahmenbedingungen

Die Stadt Bad Blankenburg und ihre zukünftige Ausrichtung können nicht unabhängig von benachbarten Räumen und Entwicklungen betrachtet werden. Umgekehrt wirken Infrastrukturen, Wirtschaft, Bevölkerung und Siedlungsstrukturen in Bad Blankenburg mittelbar und unmittelbar auf das Umland ein. Die Entwicklung im Raum wird auf unterschiedlichen Ebenen beobachtet und gesteuert. In Thüringen dient das Landesentwicklungsprogramm 2014 (LEP 2014) den nachgeordneten Planungsebenen als Kompass in einem von Herausforderungen (demografischer Wandel etc.) und Chancen (Energiewende etc.) geprägten Milieu. Im regionalen Maßstab Ostthüringens setzt der Regionalplan Ostthüringen aus dem Jahr 2012 (aktuell in Fortschreibung) Akzente und schärft mit Ortskenntnis die Aussagen des LEP 2014.

Ergänzt werden diese formalen Pläne durch Visionen, die auf interkommunaler und städtischer Ebene in informellen Verfahren diskutiert werden. So wird mit Blick auf Gemeinsamkeiten und Unterschiede in den Städten Saalfeld/Saale, Rudolstadt und Bad Blankenburg eine Kooperation durchgeführt, die zum Vorteil dieses Verbundes und seiner Mitgliedsstädte wirken soll. Der Städteverbund „Städtedreieck am Saalebogen“ schreibt aktuell sein regionales Entwicklungskonzept fort. Auch das fortzuschreibende ISEK 2011 selbst ist eine informelle Planung, an die sich die Stadt freiwillig bindet.

All diese und weitere übergeordnete, regionale, formelle und informelle Planungen bilden einen Rahmen, der für Bad Blankenburg Entwicklungsrichtungen aufzeigt. Aber auch weitere bestehende kommunale formelle und informelle Planungen (z.B. Bebauungspläne) sind hier zu betrachten.

In diesem Kapitel werden die vorherrschenden Rahmenbedingungen beschrieben.

4.1. Raumordnung und Regionalplanung

Im Jahr 2011, als das ISEK für Bad Blankenburg erstellt wurde, galt für Thüringen noch der Landesentwicklungsplan 2004 (LEP 2004)[1]. Seit dem 05. Juli 2014 ist nun das „Landesentwicklungsprogramm Thüringen 2025 – Thüringen im Wandel“ (LEP 2025) in Kraft, welches die raumbezogenen Perspektiven und Standortvorteile Thüringens als raumordnerische Leitvorstellung des Freistaates aufzeigt. Die Vorgaben des LEP 2025 sind im für Bad Blankenburg relevanten Regionalplan Ostthüringen zu berücksichtigen.

Zum Zeitpunkt der Erstellung des ISEK Bad Blankenburg galt der erste Regionale Raumordnungsplan Ostthüringen aus dem Jahr 1999. Zwischenzeitlich wurde dieser mit in Kraft treten am 18. Juni 2012 aktualisiert. Ungeachtet dessen befindet sich der Regionalplan Ostthüringen als Ergebnis stetiger Veränderungen in Überarbeitung, sodass eine Entwurfsfassung vom November 2018² vorliegt. Auf diese wird, trotz potenzieller Änderungen im weiteren Verfahren, bei der vorliegenden Fortschreibung des ISEK vorzugsweise Bezug genommen.

Im LEP 2025 wird Bad Blankenburg als Teil eines Mittelzentrums mit Teilfunktionen eines Oberzentrums eingestuft und der Raumstrukturgruppe „Räume mit ausgeglichenen Entwicklungspotenzialen“ zugeordnet. Bad Blankenburg liegt im „wirtschaftlich weitgehend stabilen Raum mit partiellen demografischen Anpassungsbedarfen in oberzentrenferner Lage ‚Thüringer Wald/Saaleland‘“[2]. Dieser Raum ist durch das Nebeneinander von Potenzialen und Hemmnissen gekennzeichnet. Bei allen raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen soll insbesondere die eigene wirtschaftliche Leistungskraft in überwiegend oberzentrenferner Lage unter Berücksichtigung der Anpassungsbedarfe an den demografischen Wandel gefestigt werden.

1[1] Vgl. Freistaat Thüringen (Hg.) 2004
1[2] Vgl. Freistaat Thüringen (Hg.) 2014
2 Vgl. Regionale Planungsgemeinschaft Ostthüringen (Hg.) 2012

Der Städteverbund „Städtedreieck am Saalebogen“ (Saalfeld/Saale, Rudolstadt, Bad Blankenburg) in seiner Gestalt als Mittelzentrum mit Teilfunktionen eines Oberzentrums liegt im Entwicklungskorridor entlang der Bundesstraßen B 281 (Saalfeld), B 85/B 88 (Saalfeld/Rudolstadt) und B 90 (Rudolstadt). Ergänzend zum System der Zentralen Orte sollen Entwicklungskorridore als Räume mit besonderer Standortgunst zur positiven Wirtschaftsentwicklung des Landes beitragen, indem insbesondere Verkehrs- und Kommunikationsinfrastrukturen gesichert/weiterentwickelt werden sollen[3].

Bad Blankenburg profitiert hier als Teil des Mittelzentrums mit Teilfunktionen eines Oberzentrums von der Lage des Entwicklungskorridors. Der mittelzentrale Funktionsraum beinhaltet ebenfalls den Entwicklungskorridor. Im mittelzentralen Funktionsraum (räumliche Bezugsebene für die Sicherung der Daseinsvorsorge) ist das Gebiet von Bad Blankenburg nahezu vollständig enthalten[4].
Bad Blankenburg wird im LEP 2025 randlich (südwestliches Stadtgebiet) dem Schwerpunktraum Tourismus „Thüringer Schiefergebirge/Saaleregion“ zugeordnet. „Die Schwerpunkträume sind besonders für eine langfristige, Erfolg versprechende, nachhaltige Entwicklung als Urlaubsregion und damit für eine Etablierung des Tourismus als Wirtschaftsfaktor geeignet und bilden die Grundlage für die Ausweisung von Vorbehaltsgebieten Tourismus und Erholung (4.4.5)[5].“ Unterstützend wirkt hierbei die Lage der Stadt im radtouristischen Landesnetz: Die Radhauptwege II-45 Waldrand-Route (in Umsetzung) sowie II-42 Schwarzatal-Radweg durchqueren das Stadtgebiet.

Für den Raum Bad Blankenburg prognostiziert das LEP 2025 eine der höchsten Steigerungen der Jahresmitteltemperatur bis 2040 in Thüringen (0,9°C bis 1,13°C im Vergleich zu 1961 – 1990) in Verbindung mit der zweitstärksten Abnahme der Jahresniederschlagssumme (-6 bis -4 %) zum selben Vergleichszeitraum[6].

Zum Thema Freiraum werden zu Bad Blankenburg folgende Einstufungen[7] vorgenommen:

- Freiraumverbundsystem Waldlebensräume
- im Rinnetalbereich: Freiraumverbundsystem Auenlebensräume sowie Freiraumbereiche Landwirtschaft
- Bereich südlich der Kernstadt bis etwa Neuhaus am Rennweg.: Unzerschnittene verkehrsarme Räume mit hohem Anteil an Waldflächen

Diese Räume sollen in ihrer Funktionsfähigkeit erhalten, möglichst nicht beeinträchtigt und nicht zerschnitten werden. „In Thüringen besteht die Chance, die vorhandene großräumige und übergreifende Freiraumstruktur zu erhalten und zu entwickeln. Es ist erforderlich, die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts insgesamt und die Regenerations- und Nutzungsfähigkeit der Naturgüter für spätere Generationen zu sichern, zu erhalten und zu verbessern. Das betrifft insbesondere das Beziehungsgefüge von Boden, Wasser, Klima/Luft sowie der Pflanzen- und Tierwelt untereinander. Voraussetzung hierfür ist insbesondere auch ein sparsamer und schonender Umgang mit den Naturgütern (siehe § 1 Abs. 3 Nr. 8 ThürLPlG). Die Inanspruchnahme bzw. Nutzung von Flächen kann nur in Abstimmung mit den spezifischen Empfindlichkeiten sowie mit dem Leistungsvermögen des Naturhaushalts erfolgen[8].“

In Konkretisierung der Aussagen des LEP 2025 wird eine Teilfläche von Bad Blankenburg (Oberwirbach) nicht nur dem wirtschaftlich weitgehend stabilen Raum mit partiellen demografischen Anpassungsbedarfen in oberzentrenferner Lage "Thüringer Wald/Saaleland" zugeordnet, son-

3 Vgl. Freistaat Thüringen (Hg.) 2014
4 Vgl. Freistaat Thüringen (Hg.) 2014
5 Freistaat Thüringen (Hg.) 2014 : 4.41, S. 64
6 Vgl. Freistaat Thüringen (Hg.) 2014
7 Vgl. Freistaat Thüringen (Hg.) 2014
8 Freistaat Thüringen (Hg.) 2014: 6.1 Hintergrund, S. 98

dern auch als Übergangsbereich in einen Raum mit besonderen demografischen Handlungsbedarfen in oberzentrenferner Lage "Mittlerer Thüringer Wald/Hohes Thüringer Schiefergebirge" definiert. In diesem Übergangsbereich treten Eigenschaften beider Raumkategorien auf. Bad Blankenburg soll als Teil des Mittelzentrums mit Teilfunktionen eines Oberzentrums Saalfeld/Rudolstadt/Bad Blankenburg mit überregionaler Bedeutung als „… räumlicher Leistungsträger, Impulsgeber und Ankerpunkt im ländlichen Raum im wirtschaftlichen, wissenschaftlichen, touristischen, bildungs-, sozialen und kulturellen Bereich weiterentwickelt werden und so auch Entwicklungsimpulse für den ländlichen Raum geben.“[9]

Im Entwurf des Regionalplans Ostthüringen ist die Aussage des LEP 2025 zum Vorbehaltsgebiet Tourismus und Erholung konkretisiert worden – das gesamte Stadtgebiet ist Bestandteil. Der Bereich südlich der Kernstadt bis etwa Neuhaus am Rennweg ist als Vorranggebiet Freiraumsicherung definiert – ebenso das Gebiet Burg Greifenstein und nördlich der Siedlungskette der Ortsteile Zeigerheim im Osten bis Großgölitz im Westen.

Im Regionalplan 2012 war zusätzlich noch die B 88 (Rinnetal) als Landesbedeutsame Entwicklungsachse ausgewiesen.

Bad Blankenburg als Teil des Mittelzentrums mit Teilfunktionen eines Oberzentrums Saalfeld/Saale/Rudolstadt/Bad Blankenburg nimmt -vergleichbar den im Regionalplan (Entwurf) ausgewiesenen „Gemeinden mit überörtlich bedeutsamen Tourismusfunktionen“- solche Funktionen als Zentraler Ort wahr[10]. Mit einem Anteil am 135 km langen Panoramaweg Schwarzatal verfügt Bad Blankenburg über eine landesweite Leitroute im Thüringer Wanderwegenetz. Diese landesweiten Leitrouten sollen optimiert werden und „[…] naturnahe Wege, abwechslungsreiche, naturnahe Kulturlandschaften, Aussichtsmöglichkeiten“[11] aufweisen. Die begleitende Infrastruktur (Rastplätze, Bänke, Wanderparkplätze) soll ausgebaut werden und die Beschilderung einheitlich und durchgängig sein. Auch eine wanderfreundliche Gastronomie (Qualitätsgastgeber Wanderbares Deutschland) ist einzubinden.

Der Regionalplan Ostthüringen (Entwurf) definiert für das Mittelzentrum mit Teilfunktionen eines Oberzentrums Saalfeld/Saale/Rudolstadt/Bad Blankenburg, dass durch Fortführung der interkommunalen Zusammenarbeit als Städteverbund „Städtedreieck am Saalebogen“

- die Wirtschaftskraft in Zusammenarbeit mit der Technologieregion Ilmenau-Arnstadt und der Tourismusregion Thüringer Wald/Thüringer Schiefergebirge/Saalestauseen gestärkt werden soll und sich der Städteverbund zum räumlichen Impulsgeber für den südwestlichen Teil der Planungsregion Ostthüringen entwickeln soll,
- die oberzentralen Funktionen in den Bereichen Kultur, Sport und Gesundheit erhalten und weiter ausgebaut werden sollen,
- die Bedingungen für den Städtetourismus verbessert werden sollen,
- die Entwicklung des Einzelhandels zur Stärkung der zentralen Versorgungsbereiche untereinander abgestimmt werden soll,
- im Bereich der mittel- und oberzentralen Funktionen die funktionsteilige räumliche Entwicklung auf der Grundlage eines gemeinsamen Flächennutzungsplanes strukturiert und die kommunalen Bauleitplanungen stärker abgestimmt und miteinander verflochten werden sollen.[12]

Siedlungsflächenerweiterungen sind zwischen Bad Blankenburg und Rudolstadt-Schwarza ausgeschlossen.[13] Zudem soll im Tal der Königseer Rinne zwischen Königsee und Bad Blankenburg die Herausbildung eines Siedlungsbandes vermieden werden.[14]

9 Regionale Planungsgemeinschaft Ostthüringen (Hg.) 2012 : G 1-3, S. 3
10 Vgl. Regionale Planungsgemeinschaft Ostthüringen (Hg.) 2012
11 Regionale Planungsgemeinschaft Ostthüringen (Hg.) 2012 : G 4-39, S. 144
12 Vgl. Regionale Planungsgemeinschaft Ostthüringen (Hg.) 2012
13 Vgl. Regionale Planungsgemeinschaft Ostthüringen (Hg.) 2012
14 Vgl. Regionale Planungsgemeinschaft Ostthüringen (Hg.) 2012

4.2. Einordnung und Lage im Raum

Die Stadt Bad Blankenburg ist eine Kleinstadt und befindet sich ca. 60 km süd-/südöstlich von der Landeshauptstadt Erfurt und ca. 50 km südwestlich von Jena im Landkreis Saalfeld-Rudolstadt (siehe Abb.2). Zum Stichtag 31. Dezember 2019 lag die Bevölkerungszahl von Bad Blankenburg bei 6.334 Einwohner*innen (TLS o.J.). Die Fläche der Stadt Bad Blankenburg erstreckt sich über ein Gebiet von 35,62 km². Dies ergibt eine Bevölkerungsdichte von 178 Einwohner*innen je km². Die Stadt bildet zusammen mit den Nachbarstädten Rudolstadt und Saalfeld/Saale den interkommunalen Städteverbund „Städtedreieck am Saalebogen“. Die Region liegt am Übergang von der oberen zur mittleren Saale und ist eingebettet in die waldreichen Ausläufer des Thüringer Schiefergebirges.

Bad Blankenburg bildet das Tor zum wildromantischen Schwarzatal, eines der ältesten Naturschutzgebiete Thüringens. Somit stellt die Stadt für viele Wander- und Radtouristen den Ausgangspunkt dar, von dem aus die Natur und viele Sehenswürdigkeiten der Umgebung erkundet werden können. Bad Blankenburg war im Mittelalter eine typische Ackerbürgerstadt, deren wirtschaftliche Grundlage hauptsächlich die Landwirtschaft darstellte. Mittlerweile genießt die Stadt ihren Ruf als Erholungsort inmitten schönster Naturräume und war bis zum Jahr 2007 ein staatlich anerkannter Luftkurort. Die historische Altstadt, die den Kern und das Stadtzentrum darstellt, befindet sich mittig unterhalb des Wahrzeichens der Stadt, der Burg Greifenstein.

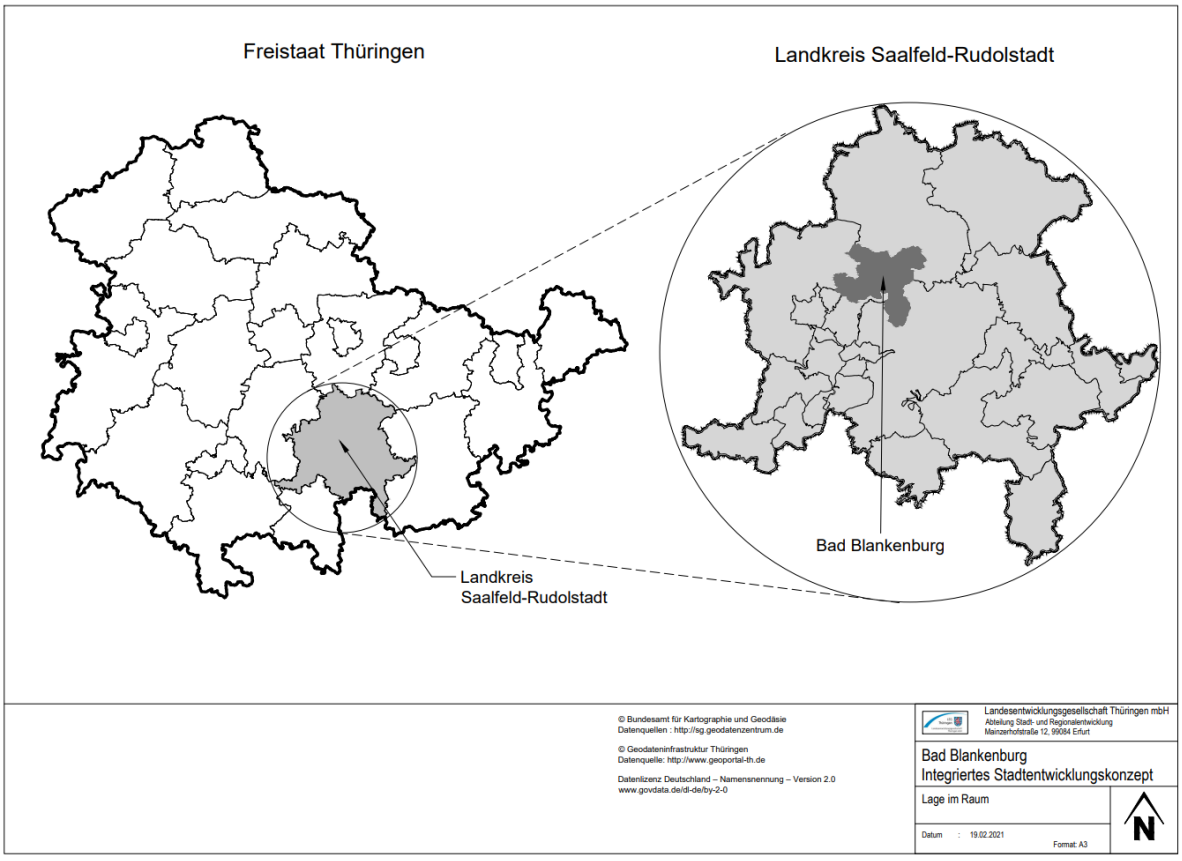


Abbildung 2: Lage im Raum
Quelle: LEG o.J.

Bad Blankenburg liegt direkt an der Bundestraße B 88, welche die Stadt in West-Ost-Ausdehnung durchquert. In unmittelbarer Nähe gelangt man auf die Bundestraßen B 90, B 85 und B 281. Die nächste Bundesautobahn ist die A 71, welche ca. 30 Fahrminuten bzw. 30 km entfernt ist. Weiterhin sind die Bundesautobahnen A 4 und A 9 in ca. 45 Fahrminuten zu erreichen. Der Verkehrslandeplatz Rudolstadt-Groschwitz befindet sich ca. 20 Fahrminuten bzw. 15 km nördlich von Bad Blankenburg. Dieser steht für Geschäftsreise- und Werksflugverkehr der Wirtschaft zur Verfügung.

4.3. bestehende formelle Planungen

Den Städten und Gemeinden stehen zur Gestaltung ihres Hoheitsgebietes verschiedene Planungsinstrumente zur Verfügung. Grundsätzlich wird zwischen der formellen und informellen Planung unterschieden. Die formelle Planung ist im Städtebaurecht geregelt, dessen gesetzliche Grundlage das Baugesetzbuch (BauGB) liefert. Darüber hinaus gibt es in der städtebaulichen Praxis gestalterisch-konzeptionelle Planungen, die nicht formell geregelt und nicht rechtlich verbindlich sind. Diese Planungen gehen in der Praxis häufig den formellen Planungen voraus, beschreiben grundlegende inhaltliche Ziele und bilden somit häufig den inhaltlichen Grundstein für die anschließenden formellen Planungsinstrumente.

Neben dem Flächennutzungsplan zählt der Bebauungsplan sowie seine Sonderform, der Vorhaben- und Erschließungsplan/vorhabenbezogener Bebauungsplan zu den formellen und somit rechtlich verbindlichen Planungsinstrumenten. Integrierte Stadtentwicklungskonzepte (ISEK), städtebauliche Rahmenpläne und Entwicklungskonzepte gemäß § 171b und 171e BauGB, themenbezogene Entwicklungskonzepte (z.B. Einzelhandel, Verkehr, Wohnen, Gewerbe etc.) und Quartierspläne hingegen sind sogenannte informelle Planungsinstrumente, die keine rechtliche Verbindlichkeit mit sich bringen. Diese können ohne Rechtsgrundlage und entsprechende Verfahrensregeln aufgestellt werden.

Nachfolgend werden die bestehenden formellen und informellen Planungen der Stadt Bad Blankenburg aufgezeigt.

4.3.1 vorbereitende Bauleitplanung

Ein Flächennutzungsplan (FNP) stellt die beabsichtigte städtebauliche Entwicklung einer Kommune kartographisch und textlich dar. Er bildet die Grundlage, aus der rechtlich verbindliche Bebauungspläne zu entwickeln sind.

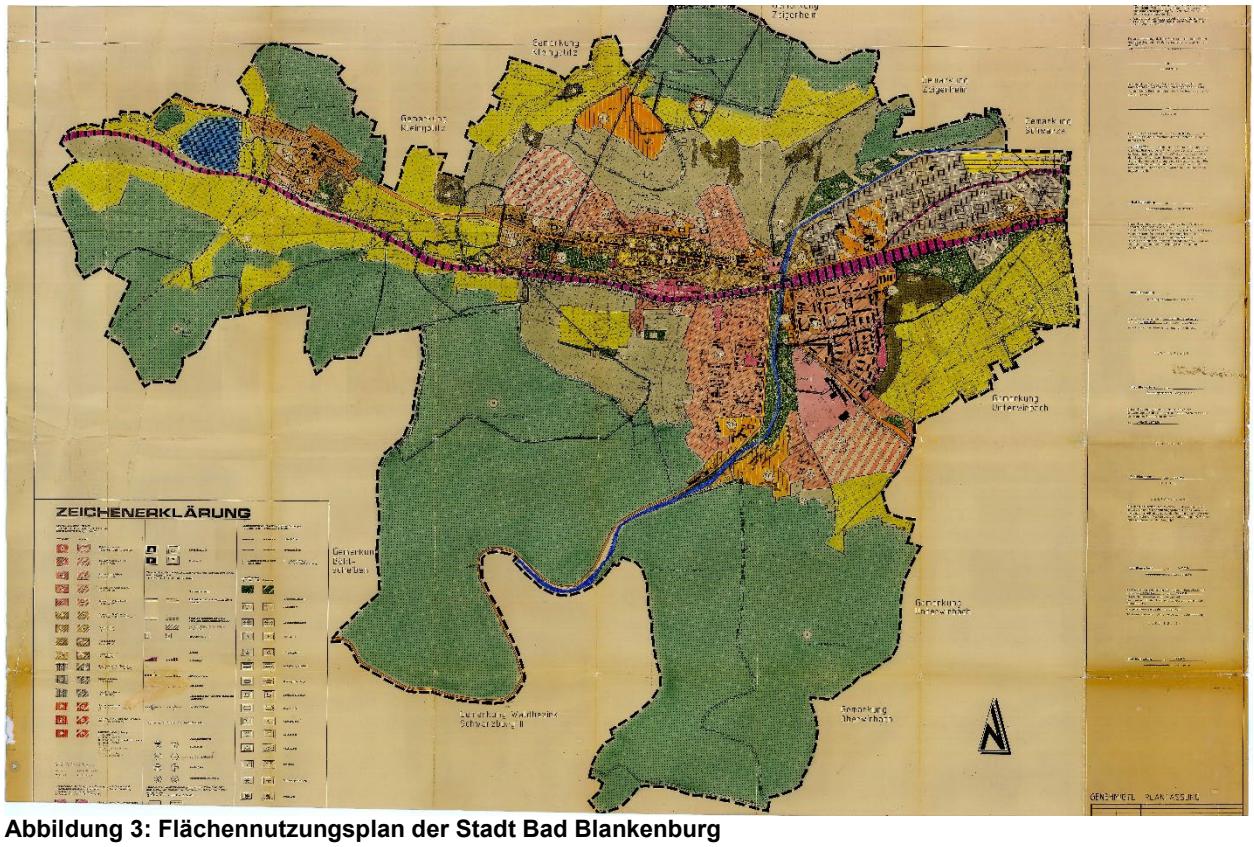


Abbildung 3: Flächennutzungsplan der Stadt Bad Blankenburg
Quelle: Stadt Bad Blankenburg o.J.

Die Stadt Bad Blankenburg verfügt über einen FNP für die Kernstadt, der am 30. Juni 1993 vom Stadtrat beschlossen wurde. Eine aktuellere, überarbeitete Fassung des FNP, welcher ggf. neuen kommunalen Entwicklungsabsichten darstellt und die zwischenzeitlich eingemeindeten Ortsteile einbezieht, besteht nicht. Ausnahme bildet dabei der jetzige Ortsteil Watzdorf, für den ein eigener rechtskräftiger FNP existiert.

Bei Betrachtung des existierenden FNP aus dem Jahr 1993 ist festzustellen, dass die Stadt aufgrund der umliegenden naturschutzrelevanten Gebiete und Flächen für die Land- und Forstwirtschaft in ihrer städtebaulichen Ausdehnung stark begrenzt ist. Daher verfolgt die Stadt intensiv den Ansatz „Innen- vor Außenentwicklung“. Dies bedeutet, dass zunächst innerstädtische Baulücken und Brachflächen revitalisiert werden sollen, bevor neue Flächenausweisungen im Außenbereich vorgenommen werden. Zudem führt auch die topographische Lage Bad Blankenburgs inmitten des Tals dazu, dass sich Flächenausdehnungen und Gebietserweiterungen nach außen und vom Stadtkern weg, als problematisch herausstellen.

4.3.2 Bauleitplanung

Bezeichnung	Stadt-/Ortsteil	Art und Inhalt	Rechtskräftig
Das Löbichen	Kernstadt	Bebauungsplan zur Wohnnutzung, Mischgebiet	ja, seit 1995
Sondergebiet „Handel“	Kernstadt	Bebauungsplan zur Sondernutzung (Einkaufszentren und großflächige Handelsbetriebe)	ja, seit 1995
Sanierungsgebiet Altstadt	Kernstadt	Bebauungsplan Besondere Wohngebiete und Mischgebiete	ja, seit 2003
Villenviertel	Kernstadt	Bebauungsplan Besondere Wohngebiete und Sondergebiet Fremdenverkehr/Kur	ja, seit 1997
Hainberg	südliche Kernstadt	Bebauungsplan zur Wohnnutzung, WR	ja, seit 1997
Gewerbegebiet Rudolstädter Straße	Kernstadt	Bebauungsplan zur gewerblichen Nutzung	ja, seit 2002
Bahngelände südlich der Rudolstädter Straße	Kernstadt	Bebauungsplan zum Ausschluss von Einzelhandel zur Stärkung zentraler Versorgungsbereiche	Ja, seit 2015

Tabelle 1: Übersicht über rechtskräftige Bebauungspläne der Stadt Bad Blankenburg
Quelle: LEG o.J.

Etwaige, in dem vorliegenden ISEK formulierte konzeptionelle Ansätze und deren konkrete Umsetzungsmaßnahmen, haben die Inhalte und Festsetzungen der Bebauungspläne berücksichtigt und widersprechen diesen nicht. Eine Übersicht der rechtskräftigen Bebauungspläne der Stadt Blankenburg findet sich in Tabelle 1.

4.3.3 sonstige Satzungen

Neben den Bebauungsplänen hat die Stadt Bad Blankenburg zur Steuerung der städtebaulichen Entwicklung eine Dorfgestaltungssatzung und eine Sanierungssatzung für Teilbereiche des Hoheitsgebietes der Stadt beschlossen (siehe Tab. 2).

Bezeichnung	Stadt-/Ortsteil	Art und Inhalt	Rechtskräftig
Satzung über die Baugestaltung in den Dorfgebieten (Dorfgestaltungssatzung)	alle Ortsteile von Bad Blankenburg betreffend	Gestaltungssatzung zur konkreten Herrichtung baulicher Anlagen in den Dorfgebieten	ja, seit 1995
Sanierungssatzung Altstadt	Kernstadt	Sanierungssatzung	ja, seit 1993 bzw. 1998

Tabelle 2: Übersicht über rechtskräftige Satzungen für Ortsteile der Stadt Bad Blankenburg
Quelle: LEG o.J.

Die Dorfgestaltungssatzung gibt u.a. konkrete Gestaltungsmaßgaben zur Fassadenherrichtung, Dachform, Verkleidungen, Fenster, Türen, Toren, Freiflächen und Einfriedungen vor. Dabei wird gleichwohl darauf hingewiesen, dass Festsetzungen in rechtskräftigen Bebauungsplänen, welche die äußere Gestaltung baulicher Anlagen betreffen, von der Satzung unberührt bleiben.

Für das Gebiet der historischen Altstadt wurde eine Sanierungssatzung beschlossen. Mit der Ausweisung und förmlichen Festsetzung des Sanierungsgebiets wurden wesentliche Grundlagen zur Umsetzung der erhaltenden Stadterneuerung nach Maßgabe des BauGB geschaffen. Das Ziel der Sanierungsmaßnahmen besteht darin, städtebauliche Missstände zu beheben und das Gebiet durch geeignete Maßnahmen sukzessive zu erneuern, sodass die Substanz- und Funktionsschwächen abgebaut und schließlich beseitigt werden. Mit dem Beschluss der Sanierungssatzung gelten im Sanierungsgebiet der historischen Altstadt die Bestimmungen des besonderen Städtebaurechts (insbesondere §§ 142 ff. BauGB). Innerhalb dieses Gebietes können öffentliche sowie private Sanierungsmaßnahmen mit den von Bund, Land und Stadt zur Verfügung gestellten Städtebaufördermitteln gefördert werden.

4.4. bestehende informelle Planungen

Folgende informelle Planungen lagen der Stadtentwicklung ab dem Betrachtungszeitraum 1996 zugrunde. (siehe Tab. 3)

Konzept	Jahr
Regionales Entwicklungskonzept (REK) „Städtedreieck am Saalebogen“	1996
Regionales Entwicklungskonzept (REK) „Städtedreieck am Saalebogen“ – 1. Fortschreibung	2002
Regionales Einzelhandelskonzept (REHK) „Städtedreieck am Saalebogen“	2010
Integriertes Stadtentwicklungskonzept (ISEK) Bad Blankenburg	2011
Rahmenplan Siedlung, Bad Blankenburg	2016
Regionales Einzelhandelskonzept (REHK) „Städtedreieck am Saalebogen“ – 1. Fortschreibung	2020
Regionales Entwicklungskonzept (REK) „Städtedreieck am Saalebogen“ – 2. Fortschreibung	2022

Tabelle 3: Übersicht der informellen Planungen der Stadt Bad Blankenburg
Quelle: LEG o.J.

Die Städte Bad Blankenburg, Rudolstadt und Saalfeld haben 1995 mit der Erstellung des **Regionalen Entwicklungskonzepts (REK)** begonnen. Im Jahr 1996 wurde das Konzept fertiggestellt und beschlossen. Ein bedeutsames Ergebnis des Konzepts war die Gründung des Städteverbunds „Städtedreieck am Saalebogen“ im Jahr 1997. Hauptaufgabe des Städteverbundes war und ist es, die im Konzept gemeinsam entwickelten Schlüsselmaßnahmen im Sinne der interkommunalen Zusammenarbeit umzusetzen und die Region somit nachhaltig zu entwickeln.

Im Jahr 2002 wurde das REK erstmalig fortgeschrieben. Besonderes Augenmerk galt dabei der Weiterentwicklung der Maßnahmen. Mit der Fortschreibung wurden wichtige Entwicklungsziele formuliert, wie zum Beispiel:

- Abschwächung der Abwanderungstendenzen
- Verbesserung des Arbeitsplatzangebotes durch vernetztes und branchenorientiertes Flächenmanagement (Clusterbildung)
- Flankierung der Standortentwicklung durch Technologietransfer im Rahmen forschungsnaher Institute
- Ausschöpfung der Innenentwicklungspotenziale durch Entwicklung von Altstandorten
- Erhöhung der Erreichbarkeit des Städtedreiecks durch verkürzte Verkehrsrelationen zu nationalen und internationalen Fernverkehrsnetzen
- Bündelung von Planungs- und Verwaltungsaktivitäten[15]

Die formulierten Entwicklungsziele wurden mit rund 70 konkreten Maßnahmen untersetzt. Während der Analysephase des vorliegenden ISEK befand sich das REK in der 2. Fortschreibung. Die Ergebnisse wurden für das Jahr 2021 erwartet. Im ISEK berücksichtigt wurde der vorliegende Zwischenstand.

Im Jahr 2011 wurde ein **Integriertes Stadtentwicklungskonzept (ISEK)** mit dem Planungshorizont 2035 für die Stadt Bad Blankenburg erarbeitet. Am 14.12.2011 wurde das Konzept durch den Stadtrat als Handlungsrahmen für die weitere Entwicklung der Stadt beschlossen. Hintergrund waren veränderte städtische Rahmenbedingungen hinsichtlich der demographischen und wirtschaftlichen Entwicklung sowie finanzielle Engpässe, was die Kommune vor neue Herausforderungen stellte. Die Erstellung eines übergeordneten städtischen Planungsinstruments war notwendig, insbesondere wegen dem veralteten und als Grundlage für die gesamtstädtische Entwicklung dienenden Flächennutzungsplan aus dem Jahr 1994. Im Rahmen der partizipativen Erarbeitung des ISEK kristallisierte sich u.a. das Leitbild „Tagungs- und Sportstadt Bad Blankenburg“ heraus, was folgende Schwerpunkte umfasste:

- Verzahnung von Tagen und Erholen
- Herausragendes Wohnen
- Verzahnung von Natur, Sport und Bildung
- Verzahnung von Bildung und Wirtschaft sowie
- Regionale Zusammenarbeit im Städtedreieck bei dennoch vorhandener Eigenverantwortlichkeit.[16]

Zudem lag der Fokus des ISEK auf dem Teilbereich **„Siedlung“,** für die eine städtebauliche Neuordnung bzw. Umgestaltung erarbeitet werden sollte. Das Gebiet war gekennzeichnet durch strukturelle Mängel und einen erheblichen Einwohnerverlust in der jüngeren Vergangenheit. Für das Wohngebiet „Siedlung“ wurden erste städtebaulich-konzeptionelle Entwürfe erarbeitet und dem ISEK als weitere Handlungsgrundlage beigefügt.

Im Jahr 2016 wurde – basierend auf den Entwürfen und Plänen zur städtebaulichen Neuordnung des Quartiers **„Siedlung“** aus dem ISEK 2011 – das Vorhaben Umgestaltung „Siedlung“ in vier einzelne Bauabschnitte in Form eines **Rahmenplans** gegliedert. Dazu wurden die Pläne inkl. der Entwürfe in zeitlich sinnvolle und für die Wohnungsbauunternehmen finanziell realistisch darstellbare Abschnitte gegliedert.

Das **Regionale Einzelhandelskonzept (REHK) „Städtedreieck am Saalebogen“** wurde erstmalig 2009 erarbeitet und 2010 zum Abschluss gebracht. Im Jahr 2020 wurde die erste Fort-

15 Vgl. Stadt Rudolstadt (Hg.) 2002
16 Vgl. Stadt Bad Blankenburg (Hg.) 2011

schreibung des Konzeptes vorgestellt und anschließend im Dezember gleichen Jahres als Handlungsgrundlage gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB beschlossen. Die Konzeptinhalte sind damit in der Abwägung sowohl von Bebauungsplänen als auch Flächennutzungsplänen und deren Änderungs- und Ergänzungsverfahren zu beachten. Wesentliche formulierte Zielstellungen des REHK sind:

- Bewahrung und Profilierung der klaren räumlichen Angebotsstruktur mit Konzentration auf bestimmte Standortbereiche
- Fokus auf zentrale Versorgungsbereiche sowie eine möglichst wohnortnahe Grundversorgung durch Nahversorgungszentren
- räumlich-funktionale Gliederung im gesamten Städtedreieck
- Erhalt und Stärkung der landesplanerischen Versorgungsfunktion im Städtedreieck am Saalebogen (Mittelzentrum mit Teilfunktion eines Oberzentrums)
- Sicherung und Stärkung eines attraktiven Einzelhandelsangebotes
- Stärkung der hierarchisch gegliederten polyzentralen Struktur unter besonderer Berücksichtigung der Versorgungsfunktion der zentralen Versorgungsbereiche
- Erhalt und Stärkung der Einzelhandelszentralität sowie der Funktionsvielfalt in den Innenstädten
- städtebauliche und architektonische Qualitäten in den Innenstädten stärken[17]

Insbesondere die letzten zwei genannten Zielstellungen unterstreichen die Notwendigkeit, die Innenstadt bzw. Altstadt von Bad Blankenburg nachhaltig zu entwickeln. Insofern baut das vorliegende ISEK auf den genannten Zielstellungen inhaltlich auf und führt deren Planungs- und Handlungsansätze auf kleinerer, stadtplanerischer Ebene fort.
Im nachfolgenden Kapitel 5 wird auf den Ist-Zustand der Stadt Bad Blankenburg eingegangen und dieser entsprechend anhand ausgewählter Themenfelder beleuchtet.

17 Vgl. Stadt Saalfeld/Saale (Hg.) 2020

5. Situationsanalyse

In diesem Kapitel wird der Status Quo der Stadt Bad Blankenburg in insgesamt sechs Themenfeldern analysiert:

- demographische Entwicklung,
- Arbeitsmarkt und Wirtschaft,
- Wohnbauliche Entwicklung,
- Energie und Dekarbonisierung,
- Schutz und Entwicklung der Umwelt sowie
- Tourismus und Kultur.

Zusätzlich werden jeweils Prognosen im Planungshorizont bis zum Jahr 2040 aufgestellt. Die genannten Themenfelder wurden im ISEK 2011 teilweise beschrieben und werden nunmehr fortgeschrieben sowie um weitere relevante Inhalte ergänzt. Grundsätzlich sind sie jeweils auf die spezifischen inhaltlichen Aspekte des kommunalen Handelns, also auf die verschiedenen Fachbereiche der Stadtverwaltung ausgerichtet. Dabei bestehen jedoch im Sinne einer integrierten Stadtentwicklung vielfach Querbezüge und gegenseitige Beeinflussungen.

5.1 demographische Entwicklung und Prognose

Die Tabellen 4 und 5 sowie die Abbildung 4 visualisieren die Einwohnerentwicklung des Landkreises Saalfeld-Rudolstadt und der Stadt Bad Blankenburg seit 2004 und stellen diese gegenüber. Im Wesentlichen ist festzustellen, dass sowohl der Landkreis, als auch Bad Blankenburg im Betrachtungszeitraum bis zum 31.12.2019 eine negative Einwohnerbilanz aufweisen. Die Einwohnerzahl vom Landkreis Saalfeld-Rudolstadt sank von 126.692 Einwohner*innen (EW) im Jahr 2004 auf 103.199 EW im Jahr 2019. Dies entspricht einem Verlust von 23.493 EW bzw. einem prozentualen Rückgang von - 18,54 % innerhalb von 15 Jahren. Dieser Rückgang ist etwas größer als der Rückgang im Vergleichszeitraum des ISEK 2011, in welchem die Bevölkerungsentwicklung zwischen 1995 und 2010 betrachtet wurde. Damals lag der Einwohnerverlust des Landkreises innerhalb von 15 Jahren von 139.040 EW auf 117.582 EW (- 21.458 EW). Anders dargestellt bedeutet dies einen prozentualen Verlust von - 15,43 %.

Konkret bedeutet das, dass sich der Schrumpfungsprozess des Landkreises in den letzten 15 Jahren verstärkt hat.

Die Stadt Bad Blankenburg hat eine ähnliche Entwicklung zu verzeichnen. Die Einwohnerzahl von Bad Blankenburg ging von ursprünglich 7.613 EW im Jahr 2004 auf 6.334 EW im Jahr 2019 zurück. Dies entspricht einem Verlust von 1.279 EW bzw. einem prozentualen Rückgang von - 16,80 % innerhalb der letzten 15 Jahre.

Dieser Rückgang ist somit ebenfalls größer als der Rückgang im Vergleichszeitraum des ISEK 2011, in welchem die Bevölkerungsentwicklung zwischen 1995 und 2010 betrachtet wurde. Damals lag der Einwohnerverlust der Stadt Bad Blankenburg innerhalb von 15 Jahren von 8.197 EW auf 7.110 EW bei - 1.087 EW bzw. - 13,26 %.

Daraus lässt sich ableiten, dass sich der Schrumpfungsprozess der Stadt Bad Blankenburg in den letzten 15 Jahren ebenfalls verstärkt hat.

Jahr	EW-Zahl (Stichtag 31.12.)		Rückgang in Prozent bez. auf 2004	
	Landkreis	*Bad Blankenburg*	*Landkreis*	*Bad Blankenburg*
2004	126.692	7.613		
2005	125.087	7.498	-1,27	-1,51
2006	123.516	7.363	-2,51	-3,28
2007	121.542	7.281	-4,06	-4,36
2008	119.817	7.235	-5,43	-4,97
2009	118.303	7.173	-6,62	-5,78
2010	116.818	7.047	-7,79	-7,43
2011	112.555	6.873	-11,16	-9,72
2012	111.463	6.816	-12,02	-10,47
2013	110.307	6.724	-12,93	-11,68
2014	109.646	6.644	-13,45	-12,73
2015	109.278	6.767	-13,75	-11,11
2016	108.315	6.666	-14,51	-12,44
2017	107.368	6.515	-15,25	-14,42
2018	106.356	6.407	-16,05	-15,84
2019	103.199	6.334	-18,54	-16,8

Tabelle 4: Gegenüberstellung der Einwohnerzahlen und Prozentualen Entwicklung im Landkreis und in Bad Blankenburg 2004 - 2019
Quelle: eigene Darstellung o.J.

	1995-2010		2004-2019	
	Landkreis	*Bad Blankenburg*	*Landkreis*	*Bad Blankenburg*
Bevölkerungsrückgang				
insgesamt	-21.458 EW	-1.087 EW	-23.493 EW	-1.279 EW
in Prozent	-15,43%	-13,26%	-18,54%	-16,80%
Durchschnitt p.a.	-1,03%	-0,88%	-1,24%	-1,12%

Tabelle 5: Gegenüberstellung des Bevölkerungsrückgangs in den unterschiedlichen Betrachtungszeiträumen der ISEKs
Quelle: eigene Darstellung o.J.

Die Einwohnerentwicklung der letzten 15 Jahre in Bad Blankenburg unterliegt somit der gleichen Trendbewegung wie im Landkreis Saalfeld-Rudolstadt. Gleichwohl ist Bad Blankenburg im Betrachtungszeitraum durchschnittlich um ca. 0,85 % schwächer geschrumpft als der Landkreis. Dieser kontinuierlich negative Trend wird in den Abbildungen 4 und 5 noch einmal veranschaulicht. Die leichte Ausbremsung des negativen Trends in Bad Blankenburg im Jahr 2015 ist wahrscheinlich auf eine starke Zuwanderung Geflüchteter zurückzuführen.

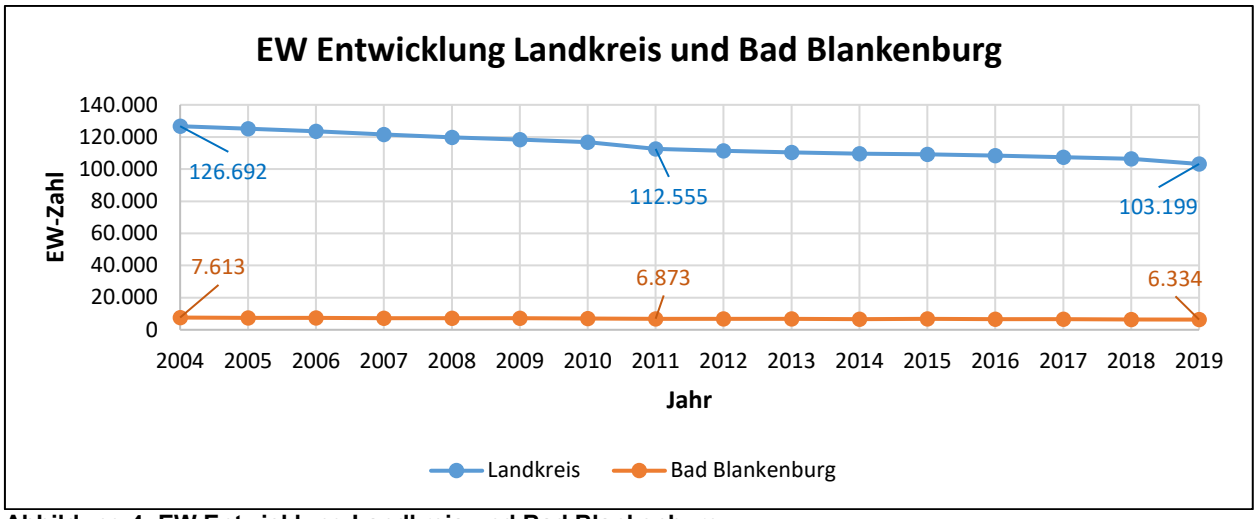


Abbildung 4: EW Entwicklung Landkreis und Bad Blankenburg
Quelle: eigene Darstellung o.J.

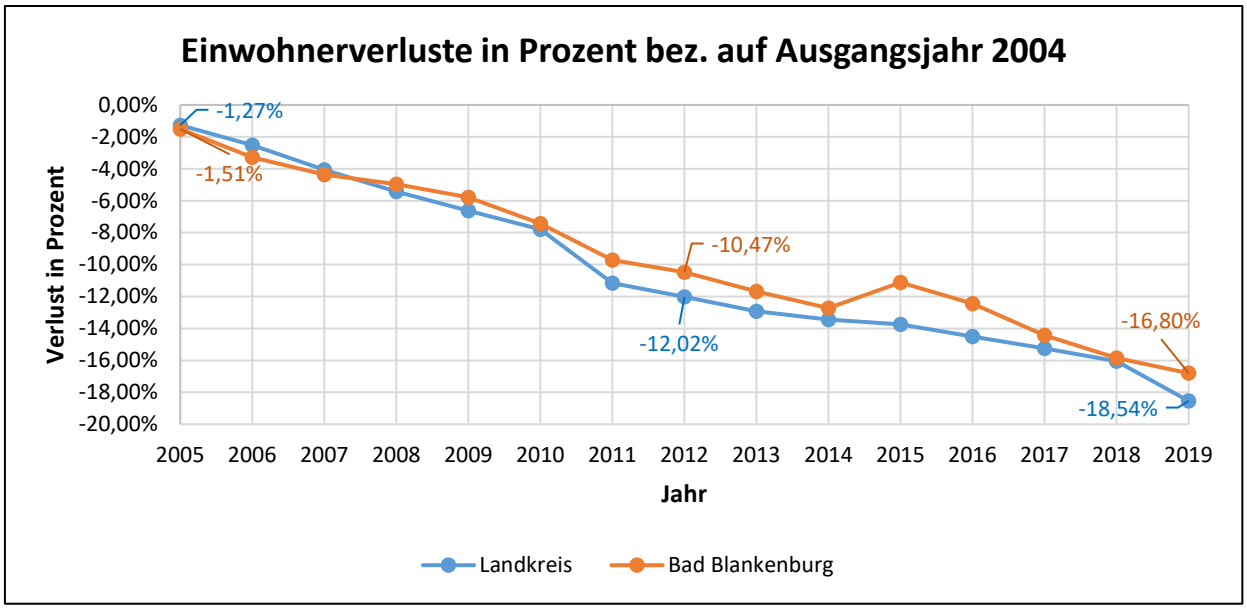


Abbildung 5: Einwohnerverluste in Prozent bezogen auf Ausgangsjahr 2004
Quelle: eigene Darstellung o.J.

Die negative Einwohnerentwicklung hat mehrere Ursachen. Abbildung 6 veranschaulicht, dass hauptsächlich die natürliche Bevölkerungsentwicklung zum Einwohnerrückgang führt, da in Bad Blankenburg konstant mehr Menschen sterben, als geboren werden. Seit 2004 beträgt die jährliche, natürliche Geburten/Sterbe-Bilanz durchschnittlich -45. Im gesamten Betrachtungszeitraum 2004-2019 wurden in Bad Blankenburg 776 Kinder geboren und 1.498 Menschen starben, was einem negativen Saldo von -722 entspricht.

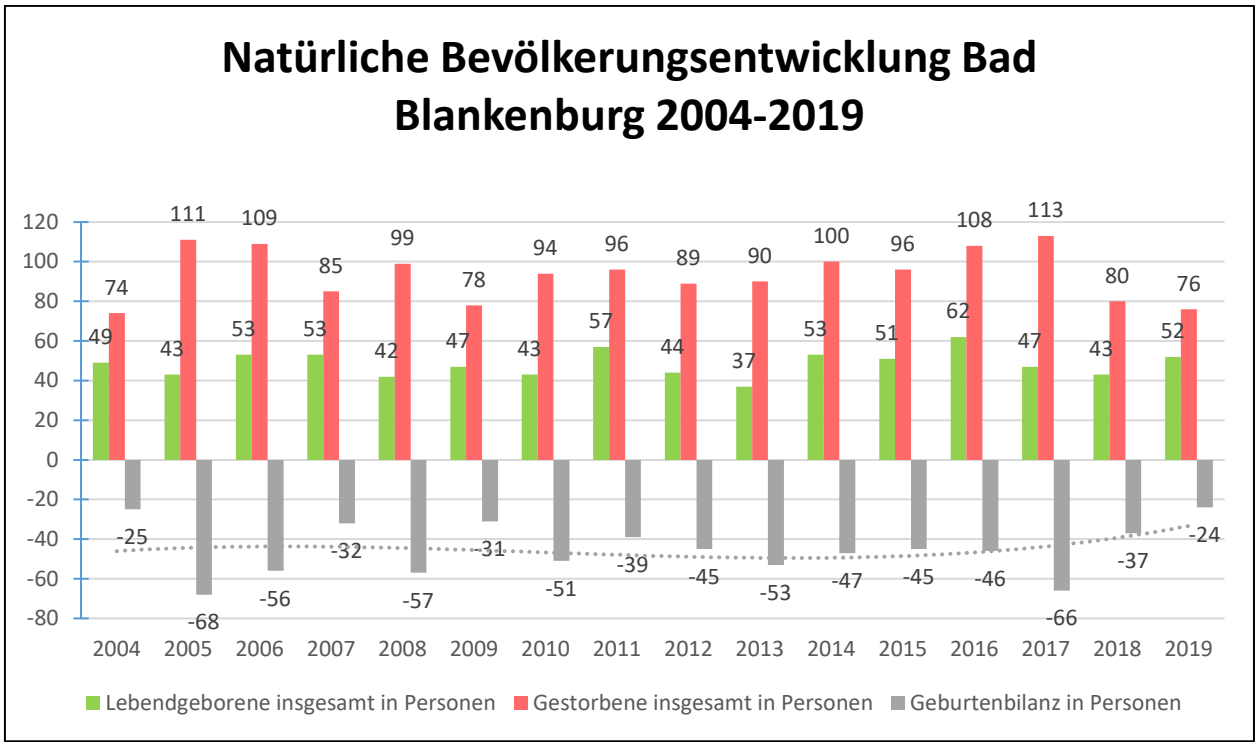


Abbildung 6: Natürliche Bevölkerungsentwicklung Bad Blankenburg 2004-2019
Quelle: eigene Darstellung o.J.

Neben der natürlichen Bevölkerungsentwicklung tragen Wanderungsbewegungen in Bad Blankenburg zu einem konstanten Schrumpfen bei. Abbildung 7 stellt diese Entwicklung für den Zeitraum 2004-2019 dar. Bei Betrachtung der Wanderungsbewegungen in Bad Blankenburg ist festzustellen, dass bis auf die Jahre 2008 und 2015 stets mehr Personen fort-, als nach Bad Blankenburg gezogen sind. Seit 2004 beträgt das jährliche Wanderungsdefizit durchschnittlich -34. Im gesamten Betrachtungszeitraum 2004-2019 sind 5.100 Personen nach Bad Blankenburg gezogen. Im gleichen Zeitraum zogen 5.638 Personen aus Bad Blankenburg weg. Dies entspricht einem Wanderungsdefizit von -538 innerhalb der letzten 15 Jahre.

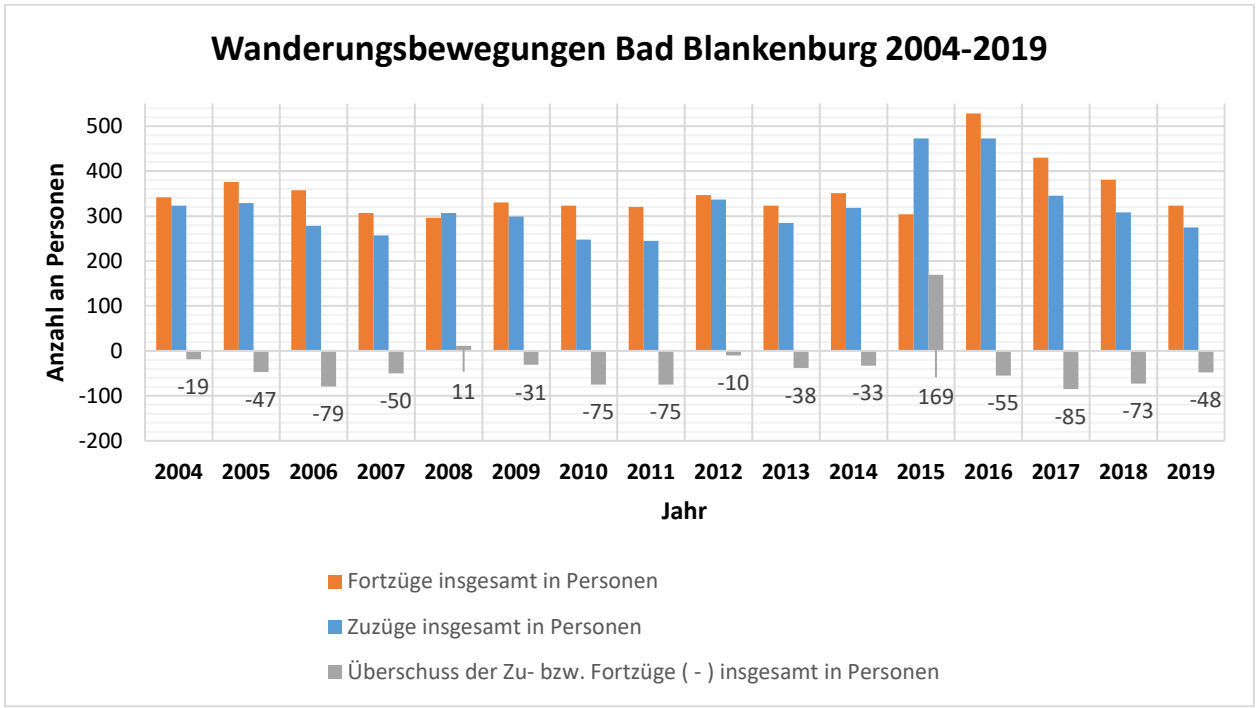


Abbildung 7: Wanderungsbewegungen Bad Blankenburg im Zeitraum 2004-2019
Quelle: eigene Darstellung o.J.

Abbildung 8 spiegelt die Entwicklung der Altersstruktur der Bevölkerung Bad Blankenburgs in den vergangenen 10 Jahren wieder. Dabei ist festzustellen, dass die Bevölkerungsgruppe der 15-65-Jährigen im gesamten Zeitraum einen signifikanten Überhang darstellt, allerdings konstant abnimmt. Bezogen auf das Jahr 2010 sank die Zahl der 15-65-Jährigen bis zum Jahr 2019 um 17 % bzw. 742 Personen. Grundsätzlich umfasst diese Gruppe eine sehr umfangreiche Altersspanne. Eine auf diese Gruppe bezogene, differenziertere Statistik lag nicht vor. Wurde im ISEK 2011 und dem damaligen Betrachtungszeitraum 2000-2009 noch ein leichter Anstieg der Gruppe der unter 6-Jährigen verzeichnet, so ist nun festzustellen, dass diese Gruppe bezogen auf das Ausgangsjahr 2010 bis zum Jahr 2019 weder signifikant gestiegen noch geschrumpft, sondern nahezu gleichgeblieben ist. Die Bevölkerungsgruppe der über 65-Jährigen ist ebenfalls über den untersuchten Zeitraum konstant geblieben. Erfreulich ist der gestiegene Anteil der 6-15-Jährigen in den letzten 10 Jahren um ca. 8 % auf nunmehr 461 Personen im Jahr 2019.

Im Detail stellt sich die prozentuale Verteilung der Altersgruppen im Jahre **2019** wie folgt dar:

Gruppe der unter 6-Jährigen: **4,5 Prozent** (zum Vergleich 2009: 4,2 Prozent)
Gruppe der 6-15-Jährigen: **7,3 Prozent** (zum Vergleich 2009: 5,8 Prozent)
Gruppe der 15-65-Jährigen: **56,9 Prozent** (zum Vergleich 2009: 61,9 Prozent)
Gruppe der über 65-Jährigen: **31,3 Prozent** (zum Vergleich 2009: 28,08 Prozent).

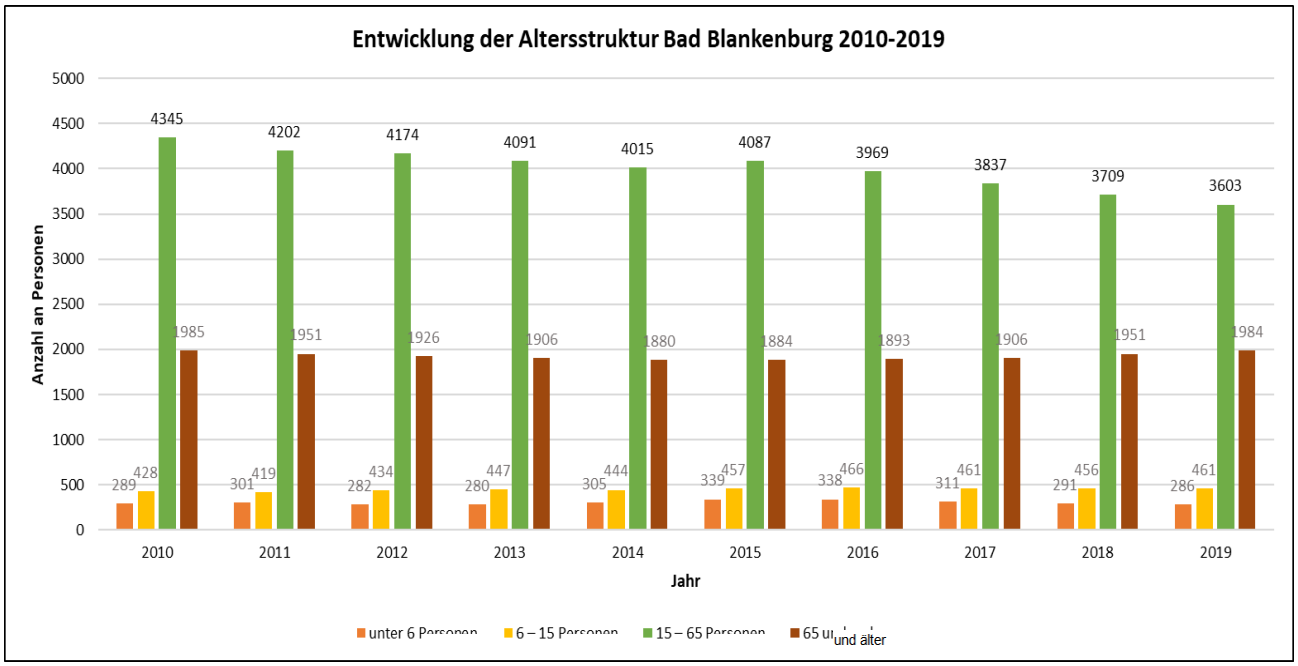


Abbildung 8: Entwicklung der Altersstruktur in Bad Blankenburg im Zeitraum 2010-2019
Quelle: eigene Darstellung o.J.

Prognose bis 2040

Jahr	Prognostizierte EW-Zahl*		Rückgang in Prozent bez. auf 2019°	
	Landkreis	*Bad Blankenburg*	*Landkreis*	*Bad Blankenburg*
2019	**103.199**	**6.334**		
2020	102.170	6.220	-1,00%	-1,80%
2025	96.730	5.700	-6,27%	-10,01%
2030	91.380	5.280	-11,45%	-16,64%
2035	86.640	4.930	-16,05%	-22,17%
2040	82.490	4.660	-20,07%	-26,43%

Tabelle 6: Bevölkerungsprognose bis 2040
Quelle: eigene Darstellung o.J.

Die 1. Gemeindebevölkerungsvorausberechnung des Thüringer Landesamtes für Statistik (TLS) prognostiziert für den Landkreis Saalfeld-Rudolstadt in Bezug auf das Ausgangsjahr 2019 einen Rückgang der Bevölkerung um 20,07 % auf nur noch 82.490 Personen im Jahr 2040 (siehe Abb.9), was in Tabelle 6 visualisiert ist. Dies entspricht einem voraussichtlichen Verlust von 20.709 Menschen.

Für die Stadt Bad Blankenburg wird ein noch signifikanterer Rückgang der Bevölkerung bis zum Jahr 2040 prognostiziert. Demzufolge wird von einem Bevölkerungsrückgang von 26,43 % bis zum Jahr 2040 ausgegangen. Dies würde einen voraussichtlichen Bevölkerungsverlust von 1.674 Menschen bedeuten. (siehe Abb.10) Für die einzelnen Stadt- und Ortsteile stellt sich die Situation sehr differenziert dar. Detailliertere Aussagen hierzu stehen in den einzelnen Steckbriefen der Ortsteile von Bad Blankenburg in der Anlage in 9.4.

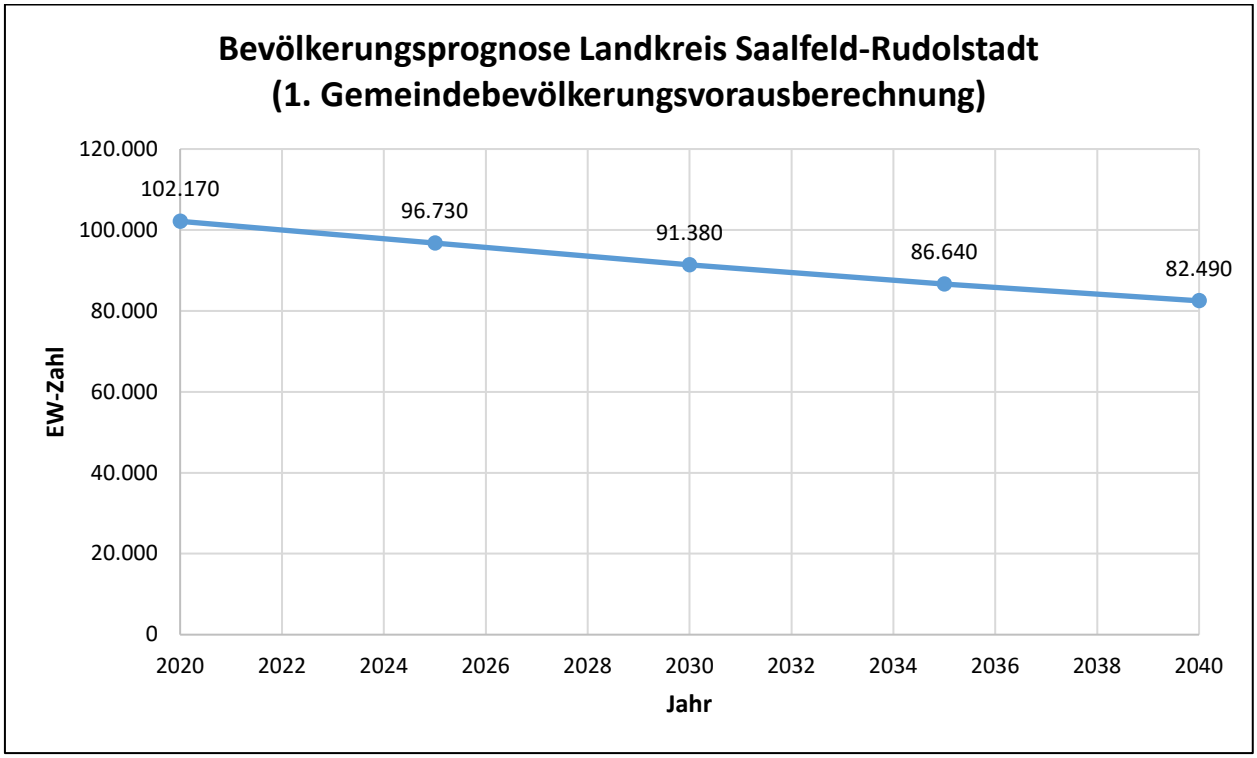


Abbildung 9: Bevölkerungsprognose Landkreis Saalfeld-Rudolstadt bis 2040
Quelle: eigene Darstellung o.J.

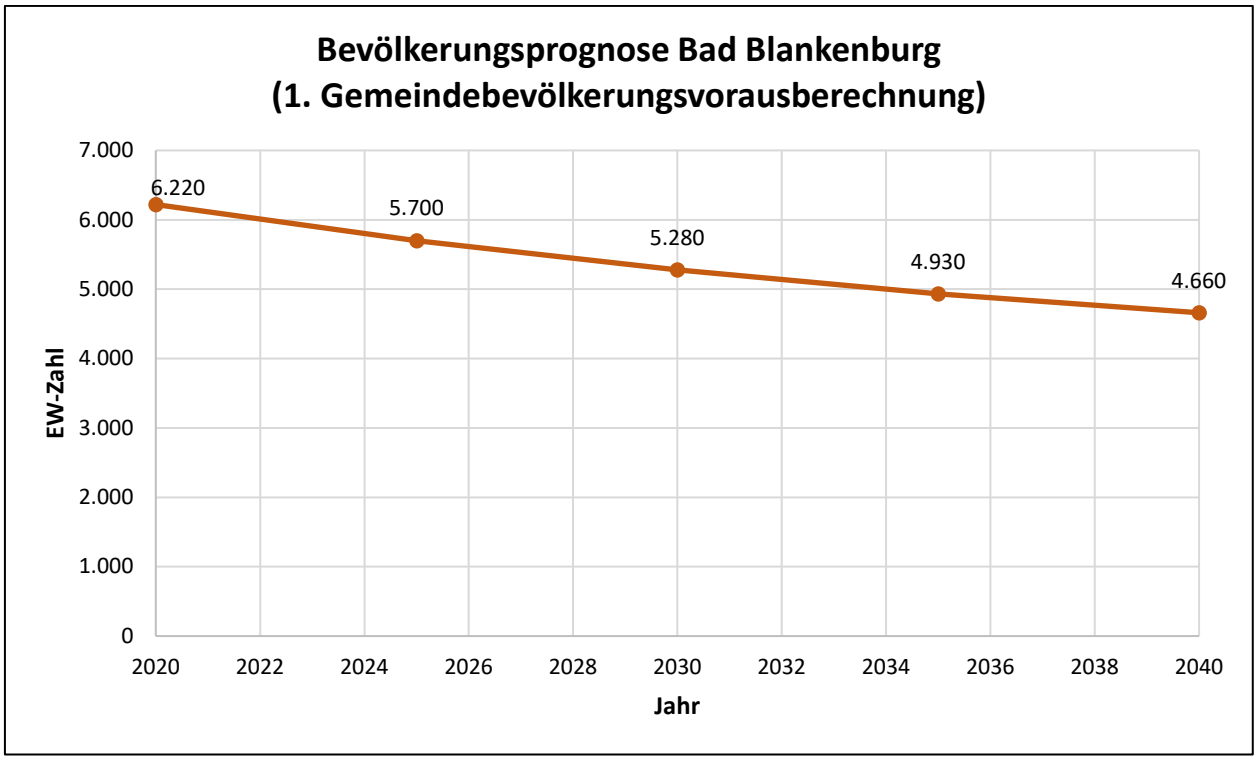


Abbildung 10: Bevölkerungsprognose Bad Blankenburg bis 2040
Quelle: eigene Darstellung o.J.

Wie in Abbildung 11 visualisiert, ist bei Betrachtung der prognostizierten Einwohnerverluste in Prozent bezogen auf das Ausgangsjahr 2019 festzustellen, dass voraussichtlich davon ausgegangen werden muss, dass die Stadt Blankenburg bis zum Jahr 2040 durchschnittlich 4,4 % stärker schrumpfen wird, als der Landkreis Saalfeld-Rudolstadt.

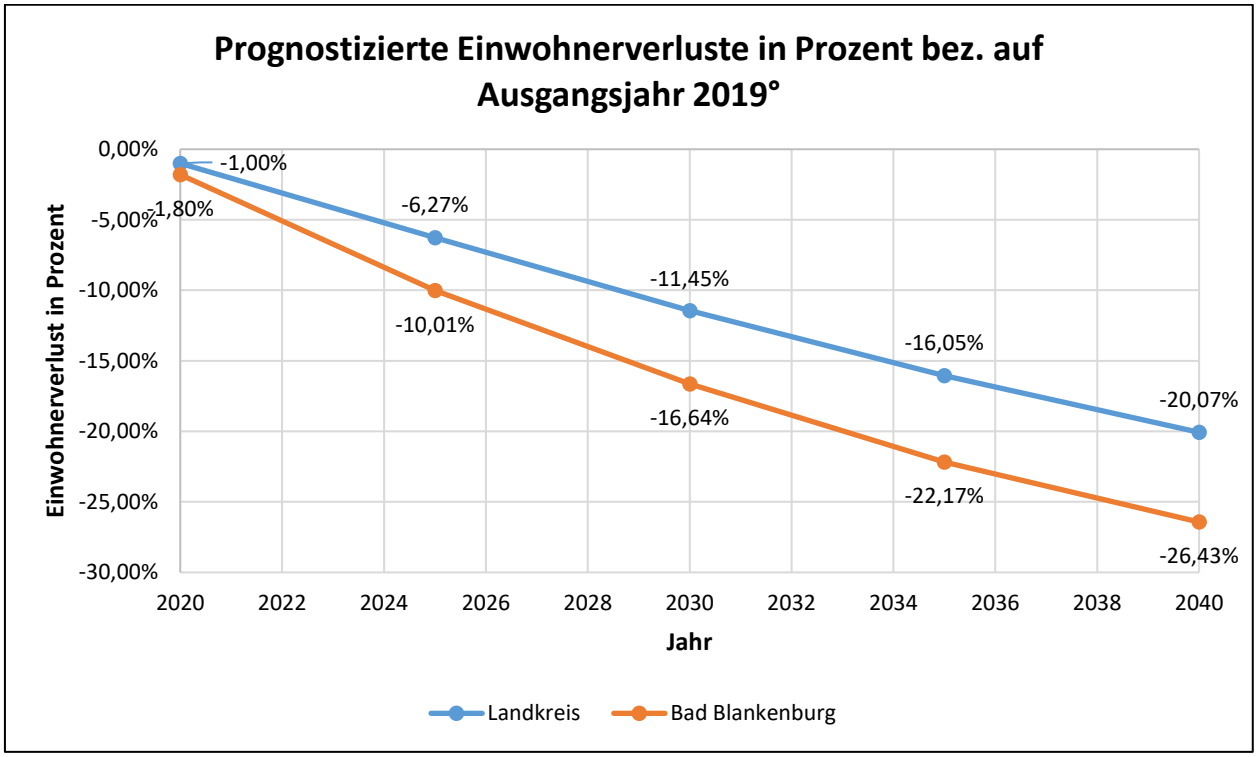


Abbildung 11: Prognostizierte Einwohnerverluste in Prozent bezogen auf Ausgangsjahr 2019
Quelle: eigene Darstellung o.J.

In der 2. regionalisierten Bevölkerungsvorausberechnung des TLS wird zwischen 2019 und 2040 ein natürlicher Bevölkerungsrückgang von -22.300 sowie ein Wanderungssaldo von +600 Personen für den Landkreis prognostiziert. Dies entspricht somit einem Gesamtverlust von voraussichtlich -21.700 Personen. Der bisherige Trend wird somit voraussichtlich fortgesetzt, wonach die Zahl der Geborenen (13.400), die Zahl der Gestorbenen (35.700) deutlich nicht ausgleichen kann. Es ist davon auszugehen, dass der Trend der negativen natürlichen Bevölkerungsentwicklung auch zukünftig den Hauptgrund für den drastischen Bevölkerungsrückgang darstellen wird.

5.2 Arbeitsmarkt, Wirtschaft und Prognose

Zunächst ist anzumerken, dass die Statistik der Bundesagentur für Arbeit die Zahl aller zivilen Erwerbstätigen - also der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten, geringfügig Beschäftigten, Beamten und Selbstständigen - für kleinere Kommunen nicht gesondert darstellt. Insofern stützen sich die nachfolgenden Aussagen zur Beschäftigung in Bad Blankenburg auf sozialversicherungspflichtige Beschäftigungsverhältnisse.

Indikator	Wert 30.06.2011	Wert 30.06.2019	Veränderung seit 2011
Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte am Arbeitsort	2.175	1.959	↓ um 10%
Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte am Wohnort	2.416	2.416	→ gleich
Geringfügig Beschäftigte am Arbeitsort	318	288	↓ um 9%
Einpendler	1.427	1.288	↓ um 10%
Auspendler	1.670	1.766	↑ um 6%
Pendlersaldo	-243	-478	↓ um 97%
Arbeitslose	321	211	↓ um 34%

Tabelle 7: Überblick Struktur des Arbeitsmarkts
Quelle: eigene Darstellung o.J.

In der Stadt Bad Blankenburg arbeiten - zum Stichtag 30.06.2019 - 1.959 sozialversicherungspflichtige Personen, die entweder in Bad Blankenburg oder außerhalb wohnen. (siehe Tab. 7) Das entspricht anteilig annähernd 30,9 % der Bevölkerung von Bad Blankenburg.

Daneben wohnen zum selben Stichtag im Jahr 2019 in Bad Blankenburg 2.416 sozialversicherungspflichtig beschäftigte Personen und arbeiten dabei entweder in Bad Blankenburg oder außerhalb. Das entspricht anteilig annähernd 38,1 % der Bevölkerung von Bad Blankenburg. Zum Vergleich: In Thüringen liegt die Quote derzeit bei 40,1%.

Seit dem Jahr 2011 ist die Zahl der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten am Arbeitsort Bad Blankenburg um 216 Personen gesunken, was einem prozentualen Rückgang von ca. 10 % entspricht. Die Zahl der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten am Wohnort Bad Blankenburg im gleichen Betrachtungszeitraum hat sich nicht verändert. Waren im Jahr 2011 in Bad Blankenburg noch 318 Personen geringfügig beschäftigt, sind es im Jahr 2019 nur noch 288, was einem Rückgang von ca. 9 % entspricht. Auffällig ist, dass das negative Pendlersaldo im Betrachtungszeitraum weiter gestiegen ist. 2011 lag es bei -243 und 2019 bei -478. Dies entspricht einem prozentualen Anstieg im genannten Zeitraum von ca. 97 %. Das bedeutet, dass mehr Personen aus Bad Blankenburg zu ihrer Arbeit pendeln, als zum Arbeiten nach Bad Blankenburg reisen. Außerdem bedeutet dies, dass viele Erwerbstätige, die in Bad Blankenburg wohnen, außerhalb von Bad Blankenburg arbeiten. Dies ist in Tabelle 7 nachzuvollziehen.

Neben dem Pendlersaldo, das in Bad Blankenburg im Jahr 2019 bei -478 liegt, gilt die Arbeitsplatzdichte als weiterer Indikator für die Wirtschaftsleistung eines Betrachtungsraumes. Die Arbeitsplatzdichte berechnet sich aus den sozialversicherungspflichtig Beschäftigten am Arbeitsort, geteilt durch die EW im erwerbsfähigen Alter (zwischen 15 und 65 Jahren), multipliziert mit 1.000. Nach dieser Berechnung kommt der Stadt Bad Blankenburg für 2019 ein Wert von 543,7 zu. Verglichen mit den Werten für den Landkreis Saalfeld-Rudolstadt (588,1) und den Freistaat Thüringen (618,3) ist in Bad Blankenburg eine unterdurchschnittliche Arbeitsplatzdichte vorzufinden. Dies stellt jedoch für eine Kommune vergleichbarer Größe in der Region nichts Besonderes dar. Positiv anzumerken ist, dass sich die Zahl der Arbeitslosen in Bad Blankenburg von 321 im Jahr 2011 auf 211 im Jahr 2019 verringert hat. Dies entspricht einem prozentualen Rückgang von ca. 34 % und einer Arbeitslosenquote von 3,3 % der städtischen Bevölkerung im Jahr 2019. Damit liegt die Stadt Bad Blankenburg deutlich unter der Arbeitslosenquote vom Landkreis Saalfeld-Rudolstadt (4,9 %) und dem Freistaat Thüringen (5,1 %) im Jahr 2019.

Das heutige Profil des Wirtschaftsstandortes Bad Blankenburg ist diversifiziert und durchaus breit aufgestellt. Die Unternehmens- und Technologiedatenbank der LEG Thüringen bildet das Branchenprofil der Bad Blankenburger Wirtschaft nachfolgend ab. (siehe Abb.12)

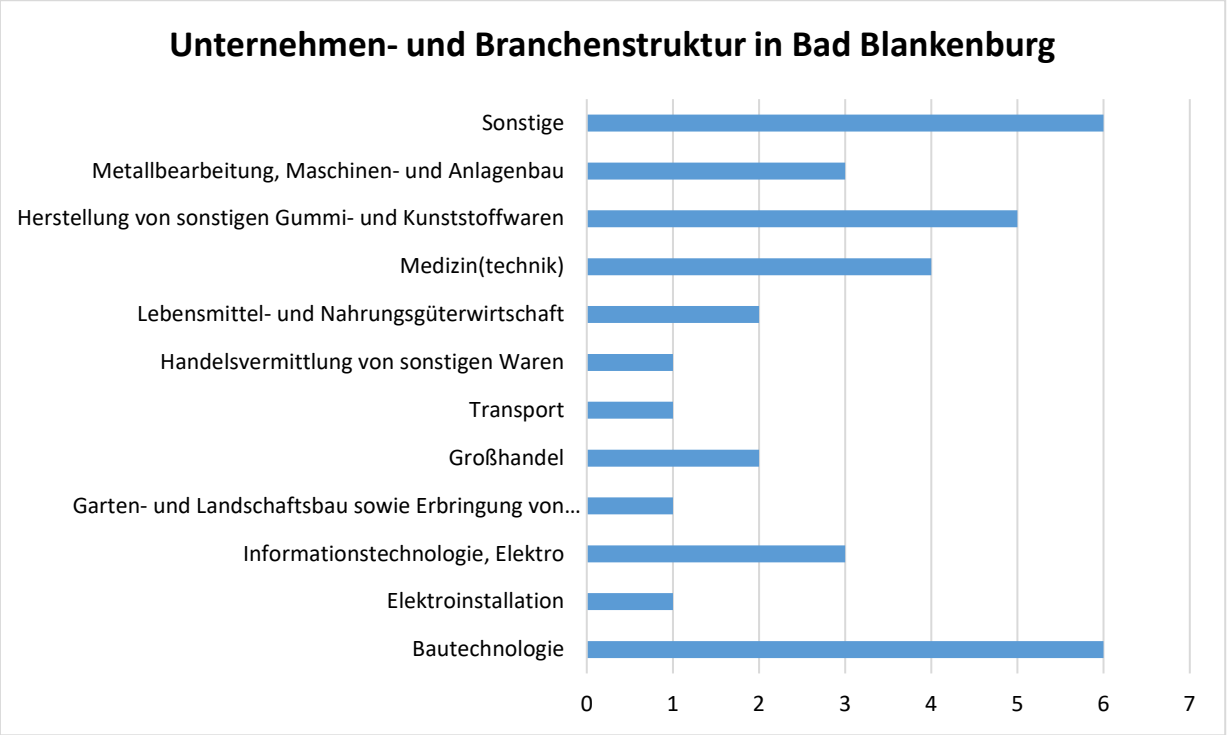


Abbildung 12: Unternehmen und Branchenstruktur in Bad Blankenburg
Quelle: eigene Darstellung o.J.

Das nordöstlich vom Stadtgebiet gelegene Gewerbegebiet „Zu den Pfarreichen“ ist ein großer Altstandort mit einer Gesamtfläche von 338.000 m^2 und einer verfügbaren Fläche von 4.440m^2. Es befindet sich direkt an der B 88 und ist 30 km von der A 71, 45 km von der A 4 und 55 km von der A 9 entfernt. Das Gewerbegebiet liegt gegenüber dem Bahnhof Bad Blankenburg. Der Anschluss an das Fernwärmenetz möglich. Das Gewerbe- und Industriegebiet wurde aus einem revitalisierten Altstandort saniert.[18] Laut der LEG-Übersicht sind keine weiteren freien Gewerbeflächen in Bad Blankenburg verfügbar.

19 Vgl. LEG - Landesentwicklungsgesellschaft Thüringen mbH (Hg.) 2020

Die größten Arbeitgeber in Bad Blankenburg werden nachfolgend aufgelistet. (siehe Tab. 8)

Betrieb	Branche	Anzahl Beschäftigte
PHOENIX Conveyor Belt Systems GmbH	Herstellung von sonstigen Gummi- und Kunststoffwaren	230
RIWOTEC GmbH	Herstellung von sonstigen Gummi- und Kunststoffwaren	200
OPTIBELT Produktions GmbH	Herstellung von sonstigen Gummi- und Kunststoffwaren	140
Jahn GmbH	Bautechnologie	85
Stadtmühlenbäckerei Bielert GmbH	Lebensmittel- und Nahrungs-güterwirtschaft	85

Tabelle 8: größte Unternehmen in Bad Blankenburg
Quelle: eigene Darstellung o.J.

5.3 wohnbauliche Entwicklung und Prognose

Am 31.12.2019 lag der Bestand an Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden in der Stadt Bad Blankenburg bei 4.027. Davon befanden sich 3.849 Wohnungen in Wohngebäuden. Von den Wohnungen in Wohngebäuden entfielen:

- 17,5 % (673 Wohnungen) auf Einfamilienhäuser,
- 15,0 % (578 Wohnungen) auf Zweifamilienhäuser und
- 67,5 % (2.598 Wohnungen) auf den Geschosswohnungsbau (einschließlich eines Wohnheims).

In Thüringen lag der Wohnungsbestand in Wohn- und Nichtwohngebäuden am 31.12.2019 bei 1.189.031. Davon befanden sich 1.146.696 Wohnungen in Wohngebäuden. Von den Wohnungen in Wohngebäuden entfielen:

- 30,7 % auf Einfamilienhäuser,
- 16,3 % auf Zweifamilienhäuser und
- 53,0 % auf den Geschosswohnungsbau (einschließlich Wohnheime).

Die Abbildung 13 zeigt die Anteile an Wohnungen in Bad Blankenburg und dem Land Thüringen. Bei der Gegenüberstellung des Wohnungsbestandes von Bad Blankenburg mit dem Land Thüringen ist festzustellen, dass der Anteil an Wohnungen in Einfamilienhäusern in Bad Blankenburg mit 17,5 % deutlich unter dem Wert von 30,7 % des Freistaats Thüringen liegt. Zudem liegt Bad Blankenburg mit einem Anteil von 67,5 % an Wohnungen im Geschosswohnungsbau deutlich über dem Thüringer Wert von 53,0 %.

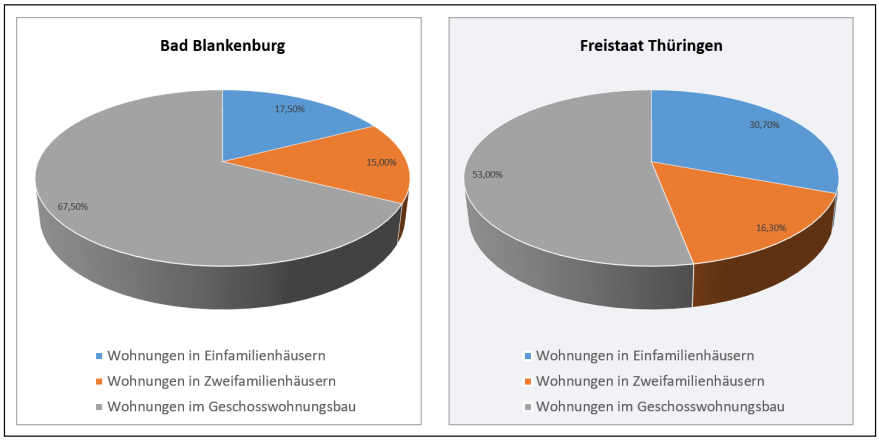


Abbildung 13: Anteile an Wohnungen der Stadt Bad Blankenburg und dem Land Thüringen
Quelle: eigene Darstellung o.J.

Aus den 3.849 Wohnungen in Wohngebäuden der Stadt Bad Blankenburg ergibt sich eine Wohnfläche von 276.800 m², Stand 31.12.2019. Damit entfiel auf jeden EW in Bad Blankenburg eine durchschnittliche Wohnfläche von 43,7 m².

Zum gleichen Zeitpunkt lag die Wohnfläche in Wohngebäuden im Freistaat Thüringen insgesamt bei rund 94,5 Mio. m². Das entsprach einem Durchschnittswert von 44,3 m² Wohnfläche pro EW.

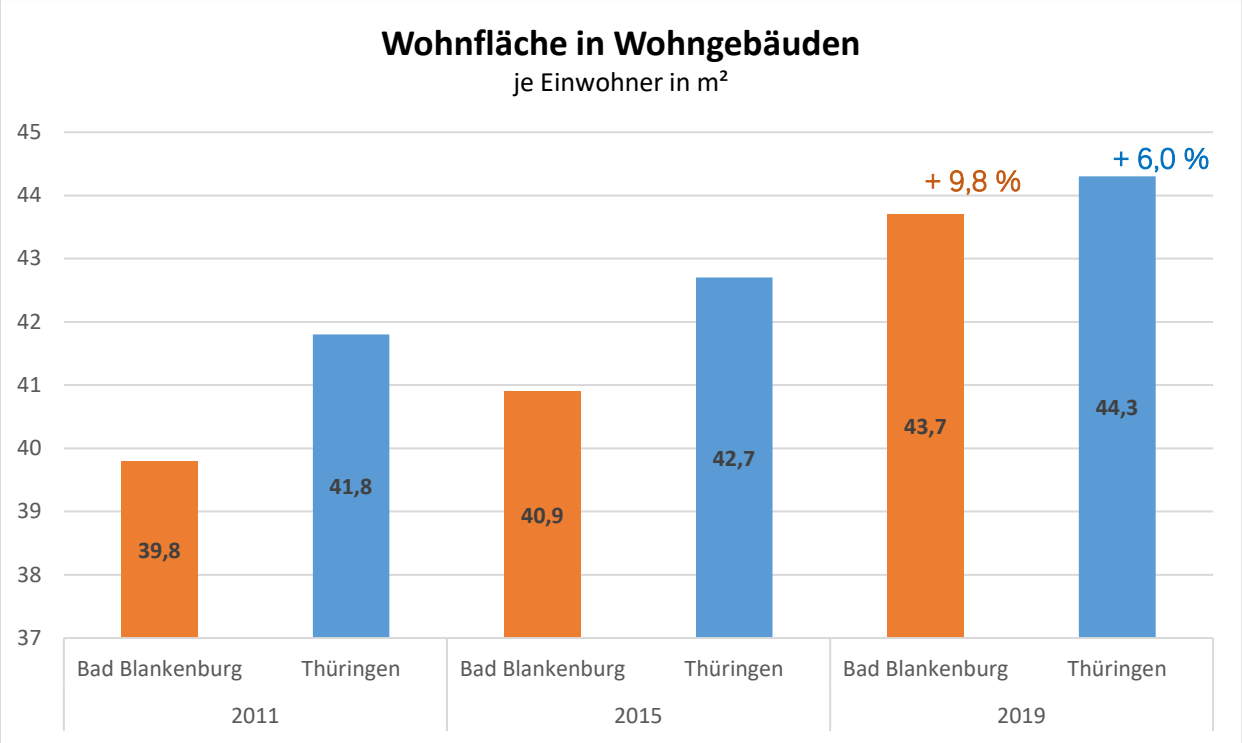


Abbildung 14: Wohnfläche in Wohngebäuden der Stadt Bad Blankenburg und dem Land Thüringen
Quelle: eigene Darstellung o.J.

Bei Betrachtung der Entwicklung der Wohnfläche je EW ergibt sich, dass innerhalb des Betrachtungszeitraums von 2011 bis 2019 sowohl die durchschnittliche Wohnfläche je EW in Bad Blankenburg, als auch im Freistaat Thüringen gestiegen ist, was ebenfalls in Abbildung 14 veranschaulicht ist. Im selben Zeitraum ist die durchschnittliche Wohnfläche je EW in Bad Blankenburg um 9,8 % und in Thüringen um 6,0 % gestiegen. Insofern steigt die Wohnfläche je EW in Bad Blankenburg stärker als im Freistaat. Gleichwohl liegt sie in Bad Blankenburg mit 43,7 m² je EW im Jahr 2019 nach wie vor unter dem Wert von Thüringen mit 44,3 m² je EW.

Ein Indiz für die Leerstandsquote – also den Anteil der dauerhaft leerstehenden Wohnungen am Wohnungsbestand – kann aus der Differenz der Zahl der Haushalte zum jeweiligen Wohnungsbestand abgeleitet werden.

Im Jahr 2011 lag die Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden in Bad Blankenburg bei 3.827. Zudem lebten 2011 in Bad Blankenburg 6.873 Personen. Wird die durchschnittliche Haushaltsgröße in den Thüringer Landkreisen zugrunde gelegt (2011: 2,015 Personen je Haushalt), kann die Zahl der Haushalte für 2011 in Bad Blankenburg mit 3.411 veranschlagt werden. Daraus ergibt sich für das Jahr 2011 ein Saldo von +416. Es gibt also mehr Wohnungen, als Durchschnittshaushalte.

Bis zum Jahr 2019 hat sich die durchschnittliche Haushaltsgröße in den Thüringer Landkreisen auf 2,006 Personen je Haushalt leicht verringert. Übertragen auf die Stadt Bad Blankenburg lässt sich die Zahl der Haushalte im Jahr 2019 mit 3.158 veranschlagen. Diesen Haushalten standen 2019 insgesamt 3.849 Wohnungen in Wohngebäuden zur Verfügung. Im Jahr 2019 ergab sich somit ein Saldo aus Wohnungen und Haushalten von +691.

Daraus lässt sich ableiten, dass der Wohnungsleerstand in Bad Blankenburg in den letzten Jahren angestiegen ist. Damit bestätigt die Stadt Bad Blankenburg die für periphere Räume in Thüringen insgesamt festzustellende Entwicklung: Während in den größeren Städten die Leerstandsquoten inzwischen ausgesprochen niedrig sind, weisen viele periphere Räume eine deutlich höhere Leerstandsquote auf.

Im Jahr 2011 betrug die Leerstandsquote in Thüringen 6,8 % und in Bad Blankenburg 7,0 %. 2019 belief sich die Leerstandsquote für Thüringen auf ca. 5,8 %. Aktuelle Zahlen zur Leerstandquote für Bad Blankenburg liegen nicht vor, jedoch ist davon auszugehen, dass sich die Leerstandsquote in Bad Blankenburg zwischen 7 % und 11 % bewegt.

5.3.1 Brachflächen

In Bad Blankenburg (Kernstadt) und in den ländlichen Ortsteilen existieren einige kleinere und größere Leerstände bzw. Brachflächen. Die größeren Leerstände/Brachflächen sind hier als Potenziale dokumentiert:

Kernstadt
- ehemaliges Hotel Goldberg – Goetheweg 9
- Gymnasium in der Siedlung – Am Eichwald 20
- Ehemaliges Hotel Schwarzeck – Dittersdorfer Weg 237
- Areal Schwarzburger Straße 13
- Gebäude Johannisgasse 2
- Areal Obere Marktstraße 8/Johannisgasse

Cordobang
- Areal Cordobang 2

Großgölitz
- ehemaliges Landhotel Café Viola
- Dreiseithof gegenüber Nr. 12

5.3.2 Wohnflächenbedarfsanalyse

Thüringen ist nicht zwangsläufig für seine Wohnungsknappheit bekannt. Während es in den Großstädten Thüringens zwar mitunter Schwierigkeiten bei der Wohnungssuche gibt, steht vor allem in ländlichen Regionen aufgrund ihrer Bevölkerungsentwicklung (Kapitel 5.1) mehr als ausreichend Wohnraum zur Verfügung.

In diesem Zusammenhang ergibt sich die Frage über die Behandlung der zunehmenden Anzahl leerstehender Gebäude und Wohnungen. Viele Kommunen haben bereits in der Vergangenheit großräumig Abrissarbeit betrieben. Im gleichen Atemzug werden dennoch neue Wohngebäude errichtet und bezogen. Hintergrund dieser scheinbar widersprüchlichen Vorgehensweise sind die veränderten Anforderungen an das Wohnen und insbesondere an den Wohnflächenbedarf. So leben zwar weniger Menschen in Bad Blankenburg und der Umgebung als noch vor 15 Jahren, jedoch ist die Fläche, welche jede*r einzelne Bewohner*in in Anspruch nimmt, gestiegen.

Dieser Trend betrifft jedoch nicht nur Bad Blankenburg, sondern zeichnet sich in ganz Deutschland ab. Während eine Person im Jahr 1991 durchschnittlich 34,9 m² Wohnraum zur Verfügung standen, sind es 2019 bereits 47 m². Dies entspricht einer Steigerung von ca. 35 % und jährlich durchschnittlich ca. 0,4 m².[20][1] Dabei ist ein starkes Gefälle zwischen Ost und West festzustellen, welches sich langsam aber stetig angleicht. So hatten Menschen in Westdeutschland 1991 im

Schnitt 8 m² mehr zur Verfügung als Menschen in Ostdeutschland. 2019 liegt die Differenz nur noch bei 3 m².[19][2]

Als Wohnfläche wird nach dem statistischen Bundesamt „die Fläche aller Wohn- und Schlafräume sowie aller Küchen- und Nebenräume bezeichnet. Unberücksichtigt bleiben dabei die nicht zum Wohnen bestimmten Boden-, Keller- und Wirtschaftsräume. Außerdem wird die Wohnfläche in Leerständen nicht erfasst.“[20]

Bei der Planung ist es nun notwendig abzuwägen, inwiefern Abriss und Neubau innerhalb bestimmter Regionen sinnvoll und nachhaltig sind. Dabei ist es ebenfalls wichtig neue alternative Wohnformen zu etablieren, welche den Austausch von Wohnraum erleichtern. Dies gestaltet sich jedoch ohne die Errichtung neuen Wohnraums schwierig. Insbesondere in Thüringen besteht ein erheblicher bzw. der größte Gegensatz zwischen Bevölkerungsentwicklung und Wohnungsbestandsentwicklung im Vergleich zu den anderen Bundesländern. Während die Bevölkerungszahlen zwischen 2011 und 2020 um 61.366 Personen zurückgegangen sind, hat sich der Wohnungsbestand um 30.316 erhöht. Im Vergleich dazu sind in Hessen 299.383 Personen und 149.928 Wohnungen hinzugekommen[21] (siehe Abb. 15).

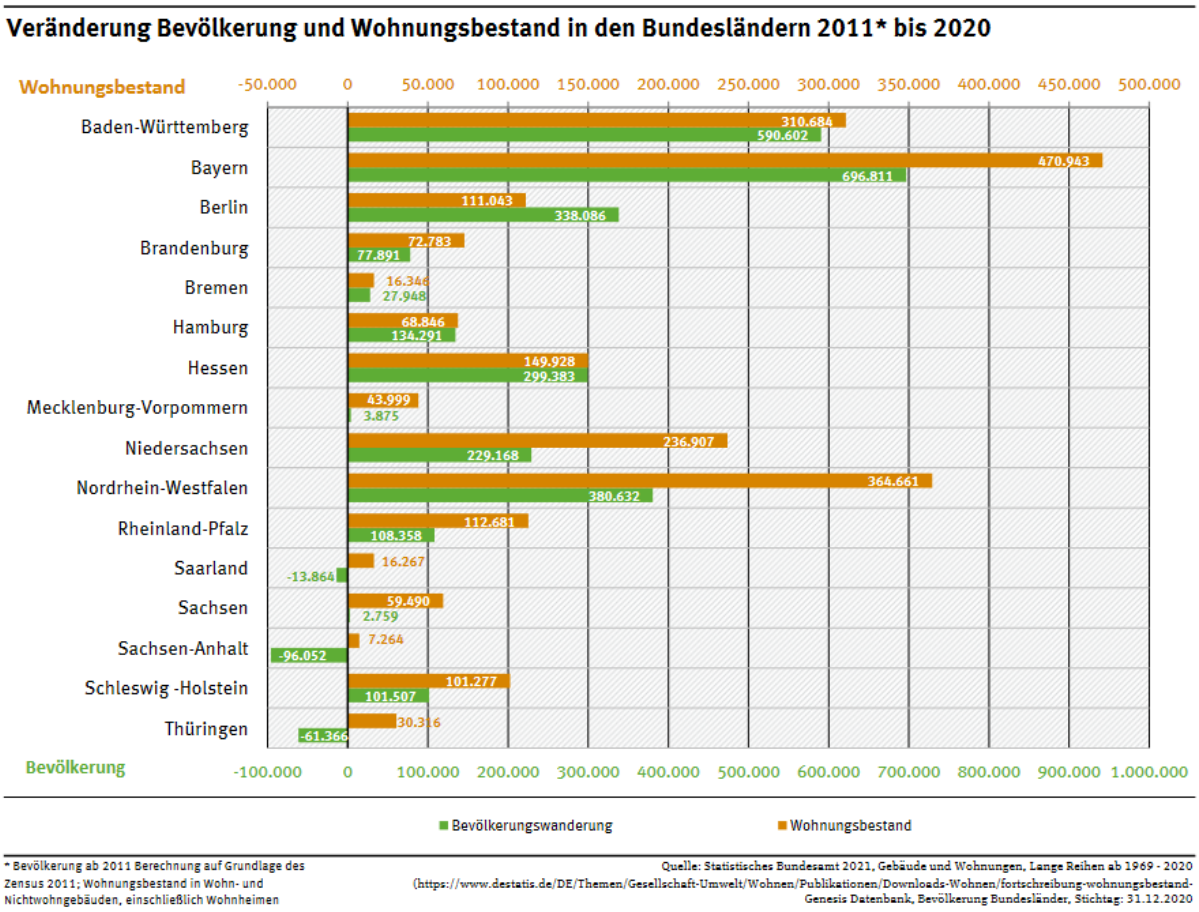


Abbildung 15: Veränderung Bevölkerung und Wohnungsbestand in den Bundesländern 2011 bis 2020
Quelle: Statistisches Bundesamt 2021

Die Hintergründe für den gesteigerten Wohnflächenbedarf sind vielseitig. Das Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR) sowie das Statistische Bundesamt nennen hierfür insbesondere die steigende Anzahl von Single-Haushalten mit einem durchschnittlichen Bedarf von

20 [1] Vgl. Statista GmbH (Hg.) 2022
20 [2] Vgl. Statistisches Bundesamt (Destatis) (Hg.) 2021
21 Bundesrepublik Deutschland (Hg.) 2021
22 Vgl. Statistisches Bundesamt (Hg.) 2021

68 m² pro Kopf und die gestiegene Versorgung mit Wohneigentum. Insbesondere Eigentümer*innen sind wenig geneigt nach dem Auszug der Kinder oder dem Tod eines Haushaltsmitgliedes in eine kleinere Wohnung zu ziehen, wodurch der Bedarf pro Kopf steigt. Daraus lässt sich ableiten, dass insbesondere ländliche Regionen, mit einem in der Regel deutlich höheren Verhältnis an Wohneigentum, einen höheren Wohnflächenbedarf besitzen als urbane Zentren mit einem höheren Anteil an Mieterhaushalten.

Hierzu stellt das Bundesministerium für Ernährung und Landwirtschaft innerhalb eines Landatlas Daten auf Kreisebene aus dem Jahr 2014 zur Verfügung. Daraus wird ersichtlich, dass städtische Kreise einen deutlich geringeren Wohnflächenbedarf haben als ihre umliegenden ländlichen Kreise. So hat die Stadt Erfurt beispielsweise einen Wohnbedarf von 38,8 m² pro Person, während der ländliche Kreis Saalfeld-Rudolstadt einen Bedarf von 43,2 m² pro Person vorweist. Ungeachtet dessen sind deutliche regionale Unterschiede zu beachten. So hat die Stadt Osnabrück einen höheren Wohnflächenbedarf als alle Kreise in Thüringen (außer dem Kyffhäuserkreis). Auf Basis dieser Informationen kann geschlussfolgert werden, dass Städte wie Bad Blankenburg innerhalb der Kreise einen niedrigeren Wohnflächenbedarf haben als deren umliegenden Dörfer.[22]

Im Folgenden soll daher eine Wohnbauflächenprognose für die Stadt Blankenburg vorgenommen werden. Diese beinhaltet eine Beschreibung des Ist-Zustandes, der vorangegangenen Entwicklung sowie des erwarteten Wohnflächenbedarfs in der Zukunft. Mithilfe der vorliegenden Zahlen wird eine Handlungsempfehlung über das zukünftige Vorgehen zur Deckung des Wohnflächenbedarfs, dem Umgang mit vorhandenem Leerstand sowie die Attraktivitätssteigerung des Wohnumfeldes erstellt.

5.3.3 Wohnflächenprognose

Im Folgenden soll eine Prognose des Wohnbauflächenbedarfs gewagt werden. Soweit nichts anderes angegeben, entstammen die nachfolgenden Daten der amtlichen Statistik[23]. Da es bei der Erfassung der Nutzungen in der Statistik 2016 Veränderungen gab, konnten nur später liegende Werte herangezogen werden – ein Langzeitvergleich war damit nicht möglich. Dem ALKIS® liegt ein bundeseinheitliches Datenmodell zugrunde. Die Datenbestände der automatisierten Liegenschaftskarte ALK und des Automatisierten Liegenschaftsbuches ALB wurden seinerzeit zusammengeführt. Die Umstellung des Liegenschaftskatasters auf ALKIS® wurde in allen Bundesländern abgeschlossen. Somit werden beginnend mit dem Stichtag 31.12.2016 die Flächendaten auf der Grundlage des AdV-Nutzungsartenkataloges Basis ALKIS® nachgewiesen. Jedoch sind für Thüringen Sondereffekte zu berücksichtigen, weswegen verlässliche Werte erst für nach 2018 vorliegen. Mit der Umstellung auf ALKIS® sind folgende methodische Veränderungen gegenüber vorangegangenen Erhebungen zu beachten:

- Es werden nicht mehr die Buchflächen, sondern die berechneten Geometrieflächen veröffentlicht.
- Die in ALKIS® nicht mehr vorgesehenen Nutzungsarten, wie z.B. die bisherigen Flächen anderer Nutzung, wurden aufgelöst und bewirken einen Zuwachs bei anderen Nutzungskategorien.
- Die Rückrechnung auf den Nutzungsartenkatalog des ALB ist nicht in allen Fällen eindeutig möglich, da einzelne Nutzungsarten gestrichen bzw. unter gemeinsamen Positionen zusammengefasst wurden.

Dies berücksichtigend wurden Werte für 2018 – 2020 herangezogen. Danach lebten am 31.12.2020 in der Stadt Bad Blankenburg 6.191 Personen[24] in insgesamt 3.854 Wohnungen, davon 3.853 Wohnungen in Wohngebäuden. Die gesamte Wohnfläche lag am 31.12.2020 bei

23 Vgl. BMEL – Bundesministerium für Ernährung und Landwirtschaft (Hg.) 2014

24 Vgl. Thüringer Landesamt für Statistik (Hg.) 2021

24[1] Vgl. Thüringer Landesamt für Statistik (Hg.) o.J.

277.500 m², davon entfielen 277.300 m² Wohnfläche auf Wohnungen in Wohngebäuden. Im Durchschnitt stand jeder Person in Bad Blankenburg am 31.12.2020 eine Wohnfläche von 44,8 m² zur Verfügung.[24][1]

Von den Wohnungen in Wohngebäuden entfielen 678 Wohnungen mit einer Gesamtwohnfläche von 75.300 m² auf Einfamilienhäuser (im Durchschnitt 111 m² je Wohnung) und 578 Wohnungen mit einer Gesamtwohnfläche von 45.700 m² auf Zweifamilienhäuser (im Durchschnitt 79 m² je Wohnung). Der überwiegende Teil der Wohnungen, 2.597 Wohnungen mit einer Gesamtwohnfläche von 156.300 m², lag in Geschoßwohnungsgebäuden (im Durchschnitt 60 m² je Wohnung).

Alle Wohnungen in Wohngebäuden zusammen haben nach den Ergebnissen einer Erhebung der LEG Thüringen im Jahr 2020 eine Wohnbaufläche von 88 ha in Anspruch genommen – inklusive zu Wohnzwecken genutzter Flächen in gemischt genutzten Gebieten. Diese Gebiete werden in Bad Blankenburg durch Gewerbe, Landwirtschaft und Wohnen geprägt. Angenommen wird, dass die Hälfte der insgesamt 39 ha gemischt genutzte Fläche für Wohnzwecke genutzt wird. Somit entfallen ca. 19 ha Anteil von insgesamt 88 ha Wohnbaufläche auf gemischt genutzte Flächen.

Bei den 88 ha Wohnbaufläche sind als Besonderheit bereits ca. 12 ha Wohnbaufläche in Abzug gekommen. Diese werden als unbebaute (oft tatsächlich Grünland-) Fläche im Stadtteil „Siedlung“ im Kataster als „Wohnbaufläche“ geführt. Dieser Anteil tatsächlich unbebauter Wohnbaulandfläche wurde zur Vermeidung von Verzerrungen vom Gesamtwert abgezogen. Grundlage für die Ermittlung der unbebauten Wohnbaulandfläche ist der vorliegende Rahmenplan Siedlung (4. Bauabschnitt mit Planungshorizont 2055; siehe Abb.16)

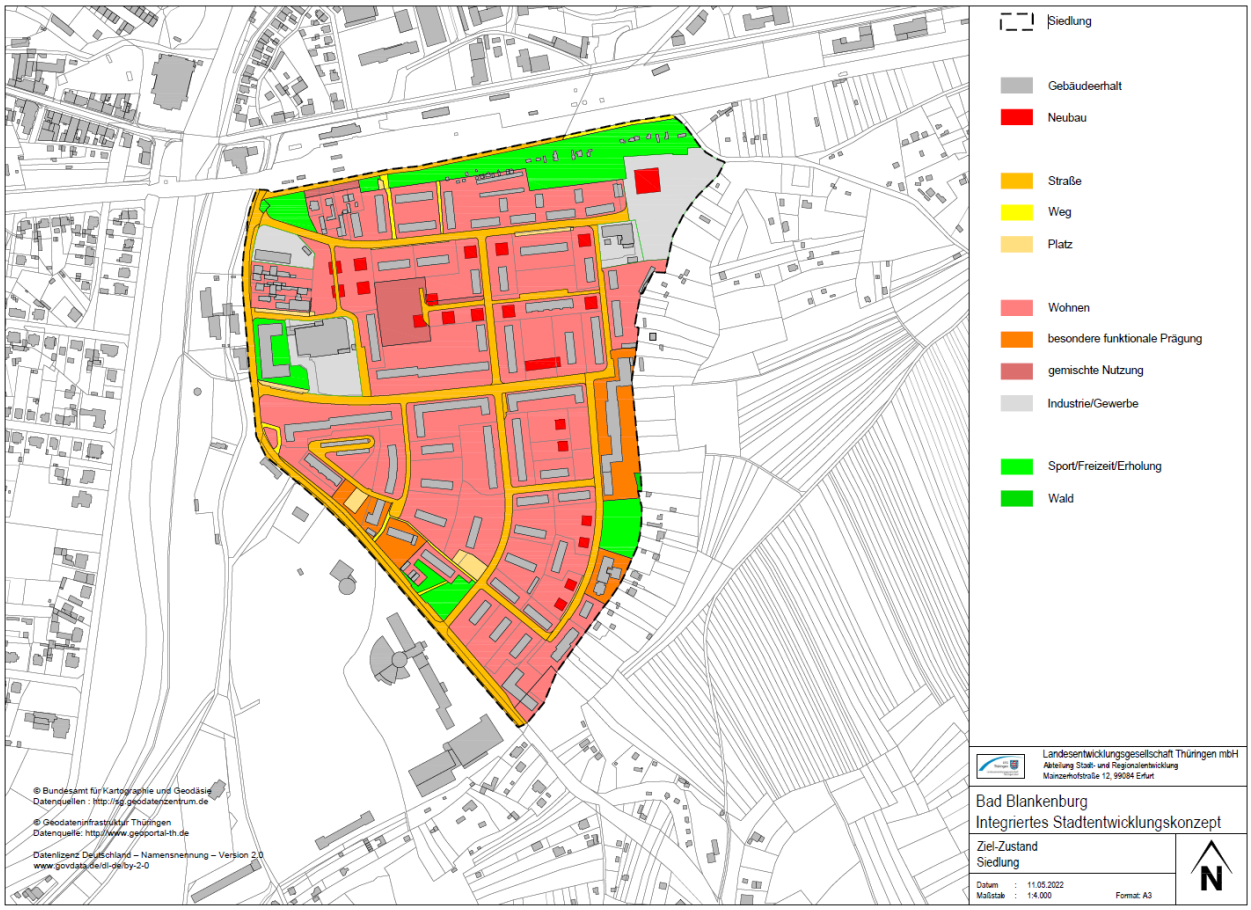


Abbildung 16: Anteil unbebauter Fläche (hellrot) mit Nutzung "Wohnen" laut Kataster (bezogen auf Bauabschnitt 4 des Rahmenplans Siedlung mit möglicher Neubebauung)
Quelle: LEG o.J.

Unter der Annahme, dass Wohnfläche und Geschossfläche im Durchschnitt in einem Verhältnis von 1,00 zu 1,34 zueinander stehen[24], lag die Geschossfläche aller Wohnungen in Wohngebäuden am 31.12.2020 bei 117,92 ha. Bleibt die Geschossfläche, die von anderen Nutzungen auf Wohnbauflächen in Anspruch genommen wird, unberücksichtigt, ergibt sich als Maß für die städtebauliche Dichte auf Wohnbauflächen ein durchschnittlicher Wert von 0,422.

Nach den Ergebnissen einer Erhebung der LEG Thüringen umfassen alle Baulücken zusammen eine Fläche von 2.000 m². Diese bieten somit Potenzial für eine Wohnbaunutzung. Alle Brachflächen zusammen haben eine Fläche von 10.000 m². Inwiefern hier Wohnbauflächenpotenzial besteht, muss geklärt werden.

Ex-Post-Analyse

Innerhalb der letzten 2 Jahre, also zwischen dem 31.12.2018 und dem 31.12.2020, hat sich die Zahl der Einwohner in Bad Blankenburg von 6.407 auf 6.191 Personen verringert. Somit sank die Zahl der Einwohner im Durchschnitt um -1,7% je Jahr. Indes stieg die Gesamtwohnfläche im gleichen Zeitraum von 276.200 m² auf 277.500 m². Dieser Anstieg macht sich im Wesentlichen bei Wohnungen in Wohngebäuden bemerkbar; hier stieg die Wohnfläche innerhalb von 2 Jahren von 276.000 m² auf 277.300 m². Die durchschnittliche Wohnfläche je Person veränderte sich von 43,1 m² auf 44,8 m², also im Durchschnitt um 2 % je Jahr.

Differenziert nach Wohngebäudearten ergibt sich, dass die Zahl der Wohnungen in Einfamilienhäusern zwischen dem 31.12.2018 und dem 31.12.2020 anstieg, und zwar um 0,9 %; die Wohnfläche in Einfamilienhäusern erhöhte sich um 1,3 %. Die Zahl der Wohnungen in Zweifamilienhäusern stieg im gleichen Zeitraum geringfügig an, und zwar um 0,3%; die Wohnfläche in Zweifamilienhäusern erhöhte sich um 0,4 %. Dagegen leicht gesunken ist die Zahl der Wohnungen in Geschosswohnungsgebäuden zwischen dem 31.12.2018 und dem 31.12.2020, und zwar um - 0,1 %. Die Wohnfläche in Geschosswohnungsgebäuden blieb nahezu unverändert.

Nach den Angaben der Stadt Bad Blankenburg sind in den letzten Jahren keine neuen Wohngebiete erschlossen worden. Somit kann davon ausgegangen werden, dass sich die Wohnbaufläche in der Stadt Bad Blankenburg zwischen 2018 und 2020 nicht verändert hat. Allerdings hat sich die von Wohnungen in Anspruch genommene Geschossfläche leicht von 36,9 ha (2018) auf 37,1 ha (2020) erhöht. Dementsprechend dürfte das Maß für die städtebauliche Dichte in Wohngebieten zwischen 2018 und 2020 leicht gestiegen sein, und zwar von 0,420 auf 0,422.

Das angewandte Modell zur Prognose des künftigen Wohnbauflächenbedarfs stützt sich bei der Bestandsbeschreibung und der Ex-Post-Analyse im Wesentlichen auf schnell verfügbare und gesicherte Daten aus der amtlichen Statistik. Im Übrigen geht das Modell vereinfachend davon aus, dass die Wohnbaufläche von der Zahl der Einwohner, der durchschnittlichen Wohnfläche je Einwohner in Wohnungen in Wohngebäuden und der städtebaulichen Verdichtung – ausgedrückt durch die durchschnittliche GFZ auf Wohnbauflächen – abhängt.

Das Modell unterstellt, dass

- der Wohnungsleerstand sowie die Zahl der Untermieterhaushalte und die Zahl der Zweitwohnungen im Zeitablauf unverändert bleiben;
- die Grundfläche, die von anderen Nutzungen auf Wohnbauflächen in Anspruch genommen wird, im Zeitablauf ebenso unverändert bleibt[25], wie der Anteil der Verkehrsfläche an der Wohnbaufläche;

25 Blum et. al. : 47. Stichprobenartige Überprüfungen an verschiedenen Immobilien der LEG Thüringen in der jüngeren Vergangenheit haben die Ergebnisse der Studie aus dem Jahr 1979 grundsätzlich bestätigt.

26 Nach einer stichprobenartigen Auswertung der LEG Thüringen befanden sich 2016 im Durchschnitt rund 16% aller Arbeitsplätze auf Wohnbauflächen, bezogen zum Beispiel auf folgende Nutzungen: Läden, nicht störende Handwerksbetriebe, Beherbergungsbetriebe, Gaststätten, Tankstellen, Verwaltungen sowie kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke. Gegenüber 2011 hat sich dieser Anteilswert nicht verändert.

- Wohnungen in Nichtwohngebäuden nur auf gewerblichen Bauflächen (Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter), in Ausnahmefällen auch auf gemischt genutzten Bauflächen (MD, MI, MK), stehen und insgesamt einen zu vernachlässigenden, im Zeitablauf unveränderten Teil des Gesamtwohnungsmarktes darstellen;
- im Übrigen Wohnflächen in Wohnheimen und Bewohner*innen von Wohnheimen auf dem örtlichen Wohnungsmarkt eine untergeordnete Rolle spielen.

Insofern liefert das Modell einen groben, ersten Anhaltspunkt für den künftigen Wohnbauflächenbedarf. Vor allem in Wohnungsmärkten, die von starken Schwankungen beim Wohnungsleerstand, von einer hohen Anzahl an Untermieterhaushalten (Studenten-Städte) oder von vielen Zweit- und Ferienwohnungen (Tourismus-Städte) geprägt sind, liefert das Model nur bedingt brauchbare Ergebnisse. Der künftige Bedarf an Wohnbauflächen hängt grundsätzlich ab von

- der Entwicklung der Zahl der Einwohner*innen,
- der Entwicklung der durchschnittlichen Wohnfläche je Einwohner*innen in Wohnungen in Wohngebäuden,
- der angestrebten städtebaulichen Verdichtung auf Wohnbauflächen.

Im vorliegenden Fall ist das Ziel der Prognose das Jahr 2040. Annahmen über die Entwicklung der genannten Parameter bis zum 31.12.2040 stützen sich im Wesentlichen auf eine Trendextrapolation der jeweiligen Daten aus der Ex-Post-Analyse sowie auf eine fach- und ortskundige Einschätzung der jeweiligen Situation auf dem Wohnungsmarkt. Danach ergeben sich im Einzelnen folgende Annahmen:

- Zwischen 2018 und 2020 hat sich die Zahl der Einwohner um -1,7% jährlich verringert. Grundsätzlich wird sich dieser Trend bis 2040 fortsetzen, wenn auch wanderungsbedingt etwas abgeschwächt. Bis zum 31.12.2040 wird sich die Zahl der Einwohner*innen in Bad Blankenburg gegenüber dem 31.12.2020 um -25 % verringern, sodass am 31.12.2040 insgesamt 4.643 Personen in Bad Blankenburg leben werden.
- Zwischen 2018 und 2020 hat sich die durchschnittliche Wohnfläche je Einwohner*innen in Wohnungen in Wohngebäuden in Bad Blankenburg um 2 % jährlich verändert. Dieser Trend wird – wenn auch etwas abgeschwächt - anhalten, weil die Zahl der kleineren Wohnungen in Geschoßwohnungsgebäuden weiter sinken und die Zahl der größeren Wohnungen in Ein- und Zweifamilienhäusern weiter steigen wird. Am 31.12.2040 wird die durchschnittliche Wohnfläche in Wohngebäuden in Bad Blankenburg bei 59,5 m² liegen.
- Zwischen 2018 und 2020 ist das Maß für die städtebauliche Dichte auf Wohnbauflächen in Bad Blankenburg leicht gestiegen, und zwar von 0,420 auf 0,422. Diese Entwicklung wird sich künftig fortsetzen: Einerseits wird der Trend, weg vom Geschosswohnungsbau und hin zum Einfamilienhaus, weiter anhalten. Andererseits besteht die Verpflichtung, sparsam mit Boden umzugehen. Im Ergebnis wird sich deshalb bis zum 31.12.2040 der durchschnittliche Wert für das Maß der städtebaulichen Dichte auf Wohnbauflächen auf einen Wert von 0,400 einpendeln.

Unter den zuvor beschriebenen Annahmen wird sich in Bad Blankenburg bis zum 31.12.2040 die Wohnfläche in Wohngebäuden auf rund 27,63 ha und die darauf bezogene Geschossfläche auf Wohnbauflächen auf 124 ha erhöhen. Bei gleichzeitiger Abnahme der städtebaulichen Dichte auf Wohnbauflächen auf einen durchschnittlichen Wert von 0,400 ergibt sich für Bad Blankenburg ein Wohnbauflächenbedarf am 31.12.2040 in Höhe von 92,6 ha.

88 ha dieses Bedarfs können auf Bestandsflächen nachgewiesen werden. Ein weiterer Bedarf in Höhe von 1,2 ha kann ggf. durch die Schließung von Baulücken und Brachennachnutzungen ausgeglichen werden.

Letztlich verbleibt ein Wohnbauflächenbedarf in Höhe von 3,4 ha, der durch die Erschließung von bereits planerisch gesicherten Wohngebieten und behutsamen Arrondierungen in den Ortsteilen auszugleichen ist.

5.4 Energie und Dekarbonisierung

5.4.1 Elektroenergie-, Gas- und Wärmeversorgung

In Bad Blankenburg wird der Strom durch die Thüringer Energienetze GmbH & Co. KG (TEN) zur Verfügung gestellt. Der Stromverbrauch betrug 2019 31,47 GWh im Energienetz der TEN, was im Vergleich zum Jahr 2017 eine 5-prozentige Reduzierung des Gesamtstromverbrauchs darstellt.[26] Abbildung 17 zeigt einen theoretischen Strombedarf Bad Blankenburgs in den jeweiligen Ortsteilen. Beim Vergleich der Ortsteile ist festzustellen, dass vor allem in Teilen der Siedlung ein sehr hoher Strombedarf und in Teilen der Altstadt ein hoher Strombedarf besteht. Die umliegenden Ortsteile haben einen sehr geringen Strombedarf.

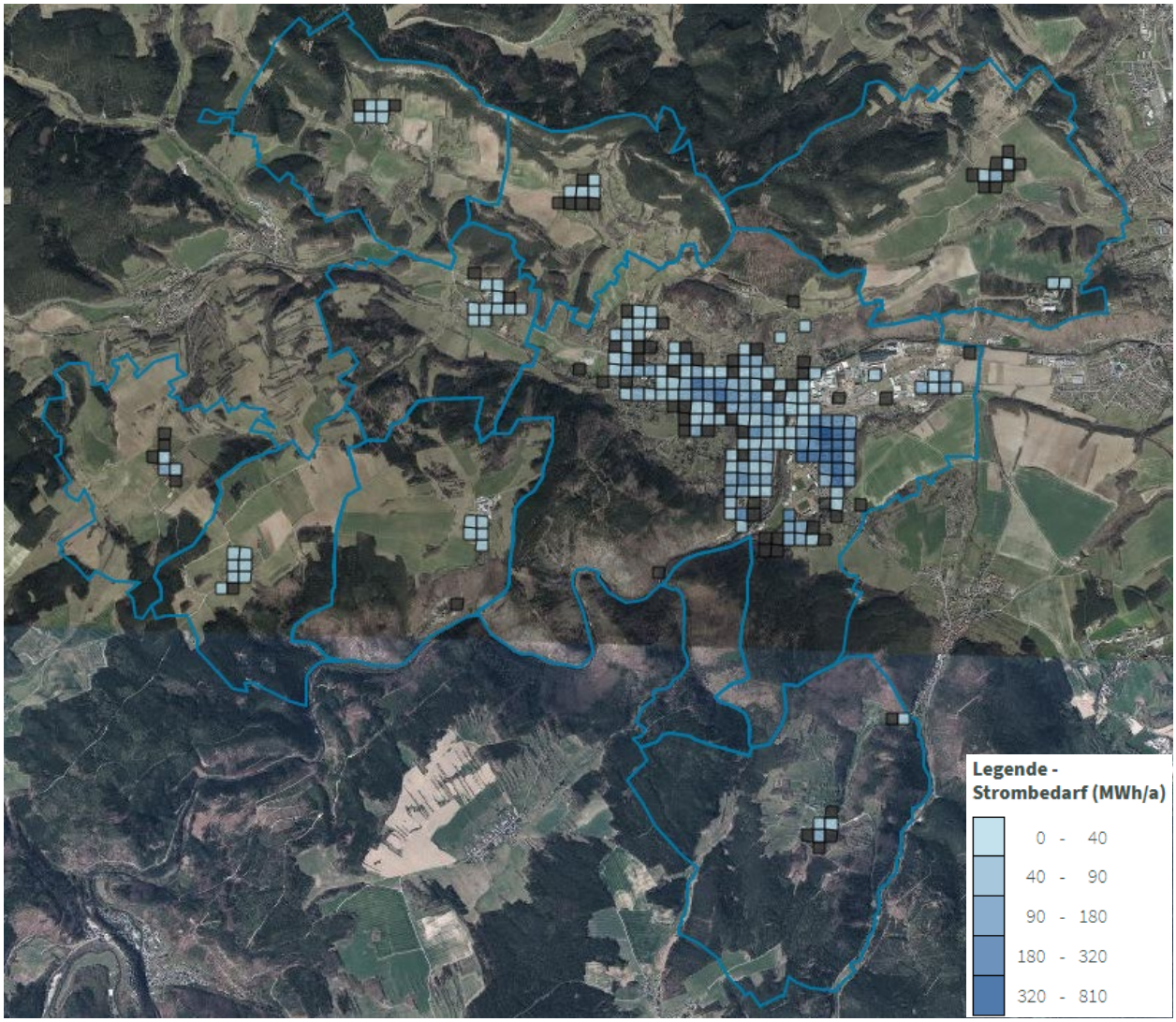


Abbildung 17: theoretischer Strombedarf in MWh/a in Bad Blankenburg und den dazugehörigen Ortsteilen
Quelle: Trail-Energie o.J.

Die Energiestatistik von Bad Blankenburg in Abbildung 18 zeigt, dass von 2011 bis 2022 die gesamte in Bad Blankenburg installierte Stromleistung um fast das 8-fache, von 0,2 MW in 2011 auf 1,56 MW in 2022, gestiegen ist. Dabei stammt die meiste Leistung aus Photovoltaikanlagen

27 Vgl. Stadt Bad Blankenburg (Hg.) 2011

mit 1,3 MW im Jahr 2022. Da die installierte Leistung zur Versorgung Bad Blankenburgs nicht ausreichend ist, wird der übrige Bedarf von extern zugeführt.

Im Vergleich dazu waren in Saalfeld/Saale im Jahr 2011 4,4 MW und im Jahr 2022 12,15 MW Stromleistung installiert. Auch hier haben die Photovoltaikanlagen mit 6,2 MW den höchsten Anteil erbracht. Beim Vergleich von Bad Blankenburg und Saalfeld/Saale zeigt sich, dass Saalfeld/Saale im Jahr 2022 eine fast 8-fach so hohe installierte Stromleistung wie Bad Blankenburg besaß. In Rudolstadt hingegen waren im Jahr 2011 13,15 MW Stromleistung und im Jahr 2022 14,76 MW installiert. Darunter nimmt die nichtbiogene und sonstige Kraft-Wärme-Kopplung über die Jahre, mit nahezu konstant 9,77 MW, die meiste installierte Leistung ein.[27] Hieran wird das Heizkraftwerk in Rudolstadt-Schwarza einen großen Anteil haben.

Die installierte Stromspeicherkapazität in Bad Blankenburg ist von 2015 bis 2022 um fast das 7-fache gestiegen. In 2022 ist eine installierte Stromspeicher-Kapazität von 81,3 kWh zu verzeichnen.[28]

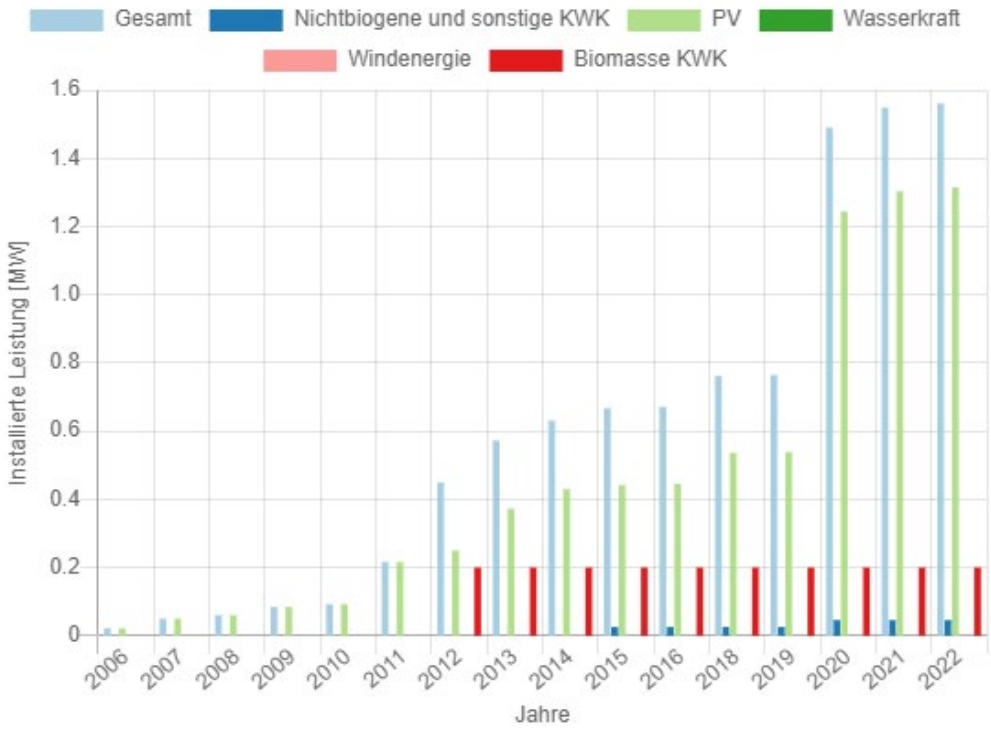


Abbildung 18: Installierte Stromleistung in MW pro Jahr der Stadt Bad Blankenburg
Quelle: Energieatlas-Thüringen o.J.

Die Gasversorgung wird in den Ortsteilen Bad Blankenburg, Oberwirbach, Watzdorf und Zeigerheim über die TEN gesichert. Der 2017 unterschriebene Konzessionsvertrag Erdgas zwischen Bad Blankenburg und der TEAG Thüringer Energie AG läuft bis zum Jahr 2037. Damit wird gewährleistet, dass die Netztochter TEN für den Betrieb, Wartung und Instandhaltung des Gasnetzes verantwortlich ist. Von 2012 bis 2017 sind rund 850.000 Euro in die Instandhaltung und den Ausbau des Gasnetzes geflossen. In dem Zeitraum wurden 25 km Mittel- und Niederdruckleitungen neu verlegt, 5 Ortsnetzstationen Gas und über 860 neue Hausanschlüsse installiert.[29]

Für Bad Blankenburg sind keine Angaben zur installierten Wärmeleistung bekannt. Im Landkreis Saalfeld-Rudolstadt waren 2011 27 MW Gesamtwärmeleistung und 2020 59 MW Gesamtwärmeleistung installiert. Dabei steigt die installierte Leistung an Biomasse über die Jahre stetig an und

28 Vgl. ThEGA - Thüringer Energie- und GreenTech-Agentur GmbH (Hg.) 2019
29 Vgl. ThEGA - Thüringer Energie- und GreenTech-Agentur GmbH (Hg.) 2019
30 Vgl. Stadtverwaltung Bad Blankenburg (Hg.) 2017

beträgt 2020 37 MW Wärmeleistung. Die Solarthermie verzeichnet seit 2011 einen leichten Anstieg und liegt 2020 bei 21 MW installierter Wärmeleistung. Größere Wärmepumpen existieren im Landkreis Saalfeld-Rudolstadt nicht.[30]

In Rudolstadt steht eine moderne Kraftwerksanlage, welche durch die TWS Thüringer Wärme Service GmbH, eine 100 %ige Tochter der Thüringer Energie AG, betrieben wird. TWS beliefert Teile Bad Blankenburgs mit Fernwärme über die Fernwärme Bad Blankenburg GmbH. Die TWS ist seit 2018 74 %iger Anteilseigner der FBB. Die Stadt Bad Blankenburg ist mit den übrigen 26% an der FBB beteiligt. Insgesamt beträgt die Länge des Fernwärmenetzes in Bad Blankenburg derzeit 12,5 km.[31] Die Versorgung mit Fernwärme vermeidet in angeschlossenen Gebäuden in Bad Blankenburg Emissionen aus konventioneller Wärmeerzeugung vor Ort.

In Bad Blankenburg werden einige Großgebäude und Gebäudekomplexe, wie die Landessportschule, die Stadthalle, die Gebäude der städtischen Wohnungsbaugesellschaft sowie der örtlichen Wohnungsgenossenschaft und viele Gewerbebetriebe, mit Fernwärme versorgt.

Der theoretische Wärmebedarf ist vor allem in Teilen der Siedlung und der Altstadt der höchste in Bad Blankenburg. In Abbildung 19 ist zu erkennen, dass in den dörflichen Ortsteilen geringere Wärmebedarfe bestehen.

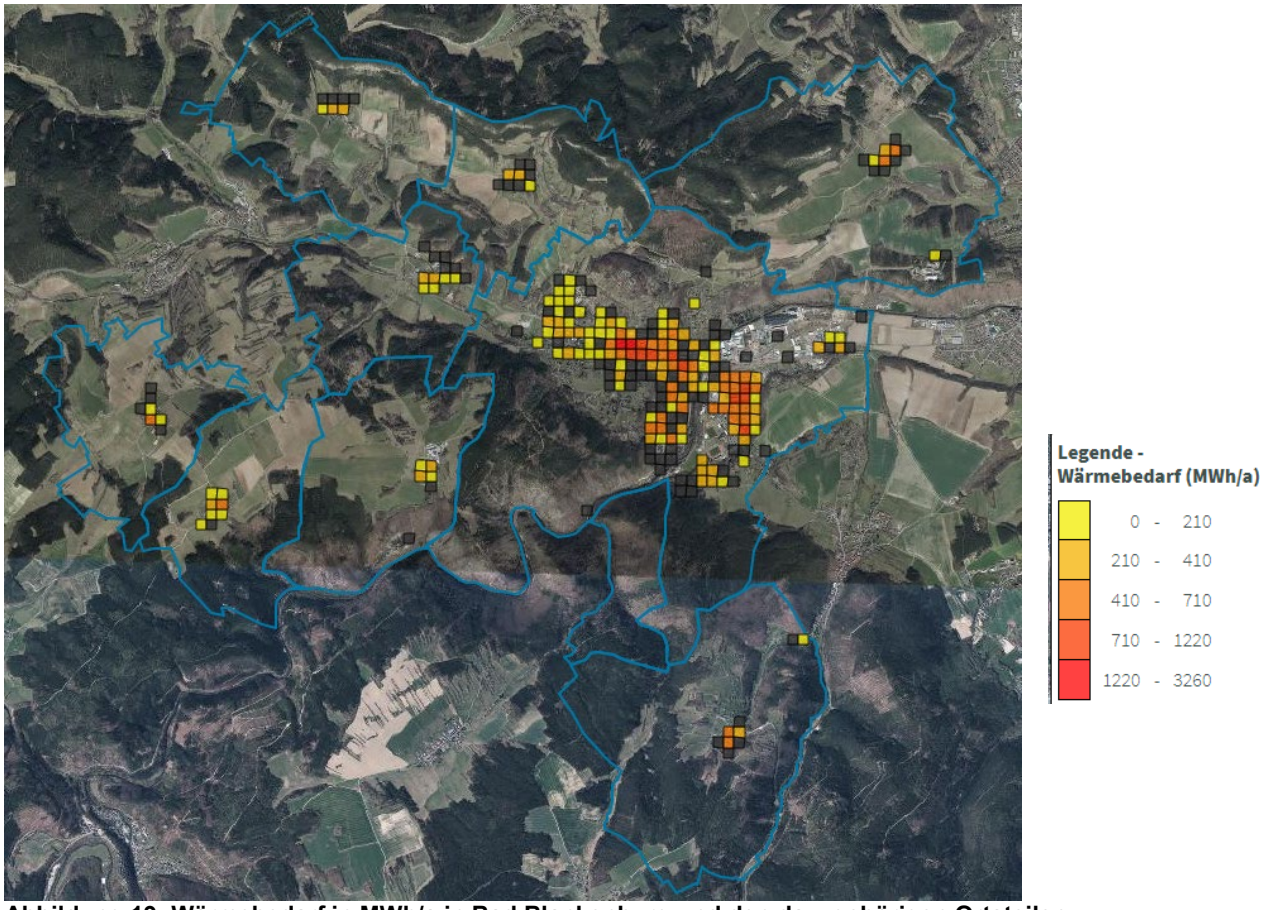


Abbildung 19: Wärmebedarf in MWh/a in Bad Blankenburg und den dazugehörigen Ortsteilen
Quelle: Trail-Energie o.J.

31 Vgl. ThEGA - Thüringer Energie- und GreenTech-Agentur GmbH (Hg.) 2019
32 Vgl. TEAG – Thüringer Energie AG (Hg.) 2016

5.4.2 erneuerbare Energien und E-Mobilität

Im städtischen Energienetz sind kaum Photovoltaikanalagen vorhanden. Auf dem Feuerwehrgebäude ist eine Photovoltaikanalage installiert mit einer Leistung von rund 29 kWp.

Eine Analyse im Auftrag des Wirtschaftsministeriums prognostiziert, dass der Bruttostromverbrauch bis 2030 um 11 Prozent ansteigen wird im Vergleich zu 2018. Daher wird vor allem der Ausbau von erneuerbaren Energien notwendig. Das Ziel der Bundesregierung ist der Ausbau von Photovoltaik von ca. 200 GW bis 2030.

Auf Basis der Einschätzung des Solarrechner Thüringen in Abbildung 20 gibt es in Bad Blankenburg bezogen auf die Einstrahlung ein sehr hohes Potenzial für Photovoltaikanlagen. Geschätzt 60% der Gebäude Bad Blankenburgs haben eine hohe Einstrahlung und sind daher gut geeignet. Es sind dennoch Einschränkungen aufgrund von Denkmalschutz oder der Statik zu erwarten. In der Altstadt weisen beispielsweise die Gebäude direkt an der Unteren und Oberen Marktstraße ein hohes Potenzial für Photovoltaikanlagen auf. Dazu haben einige Gebäude der Siedlung eine hohe Einstrahlung. Sowohl Unternehmen als auch Privatpersonen könnten das gute Potenzial nutzen, um zur eigenen Energieversorgung (Strom, Wärme) und Energiewende beizutragen.

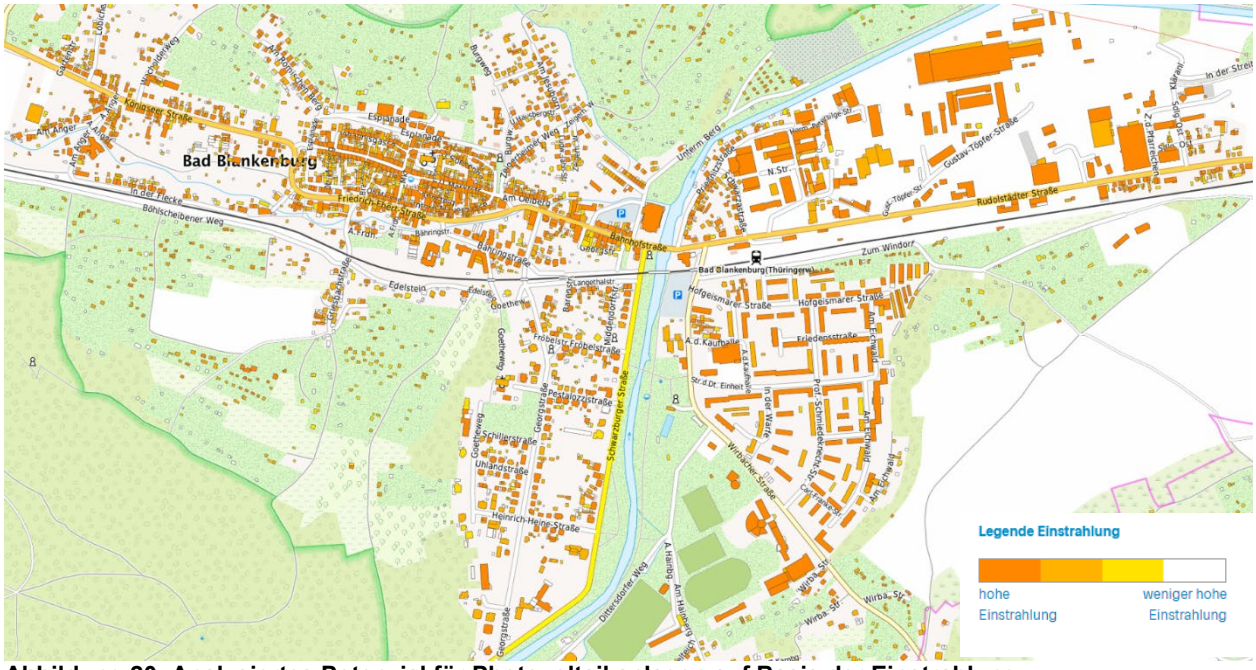


Abbildung 20: Analysiertes Potenzial für Photovoltaikanlagen auf Basis der Einstrahlung
Quelle: Solarrechner Thüringen o.J.

Derzeit startet das Kooperationsprojekt „Nachhaltigkeit und Dekarbonisierung“ (Nadeka) zwischen der Thüringer Energie- und Green-Tech-Agentur (Thega) und dem Unternehmens-Netzwerk Saale-Wirtschaft. Ziel ist es, die neuen Anforderungen an die Energieinfrastruktur und den Fokus auf energiesparende Technologien in die regionale Diskussion einzubeziehen.[32] Beteiligt sind Saalfeld und Rudolstadt. Bad Blankenburg ist hierbei nicht integriert.

33 Vgl. SaaleWirtschaft e.V. (Hg.) o.J.

In Bad Blankenburg befindet sich eine Normalladesäule (Normalladeeinrichtung) mit zwei Ladepunkten zu je 22 KW Ladeleistung am Parkplatz an der Stadthalle.[33] Es sind zudem mehrere Ladesäulen in Planung:

- An der Kaufhalle: Vier Parkplätze für den Bau von zwei Schnellladesäulen zu 150 KW sowie einer Trafostation
- An der Kaufhalle (optional): Acht Parkplätze für den Bau von vier Normalladesäulen mit acht Ladepunkten zu 22 KW
- Hofgeismarer Straße: Vier Parkplätze für den Bau von vier Normalladepunkten zu 22 KW
- Dittersdorfer Weg: Zwei Parkplätze für den Bau von zwei Ladepunkten zu 22 KW

Insgesamt würde Bad Blankenburg dann über acht öffentliche Wechselstrom-Normalladesäulen mit 16 Ladepunkten und zwei öffentliche Gleichstrom-Schnellladesäulen verfügen.

5.4.3 Breitbandanschlüsse

In Thüringen besitzen im Jahr 2021 mittlerweile bereits über 90 % der Haushalte Zugang zu Breitbandanschlüssen mit mindestens 30 Mbit/s im Download. Dies trifft für die Stadt Bad Blankenburg nicht zu. Nur mit leistungsstarken Anschlüssen an das Internet können Dienste, wie E-Health oder Homeschooling und auch das Homeoffice umgesetzt werden. Somit ist ein schneller Internetanschluss ein wesentlicher Faktor bei der Wohnortwahl und bei Zufriedenheitseinschätzungen.

Im Detail zeigt sich bei der kabelgebundenen Internetversorgung in Bad Blankenburg und seinen dörflichen Ortsteilen folgendes Bild:

- eine Gigabitversorgung (mind. 1.000 Mbit/s) existiert in Bad Blankenburg nicht
- mindestens 400 Mbit/s liegen in der Kernstadt in weiten Teilen der Siedlung an
- mindestens 200 Mbit/s liegen in der Kernstadt in weiten Teilen im Gewerbegebiet an
- mindestens 100 Mbit/s liegen in Klein- und Großgölitz an
- mindestens 30 Mbit/s liegen in Zeigerheim an

Somit sind große Teile Bad Blankenburgs, insbesondere dörfliche Ortsteile, unterversorgt oder nicht zeitgemäß mit schnellem Internet ausgestattet. (siehe Abb.21)

Das Bundesbreitbandförderprogramm[34] bietet seit 2015 eine Förderung für Ausbauprojekte an. Die Aufgreifschwelle lag damals bei 30 Mbit/s (versorgte Gebiete unter 30 Mbit/s Geschwindigkeit waren förderfähig – „weiße Flecken“). Seit 2021 liegt diese Aufgreifschwelle nun bei 100 Mbit/s („graue Flecken“). Kernziel der Bundesregierung in der Digitalpolitik ist die Schaffung gigabitfähiger Internetverbindungen (ab 1.000 Mbit/s Geschwindigkeit in beide Richtungen) für alle Haushalte und Unternehmen in Deutschland.

34 Vgl. ThEGA - Thüringer Energie- und GreenTech-Agentur (Hg.) 2019
35 Vgl. BMDV - Bundesministerium für Digitales und Verkehr (Hg.) 2022

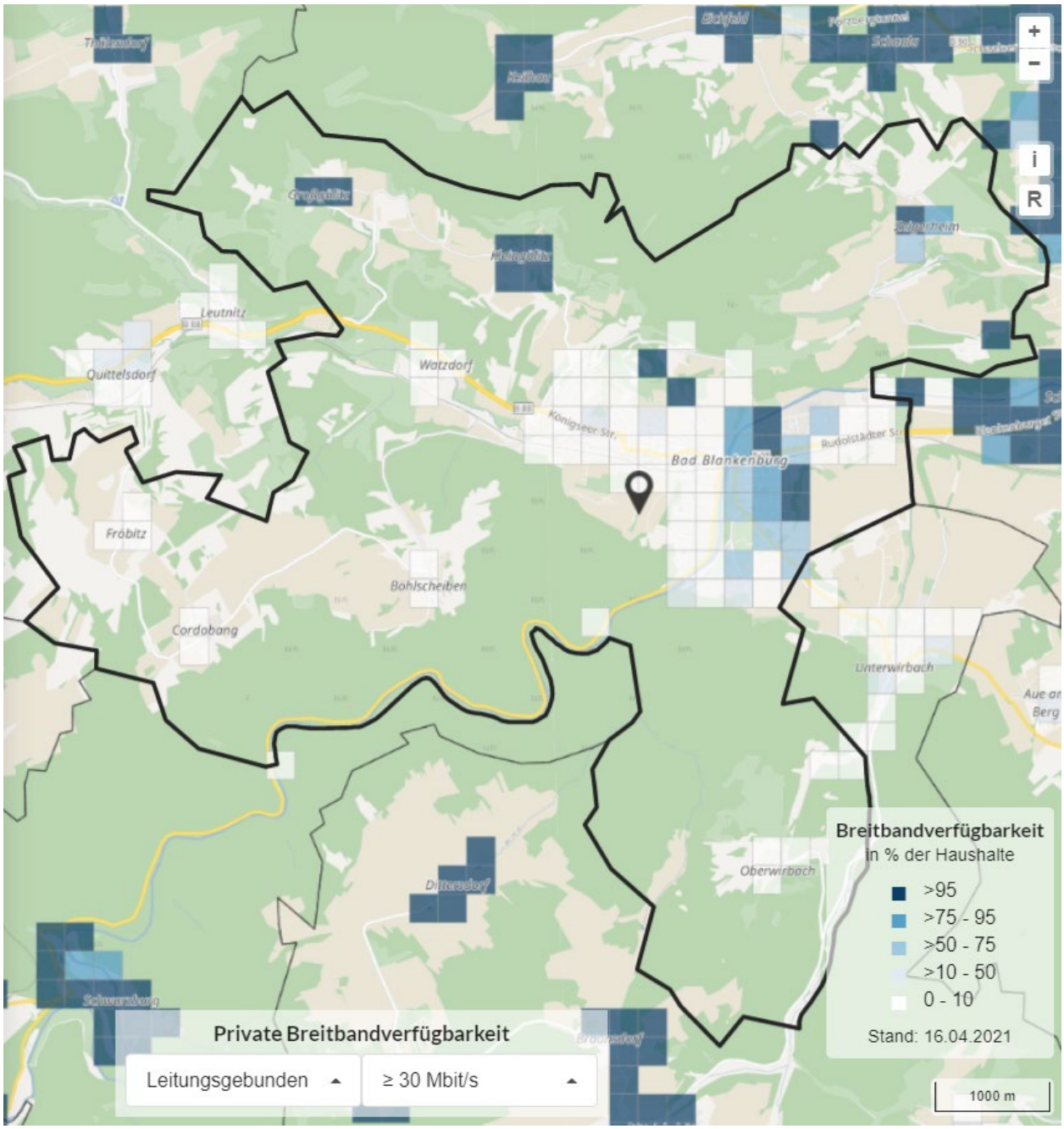


Abbildung 21: Breitbandversorgung in Bad Blankenburg mit mindestens 30 Mbit/s
Quelle: Breitbandatlas der Bundesrepublik 2022

Folgerichtig zielt auch die Thüringer Glasfaserstrategie seit 2018 darauf ab, einen flächendeckenden Ausbau der Telekommunikationsnetze als Glasfasernetze bis zum Gebäude (FTTB = Fiber to the Building) zu erreichen. Dabei werden folgende Etappen gesehen:

- 2022 – flächendeckende Versorgung von Gewerbegebieten und Thüringer Unternehmen mit besonderem Bedarf für ein Hochgeschwindigkeitsnetz
- 2023 – flächendeckende Versorgung von Thüringer Bildungs- und Forschungseinrichtungen, insbesondere Hochschulen, Berufsschulen und allgemeinbildenden Schulen
- 2024 – flächendeckende Versorgung von Verwaltungseinrichtungen und öffentlichen Gebäuden des Landes und der Kommunen
- 2025 – flächendeckende Verfügbarkeit von konvergenten Gigabitnetzen in jeder Gemeinde, möglichst direkt bis zum Gebäude

Dieser Strategie folgend sollte demnach bis 2025 an jedem genutzten Gebäude in Bad Blankenburg und seinen Ortsteilen gigabitfähiges Internet anliegen. Dies wird nicht ohne die Nutzung der ausreichend verfügbaren Fördermöglichkeiten von Bund und Land möglich sein.

Auch im fortgeschriebenen REK für den Städteverbund „Städtedreieck am Saalebogen“ spielt die Digitalisierung eine große Rolle. Damit die Nutzung digitaler Technologien zur Interaktion mit der Bürgerschaft, zur Steigerung von Effizienz und technologischem Fortschritt sowie der Angebote bei Bildung, Bürgerservice, Verwaltung und Mobilität überhaupt möglich wird, bedarf es eines leistungsfähigen Netzes, dass von allen genutzt werden kann. Ob der Einzelne das Angebot dann tatsächlich nutzt, ist eine persönliche Entscheidung. Wichtig ist, dass rein technisch die Möglichkeit besteht, die digitalen Angebote nutzen zu können.

Im Landkreis Saalfeld-Rudolstadt existieren zwei Cluster zum Breitbandausbau. Dieser Infrastrukturausbau wird mit ca. 38,8 Mio € durch Bund und Land gefördert. 2021/2022 sind im Cluster 2, Los 1 (Fördergebiet Nord) neben Bad Blankenburg auch Königsee, Uhlstädt-Kirchhasel und der OT Remda-Teichel der Stadt Rudolstadt enthalten.

Hier werden derzeit die konkreten Planungen zur Verlegung von 49 km Tiefbau durchgeführt, die ab Frühjahr 2022 realisiert wurden. Dabei sollen 350 km Glasfaser verlegt und 59 km Leerrohre neu geschaffen werden. Im Ergebnis werden 1.550 Haushalte, 149 Unternehmen und 8 Schulen zuverlässig mit Bandbreiten von bis zu 1 Gbit/s versorgt[35].

Folgende Bad Blankenburger Ortsteile werden gefördert, um Breitbandanschlüsse auszubauen:
- Böhlscheiben,
- Cordobang,
- Fröbitz,
- Oberwirbach und
- Zeigerheim.

Geplant ist, die Arbeiten 2023 beginnen zu lassen. Diese sollen sich planmäßig bis 2024 erstrecken, so dass danach alle gefördert ausgebauten Ortsteile an schnelles Internet angeschlossen sein werden. Dies entspräche auch dem Zeitplan der Thüringer Glasfaserstrategie.

Eine Ausnahme bildet der Ortsteil Watzdorf. Im damaligen Markterkundungsverfahren (2016) wurde von einem Telekommunikationsanbieter als Voraussetzung für eine Förderfähigkeit angegeben, den Ortsteil eigenwirtschaftlich mit 50 Mbit/s zu erschließen. Damit war der Ausbau im Ortsteil Watzdorf nicht förderfähig und Watzdorf wurde nicht Bestandteil des Förderantrags des Landkreises. Der Telekommunikationsanbieter hat jedoch bis heute keinen eigenwirtschaftlichen Ausbau vorgenommen, so dass Watzdorf zunächst unerschlossen bleibt. Zwischenzeitlich wurde jedoch eine Lösung gefunden, sodass auch Watzdorf an schnelles Internet angeschlossen wird.

36 Vgl. Wirtschaftsförderagentur Saalfeld-Rudolstadt (Hg.) 2021

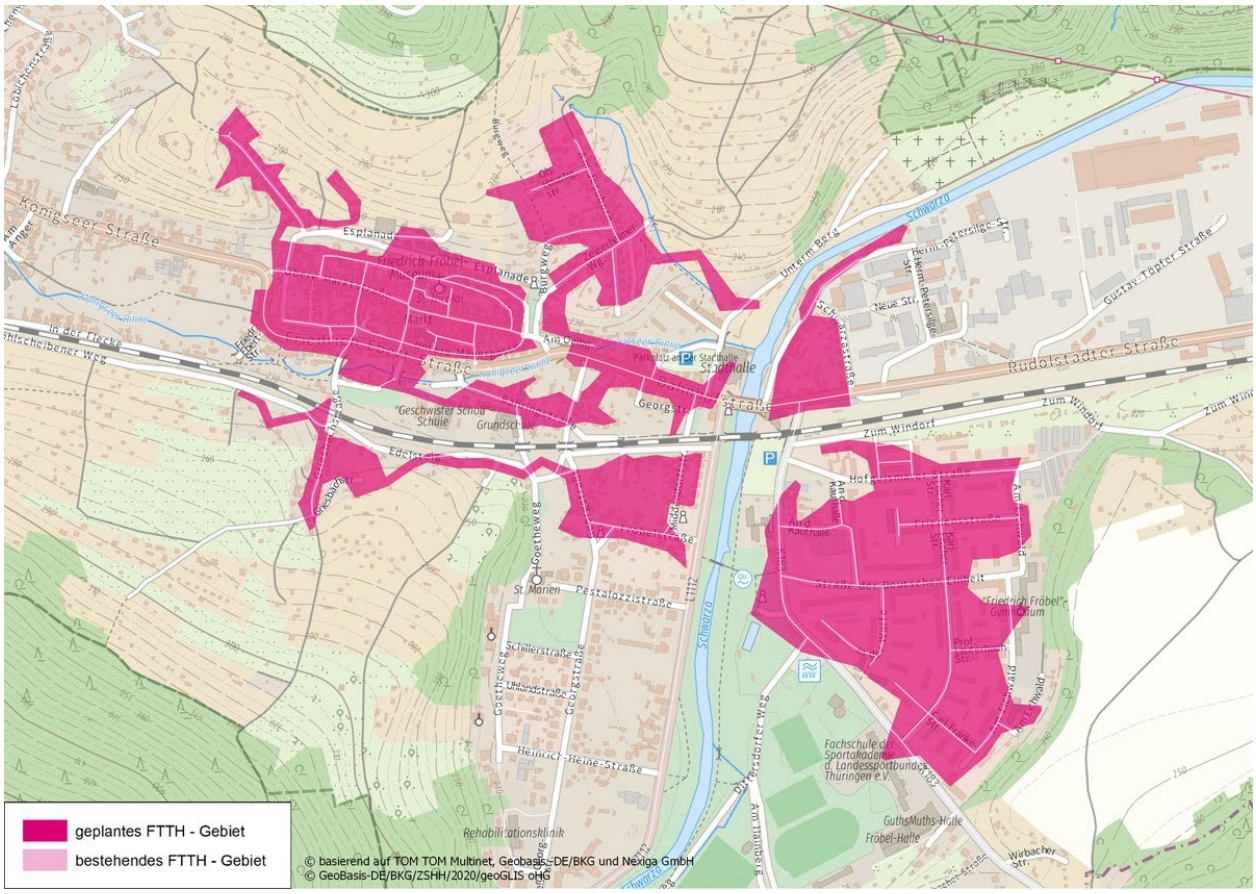


Abbildung 22: Breitbandausbau Telekom AG ab 2022 mit bis zu 1 Gbit/s
Quelle: Stadtverwaltung Bad Blankenburg o.J.

Unabhängig vom geförderten Ausbau baut die Telekom AG auf eigene Kosten an weiteren Stellen aus (Abb. 22). So sollen ab 2022 Arbeiten zum Ausbau eines Glasfasernetzes für vorerst 3.000 Haushalte mit Internetgeschwindigkeiten bis zu 1 Gbit/s beginnen. Hiervon profitieren vor allem die Altstadt und die Siedlung. Im Ergebnis wird in Bad Blankenburg mit allen Ortsteilen eine sehr gute Breitbandanbindung existieren. Einzelne ggf. noch nicht gut erschlossene Objekte sollten zukünftig unbedingt über die „Graue-Flecken-Förderung“ des Bundes erschlossen werden.

5.5 Schutz und Entwicklung der Umwelt

5.5.1 Naturraum

Die Stadt Bad Blankenburg liegt zentral im Landkreis Saalfeld-Rudolstadt, hier treffen mehrere **Naturräume** aufeinander, die in Abbildung 23 dargestellt sind. Der südliche Teil erstreckt sich im Naturraum der Mittelgebirge mit dem „Schwarza-Sormitz-Gebiet“ - ein eng zertalter nördlicher Bereich des Westthüringer Schiefergebirges mit Höhen zwischen 400 und 600 m. Der nördliche Rand gehört zur „Ilm-Saale-Ohrdrufer Platte“ als ein abwechslungsreiches Muschelkalk-Plattenland mit einem häufigen Wechsel der Bodennutzung. Mittig entlang der Schwarza erstreckt sich das waldreiche „Paulinzellaer Buntsandstein-Waldland“ und gilt mit Höhen zwischen 300 und 529 m als Teil der Buntsandstein-Hügelländer.[36]

Der südlichste Teil des Gemeindegebiets, das „Oberweißbach-Saalfelder Höhen“, gehört zu einem **unzerschnittenen verkehrsarmen Raum** Thüringens (UZVR). Dieser liegt in den Landkreisen Saalfeld-Rudolstadt und Sonneberg und zählt mit einer Fläche von 144,3 km² zu den mittelgroßen UZVR in Thüringen. Ziel der Veröffentlichung ist, diese Räume bekannt zu machen und

37 Vgl. TLUBN – Thüringer Landesamt für Umwelt, Bergbau und Naturschutz (Hg.) o.J.

für den Wert unzerschnittener Räume zu sensibilisieren. Ein großer durch Infrastruktur unzerschnittener Raum stellt mit seiner Störungsarmut einen zu schützenden Wert dar, ist jedoch auch im Zusammenhang mit Naturausstattung, zukünftigen Potenzialen und benachbarten derartigen Räumen zu bewerten. Bei der Planung von Bauvorhaben sollte der Aspekt der Zerschneidung deshalb verstärkt Beachtung finden.[37]

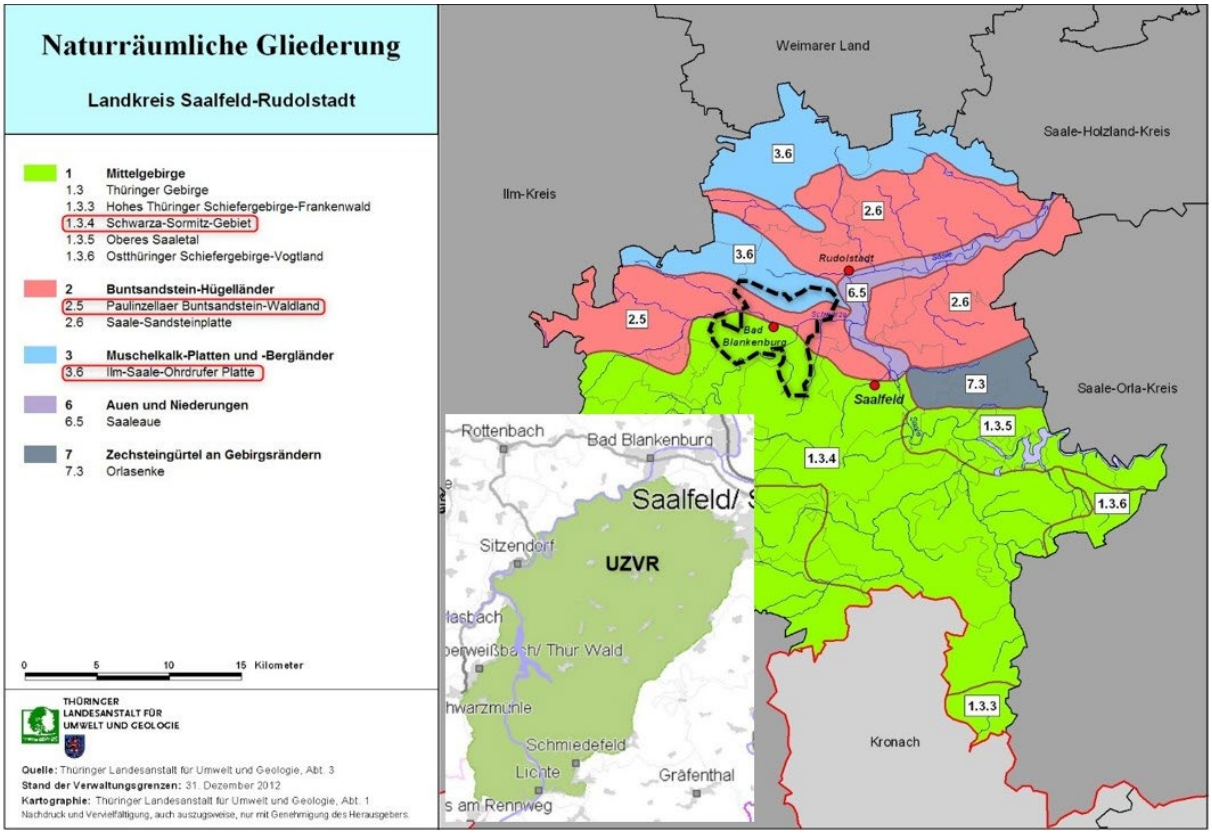


Abbildung 23:Naturräumliche Gliederung des Landkreises Saalfeld-Rudolstadt, UZVR
Quelle: TLUG Jena 2012

Prägend für das **Klima** in Thüringen sind vor allem die Mittelgebirge. Aufgrund der Lage im Lee (im Regenschatten von Thüringer Wald und Harz) gehört es zu den trockensten Gebieten Deutschlands. Bad Blankenburg liegt randlich des Klimabereichs „Südostdeutsche Becken und Hügel“, sodass die Region verhältnismäßig warm und trocken ist. Insbesondere das Schwarzatal sowie die nach Süden ausgerichteten Hänge sind klimabegünstigt. Lediglich der südlichste Bereich in Richtung Saalfelder Höhe ist etwas kühler und feuchter.

Das Territorium von Bad Blankenburg entwässert über die Schwarza zur Saale und Elbe. Wirbach und Königseer Rinne münden unter anderem in die Schwarza als einziges **Gewässer** 1. Ordnung. Die Hauptfischarten hier sind Bachforellen, Regenbogenforellen und Äschen. Daneben durchziehen weitere kleine Fließgewässer, wie Werre, Schremmsche Bach, Bach von Cordobang, Aschbach, Bach aus Gölitz und Bach von Greifenstein, das Gemeindegebiet.[38]

Schwarza:
- Gewässer 1. Ordnung
- Silikatischer, fein- bis grobmaterialreicher Mittelgebirgsfluss
- Ökologischer Zustand Wasserkörper - mäßig

Königseer Rinne:
- Gewässer 2. Ordnung
- Feinmaterialreiche, karbonatische Mittelgebirgsbäche
- Ökologischer Zustand Wasserkörper - mäßig

38 Vgl. TLUBN – Thüringer Landesamt für Umwelt, Bergbau und Naturschutz (Hg.) o.J.a.
38 Vgl. TLUBN – Thüringer Landesamt für Umwelt, Bergbau und Naturschutz (Hg.) o.J.b.

Wirbach:

- Gewässer 2. Ordnung
- Grobmaterialreiche, silikatische Mittelgebirgsbäche
- Ökologischer Zustand Wasserkörper – unbefriedigend [39]

Neben den Fließgewässern sind zahlreiche Quellen zu verzeichnen, wie das Haselbörnchen und die Steigerquelle. Die Antonius-Quelle und St. Hildugard-Quelle sind als Heilwässer erschlossen.[40] Größere Standgewässer, Teiche oder Seen sind nicht vertreten bzw. verlandet. Das Gewässersystem in und um Bad Blankenburg ist in Abbildung 24 dargestellt.

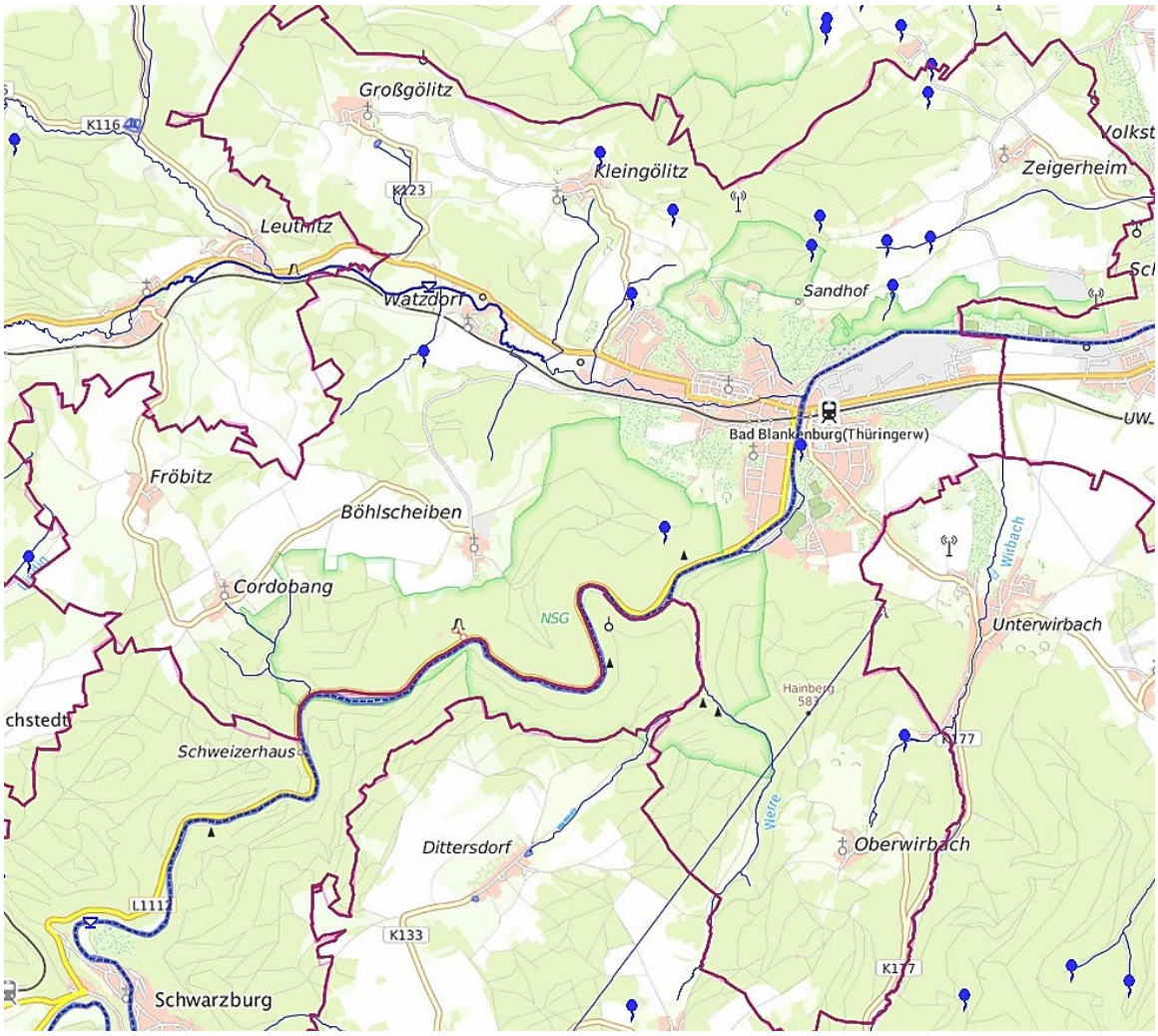


Abbildung 24: Gewässersystem
Quelle: Geoportal Thüringen o.J.

5.5.2 Grün- und Freiraumstruktur in Bad Blankenburg

Die Vielfältigkeit Bad Blankenburgs zeigt sich durch die diversen Landschafts- und Freiraumstrukturen. Durch die Reliefierung des Geländes entsteht eine abwechslungsreiche Landschaft. Das Nebeneinander von ausgedehnten umliegenden Waldflächen, markanten Bergrücken und Felsen mit Aussichtspunkten, Bachtälern, vergleichsweise kleinen Flächen landwirtschaftlicher Nutzungen sowie der Parklandschaften und Gärten stellt eine große Qualität dar. Wander- und Radwege sind deshalb zahlreich im Schwarzatal und Rinnetal vertreten.

39 Vgl. TLUBN – Thüringer Landesamt für Umwelt, Bergbau und Naturschutz (Hg.) o.J. c.
40 Vgl. Stadtverwaltung Bad Blankenburg (Hg.) o.J.

Abbildung 25: Grünflächen in den Stadtgebieten von Bad Blankenburg
Quelle: Geoportal Thüringen o.J.

Grünflächen im Siedlungsbereich haben eine wichtige klimatische und vernetzende Funktion. Sie weisen im Gegensatz zu den dicht bebauten Stadträumen eine hohe Biodiversität auf. In Bad Blankenburg erstreckt sich der Kurpark südlich entlang des idyllischen Schwarzatals fast bis zum historischen Chrysopraswehr. Unmittelbar westlich des Kurparks befindet sich das Badewäldchen mit dem Freibad, einer Tretbeckenanlage und dem Heilquellen-Pavillon der Antonius-Quelle. Zwischen Freibad und Quelle erinnert ein Fröbeldenkmal an den bedeutsamen Pädagogen.[41] (siehe Abb.25, 26)

Abbildung 26: Freiflächen (Kurpark, Chrysopras-Wehr, Rinne*)*
Quelle: LEG 2021

Zu den Grünflächen gehören auch die großflächig gestalteten Sportanlagen der Landessportschule, sowie die städtischen Spielplätze. Der Hauptfriedhof mit Kapelle, am nordöstlichen Rand von Bad Blankenburg gelegen, erfüllt mit seinem Großbaumbestand eine ökologische Funktion.

Am Stadtrand sind außerdem eine Vielzahl an Gartenanlagen bzw. Kleingärten zu finden, welche das Ortsbild abrunden. Kleingärten erfüllen viele verschiedene Funktionen: Sie dienen den Anwohnern zur Erholung, sind Orte der Begegnung und Kommunikation für diverse Nutzergruppen und leisten dadurch soziale Arbeit.

41 Vgl. Tourist- und ServiceCenter Bad Blankenburg (Hg.) o.J.

5.5.3 Schutzgebiete
5.5.3.1 Naturschutz

Aufgrund der wertvollen natur- und landschaftsräumlichen Ausstattung des Raumes sind zahlreiche Schutzgebiete ausgewiesen bzw. liegen anteilig im Gebiet von Bad Blankenburg – dies betrifft mehr als 2/3 der Fläche. Lediglich die Ortslagen sowie Bereiche nordwestlich und nordöstlich von Bad Blankenburg sind von Schutzgebietsausweisungen ausgenommen. (siehe Abb. 27)

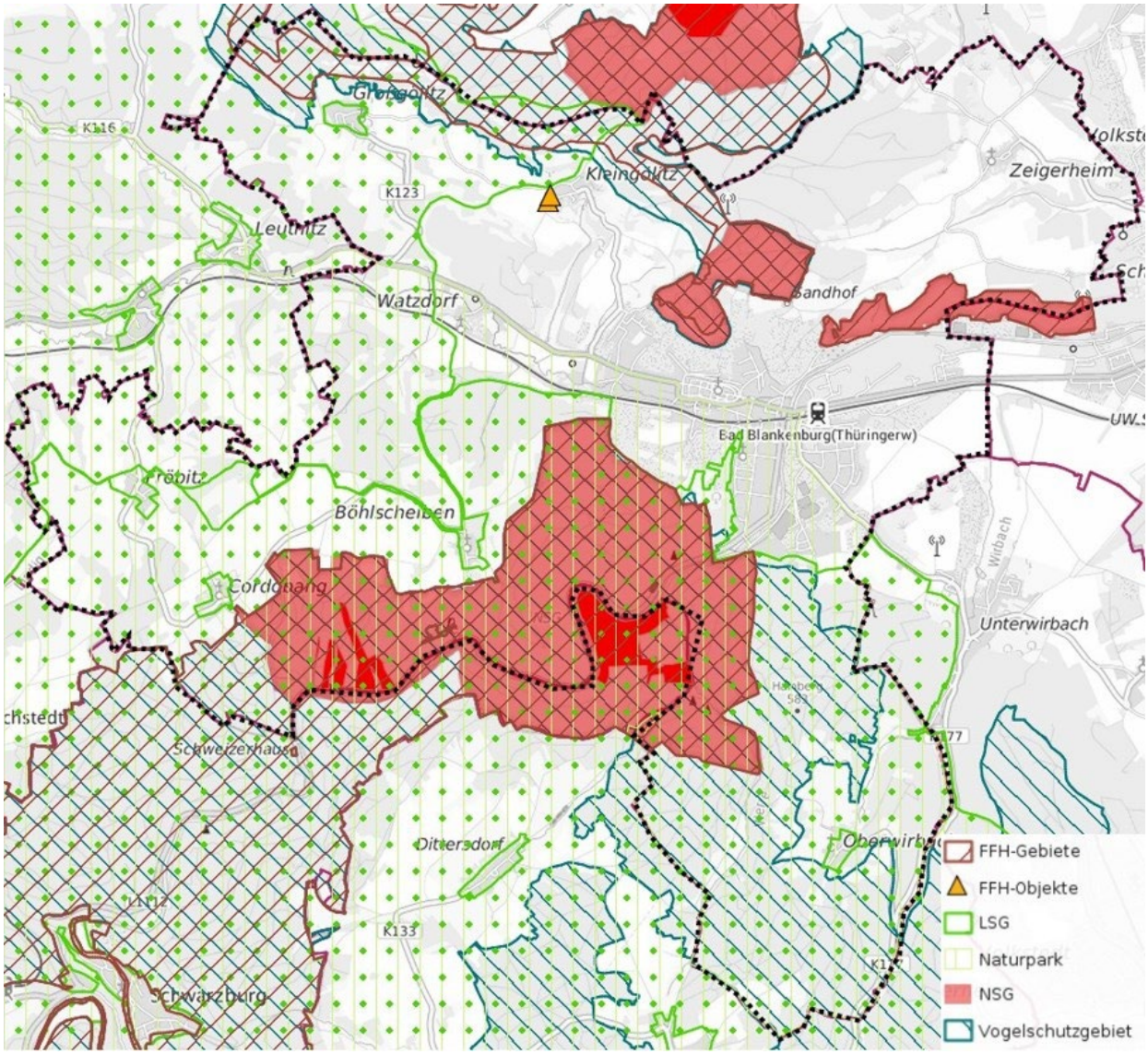


Abbildung 27: Schutzgebiete
Quelle: Geoportal Thüringen o.J.

Das europäische ökologische Schutzgebietsnetz Natura 2000 umfasst Fauna-Flora-Habitat-Gebiete (FFH-Gebiete, FFH-Objekte) und Europäische Vogelschutzgebiete (SPA-Gebiete). Die FFH-Gebiete bilden ein europaweites Netz besonderer Schutzgebiete, dass der Erhaltung schutzwürdiger Lebensräume sowie ausgewählter Tier- und Pflanzenarten dient. Die SPA-Gebiete werden für bestimmte Brutvogelarten und für Rast- und Überwinterungsplätze von Zugvögeln ausgewiesen. Hier gelten strenge Schutzgebietsrestriktionen.

Natura 2000-Gebiete: [42]

- FFH-Gebiet Nr. 144 sowie SPA-Gebiet Nr. 35 „Muschelkalk-Landschaft westlich Rudolstadt“
- FFH-Gebiet Nr. 153 „Schwarzatal ab Goldisthal mit Zuflüssen“
- FFH-Gebiet Nr. 185 „NSG Schenkenberg“
- FFH-Objekt Nr. 21 „Fledermauswochenstuben Kleingölitz“ (zwei Standorte)
- SPA-Gebiet Nr. 28 „Nördliches Thüringer Schiefergebirge mit Schwarzatal“

Das 1.570 ha große **Vogelschutzgebiet** Nr. 35 erstreckt sich lediglich in einem nördlichen Streifen im Gemeindegebiet. Die störungsarmen Nadelmischwälder mit Felsen, Muschelkalk-Steilhängen und Schluchten sind bedeutsames Refugium insbesondere für Rauhfuß- und Sperlingskauz, Uhu und waldbewohnende Spechte. Das SPA-Gebiet Nr. 28 nimmt große Flächen südlich bis südwestlich von Bad Blankenburg ein. Das weit ausgedehnte, insgesamt 7.152 ha große Schutzgebiet setzt sich zusammen aus vielgestaltigen Laubmisch- und kiefernreichen Hochlagenwäldern in enger Verzahnung mit Felspartien, wärmebegünstigten Steilhängen, dem tief eingeschnittenen Kerbtal der Schwarza und zum Teil wechselfeuchtem Grünland. Es zeichnet sich als Lebensraum unter anderem für Auerhuhn, Schwarzspecht und Sperlingskauz aus.

Eine Besonderheit ist das **FFH-Objekt** „Fledermauswochenstuben Kleingölitz“. Hier findet sich zum einen eine Wochenstube der Kleinen Hufeisennase im Dachboden und Turm der Kirche und zum anderen eine Wochentube der Mopsfledermaus am Artenschutzturm – beide von bundesweiter Bedeutung. Nach Zeugenaussagen sollen auch in der Brache des Hotels Schwarzeck in der Kernstadt Bad Blankenburg nicht unbedeutende Vorkommen beheimatet sein. Thüringen beherbergt die größte Population der Kleinen Hufeisennase in Deutschland und hat somit eine besondere Verantwortung – darauf können die Thüringer*innen stolz sein. Die Koordinationsstelle für Fledermausschutz in Thüringen ist das „Hufiland“. (siehe Abb. 28)

Abbildung 28: Koordinationsstelle für Fledermausschutz in Thüringen
Quelle: Koordinationsstelle für Fledermausschutz in Thüringen o.J.

Schutzgebiete auf Landesebene: [43]

- Landschaftsschutzgebiet Nr. 40 „Rinne – Rottenbachtal“
- Landschaftsschutzgebiet Nr. 62 „Thüringer Wald“
- Naturschutzgebiet Nr. 158 „Greifenstein“
- Naturschutzgebiet Nr. 159 „Schwarzatal“
- Naturschutzgebiet Nr. 274 „Schenkenberg“
- Naturpark Nr. 5 „Thüringer Wald“ und
- Naturpark Nr. 4 „Thüringer Schiefergebirge/Obere Saale“.

Die **Landschaftsschutzgebiete** (LSG) haben den Charakter großräumiger Fremdenverkehrsgebiete. Die Nebentäler, Höhen und Wälder um das Städtedreieck am Saalebogen sind Naherholungsgebiete für Saalfeld, Rudolstadt und Bad Blankenburg.

Bad Blankenburg ist das Tor zum „Schwarzatal“, eines der ältesten **Naturschutzgebiete** (NSG) Thüringens mit vielen seltenen Tier- und Pflanzenarten (Teil des **FFH-Gebiets** Nr. 153). An den Steilhängen sind markante Felsformen, wie Griesbachfelsen, Teufelstreppen, Eberstein sowie die ehemaligen Schieferbrüche vertreten. Teilflächen des Waldbestandes sind als Totalreservat ausgewiesen. Das NSG „Greifenstein“ (Teil des FFH-Gebiet Nr. 144) liegt nördlich von Bad Blankenburg und umfasst den Burgberg mit der Burgruine sowie die südlichen Abhänge des Kesselbergs. Nordöstlich von Bad Blankenburg erstreckt sich außerdem das NSG „Schenkenberg“ (gleichzeitig FFH-Gebiet Nr. 185). Kennzeichnend sind zahlreiche Steilhänge im Buntsandstein

42 Vgl. TLUBN – Thüringer Landesamt für Umwelt, Bergbau und Naturschutz (Hg.) o.J. c.
43 Vgl. TLUBN – Thüringer Landesamt für Umwelt, Bergbau und Naturschutz (Hg.) o.J. c.

mit Eichen-Hainbuchen- und Hangmischwäldern, Felsfluren, Gebüschen und Saumgesellschaften. Hier gibt es bedeutende Vorkommen des Hirschkäfers. Das Schutzgebiet ist Bestandteil des Biotopverbundes trockenwarmer Standorte der südlichen Randplatten des Thüringer Beckens.

Die beiden **Naturparks** sind zugehörig zu den „Nationalen Naturlandschaften". Diese umfassen rund ein Drittel der Landesfläche Thüringens und bieten den Besucher*innen aus nah und fern unberührte Natur und artenreiche Landschaften, die nachhaltig genutzt werden.[44]

Im Landkreis Saalfeld-Rudolstadt bestehen außerdem zahlreiche **geschützte Landschaftsbestandteile** (GLB), Flächennaturdenkmale (FND) und Naturdenkmale (ND). Von den ND wurden FND sowie ND geologischer und hydrologischer Art erfasst.

<u>geschützte Landschaftsbestandteile</u>: [45]

- FND Verwerfung an der Griesbachstraße (Geotop)
- FND Pabstfelsen (Geotop)
- FND Ottenbiehl (Geotop)
- FND Gölitzwände
- GLB Laubwald am Zeigerheimer Berg
- GLB Schaalaer Tal

Bestimmte Teile von Natur und Landschaft mit besonderer Lebensraumfunktion sind außerdem gesetzlich geschützt, ohne dass es einer besonderen Ausweisung bedarf. Hierzu gehören Landschaftsbestandteile in Form von linienhaften **Anpflanzungen**, wie durchgehende Hecken und einseitige Baumreihen. Diese wurden als Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt – darunter zählen auch **Alleen** (§ 14 ThürNatG). Gemäß § 20 ThürNatG `Horstschutz` stehen **Brutfelsen und Horstbäume** von Großvögeln, wie dem Rotmilan, unter Schutz. Dies betrifft die unmittelbare Lebensstätte sowie einen Umkreis von 100 m, in denen keine Beeinträchtigungen oder wesentliche Veränderungen vorgenommen werden dürfen.

Weiterhin sind zahlreiche **Biotope**, wie Röhrichte, Staudenfluren, naturnahe Gewässer, Quellen, Feldgehölze, Grünland auf feuchten, wie auf trockenen Standorten, zahlreich vertretene Streuobstwiesen aber auch naturbestimmte Wälder, Lesesteinhaufen, Lockergesteinsgruben und Schutthalden gesetzlich geschützt (§ 30 BNatSchG i.V.m. § 15 ThürNatG). Sie alle dienen als Lebensraum für eine Vielzahl von Pflanzen- und Tierarten und der Sicherung der biologischen Vielfalt.

Die Aufgabe, einen **Biotopverbund** zu entwickeln bzw. wiederherzustellen und zu sichern, ist in den §§ 20 und 21 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) gesetzlich vorgegeben. Eine vernetzende Funktion besitzen dabei besonders naturnahe Wälder und Fließgewässer. Die Wälder um Bad Blankenburg sind Teil der landes- sowie bundesweit bedeutsamen Korridore der Waldlebensräume (Zielart Kreuzotter). Die Waldränder wiederum sind Teil der landesweit bedeutsamen Korridore der Trockenlebensräume (Zielart Schlingnatter). Die Gewässerläufe von Schwarza und Königseer Rinne sollen als Auenkorridor weiterentwickelt werden.[46]

44 Vgl. Nationale Naturlandschaften e.V. (Hg.) o.J.
45 Vgl. TLUBN – Thüringer Landesamt für Umwelt, Bergbau und Naturschutz (Hg.) o.J. c.
46 Vgl. TLUBN – Thüringer Landesamt für Umwelt, Bergbau und Naturschutz (Hg.) o.J. c.

Abbildung 29: Landschaft um Bad Blankenburg
Quelle: LEG 2021

Anhand der zahlreichen und vielfältigen *Schutzausweisungen* wird der Wert der Natur- und Kulturlandschaft im gesamten Raum deutlich. Einen Eindruck von der Landschaft um Bad Blankenburg vermittelt Abbildung 29.

5.5.3.2 Artenschutz

Artenschutzrechtliche Belange sind insbesondere bei neuen Bauvorhaben im Außenbereich, aber auch beim Um- und Ausbau bestehender Gebäude zu berücksichtigen. Im Wesentlichen ist der **§ 44 des BNatSchG** -Vorschriften für besonders geschützte und bestimmte andere Tier- und Pflanzenarten - einschlägig:

(1) Es ist verboten,

1. wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,

2. wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert,

3. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,

4. wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören

(Zugriffsverbote)[47].

Der menschliche Siedlungsbereich ist Lebensraum von Tierarten, für die Regelungen des Artenschutzrechtes gelten. Zu den besonders bzw. streng geschützten Arten nach BNatSchG gehören

47 § 44 Abs. 1 BNatSchG

beispielsweise die Schleiereule, Mehl- und Rauchschwalbe, Turmfalke sowie die Fledermausarten. Dazu kommen temporär vorkommende Arten, wie Hornissen und die an sonnenexponierten Ortsrändern verbreitete Zauneidechse. Insbesondere bei Um- und Ausbauvorhaben an Gebäuden und Gärten werden häufig Lebensräume dieser Arten beeinträchtigt oder zerstört. Mit einer möglichst frühzeitigen Einbeziehung artenschutzrechtlicher Belange, in Rücksprache mit der zuständigen Naturschutzbehörde, sollte die Vermeidung von Konflikten angestrebt werden. Vor allem alte Gebäude können Lebensstätten für z.B. Fledermäuse darstellen. So konnte 2018 die Stiftung Fledermaus das Gebäude einer ehemaligen Tischlerei erwerben. Im Dachboden und im Keller existieren bis zu 35 Individuen der Kleinen Hufeisennase. Hier waren die Sicherung des Grundstücks sowie der fledermausfreundliche Gebäudeerhalt vordergründige Ziele. (siehe Abb. 30)

Abbildung 30: Seitenansicht des Hufi-Hauses, Kleine Hufeisennase im Keller, Plakette
Quelle: Stiftung Fledermaus o.J.

Trinkwasser- und Heilquellenschutzgebiete

Für Teile des Gemeindegebietes besteht ein Schutzstatus für Trinkwasser (TWSG) sowie für Heilquellen (HQSG). Die Schutzzonen sind festgesetzt und zum Teil noch in Planung bzw. in Vorbereitung. Folgende Schutzgebiete liegen in den Gemeindegebieten bzw. tangieren diese.[48]

TWSG festgesetzt:
- Talsperre Leibis/Lichte
- Steigerquelle Wirbachtal
- Bretelsgraben Oberwirbach
- Kalter Born Braunsdorf
- Lingbornquelle Bad Blankenburg
- Unteres Schwarzatal
- Kleingölitz und Keilhau

TWSG im Verfahren:
- Unteres Schwarzatal (Zone III)
- Zeigerheim

HQSG im Verfahren:
- Bad Blankenburg (Antoniusquelle)

Teile der Ortslagen von Bad Blankenburg, Zeigerheim und Oberwirbach werden von den Wasserschutzgebieten überdeckt – hier sind entsprechende Auflagen einzuhalten.

48 Vgl. TLUBN – Thüringer Landesamt für Umwelt, Bergbau und Naturschutz (Hg.) o.J. e.

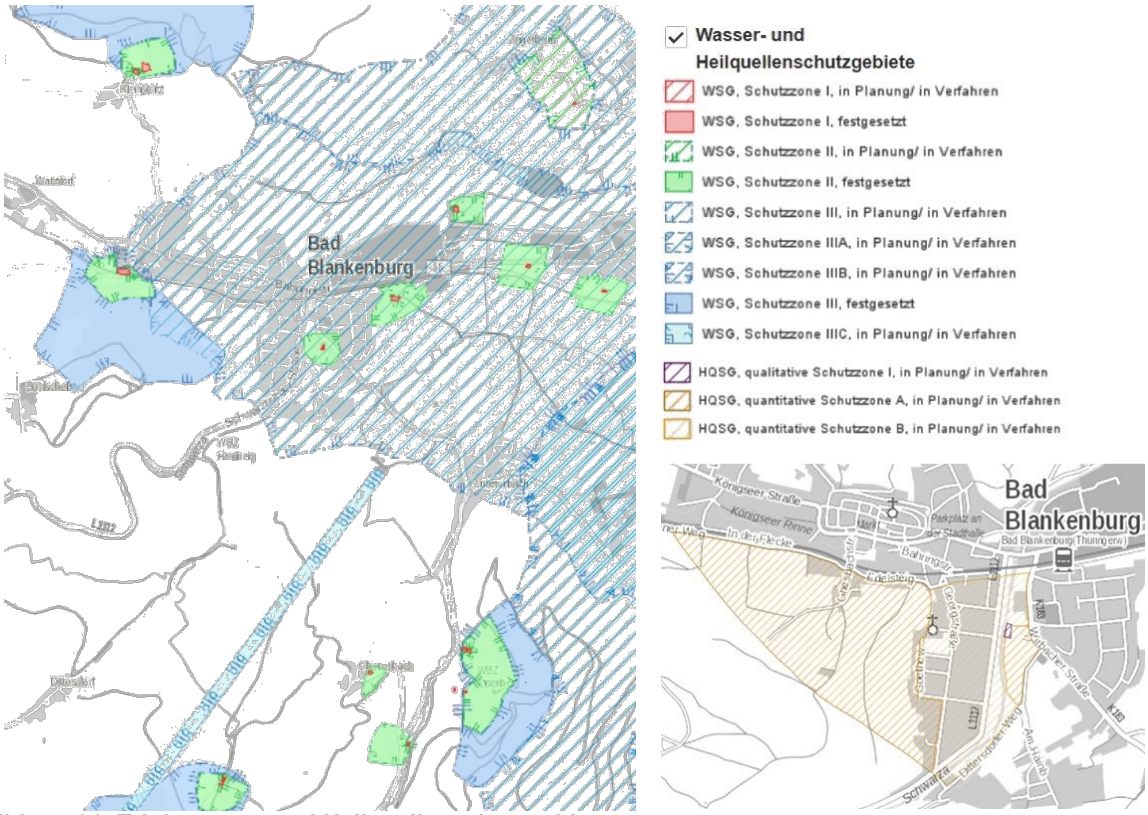


Abbildung 31: Trinkwasser- und Heilquellenschutzgebiete
Quelle: Kartendienst des TLUBN o.J.

Die Zonen der TWSG und HQSG sind in Abbildung 31 abgebildet. Zone I (rot dargestellt) des TWSG schützt die eigentliche Fassungsanlage (Brunnen) mit dem entsprechenden Nahbereich – hier müssen muss jegliche Verunreinigung unterbleiben. Eine Flächennutzung, gleich welcher Art, ist daher nicht zugelassen. In Zone II (grün dargestellt) beträgt die Fließzeit des Grundwassers vom äußersten Rand der Schutzzone bis zur Fassung mindestens 50 Tage. In dieser Zeit können Keime absterben und seuchenhygienische Gefahren durch Krankheitserreger vermieden werden. Zone III (blau dargestellt) erfasst das gesamte der Fassung zufließende Grundwasser. Die Schutzbestimmungen sollen vor allem chemische Beeinträchtigungen verhindern, da diese langfristig wirken. Das Ablagern oder der Umgang mit wassergefährdenden Stoffen oder beeinträchtigenden Nutzungen ist nicht zulässig. [49]

Zum Erhalt der Heilwirkung ist Heilwasser in seiner natürlichen Beschaffenheit nicht zu verändern und darf daher nicht aufbereitet werden. Es ist aus diesem Grund gegen Veränderungen besonders empfindlich und vorbeugend zu schützen. Bei entsprechendem Schutzerfordernis können für staatlich anerkannte Heilquellen HQSG festgesetzt werden. Notwendig sind ein quantitativer und ein qualitativer Schutz. Der quantitative Schutz richtet sich gegen eine mengenmäßige Überbeanspruchung der Heilquelle und die damit unter Umständen verbundene, nicht vertretbare Schwankung der Inhaltsstoffe, die bis hin zu einer Veränderung des Heilquellentyps führen kann. Gegen hygienische oder andere qualitative Gefährdungen sollen die qualitativen Zonen schützen.[50]

49 Vgl. TLUBN – Thüringer Landesamt für Umwelt, Bergbau und Naturschutz (Hg.) o.J. c.
50 Vgl. TLUBN – Thüringer Landesamt für Umwelt, Bergbau und Naturschutz (Hg.) o.J. e.

5.5.3.3 Hochwasserschutz

Zur Sicherung von Überschwemmungsbereichen als vorbeugender Hochwasserschutz wurde im Regionalplan Ostthüringen das Vorranggebiet HW-27 Schwarza / Bad Blankenburg bis zur Mündung in die Saale festgelegt (für die Rinne besteht ein Vorbehaltsgebiet). Damit sind nicht vereinbare raumbedeutsame Funktionen oder Nutzungen in diesen Bereichen ausgeschlossen. Insbesondere ist eine bauliche Inanspruchnahme zu vermeiden, um den schadlosen Hochwasserabfluss zu gewährleisten.[51]

Überschwemmungsgebiete (ÜSG) sind Gebiete, die bei einem 100-jährlichen Hochwasserereignis überschwemmt, durchflossen oder für die Hochwasserrückhaltung beansprucht werden. Ein Teil der Flächenvorsorge ist die Feststellung eines ÜSG. Das ist der wichtigste Bestandteil des vorbeugenden Hochwasserschutzes. Es dient der Vermeidung und Verminderung von Schäden durch Hochwasser, der Verbesserung der ökologischen Struktur der Gewässer sowie dem schadlosen Abfließen des Hochwassers. Die ÜSG der Schwarza und der Rinne haben dabei verschiedene Stände:[52] (siehe Abb. 32)

- Schwarza: Gewässerabschnitt Einmündung der Werre (Bad Blankenburg); gesichert mittels Rechtsverordnung (2010)
- Königseer Rinne: Gewässerabschnitt Mündung in die Schwarza; vorläufig gesichert mittels Erlass (2014)

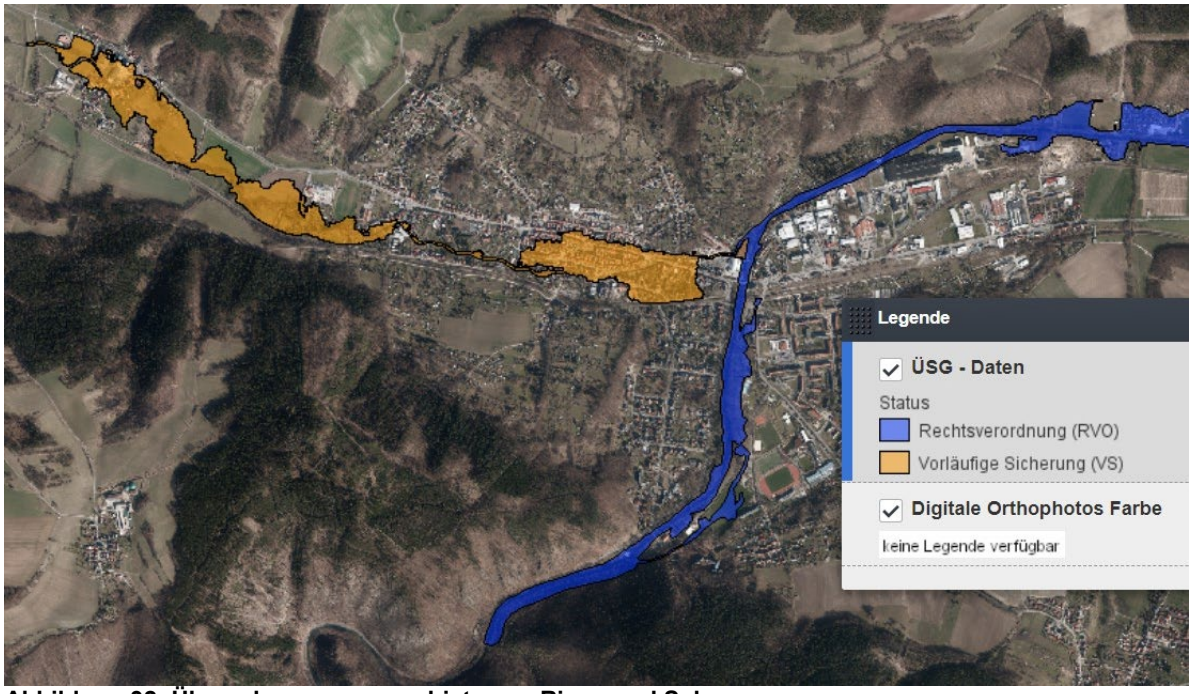


Abbildung 32: Überschwemmungsgebiete von Rinne und Schwarza
Quelle: Kartendienst des TLUBN o.J.

In Bad Blankenburg erstrecken sich entlang der Schwarza Grünflächen unterschiedlicher Nutzungsarten, lediglich punktuell sind im ÜSG Bebauungen zu verzeichnen. Das vorläufig gesicherte ÜSG der Rinne ist dagegen in großen Bereichen von Bad Blankenburg sowie von Watzdorf überbaut - hier können bei Hochwasser Schäden entstehen. Zwischen den beiden Orten ist dagegen ein naturnaher Verlauf mit angrenzenden möglichen Überschwemmungsflächen gegeben. Gegen die vorläufige Sicherung des ÜSG Rinne hat die Stadt Bad Blankenburg Widerspruch eingelegt, da aus Sicht der Stadt relevante Schutzmaßnahmen nicht ausreichend gewürdigt worden seien.

51 Vgl. Regionale Planungsgemeinschaft Ostthüringen (Hg.) 2012
52 Vgl. TLUBN – Thüringer Landesamt für Umwelt, Bergbau und Naturschutz (Hg.) o.J. c.

5.6 Tourismus und Kultur

5.6.1 touristisches Angebot

Die Vision der Tourismusstrategie-Thüringen 2025 lautet: Thüringen wird Tourismusland! Es wurden für Thüringen vier Reisemotive festgelegt: Kennerschaft, Faszination, Sehnsucht und Neugierde. Tourismus beeinflusst die Regionalentwicklung und wirkt sich auf die Lebensqualität aus, in dem die Infrastruktur gefördert und die Attraktivität des Wohnstandortes Thüringens gesteigert wird.[53]

Bad Blankenburg liegt in der Tourismusregion Rennsteig-Schwarzatal. Bad Blankenburg trägt seit 2013 den Titel *staatlich anerkannter Erholungsort*. Im Jahr 2007 verlor Bad Blankenburg seinen Status als Luftkurort.[54] Seit 1999 trägt die Antonius-Quelle das Prädikat „Staatlich anerkannte Heilquelle“.

Oberhalb der Stadt befindet sich das Wahrzeichen, die **Burg Greifenstein**. Sie ist eine der größten Feudalburgen Deutschlands. Auf dem Burggelände gibt es Gastronomie (Burgschänke) sowie einen Adler- und Falkenhof mit Flugvorführungen von Ostern bis Oktober.

Im Stadtkern liegt das ehemalige Wohnhaus Friedrich Fröbels, dem Gründer des ersten Kindergartens. Heute dient es als **Friedrich-Fröbel-Museum** und zählt nach der Tourismusstrategie-Thüringen 2025 zu einem Ort, abseits des Mainstreams, der Neugierde weckt. Rund um den Marktplatz wird im Sommer das **Lavendelfest** gefeiert - inklusive Wahl einer Lavendelkönigin. Um Bad Blankenburg wurde in früheren Zeiten Lavendel angebaut - daher auch die Bezeichnung „Lavendelstadt“. Ein weiterer Anziehungsort ist die **Traditions- und Spezialitätenbrauerei** im westlich gelegenen Ortsteil Watzdorf, die mit ihrer Gründung im Jahr 1411 zu einer der ältesten Braustätten Deutschlands zählt.

Durch den **Kurpark** im Süden fließt die Schwarza, welche über vier Brücken überquert werden kann. Die **Stadthalle** mit der anliegenden Touristeninformation befindet sich direkt neben der Schwarza. Früher wurde in der Schwarza traditionell Gold gewaschen. In der Nähe des Chrysopraswehrs werden von Mai bis September Goldwaschveranstaltungen angeboten. Des Weiteren gibt es in der Parkanlage der Schwarza den Heilquellen-Pavillon mit der **Antonius Quelle**, welche für Trinkbehandlungen und Kneipp’sche Anwendung genutzt werden kann. Ebenfalls im Süden der Stadt liegt die **Landessportschule** Bad Blankenburg, welche das größte Sport- und Tagungszentrum in Thüringen ist.

Durch Bad Blankenburg führen einige touristische Straßen wie die

- Klassikerstraße
- Thüringer Porzellanstraße
- Bier- und Burgenstraße
- Spielzeugstraße und die
- Olitätenwege im Thüringer Kräutergarten.

Durch die Lage im Rennsteig-Schwarzatal ist die Region für Natur- und Aktivtourismus wie Radwandern und Wandern, geeignet.

5.6.2 Rad- und Wanderwege

Wanderwege
Im Süden der Stadt beginnt das wildromantische Schwarzatal mit einem ausgeprägten Wanderwegenetz und dem 136 km langen **Panoramaweg Schwarzatal**. Auf acht Etappen, beginnend

53 Vgl. TMWWDG – Thüringer Ministerium für Wirtschaft, Wissenschaft und digitale Gesellschaft (Hg.) 2017
54 Vgl. Wikimedia Foundation Inc. (Hg.) o.J.

an der Schwarza-Mündung in die Saale und endend an der Schwarzaquelle bei Scheibe-Alsbach, führt der Panoramaweg unter anderem durch die Orte Bad Blankenburg, Schwarzburg, Oberweißbach und Masserberg.[55]

Auf einem Teil des Panoramaweges verläuft der internationale **Bergwanderweg Eisenach-Budapest** von der Wartburg in Eisenach, durch das Städtedreieck und weiter durch das Erzgebirge, Tschechien, Polen, die Slowakei und schlussendlich bis Ungarns Hauptstadt Budapest.

Der **Fernwanderweg Thüringenweg** hat eine Länge von ca. 400 km und erstreckt sich von Altenburg bis nach Creuzburg an der Werra. Dabei durchläuft er z.B. die Orte Gera, Jena, Rudolstadt, Bad Blankenburg und Eisenach.

Über das Jahr können Wanderer auch auf dem 11,4 km langen **Lavendelweg** nordwestlich von Bad Blankenburg wandern. Nördlich befindet sich der **Fröbelwanderweg**, welcher 14,5 km lang ist. Der **Olitätenweg** beginnt in der Altstadt und verläuft über 11,1 km durch Watzdorf, Großgölitz, Kleingölitz und die Burg Greifenstein.

In Abbildung 33 sind die landesweiten Top-Routen in schwarz und die regionalen Top-Routen laut Wanderwegekonzept in blau dargestellt.

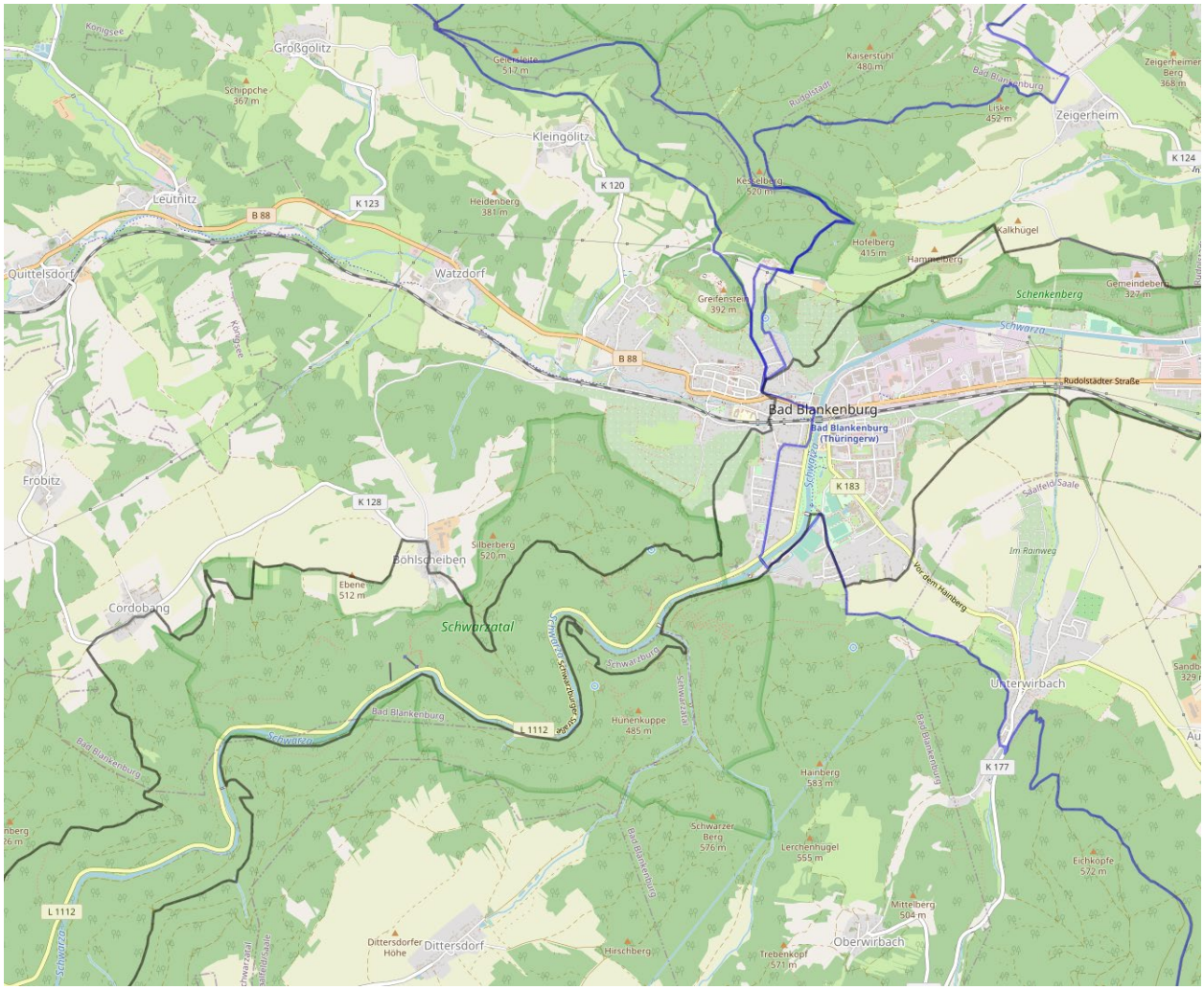


Abbildung 33: Karte der touristischen Wanderwege
Quelle: http://umap.openstreetmap.fr/de/map/touristische-wanderwegekonzeption-thuringen-2025_326867#15/50.6814/11.2726

55 Vgl. TourismusRegion Rennsteig-Schwarzatal e.V. (Hg.) o.J.

Radwege
Der **Schwarzatal-Radweg** ist ein Radhauptweg laut Radverkehrskonzept für den Freistaat Thüringen und verläuft von der Saale bei Rudolstadt-Schwarza über Bad Blankenburg bis Neuhaus am Rennweg mit einer Länge von 45,5 km. Geologische Besonderheiten auf dem Weg von Bad Blankenburg nach Schwarzburg sind die steilen Felsklippen, sowie die Strudeltöpfe im Flussbett der Schwarza.[56]

Der **Kloster-Radweg** mit einer Länge von 18,5 km beginnt in Leutnitz und setzt sich in Königsee am Rinnetal-Radwanderweg fort. Die Besonderheit ist die romanische Klosterruine in Paulinzella.[57]

Eine weitere Radroute ist als Korridor im Radverkehrskonzept für den Freistaat Thüringen festgelegt. Die geplante **Thüringer Waldrandroute** als Radhauptweg ist insgesamt 125,3 km lang und durchquert die Landkreise Saalfeld-Rudolstadt, Ilm-Kreis, Gotha und den Wartburgkreis. Ab Bad Blankenburg führt die Route auf dem Rinnetal-Radweg in den Ilm-Kreis. Im Landkreis sind neben den baulichen Maßnahmen auch Infotafeln und Sitzgruppen geplant. In Bad Blankenburg werden zudem Fahrradboxen mit integrierter Ladestation installiert.[58]

Zudem gibt es den **Rinnetal-Radweg**, welcher von Rudolstadt nach Gräfinau-Angstedt verläuft und die Verbindung zwischen dem Saale-Radwanderweg und dem Ilmtal-Radweg bildet. Ab Bad Blankenburg hat er eine Länge von 23 km in Richtung Gräfinau-Angstedt.[59]

Die im Westen gelegenen Ortsteile Fröbitz, Cordobang und Böhlscheiben sind an keine touristischen Radwege angebunden. Ebenso wenig wie Oberwirbach.

In Bad Blankenburg können im Bike-Center der Landessportschule Mountainbikes ausgeliehen werden.

5.6.3 touristische Entwicklung

In Abbildung 34 sind die Besucherankünfte von Bad Blankenburg (gelb) von 2001 bis 2019 dargestellt. Damit sind alle Unterkünfte erfasst, die mehr als neun Gäste gleichzeitig beherbergen können, was die meisten Bungalows und Ferienwohnungen ausschließt. Bei Betrachtung des Zeitraums von 2011 bis 2019 verzeichnet Bad Blankenburg einen leichten Anstieg der Besucherankünfte und liegt 2019 bei 30.509 Besucher*innen. Die durchschnittliche Aufenthaltsdauer in Bad Blankenburg liegt bei 2,2 Tagen. Im Vergleich dazu verbringen Besucher*innen durchschnittlich 2,6 Tage in den drei Städten im Städtedreieck.[60[1,2,3]]

Bad Blankenburg verfügt 2021 über unterschiedlich große Beherbergungsstätten (Hotels, Pensionen, Ferienhäuser, Ferienwohnungen) und insgesamt 394 angebotene Schlafgelegenheiten. Die durchschnittliche Auslastung im Jahr 2021 lag bei 24 Prozent. In Thüringen liegt die durchschnittliche Auslastung im Jahr 2021 vergleichsweise bei 32,1 Prozent.[61] In Abbildung 35 sind die Gästeübernachtungen pro Jahr im Städtedreieck veranschaulicht.

In Bad Blankenburg gibt es folgende Unterkünfte, die nicht alle von der vorgenannten Statistik erfasst werden:

- Landessportschule
- Evangelisches Allianzhaus
- Hotel und Restaurant Weinhaus Eberitzsch
- Pension Reiterhof Fröbitz
- Ferienwohnung Dietlinde Großgölitz
- Ferienwohnung „Haus am Park“

56 Vgl. Tourist- und ServiceCenter Bad Blankenburg (Hg.) o.J. c.
57 Vgl. Tourist- und ServiceCenter Bad Blankenburg (Hg.) o.J. a.
58 Vgl. Landesamt Saalfeld-Rudolstadt (Hg.) o.J.
59 Vgl. Tourist- und ServiceCenter Bad Blankenburg (Hg.) o.J. b.
60 [1] Vgl. TLS – Thüringer Landesamt für Statistik (Hg.) o.J. a.
60 [2] Vgl. TLS – Thüringer Landesamt für Statistik (Hg.) o.J. b.
60 [3] Vgl. TLS – Thüringer Landesamt für Statistik (Hg.) o.J. c.
61 Vgl. TLS – Thüringer Landesamt für Statistik (Hg.) 2022

- Hotel und Restaurant Zum Steinhof
- Ferienwohnungen Kund
- Ferienhaus Wurmb
- Ferienhaus „Haus Ulla“
- Ferienhaus Großgölitz
- Ferienwohnung in Cordobang
- Ferienwohnung Neugrodda
- Bungalow Celny
- Bungalow Schwarzatalblick (Böhlscheiben)
- Berghütte KEK3 Kleingölitz

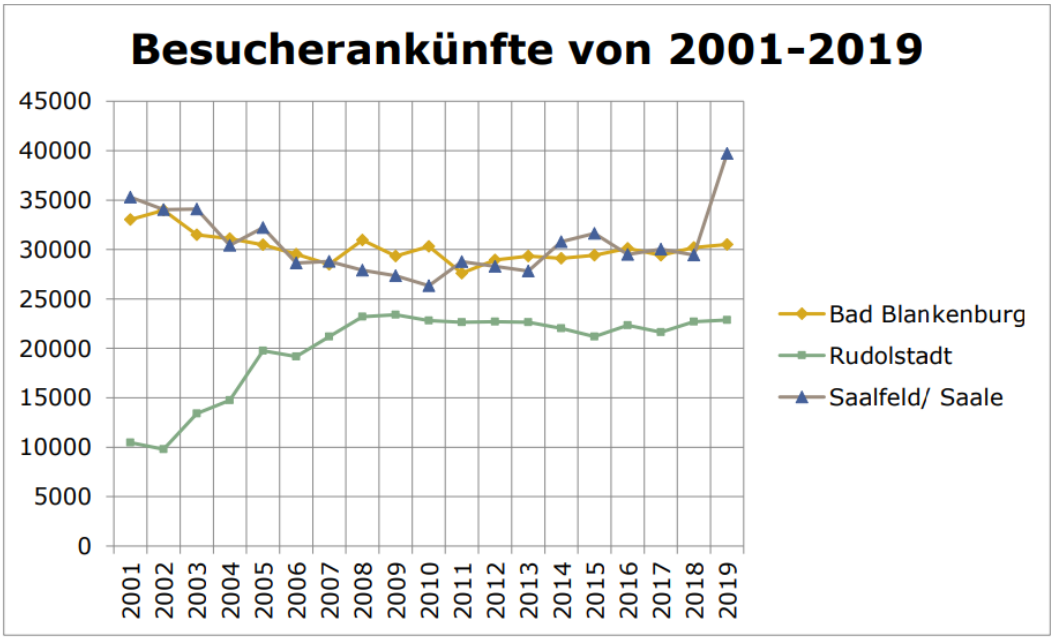


Abbildung 34: Besucherankünfte im Städtedreieck im Zeitraum von 2001 bis 2019
Quelle: TLS 2020

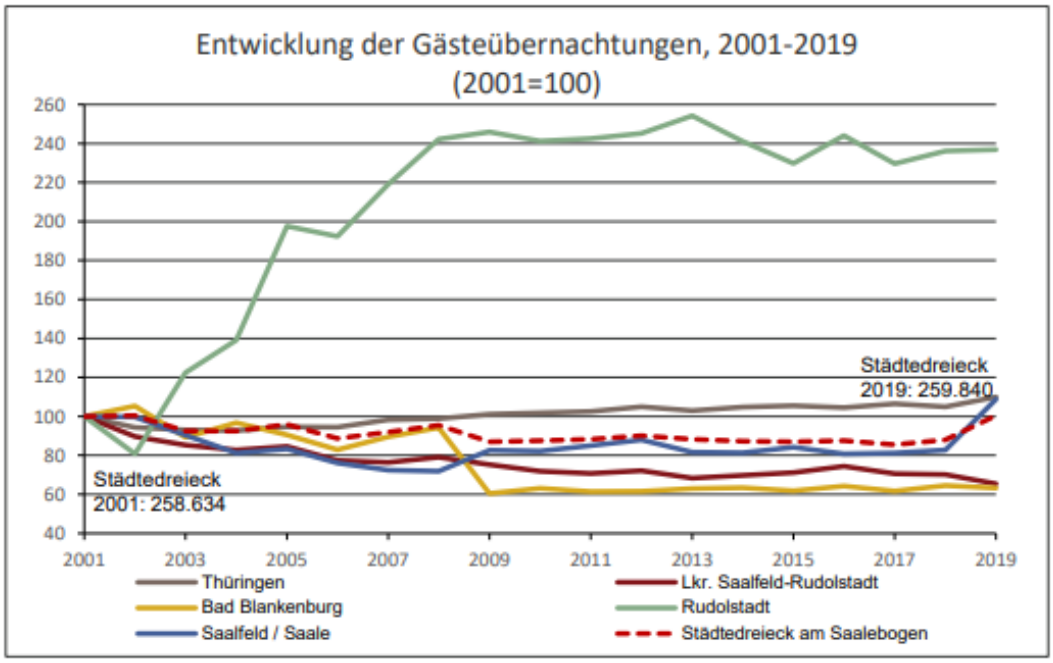


Abbildung 35: Entwicklung der Gästeübernachtungen im Städtedreieck von 2009 bis 2019
Quelle: TLS 2020

6. Leitbildbetrachtung und Nachsteuerung städtischer Entwicklungsziele
6.1 Potenzialanalyse

Die Ermittlung der Entwicklungs-Potenziale erfolgte durch Vor-Ort-Begehungen, Expertengespräche sowie eine Bürgerumfrage und weiteren Recherchen. Durch die Corona-Pandemie waren weitere partizipative Veranstaltungen in der Analyse- und Zielfindungsphase, beispielsweise Workshops, durch Kontaktbeschränkungen bzw. Lock-Down, nicht möglich.

Es wurde eine **Bürgerumfrage** per elektronischem- und Papierfragebogen durchgeführt, die in sozialen Medien breit beworben wurde. Um möglichst viele Personen zu erreichen, wurden einerseits Papierfragebögen in der Kernstadt verteilt und andererseits wurde eine identische Online-Umfrage für alle Bürger*innen aller Stadtteile angeboten. Die ausgefüllten Papierfragebögen wurden im Rathaus eingeworfen, durch die Stadtverwaltung gebündelt und an die LEG Thüringen übersandt. Es haben 94 Personen an der Umfrage teilgenommen, wovon 27 Personen den schriftlichen Fragebögen ausgefüllt und im Rathaus abgegeben haben. Mehr als 95 % der Teilnehmer*innen wohnen in der Kernstadt und nur ein extrem geringer Teil wohnt in Böhlscheiben und Fröbitz.

Die Umfrage besteht aus 20 Fragen. Hierbei werden folgende Themen abgefragt - Angaben zur Person, Bewertung der Stadt Bad Blankenburg als Wohn- und Lebensort, Bewertung des Fortschritts der Ziele und Visionen der vergangenen Jahre, Wichtigkeit der Angebote Bad Blankenburgs, Fortbewegungsmittel für Erledigungen, sozialer Austausch und Ehrenamt sowie Bad Blankenburg 2040. Zu Beginn wurden die Zielstellung der Bürgerumfrage erklärt und die Zielgruppe der Teilnehmer*innen abgesteckt. Zudem wurde darüber aufgeklärt, dass die Teilnahme an der Umfrage freiwillig und anonym ist. Beispielsweise wurden Fragen gestellt, wie *„Weshalb würden Sie Bad Blankenburg (mit Ortsteilen) anderen Menschen als Wohnort empfehlen?“* oder *„Wenn Sie an das Jahr 2040 denken, sehen Sie sich dann nach wie vor in Bad Blankenburg (mit Ortsteilen)?“*. Darüber hinaus wurde die Wichtigkeit und Zufriedenheit der einzelnen Leitbildbausteine mit den dazugehörigen Visionen abgefragt. Die Umfrage ist in der Anlage unter 9.2 zu finden.

Mithilfe eines Fragebogens kann das Meinungsbild der Bürger*innen zu relevanten Themen der Stadtentwicklung Bad Blankenburgs auch ohne physischen Kontakt abgefragt werden. Dabei kann gleichzeitig der Zielerreichungsgrad des bisherigen ISEK überprüft werden. Die Umfrage hat mit 94 Personen eine respektable Beteiligung verzeichnet. Die Form der Bürgerumfrage war notwendig, weil es zur Zeit der Analysephase des ISEK keine Möglichkeit einer klassischen Bürgerbeteiligung in Form eines Workshops oder ähnlichen gab (amtliche Kontakteinschränkungen). Nach Abwägung aller Aspekte erschien die Durchführung der umfangreichen Bürgerumfrage ein gangbarer Weg zur Einbeziehung der Bevölkerung und Ermittlung des Zielerreichungstandes des ISEK 2011 sowie zur Sichtbarmachung von Potenzialen. Mithilfe der Ergebnisse der Umfrage konnten Handlungsziele abgeleitet werden, die in die Ziele und Maßnahmen der Gesamtstadt, Altstadt sowie der Ortsteile geflossen sind.

Die **Expertengespräche** wurden aufgrund von amtlichen Kontakteinschränkungen während der Corona-Pandemie per Videokonferenz abgehalten. Es wurden 12 Expertengespräche geführt, unter anderem mit Ortsteilbürgermeister*innen und Fraktionsvorsitzenden (siehe Anlage 9.1). Bei den Gesprächen wurden der Anlass und das Ziel der Fortschreibung sowie der Zeitplan erläutert. Anschließend wurden die Ergebnisse der Bürgerumfrage aufgegriffen und die Ziele und Maßnahmen für die Ortsteile bzw. die Altstadt dargestellt. Die Expert*innen haben eine Menge an Fragen beantwortet, unter anderem zu den Stärken, Schwächen, Chancen und Risiken der jeweiligen Ortsteile oder der Altstadt.

Wichtig war, die Kenntnisse und Meinungen der beteiligten Akteure einzufangen, zu diskutieren sowie Schlussfolgerungen und Ziele/Maßnahmen nachhaltig und erfolgreich im Konzept formulieren zu können. Die Expertengespräche bildeten die Basis für die SWOT-Analysen der Altstadt und der Gesamtstadt, mit deren Hilfe Leitbild, Ziele und Maßnahmen entwickelt wurden.

Neben der Entwicklung der Gesamtstadt und der Altstadt werden auch die Ortsteile analysiert. Die Ortsteilsteckbriefe mit Beschreibungen und Zielen/Maßnahmen sind in der Anlage unter 9.4 eingebaut.

6.2 Entwicklung der Gesamtstadt

Der Siedlungsumriss Bad Blankenburgs erinnert bei Betrachtung aus der Luft an einen Schmetterling: der nordwestliche Flügel wird gebildet aus Altstadt, Stadthalle, Scheunenviertel, Löbichen usw., der nordöstliche Flügel besteht überwiegend aus dem Gewerbegebiet, der südwestliche Flügel beinhaltet das Tor zum Schwarzatal und das Villenviertel und der südöstliche Flügel besteht aus der Siedlung, dem Wohngebiet Hainberg und der Landessportschule.

Kreuzförmig liegen eine West-Ost und eine Nord-Süd-Achse zwischen den Flügeln: die Bahnstrecke trennt nördliche und südliche Flügel. Die Schwarza trennt östliche und westliche Flügel voneinander. Beide wirken tatsächlich trennend durch nur wenige vorhandene „Überwindungsmöglichkeiten“ bzw. „Verbinder“. Vielleicht liegt auch hierin ein Grund, warum die Altstadt im Nordwesten weniger von den Bewohner*innen der Siedlung im Südosten aufgesucht wird, als es für ein Zentrum üblich ist. Funktional bzw. verkehrlich liegt die Mitte der Stadt eher auf dem Nadelöhr „Schwarzabrücke“ in der Bahnhofstraße zwischen Kreuzung B88/Wirbacher Straße und B88/Schwarzburger Straße. Lediglich bzw. überwiegend über die Fußgängerbrücke an der Antoniusquelle kann eine alternative Fuß-Radbeziehung zwischen Ost- und Westteil hergestellt werden.

Während die Trennwirkung der Bahntrasse eher nicht aufgehoben werden kann und der Bereich kaum zum Flanieren einlädt, hat die Nord-Süd-Achse die Chance, zum attraktiven Verbinder zu werden. Der Kurpark in seiner eigentlichen Ausdehnung zwischen Bahntrasse/Antoniusquelle und Dittersdorfer Weg/Westeinfahrt Landessportschule kann als Hauptbestandteil einer größeren Nord-Süd-Achse verstanden werden, die von der Stadthalle bis zum Chrysopraswehr reicht. Dieser Bereich zwischen westlichen und östlichen „Flügeln“ hat das Potenzial, ein attraktiver Aufenthaltsraum und Fuß-/Rad-Verbindung zu sein und die Mitte der Stadt bzw. die Stadthalle mit dem Tor zum Schwarzatal zu verknüpfen. Hier lohnt es sich, genauer hinzuschauen und mit einem landschaftsarchitektonischen Gesamtkonzept Stadthalle-Chrysopraswehr vielfältige Funktionen für eine vielfältige Gesellschaft (alt/jung, mobil/eingeschränkt mobil, Bewohner/Gast, sportlich/gemütlich etc.) anzubieten. Diese sollen gut durchdacht und sinnvoll angeordnet sein und unbedingt die Weiterentwicklung des Freibades berücksichtigen. Gestalterisch soll eine Einheit statt eines Flickenteppichs entstehen, die Schwarza erlebbar sein, neue Wegebeziehungen geschaffen und vorhandene Wegebeziehungen (z.B. Dittersdorfer Weg) mit Vorrang für Fußgänger*innen/Radler*innen attraktiviert werden. Möglicherweise gelingt es auch, einen Weg zu finden, die Stadthalle (und damit auch die Altstadt) funktional besser einzubinden und die Bahntrasse, die B88 und den Parkplatz Wirbacher Straße zu „umgehen“ bzw. durchlässig zu integrieren. Auch die touristische Radfernverbindung „Schwarzatalradweg“ soll dabei nicht vergessen werden und kann Richtung Schwarza eine Attraktivierung durch Umverlegung über Stadthalle (Touristinfo!)/Am Berg erfahren

Ein so entwickelter Kurpark ist ein starkes Argument bei einer möglicherweise zukünftig angestrebten Wiedererlangung eines Kurorttitels für Bad Blankenburg.

Flankiert werden soll dies durch behutsame Verdichtungen im Villenviertel, Nachnutzung leerstehender Substanz, der weiteren Umsetzung des Rahmenplans Siedlung und der Stärkung der funktionalen Einbindung der Altstadt. Auch die dörflichen Ortsteile sollen besser und nachhaltig mit der Kernstadt über ÖPNV und Radwege verknüpft werden. Über die gesamte Mobilitätskette werden Angebote unterbreitet, die bis hin zu autonomen Quartiersbussen und Kurzshuttles (z.B. Siedlung- Altstadt) im Stundendauertakt reichen können.
Die Eingänge zur Kernstadt und wichtige Punkte (z.B. Bahnhofsareal) sollen attraktiv für Alle und einladend gestaltet werden.

In den Zielen und Maßnahmen werden weitere Bereiche der Stadtgesellschaft beleuchtet und Megatrends wie „Bevölkerungsverlust“, „Dekarbonisierung“, „Klimawandel“, „Mobilitätswende“ und „Energiewende“ berücksichtigt und ein Angebot für (neue) Bewohner*innen und Gäste in einem Bad Blankenburg mit hoher Lebensqualität geschaffen.

6.2.1 SWOT Gesamtstadt

In Folge der Beteiligung durch die Umfrage, Expertengespräche und den Workshop sowie durch die Analyse des Ist-Zustandes der Gesamtstadt konnten Handlungsansätze und Maßnahmen abgeleitet werden. Die Betrachtung erfolgt mittels einer SWOT-Analyse, bei der die nicht zuletzt durch Expertengespräche und den Ergebnissen der Bürgerumfrage ermittelten Stärken, Schwächen, Chancen und Risiken zusammengetragen und gegenübergestellt werden.

Auf diese Weise ist es möglich, den Nutzen aus Stärken und Chancen zu maximieren und die Negativwirkungen aus Schwächen und Risiken zu minimieren. Stärken und Schwächen sind in Aktion befindliche Merkmale, die entweder einen Vorteil oder einen Nachteil darstellen. Dabei ist anzumerken, dass ein Risiko ein Ereignis ist, das nicht in Aktion befindlich ist und es auch nicht sicher ist, ob es eintreten wird und in welchem Maße es den Prozess verschlechtert. Eine Chance ist ein Ereignis, das nicht in Aktion befindlich ist und bei dem nicht sicher ist, ob es eintreten wird und in welcher Höhe es einen Nutzen bringen wird. Das heißt Chancen und Risiken sind nur Potenziale, die eintreten könnten.

Dazu werden nachfolgende Kombinationen gesucht, um Maßnahmen ableiten zu können:

- Stärke-Chancen-Kombination: Welche Stärken passen zu welchen Chancen, um die Stärken zur Erhöhung der Chancenrealisierung nutzen zu können?
- Stärke-Risiken-Kombination: Welchen Risiken kann mit welchen Stärken begegnet werden, um den Eintritt dieser Risiken abzuwehren?
- Schwäche-Chancen-Kombination: Wo können Schwächen zu Chancen oder Stärken entwickelt werden?
- Schwäche-Risiken-Kombination: Wo sind Schwächen vorhanden, und wie kann Schaden abgewendet werden?

Der SWOT-Prozess, in dem ausführlich über Sachverhalte diskutiert wurde, wird durch die Darstellung einer tabellarischen Matrix verkürzt wiedergegeben. (siehe Abb. 36)

Dabei steht:

- S für Strength/Stärke,
- W für Weakness/Schwäche,
- O für Opportunities/Chancen und
- T für Threats/Risiken.

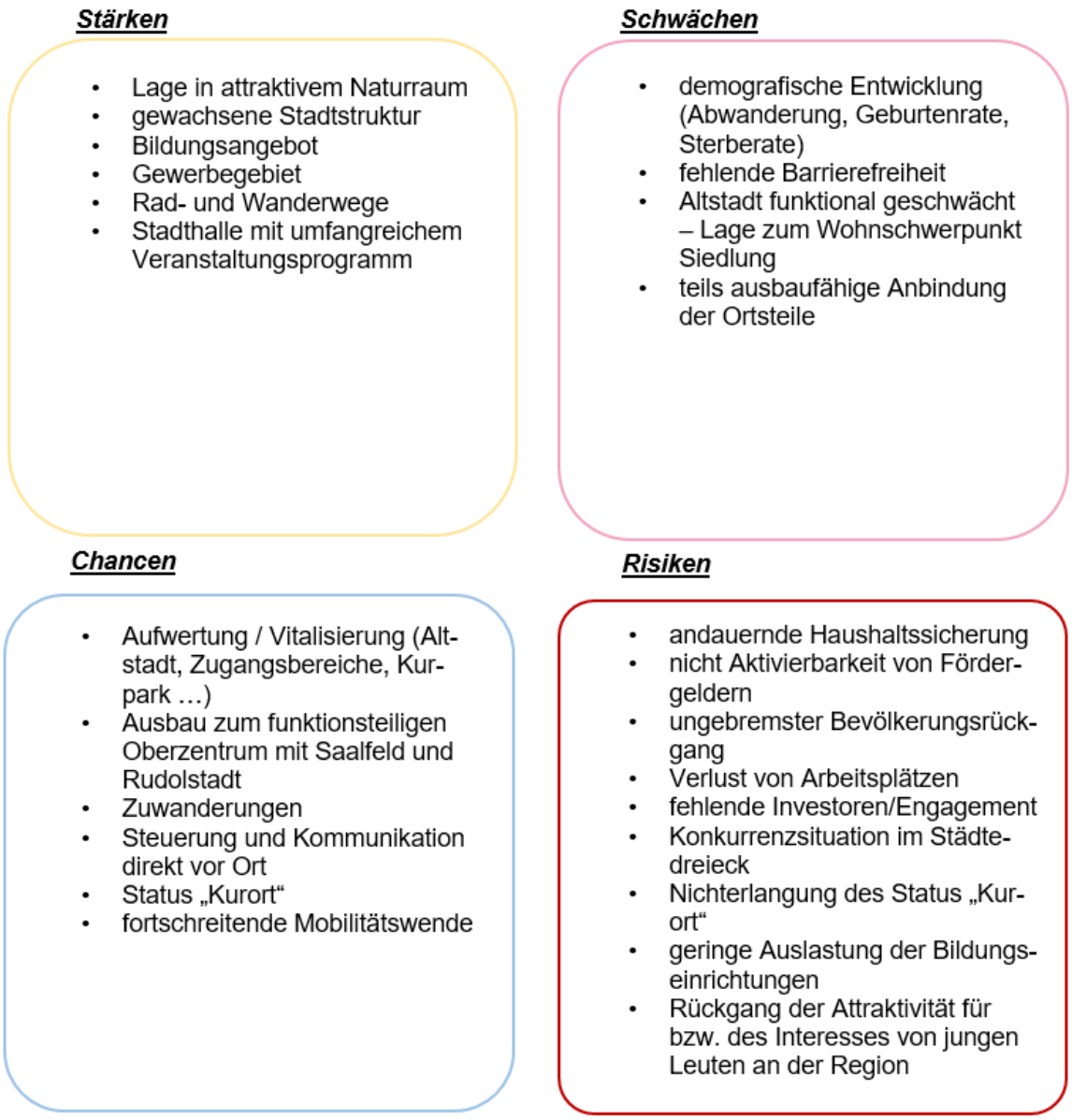


Abbildung 36: SWOT-Analyse Gesamtstadt
Quelle: LEG o.J.

6.2.2 Leitbilder, Ziele und Maßnahmen für die Gesamtstadt bis 2040

Im ISEK 2011 wurden fünf Leitbildbausteine aufgestellt, die zusammen das Leitbild der Stadt Bad Blankenburg darstellen:

- Leitbildbaustein 1: Region, Wirtschaft, Energie – *Verzahnung von Bildung und Wirtschaft*
- Leitbildbaustein 2: Kultur, Tourismus, Tagung – *Verbindung von Tagen und Erholen*
- Leitbildbaustein 3: Stadtentwicklung, Verkehr, Wohnen, Umwelt – *Herausragendes Wohnen*
- Leitbildbaustein 4: Bildung, Sport, Freizeit – *Verzahnung von Natur, Sport und Bildung*
- Leitbildbaustein 5: Kommunikation und Engagement im Städtedreieck – *Regionale Zusammenarbeit im Städtedreieck und Eigenverantwortlichkeit*

Im Rahmen der Fortschreibung des ISEK 2011 wurden die Leitbildbausteine und Visionen überprüft. Sowohl durch die zu Beginn des Fortschreibungsprozesses durchgeführte Bevölkerungsumfrage, als auch die Experteninterviews (z.B. mit Ortsteilbürgermeistern) wurden die Leitbildbausteine bis hin zu den Maßnahmen hinterfragt. In Auswertung dessen kann festgestellt werden,

dass die Leitbildbausteine im Wesentlichen als weiterhin gültig bestätigt wurden, aber auch einige Veränderungen zur Anpassung an heutige Erkenntnisse und eine nachhaltige Ausrichtung erforderlich waren. Die bestätigten bzw. fortgeschriebenen Leitbildbausteine, Visionen, Ziele und Maßnahmen sind im Folgenden aufgelistet und stellen die Orientierung der Stadtentwicklung Bad Blankenburgs bis 2040 dar.

Nicht alle Maßnahmen konnten in den zurückliegenden 10 Jahren umgesetzt werden oder mit der Umsetzung begonnen werden, was unterschiedlichste Gründe hat. Andere Maßnahmen wurden in Angriff genommen, jedoch noch nicht fertiggestellt. Ebenso wurden Maßnahmen, die nicht mehr zeitgemäß sind oder sich aus anderen Gründen erübrigt haben, nicht übertragen. Nachfolgend wird also eine aktualisierte Maßnahmenübersicht dargestellt.

Gleichzeitig wurden aus den Ergebnissen bzw. Inputs der Umfrage und der Expertengespräche sowie des Global-nachhaltige-Kommune-Prozesses zusätzliche Maßnahmen abgeleitet und formuliert, die hier Eingang gefunden haben.

In der fortgeschriebenen Maßnahmenliste sind die Maßnahmen ihren Leitbildbausteinen zugeordnet. Diese Maßnahmen sind nicht alle durch die Stadtverwaltung selbst umzusetzen – vielmehr soll das Handeln der Stadtverwaltung darauf ausgerichtet sein, solche Maßnahmen zu ermöglichen bzw. zu befördern, sofern sich Akteure dieser Themen annehmen. In den meisten Fällen wird bei der Maßnahmenumsetzung deren Finanzierung eine Rolle spielen – hier hängt die Realisierung der Maßnahmen u.a. von der Haushaltssituation der Kommune oder der Fördermittelverfügbarkeit ab. Maßnahmen, die ohne finanzielle Mittel realisiert werden können, sind dagegen häufig von personellen Kapazitäten oder der Kooperationsbereitschaft Dritter abhängig. In jedem Fall ist die Umsetzung der Maßnahmen kein Selbstläufer und Bedarf des Vorhandenseins einiger Gunstfaktoren innerhalb und außerhalb der Stadtverwaltung und des politischen Willens zur Umsetzung.

Wie schon erwähnt, werden von den verschiedenen Leitbildbausteinen die Themenbereiche eingegrenzt und untermalt mit einem Teilleitbild. Beispielsweise im Leitbildbaustein 1: Region, Wirtschaft, Energie ist das Teilleitbild die „Verzahnung von Bildung und Wirtschaft“. Daraufhin folgt eine Vision, die eine bestmögliche Situation der Stadt Bad Blankeburg, nach der Umsetzung der verschiedenen Maßnahmen, beschreibt. Danach werden die Ziele, die erreicht werden sollen, grob für den Themenbereich formuliert. In Tabellenform werden dann darauffolgend die Schlüsselmaßnahmen und deren Teilmaßnahmen dazu aufgestellt. Außerdem sind noch weitere zusätzliche Maßnahmen dargestellt.

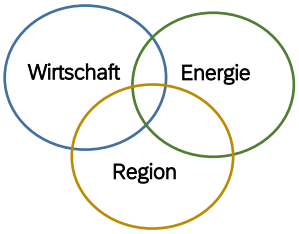
Die Maßnahmen haben unterschiedliche Prioritäten. Damit wird nicht ausgedrückt, dass einige Maßnahmen wichtiger oder weniger wichtig sind als andere, sondern dass einige dringlicher umgesetzt werden sollten. Somit wird unterschieden in umzusetzende Maßnahmen und dringlich umzusetzende Maßnahmen.

Jede Maßnahme, die in den folgenden Tabellen aufgezählt ist, soll zur Weiterentwicklung von Bad Blankenburg beitragen. Dringlich umzusetzende Maßnahmen sind in roter Schrift und mit einem Ausrufezeichen als Symbol, dargestellt. Die weiterhin umzusetzenden Maßnahmen sind in blau eingefärbt.

Unter den Tabellen finden sich noch zusätzlich weitere Maßnahmen für die Entwicklung der Stadt. Die Priorität soll allerdings vorrangig auf dem Start der dringlich umzusetzenden Maßnahmen liegen.

Es ist zudem nicht auszuschließen, dass im Laufe der Zeit weitere Teilmaßnahmen sinnvoll erscheinen, die hier noch nicht aufgelistet sind, aber die Umsetzung der jeweiligen Schlüsselmaßnahme befördern können – daher ist die Auflistung der Teilmaßnahmen nicht abschließend.

Leitbildbaustein 1: Region, Wirtschaft, Energie



Verzahnung von Bildung und Wirtschaft

Vision

Bad Blankenburg präsentiert sich überregional als familienfreundliche, sportbegeisterte Wohn-, Tagungs- und Kongressstadt mit starker Identität.
Bad Blankenburg besitzt energie- und umweltbewusst arbeitende Unternehmen mit dem Fokus auf Dekarbonisierung. Bad Blankenburgs Unternehmen arbeiten eng mit den Bildungseinrichtungen der Stadt zusammen.

Ziele

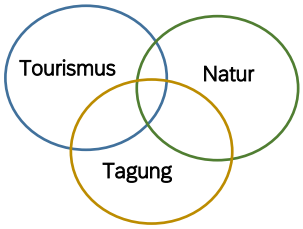
- Ausbau der Zusammenarbeit und funktionellen Arbeitsteilung im Städtedreieck
- Stärkung des regionalen und überregionalen ÖPNV
- Bestandspflege ortsansässiger Wirtschaftsunternehmen/Gewerbegebiete und Schaffung von Expansionsmöglichkeiten zur gesteigerten Arbeitsplatzdichte
- Stärkung der Vernetzung mit benachbarten Wirtschaftsregionen
- Beschleunigte Dekarbonisierung in allen Bereichen
- Kooperation Wirtschaft und Bildung

Schlüsselmaßnahmen	Teilmaßnahmen	
Gestaltung der Energiewende	➢ Ausbau der Wasserstoffmodellregion Schwarzatal ➢ Erarbeitung und Umsetzung von energetischen Konzepten (z.B. mit dem Schwerpunkt der energetischen Sanierung von kommunalen Objekten und/oder als Quartierskonzept) ➢ Einrichtung einer Energieberatungsstelle durch Verwaltung und regional ansässige Unternehmen ➢ Unterstützung der eMobilität durch Errichtung von weiteren öffentlichen und privaten Ladepunkten	! !
Attraktivierung des ÖPNV	➢ Starkmachen für konsequente Vertaktung Bahn – Bus/ Bus – Bus im 1-Stunden Takt (Nah- und Fernverkehr) ➢ Starkmachen für den Ausbau der regionalen Infrastruktur ➢ Starkmachen für die Verbesserung der Anbindung aller Ortsteile ➢ Organisierung von Zubringerverkehren zum ÖPNV-Hauptnetz	! !
Stärkung und Weiterentwicklung der Kooperation im Städtedreieck	➢ enge Abstimmung bei der Flächennutzungsplanung im Städtedreieck ➢ Ausbau der überregionalen Gewerbe- Vermarktung in Zusammenarbeit mit der Wirtschaftsförderagentur ➢ Umsetzung regional abgestimmter Konzepte (REK, Einzelhandel, etc.)	
Verzahnung von Bildung und Wirtschaft	➢ Unterstützung von Kooperationsverträgen zwischen Schulen und regionalen Wirtschaftsunternehmen ➢ Unterstützung von Umweltprojekten zwischen Bildungseinrichtungen und regionalen Unternehmen zur Stärkung des Umweltbewusstseins ➢ Durchführung jährlicher Berufs-Informationsmessen in der Stadthalle	 !

weitere Maßnahmen

- ➢ Fortführung und Weiterentwicklung eines Gastronomie- und Einkaufsführers
- ➢ Erarbeitung integriertes Ländliches Entwicklungskonzept für den Landkreis
- ➢ Unterstützung und Ansiedlung freier Bildungsträger

Leitbildbaustein 2: Natur, Tourismus, Tagung



Verbindung von Erholen und Tagen

Vision

*Bad Blankenburg hat sich als Tor zum Schwarzatal und innerhalb des Städtedreiecks zur attraktiven Erholungs- und Tagungsstadt etabliert. Ganzjährig kommen Besucher*innen zu zahlreichen Kongressen in die Tagungsstätten der Stadt und nutzen parallel die breite Angebotspalette Bad Blankenburgs zur aktiven Sport- und Freizeitgestaltung.*

Ziele

- Ausbau der Kooperation mit touristischen Akteuren des Städtedreiecks und des Schwarzatals
- Erweiterung, stärkere Vermarktung sowie Vernetzung des touristischen Angebots

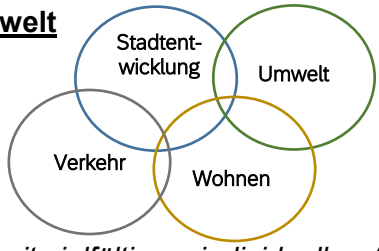
Schlüsselmaßnahmen	Teilmaßnahmen
Profilschärfung der Erholungsoase Kurpark	➢ Landschaftsarchitektonisches Entwicklungskonzept des Kurparks von der Stadthalle bis zum Chrysopraswehr als Konzeption einer funktionellen und gestalterischen Einheit dieser Achse für alle Menschen (altersunabhängig und inklusiv) !
	○ funktionale und gestalterische Verknüpfung Stadthalle - Kurpark !
	○ funktionale Stärkung Touristinfo Stadthalle
	○ touristische Aufwertung des Schwarzatal-Radwegs !
	○ Erlebbarkeit Schwarza-Ufer
	○ Aufwertung Areal Antoniusquelle !
	○ Entwicklung Freibad/Sole-Erlebnisbad !
	○ neues Gradierwerk im Park
	○ Multifunktions-Pavillon
	○ Calisthenics-Anlage
	○ Skater-Anlage
	○ Hochseil-Garten
	○ Etablierung der Naturparkinformation am Chrysopraswehr !
	○ funktionale und gestalterische Einbindung des Eingangsbereichs zur Landessportschule am Dittersdorfer Weg
	○ funktionale und gestalterische Verknüpfung Kurpark – Chrysopraswehr !
	➢ Realisierung des landschaftsarchitektonischen Entwicklungskonzepts des Kurparks
	○ z.B. im Rahmen einer Landesgartenschau im Städtedreieck
Schaffung fahrrad- und wanderfreundlicher Infrastrukturen	➢ Bestandspflege und Ausbau thematischer Rad- und Wanderwege
	○ Verlaufsänderung Schwarzatalradweg im/um Gewerbegebiet an ufernaher Route/Weg – Abstimmung mit Stadt Rudolstadt
	○ Realisierung der Waldrandroute
	○ Ausbau von Radwegeverbindungen im Städtedreieck und zu den Ortsteilen
	➢ Berücksichtigung einer guten, direkten Anbindung an den ÖPNV

Schlüsselmaßnahmen	Teilmaßnahmen
	➢ Standortwahl und Realisierung von Fahrrad-/Gepäckboxen, Lade/Abstellmöglichkeiten, Verweilmöglichkeiten etc. o z.B. Unterstellplätze für Fahrräder am Bahnhof ➢ Etablierung eines Fahrradverleihsystems
Intensivierung der touristischen Vermarktung	➢ thematische Ausrichtung künftig verstärkt auf Friedrich Fröbel, Tor zum Schwarzatal und Burg Greifenstein (Erarbeitung eines Tourismusmarketingkonzeptes) ➢ Engagement im zentralen Veranstaltungskalender Städtedreieck ➢ Entwicklung und Druck eines touristischen Stadtplans ➢ Weiterentwicklung thematischer Stadtführungen und Wanderungen ➢ Weiterentwicklung Internetauftritt und Social Media
Schaffung von Landmarken und Attraktionen	➢ „Spielerlebniswelt Fröbeleum“ - Entwicklung einer Fröbel-Spielewelt am Fröbel-Museum Bad Blankenburg ➢ „Dreiklang 360“ – Neubau des Hainbergturms

weitere Maßnahmen

- Unterstützung/Erweiterung der Kapazitäten für moderne Ferienwohnungen, Pensionen, serviced Appartements etc.
- Erarbeitung eines Beherbergungskatalogs
- Umsetzung Tourismuskonzept (Diplomarbeit) unter Herausarbeitung regionaler Besonderheiten
- abfallarme und CO_2-freie Veranstaltungen/Feste

Leitbildbaustein 3: Stadtentwicklung, Verkehr, Wohnen, Umwelt



Herausragendes Wohnen

Vision

Bad Blankenburg ist überregional als naturnaher Wohnstandort mit vielfältigen, individuellen Angeboten bekannt. Die attraktive Innenstadt spiegelt lebendig die Geschichte Bad Blankenburgs wider und bildet das multifunktionale Zentrum der Stadt. Bad Blankenburg bietet durch ein differenziertes und vernetztes Freiraumsystem eine hohe Aufenthaltsqualität sowie vielfältige Möglichkeiten zur aktiven Freizeitgestaltung.

Ziele

- zukunftsfähige städtische Mobilität
- Aufwertung der Stadteingangssituationen
- Erhaltung der charakteristischen Siedlungs- und Wohngebietsstrukturen
- Erhaltung und Weiterentwicklung bestehender Freiraumstrukturen
- Gewährleistung des Hochwasserschutzes
- Reduzierung der Flächenversieglungen
- ressourcenschonende Bodennutzung

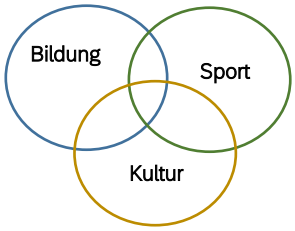
Schlüsselmaßnahmen	Teilmaßnahmen	
individuelles, attraktives sowie vielfältiges Wohnen für alle Bevölkerungsschichten	➢ Fortschreibung der Bauleitplanung o Anpassung der im FNP ausgewiesenen Wohnflächen an den prognostizierten Bedarf o Ausweisung von Baufenstern an integrierten Standorten z.B. Villenviertel, Ortsteile o Erhaltung der Kleingartenstrukturen, die perspektivisch permanent weitergenutzt werden ➢ Umsetzung des Bebauungsplans und Sanierungssatzung Altstadt ➢ Umsetzung Rahmenplanung „Siedlung“ ➢ Erschließung von planerisch gesicherten Wohnstandorten mit hohem Durchgrünungsgrad	! ! !
lebenswertes Umfeld	➢ Attraktivitätssteigerung öffentlicher Freiräume und Naherholungsgebiete sowie gezielter Ausbau/Erweiterung unter dem Gesichtspunkt der Artenvielfalt o Neubelebung Kräutertradition o Wiederbelebung Lavendelanbau ➢ Extensivierung von Teilbereichen städtischer Grünflächen zur Erhöhung der Artenvielfalt ➢ Erarbeitung und Umsetzung eines gesamtstädtischen Wasser- und Freiraumkonzeptes o Erlebbarkeit Wasser (→ Konzept Kurpark) ➢ Erarbeitung und Umsetzung Stadtbodenkonzept für gesamte Kernstadt – Barrierefreiheit anstreben ➢ Sicherstellung der Gesundheitsversorgung ➢ Errichtung kostenloser Trinkwasserbrunnenangebote (z.B. Stadthalle, Siedlung, Altstadt) ➢ Aufwertung des funktionalen (Mobilitäts-)Knotenpunktes Areal Bahnhof mit ÖPNV-Verknüpfung	! ! ! !
Etablierung eines Liegenschafts- und Brachenmanagements	➢ Proaktive Vermarktung zur Nachnutzung von Baulücken/ Brachen o z.B. ehemaliges Hotel Schwarzeck	

Schlüsselmaßnahmen	Teilmaßnahmen
	➢ Förderung ressourcensparender regionaltypischer Bauweisen ➢ qualifizierter Innenstadtmanager

weitere Maßnahmen

- Prüfung bestehender Förderkulissen
- Realisierung Maßnahmen Hochwasserschutz
- regelmäßige Prüfung und ggf. Anpassung des Stadtentwicklungskonzeptes
- Gründung Innenstadtinitiative, Ideenwerkstatt, Gesprächsrunden „pro Innenstadt“, Vernetzung von Akteuren (Einwohner, Interessenten, Gewerbetreibende etc.)

Leitbildbaustein 4: Bildung, Sport, Kultur



Verzahnung von Natur, Sport und Bildung

Vision

In Anknüpfung an die Tradition Friedrich Fröbels ist Bad Blankenburg für sein Sozial- und Bildungsniveau über die Landesgrenzen hinaus bekannt. Bad Blankenburg wird durch vielfältige Kultur-/Sport- und Freizeitangebote überregional als eine lebendige, sehr attraktive und lebenswerte, naturverbundene Stadt wahrgenommen.

Ziele

- Sicherung einer qualitativ hochwertigen Schul- und Vorschullandschaft
- Bewahrung und Neubelebung des Erbes von Friedrich Fröbel sowie Stärkung der Fröbelachse
- Verstärkung der Kooperation mit höheren Bildungseinrichtungen
- intensive Vernetzung aller sozialen Träger
- stärkere Förderung von Kultur und Bildung
- Erhaltung und Ausbau der sportlichen Infrastruktur

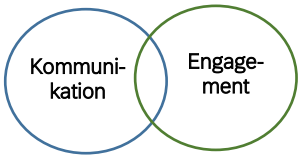
Schlüsselmaßnahmen	Teilmaßnahmen
Erhalt des sportlichen Fokus	➢ Abschluss von Kooperationsverträgen zwischen Bildungseinrichtungen und Landessportschule ➢ Umsetzung des Spiel- und Sportstättenleitplans ➢ offene Landessportschule ○ offen für Bürger*innen, Schulen und Vereine, Breitensport ○ Multifunktionale Nutzung der Sportstätten ○ gestalterisch- funktionale Einbindung in Stadt (z.B. über Kurpark)
Weiterentwicklung der Kulturangebote	➢ Ausweitung der facettenreichen Kultur- und Kongressangebote der Stadthalle ○ beispielsweise hybride oder mehrsprachige Veranstaltungen ➢ Etablierung einer Natur-, Kräuter-, und Lavendelausstellung mit Weiterbildungsangeboten im Rahmen einer generationsübergreifenden Begegnungsstätte
Ausbau der Bildungs- und Weiterbildungsmöglichkeiten	➢ Gründung einer Bildungsakademie „Friedrich Fröbel“ ➢ Kooperation mit und Stärkung von regionalen Existenzgründer- und Weiterbildungszentren ➢ Abschluss von Kooperationsverträgen mit Thüringer Universitäten ➢ Etablierung thematischer Bildungswerkstätten

weitere Maßnahmen

➢ Etablierung Stammtische, Gemeinschaftsprojekte sozialer Einrichtungen

Leitbildbaustein 5: Kommunikation und Engagement im Städtedreieck

Regionale Zusammenarbeit im Städtedreieck und Eigenverantwortlichkeit



Vision

*Die überwiegende Zahl der Einwohner*innen nimmt ihr Schicksal selbst in die Hand und überlässt die Entwicklung ihrer Stadt nicht dem Zufall. Sie kommunizieren, arbeiten aktiv im Städtedreieck zusammen und entwickeln dabei ein großes Zusammengehörigkeitsgefühl.*

Ziele

- Organisation gemeinsamer Aktivitäten im Städtedreieck sowie Intensivierung der Zusammenarbeit
- vielfältige Dienstleistungs- und Serviceangebote durch die Stadtverwaltung
- Verbesserung des Images der Stadt (nach innen und nach außen)
- Stärkung der Bürgerbeteiligung in Form einer besonderen Kommunikationskultur „Miteinander-statt-Übereinander-reden“
- Entwicklung eines neuen Bürgerbewusstseins (naturnah, energiebewusst, gesundheitsbewusst …)
- Förderung und Anerkennung von Bürgerengagement
- Ausbau der generationsübergreifenden Zusammenarbeit

Schlüsselmaßnahmen	Teilmaßnahmen	
starke Einbeziehung der Bürger*innen	➢ Etablierung von Bürgersprechstunden in den Ortsteilen ➢ Stärkung der Koordinierungsgruppe Bürgerbeteiligung ➢ Förderung von Inklusion und Integration ➢ Etablierung von Gesprächsrunden zwischen Älteren und Jüngeren, Alteingesessenen und Zugezogenen, Einwohner*innen und Gästen ➢ Durchführung regelmäßiger Befragungen / Diskussionsrunden ➢ Ideenkonferenz zur Stadtentwicklung (Diskussion / Fortschreibung des Stadtentwicklungskonzeptes)	!
Stadtmarketing	➢ Stadtmarketingkonzept für Bad Blankenburg mit den Schwerpunkten Friedrich Fröbel, Schwarzatal und Burg Greifenstein o Erstellung eines Innenstadtprofilierungskonzeptes, um Nähe zu den Händlern zu steigern (ggf. im Rahmen des Entstehungsprozesses als Teilkonzept/Methode) ➢ Durchführung von Imagekampagnen (Thema „Kaufe ein in deiner Stadt, damit sie eine Zukunft hat!“) ➢ Unterstützung von Werbeaktionen ortsansässiger Vereine	!

weitere Maßnahmen

- ➢ Verbreitung der Leitbildideen über lokale Medien zur positiven Stimmungsbildung
- ➢ Bad Blankenburger „Vereinsrat“ als Schnittstelle zwischen den Vereinen und der Politik bzw. dem Stadtrat (der Vereinsrat soll Kräfte bündeln und das Bild der Vereine nach außen als Interessenwahrnehmung formen)
- ➢ Auslobung von Wettbewerben, Preisen für Ehrentätigkeit
- ➢ Würdigung ehrenamtlich Tätiger und besonders engagierter Akteure

6.3 Entwicklung der Altstadt

In der Umfrage und den Expertengesprächen wurde stets deutlich, in welchem Spannungsfeld die Altstadt gesehen wird. Einerseits wurde der Anspruch an „Flanieren“, „Einkaufserlebnis“, „Belebung“, „Lebensart“, „Genuss“, „Außengastronomie“, „Barrierefreiheit“ usw. formuliert. Andererseits sollte dem ruhenden und fließenden motorisierten Individualverkehr mehr Raum gegeben, der ÖPNV besser eingebunden und mehr Fahrradfreundlichkeit berücksichtigt werden.

Alle Wünsche und Forderungen haben je nach Blickwinkel eine mal größere, mal weniger erkennbare Berechtigung. Dies wird überlagert durch Megatrends wie „Bevölkerungsverlust“, „Dekarbonisierung“, „Klimawandel“, „Mobilitätswende“ und „Energiewende“, die zwingend Berücksichtigung finden müssen.

Die folgenden Leitbilder, Ziele und Maßnahmen für die Altstadt versuchen die bestmögliche Verknüpfung wichtiger Ansprüche als Wegbereitung für eine durch die Stadtgesellschaft bestimmte Weiterentwicklung der Altstadt. Niemand wird heute sagen können, dass die Altstadt und somit die Stadt Bad Blankenburg in 20 Jahren exakt diesen oder jenen Weg gegangen ist und sich auf eine bestimmte Art entwickelt hat. Aber es können jetzt Ziele vereinbart werden, welche Entwicklung jetzige und zukünftige Generationen anstreben sollten. Und diese Ziele können kontinuierlich verfolgt, angepasst, erreicht oder wenn erforderlich fallengelassen werden.

Diesen Spielraum soll die Stadt und ihre Gesellschaft bei der Umsetzung des ISEK haben und diesem Zweck dienen die folgenden Leitbilder, Ziele und Maßnahmen für die Altstadt.

Die Stadt Bad Blankenburg kooperiert mit dem Verein Zukunftsfähiges Thüringen e.V. im Projekt „Global Nachhaltige Kommune Thüringen“. Ziel des Projektes ist die Erarbeitung einer kommunalen Nachhaltigkeitsstrategie entsprechend der Agenda 2030 und ihrer globalen Nachhaltigkeitsziele. Die Strategie soll der Stadt als Handlungsleitfaden dienen, um die Entwicklung der Stadt langfristig zukunftsorientiert auszurichten. Der Fokus liegt auf den Themenfeldern Wohnen und nachhaltige Quartiere, nachhaltiger Konsum und gesundes Leben, nachhaltige Mobilität, Globale Verantwortung in der Einen Welt sowie nachhaltige Verwaltung.

Eine thematische Leitlinie ist, dass die Innenstadt einen attraktiven Standort für Wohnen und Nahversorgung sowie Treffpunkt für die Einwohner*innen und Gäste der Stadt darstellt. Hierbei soll die Stadtsanierung der historischen Altstadt besonders mit einer nachhaltigen und ressourcenschonenden Entwicklung gelingen. In der Kernstadt sollen eine gut ausgebaute Infrastruktur sowie neue Wohnformen, die für alle Zielgruppen der Bevölkerung attraktiv sind, entstehen.

6.3.1 SWOT Altstadt

Zunächst wurde explizit für die Altstadt eine Erfassung der Ist-Situation durchgeführt. In Auswertung der Umfragen und Hinweise aus den Expertengesprächen sowie von Vor-Ort-Erfassungen wurde ein Gesamtbild des Untersuchungsraumes erstellt.

Als innere „Hauptachse“ fungieren Untere und Obere Marktstraße, an deren Berührungspunkten sich in der Altstadtmitte der Markt befindet. ÖPNV und motorisierter (Durchgangs-)Verkehr umfahren die Altstadt unmittelbar auf der B 88 – sodass die Altstadt überwiegend von Durchgangsverkehr verschont ist. Es existieren Einbahnstraßensysteme. Ruhender Verkehr findet straßenparallel und auf dem Marktplatz sowie am westlichen Altstadteingang und in der Oberen Mauergasse auf kleinen Parkplätzen statt. Bis auf den Parkplatz am Marktplatz befinden sich diese in Baulücken. Größere Parkflächen befinden sich in fußläufiger Entfernung außerhalb der Altstadt, z.B. an der „Griesbachstraße“. Für Besucher*innen, die hier parken, beginnt das Altstadterlebnis also bereits hier.

Der StPNV tangiert die Altstadt und erschließt diese hauptsächlich über eine Bushaltestelle (in beide Richtungen) südwestlich, in der Nähe zur Brauhausgasse an der Kreuzung Stadtmühle. Hier halten die Linien 215 und 218, die Städtedreieck-Linien halten hier nicht. Werktags fahren an beiden Haltestellen drei bis fünf Busse in der Stunde hier ab. Richtung Bahnhof Bad Blankenburg existieren teils Stundenabstände. Eine Schulbusbushaltestelle befindet sich südöstlich der Altstadt in der Bähringstraße.

Radverkehr ist in der Altstadt möglich, eine Alltagsradverkehrsverbindung quert laut Radroutenplaner Thüringen die Altstadt als Richtungsverkehr in Unterer und Oberer Marktstraße – diese Verbindung war ursprünglich als Verlauf der „Waldrandroute“ (Radhauptweg II 45) im Gespräch. Zum Bahnhof existiert ein straßenbegleitender Radweg. Durch die ältere Pflasterung sowie getrennten Richtungsverläufe wegen Einbahnstraßen ist ein Radwegeverlauf durch die Altstadt mit Komforteinbußen verbunden.

In der Altstadt befinden sich einige touristische Sehenswürdigkeiten bzw. wichtige Objekte wie Allianzhaus, Fröbelmuseum und Rathaus. Diese sind fußläufig vom Parkplatz „Griesbachstraße“ und von der Bushaltestelle Stadtmitte (Stadtmühle) gut und direkt erreichbar. Allerdings ist eine Barrierefreiheit bzw. -armut nicht durchgängig gegeben. Aufenthaltsbereiche gibt es überwiegend am Markt. Problematisch ist, dass dort die Parkplätze am Brunnen die Aufenthaltsqualität stören. Die Altstadt ist fußläufig gut erschließbar – insgesamt hindern jedoch Bordsteinkanten und Beläge sowie einige Treppen die Barrierefreiheit. Ein Stadtbodenkonzept, welches die Situation durch eine dem Charakter der Altstadt entsprechende Planung verbessern soll, ist 2022 fertiggestellt worden. Die Verkehrssituation insgesamt ist in Abbildung 37 visualisiert.

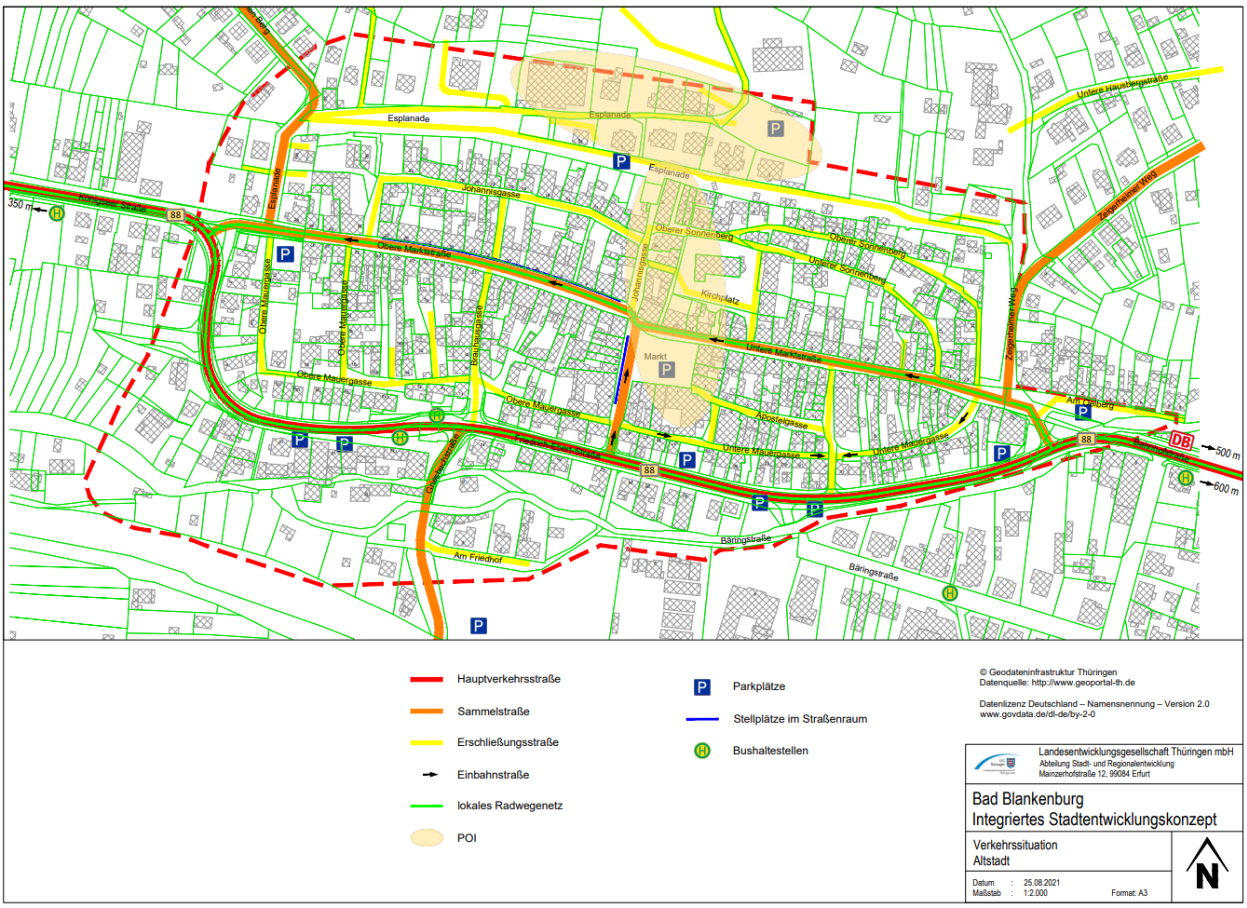


Abbildung 37: Verkehrssituation
Quelle: LEG 2021

In der Altstadt überwiegt Wohnnutzung. Der für die fußläufige Erlebbarkeit besonders wichtige Erdgeschossbereich ist insbesondere in der Unteren Marktstraße und am Markt mit zahlreichen

Ladenlokalen versehen, die jedoch teils leer stehen oder anderweitig genutzt sind. Büros, Praxen und Dienstleistungsgeschäfte sind häufiger vertreten, als Einzelhandel. Bei der Erhebung konnte der Umstand, dass pandemiebedingt Ladenlokale nur vorübergehend geschlossen gehalten werden mussten, nicht immer sauber ermittelt werden. Handwerk/Gewerbe ist im Altstadtgebiet verstreut vorhanden.

Auffällig waren zahlreiche Baulücken bzw. baulich ungenutzte Flächen entlang der in mittelalterlichen Städten eigentlich geschlossenen Häuserfronten und Brachen, die teils erheblich das Stadtbild und die Erlebbarkeit beeinträchtigen. Gastronomische Angebote gibt es zu wenig, um zahlreiche Aufenthaltsmöglichkeiten zu bieten, und auch nur in geringerer Qualität.

Ebenso sind die in Baulücken befindlichen Parkplätze aufgefallen, die das Gesamtbild beeinträchtigen und Häuserfronten aufreißen bzw. unterbrechen. Dies ist auch am westlichen Altstadteingang anzutreffen. Dort angrenzend befindet sich außerhalb des Untersuchungsraumes in der Königseer Straße eine größere ungenutzte Fläche, die sich ggf. hierzu alternativ als Abstellfläche für PKW entwickeln ließe.

Während der Marktplatz erkennbar das Herz der Altstadt bildet, scheint der Kirchplatz in einer Art „Hinterhofsituation“ mit viel Asphalt und parkenden Autos zu stecken und ist vom Markt eher indirekt erreichbar.

Die Nutzungsstruktur ist nochmals in Abbildung 38 dargestellt.

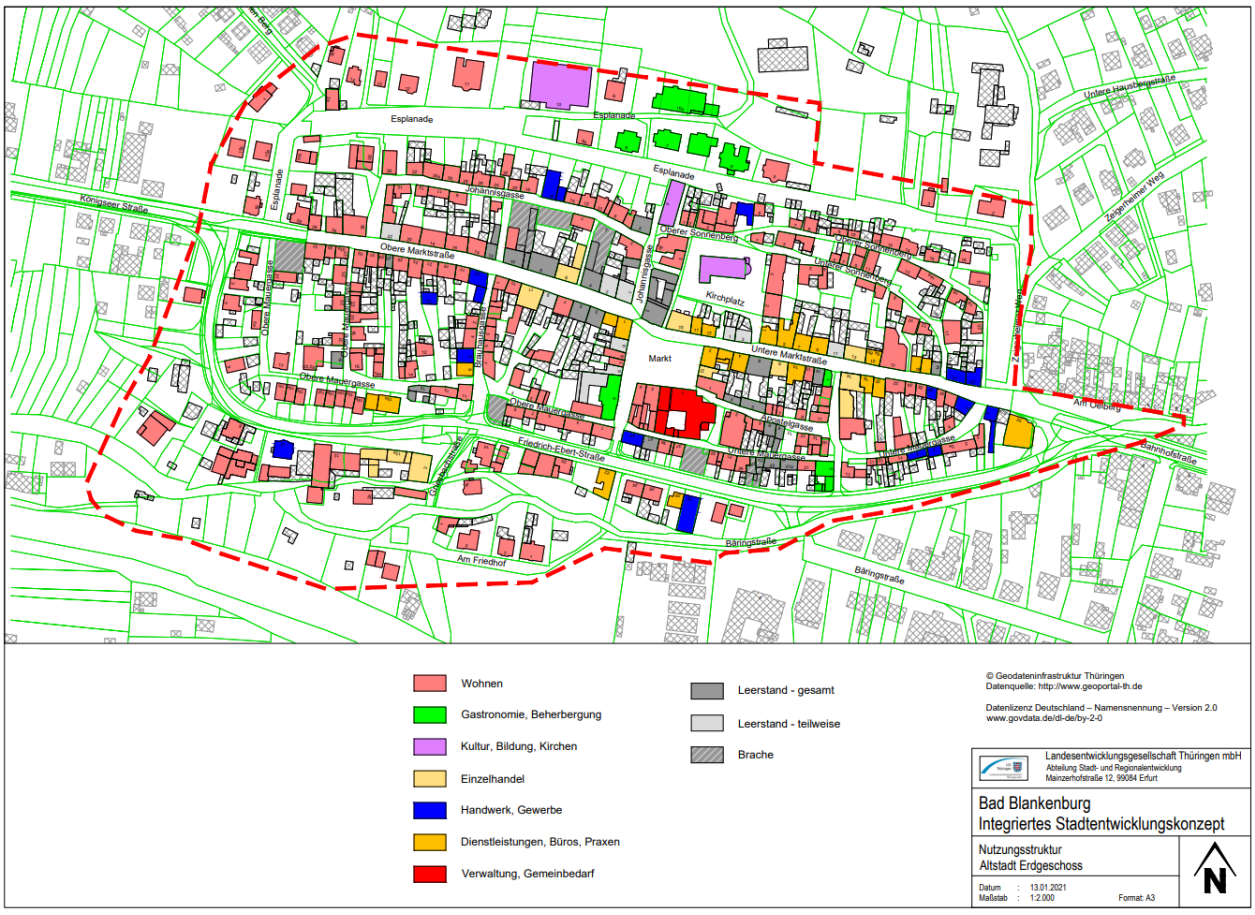


Abbildung 38: Nutzungsstruktur
Quelle: LEG 2021

Insofern bietet der Kirchplatz ein hohes Potenzial für Platzgestaltungen. Jedoch sind auch die Räume Marktplatz, Esplanade, westlicher und östlicher Altstadteingang und auch der Raum an der Stadtmühle mit Potenzial zur Aufwertung versehen. Ein Kleinod bildet dabei der Bereich am

Dehler-Brunnen an der Kreuzung Obere Marktstraße/Johannisgasse, der durch Aufwertung eine hohe Aufenthaltsqualität erhalten kann. Während die Altstadteingänge betont und symbolhaft zu Toren der Altstadt werden könnten, ist der Platz an der Stadtmühlenbäckerei das Entrée für ÖPNV-Nutzer*innen und sollte insbesondere im nördlichen Bereich zur Oberen Mauergasse ansprechend und einladend gestaltet sein – hier reißt der Parkplatz in einer Eckbebauungslücke eine größere Wunde und wirkt optisch in die Platzsituation hinein und dimensioniert diese zu groß. Auch der Bereich der Rettungswache ist ungefasst und bedarf einer Gestaltung.

Am östlichen Altstadteingang wirkt der Bruch zwischen Altstadt und Anschlussbebauung nach – auch wenn der Bereich Bahnhofstraße/Am Oelberg eine Gestaltung erfahren hat, scheint eine Verknüpfung zur Unteren Marktstraße hin noch offen. Möglicherweise wirkt hier der groß dimensionierte Straßenkreuzungsbereich entsprechend. Eine offensichtlicher und leichter „Sprung“ für Fußgänger*innen/Radfahrer*innen über diese Kreuzung fehlt.

Einige der Seitengassen bieten teils malerische Reize, sind funktional als Fußwegebeziehung jedoch unbestimmt. Hier bieten sich Aufwertungspotenziale als Zugangsräume zur Altstadt, insbesondere an der Verbindung Parkplatz „Griesbachstraße“ – „Markt“ über die Rinne. Dieser Bereich wird von Kunden und Besucher*innen der Altstadt nach Verlassen des PKW zuerst wahrgenommen – hier muss das Erlebnis Altstadt beginnen. In Abbildung 39 wurden die Potenziale der Altstadt in Bad Blankenburg dargestellt.

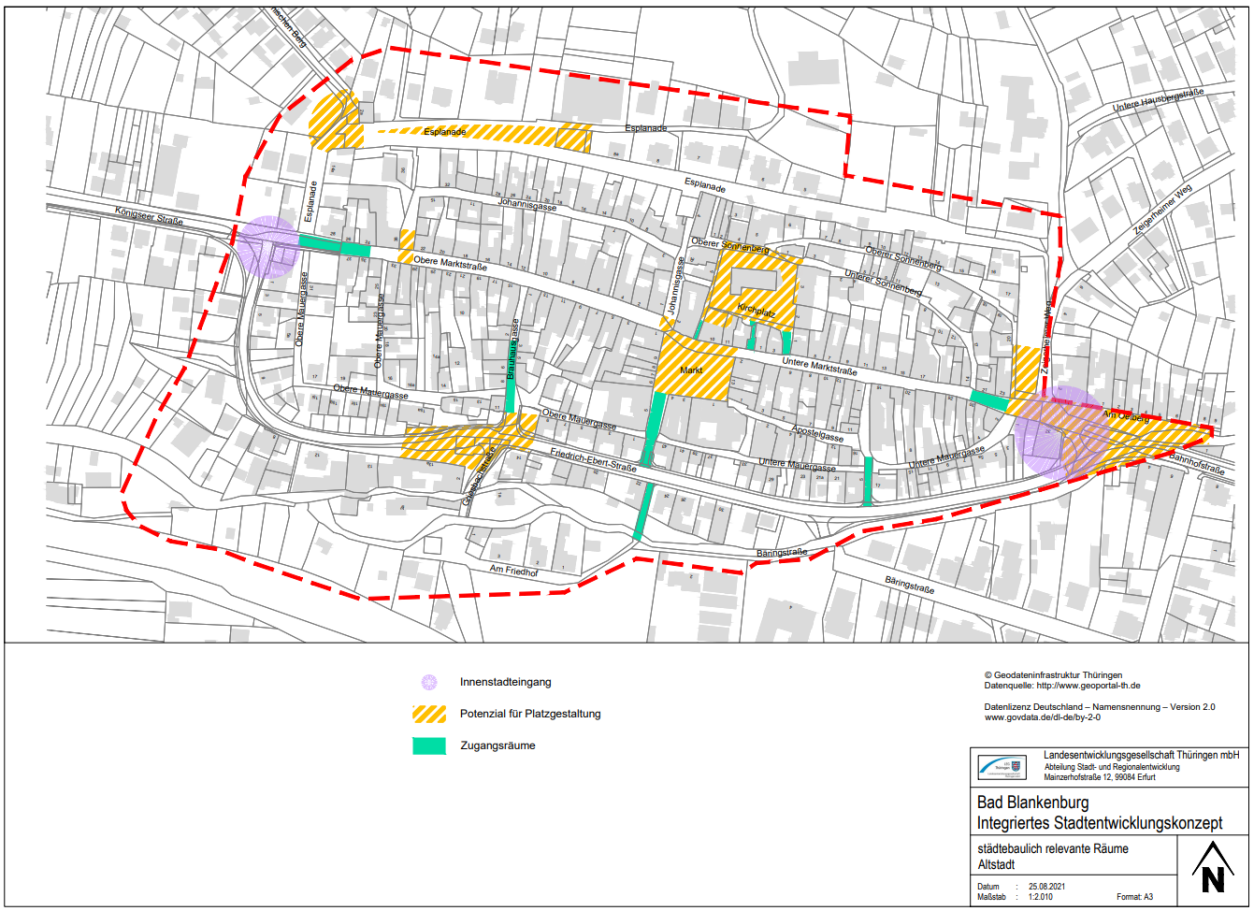


Abbildung 39: Potenziale Altstadt
Quelle: LEG 2021

Für die Altstadt konnten, durch die Beteiligung an der Bürgerumfrage, den Expertengesprächen, dem Workshop sowie durch die Analyse des Ist-Zustandes, Handlungsansätze und Maßnahmen abgeleitet werden. Hierfür wurde eine SWOT-Analyse verwendet und es wurden die Stärken, Schwächen, Chancen und Risiken untersucht. (siehe Abb. 40, 41) Der Prozess der SWOT-Analyse ist analog der Gesamtstadt, in Punkt 6.2.1, nachzulesen.

Der SWOT-Prozess, in dem ausführlich über Sachverhalte diskutiert wurde, wird durch die Darstellung einer tabellarischen Matrix verkürzt wiedergegeben.

Stärken

- Aufenthaltsqualität durch kleinteilige Altstadtatmosphäre und weitestgehend verkehrsarme Straßen, enge Gassen → „Urbanität“
- zentrale Lage; Fußläufigkeit → (Alt)Stadt der kurzen Wege
- bedeutsame Destinationen wie Fröbelmuseum, Rathaus, Stadtkirche und das Allianzgelände sind auf kurzem Wege erreichbar
- Nikolaikirche im Kontext mit Markplatz
- historische Bausubstanz und Gebäude mit stadtbildprägender Wirkung
- gepflegtes historisches Ortsbild und Siedlungsstruktur → historischer Stadtgrundriss und ehemalige Stadtmauer als Grenze der Innenstadt → klare stadträumliche Gliederung
- Marktplatz mit Ratsbrunnen als zentraler Fixpunkt → Ort der Begegnung
- Rathaus als historischer Ort der Kindergartengründung
- äußerst geringe verkehrsbedingte Lärmbelastung in der Altstadt
- städtisches Parkleitsystem vorhanden
- Image → charmantes Wohnen in der Altstadt; Seniorenwohnen möglich und vorhanden
- Infrastruktur der Altstadt
- touristisches Potenzial

Schwächen

- fehlende Arbeitsplätze in der Altstadt
- überalterte Bevölkerung in der Altstadt → einige Besitzerwechsel und damit einhergehend unklare weitere Nutzungsabsichten vieler Objekte; Bausubstanz nicht altersgerecht - Bedarf an differenziertem und altersgerechtem Wohnraum
- geringe Anziehungskraft (kaum Gastronomie vorhanden; Leerstand der Geschäfte)
- mangelnde Barrierefreiheit und Zugänglichkeit/Begehbarkeit der Gehwege (keine Rampen etc.) → Mangelhafte Wege/Straßenoberflächen (grobe Pflasterung; hohe Bordsteine) – Sturzgefahr für Fußgänger (v.a. mobilitätseingeschränkte Menschen) und Radfahrer
- unzureichende Parkplätze für den motorisierten Individualverkehr (MIV) in fußläufiger Entfernung zur Altstadt
- großflächige Versiegelung in nahezu allen Bereichen der Altstadt
- geringe Aufenthaltsattraktivität → fehlende Sitz- und Verweilmöglichkeiten
- fehlende Grünstrukturen und Freiräume
- keine Einkaufsmöglichkeiten für Nahversorgung/Lebensmittel
- keine Spielmöglichkeiten in der Altstadt
- schlechte ÖPNV-Anbindung
- Erscheinungsbild einiger einzelner Gebäude und Geschäfte (Sanierungsbedürftigkeit)
- fehlende Eingangssituation im Westen
- Aufenthaltsqualität im Straßenraum wird durch ruhenden Verkehr tlw. eingeschränkt
- kaum innovative Architektur
- begrenzte Flächenverfügbarkeit
- wenig sichtbares Grün
- hoher Versieglungsgrad (auch der Innenhofstrukturen) - zum Teil versiegelte Innenhöfe
- durch die dichte Bebauung gehemmte Ausgleichszirkulation der Luft
- Infrastruktur für Radfahrer unzureichend
- Erscheinungsbild vieler Fachgeschäfte und Dienstleister, unprofessioneller Auftritt
- instabile wirtschaftliche Lage vieler Geschäfte
- Handel partizipiert kaum an gesamt-/innerstädtischen Themen
- Organisationsgrad des Einzelhandels
- Szene der Jugendlichen findet wenig POI‘s in Altstadt
- unzureichende Zusammenarbeit von Gastronomie, Kultur und Handel sowie Stadt
- mangelhafte verkehrliche Verbindung der Altstadt an den Bahnhof
- Profilbildung der (Alt)Stadt
- relativ geringe Anzahl an Hotels/Pensionen/Appartements

Abbildung 40: SWOT-Bewertung Altstadt (Stärken und Schwächen)
Quelle: LEG

Chancen

- Ansiedlung und Etablierung eines Lebensmittelmarkts (Nahversorgung) in der Altstadt, ggf. mit Bezug zu lokalen Produkten und regionalen Spezialitäten
- Neugestaltung der Straßen und Plätze als Potenzial für daran anschließende Investitionen
- barrierefreie Altstadt fördert Zugänglichkeit für eingeschränkte Personengruppen und trägt zur Attraktivitätssteigerung bei
- Leerstand Ladenlokale im Erdgeschoss: vorzugsweise gewerbliche Nachnutzung (ausnahmsweise Umfunktionierung zur Wohnnutzung)
- reges Vereinsleben als Motor des zivilgesellschaftlichen Engagements
- Kunstkreis am Marktplatz und ehrenamtlich betriebene Leseinsel
- beste Lage für Ansiedlung eines Eiscafés - Aufenthaltsgrund
- Besitzerwechsel als Chance, um durch jüngere Eigentümer*innen neue Angebote zu initiieren
- Ansiedlung von Gastronomie in der Altstadt → Revitalisierung der Innenstadt, weitere Belebung durch zusätzliche Außengastronomie
- Installation eines Vereinsrats als Schnittstelle zwischen den 48 Vereinen und der Politik/Stadtrat (Vereinsrat könnte Lokalkräfte bündeln, Synergien schaffen und das Bild der Vereine nach außen als Interessenswahrnehmung formen)
- Förderung von Um- und Neubau in der Innenstadt
- gezielte Innenstadtentwicklung mit einem qualifizierten Innenstadtmanager
- Sicherung und Förderung von standortnahem Kindergarten und Schule
- Etablierung eines Marktes einmal im Monat → Belebung der Altstadt
- Förderung und Ausbau der Infrastruktur für E-Mobilität (insbesondere für E-Roller und E-Bikes)
- Identifikationspunkte für Bürger*innen und Besucher*innen - Imagefunktion
- Verbesserung der Wohnqualität durch Entsiegelung der Innenhöfe und Klimafolgenanpassung
- gezielte Präsentation der bestehenden historischen Bausubstanz (Leitsystem)
- Verbesserung des Stadtklimas und der Aufenthaltsqualität durch eine Verknüpfung und Ausweitung von Grünflächen
- autofreie Altstadt (z.B. Untere Marktstraße und Marktplatz; nur Kurzzeitparken)
- neues Innenstadtleben: eher Kultur und Gastronomie als Geschäfte (Menschen in die Gebäude holen)

Risiken

- demographischer Wandel/fortschreitende Überalterung der Bevölkerung
- teilweise schwierige private Eigentumsverhältnisse stehen kommunalen Entwicklungen entgegen
- fehlende Finanzierungsgrundlagen, angespannte Haushaltssituation der Stadt; Stadt befindet sich in Haushaltssicherung
- Verfall der Altstadt/Innenstadt
- Bebauung von „grünen Wiesen“ → Verlust von Aufenthaltsqualität und Freiräumen
- Verlust von bedeutsamen Arbeitgebern und Arbeitsplätzen → Abwanderung
- fehlende Barrierefreiheit/-armut
- fehlende Fahrradfreundlichkeit
- nicht ausgeprägtes Gründerklima
- fördertechnische Rahmenbedingungen
- fehlende Manpower und Kooperationsbereitschaft
- bürgerferne Planung und Kommunikation

Abbildung 41: SWOT-Bewertung Altstadt (Chancen und Risiken)
Quelle: LEG

6.3.2 Leitbilder, Ziele und Maßnahmen der Altstadt bis 2040

Als Leitbild des ISEK für die Altstadt wurde 2011 formuliert: „zentrales Wohnen auf historischem Grundriss“. Ziele des ISEK 2011 für die Altstadt waren:

- Schaffung eines sozialen, kulturellen, wirtschaftlichen Mittelpunktes
- Erhaltung des historischen Stadtgrundrisses
- Aufwertung des Stadtbildes durch Baulückenschließung und Sanierung
- Nachnutzung leerstehender Bausubstanz oder Brachen
- Etablierung eines Boden- und Brachenmanagements
- Auflockerung dichter Bebauungsstrukturen innerhalb bestehender Quartiere durch gezielte Entkernung
- Schaffung individueller Wohnangebote für junge Familien
- Erhaltung der Ladenzonen in den Erdgeschossen
- Thematische Entwicklung der Marktstraße (Erlebnisgastronomie, Erlebnishandwerk, Ausstellungen, Kleinhandwerk)
- Attraktivitätssteigerung des Wochenmarktes
- Angebot einzigartiger Spezialitäten aus der Stadt/Region
- Sicherung der wohnungsnahen Versorgung
- Aufbau eines effektiven Verkehrs- und Parkleitsystems

In welche Richtung soll sich nun die Altstadt entwickeln? Alle Wünsche und Vorstellungen können nicht berücksichtigt werden. Manche widersprechen sich gar. Auch ist das ISEK als strategisches Konzept für eine zukünftige Bevölkerung der Stadt zu formulieren, die in 10 oder 20 Jahren eine andere Lebenswirklichkeit als heute haben wird. Es wird neue Trends des Wohnens, Arbeitens (z.B. verstärktes Homeoffice) und Einkaufens geben. Der demografische Wandel wird sich vollziehen – die älteren Menschen von heute werden nicht mehr sein und eine andere Seniorengeneration lebt in der Stadt, Erneuerbare Energien und Elektromobilität werden eine noch größere Rolle spielen. All das hat Auswirkungen auf den Stadtorganismus, auf Ansprüche an Räume, Quartiere, die Gesellschaft und das Zusammenleben.

Wir sind überzeugt, dass gerade für die Altstadt Bad Blankenburgs ein Spagat zwischen Tradition und modernem Anspruch gefunden werden muss. Die Schönheit der kompakten, mittelalterlichen, europäischen Stadt mit urbaner Dichte, geschlossenen Häuserfronten, sozialer und funktionaler Vielfalt, nachhaltiger, attraktiver Gestaltung von Gebäuden, Straßen und Platzräumen sowie erkennbarer Trennung von privaten und öffentlichen Flächen ist nach wie vor Maßstab für die Altstadt Bad Blankenburgs. Hieran soll sich weiterhin die Entwicklung der Altstadt orientieren.

Die Stadtsanierung soll nachhaltig und ressourcenschonend fortgeführt und abgeschlossen werden. Vielfältige Wohnformen und temporäres Wohnen (moderne Ferienappartements in historischer Hülle) beleben die Altstadt und bringen Kundschaft in Einrichtungen, deren Angebote sich auch auf Straßen und Plätze erstrecken. Die Altstadt ist für Einwohner*innen und Gäste attraktiv. Auch durch ein Quartiersmanagement gelingt es, Akteure zu vernetzen und Läden am Markt und der Unteren und Oberen Marktstraße zu halten bzw. neu anzusiedeln.

Fußgänger*innen, Radfahrer*innen und leichte Elektromobilität spielen eher eine Rolle, als individueller motorisierter Verkehr. Von den außerhalb der Altstadt liegenden Parkplätzen gelangen die Menschen barrierefrei und durch attraktiv gestaltete Räume mit Aufenthaltsqualität in die Altstadt und zu den wichtigen (touristischen) Orten. In der Altstadt wird es für Kunden nur wenige Kurzzeitparkplätze geben.

Die „Stadttore“ zur Altstadt sind als Auftaktsituation erkennbar gestaltet – als künstlerische Installation oder auf andere Weise, die zu einer Geschlossenheit des Altstadtensembles führt und dennoch „durchlässig“ ist.

Die Altstadt ist über eine Fuß-/Radwegachse entlang der Rinne mit der Stadthalle und von dort hindernisarm und auf kurzen Wegen mit dem erneuerten Kurpark verbunden.

In der Karte „Handlungsfelder Altstadt“ (siehe Anhang 9.3) sind die aus den Potenzialen abgeleiteten Schwerpunkte für die Entwicklung der Altstadt grafisch dargestellt (siehe Abb. 42). Diese werden im Folgenden durch Leitbilder, Ziele und Maßnahmen konkretisiert.

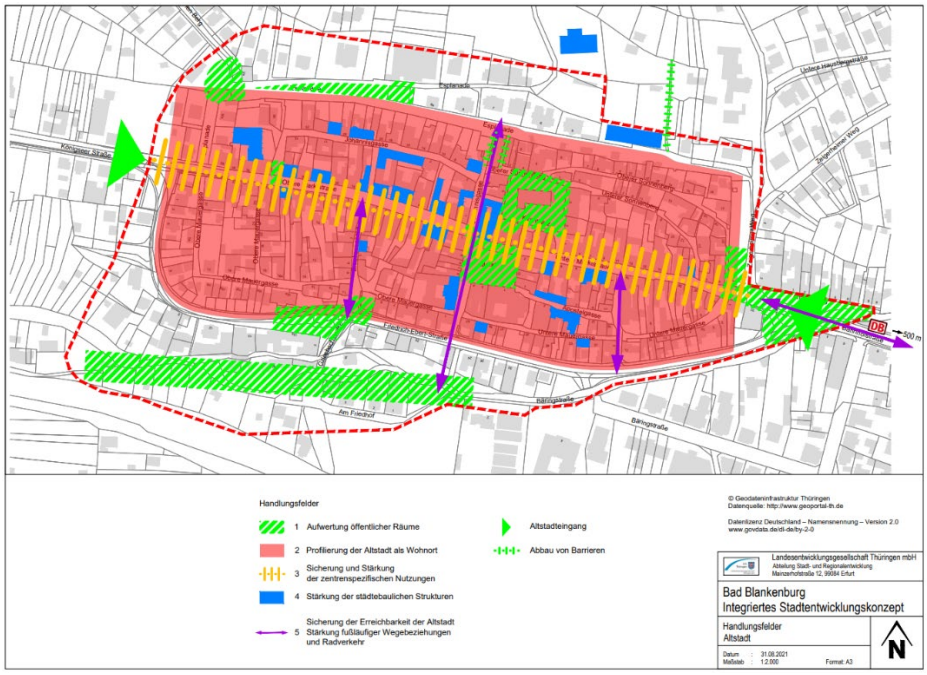


Abbildung 42: Handlungsfelder der Altstadt
Quelle: LEG 2021

Leitbild 2040 für die Altstadt:

Vielfältiges gesellschaftliches Leben und Wohnen auf historischem Boden

übergeordnetes Leitziel
Revitalisierung und Belebung der Altstadt sowie Festigung der Altstadt als zentraler Versorgungsstandort mit hoher Aufenthaltsqualität, um Grundlagen zu schaffen, die Attraktivität für die Gesamtstadt zu erhöhen und die zentrenspezifische Funktionsmischung weiterzuentwickeln.

<u>Maßnahmen bis 2040</u>
Maßnahmen aus dem Handlungsfeld Altstadt des ISEK 2011 sowie neue/veränderte Maßnahmen – zugeordnet zu den Teilzielen (rot: prioritär umzusetzen):

Teilziel 1: Aufwertung öffentlicher Räume
- Aufwertung öffentlicher Plätze und Wegeverbindungen
- Qualifizierung vorhandener Grünräume und Schaffen weiterer grüner Strukturen
- Optimierung der Aufenthaltsqualität/Verweilmöglichkeiten
- Schaffung verkehrsberuhigter Bereiche (ruhender und fließender Verkehr)
- Abbau von Barrieren im öffentlichen Raum
- Erhöhung des Freizeitwerts der Altstadt
- Optimierung der Spielmöglichkeiten für Kinder (Zum Beispiel mit Bezug zu Friedrich Fröbel)
- Aufwertung und Akzentuierung der Zugänge zur Altstadt
- Umsetzung Stadtbodenkonzept für die Altstadt
- Vollendung der Sanierung der Esplanade (Stadtmauer), Schaffung eines Grüngürtels um den historischen Kern

Teilziel 2: Profilierung der Altstadt als Wohnort

- Verbesserung des Wohnumfeldes (z.B. straßenbegleitende Grünstrukturen)
- Schaffung privater grüner Freiflächen (z.B. durch Hofentsiegelungen)
- Unterstützung privater Eigentümer und Investoren zur Schaffung neuer Wohnnutzungsangebote in verschiedenen Segmenten (z.B. barrierefreies Wohnen, innovative Wohnformen; Schaffung individueller Wohnangebote für junge Familien etc.) → qualitativ hochwertiges Wohnen
- energetische und gestalterische Sanierung von Wohnungsbeständen/Gebäuden (energetisches Quartierskonzept)
- Anpassung der Wohnungsbestände an Klimafolgen und Folgen des demographischen Wandels
- Umsetzung Bebauungsplan Altstadt
- Auflockerung dichter Bebauungsstrukturen im Innenbereich bestehender Quartiere durch gezielte Entkernung nicht mehr benötigter Bausubstanz mit dem Ziel, Frei(zeit)räume zu schaffen

Teilziel 3: Sicherung und Stärkung der zentrenspezifischen Nutzungen wie Handel, Gastronomie, Kultur/Freizeit und Bildung

- Schaffung eines Nahversorgungsstandorts in der Altstadt/in Altstadtnähe für Bewohner*innen und Gäste - Stärkung des Hauptzentrums mit einem Angebotsschwerpunkt auf nahversorgungs- und zentrenrelevantes Sortiment und der möglichen Ansiedlung eines Magnetbetriebs/Frequenzerzeugers (ggf. Königseer Str. 6 oder alter Bauhof) – Kern für weitere Entwicklung in der Altstadt (z.B. Café und anderer Aufenthaltsgründe)
- Sicherung der wohnungsnahen Grundversorgung (ggf. mit Wochenmarkt) mit Fokus auf Nachhaltigkeit und Mehrweg
- Erhaltung der Ladenzonen in den Erdgeschossen im Bereich Markt, Untere und Obere Marktstraße
- Gestaltung der Rahmenbedingungen für eine attraktive und hochwertige Angebotsstruktur in den Bereichen Handel, Gastronomie, Kultur/Freizeit und Bildung - Unterstützung innovativer Unternehmenskonzepte in den genannten Bereichen
- Nutzung und temporäre Belebung leerstehender Gebäude (Leerstandsmanagement, Wächterhäuser/-läden; AusBauHaus etc.)
- zielgruppenorientiertes Standortmarketing (z.B. über soziale Medien)
- Erstellung Innenstadtprofilierungskonzept
- Förderung von gemeinsamen Aktionen aus Unternehmen der unterschiedlichen Bereiche sowie der Nutzungsdurchmischung
- Sicherung und Konzentration der vorhandenen Kultur- und Bildungsangebote, der Bildungseinrichtungen sowie der öffentlichen Infrastruktur in der Altstadt
- Attraktivitätssteigerung der Altstadt (z.B. durch Installation kostenloser WLAN-Hotspots im Altstadtbereich bzw. öffentlichen Aufenthaltsräumen)
- Angebot einzigartiger Spezialitäten aus der Stadt/Region
- behutsame Integration von Ferienwohnungen/Appartements – gerade in Baulücken und Leerständen

Teilziel 4: Stärkung der städtebaulichen Strukturen

- Erhaltung des historischen Stadtgrundrisses
- Sanierung/Revitalisierung städtebaulicher Missstände
- Schließen von Baulücken und Freistellen/Betonen von Blickbeziehungen
- Sensibilisierung der Eigentümer*innen für Relevanz der Stadtbildpflege und der optisch ansprechenden Gestaltung privater Immobilien
- Sicherung der altstadttypischen Bebauung und Siedlungsstruktur
- Unterstützung der Sanierung und Nachnutzung der brachgefallenen Eckbebauung am Markt

Teilziel 5: Sicherung der Erreichbarkeit der Altstadt - Stärkung fußläufiger Wegebeziehungen und des Radverkehrs

- Erhaltung/laufende Aktualisierung der Beschilderung zur Orientierung für Auswärtige (inkl. „Anzeiger“ mit Infos über freie Zimmer)
- bessere Einbindung der Altstadt in das Radwegenetz
- Verbesserung der radwegbegleitenden Infrastruktur
- Aufwertung der Anbindung für Fuß- und Radverkehr zwischen Altstadt und Bahnhof als bedeutsame Verkehrsachse (insbesondere des Entrees Untere Marktstraße)
- Stärken der Fuß- und Radwegeverbindungen ausgehend vom Zentrum der Altstadt auch in Richtung Norden und Süden in umliegende Stadtgebiete - Altstadt als lebendiger Mittelpunkt der Stadt
- Entwicklung eines günstigen und attraktiven ÖPNV-Angebots (Vertaktung, hohe Frequenz) als Teil eines vernetzten Mobilitätsangebots
- Einführung ständig verfügbarer autonomer Quartiers-Busse

Teilziel 6: Aktivierung und Beteiligung der Bürgerschaft und weiterer Akteure - Stärkung des Zugehörigkeitsgefühls, Optimierung der Außendarstellung / Quartiersmanagement

- Beteiligungskultur ausbauen und verstetigen, um Gefühl der Gemeinschaft, Teilhabe und der Möglichkeit der Mitgestaltung zu gewährleisten
- Aktivierung und Motivieren der Einzeleigentümer*innen zum Investieren und Modernisieren ihrer Immobilie (Anreize schaffen)
- Entwicklung einer kommunikativen Informationsstrategie
- Förderung des zivilgesellschaftlichen Engagements
- temporäre Nutzung nicht benötigter Ladenschaufenster zur Präsentation von Vereinen, Start-ups etc.
- Ausbau und Etablierung von ergänzenden Serviceangeboten (z.B. Nachbarschaftsagentur, Einkaufshilfen, Betreuungsangebote etc.)
- Entwicklung von präventiven Maßnahmen zur Stärkung des Quartiers und Förderung von Eigeninitiative
- Unterstützung bei der Bildung von Netzwerken (auch zu Themen wie z.B. Inklusion, Migration etc.) und gemeinschaftlichen Aktivitäten (z.B. Straßenfest)
- Etablierung und dauerhafte Finanzierung eines qualifizierten Innenstadtmanagers (z.B. strukturell der Wohnungsbaugesellschaft Bad Blankenburg GmbH zugeordnet) mit breitem Aufgabenspektrum als vielfältiger „Kümmerer“ mit folgenden Mindestaufgaben zur Initiierung und langfristigen Erhaltung von
  - einem Bürgerbüro sowie einer Generationenbegegnungsstätte mit Natur-/Olitäten-/Lavendelausstellung
  - Vernetzung aller Akteure und Sicherstellung der regelmäßigen Kommunikation
  - Initiierung/Unterstützung von Spezialmärkten und Vereinspräsentationen, thematischen Kultur- und Handwerkerfesten, Monatsmärkten, Eselsnacht…
  - familienfreundliche Gastronomie
  - Straßentheater/-musiker in Verbindung mit Kindergärten/Schulen
  - Gespräche/Überzeugungsarbeit mit Eigentümer*innen zur Umsetzung städtebaulicher Ziele
  - Altstadt-/Baulands-/Leerstandsscout und -manager
  - Altstadt-Fördermittelscout (Feste, Nachbarschaften, Kultur, Sanierungen etc.)
  - Beratungsangebote für Durchgrünung der Altstadt
  - thematische Entwicklung der Marktstraße mit allen Akteuren

7. Förderinstrumentarium

Wie an anderer Stelle bereits erwähnt, sind die aufgezeigten Maßnahmen nicht alle durch die Stadtverwaltung selbst umzusetzen. Die Stadtverwaltung kann und soll aber z.B. Maßnahmen ermöglichen bzw. befördern, sofern sich Akteure dieser Themen annehmen.

Die Umsetzung hängt oft von einer Finanzierungsmöglichkeit ab – diese wiederum hängt bei kommunal umzusetzenden oder zu unterstützenden Maßnahmen auch von der Haushaltssituation oder der Fördermittelverfügbarkeit ab. Die Umsetzung der Maßnahmen bedarf zudem des politischen Willens zur Umsetzung.

Die im Folgenden aufgelisteten Programme und Bedingungen entsprechen dem aktuellen Stand zum Zeitpunkt der Erstellung des vorliegenden Konzeptes und sollen eine erste Orientierung geben – für Vollständigkeit und Richtigkeit wird insbesondere mit zunehmendem Abstand zum Fertigstellungszeitpunkt dieses ISEK keine Gewähr übernommen.

Um die schrittweise Realisierung von Maßnahmen im Zuge dieses integrierten Entwicklungskonzeptes zu ermöglichen, ist die Nutzung der bestehenden Förderkulisse, welche durch den Freistaat Thüringen, die Bundesrepublik Deutschland und die Europäische Union zur Verfügung gestellt wird, notwendig. Diese dient zur Unterstützung der Selbstverwaltungsaufgaben der Städte und Gemeinden, aber auch zur Erreichung übergeordneter europäischer und nationaler Ziele, welche innerhalb des ISEKs auf die Stadt Blankenburg angepasst und integriert wurden.

Die Förderung erfolgt hierbei unter anderem auf Grundlage der Thüringer Städtebauförderungsrichtlinien (ThStBauFR) im Rahmen der verfügbaren Haushaltsmittel. Diese Förderungsrichtlinien umfassen unterschiedliche Programme, welche das Ziel verfolgen, die gewachsene bauliche Struktur der Städte und Gemeinden baukulturell zu erhalten und unter Berücksichtigung demografischer Rahmenbedingungen zeitgemäß weiterzuentwickeln, die wirtschaftlichen Entfaltungsmöglichkeiten zu stärken sowie die natürliche Lebensgrundlage in der gebauten Umwelt zu schützen und zu verbessern.[62]

Eines der darin aufgeführten Programme ist die Bund-Länder-Städtebauförderung. Diese ist eine Gemeinschaftsfinanzierung von Bund, Ländern und Gemeinden zur Deckung der entstehenden nicht rentierlichen Kosten von Gemeinden bei der Vorbereitung und Durchführung städtebaulicher Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen.

Dadurch wird dem Bund ermöglicht, die Herstellung nachhaltiger städtebaulicher Strukturen zu unterstützen. Die aktuelle Städtebauförderung in Thüringen zielt vor allem auf die:

- Beseitigung von städtebaulichen Missständen und
- die Behebung von strukturellen und funktionellen Mängeln,
- die Stärkung der Innenentwicklung,
- die Reduzierung der Flächeninanspruchnahme für Siedlungs- und Verkehrszwecke,
- die Behebung sozialer Probleme sowie
- die Sicherung und Stärkung der öffentlichen Daseinsvorsorge in dünn besiedelten ländlichen Räumen.

62 TMIL- Thüringer Ministerium für Infrastruktur und Landwirtschaft (Hg.) o.J.

Für die Stadt Bad Blankenburg ergeben sich damit eine Vielzahl von Maßnahmenschwerpunkten bzw. Programmen, welche zur Umsetzung von Projekten verwendet werden können. Es handelt sich hierbei grundsätzlich um städtebauliche Gesamtmaßnahmen im Sinne des BauGB (Voraussetzung ist jedoch die Festsetzung von Fördergebieten):

- städtebauliche Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen (BL-SE)
- städtebaulicher Denkmalschutz (BL-SD)
- soziale Stadt (BL-SoS)
- Stadtumbau – Ost (BL-SU)
  - Teil Rückbaumaßnahmen (BL-SU/R) (hier gelten ausschließlich Punkt 23 dieser Richtlinie und die Punkte mit ausdrücklicher Nennung des Programms BL-SU/R)
  - Teil Aufwertungsmaßnahmen (BL-SU/A)
- aktive Stadt- und Ortsteilzentren (BL-FI)
- kleinere Städte und Gemeinden – überörtliche Zusammenarbeit und Netzwerke (BL-KISG)
- Zukunft Stadtgrün (BL Zukunft Stadtgrün)
- Investitionspakt „Soziale Integration im Quartier“ (BL-IPSI)
- lebendige Zentren – Erhalt und Entwicklung der Stadt- und Ortskerne (BL-LZ)
- sozialer Zusammenhalt – Zusammenleben im Quartier gemeinsam gestalten (BL-SZH)
- Wachstum und nachhaltige Erneuerung – lebenswerte Quartiere gestalten (BL-WnE)
  - Teil Rückbaumaßnahmen (BL-SU/R) (hier gelten ausschließlich Punkt 23 dieser Richtlinie und die Punkte mit ausdrücklicher Nennung des Programms BL-WnE/R)
  - Teil Aufwertungsmaßnahmen (BL-WnE/A)
- Investitionspakt „Sportstättenförderung“ (BL-IP-Sport)

Diese Leitprogramme können durch landeseigene Programme, wie städtebauliche Sanierungsmaßnahmen (TL-S), das Landesprogramm zur Anpassung an die besonders schwierigen Prozesse des demografischen Wandels im ländlichen Raum ab 2011 (TL-AdW) oder das Landesprogramm strukturwirksame städtebauliche Maßnahmen (TL-SSM) unterstützt werden.

Neben den nationalen und landeseigenen Förderbereichen gibt es weiterhin Förderprogramme bzw. übergeordnete Strukturfonds der Europäischen Union, welche in die landesspezifische Förderrichtlinie integriert werden. Zu nennen ist hierbei unter anderem die EFRE-Förderung, deren aktuelle Förderperiode von 2021 bis 2027 läuft. Dieses beinhaltet die Gemeinschaftsaufgabe "Verbesserung der regionalen Wirtschaftsstruktur" (GRW), welche die gewerbliche Wirtschaft einschließlich Tourismuswirtschaft und wirtschaftsnahe Forschungseinrichtungen (GRW I) sowie die Förderung von wirtschaftsnahen Infrastrukturvorhaben und sonstigen Maßnahmen zur Unterstützung der Regionalentwicklung (GRW II) unterstützt. Im Rahmen des fortgeschriebenen Europäischen Fonds für regionale Entwicklung (EFRE) bietet sich auch zukünftig für die Stadt Bad Blankenburg ein breites Spektrum an förderfähigen Maßnahmen an. Die neue Förderperiode 2021 bis 2027 zeichnet sich insbesondere durch eine höhere Bedeutung des Themas Klimaneutralität aus und beinhaltet folgende Schwerpunkte:

- Ausbau der Forschungs- und Innovationskapazitäten
- Einführung fortschrittlicher Technologien
- Steigerung der Wachstums- und der Wettbewerbsfähigkeit
- Reduzierung von CO_2-Emissionen durch
  - energetische Sanierung öffentlicher Gebäude
  - Investitionen in energieeffiziente Infrastrukturen
  - Investitionen in den ÖPNV
- Hochwasserschutz
- nachhaltige Stadtentwicklung
- Kunst und Kultur

Die Stadt Bad Blankenburg kann hierzu passende Maßnahmen durch die Europäische Union fördern lassen. Diese beinhalten sowohl „klassische“ Stadtentwicklung, wie beispielsweise strukturwirksame städtebauliche Vorhaben zur Schaffung attraktiver Lebens-, Mobilitäts- und Wirtschaftsbedingungen oder Brachflächenrevitalisierung als auch Maßnahmen zur Steigerung der Energieeffizienz und zur Förderung des bürgerlichen Engagements. Grundlage für die Umsetzung der Vorhaben sind integrierte Konzepte, welche die Voraussetzung für eine Förderung im Rahmen spezifischer Ziele darstellen. Alle Vorhaben müssen daher im Einklang mit dem aktuellen ISEK stehen. Dabei können EFRE-Fördervorhaben sowohl innerhalb von festgelegten Sanierungsgebieten nach BauGB als auch außerhalb von solchen in zentral oder peripher gelegenen Stadtquartieren angesiedelt sein.

Neben der Städtebauförderung gibt es weiterhin Förderprogramme zur ländlichen Entwicklung für die Ortsteile der Stadt Bad Blankenburg und ihre Naturräume. Auch hier stehen eine Vielzahl verschiedener Förderinstrumente, welche aus Mitteln der Europäischen Union, der Bundesrepublik und des Freistaats Thüringens finanziert werden, zur Verfügung. Eine Grundlage bildet der Europäische Landwirtschaftsfonds für die Entwicklung des ländlichen Raums (ELER). Dessen Förderschwerpunkte werden innerhalb der Gemeinsamen Agrarpolitik (GAP) festgelegt und durch die Bundesländer innerhalb eines Entwicklungsprogrammes für den ländlichen Raum (EPLR) mit der europäischen Union verhandelt und auf die regionalen Bedürfnisse und Gegebenheiten angepasst. Thüringen ist hierbei in der vorteilhaften Situation, dass der Freistaat nach europäischen Kriterien insgesamt als ländlicher Raum gesehen wird, in den verdichtete Regionen insbesondere entlang der Hauptverkehrsadern eingelagert sind. Damit stehen fast allen Regionen Thüringens Fördermittel zur Verfügung. Diese werden innerhalb der Richtlinie zur Förderung der integrierten ländlichen Entwicklung und der Revitalisierung von Brachflächen (FR ILE/REVIT) auf Basis des EPLR sowie dem nationalen Förderinstrument GAK durch das Thüringer Ministerium für Infrastruktur und Landwirtschaft (TMIL) festgelegt. GAK steht hierbei für Gemeinschaftsaufgabe „Verbesserung der Agrarstruktur und des Küstenschützes“ und stellt die nationalen Zielstellungen für die Land- und Forstwirtschaft sowie den ländlichen Raum dar und bezieht dabei ebenfalls die Ziele der ELER-Förderung in Deutschland mit ein.

Damit stehen Thüringen sowohl nationale Fördermittel als auch europäische ELER-Mittel zur Verfügung. Zur gezielten Verwendung dieser finanziellen Mittel sind die Förderprogramme zur integrierten ländlichen Entwicklung durch das Thüringer Ministerium für Infrastruktur und Landwirtschaft (TMIL) im ILE-Förderprogramm zusammengefasst. Dieses beinhaltet für Bad Blankenburg folgende interessante Unterprogramme zur Entwicklung des ländlichen Raums:

- LEADER - Programm zur Förderung modellhafter, innovativer Projekte / Aktionen im ländlichen Raum
- Pläne für die Entwicklung ländlicher Gemeinden
- Dorferneuerung und Dorfentwicklung
- dem ländlichen Charakter angepasste Infrastrukturmaßnahmen - Programm zur Errichtung von Wegen und zur Schaffung touristischer Potenziale
- Neuordnung des ländlichen Grundbesitzes und Gestaltung des ländlichen Raums - Programm zur Gestaltung der Landschaft und Eigentumsordnung
- Kleinunternehmen der Grundversorgung – Programm zur Schaffung von Arbeitsplätzen und Stärkung der Angebote
- Einrichtungen für lokale Basisdienstleistungen – Programm zum Substanzerhalt und zur Sicherung der Grundversorgung
- Revitalisierung von Brachflächen – Programm zum Verringerung des Flächenverbrauchs und der Beseitigung von Schandflecken

Aktuell hat die neue ELER- Förderperiode 2021 bis 2027 begonnen. Die Regeln für diesen Zeitraum sind in einer Übergangsverordnung am 23. Dezember 2020 verabschiedet worden und verlängern vor allem die bestehenden Vorschriften, welche ursprünglich auf den Zeitraum 2014 bis 2020 begrenzt waren. Die neue GAP soll ab 2023 gelten und einen reibungslosen Übergang

gewährleisten. Ab diesem Zeitpunkt ist zu prüfen, welche Programme weiterhin nutzbar, neu hinzugekommen oder nicht mehr nutzbar sind.

Neben EFRE- sowie ELER-Förderungen sind aktuell folgende weitere Förderprogramme bzw. übergeordnete Strukturfonds relevant (Auswahl). Die nachfolgende Auflistung und jeweilige Kurzbeschreibung von weiteren nutzbaren Förderprogrammen ist in folgende Themen unterteilt:

- Gewerbe,
- neue Mobilität,
- Energienetze,
- Klimaschutz,
- Innovationen und
- Wohnungsbau.

Zu jedem Bereich werden zuvor die Schwerpunkte aus dem Koalitionsvertrag der Bundesregierung 2021 – 2025 zusammengefasst und daraus mögliche Fördermaßnahmen abgeleitet. Die Liste ist nicht abschließend, es gibt darüber hinaus weitere Förderprogramme. Die Tabelle zeigt die jeweiligen Förderungen mit dazugehörigen Links und beispielhaften Maßnahmen sowie die Förderumfänge und die Ansprechpunkte.

Gewerbe

(Auszug aus dem Koalitionsvertrag der Bundesregierung)
Die Bundesregierung fokussiert und unterstützt den Ausbau und die Neuansiedlung von außeruniversitären Einrichtungen „prioritär in den Regionen, die gegenwärtig unterausgestattet sind, so wie z. B. viele Teile Ostdeutschlands“. „Wir fördern regionale Transformationscluster und werden strukturschwache Regionen unterstützen.“ Dabei wird unter anderem grüner Wasserstoff gefördert. Im Bereich des Recyclings soll das Potenzial stärker genutzt werden und Arbeitsplätze geschaffen werden. Unter anderen werden auch die Genehmigungsprozesse für Ungebundene Finanzkredite beschleunigt. Um Unternehmen bei ihren Investitionen zur Klimaneutralität zu unterstützen, wird u. a. ein Transformationsfonds bei der KfW aufgelegt, Klimaschutzdifferenzverträge genutzt, Leuchtturmprojekte gefördert und Anreize für Leitmärkte und für klimaneutrale Produkte geschaffen. Nachfolgend sind in Tabelle 9 Fördermöglichkeiten für gewerbliche Ansiedlungen aufgelistet.

Spezifischer Bereich	Fördermöglichkeiten	Förderumfang
Betriebsstätte	Gemeinschaftsaufgabe "Verbesserung der regionalen Wirtschaftsstruktur" (GRW) - Errichtung oder Ausbau von Betriebsstätten, Diversifizierung der Tätigkeit einer Betriebsstätte, usw. → gut kombinierbar mit Thüringen Dynamik und GuW Thüringen	• Zuschuss 15-35% förderfähige Kosten je nach Größe des Unternehmens (C-Fördergebiet) • Förderberechtigte: Betriebsstätten, des produzierenden Gewerbes sowie bestimmte Dienstleistungsunternehmen, bestimmte Betriebsstätten zur Herstellung von Nahrungs- und Genussmitteln, Gemeinnützige, wirtschaftsnahe, außeruniversitäre Forschungseinrichtungen usw. • Antragsberechtigte: jene, die die betriebliche Investition vornehmen • Beantragung: Online-Antrag • Ansprechpunkt: TAB
Wachstum und Wettbewerbsfähigkeit	Thüringen Dynamik - alle zu einem Vorhaben gehörenden neu anzuschaffenden betrieblich genutzten materiellen und immateriellen Wirtschaftsgüter sowie für Modernisierungs- und Erhaltungsaufwendungen, Kauf von Geschäftsanteilen sowie Asset Deals	• günstige Darlehen bis 2 Millionen € pro Antragsteller und Kalenderjahr (bspw. 10 Jahre, 2 Jahre tilgungsfrei, Festzins) • Förderberechtigte: kleine und mittlere Unternehmen der gewerblichen Wirtschaft, des Tourismus- und Beherbergungsgewerbes, des Dienstleistungssektors, Angehörige der wirtschaftsnahen Freien Berufe; Existenzgründer*innen in den genannten Branchen sowie natürliche Personen für den Geschäftsanteilserwerb • Antragsberechtigte: siehe Förderberechtigte • Beantragung: vor Beginn Antrag über Hausbank • Ansprechpunkt: TAB
Wachstum und Wettbewerbsfähigkeit	GuW Thüringen - Gründungs- und Wachstumsfinanzierung - Thüringer Aufbaubank / Sachanlagen und immaterielle Werte, Innovationen und Markteinführungen, Anteilserwerbe, laufende Betriebsausgaben, Umschuldungen bestehender Verbindlichkeiten	• Darlehen bis zu 5 Millionen €, bis zu 100% der Investitionskosten (bspw. 10 Jahre, bis zu 2 Jahre tilgungsfrei, Festzins) • Förderberechtigte: kleine, mittlere und große Unternehmen, Freiberufler, natürliche Personen • Antragsberechtigte: siehe Förderberechtigte • Beantragung: Antrag • Ansprechpunkt: TAB

Spezifischer Bereich	Fördermöglichkeiten	Förderumfang
Solarenergie	Solar Invest - Förderung des Einsatzes von erneuerbaren Energien im Strom- und Wärmebereich - Thüringer Aufbaubank / Beratungsleistungen, Photovoltaikanlagen mit Batteriespeicher, Batteriespeichersysteme, Hausanschlussstationen, usw.	• Zuschuss abhängig von Investition (max. 100 000€ je Vorhaben) • Förderberechtigte: kommunale Unternehmen kleine und mittlere Unternehmen, Wohnungsbaugesellschaften, Bürgerenergiegesellschaften, Vereine, gemeinnützige Gesellschaften, Stiftungen, natürliche Personen, usw. • Antragsberechtigte: siehe oben Förderberechtigte • Beantragung: Antrag • Ansprechpunkt: TAB
regionale Wirtschaftsstruktur	BMWK: Verbesserung der regionalen Wirtschaftsstruktur - strukturschwache Regionen, Infrastrukturmaßnahmen	• C-Fördergebiet, bis zu 35%, bei Infrastrukturmaßnahmen bis zu 60% (Lohnkosten- und Investitionszuschüsse oder Zinsverbilligungen) • Förderberechtigte: Öffentliche Einrichtung, Kommune, Unternehmen • Antragsberechtigte: Unternehmen der gewerblichen Wirtschaft, Gemeinden, Gemeindeverbände und bei wirtschaftsnahen Infrastrukturmaßnahmen auch andere Träger, die steuerbegünstigte Zwecke verfolgen und nicht auf Gewinnerzielung ausgerichtet sind • Beantragung: vor Beginn Antrag • Ansprechpunkt: BMWK
Infrastruktur (Mikro-Depots)	BMUV: Investive Maßnahmen zur klimafreundlichen gewerblichen Nahmobilität / infrastrukturelle Investitionen in Flächen und Räume zum Betrieb von Mikro-Depots	• Zuschuss bis zu 40% der zuwendungsfähigen Ausgaben (Mindestzuwendung von 20.000€) • Förderberechtigte: Kommune, Unternehmen • Antragsberechtigte: private Unternehmen und Unternehmen mit kommunaler Beteiligung unabhängig von ihrer Rechtsform • Beantragung: zweistufig – Projektskizzen zw. 1.3. -31.5., förmlicher Förderantrag (easy-Online) • Ansprechpunkt: ZUG
Ladestationen	Ladestationen für Elektrofahrzeuge – Unternehmen (441) | KfW / Kauf und Installation von Ladestationen an nicht öffentlich zugänglichen Stellplätzen	• Zuschuss bis zu 900€ pro Ladepunkt (Gesamtkosten mind. 1285,71€, max. Zuschusshöhe 45.000€ je Standort) • Förderberechtigte: Unternehmen, Einzelunternehmer, freiberuflich Tätige, kommunale Unternehmen, Körperschaften und Anstalten des öffentlichen Rechts, gemeinnützige Organisationen einschließlich Kirchen • Antragsberechtigte: Unternehmen der gewerblichen Wirtschaft, die sich mehrheitlich in Privatbesitz befinden; Kommunale Unternehmen; Körperschaften und Anstalten des öffentlichen Rechts, zum Beispiel Kammern oder Verbände; gemeinnützige Organisationen einschließlich Kirchen; Einzelunternehmer oder Freiberufler • Beantragung: Antrag • Ansprechpunkt: KfW

Tabelle 9: Fördermöglichkeiten für gewerbliche Ansiedlungen
Quelle: LEG o.J.

Neue Mobilität

(Auszug aus dem Koalitionsvertrag der Bundesregierung)
Die Bundesregierung plant den Ausbau und die Modernisierung der Infrastruktur sowie die Weiterentwicklung von Mobilitätsangeboten in städtischen und ländlichen Bereichen. „Wir wollen eine nachhaltige, barrierefreie, innovative und für alle alltagstaugliche und bezahlbare Mobilität ermöglichen.“ Vor allem digitale Mobilitätsdienste, innovative Mobilitätslösungen und Car-Sharing sollen unterstützt werden. Langfristig zählen dazu auch autonomes und vernetztes Fahren öffentlicher Verkehre. Der Fokus liegt auf Klimaneutralität, so dass alle neuen Busse als auch die Infrastrukturen möglichst bald klimaneutral fahren sollen. Dazu werden die bestehenden Förderungen verlängert und mittelstandsfreundlicher. Im Hinblick auf die Elektromobilität soll Deutschland den Leitmarkt im Jahr 2030 bilden. Um das zu erreichen, werden Ladeinfrastrukturen und Kommunen bei der weiteren Planung unterstützt. Auch die kommunale Radverkehrsinfrastruktur soll stärker gefördert und die Mittel bis 2030 abgesichert werden. Zudem wird die Kombination von Rad und öffentlichem Verkehr gestützt. Das Bundesprogramm Smart Cities wird fortgeschrieben und erweitert auf Smart Regions, dabei soll es agiler gestaltet und mit städtebaulichen Fragen verknüpft werden. Tabelle 10 zeigt nachfolgend Fördermöglichkeiten für neue Mobilität.

Spezifischer Bereich	Fördermöglichkeiten	Förderumfang
Nachhaltige und klimafreundliche Mobilität	IKK Nachhaltige Mobilität - Förderdatenbank - Förderprogramme - IKK – Nachhaltige Mobilität (foerderdatenbank.de) / Infrastruktur für klimafreundlichen öffentlichen Verkehr und den kommunalen Fuhrpark, klimafreundliche Fahrzeuge, nachhaltige IKT für Mobilität	• Darlehen bis zu 100% der förderfähigen Kosten (max. 150 Millionen € pro Jahr) • Förderberechtigte: Kommune • Antragsberechtigte: kommunale Gebietskörperschaften, rechtlich unselbstständige Eigenbetriebe von kommunalen Gebietskörperschaften, Gemeindeverbände, Zweckverbände, die wie kommunale Gebietskörperschaften behandelt werden können • Beantragung: Antrag • Ansprechpunkt: KfW
Nachhaltige Digitalisierung (integrierte Stadtentwicklung)	BMWSB: Modellprojekt Smart Cities - Förderdatenbank - Förderprogramme - Modellprojekte Smart Cities (foerderdatenbank.de) / Phase A: Entwicklung kommunaler Ziele, Strategien und erster Maßnahmen und Phase B: Umsetzung der Ziele, Strategien und Maßnahmen	• Zuschuss 65% der förderfähigen Kosten, jedoch höchstens 2,5 Millionen € für Phase A innerhalb 12 Monaten, 15 Millionen € für Phase B innerhalb des Förderzeitraums von max. 4 Jahren • Förderberechtigte: Kommune, Verband/Vereinigung • Antragsberechtigte: kommunale Gebietskörperschaften, Gemeindeverbände sowie andere Formen der interkommunalen Zusammenarbeit • Beantragung: 1-mal im Jahr Projektaufruf • Ansprechpunkt: KfW
E-Mobilität	TMUEN: E-Mobil Invest - Förderdatenbank - Förderprogramme - E-Mobil Invest – Förderung (foerderdatenbank.de) / Bereitstellung von Ladeinfrastruktur und Umstellung von Fahrzeugflotten auf elektrischen Antrieb	• Zuschuss abhängig von Investition: von 3.000€ bis 100.000€ • Förderberechtigte: Verband/Vereinigung, Öffentliche Einrichtung, Unternehmen • Antragsberechtigte: juristische Personen des privaten und öffentlichen Rechts; wirtschaftlich tätige, natürliche Personen sowie; Gemeinden, Gemeindeverbände, Zweckverbände und Landkreise • Beantragung: Antrag • Ansprechpunkt: TAB
Ladeinfrastruktur für E-Fahrzeuge	Öffentlich zugängliche Ladeinfrastruktur für Elektrofahrzeuge - Förderdatenbank - Förderprogramme - Öffentlich zugängliche (foerderdatenbank.de) / Aufbau öffentlich zugänglicher Ladeinfrastruktur für Elektrofahrzeuge	• Zuschuss abhängig von Investition: 2.500€ - 20.000€ pro Ladepunkt, Netzanschluss pro Standort 10.000€ - 100.000€ • Förderberechtigte: Unternehmen, Kommune, Privatperson, Verband/Vereinigung, öffentliche Einrichtung • Antragsberechtigte: natürliche und juristische Personen • Beantragung: Antrag • Ansprechpunkt: BAV
Verbesserung der Verkehrsverhältnisse	Kommunale Verkehrsinfrastruktur (RL-KVI) - Förderdatenbank - Förderprogramme - Kommunale (foerderdatenbank.de) / Maßnahmen im Straßenbau, Fuß- und Radverkehr sowie im öffentlichen Personennahverkehr, um die Verhältnisse im Alltagsverkehr zu verbessern	• Zuschuss abhängig von Maßnahme • Förderberechtigte: Kommune, öffentliche Einrichtung • Antragsberechtigte: Gemeinden, kreisfreie Städte sowie Landkreise oder deren Zusammenschlüsse • Beantragung: zweistufig – 1. Anmeldung des Fördervorhabens bis 31.03., 2. Antrag bis 31.10. des vorhergehenden Jahres • Ansprechpunkt: TLBV
Verkehrsemissionen	UVMT: CO_2-arme Mobilität – CO2-arme Mobilität – Umweltorientiertes Verkehrsmanagement Thüringen (UVMT) – Thüringer Aufbaubank / Lichtsignalanlagen, Verkehrslenkung und -verlagerung, Entwicklungs- und Planungsausgaben	• Zuschuss für Lichtsignalanlagen, Verkehrslenkung und -verlagerung bis zu 80%, Entwicklungs- und Planungsausgaben bis zu 50% der zuwendungsfähigen Ausgaben (Bagatellgrenze: mind. 5.000€) • Förderberechtigte: Kommune • Antragsberechtigte: Kommunen • Beantragung: vor Beginn Antrag • Ansprechpunkt: TAB
Elektrobusse im ÖPNV	CO_2-arme Mobilität– Modellprojekt Elektrobussysteme - Förderdatenbank - Förderprogramme - Förderung CO_2-armer (foerderdatenbank.de) / Ladeinfrastruktur, Elektrobusse, Anschaffung von Batterien, Wartung und Reparatur	• Zuschuss bis zu 80% der zuwendungsfähigen Ausgaben (Bagatellgrenze: 5.000€) • Förderberechtigte: Unternehmen, Kommune • Antragsberechtigte: Träger des ÖPNV, beauftragtes Verkehrsunternehmen • Beantragung: vor Beginn Antrag • Ansprechpunkt: TAB
Radverkehrsinfrastruktur	BMDV: Sonderprogramm - „Stadt und Land“ Förderdatenbank - Förderprogramme - Sonderprogramm Stadt und (foerderdatenbank.de) / Radverkehrsinfrastruktur (vorzugsweise interkommunale Maßnahmen)	• Zuschuss bis 75% der zuwendungsfähigen Ausgaben • Förderberechtigte: Kommune • Antragsberechtigte: Städte und Gemeinden • Beantragung: nach Art. 4 MinBlFin 1986, S.238 • Ansprechpunkt: BAG

Tabelle 10: Fördermöglichkeiten für neue Mobilität
Quelle: LEG o.J.

Energienetze

(Auszug aus dem Koalitionsvertrag der Bundesregierung)
Aus dem Koalitionsvertrag ergibt sich, dass eine „flächendeckende Versorgung mit Glasfaser“ und dem „neuesten Mobilfunkstandard“, vor allem dort, wo der Rückstand am größten ist, Priorität

hat. Die Bundesregierung will den „Aufbau einer Wasserstoffnetzinfrastruktur finanziell fördern“ und bis 2030 „Leitmarkt für Wasserstofftechnologien“ werden. Auch der dezentrale Ausbau von erneuerbarer Energien soll stärker werden. Als Visualisierung werden in Tabelle 11 Fördermöglichkeiten für Energienetze aufgelistet.

Spezifischer Bereich	Fördermöglichkeiten	Förderumfang
Brennstoffzellensysteme	Energieeffizient Bauen & Sanieren - Energieeffizient Bauen und Sanieren - Zuschuss Brennstoffzelle (433) | KfW / Einbau von stationären Brennstoffzellensystemen für Wohn- und Nichtwohngebäude, Vollwartungsvertrag (10 Jahre)	• Zuschuss von 40% der förderfähigen Gesamtkosten, Zuschusshöhe zw. 8.450€ - 34.300€ • Förderberechtigte: Privatpersonen, Wohnungseigentümergemeinschaften, freiberuflich Tätige, Unternehmen einschließlich Einzelunternehmer und kommunale Unternehmen, Contracting-Geber, Kommunen usw. • Antragsberechtigte: Eigentümer*innen, Pächter*innen/Mieter*innen des Grundstücks, Grundstücksteils, Gebäudes oder Gebäudeteils und Contractoren • Beantragung: Energieeffizienz-Experten beauftragen, vor Beginn Antrag • Ansprechpunkt: KfW
energetisches Konzept und Sanierungsmanagement	BMWSB: Energetische Stadtsanierung - Förderdatenbank - Förderprogramme - Energetische Stadtsanierung (foerderdatenbank.de) / Sach- und Personalkosten bei Erstellung eines integrierten Quartierskonzepts sowie Sanierungsmanagement	• Zuschuss bei 75% der förderfähigen Kosten (bis zu 1 Jahr bei Erstellung eines integrierten Quartierskonzepts, bis zu 3 Jahre für Sanierungsmanagement – bei 3 Jahren 210.000€ pro Quartier) (Bagatellgrenze: 5.000€) • Förderberechtigte: Kommune • Antragsberechtigte: kommunale Gebietskörperschaften und deren rechtlich unselbstständige Eigenbetriebe • Beantragung: vor Beginn Antrag • Ansprechpunkt: KfW
Wärme- und Kältenetze	Bundesamt für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle: Zulassung von Wärme- und Kaltnetzen - BAFA - Wärme- und Kältenetze (www.bafa.de) / um Effizienz im Bereich der Strom- und Wärmeerzeugung zu steigern	• Zuschuss: bis max. 20 Millionen Euro • Förderberechtigte: Netzbetreiber • Antragsberechtigte: Wärme- bzw. Kältenetzbetreiber • Beantragung: Antrag bis 1. Juli des Folgejahres einzureichen • Ansprechpunkt: BAFA

Tabelle 11: Fördermöglichkeiten für Energienetze
Quelle: LEG o.J.

Klimaschutz

(Auszug aus dem Koalitionsvertrag der Bundesregierung)
„Wir werden national, in Europa und international unsere Klima-, Energie- und Wirtschaftspolitik auf den 1,5-Grad-Pfad ausrichten“, so die Bundesregierung. Geplant ist die Fortentwicklung des Klimaschutzgesetzes, sowie ein Klimaschutz-Sofortprogramm. „Der Schutz von Umwelt und Natur ist daher essenzieller Bestandteil unseres politischen Handelns“. Auch Investitionen in Klimaresilienz, insbesondere in eine klimafeste Wasserinfrastruktur, die Extremniederschläge und Niedrigwasser aushält, werden gefördert. Nachfolgend werden in Tabelle 12 Fördermöglichkeiten für Klimaschutzmaßnahmen aufgezählt.

Spezifischer Bereich	Fördermöglichkeiten	Förderumfang
nachhaltiges Anpassungskonzept	BMUV: Maßnahmen zur Anpassung an die Folgen des Klimawandels - Förderdatenbank - Förderprogramme - Maßnahmen zur Anpassung an (foerderdatenbank.de) / Erstellung und/oder Umsetzung eines nachhaltigen Anpassungskonzepts sowie ausgewählte Maßnahmen (A); Erstellung und Umsetzung eines innovativen Modellprojekts für Klimawandelanpassung (B)	• Zuschuss abhängig von Investition: Bereich A bis zu 275.000€ für bis zu 36 Monate; Bereich B bis zu 500.000€ für bis zu 48 Monate • Förderberechtigte: Verband/Vereinigung, öffentliche Einrichtung, Kommune, Hochschule, Forschungseinrichtung, Bildungseinrichtung, Unternehmen • Antragsberechtigte: Bereich A - Städte, Gemeinden und Landkreise, Zusammenschlüsse, an denen ausschließlich Kommunen beteiligt sind; Bereich B - kommunale Eigenbetriebe sowie Betriebe, Unternehmen und sonstige Einrichtungen mit mehrheitlich kommunaler Beteiligung, Unternehmen, Hochschulen, Universitätskliniken und außeruniversitäre Forschungseinrichtungen und vergleichbare Einrichtungen, Verbände, Vereine, Stiftungen • Beantragung: Bereich A einstufig, Bereich B zweistufig (1. Projektskizze, 2. Antrag) • Ansprechpunkt: ZUG

Spezifischer Bereich	Fördermöglichkeiten	Förderumfang
Boden, Wasser, Lärm etc.	BMUV: Umweltinnovationsprogramm - Förderdatenbank - Förderprogramme - (foerderdatenbank.de) / Abfallvermeidung, -verwertung und -beseitigung, Bodenschutz, Klimaschutz, Ressourceneffizienz und Materialeinsparung, usw.	• zinsverbilligter Kredit bis zu 70% der förderfähigen Kosten (ersten 5 Jahre tilgungsfrei bei Laufzeit von 30 Jahren) oder Investitionszuschüsse mit Anteilfinanzierung bis zu 30% • Förderberechtigte: Unternehmen, Kommune, öffentliche Einrichtung, Privatperson, Verband/Vereinigung • Antragsberechtigte: Unternehmen der gewerblichen Wirtschaft, natürliche und juristische Personen, Gemeinden, Kreise, Gemeindeverbände, Zweckverbände, Körperschaften und Anstalten des öffentlichen Rechts, Eigengesellschaften kommunaler Gebietskörperschaften • Beantragung: 1. Projektskizze, 2. Antrag • Ansprechpunkt: KfW
klimaschutzrelevante Infrastrukturmaßnahmen	IKK – Energetische Stadtsanierung - Förderdatenbank - Förderprogramme - IKK – Energetische (foerderdatenbank.de) / Wärme- und Kälteversorgung, energieeffiziente Wasserversorgung und Abwasserentsorgung, klimafreundliche Mobilität, Klimaschutz und grüne Infrastruktur	• zinsgünstiges Darlehen (Direktkredit) bis zu 100% der förderfähigen Investitionskosten (Kreditlaufzeit: 10, 20, 30 Jahre – bei 10 Jahren verbilligter Zinssatz sowie bei Einhaltung der technischen Mindestanforderungen Tilgungszuschüsse von 10% – 20% der Fördersumme) • Förderberechtigte: Kommune, öffentliche Einrichtung • Antragsberechtigte: kommunale Gebietskörperschaften, rechtlich unselbstständige Eigenbetriebe von kommunalen Gebietskörperschaften, Gemeindeverbände, Zweckverbände, die nach dem Kreditrisikostandardansatz (KSA) ein Risikogewicht von Null haben • Beantragung: Antrag • Ansprechpunkt: KfW
Klimaschutz	Klima Invest - Förderdatenbank - Förderprogramme - Klima-Invest – Klimaschutz-(foerderdatenbank.de) / Klimaschutzkonzepte zur Mobilität, Modernisierung der Straßenbeleuchtung, technische Effizienzmaßnahmen bei Abwasser-, Klär- und Trinkwasseranlagen, Kompetenzaufbau usw.	• Zuschuss einmalig bis zu 7.500€ für Gebietskörperschaften und andere Antragsberechtigte (Höchstförderung bis zu 200.000€) (Bagatellgrenze: 7.500€) • Förderberechtigte: Kommune, öffentliche Einrichtung, Verband/Vereinigung • Antragsberechtigte: Gemeinden, Gemeindeverbände, Zweckverbände, Landkreise, kommunale Betriebe und Unternehmen, juristische Personen des öffentlichen Rechts sowie karitative, religionsgemeinschaftliche und gemeinnützige Organisationen • Beantragung: Antrag • Ansprechpunkt: TAB
Kälte- und Klimaanlagen	Kälte- und Klimaanlagen - BAFA - Kälte- und Klimaanlagen / grundsätzlich gewerbliche Anlagen und Anwendungen mit nichthalogenierten Kältemitteln Endet am 31. Dezember 2023	• Zuschuss max. 150.000€ pro Maßnahme sowie max. 50% der förderfähigen Ausgaben • Förderberechtigte: Unternehmen, gemeinnützige Organisationen, Kommunen, kommunale Gebietskörperschaften, Zweckverbände und Eigenbetriebe, Hochschulen und Schulen, Krankenhäuser sowie kirchliche Einrichtungen • Antragsberechtigte: siehe Förderberechtigte • Beantragung: elektronischer Antrag (Abnahmefrist zwischen 15 und 36 Monaten) • Ansprechpunkt: BAFA

Tabelle 12: Fördermöglichkeiten für Klimaschutzmaßnahmen
Quelle: LEG o.J.

Innovationen

(Auszug aus dem Koalitionsvertrag der Bundesregierung)
Zentrale Forschungsfelder sind erstens die „Sicherstellung sauberer Energiegewinnung- und -versorgung sowie die nachhaltige Mobilität der Zukunft“ und zweitens „Klima, Klimafolgen, Biodiversität, Nachhaltigkeit“. Ziel ist die anwendungsorientierte Forschung und der Transfer zur Schaffung und Stärkung von Innovationsökosystemen. Um dies zu fördern wird die Deutsche Agentur für Transfer und Innovation (DATI) gegründet.
Die Bundesregierung will die Start-up- und Gründerförderung ausbauen und bürokratische Hürden abbauen. Es sollen Gründergeist, Innovation und Unternehmertum vorangetrieben werden und die Innovationsförderung und -finanzierung gestärkt werden. Förderprogramme, wie „Zentrales Innovationsprogramm Mittelstand (ZIM)“, „Industrielle Gemeinschaftsforschung für Unternehmen (IGF)“, „INNO-KOM“, „go-digital“ und „Digital Jetzt“ sowie das „Innovationsprogramm für Geschäftsmodelle und Pionierlösungen (IGP)“ werden fortentwickelt. Zudem soll die KfW stärker als Innovations- und Investitionsagentur wirken. In Tabelle 13 wird eine Fördermöglichkeit für Gemeinschaftsforschung erläutert.

Spezifischer Bereich	Fördermöglichkeiten	Förderumfang
Forschungsvorhaben	Industrielle Gemeinschaftsforschung (IGF) - Industrielle Gemeinschaftsforschung (IGF) (bmwi.de) / Forschungsaktivitäten, die gemeinsam von Unternehmen innerhalb einer Wirtschaftsbranche oder eines Technologiefeldes durchgeführt werden; die vorwettbewerblichen Charakter haben; deren Ergebnisse einen Nutzen für kleine und mittlere Unternehmen (KMU) haben; die von Unternehmen begleitet werden; deren Ergebnisse aktiv durch die Forschungsvereinigungen und Forschungseinrichtungen verbreitet und veröffentlicht werden	• Zuschuss bis zu 100% der förderfähigen Ausgaben (Laufzeit max. 3 Jahre) • Förderberechtigte: wissenschaftlich-technische Forschungsvorhaben, die unternehmensübergreifend ausgerichtet sind, neue Erkenntnisse vor allem im Bereich der Erschließung und Nutzung moderner Technologien erwarten lassen und damit Grundlage für Produkt-, Verfahrens- und Dienstleistungsinnovationen insbesondere in KMU bilden können • Antragsberechtigte: rechtlich selbständige Forschungsvereinigungen, ordentliche Mitglieder*innen der Arbeitsgemeinschaft industrieller Forschungsvereinigungen e.V. (AiF), laut Satzung der AiF ausschließlich und unmittelbar gemeinnützige Zwecke verfolgen usw. • Beantragung: 1. Antrag, 2. Antrag auf Förderung • Ansprechpunkt: AiF

Tabelle 13: Fördermöglichkeit für industrielle Gemeinschaftsforschung
Quelle: LEG o.J.

Wohnungsbau

(Auszug aus dem Koalitionsvertrag der Bundesregierung)
„…Aufbruch in der Bau-, Wohnungs- und Stadtentwicklungspolitik. Geplant ist der Bau von 100.000 öffentlich geförderten Wohnungen. Dafür werden die Mittel zur finanziellen Unterstützung für den sozialen Wohnungsbau gefördert. Des Weiteren werden Maßnahmen zum altersgerechten Wohnen und Abbau von Barrieren unterstützt sowie die Mittel für das KfW Programm aufgestockt. Im Rahmen des Klimaschutzsofortprogramms wird ein Förderprogramm für den Wohnungsneubau eingeführt, welches sich auf Treibhausgas-Emissionen pro m² konzentriert. Sie setzen auf „passgenaue und technologieoffene Maßnahmen aus Optimierung der Gebäudehülle, der technischen Anlagen zur Erzeugung und Versorgung mit erneuerbarer Energie am Gebäude und Quartierslösungen“. Die Förderprogramme werden dahingehend umgeschichtet. Darüber hinaus sollen alle geeigneten Dachflächen künftig für die Solarenergie genutzt werden. Bei gewerblichen Neubauten soll dies verpflichtend und bei privaten Neubauten die Regel werden. Die Bundesregierung zielt eine breitere Nutzung von Sanierungsfahrplänen an und wird diese für Wohnungsgemeinschaften und beim Gebäudekauf kostenlos anbieten. „Wir werden serielles Sanieren vorantreiben, indem wir das Förderprogramm fortführen und innerhalb des BEG ausweiten.“ Anschließend werden in Tabelle 14 Fördermöglichkeiten für den Wohnungsbau aufgelistet.

Spezifischer Bereich	Fördermöglichkeiten	Förderumfang
Regionalentwicklung, Modellprojekte	Projekte und Maßnahmen der Regionalentwicklung und zur Gestaltung der Folgen des demografischen Wandels - 211206 Staatsanzeiger RL RE u DW.pdf / Regionalentwicklung (Teil A), Projekte und Maßnahmen zur Gestaltung der Folgen des demografischen Wandels (Teil B), Modellprojekte (Teil C)	• Zuwendung bis zu 80% der zuwendungsfähigen Ausgaben (zuwendungsfähigen Ausgaben mind. 10.000€) (Teil A), bis zu 80% der zuwendungsfähigen Ausgaben (max. 20.000€) (Teil B), bis zu 90% der zuwendungsfähigen Ausgaben (zuwendungsfähigen Ausgaben mind. 10.000€, max. 200.000€) (Teil C) • Förderberechtigte: kommunale Gebietskörperschaften, Zweckverbände, Vereine und Verbände, öffentliche Unternehmen, anerkannte Glaubens- und Religionsgemeinschaften usw. • Antragsberechtigte: siehe Förderberechtigte • Beantragung: Antrag bis 30. September des Vorjahres • Ansprechpunkt: TMIL
effiziente Gebäude	BMWK: Bundesförderung für effiziente Gebäude – Wohngebäude (BEG WG) - Förderdatenbank - Förderprogramme - Bundesförderung für (foerderdatenbank.de) / Neubau und Ersterwerb neuer energieeffizienter Wohngebäude, Sanierung von Bestandsgebäuden, energetische Fachplanung, Baubegleitung, Nachhaltigkeitszertifizierungen	• Zuschuss bis zu 100% der förderfähigen Kosten (Fördersätze je Maßnahme zw. 20% - 45% der förderfähigen Kosten) (max. Höhe zwischen 120.000€ - 150.000€ pro Wohneinheit, max. 40.000€ pro Vorhaben) oder Kredit mit Zinsverbilligung sowie Tilgungszuschuss • Förderberechtigte: Kommune, Öffentliche Einrichtung, Privatperson, Unternehmen, Verband/Vereinigung • Antragsberechtigte: Privatpersonen, Wohnungseigentümer-gemeinschaften, freiberuflich Tätige, kommunale Gebietskörperschaften, kommunale Gemeinde- und Zweckverbände, rechtlich unselbstständige Eigenbetriebe von kommunalen Gebietskörperschaften, usw. • Beantragung: vor Beginn Antrag • Ansprechpunkt: KfW

Spezifischer Bereich	Fördermöglichkeiten	Förderumfang
effiziente Bestandsgebäude	BMWK: Bundesförderung für effiziente Gebäude – Einzelmaßnahmen - Förderdatenbank - Förderprogramme - Bundesförderung für (foerderdatenbank.de) / Einzelmaßnahmen an der Gebäudehülle, Anlagentechnik, erneuerbare Energien für Heizungen, Heizungsoptimierung, Fachplanung und Baubegleitung	• Zuschuss zw. 20% - 50% der förderfähigen Investitionskosten (max. Höhe der förderfähigen Kosten für Wohngebäude 60.000 pro Wohneinheit, bei Nichtwohngebäuden max. 15 Millionen €, usw.) (bei einzelnen Maßnahmen zusätzliche Boni) • Förderberechtigte: Kommune, öffentliche Einrichtung, Privatperson, Unternehmen, Verband/Vereinigung • Antragsberechtigte: Privatpersonen, Wohnungseigentümergemeinschaften, freiberuflich Tätige, kommunale Gebietskörperschaften, kommunale Gemeinde- und Zweckverbände, usw. • Beantragung: zweistufiger Antrag – vor Beginn Antrag • Ansprechpunkt: BAFA
Barrierefreiheit	Förderung der Barrierefreiheit - Förderdatenbank - Förderprogramme - Förderung der (foerderdatenbank.de) / Schaffung oder Verbesserung der baulichen Barrierefreiheit in Gebäuden, im Außen- und Verkehrsraum, der digitalen Barrierefreiheit, usw.	• Zuschuss bis zu 80% der förderfähigen Ausgaben (bis max. 100.000€), natürliche Personen bis max. 10.000€ (Gesamtkosten über 5.000€ oder 7.500€ bei Gebietskörperschaften) • Förderberechtigte: Kommune, öffentliche Einrichtung, Privatperson, Verband/Vereinigung, Unternehmen • Antragsberechtigte: natürliche und juristische Personen privaten und öffentlichen Rechts • Beantragung: vor Beginn formgebundener Antrag • Ansprechpunkt: TAB
Barrierefreiheit	KfW: IKK Barrierearme Stadt - Förderdatenbank - Förderprogramme - IKK – Barrierearme Stadt (foerderdatenbank.de) / Maßnahmen an bestehenden Gebäuden der kommunalen Infrastruktur, wie Wege zu Gebäuden und Stellplätzen oder Sportstätten sowie Maßnahmen an bestehenden Verkehrsanlagen und im öffentlichen Raum	• Darlehen bis zu 100% der förderfähigen Kosten • Förderberechtigte: Kommune, öffentliche Einrichtung, Verband/Vereinigung • Antragsberechtigte: kommunale Gebietskörperschaften, rechtlich unselbstständige Eigenbetriebe von kommunalen Gebietskörperschaften, Gemeindeverbände, die nach dem Kreditrisikostandardansatz (KSA) ein Risikogewicht von null haben • Beantragung: Antrag für laufendes Haushaltsjahr • Ansprechpartner: KfW
altersgerechtes Wohnen	KfW: Altersgerecht umbauen - Förderdatenbank - Förderprogramme - Altersgerecht Umbauen – (foerderdatenbank.de) / Barrierereduzierung, Einbruchschutz	• Darlehen bis zu 100% der förderfähigen Kosten (max. 50.000€ je WE) • Förderberechtigte: Unternehmen, Kommune, öffentliche Einrichtung, Privatperson, Verband/Vereinigung • Antragsberechtigte: Investoren von förderfähigen Maßnahmen • Beantragung: Beantragung des Kredits über Hausbank oder anderes Kreditinstitut und wird von dort an KfW weitergeleitet • Ansprechpunkt: KfW
Barrierefreiheit	Thüringer Barrierefreiheitsförderprogramm - Thüringer Barrierefreiheitsförderprogramm - ThüBaFF - Thüringer Aufbaubank / Herstellung oder Verbesserung der Barrierefreiheit von Gebäuden, Straßen, Wegen und Plätzen, Fahrzeugen	• Zuschuss als Anteilsfinanzierung von 80% der zuwendungsfähigen Ausgaben (Zuwendung max. 100.000€) • Förderberechtigte: natürliche und juristische Personen privaten und öffentlichen Rechts • Antragsberechtigte: Privatpersonen, Unternehmen, Gemeinden/Kommunen und öffentlichen Einrichtungen • Beantragung: Verwendungsnachweis innerhalb 6 Monate nach Erfüllung des Zuwendungszwecks • Ansprechpunkt: TAB
Wohnungsbau und Modernisierung	Innenstadtstabilisierungsprogramm (ISSP) - Förderdatenbank – Förderprogramme – Innenstadtstabilisierung / Unterstützung beim Bau von Miet- und Genossenschaftswohnungen, Förderung bei Neu- und Umbau oder Erweiterung bestehender Gebäude durch Wohnraum	• Darlehen beträgt bis zu 80% der förderfähigen Kosten, unter bestimmten Bedingungen Tilgungszuschuss von bis zu 15% • Förderberechtigte: Unternehmen, Kommune, öffentliche Einrichtungen, Privatpersonen, Verband/Vereinigung • Antragsberechtigte: natürliche und juristische Personen des privaten und öffentlichen Rechts als Eigentümer*innen oder Verfügungsberechtigte von Baugrundstücken • Beantragung: vor Beginn der Maßnahme Anmeldung des Vorhabens und Förderantrag an das Thüringer Landesverwaltungsamt (TLVwA) • Ansprechpunkt: TLVwA
Zusammenleben von Familien	TMASGFF: Solidarisches Zusammenleben der Generationen - Förderdatenbank - Förderprogramme - Solidarisches Zusammenleben (foerderdatenbank.de) / Vereinbarkeit von Familie und Beruf, Mobilität, Bildung im familiären Umfeld, Wohnumfeld und Lebensqualität, und weitere	• Zuschuss bis zu Höchstbetrag, wird vom zuständigen Ministerium berechnet • Förderberechtigte: Kommune, Verband/Vereinigung • Antragsberechtigte: gemeinnützige Träger, Verbände der Wohlfahrtspflege, kirchliche Träger sowie kreisangehörige Städte und Gemeinden • Beantragung: Antrag bis 15.11. für Folgejahr • Ansprechpunkt: TMASGFF
Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen	Richtlinie zur Förderung der Modernisierung und Instandsetzung von Mietwohnungen für das Programmjahr 2022 (ThürModR-Mietwohnungen) – Thüringer Aufbaubank – Förderprogramme (aufbaubank.de) / Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen für sozial verträgliche Mieten und für genügend Wohnraum	• Bis zu 80% der förderfähigen Kosten können übernommen werden • Förderberechtigte: Eigentümer von Wohngebäuden mit mindestens drei Mietwohnungen • Antragsberechtigte: natürliche und juristische Personen des privaten und öffentlichen Rechts als Eigentümer*innen und sonstige Verfügungsberechtigte der zu fördernden Mietwohnungen

Spezifischer Bereich	Fördermöglichkeiten	Förderumfang
		• Beantragung: Darlehensantrag beim Thüringer Landesverwaltungsamt stellen, Baumaßnahme darf erst nach der Bewilligung begonnen werden • Ansprechpartner: TAB
Wohnungsbau & Modernisierung, Gesundheit und Soziales	Förderung des Erwerbs und des Neubaus von Wohneigentum für Haushalte mit mindestens einem Kind (Thüringer Kinder-Bauland-Bonus) – ThürKBB – Förderdatenbank - Förderprogramme (foerderdatenbank)/ Unterstützung von Familien beim erstmaligen Erwerb von selbstgenutztem Wohneigentum	• Förderung als Zuschuss, Zuschuss beträgt einmalig 2.500 Euro pro Kind • Förderberechtigte: Privatpersonen • Antragsberechtigte: Familien, dazu zählen Ehepaar, aktuell oder zukünftig in einer Hausgemeinschaft lebendes Paar, aktuell oder Zukünftig in einer Hausgemeinschaft lebende Lebenspartner*innen oder Lebenspartner, Alleinerziehende – mit mindestens einem Kind • Beantragung: Antragstellung beim TAB-Online-Portal bei der Thüringer Aufbaubank • Ansprechpartner: TAB

Tabelle 14: Fördermöglichkeiten für Wohnungsbau
Quelle: LEG o.J:

8. Fazit und Ausblick Bad Blankenburg 2040

Um die Entwicklung von Bad Blankenburg zu analysieren, darf nicht allein das Stadtgebiet betrachtet werden - auch die benachbarten Räume wirken in verschiedenen Bereichen auf die Stadt ein und umgekehrt. Wirtschaft, Bevölkerungsentwicklung oder Siedlungsstruktur, und Naturraum – all dies wurde im ISEK auch mit Blick auf die Region betrachtet.
In erster Linie dient das Landesentwicklungsprogramm 2025 als Kompass für die Entwicklung von Thüringen – und damit auch von Bad Blankenburg. Auf der regionalen, und damit auch konkreteren Ebene, dient dann als Leitplan der Regionalplan Ostthüringen. Hinzu kommt, das Bad Blankenburg in regionaler Kooperation mit Saalfeld und Rudolstadt steht, wozu es ebenfalls ein kürzlich fortgeschriebenes Regionales Entwicklungskonzept gibt. Unter dem Namen „Städtedreieck am Saalebogen“ werden gemeinsame Ziele für die Region gesetzt. Somit bestehen fassbare Leitlinien für die Stadt und ihre Region.
Im Landesentwicklungsprogramm 2025 wird Bad Blankenburg als Mittelzentrum mit Teilfunktion eines Oberzentrums beschrieben. Dies ist für die Stadt von Vorteil. Im Bereich der Raumstrukturgruppen wird die Stadt zu den Räumen mit ausgeglichenen Entwicklungspotenzialen gezählt. Außerdem liegt Bad Blankenburg im wirtschaftlich, weitgehend stabilen Raum mit partiellen demografischen Anpassungsbedarfen in oberzentrenferner Lage. Außerdem gibt es die vorteilhafte Nähe zum Thüringer Wald und dem Saalebogen.
Allgemein liegt Bad Blankenburg räumlich gut, es bildet das Eingangstor zum „wildromantischen Schwarzatal“ und ist räumlicher Leistungsträger dadurch, dass es Teil eines Mittelzentrums mit Teilfunktionen eines Oberzentrums ist. Somit bestehen gute Voraussetzungen für die Weiterentwicklung Bad Blankenburgs.
Die demografische Entwicklung ist durch einen langfristigen Bevölkerungsrückgang gekennzeichnet, dominiert durch die negative natürliche Bilanz.
Die Situation am Arbeitsmarkt hat sich in den letzten Jahren positiv entwickelt. Es besteht ein negativer Pendlersaldo.
Die Wirtschaftsstruktur stellt sich als diversifiziert dar. Eine Besonderheit sind umsatzstarke Unternehmen im Bereich der Kunststoffproduktion, die insgesamt etwa 600 Beschäftigte haben. Mit der Funktion als Tourismusort sind vor allem Übernachtungsmöglichkeiten verbunden, im Durchschnitt etwa 30.000 Ankünfte.
Hinsichtlich der wohnbaulichen Entwicklung ist von einem Nebeneinander von innerstädtischen Leerständen und einer stabilen Nachfrage nach Bauland für den individuellen Wohnungsbau gekennzeichnet. Daraus ergibt sich die Revitalisierung des Altbaubestands, gemeinsam mit den Bürgerinnen und Bürgern, als dauerhafte Herausforderung.
Im Bereich Energieversorgung und Dekarbonisierung ergeben sich dauerhafte Aufgaben hinsichtlich der Verbesserung der Energieeffizienz, der Senkung des Energieverbrauchs sowie dem Einsatz erneuerbarer Energiequellen für Haushalte, Unternehmen und in der Stadt selbst. Insbesondere in den Ortsteilen können Potenziale bei der Erschließung erneuerbarer Energie gehoben werden.
Der Ausbau der Breitbandversorgung ist auf einem guten Weg. Sowohl Kernstadt als auch Ortsteile werden in einem überschaubaren Zeitraum mit leistungsfähigen Internetzugängen via Breitband versorgt sein.
Bad Blankenburg verfügt aufgrund seiner topografischen Einbettung in den Naturraum über schützenswerte Landschaftsbestandteile mit teilweise überlagernden Schutzgebieten. Damit sind einerseits touristische Potenziale sowie ein hoher Wert für Klima- und Artenschutz verbunden. Andererseits ist die räumliche Entwicklung der Kernstadt eingeschränkt, woraus sich der Fokus auf die Bestandsentwicklung verstärkt.
Mit der Stadthalle und der Landessportschule befinden sich zwei wichtige Fixpunkte für Veranstaltungs- und Tagungswesen in der Stadt. Aus der Kombination mit dem Fröbelmuseum und der räumlichen Nähe von Kernstadt, Burg Greifenstein, Parkanlage und dem Zugang zum Naturraum ergeben sich weitere Entwicklungspotenziale.
Im Rahmen der Leitbildentwicklung ergab eine SWOT-Analyse ausgeprägte Stärken durch die Lage im Netz der touristischen Wege, das erkennbare Vorhandensein historischer Strukturen, die Stadthalle als regional bedeutsamem Veranstaltungsort sowie die gute Auslastung von Gewerbeflächen. Als Schwächen wurden neben der demografischen Entwicklung die weithin fehlende

Barrierefreiheit im öffentlichen Raum, die funktionale Schwäche der Altstadt sowie die fehlenden Radwegeverbindungen zwischen den Ortsteilen und der Kernstadt identifiziert. Ausgeprägte Chancen bestehen in einer anzustrebenden Hebung der Kurort-Potenziale in Verbindung mit einer verkehrlichen Entlastung im Rahmen der Mobilitätswende. Dies ermöglicht als weitere Chance die erfolgreiche Revitalisierung der innerstädtischen Bereiche. Als Risiko wird das fortdauernde Verbleiben in der Haushaltssicherung gesehen, da wichtige Investitionen ausbleiben und damit Chancen nicht genutzt werden können. Damit sind die Risiken weiterer Einwohnerverluste, weiter nachlassender Attraktivität sowie möglicher Arbeitsplatzverluste verbunden.
Die aus dem ISEK 2011 stammenden fünf Leitbildbausteine wurden im Beteiligungsprozess bestätigt, deren Ziele und Schlüsselmaßnahmen identifiziert. Auf Schlagworte heruntergebrochen steht der Slogan „Natur schützen – Stadt nachhaltig entwickeln – Bildung fördern“ über den Zielen und Schlüsselmaßnahmen für die weitere Entwicklung Bad Blankenburgs bis 2040. Den Leitbildbausteinen wurden Schlüsselmaßnahmen zugeordnet, die sich aus längerfristigen und neu definierten Einzelmaßnahmen zusammensetzen. Im Fokus stehen die Revitalisierung der Altstadt sowie die Entwicklungsachse zwischen Stadthalle und Chrysopras-Wehr über den Kurpark.
Die speziell auf die Altstadt bezogene SWOT-Analyse zeigte deren hervorgehobene Bedeutung sowohl bei Stärken/Chancen als auch bei Schwächen/Risiken. In der näheren Betrachtung ergibt sich daraus eine Reihe von kleinräumigen Maßnahmen, vorrangig im städtebaulichen Bereich sowie beim „kümmern“ (vernetzen, planen, durchführen, steuern …) um die notwendigen Aktivierungs- und Revitalisierungsprozesse.
Um eine bestmögliche Entwicklung für Bad Blankenburg zu erzielen, sind verschiedene Maßnahmen in unterschiedliche Teilzielen aufgestellt worden. Das erste Teilziel ist die Aufwertung öffentlicher Räume. Außerdem soll eine Profilierung der Altstadt schwerpunktmäßig als Wohnort erfolgen. Als drittes Teilziel wird die Sicherung und Stärkung zentrenspezifischer Nutzungen, wie Handel, Gastronomie, Kultur bzw. Freizeit und Bildung formuliert. Des Weiteren ist ein anderes Teilziel die Stärkung der städtebaulichen Struktur. Teilziel 5 beschreibt die Erreichbarkeit der Altstadt und somit auch die Stärkung der fußläufigen Verbindungen und Radverkehr in der Stadt. Als letztes Teilziel wurde die Aktivierung und Beteiligung der Bürger*innen und weiterer Akteure bestimmt, dabei soll es um die Stärkung des Zusammengehörigkeitsgefühls gehen und eine Optimierung der Außendarstellung sowie des Quartiersmanagements.
Schwerpunkte werden auf einzelne Maßnahmen gesetzt, die dringlich umzusetzen sind, um die Weiterentwicklung von Bad Blankenburg zu unterstützen. Dabei wird unterschieden in Maßnahmen für die Gesamtstadt, wie die Erarbeitung eines stadt- und ortsteilbezogenen energetischen Quartierskonzepts, die Weiterentwicklung des Internetauftritts der Stadt, die Extensivierung von Teilbereichen städtischer Grünflächen zur Erhöhung der Artenvielfalt, die Ausweitung der facettenreichen Kultur- und Kongressangebote in der Stadthalle oder der Förderung von Inklusion und Integration. Es wurden ebenfalls Maßnahmen mit hoher Priorität für die Altstadt aufgestellt. Dringlich umzusetzende Maßnahmen der Altstadt sind beispielsweise die Optimierung der Aufenthaltsqualität und Verweilmöglichkeiten, Schaffung privater grüner Freiflächen, Schaffung eines sozialen, kulturellen und wirtschaftlichen Mittelpunktes, Sicherung der altstadttypischen Bebauung und Siedlungsstruktur oder der Ausbau der Beteiligungskultur, um das Gefühl der Gemeinschaft und der Teilhabe zu gewährleisten.
Das ISEK als informelle Planungsgrundlage soll vor allem dazu dienen, den Bürgerinnen und Bürgern das Erfordernis des Mitwirkens am weiteren Entwicklungsprozess aufzuzeigen und zum Engagement für Bad Blankenburg einzuladen. Die aufzeigten positiven Entwicklungsziele sind nur in einem kooperativen Miteinander aller Akteure aus Verwaltung, Wirtschaft, Bürgerschaft und den örtlichen Einrichtungen erreichbar.

Quellenverzeichnis

Blum et. al.: Städtebauliche Verdichtung und ihre Bewertung; Schriftenreihe des BMBau 01.067, Bonn 1979, S. 47.

BMDV - Bundesministerium für Digitales und Verkehr (Hg.) 2022: Die Breitbandförderung des Bundes – Modernes Glasfasernetz in der Stadt und auf dem Land. Verfügbar: < https://www.bmvi.de/DE/Themen/Digitales/Breitbandausbau/Breitbandfoerderung/breitbandfoerderung.html > (Zugriff: 2022-04-11).

BMEL - Bundesministerium für Ernährung und Landwirtschaft (Hg.) 2014: Wohnfläche pro Person. Verfügbar: < https://www.landatlas.de/wohnen/wohnflaeche.html > (Zugriff: 2022-08-01).

Bundesrepublik Deutschland (Hg.) 2021: Wohnfläche. Verfügbar: < https://www.umweltbundesamt.de/daten/private-haushalte-konsum/wohnen/wohnflaeche - zahl-der-wohnungen-gestiegen > (Zugriff: 2022-08-01).

Freistaat Thüringen (Hg.) 2004: Thüringer Verordnung über den Landesentwicklungsplan, Gesetz- und Verordnungsblatt für den Freistaat Thüringen, S.755 ff. Verfügbar: < https://www.thueringen.de/imperia/md/content/tmbv/landesplanung/100714_gvbl_lep_2004.pdf > (Zugriff: 2021-02-22).

Freistaat Thüringen (Hg.) 2014: Landesentwicklungsprogramm Thüringen 2025. Verfügbar: < https://infrastruktur-landwirtschaft.thueringen.de/fileadmin/Strategische_Landesentwicklung/Raumordnung_Landesplanung/Landesentwicklung_TH/2014_07_04_Landesentwicklungsprogramm_TH_2025.pdf > (Zugriff: 2022-08-01)

Landesamt Saalfeld-Rudolstadt (Hg.) o.J.: Thüringer Waldrandroute. Verfügbar: < https://www.kreis-slf.de/kultur-und-tourismus/unterwegs-im-landkreis/radwandern/thueringer-waldrandroute/?msclkid=0c520e02d03611ec9fb517c4f6479b25 > (Zugriff: 2022-05-10).

LEG - Landesentwicklungsgesellschaft Thüringen mbH (Hg.) 2020: Bad Blankenburg, Gewerbegebiet „Zu den Pfarreichen“. Verfügbar: < https://www.standortmanagement-thueringen.de/kaufangebote/detail/kaufangebot/gewerbegebiet-zu-den-pfarreichen/ > (Zugriff: 2022-05-04).

Nationale Naturlandschaften e.V. (Hg.) o.J.: Thüringen. Verfügbar: < https://nationale-naturlandschaften.de/gebiete/region/thueringen > (Zugriff: 2022-08-01).

Regionale Planungsgemeinschaft Ostthüringen (Hg.) 2012: Regionalplan Ostthüringen. Verfügbar: < https://regionalplanung.thueringen.de/ostthueringen/regionalplan-ostthueringen/regionalplan-ostthueringen-2012 > (Zugriff: 2022-08-01).

SaaleWirtschaft e.V. (Hg.) o.J.: Offizieller Start des Projektes „NADEKA“ in Kooperation mit der ThEGA. Verfügbar: < https://www.saalewirtschaft-ev.de/aktuelles/veranstaltungen/nadeka_auftaktveranstaltung > (Zugriff: 2022-04-28).

Stadt Bad Blankenburg (Hg.) 2011: Integriertes Stadtentwicklungskonzept Bad Blankenburg. Verfügbar: < https://www.bad-blankenburg.de/cms/page/mod/hs/content.php?sid=W2uc1306924638O&eid=42 > (zugriff. 2022-08-01).

Stadt Rudolstadt (Hg.) 2002: Regionales Entwicklungskonzept (REK) „Städtedreieck am Saalebogen“. Verfügbar: < https://www.saalebogen.de/media/rek_saalebogen.pdf > (Zugriff: 2022-08-01).

Stadt Saalfeld/Saale (Hg.) 2020: regionales Einzelhandelskonzept: Städtedreieck am Saalebogen Bad Blankenburg – Rudolstadt – Saalfeld/Saale. Verfügbar: < https://www.saalebogen.de/media/eh_rehk_saalebogen_2020_final.pdf > (Zugriff: 2022-08-01).

Stadtverwaltung Bad Blankenburg (Hg.) 2017: Bad Blankenburg bleibt bei der TEAG. Verfügbar: < https://www.bad-blankenburg.de/cms/page/mod/hs/content.php?eid=492 > (Zugriff: 2022-04-28).

Stadtverwaltung Bad Blankenburg (Hg.) o.J.: Heilquelle. Verfügbar: < https://www.bad-blankenburg.de/ > (Zugriff: 2022-08-01).

Statista GmbH (Hg.) 2022: Wohnfläche je Einwohner in Wohnungen in Deutschland von 1991 bis 2020. Verfügbar: < https://de.statista.com/statistik/daten/studie/36495/umfrage/wohnflaeche-je-einwohner-in-deutschland-von-1989-bis-2004/> (Zugriff: 2022-08-01).

Statistisches Bundesamt (Destatis) (Hg.) 2021: Bautätigkeit und Wohnungen, Bestand an Wohnungen. Verfügbar: < https://www.destatis.de/DE/Themen/Gesellschaft-Umwelt/Wohnen/Publikationen/Downloads-Wohnen/bestand-wohnungen-2050300207004.pdf?__blob=publicationFile > (Zugriff 2022-08-01).

Statistisches Bundesamt (Hg.) 2021: Veränderung Bevölkerung und Wohnungsbestand in den Bundesländern 2011 bis 2020. Verfügbar: < https://www.umweltbundesamt.de/sites/default/files/medien/384/bilder/dateien/3_abb_zu-abnahme-bevoelkerung-wohnungsbest_2021-11-05.pdf > (Zugriff: 2022-08-01).

TEAG Thüringer Energie AG (Hg.) 2016: Fernwärmeversorgung in Bad Blankenburg wird kommunal. Verfügbar: < https://www.thueringerenergie.de/ueber_uns/mediathek/presse/presse_7824?msclkid=980357a1d06511ec83c9869f48dfafa4 > (Zugriff: 2022-05-10).

Thüringer Energie- und GreenTech-Agentur GmbH (ThEGA) (Hg.) 2019: Energieatlas Thüringen. Verfügbar: < https://karte.energieatlas-thueringen.de/ - null > (Zugriff: 2022-04-28).

TLS - Thüringer Landesamt für Statistik (Hg.) 2021: Bad Blankenburg-Bevölkerung nach Geschlecht. Verfügbar: < https://statistik.thueringen.de/datenbank/portrait.asp?auswahl=gem&nr=73005&vonbis=&TabelleID=gg000102 > (Zugriff: 2022-08-01). → Bewohner

TLS - Thüringer Landesamt für Statistik (Hg.) 2022: Gäste und Übernachtungen in Thüringen Dezember 2021 – Endgültige Ergebnisse. Verfügbar: < https://statistik.thueringen.de/webshop/pdf/2021/07401_2021_12.pdf > (Zugriff: 2022-05-10).

TLS - Thüringer Landesamt für Statistik (Hg.) o.J. a. : Gemeinde Bad Blankenburg – Ankünfte, Übernachtungen und Aufenthaltsdauer der Gäste in Beherbergungsstätten (ohne Camping). Verfügbar: < https://statistik.thueringen.de/datenbank/portrait.asp?auswahl=gem&nr=73005&vonbis=&TabelleID=ge000802 > (Zugriff: 2022-08-01).

TLS - Thüringer Landesamt für Statistik (Hg.) o.J. b. : Gemeinde Rudolstadt – Ankünfte, Übernachtungen und Aufenthaltsdauer der Gäste in Beherbergungsstätten (ohne Camping). Verfügbar: < https://statistik.thueringen.de/datenbank/portrait.asp?auswahl=gem&nr=73076&vonbis=&TabelleID=ge000802 > (Zugriff: 2022-08-01).

TLS - Thüringer Landesamt für Statistik (Hg.) o.J. c. : Gemeinde Saalfeld/Saale – Ankünfte, Übernachtungen und Aufenthaltsdauer der Gäste in Beherbergungsstätten (ohne Camping). Verfügbar: < https://statistik.thueringen.de/datenbank/portrait.asp?auswahl=gem&nr=73077&vonbis=&TabelleID=ge000802 > (Zugriff: 2022-08-01).

TLS - Thüringer Landesamt für Statistik (Hg.) o.J.: Bad Blankenburg-Bestand an Wohngebäuden ab 2011-Fortschreibung auf Basis der endgültigen Ergebnisse der gebäude- und Wohnungszählungen 2011. Verfügbar: < https://statistik.thueringen.de/datenbank/portrait.asp?auswahl=gem&nr=73005&vonbis=&TabelleID=gg000717 > (Zugriff: 2022-08-01). → Wohnfläche

TLUBN - Thüringer Landesamt für Umwelt, Bergbau und Naturschutz (Hg.) o.J.: Landkreis Saalfeld-Rudolstadt- Geografie. Verfügbar: < https://umweltinfo.thueringen.de/umweltregional/slf/slf02.html > (Zugriff: 2022-08-01).

TLUBN - Thüringer Landesamt für Umwelt, Bergbau und Naturschutz (Hg.) o.J. a.: UZVR „Oberweißbach-Saalfelder Höhen“ (21). Verfügbar: < https://umweltinfo.thueringen.de/landschaftszerschneidung/steckbriefe2010/21/index.html > (Zugriff: 2022-08-01).

TLUBN - Thüringer Landesamt für Umwelt, Bergbau und Naturschutz (Hg.) o.J. b. : Landkreis Saalfeld-Rudolstadt – Wasserwirtschaft. Verfügbar: < https://umweltinfo.thueringen.de/umwelt-regional/slf/slf08.html > (Zugriff: 2022-08-01).

TLUBN - Thüringer Landesamt für Umwelt, Bergbau und Naturschutz (Hg.) o.J. c. : Kartendienst des TLUBN. Verfügbar: < https://antares.thueringen.de/cadenza/;jsessionid=4FF0BAD9836B09865A3733D64915E071 > (Zugriff: 2022-08-01).

TLUBN - Thüringer Landesamt für Umwelt, Bergbau und Naturschutz (Hg.) o.J. d. : Landschaftsplanung und Biotopverbund. Verfügbar: < https://tlubn.thueringen.de/naturschutz/landschaftsplanung-biotopverbund > (Zugriff: 2022-08-01).

TLUBN - Thüringer Landesamt für Umwelt, Bergbau und Naturschutz (Hg.) o.J. e. : Karte Wasser- und Heilquellenschutzgebiete. Verfügbar: < https://antares.thueringen.de/cadenza/pages/map/default/index.xhtml;jsessionid=7E2EC51A3DF5B3747C1DD411D492C4E5?mapId=6964e759-aea1-4c1f-85af-6f702002b86b&repositoryItemGlobalId=Anwendungen.Wasserwirtschaft%2FGew%C3%A4sserschutz.Wasser-+und+Heilquellenschutzgebiete.wasserversorgung%2Fwsg_hqsg_wga.mml&mapSrs=EPSG%3A25832&mapExtent=641761.9075371663%2C5606364.611329493%2C681783.5007788972%2C5628651.636065981> (Zugriff: 2022-08-01).

TMIL - Thüringer Ministerium für Infrastruktur und Landwirtschaft (Hg.) o.J.: Thüringer Städtebaurichtlinien und Formulare – Thüringer Städtebauförderungsrichtlinien – ThStBauFR. Verfügbar: < https://infrastruktur-landwirtschaft.thueringen.de/unsere-themen/bau/staedtebau/staedtebaufoerderung/foerderungsrichtlinien-und-formulare> (Zugriff: 2022-08-01).

TMWWDG - Thüringer Ministerium für Wirtschaft, Wissenschaft und digitale Gesellschaft (Hg.) 2017: Tourismusstrategie Thüringen 2025. Verfügbar: < https://wirtschaft.thueringen.de/fileadmin/user_upload/Publikationen/Pub-Tourismusstrategie-Thueringen-2025.pdf > (Zugriff: 2022-08-01).

TourismusRegion Rennsteig-Schwarzatal e.V. (Hg.) o.J.: Panoramaweg Schwarzatal. Verfügbar: < http://www.rennsteig-schwarzatal.de/natur-aktiv/wandern/panoramawegschwarzatal/ > (Zugriff: 2022-05-06).

Tourist- und ServiceCenter Bad Blankenburg (Hg.) o.J. a. : Kloster-Radweg. Verfügbar: < http://www.bad-blankenburg.info/www/tourismuscenter/deutsch/entdecken/aktiv/rad/saale/ > (Zugriff: 2022-05-06).

Tourist- und ServiceCenter Bad Blankenburg (Hg.) o.J. b. : Rinnetal-Radweg. Verfügbar: < http://www.bad-blankenburg.info/www/tourismuscenter/deutsch/entdecken/aktiv/rad/ilmtal/ > (Zugriff: 2022-05-06).

Tourist- und ServiceCenter Bad Blankenburg (Hg.) o.J. c. : Schwarzatal-Radwanderweg. Verfügbar: < http://www.bad-blankenburg.info/www/tourismuscenter/deutsch/entdecken/aktiv/rad/schwarzatal/ > (Zugriff: 2022-05-06).

Tourist- und ServiceCenter Bad Blankenburg (Hg.) o.J.: Entdecken. Verfügbar: < http://www.bad-blankenburg.info/www/tourismuscenter/deutsch/entdecken/ > (Zugriff: 2022-08-01).

Wikimedia Foundation Inc. (Hg.) o.J.: Bad Blankenburg. Verfügbar: < https://de.wikipedia.org/wiki/Bad_Blankenburg?msclkid=9b9a7acdcfa911ecbd73ff466c4c5880 - cite_note-17 > (Zugriff: 2022-05-09).

Wirtschaftsförderagentur Saalfeld-Rudolstadt (Hg.) 2021: Aktueller Stand zum Ausbau der Breitbandinfrastruktur im Landkreis Saalfeld-Rudolstadt. Verfügbar: < https://www.saalewirtschaft-wifoe.de/standort/breitband/ > (Zugriff: 2021-09-14).

9. Anlagen

9.1 Terminübersicht

9.2 Formular Bürgerbefragung

9.3 Thematische Karten (Gesamtstadt, Kernstadt, Altstadt)

9.4 Ortsteilsteckbriefe

9.1 Terminübersicht

24.11.20	Stadtverwaltung Bad Blankenburg	Auftaktberatung
31.03.21	(Online)Umfrage, Bürgerbeteiligung	Bestandserfassung, Leitbild- und Zielüberprüfung
07.07.21	Stadtverwaltung Bad Blankenburg	Beratung zum Zwischenstand
09.08.21	Ortsteilbürgermeister Herr Grunert, Groß- und Kleingölitz	Beratung zum Thema Tourismus, Brachflächen, Schaffung Bauland
10.08.21	Ortsteilbürgermeister Herr Kellner, Zeigerheim	Expertengespräch Ortsteil
10.08.21	Ortsteilbürgermeister Herr Dost, Watzdorf	Expertengespräch Ortsteil
10.08.21	Ortsteilbürgermeisterin Frau Quednau, Fröbitz	Expertengespräch Ortsteil angefragt
10.08.21	Ortsteilbürgermeisterin Frau Quednau, Cordobang	Expertengespräch Ortsteil angefragt
18.08.21	Herr Jahn, Fraktionsvorsitzender (Freie Wähler)	Expertengespräch
19.08.21	Herr Schubert, Fraktionsvorsitzender CDU	Expertengespräch
23.08.21	Herr Wichert, Fraktionsvorsitzender Die Linke	Expertengespräch
24.08.21	Stadtverwaltung Bad Blankenburg	Beratung
25.08.21	Frau Weigel, Koordinierungsgruppe Bürgerbeteiligung	Expertengespräch
25.08.21	Frau Wichert, Seniorenbeirat	Expertengespräch
26.08.21	Herr Markert, Wohnungsbaugesellschaft Bad Blankenburg GmbH	Expertengespräch
17.09.21	Herr Müller, LSB Thüringen Sportmanagement GmbH - Landessportschule Bad Blankenburg	Expertengespräch
17.09.21	Ortsteilbürgermeister Herr von Ende, Böhlscheiben	Expertenbefragung Ortsteil
28.09.21	Workshop, Bürgerbeteiligung	Diskussion Leitbilder, Ziele, Maßnahmen
27.10.21	Herr Gropp, Stadthalle Bad Blankenburg Betriebsgesellschaft mbH	Expertengespräch

9.2 Formular Bürgerbefragung

B Ü R G E R U M F R A G E
Integriertes Stadtentwicklungskonzept 2040 für die Stadt Bad Blankenburg (mit Ortsteilen)

Liebe Einwohnerinnen und Einwohner,

Ihre Meinung zählt! Mit Ihrer Hilfe möchten wir die Zukunft in unserer Stadt Bad Blankenburg in allen Ortsteilen planen und gestalten. Daher geben wir Ihnen hiermit die Gelegenheit, sich an der Fortschreibung des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes 2040 (ISEK) Bad Blankenburg (mit Ortsteilen) zu beteiligen.
Mit der Fortschreibung des ISEK 2040 Bad Blankenburg (mit Ortsteilen) soll eine Strategie entwickelt werden, die Antworten auf die Frage des Umgangs mit den Chancen und Herausforderungen, den zentralen Themen der Zukunft und den räumlichen Schwerpunkten in der Stadt gibt. Auf der Grundlage dieses Planungsinstrumentes sollen die anstehenden wirtschaftlichen, sozialen, städtebaulichen und kulturellen Veränderungen oder Anpassungen zukünftig gesteuert werden.
Die Landesentwicklungsgesellschaft Thüringen (LEG), die über anerkannte Erfahrungen im Bereich der Stadt- und Regionalentwicklung verfügt, wurde beauftragt, das Stadtentwicklungskonzept unter Einbeziehung der Öffentlichkeit sowie wichtiger Behörden auszuarbeiten.
Bereits frühzeitig sollen die Standpunkte und Vorschläge unserer Bürgerinnen und Bürger berücksichtigt werden. Wir sind an Ihrer Meinung interessiert und bitten Sie, sich in den Prozess einzubringen. Dazu bieten wir Ihnen zunächst die Möglichkeit an, diesen Fragebogen auszufüllen und zur Verarbeitung an uns zu senden:

Ihre Teilnahme an der Bürgerumfrage (Dauer ca. 5-15 min):

Ihre Teilnahme ist natürlich freiwillig und die Ergebnisse dieser Umfrage werden anonymisiert im Rahmen der Konzepterstellung verarbeitet. Bitte werfen Sie den ausgefüllten Fragebogen bis zum 12.04.2021 ohne Umschlag in den Briefkasten am Rathaus (Stadtverwaltung Bad Blankenburg, Markt 1, 07422 Bad Blankenburg) ein. Alternativ können Sie den ausgefüllten Fragebogen auch an die LEG Thüringen, Abt. SRE, Herrn Donath, Mainzerhofstraße 12, 99084 Erfurt senden. Sollte bei einzelnen Fragen der Platz zum Ausfüllen nicht ausreichen, bitten wir Sie, ergänzend ein leeres A4-Blatt zu benutzen.
Der Fragebogen steht Ihnen auch online unter www.bad-blankenburg.de unter der Rubrik „Aktuelles aus dem Rathaus“ als Online-Formular zum online Ausfüllen zur Verfügung. Hierbei entfällt der Postversand oder das Einwerfen in den Briefkasten.

Für Rückfragen und Anmerkungen stehen Ihnen Herr Donath von der LEG Thüringen, Kontakt: Tel: 0361 / 5603 230, Mail: lukas.donath@leg-thueringen.de und Herr Vollrath von der Stadtverwaltung Bad Blankenburg, Kontakt: 036741/ 3760, Mail: bauamt@bad-blankenburg.de gerne zur Verfügung.

Auf Ihre Antworten sind wir gespannt!

Ob und wann die Teilnahme an einer öffentlichen Beteiligung möglich sein wird, wissen wir aufgrund der aktuellen Bedingungen nicht. Über unsere Website und das Amtsblatt informieren wir Sie über das weitere Vorgehen.

Herzlichen Dank im Voraus für Ihre Mitwirkung und Unterstützung sagt Ihr

Mike George, Bürgermeister

Bürgermeister

Bürgerumfrage

1. Angaben zur Person

1.1 Geschlecht (Zutreffendes bitte ankreuzen)		
☐ Männlich	☐ Weiblich	☐ Divers

1.2 Alter (Zutreffendes bitte ankreuzen)			
☐ 18 bis 30 Jahre	☐ 31 bis 50 Jahre	☐ 51 bis 67 Jahre	☐ 68 Jahre und älter

1.3 Wohnort (Zutreffendes bitte ankreuzen)					
☐	Kernstadt	☐	Böhlscheiben	☐	Kleingölitz
☐	Cordobang	☐	Oberwirbach	☐	Watzdorf
☐	Fröbitz	☐	Großgölitz	☐	Zeigerheim

1.4 Wenn Sie in der Kernstadt wohnen, in welchem Stadtteil wohnen Sie?			
☐ Alt-stadt	☐ Villenviertel	☐ Siedlung	☐ Anderes:

1.5 Sind Sie ... (Zutreffendes bitte ankreuzen)				
☐ berufstätig	☐ arbeitssu-chend	☐ Rentner/in	☐ Schüler / Auszubil-dender / Student	☐ Sonstiges

2. Bewertung der Stadt Bad Blankenburg (mit Ortsteilen) als Wohn- und Lebensort

2.1 Warum wohnen Sie in Bad Blankenburg (mit Ortsteilen)? (Heimat, Arbeit, Ausbildung, Freizeit, Familie/ Partnerschaft, etc.)

2.2 Wie zufrieden sind Sie mit der Lebensqualität in Bad Blankenburg (mit Ortsteilen)? (Zutreffendes bitte ankreuzen)				
☐ Sehr zufrieden	☐ zufrie-den	☐ neutral	☐ unzufrie-den	☐ Sehr unzufrieden
Warum?				

2.3 Welche Orte / Stadtteile / Ortsteile in Bad Blankenburg (mit Ortsteilen) haben für Sie ... (Mehrfachnennungen möglich)									
... die höchste Attraktivi-tät?	☐ Kern-stadt	☐ Böhl-scheiben	☐ Klein-gölitz	☐ Cordobang	☐ Oberwir-bach	☐ Watz-dorf	☐ Fröbitz	☐ Großgölitz	☐ Zeiger-heim
... den größten Entwick-lungsbedarf?	☐ Kern-stadt	☐ Böhl-scheiben	☐ Klein-gölitz	☐ Cordobang	☐ Oberwir-bach	☐ Watz-dorf	☐ Fröbitz	☐ Großgölitz	☐ Zeiger-heim

2.4 Weshalb würden Sie Bad Blankenburg (mit Ortsteilen) anderen Menschen als Wohnort empfehlen?

Die nachfolgenden Fragen 2.5 bis 2.9 bitte nur beantworten, sofern Sie in der Altstadt leben.
Wenn Sie nicht in der Altstadt leben, bitte weiter mit 3.

2.5 Wohnen Sie in … (Zutreffendes bitte ankreuzen)	
☐ einer Wohnung	☐ einem Haus
2.6 Planen Sie diesbezüglich eine Veränderung? Wenn ja, welche? (z.B. Verkauf, Auszug, Vergrößerung/Verkleinerung der Wohnsituation, Umbau etc. Bei Nein, Frage nicht beantworten.)	

2.7 Welche Nutzungsformen befinden sich in dem Gebäude, in dem Sie wohnen?			
☐ Nur Wohnnutzung	☐ Mischnutzung mit Gewerbe	☐ Mischnutzung mit Laden	☐ Mischnutzung mit Büro

2.8 Sind alle Etagen in dem Gebäude, in dem Sie leben, vermietet bzw. ausgelastet?	
☐ Ja, Gebäude ist voll ausgelastet / vermietet.	☐ Nein Gebäude ist nicht zu 100 % ausgelastet / vermietet. Im Konkreten: stehen ……(Anzahl) Wohnungseinheiten leer. stehen …… (Anzahl) Gewerbeeinheiten leer.

2.9 Falls Sie über Eigentum (Wohnung, Laden, Gewerbe etc.) verfügen und dieses selbst nutzen: Steht im Zeitraum bis 2040 voraussichtlich ein Generationswechsel an und falls ja, sind Ihnen die Nachnutzungsabsichten (z.B. Umbau von Laden zu Wohnung, Weiternutzung der Wohnung durch Kinder / Enkel etc.) bekannt?	
☐ Ja, es steht ein Generationswechsel an. Im Konkreten wird voraussichtlich:	☐ Nein, es ist kein Generationswechsel geplant.

3. Wie wurden nach Ihrem Empfinden die nachfolgenden Ziele und Visionen in den vergangenen 10 Jahren vorangetrieben? (LB = Abk. für Leitbildbausteine, die im ISEK 2011 formuliert wurden)

3.1 Ziele und Visionen aus dem ISEK 2011	Wie wichtig sind Ihnen diese Themen? * (Bitte ein Kreuz je Zeile)			Wie zufrieden sind Sie diesbezüglich? * (Bitte ein Kreuz je Zeile)		
	sehr	weniger	gar nicht	sehr	weniger	gar nicht
LB: Region, Wirtschaft, Energie *Ziel: Verzahnung von Bildung und Wirtschaft* Vision: Bad Blankenburg präsentiert sich überregional als familienfreundliche, sportbegeisterte Wohn-, Tagungs- und Kongressstadt mit starker Identität. Vision: Bad Blankenburgs energie- und umweltbewusst arbeitende Unternehmen arbeiten eng mit den Bildungseinrichtungen der Stadt zusammen.	☐ ☐ ☐	☐ ☐ ☐	☐ ☐ ☐	☐ ☐ ☐	☐ ☐ ☐	☐ ☐ ☐
LB: Tagung, Kultur, Tourismus *Ziel: Verbindung von Tagen und Erholen* Vision: Ganzjährig kommen Besucher zu zahlreichen Kongressen in die Tagungsstätten der Stadt und nutzen parallel die breite Angebotspalette Bad Blankenburgs zur aktiven Sport- und Freizeitgestaltung. Vision: Bad Blankenburg hat sich innerhalb des Städtedreiecks zur Tagungs- und attraktiven Erholungsstadt etabliert.	☐ ☐ ☐	☐ ☐ ☐	☐ ☐ ☐	☐ ☐ ☐	☐ ☐ ☐	☐ ☐ ☐
LB: Stadtentwicklung: Verkehr, Wohnen, Umwelt *Ziel: Hohe Wohnqualität* Vision: Bad Blankenburg ist überregional als naturnaher Wohnstandort mit vielfältigen, individuellen Angeboten bekannt. Vision: Die attraktive Innenstadt spiegelt lebendig die Geschichte Bad Blankenburgs wider und bildet das multifunktionale Zentrum der Stadt. Vision: Bad Blankenburg bietet durch ein differenziertes vernetztes Freiraumsystem eine hohe	☐ ☐ ☐	☐ ☐ ☐	☐ ☐ ☐	☐ ☐ ☐	☐ ☐ ☐	☐ ☐ ☐

3.1 Ziele und Visionen aus dem ISEK 2011	Wie <u>wichtig</u> sind Ihnen diese Themen? * * (Bitte ein Kreuz je Zeile)			Wie <u>zufrieden</u> sind Sie diesbezüglich?* * (Bitte ein Kreuz je Zeile)		
	sehr	weniger	gar nicht	sehr	weniger	gar nicht
Aufenthaltsqualität sowie vielfältige Möglichkeiten zur aktiven Freizeitgestaltung.	☐	☐	☐	☐	☐	☐
LB: Bildung, Sport, Freizeit *Ziel: Verzahnung von Natur, Sport und Bildung* Vision: In Anknüpfung an die Tradition Friedrich Fröbels ist Bad Blankenburg für sein Sozial- und Bildungsniveau über die Landesgrenzen hinaus bekannt. Vision: Bad Blankenburg wird durch vielfältige Kultur-/ Sport und Freizeitangebote überregional als eine lebendige, sehr aktive und lebenswerte, naturverbundene Stadt wahrgenommen.	☐ ☐ ☐	☐ ☐ ☐	☐ ☐ ☐	☐ ☐ ☐	☐ ☐ ☐	☐ ☐ ☐
LB: Kommunikation und Engagement im Städtedreieck *Ziel: Regionale Zusammenarbeit im Städtedreieck und Eigenverantwortlichkeit* Vision: Die überwiegende Zahl der Einwohner nimmt ihr Schicksal selbst in die Hand und überlässt die Entwicklung ihrer Stadt nicht dem Zufall. Sie kommunizieren, arbeiten aktiv im Städtedreieck zusammen und entwickeln dabei ein großes Zusammengehörigkeitsgefühl.	☐ ☐	☐ ☐	☐ ☐	☐ ☐	☐ ☐	☐ ☐

3.2 Welche Themen/Ziele/Visionen für Bad Blankenburg sind Ihnen außerdem wichtig?

4. Um festzustellen, welche Angebote in Bad Blankenburg (mit Ortsteilen) genutzt werden, sind uns noch folgende Angaben wichtig.

	In welchen Stadteilen in Bad Blankenburg (mit Ortsteilen) oder in benachbarten Städten nutzen Sie überwiegend Angebote und Einrichtungen? (bitte in Stichworten beantworten)	Ich nutze dieses Angebot im genannten Ortsteil, weil: (bitte in Stichworten beantworten)
Einkauf von Nahrungsmitteln, Getränken, Drogerieprodukten		
Einkauf nicht alltäglicher Dinge		
Arztbesuche		
Kindergarten / Schule		
Kultur und Freizeit		
Naherholung (Natur und Parkanlagen)		

5. Auf welche Weise erreichen Sie überwiegend folgende Einrichtungen / erledigen Sie folgende Dinge?
(Zutreffendes bitte ankreuzen, maximal ein Kreuz pro Zeile)

	zu Fuß	mit dem Rad	ÖPNV	PKW
Kindergarten	☐	☐	☐	☐
Schule	☐	☐	☐	☐
Arbeit / Ausbildungsstätte	☐	☐	☐	☐
Einkaufen	☐	☐	☐	☐
Arzt / Zahnarzt / Apotheke	☐	☐	☐	☐
Kultur, Freizeit und Sport	☐	☐	☐	☐

6. Sozialer Austausch und Ehrenamt

Engagieren Sie sich ehrenamtlich?		
☐ Ja		☐ nein
Wenn ja:	Wo?	
	Wie?	
Wenn nein:	Können Sie sich das für sich vorstellen? Was könnte das sein?	

Welche Einrichtungen / Vereine o.ä. sind für Ihren sozialen Austausch besonders wichtig?

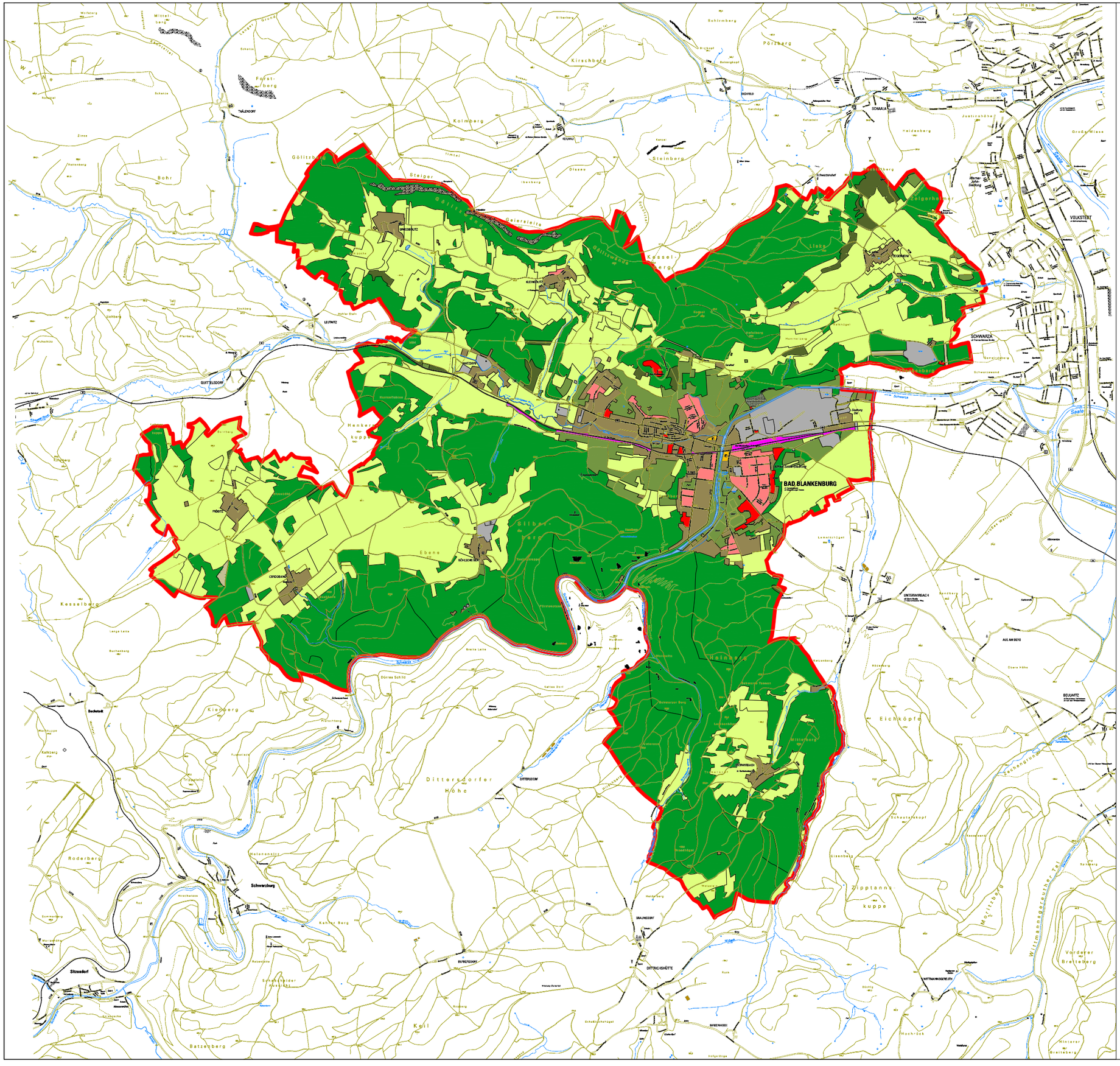
7. Bad Blankenburg (mit Ortsteilen) 2040

Wenn Sie an das Jahr 2040 denken, sehen Sie sich dann nach wie vor in Bad Blankenburg (mit Ortsteilen)?	
☐ Ja, weil	
☐ Nein, weil	

Herzlichen Dank für Ihre Antworten!

9.3 Thematische Karten

(Gesamtstadt, Kernstadt, Altstadt)



Legende

Siedlungsbereich
- Wohnbauflaeche
- FlaecheGemischterNutzung
- FlaecheBesondererFunktionalerPraegung
- IndustrieUndGewerbeflaeche
- SportFreizeitUndErholungsflaeche
- AX_Friedhof

Landwirtschaft

Wald

Vegetation
- Gehoelz
- AX_UnlandVegetationsloseFlaeche

Verkehr

Bahnanlage

Gewässer

© Bundesamt für Kartographie und Geodäsie
Datenquellen : http://sg.geodatenzentrum.de

© Geodateninfrastruktur Thüringen (© GDI-Th)
Datenquelle: http://www.geoportal-th.de

Datenlizenz Deutschland – Namensnennung – Version 2.0
www.govdata.de/dl-de/by-2-0

Landesentwicklungsgesellschaft Thüringen mbH
Abteilung Stadt- und Regionalentwicklung
Mainzerhofstraße 12, 99084 Erfurt

Bad Blankenburg
Integriertes Stadtentwicklungskonzept

aktuelle Nutzungen laut digitalen Landschaftsmodell Thüringen

Datum : 11.05.2021
Maßstab : 1:40.000 Format: A3

N

Pfad : L:\CAD\Projekte\Bad_Blankenburg\ISEK\Zeichnungen\ISEK
Datei : Bestand_2022-05-11.dwg
Layout : A3 40.000
Plotdatum : 11.05.2022

Legende

Nutzung

- Wohnbauflaeche
- Flaeche Besonderer Funktionaler Prägung
- Flaeche Gemischter Nutzung
- Industrie Und Gewerbeflaeche
- Strassenverkehr
- Platz
- Weg
- Bahnverkehr
- Friedhof
- Fliessgewaesser
- Sport Freizeit Und Erholungsflaeche
- Gehoelz
- Wald
- Landwirtschaft
- Unland Vegetationslose Flaeche

© Geodateninfrastruktur Thüringen
Datenquelle: http://www.geoportal-th.de

Datenlizenz Deutschland – Namensnennung – Version 2.0
www.govdata.de/dl-de/by-2-0

Landesentwicklungsgesellschaft Thüringen mbH
Abteilung Stadt- und Regionalentwicklung
Mainzerhofstraße 12, 99084 Erfurt

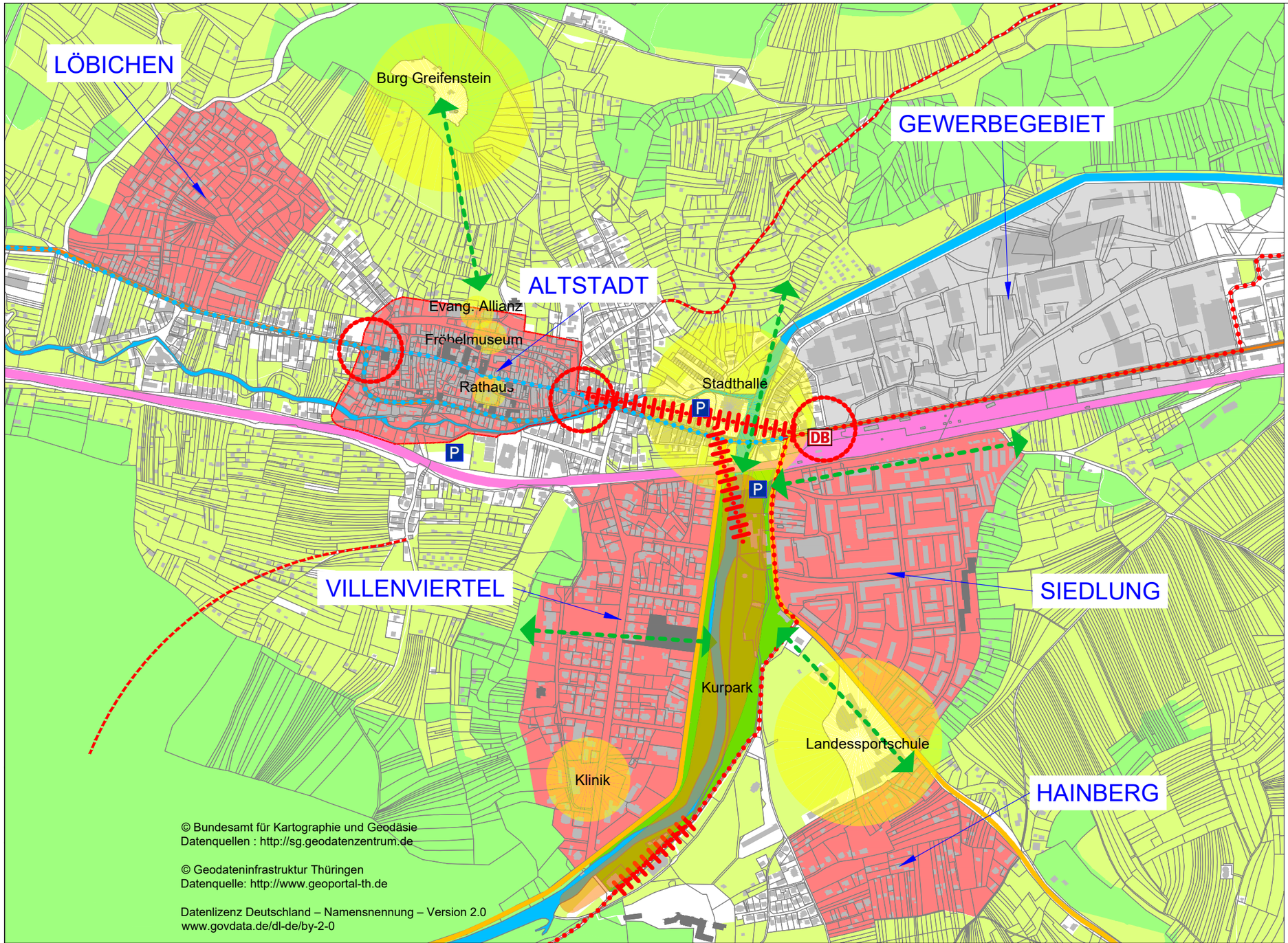
Bad Blankenburg
Integriertes Stadtentwicklungskonzept

Kernstadt
Nutzungen nach ALKIS

Datum : 11.05.2022
Maßstab : 1:10.000 Format: A3

N

Pfad : L:\CAD\Projekte\Bad_Blankenburg-HSEK\Zeichnungen\ISEK
Datei : Bestand_2022-05-11_ALK.dwg
Layout : A3 Kernstadt 10,000
Plotdatum : 12.05.2022



- Ortsteile
- Bundesstraße B88
- Sammelstraßen
- Bahnanlagen
- radtouristisches Landesnetz
- lokales Radnetz
- schlechte Radwegeverbindung Ortsteile
- Einrichtungen mit starker Anziehungskraft
- Wald
- Grünflächen
- mangelhafte Verbindung
- unbefriedigende Stadteingangssituation
- mangelnde Vernetzung
- Aufwertungsbedarf
- Leerstand/Brachen
- Fluss

Pfad : L:\CAD\Projekte\Bad_Blankenburg-ISEK\Zeichnungen\ISEK\Kernstadt\2022-05
Datei : Kernstadt-Ist_2022-05.dwg
Layout : A3 10.000
Plotdatum : 13.05.2022

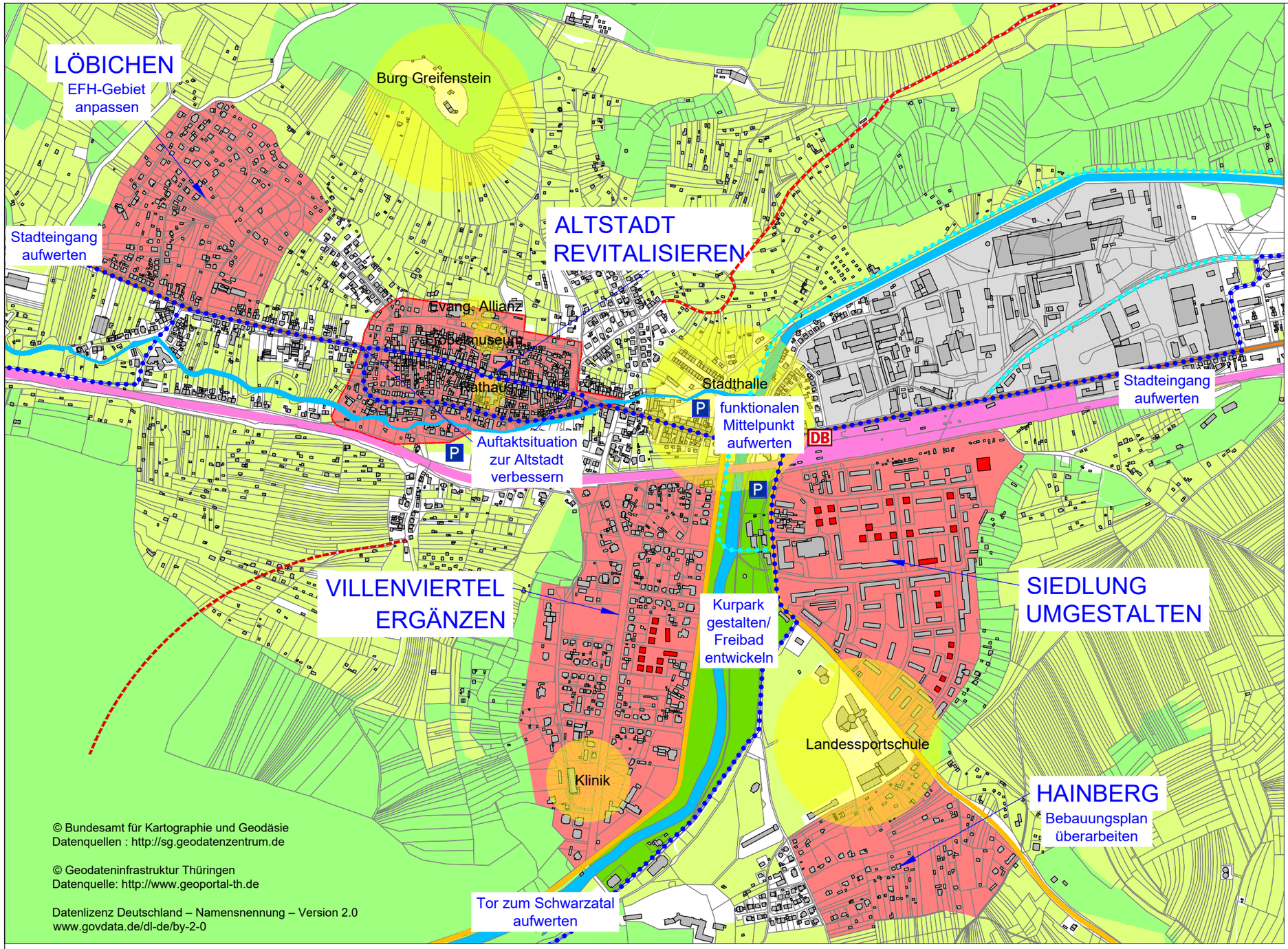
Landesentwicklungsgesellschaft Thüringen mbH
Abteilung Stadt- und Regionalentwicklung
Mainzerhofstraße 12, 99084 Erfurt

Bad Blankenburg
Integriertes Stadtentwicklungskonzept

Ist-Zustand Kernstadt

Datum : 11.05.2022
Maßstab : 1:10.000 Format: A3

N



- Ortsteile
- Bundesstraße B88
- Sammelstraßen
- Bahnanlagen
- touristische Radwege
- alternative Führung touristischer Radwege
- Stärkung Alltagsradweg Zeigerheim
- Stärkung Alltagsradweg Böhlscheiben
- Einrichtungen mit starker Anziehungskraft
- Wald
- Grünflächen
- Neubauplanungen

Landesentwicklungsgesellschaft Thüringen mbH
Abteilung Stadt- und Regionalentwicklung
Mainzerhofstraße 12, 99084 Erfurt

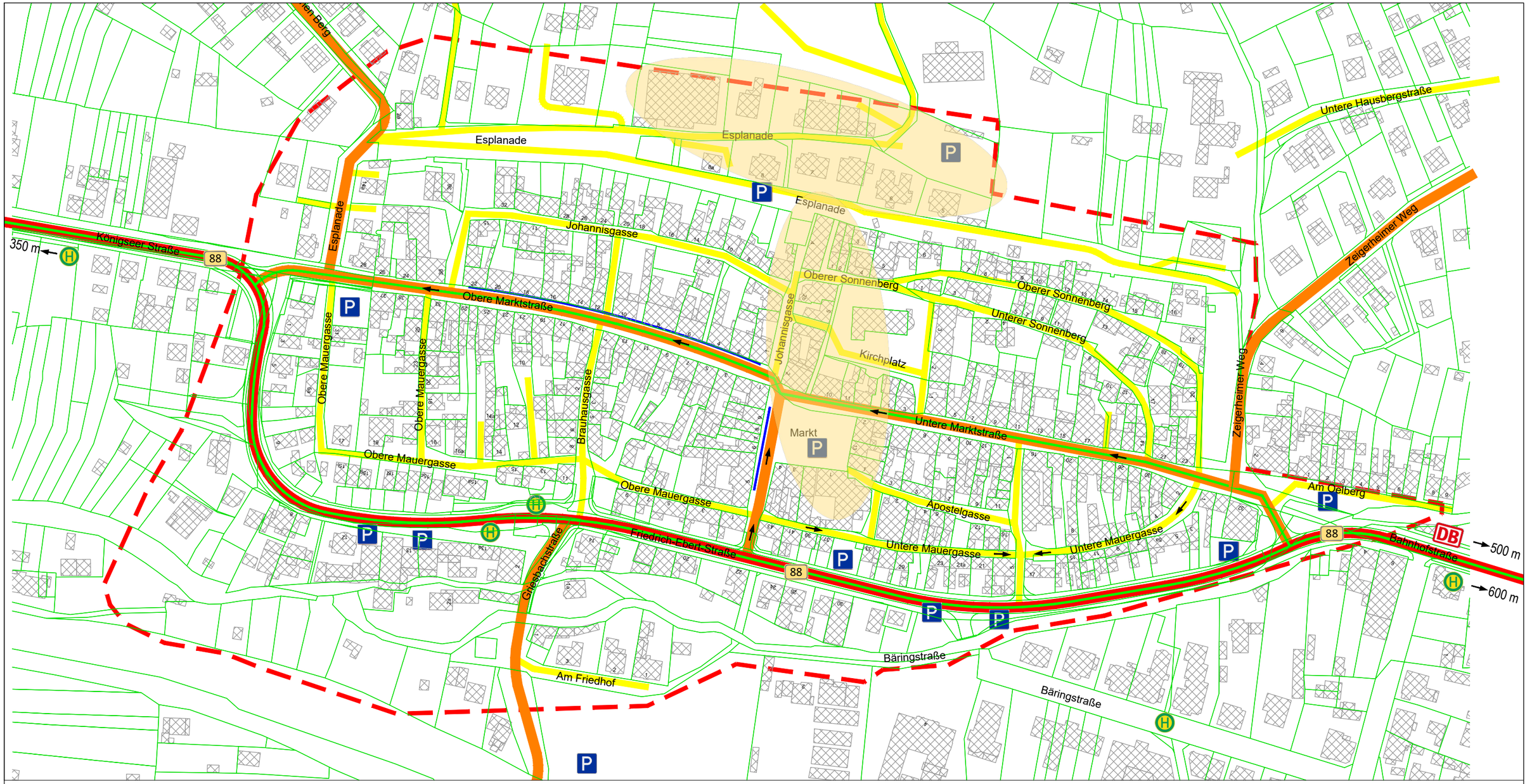
Bad Blankenburg
Integriertes Stadtentwicklungskonzept

Ziel-Zustand Kernstadt

Datum : 11.05.2022
Maßstab : 1:10.000 Format: A3

N

Pfad : L:\CAD\Projekte\Bad_Blankenburg-ISEK\Zeichnungen\ISEK\Kernstadt\2022-05
Datei : Kernstadt-Ziel_2022-05.dwg
Layout : A3 10.000
Plotdatum : 11.05.2022



Hauptverkehrsstraße

Sammelstraße

Erschließungsstraße

Einbahnstraße

lokales Radwegenetz

POI

Parkplätze

Stellplätze im Straßenraum

Bushaltestellen

© Geodateninfrastruktur Thüringen
Datenquelle: http://www.geoportal-th.de

Datenlizenz Deutschland – Namensnennung – Version 2.0
www.govdata.de/dl-de/by-2-0

Landesentwicklungsgesellschaft Thüringen mbH
Abteilung Stadt- und Regionalentwicklung
Mainzerhofstraße 12, 99084 Erfurt

Bad Blankenburg
Integriertes Stadtentwicklungskonzept

Verkehrssituation Altstadt

Datum : 25.08.2021
Maßstab : 1:2.000 Format: A3

N

Pfad : L:\CAD\Projekte\Bad_Blankenburg-ISEK\Zeichnungen\ISEK\Altstadt\2021-08
Datei : Verkehrssituation_2021-08.dwg
Layout : A3 2000
Plotdatum : 26.08.2021

- Wohnen
- Gastronomie, Beherbergung
- Kultur, Bildung, Kirchen
- Einzelhandel
- Handwerk, Gewerbe
- Dienstleistungen, Büros, Praxen
- Verwaltung, Gemeinbedarf
- Leerstand - gesamt
- Leerstand - teilweise
- Brache

© Geodateninfrastruktur Thüringen
Datenquelle: http://www.geoportal-th.de

Datenlizenz Deutschland – Namensnennung – Version 2.0
www.govdata.de/dl-de/by-2-0

Landesentwicklungsgesellschaft Thüringen mbH
Abteilung Stadt- und Regionalentwicklung
Mainzerhofstraße 12, 99084 Erfurt

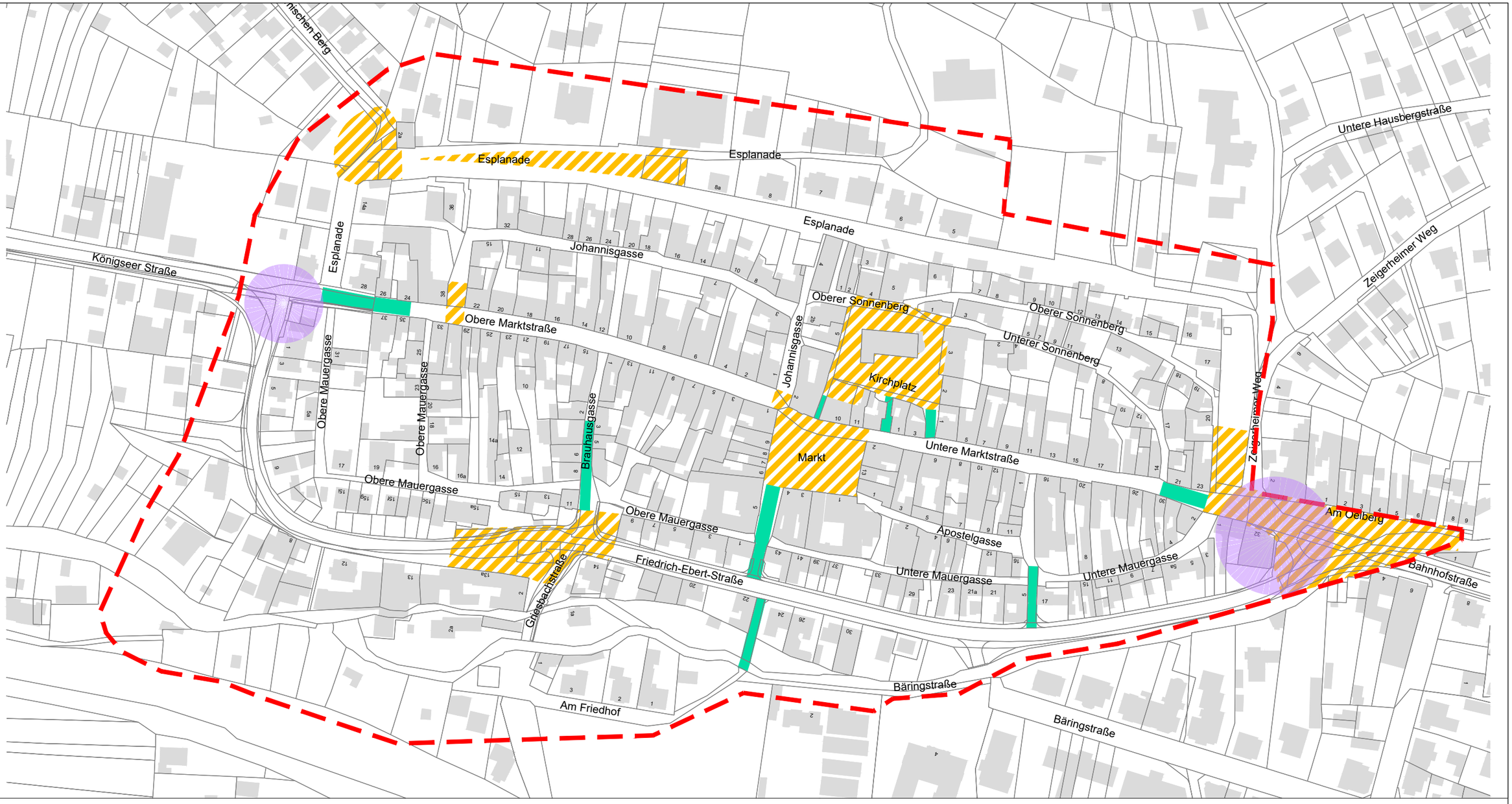
Bad Blankenburg
Integriertes Stadtentwicklungskonzept

Nutzungsstruktur Altstadt Erdgeschoss

Datum : 13.01.2021
Maßstab : 1:2.000 Format: A3

N

Pfad : L:\CAD\Projekte\Bad_Blankenburg\ISEK\Zeichnungen\ISEK\Altstadt\2022-01
Datei : Nutzungsstruktur_2022-01.dwg
Layout : A3 2000
Plotdatum : 14.01.2022



Innenstadteingang

Potenzial für Platzgestaltung

Zugangsräume

© Geodateninfrastruktur Thüringen
Datenquelle: http://www.geoportal-th.de

Datenlizenz Deutschland – Namensnennung – Version 2.0
www.govdata.de/dl-de/by-2-0

Landesentwicklungsgesellschaft Thüringen mbH
Abteilung Stadt- und Regionalentwicklung
Mainzerhofstraße 12, 99084 Erfurt

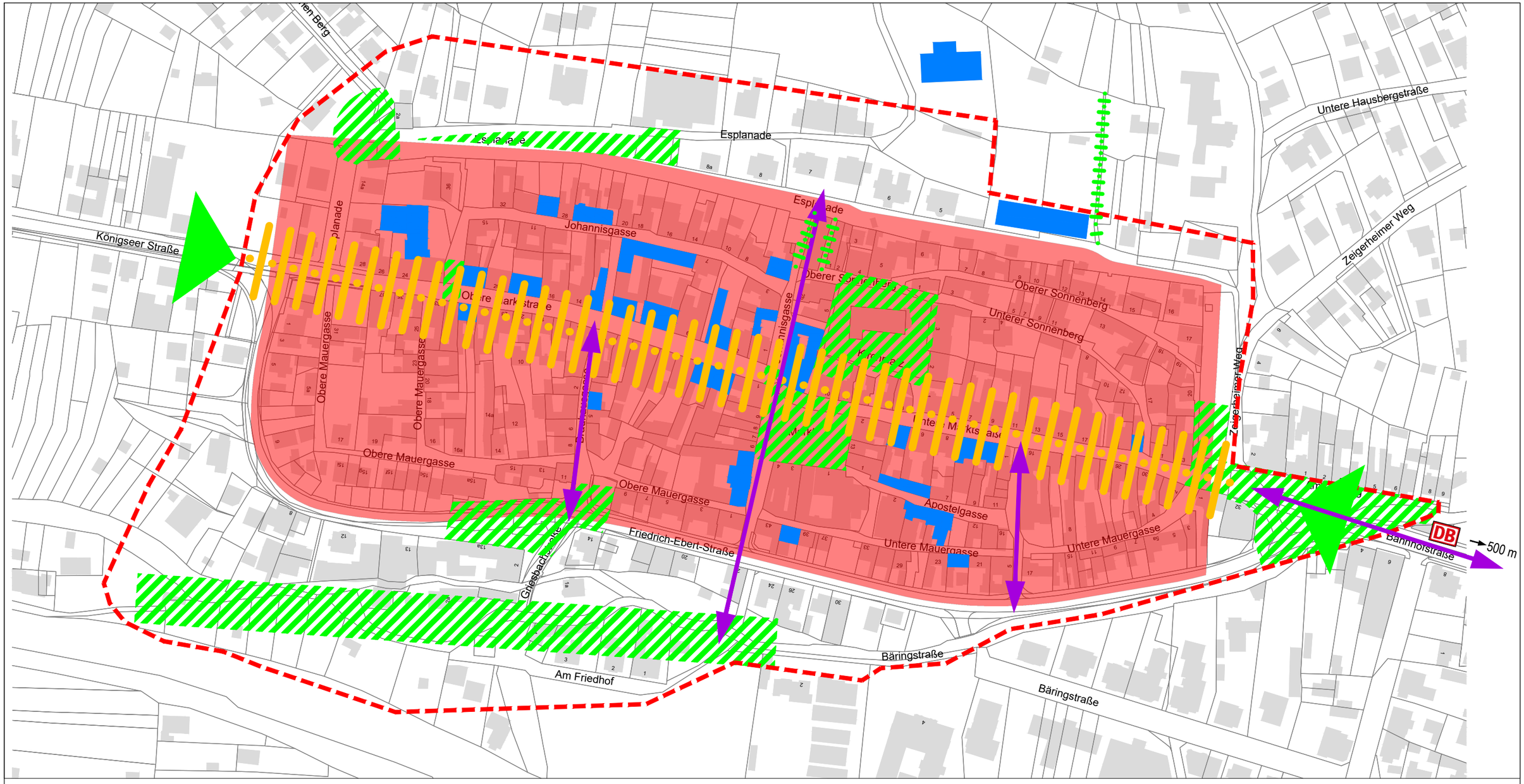
Bad Blankenburg
Integriertes Stadtentwicklungskonzept

städtebaulich relevante Räume Altstadt

Datum : 25.08.2021
Maßstab : 1:2.010 Format: A3

N

Pfad : L:\CAD\Projekte\Bad_Blankenburg-ISEK\Zeichnungen\ISEK\Altstadt\2021-08
Datei : Räume_2021-08.dwg
Layout : A3 2000
Plotdatum : 26.08.2021



Handlungsfelder

1 Aufwertung öffentlicher Räume

2 Profilierung der Altstadt als Wohnort

3 Sicherung und Stärkung der zentrenspezifischen Nutzungen

4 Stärkung der städtebaulichen Strukturen

5 Sicherung der Erreichbarkeit der Altstadt
Stärkung fußläufiger Wegebeziehungen und Radverkehr

Altstadteingang

Abbau von Barrieren

© Geodateninfrastruktur Thüringen
Datenquelle: http://www.geoportal-th.de

Datenlizenz Deutschland – Namensnennung – Version 2.0
www.govdata.de/dl-de/by-2-0

Landesentwicklungsgesellschaft Thüringen mbH
Abteilung Stadt- und Regionalentwicklung
Mainzerhofstraße 12, 99084 Erfurt

Bad Blankenburg
Integriertes Stadtentwicklungskonzept

Handlungsfelder Altstadt

Datum : 31.08.2021
Maßstab : 1:2.000 Format: A3

N

Pfad : L:\CAD\Projekte\Bad_Blankenburg-ISEK\Zeichnungen\ISEK\Altstadt\2021-08
Datei : Handlungsfelder_2021-08.dwg
Layout : A3 2000
Plotdatum : 01.09.2021

9.4 Ortsteilsteckbriefe

Quelle: Foto LEG

Ortsbeschreibung

Der Ortsteil Großgölitz liegt am Südhang der Kesselwände über dem Rinnetal auf ca. 360m üNN und wird durch diese eingerahmt. Das auffallend kahle und steile Berggelände der Kalksteinfelsen mit seinem angenehmen Klima sowie den vielfältigen Wanderwegen zieht ganzjährig viele Wanderer an und bietet weitreichende Ausblicke. Seit dem 13.Jahrhundert wird hier Weinanbau betrieben welcher im 18. Jahrhundert durch Lavendelanbau erweitert wurde. Durch seine exponierte Lage ist die Anbindung relativ ungünstig, landschaftlich liegt der Ort jedoch besonders reizvoll und hat ein besonderes Flair entwickelt. Eine Destillerie bietet Liköre zum Verkosten, ein ortsansässiger Holzschnitzer bietet Figuren zum Verkauf an. Großgölitz dient in erster Linie als Wohnstandort, der land- und forstwirtschaftlich geprägt ist. Tourismus und Fremdenverkehr spielen eine übergeordnete Rolle.

Quelle: Foto LEG

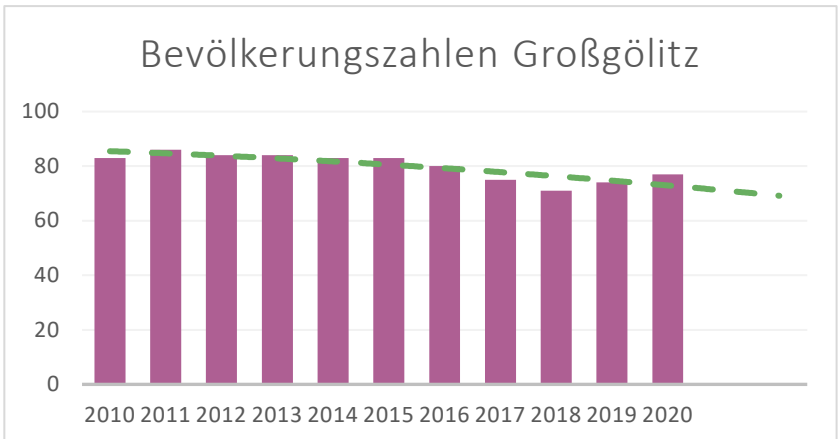
Quelle: Foto LEG

Sehenswürdigkeiten

- Destillerie
- Holz-Flori mit Skulpturenpark
- Baropturm
- Fröbelblick

Bevölkerungsentwicklung

Großgölitz verzeichnet eine vergleichsweise geringe Bevölkerungsabnahme. Zwischenzeitlich erfährt der Ort in einzelnen Jahren zum Teil eine minimal positive Bevölkerungsentwicklung. Insgesamt hat sich die Bevölkerungszahl jedoch innerhalb der letzten 10 Jahre um **7,2 %** bzw. über die letzten 20 Jahre um **10,5%** verringert. Diese Vergleichsweise große prozentuale Veränderung entspricht einem realen Bevölkerungsrückgang von 6 bzw. 11 Personen über die genannten Zeiträume. Damit liegt die Bevölkerungszahl im Jahr 2020 bei 77 Personen.



Quelle: Thüringer Landesamt für Statistik

Ortsteil Großgölitz

ISEK Bad Blankenburg

01

Quelle: Foto LEG

Quelle: Google Maps

Ortsteilanalyse

Stärken	Schwächen
• Holz-Flori mit Skulpturenpark • Destillerie mit Hofladen • Ausgangspunkt für Wanderrouten • Schönes Ortsbild in naturnaher ruhiger Lage • geringe Verkehrsbelastung • Landschaftsbild. Ausblicke in die Natur • Ferienwohnungen und Tourismus (insb. Rad- und Wandertourismus)	• Straßeninfrastruktur • ÖPNV ungenügend (nur Schulbusse) • abgeschnittene Lage • unzureichende Infrastruktur für Fahrräder • schlechte Wanderbeschilderung und Infrastruktur • keine weiteren Läden in Ortsteilen
Chancen	**Risiken**
• Attraktivitätssteigerung des Ortszentrums • Areal Dorfgemeinschaftshaus als Ausgangspunkt für vielfältige Unternehmungen • Förderung Wandertourismus - Wanderparkplätze schaffen • moderate Entwicklung von Bauplätzen / Nachnutzung Brachen • Neunutzung des Landhotels • „Walnussstandort“	• unzureichende Stromversorgung (Ortsnetz) hemmt Mobilitätswende • Demografischer Wandel / Überalterung • Verfall zukünftig leerstehender Gehöfte • weitere Verschlechterung der ÖPNV-Anbindung • Rückgang der Attraktivität bzw. des Interesses von jungen Leuten für die Region • fehlende Wohnbauflächen

Handlungsempfehlungen

- Etablierung von Dorferneuerungsprozessen
- Erarbeitung einer Dorferneuerungsplanung mit Hilfe von Fördermitteln
- Ausbau der Übernachtungsmöglichkeiten
- Förderung des Internetausbaus
- Beschilderung und bessere Ausstattung für Rad- und Wanderwege
- Alltagsradweg nach Bad Blankenburg

Quelle: Webseite der Stadt Blankenburg

Ortsbeschreibung

Der Ortsteil Kleingölitz liegt am Südhang der Kesselwände über dem Rinnetal auf ca. 360m üNN und wird durch diese eingerahmt. Das auffallend kahle und steile Berggelände der Kalksteinfelsen mit seinem angenehmen Klima sowie den vielfältigen Wanderwegen zieht ganzjährig viele Wanderer an und bietet weitreichende Ausblicke. Seit dem 13.Jahrhundert wird hier Weinanbau betrieben welcher im 18. Jahrhundert durch Lavendelanbau erweitert wurde. Durch seine exponierte Lage ist die Anbindung relativ ungünstig, landschaftlich liegt der Ort jedoch besonders reizvoll und hat ein besonderes Flair entwickelt. Kleingölitz dient in erster Linie als Wohnstandort, der land- und forstwirtschaftlich geprägt ist. Tourismus und Fremdenverkehr spielen auch hier eine übergeordnete Rolle. Möglichkeiten zur Übernachtung findet man in der Bungalowsiedlung oberhalb des Ortes.

Quelle: Foto LEG

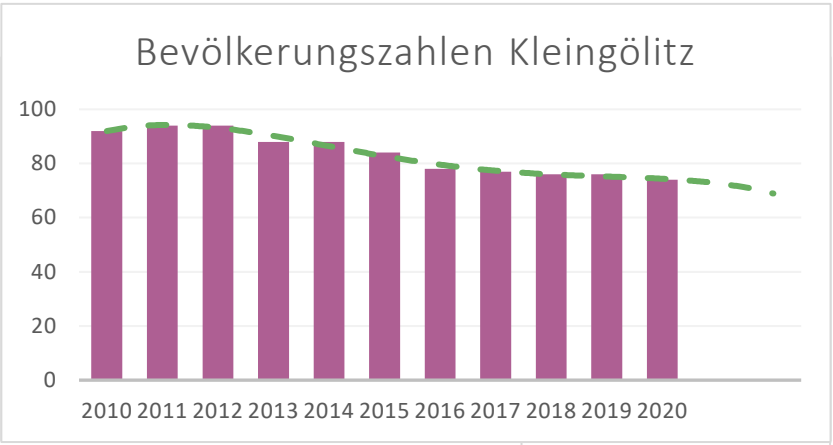
Quelle: Foto LEG

Sehenswürdigkeiten

- St. Nicolai Kirche
- Baropturm
- Fröbelblick
- Ferienwohnungen

Bevölkerungsentwicklung

Kleingölitz verzeichnet eine Bevölkerungsabnahme. Der höchste Rückgang ist hierbei 2016 zu verzeichnen. Insgesamt hat die Bevölkerungszahl innerhalb der letzten 10 Jahre um **19,5 %** bzw. über die letzten 20 Jahre um **23%** verringert. Diese prozentuale Veränderung entspricht einem realen Bevölkerungsrückgang von 18 bzw. 22 Personen über die genannten Zeiträume. Damit liegt die Bevölkerungszahl im Jahr 2020 bei 74 Personen.



Quelle: Thüringer Landesamt für Statistik

Ortsteil Kleingölitz

ISEK Bad Blankenburg

02

Ortsteilanalyse

Stärken	Schwächen
• schönes Ortsbild in naturnaher ruhiger Lage • wenig bis kein Verkehr und dementsprechend geringe Belastungen • Landschaftsbild. Ausblicke in die Natur Ferienwohnungen und Tourismus (insb. Rad- und Wandertourismus)	• Straßeninfrastruktur • ÖPNV ungenügend (nur Schulbusse) • abgeschnittene Lage • unzureichende Infrastruktur für Fahrräder • schlechte Wanderbeschilderung und Infrastruktur • keine weiteren Läden in Ortsteilen
Chancen	**Risiken**
• moderate Entwicklung von Bauplätzen / Nachnutzung Brachen • Förderung Wandertourismus - Wanderparkplätze schaffen • „Walnussstandort“	• unzureichende Stromversorgung (Ortsnetz) hemmt Mobilitätswende • Demografischer Wandel / Überalterung • Verfall zukünftig leerstehender Gehöfte • weitere Verschlechterung der ÖPNV-Anbindung • Rückgang der Attraktivität bzw. des Interesses von jungen Leuten für die Region • fehlende Wohnbauflächen

Handlungsempfehlungen

- Etablierung von Dorferneuerungsprozessen
- Erarbeitung einer Dorferneuerungsplanung mit Hilfe von Fördermitteln
- Ausbau der Übernachtungsmöglichkeiten
- Förderung des Internetausbaus
- Beschilderung und bessere Ausstattung für Rad- und Wanderwege
- Alltagsradweg nach Bad Blankenburg

Ortsbeschreibung

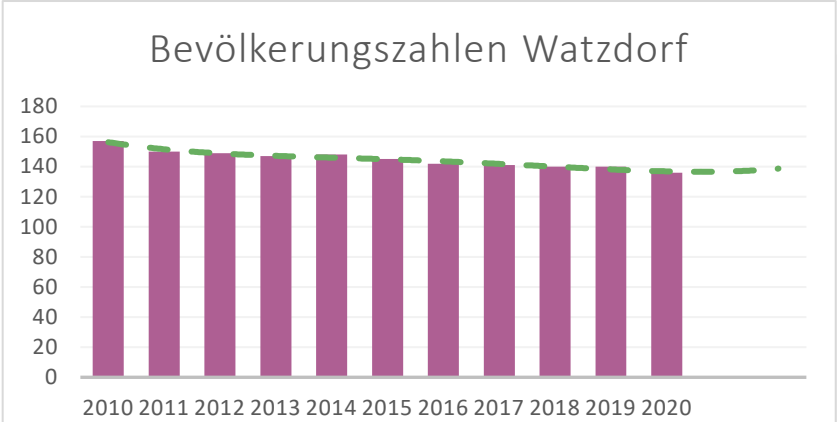
Der Ortsteil Watzdorf liegt in der Ebene des Rinnetals auf ca. 235m üNN. Die direkte Lage an der Bundesstraße B88 bietet gute Anschlussmöglichkeiten an die nächst gelegenen Zentren sowie die Kernstadt Bad Blankenburgs, beeinträchtigt die Wohnqualität angrenzender Bereiche jedoch stark. Watzdorf unterscheidet sich von den anderen Ortsteilen, die durch eine landschaftlich reizvolle Lage gekennzeichnet sind, in seiner Schwerpunkfunktion als Standort für produzierendes Gewerbe. Der Ort ist durch seine Brauerei mit Braurecht seit 1411 über die Landesgrenzen hinaus bekannt. Nach erfolgreicher Rekonstruktion und Modernisierung in den Jahren 1997/1998 können das Brauereimuseum sowie die Erlebnisbrauerei besichtigt werden. Fremdenverkehr und Tourismus erlangen dadurch und durch einen Reiterhof an Bedeutung.

Sehenswürdigkeiten

- Erlebnisbrauerei
- Kirche

Bevölkerungsentwicklung

Watzdorf verzeichnet eine Bevölkerungsabnahme. Insgesamt hat sich die Bevölkerungszahl innerhalb der letzten 10 Jahre um **13,5 %** bzw. über die letzten 20 Jahre um **23%** verringert. Diese prozentuale Veränderung entspricht einem realen Bevölkerungsrückgang von 21 bzw. 41 Personen über die genannten Zeiträume. Damit liegt die Bevölkerungszahl im Jahr 2020 bei 136 Personen.



Quelle: Thüringer Landesamt für Statistik

Ortsteilanalyse

Stärken	Schwächen
• Erlebnisbrauerei • Schönes Ortsbild • Mit dem Fahrrad aus allen Richtungen erreichbar • Starkes Vereinsleben • Nähe zum Stadtzentrum	• keine Übernachtungsmöglichkeiten • Internetanbindung sehr schlecht und Förderung schwierig • Fehlende Arbeitsplätze • Kein Geld für Infrastrukturerhaltung (Rad- und Wanderwege)
Chancen	**Risiken**
• Aufwertung des Mittelständischen Betriebs der Brauerei / Gastronomie bringt Besucher und Umsatz • Eigenwirtschaftlicher Internetausbau oder Graue-Flecken-Internetausbauförderung	• ungebremster Bevölkerungsrückgang • Verlust von Arbeitsplätzen • Rückgang der Attraktivität für bzw. des Interesses von jungen Leuten an der Region • Demografischer Wandel / Überalterung • nachlassende Ortsbildpflege

Handlungsempfehlungen

- Förderung und Vermarktung von Tourismus im Zusammenhang mit der Bierbrauerei
- Ausbau der technischen Infrastruktur (insbesondere Internet)
- Erarbeitung einer Dorferneuerungsplanung mit Hilfe von Fördermitteln
- Förderung bei Herstellung Regionaler Spezialitäten
- Förderung und Ausbau von Gastronomie
- Ausbau Rad- und Wanderwegenetz und Fokus auf Erhaltung, Pflege
- Alltagstauglichkeit der Radwege verbessern
- Etablierung und Förderung von Museen, Ausstellungen über regionale, ortstypische Besonderheiten
- Durchführung von Spezialmärkten und Festen (z.B. Bierfest)
- Finanzierung der Unterhaltung bereits geförderter Maßnahmen sicherstellen

Ortsbeschreibung

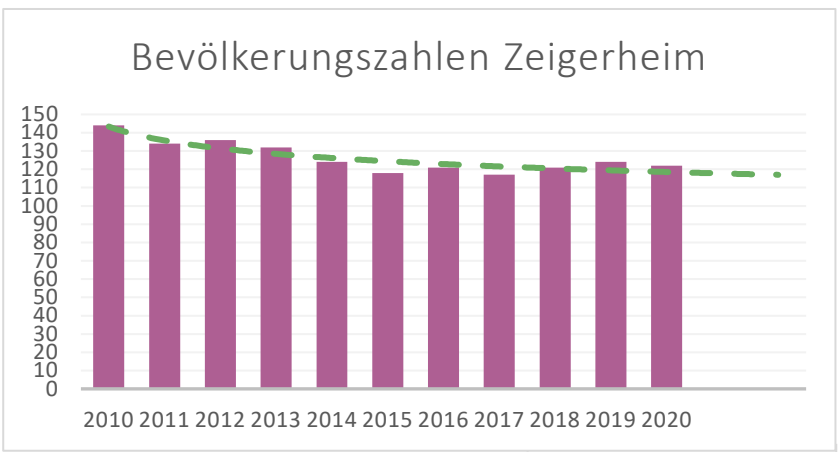
Zeigerheim, ein alter Weinbauernort, liegt im Grenzbereich zum Saaletal auf ca. 315m üNN an der östlichen Gemarkungsgrenze. Die rundliche Anlage weist auf slawischen Ursprung hin und eine Vielzahl von Fachwerkhäusern ist heute noch erhalten und gibt dem Ort sein unverwechselbares Bild. Die 1396 vollendete Kirche mit kostbarem Interieur soll die älteste ländliche Kirche der Oberherrschaft Schwarzburg- Rudolstadt sein. Die Weinberge Zeigerheims lagen an den Hängen der Kesselberge und des Schremschetals. Weiterhin finden sich in der reizvollen Umgebung sonnige Muschelkalkhänge mit reicher Flora und seltener Fauna. Der Ort bildet einen idealen Ausgangspunkt für vielfältige Wanderungen in die weitere Umgebung. Zeigerheim ist schwerpunktmäßig als Wohnort einzustufen, der land- und forstwirtschaftlich geprägt ist. Fremdenverkehr und Tourismus spielen eine wichtige Rolle.

Sehenswürdigkeiten

- Ferienwohnung
- Geschwister-Scholl-Turm
- Burgruine Greifenstein
- Weinanbau
- Besenwirtschaft

Bevölkerungsentwicklung

Zeigerheim verzeichnet eine Bevölkerungsabnahme. Insgesamt hat sich die Bevölkerungszahl innerhalb der letzten 10 Jahre um **15 %** bzw. über die letzten 20 Jahre um **21%** verringert. Diese prozentuale Veränderung entspricht einem realen Bevölkerungsrückgang von 22 bzw. 33 Personen über die genannten Zeiträume. Damit liegt die Bevölkerungszahl im Jahr 2020 bei 122 Personen.



Quelle: Thüringer Landesamt für Statistik

Ortsteil Zeigerheim

ISEK Bad Blankenburg

04

Ortsteilanalyse

Stärken	Schwächen
• Zwetschenfest • reges Vereinsleben • schönes Ortsbild • ruhige Lage • Nähe zur Stadt (5 Autominuten zum Nahversorger) • Weinanbau und Besenwirtschaft	• Breitbandanschluss / Mobilfunkversorgung • Straßenqualität / Zuwegung (Ortsverbindungsstraße) • Ortsstraßen (optische Wirkung) • fehlender öffentlicher Parkplatz • Anbindung nach Bad Blankenburg • schlechte ÖPNV Anbindung • Hartes Trinkwasser
Chancen	**Risiken**
• Touristischer Knotenpunkt / Wandermagnet • Landwirtschaftliche Wege zur Nutzung als Radweg nach Bad Blankenburg möglich • Reges Vereinsleben • Nahe gelegenes Wasserwerk (weiches Trinkwasser) • Wohnbaulandentwicklung (moderate Entwicklung im Westen in Richtung Umgehungsstraße)	• schlechte Infrastruktur (Straße, Trinkwasser, Breitband / Mobilfunk) • fehlende Nachfolge für Gaststättenbetreiber (Wegfall Bestandsschutz droht) und Besenwirtschaft • nachlassende Ortsbildpflege • Demografischer Wandel / Überalterung

Handlungsempfehlungen

- Etablierung von Dorferneuerungsprozessen
- gezielte Bauhofeinsätze
- Trinkwasserausbau sowie Breitbandausbau
- Spülung des Dorfbrunnens
- Problem: Haftungsfrage für den Parkplatz an der Feuerwehr lösen
- Etablierung von Museen, Ausstellungen über regionale, ortstypische Besonderheiten
- Beschilderung und bessere Ausstattung für Rad- und Wanderwege
- Alltagsradweg nach Bad Blankenburg

Ortsbeschreibung

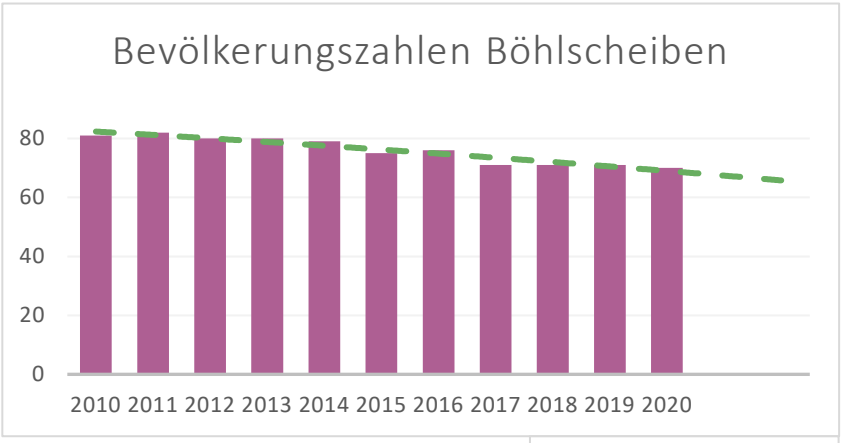
Der zwischen Schwarzatal und Rinnetal gelegene Ort Böhlscheiben auf ca. 475m üNN ist ein ehemaliges Bergbauerndorf. Während gegen Ende des 18. Jahrhunderts der Abbau von Kupfer, Kobalt und Eisenerz zum Erliegen kam, gewann die Schiefergewinnung zunehmend an Bedeutung. Durch die namensgebende Verortung auf einer Hochebene ist Böhlscheiben nur sehr schlecht an die Kernstadt Bad Blankenburg angeschlossen. Böhlscheiben ist heute noch land- und forstwirtschaftlich geprägt, wobei die Bedeutung seit 1990 zurückgegangen ist. Der Ort dient in erster Linie als Wohnstandort. Fremdenverkehr und Tourismus spielen eine untergeordnete Rolle. Dennoch ist der Ort ein beliebter Ausgangspunkt für Wanderer. Böhlscheiben liegt direkt am Naturlehrpfad “Heinrich Cotta” und dem Olitätenweg. Von dort lassen sich vielfältige Wanderungen in die nähere Umgebung beginnen. Weiterhin befindet sich die Naturschutzstation zu Ehren Dr. Helmut Steuer in unmittelbarer Nähe.

Sehenswürdigkeiten

- Teufelstreppe
- Griesbachfelsen
- Kirchfels
- Jagdschloss Eberstein
- Strudeltöpfe Schwarza

Bevölkerungsentwicklung

Böhlscheiben verzeichnet eine Bevölkerungsabnahme. Insgesamt hat sich die Bevölkerungszahl innerhalb der letzten 10 Jahre um **13,5 %** bzw. über die letzten 20 Jahre um **27%** verringert. Diese prozentuale Veränderung entspricht einem realen Bevölkerungsrückgang von 11 bzw. 26 Personen über die genannten Zeiträume. Damit liegt die Bevölkerungszahl im Jahr 2020 bei 70 Personen.



Quelle: Thüringer Landesamt für Statistik

Ortsteil Böhlscheiben

ISEK Bad Blankenburg

05

Ortsteilanalyse

Stärken	Schwächen
• Naturräumliche, ruhige Lage • Starkes Vereinsleben mit gemeinsamen Festen • Unmittelbare Nähe zum Schwarzatal (Ausgangspunkt für Wanderungen) • Vielzahl an Aussichtspunkten • Dorfgemeinschaftshaus	• Keine direkte Anbindung an Kernstadt • Schlechte Internet-/Mobilfunkanbindung • Agrargenossenschaft als Ortsbildstörend • Zufahrtsstraße in schlechtem Zustand • Schlechte Ausschilderung der Naturschutzstation • schlechte ÖPNV Anbindung
Chancen	**Risiken**
• Dorferneuerungsprozesse • Ausbau sämtlicher Infrastrukturen • stärkere Einbindung ins (Alltags-)Radnetz (z.B. über ausgebaute „Panzerstraße“) • Nutzung geförderter Breitbandausbau • stärkere touristische Entwicklung – Nutzung der Potenziale des Schwarzatals • Naturschutzstation aufwerten	• nachlassende Ortsbildpflege • permanente Lärmbelästigung BHKW der Biogasanlage • drohender Leerstand • Demografischer Wandel / Überalterung

Handlungsempfehlungen

- Modernisierung diverser Infrastruktur
- Etablierung von Dorferneuerungsprozessen
- Optimierung der Kommunikation/Zusammenarbeit mit der Stadtverwaltung
- Verkehrsberuhigung/Geschwindigkeitsreduzierung in Ortslage
- Ausbau Übernachtungsangebote
- weiterer Ausbau und Intensivierung der Pflege der Wanderwege und vorhandenen Aussichtsplattformen
- Beschilderung und bessere Ausstattung für Radwege
- Alltagsradweg nach Bad Blankenburg

Ortsbeschreibung

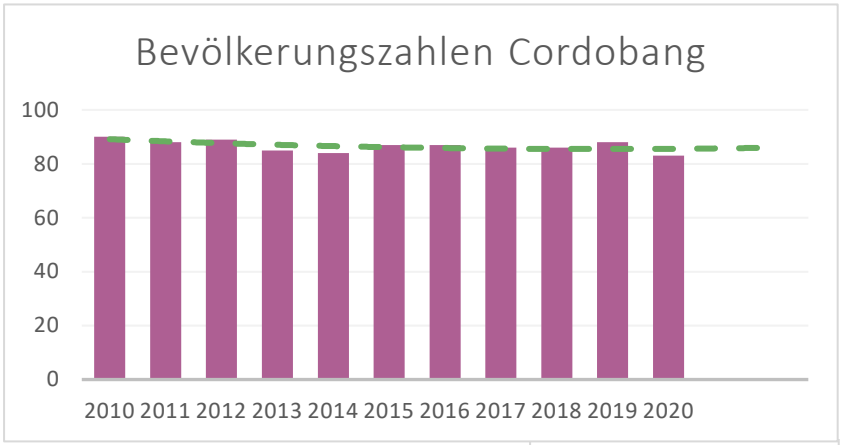
Der zwischen Rinne und Schwarzatal auf ca. 430m üNN gelegene Ort hat sich in den letzten Jahren stark entwickelt. Mit Hilfe der engagierten Einwohner und ansässigen Vereine kann Cordobang heute einen Festplatz mit Backhaus, ein Kneippbecken, Kräutergarten sowie Tischtennis- und Spielflächen vorzeigen. Ausschlaggebender Faktor war und ist hierbei das aktive Vereinsleben im Ort. Die Ortsbezeichnung entwickelte sich aus dem Namen Curzewang welcher so viel wie „Kurze Bergwiese“ bedeutet. Neben der Land- und Forstwirtschaft ist das Wohnen Schwerpunktfunktion des Dorfes. Ungeachtet dessen nimmt die Bedeutung der Freizeit und Naherholung weiter zu. Durch Umstrukturierungsprozesse wird der Wandel vom ehemaligen Bergbauerndorf zur Urlaubergemeinde weiter vorangetrieben. Im Ort werden Ferienhäuser und -wohnungen angeboten.

Sehenswürdigkeiten

- Kneippbecken
- Ferienhof
- Aussichtspunkt „Dürres Schild“
- Zugangspunkt Panoramaweg Schwarzatal

Bevölkerungsentwicklung

Cordobang verzeichnet eine Bevölkerungsabnahme. Insgesamt hat sich die Bevölkerungszahl innerhalb der letzten 10 Jahre um **7,8 %** bzw. über die letzten 20 Jahre um **23%** verringert. Diese prozentuale Veränderung entspricht einem realen Bevölkerungsrückgang von 7 bzw. 25 Personen über die genannten Zeiträume. Damit liegt die Bevölkerungszahl im Jahr 2020 bei 83 Personen.



Quelle: Thüringer Landesamt für Statistik

Ortsteil Cordobang

ISEK Bad Blankenburg

06

Quelle: Webseite Stadt Blankenburg

Quelle: Google Maps

Ortsteilanalyse

Stärken	Schwächen
• Naturräumliche, ruhige Lage • Festplatz mit Kneippbecken • Unmittelbare Nähe zum Schwarzatal (Ausgangspunkt für Wanderungen) • Dorfgemeinschaftshaus • Ferienwohnungen	• Brachliegendes Lehrlingswohnheim im Zentrum • Keine direkte Anbindung an Kernstadt • Schlechte Internet-/Mobilfunkanbindung • Ortseingangssituation • schlechte ÖPNV Anbindung
Chancen	**Risiken**
• Dorferneuerungsprozesse • Ausbau sämtlicher Infrastrukturen • stärkere Einbindung ins (Alltags-)Radnetz • Nutzung geförderter Breitbandausbau • stärkere touristische Entwicklung – Nutzung der Potenziale des Schwarzatals • moderate Wohnbaulandentwicklung	• nachlassende Ortsbildpflege • Demografischer Wandel / Überalterung

Handlungsempfehlungen

- Geförderter Internetausbau
- Etablierung von Dorferneuerungsprozessen
- Erarbeitung einer Dorferneuerungsplanung mit Hilfe von Fördermitteln
- Ausbau Übernachtungsangebote
- Verbesserung der Beschilderung, Ausstattung der Rad- und Wanderwege
- Alltagsradweg nach Bad Blankenburg
- Alternative Nutzung für ehemaliges Lehrlingswohnheim

Quelle: Webseite der Stadt Blankenburg

Ortsbeschreibung

Der Ortsteil Fröbitz liegt oberhalb des Rinnetals auf ca. 380m üNN. Durch die geringe Entfernung zur B88 ist der Ort relativ gut angebunden, um die nächst gelegenen Zentren zu erreichen. Fröbitz entspringt einem ehemaligen Adelsdorf slawischer Herkunft und bedeutet so viel wie Holzeinschlag. Wirtschaftliches Zentrum des Dorfes war der an der höchsten Stelle gelegene Gutshof. Heute ist Fröbitz überwiegend Wohnort, der land- und forstwirtschaftlich geprägt ist. Fremdenverkehr und Tourismus, Freizeit und Naherholung, sowie Umwelt und Naturschutz spielen parallel dazu eine bedeutende Rolle. Für Urlauber und Wanderer werden Übernachtungsmöglichkeiten im Ferienwohnungen angeboten. Der Reiterhof ist nicht nur ein beliebter Anziehungspunkt für Urlauber, sondern auch für Tierliebhaber aus der weiteren Umgebung.

Quelle: Foto LEG

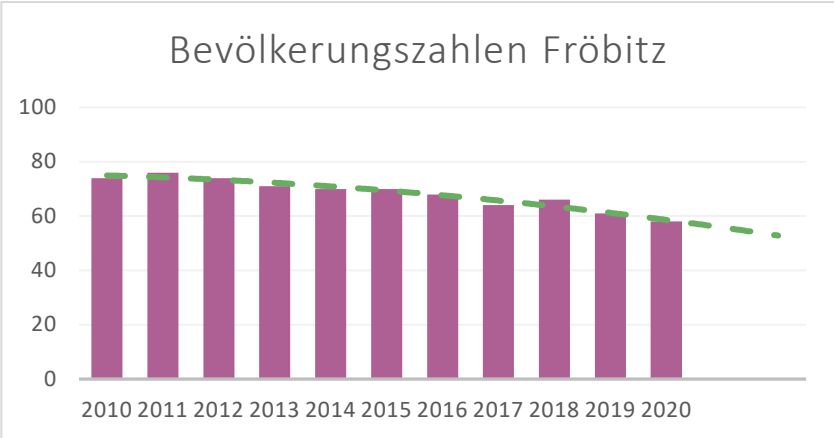
Quelle: Foto LEG

Sehenswürdigkeiten

- Reiterhof

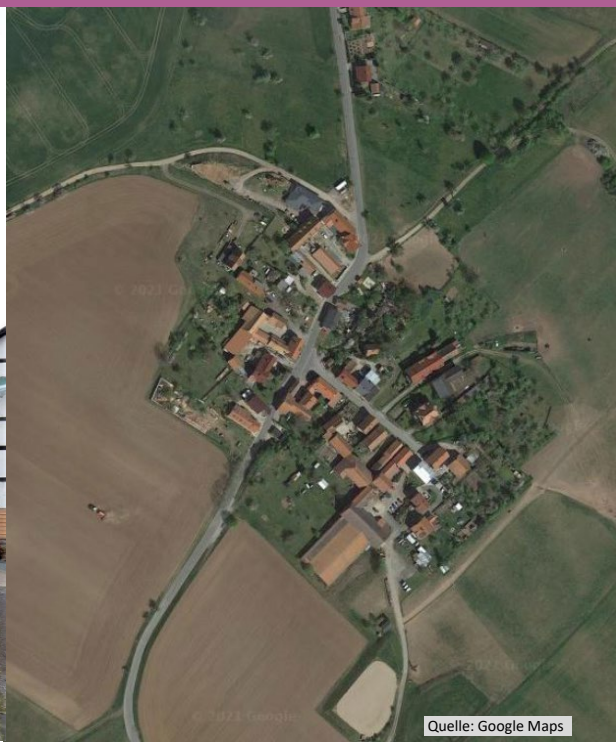
Bevölkerungsentwicklung

Fröbitz verzeichnet eine Bevölkerungsabnahme. Insgesamt hat sich die Bevölkerungszahl innerhalb der letzten 10 Jahre um **21,6 %** bzw. über die letzten 20 Jahre um **27,5%** verringert. Diese prozentuale Veränderung entspricht einem realen Bevölkerungsrückgang von 16 bzw. 22 Personen über die genannten Zeiträume. Damit liegt die Bevölkerungszahl im Jahr 2020 bei 58 Personen.



Quelle: Thüringer Landesamt für Statistik

Quelle: Foto LEG


Quelle: Google Maps

Ortsteilanalyse

Stärken	Schwächen
• Naturräumliche, ruhige Lage • Unmittelbare Nähe zum Schwarzatal (Ausgangspunkt für Wanderungen) • Ferienwohnungen • Reiterhof als Anziehungspunkt	• Keine direkte Anbindung an Kernstadt • Schlechte Internet-/Mobilfunkanbindung • schlechte ÖPNV Anbindung
Chancen	**Risiken**
• Dorferneuerungsprozesse • Ausbau sämtlicher Infrastrukturen • stärkere Einbindung ins (Alltags-)Radnetz • Nutzung geförderter Breitbandausbau • stärkere touristische Entwicklung – Nutzung der Potenziale des Schwarzatals	• Demografischer Wandel / Überalterung

Handlungsempfehlungen

- Geförderter Internetausbau
- Etablierung von Dorferneuerungsprozessen
- Erarbeitung einer Dorferneuerungsplanung mit Hilfe von Fördermitteln
- Ausbau Übernachtungsangebote
- Verbesserung der Beschilderung, Ausstattung der Rad- und Wanderwege
- Alltagsradweg nach Bad Blankenburg

Ortsbeschreibung

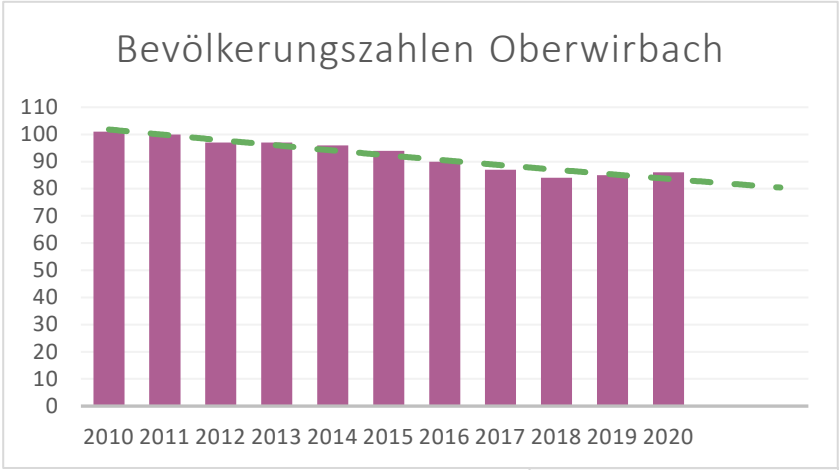
Der höchstgelegene Ortsteil Bad Blankenburgs liegt oberhalb des Wirbachtales auf ca. 510m üNN. In der näheren Umgebung finden sich Reste ehemaliger Steinbrüche. In Ihnen wurde Schiefer zu Herstellung von sogenannten Schiefergriffeln gewonnen. Heute wird Oberwirbach hauptsächlich als Wohnort genutzt und ist stark von land- sowie forstwirtschaftlich geprägt. Durch seine landschaftlich reizvolle Lage mit idyllischen Wanderwegen, denen man in die schluchtartigen Seitentäler des Schwarzatals gelangt, besitzt der Ort einen hohen Freizeit- und Erholungswert. Als besondere Landmarke ist die Dorfkirche St. Bartholomäus aus dem 13. Jahrhundert zu nennen.

Sehenswürdigkeiten

- Gipfelkreuz Eisenberg
- Kirche St. Bartholomäus

Bevölkerungsentwicklung

Oberwirbach verzeichnet eine Bevölkerungsabnahme. Insgesamt hat die Bevölkerungszahl innerhalb der letzten 10 Jahre um **14,8 %** bzw. über die letzten 20 Jahren um **29%** verringert. Diese prozentuale Veränderung entspricht einem realen Bevölkerungsrückgang von 15 bzw. 35 Personen über die genannten Zeiträume. Damit liegt die Bevölkerungszahl im Jahr 2020 bei 86 Personen.



Quelle: Thüringer Landesamt für Statistik

Ortsteilanalyse

Stärken	Schwächen
• Naturräumliche, ruhige Lage • Kein Durchgangsverkehr	• Keine direkte Anbindung an Kernstadt • Schlechte Internet-/Mobilfunkanbindung • schlechte ÖPNV Anbindung • Bushaltestelle Außerhalb des Ortes
Chancen	**Risiken**
• Dorferneuerungsprozesse • Ausbau sämtlicher Infrastrukturen • stärkere Einbindung ins (Alltags-)Radnetz • Nutzung geförderter Breitbandausbau • stärkere touristische Entwicklung – Anbindung an Wanderwegenetz	• Demografischer Wandel / Überalterung • Randlage in der Gebietskörperschaft

Handlungsempfehlungen

- Aufwertung des Angers als Ortszentrum zum Aufenthalt und zur Kommunikation
- Buswendemöglichkeit am südwestlichen Ortsausgang (Voraussetzung für innerörtliche Bushaltestelle)
- Geförderter Internetausbau
- Etablierung von Dorferneuerungsprozessen
- Erarbeitung einer Dorferneuerungsplanung mit Hilfe von Fördermitteln
- Ausbau Übernachtungsangebote
- Verbesserung der Beschilderung, Ausstattung der Rad- und Wanderwege
- Alltagsradweg nach Bad Blankenburg

Integriertes Stadtentwicklungskonzept (ISEK)
Bad Blankenburg
Fortschreibung 2021-2040

Ansprechpartner:
Andreas Vollrath
Leiter Bauamt
Stadtverwaltung Bad Blankenburg
Markt 1
07422 Bad Blankenburg
Tel.: +49 36741 - 37 60

Projektteam (LEG):
Matthias Unbehaun (Projektleiter)
Lukas Donath
Ines Karstedt
Emilie Limacher
Philipp Einicke
Birgitt Wellsow
Theresa Lorenz
Louisa Marx

© Fotos: LEG Thüringen
© Burg Greifenstein: AdobeStock / Marcus Beckert

Landesentwicklungsgesellschaft
Thüringen mbH (LEG Thüringen)
Stadt- und Regionalentwicklung
Mainzerhofstraße 12
99084 Erfurt
Tel.: +49 361 5603-230
E-Mail: sre@leg-thueringen.de

Erfurt, den 14.10.2022