



INTEGRIERTES STADTENTWICKLUNGSKONZEPT 2030



Inhaltsverzeichnis

1. Einführung	5
2. Rahmenbedingungen für den Stadtbau	6
2.1. Demographie.....	6
2.2. Wohnungsmarkt.....	12
2.3. Wirtschaft	23
2.4 Einzelhandel, Dienstleistung und Zentrenentwicklung	27
2.5 Klimaschutz, Energiewende und technische Infrastrukturen	35
2.6 Weiterer Aktualisierungs- und Handlungsbedarf	45
3. Strategische Orientierung	46
4. Umsetzung.....	51
4.1. Ziele und Maßnahmen	51
4.2. Leitprojekt 1 Zentrum Leinefelde: Zukunft für Stadt und Region	53
4.3. Leitprojekt 2 Zentrum Worbis: Regionaler Tourismusanker.....	55
5. Übersicht über Maßnahmen	56
5.1. Übergeordnete Maßnahmen.....	56
5.2. Zielpläne und Maßnahmen für die Stadt- und Ortsteile	64

1. Einführung

Mit dem Integrierten Stadtentwicklungskonzept (STEK 2020) hatte sich die Stadt Leinefelde-Worbis im Jahr 2006 eine Leitlinie für die städtebauliche Entwicklung bis 2020 gegeben, die insbesondere auf die Herausforderungen des demografischen Wandels und die strukturellen Veränderungen, die sich aus dem Zusammenschluss der beiden Städte Leinefelde und Worbis mit 7 Dörfern im Jahr 2004 ergaben, reagieren musste.

Seit diesem Zeitpunkt sind acht Jahre vergangen, so dass es nunmehr sinnvoll ist, die der Planung zugrunde gelegten Annahmen, Prognosen und Ziele erstmalig zu überprüfen und auf den Horizont 2030 weiterzuschreiben. Konkrete Anlässe hierfür sind nicht nur die mit dem Zensus 2011 deutlich verbesserte Datenlage, sondern vor allem auch erkennbare Veränderungen in Verlauf und Ausprägung des demografischen Wandels.

Im Zeitraum 2006 bis 2013 konnten viele der im STEK dargestellten Maßnahmen umgesetzt werden, sie setzen den in 1993 eingeleiteten Stadtumbau fort, entfalten ihre Wirkung eingeordnet in den Gesamtzusammenhang der Stadtentwicklung und verbessern mit ihrer Ausstrahlung die Rahmenbedingungen für die künftige Entwicklung. Eine Zwischenbilanz über den Umsetzungsstand und verbleibende Handlungserfordernisse ist damit wesentlicher Teil der Aktualisierung des STEK. Darüber hinaus wurden aber auch neue Entwicklungen, Bewertungen und Aufgabenstellungen deutlich, die in den Zusammenhang eines integrierten Stadtentwicklungskonzeptes einbezogen werden müssen.

Besonders hervorzuheben sind hier:

- Aktuelle Verlaufsdaten und Prognosen zum demografischen Wandel
- Zu erwartende Gebietsreform und ihre Auswirkungen auf die Stadtentwicklung
- Strukturelle Veränderungen im Einzelhandel mit Auswirkungen auf Lage und Größe der Versorgungseinrichtungen im Stadtgebiet
- Auswirkungen aus der 2011 eingeleiteten Energiewende auf lokale Energieerzeugung und Verteilungsnetze
- Bestätigung des ausgewiesenen Mittelzentrums Leinefelde-Worbis als starker Wirtschaftsstandort in Nordthüringen mit erheblichen Entwicklungspotenzialen durch das Gutachten der IHK
- Neue planerische Grundlagen zur Verkehrsführung in der Innenstadt Worbis auch als Ergebnis der neuen Umgehungsstraße B 247.

Mit der Aktualisierung des STEK 2020 und seiner Weiterentwicklung zum ISEK 2030 sollen demnach die Ziele der Stadtentwicklung neu justiert werden. Dazu erfolgt zunächst ein Abgleich des aktuellen Entwicklungsstandes mit den in 2006 zugrunde gelegten Prognosen sowie den seinerzeit beschlossenen Zielen und Maßnahmen, um vor dem Hintergrund der neuen Entwicklungsparameter die Handlungsbedarfe bis 2030 festzulegen.

2. Rahmenbedingungen für den Stadtumbau

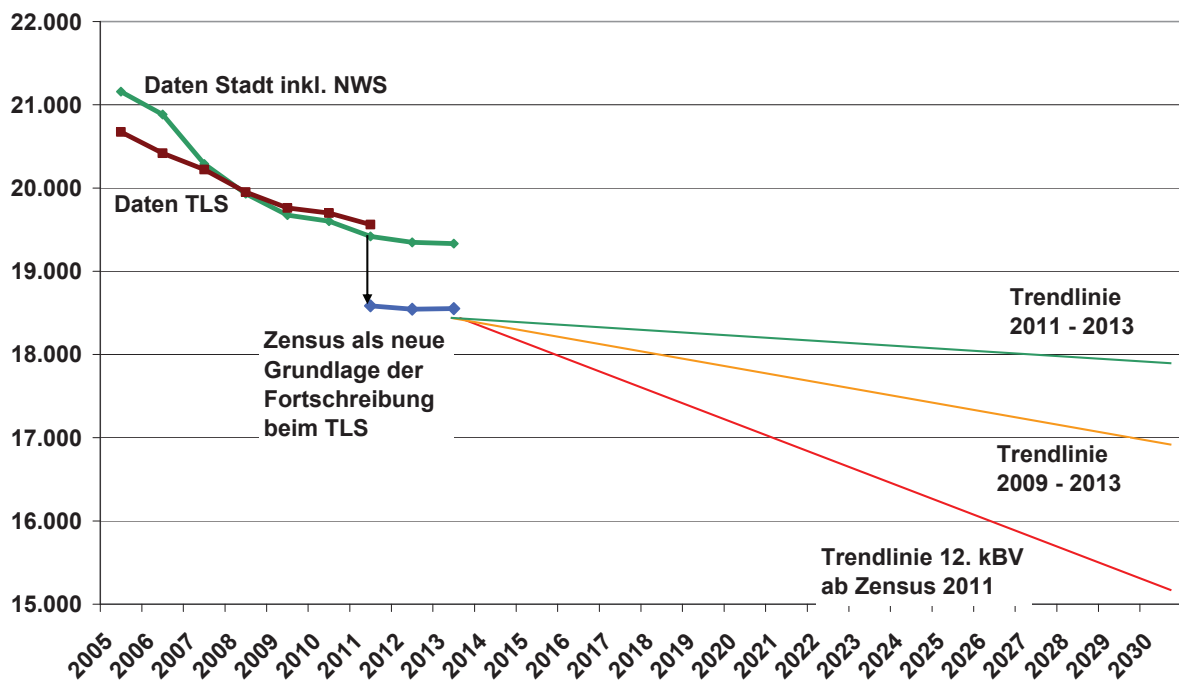
2.1. Demographie

Im STEK 2020 wurde ein Entwicklungskorridor abgebildet, welcher für das Jahr 2020 Prognosewerte von 17.027 bis 19.557 Einwohner (EW) vorausberechnet hat. Das entspräche einem prozentualen Verlust von 11,1% bis 18,5% im Zeitraum von 2004 bis 2020. Grundlage waren die Szenarien der damaligen koordinierten Bevölkerungsvorausberechnungen bis 2020 des Thüringer Landesamtes für Statistik (TLS), welche zwischenzeitlich aktualisiert wurden und mit der aktuell gültigen 12. kBV (koordinierte Bevölkerungsvorausberechnung) als Planungsgrundlage deutlich positiver ausfallen. Mit dem Zensus 2011 ergibt sich jedoch eine neue verbindliche Datenbasis für die Stadt, die deutlich unter den im Einwohnermeldeamt registrierten Zahlen liegt. Mit einer neuen 13. kBV auf Grundlage der Zensusdaten als neue amtliche Fortschreibungsgrundlage des TLS ist wahrscheinlich erst im Jahr 2016 zu rechnen, so dass die Stadt gezwungen ist, eine eigene Abschätzung der künftigen Einwohnerentwicklung vorzunehmen.

Im Verlauf der bisherigen Einwohnerentwicklung ist eine Stabilisierung zu erkennen, welche einen deutlich günstigeren Verlauf des Einwohnerrückgangs erwarten lässt als ursprünglich angenommen.

Würde der Trend der letzten 3 Jahre bis 2030 fortgeschrieben, würde sich die Stadt Leinefelde-Worbis von 18.551 Einwohnern per 31.12.2013 laut TLS nur noch auf ca. 18.000 Einwohner reduzieren.

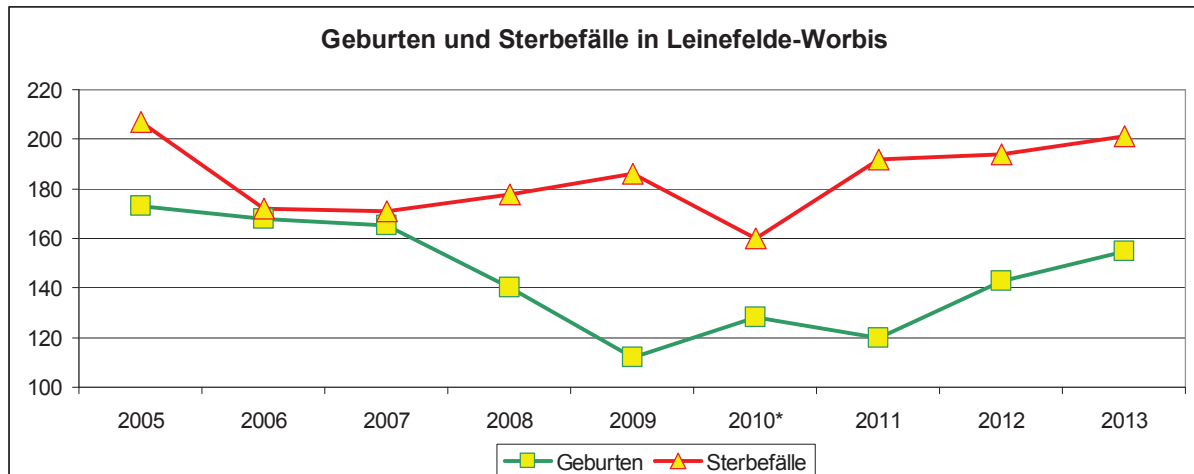
Abb. 1: Korridor für die Bevölkerungsentwicklung bis 2030



Quelle: Daten Stadt und TLS 2014

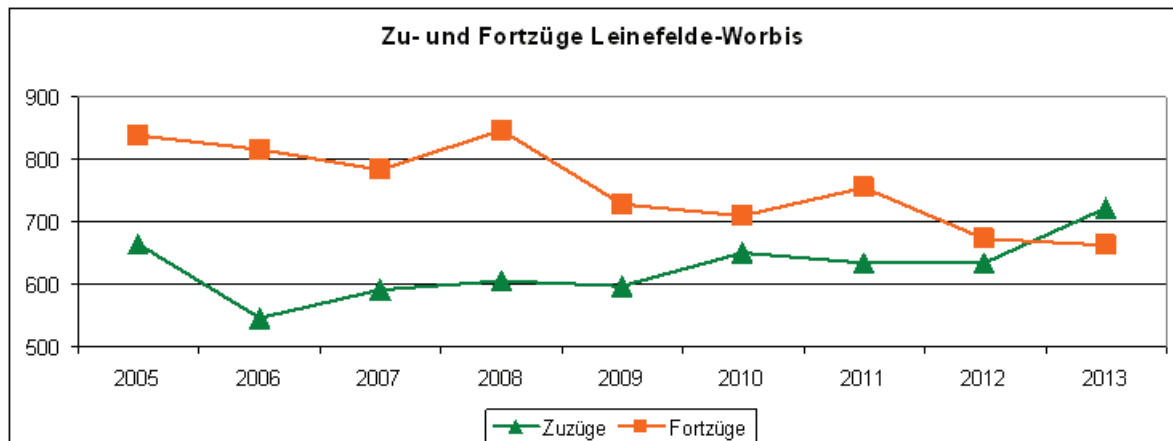
Gleichzeitig ist festzustellen, dass sich der demografische Wandel qualitativ ändert: Die natürlichen Einwohnerverluste bewegten sich zwischen 2005 und 2013 jährlich stark schwankend zwischen -4 und -74 Einwohnern, dem gegenüber haben sich die Verluste aus Zu- und Abwanderung seit 2006 kontinuierlich reduziert von ca. 270 Einwohnern auf einen erstmaligen Wanderungsgewinn in 2013 in Höhe von 59 Einwohnern.

Abb. 2: Entwicklung der Geburten und Sterbefälle in Leinefelde-Worbis von 2005 bis 2013



Quelle: Daten Stadt 2014

Abb. 3: Entwicklung der Zu- und Fortzüge in Leinefelde-Worbis von 2005 bis 2013



Quelle: Daten Stadt 2014

Die Frage steht, inwieweit diese Entwicklung als stabil betrachtet werden kann bzw. was ihre Hintergründe sind. Die verbesserte Wanderungsbilanz dürfte im Wesentlichen auf folgende Faktoren zurückzuführen sein:

1. Der erfolgreiche Ausbau der Stadt Leinefelde-Worbis zum starken Wirtschaftsstandort mit guten Beschäftigungsangeboten und Entwicklungsperspektiven
2. Aufwertung der Großwohnsiedlungen sowie der sozialen Infrastruktur als Grundlage für Standortbindung der Bürger
3. Verfügbarer attraktiver Wohnraum für ausländische Arbeitskräfte in der Region
4. Fertigstellung mehrerer Einrichtungen für Altenwohnen und Altenpflege, die regionale Ausstrahlung haben
5. Nach wie vor verfügbare Grundstücke für den Bau von Eigenheimen

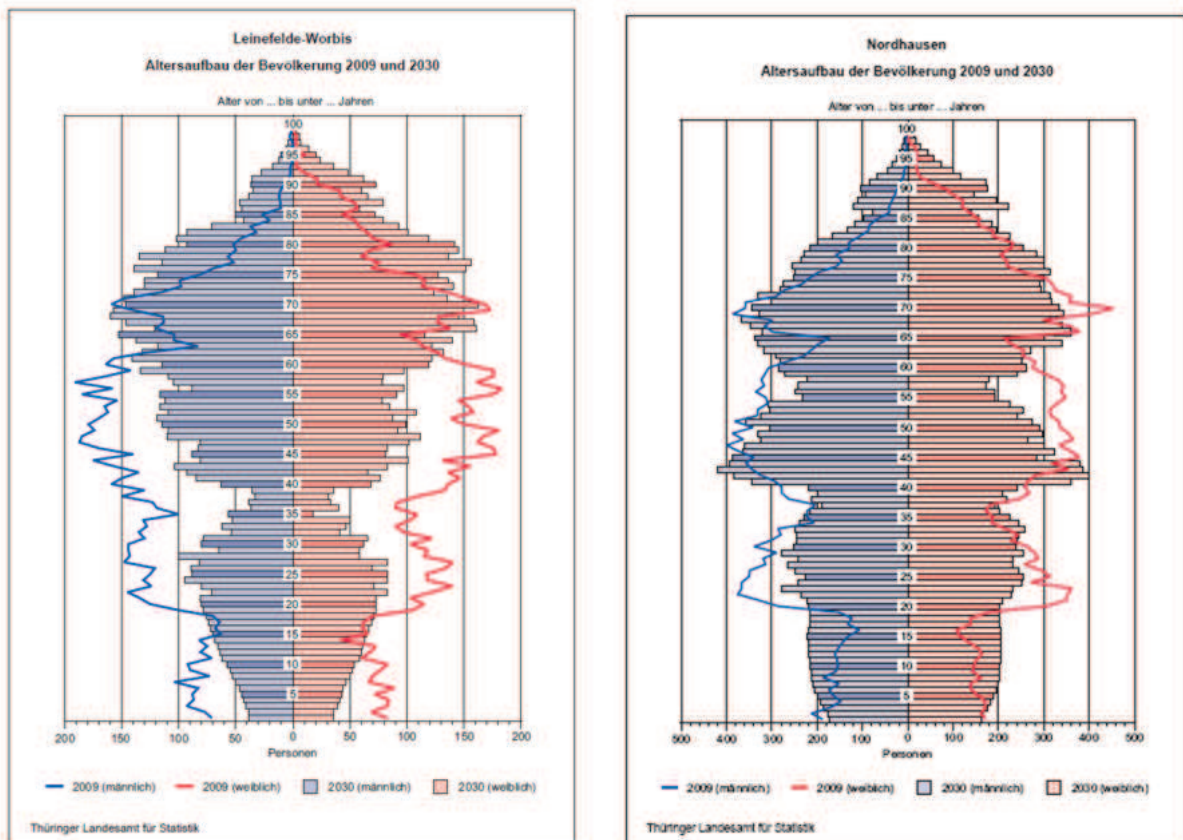
Es kann also davon ausgegangen werden, dass sich der Stadtumbau in Leinefelde-Worbis auch positiv auf die Wanderungsbilanz ausgewirkt hat. Deshalb wird die Fortschreibung des Trends der letzten drei Jahre als optimistisches Szenario mit dem Zielwert von 18.000 Einwohnern

ner im Jahr 2030 als Zielszenario festgelegt. Es steht für die zukünftigen Anstrengungen im Stadtumbau, die Attraktivität von Leinefelde-Worbis inkl. der eingeschlossenen Ortschaften als Arbeits- und Wohnstandort weiter zu steigern.

Parallel dazu werden in den weiteren Betrachtungen jedoch auch die Konsequenzen für den Stadtumbau deutlich gemacht, falls dieser positive Zielwert nicht erreicht werden kann. Dieses „Rückzugsszenario“ orientiert sich als ungünstigster Fall an einer Fortschreibung des langjährigen Entwicklungstrends mit einer Einwohnerzahl von ca. 15.300 im Jahr 2030.

Von besonderer Bedeutung für die künftige Entwicklung der Stadt ist, dass aufgrund der bisherigen demografischen Verwerfungen ein erhebliches Defizit in den Altersgruppen im berufsfähigen Alter zu erwarten ist. Der damit verbundene Fachkräftemangel ist schon heute spürbar und könnte für die lokale Wirtschaft zu einem limitierenden bzw. schädlichen Faktor werden. Die folgende Abbildung soll exemplarisch die Auswirkungen unterschiedlicher Annahmen von Zuwanderungen auf die Altersstruktur und damit auch in der Konsequenz für das Angebot an Fachkräften aufzeigen. Beispielhaft wird neben Leinefelde-Worbis die Stadt Nordhausen gestellt, für die im Rahmen der 12. kBV sehr optimistische Annahmen für Zuwanderungen getroffen worden waren.

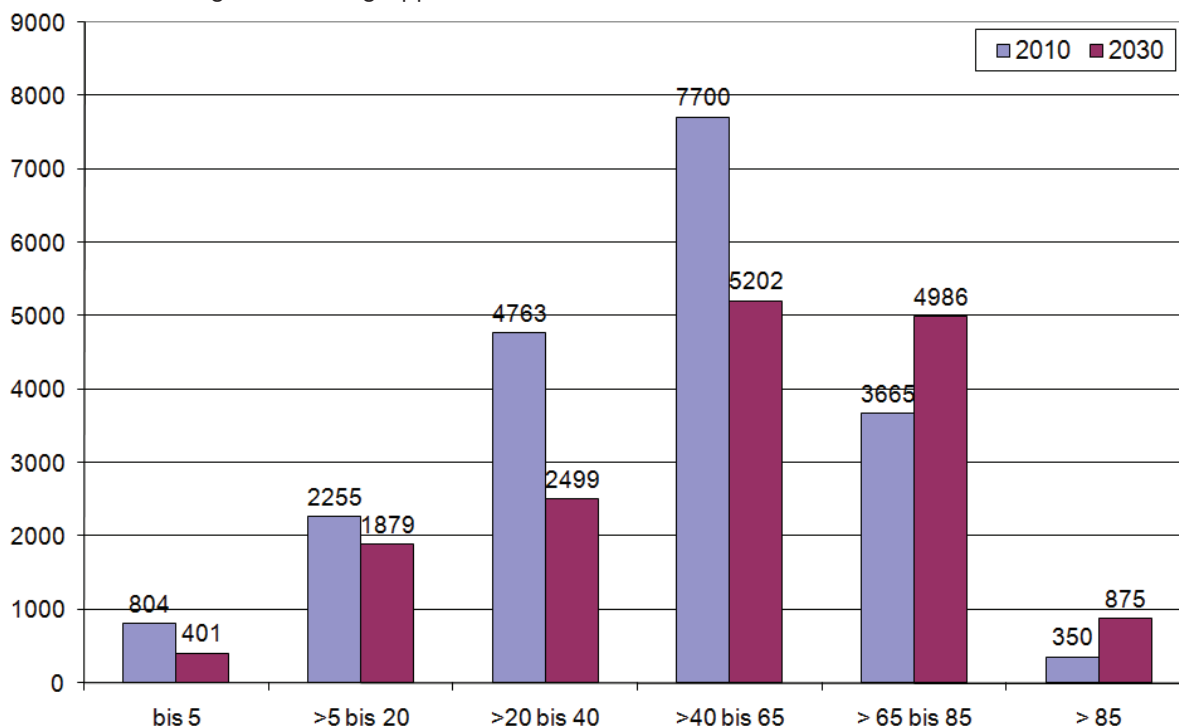
Abb. 4: Altersaufbau der Bevölkerung in Leinefelde-Worbis und Nordhausen 2009 und 2030



Quelle: 12. Koordinierte Bevölkerungsvorausberechnung des TLS

Nach den Berechnungen der 12. kBV würde sich die Anzahl der Kindergartenkinder in Leinefelde-Worbis um die Hälfte reduzieren, die Zahl Hochaltriger würde sich mehr als verdoppeln. Der deutlichste Rückgang ist in den Altersgruppen der 20 bis 60jährigen zu erwarten.

Abb. 5: Entwicklung nach Altersgruppen nach der 12. kBV des TLS 2010 zu 2030 für Leinefelde-Worbis



Quelle: TLS

Diesem Trend will die Stadt entschieden entgegenwirken. Die kontinuierliche Verbesserung der Wanderungsbilanz gibt dazu ebenso Hoffnung wie die jüngste positive Bewertung des Wirtschaftsstandorts Leinefelde-Worbis durch die IHK (Industrie- und Handelskammer). Weitere Ausführungen dazu werden im Kapitel Wirtschaft gemacht.

Folglich wird die Stadt Maßnahmen einleiten, die dazu beitragen, dass insbesondere jüngere Fachkräfte mit ihren Familien Leinefelde-Worbis als Wohn- und Arbeitsstandort mit Zukunftsperspektiven wählen. Eine Verstetigung der Wanderungsgewinne wird dann auch den Prozess der Überalterung spürbar verlangsamen. Die Auswirkungen dieser gezielten Zuwanderungspolitik auf die Nachfrage nach Betreuungs- und Bildungseinrichtungen sind kontinuierlich zu beobachten, um durch entsprechende Maßnahmen die hohe aktuelle Versorgungsqualität – sie ist ein wesentliches Argument für den Wohn- und Arbeitsstandort Leinefelde-Worbis – sicherzustellen.

Die aktuellen globalen Entwicklungen führen dazu, dass Deutschland eine wachsende Zahl von Flüchtlingen aufnehmen muss. Auch Leinefelde-Worbis wird davon in zunehmendem Maße betroffen sein, zumal hier entsprechende Wohnungs- und Infrastrukturangebote bereitgestellt werden können.

Die Herausforderung wird darin liegen, Flüchtlinge und Zuzügler als aktive Mitglieder des Gemeinwesens zu gewinnen und diese Neubürger durch eine von Bürgern, Politik und Verwaltung getragene Willkommenskultur zu integrieren. Die Identifikation der Bürger mit ihrer Stadt und ihre traditionelle Bindung an Gastfreundschaft, Weltoffenheit und Toleranz (wesentliche Träger der Stadtentwicklung zwischen 1960 und 1990) sollten als Alleinstellungsmerkmale kommuniziert und als Chance genutzt werden. Sie haben bereits in der Vergangenheit dazu beigetragen, dass die Stadt in Thüringen im Vergleich zu anderen Städten heute eine relativ junge Bevölkerung mit vielen Kindern und überdurchschnittlichen Haushaltsgößen aufweisen kann.

Die dargestellten Werte für die Bevölkerungsentwicklung beziehen sich auf die Stadt in ihrem heutigen administrativen Umgriff. Es besteht eine nicht geringe Wahrscheinlichkeit, dass in den nächsten Jahren auch Thüringen den Weg der kommunalen Neugliederung gehen wird. Für Leinefelde-Worbis wird dies die Eingemeindung weiterer ländlicher Kommunen bedeuten, für die die Stadt bereits heute mittelzentrale Funktionen bzw. Teilfunktionen eines Oberzentrums erfüllt. Perspektivisch könnte sich die Größe der neuen administrativen Einheit auf bis zu 40.000 Einwohner ausweiten. Unabhängig von einer kommunalen Neugliederung ist davon auszugehen, dass die Stadt Leinefelde-Worbis aus ihrer Rolle als Zentrum im ländlichen Raum Impulse für die Stadtentwicklung dahingehend bekommt, dass sowohl Infrastrukturen als auch Einwohner sich stärker in den zentralen Bereichen der beiden Stadtteile konzentrieren werden. Dies ist auch bei der Betrachtung der Entwicklungsperspektiven im Wohnungsmarkt zu berücksichtigen.

Demografische Entwicklung in den Ortsteilen

Der demografische Wandel war und ist die auslösende Kraft für den Stadtbau, überlagert sich allerdings auch mit der Wirtschaftsentwicklung und der Veränderung der Nachfragepräferenzen im Wohnungsmarkt.

Das STEK war von einem Einwohnerverlust bis 2020 von rund 3.000 Einwohnern ausgegangen, wobei angenommen wurde, dass die dörflichen Ortsteile in Fortsetzung des aktuellen Trends anteilig stärker von den Einwohnerverlusten betroffen sein würden. Für Leinefelde und Worbis wurde auf den weiterhin notwendigen Rückbau von leerstehenden, nicht mehr marktgängigem Wohnraum verwiesen, der allerdings nur in den Beständen der kommunalen bzw. genossenschaftlichen Wohnungsunternehmen lokalisiert werden kann. Da Rückbau im privaten Bestand und insbesondere in den dörflichen Ortsteilen nur im Ausnahmefall eine Option ist, werden sinkende Einwohnerzahlen dort zu einer Erhöhung der Leerstände führen. In Abstimmung mit den Ortsbürgermeistern der dörflichen Ortsteile war festgelegt worden, vor diesem Hintergrund keine Ausweisung neuer Baugebiete vorzunehmen und Neubauten vorrangig in Baulücken und innerörtlichen Brachflächen und nur im Umfang des jeweiligen lokalen Eigenbedarfs zuzulassen. Neubau war vielmehr in Leinefelde und Worbis zu konzentrieren. Damit sollte, bei einer Balance von Rückbau und Neubau in den Stadtteilen Leinefelde und Worbis eine weitgehende Stabilisierung der Einwohnerzahlen erreicht werden. Diese Orientierung erschien auch deshalb sinnvoll, um den beiden Stadtteilen Leinefelde und Worbis die Erfüllung ihrer mittelzentralen Funktionen für Kommune und Region zu erleichtern, zumal die dort vorhandene gute Ausstattung mit Infrastrukturen für ältere Bürger wie für jüngere Familien ein wichtiges Entscheidungskriterium bei der Wohnstandortwahl darstellt.

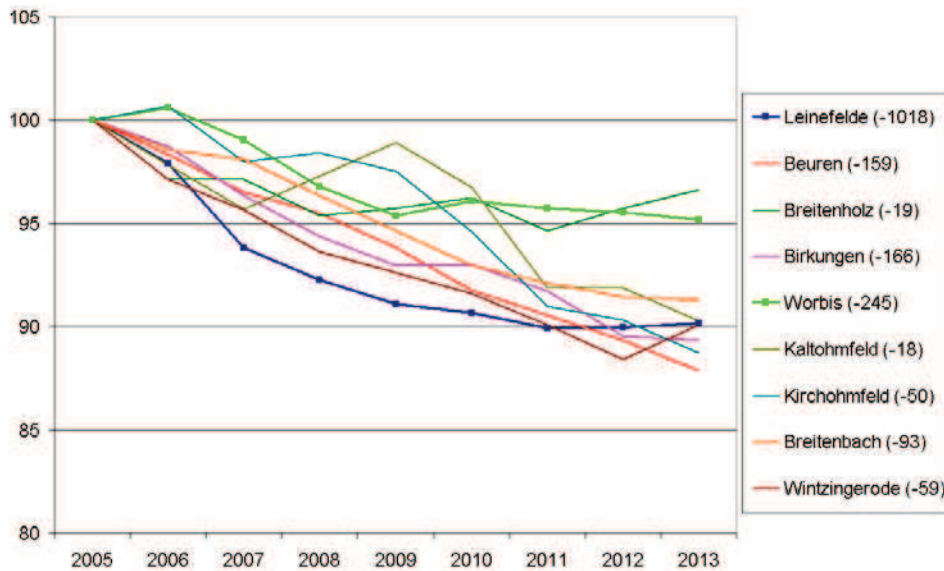
Entsprechend dieser Vorgabe waren im STEK 2020 die nachfolgenden Einwohnerzahlen als Entwicklungsziel für die Stadt- und Ortsteile bis 2020 festgelegt worden:

Leinefelde:	10.358 EW
Worbis:	5.074 EW
Beuren:	428 bis 781 EW
Birkungen:	510 bis 932 EW
Breitenbach:	349 bis 637 EW
Breitenholz:	183 bis 334 EW
Kaltohmfeld:	62 bis 111 EW
Kirchohmfeld:	144 bis 265 EW
Wintzingerode:	197 bis 358 EW

Die Entwicklung seit 2006 hat allerdings gezeigt, dass sich diese Strategie nur bedingt umsetzen lässt, da die kommunalen Steuerungsmöglichkeiten sich im Wesentlichen auf die Gestaltung des Wohnumfeldes und die Bereitstellung von Bauland beschränken.

Im Zeitraum von 2005 bis 2013 hat die Stadt Leinefelde-Worbis insgesamt 1.827 Einwohner verloren, davon entfielen auf den Stadtteil Leinefelde 1.018 Einwohner, wobei ab 2011 ein leichter Einwohnerzuwachs festzustellen ist. Die prozentual geringsten Verluste konnten Worbis und Breitenholz verbuchen.

Abb. 6: Einwohnerentwicklung in den Stadt/Ortsteilen von Leinefelde-Worbis 2005 bis 2013



Quelle Daten Stadt

Vor diesem Hintergrund scheint bis zum Zieljahr 2030 eine Stabilisierung der Einwohnerzahlen in den Stadtteilen Leinefelde und Worbis nicht realistisch, allerdings wird auch weiterhin davon ausgegangen, dass wie in den letzten Jahren, die relativen Einwohnerverluste im ländlichen Raum vergleichsweise höher ausfallen werden als in den beiden städtisch geprägten Zentren Leinefelde und Worbis, die ggf. auch durch eine kommunale Neugliederung Funktions- und Einwohnerzugewinn erwarten können.

Das Zielszenario von 18.000 EW im Jahre 2030 legt demnach für die Stadtteile Leinefelde und Worbis jeweils einen Verlust von 2% fest (gesamt – 283 EW). In der rechnerischen Konsequenz würden die umliegenden Ortsteile ca. ein Fünftel, d.h. insgesamt 1.051 an Einwohnern im Zeitraum von 2013 bis 2030 verlieren.

Abb. 7: Abgleich der kleinräumigen Einwohnerentwicklung STEK 2020 mit 2013 und Zielhorizont 2030

	Einwohnerzahl 2013	Bisheriger Zielwert STEK 2020	Neuer Ziel- wert ISEK 2030
Leinefelde:	9.320	10.358	9.134
Worbis:	4.853	5.074	4.756
Beuren:	1.153	428 - 781	918
Birkungen:	1.394	510 - 932	1.110
Breitenbach:	973	349 - 637	775
Breitenholz:	542	183 - 334	432
Kaltohmfeld:	167	62 - 111	133
Kirchohmfeld:	394	144 - 265	314
Wintzingerode:	537	197 - 358	428

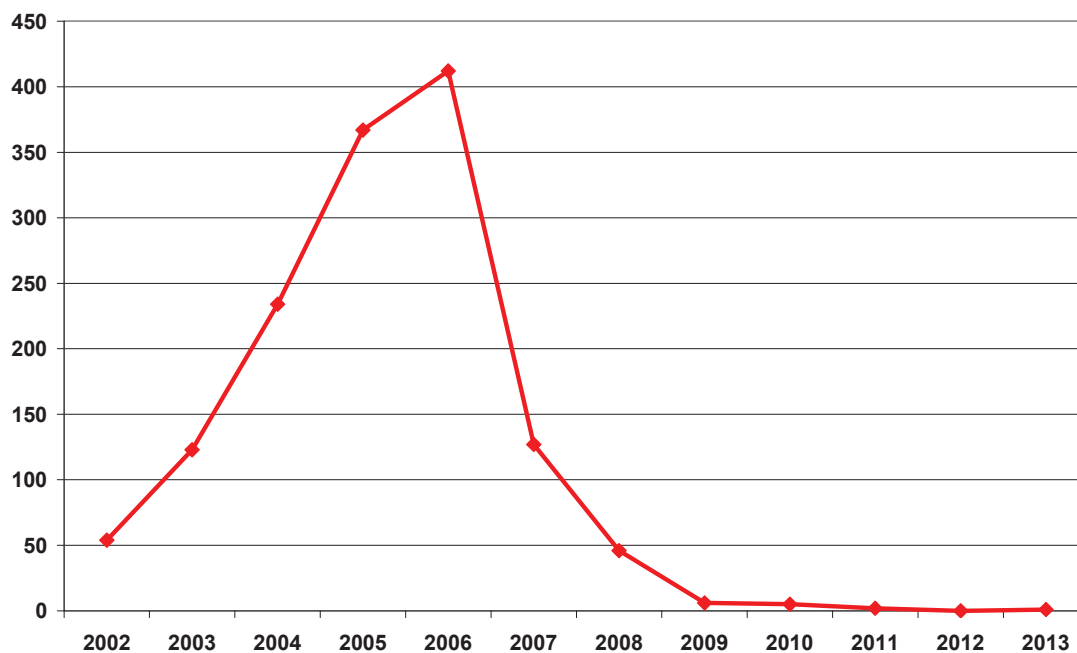
Quelle Daten Stadt, Berechnung für Szenarien: GRAS

2.2. Wohnungsmarkt

Entwicklung des Wohnungsbestandes

Seit 2009 spielt der Rückbau von Wohnungen (WE) keine Rolle mehr für die Entwicklung des Wohnungsbestandes Leinefelde-Worbis. Die große Rückbauwelle in der Südstadt als bislang einzigem Rückbaustandort hatte 2006 ihren Höhepunkt und ist nach 2008 fast vollständig zum Stillstand gekommen.

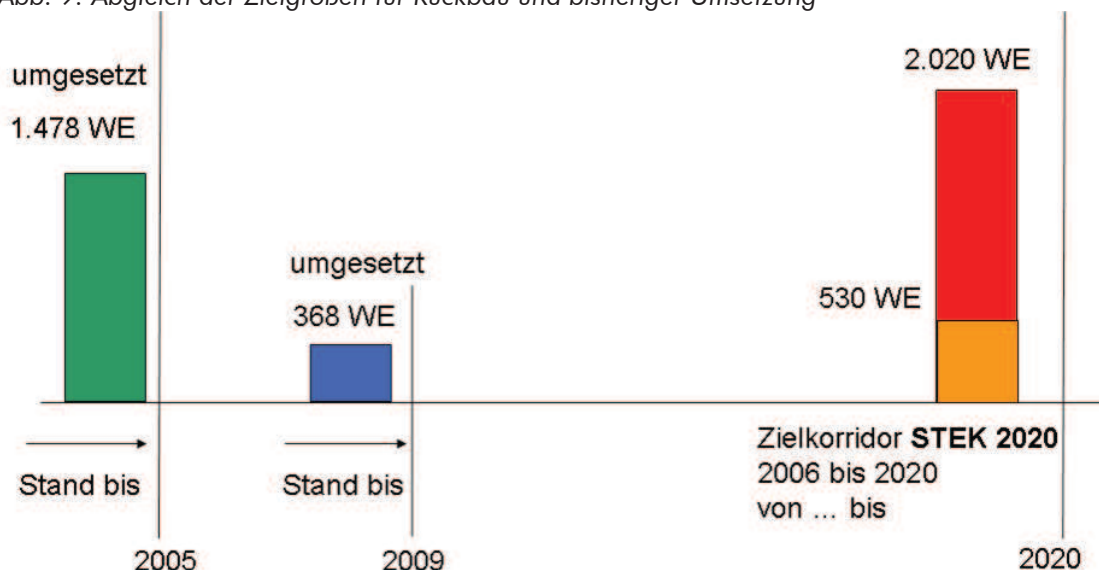
Abb. 8: Bauabgänge in Leinefelde-Worbis von 2002 bis 2013 (Anzahl WE)



Quelle Daten TLS

Der Rückbau-Zielwert (Minimum: 530 WE bis 2020) aus dem STEK von 2006 wurde mit 368 WE bis zum Jahr 2009 bereits zu 70% erreicht.

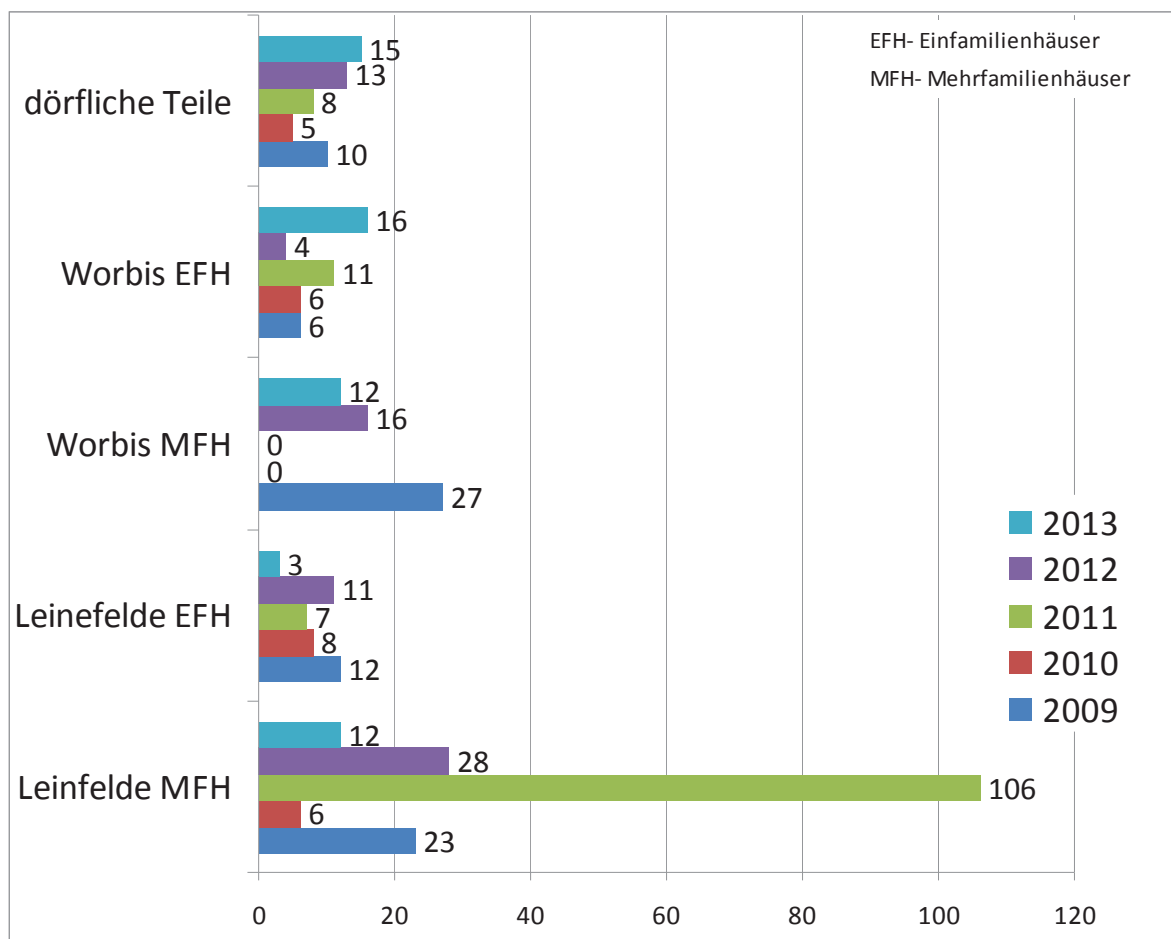
Abb. 9: Abgleich der Zielgrößen für Rückbau und bisheriger Umsetzung



Quelle: Daten Stadt und Wohnungsunternehmen, Berechnung: GRAS

Die Werte für die Baufertigstellungen zeigen dagegen ein deutlich höheres Niveau, als das im STEK angenommene von 35 WE pro Jahr, wobei die Spitzen vor allem auf die Fertigstellung von Wohn- bzw. Pflegeheimen zurückzuführen sind. Im Verlauf der letzten neun Jahre (2006 bis 2013) wurden durchschnittlich 65 WE pro Jahr neu errichtet.

Abb. 10: Baufertigstellungen in Leinefelde, Worbis und den dörflich geprägten Ortsteilen im Ein- und Mehrfamilienhaussegment von 2009 bis 2013 (Anzahl WE)



Quelle Daten und Abbildung Stadt 2014

Der Zielwert für Wohnungsneubau aus dem ISEK bis 2020 (von 450 bis 600 WE) ist bereits jetzt erreicht. Im Zeitraum von 2006 bis 2013 wurden 522 WE neugebaut, davon ca. 60% im Mehrfamilienhausbereich.

Die für die Stadt Leinefelde-Worbis eher prägenden Neubauaktivitäten im Bereich der Einfamilienhäuser zeigen ebenfalls deutliche Schwankungen, ihre Verteilung auf Worbis, Leinefelde und die dörflichen Ortsteile ist in etwa gleichgewichtig und vor allem von der Bereitstellung von Bauland abhängig. Die Stadt registriert eine nach wie vor hohe Nachfrage nach Bauland, die auch durch die gegenwärtig günstigen Konditionen für Baukredite befördert wird.

Für zukünftige Bauvorhaben steht derzeit noch Wohnbaupotenzial für 126 WE in rechtskräftigen Plangebietern zur Verfügung und 136 bis 159 WE in Plangebietern im Verfahren (Summe: ca. 280 WE). Hinzu kommen die Potenziale für die Wiedernutzung von Baulücken, Brachen sowie Rückbauflächen für Eigenheimbau. Wenn man die Aufteilung der vergangenen Bauaktivitäten in Ein- und Mehrfamilienhäuser bis 2030 als unverändert annimmt, so würde sich bei

einer Trendfortschreibung (von 65 WE pro Jahr und 40% EFH-Anteil) ein rechnerischer Bedarf von 376 WE im Eigenheimsektor ergeben. Nach diesem Szenario müssten demnach Baugelände für ca. 100 WE identifiziert werden. Reserveflächen dafür stehen ausreichend zur Verfügung, in Leinefelde z.B. im Wohn- und Mischgebiet an der Heiligenstädter Straße sowie in den Bereichen Beethoven-/Bachstraße sowie „Grüne Skulptur“ (ca. 90 WE). Außerdem sind in Birnkungen, Breitenbach und Wintzingerode, Flächenpotenziale für Neubau von Einfamilienhäusern in einer Größenordnung von ca. 30 WE vorgesehen.

Daraus folgt, dass bei Fortsetzung der aktuellen Trends der Wohnungsbestand zunimmt und dass sich angesichts der demografischen Entwicklung das Risiko einer erneuten „Leerstandswelle“ wieder erhöht. Darauf müssen sich auch die Wohnungsunternehmen vorbereiten und sich Handlungspotenzial für weiteren Rückbau offen halten.

Wohnungsnachfrage

Auch im Bereich der Wohnungsnachfrage lassen sich aus den Daten des Zensus aufschlussreiche Informationen ermitteln. So gab es zum Stichtag 9. Mai 2011 in Leinefelde-Worbis 8.546 Haushalte als wohnungsmarktrelevante Größe. Die durchschnittliche Haushaltsgröße (Einwohner pro Haushalt) betrug 2,19.¹ Dieser Wert ist im Vergleich zu den meisten Städten Thüringens überdurchschnittlich hoch (Thüringen gesamt: 2,08).

Darin liegt auch eine Besonderheit des katholisch geprägten Eichsfeldes, nämlich der hohe Familienanteil bzw. Anteil an Haushalten mit Kindern. In Thüringen waren laut Zensus 32,7% aller Haushalte mit Kindern belegt. Während in den Städten der Familienanteil tendenziell niedriger liegt, zeigt der höher liegende Wert von 35,9% für Leinefelde-Worbis eine Art von Familienfreundlichkeit in doppeltem Sinne. Zum einen ist dieser historisch gewachsen und begründet sich nicht unwesentlich mit dem religiösen Hintergrund der Region und seiner sozialen Einbindung und Zusammengehörigkeit im gesellschaftlichen Leben. Zum anderen gibt es in Leinefelde-Worbis zahlreiche Infrastrukturangebote für Familien mit Kindern, von Spielplätzen hin bis zu Kindertagesstätten, in denen 2013 rund 925 Plätze zur Verfügung standen.² Überdurchschnittlich viele Familien wohnen in den dörflich geprägten Ortsteilen. Demgegenüber ist der Anteil der Singlehaushalte in Leinefelde und Worbis erwartungsgemäß am größten.

Ein weiterer Schwerpunkt, welcher jedoch fast alle Städte und Regionen in Thüringen bzw. auch Deutschland in ähnlich bedeutendem Maße erreicht, ist die Alterung der Bevölkerung. In 31% der Haushalte von Leinefelde-Worbis lebte mindestens eine Person im Alter von 65 Jahren oder älter. Rund zwei Drittel davon waren reine Seniorenhaushalte, d.h. mit ausschließlich älteren Haushaltsmitgliedern, welche größtenteils nicht mehr erwerbstätig und mit zunehmendem Alter in ihrer Mobilität eingeschränkt sind. Einen überdurchschnittlich großen Anteil älterer Menschen gibt es in Leinefelde, Breitenbach und Beuren.

Das stellt einerseits zunehmende Anforderungen an Barrierefreiheit - sowohl im Wohnumfeld, als auch innerhalb der Wohnung - andererseits steigende Ansprüche an die wohnortnahe Versorgungsinfrastruktur.

Die hohe Auslastung der zum Teil erst in den letzten Jahren eingerichteten Wohnplätze für altersgerechtes Wohnen spiegelt diesen steigenden Bedarf. Es gibt in Leinefelde zwei zentral gelegene Seniorenheime in der Stormstraße und das neue 2011 errichtete DRK-Altenzentrum am

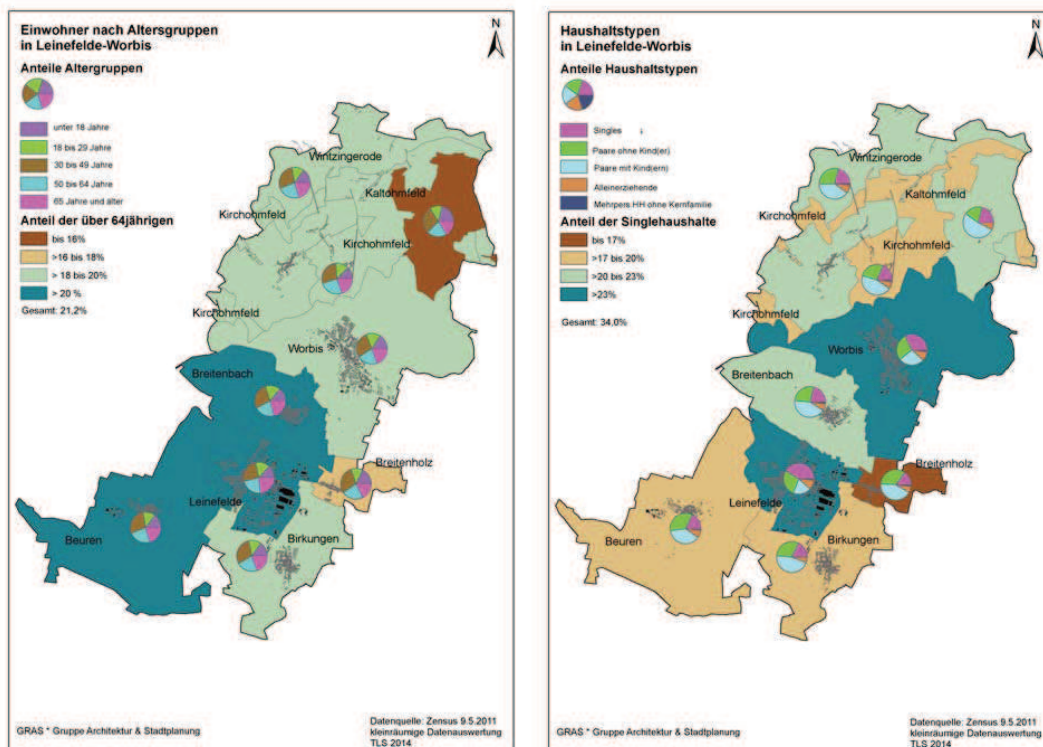
¹ Vom TLS wird die durchschnittliche Haushaltsgröße gesondert berechnet, wobei die Haushalte als Wohnhaushalte, d.h. inkl. Nebenwohnsitzen berechnet wurden. 2013 lag der Anteil der Nebenwohnsitze laut Einwohnermeldeamt der Stadt bei 2,7%. Die Differenz „Bewohnte Wohnungen – Haushalte“ zum Zensusstichtag ergibt 392 WE, d.h. 4,2% aller Wohnungen. Dabei ist zu vermuten, dass dieser Wert der Summe aus der Fluktuation zum Stichtag durch Umzüge sowie meldetechnischer Fehler und nachträglichen Schätzungen im Rahmen des Haushaltsgenerierungsverfahrens entspricht.

² Daten der Stadt, Übersicht zu vorhandenen Kindertageseinrichtungen 2014

Leinebad, des Weiteren fünf Pflegezentren und Einrichtungen für betreutes Wohnen mit ähnlicher Vollausslastung (drei davon in Worbis). Räumlich verteilt bieten 14 Seniorengruppen und -vereine mit vorwiegend kirchlichen Trägern soziale Angebote an. Dabei sind die Mitglieder nicht selten ehrenamtlich tätig und leisten mit ihrem bürgerschaftlichen Engagement einen großen Beitrag. Angesichts der absehbaren demografischen Entwicklung kann zukünftig von einem steigenden Bedarf in diesem Wohnungsmarktsegment ausgegangen werden. Dabei ist jedoch zu beachten, dass der überwiegende Teil der Betreuung und Pflege möglichst lange innerhalb der eigenen vier Wände ermöglicht werden sollte und wenn möglich auch von den Angehörigen geleistet wird. Es bedarf demnach auch der kontinuierlichen Anpassung des vorhandenen Wohnungsbestandes, welche nicht unbedingt die Barrierefreiheit nach DIN-Norm erfüllen muss, aber seniorenfreundliches Wohnen im weitesten Sinne in den Mittelpunkt stellt. Das beinhaltet auch die Zugänglichkeit für Rollatoren, das Vorhandensein von Aufzügen oder auch Sitzplätzen in Grünräumen mit hoher Aufenthaltsqualität in direktem barrierefrei erreichbarem Wohnumfeld. Vorzeigeprojekte wurden in Leinefelde-Worbis im Rahmen des bisherigen Stadtumbaus zahlreich umgesetzt.

Im Hinblick auf die Wohnungsversorgung einkommensschwacher Haushalte sehen die Wohnungsunternehmen derzeit keine Engpässe. Der Anteil der Leistungsempfänger nach SGB II an den Einwohnern lag in Leinefelde im Jahr 2009 mit 11,9% zwar unterdurchschnittlich niedrig innerhalb der Stadtgrößenklasse von 10.000 bis 30.000 Einwohner in Thüringen.³ Dennoch betonen die Wohnungsunternehmen die strategische Bedeutung des Segmentes der Bedarfsgemeinschaften im KdU-Bereich und werden diesem auch weiterhin große Aufmerksamkeit widmen.⁴

Abb. 11: Alters- und Haushaltsstruktur der Bevölkerung in den Stadt/ Ortsteilen von Leinefelde-Worbis



Quelle: Daten Zensus 2011, TLS, kleinräumige Sonderauswertungen, Berechnung und Kartendarstellung: GRAS

³ Vgl. Monitoringbericht 2011 der Begleitforschung, TMBLV 2012, S. 36, www.begleitforschung-stadtumbau-thueringen.de
⁴ Aussagen der Vertreter der lokalen Wohnungsunternehmen, Gesprächsrunde vom 9.4.2014

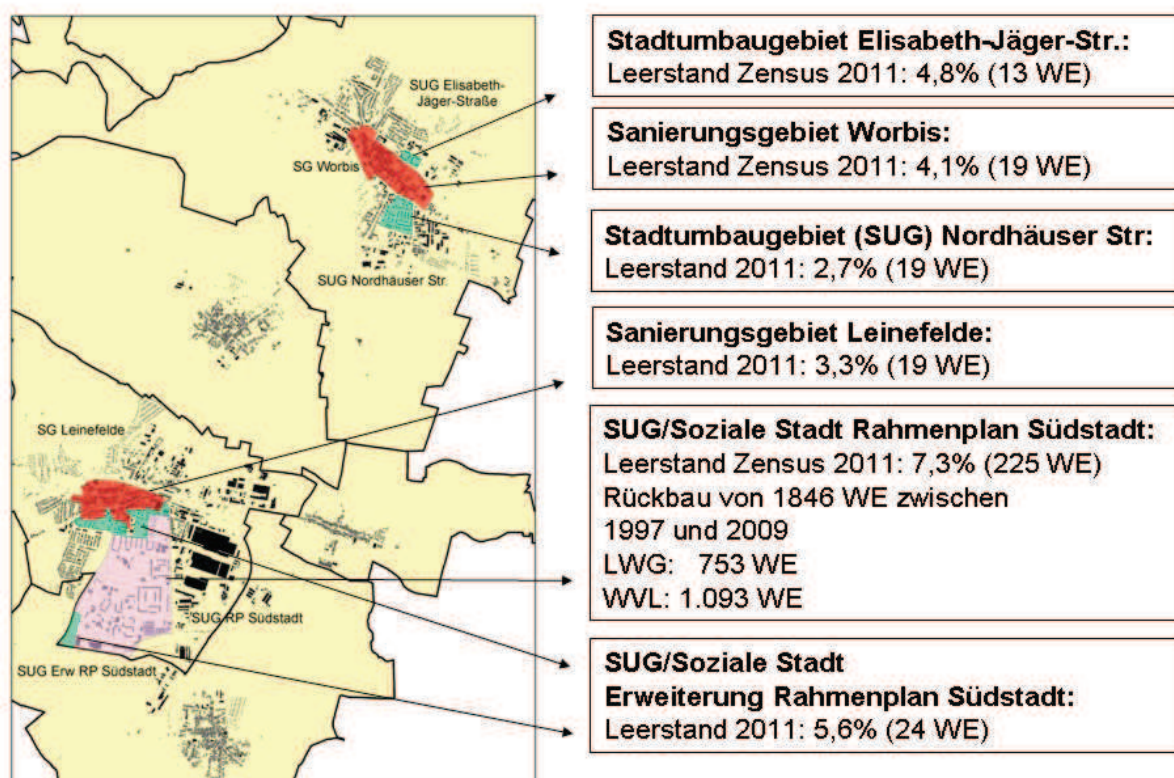
Im Zuge der mit den Wohnungsunternehmen durchgeführten Workshops wurde auch das Thema Belegungsreserve für Flüchtlinge diskutiert, deren Anzahl in den letzten Jahren stark zugenommen hat und für die auch in den Folgejahren Unterbringung gewährleistet werden muss. Dabei positioniert sich Leinefelde-Worbis, unabhängig von der Vorgabe einer Zuweisung seitens der Landesregierung, aktiv und möchte für Flüchtlinge eine Willkommenskultur etablieren, aus der heraus sie sich einen dauerhaften Bewohnerzuwachs und ein Potenzial für Fachkräfte erhofft. Angesichts des bisher sehr niedrigen Anteils der Bevölkerung mit Migrationshintergrund wird dieses Vorhaben vor allem in sozialer Hinsicht eine große Herausforderung sein und bedarf einer intensiven und personell kompetent ausgestatteten Betreuung für eine Integration.

Bestands- und Leerstandssituation und Szenarioanalyse bis 2030

Mit dem Zensus 2011 erfolgte eine Gesamterfassung der Wohnungsbestände. Demnach gab es in der Stadt 9.353 Wohnungen, von denen zum Zeitpunkt der Zählung 408 WE bzw. 4,4 % leer standen. Dieser Wert liegt deutlich unter dem Durchschnittswert des Freistaats Thüringen von 6,9% und kann vor allem als Erfolg des konsequenten Stadtumbaus in der Südstadt gewertet werden.

Bezüglich einer Verortung des Handlungspotenzials für zukünftigen Stadtumbau bestätigt sich in detaillierter Betrachtung der abgegrenzten Fördergebiete das bisherige Hauptaktionsgebiet der Leinefelder Südstadt. Obwohl hier zwischen 1997 und 2009 genau 1.846 nicht nachfragegerechte Wohnungen vom Markt genommen wurden, lag die Leerstandsquote nach den Auswertungen der kleinräumigen Zensusdaten im Jahr 2011 hier am höchsten.

Abb. 12: Leerstandssituation in den Monitoringgebieten des Stadtumbaus



Quelle: Daten Stadt, TLS, Zensus, Wohnungsunternehmen, Berechnung und Kartendarstellung: GRAS, SUG-Stadtumbaugebiet

Dementsprechend verteilt sich der Leerstand sehr unterschiedlich. Er ist bei den Wohnungsunternehmen in Leinefelde deutlich höher als in Worbis, mit knapp 10% im Zensusjahr liegen sie bei der WV (Wohnungsbau- und Verwaltungs GmbH Leinefelde) am höchsten. In der folgenden Bestandsübersicht von wohnungsrelevanten Merkmalen der größten Wohnungsunternehmen wird weiterhin deutlich, dass es angesichts des großen Anteils an Seniorenhaushalten bis zum Zeithorizont 2030 noch erheblichen Bedarf für eine altersgerechte Umstrukturierung gibt.

Abb. 13: Bestandsstruktur und Handlungspotenzial der größten Wohnungsmarktakteure 2014

Daten: kommunales Monitoring Stadtverwaltung, 2013	Leinefelde		Worbis	
	WVL	LWG	SWG	gewog
Stand: 24.6.2014				
Bestand				
Anzahl der Wohneinheiten	2.064	1.043	568	319 WE
Leerstandsquote	9,9%	4,8%	3,0%	0,90%
Wohnen 60+				
Anteil behindertengerecht	0,6%	1,0%	0,3%	0,0%
Anteil barrierefrei	9,7%	3,3%	8,7%	4,1%
Anteil WE im EG	27,9%	22,3%	28,3%	25,4%
Anteil WE im 1. OG	20,6%	22,1%	24,1%	24,5%
Bestandsstruktur				
Anteil 1-Raum-WE	6%	3%	8%	6%
Anteil 2-Raum-WE	44%	23%	29%	25%
Anteil 3-Raum-WE	37%	55%	48%	55%
Anteil 4-Raum-WE	12%	18%	13%	12%
Anteil 5-und mehr-Raum-WE	1%	1%	1%	1%
Handlungspotenzial				
Anteil unsanierte WE	0%	18%	0%	0%
Anteil teilsanierte WE	33% (inkl. 100 WE Bachstraße 2)	8%	0%	0%

Quelle: Daten der Wohnungsunternehmen: WV, LWG (Leinefelder Wohnungsbaugenossenschaft eG), SWG (Städtische Wohnungsverwaltungs GmbH Worbis) und Gewog (Gemeinnützige Wohnungsbaugenossenschaft in Worbis eG)

Handlungspotenzial für weitere Stadtumbaumaßnahmen, sowohl im Hinblick auf Sanierung und (energetische Modernisierung) als auch in Bezug auf möglichen Rückbau liegt vor allem im Bereich von vorhandenen teil- und unsanierten Wohnungen; entsprechende Bestände haben nur die WV (mit 687 WE) und die LWG (mit 273 WE) im Bereich der Südstadt.

Im Folgenden soll ein Korridor für zukünftig notwendigen Beobachtungsbestand quantifiziert werden. Die Zahl der Wohnungen laut Zensus betrug im gesamten Stadtgebiet von Leinefelde-Worbis 9.353.⁵ Davon standen zum Erhebungstichtag 408 Wohnungen leer.

⁵ Ohne gewerblich genutzte und Wohnungen in bewohnten Unterkünften betrug die Zahl 9.221.

Abb. 14: Datengrundlagen des Zensus und Fortschreibung der Wohnungsbestandsgrößen bis 2013

	Daten Zensus	Fortschreibung	Annahmen
	Stand 9.5.2011	Stand 31.12.2013	
Anzahl Wohnungen	9.353	9.560	inkl. neu gebauter WE bis 2013, Annahme für neugebaute WE in 2011: 7/12 monatlicher Anteil von 132, für 2012: 72 WE, für 2013: 58 WE
vom Eigentümer genutzt	3.430		
vermietet	5.485		
Ferien- und Freizeitwhg.	30		
leer stehend	408	435	berechnet aus Anzahl der Wohnungen und bewohnten Wohnungen
bewohnte Wohnungen	8.945	9.125	berechnet aus Einwohner mit Haupt- und Nebenwohnsitzen / Einwohner pro bewohnte Wohnung
		521	Einwohner mit Nebenwohnsitz (Stadt)
Einwohner mit Hauptwohnsitz (TLS)	18.695	18.551	Fortschreibung auf Grundlage des Zensus
Einwohner pro bewohnte Wohnung	2,09	2,09	gleichbleibender Wert bis 2013
Wohnungsleerstand in %	4,4%	4,5%	berechnet aus Anzahl der leeren Wohnungen und Wohnungen insgesamt

Quelle: Daten Stadt, TLS, Zensus, Berechnung: GRAS, 2011: Daten des Zensus, 2013: Fortschreibung GRAS

Aufgrund der Vergleichbarkeit in der Berechnungsmethodik wird in den weiteren Hochrechnungen, statt mit der Haushaltsgröße, mit der Wohnungsbelegungsgröße gerechnet, welche 2011 auf einem Niveau von 2,09 lag.

Aus der Fortschreibung des Wohnungsbestandes und Einwohnerzahl ergibt sich bereits bis 2013 wieder ein leicht ansteigender Leerstandswert.

Um die Konsequenzen des demografischen Wandels auf den Wohnungsmarkt bis 2030 abschätzen zu können, wurden Szenarien unter Einbeziehung von Zielgrößen für zukünftigen Wohnungsleerstand erstellt und daraus entsprechende Rückbaubedarfe abgeleitet. Dabei ist zu erkennen, dass die Ergebnisgrößen sehr stark von den Faktoren „Einwohnerentwicklung“, „durchschnittliche Wohnungsbelegungsgröße“ und den Annahmen für das zukünftige Neubauvolumen abhängen.

Unter Zugrundelegung einer jährlichen Bauleistung von 35 WE sowie einer durchschnittlichen Wohnungsbelegung zwischen 2,0 und 1,95 Personen/WE ergibt sich bis 2030 ein Wohnungsüberhang zwischen 675 und 912 WE im Zielszenario von 18.000 Einwohnern. Um eine Leerstandsquote von 5 % zu sichern, müssten demnach rund 170 bis 400 WE rückgebaut werden. Bei einer anvisierten höheren Neubauquote von 65 WE pro Jahr entsprechend dem Durchschnitt der letzten neun Jahre lägen die Vergleichswerte bei rund 500 bis 730 WE Rückbauvolumen.⁶ Obgleich die Größe für den Rückbaubedarf auch im Sinne einer Belegungsreserve bzw. eines Beobachtungsbestandes verstanden werden kann, wird die quantitative Dimension der unterschiedlichen Handlungsbedarfe deutlich, wenn man die Werte für das Rückzugszenario betrachtet (mehr als 2.000 leer stehende Wohnungen).

⁶ Bei einer angenommenen Größe von 35 WE pro Jahr von 2014 bis 2030 (nach bisheriger Verteilung 21 WE im MFH und 14 WE im EZFH-Bereich) würden 595 WE neu gebaut werden (357 WE im MFH- und 238 im EZFH-Bereich). Bei einer angenommenen Größe von 65 WE pro Jahr von 2014 bis 2030 (39 WE im MFH und 26 WE im EZFH-Bereich) würden 1105 WE neu gebaut werden (663 WE im MFH- und 442 im EZFH-Bereich).

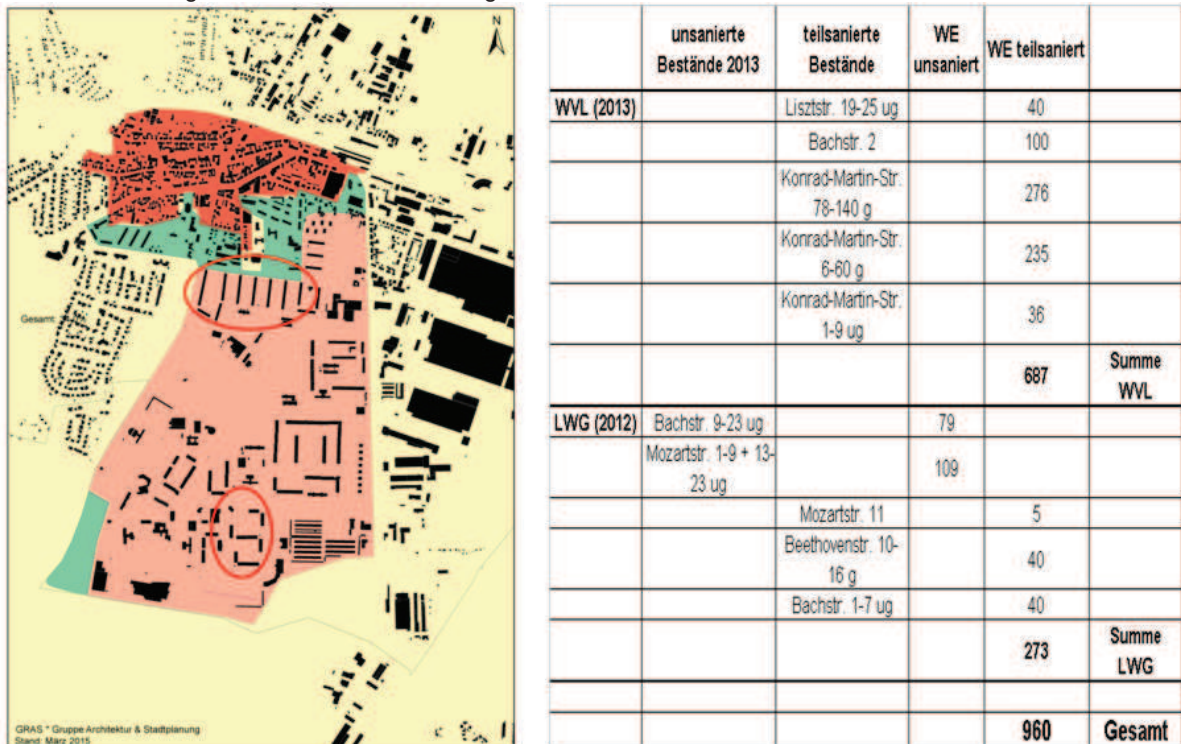
4. Neuausrichtung des Portfolios der WU auf die Entwicklung von Nischen, die den Neubau hinfällig machen können, ggf. auch weitergehende Privatisierung geeigneter Bestände
5. Bereitstellung von spezifischen Angeboten für junge Menschen und Familien, z.B. als Gemeinschaftsprojekt zur Umwandlung leer gefallener Bausubstanz oder als genossenschaftliches Kleinsiedlungsprojekt.

Angesichts der sich ändernden Wohn- und Standortpräferenzen ist davon auszugehen, dass die Leerstände vor allem in den Plattenbaugebieten (Leinefelde und Worbis) sowie in den ländlichen Ortsteilen anfallen werden. Entsprechende Rückbaupotenziale sind zumindest in den Plattenbaugebieten vorzuhalten. Für die weiteren anstehenden Wohnungsanierungen (zunehmend Sanierung von bereits vollständig oder teilweise sanierten Wohnungen) sollte darauf geachtet werden, dass sie bisherige Angebotslücken ausfüllen, um so die langfristigen Vermietungschancen zu verbessern. In jedem Fall sollten die Wohnungsunternehmen Investitionen in Sanierungsmaßnahmen an Standorten vermeiden, wo eine mittelfristige Nachfrage fehlt, um sich damit Handlungspotenzial für Rückbau im Falle einer negativeren Bevölkerungsentwicklung offen zu halten.

Innerhalb des bereits herausgearbeiteten Handlungsbereiches Südstadt wurde anhand der Gespräche mit den Wohnungsunternehmen sowie der Datenauswertungen im Rahmen des kommunalen Stadtumbaumonitoring Quartiersbereiche identifiziert, in welchen die un- bzw. teilsanierten Bestände, d.h. diejenigen mit Handlungspotenzial, verortet sind. In dieser Betrachtung werden zwei Bereiche abgegrenzt:

- das am Zentralen Platz gelegene Wohnquartier Konrad-Martin-Straße sowie
- einige zusammenstehende, im südlichen Bereich gelegene Blöcke im Bereich des „Musikerviertels“

Abb. 16: Sanierungsstände bei den Wohnungsmarktakteuren in der Südstadt



Quelle: Daten Stadt, TLS, Zensus, Wohnungsunternehmen, Berechnung und Kartendarstellung: GRAS, Nördlich markierter Bereich: Quartier Konrad-Martin-Straße, südlich markierter Bereich: „Musikerviertel“ im Bereich Bach-, Mozart- und Beethovenstraße

Konrad-Martin-Straße, Leinefelde

Da Leinefelde-Worbis als innovativer Vorreiter des Stadtumbaus in Thüringen u.a. in diesem zentralen Bereich der Konrad-Martin-Straße gemeinsam mit den beteiligten Wohnungsunternehmen bereits in den 1990er Jahren aktiv geworden ist, bietet sich hier aufgrund der wohnungswirtschaftlichen Investitions- und Abschreibungszyklen jetzt wieder die Möglichkeit einer grundlegenden Sanierung mit hohem energetischem Standard und Anpassung der Wohnungsqualitäten an veränderten Nachfragestrukturen, zumal einige der Blöcke größere Leerstandsquoten verbuchen. Damit eröffnet sich mit diesem zentralen Wohnquartier in der Nähe des neu zu gestaltenden Zentralen Platzes und des Bahnhofsbereiches die Gelegenheit einer integrierten Konzeption, in deren Umsetzung die Zukunftsfähigkeit von Leinefelde als als Wohn- und Wirtschaftsstandort sowie als Verwaltungszentrum gesichert werden kann.

Nachfolgende Daten unterstreichen den Handlungsbedarf:

Sanierungsstand, Ausstattungsmerkmale

Die Gebäude sind in den Baujahren 1964 und 1965 als Bautyp „L 4 WBS 65“ erbaut worden. Im Jahr 1994 wurden Instandhaltungs- und Modernisierungsarbeiten am Dach und Dremmel, der Fassade, an der Heizung, an den Fenstern sowie Wohnungs- und Haustüren einschl. Schließenanlagen und Briefkästen sowie am Treppenhaus durchgeführt. An den Sanitäreinrichtungen, der Elektroinstallation sowie den Zimmertüren und der Kellerdecke erfolgte noch keine Erneuerung (mit Ausnahme eines Blockes). Wechselsprechanlagen sind in nur zwei Blöcken vorhanden. Vier von 11 Blöcken haben noch keine Balkone erhalten.

Energetische Situation

Die Blöcke haben bis auf wenige Ausnahmen relative schlechte Effizienzklassen (C und D) mit entsprechend hohen Energieverbrauchskennwerten von $>90 \text{ kWh/m}^2/\text{Jahr}$. Zwar sind diese Bereiche durchweg mit einem Wärmedämmverbundsystem ausgestattet worden, jedoch entsprechen die Eigenschaften nicht mehr den heutigen Standards und die Gebäude bedürfen einer dringenden Sanierung, um nachhaltige bauökologische Schäden zu vermeiden.

Leerstandsituation

Von den 568 betreffenden Wohneinheiten im Quartier befinden sich 464 WE im Eigentum der Wohnungsbau- und Verwaltungs GmbH Leinefelde WV (Städtisches Unternehmen). Davon sind 240 WE ohne Balkon ausgestattet, von diesen stehen 73 WE leer, was einem Leerstand von 30,4% entspricht. Von den 224 WE mit Balkon stehen dagegen nur 14 WE leer (6,3%). Die Angaben entsprechen dem Stand vom 31.12.2014. In einigen Wohnungen wurde eine Komplettsanierung der Strominstallation vorgenommen. In 8 EG-Wohnungen (von 142) wurde ein Umbau des Bades mit barrierefreien Duschen vorgenommen, diese sind voll vermietet.

Altersstruktur: Der Anteil der Mieter im Gesamtbestand, die 60 Jahre und älter sind, beträgt heute 43% und hat sich seit dem Jahr 2011 um 4% erhöht. Der Vergleichswert für die Gesamtstadt laut Zensus betrug nur 27,7%. Der Altersdurchschnitt der Bewohner der Blöcke unterscheidet sich: von 42,5 Jahren (Block ohne Balkon) bis 59,8 Jahren (WV) bzw. 63,2 Jahren (Fremdeigentum, in Verwaltung WV). Der Altersdurchschnitt im Gesamtbestand beträgt 54,3 Jahre.

Bereich Musikerviertel, Leinefelde

Im Hochhaus Bachstraße 2 stehen von 106 WE mehr als 50% leer. Das Gebäude ist innen gut ausgebaut, aber der Außenbereich und das Image müssen aufgewertet werden, u.a. auch weil der Standort peripher gelegen ist. Hier gibt es die Idee, ein Seniorenkonzept für betreutes Wohnen + Conciergedienst im Erdgeschoss umzusetzen. Angesichts abnehmender Einkom-

men im Alter sind kleine bezahlbare Wohnungen mit Balkonen und Aufzug gefragt, wobei der Anteil für die Gemeinschaftsräume im EG mitgetragen werden müsste.

Die Stadt hat eine Planung eingeleitet, die zum Ziel hat, die Anbindung dieses Hochhauses ebenso wie der benachbarten, noch unsanierten Wohnblöcke an das Versorgungszentrum Liszt-Straße zu verbessern und das Wohnumfeld mit der Stellplatzsituation aufzuwerten. Diese Planung soll kurzfristig zu ersten Maßnahmen führen. Dabei ist zu beachten, dass es noch weitergehender Untersuchungen bezüglich des Bedarfs an niedrigpreisigem Wohnraum für Zielgruppen wie Empfänger von Transfereinkommen oder Flüchtlinge, die kostengünstigen Wohnraum (z.B. nach KdU-Richtwerten) benötigen. Da gegenwärtig der Umfang der künftigen Nachfrage nicht abgeschätzt werden kann und zudem noch Bestände für eventuellen Rückbau vorgehalten werden müssen, erscheint es sinnvoll, mit weitergehenden Aufwertungsmaßnahmen, insbesondere im Wohnungsbestand, kurz- bis mittelfristig Zurückhaltung zu zeigen.

Nordhäuser Straße, Worbis

Eine besondere Situation stellt sich im Neubaugebiet Nordhäuser Straße in Worbis dar. Trotz erkennbarer Defizite, sowohl was Wohnungen als auch das Wohnumfeld anbelangt, ist das Gebiet nach wie vor gut nachgefragt. Dies dürfte wesentlich auf die vergleichsweise zentrale Lage und die gute infrastrukturelle Ausstattung und Anbindung zurückzuführen sein. Auch die durchgeführten Maßnahmen zur Verbesserung der Energieeffizienz und die umweltentlastende Fernwärmeversorgung sprechen für den Standort. Dennoch zeichnen sich Herausforderungen ab, die bereits 2011 genauer untersucht wurden und ihren Niederschlag in einem Rahmenplan zur Gebietsentwicklung gefunden haben. Dabei werden zwei strategische Stränge verfolgt, um den Weg in die Zukunft zu sichern:

1. Verbesserung der Barrierefreiheit von Wohnungen (insbesondere im EG) sowie des Wohnumfeldes, um dem hohen Anteil älterer Menschen ein möglichst unabhängiges Leben in ihrer vertrauten Umgebung zu ermöglichen
2. Schrittweise Anpassung des Gebiets an die Qualitätsstandards, die künftige Mietergenerationen an Wohnungen und Wohnumfeld stellen, insbesondere auch mit Blick auf die Stellplatzsituation.

Im Ergebnis wird damit ein vergleichsweise geringer, allenfalls längerfristig anfallender Rückbaubedarf abgeleitet, der städtebaulich so orientiert ist, dass die damit entstehenden Freiraumpotenziale zur Verbesserung der Standortqualitäten genutzt werden können (Stellplatzangebot, Aufenthaltsqualität im Wohnumfeld). Unabhängig von der Rückbauthematik können aber bereits jetzt erste Maßnahmen zur Entspannung der Stellplatzsituation eingeleitet werden. Das Ziel, den Standort auch im Interesse der angrenzenden Quartiere durch Aufwertung und begrenzte Rückbaumaßnahmen (langfristig bis zu 97 WE) zu stabilisieren, wird auch in der Fortschreibung des ISEK 2030 bestätigt.

Ebenfalls bestätigt wird das Entwicklungspotenzial durch Abrundung und verbesserte städtebauliche Integration.

Elisabeth-/Jägerstraße, Worbis

Das Gebiet zeichnet sich durch eine attraktive Lage in Zentrumsnähe aus, der Standort ist relativ klein und gut überschaubar, wenngleich die Gebäudehöhen im Umfeld unangemessen wirken. Auch für diesen Bereich hat der Rahmenplan zur Standortstabilisierung Handlungsbedarf vor allem in den Bereichen Barrierefreiheit und Wohnumfeld (Stellplatzsituation) abgeleitet; für den auch hier absehbaren Generationenwechsel sind weitergehende Maßnahmen empfohlen, um die Wohnungen für neue Nutzergruppen attraktiv zu machen.

2.3. Wirtschaft

In einer fundierten und sehr detaillierten Studie über die Wirtschaftskraft der Mittelzentren in Nordthüringen hat die IHK der Stadt Leinefelde-Worbis eine herausragende Rolle als Wirtschaftsstandort mit guten Perspektiven attestiert. Sie bestätigt damit die seit der Wende verfolgte Landespolitik sowie die kommunalen und regionalen Anstrengungen der Standortentwicklung.

Damit erscheint eine grundlegend vertiefende Untersuchung nicht erforderlich, stattdessen seien hier die wesentlichen Aussagen des Gutachtens zitiert und um passende Auswertungen der vorliegenden Daten seitens der Stadt ergänzt.

Die Einschätzung der IHK beruht auf folgender Bewertungstabelle, die bezogen auf verschiedene, wirtschaftsrelevante Faktoren ein Ranking der untersuchten Städte darstellt:

Abb. 17: Bewertungsindikatoren der IHK-Studie zur Standortanalyse von Mittelzentren in Thüringen

	Nr.	Indikator	Werte	Punkte	Rang
3.1: Wirtschaft	1	Unternehmenszahl je 1.000 Einwohner 2012	74,3	100,0	1
	2	Unternehmenszahl (HR- Firmen) je 1.000 Einwohner	21,2	100,0	1
	3	Saldo aus Gewerbean- und -abmeldungen je 1.000 Einwohner	0,2	80,8	5
	4	Anzahl Industriebetriebe je 1.000 Einwohner 2011	1,1	75,0	3
	5	Zahl der Industriebetriebe 2011 ggü. 1999	40	66,3	2
	6	Industrieumsatz in Euro je Einwohner 2011	10,961	13,4	8
	7	Veränderung Industrieumsatz 2011 ggü. 1999	87,2	26,0	8
	8	Veränderung der Beschäftigten 2012 ggü. 2000	10,9	100,0	1
	9	Veränderung der Arbeitslosenzahl zw. 2008 und 2012	-26,4	79,6	6
	10	Besch. im prod. Gewerbe je 1.000 Einwohner 2011	123,4	87,2	4
	11	Veränderung der Besch. im prod. Gewerbe 2011 ggü. 1999	125,9	48,5	2
	12	Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte am Wohnort 2012	36,2	82,2	5
			Differenz von sozialvers. Besch. zw. Arbeits- u. Wohnort 2012	14	86,8
		Durchschnitt		72,8	1
3.2: Kommunale Standortbedingungen	14	Hebesatz Gewerbesteuer 2012	330	100,0	1
	15	Hebesatz Grundsteuer B 2012	330	100,0	1
	16	Steuereinnahmekraft in Euro je Einwohner 2011	633	100,0	1
	17	Pro-Kopf-Verschuldung in Euro je Einwohner 2011	523	85,2	2
	18	Gesamtnetfläche Industrie- und Gewerbegebiete in ha 2012	97,7	14,1	9
	19	Verfügbare Fläche Industrie- und Gewerbegebiete in ha 2012	7,5	14,2	3
		Durchschnitt		70,6	1
3.3: Kaufkraft und Einzelhandel	20	Kaufkraftindex 2012	79	16,5	12
	21	Einzelhandelsrelevanter Kaufkraftindex je Einwohner 2012	83,4	0,0	13
	22	Veränderung der Verkaufsflächen 2010 ggü. 2001	5,4	31,4	9
	23	Verkaufsfläche in m ² je Einwohner 2010	2,6	44,9	7
	24	Zentralitätskennziffer 2012	124	67,3	6
	25	Einzelhandelsunternehmen je 1.000 Einwohner 2012	4	20,0	10
		Durchschnitt		30,0	13
3.4: Tourismus	26	Veränderung der Übernachtungen 2012 ggü. 2001	306,9	90,4	2
	27	Übernachtungen je Einwohner 2012	2,1	11,0	10
	28	Unternehmen im Gastgewerbe je 1.000 Einwohner 2012	5,3	63,2	4
		Durchschnitt		54,9	2
3.5: Verkehrsinfrastruktur	29	Entfernung Stadtmitte nächster BAB-Anschluss in Kilometern	3,3	97,6	2
	30	Fahrtzeit Stadtmitte - Flughafen Erfurt in Minuten	82	14,5	12
	31	Entfernung Stadtmitte - HBF Erfurt in Kilometern	82	10,7	12
		Durchschnitt		40,9	10
3.6: Bevölkerung	32	Veränderung der Bevölkerung 2012 ggü. 2000	-6	28,9	6
	33	Geburtenzahlen 2011 ggü. 2000	4,3	79,5	3
	34	Zahl der Kinder unter drei Jahren 2011	2,3	28,6	9
	35	Zahl der Kinder unter sechs Jahren 2011 ggü. 2000	11,5	59,1	6
	36	Anz. Kinder u. Jugendliche zw. 6 u.15 Jahren 2011 ggü. 2000	-34,8	2,9	12
	37	Anzahl der über 65-jährigen 2011 ggü. 2000	60,1	0,0	13
	38	Wanderungssaldi 2011 ggü. 2000	-263	0,0	13
		Durchschnitt		28,4	11
3.7: Soziale Infrastruktur	40	Anz. ganztagsbetreuter Kinder zwischen 0 u. 6 Jahren 2012	74,7	55,7	8
	41	Anzahl allgemein bildender Schulen 2012	116	90,8	2
	42	Anzahl der Berufsschulen 2012	2	33,3	7
	43	Ambulante und stationäre Pflegeeinrichtungen 2011	455	55,9	3
	Durchschnitt		58,9	3	

Quelle: Mittelzentren des IHK-Bezirktes Erfurt, Perspektiven vor dem Hintergrund der demografischen Entwicklung, Industrie und Handelskammer Erfurt 2013, S. 71, Stadt Leinefelde-Worbis

In der Zusammenfassung dieser Einzelbewertungen kommen die Gutachter zu folgender Aussage:

„Zur Ermittlung des Gesamtergebnisses wurden die erreichten Punkte der Zwischenergebnisse aller sieben Indikatoren für jede Kommune aufsummiert und anschließend daraus der Durchschnitt gebildet. Der höchste Durchschnitts- bzw. Punktwert bedeutet die beste Platzierung. Von allen Mittelzentren hat Eisenach die höchste Punktzahl erreicht. Dahinter folgen Weimar, Leinefelde-Worbis und Gotha.

Bad Salzungen, Apolda und Mühlhausen bilden die Schlusslichter im Ranking. Insgesamt betrachtet, konnten keine signifikanten Zusammenhänge zwischen der geographischen Lage eines Mittelzentrums und dem Gesamtergebnis festgestellt werden.“⁷

Abb. 18: Gesamtergebnisranking der IHK-Studie zur Standortanalyse von Mittelzentren in Thüringen

Mittelzentrum	Punkte	Rang
Eisenach	61,0	1
Weimar	58,2	2
Leinefelde-Worbis	50,9	3
Gotha	50,5	4
Heilbad Heiligenstadt	49,4	5
Bad Langensalza	46,7	6
Artern	46,0	7
Nordhausen	45,2	8
Sondershausen	42,1	9
Sömmerda	40,1	10
Bad Salzungen	39,1	11
Apolda	37,2	12
Mühlhausen	36,3	13

Quelle: Mittelzentren des IHK-Bezirktes Erfurt, Perspektiven vor dem Hintergrund der demografischen Entwicklung, Industrie und Handelskammer Erfurt 2013, S. 53

Für die Stadt Leinefelde-Worbis wird dieses Ergebnis noch weitergehend kommentiert mit anschließenden Empfehlungen:

„Leinefelde-Worbis nimmt Platz 3 ein. Die 2004 aus Leinefelde und Worbis gebildete Stadt ist auf wirtschaftlichem Gebiet sehr gut aufgestellt. Eine inzwischen hervorragend ausgebildete Verkehrsinfrastruktur generierte größere Ansiedlungen, die die traditionellen Strukturen der Region ergänzen. Ein deutlicher Rückgang der Arbeitslosenzahlen, der höchste Beschäftigten-satz im produzierenden Gewerbe, die höchste Anzahl von Unternehmen und deren Besatz auf 1.000 Einwohner unterstreichen dies deutlich. Mittelfristig sollte auch weiter in die Betreuungsinfrastruktur für Ältere investiert werden, da die Stadt den größten Anteil an Personen über 65 Jahre aufweist, aber gleichzeitig auch mit solchen Angeboten für ihr Umfeld interessant ist. Durch Nutzung der noch vorhandenen Flächenpotentiale ist der positive Trend im Sinne von mehr Beschäftigung auszubauen, um dem immer noch vorhandenen negativen Wanderungs-saldo gegenzusteuern.“⁸

Wie im Kapitel Demographie ausgeführt, ist es 2013 erstmals gelungen, ein positives Wanderungssaldo zu erreichen. Spitzenplatzpositionen erhielt die Stadt Leinefelde-Worbis nach der bei den Evaluierungsfeldern zur wirtschaftlichen Entwicklung und kommunale Standortbedin-

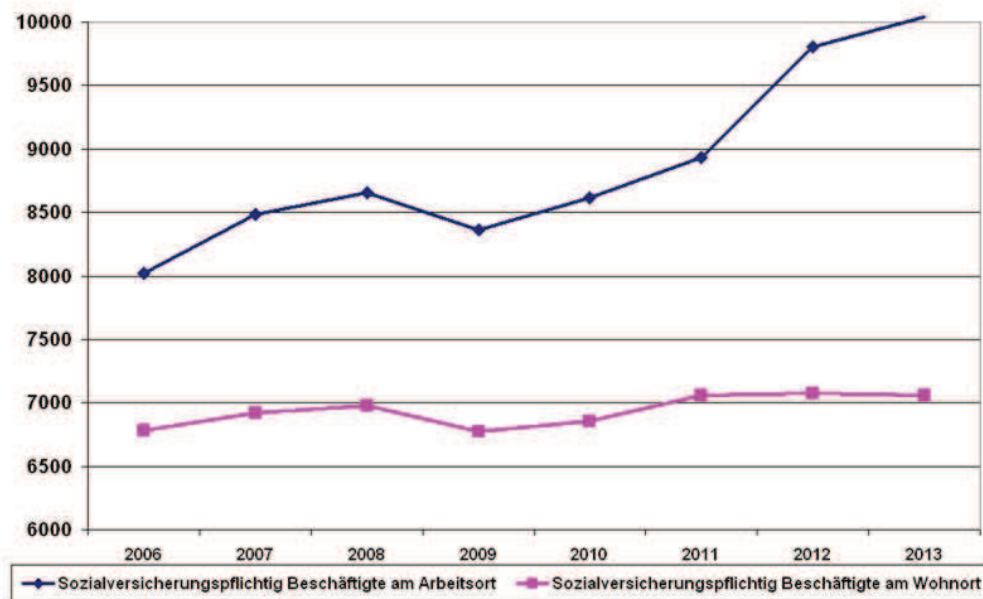
⁷ Quelle: Mittelzentren des IHK-Bezirktes Erfurt, Perspektiven vor dem Hintergrund der demografischen Entwicklung, Industrie und Handelskammer Erfurt 2013, S. 53

⁸ ebd., S. 70

gungen (jeweils Platz 1), Tourismus (Platz 2) und soziale Infrastruktur. Diese Stärken gilt es auszubauen.

Auch der Zensus von 2011 unterstreicht eine sehr positive Entwicklung, mit der die Stadt Leinefelde-Worbis zunehmend zum Beschäftigungszentrum für die Region geworden ist. Demnach gab es 2011 9.280 Erwerbstätige im gesamten Stadtgebiet, davon hatten 4.900 ihren Hauptwohnsitz in Leinefelde-Worbis gemeldet. Danach gab es mehr Einpendler (5.540) als Auspendler (4.460). Die Zahlen der Stadt zeigen einen relativen Bedeutungsgewinn als Arbeitsort in den letzten Jahren, was bedeutet, dass die Attraktivitätssteigerung noch vergleichsweise ausbaufähig ist.

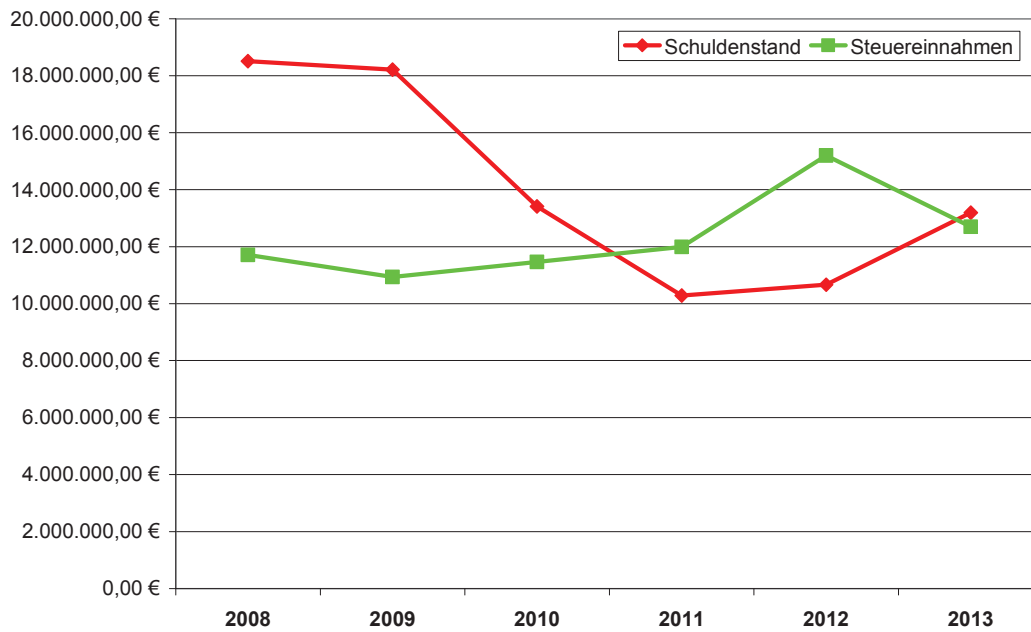
Abb. 19: Entwicklung der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten in Leinefelde-Worbis



Quelle: Daten Stadt

Auf der Grundlage dieser Entwicklung konnte die Stadt ihre finanzielle Situation stabilisieren und die Gestaltungsquote (Schulden je Steuereinnahmen) verbessern.

Abb. 20: Entwicklung der Steuereinnahmen und Schulden in Leinefelde-Worbis



Quelle: Daten Stadt

Die Einschätzungen und Empfehlungen der IHK müssen vor dem Hintergrund der aktuellen demografischen Prognosen allerdings dahingehend ergänzt werden, dass es zur Sicherung bzw. weiteren Entwicklung des Wirtschaftsstandortes ganz besonderer Anstrengungen bedarf, um dem sich abzeichnenden Mangel an Fachkräften entgegenzuwirken (vgl. Kapitel Demographie).

Vergleichsweise schlechte Platzierungen der IHK-Studie signalisieren unter Umständen Handlungspotenzial, wenn man in Bezug auf Standortvorteile im direkten Konkurrenzkampf auch um mittelzentrale Funktionen steht. So belegte Leinefelde-Worbis in dem Evaluierungsfeld den letzten Platz, in dem Indikatoren zu Kaufkraft, Einzelhandel und Zentralität erhoben wurden. Damit wird der Handlungsbedarf bestätigt, welcher im Einzelhandelskonzept noch konkretisiert wird.

2.4 Einzelhandel, Dienstleistung und Zentrenentwicklung

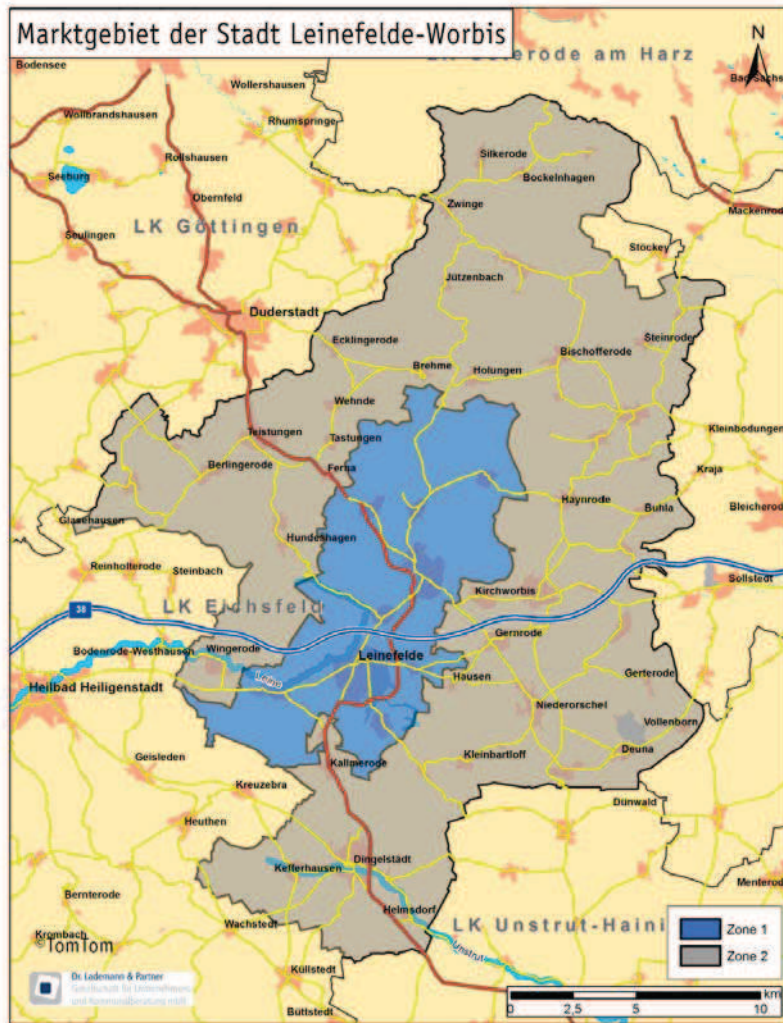
Die Stadt Leinefelde-Worbis verfügt mit den beiden Innenstädten über attraktive Einkaufsbereiche, die auch regional nachgefragt werden. Hinzu kommen verschiedene Standorte für Nebenzentren sowie Nahversorgung. Veränderungen im Einzelhandelssektor führen dazu, dass sich die Stadt mit Nachfragen nach neuen Standorten sowie mit Umbau bzw. Aufgabe einzelner Nebenzentren und Nahversorgungsstandorte auseinandersetzen muss. Um hier eine klare Entscheidungsgrundlage zu schaffen, wurde ein Einzelhandelsgutachten beauftragt, das im Jahr 2013 zu folgenden Aussagen kam, die in die Aktualisierung des Stadtentwicklungskonzeptes aufgenommen werden:

Laut Einzelhandelskonzept (EHK) leiten sich unter Betrachtung der lokalspezifischen Wachstums- und Defizitfaktoren die folgenden Entwicklungstendenzen⁹ ab:

- Künftige Herausforderungen für eine stabile Entwicklung des Einzelhandels werden der zu erwartende Einwohnerrückgang und die demografische Entwicklung, der intensive Wettbewerb mit dem Oberzentrum Göttingen und vor allem nicht-stationäre Einzelhandelsformen sein. Gleichzeitig werden die Bedeutung der fußläufigen Versorgung sowie der Bedarf an Dienstleistungs- und Serviceeinrichtungen zunehmen.
- Die einzelhandelrelevante Kaufkraftkennziffer liegt bei 84,8 und ist, verglichen mit dem Landkreis Eichsfeld (85,6) und mit Thüringen (89,7) leicht unterdurchschnittlich bzw. unterdurchschnittlich. Es ist weiterhin davon auszugehen, dass perspektivisch keine signifikanten Impulse von der Kaufkraftentwicklung bzw. der Entwicklung der Pro-Kopf-Ausgaben zu erwarten sein werden.
- Es ist davon auszugehen, dass aus den allgemeinen Strukturverschiebungen zu Gunsten der Großflächen auch hier Verkaufsflächenpotentiale entstehen werden.
- Die Einzelhandelszentralität ist auf einem für ein Mittelzentrum hohen Niveau, in einigen Sortimentsbereichen jedoch noch mit Zentralitätsdefiziten.
- Die Flächenausstattung liegt auf einem sehr hohen Niveau, trotzdem erscheint ein leichter Ausbau der Nachfragebindung und –abschöpfung aufgrund der solitären Lage von Leinefelde-Worbis möglich. Zwar verfügt die Stadt über eine überdurchschnittliche Verkaufsfläche, diese liegt jedoch nicht immer an den funktional richtigen Standorten.
- Strukturelle Defizite liegen im zu geringen innerstädtischen Verkaufsflächenanteil, in Angebotsdefiziten in den Zentren sowie in der hohen Zahl an Nahversorgern mit ungünstigem Flächenzuschnitt
- In den ländlichen Ortsteilen sind bereits jetzt räumliche Versorgungslücken erkennbar, die im Zuge des demografischen Wandels und zunehmend eingeschränkter Mobilität der Bevölkerung weiter zunehmen werden. Das bedeutet, dass alternative Angebote hier verstärkt zum Tragen kommen müssen.

⁹ Quelle: *Perspektiven der Einzelhandelsentwicklung in Leinefelde-Worbis, Einzelhandels- und Zentrenkonzept, 2013, Dr. Lademann & Partner Gesellschaft für Unternehmens- und Kommunalberatung mbH*

Abb. 21: Marktgebiet der Stadt Leinefelde-Worbis

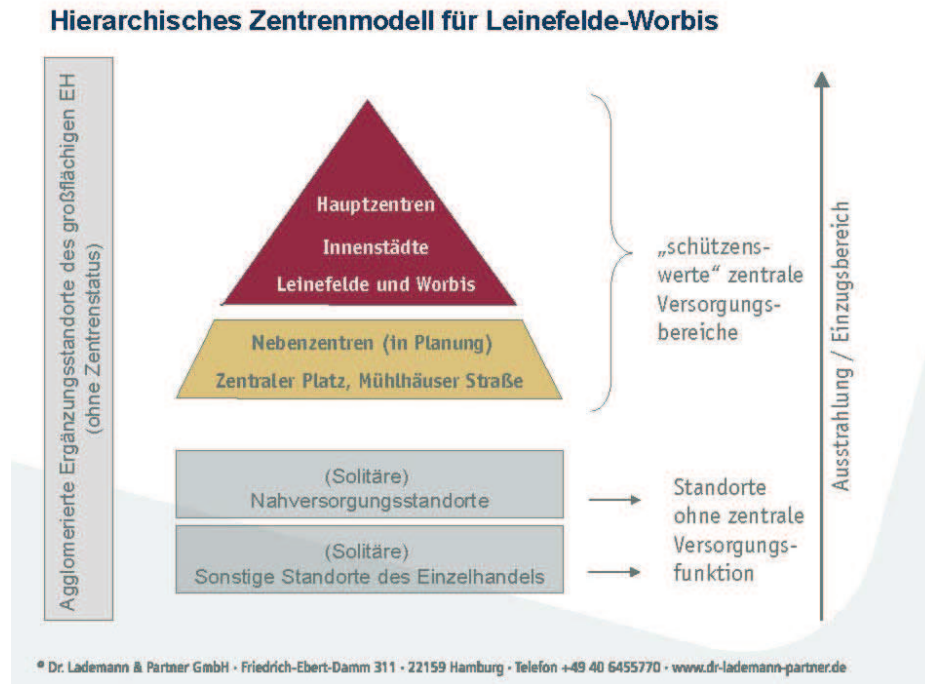


Quelle: Einzelhandels- und Zentrenkonzept, Dr. Lademann & Partner GmbH, 2013, S. 27

Aktuell verfügt die Stadt mit ca. 48.000 m² Verkaufsfläche über ein überdurchschnittlich hohes Angebot, das perspektivisch bis 2020 den Bedarf von max. ca. 55.700 Einwohner aus dem regionalem Marktgebiet der Stadt Leinefelde-Worbis (siehe Karte) abdecken soll. Trotzdem begründet das EHK bis 2020 einen möglichen begrenzten Entwicklungsrahmen von max. 5.300 m² Verkaufsfläche (wovon in Planung befindliche Vorhaben noch abzuziehen sind). Gewisse Angebots- und Sortimentslücken sind dabei möglichst auszugleichen.

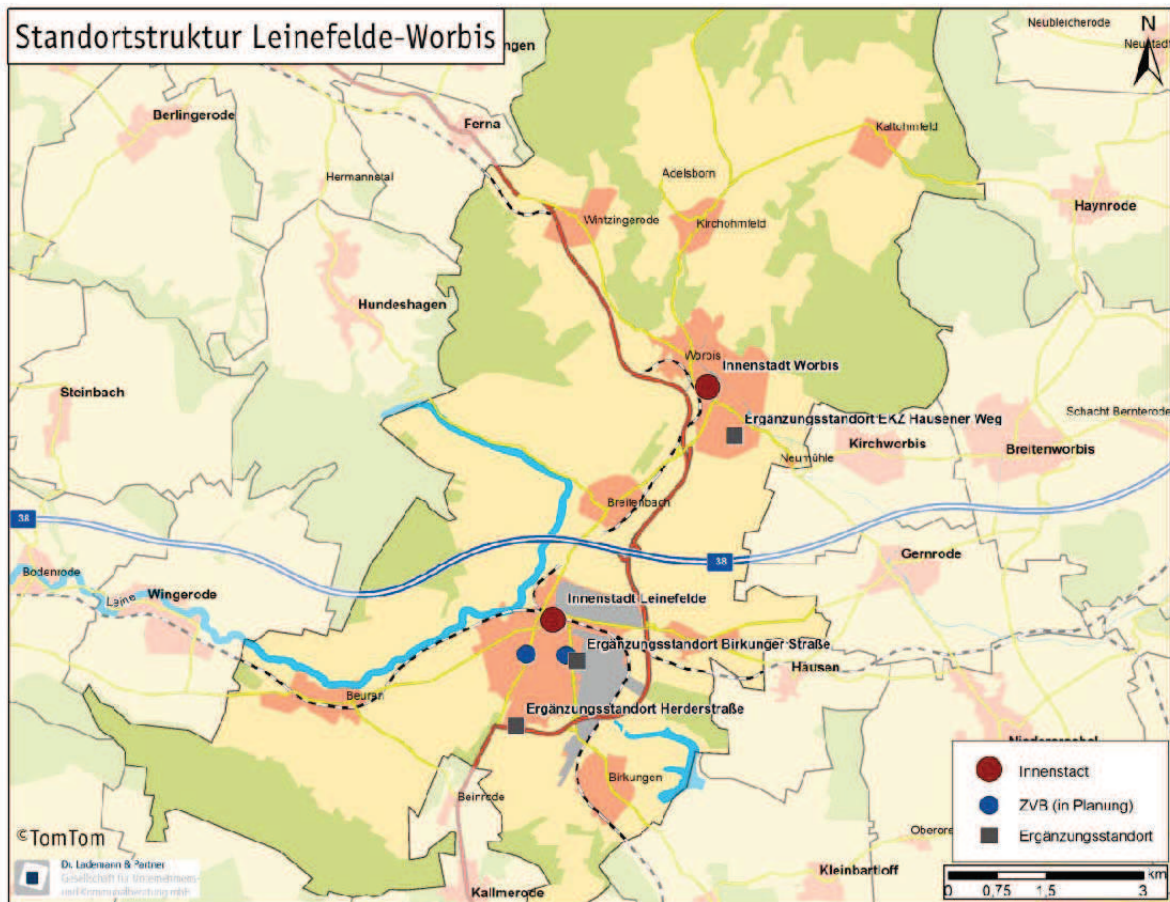
Die Strategieempfehlung für den Einzelhandel ist eine räumlich-funktionale Arbeitsteilung (unterschiedliche Profilierung der Einzelhandelsstandorte) sowie eine Konzentration der Einzelhandelsentwicklung auf die Zentren, d.h. eine konsequente Stärkung der städtischen Zentren Leinefelde und Worbis.

Abb. 22: Hierarchisches Zentrenmodell für Leinefelde-Worbis



Quelle: Einzelhandels- und Zentrenkonzept, Dr. Lademann & Partner GmbH, 2013, S. 82

Abb. 23: Räumliche Verteilung der Versorgungsstandorte im Stadtgebiet

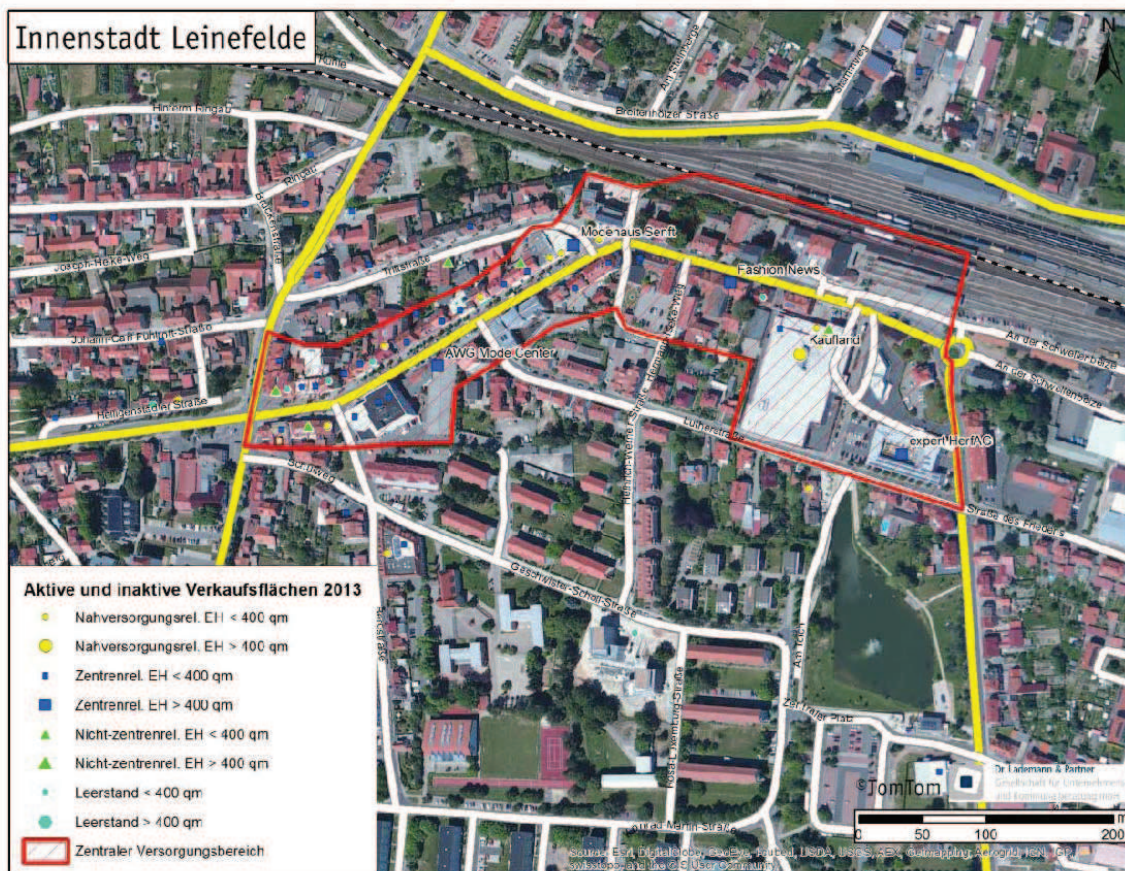


Quelle: Einzelhandels- und Zentrenkonzept, Dr. Lademann & Partner GmbH, 2013, S. 83

Es werden vier Zentrale Versorgungsbereiche mit den folgenden strategischen Handlungszielen festgelegt:¹⁰

- Die Innenstadt Leinefelde als Hauptzentrum mit gutem Branchenspektrum, aber Sortimentslücken (Drogeriewaren, Bekleidung / Schuhe). Der Leerstand ist hier relativ gering, sollte aber perspektivisch beobachtet werden. Konzentration von innenstadttypischen Nutzungen im Zentrum; mehr Marketingmaßnahmen durch die Gewerbetreibenden.
- Die Innenstadt von Worbis als Hauptzentrum im historischen und attraktiven Altstadtbereich mit hoher Aufenthaltsqualität. Das Einzelhandelszentrum ist aber in seiner Länge von ca. 800 m nicht vollständig mit attraktiven Nutzungen besetzt. Einige Leerstände sind bereits zu verzeichnen. Ziel soll hier eine weitere Konzentration publikumsintensiver Nutzungen sein. Auch durch eine perspektivisch verstärkte Nutzung der touristischen Potentiale lassen sich positive Auswirkungen auf den Einzelhandel erwarten.
- Das geplante Nebenzentrum Zentraler Platz in Leinefelde mit den geplanten Verwaltungseinrichtungen und Nahversorgungseinrichtungen sowie Dienstleistungszentrum.
- Das geplante Nebenzentrum Mühlhäuser Straße in Leinefelde mit der geplanten Errichtung eines Nahversorgungszentrums (Verbrauchermarkt mit 1.500 m² Vklf.) mit ergänzenden Einzelhandelsnutzungen, in Abgrenzung zum Zentralen Versorgungsbereich Hauptzentrum Leinefelde-Innenstadt

Abb. 24: Zentraler Versorgungsbereich Innenstadt Leinefelde



Quelle: Einzelhandels- und Zentrenkonzept, Dr. Lademann & Partner GmbH, 2013, S. 85

¹⁰ Quelle: Perspektiven der Einzelhandelsentwicklung in Leinefelde-Worbis, Einzelhandels- und Zentrenkonzept, 2013, Dr. Lademann & Partner Gesellschaft für Unternehmens- und Kommunalberatung mbH, S.84 ff.

Abb. 25: Zentraler Versorgungsbereich Innenstadt Worbis

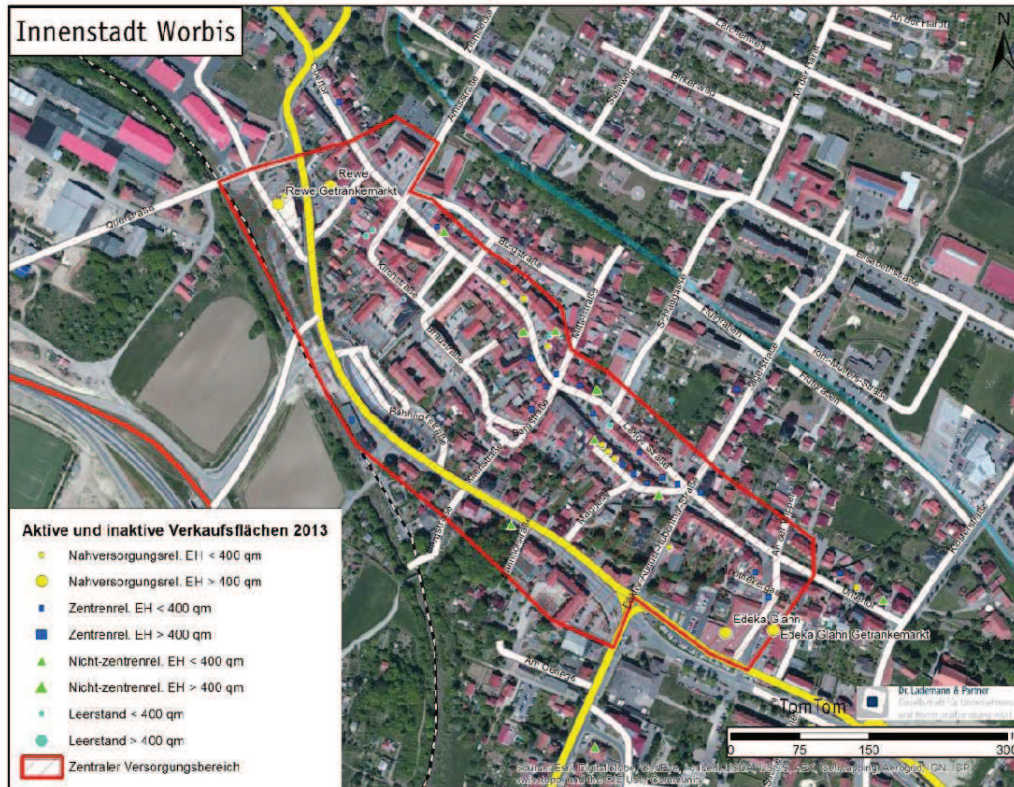
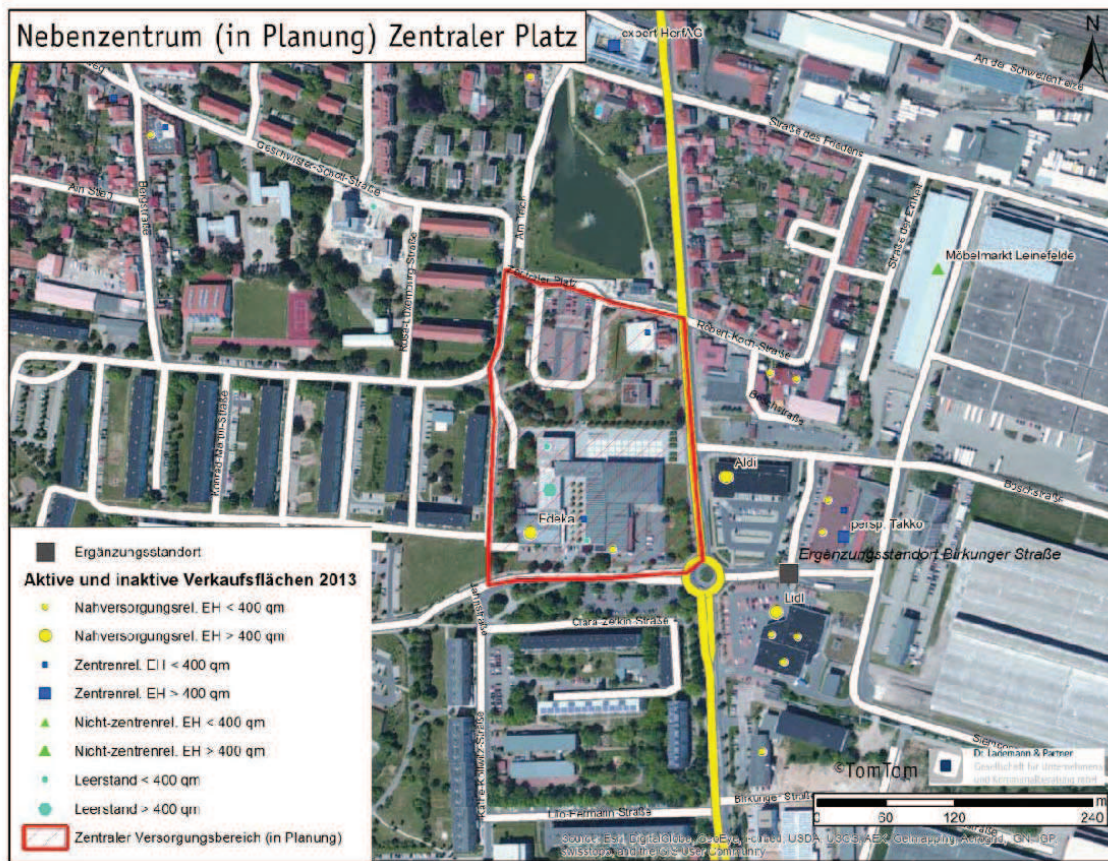


Abb. 26: Zentraler Versorgungsbereich Nebenzentrum Mühlhäuser Straße (in Planung)



Abb. 27: Zentraler Versorgungsbereich Nebenzentrum Zentraler Platz (in Planung)



Quelle: Einzelhandels- und Zentrenkonzept, Dr. Lademann & Partner GmbH, 2013, S. 90

Weiterhin werden drei Ergänzungsstandorte des großflächigen Einzelhandels als Zentralitätsergänzung definiert¹¹:

- Ergänzungsstandort Birkunger Straße/ Siemensstraße in Leinefelde mit mehreren großmaßstäblichen Fachmarktnutzungen und insgesamt 7.400 m² Verkaufsfläche (2013); ein Standort mit hoher Kompetenz an nahversorgungsrelevanten Angeboten mit perspektivisch weiter zu erwartendem Attraktivitätszuwachs, der aber aufgrund der Nähe zum Zentralen Versorgungsbereich Innenstadt und geplanten Nebenzentrum Zentraler Platz nicht weiter ausgebaut werden sollte
- Ergänzungsstandort Herderstraße in Leinefelde mit ca. 7.800m² Verkaufsfläche (2013), der gut an das leistungsfähige, überörtliche Verkehrsnetz angebunden ist, aber aktuell über teilweise erhebliche bauliche wie funktionale Mängel verfügt, was sich auch in einem aktuell unattraktiven Mieterbesatz bzw. Leerständen widerspiegelt. Strategisches Ziel ist hier die Entwicklung eines stärker autoorientierten Profils mit nicht-zentrenorientierten Fachmarkt-Angeboten. Das EHK schlägt vor, den Verbrauchermarkt in ein Nebenzentrum in Planung zu verlagern. Der bestehende Bebauungsplan ist hier ggf. diesen veränderten strategischen Zielen anzupassen.
- Ergänzungsstandort EKZ Hausener Weg in Worbis mit ca. 4.600 m² Verkaufsfläche (2013), geringer Ausstrahlungskraft und ausgerichtet auf den Autokunden. Der Standort begrenzt die Entwicklungsperspektiven der Ortsmitte und soll deshalb nicht weiter ausgebaut bzw. keine weitere Ansiedlung von Nahversorgungseinrichtungen erhalten.

¹¹ Quelle: Perspektiven der Einzelhandelsentwicklung in Leinefelde-Worbis, Einzelhandels- und Zentrenkonzept, 2013, Dr. Lademann & Partner Gesellschaft für Unternehmens- und Kommunalberatung mbH

Weitere kleinere Nahversorgungsstandorte sind primär auf die Sicherung einer funktionsfähigen Nahversorgung mit Gütern des täglichen Bedarfs, möglichst im fußläufigen Bereich ausgerichtet:

- Am Bonifatiusplatz mit dem jetzigen Edeka-Standort u.a.
- An der Heiligenstädter Straße

Von besonderem Interesse für die Stadt sind die Entwicklungen am Zentralen Platz. Der EDEKA-Einkaufsmarkt entspricht in seiner Größe nicht mehr aktuellen Ansprüchen und soll aufgegeben werden. Weitere Lädenleerstände sind bereits zu verzeichnen.

Aus diesem Grund soll für die Planungen im Bereich des Zentralen Platzes ein Standort für einen zeitgemäßen Ersatz (Vollsortimenter) vorgehalten werden. Die Tragfähigkeit dieses Standortes ist im Einzelhandelsgutachten nachgewiesen, die Nachbarschaft zum künftigen Verwaltungszentrum sowie weiteren Einrichtungen von regionaler Bedeutung würde dem Standort ein hohes Maß an Attraktivität und Kundschaft sichern. Es wird zu klären sein, ob die Flächenreserven im Bereich des Zentralen Platzes für die Ansprüche eines Vollsortimenters ausreichen. Weitere publikumsintensive Dienstleistungseinrichtungen, wie z.B. ein Ärztehaus oder ein Hotel könnten die Zentralität des Standortes weiter unterstreichen.

Wichtig ist zu beachten, dass über die im Gutachten explizit benannten Standorte hinaus keine weiteren Handelseinrichtungen zugelassen werden, da sie die Tragfähigkeit der übrigen Standorte beeinträchtigen würden.

„Sollten alle genannten Umstrukturierungs-, Ansiedlungs- und Erweiterungsvorhaben realisiert werden, schöpfen diese den Expansionsrahmen für das Mittelzentrum Leinefelde-Worbis aus.“¹²

Das im Jahr 2014 vom Stadtrat verabschiedete Konzept gibt folgende Maßnahmenempfehlungen für die Weiterentwicklung des Einzelhandels in Leinefelde-Worbis:

- Aktive Ansprache möglicher Investoren und Einzelhändler
- Schwerpunktmäßige Ausnutzung des Entwicklungspotentials in den Innenstädten von Leinefelde und Worbis
- Verstärkte Nutzung der touristischen Potentiale
- Initiierung und Ausbau des Stadtmarketings
- Einzelbetriebliche Maßnahmen
- Übergangsnutzung und Dekorierung von Leerstandsflächen und Leerstandskataster
- Allgemeine Handlungsempfehlungen, wie zielgerichtete Ansiedlung von Gewerbe- und Dienstleistungsbetrieben, aktive Ansprache und Vermarktung der Flächen, Schaffung eines investitions- und wirtschaftsfreundlichen Klimas sowie Profilierung der Stadt Leinefelde-Worbis als interessanten und gut erreichbaren Wohnstandort der Region
- Aufstellen / Ändern von Bebauungsplänen zur Sicherung des Zentrenkonzeptes

Darüber hinaus ergeben sich aus dem sich abzeichnenden Versorgungseingpass im ländlichen Raum die folgenden Maßnahmeempfehlungen:

- Prüfen der Bereitstellung von Räumlichkeiten für Nachbarschaftsläden
- Bereitstellung von Aufstellungsmöglichkeiten und Infrastrukturen für mobile Versorgungsfahrzeuge an zentralen Standorten in den Ortsteilen
- Bereitstellung von Serviceangeboten (Shuttle bzw. Lieferung frei Haus) von zentralen Versorgungseinrichtungen in Leinefelde und Worbis

¹² Quelle: *Perspektiven der Einzelhandelsentwicklung in Leinefelde-Worbis, Einzelhandels- und Zentrenkonzept, 2013, Dr. Lademann & Partner Gesellschaft für Unternehmens- und Kommunalberatung mbH, S.77*

Ableitung von Maßnahmen für Leinefelde:

- Unterstützung der Eigentümer bei der Reaktivierung leerstehender Ladenlokale (Ziel: Komplettierung des Branchenmix)
- Unterstützung der Gewerbetreibenden bei gemeinsamen Werbe- und Marketingmaßnahmen
- Aufwertung der Eingangssituation von Kaufland, Steigerung der Attraktivität des Umfeldes
- Entwicklung Zentraler Platz
- Neubau Nahversorgungszentrum Mühlhäuser Straße

Maßnahmen für Worbis

- Ausbau des touristischen Profils, Komplettierung des Branchenmix (Outdoor, Sportartikel, Souvenirs)
- Unterstützung der Eigentümer bei der Beseitigung der Leerstände entlang der Bahnhof- und Kirchstraße sowie bei Nachnutzung / Nachvermietung von Läden bzw. bei notwendigen Zwischennutzungen (bei Leerstand)
- Unterstützung der Gewerbetreibenden bei gemeinsamen Werbe- und Marketingmaßnahmen für entsprechende Zielgruppen, z.B. Unterstützung bei der Erstellung einer Broschüre, wie z.B. „Wegweiser“
- Aufbau / Ausbau einer Koordinierungs- und Aktivierungsstelle zur Prozessbegleitung der o.g. Werbe- und Marketingmaßnahmen sowie der Maßnahmen zum Ladenmanagement
- Weitere Konzentration von publikumsintensiven Nutzungen im Zentrum

Übergreifende Maßnahmen für beide Zentren:

- Aktive Ansprache möglicher Investoren und Einzelhändler zur Verbesserung bestehender Defizite, schwerpunktmäßig in den Innenstädten; Verfassen eines Exposés, Forcierung der Ansiedlung von zentrenrelevanten Fachgeschäften
- Unterstützung von Ansiedlungswilligen im Einzelhandel (z.B. Start-Up-Info-Paket), ggf. in Kooperation mit dem Landkreis, der Wirtschaftsförderung und dem IHK
- Schaffung einer Koordinierungsstelle zur Vermittlung von Eigentümern und Investoren
- Initiierung und Ausbau des Stadtmarketings
- Sicherung des Zentrenkonzeptes durch Aufstellung bzw. Änderung von Bebauungsplänen mit entsprechenden Festsetzungen
- Aufbau eines präventiven Einzelhandelsflächen- und Leerstandsmanagements

Diese Empfehlungen werden in das ISEK 2030 übernommen.

Angesichts der nach wie vor sehr dynamischen Veränderungen im Einzelhandel sollte das Einzelhandelsgutachten in regelmäßigen Abständen aktualisiert werden.

2.5 Klimaschutz, Energiewende und technische Infrastrukturen

Rahmenbedingungen für Klimaschutz und Energiewende

Der Wandel unseres Klimas ist eine Rahmenbedingung, welche - ähnlich wie der demografische Wandel - nachhaltig in sämtlichen Themenbereichen der Stadtentwicklung Wirkung zeigt. Deshalb müssen Klimaschutz und Klimaanpassung integriert betrachtet werden und in die Stadtentwicklungsplanung einfließen. Obgleich der Einfluss lokaler Aktivitäten auf den globalen Prozess beim Klimawandel nur marginal sein kann, ist ein „Schutz“ vor den Auswirkungen des Klimawandels vor Ort z.B. durch Klimaanpassungsmaßnahmen durchaus möglich. Es geht hier vor allem darum, klimaresiliente Stadtstrukturen zu schaffen.

Die „Energiewende“ ergibt sich aus der Endlichkeit der verfügbaren Rohstoffe¹³, mit denen derzeit weltweit der überwiegende Teil an benötigter Energie produziert wird. Nach dem Reaktorunfall von Fukushima wurde seitens der deutschen Bundespolitik so verschärft auf das Thema der erneuerbaren und möglichst CO²-freien Energiegewinnung orientiert, wie in keinem anderen Land. Damit wurden zum einen neue Richtlinien entwickelt (wie z.B. das Erneuerbare Energiengesetz oder die Energieeinsparverordnung), zum anderen aber auch neue Förderinstrumente ins Leben gerufen, mit denen die Kommunen bei der Energiewende unterstützt werden können.

Angesichts der ambitionierten Ziele der Bundes- und Landesregierung¹⁴ wäre es hilfreich, die bereits erzielten CO²-Einsparungen zu quantifizieren und weitere Potenziale systematisch zu erfassen. Des Weiteren sollten realistische Zielstellungen für das Erreichen in bestimmten Zeitstapen formuliert werden. Für eine Wirkungskontrolle von derart gelagerten Maßnahmen, nicht nur im Hinblick auf die Energieeinsparung bzw. CO²-Reduzierung, bedarf es der Entwicklung bzw. Einbettung geeigneter Indikatoren in das kommunale Monitoring.

Dazu fördert der Bund seit 2010 die Erstellung eines Klimaschutzkonzeptes genauso wie die Anstellung eines Klimamanagers innerhalb der Stadtverwaltung, welcher sich um die Umsetzung der abgeleiteten Maßnahmen aus dem Klimaschutzkonzept kümmert.¹⁵ Hierzu bedarf es vor allem auch eines hohen Maßes an Öffentlichkeitsarbeit und Vernetzung von bereits engagierten Akteuren, denn energiebewusstes- und klimaschonendes Verhalten ist vor allem ein Nutzerthema, für das die meisten Bürger noch nicht ausreichend sensibilisiert zu sein scheinen. Das fängt schon im Schulterschluss von Schule und Eltern an.

Auf Quartiersebene gibt es ein ähnlich gelagertes Förderprogramm für die energetische Stadtsanierung seitens der Bundesregierung seit 2012.¹⁶ Hierbei werden wiederum ein energetisches Quartierskonzept sowie ein Sanierungsmanager gefördert, welcher die Akteure zusammenbringt und sich um die Umsetzung der anvisierten Maßnahmen „kümmert“.

Seitens der Bundesregierung werden Klimaschutzziele fast ausschließlich mit einer angestrebten CO²-Ausstoß-Minimierung verbunden, welche vor allem durch eine regenerative und emissionsfreie Energieerzeugung (wie z.B. Solarthermie- und -strommodule, Windräder, Wasserkraftturbinen oder Biomasseverbrennungs- oder -vergärungsanlagen) erreicht werden

¹³ Es gibt mehrere Studien zum Thema „Peak Oil“, welche auf die Endlichkeit der fossilen Energieträger hinweisen und die in naher Zukunft daraus resultierenden Probleme beschreiben, wie steigende Erdöl- und Erdgaspreise und Abhängigkeit von politisch instabilen Förderländern. Vgl.: Peak Oil - Herausforderungen für Thüringen, Norbert Rost, 2013.

¹⁴ Im Rahmen der Initiative Energetischer Stadtbau 2025

¹⁵ Nationale Klimaschutzinitiative für Kommunen, Projektträger Jülich, Projektanträge für Klimaschutz(teil)konzepte werden ab 2015 wieder angenommen, vgl. <https://www.ptj.de/klimaschutzinitiative-kommunen/klimaschutzkonzepte>

¹⁶ KfW, Programm 432, Energetische Stadtsanierung, vgl. [https://www.kfw.de/inlandsfoerderung/Öffentliche-Einrichtungen/Energetische-Stadtsanierung/Finanzierungsangebote/Energetische-Stadtsanierung-Zuschuss-Kommunen-\(432\)/](https://www.kfw.de/inlandsfoerderung/Öffentliche-Einrichtungen/Energetische-Stadtsanierung/Finanzierungsangebote/Energetische-Stadtsanierung-Zuschuss-Kommunen-(432)/)

kann. Aus der Verbreitung dieser Art von Energieerzeugung, welche in den letzten Jahrzehnten durch den technologischen Fortschritt ermöglicht wurde, entwickelt sich eine Unabhängigkeit bezüglich des Standortes der Energieerzeugung sowie von zu importierenden Energieträgern wie Gas und Öl. Andererseits ist die Versorgungssicherheit der Bürger mit Energie zu gewährleisten und damit sind gewisse Energiemengen über das Jahr konstant vorzuhalten. Die größten Hemmnisse für eine Erreichung dieser optimistisch gesteckten Ziele von einer Umstellung von 100% erneuerbarer Energieerzeugung bis zum Jahr 2050 sind derzeit die unzureichenden Speichermöglichkeiten für die stark schwankenden Energiemengen aus Wind und Sonne sowie die noch nicht ausreichend ausgebauten Netzstrukturen für den Energietransport vom Erzeuger zum Verbraucher. Neben den steigenden Heizungs- und Energiekosten werden die Auswirkungen am deutlichsten im Bereich Mobilität sein. Hier gilt es frühzeitig auf andere Energieträger umzusteigen und Alternativen zum bisherigen Mobilitätsverhalten zu entwickeln.

Die Stadt Leinefelde-Worbis hat sich parallel zum Stadtumbau auch im Bereich des Klimaschutzes und der Energiewende eine Vorreiterrolle erarbeitet. Zum einen erfolgte frühzeitig eine konsequente Umstellung der Energieversorgung der Energieerzeugungsanlagen auf Basis von Kraft-Wärme-Kopplung auf den Betrieb mit Holzhackschnitzel. Des Weiteren wurden die vorhandenen Wohnungsbestände und Energieversorgungsnetze konsequent saniert und effizient ausgebaut.

Dennoch gibt es Optimierungspotenziale, welche die Stadt, gerade auch angesichts möglicher Klimaanpassungsmaßnahmen, zukunftsweisender Mobilitätssysteme im Verbund der Stadt- und Ortsteile oder auch der energetischen ganzheitlichen Betrachtungen von Stadtquartieren in Angriff nehmen will.

Klimatische Standortbesonderheiten und lokaler Klimawandel

Bezüglich der kleinräumigen stadtklimatischen Auswirkungen des Klimawandels war bereits im STEK von 2006 ein vertiefender Analyseansatz enthalten. Im Ergebnis können als Besonderheit die großen Strahlungs- und kleinklimatischen Unterschiede zwischen nord- und südexponierten Hängen genannt werden. Die niedrigste Temperatur im Jahresmittel wurde mit 6,8 °C bei Kaltohmfeld und die höchste mit 8,4 °C im Raum Leinefelde ermittelt.¹⁷

Die vorwiegende Windrichtung im Raum Birkungen-Beuren-Leinefelde-Breitenholz-Breitenbach-Wintzingerode-Worbis kommt vom Südwesten. Nordöstlich von Kreuzebra entstehen Kaltluftzuflüsse, die mit einer Geschwindigkeit von 1,1 – 1,5 m/s Frischluft aus Südsüdwest bis Südwest in Richtung Beuren und Leinefelde bringen. Ein gleicher Vorgang, ebenfalls mit einer mittleren Geschwindigkeit von 1,1 – 1,5 m/s, entwickelt sich aus Richtung Dün vom Kirchberg, der südwestlich von Birkungen liegt. Von hier aus wird Frischluft aus Südwest bis Süd in Richtung Leinefelde gelenkt. Die Kaltluft tritt früh und abends auf und versorgt somit den Stadtteil Leinefelde sowie den ST Beuren und Birkungen mit der notwendigen Frischluft. Sie erneuert die während des Tages verschmutzte Luft der Stadt. Die im Ohmgebirge im Raum Kaltohmfeld und Kirchohmfeld sich bildenden Kaltluftflüsse fallen mit Geschwindigkeit von 0,8 bis 1,1 m/s aus Nordwest bis Nord Richtung Worbis ein. Dasselbe geschieht von den bewaldeten Nordhängen des Zehnsberges aus West bis Südwest, so dass es zu Fallwinden kommt, die frühmorgens und abends die Luft im Raum Worbis erneuern und die dann in Richtung Breitenbach nach Leinefelde bzw. in Richtung Hahletal über Wintzingerode nach Nordwest ziehen. Diese wichtigen Austauschbewegungen sind durch Freihalten der Frischluftschneiden und der Stärkung der Leistungsfähigkeit der Kaltluftentstehungsbereiche abzusichern.

Darüber hinaus besteht die Notwendigkeit, durch Entsiegelung von Flächen, koordinierte Baumpflanzungen und Entwicklung von Wasserflächen die Auswirkungen des Klimawandels für die Bürger insbesondere in Leinefelde abzumildern. Eine Verschattung des öffentlichen

¹⁷ vgl. weitere Ausführungen im *Stadtenwicklungskonzept Leinefelde-Worbis, 2006, Kap.2.1.3, S.25ff.*

Raumes mit hochgewachsenem Baumanteil sowie vorhandenen Trinkbrunnen und Sitzbänken bieten in vielen größeren Städten heute bereits einen „lokalen Klimaschutz“, vor allem für den zunehmenden Anteil hochbetagter Bewohner mit anfälligerem Herz-/Kreislaufsystem. In diesem Bereich wird sich vor allem bei der Neugestaltung des Zentralen Platzes eine Möglichkeit ergeben, die Aufenthaltsqualität zu steigern und somit die Nutzung als zentralen öffentlichen Raum zukunftsicher zu gestalten.

Im Hinblick auf Klimaschutz und Energieeffizienz könnte im Sinne einer solaren Bauleitplanung versucht werden, zukünftige Wohngebietsausweisungen in Bebauungsplänen in solar optimierter Ausrichtung zu gestalten bzw. die Gebiete per Satzung über einen Anschlusszwang in die vorhandenen Fernwärmenetz einzubinden, wenn das einer Effizienzsteigerung zuträglich ist.

Ein weiterer Punkt für klimaresiliente Stadtstrukturen ist der Hochwasserschutz, welcher vor allem von Extremwetterereignissen mit hohen Niederschlagsmengen geprägt ist.

Beim Vergleich der Zeiträume 1971 – 2000 und 2021 – 2050 entstehen folgende Verschiebungen:¹⁸

Zeitraum	Jahresniederschlag mm/a		
	mittlerer Jahresniederschlag	Spitzenniederschlag	Trockenwetterereignisse
1971 – 2000	719	797	669
2021 – 2050	636	808	525
Tendenz	- 83	+ 11	- 144

Arbeitsansatz: ein kommunales Klimaschutzprogramm

Für einen breit gefächerten Ausbau klimaresilienter Stadtstrukturen sind Maßnahmen in verschiedenen Handlungsfeldern in Leinefelde-Worbis zielführend umzusetzen. Eine grobe Orientierung soll die folgende Übersicht bilden:

Schwerpunkte	Beschreibung von Klimaanpassungsmaßnahmen
Bevölkerung	<ul style="list-style-type: none"> - Betroffenheiten von Bürgern erfassen, z.B. durch Bürgerbefragung, an welchen Orten bereits jetzt schon (im Sommer) Aufenthaltsqualität verbessert werden müsste, Wahrnehmungsräume insbesondere von Hochaltrigen - Aufgrund der Zunahme der Extremereignisse und deren Auswirkungen auf bauliche Infrastruktureinrichtungen wird der Bedarf an Einsatzkräften (Rettungsdienste, Katastrophenschutz) ansteigen, worauf durch entsprechende Personalplanung zu reagieren ist. - Alten- und Pflegeheime sowie Krankenhäuser müssen sich mittels spezifischer Notfallpläne auf die in den Zeiten der Extremhitzetage auftretende erhöhte Pflege der Patienten einstellen. Die Bevölkerung muss an Extremhitzetagen bzw. zu ggf. veränderten Pollenflugzeiten gewarnt werden und vor allem gesundheitlich exponierte Bevölkerungsgruppen (Alte, Kinder, Kranke) über ein hitzeangepasstes Verhalten („richtige“ Bekleidung, ausreichende Flüssigkeitszufuhr, Aufenthalt im Freien) aufgeklärt werden. - Prüfung von Maßnahmen wie Schaffung von Trinkbrunnen, oberirdische Gewässerläufe mit Sitzgelegenheiten zur Abkühlung und mikroklimatischer Ausgleichswirkung

¹⁸ vgl. weitere Ausführungen im Stadtentwicklungskonzept Leinefelde-Worbis, 2006, Kap.2.1.3, S.25ff.

Gebäude	<ul style="list-style-type: none"> - Durch eine Erhöhung der Albedo (Reflexionsvermögen) von Gebäudeaußenfassaden und -dächern kann Energie für die Kühlung einspart werden. - Vorhandene Gebäudeflächen können für Photovoltaik (PV) genutzt werden - Energetische Optimierung des genutzten Gebäudebestandes
Gewässer-schutz	<ul style="list-style-type: none"> - Entsorgungsanlagen der Stadtentwässerung (Kanalnetze, Speicherbecken, Rückhaltebecken, Abführungssysteme) müssen auf ihre Kapazität überprüft und ggf. neu dimensioniert werden - Ein naturnaher Ausbau von Fließgewässern (z. B. Rückbau von Verrohrungen, Aufweitung Bachbett) ist ein weiterer Beitrag zum Hochwasserschutz. - Bestehende Überschwemmungsgebiete sind nachrichtlich zu übernehmen. Überschwemmungsgefährdete Gebiete sind zu kennzeichnen und bei weiteren Planungen zu berücksichtigen. - Die Zunahme von trockenen Sommern erfordert ein häufigeres Bewässern öffentlicher Grünflächen und Wasser sparender Verfahren, effizientere Nutzung der vorhandenen Potenziale (Gewässergrabennetz mit kleinräumigen Verzweigungen) - Der Wasserrückhalt in der Fläche – durch Grundstücksversickerung, Bodenentsiegelung, Dachbegrünung – mindert ebenfalls die Folgen der Extremwetterereignisse. - Retentionsflächen sind als Schutzmaßnahmen zur Minderung von Hochwasserereignissen einzuplanen und ggf. auszuweiten. - Versorgungsleitungen für Trinkwasser müssen vor zunehmender Erwärmung geschützt werden, eine Tieferlegung ist anzustreben.
Thermische Entlastung/Luft-hygiene: Grün- und Wasserflächen	<ul style="list-style-type: none"> - Durch Feldstreifen und Dauerbrachen kann der Biotopverbund verbessert werden. Außerdem Entwicklung großflächiger Grün- und Brachflächen. Sie bewirken eine Verbesserung der klimatisch-lufthygienischen Belastungssituation durch Filterung und Fixierung von Schadstoffen und Stäuben und durch Abkühlung der Lufttemperaturen. Sie bieten als Naherholungsraum gleichzeitig eine Rückzugsmöglichkeit aus Überhitzungsbereichen - Anpflanzen von widerstandsfähigen (Straßen)Bäumen zur lokalen Verbesserung der Luftqualität bzw. Verschattungssituation. - Die urbane Durchgrünung (z.B. durch Freiflächen, Straßengrün, Dach- und Fassadenbegrünung) sollte erhöht werden, um die Kaltluftbildung durch Verdunstung zu steigern und der Hitzezunahme entgegenzuwirken (unter Einsatz von trockenresistenten Pflanzen). - Umstellung der Bepflanzungskonzepte für Grünanlagen hin zu trocken- und schädlingsresistenteren Pflanzen und Bäumen. - Aufgrund des Temperaturanstiegs und damit einhergehender Trockenperioden wird die Waldbrandgefahr zunehmen, der durch entsprechendes Monitoring und eine erhöhte Einsatzbereitschaft zu begegnen ist. - Erhalt bzw. Schaffung von offenen Wasserflächen. Sie haben eine ausgleichende Wirkung auf die Lufttemperatur, da Wasser sich im Vergleich zur Luft langsamer erwärmt und seine Verdunstung zur Abkühlung der aufgeheizten Innenstadtluft beiträgt.

	<ul style="list-style-type: none"> - Frischluftzufuhr: Die Transportbahnen für die urbane Frischluftzufuhr müssen freigehalten werden, unvermeidbare bauliche Querungen sollten diese nur wenig beeinträchtigen
Stadt	<ul style="list-style-type: none"> - Erstellung und Umsetzung von energetischen Quartierskonzepten - Aktive Standortsuche für Windenergie- und Solaranlagen, nochmalige Überprüfung der abgelehnten Standorte, Mitwirkung an Energieprojekten über die Stadtbeteiligung an der ELW - Energetische Optimierung der Stadtbeleuchtung - Energetische Nutzung des anfallenden Grün-, Baum-, und Strauchschnitts - Solaroptimierte Bauleitplanung - Optimierung leitungsgebundener Netze - Bestehende kommunale Anlagen sind im Hinblick auf anstehende Hochwasserereignisse zu überprüfen und ggf. zu schützen, wie z.B. Sicherung von Kellerschächten, die Verlagerung empfindlicher Einrichtungen (Stromverteiler) - Erwerb von bzw. Teilnahme an verschiedenen kommunalvergleichenden Wettbewerben und Labels (z.B. „Fair-Trade-Town“ oder „European Energy Award“) - Öffentlichkeits-/Vorbildwirkung von Leinefelde-Worbis durch Informationen thüringenweit entfalten, , z.B. zu bereits erfolgter klimabewusster Umstellung der Energieerzeugung, (Re)kommunalisierung von Energieversorgungssträgern) - Imagekampagne für energiebewusstes Verhalten an Schulen sowie öffentliche Veranstaltungen-Stadtgespräche-Lebenslanges Lernen - Förderung lokaler Identifikation zur Steigerung der Raumwahrnehmung und des Umweltbewusstseins sowie zur Sicherung eines nachhaltigen bürgerschaftlichen Engagement bzw. den Verbleib/(spätere Rückkehr von jüngeren Bewohnern (Vergabe von Preisen für besondere ehrenamtliche Leistungen) - Unterstützung der Netzwerkbildung von Akteuren und Projektinitiativen (Transition-Town-Ansatz) sowie Aufgaben dynamisch delegieren - Erstellung innovativer (Elektro)-Mobilitätskonzepte auch im Hinblick auf die Stärkung des lokalen Tourismus - Einführung eines Energiebonus bzw. Willkommenspaketes mit Auflagen zum energetischen Nutzungsverhalten
Landwirtschaft	<ul style="list-style-type: none"> - Um die regionale Unabhängigkeit der Energieproduktion zu stärken, sollte die Nutzung landwirtschaftlich produzierter Biomasse zur Energieerzeugung gesteigert werden. - Schnellumtriebwälder – auf landwirtschaftlichen Flächen – können der Biomasseproduktion dienen und die regionale Unabhängigkeit der Energieproduktion steigern – Prüfung für Holzhackschnitzelbezug - Um die Gefahr des Ernteausfalls durch Extremereignisse zu minimieren, sollten die Vielfalt der angebauten Nutzpflanzen erhöht werden. - Durch die Förderung regionaler Produkte sollte die Existenz der regionalen Landwirtschaft gesichert werden, die ihrerseits in vielerlei Hinsicht für Klimaschutzwirkungen erforderlich ist

	<ul style="list-style-type: none"> - Netzerkennung für Erzeugung und Verkauf regionaler und ökologischer Lebensmittel - Durch den Zwischenfruchtanbau kann die Erosion des Oberbodens v.a. im Winter abgemildert werden.
--	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Quelle: Auswahl von möglichen Maßnahmen zum Klimaschutz in Leinefelde-Worbis. eigener Entwurf GRAS, Maßnahmen zur Klimaanpassung in Anlehnung an die Initiative „Klimalotse“ des Umweltbundesamtes¹⁹

Aus diesen Vorschlägen sollte ein zusammenhängender, in seinen Wirkungen aufeinander abgestimmter Handlungsrahmen konzipiert werden als Aufgabenstellung für ein künftiges Klimaschutzkonzept. Darin sollte neben der Verortung auch die inhaltliche und zeitliche Koordination der Maßnahmen sowie eine Prioritätensetzung und Aufgabenzuordnung zu den jeweiligen verantwortlichen Akteuren erfolgen.

Einige Maßnahmen wurden in den letzten Jahren jedoch bereits angegangen, und zwar ganz ohne ein gesondertes Klimaschutzkonzept, sondern basierend auf der Erkenntnis, dass Anpassungsprozesse notwendig sind, um gewisse Funktionsstrukturen zukunftsfähig zu gestalten. Die Stadt Leinefelde-Worbis hat ihre kommunale Energieversorgung frühzeitig auf erneuerbare Energieerzeugung orientiert und damit die Weichen für ein nachhaltig energieeffizientes Fernwärmeversorgungssystem in den dichtbesiedelten innerstädtischen Bereichen gestellt. Gerade die Faktoren „perspektivische Importunabhängigkeit“ und langfristige Preiskontrolle motivierten dabei entscheidend. Des Weiteren wurden die erforderlichen Maßnahmen im Rahmen des Stadumbaus als Chance genutzt, einer Überhitzung von öffentlichen und privaten Bereichen durch Begrünung im Wohnumfeld sowie auf den Rückbauflächen in der Südstadt entgegenzuwirken. Auch die regional tätigen Träger der technischen Infrastruktur haben - in enger Abstimmung mit der Stadt - bereits vielfältige Investitionen getätigt, um die vorhandenen Strukturen z.B. von Wasserver- und entsorgung energieeffizient auf die rückläufigen Bedarfe anzupassen.

Auswirkungen auf die technischen Infrastrukturen in Leinefelde-Worbis

Der Umbau der technischen Infrastrukturen erfolgte wesentlich langsamer und deutlich eingeschränkter als der Wohnungsrückbau. Das liegt vor allem daran, dass die Netze durch Erdverkabelungen und Rohrsysteme unterirdisch verlegt sind und nur mit erheblichem Tiefbauaufwand angepasst werden können. Die vorhandenen Versorgungsstrukturen wurden und werden kontinuierlich und soweit möglich auf den Bedarfsrückgang angepasst. Dabei werden die Netze insgesamt für einen Wiederanschluss auf Rückbauflächen flexibel gehalten, da der Wohnungsrückbau in der Südstadt lückenhaft erfolgt ist und parallel dazu neue Wohngebiete an den Wohngebietsrändern hinzugekommen sind. Um eine weitere Versorgungssicherheit zu gewährleisten, wurden demnach bei den betreffenden Netzen keine Hauptleitungsstränge zurückgebaut.

Wärmeenergieversorgung

Gesamtstadt

Im Bereich der Energieversorgung wird kontinuierlich auf die Erzeugung durch nachwachsende Rohstoffe umgestellt. Das trifft vor allem auf die Wärmeversorgung mit den großflächig erschlossenen Fernwärmenetzen in den innerstädtischen Wohn- und Gewerbebereichen von Leinefelde und Worbis zu. Das zur DDR-Zeit errichtete Fernwärmenetz wurde auf den damalig viel höheren Bedarf ausgelegt. Allein für Leinefelde wurden damals 50 MW Leistung ge-

¹⁹ Umweltbundesamt: Leitfaden zur Anpassung an den Klimawandel, <http://www.umweltbundesamt.de/themen/klima-energie/klimafolgen-anpassung/werkzeuge-der-anpassung/klimalotse>, Zugriff Dez. 2014

braucht, heute werden nur noch rund 19 MW beansprucht, wobei zukünftig ein weiterer Rückgang erwartet wird.²⁰

Mit dem Partnerwechsel und dem Ausbau einer stadtbeteiligten Energieversorgungs GmbH (ELW) wurde gleichzeitig ein strategisch entscheidender Schritt hin zur Autarkie und in Richtung für die Stadtteile Leinefelde und Worbis getätigt.²¹ Der Stadtverbund mit der ELW, setzt auf zukünftige Autarkie und Unabhängigkeit bez. der politischen Einflussnahme. Die in Partnerschaft mit der Stadt stehende „Danpowergruppe“ gilt dabei als erfahrener Partner für die kommunale Energieversorgung, welche ein langfristiges und kommunales Interesse hat. Seitens Danpower eröffnet die langfristige Entwicklung in der Region neue Geschäftsfelder über den gemeinsamen Dialog bzw. die konzertierte Strategieentwicklung. Die Stadt ist bei der Danpowergruppe zu 30% beteiligt. Damit ist die Wärmeversorgung für die nächsten 20 Jahre gesichert. Die Kooperation mit Danpower erweist sich darüber hinaus als wirtschaftlich für die Stadt Leinefelde-Worbis. Derzeit wird über die Beteiligung an Danpower eine höhere Rendite erzielt, als dies über eine Gewinnbeteiligung an EON möglich wäre.

Gemeinsam mit der Stadt Leinefelde-Worbis plant die ELW die bestehenden Energieanlagen zu modernisieren sowie sukzessive durch neue Blockheizkraftwerke und Holzheizkessel zu ersetzen. Die Versorgung der bisherigen Industrie- und Gewerbekunden, Wohnungsbauten sowie öffentlichen Einrichtungen wird dabei weiterhin aufrecht erhalten.

In die Modernisierung der Wärmesorgung im Stadtteil Leinefelde investierte die Danpower Unternehmensgruppe zusammen mit der Stadt Leinefelde-Worbis bis zum Jahr 2014 rund 8 Mio. Euro.

Die Stadtumbauphase wurde als kompakt angesehen und zukünftig nicht in dieser Dimension erwartet. Rück- bzw. Umbauten mussten dennoch nur in Einzelfällen veranlasst werden. Allerdings wurden im Zuge der Sanierungsmaßnahmen gezielt Rohrleitungsquerschnitte verkleinert bzw. eine Umstellung auf Kunststoffmantelrohre realisiert, deren Investitionen jetzt über 15 Jahre refinanziert werden müssen. Um die gesunkene Auslastung zu erhöhen, wird zukünftig auf eine Lückenbebauung im Versorgungsgebiet sowie die Nachnutzung von Brach- bzw. Rückbauflächen gehofft. Klimaschwankungen bzw. -nachhaltige klimatische Veränderungen können sehr stark auf die Rentabilität wirken. In Leinefelde konnten z.B. im schwachen Winter des Jahres 2013/14, welcher nur ca. drei Wochen anhielt, für das Jahr 2013 nur ca. 1.600 von 8.760 Volllaststunden im Betrieb des Blockheizkraftwerkes erreicht werden, was langfristig wirtschaftlich nicht tragbar wäre. Die Stadt hat durch die Fernwärmesatzung eine Regelung für die Anschlusspflicht geschaffen, welches der Fernwärmeversorgung in Leinefelde-Worbis eine langfristige Sicherheit bietet.

Leinefelde

Im Jahr 2014 ist das Kraftwerk in Birkungen vom Netz gegangen. Im gleichen Zuge ist die Umstellung des Heizbetriebes auf ein neues Blockheizkraftwerk (BHKW) im Norden erfolgt. Dort werden rund 12 MW thermische Leistung erzeugt und -durch das Kraft-Wärme-Kopplungsprinzip- gleichzeitig Strom produziert, wobei die Energieträger zu 75% aus Altholz und zu 20 % aus Biomethan bestehen. 5% Erdgas werden für die Spitzenlast eingeplant. Eventuell wird bis 2030 ein zweites BHKW in Betrieb genommen, um die Stromanbieterschaft auszubauen. Darin liegt auch ein Potenzial für künftige E-Mobilität. Überdies verfügt das 26 km lange Fernwärmenetz in Leinefelde allein über 1.000 Einspeise- bzw. Entnahmepunkte, welche

²⁰ Zusätzlich hat seit 2014 die Abnahmedurch durch den Wegfall des Großverbrauchers Textilwerke stark abgenommen, für den allein 3 MW Leistung vorgehalten wurden. Zukünftige Abnahmeverluste durch den demografischen Wandel werden langsamer als bisher erwartet.

²¹ Rückwirkend zum 1. Januar 2013 wurde die Danpower Energie Service Leinefelde GmbH & Co. KG (DESL) in Thüringen in die ELW Energieversorgung Leinefelde-Worbis GmbH umbenannt. Weitere Informationen unter: <http://www.danpower-gruppe.de/elw/unternehmen.html>

elektrisch gesteuert werden und deshalb stromabhängig sind.²² Durch die Stabilisierung und dem priorisierten Ausbau dieser Netze wurden laut Zensus 51% der Wohnungen in Leinefelde-Worbis mit Fernwärme versorgt, dabei sind über ca. 5.000 Wohneinheiten, Schulen, öffentliche Einrichtungen sowie Gewerbebetriebe angeschlossen.

Worbis

Die ELW hat auch die Wärmeversorgung im Stadtteil Worbis übernommen und versorgt dort über ein 7,5 km langes Versorgungsnetz ca. 1.150 Wohnungen, sowie sämtliche Schulen und Turnhallen, Kindergärten und öffentlichen Verwaltungsgebäude, zwei Einkaufsmärkte sowie einige Handwerksbetriebe mit Fernwärme. 80 % der Fernwärme wird aus Biomasse, d.h. Holzhackschnitzel erzeugt. Ein Erdgas-BHKW erzeugt den benötigten Strom und zusätzliche Fernwärme. Spitzenlastwärme kann bei Bedarf mittels Erdgas- oder Heizölkessel erzeugt werden.

Die Wärmeversorgung in den Stadtgebieten mit Gasbezug, kann ebenfalls als gesichert angesehen werden und wurde in den letzten Jahren optimiert und erweitert. Innerhalb der Netzentwicklung wird grundsätzlich eine Dopplung mit Fernwärme vermieden (z.B. in Leinefelde). Das historische Stadtgas-Netz wurde erneuert und auf Erdgas umgestellt. Innerhalb der Gasversorgung ist auf Grund des relativ geringen Arbeitspreises an der Börse derzeit die günstigste Rendite darstellbar.²³

Stromversorgung

Die Versorgung der Stadtteile Leinefelde, Birkungen und Breitenholz sowie Beuren wird von den Stadtwerken Leinefelde bzw. die Thüringer Energienetze GmbH sichergestellt, die Einspeisung von den überregionalen Hochspannungsleitungen in das Ortsnetz erfolgt vom Umspannwerk an der B80 am Ortsausgang Leinefelde in Richtung Beuren.²⁴ Zusätzlicher Strom wird von den Blockheizkraftwerken in Leinefelde und Worbis ins Netz eingespeist, welches durch Kraft-Wärme-Kopplung neben die Lieferung von Fernwärme, auch Strom produzieren. Das übrige Gebiet der Stadt Leinefelde-Worbis wird von Eon versorgt.

Eine sukzessive Umstellung/Erneuerung des Netzes ist in letzten 15 Jahren erfolgt. Dabei wurden neue Trafostationen errichtet und die Netzstrukturen der Entwicklung in der Stadt nachgelagert angepasst. Auch bei weiter sinkenden Bedarfen würde sich ein Rückbau der Netzstrukturen wirtschaftlich nicht darstellen lassen, weil mittlerweile nahezu alle Bereiche erdverkabelt sind.²⁵ Das aktuelle Netz kann alle relevanten Anforderungen abdecken, es sind damit gute Voraussetzungen für weitere Ansiedlung von Gewerbe/Industrie sowie Wohnen gegeben. Bei der Netzerweiterung kann es allenfalls Probleme bezüglich der Konzessionsgebiete geben. Die bisherigen Mengen der zeitlich schwankenden erneuerbare Energieerzeuger konnten ohne Probleme von den vorhandenen Netzstrukturen aufgenommen werden. In Leinefelde-Worbis sind ca. 230 PV-Anlagen vorhanden. Flächen für große PV-Anlagen sind nicht vorgesehen. Ein Ausbau der dezentralen Einspeisung im großen Stil (z.B. auch durch die Errichtung von Windkraftträdern) könnte aber auch mit Auswirkungen für einen Ausbau der Netzinfrastruktur ver-

²² Am Beispiel eines kurzzeitigen Stromausfalles in Birkungen wurde deutlich, wie anfällig das Energieversorgungsnetz ist. Eine Aufrechterhaltung über ein zentrales Notstromaggregat ist bei dieser Größenordnung nicht realistisch. Die Zuverlässigkeit gemessen am statistischen Mittel der Ausfalltage ist jedoch in Deutschland vergleichsweise sehr hoch.

²³ Dabei wird der größte Kostenanteil (ca. 75% vom Endpreis) von Kosten für Netzdurchleitung sowie Grundkosten für andere Positionen bestimmt. Aussagen von Herrn Schmidt ELW, Gespräch vom 9. April 2014.

²⁴ Dabei sind die Stadtwerke nur noch Eigentümer, Betreiber im Sinne eines Pachtvertrages ist seit 2007 die Thüringer Energienetze GmbH.

²⁵ Der Verkabelungsgrad im Stadtgebiet liegt bei 96-98%, Freileitungen gibt es allenfalls in den Ortsteilen, z.B. im Bereich Beuren.

bunden sein. Nach den Aussagen der lokal tätigen Experten werden Grundlastkraftwerke auch zukünftig benötigt, nicht zuletzt, um die Frequenz im Stromnetz aufrechterhalten zu können.²⁶

Trinkwasserversorgung

Im Planungsprozess des Stadtentwicklungskonzeptes werden seitens der Versorgungsträger keine erhebliche Anpassungsmaßnahmen bzw. wirtschaftliche Risiken auf Grund einer Unterauslastung bis 2030 gesehen. In den letzten Jahren erfolgte auf Grund der rückläufigen Abnahme eine Reduzierung der Nennweite bzw. Rohrleitungsquerschnitte, welche jedoch in Leinefelde im Vergleich zu Thüringen teilweise ohnehin überdimensioniert war. Um den Eingriff durch Tiefbauarbeiten gering zu halten, wurden in die größeren Rohrleitungen aber größtenteils Rohre mit geringerem Durchmesser eingezogen. Damit konnten eine Erhöhung der Durchflussgeschwindigkeit und eine Verkürzung der Verweildauer des Trinkwassers für die Gewährleistung der hygienischen Auflagen zur Versorgungssicherheit erreicht werden. Dem stehen die Erschließungsmaßnahmen gegenüber, die für die Entwicklung der weiterhin nachgefragten neuen Baugebiete für Eigenheime erforderlich sind. Insofern ist es auch ein Gebot der Wirtschaftlichkeit, ein besonderes Augenmerk auf die Nachnutzung von Brach- bzw. Rückbauflächen zu lenken.

Die Verantwortlichkeiten teilen sich in zwei Zweckverbände auf, den Trinkwasserzweckverband Oberes Leinetal und den Wasser- und Abwasserzweckverband Eichsfelder Kessel. Beide haben einen Einzugsbereich, der über das Stadtgebiet von Leinefelde-Worbis hinausreicht.

Teilweise liegen in Leinefelde immer noch die für die heutige Anforderungen überdimensionierte Trinkwasserleitungen an mit Durchmesser DN 500, des Weiteren bruchgefährdete Asbestzementrohre DN 300. Eine zukünftige Aufgabe liegt demnach in der Verbesserung (Rückbau sowie Erneuerung) des Rohrsystems. Die Pumpstationen sind dagegen saniert. Der Abnahmeverlust beim Trinkwasser ist rückläufig. Im Versorgungsbereich sind die zur Verfügung stehenden Wassergewinnungsanlagen teilweise nicht ausgelastet, z.B. beim Zweckverband Oberes Leinetal wie bereits im Jahr 2006 nur zu etwa 40 %, so dass weiterhin genügend Reserven für eventuelle gewerbliche Entwicklungen in Leinefelde gegeben sind.

Die Preisentwicklung konnte in den letzten 20 Jahren relativ konstant gehalten werden und liegt unter dem Bundesdurchschnitt.

Seit dem Stand des STEK im Jahre 2006 wurden die Versorgungskonzepte der Zweckverbände für die zukünftige Ausbauplanung aktualisiert und weitere Maßnahmen umgesetzt. Dazu gehören der Umbau von Hochbehältern auf bedarfsgerechte Größen sowie die Erneuerung von Asbest-Zement-Leitungen sowie alter Hausanschlussleitungen.

Abwasserentsorgung

Das Stadtgebiet liegt mit Ausnahme des Stadtteils Beuren im Einzugsbereich des Zweckverbands Eichsfelder Kessel.²⁷ Es existiert eine Kläranlage im Mischsystem für Worbis in Benterode sowie eine eigene Kläranlage im Trennsystem in Leinefelde zzgl. eines Pumpwerkes.

Die Abwasserleitungen sind im Verlauf der letzten Jahre optimiert worden. Eine Verkleinerung der Sammelbecken wurde vorgenommen, so dass auch bei einer sich weiter verminderten Einwohnerzahl vorerst keine Handlungsbedarfe gesehen werden. Gerade im Bereich der Abwassernetze ist ein Rückbau von Hauptleitungssträngen nicht möglich, weil es fast immer noch einspeisende Haushalte an den Endpunkten gibt, deren Schmutzwasser entsorgt werden muss. Ein Rückbau von Rohrleitungen von den Hausanschlüssen der rückgebauten Blöcke bis zu den Hauptleitungen muss jedoch erfolgen, um einer Ratteneinnistung vorzubeugen. In der Vergangenheit führten die geringere Auslastungsgrade zu höhere Unterhaltungskosten, deren di-

²⁶ Die Vertreter der technischen Infrastrukturträger gaben in mehreren Workshops und bilateralen Gesprächen Auskunft zu bisherigen Umsetzungen und zukünftigen Planungen.

²⁷ Beuren ist über einen Sammelkanal an die Kläranlage Uder-Schönau angeschlossen.

rekte Auswirkungen auf die Preisgestaltung durch betriebliche Maßnahmen bislang jedoch relativ gering gehalten werden konnte.

Insgesamt waren im Jahr 2014 im Stadtgebiet von Leinefelde-Worbis 86% der Einwohner an eine kommunale Kläranlage angeschlossen. In den Ortsteilen Wintzigerode, Kirchohmfeld, Kaltohmfeld und Breitenholz erfolgt die Schmutzwasserentsorgung vorwiegend über Kleinkläranlagen.²⁸ Baugenehmigungen für neue Wohngebäude in diesen Ortsteilen werden erteilt, wenn der Anschluss an eine vollbiologische Kläranlage am Objekt errichtet wird.²⁹

In Bezug auf die Feuerlöschwasserbereitstellung konnten die beiden Verbände bislang eigenständig agieren. Eine Maßnahmenempfehlung, welche unverändert aus dem STEK von 2006 übernommen werden kann, ist eine Verbindungsleitung zwischen den Versorgungsgebieten der beiden Zweckverbände, um Engpässe durch Wassereinspeisung ausgleichen zu können, falls zukünftig Bedarf dafür entstehen sollte. In diesem Zusammenhang könnte perspektivisch auch geprüft werden, ob durch eine Zusammenlegung der beiden Zweckverbände eine höhere Effizienz der Systeme und ihrer Verwaltung erreicht werden kann.

In Zuge zunehmender Starkregenereignisse kann die Regenrückhaltung vor Ort problematisch werden, zum einen in Bezug auf kleinräumige Abflussmöglichkeiten des Regenwassers, insbesondere bei Starkregenereignissen, zum anderen für eine Rückhaltung. Eine ganzheitliche Konzeptentwicklung wird durch verschiedenen Hierarchieebenen hinsichtlich der Zuständigkeiten erschwert.³⁰ Rohrquerschnitte auf Extremwetterereignisse hin zu dimensionieren, wäre nicht wirtschaftlich. Stattdessen sollte auf die ausreichende Vorhaltung von Retentionsflächen hingewirkt werden.

In Bezug auf Energieeffizienzmaßnahmen wurden in den Jahren 2011 und 2012 Klimaschutzkonzepte, u.a. für die Kläranlage in Leinefelde erstellt. Die abgeleiteten Maßnahmen, insbesondere zur Stromeinsparung werden in den nächsten Jahren umgesetzt.³¹ Potenziale zur Wärmegewinnung aus Abwasser wurden dagegen von den Experten für das Versorgungsgebiet Leinefelde-Worbis nicht als ausreichend erachtet, da hier die Kapazitäten zu gering sind.

Ziel für die weitere Stadtentwicklung sollte sein, die vorhandenen Systeme zu nutzen und eine Nachverdichtung in Lücken zu forcieren. Kapazitätsengpässe bei der Entsorgung können allenfalls entstehen, wenn sich neu ansiedelnde Gewerbebetriebe überdurchschnittlich große Schmutzwassermengen entsorgen müssten.³²

²⁸ Teilweise wird der Fäkalschlamm mit Pumpfahrzeugen gesammelt (im Schnitt alle 18 Monate) und in den Kläranlagen behandelt.

²⁹ Der Kostenumfang dafür beträgt ca. 4.500 Euro.

³⁰ Neben den Zweckverbänden je nach administrativer Einordnung und Gewässerart die Gemeinden sowie die unter Wasserbehörde zuständig.

³¹ Vgl. Informationen des Wasser- und Abwasserzweckverbandes Eichsfelder Kessel, Klimaschutzkonzepte für eine klimafreundliche Abwasserbehandlung in den Kläranlagen Benterode und Leinefelde, gefördert durch die Nationale Klimaschutzinitiative des Bundes

³² In diesem Fall können Installationen zur Sammlung und kontinuierlichen Abgabe der Schmutzwasserabgabe notwendig werden.

2.6 Weiterer Aktualisierungs- und Handlungsbedarf

Über die aus den ergänzenden Analysen in den Bereichen Demographie, Wohnungsmarkt, Wirtschaft, Einzelhandel, Dienstleistung und Zentrenentwicklung sowie Klimaschutz, Energiewende und technische Infrastrukturen abgeleiteten Aktualisierungs- und Handlungsbedarfe hinaus konnten in folgenden Themenfeldern weitergehende Ziele und Maßnahmen identifiziert werden, die in die Aktualisierung des ISEK aufgenommen werden:

Regionale Verflechtungen

Unabhängig von einer möglichen kommunalen Neugliederung muss die Stadt Leinefelde-Worbis die funktionale Integration der Region vorantreiben und in Kooperation mit Landkreis und Umlandgemeinden die Entwicklungschancen verbessern. Wirtschaft, Tourismus, Verkehr und Infrastrukturentwicklung stehen im Zentrum dieser Bemühungen.

Tourismus

Nach wie vor fehlt der Stadt Leinefelde-Worbis ein Tourismuskonzept als Basis für den weiteren Ausbau der touristischen Infrastrukturen. Auf der Grundlage des vorliegenden Leitfadens ist dieses Konzept kurzfristig und in regionaler Kooperation zu erarbeiten. Unabhängig davon sollte aber die Entwicklung folgender Standorte intensiv vorangetrieben werden, da hier große touristische Potenziale aktiviert werden können:

- Eingangssituation Bärenpark / Glashaus mit Klärung einer nachhaltigen Nachnutzung für das Glashaus
- Speichersee Birkungen
- Burg Scharfenstein

Verkehr

Mit der weiteren Abnahme der Einwohnerzahlen in den ländlichen Ortsteilen werden angemessene Mobilitätsangebote immer problematischer. Sie sind aber die Voraussetzung dafür, dass die Bewohner dieser Ortsteile ihren Alltag ökonomisch wie ökologisch sinnvoll organisieren können. Aus diesem Grund gewinnt eine Neuorientierung und intensive Koordination der Verkehrsträger unter Einbeziehung neuer Mobilitätsangebote hohe Priorität.

Soziale Infrastrukturen

Im Zusammenhang mit der seitens der Stadt beabsichtigten Maßnahmen zur Verbesserung der demografischen Situation stellen sich ganz besondere Herausforderungen bezogen auf die Verfügbarkeit und inhaltlichen Ausrichtung der sozialen Infrastrukturen.

Neben der Sicherstellung bedarfsbezogener Kapazitäten für Kinderbetreuung, Bildung sowie für Einrichtungen für die zunehmende Anzahl älterer Menschen rücken die Stärkung des Gemeinwesens (z.B. Ehrenamt in allen Altersgruppen) sowie die Integration der Zuwanderer in den Mittelpunkt. Hier müssen entsprechende Rahmenbedingungen geschaffen werden, die sich an vielfältige Zielgruppen wenden wie z.B.: Kinder, Jugendliche, junge Familien, Zuwanderer mit Migrationshintergrund.

3. Strategische Orientierung

Die strategische Orientierung für die Gesamtstadt im STEK 2020 basiert darauf, die grundsätzlichen Charakteristika der einzelnen Stadt- bzw. Ortsteile beizubehalten und unter Entwicklung ihrer spezifischen Potenziale weiter zu akzentuieren. Aus den aktuellen Daten und ihrer Bewertung ergibt sich keine Veranlassung, diese Orientierung in Frage zu stellen. Sie wird der Planung bis 2030 zu Grunde gelegt.

Damit wird sich das Profil des Stadtteils Leinefelde weiter als Arbeits-, Einkaufs- und Wohnstandort mit den entsprechenden mittelzentralen Infrastrukturen konkretisieren. Wesentliches Merkmal ist die weitere Entwicklung der Flächen der Vorranggebiete für regionale Industrie- und Gewerbeansiedlungen, wobei ausdrücklich die Flächenpotenziale von Breitenbach für Gewerbe- und Industrieansiedlung an der A 38 einzubeziehen sind.

Der Stadtteil Worbis wird seine Stärken hinsichtlich seiner Wohnqualitäten, seiner touristischen Attraktionen (Fachwerkstadt, Klosterareal, Bärenpark) und als Ausgangspunkt für die Freizeitznutzung der angrenzenden Landschaftsräume weiter ausbauen.

Die übrigen dörflichen Ortsteile werden trotz sinkender Einwohnerzahlen ihre Qualitäten als Wohnstandort und als touristische Ziele ausbauen, bleiben aber strukturell vom Funktionieren der beiden städtischen Ortsteile Leinefelde und Worbis abhängig.

Über diese allgemeine Orientierung hinaus ist es aber, nicht zuletzt wegen der begrenzten kommunalen Ressourcen, erforderlich, auf dieser Grundlage Schwerpunkte zu setzen und Prioritäten für die Umsetzung zu benennen.

1. Sicherung und Ausbau der Wirtschaftskraft

Der Ausbau der Stadt als Wirtschaftsstandort mit regionalem, teilweise überregionalem Einzugsbereich ist konsequent fortzusetzen, die Flächenpotenziale und Infrastrukturen für Erweiterung bestehender und Ansiedlung neuer Betriebe sind vorzuhalten und nachfragebezogen zu entwickeln. Eine Stärkung des Einzelhandels durch Umsetzung des EHK sowie ein wirkungsvolles Stadt- und Standortmarketing sind integraler Bestandteil der Wirtschaftsförderung.

Von zentraler Bedeutung ist die Sicherung der notwendigen Fachkräfte, um die vorhandenen und künftigen Arbeitsplätze besetzen zu können. Hierzu bedarf es besonderer Anstrengungen und einer engen Kooperation nicht nur zwischen Stadt, Landkreis und Unternehmen, sondern auch konzertierter Aktionen mit Betreuungs-, Bildungs- und Berufsbildungseinrichtungen. Der eingeleitete Dialog mit lokalen Unternehmen ist zu intensivieren und zu verstetigen.

Für die Anwerbung geeigneter Fachkräfte wird neben dem Arbeitsplatzangebot die Lebensqualität am Standort Leinefelde-Worbis von größter Bedeutung sein. Das beinhaltet nicht nur attraktive und preiswerte Wohnungsangebote, sondern die Stabilisierung der umfassenden und hochwertigen Ausstattung mit Betreuungs- und Bildungseinrichtungen für Kinder und Jugendliche, Angeboten für Freizeit, Sport, Naherholung und Kultur und die Bereitschaft von Stadt und Bürgern, die Zuwanderer mit ihrem jeweiligen Hintergrund in das Gemeinwesen zu integrieren und ihnen eine vollwertige Teilhabe zu ermöglichen. Inwieweit hierfür besondere Wohnformen und kulturelle Angebote zu entwickeln sind, wird genau zu beobachten sein. Entsprechende Reserveflächen z.B. für „Kleinsiedlungsgebiete“ sollten frühzeitig festgelegt werden.

Diese kommunale Willkommenskultur, die von der Bevölkerung maßgeblich mitgetragen wird, soll die Integration der Neubürger und ihre Standortbindung absichern.

2. Absicherung der Stadt als Mittelzentrum

Bereits heute hat die Stadt Leinefelde-Worbis im Eichsfeld eine herausragende zentrale Funktion. Mit der absehbaren Ausdünnung der Leistungsfähigkeit der ländlich geprägten Ortsteile und Umlandgemeinden (hier insbesondere Abbau von Versorgungsfunktionen und sozialer Infrastruktur aufgrund sinkender Einwohnerzahlen) wird die Nachfrage nach mittel- bzw. oberzentralen Leistungen weiter zunehmen. Selbst wenn dieser Prozess nicht zeitnah durch eine kommunale Neugliederung nachvollzogen werden sollte, muss sich die Stadt auf diese funktionalen Anforderungen einstellen, wenn sie die in dieser Entwicklung liegenden Chancen für die eigene Zukunftsfähigkeit nutzen will.

Es wird also darum gehen, die Zentralität weiter auszubauen und somit die lokale Funktionsfähigkeit und die regionale Ausstrahlung der Stadt zu stärken.

Ein erster Schritt dazu ist eine angemessene Zusammenfassung der gegenwärtig auf 6 Standorte in Worbis und Leinefelde verteilten Abteilungen der Stadtverwaltung in einem Standort am Zentralen Platz im Stadtteil Leinefelde sowie einem Standort in Worbis, um für die Bürger eine einfachere Orientierung und für die Verwaltung effizientere Arbeitsbedingungen auf höchstem umwelttechnischen und energetischem Standard sicherzustellen. Entsprechende Erweiterungspotenziale für den Fall einer Vergrößerung des Verwaltungsumgriffes sind am Standort Leinefelde einzuplanen.

Weiterhin sollte zur weiteren Erhöhung von Zentralität und Attraktivität am Zentralen Platz die Chance genutzt werden, das Angebot an Einkaufs- und Dienstleistungseinrichtungen entsprechend den Empfehlungen des Einzelhandelsgutachtens zu verbessern und die funktionale wie städtebauliche Lücke zwischen altem Ort und Südstadt zu schließen.

Die in Leinefelde-Worbis anstehende große Herausforderung ist, Voraussetzungen für eine Verankerung sowohl der Jugend als auch von Zuwanderern, Rückkehrern und Flüchtlingen im Gemeinwesen zu schaffen und über ihre Standortbindung dem demografischen Trend und insbesondere dem Fachkräftemangel entgegen zu wirken.

Der von der Stadt erworbene Bahnhof in Leinefelde ist ein idealer Standort, um hier an zentraler Stelle die entsprechenden räumlichen und inhaltlichen Angebote bereitzustellen und damit die zentralen Funktionen auch auf diese für die Zukunft von Stadt und Region entscheidende Aufgabe auszuweiten.

Auch die Weiterentwicklung im Stadtteil Worbis mit seinen zahlreichen Infrastruktureinrichtungen ist zur Absicherung der mittelzentralen Funktionen unerlässlich, wobei das Profil der Innenstadt Worbis stärker auf die Erschließung der touristischen Potenziale als wichtiger Wirtschafts- und Attraktionsfaktor für Stadt und Region ausgerichtet wird.

3. Bündelung einer systemübergreifenden Mobilität am Bahnhof Leinefelde

Die Funktionen eines systemübergreifenden Mobilitätsmanagement am Standort Bahnhof in Leinefelde sind weiter zu bündeln. Der Bahnhof mit dem angrenzenden Busbahnhof bietet die Chance, diesen Bereich zu einer vollwertigen Mobilitätsstation zu entwickeln, die heutigen und zukünftigen Anforderungen von Bürgern und Gästen an eine nachhaltige Mobilität entspricht. Damit sind optimale Voraussetzungen für die Weiterentwicklung des Standortes gegeben, eine Car-Sharingstation, eine Verleihstation und Elektro-Tankstelle für Fahrräder sowie Serviceeinrichtungen für den touristi-

schen Bedarf können das Angebot abrunden. Der Aufbau eines Informationssystems zur Mobilität ist ein weiterer notwendiger Grundbaustein für diese Systems- und Qualitätsentwicklung.

Für den ehemaligen Bahnhof Worbis kann eine solche umfassende Mobilitätsfunktion nicht dargestellt werden, als Nachnutzung bietet sich ein Nutzungsgemisch aus Gastronomie, Beherbergung und Wohnen an.

4. Weitere Abrundung und Qualifizierung des Wohnungsangebots in den Stadtteilen Leinefelde und Worbis

Leinefelde:

Seit den ersten Sanierungsmaßnahmen in der Südstadt sind mehr als 20 Jahre vergangen. In der Konrad-Martin-Straße wird deutlich, dass die damals umgesetzten Konzepte heutigen Anforderungen und dem übrigen Qualitätsniveau des Stadtbbaus in Leinefelde nicht mehr entsprechen. Es gibt sowohl aus technischer Sicht als auch aus Gründen einer nachhaltigen Vermietbarkeit dringenden Handlungsbedarf. Eine zeitnahe Aufwertung der Wohnblöcke im Bereich Konrad-Martin-Straße ist auch deshalb von hoher Priorität, weil ansonsten an der Nahtstelle zwischen altem Ort und Südstadt mit weiteren Einwohnerverlusten zu rechnen ist, die auch die Funktionsfähigkeit der Einrichtungen am Zentralen Platz beeinträchtigen. Neben einer weitergehenden energetischen Ertüchtigung muss diese zweite Sanierungsetappe vor allem darauf hinwirken, dass neue Zielgruppen als Mieter angesprochen werden und dass Wohnformen entwickelt werden, die es in dieser Form und Qualität in Leinefelde bisher nicht gibt. Die ausgewerteten Daten im Kap. Wohnungsmarkt, Konrad-Martin-Straße unterstreichen den Handlungsbedarf (vgl. Kap. Wohnungsmarkt, S.12).

Von großer Bedeutung bleibt in der Entwicklung der Wohnungsbestände weiterhin die Wohnraumversorgung von Mietern mit niedrigem Einkommen sowie der zu erwartenden zunehmenden Zahl von Flüchtlingen. Bei der Weiterentwicklung der noch nicht oder nur teilweise sanierten Bestände am Südrand der Südstadt muss sichergestellt werden, dass für diese Zielgruppen in Zahl und Qualität angemessene Wohnungsangebote gemacht werden können, die die Integrationsprozesse erleichtern. Es wird – abhängig von dem sozio-kulturellen Hintergrund dieser Bürger – ggf. auch um die Entwicklung neuer Wohnformen im Übergang von landwirtschaftlichen zu städtischen Lebensstilen gehen. Entsprechende Standorte stehen auf Rückbauflächen zur Verfügung und sind im Zielplan als Reserveflächen für Wohnnutzung eingetragen.

Worbis:

Die Stabilisierung der Neubaugebiete Nordhäuser Straße sowie Elisabeth-/Jägerstraße durch Aufwertung und begrenzten Rückbau leistet einen wesentlichen Beitrag zur Sicherung der stadträumlichen, funktionalen und sozialen Zusammenhänge an den Rändern der Innenstadt von Worbis. Der Ausbau der Barrierefreiheit und die Verbesserung der Stellplatzsituation tragen dazu bei, dass die aktuellen Bewohner länger und autonomer in ihren Wohnungen bleiben können, parallel dazu werden die Gebiete auf die Ansprüche künftiger (jüngerer) Mietergenerationen vorbereitet.

Mit der Bereitstellung von Flächen für den Bau von einfachen wie höherwertigen Eigenheimen wird die Standortbindung und Integration insbesondere jüngerer Familien verbessert.

5. Stärkung der touristischen Potenziale

Mit ihrer Einbettung in den attraktiven Landschaftsraum von Eichsfeld und Ohmgebirge und den sehenswerten Fachwerkensembles in den Ortskernen sind insbesondere Worbis sowie die dörflichen Ortsteile attraktive Ausgangspunkte für Wanderungen und Radtouren in der Landschaft. Die Lage an verschiedenen überregionalen Rad- bzw. Wanderrouten (Leine-Heide-Radweg, Unstruth-Radweg, Wipper-Radweg) kommt auch dem örtlichen Einzelhandel und Dienstleistungsgewerbe zugute.

Nicht zu vergessen sind auch im katholisch geprägten Eichsfeld die verschiedenen Kirchen, Klöster und Kapelle als religiöse Zielorte z.B. für Wallfahrten im Zusammenwirken mit den Umlandgemeinden.

Die kontinuierliche Verbesserung der touristischen Infrastrukturen ist vor diesem Hintergrund von großer Bedeutung. Ziel muss sein, die Aufenthaltsdauer der Gäste auf mehrere Tage auszudehnen, was auch die Erarbeitung und Bereitstellung entsprechender Informationsmaterialien im regionalen Kontext auf der Grundlage eines regionalen Tourismuskonzeptes voraussetzt.

Es gibt dabei in der Stadt Leinefelde-Worbis drei Standorte, auf die sich künftige Anstrengungen konzentrieren sollten:

- **Entwicklungspotenziale Burg Scharfenstein und Burg Bodenstein**
Der Erwerb der Burg Scharfenstein hat die Stadt Leinefelde-Worbis in die Lage versetzt, insbesondere im Bereich der Vorburg Nutzungsangebote zu entwickeln, die für die Bürger von Stadt und Region sowie Gäste eine hohe Attraktivität haben und diesen historischen Ort wieder besser im Bewusstsein der Bevölkerung verankern.
In der Kernburg sind nun weitergehende Maßnahmen erforderlich, die die Kompetenzen und die Möglichkeiten der Stadt übersteigen, so dass die Suche nach einem mit dem Standort und der historischen Substanz kompatiblen Nutzungskonzept sowie den dafür qualifizierten Investoren und Betreibern hohe Priorität bekommt. Hier sind entsprechende Schritte kurzfristig einzuleiten.
Die Burg Bodenstein mit ihren Angeboten für Touristen und Kurgäste (Mutter-Kind-Kuren) gewinnt durch die Anbindung an den Lutherweg an Attraktivität. Die positive Entwicklung ist durch Maßnahmen im Vorfeld (Parkplätze und Spielangebote) zu unterstützen.
- **Entwicklungspotenzial Bärenpark**
Der Bärenpark in Worbis ist nach wie vor ein Besuchermagnet, der durch Verbesserung der Eingangssituation und der Verbindung zum Stadtkern von Worbis für die Stadt und die lokale Wirtschaft besser nutzbar gemacht werden kann. Damit erscheint es auch realistisch, die gegenwärtig untergenutzten Flächenpotenziale im Einkaufsbereich Worbis für spezifische touristische Einkaufs- und Dienstleistungsangebote (z.B. Infrastruktur für Fahrradtouristen) aktivieren zu können.
- **Entwicklungspotenzial Birkunger Stausee**
Mit dem Birkunger Stausee und der hier laufenden Flurneuordnung eröffnet sich für die Stadt Leinefelde-Worbis ein Nacherholungs- und Freizeitpotenzial, dessen Entwicklung nicht nur für die Bewohner der nahe gelegenen Leinefelder Südstadt sondern für alle Ortsteile, die umliegenden Gemeinden sowie für Gäste der Region von Bedeutung ist. Die Stadt sollte darauf hinwirken, dass diese Chance mit konkreten Maßnahmen (Wohnmobil-Stellplatz, Sanitärstation, kleine Gastronomie etc.) untersetzt und entsprechend beworben wird. Die Siche-

rung einer hohen Wasserqualität im Stausee bekommt in diesem Zusammenhang eine besondere Priorität.

- Das touristische Potenzial des Landschaftsraums Ohmgebirge mit seiner überregionalen Ausstrahlung für Wanderer und Radfahrer sollte durch verbesserte Wegeanbindungen an die Stadt- und Ortsteile sowie Wegweisung besser nutzbar gemacht werden.

4. Umsetzung

4.1. Ziele und Maßnahmen

Entsprechend den oben dargestellten Zielen und strategischen Orientierungen werden die im STEK 2020 dargestellten Ziele und Maßnahmen aktualisiert. Dabei ist festzuhalten, dass seit der Beschlussfassung zum STEK 2020 eine Vielzahl der dort identifizierten Maßnahmen bereits umgesetzt werden konnte, wovon insbesondere der öffentliche Raum in den Ortsteilen profitiert hat. Weitere wichtige Ergebnisse dieser ersten Umsetzungsphase des STEK sind:

1. Überarbeitung des Flächennutzungsplan einschließlich Landschaftsplan
2. Verbesserte Prozesssteuerung: kontinuierliche Maßnahmenkoordination, Qualitätssicherung, Strategieanpassung
3. Bauflächen- und Gebäudemanagement: Koordination von Baulandreserven, Baulücken und Gebäudeleerstand, -nachnutzung sowie Abstimmung der Ziele der Bauleitplanung
4. Monitoring

Hiervon sind die Punkte 2-4 als Daueraufgaben zu verstetigen.

Darüber hinaus wird – in Fortführung der Maßnahmen des STEK 2020 und ergänzt durch die aus den aktuellen Aufgaben abgeleiteten weiteren Maßnahmen – für die Umsetzung folgender Handlungsbedarf festgestellt. Die Projektnummern basieren auf den Maßnahmentabellen im STEK 2020 und werden mit der Aktualisierung fortgeschrieben. Damit bleiben Entwicklungen bzw. Änderungen nachvollziehbar. Aktualisierte Zielpläne und Maßnahmen werden in Kapitel 5 detailliert ausgeführt.

Übergeordnete, nicht unmittelbar verortbare Maßnahmen

Für die nachhaltige Absicherung der guten Zukunftsperspektiven ist ein aktives Stadt- und Standortmarketing, eingebunden in eine regionale Entwicklungs- und Marketingstrategie unabdingbar. Als Grundlage dafür ist die regionale Kooperation weiter zu intensivieren.

Stadtstrukturell bleibt der Fokus auf der Verbesserung der Außenwirkung der Ortsteile im Landschaftsraum, der Vernetzung der Ortsteile untereinander und mit dem Landschaftsraum durch Verbesserungen am Rad- und Wanderwege-Netz, der Sicherung einer nachhaltigen Mobilität sowie der Intensivierung des Stadtmarketing. Eine herausragende Bedeutung wird die gezielte Anwerbung und Integration von Zuwanderern, Rückkehrern und Flüchtlingen bekommen, für die im Zusammenwirken vielfältiger Träger entsprechende gesellschaftliche und infrastrukturelle Rahmenbedingungen aufzubauen sind.

Leinefelde

In Leinefelde stehen die Stärkung der Wirtschaftskraft durch Entwicklung der Industrie- und Gewerbeflächenpotenziale (im Zusammenhang mit Breitenbach) sowie der Stadtumbau in seiner vielfältigen und qualitativ herausragenden Ausprägung weiterhin im Mittelpunkt. Vorrang hat dabei die Stärkung des Zentrums. Nachgeordnet ist eine perspektivische Stabilisierung der Einzelhandelseinrichtungen am Südrand der Südstadt mit nicht zentrumsrelevanten Angeboten. Maßnahmen zur Verbesserung der Klimaresilienz haben in Leinefelde mit seiner urbanen Struktur hohe Priorität.

Worbis

Die Maßnahmen in Worbis konzentrieren sich weiterhin auf die Stabilisierung und Verbesserung seiner Zentrumsfunktionen und Qualitäten durch die Stärkung der funktionalen Zusammenhänge und des Ladenbesatzes, die Ausweisung von Wohnbauland.

Der Ausbau der touristischen Potenziale beinhaltet neben dem Ausbau entsprechender Angebote im Zentrum auch die Klärung der Nutzungsperspektiven für das Glashausareal sowie das Klosterareal. Im Klosterhof ist das Projekt Bürgergarten – ggf. auch nur als Übergangsnutzung – voranzutreiben. Ein Standort für ein Saal- bzw. Vereinsgebäude muss geklärt werden.

Im städtischen Wohnungsmarkt werden die zentrumsnahen Neubaugebiete Nordhäuser Straße sowie Elisabeth-/Jägerstraße als wichtige Standorte stabilisiert, indem der Ausbau der Barrierefreiheit den aktuellen Bewohnern neue Perspektiven eröffnet und parallel dazu durch Aufwertung von Wohnungen und Wohnumfeld neue Zielgruppen angesprochen werden.

Beuren

Nach Abschluss der Aufwertungsmaßnahmen des öffentlichen Raums und der sozialen Infrastruktur stehen die Entwicklung der Burg Scharfenstein sowie des B-Plans Burgweg im Mittelpunkt der Ortsteilentwicklung. Die Eigentumsgärten an der Leine (im Überschwemmungsgebiet) sollten langfristig aufgegeben werden (Hochwassergefahr).

Birkungen

Die Entwicklung in Birkungen setzt ihren Schwerpunkt auf den auch im gesamtstädtischen wie regionalen Interesse prioritären Ausbau des Birkunger Stausees für Naherholung und Tourismus. Darüber hinaus wird eine Stärkung der Wohnfunktion im Innenbereich als auch in Randlagen wie westlich der Hopfenhofstraße sowie an der Straße Hinter den Höfen (Ausweisung von Bauland vorrangig für lokalen Eigenbedarf) angestrebt.

Breitenbach

Nach der Fertigstellung einer Vielzahl von Maßnahmen der Dorferneuerung im öffentlichen Raum wird sich die Entwicklung auf die Stärkung der Wohnfunktion sowohl im Innenbereich (Aktivierung von Lücken und Brachen) als auch in Randlagen (Umsetzung B-Plan „Gartenweg“, Änderung des B-Plans „Anspann“ sowie geringfügige Erweiterung „Kliengasse“ vorrangig für lokalen Eigenbedarf) konzentrieren. Dies soll auch durch die Anerkennung als Förderschwerpunkt der Dorferneuerung und die Umsetzung eines Maßnahmenpakets (Umfeldgestaltung Ausflugslokal Klien, Umgestaltung Umfeld Dorfteich, Dorfgemeinschaftshaus) zur Verbesserung von Infrastruktur und öffentlichem Raum unterstützt werden. Die Realisierung des Gewerbe- und Industriestandortes an der A 38 ist weiterhin mit hoher Priorität voranzubringen.

Breitenholz

Vordringliche Aufgabe in Breitenholz ist weiterhin die Verbesserung der Wohnqualität im Ortskern durch Verkehrsberuhigung und gestalterisch-funktionale Aufwertung des Dorfkerns.

Kaltohmfeld

Entwicklungsschwerpunkt in Kaltohmfeld ist die Auslotung und Aktivierung der touristischen Potenziale.

Kirchhofmied mit Adelsborn

Nach Abschluss der Aufwertungsmaßnahmen im öffentlichen Raum hat die Neuordnung des Dorfkerns sowie die Aufwertung des Angerteichs Priorität.

Wintzingerode

Mit der Umsetzung der Dorferneuerungsmaßnahmen ist der prioritäre Handlungsbedarf in Wintzingerode abgedeckt. Die im STEK 2020 noch vorgesehene Erweiterung der Wohnfunktion im nördlichen Ortsbereich an der Dorfstraße wird für die zukünftige Eigenentwicklung des

Ortes als nicht mehr notwendig erachtet, geringfügige Ergänzungsstandorte entlang der Duderstädter Straße sowie der Bergstraße erscheinen ausreichend.

4.2. Leitprojekt 1 Zentrum Leinefelde: Zukunft für Stadt und Region

Für die Operationalisierung der in der strategischen Orientierung dargestellten Aufgaben wird vorgeschlagen, ein das künftige Handeln maßgeblich bestimmendes Leitprojekt zu formulieren, das verschiedene Maßnahmen bündelt und damit besondere Wirksamkeit entfalten kann. Mit der Konzentration auf dieses Leitprojekt soll eine Ausstrahlung entfaltet werden, die dazu beiträgt, mit den sichtbaren Veränderungen die Führungsfunktion der Stadt in der Region und ihr Image als ZukunftsWerkStadt zu verstärken und zu verstetigen.

Im Mittelpunkt des Leitprojekts steht die Stärkung der Zentralität sowohl bezogen auf die Kommune selbst als auch auf die Region.

Projektname ist

Zentrum Leinefelde: Zukunft für Stadt und Region

Dazu werden folgende Projektkomponenten zusammengeführt:

1. Entwicklung einer energetischen Gesamtkonzeption, die alle Projektkomponenten (Bahnhof, Zentraler Platz und Konrad-Martin-Straße) sowie – soweit möglich und sinnvoll – weitere angrenzende Bereiche einbezieht. Auf dieser Grundlage erfolgt dann die Konkretisierung der einzelnen Projektkomponenten
2. Neuordnung Zentraler Platz in Leinefelde mit Stärkung der Versorgungs- und Dienstleistungsfunktionen sowie der Aufenthalts- und Verbindungsqualität an der Nahtstelle zwischen altem Ort und Südstadt im Ergebnis des städtebaulichen Wettbewerbs „Zentraler Platz“
 - Neugestaltung Rathaus-/Marktplatz als städtebauliche und funktionale Einheit
 - Stärkung der östliche Raumkante durch Neubebauung und funktionale Anreicherung mit Einzelhandel und Dienstleistung
 - Reaktivierung des Bereichs der ehemaligen „Stadt L“ als Standort für einen Einkaufsmarkt und für Erweiterung der Funktionsräume der Obereichsfeldhalle
 - Verbesserung der verkehrlichen Anbindung des Bereichs an die Birkunger Straße
3. Schrittweise Entwicklung eines zentralen Verwaltungsstandortes im Bereich westlich der Obereichsfeldhalle (ehemals „Blaues Wunder“, Herfag und Bibliothek)
 - Festlegung eines Raumprogramms und Durchführung eines Architektenwettbewerbs unter der Prämisse, eine richtungweisende Konzeption zu finden, die energetische, funktionale und gestalterische Innovationen zu einem überzeugenden Ganzen integriert
 - Realisierung des Verwaltungsneubaus in mehreren, bedarfsgesteuerten Bauabschnitten bzw. Erweiterungsmöglichkeiten für den Fall der kommunalen Neugliederung mit den dazugehörigen Stellplätzen für Mitarbeiter und Kunden
4. Ausbau des Bahnhofs Leinefelde zum „Freiraum Zukunft“ als Ort, der die Verankerung der Bürger im Gemeinwesen und damit die Integration und das bürgerliche Engagement (z.B. Ehrenamt) für das Gemeinwesen befördert.

- Erarbeitung einer konkreten Programmatik im Zusammenhang mit der Klärung der Projektpartner, Sponsoren, Förderung
 - Um- und Ausbau des Bahnhofsgebäudes entsprechend den programmatischen Festlegungen
 - Schulung des Personals, erste Erprobungsphase, Evaluierung und kontinuierliche Nachjustierung
5. Aufbau einer Mobilitätszentrale an der Schnittstelle der verschiedenen Verkehrsträger. Sie stellt die Informationen und Mobilitätsangebote für Bürger und Besucher der Stadt zur Verfügung, die zur Absicherung der Teilhabe am Gemeinschaftsleben in allen Facetten (Kultur, Sport, Freizeit etc.) notwendig sind. Das bedeutet den Aufbau eines Informationssystems zur Mobilität in der Region unter Einbeziehung der aktuell operierenden Verkehrsträger sowie neuer Mobilitätsangebote wie Carsharing, E-Mobilität, Fahrgemeinschaften etc.
6. Qualifizierung der Wohnungsbestände in der Konrad-Martin-Straße
- Eingrenzung der avisierten Zielgruppen und Formulierung eines Programms als Aufgabenstellung für einen Wettbewerb oder ein entsprechendes geeignetes Verfahren
 - Schrittweise Umsetzung des Wettbewerbsergebnisses (Rückbau, Umbau, Neubau auf Grundlage des energetischen Konzeptes)

Gegebenenfalls können im Laufe von Planung und Umsetzung weitere Komponenten in das Leitprojekt aufgenommen werden.

Es versteht sich, dass die Stadt Leinefelde-Worbis für die Umsetzung weiterhin auf Fördermittel angewiesen ist und diese im Rahmen der verfügbaren Programme einwerben wird. Die geplanten Maßnahmen liegen in der Kontinuität der bisherigen Stadtumbaumaßnahmen und machen im Bereich der Städtebauförderung keine Änderung der Fördergebietskulissen erforderlich.

Es ist ein besonderes Anliegen der Stadt Leinefelde-Worbis, die Chancen zu nutzen, die sich aus der neuen EFRE-Förderperiode, einer Mitwirkung bei der IBA Thüringen – Zukunft Stadtland mit Zielhorizont 2023 sowie als dezentraler Standort der BUGA 2020 Erfurt ergeben. Sie erwartet sich dadurch eine Bündelung der Kräfte und qualitativen Mehrwert, wie sie dies bereits mit der Teilnahme an der EXPO 2000 Hannover unter Beweis stellen konnte. Die bisher für eine IBA-Teilnahme vorgesehenen Projekte (siehe Projektskizzen im Anhang)

- Zentraler Platz: Ankerpunkt im ländlichen Raum
- Generationenübergreifende Meisterhäuser Konrad-Martin-Straße
- Lernfeld Kommune: Freiraum Zukunft
- Zukunftsbahnhof: Service-Station und Anschlussmobilität
- Observatorium Kaltohmfeld
- Bürgergarten Franziskus

werden weiter qualifiziert, um bei entsprechenden Projektaufträgen eine Aufnahme in das IBA-Programm zu ermöglichen. Unabhängig von einer erfolgreichen IBA-Bewerbung werden diese Projekte im Rahmen der zwei Leitprojekte des ISEK umgesetzt.

4.3. Leitprojekt 2 Zentrum Worbis: Regionaler Tourismusanker

Die nachhaltige Stabilisierung der Kernstadt Worbis macht ein Bündel von Maßnahmen erforderlich, die in einem zweiten Leitprojekt „Zentrum Worbis: Regionaler Tourismusanker“ zusammengefasst werden.

Schwerpunkt des Leitprojektes Zentrum Worbis ist die nachhaltige Absicherung und Weiterentwicklung der zentralen Funktionen mit dem besonderen Akzent Tourismus. Das setzt aber voraus, dass auch im Umfeld des Zentrums Maßnahmen umgesetzt werden, die die Voraussetzungen für die Tragfähigkeit der Entwicklung im Zentrum sind. Im Verbund dieser Maßnahmen sichern die Stabilisierung der Wohnbevölkerung in Zentrumsnähe sowie der Ausbau der touristischen Attraktivität im gesamten Stadtgebiet eine stabile Nachfrage nach Waren und Dienstleistungen und somit die ökonomische Grundlage für die Zentrenentwicklung.

Das Leitprojekt umfasst folgende Komponenten:

1. Entwicklung Eingangsbereich Bärenpark
2. Profilierung des Einkaufsbereichs für touristische Waren- und Dienstleistungsangebote
3. Wohnmobil-Stellplatz zur Stärkung der weiteren touristischen Attraktionen wie Wipperquellen, Antoniuskirche, Sportangebote
4. Stärkung der touristischen Attraktion im Umland, Vernetzung mit Worbis
5. Nutzungszuführung Kloster als Magnet für Touristen und Bürger
6. Sicherung der zentrumsnahen Wohnfunktionen (Aufwertung Neubaugebiete Nordhäuser Straße sowie Elisabeth-/Jägerstraße, Einrichtung Bürgergarten Kloster Worbis)

5. Übersicht über Maßnahmen

5.1. Übergeordnete Maßnahmen

Kategorien Priorität: mittel = o, hoch = + und sehr hoch = ++

Fachbereiche: Regionalplanung = RP, Landschaftsplanung = LP, Wirtschaft = WI, Tourismus = T, Verkehr = V, Soziale Infrastruktur = SI, Technische Infrastruktur = TI, Wohnungsmarkt = WM

Regionale Verflechtungen / Ausstrahlung

Nr.	Maßnahme	Ziel	Priorität	Vorbereitung / Umsetzung	Fachübergreifend
R 1	Prüfung und Aktualisierung des Stadtentwicklungskonzeptes des Mittelzentrums Leinefelde-Worbis	Prüfung in Abhängigkeit von den Rahmenbedingungen des Freistaates Thüringen, ob durch weitere Eingemeindungen von Orten, die historisch und raumordnerisch mit der Stadt verflochten sind, eine Vergrößerung der Stadt erforderlich ist.		erfolgt	
R 2	Abstimmung der Entwicklungsschwerpunkte zwischen den Mittelzentren Leinefelde-Worbis und Heilbad Heiligenstadt – Städtenez SEHN mit Schwerpunkt in den Themenfeldern Kultur und Tourismus	Sicherung und Stärkung der mittelzentralen Funktionen der Stadt Leinefelde-Worbis durch abgestimmte und kostensparende Schwerpunktsetzung in den Themenfeldern Wirtschaft, Tourismus und Kultur	+	Kont. Ab 2015	
R 3 / V 2	Konzentration der mittelzentralen Funktionen, besonders im Bereich Handel, Siedlungsflächen-, Gewerbeflächen- und Industrieflächenentwicklung	Weitere Stärkung der Konzentration der mittelzentralen Funktionen Umsetzung des beschlossenen Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes 2020 Sicherung der Anschlussmobilität (Service-Center „Bahnhof Zukunft“ – vgl. Verkehr V 2)	++		WI, WM, TI
R 4 / S 20 Beuren	Weiterer Ausbau und Sanierung der Burganlage (Kernburg); Nutzungskonzept für die Vorburg und Freiflächen	Langfristige Sicherung der Burganlage: Schaffung vielfältiger Nutzungen und Durchführung kultureller Veranstaltungen; weitere Aufwertung als wichtiges touristisches Ausflugsziel und Naherholungsort	++	Ab 2015	T
R 5	Bewerbung zur IBA 2023	Beteiligung an der Internationalen Bauausstellung in Thüringen 2023 mit konkreten Projekten	++	2014-2022	
R 6	Anmeldung BUGA Erfurt 2021	Grüne Achse Leinefelde-Südstadt	++	2015	L

Landschaftsplanung

Nr.	Maßnahme	Ziel	Priorität	Vor- bereitung / Um- setzung	Fach- über- grei- fend
N 1	Touristische Erschließung und Unterschutzstellung von zwei Geotopen westlich der Bundesstraße Kallmerode-Leinefelde und südwestlich von Kaltohmfeld im Sachsendgrund – Integration in ein touristisches Konzept	Erweiterung des Erlebnisbereiches Natur und Erhöhung des Angebotes der Naturdenkmale im Stadtgebiet Leinefelde-Worbis		Entfällt bzw. im Rahmen eines touristischen Konzeptes (T 11)	
N 2	Touristische Erschließung der Quellgebiete der Flüsse Hahle und Wipper in Worbis und der Flüsse Leine und Ohne in Leinefelde	Konzeptionelle Gestaltung und Aufarbeitung der im Stadtgebiet verlaufenden Wasserscheide zwischen dem Weser- und Elbeinzugsgebiet. Die Quellgebiete und ihr Umfeld sind als Gesamtbild attraktiver herzurichten, um sie noch besser als bisher zu vermarkten.	+		T
N 3	Grünstreifen zur Ortsabrundung und naturräumlichen Strukturverbesserung sowie Schaffung von Grünzonen in den Siedlungsgebieten	Verbesserung der Wohnqualität in und an den Stadtteilen Birkungen, Breitenholz, Kaltohmfeld, Kirchohmfeld, Worbis, Leinefelde Verbesserung der Grünstrukturen, Herstellen eines Ortsrandes Beseitigung von Störfaktoren (Altstandorte, Altbrachen) wie Kreisbaubetrieb Worbis, Spinnegelände Leinefelde, LPG Beuren Grünkonzept Aussichtsturm Stadtteil Kaltohmfeld	+		
N 4	Weitere Durchführung bzw. Fortführung von Hochwasserschutzmaßnahmen am Ritterbach/Flutgraben sowie an der Wipper in Worbis, an der Hahle in Wintzingerode und an der Leine in Beuren	Vermeidung von Überschwemmungen bei extremen Wettersituationen	++	2015	L
N 5	Unterhaltung und Pflege der Gewässer 2. Ordnung im Stadtgebiet (Gewässerunterhaltungsverband Eichsfeld)	Abstimmung mit dem Gewässerunterhaltungsverband Eichsfeld über die Ziele: Oberflächengewässer sollen in einen guten ökologischen Zustand versetzt werden, dazu zählen aquatische Lebensgemeinschaften, die Gewässermorphologie (Gewässer- und Uferbeschaffenheit) und die chemisch-physikalische Gewässerbeschaffenheit. Gewässer besitzen ein hohes Entwicklungspotential, welche durch die Unterhaltungsarbeiten gelenkt werden. Zunächst sind diese alle zu kartieren und zu analysieren, Maßnahmen sind abzuleiten. Sekundär wirken die Maßnahmen bei Flächenextensivierung im Nahbereich der Gewässer zu verminderten Stoffeinträgen.	+		
N 6	Sanierung / Sicherung der militärischen Altlast „Ehemalige Radarstation Birkenberg“ nördlich von Kaltohmfeld zur touristischen Nutzung	Abwendung eines Gefahrenpotenzials aus militärischen Altlasten (abgeschlossen) Schaffung eines touristischen Höhepunktes (Aussichtsturm)	o		L

N 7	Entwicklung des Landschaftsraumes an der Talsperre Birkungen zur Naherholung der Stadt Leinefelde-Worbis	Fortführung der Flurneuordnung Ausbau der Naherholung: Erstellung einer Rundwegplanung / Gebietsabgrenzung Erstellung eines Entwicklungskonzeptes auf Grundlage der vorliegenden Studie Einbindung des Stausees in die touristische Infrastruktur	++	ab 2016	
N 8 neu	Weitere Umsetzung Radroutenkonzept Leine, Wipper, Hahle, Unstrut	Erweiterung des Erlebnisbereiches Natur; Stärkung der touristischen Potentiale Verbesserung des Leineradweges im Bereich der Teichmühle in Leinefelde	+		

Wirtschaftsentwicklung

Nr.	Maßnahme	Ziel	Priorität	Vorbereitung / Umsetzung	Fachübergreifend
W 1	Wiederherrichtung des Altstandortes Leinefelde-Ost: Ertüchtigung der Gleisanlagen	Standortsicherung und –verbesserung für ortsansässige Unternehmen durch die Herrichtung / Ertüchtigung von Gleisanlagen	+		
W 2a	Entwicklung des Industrie- und Gewerbegebietes an der A38: Vorranggebiet Regional bedeutsame Industrie- und Gewerbeansiedlungen RIG-2, in Leinefelde	Schaffung von Planungs- und Baurecht für den Industriestandort	+	Um 2020	
W 2b	Entwicklung des Industrie- und Gewerbegebietes an der A38 in Breitenbach	Bereitstellung von Flächen für den kurz- und mittelfristigen Bedarf; Schaffung von Planungs- und Baurecht	++	2015/2016	
W 3	Entwicklung eines Autohofs an der BAB-Anschlussstelle	Ansiedlung von Autobahn-spezifischen Unternehmen und Schaffung von Arbeitsplätzen	entfällt		
W 4	Nachnutzung der Gewerbebrachen in Leinefelde und Worbis (insbesondere ehem. Küchenmarkt in Worbis „Am Klien“) Koordinierung und sachkundige Begleitung der Eigentümer bei der Revitalisierung	Schaffung attraktiver Standorte für Gewerbe und Handel in exponierten Lagen	+		
W 5	Vermarktungsoffensive des Wirtschafts-Standort Leinefelde: Unternehmensstandort Standort mit Arbeits- und Ausbildungspotenzial	Verbesserte Wahrnehmung der Stadt / Region und ihrer künftigen Lagegunst durch regionale, nationale und internationale Unternehmer, Arbeitnehmer und Auszubildende	+	2016	
W 6 neu	Initiierung und Ausbau des Stadtmarketings	Verbesserung bestehender Defizite im Einzelhandel	++	2015	
W 7 neu	Unterstützung der Gewerbetreibenden bei gemeinsamen Werbe- und Marketingmaßnahmen für entsprechende Zielgruppen	Stärkung des Einzelhandels in der Innenstadt, z.B. für Worbis durch Unterstützung bei der Erstellung einer Broschüre, wie „Wegweiser“	++	2015	

W 8 neu	Umsetzung Einzelhandels- und Zentrenkonzept 2020 Aufbau / Ausbau einer Koordinierungs- und Aktivierungsstelle „Einzelhandel“	Verbesserung bestehender Defizite im Einzelhandel, schwerpunktmäßig in den Innenstädten von Leinefelde und Worbis (ggf. in Kooperation mit dem Landkreis, der Wirtschaftsförderung und der IHK) Prozessbegleitung von Werbe- und Marketingmaßnahmen sowie Maßnahmen zum Ladenmanagement Verfassen eines Exposés, Forcierung der Ansiedlung von zentrenrelevanten Fachgeschäften Aktive Ansprache und Unterstützung von ansiedlungswilligen Einzelhändlern (z.B. Start-Up-Info-Paket) Unterstützung der Eigentümer bei der Reaktivierung leerstehender Ladenlokale (Ziel: Komplettierung des Branchenmix), z.B. entlang der Bahnhof- und Kirchenstraße, bei der Nachnutzung / Neuvermietung bzw. bei notwendigen Zwischennutzungen Aufbau eines präventiven Einzelhandelsflächen- und Leerstandsmanagements	+	2015	
W 9 neu	Entwicklung der Nebenzentren der zentralen Versorgungsbereiche am Zentralen Platz sowie an der Mühlenhäuser Straße	Sicherung und Ausbau der Versorgungssituation	++		
W 10 neu	Ausbau des touristischen Profils in Worbis	Verbesserung bestehender Defizite im Einzelhandel (Komplettierung Branchenmix oder Outdoor, Sportartikel, Souvenirs) und in der Nutzungsstruktur	+		
W 11 neu	Weitere Konzentration von publikumsintensiven Nutzungen im Zentrum von Worbis	Sicherung einer „lebendigen“ Innenstadt aufgrund der besonderen Länge der Einzelhandelszeile	++		
W 12 neu	Anpassen und Aufstellen von Bebauungsplänen mit entsprechenden textlichen Festsetzungen hinsichtlich Einzelhandel	Sicherung des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes 2020	++	2015	

Tourismus

Nr.	Maßnahme	Ziel	Priorität	Vorbereitung / Umsetzung	Fachübergreifend
TE 1	Vernetzung und Optimierung der Rad- und Wanderwege	Touristische Erschließung mit dem Ziel der Förderung des Fremdenverkehrs und der Erholungssuche in der Stadt. Dazu Verbesserung der Anbindung der regionalen Wander- und Radwanderwege an die überregionalen Wander- und Radwanderwege Verbesserung der Ausschilderung (Einheitlichkeit, Durchgängigkeit) und Vernetzung der Routen Klärung der Zuständigkeit	++		
TE 2	Fortschreibung Reitwegekonzept	Weitere Abstimmung zwischen den einzelnen Beteiligten Darüber hinaus sollte ein überregionales Reitwanderwegekonzept entwickelt werden, welches für das Eichsfeld gilt und mit dem Reitwegekonzept der Landkreise Nordhausen, Kyffhäuser, Unstrut-Hainichkreis kompatibel ist und welches des weiteren mit dem Reitwegenetz von Niedersachsen korrespondiert	o		
TE 3	Vermarktung der touristischen Highlights des gesamten Stadtgebietes und Einbindung in die überregionalen Tourismusangebote	Kapazitätserhöhung des Fremdenverkehrs, Erhöhung der Verweildauer der Touristen in der Stadt, Steigerung der Nachfrage und Inanspruchnahme der Beherbergungsbetriebe und Gastronomie, Verbesserung der touristischen Dienstleistungen	+	2015	
TE 4	Erweiterung der touristischen Angebote durch Einbindung der kirchlichen, sakralen und historischen Besonderheiten der Stadt Leinefelde-Worbis sowie des Eichsfeldes	Steigerung des Fremdenverkehrs und Erhöhung der Verweildauer der Gäste durch die Erweiterung touristischer Angebote mit kirchlichem, sakralem und geschichtlichem Charakter	+		SI
TE 5	Fortführung des Ausbaus der Burg Scharfenstein zur touristischen Nutzung - Nutzungskonzept Kernburg und Freifläche vor der Burg	Wiederherstellung einer Sehenswürdigkeit, die eine weitere touristische Besonderheit darstellen kann. Erhöhung des Fremdenverkehrs durch die Nutzbarmachung der Burg als zukünftige Beherbergungs-, Ausstellungs- und Begegnungsstätte, Ausbau der Gastronomie, Schaffung zusätzlicher touristischer Höhepunkte Einbindung des Naturparks Eichsfeld-Hainich-Werratal	++	laufend	WI, LP,
TE 6 S 19 Wor -bis	Einrichtung von Wohnmobilstandorten (Worbis – Agrargesellschaft / Am Stadion; Leinefelde – Teichmühle)	Kapazitätserhöhung des Fremdenverkehrs	+	2016	LP

TE 7	Dienstleistungsangebote für Radwanderer und Wanderer	Erhöhung der Angebote für Tagestouristen, Wander- und Radwandergruppen durch gezielte Dienstleistungen (Transport des Wandergepäckes, Reparaturhilfen, Übernachtungsangebote, Informations- und Orientierungshilfen, Verpflegung, medizinische Betreuung, Entspannungsiseln bei Bedarf, Ausbau Geocaching mit Sehenswürdigkeiten der Stadt, Verleihstation Fahrrad/E-bike mit GPS und Infosystem, Seg-Way)	+	2015	LP,T
TE 8	Angemessene Gestaltung des Umfeldes und Eingangsbereiches des Alternativen Bärenparks	Erhöhung der Attraktivität der Stadt für Tagesgäste, Urlauber, Erholungssuchende Verbesserung des touristischen Entwicklungsschwerpunktes zwischen dem Stadtteil Wintzingerode und dem Stadtteil Worbis	+	2015	
TE 9	Nutzungskonzept für Kloster sowie Klostersgarten - siehe auch Maßnahmen Soziale Infrastruktur SI 6neu	Wiedernutzbarmachen des ehemaligen Franziskanerklosters; Integration des Gartens in das Gemeinwesen: Entwicklung eines Bürgergartens zu einem Ort der naturbezogenen Kommunikation von Anwohnern und interessierten Bürgern	++	2015	SI
TE 10	Führungen der Baugeschichte der Stadt Leinefelde-Worbis von der mittelalterlichen Baukunst bis zur modernen Baugeschichte Verbesserung der Informationsschilder im Stadtgebiet	Erweiterung der touristischen Angebote zur Erhöhung der Verweildauer der Gäste Verbesserung der Auslastung der Hotels und Gaststätten Erhöhung der Kaufkraft in der Stadt	+	2015	
T 11 neu	Erstellung eines Tourismuskonzeptes für Leinefelde-Worbis auf der Grundlage des bereits erarbeiteten Leitfadens der Stadt Leinefelde-Worbis	Förderung des Fremdenverkehrs Bündelung der verschiedenen touristischen Konzeptansätze Abstimmung mit den Umlandgemeinden	++	2015	
T 12 neu	Steigerung des gastronomischen Angebotes und des Angebotes an Beherbergungsbetrieben	Steigerung der Qualität der Angebote für die einheimische Bevölkerung und für Gäste	+	2015	
T 13 neu	Erstellen(Dokumentation)und Vermarktung einer gemeinsamen Rundwegkarte für die Stadtteile auf der Grundlage der Übersicht seitens der Stadtverwaltung	Bestehende Wege als Rundwander- und Rundradwege deutlich machen, mit dem Ziel, den Gast am Ort zu halten	+	2015	
T 14 neu	Erstellen von Werbematerial und Vertrieb des Werbematerials in zentralen Lagen am Bahnhof Leinefelde, im Tourismusbüro HVE Eichsfeld Touristik e.V. in Worbis	Bessere Vermarktung der touristischen Potentiale der Stadt	+	2015	
T 15 neu	Einrichtung eines ortsinternen Lutherweges	Stärkung der lokalen Identität und der Erhöhung der Verweildauer der Gäste durch die Erweiterung touristischer Angebote mit kirchlichem, sakralem und geschichtlichem Charakter. Perspektivische Anbindung an den thüringischen Lutherweg	+	2015	

Verkehrsentwicklung

Nr.	Maßnahme	Ziel	Priorität	Vorbereitung / Umsetzung	Fachübergreifend
V 1	Überprüfung, Anpassung und Umsetzung des Verkehrskonzept 2010	Optimale Erreichbarkeit der Wohnungen und des Einzelhandels durch den MIV sowie ÖPNV und Radverkehr	+	Ab 2015	
V 2+3 + 5+6	Verbesserung der Verkehrsträgerverknüpfung Ausrichtung des Straßen-ÖPNV auf abhängige Nutzergruppen	Förderung der Attraktivität des ÖPNV durch optimale Nutzungsbedingungen der (Bus-)Bahnhöfe, die den heutigen Anforderungen an Bequemlichkeit und Sicherheit entsprechen: Bike & Ride Anlagen an den Haltestellen Beuren, Birkungen und Worbis Anpassung des verbesserten Stadtbussystems und Rufbussystems in bestimmten Zeitabständen (neue Haltestellen etc.) Entwicklung einer Mobilitätsstation am Bahnhof Leinefelde: Service-Center für Anschlussmobilität „Bahnhof Zukunft“	+	2016	
V 4	Verbesserung der Erreichbarkeit des Standortes ehem. Hotel „Katharinenquell“ in Wintzingerode	Adäquate Zufahrt in Abhängigkeit vom Nachnutzungskonzept	o		
V 5 neu	Verkehrsberuhigungsmaßnahmen in den Ortsteilen Beuren, Breitenbach, Breitenholz und Kirchohmfeld	Geschwindigkeitsreduzierung, Erhöhung der Sicherheit bei Überquerungen und Verbesserung der Wohnqualität an den stark frequentierten Landstraßen	+		

Soziale Infrastruktur

Nr.	Maßnahme	Ziel	Priorität	Vorbereitung / Umsetzung	Fachübergreifend
SI 1	Anpassung des KiTa-Angebotes an die langfristige Geburtenentwicklung	Sicherung der flächendeckenden Kinderbetreuung im gesamten Stadtgebiet und den Ortsteilen Anpassung des Angebotes an den Bedarf	+	Kont.	
SI 2	Neuausrichtung der städtischen Jugendförderung auf die Vereine – Stärkung der Vereine als Träger der Jugendförderung	Integration der Jugendlichen in die örtlichen Vereine (Feuerwehr, Sport, Karneval) Einbezug der Jugend in Aktivitäten für den Gemeinbedarf (z.B. Beschilderung Wanderwege, etc) Stärkung Kinderparlament in Worbis Stärkung Jugendparlament in Leinefelde	+	2015	
SI 3	Anpassung und Überprüfung der Bäderlandschaft an den gesamtstädtischen Bedarf in regelmäßigen Abständen	Spezialisierung bzw. Profilierung der zwei Bäder Wipperwelle Worbis und Leinebad Leinefelde	+	2015	
SI 4	Fortführung der Seniorenarbeit und Aufgabenverteilung der Betreuung und Fortbildung	Sicherung der Kapazitäten der Seniorenclubs durch ergänzende Profilierung und Vernetzung Sicherung der Fortbildungsangebote durch die Kreisvolkshochschule	+	Langfr.	

SI 5 neu	Lernfeld Kommune: Freiraum Zukunft : Ausweitung der Mitwirkungs- und Verantwortungsmöglichkeiten für junge Menschen im Gemeinwesen	Verbesserung der Identifikation der Jugend mit ihrer Stadt und Beförderung der Integration von zugewanderten Jugendlichen, durch Stärkung der kulturellen Aktivität und Identität (Aufbau eines Jugendzirkus) Stärkung des sozialen Zusammenhalts (Entwicklung von Patenschaften für zugewanderte Familien, Aufbau einer von Jugendlichen gestalteten Dienstleistungsstruktur) Patenschaften für Pflege von öffentlichen Freiflächen	++	2015	
SI 6 neu	Nutzungskonzept für Kloster sowie Klostergarten als „Bürgergarten“	Wiedernutzbarmachen des ehemaligen Franziskanerklosters; Integration des Gartens in das Gemeinwesen: Entwicklung eines Bürgergartens zu einem Ort der naturbezogenen Kommunikation von Anwohnern und interessierten Bürgern	+	2015	
SI 7	Willkommenskultur	Aktive Anwerbung von Fachkräften im Verbund mit lokalen Betrieben und Landkreis, soziale Betreuung von Neubürgern, z.B. Teilhabe am Vereinsleben, kulturelle Integration, Deutschkurse	++	2016	

Klimaschutz / Energiewende

Nr.	Maßnahme	Ziel	Priorität	Vorbereitung / Umsetzung	Fachübergreifend
K 1	Erarbeitung eines Klimaschutzkonzeptes	Quantifizierung der erreichten CO ² -Einsparungen und Erfassung weiterer Potentiale Zusammenhängender, in seinen Wirkungen aufeinander abgestimmter Handlungsrahmen mit inhaltlicher und zeitlicher Koordination / Verortung von Maßnahmen sowie deren Prioritätensetzung Entwicklung / Einbettung geeigneter Indikatoren in das kommunale Monitoring	+		
K 2	Einleitung von Maßnahmen der Klimaresilienz in den Stadtteilen Leinefelde und Worbis	Reduzierung der Auswirkungen des Klimawandels im städtisch geprägtem Siedlungsbereich	+		

5.2. Zielpläne und Maßnahmen für die Stadt- und Ortsteile

Alle Stadtteile

Nr.	Maßnahme	Ziel	Priorität	Vorbereitung / Umsetzung	Fachübergreifend
S- 01	Ausbildung der Siedlungsränder	Einbindung des Siedlungskörpers in das Landschaftsbild durch Neuschaffung, Aufwertung und Erhaltung der typischen Grünzonen, Streuobstwiesen und Auenbereiche	+		LP
S- 02	Aufwertung der Ortseingänge	Vernetzung des Siedlungskörpers mit dem Landschaftsraum durch Schaffung harmonischer Übergänge vom Landschafts- in den Siedlungsraum	+		LP
S- 03	Begrünung der Ortsverbindungen	Ökologische Anreicherung der Feldfluren durch Anpflanzung von Feldgehölzen entlang der Wege und Raine	+		LP
S- 04	Ausbau und Beschilderung der Rad- und Wanderwege in der Ortslage bzw. über die Ortslage hinaus (Landkreis-Radwege sowie innerörtliche städtische Radwege)	Anbindung an das überregionale Rad- und Wanderwegenetz, verbesserte Nutzung und Orientierung	+		RP,T, WI,V
	Beratung der Eigentümer bei Um- bzw. Nachnutzung von raumwirksamen Scheunen und anderen Nebengebäuden (Gebäudemanagement)	Sicherung der Nachhaltigkeit städtischer Ressourcen Kernstabilisierung, Sicherung von Raumkanten und Ortsbild	+	Kont.	T
	Prüfung von Containerstandorten sowie ortsbildgerechte Gestaltung und Eingrenzung der Anlagen	Stadtbildverträgliche Einfügung von Wertstoffbehältern	+	Kont.	V

Kategorien Priorität: mittel = o, hoch = + und sehr hoch = ++

Fachbereiche: Regionalplanung = RP, Landschaftsplanung = LP, Wirtschaft = WI, Tourismus = T, Verkehr = V, Soziale Infrastruktur = SI, Technische Infrastruktur = TI, Wohnungsmarkt = WM