

**STADT
ARNSTADT**



**Stadtentwicklungskonzeption
Stadtumbau Ost**

**Für lebenswerte Städte und
attraktives Wohnen**

Stadtentwicklungsbericht 2013 - 2015

Bearbeitet im Auftrag der Stadt Arnstadt:

TEPE

- landschafts-
- städtebau-
- architektur

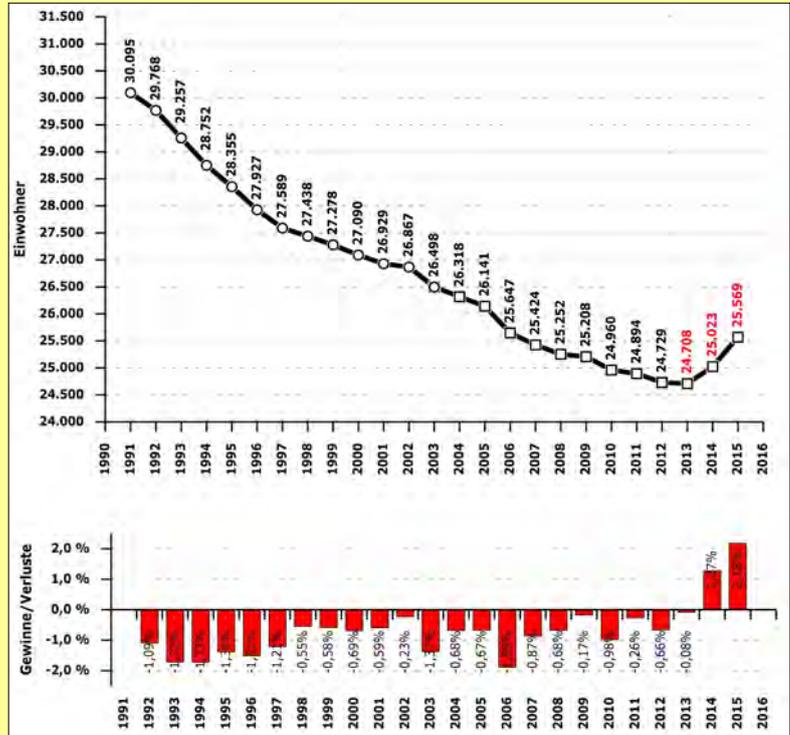
Wolfsangerstr. 90 34125 Kassel
Tel. 0561/987988-0 Fax -11

Albrechtstraße 22 99092 Erfurt
Tel. 0361/74671-74 Fax -75

info@planungsbuero-tepe.de

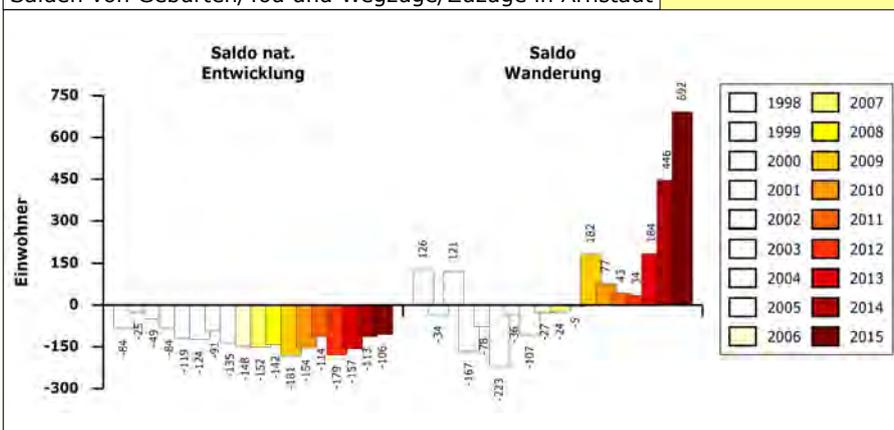
Einwohnerzahl Arnstadts 2014 und 2015 erstmals seit der Wende wieder angestiegen Zunehmende Wanderungsgewinne und steigende Geburtenzahlen

Erstmals seit der Wende von 1989 ist die Einwohnerzahl Arnstadts in den Jahren 2014 und 2015 wieder deutlich angestiegen. Nachdem schon im Jahr 2013 der Bevölkerungsrückgang mit einer Quote von -0,08% gegenüber dem Vorjahr auf den niedrigsten Stand seit 1997 gesunken war, hat sich die Zahl der Einwohner im Jahr 2014 um 1,27% (+315 EW) und im Jahr 2015 um 2,18% (+546 EW) erhöht. Da der starke Zustrom von Flüchtlingen erst durch die auf Bundesebene getroffenen politischen Entscheidungen im Herbst 2015 seinen Anfang nahm, kann dies nur zum Teil als Ursache für die positive Entwicklung der Einwohnerzahlen in Arnstadt angenommen werden. Gleichwohl hat sich der Anteil der Ausländer an der Arnstädter Bevölkerung von 3,3% im Jahr 2013 über 4,3% (2014) auf 6,8% im Jahr 2015 erhöht. Am 31.12.2015 hatten damit 25.569 Personen ihren Wohnsitz in Arnstadt.



Wanderungsgewinnen. Gleichzeitig ist aber auch das Saldo der natürlichen Entwicklung, also des Verhältnisses von Sterbefällen und Geburten, aufgrund der zunehmenden Anzahl von Geburten geringer geworden. Insgesamt betrachtet hat sich das Niveau der Umzüge

Salden von Geburten/Tod und Wegzüge/Zuzüge in Arnstadt



innerhalb Arnstadts im Laufe der letzten 10 Jahre auf ca. 1.720/Jahr eingependelt, während sich die Zahl der Zuzüge von 1.193 im Jahr 2012 auf 2.397 im Jahr 2015 mehr als verdoppelt hat, aber auch die Zahl der Wegzüge von 1.159 im Jahr 2012 auf 1.766 im Jahr 2015 um 52,4% gestiegen ist.

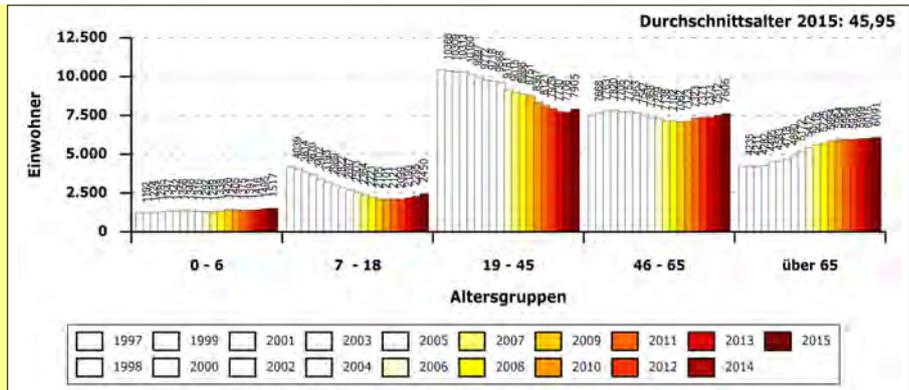
Die Einwohnerzuwächse zwischen 2013 und 2015 resultieren vor allem aus den in diesem Zeitraum zunehmend größer gewordenen

Betrachtet man die Entwicklung der Bevölkerungsstruktur, wird deutlich, dass sich die positive Entwicklung der Jahre 2013 bis 2015

auch in allen Altersgruppen widerspiegelt. Im Jahr 2015 ist es sogar in keiner Altersgruppe zu Verlusten gekommen. So ist in diesem Zeitraum die Gruppe der 0-6-jährigen mit einem Zuwachs von 2,95%/Jahr beinahe dreimal so stark gewachsen, als im langjährigen Mittel (1,07%/Jahr). Bei der Gruppe der 7-18-jährigen fällt die Entwicklung besonders positiv aus: Deren Zahl hat sich 2013 bis 2015 um durchschnittlich 5,29%/Jahr erhöht, während diese Gruppe im langjährigen Mittel seit 1997 eher um 4,48%/Jahr geschrumpft ist.

In der Gruppe der 19-45-jährigen hat es 2015 erstmals seit dem Jahr 2000 wieder einen Zuwachs gegeben: In diesem Jahr ist die Gruppe um 2,58% gegenüber dem Vorjahr gewachsen. Das hat dazu geführt, dass diese Gruppe in dem Zeitraum 2013 bis 2015 nur um 0,08%/Jahr und damit deutlich geringer, als um das langjährige Mittel von 1,83%/Jahr kleiner geworden ist. Die Entwicklung dieser Altersgruppe ist aufgrund ihrer Größe besonders bedeutsam; zwischen 1997 und Ende 2015 ist sie um 2.574 EW geschrumpft.

Die Altersgruppe der 46-65-jährigen ist seit 2010 kontinuierlich angewachsen, während sie in den Jahren zuvor stets kleiner geworden ist. Zwischen 2013 und 2015 lag das Wachstum bei durchschnittlich 1,05%/Jahr.



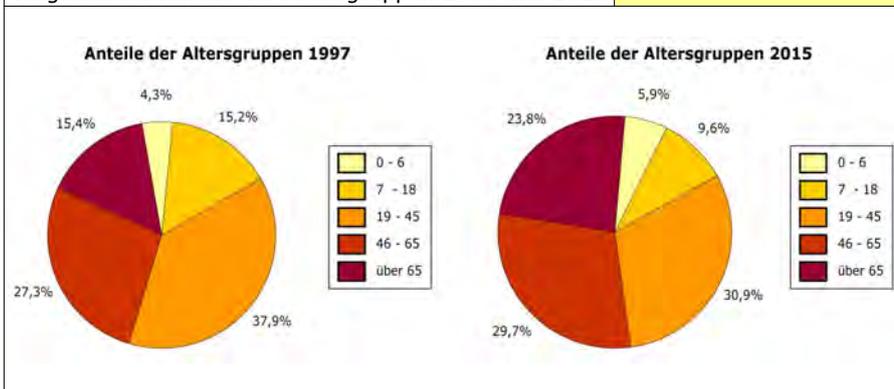
Das hat dazu geführt, dass diese Gruppe nunmehr im langjährigen Mittel eine um 0,06%/Jahr wachsende Entwicklung eingenommen hat. Noch Ende 2012 lag das langjährige Mittel dieser Altersgruppe bei -0,14%/Jahr.

Das Wachstum der Altersgruppe der über 65-jährigen ist in dem Zeitraum zwischen 2013 und 2015 deutlich geringer ausgefallen als im langjährigen Mittel. So ist dieser Wert von 2,28%/Jahr am Ende des Jahres 2012 auf nunmehr 2,04%/Jahr Ende 2015 gesunken. Seit 2011 hat sich die Entwicklung dieser Gruppe insgesamt abgeschwächt: Allein in den Jahren 2001 bis 2010 ist sie jährlich noch um 3,38% angewachsen.

Die aus der Entwicklung der Altersgruppen ablesbare Tendenz zeigt sich auch in der Entwicklung des Durchschnittsalters der Arnstädter Bevölkerung. Noch bis 2013 -zuletzt jedoch bereits deutlich verlangsamt- stieg das Durchschnittsalter auf den vorläufigen Höchststand von 46,3 Jahren (zum Vergleich: 45,7 Jahre im Bundesdurchschnitt 2013).

2014 und insbesondere 2015 ist die Arnstädter Bevölkerung seit vielen Jahren erstmals wieder jünger geworden. Am 31.12.2015 lag das Durchschnittsalter in Arnstadt bei 45,95 Jahren und damit 0,25 unter dem Bundesdurchschnitt von 46,2.

Vergleich der Anteile der Altersgruppen 1997 und 2015

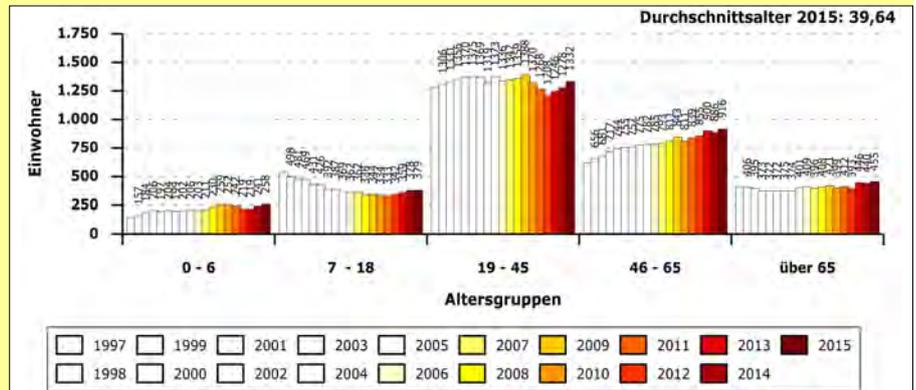


Altstadt: Einwohnerzahl steigt auf Höchststand Zunahme bewirkt Verjüngung und lässt Durchschnittsalter sinken

In dem Zeitraum zwischen Anfang 2013 und Ende 2015 hat sich die Einwohnerzahl in der Altstadt um 10,7% erhöht. Dies entspricht einer Zunahme um 323 EW. Nach den Verlusten der Jahre 2010 bis 2012 wurde damit ein neuer Höchststand von 3.340 EW am 31.12.2015 erreicht. Vor allem im Jahr 2013 war

der Einwohnerzuwachs mit ca. 5,1% bzw. 153 EW besonders ausgeprägt. Aber auch 2015 wies mit ca. 3,6% bzw. 117 EW die zweithöchste Zuwachsrate seit 1997 aus.

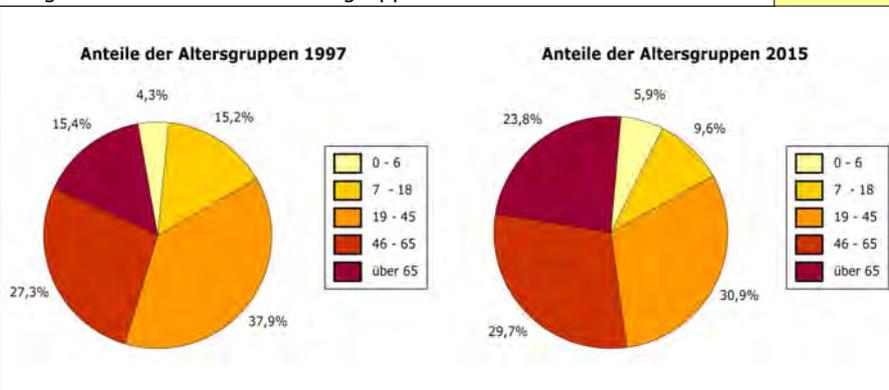
Im Gegensatz zu früheren Jahren sind im Betrachtungszeitraum nunmehr alle Altersgruppen gewachsen. Dabei lag das durchschnittliche Wachstum der Altersgruppen bei 4%/Jahr und damit ca. 3,7%/Jahr über dem bisher geltenden langjährigen Mittel. Vor allem die Altersgruppe der 0-6-jährigen (\varnothing +5,7%/Jahr) und die Altersgruppe der über 65-jährigen (\varnothing +5,2%/Jahr) ist im Verhältnis zu ihrer Größe jeweils besonders stark gewachsen. Interessant ist aber auch der Vergleich des durchschnittlich jährlichen Zuwachses 2013-2015 mit dem jeweils langjährigen Mittel



Bevölkerungsstruktur der Altstadt

Diese Veränderungen machen sich auch bei der Entwicklung des Durchschnittsalters der Bevölkerung der Altstadt bemerkbar. Obwohl die Altstadt zu den jüngeren Quartieren in Arnstadt gehört, ist auch hier seit 2002 ein im Prinzip stetiger Anstieg des Durchschnittsalters zu verzeichnen. Lediglich in den Jahren 2007 und 2008 ist die Bevölkerung durchschnittlich etwas jünger geworden. Das mit 40,23 Jahren bisher höchste Durchschnittsalter hat die Bevölkerung der Altstadt am 31.12.2013 erreicht. In den Jahren 2014 und 2015 hat sich das Durchschnittsalter wieder bemerkenswert deutlich auf 39,79 (Ende 2014) bzw. 39,64 (Ende 2015) verringert. Über den Gesamtzeitraum von 2002 bis 2015 betrachtet ist die Altstadt -abgesehen von den Gemeinlagen- damit das Quartier mit der geringsten durchschnittlichen Alterung.

Vergleich der Anteile der Altersgruppen 1997 und 2015 in der Altstadt



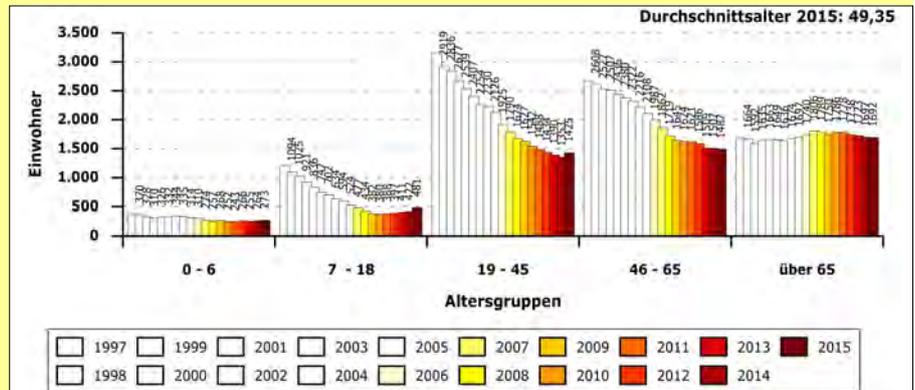
(1997-2012): Hier ist vor allem die Entwicklung bei den 7-18-jährigen (+6,38%) und den über 65-jährigen (+5,44%) prägnant.

Plattenbaugebiete 2015 mit Einwohnerzuwächsen Nach 18 verlustreichen Jahren erstmals wieder Wanderungsgewinne

Die gedämpfte Schrumpfung der Einwohnerzahlen im Zeitraum 2009 bis 2012 in den Plattenbaugebieten hat sich in den Folgejahren 2013 und 2014 fortgesetzt. Im Jahr konnten sogar Wanderungsgewinne erzielt werden; die Einwohnerzahl stieg allein in diesem Jahr um 115 EW an, was einer Quote von +2,2%

entspricht. Insgesamt haben die Plattenbaugebiete zwischen Anfang 2013 und Ende 2015 somit durchschnittlich nur 0,37%/Jahr ihrer Einwohner verloren. Das langjährige Mittel der Schrumpfung hat sich so von -3,4%/Jahr Ende 2012 auf nunmehr -2,6%/Jahr Ende 2015 weiter auf den niedrigsten Stand seit 1997 reduziert. Gleichwohl haben seit 1997 insgesamt 3.763 EW bzw. 41,3% der Einwohner die Plattenbaugebiete verlassen.

Während bisher im langjährigen Mittel bis auf die nach wie vor größte Altersgruppe der über 65-jährigen alle Altersgruppen Einwohner verloren haben, sind 2013 bis 2015 die beiden Gruppen der 0-6-jährigen und der 7-18-jährigen größer geworden. Dabei ist die Gruppe der 0-6-jährigen in diesem Zeitraum immerhin um durchschnittlich 0,9%/Jahr und die Gruppe der 7-18-jährigen deutlicher um 6,7%/Jahr gewachsen. Vor allem im Jahr

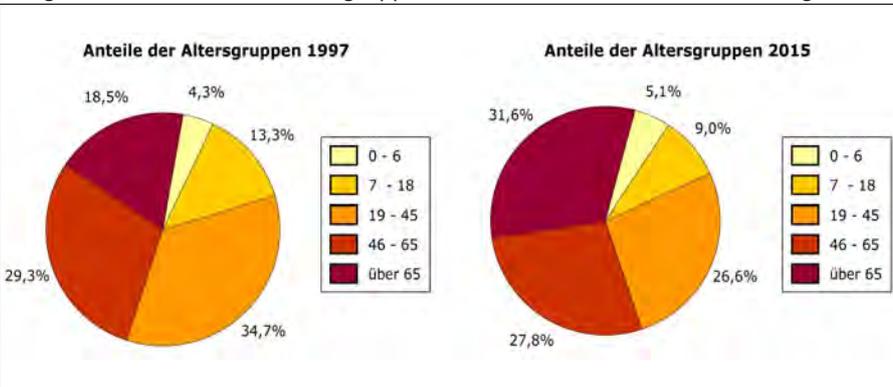


Bevölkerungsstruktur der Plattenbaugebiete

2015 erfolgte bei den 7-18-jährigen eine Zunahme um 14,0%. Die drei älteren Altersgruppen haben auch im Betrachtungszeitraum Einwohner verloren. Am geringsten fiel dieser Verlust mit durchschnittlich -0,14%/Jahr in der Gruppe der 19-45-jährigen aus, die im Jahr 2015 mit +5,3% erstmals seit 1997 sogar wieder größer geworden ist. Die Gruppe der 46-65-jährigen ist 2013-2015 mit -2,1%/Jahr etwas weniger stark als im langjährigen Mittel, die Altersgruppe der über 65-jährigen dagegen mit -0,9%/Jahr deutlich stärker als im langjährigen Mittel geschrumpft. Die über 65-jährigen sind damit Ende 2015 beinahe wieder genauso zahlreich wie 1997.

Die weiterhin gedämpfte Schrumpfung mit Einwohnerzuwächsen im Jahr 2015 sowie die Gewinne bei den jüngeren Altersgruppen zeigen sich auch bei der Entwicklung des Durchschnittsalters, dass mit 49,35

Vergleich der Anteile der Altersgruppen 1997 und 2015 in den Plattenbaugebieten



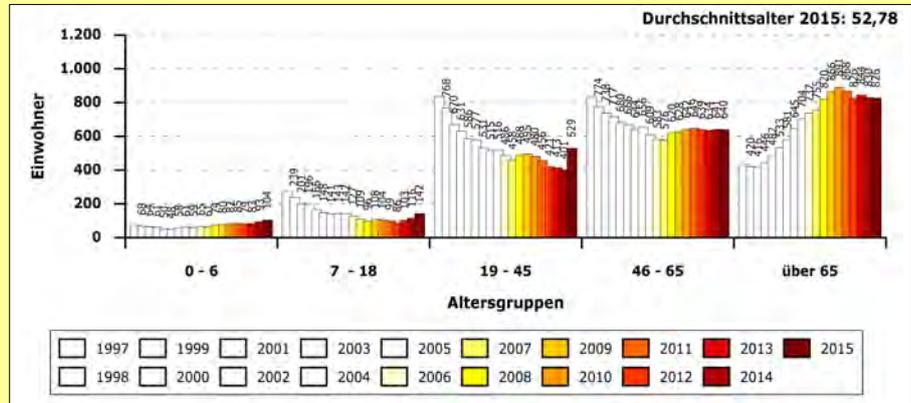
Jahren Ende 2015 deutlich gegenüber dem bisherigen Höchststand von 50,22 Jahren Ende 2013 gesunken ist. Die durchschnittliche Alterung in den Plattenbaugebieten fällt damit nunmehr geringer aus, als im gesamtstädtischen Durchschnitt.

Alt-Neubaugelbiete stabilisieren sich weiter

Erneut Zugewinne bei der Einwohnerzahl

Nach den Einwohnerverlusten in den Jahren 2011 und 2012 haben die Alt-Neubaugelbiete im Zeitraum 2013 bis 2015 wieder deutlich Einwohner hinzugewonnen. Das durchschnittliche Wachstum betrug in diesem Zeitraum +3,1%/Jahr. Vor allem das Jahr 2015 war mit +7,7% von einer starken Zuwanderung in diese Gebiete geprägt. Damit haben sich die Alt-Neubaugelbiete in der Gesamtbilanz seit 1997 weiter verbessert: Lag die Schrumpfung für den Zeitraum 1997 bis 2012 noch bei insgesamt -16,2% beträgt sie nunmehr für den Zeitraum 1997 bis 2015 insgesamt -8,4%.

Der Blick auf die Entwicklung in den Altersgruppen zeigt, dass insbesondere die 3 jüngeren Gruppen deutlich Einwohner hinzugewonnen haben, während die Gruppe der 46-65-jährigen sowie die Gruppe der über 65-jährigen im Betrachtungszeitraum weitestgehend stabil geblieben sind. Mit durchschnittlich 18,3%/Jahr ist das Wachstum in der Gruppe der 7-18-jährigen dabei besonders stark ausgefallen. Auch die Gruppe der 0-6-jährigen ist in diesem Zeitraum mit durchschnittlich 9,7%/Jahr deutlich größer geworden. Die Gruppe der 19-45-jährigen hat mit

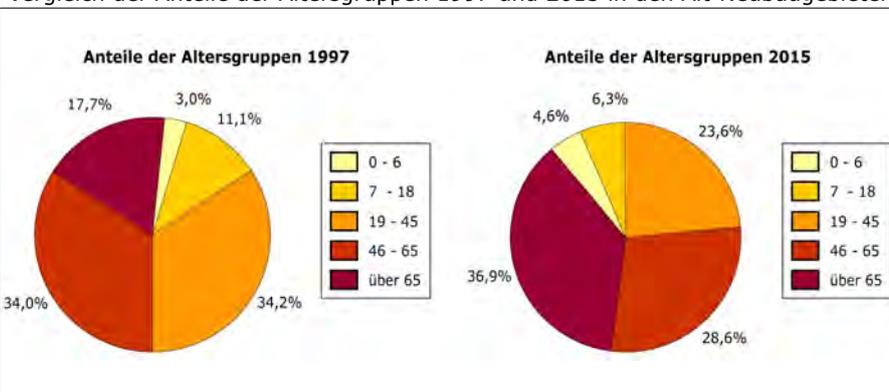


Bevölkerungsstruktur der Alt-Neubaugelbiete

durchschnittlich 9,0%/Jahr ebenfalls kräftig Einwohner hinzugewonnen. Während sich jedoch die Einwohnerzuwächse in der Gruppe der 0-6-jährigen und der Gruppe der 7-18-jährigen auf alle drei Jahre verteilte, hatte die Gruppe der 19-45-jährigen in den Jahren 2013 und 2014 zunächst noch Einwohner verloren, bevor im Jahr 2015 mit +31,9% eine sehr starke Zuwanderung in diese Gruppe erfolgte.

Die insgesamt positive Entwicklung der Alt-Neubaugelbiete im Zeitraum 2013 bis 2015 spiegelt sich auch bei der Entwicklung des Durchschnittsalters in diesen Gebieten wieder. Zwar bleiben die Alt-Neubaugelbiete mit einem Durchschnittsalter von 52,78 Jahren am 31.12.2015 nach wie vor die Stadtquartiere Arnstadts mit der durchschnittlich ältesten Bevölkerung, sie sind aber gegenüber dem

Vergleich der Anteile der Altersgruppen 1997 und 2015 in den Alt-Neubaugelbieten



Höchststand von 2013 mit durchschnittlich 55,31 Jahren deutlich jünger geworden. Der Abstand zu anderen Gebieten in Arnstadt hat sich erheblich verringert und die durchschnittliche Alterung pro Jahr liegt nur noch geringfügig über dem gesamtstädtischen Wert.

Leerstand bei WBG und VWG weiter hoch Trotz positiver Einwohnerentwicklung (noch) keine Wende beim Leerstand der Arnstädter Wohnungsunternehmen

Nach wie vor ist der Bestand an leerstehenden Wohnungen bei den beiden großen Wohnungsunternehmen in Arnstadt, der Wohnungsbaugesellschaft der Stadt Arnstadt mbH (WBG) und der Vereinigte Wohnungsgenossenschaft Arnstadt von 1954 eG (VWG), überdurchschnittlich hoch. Ende 2015 lag die Leerstandsquote der WBG bei 15,5% und die der VWG bei 9,6%. Die positive Entwicklung der Einwohnerzahlen spiegelt sich demzufolge in der Leerstandsentwicklung bisher noch nicht wieder.

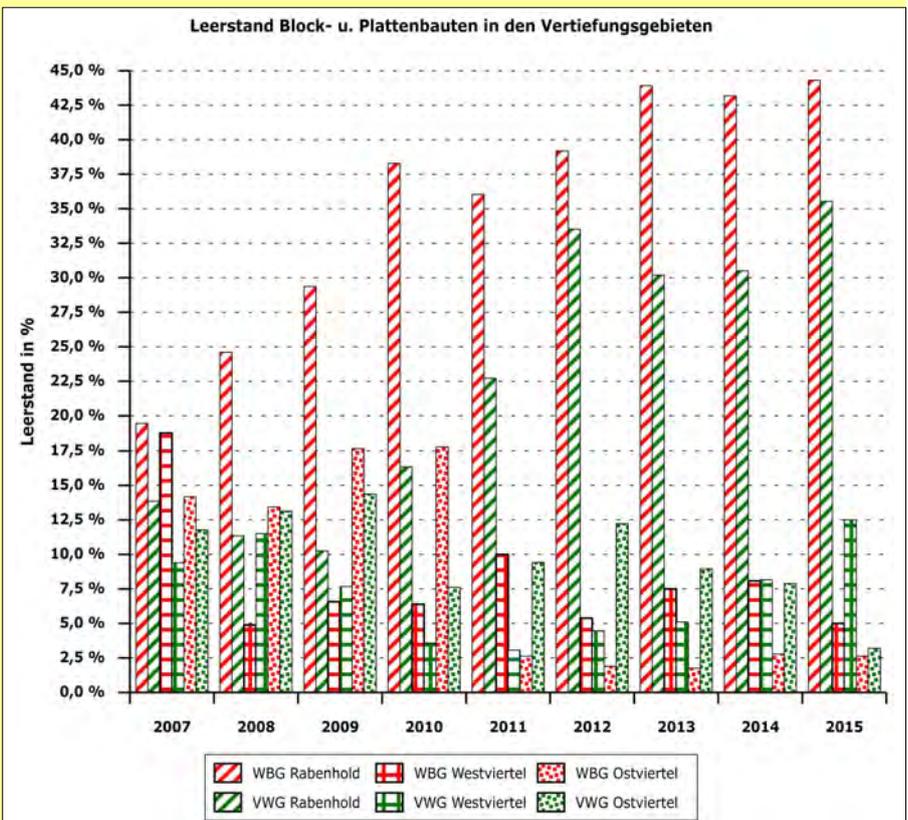
Obwohl die WBG seit 2001 ihren Wohnungsbestand um 1.101 WE von 4.374 WE auf 3.273 WE reduziert hat, sank die Leerstandsquote im gleichen Zeitraum nur um 0,9% von 16,4% (= 718 WE) auf 15,5% (= 507 WE). Dabei lag die Spitze des Leerstands im Jahr 2005 bei 22,5% (= 957 WE). Die VWG hat ihren Wohnungsbestand seit 2001 um 256 WE von 3.002 WE auf 2.746 WE reduziert; die Leerstandsquote sank von 12,6% (= 379 WE) auf 9,6% (= 263 WE). Das Maximum des Leerstands war bei der VWG im Jahr 2003 mit 15,1% (= 452 WE) erreicht.

Der Schwerpunkt des Leerstands befindet sich nach wie vor in den Plattenbaugebieten. Bei der WBG liegt der

Anteile der Leerstände in Plattenbauten am Gesamtleerstand der WU 2002 - 2015

	WBG				VWG				WU insgesamt			
	WE-Gesamtbestand	Leerstand	davon in Q 6: Block-/Plattenbauten	in %	WE-Gesamtbestand	Leerstand	davon in Q 6: Block-/Plattenbauten	in %	WE-Gesamtbestand	Leerstand	davon in Q 6: Block-/Plattenbauten	in %
2002	4.324	709	314	44,3 %	3.002	426	376	88,3 %	7.326	1.135	690	60,8 %
2003	4.313	820	356	43,4 %	2.987	452	414	91,6 %	7.300	1.272	770	60,5 %
2004	4.256	826	445	53,9 %	2.985	386	345	89,4 %	7.241	1.212	790	65,2 %
2005	4.249	957	463	48,4 %	2.771	151	108	71,5 %	7.020	1.108	571	51,5 %
2006	4.025	879	476	54,2 %	2.771	168	120	71,4 %	6.796	1.047	596	56,9 %
2007	4.005	892	489	54,8 %	2.777	232	194	83,6 %	6.782	1.124	683	60,8 %
2008	3.912	848	521	61,4 %	2.777	235	210	89,4 %	6.689	1.083	731	67,5 %
2009	3.619	583	347	59,5 %	2.753	203	179	88,2 %	6.372	786	526	66,9 %
2010	3.619	659	397	60,2 %	2.732	172	128	74,4 %	6.351	831	525	63,2 %
2011	3.418	534	238	44,6 %	2.733	166	155	93,4 %	6.151	700	393	56,1 %
2012	3.410	516	219	42,4 %	2.768	245	224	91,4 %	6.178	761	443	58,2 %
2013	3.410	574	251	43,7 %	2.694	198	185	93,4 %	6.104	772	436	56,5 %
2014	3.314	509	229	45,0 %	2.746	230	173	75,2 %	6.060	739	402	54,4 %
2015	3.273	507	227	44,8 %	2.746	263	238	90,5 %	6.019	770	465	60,4 %

Anteil von Leerständen in diesen Gebieten am Gesamtleerstand Ende 2015 bei 44,8%. Rechnet man die "An der Weiße" in der Altstadt leerstehenden Plattenbau-Wohnungen



hinzu, liegt der Anteil der leerstehenden, in Plattenbauweise errichteten Wohnungen am Gesamt leerstand der WBG sogar bei 75,3%. Bei der VWG liegt der Anteil von Leerständen in Plattenbaugebieten am Gesamt leerstand Ende 2015 sogar bei 90,5%. Zusammenge nommen liegen damit 60,4% (bzw. 80,5%) des Leerstands der Wohnungsunternehmen in Plattenbaugebieten. Diese Leerstände sind aber nach wie vor nicht gleichmäßig auf die drei großen Plattenbaugebiete Arnstadts "Ra benhold", "Westviertel" und "Ostviertel" ver teilt, sondern konzentrieren sich schon seit

vielen Jahren vor allem auf das Wohngebiet am Rabenhold. Bei beiden Wohnungsunter nehmen stehen hier große Teile des Woh nungsbestandes leer: die Leerstandsquote bei der WBG lag Ende 2015 bei 44,3% (175 WE) und die der VWG bei 35,5% (113 WE). Der Leerstand der WBG war Ende 2015 ansonsten weder im Westviertel noch im Ostviertel signi fikant. Bei der VWG entwickelte sich hingegen das Westviertel zu einem weiteren Schwer punkt des Leerstands. Hier stieg die Leer standsquote seit Anfang 2012 auf inzwischen 12,5% (103 WE) am Ende des Jahres 2015.

Rückbau in Plattenbaugebieten seit 2002

Anzahl und Verteilung zurückgebauter Wohnungen im Rahmen des Programms "Stadtumbau Ost"

Seit Beginn des Programms "Stadtumbau Ost" im Jahr 2002 bis Ende 2015 sind in den Arnstädter Plattenbaugebieten insgesamt 1.249 Wohnungen zurück gebaut worden. Die Rückbauten verteilen sich dabei wie folgt auf die verschiedenen Stadtteile:

Im Westviertel wurden insgesamt 207 WE durch Abbruch und Wohnungszusammenle gungen/Grundrissänderungen zurückgebaut.

Im Bereich der ehemaligen Garnison in Rudis leben wurden durch Komplettabbruch insge samt 267 Wohnungen vom Markt genommen.

Im Ostviertel sind durch Wohnungszusam menlegungen und Grundrissänderungen, durch geschossweisen Rückbau und durch Komplettabbruch von Gebäuden bisher 415 Wohnungen zurückgebaut worden.

Im Wohngebiet auf dem Rabenhold hat sich der Wohnungsbestand durch den Komplettab bruch von Gebäuden sowie durch Wohnungs zusammenlegungen und Grundrissänderun gen um 360 Wohnungen verringert.

Quartierstypen und Stadtumbaugebiete

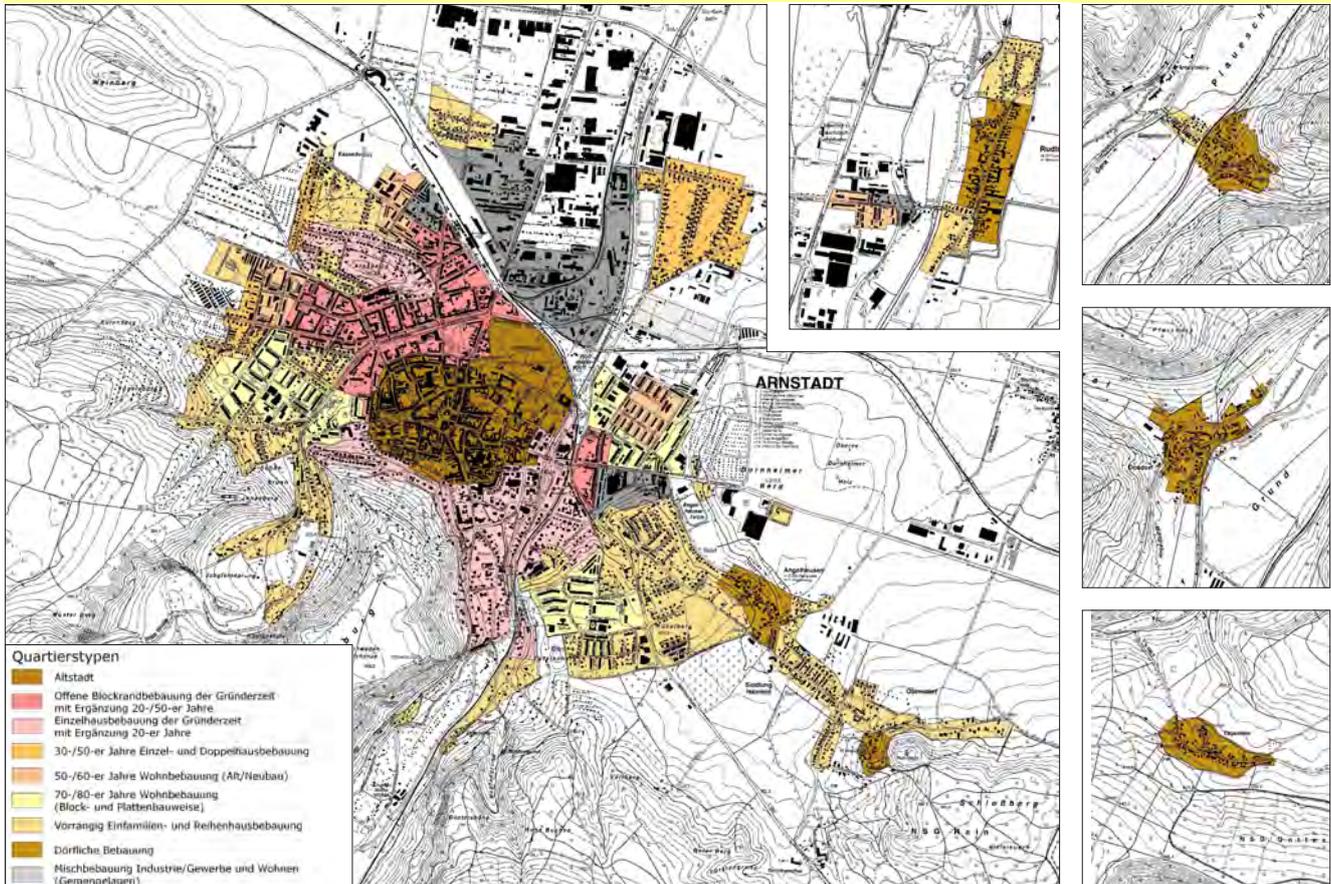
Differenzierungen zwischen gesamtstädtischer Analyse und Monitoring

Wenn es bei Berichten und Diskussionen in den städtischen Gremien um Stadtumbau und Stadtentwicklung geht, werden stets viele Zahlen vorgetragen und die verschiedensten Begrifflichkeiten verwendet. Da es dabei häufig zu Missverständnissen und Fehlinterpretationen kommt, sollen an dieser Stelle noch einmal die den Statistiken zugrunde liegenden räumlichen Bezugsebenen in Erinnerung gerufen werden.

Bei Analysen und Betrachtungen im Rahmen der Stadtentwicklung bzw. der Stadtentwicklungskonzeption werden stets Zahlen, Interpretationen und Phänomene thematisiert, die die Gesamtstadt bzw. alle für Wohnen genutzten Bereiche in den Blick nehmen. Basierend auf dem Wettbewerbsbeitrag der Stadt Arnstadt zum Bundeswettbewerb Stadtumbau

Ost im Jahr 2002 werden seither kontinuierlich insbesondere die Bevölkerungsentwicklung sowie die Veränderungen am Wohnungsmarkt auf sogenannte Quartierstypen bezogen untersucht und beschrieben. Der für die Zahlen seit 1997 stets gleich gebliebene räumliche Bezug ermöglicht so erst relevante Analysen und Prognosen für die gesamtstädtische Entwicklung.

Als Quartierstypen oder auch als Baustrukturtypen werden Gebiete bezeichnet, die aufgrund ihrer baulichen und räumlichen Struktur ähnliche Lebens- und Arbeitsbedingungen aufweisen. Häufig stammen diese Gebiete auch aus derselben Zeitperiode. Mit den Quartierstypen werden prinzipiell sämtliche Wohnstandorte in Arnstadt erfasst. Einige Quartierstypen kommen an verschiedenen



Orten im Stadtgebiet vor. Die für die jeweiligen Quartierstypen ermittelten Zahlen bilden stets die Summe der Teilgebiete.

Bei den sogenannten Stadtumbaugebieten handelt es sich dagegen um parzellenscharf abgegrenzte Stadtbereiche, deren Abgrenzungen auf detaillierten Analysen und Entwicklungskonzepten basieren und die auf der Grundlage von § 171b BauGB durch den Stadtrat als solche im Dezember 2005 beschlossen wurden. Damit unterliegen Sie den Regelungen der §§ 171a-d BauGB und bilden die Grundlage für die Förderung von Maßnahmen aus dem Bund-Länder-Programm "Stadtumbau Ost". Einige Stadtumbaugebiete weisen verschiedene Quartierstypen auf. Die Stadtumbaugebiete bilden nur einen Teil der in Arnstadt vorhandenen Wohnstandorte ab.

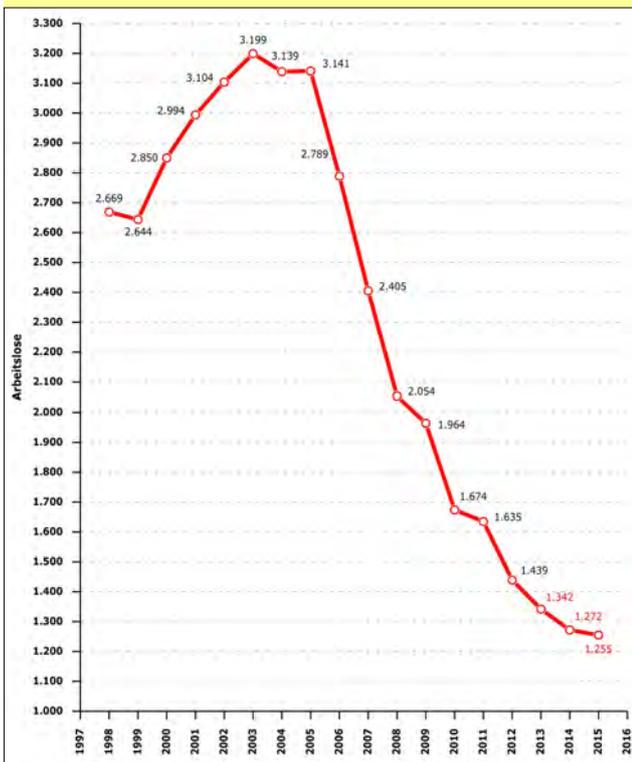
Eine weitere Fördervoraussetzung bildet die Verpflichtung der Kommune zur Teilnahme am Monitoring der "Begleitforschung Stadtumbau Ost". Mit diesem Monitoring wird fortlaufend der Erfolg des Förderprogramms "Stadtumbau Ost" evaluiert. Struktur und Komplexität der Datenerfassung für das Monitoring wird durch den sogenannten Erfassungsbogen der "Begleitforschung" definiert. Die Datenerfassung bezieht sich dabei explizit auf die jeweils beschlossenen Stadtumbaugebiete sowie auf Angaben zur Gesamtstadt. Die Datenerfassung für das Monitoring ist aufgrund der spezifischen Vorgaben aus der Begleitforschung sowie der eingeschränkten räumlichen Betrachtung weitgehend nicht mit den Analysen im Rahmen der Stadtentwicklungskonzeption kompatibel.



Wirtschaftsentwicklung 2013 - 2015

Rückgang der Arbeitslosenzahlen verlangsamt sich
Zahl der Arbeitsplätze in Arnstadt gesunken

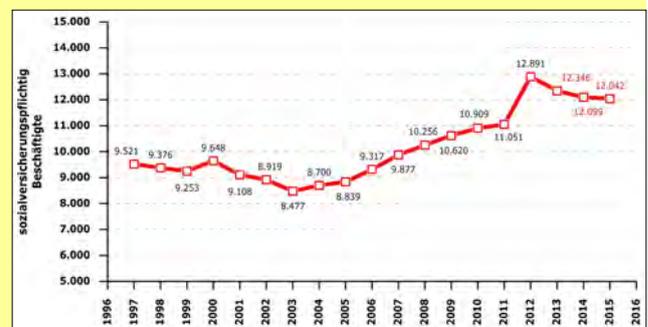
Nachdem die Arbeitslosenzahlen in Arnstadt viele Jahre in Folge deutlich zurückgegangen waren, hat sich diese Entwicklung in den Jahren 2013 bis 2015 verlangsamt. War die Arbeitslosenzahl in den Jahren zwischen 2006 und 2012 noch durchschnittlich um 10,4%/Jahr gesunken, hat sich der Rückgang in den Folgejahren auf durchschnittlich 4,4%/Jahr mit weiter rückläufiger Tendenz abgeschwächt. So lag die Arbeitslosenzahl 2015 nur noch 1,3% niedriger als 2014.



Zahl der Arbeitslosen in Arnstadt 1998 - 2015

Auch die Zahl der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten in Arnstadt ist im Jahr 2013 zurückgegangen. An dieser Entwicklung hat die Standortaufgabe der Bosch Solar Energy AG einen wesentlichen Anteil. Nach 8 Jahren stetigen Wachstums (3,4%/Jahr) und einer außergewöhnlich starken Zunahme im Jahr 2012 (16,7%) verringerte sich die Zahl der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten zwi-

schen 2013 und 2015 um insgesamt 6,6%. Davon entfallen allein 4,2% auf das Jahr 2013. Im Jahr 2015 lag der Rückgang nur noch bei 0,5%. Es kann also davon ausgegangen werden, dass sich dieser Indikator weiter stabilisiert und in den nächsten Jahren wieder eine Zunahme der Beschäftigtenzahlen eintreten wird.



sozialvers.-pflichtig Beschäftigte in Arnstadt 1997 - 2015

Dagegen zeigt sich die Zahl der in Arnstadt wohnenden sozialversicherungspflichtig Beschäftigten mit Ausnahme des Jahres 2013 relativ stabil. Trotz der Rückgänge im Jahr 2009 (um 1,6%) und im Jahr 2013 (um 0,4%) wächst dieser Indikator seit 10 Jahren im Durchschnitt um ca. 1,9%/Jahr.



in Arnstadt wohnen. soz.-vers.-pfl. Beschäft. 1997 - 2015

Der Rückgang der Beschäftigtenzahlen bzw. der Arbeitsplätze spiegelt sich insbesondere auch im Rückgang der Zahl der Einpendler um durchschnittlich 3,5%/Jahr in den Jahren 2013 bis 2015 wieder, während die Zahl der Auspendler im gleichen Zeitraum um durchschnittlich 3,5%/Jahr angewachsen ist.

Rückschlag für Entwicklung im "Erfurter Kreuz"

Standortaufgabe der BOSCH Solar Energy AG bringt Arbeitsplatzverluste

2013

Im Jahr 2013 sank die Gesamtbeschäftigtenzahl in den Gewerbegebieten der Stadt Arnstadt von 5.924 um 561 auf 5.363. Hierfür ist nahezu ausschließlich der beginnende Beschäftigungsrückgang im Rahmen der Standortaufgabe der BOSCH Solar Energy AG nach der Entscheidung vom 22. März verantwortlich.

Wichtige Entscheidungen des Jahres 2013:

- Am 22. März gibt der Bosch-Konzern seinen Ausstieg aus der Solarbranche bekannt. Damit einhergehend ist die Aufgabe des Standortes in Arnstadt, welcher bis Mitte 2014 erfolgen soll.
- Am 15.02. hat die Schenker Deutschland AG ihr neues Logistikzentrum im "Erfurter Kreuz" offiziell eingeweiht.
- Das Coburger Unternehmen Leise GmbH & Co. KG (ca. 300 Mitarbeiter an 9 Standorten in Deutschland) erwirbt den ehemaligen CHEMA-Parkplatz. Der Baubeginn auf dem Grundstück Am Lützer Feld erfolgte im Juni 2013 nachdem am 25. März der 1. Spatenstich durchgeführt wurde. Am Standort entsteht ein Warenumschlaglager mit den Geschäftsfeldern Industrietechnik und Kraftfahrzeugteile.
- Im November gibt der Bosch-Konzern bekannt, dass er seine Solarsparte an die SolarWorld AG mit Sitz in Bonn verkauft.

2014

Im Jahr 2014 ging die Gesamtbeschäftigtenzahl in den Gewerbegebieten der Stadt Arnstadt von 5.363 um 791 auf 4.572 zurück. Dies ist hauptsächlich dem Beschäftigungsabbau der BOSCH Solar Energy AG (-1.019 gegenüber 2013) nach deren Entschluss zur Standortaufgabe geschuldet, der durch das Nachfolgeunternehmen SolarWorld Industrie Thüringen GmbH (745 Mitarbeiter Ende 2014) nicht aufgefangen werden konnte.

Wichtige Entscheidungen des Jahres 2014:

- Die SolarWorld Industries Thüringen GmbH übernimmt das Photovoltaik-Geschäft vom Bosch-Konzern.
- Die AE Deutschland GmbH eine Tochter der Aurangabad Electricals Ltd. India gibt im April den Kauf einer 1,9 ha großen Gewerbefläche im Gewerbegebiet "An der Bachschleife" bekannt. Dort soll für 12 Mio. Euro die erste europäische Fertigungsstätte (für Wasser- und Ölpumpengehäuse aus Aluminium für die Automobilindustrie) des Unternehmens entstehen und ca. 35 Arbeitsplätze geschaffen werden.
- Die MDC Technology GmbH beginnt mit dem Aufbau einer 3. Fertigungslinie (Investitionskosten bis 2016 ca. 45 Mio Euro).
- Mitte des Jahres informierte die MASDAR PV GmbH, dass die Produktion am Standort im "Erfurter Kreuz" zum Jahresende eingestellt und das Werk geschlossen wird. Damit einher geht der Wegfall von zuletzt noch 150 Arbeitsplätzen.

2015

Im Jahr 2015 stieg die Gesamtbeschäftigtenzahl in den Gewerbegebieten der Stadt Arnstadt von 4.572 Ende 2014 wieder leicht um 104 auf 4.676 Ende 2015 an. Dies ist hauptsächlich dem schrittweisen Beschäftigungsaufbau der SolarWorld Thüringen Industries GmbH zu verdanken (+299 gegenüber 2014). Ansonsten gab es bei den erfassten Unternehmen, mit Ausnahme der BorgWarner Transmissions Systems Arnstadt GmbH (-52 gegenüber 2014) in diesem Jahr nur geringfügige Veränderungen (jeweils <10).

Wichtige Entscheidungen des Jahres 2015:

- Die Gonvauto Thüringen GmbH errichtet im "Erfurter Kreuz" eine 2. Fertigungshalle und schafft damit ca. 50 neue Arbeitsplätze.
- Im Januar 2015 gab das Unternehmen Born Senf & Feinkost GmbH bekannt, seinen Sitz

von Bad Langensalza in das "Erfurter Kreuz" zu verlegen. Das Unternehmen wird bis Ende 2018 sowohl die Verwaltung, als auch

die Produktion (Verpackung) und die Logistik an den neuen Standort verlagern.

Einzelhandels- und Zentrenkonzept vorgelegt Gutachten ermittelt zentrale Versorgungsbereiche und definiert Leitlinien für die zukünftige Einzelhandelsentwicklung Arnstadts

Nach einem entsprechenden Ausschreibungsverfahren hat die Stadt im Jahr 2013 das Unternehmen Stadt+Handel aus Leipzig mit der Erstellung eines Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes für Arnstadt beauftragt.

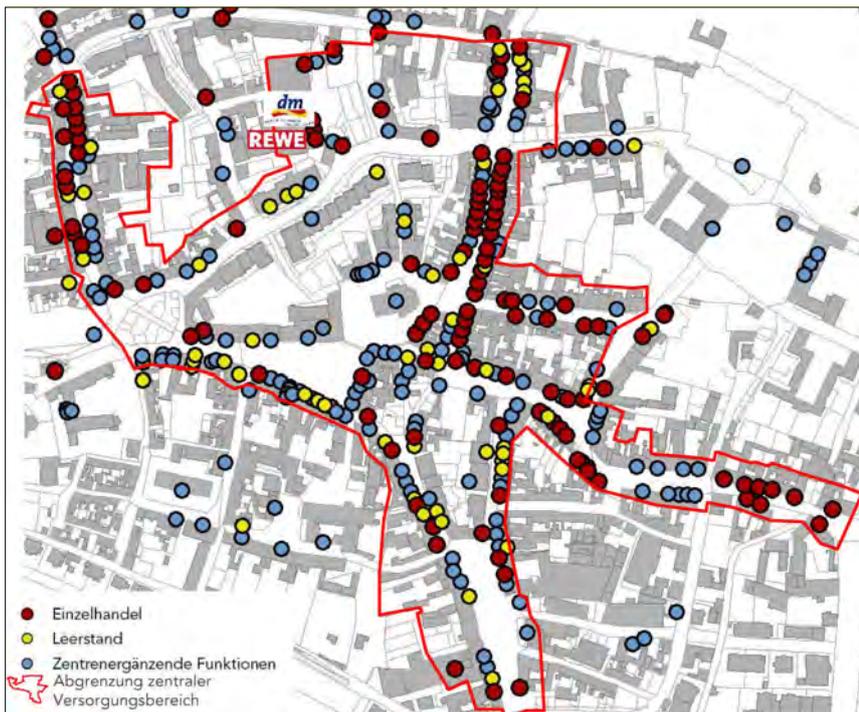
Ziel des Konzeptes war es, unter Berücksichtigung der aktuellen Rechtslage sowie der landes- und regionalplanerischen Vorgaben eine empirisch abgesicherte Handlungsgrundlage für stadtentwicklungspolitische Entscheidungen im Hinblick auf die zukünftige Einzelhandelsentwicklung in Arnstadt zu schaffen. Damit verbunden sollten die vorhandenen Stadt- und Versorgungsstrukturen im gewachsenen Altstadtbereich insbesondere hinsichtlich der Potenziale - Stabilisierung und Weiterentwicklung - untersucht werden und auf Grundlage der gewonnenen Erkenntnisse zentrale Versorgungsbereiche ausgewiesen werden.

Im Untersuchungsteil gliedert sich das Gutachten in eine Markt- und Standortanalyse und in eine Angebotsanalyse. Im Rahmen der Markt- und Standortanalyse wurden allgemeine Trends im Einzelhandel sowie räumlich und sozioökonomische Randbedingungen beleuchtet. Bei der Angebotsanalyse wurden zunächst insbesondere die vier wichtigsten Standortbereiche des Einzelhandels in Arnstadt untersucht. Dies sind die Bereiche Altstadt, Goethestraße, Stadtilmer Straße und Ichtershäuser Straße. Darüber hinaus erfolgte eine Nachfrageanalyse, die auch die in Arnstadt vorhandene Kaufkraft, Kaufkraftbindung und Kaufkraftabflüsse sowie eine den

Arnstädter Einzelhandel betreffende Umsatzermittlung, den Grad der Zentralität und die Größe des Einzugsbereiches zum Gegenstand hat.

Im konzeptionellen Teil des Gutachtens werden Leitlinien für die zukünftige Einzelhandelsentwicklung definiert. Basierend auf dem absatzwirtschaftlichen Entwicklungsrahmen und übergeordneten Entwicklungszielvorstellungen für Arnstadt wird ein Zentrumskonzept, ein Nahversorgungskonzept und ein Konzept für ergänzende Standorte entworfen. Außerdem werden Empfehlungen für sonstige Standortagglomerationen formuliert. Im Zentrumskonzept werden für Arnstadt zwei zentrale Versorgungsbereiche definiert (Innenstadt und Goethestraße). Durch die Übernahme dieser Bereiche in den geltenden Flächennutzungsplan kommt ihnen bei der weiteren Entwicklung des Einzelhandels in Arnstadt und in den Nachbargemeinden eine deutlich gewichtigere rechtliche Relevanz zu.

Das Einzelhandels- und Zentrenkonzept enthält darüber hinaus Empfehlungen zur planungsrechtlichen Einzelhandelssteuerung im Stadtgebiet. Danach sollten anhand bestimmter Prüfkriterien geltende Bebauungspläne einer kritischen Betrachtung unterzogen und ggf. im Hinblick auf den Schutz des Einzelhandels in der Innenstadt rechtsicher ergänzt werden. Die Umsetzung dieser Empfehlungen wurde inzwischen mit der 2. Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplanes "Westlich der Ichtershäuser Straße" begonnen.



Abgrenzung des Innenstadtzentrums Altstadt als zentraler Versorgungsbereich

Die Ausweisung zentraler Versorgungsbereiche dient dem Schutz und der Entwicklung des Einzelhandels und der Dienstleistungen in der Innenstadt. Damit sollen insbesondere auch im Hinblick auf den demografischen Wandel und der geringen Mobilität älterer Menschen sowohl die wohnortnahe Versorgung der Bevölkerung als auch die Innenstadtentwicklung und die Urbanität der Stadt gestärkt werden.

Im Konzept wurde eingeschätzt, dass mit Ausnahme der Warengruppen Pflanzen/Gartenbedarf und Bettwaren, Haus-/Bett-/Tischwäsche, welche nur im Randsortiment angeboten werden, das Arnstädter Innenstadtzentrum ein vollumfängliches Spektrum von Einzelhandelsbetrieben sämtlicher Hauptbranchengruppen bietet. Der Schwerpunkt liegt, gemessen an der Verkaufsfläche, bei der Sortimentsgruppe Bekleidung. An zweiter Stelle befindet sich die Sortimentsgruppe Nahrung- und Genussmittel.

Die Besonderheit des Innenstadtzentrums stellt die starke Prägung durch die aufgrund der historischen Bebauung nur kleinteilig aus-

gebildeten Einzelhandelsstruktur dar. So weisen lediglich 8% der Einzelhandelsbetriebe eine Verkaufsfläche von über 200 m² auf. Die Kleinteiligkeit ist durchaus auch positiv zu bewerten, denn sie macht auf gleicher Fläche eine größere Sortimentsdichte und Angebotsvielfalt möglich. Allerdings fehlt hierbei oft eine in die Tiefe gehende Sortimentsstruktur. Nachteilig jedoch ist, dass den kleinen Fachgeschäften zu wenig große Anbieter gegenüberstehen bzw. große Magnetbetriebe gänzlich fehlen. Der Grund dafür ist wiederum, dass geeignete Flächen für größere Einzelhandelseinrichtungen im Bereich der kleinteiligen Bausubstanz nicht zur Verfügung stehen.

teiligen Bausubstanz nicht zur Verfügung stehen.

Im Zuge der Gutachtenerstellung wurde in Form von Workshops ein breit angelegter Kommunikations- und Beteiligungsprozess in den Ausschüssen des Stadtrates sowie im Arbeitskreis Stadtentwicklung geführt. Ausgangspunkt dabei war die Analyse. Es wurden Befragungen der Einzelhändler und telefonische Umfragen zum Kaufverhalten ausgewählter Haushalte der Stadt durchgeführt. Leider brachten die Einzelhändlerbefragung als belastbare Auswertungsebene nicht die erwünschte Resonanz, so dass Stadt+Handel noch eine persönliche Befragung anschließen musste. Es wurden u. a. Fragen zum Handel in der Innenstadt, zu Stärken und Schwächen, zu fehlenden Angeboten und zum eigenen Geschäft auch hinsichtlich der "eigene Präsenz im Internet" gestellt. In ausgewählten Geschäften lagen zudem Erhebungsbögen für die Ermittlung der Kundenherkunft.

Nach umfassenden und breiten Diskussionen in den Workshops des Arbeitskreises Stadtent-

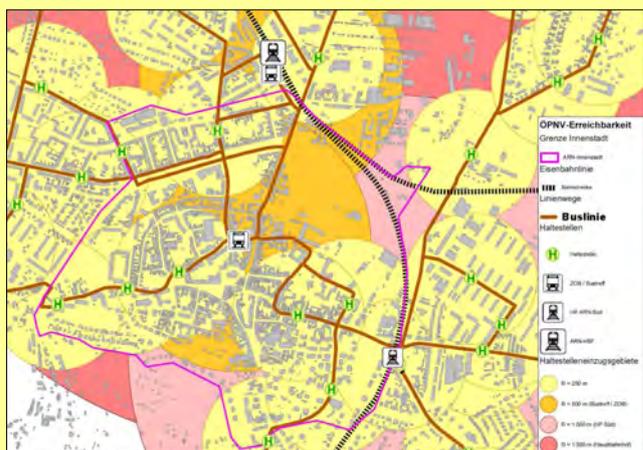
wicklung sowie im Bau-/Vergabe- und Umweltausschuss wurde das Einzelhandels- und Zentrenkonzept im Oktober 2014 durch den Stadtrat beschlossen. Verbunden damit wurde ein Ergänzungsbeschluss zur Beauftragung von Stadt+Handel mit einer vertiefenden gutachterlichen Stellungnahme zum Standort

"i49" an der Ichtershäuser Straße. Erwartet wurden fachlich fundierte Einschätzungen zum geplanten Fachmarktzentrum. Dieser 2. Teil des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes wurde im März 2015 durch den Stadtrat beschlossen.

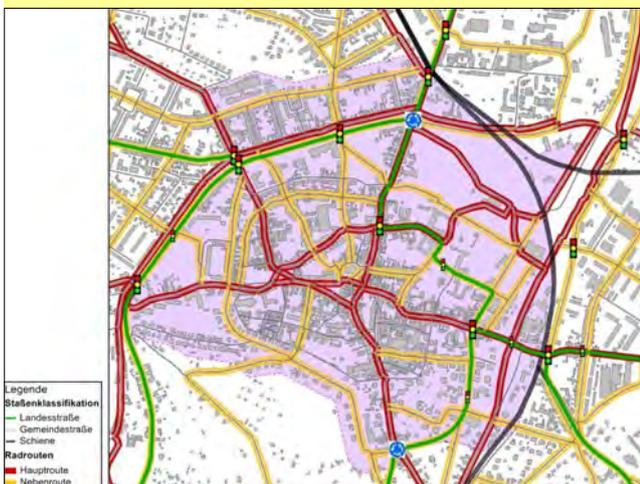
Stadtrat beschließt Fortschreibung des Verkehrskonzepts Innenstadt

Bereits im Jahr 2009 hat das Büro VERKEHR 2000 AHNER + MÜNCH ein Arbeitspapier vorgelegt, welches nach zunächst verwaltungsinterner Erörterung im Jahr 2010 umfassend in der Öffentlichkeit vorgestellt wurde (Presse, Amtsblatt, Einwohnerversammlung).

Die Beschlussreife eines fortgeschriebenen Verkehrskonzeptes Innenstadt konnte in den zurückliegenden Jahren allerdings aufgrund der unterschiedlichen Positionen der Stadtratsfraktionen zu einzelnen konkreten Maßnahmen nicht erlangt werden.

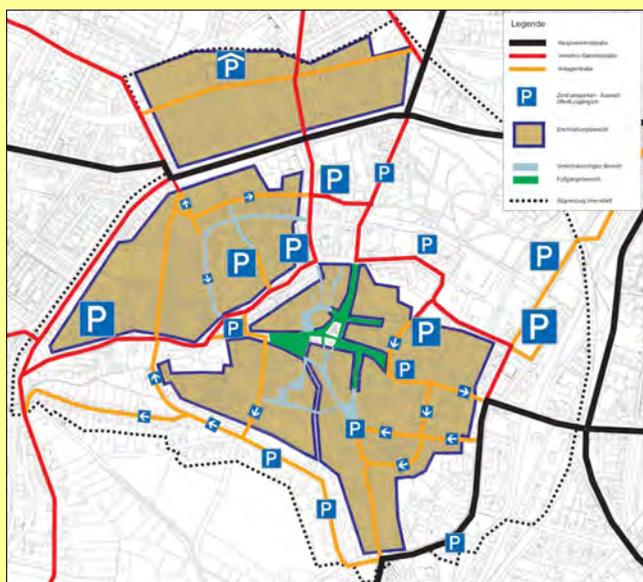


Bus und Bahn - Linienführung und Haltestellen mit Einzugsbereichen



Radverkehrsnetz - Haupt- und Nebenrouten

Kontroverse Diskussionen sowie großes Engagement von Bürgerinitiativen haben darüber hinaus zu einer Überarbeitung des Konzeptes geführt, welches stärker dem Anspruch eines Rahmenplans zur verkehrlichen Entwicklung der Innenstadt gerecht wird.



Prinzip der Kfz-Erschließung der Innenstadt

Für ein geordnetes und abgestimmtes kommunales Handeln soll das Verkehrskonzept

mit seiner Fortschreibung von Zielen und Leitlinien zukünftig den Handlungsrahmen und Schwerpunkte abstecken, ohne einzelne Maßnahmen im Range einer Detailplanung festzuschreiben.

Die Ziele der Verkehrsplanung bestimmen sich dabei vor allem aus der "dienenden" Funktion des Verkehrs. Die Chancen aller Bürger zur Teilnahme an wirtschaftlichen, sozialen, kulturellen und politischen Vermittlungsprozessen und die wirtschaftlichen Austauschprozesse sollen unter Wahrung von Schutzbelangen, Vermeidung von Gefährdungen und Belastungen sowie sparsamen Flächenverbrauch gesichert werden.

Die fortgeschriebenen Ziele und Leitlinien nehmen die grundsätzlichen Ziele aus dem Verkehrskonzept 1998 auf und untersetzen diese für die einzelnen Aspekte. Sie geben die Orientierung für die laufenden Aufgaben sowie für die langfristige Verkehrsentwicklung. Entscheidungen zu einzelnen Maßnahmen der Stadtentwicklung sollen vorab auf Kompatibilität mit den Zielen und Leitlinien des Verkehrskonzeptes geprüft werden.

Dabei ist davon auszugehen, dass einzelne Maßnahmen in Vorbereitung der Umsetzung noch im Detail durchzuarbeiten sind und anschließend unter Beachtung von Dringlichkeiten und Finanzierungsmöglichkeiten schrittweise, auch längerfristig, umgesetzt werden.

Das Verkehrskonzept Innenstadt, das der Stadtrat im Jahr 1998 erstmals beschlossen hat, wird aktualisiert und konkretisiert, denn es sind in den Folgejahren eine Reihe von markanten Änderungen in der Stadt- und Verkehrsstruktur von Arnstadt wirksam geworden. Dazu zählen insbesondere die Verkehrswirksamkeit der A 71 mit den Anschlussstellen Arnstadt-Süd und Arnstadt-Nord sowie die noch nicht abgeschlossene, stufenweise Entwicklung des Industriegebietes "Erfurter Kreuz".

Für den Ausbau der Ichtershäuser Straße wurde nach Änderungsverfahren Baurecht erlangt.

Weiter haben verschiedene umgesetzte tief- wie hochbaulich und organisatorische Maßnahmen zunehmend die Innenstadt geprägt. Dazu zählen u. a.

- Straßburgknoten als Kreisverkehr
- Straßenausbau Schönbrunnstraße, Hohe Bleiche
- abschnittsweise Neugestaltung der Fußgängerzone (u. a. Holzmarkt)
- Erweiterung Fußgängerzone Zimmerstraße baulich umgesetzt (zusätzliche Ausweisung von Stellplätzen)
- Parken nach 16:00 Uhr gebührenfrei
- Neubau Parkplatz Schloßstraße in Verbindung mit Neubau Wohn- und Geschäftshaus (Ärztehaus)
- Umwidmung der Fußgängerzone Marktstraße/Ried/Rankestraße in verkehrsberuhigten Bereich
- Neubau Einkaufszentrum Arnstadt-Mitte mit Kundenparkplatz
- Neubebauung Obere Weiße (Wegfall Interimslösung Parken)
- Lkw-Nachtfahrverbot über den Schloßplatz
- Ausbau Dammweg

Manche Entwicklung hat zunächst einen Zwischenstand erreicht bzw. befindet sich in Vorbereitung

- südliche Bahnhofstraße (Markierung Schutzstreifen Radverkehr)
- Umgestaltung Riedplatz (Interimslösung verdichtete Stellplatzanordnung)
- An der Neuen Kirche (Kurzzeitparken im verkehrsberuhigten Bereich)
- Umgestaltung und grundhafter Ausbau Schloßstraße
- Umgestaltung und grundhafter Ausbau Hohe Bleiche

Für ausgewählte Vorhaben wurde ein Praxistest durchgeführt:

- Obere Weiße - Begegnungs-/Warteverkehr an der Papiermühle
- Geänderte Verkehrsorganisation Kohlgasse/ Hohe Bleiche/ Berggartenweg - Auswirkungsanalyse insbesondere in der Kohlgasse und Verlagerungswirkungen insgesamt.

Darüber hinaus galt es, die gemäß EU-Gesetzgebung eingeführte Lärmaktionsplanung mit dem Bemühen um die Fortschreibung des Verkehrskonzeptes Innenstadt zu verknüpfen. Diese und weitere diverse Themen wurden im Bau-, Umwelt- und Vergabeausschuss behandelt und fanden ihren Ausdruck in einzelnen Stadtratsbeschlüssen.

Auch zukünftig wird es Veränderungen und Entwicklungen geben, die Einfluss auf die Ver-

kehrsverhältnisse in Arnstadts Innenstadt haben werden.

Entsprechend der Prozesshaftigkeit der Stadt- und Verkehrsentwicklung gilt es, in zeitlichen Abständen die Aktualität des Rahmenkonzeptes zu überprüfen und in dem jeweils erforderlichen Maße fortzuschreiben.

Das Verkehrskonzept Innenstadt Fortschreibung 2013 wurde durch den Stadtrat mit der Beschluss-Nr. 2014/0909 in Verbindung mit einem Änderungsantrag (Beschluss-Nr. 2014/0925) am 22.05.2014 beschlossen.

Vorbereitungen zum Stadtrechtsjubiläum 2016

In Vorbereitung des Stadtrechtsjubiläums gab es am 15. Mai 2015 folgenden Beschlussfassung im Stadtrat:

Konzeption für das Festjahr 750 Jahre Stadtrechtsverleihung 1266-2016

- 1. Schaffung eines Logos:** Als Logo könnte der Adler vom Rathausportal genommen werden bzw. man orientiert sich an einem frühen Stadtsiegel. In Kooperation mit der Sparkasse (und deren Gestalter, vgl. Stadttaler) könnte man Synergien erzielen und Kosten sparen.
- 2. Erarbeitung eines Mottos / Slogans:** Das Motto bzw. der Slogan könnte lauten: Wir schreiben Stadtgeschichte (Arbeitstitel)
- 3. Bau einer Webseite:** www.Arnstadt2016.de
- 4. Durchführung einer Eröffnungsveranstaltung:** Dies könnte im Januar 2016 ein Vortrag sein, zu einem speziellen "städtischen" Thema der Stadtgeschichte (z. B.

"Arnstadts Werden zur Stadt"). Das könnte ein umfassender Vortrag sein, den man abdrucken könnte (in Form eines Sonderdrucks). Gleiches könnte man für den Festvortrag im Auge behalten.

- 5. Durchführung einer Festwoche - Festveranstaltung am 21. April 2016:** Festveranstaltung im Ratssaal des Arnstädter Rathauses mit einem Festvortrag zur Arnstädter Stadtgeschichte bzw. zu Stadtrechten im allgemeinen und zur Stadtrechtsverleihung Arnstadts im speziellen. In der Festwoche könnten sich weitere Veranstaltungen mit Niveau dazugesellen, z. B. Verleihung des Arnstädter Literaturpreises am 23. April (Welttag des Buches) durch die Literaturfreunde Arnstadt (IG), einer gemeinsamen Lesereihe initiiert von den Literaturfreunden und dem Theaterverein usw. Hier könnten zudem die Arnstädter Geschichts- und alle Kulturvereine resp. alle anderen interessierten Vereine aktiviert werden. Auf deren Potenzial könnte ebenfalls zugegriffen werden.

6. Erarbeitung einer Konzeption sowie die Umsetzung einer Sonderausstellung: Das Thema einer speziellen Ausstellung zum Stadtrechtsjubiläum 2016 sollte direkten Bezug zum Jubiläum nehmen. Da eine Realisierung einer stadtgeschichtlichen Ausstellung im Schloßmuseum nicht mehr möglich scheint, schlagen wir folgendes Thema vor:

750 Jahre Stadtrecht

750 Jahre Kampf um Freiheiten

Die Stadtgeschichte wird in einer mobilen Sonderausstellung im Rathaus präsentiert und kann danach an jeden anderen Ort verbracht werden. Das Rathaus bildet somit selbst als "Museumsbau" das "größte Exponat", gleichzeitig der Ort bürgerlicher Freiheit(en). Die Sonderausstellung soll aufzeigen, daß die städtische Entwicklung eng mit der Geschichte und dem "Kampf um Freiheiten" verbunden ist. Bereits der Stadtrechtsverleihung gingen offensichtlich "Kämpfe" zwischen dem sich herausbildenden Bürgertum und dem feudalen Stadtherrn voraus. Desweiteren reicht der dargestellte Zeitraum vom Kampf der Franken gegen die Thüringer (531, Am - ein Thüringer?), über Herzog Hedan (704), den ersten Stadtvogt zu Arnstadt (1212), als adligen Rechtsprecher, die Stadtrechtsverleihung durch den Hersfelder Stadtherrn (1266), die Proteste zur Zeit des Capistran (Ende 15. Jhd.), den Bauernkrieg (1524/25, der Freiheitsbegriff stammt schon aus dem Mittelalter), die städtischen Statuten (Rechte und Freiheiten der Bürger) 1534, frühe Ratswahlen, der Aufbau verwaltungsrechtlicher Strukturen (im Mittelalter beginnend bis heute), über die "Thuringia", die erste Freie Zeitung, die 1848er Revolution und die bürgerlichen Kämpfe um Freiheit gegen die adlige Landeswillkür, die Abdankung des letzte gräflichen Stadtherrn 1918 (Amtskette des Bürgermeisters noch 1904 vergeben) bis zur friedlichen Revolution

1989, ebenfalls ein Kampf um Freiheiten. Die thematisch einmalige und sehr spannende Ausstellung dürfte für die nötige Werbung und Furore weit über die Landesgrenze hinaus sorgen. Zudem wird die Sonderausstellung mobil angelegt, daß heißt, alle Exponate samt Vitrinen usw. können "bewegt" werden und können zukünftig in einem Stadtgeschichtsmuseum eine würdige Heimstatt finden.

7. Erarbeitung eines Katalogs zur Ausstellung: Dieses Projekt könnte als Schülerprojekt Arnstädter Schüler unterschiedlicher Altersgruppen und Bildungsstufen unter Anleitung eines Historikers durchgeführt werden. Als Resultat entsteht ein Katalog zur Ausstellung, der gleichzeitig eine populärwissenschaftliche Abhandlung der Stadtgeschichte darstellt. Die Ausstellungs- und Katalogtexte sind abgestimmt aufeinander.

8. Erarbeitung einer Festschrift: Die offizielle Festschrift der Stadt Arnstadt könnte das monographische, umfassende Werk von Andrea Kirchschrager M. A. zu den Ratsleuten, Stadträten und Bürgermeistern der Stadt Arnstadt von den Anfängen bis zur Gegenwart werden (eine kurze Bürgermeisterliste wurde bereits veröffentlicht). In diesem Band werden alle Ratsmeister, Bürgermeister, Ratsmänner, Stadträte, Kämmerer etc. erfaßt und - so denn möglich - biographisch bearbeitet. Porträts in bildlicher Form ergänzen diesen einmaligen Band zur Arnstädter Stadtgeschichte.

In einem einleitenden Aufsatz wird die verwaltungsrechtliche Struktur sowie die Geschichte der Stadtwerdung Arnstadts beleuchtet. Der Band, ein Standardwerk zur Arnstädter Geschichtsforschung, wird über Fördermittel sowie Vorbestellungen (Subskription) finanziert. Frau Kirchschrager hat erklärt, pünktlich zum Festjahr das Werk fertig gestellt zu haben.

9. Durchführung eines Historischen Festumzugs 2016: Gemeinsam mit Arnstädter Vereinen könnte man einen historischen Festumzug von der Ruine Neideck zum Rathaus und von dort zurück zur Ruine Neideck (oder Oberkirche!) realisieren. Dabei könnten Bürger, Stadträte usw., so wer will, in Gewandung mit marschieren (die Gewänder können nach historischen Vorgaben gefertigt werden, auf eigene Kosten, durch Arnstädter Schneiderinnen). Der Umzug könnte das Stadtfest 2016 einläuten. Zudem könnte der Bürgermeister auf dem Balkon des Rathauses den Originaltext und die Übersetzung der Urkunde vom 21. April 1266 der anwesenden Bürgerschaft vorlesen, sozusagen als künstlerischer Festakt. Darum müßte eine

Choreographie geschrieben und einstudiert werden. Auf dem Gelände der Neideck oder um die Oberkirche herum könnte ein kleiner Mittelalter- resp. historischer Markt (Festspielgelände, bezgl. MWST!) aufgebaut werden.

10. Prägung eines Stadttalers resp. Plakette: Man könnte gemeinsam mit der Sparkasse Arnstadt-Ilmenau (Herr Jacob, Frau Rudolph) über die Herausgabe eines Stadttalers in Gold und Silber und/oder über die Ausgabe einer Festplakette nachdenken. Die grafisch gestaltete Form der Plakette könnte zudem für andere Werbeträger, Eintrittskarten, Urkunden etc. eventuell sogar als Logo verwendet werden.

Landschaftsarchitekturpreis 2013 für Arnstadt Gestaltung eines Gräberfeldes auf dem Arnstädter Friedhof prämiert

Unter Vorsitz von Prof. Dr.-Ing. Hans-Peter Rohler, Landschaftsarchitekt aus Kassel, kürte das Preisgericht am 2. Oktober 2013 unter 23 für die Wertung zugelassenen Arbeiten vier Preisträger und sprach einen Sonderpreis aus. Der Thüringer Landschaftsarchitekturpreis 2013 ging u.a. an das Büro für Freiraumplanung Möbius aus Erfurt für das Gräberfeld auf dem Friedhof in Arnstadt

Dem Landschaftsarchitekten Steffen Möbius gelang es beim Gräberfeld für Urnenbeisetzungen auf dem Friedhof in Arnstadt laut Urteil der Jury, "aus einer dunklen, fast düster anmutenden, zugewachsenen Friedhofsanlage einen lichten landschaftlichen Parkraum" zu entwickeln. Der Friedhof sei ein Ort, "der eine Vielzahl aktueller gesellschaftlicher Veränderungen widerspiegelt, wie beispielsweise geringere Belegungszahlen aufgrund des demografischen Wandels, zunehmender Feuerbestattung mit einhergehendem geringeren Flächen- und Pflegebedarf und wachsenden

Überhangflächen". Die präsentierte Lösung ermögliche Veränderungen des Bedarfes, aber auch wandelnde Nutzeransprüche qualitativ aufzunehmen und dies bei moderaten Erstellungs-, Pflege- und Unterhaltungskosten.

Nach der Entwurfsbeschreibung erfordert die Umgestaltung von Friedhöfen eine tiefgründige Auseinandersetzung mit den kulturellen und gesellschaftlichen Entwicklungen.

Die Neugestaltung dieses Gräberfeldes ist Teil eines über 20-jährigen Umbau- und Umgestaltungsprozesses des Arnstädter Friedhofes. Im Gegensatz zu früheren Zeiten ermöglicht der hohe Anteil von Urnenbeisetzungen eine Vergrößerung der Grababstände. Somit können Gräberfelder großzügiger angelegt und in neu zu schaffende parkartige Strukturen eingebunden werden. Durch einen behutsamen Umgang mit historischen Grabmalen und der Einbindung der vorhandenen Gehölzstrukturen werden Räume geschaffen, die Trauern-

den Geborgenheit bieten und durch Ihren hohen Grünanteil hoffnungsvoll stimmen. Hierdurch erfolgt eine bessere Identifizierung der zukünftigen Nutzungsberechtigten mit diesem Freiraum. Unterstrichen wird dies noch durch eine offene, lichtdurchflutete Gräberfeldplanung.

Durch die vom Planungsbüro entworfenen, höhenbündigen Einfassrahmen sind alle Gräber barrierefrei erreichbar. Bei noch nicht vergebenen Gräbern oder späterer ausbleibender Grabpflege können die Flächen als Rasenflächen mit übermäht werden. Die Verlegung der 10 cm dicken Rahmen erfolgt nur auf ei-

nem Splittbett. Durch den Verzicht auf Betonfundamente konnte das Gräberfeld während der Wintermonate in kürzester Bauzeit errichtet werden. Die nachträgliche Behebung von Setzungen oder der spätere Rückbau sind daher nur mit einem geringen Aufwand verbunden. Für die Erschließung des Gräberfeldes wurden Granitkrustenplatten als Schrittplatten verlegt. Im Zentrum der Anlage wurde ein alter Ahorn erhalten und mit einer, aus einer anderen städtischen Grünanlage, zur Wiederverwendung bereitgestellten Rundbank ausgestattet. Durch das Belassen der Gehölzstrukturen wird eine gewünschte räumliche Trennung im Gräberfeld hervorgerufen.

Mit dem Thüringer Landschaftsarchitekturpreis ausgezeichnete Entwurf des Erfurter Landschaftsarchitekten Steffen Möbius

Die Rahmenbepflanzung erfolgte mit pflegeleichten Blütensträuchern. Diese freiwachsenden Gehölze verringern den Pflegeaufwand und bieten einem großen Artenspektrum Nahrungs- und Rückzugsmöglichkeiten.

Der Präsident der Architektenkammer Thüringen Dr. Hans-Gerd Schmidt betonte, dass mit dem Preis das Facettenreichtum der Landschaftsarchitektur gewürdigt, gleichzeitig aber auch der Blick auf notwendige Ideengeber, Kümmerer und Pioniere im ländlichen Raum gelenkt wird. "Allen Preisträgern gemeinsam ist die Empathie für den Ort und das Augenmaß in der ge-



stalterischen Lösung. Einfach zu gestalten, den Geist des Ortes zu erspüren und darauf angemessen zu reagieren, ohne zeitgeistigen Trends zu folgen, ist nach wie vor eine hohe Kunst."

Der Thüringer Landschaftsarchitekturpreis 2013 wurde unter Schirmherrschaft des Thüringer Ministers für Landwirtschaft, Forsten, Umwelt und Naturschutz Jürgen Reinholz von der Architektenkammer Thüringen ausgelobt. Mit dem Preis werden bereits zum sechsten Mal in Folge beispielhafte Projekte und Konzepte auf dem Gebiet der Freiraum- sowie der

Landschaftsplanung im Freistaat ausgezeichnet. Gewürdigt werden herausragende Planungsleistungen, die ästhetisch anspruchsvolle, innovative, ökologische und/oder zukunftsweisende Lösungen darstellen. Neben Objektplanungen, die im Zeitraum von 2010 bis 30. Juni 2013 umgesetzt wurden, konnten erneut auch freiraum- und stadtraumbezogene Rahmenplanungen oder Leitbildentwicklungen zu Kulturlandschaften, die im genannten Zeitraum erarbeitet wurden, prämiert werden. Als Preisgeld standen insgesamt 6.000 Euro zur Verfügung.

Investitionsprogramm des Bundes zur Kinderbetreuungsfinanzierung 2013 bis 2014 Zusätzliche Betreuungsplätze in der Kinderkrippe "Regenbogen"

In Folge des Beschlusses der Bundesregierung zur Gewährleistung der Kinderbetreuung wurde nach Einschätzung der Stadt Arnstadt zum Bedarf an erforderlichen Kinderkrippenplätzen die Erweiterung der Platzkapazität der Kinderkrippe der Kindertagesstätte "Regenbogen" vorbereitet und durchgeführt.

Die Stadt Arnstadt erhielt im Juni 2013 einen Fördermittelbescheid für den Ausbau der Betreuungsplätze in der Kinderkrippe "Regenbogen". Mit den Geldern wurde die Schaffung von zusätzlichen Betreuungsplätzen für Kinder unter drei Jahren mitfinanziert. Die Mittel stammen aus dem Investitionsprogramm "Kinderbetreuungsfinanzierung 2013-2014" des Bundes. Die Stadt hat für diese Baumaßnahme eine Zuwendung in Höhe von ca. 329.000 Euro erhalten.

Für die Schaffung zusätzlicher Plätze für Kinder unter drei Jahren im Krippenbereich mussten bestehende Räumlichkeiten, welche bisher durch die Kindertagesstätte genutzt wurden, leer gezogen werden. Diese Räume standen damit der Kindertagesstätte nicht

mehr zur Verfügung. Um die Betreuungsplätze in der Kindertagesstätte weiterhin vorhalten zu können, mussten zusätzliche Platzkapazitäten im Haus II (Villa Pfortenstraße) geschaffen werden, so dass hier nun drei Gruppen betreut werden können.

Der Verwendungszweck der Fördermittel wurde um die Bauleistungen im Haus II ergänzt. Ohne die Schaffung zusätzlicher Betreuungsplätze im Haus II wäre der Freizug der Räumlichkeiten für die Kinderkrippe (und die Schaffung zusätzlicher Plätze für unter Dreijährige) nicht möglich gewesen. Im Haus II sind Kinder im Alter von 5 bis 6 Jahren in 3 Gruppen untergebracht.

Aufgrund von Ortsbegehungen mit dem Amt für Brand- und Katastrophenschutz, dem Gesundheits- und Hygieneamt, dem Veterinär- und Lebensmittelüberwachungsamt sowie der Unfallkasse Thüringen ergaben sich Auflagen und Umbauten. In der Villa, Haus II, wurden einige Wände abgebrochen, um die Räume neu zu strukturieren. Es wurde das Dach mit vier Gauben neu eingedeckt, der Dachboden

und Dremmel entsprechend der geltenden Energieeinsparverordnung (EnEV) gedämmt. Die umfangreichsten Arbeiten fanden im Dachgeschoss statt. Hier wurden Sanitäräume sowie ein Erzieherzimmer neu hergerichtet. Ebenso wurden Schallschutzmaßnahmen im gesamten Gebäude durchgeführt. Weiterhin wurden Maler-, Tapezier- und Bodenbelagsarbeiten vorgenommen und Sonnenschutz- und Verdunkelungsanlagen eingebaut. Darüber hinaus wurde auch neues Mobiliar für die Betreuung von drei Gruppen angeschafft.



Im Erdgeschoss werden die zwei durchgehenden Gruppenräume während der Mittagszeit als Kinderrestaurant für 50 Kinder genutzt, ansonsten als Kunst- und Kreativraum.

Im Obergeschoss sind zwei Gruppen und im Dachgeschoss eine Gruppe mit je 16-17 Kindern untergebracht. Es sind Schlaf- und Spielräume entstanden, in denen unter anderem die Sprachförderung und Entspannungsübungen stattfinden.

Die Baumaßnahme im Haus II wurde bis Ende Februar des Jahres 2014 abgeschlossen.

Die Schaffung der 42 Krippenplätze erfolgte in der vorhandenen Kindereinrichtung aus den 80er-Jahren. Bei dem Gebäude handelt es sich um eine dreigeschossige Vorschuleinrichtung in Plattenbauweise. Im Gebäude sind zwei Nutzungseinheiten untergebracht. Eine Gebäudehälfte wird als Kindergarten und die

andere Gebäudehälfte als Kinderkrippe mit je eigenem Eingang genutzt.

Vor Beginn der Sanierungsarbeiten wurde eine Bestandsanalyse der vorhandenen Sanitärinstallationen durchgeführt. Das betraf die Installation der Kalt-, Warmwasser- und Abwasserleitungen in den Wasch- und WC Einrichtungen im Erdgeschoss und im Obergeschoss, sowie die Kalt-, Warmwasser- und Abwasserleitungen im Kellergeschoss. Die Bestandsaufnahme zeigte, dass die letzten Umbauten, Modernisierungen und Reparaturen an der Sanitärinstallation im Jahr 2002 vorgenommen wurden. Die gesamten Sanitärinstallationen in den Bädern, Personal-WC und die Kellerverteilung entsprachen nicht der geltenden Trinkwasserverordnung und wurden komplett demontiert. Auch die Sanitärgegenstände (WC, Waschtischanlagen, usw.) wurden abgebrochen und entsorgt. In den Wasch- und WC-Bereichen wurden die Wandverkleidungen (Fliesen und Gipskarton), die Vorwände mit den WC- und Waschbeckenmodulen, die Unterdecken und der Trockenestrich mit Fliesenbelag und Schüttung abgebrochen. Die vorhandenen Abdichtungen im Erdgeschoss und Obergeschoss wurden auf Schadstoffe untersucht, fachgerecht entfernt und entsorgt. In den Gruppenräumen wurden Estrichstreifen für den Abbruch von Zwischenwänden und für die neue Grundrissgestaltung entfernt. Im Zusammenhang mit dem Abbruch der Zwischenwände wurden auch die Innentüren entsorgt. Die Heizkörperverkleidungen wurden komplett entfernt. Die gesamten Elektroinstallationen inkl. Leuchtmittel wurde im Erd- und Obergeschoss zurückgebaut.

Beide Geschosse wurden mit geänderten Grundrissen dem neuen Bedarf der Krippe angepasst. Durch die Grundrissänderungen im Erdgeschoss wurden zwei Gruppenräume, drei Schlafräume, die Garderobe, die Milchküche, das Personal-WC und der Waschräume neu geschaffen. Im Obergeschoss wurde ein neuer Zugang zum zweiten Gruppenraum

hergestellt, damit der erste Gruppenraum kein Durchgangszimmer mehr ist. Die neuen Trennwände wurden in Trockenbauweise hergestellt. Im Zuge der Modernisierung des Erd- und Obergeschosses, wurden die Kalt-/ Warm- und Abwasserleitungen inkl. Dämmung nach EnEV 2014 erneuert. Um die Bestimmungen der geltende Trinkwasserverordnung einzuhalten, wurden Spülstationen mit Hygienefunktionen am Ende von Versorgungsleitungen und Entnahmestellen für Wasserproben eingebaut.

In den Waschräumen wurde die gesamte Sanitäreinrichtung erneuert. Dazu gehören u. a. Wasch- und Spielrinnen, Wickelanlagen mit Badewannen, Baby-Stand-WCs, Duschbecken für die Kinder und Handwaschbecken für die Erzieher. Zusätzlich wurde im Erdgeschoss ein Personal-WC eingebaut. In den Waschräumen und im Personal-WC wurden die Wände und die Böden komplett mit Fliesen belegt. Die Kalt- und Warmwasserleitungen für die Kinderwaschräume, das Personal-WC und die Milchküche wurden komplett erneuert und entsprechend der EnEV 2014 gedämmt.

Die Zuleitungen, das Stromverteilernetz und die gesamte Beleuchtungstechnik im Erdgeschoss und Obergeschoss wurden komplett erneuert. Als Deckenleuchten wurden Energiesparleuchten eingebaut. Alle Räume wurden mit Rauchmeldern ausgerüstet und an die Hausalarmanlage angeschlossen.

Das Heizungsverteilernetz wurde den Grundrissänderungen angepasst. Fehlende und defekte Heizkörper wurden ausgewechselt bzw. ergänzt. Die Thermostatventile wurden mit Fernfühlern ausgestattet. Alle Heizkörperverkleidungen wurden erneuert und so ausgeführt, dass die Kinder vor einem Kontakt mit Heizkörpern und Zuleitungen geschützt sind.

Um den Lärm in den Gruppenräumen effektiv und nachhaltig zu reduzieren, wurde eine Kombination aus bau- und raumakustischen, organisatorischen sowie pädagogischen Maß-

nahmen erforderlich. In den Gruppenräumen wurde durch Einbau von Schallschutzdecken die Raumakustik nach den geltenden Vorschriften verbessert. Die Wand- und Deckenflächen in Gruppenräumen, Schlafräumen, Garderoben und WCs wurden nach einem Farbkonzept tapeziert und neu beschichtet. In den Räumen der Krippe wurden alle Bodenbeläge einschließlich Dämmunterlage aus Kork-Schaum-Granulat erneuert.

Die neuen Innentüren und die Bestandstüren in der Kinderkrippe, wurden mit Fingerklemmschutz versehen. An den Fenstern der Schlafräume wurden Sonnenschutz- und Verdunkelungsanlagen angebracht. Mit der neuen Raumaufteilung stehen nunmehr den Kindergruppen direkt angrenzende Schlaf-/Ruheräume zur Verfügung.

Alle Räumlichkeiten in der Kinderkrippe wurden so eingerichtet, dass sie unterschiedlichen Bedürfnissen und Entwicklungsphasen der Kinder entsprechen. Alle Gruppen haben mehrere Gruppenräume zur Verfügung und arbeiten innerhalb der Gruppeneinheit offen, so können unterschiedliche Bedürfnisse besser befriedigt werden. In dem neu entstandenen Krippenteil wurden im Erdgeschoss folgende Räumlichkeiten mit altersentsprechendem Spielmaterial geschaffen:

- Garderobebereich mit Wickeltisch
- zwei Gruppenräume mit Babyspieloase, Manipulierwänden, Kuselhöhle und säuglingsgerechten Spielmaterialien



- ein Fütterisch, ein Tisch mit sechs Stühlen
- drei Schlafräume mit Gitterbetten und geschlossenem Doppelstockbett
- eine Milchküche zur Zubereitung von Baby-nahrung.

Im Obergeschoss entstanden folgende Räumlichkeiten:

- Garderobenbereich mit Kreativecke
- zwei Gruppenräume mit Hochebene, Höhle, Spielküche, Bauecke, Lesecke sowie altersgerechten Spielsachen
- ein Tisch mit 12 Stühlen
- Bettenschrank mit Matratzen.

Ebenso erfolgte die Herrichtung des Außengeländes, welches auf rund 900 m² vergrößert wurde. Es wurde ein Matschplatz, eine Spielanlage sowie eine Mini-Vogelnestschaukel neu errichtet. Der Krippenbereich wurde mit beispielbaren Kleinkindzäunen vom Kindergartenbereich abgegrenzt. Die Kleinsten erhielten nochmals einen separaten Teilbereich, welcher mit Fallschutzplatten ausgelegt ist.

Mit der Umsetzung des Fördermittelbescheides des Thüringer Ministeriums für Bildung, Jugend und Sport ist die Platzkapazität im Krippenbereich um 42 Plätze auf insgesamt 90 Betreuungsplätze für Kinder unter 3 Jahren erhöht worden. Im Krippenbereich sollen die Kleinen bis zum dritten Lebensjahr betreut werden können.



Im Resümee zur Durchführung der Baumaßnahme kann die erfolgreiche Umsetzung der Planungsziele als erfüllt betrachtet werden. Trotz Terminverschiebungen innerhalb der Bauausführung konnte das terminliche Ziel zur Fertigstellung der Gesamtmaßnahme eingehalten werden.

Die Berechnung der Gesamtkosten beläuft sich auf ca. 543.500 Euro, davon Planung und Bauausführung ca. 483.200 € sowie Ausstattung ca. 60.300 €. Die Stadt Arnstadt hat somit einen Eigenanteil von ca. 214.500 Euro aufgebracht.

Übersicht über die durchschnittliche Belegung der Kindereinrichtungen in Arnstadt

Name	Anschrift	2013	2014	2015
Kindertagesstätte "Zauberland"	Am Schulplan 4	54	53	58
Kinderkrippe "Zauberland"	Am Schulplan 5	9	8	0
Kindergarten "Pustoblume"	Ritterstraße 10	94	96	96
Kindertagesstätte "Benjamin Blümchen"	Karl-Liebknecht-Strasse 38	93	91	90
Kindergarten "Regenbogen"	Auf der Setze 9	181	169	171
Kinderkrippe "Regenbogen"	Auf der Setze 9	48	48	52
Kindertagesstätte "Rabennest" der AWO	Professor-Frosch-Straße 19	159	161	158
Kindertagesstätte "Käferland" der AWO	Käfernburger Straße 41	175	178	175
Kindertagesstätte "Angelhäuser Spatzen"	Hainfeld 24	56	58	55
Evangelische Kindertagesstätte	Pfarrhof 14	44	44	36
Katholischer Kindergarten "St. Martin"	Wachsenburgallee 16	50	49	50
Kindertagesstätte "Montessori-Kinderhaus" des Marienstift	Rudolstädter Straße 30	60	72	73

Grundhafter Straßenausbau im Bereich Obere Weiße Umgestaltung zum verkehrsberuhigten Anliegerweg/Sackgasse



Das Bauvorhaben befindet sich im Sanierungsgebiet von Arnstadt und ist Bestandteil der Gesamtkonzeption zur Gestaltung des öffentlichen Raumes (Stand 2010).

Im vorhandenen Straßennetz hatte die Obere Weiße eine Verbindungsfunktion zwischen den Straßen "An der Liebfrauenkirche" und "An der Weiße". Die Straße wurde zu einem verkehrsberuhigten Anliegerweg und einer Sackgasse ausgebaut. Eine Zufahrt ist nur noch über den Knotenpunkt "An der Liebfrauenkirche/An der Weiße/Unterm Markt" gegeben.

Vor der Umgestaltung und dem grundhaften



Ausbau war die Straße mit einer bituminösen Oberfläche befestigt. Der Zustand war mangelhaft (Aufbrüche, Unebenheiten, Tragfähigkeitsschäden). Eine

Aufgliederung des Straßenraumes in Fahrbahn- und Gehwegbereiche war nicht erkennbar. Eine Oberflächenentwässerung und eine Straßenbeleuchtungsanlage waren nur teilweise vorhanden.



Der Straßenzug war hauptsächlich auf der Südseite durch Wohnbebauung und private Parkstellflächen geprägt. Eine Abgrenzung erfolgte teilweise durch Winkelstützelemente.

Auf der Nordseite (ehemalige Brachfläche mit Parkflächennutzung) entstand ein zeitgemäßes Wohnareal der ansässigen Wohnungsgenossenschaft.

Mit dem grundhaften Ausbau sollte der gesamte öffentliche Raum attraktiver und nutzungsfreundlicher gestaltet werden.



Die Straße Obere Weiße hat eine Ausbaulänge von 90 m. Der Ausbau der Straße erfolgte als verkehrsberuhigter Anliegerweg und Mischverkehrsfläche. Die Fahrbahnbreite variiert zwischen 3,50 m 4,75 m, die Gehwegbreite zwischen 1,00 m und 3,12 m. Gehwege und Fahrverkehrsfläche werden durch Granitborde mit Stich 3 cm voneinander abgegrenzt.



Die Gehwege wurden in grau mit gelbem Akzent aus Kleinpflaster Granit und die Rinnen aus zweireihigem Basaltgroßpflaster hergestellt. Die Straße wurde bituminös ausgebildet.



Eine moderne Straßenbeleuchtungsanlage wurde errichtet. In westlicher Richtung wurden Poller zur Unterbindung der Durchfahrt aufgestellt.

Die Wahl der Oberflächenmaterialien, der Möblierung und Beleuchtung – ebenso wie die Gestaltung der Straßenräume und die Querschnittsgestaltung – basierte auf dem "Konzept zur Gestaltung des öffentlichen Raumes der Altstadt von Arnstadt".

Stadtsanierung in Arnstadt: Saniertes Haus zum Palmbaum dient zukünftig der Erweiterung der Musikschule Arnstadt-Ilmenau



Haus zum Palmbaum vor der Sanierung

Das "Haus zum Palmbaum" wurde von 2012 bis 2014 saniert und stellt sich nun als die Erweiterung der alten Musikschule der Öffentlichkeit.

Beide Gebäude wurden miteinander durch zwei auf unterschiedlichen Ebenen liegenden Übergängen verbunden und bieten nunmehr ausreichend Platz für den Musikschulunterricht. Mit der Sanierung wurden insbesondere die brand- und wärmeschutztechnischen Anforderungen erfüllt sowie die Schäden an der Baukonstruktion behoben.

Die Arbeiten wurden auf der Grundlage der Baugenehmigung der Unteren Bauaufsichtsbehörde des ILM-Kreises und der Denkmalschutzrechtlichen Erlaubnis vom 01.11.2010 ausgeführt.

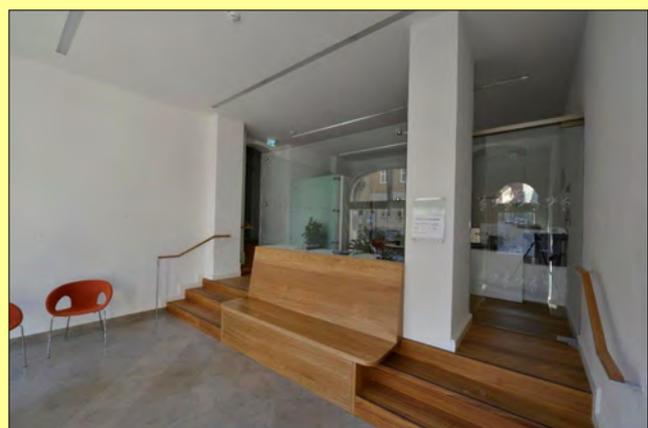
Entsprechend den erteilten Auflagen und dem Denkmalcharakter des Gebäudes wurden die Untere und die Obere Denkmalschutzbehörde regelmäßig und baubegleitend konsultiert. Hinweise und Auflagen wurden im Bauablauf umgesetzt.

Vorhandene Türen mit Bekleidung wurden aufgearbeitet und mit neuer Schließtechnik versehen.

Verschiedene Räume erhielten neue Dielenfußböden mit Höhenausgleich.

Die vorhandenen Treppenhäuser wurden überarbeitet und mit einer Handlauerhöhung versehen.

Zur Erfüllung der Brandschutzanforderungen wurden die Funktionsbereiche an den Gebäudeübergängen feuerhemmend und rauchdicht abgegrenzt. Dafür wurden Zugangstüren als Stahl-Glas-Elemente eingebaut.



In allen Räumen wurde die Elektro- und Heizungsinstallation vollständig erneuert. Zusätzlich erfolgten Leistungen zur Errichtung der Anlagen für Einbruch- und Brandschutzmeldung.



Die Geschossdecke zwischen 1. und 2. OG wurde statisch-konstruktiv instand gesetzt. Die Gebäudequerwand über der Tordurchfahrt steht mit ihrer

Last auf den Deckenfeldern der Decke 1.OG/EG und hat in der Vergangenheit zu starken Verformungen und Brüchen der Deckenbalken geführt. Die Instandsetzung erfolgte durch Einbau zusätzlicher Traglieder aus Profilstahl in der Ebene der Deckenbalken.



Die besondere Schwierigkeit lag dabei in der Erhaltung der im 1. OG befindlichen Stuckdecke.

Das Gebäude befindet sich mittlerweile in Nutzung.

Der Finanzierungsrahmen wurde eingehalten.

Die Sanierungsmaßnahme wurde mit 1.844.000,00 € mit Mitteln des "Europäischen Fonds für regionale Entwicklung", mit 245.000,00 € mit Mitteln der Städtebauförderung, außerdem durch das Ministerium für Wissenschaft, Bildung und Kultur mit 50.000,00 € sowie durch den Ilm-Kreis mit 150.000,00 € gefördert.

Die eingesetzten Fördermittel wurden zweckmäßig eingesetzt und das Sanierungsziel erreicht.



Haus zum Palmbaum nach der Sanierung

Neues Palais Arnstadt: Ausbau des Festsaales zum Ausstellungs- und Veranstaltungsraum

Der Festsaal des Neuen Palais ist in seiner wesentlichen baulichen Gestaltung seit seiner Entstehung in der 1. Hälfte des 18. Jahrhunderts fast unverändert erhalten geblieben. Um 1880 fand jedoch im Rahmen einer Neumöblierung eine umfangreiche Veränderung der Farbfassung als Angleich der Raumschale an die Möbel statt.

Die Raumschale wird durch eine reichhaltige ornamentale Stuckierung an Decke und Wänden geprägt. In den zentralen Deckenbereichen oberhalb der Wände finden sich Initialen mit dynastiegeschichtlichem Hintergrund sowie bekrönte Wappen, dazwischen stilisierte Vasen und Blumengirlanden.

Die Wände sind durch Pilaster mit Basis und Volutenkapitellen sowie mehrfach profilierten Gesimsen gegliedert.

Der Fußboden besteht aus historischen Breitdielen, die teilweise als Rahmen verlegt wurden.

In den Jahren 2007 und 2008 konnte die Geschosdecke EG/OG unterhalb des Festsaales und angrenzender Bereiche durch den Einbau von Stahlträgern zwischen den Deckenbalken bereits konstruktiv instand und in ihrer Tragfähigkeit den Anforderungen der Nutzung entsprechend verbessert werden.

Anschließend wurde die Raumschale von Decke und Wänden restauriert. Diese Maßnahme umfasste die Abnahme der Dispersionsbeschichtungen aus den 1960er Jahren sowie eine umfassende Sicherung und Ergänzung der Stuckpartien.

Im Bereich der Außenwand wurden gelöste Stuckpartien wiederbefestigt und ergänzt.

Die Planung der Arbeiten zur Wiederherstellung der Farbfassung erfolgte auf der Grundlage eines restauratorischen Befundberichts vom Ingenieurbüro für Denkmalpflege Rudolstadt.

Auf dieser Grundlage wurden auch die Kosten berechnet (Kostenberechnung 09.09.2011) und der Fördermittelantrag gestellt.

Parallel zur Bearbeitung des Fördermittelantrags untersuchten die Restauratoren im Auftrag des Kulturbetriebs der Stadt Arnstadt das bewegliche Inventar des Festsaales. Die Ergebnisse dieser Untersuchungen lagen im August 2012 vor und führten zu einer Überarbeitung und Modifizierung des bisherigen Konzeptes für den Raum. Am 19.09.2012 wurde von der Stadtverwaltung Arnstadt und dem Schlossmuseum als Nutzer entschieden, die Ergebnisse der Untersuchungen über eine anzulegende Musterachse im Raum zusammenzuführen.

Nach Fertigstellung der Musterachse und einer entsprechenden Abstimmung der Arbeiten mit der Unteren und Oberen Denkmalschutzbehörde wurde von KLP Architekten am 10.12.2013 eine überarbeitete Kostenberechnung vorgelegt.



Festsaal Gesamtansicht mit Möblierung

Die Arbeiten wurden auf der Grundlage der Baugenehmigung der Unteren Bauaufsichtsbehörde des ILM-Kreises und der Denkmalschutzrechtlichen Erlaubnis vom 07.06.2005 zur Neugestaltung der Raumfassung des Festsaales ausgeführt.

Entsprechend den erteilten Auflagen und dem Denkmalcharakter des Gebäudes wurden die

Untere und die Obere Denkmalschutzbehörde regelmäßig und baubegleitend konsultiert. Hinweise und Auflagen wurden im Bauablauf umgesetzt.

Der historische Holzfußboden aus Dielung konnte zu ca. 30% der Fläche wieder verwendet werden. Dazu wurden die im Haus eingelagerten Dielen begutachtet und aufgearbeitet, um anschließend eingebaut zu werden. Für die restliche Fläche wurden Dielenbretter in ähnlicher Breite als Neumaterial beschafft. Unterhalb der Dielenebene werden Fehlböden ergänzt und eine vollflächige Dämmung eingebaut.



Tür zum Audienzzimmer

Die vorhandene zweiflügelige Tür zum Balkon wurde mit einer neuen inneren Türebene zur Kastenkonstruktion ergänzt.

Um den restaurierten Saal als Funktionseinheit in Betrieb nehmen zu können, wurden die Fluchtwege baulich aufgewertet und qualifiziert. Dies konnte durch den Einbau von 2 neuen Türelementen T30 RS zum Haupttreppehaus erreicht werden. Die neuen Türen

sind äußerlich Kopien der historischen zweiflügeligen Türen, verfügen jedoch über entsprechende brandschutztechnische Zulassungen.

Die Raumschale von Wänden, Decken und Nischen wurden nach bestätigter Musterachse und in Übereinstimmung mit der Denkmalschutzrechtlichen Genehmigung farbig gefasst. Wände und Decken sind dabei monochrom gestaltet, lediglich erhabene Stuckierungen werden hervorgehoben, teilweise durch Ölvergoldung oder durch Polieren der Stuckoberfläche. Dadurch trat der von den Restauratoren gewünschte Effekt einer Anmutung von Porzellanoberflächen ein. In den Sockelbereichen bzw. Lambris wurden erhabene gestaltete Stuckpartien an den genauen Verlauf (Höhe) des neuen Holzfußbodens angepasst.

Der Einbau zeitgemäßer Haustechnik ordnete sich dem festlichen Charakter des Raumes unter. An den Fensterbrüstungen wurden Heizkörper angeordnet. Der Festsaal wird mit einem durch das Schlossmuseum bereits restaurierten Kronleuchter beleuchtet. Bewegungsmelder im Bereich der Außenwand und Brandmelder im Bereich der Decke wurden möglichst unauffällig in die Raumgestaltung integriert.

Die Bauleistungen wurden mit einer Ausnahme nach VOB/A Öffentlich ausgeschrieben und vergeben. Die Restaurierung des hölzernen Schnitzwerkes über den Türen wurde nach Beantragung der Vorgehensweise freihändig an die Restauratorin vergeben, die bereits vom Kulturbetrieb den Auftrag zur Restaurierung der beweglichen Möbel bekommen hatte. Begründet wurde diese Abweichung mit dem Ziel, eine übereinstimmende "restauratorische Handschrift" auf den wertvollen Holzoberflächen zu erreichen.

Die eingesetzten Fördermittel wurden zweckmäßig eingesetzt und das Sanierungsziel erreicht.

Neues Palais Arnstadt: Ausbau von Büroräumen im Zwischengeschoß des Südflügels für die Verwaltung des Schlossmuseums

Das Zwischengeschoß des Südflügels ist durch eine relativ kleinteilige Raumstruktur gekennzeichnet. Im vorderen Teil der Geschossebene hat sich die Grundrissdisposition aus der 1. Hälfte des 19. Jahrhunderts relativ unverändert erhalten. Im hinteren Teil der Fläche in Richtung Giebel, klar erkennbar an den massiven Außenwänden, wurde in der 2. Hälfte des 19. Jahrhunderts mit dem Umbau der "Schwarzen Küche" im Erdgeschoss eine neue Deckenebene eingezogen und in 3 kleinere Räume aufgeteilt.

In den 30er Jahren des 20. Jahrhunderts kam es durch eine Umnutzung von Wohnräumen zu einer gewerblichen bzw. Büronutzung ebenfalls zu weiteren Umbauten. Sämtliche Innentüren wurden erneuert.

Abgesehen von kleineren Renovierungsarbeiten setzte eine Bautätigkeit erst wieder um 1998/99 ein. Im Zusammenhang mit dem Einbau einer Toilettenanlage für Besucher im Erdgeschoss direkt unter dem beschriebenen Bürotrakt wurde die Geschossdecke konstruktiv instand gesetzt und verstärkt, um für die geplanten Verkehrslasten eine ausreichende Tragfähigkeit zu schaffen.

Der Funktionsbereich wird über einen eigenen Eingang vom Hof über das südliche Seiten-

treppenhaus erschlossen. Zur Abtrennung wurde während eines früheren Bauabschnitts eine Trennwandkonstruktion aus Glas mit Zugangstür in den Treppenflur eingestellt. Der Beratungsraum wird direkt vom Flur erschlossen und kann bei entsprechender Schließberechtigung auch separat genutzt werden. Neben seiner Funktion als Beratungsraum sind auch Arbeiten zur Vorbereitung von Ausstellungen wie Rahmungen, Schneiden von Passepartouts und dergleichen geplant.



Sekretariat, Blick zum südlichen Treppenhaus

Der eigentliche Verwaltungs- bzw. Bürobereich mit 5 Arbeitsplätzen für feste Mitarbeiter und 2 zusätzlichen Plätzen für Praktikanten wird über das Sekretariat erschlossen. An das Sekretariat schließen sich das Büro des Direktors sowie zwei weitere Büroräume an.

Der Ausbau der Räumlichkeiten bezog sich nur auf die innere Raumschale und Haustechnik. Der vorhandene Bodenbelag und der Höhenausgleich wurden abgebrochen. Auf ca. 40% der Flächen sind unter dem Belag die originalen Holzdielen erhalten geblieben. Die Dielen wurden aufgearbeitet und ergänzt. Auf 60% der Fußbodenfläche wurden neue Holzdielen eingebaut. Die Fußbodenleisten werden vollständig erneuert.



Beratungsraum

Wände und Decken wurden teilweise überspachtelt und malertechnisch behandelt. Ca. 20% der Putzflächen mit mangelnder Untergrundhaftung und Rissbildungen mussten erneuert werden.

Die Zugangstür zum Serverraum wurde als Bauteil gemäß der Anforderungen geltender Brand- und Rauchschutzstandards erneuert. Ebenfalls erneuert wurden die Zugangstüren zum Büro des Direktors. Hier kam ein Bauelement der Schallschutzklasse III zum Einsatz. Die Raumschale des Server-Raumes wurde mit einer Vorsatzschale in Trockenbauweise F60 verkleidet. Die elektrische Anlage wurde ausgehend von einer neuen Unterverteilung mit einem mittleren Ausstattungsgrad installiert. Sämtliche Büroräume erhielten einen Brüstungskanal entlang der Außenwand mit Anschlussdosen an IT- und Fernmeldenetze. Der Funktionsbereich wurde an die Brand- und Einbruchmeldeanlage angeschlossen.

Die Elektro-Nachtspeicherheizung wurden abgebrochen und fachgerecht entsorgt und neue Heizkörper und -leitungen über einen vorhandenen Vertikalstrang im Bereich des südlichen Treppenhauses an die Zentralheizung angeschlossen. Die Beleuchtung der Räume erfolgte mit Aufsatzleuchten einfacher Bauart.

Die Planung der Arbeiten zum Ausbau der Räume erfolgte auf der Grundlage einer funktionellen Aufgabenstellung seitens der Stadtverwaltung Arnstadt und des Kulturbetriebs. Die Arbeiten wurden basierend auf der Zustimmung der Unteren Bauaufsichtsbehörde des Ilm-Kreises vom 15.11.2011 ausgeführt. Die Untere und die Obere Denkmalschutzbehörde wurden regelmäßig und baubegleitend konsultiert. Hinweise und Auflagen wurden im Bauablauf umgesetzt. Die eingesetzten Fördermittel wurden zweckmäßig eingesetzt und das Sanierungsziel erreicht.



Büro des Museumsdirektors

Neues Palais Arnstadt:

Konstruktive Instandsetzung des Außenfachwerks und angrenzender Deckenbereiche am nördlichen Teil des Hauptflügels-Straßenseite

Die bisher nicht instandgesetzten Fassaden des Hauptflügels waren in unterschiedlicher Weise und Umfang von Pilzen der Gruppe Nassfäuleerreger in Verbindung mit Holz zerstörenden Insekten befallen. Zur Instandsetzung des Außenwandfachwerkes wurden die geschädigten Fachwerkteile ausgetauscht und mit traditionellen Zimmermannstechniken an die vorhandenen Konstruktion angeschlossen. Bei diesem Vorgang wurde auch das Mauerwerk der Gefache ausgetauscht.

Im Bereich der nordwestlichen Gebäudeecke des Hauptflügels am Übergang zum Nordflügel waren der Eckstiel und angrenzende Bereiche mit echtem Hausschwamm befallen. Ein weiterer Befallsherd befand sich in der Mitte der Giebelfront unterhalb der großen Gaube. Beide Bereiche wurden großflächig erneuert. Zur Vorbereitung der Arbeiten wurde in den angrenzenden Räumen das Tafelparkett ausgebaut sowie die Wand- und Deckenstuckierungen der Arbeitsbereiche abgestützt



Erneuertes Fachwerk vor dem Verschluss der Gefache und gesichert. Die Fenster im Fachwerkbereich des Obergeschosses wurden ausgebaut, restauriert und mit Isolierverglasung energetisch ertüchtigt.

Die Planung der Arbeiten erfolgte auf der Grundlage des holzschutztechnischen Gutachtens von Dipl.-Ing. Voigt, Sachverständiger Holzschutz. Die Befunde im Innenbereich wurden vorab vom Ingenieurbüro für Denkmalpflege Rudolstadt gesichert. Die Arbeiten wurden mit Genehmigung der unteren Bauaufsichtsbehörde und der denkmalschutzrechtlichen Erlaubnis vom 08.08.2013 ausgeführt. Entsprechend der erteilten Auflagen und dem Denkmalcharakter des Gebäudes wurden die untere und die obere Denkmalschutzbehörde regelmäßig und baubegleitend konsultiert. Hinweise und Auflagen wurden im Bauablauf umgesetzt. Die eingesetzten Fördermittel wurden zweckmäßig eingesetzt und das Sanierungsziel erreicht.



Anschluss Fachwerkstiel an das Rähm



Sicherungsmaßnahme im Innenbereich

Bund-Länder-Programm 'Aktive Innenstadt und Ortsteilzentren' Bach-Advent und Münzkeller im Prinzenhof

Im Wettbewerb zu dieser Programmaufnahme wurde die Idee zu einer von der Bürgerschaft getragenen Veranstaltung entwickelt.

2009 fand die Bach-Advent zum ersten Mal seinerzeit noch unter der Trägerschaft der Stadt statt. Seit 2010 wird die am 1. Advent stattfindende Veranstaltung von Stadtkern e.V. organisiert, der selbst wesentlich aus Eigentümern von Grundstücken im Veranstaltungsgebiet besteht, die die eigenen Höfe bespielen.



Die Finanzierung der Veranstaltungskosten erfolgt in erster Linie über den Verein, Sponsoren und diejenigen, welche die Veranstaltungsorte bespielen. Im Mittelpunkt stehen die Auftritte von einzelnen Künstlern und themenentsprechende Konzerte sowie die zu Gesprächen anregende stimmungsvolle Atmosphäre der Altstadt. Es gibt Gelegenheiten zum guten Essen, Trinken, Schauen, Basteln, Kaufen, Mitmachen und Mitsingen.

Auch in den darauf folgenden Jahren wurde diese erfolgreiche, von vielen Bürgern, Vereinen, Institutionen und anderen Unterstützern



getragene 2-tägige Veranstaltung organisatorisch, inhaltlich und finanziell von der Stadt Arnstadt unterstützt. In jedem Jahr stieg die Besucherzahl und die Zahl der Höfe und Veranstaltungsorte, so dass das erste Adventswochenende inzwischen auch überregional Besucher anzieht.

Das Sanierungsziel, welches sich in diesem Programm insbesondere auf die Belebung der Innenstädte konzentriert, wurde erreicht.

Der Verfügungsfond hat sich bewährt.



Neben dem Bach-Advent wurden aus demselben Förderprogramm zugleich Mittel zur Verfügung gestellt, die gemäß des Fördermittelantrags zur Nutzungssicherung des Münzkellers verwendet wurden. Ziel war es, eine Sanitäranlage und eine kleine Getränkeausgabe in den Keller zu integrieren.

Der hierfür erforderliche Baukörper wurde im Bereich zwischen den beiden Bruchstein-Querwänden nahe des Eingangs eingefügt. Durch die Platzierung zwischen den beiden großen Fenstern, die den Einblick von außen in den



Münzkeller nach Einbau von Heizungsanlage und Beleuchtung

Keller ermöglichen und durch die nicht bis zur Gewölbedecke reichende Höhe wird der Gesamteindruck der Gewölbetonne möglichst wenig beeinträchtigt. Die verbleibenden Räume zwischen dem WC-Kubus und den Querwänden werden als Vorraum für das Damen-WC und als Versorgungsbereich für die Besucher genutzt.

Die WC-Anlage wurde als Trockenbaukonstruktion auf einer Betonbodenplatte im bislang ungepflasterten Bereich errichtet. Um eine zweckmäßige Reinigung zu ermöglichen, besteht die Deckenoberfläche aus einer beschichteten Spanplatte.

Die aus baulichen Gründen kleiner ausgefallene Anlage erschien auf Grund der geringen Nutzungsintensität als Kompromiss tolerierbar und war sowohl aus Sicht des Denkmalschutzes als auch unter dem Gesichtspunkt eines sparsamen Mitteleinsatzes sinnvoll. Eine kleine Spültischanlage für die Getränke- und Imbissversorgung ergänzt den Sanitärbereich. Die Getränkeausgabe ist in der Querwand im Bereich des vorhandenen Bogens, der in voller Breite geöffnet wurde, als mit Münzintarsien versehene Holzkonstruktion entstanden.



Neue Sanitäranlage im Münzkeller

Die provisorischen Öffnungsverschlüsse der Fenster wurden durch neue Isolierglasfenster ersetzt, die mit Oberlichtöffnern für die erforderliche Belüftung betätigt werden können.

Für eine qualifizierte und dauerhafte Nutzbarkeit sind in einem weiteren Bauabschnitt noch weitere Leistungen zur Umsetzung des Brandschutzkonzeptes sowie zur Sanierung des Bodenbelags erforderlich.

Die Arbeiten wurden am 17.3.2014 begonnen und fristgerecht im Juni 2014 beendet. Die Leistungen konnten planungsgemäß vollständig erbracht werden.

Die geplanten Baukosten in Höhe von 46.277,60 € wurden gemäß Kostenfeststellung mit einer Summe von 47.109,15 € nur leicht überschritten.

Ersatzneubau des Speise- und Multifunktionsgebäudes der staatlichen Grundschule "Geschwister Scholl"

Die Geschwister-Scholl-Schule befindet sich im sogenannten Verflechtungsbereich des Stadtumbaugebietes "Gründerzeitring nördlich der Innenstadt". Aus diesem Grunde wurde eine Unterstützung bei Sanierung und Neubau des Multifunktionsgebäudes durch Städtebaufördermittel möglich.

Die Sanierung der Sporthalle auf dem Schulgelände wurde bereits 2011 als 1. Bauabschnitt abgeschlossen. Die Sanierung des denkmalgeschützten Schulgebäudes hat im Herbst 2012 begonnen und wurde bis Ende 2013 abgeschlossen. Der Gebäudekomplex wird nach der Sanierung als dreizügige Grundschule genutzt.

hundreds als Speise- und Multifunktionsgebäude. Die äußere Wandverkleidung des Gebäudes bestand in Teilbereichen aus Faserzementplatten. Die Bausubstanz entsprach weder räumlich noch baulich konstruktiv den heutigen Anforderungen.

Eine Sanierung war wirtschaftlich nicht möglich und hätte die räumliche Situation (insbesondere die unzureichende Raumhöhe) nicht geändert. Die Dach- und Wandaufbauten genügten nicht den energetischen Anforderungen, so dass die Baracke abgerissen wurde.

Dafür wurde ein Massivbau mit flach geneigtem Pultdach errichtet. Das Gebäude steht der Sporthalle gegenüber und komplettiert die dann dreiseitige Hofumbauung. In Bauweise und räumlicher Wirkung orientiert sich der Neubau an der Sporthalle, weist aber eine



alte Mensa vor dem Abbruch im Mai 2013

Vor dem Neubau diente eine Leichtbaubaracke mit flach geneigtem Satteldach aus den 60er oder 70er Jahren des vergangenen Jahr-



neues Speise- und Multifunktionsgebäude im Juli 2014

moderne Formensprache auf. Der Speiseraum öffnet sich mit etwas größeren Fensterelementen zum Hof, um eine ausreichende Belichtung zu erreichen und Blickbeziehungen zum Außenraum zu ermöglichen. Die Fenster an der Nordostseite des Speiseraumes ergänzen die Belichtung und ermöglichen eine Querlüftung, sind aber als hoch liegende, kleinere Elemente konzipiert, wie auch die anderen Fenster der Funktionsräume.

Die Rohbaurauhöhe wird im Speiseraum auf Grund der Raumgröße und Raumfunktion benötigt. In den Nebenräumen werden oberhalb einer Leichtbau-Zwischendecke die technisch erforderlichen Leitungen und Geräte (z.B. Lüftungsleitungen, etc.) angeordnet.

Die Küche ist entsprechend der Nutzeranforderungen als Ausgabeküche für die Schule konzipiert. Der Speiseraum kann auch für kleinere Veranstaltungen genutzt werden (z.B. Eltemabende).

Aus den bautechnischen Erläuterungen zum Neubau:

- Die Gründung des Neubaus erfolgte durch Streifenfundamente und Bodenplatte. Unterhalb der Bodenplatte wurde zuvor der anstehende Boden entnommen und statt dessen ein tragfähiges und frostsicheres Material eingebaut.
- Die Außenwände sowie die tragenden Innenwände wurden als Kalksandsteinmauerwerk mit einer Dicke von 17,5 bzw. 24 cm hergestellt. Die Außenwände wurden zusätzlich durch Stahlbetonpfeiler stabilisiert und ausgesteift.
- Die nichttragenden Innenwände wurden als Trockenbauwände hergestellt.
- Das flach geneigte Dach wurde als Spannbetondecke ausgebildet. Die Entwässerung der Dachfläche erfolgt zur hofabgewandten Seite.

Modernisierung und Instandsetzung des Einzeldenkmals "Hülsemannhaus" in der Kohlgasse 2b

Das Objekt "Hülsemannhaus" in der Kohlgasse 2b in Arnstadt ist ein Einzeldenkmal im Sanierungsgebiet des historischen Stadtkerns von Arnstadt. Der Ursprung des Gebäudes liegt mit seinem Keller im 16. Jahrhundert. In den folgenden Jahrhunderten erfolgten ver-

schiedene Umbauten, im Wesentlichen nach 1787. Im Eigentum des Arnstädter Bürgermeisters Julius Hülsemann befindlich erfolgten hofseitig des Haupthauses weitere Umbauten. Im Rahmen von Sicherungsmaßnahmen 2009/2010 wurden konstruktive Schädigungen (u.a. verursacht durch Schwammbefall) beseitigt.

Um bei der erforderlichen Sanierung unrentierliche Kosten abmindern zu können, wurde am 19.7.2011 im Bauausschuss der Stadt eine Städtebauförderung für o. g. Objekt für den Zeitraum einer Umsetzung 2012/2013 in Höhe von 100.000 € bei 20% Eigenanteil der Stadt Arnstadt beschlossen. Das Objekt wurde zum Verkauf ausgeschrieben und 2013 verkauft. Die Unterzeichnung der Modernisierungsvereinbarung der Stadt Arnstadt mit den Bauherren erfolgte am 27.10.2014. Mit dieser



Gebäude Kohlgasse 2b vor der Sanierung im Mai 2011

Verzögerung der Bewilligung wurde der Zeitraum für die Baumaßnahme innerhalb des Bewilligungszeitraums deutlich verkürzt. Der Baubeginn erfolgte am 23.3.2015. Die Nutzungsaufnahme gem. § 81 Abs. 2 ThürBauO wurde zum 1.4.2016 gestellt, der Einzug der Mieter erfolgte im OG am 1.4.2016 und im EG am 1.6.2016.

Mit der Instandsetzung und Modernisierung des Einzeldenkmals "Hülsemannhaus" wurde für das Sanierungsgebiet der historischen Innenstadt Arnstadts ein Lückenschluss vollzogen und darüber hinaus innerstädtischer Wohnraum für zwei Mietwohnungen geschaffen.



Kohlgasse 2b nach der Sanierung im September 2016

Sicherungsmaßnahme Längwitzer Mauer 2

Der Auftrag zur Planung der Sicherungsmaßnahme wurde im Dezember 2013 erteilt. Es wurde vereinbart, die Sicherung mit einer geringfügigen Erweiterung des Gebäudes zu verbinden, da nach Abbruch der maroden Bausubstanz im rückwärtigen Bereich das Gebäude funktional und flächenmäßig ungenügend für eine Wohnfunktion gewesen wäre.

Das Gebäude wurde straßenseitig in seiner Gestalt belassen. Zur Hofseite wurde das Gebäude nach Teilabbrüchen wieder geschlossen und das Dach als Flachdach ausgeführt, um Wohnfläche zu gewinnen.



Bauschild Sicherung Längwitzer Mauer 2



Gebäude Längwitzer Mauer 2 vor der Sicherung

Die Baudurchführung erfolgte von September 2015 bis März 2016. Durch das beauftragte

Bauunternehmen wurde eine Abbruchplanung in händischer Bauweise vorgestellt und vereinbart. Dazu mussten beidseitig der abzubrechenden Gebäude Gerüste aufgestellt werden. Nach Stellung der Gerüste und Beginn des Abbruchs wurde die Gesamtanlage so instabil, dass die Arbeiten aus Sicherheitsgründen eingestellt werden mussten. Es wurde eine neue Abbruchplanung mit Kranstellung und Gondel vorgelegt und beauftragt. Dies erzeugte eine Verzögerung des Bauablaufs, da sich die Kranstellung straßenverkehrstechnisch auswirkte und hierfür Genehmigungen eingeholt werden mussten. Anfang November 2015 konnten die Abbrucharbeiten mittels Kran fortgesetzt werden.



Gebäude Längwitzer Mauer 2 während der Sicherung

Nach Abbruch des Hintergebäudes wurden die Arbeiten im Gebäude fortgesetzt. Es wurden Decken freigelegt und Verschalungen zu den Nachbarhäusern vorgenommen. Dabei zeigten sich wiederum größere Schäden als vor Beginn angenommen wurden. Dies führte zu umfangreichen Auswechselungen von Konstruktionshölzern.

Die äußere Form des Daches wurde verändert. Bei den Nachbarn angebaute Gebäudeteile wurden teilweise abgebrochen. Die Wiederherstellung der Außenwandteile wurde mit den Nachbarn abgestimmt und entsprechend umgesetzt.

Die Entkernung konnte Ende November 2015 abgeschlossen werden. In diesem Zeitraum

wurden auch die Fundamentierungsarbeiten und die Verlegung der Abwasserrohre abgeschlossen. Weitere Sicherungsmaßnahmen folgten.

Darüber hinaus gab es allerdings auch unterschiedliche Auffassungen zur Gaupengestaltung. Der gemäß Baugenehmigung geforderte Erhalt der Gaupe konnte nicht realisiert werden. Ein Neubau in der gleichen Größe wäre nicht genehmigungsfähig gewesen (Rettungsweg). Man verständigte sich auf den Bau einer neuen, breiteren Gaupe, die sowohl als Rettungsweg dienen kann und zugleich auch den Wohnwert im Dachgeschoss wesentlich erhöht. Hierdurch entstanden ebenfalls Mehrkosten. Im Januar 2016 wurden Gerüste gestellt, um die Dachdeckerarbeiten durchführen zu können. Aufgrund eines Kälteeinbruchs mussten die Arbeiten jedoch unterbrochen werden. Ende März 2016 wurde die Maßnahme schließlich beendet.



Längwitzer Mauer 2 nach Abschluss der Sicherung

Sicherungsmaßnahme Ried 2 Haus zum Bären



Gebäude Ried 2 vor der Sicherung

Im Rahmen des 2. Bauabschnittes wurde das konstruktive Gefüge des Gebäudes Ried 2 zur Verbesserung der Lastabtragung angepasst. Die für die Standsicherheit relevanten Teile aus dem Dach und dem 2. Obergeschoss wurden in die unteren Geschosse übertragen und bis in neue Wände und Fundamente im Keller des Gebäudes eingeleitet. Die temporäre Notabstützung wurde im gesamten Gebäude zurück gebaut. Die hofseitigen Fachwerk-Außenwände wurden einschließlich Gründung entsprechend des Holzschutzgutachtens und der statischen Berechnung komplett instand gesetzt bzw. in Teilbereichen komplett erneuert.



Gebäude Ried 2 während der Sicherung

Der Dachstuhl wurde durch statische Maßnahmen wie Stützböcke, Zugbänder und Windris-

pen stabilisiert und beschädigte Teile im Bestand repariert. Die Dachdeckung wurde entsprechend des 1. Bauabschnitts auf den restlichen Flächen einschließlich Unterspannbahn erneuert. Die vorhandenen Holzunterzüge der Decken wurden entsprechend der statischen Berechnung mit Stahlträgern verstärkt und die erforderlichen Auflager verstärkt bzw. neu hergestellt. Die nordseitige Decke über dem Erdgeschoss wurde auf Grund der sehr geringen Raumhöhen komplett entfernt. Die Decke über dem 1. Obergeschoss im gleichen Bereich wurde im Bestand saniert. Zur Begehbarkeit wurden Bautreppen montiert. Die vorhandenen Naturstein-Kellergewölbe wurden komplett beräumt, Fremdmaterialien wurden entfernt, die Lüftungsöffnungen wurden freigelegt und gesichert.



Gebäude Ried 2 nach der Sicherung

Im Zuge der Wand- und Deckensanierung wurden in Teilbereichen PAK-haltige Materialien (Teerpappe und Teerkork) freigelegt. Nach Gutachten und labortechnischer Untersuchung wurden die Materialien im unmittelbaren Arbeitsbereich fachgerecht entfernt und entsorgt. Diese Materialien sind auch in anderen Bereichen des Gebäudes außerhalb des unmittelbaren Arbeitsbereiches des 2. Bauabschnittes anzutreffen und müssen durch nachfolgende Investoren unbedingt fachgerecht ausgebaut und entsorgt werden.

Sicherungsmaßnahme Ried 7



Hausfassade Ried 7 vor der Sicherung

Nach Bewilligung der Fördermittel wurden die Leistungen im August 2013 beschränkt ausgeschrieben. Submission war am 22.08.2013. Baubeginn war der 14.10.2013. Die Fertigstellung der Arbeiten erfolgte zum 31.01.2014.



Dachstuhl Ried 7 vor der Sicherung

Die Sicherungsarbeiten am o.g. Objekt umfassten folgende Arbeiten:

1. Gerüststellung für Dachdeckungs- und Zimmerarbeiten

2. Dachdeckungsarbeiten:

- Für Dacharbeiten notwendige Freilegungs- und Rückbauarbeiten
- Die gesamte alte Dachhaut wurde entfernt und erneuert (Unterspannbahn mit Konterlattung, Dachlattung und Erneuerung Ziegeldeckung)
- Montage einer Dachausstiegs Luke
- Im Zuge dieser Arbeiten wurde die Erneuerung der Dachentwässerung (Fallrohre, Dachrinnen) sowie die Erneuerung der Ortsgänge notwendig
- Ein Teil des angrenzenden Brandgiebels zum Nachbargebäude wurde erneuert
- Die Dachanschlüsse zum Nachbargebäude wurden komplett erneuert (Blechabdeckung, Blechkehle)

3. Der neue Brandgiebel wurde zum Nachbarn hin verputzt



Dachstuhl Ried 7 während der Sicherung

4. Zimmerarbeiten

- Freilegungsarbeiten in geschädigten Wand- und Deckenbereichen (Bodenbeläge, Fehlböden inkl. Schüttungen)
- Erneuerung geschädigter Holzverbindungen
- Reparatur der Dachkonstruktion (zimmermannsmäßige Reparatur von Sparrenfüßen, Ergänzung von Firstlaschen, Querschnittsertüchtigung durch seitl. Anlaschen von Holzbohlen, in vereinzelten Fällen

Komplett austausch von Sparren, Kehlbal-
ken, Stützen und Stuhlsäulen)

- Reparatur der Fachwerkkonstruktion in den Untergeschossen (Das Gebäude war mit Hausschwamm befallen. Die befallenen Bereiche wurden ausgebaut, gesund geschnitten, mit Holzschutz versehen und in Teilen neu abgebunden, wie Stiele, Riegel, Streben, Schwellen im Hinblick auf die künftige Nutzung; Reparatur geschädigter Deckenbalken im Auflagerbereich, in Teilen auch Kompletterneuerung von geschädigten Deckenbalken, Erneuerung und Verstärkung von Unterzügen, Herstellen von neuen Balkenauflagern durch Einziehen neuer Auflagerschwellen

- Erneuerung der Fehlböden zwischen den offenen Deckenfeldern

Das Objekt wurde verkauft und saniert. Die Wohnungen sind bezogen.



Dach Ried 7 nach der Sicherung

Sicherungsmaßnahme Ried 9



Straßenfassade Ried 9 vor der Sicherung



Dachstuhl Ried 9 vor der Sicherung

Im September 2013 wurden die Sicherungsarbeiten am Gebäude Ried 9 begonnen. Die Bauteilfreilegung und Bergung der zu erhaltenden Bauelemente dauerte bis Dezember 2013. Parallel dazu begann die Sanierung des Kellers. Dabei ging es insbesondere um den Erhalt der Kellerdecke durch Sanierung der Fugen. Gleichzeitig wurde die Last auf dem Kellergewölbe vermindert, indem mittels einer Stütze die Ableitung der Lasten aus den Obergeschossen wieder tragfähig hergestellt wurde. Um das Kellergewölbe dauerhaft zu entlasten, wurde zusätzlich darüber eine Stahl-

betondecke eingebracht. Dazu war eine Tektur erforderlich, die mit Schreiben der Bauaufsicht vom 01.07.2014 genehmigt wurde.

Nach Insolvenz der beauftragten Abbruchfirma wurde in Absprache mit dem Landesverwaltungsamt die bei der Ausschreibung der Arbeiten zweitplazierte Firma mit den weiteren Freilegungs- und Bergungsarbeiten beauftragt. Dabei waren vor allem Fußböden in allen Geschossen zu öffnen und Decken statisch zu entlasten. Gleichzeitig wurden entsprechend des Baufortschritts Bauteil- und Absturzsicherungen vorgenommen. In den sta-

tisch problemlosen Bereichen wurden die Fußböden wieder geschlossen, um die Begehbarkeit der Räume wiederherzustellen.

Nach den Arbeiten im Keller wurden im Rahmen der Bauhauptleistungen hauptsächlich die Giebelwände des Hauses gesichert, bzw. wieder hergestellt. Dies setzte sich im Dachgeschoss mit der Herstellung der Brandgiebel fort. Insgesamt sind die Bauhauptleistungen nicht im geplanten Umfang erforderlich gewesen. Daher wurde mit Zustimmung des Auftragnehmers ein Teil des kostenmäßigen Umfangs dem Gewerk Zimmerer zugeordnet. Machbar war dies, da beide Gewerke von derselben Firma kamen.



Dachstuhl Ried 9 während der Sicherung

Auf diese Weise konnten zusätzlich notwendige Arbeiten, die sich nach den Freilegungen ergaben, durch die Zimmerer ausgeführt werden. Zum Beispiel waren Deckenbalken in weit mehr Bereichen geschädigt als angenommen, oder die Schädigungen waren umfangreicher als vermutet. So musste ungeplant

die Fassade geöffnet werden, um Deckenbalken austauschen zu können. Auch mehrere gebrochene Unterzüge stellten nach der Freilegung unvorhergesehene statische Probleme dar, die durch den Einbau zusätzlicher Stahlrahmen gesichert werden mussten. Probleme dieser Art setzten sich in allen Geschossen des Hauses fort und machten Anpassungen der Tragwerksplanung erforderlich. Im Dachgeschoss wurden mit den ausgeführten Sicherungen (Einbau von zusätzlichen Überzügen zur Stabilisierung der Decke im 2. Obergeschoss) auch Vorarbeiten für die Einkürzung des rückwärtigen Daches und den Abriss des Laubenganges ausgeführt. Der erreichte Bauzustand sichert auch die noch notwendigen Arbeiten an Dachstuhl und Dach.

Das Gebäude wurde veräußert. Die Sanierung wird 2017 abgeschlossen. Es entstehen Eigentumswohnungen.



Straßenfassade Ried 9 nach der Sicherung

Maßnahmen des Kommunalen Förderprogramms (Fassadensanierung)

Im Rahmen des kommunalen Förderprogramms konnte die Stadt Arnstadt die Sanierung von insgesamt 14 Objekten unterstützen. Bei allen Objekten ist einzuschätzen, dass das Ziel der Vereinbarungen erreicht wurde und damit auch das Sanierungsziel. Mit diesen Ordnungsmaßnahmen/Baumaßnahmen wurde wesentlicher Einfluss auf das äußere Erscheinungsbild der einzelnen Objekte genommen und das Stadtbild durch die sanierten Objekte aufgewertet.

Folgende Maßnahmen wurden im Rahmen des Kommunalen Förderprogramms bezuschusst:

Bahnhofstraße 7 (2014)



Bahnhofstraße 7 vor der Sanierung

Es fand eine Gesamtsanierung statt. Gefördert wurden die Ausbesserungsarbeiten an der Aussenfassade, Erstellung eines Gutachtens, Aufarbeitung der vorhandenen Holzterrassen der Wintergärten (Verglasung, Tischler-, Maler- und Dacharbeiten). Es lagen 3 Angebote für die Dacharbeiten vor. Für das Gewerk Ausbesserungsarbeiten an der Außenfassade lagen 2 Angebote vor. Die preisgünstigsten Firmen wurden beauftragt. Die

Aufarbeitung der vorhandenen Holzterrassen der Wintergärten mit Verglasung konnte nur von einer Fachfirma ausgeführt werden. Hier lag nur ein Angebot vor.



Bahnhofstraße 7 nach der Sanierung

Bahnhofstraße 15 (2014)

Es erfolgte eine Gesamtsanierung des Objektes. Gefördert wurden die Ausbesserungsarbeiten an der Fassade, Fensterbleche und der Einbau von Fenstern aus einem anderen Objekt.

Jeweils zwei Angebote lagen bei den Gewerken Fensterbleche und Ausbesserungsarbeiten an der Fassade vor. Das Gewerk Fenstereinbau wurde an eine Firma vergeben, die schon mit den Bauherren am Objekt Bahnhofstraße 13 (auch gefördert im kommunalen Förderprogramm) zusammengearbeitet hat.

Erfurter Straße 2 (2015)

An diesem Objekt wurden die Schaufenster und das Seitenfenster im Erdgeschoss ausgetauscht. Es lagen drei Angebote vor. Um die Kosten niedrig zu halten, wurde der Einbau der Fenster von einer anderen Firma übernommen.

Karl-Marien-Straße 49 (2015)

An diesem Objekt wurden die Malerarbeiten gefördert. 3 Angebote lagen vor, die preisgünstigste Firma wurde beauftragt.

Mittelgasse 9 (2014)

Dieses Objekt ist eine Lückenschließung. Die Stadt hat dieses Vorhaben im Rahmen des kommunalen Förderprogramms mit 5.112,92 € gefördert.



Mittelgasse 9 vor und nach der Lückenschließung

Rankestraße 02 (2014)

An diesem Objekt wurden Ausbesserungsarbeiten an der Aussenfassade vorgenommen. 3 Angebote lagen vor, das preisgünstigste Angebot wurde beauftragt.

Schlossstraße 10 (2015)

Es erfolgte eine Gesamtsanierung. Es wurden die Dacharbeiten und die Erneuerung der Fenster gefördert. Da es sich bei diesem Ge-



Schlossstraße 10 vor und nach der Sanierung

bäude um 2 vom Straßenraum einsehbare Fassaden handelt, konnte eine Fördersumme von 10.000,00 € ausgeschöpft werden. Pro Gewerk lagen 3 Angebote vor. Die preisgünstigsten Firmen wurden beauftragt. Bei dem Gewerk Dach erfolgte die Ausführung durch den zweitgünstigsten Anbieter, da die beauftragte Firma den Ausführungszeitraum nicht einhalten konnte. Die Abrechnung erfolgte nach den Preisen des Bestanbieters.

Unterm Markt 8 (2014)

Hier erfolgte eine Gesamtsanierung. Es wurden die Dacharbeiten, Erneuerung der Fenster und Ausbesserungsarbeiten an der Fassade gefördert. Bei den 3 Gewerken lagen je 3 Angebote vor. Die preisgünstigsten Firmen wurden beauftragt. Leider konnten die beauftragten Firmen den Ausführungszeitraum nicht einhalten. Auch die zweitbesten Anbieter standen nicht mehr zur Verfügung. Die Beauftragung erfolgte an die drittbesten Anbieter. Die Abrechnung erfolgte nach den Bestanbieters in jedem Gewerk.



Unterm Markt 8 vor und nach der Sanierung

An der Weiße 3 (2015)

An diesem Objekt wurden Maler- und Putzarbeiten gefördert. Es lagen 4 Angebote vor, die preisgünstigste Firma wurde beauftragt.

Bahnhofstraße 9 (2015)

Dieses Objekt wurde gesamtsaniert. Es lagen 3 Angebote vor, die preisgünstigste Firma wurde beauftragt. Die Stadt unterstützte

durch Fördermittel im Rahmen des Kommunalen Förderprogramms die Sanierung der Fenster.

Erfurter Straße 13 (2015)

Die Stadt unterstützte im Rahmen des Kommunalen Förderprogramms einen Neubau. Das bestehende Haus war abrisssreif, es stand jahrelang leer und war ein Schandfleck in der Innenstadt. Es wurde eine Förderung von 10.000,00 € ausgereicht.



Erfurter Straße 13 vor und nach der Neubebauung

Längwitzer Straße 18 (2015)

Dieses Objekt stand jahrelang leer. Es erfolgte eine Gesamtsanierung. Die Stadt Arnstadt unterstützte im Rahmen des Kommunalen Förderprogramms die Sanierung des Daches, der Ladeneingangstür, Rollläden und Schauwindower. Für die einzelnen Gewerke lagen jeweils drei Angebote vor. Die preisgünstigsten Anbieter wurden beauftragt.

Obergasse 5 + 7 (2015)

Im Jahr 2011 erfolgte eine Sicherung der beiden Objekte. 2015 erfolgten die Lückenschließung und der Wiederaufbau der Objekte. Die Stadt unterstützte im Rahmen des Kommunalen Förderprogramms die Sanierung der Fenster, des Daches, der Bodenplatten und Trittstufen. Bei dem Gewerk Fenster lagen vier Angebote vor, die preisgünstigste Firma wurde beauftragt.



Das nachfolgend zitierte Interview mit Herrn Adolf, dem bisherigen Geschäftsführer der Wohnungsbaugesellschaft der Stadt Arnstadt mbH (WBG), und seinem Nachfolger, Herrn Möller, wurde anlässlich des Führungswechsels bei der WBG zum 1. Januar 2016 in der WBG-Rundschau Nr. 49/Dezember 2015 veröffentlicht.

von links: Herr Möller, Herr Adolf

Gut aufgestellt

Der langjährige Geschäftsführer Andreas Adolf wird zum Jahresende die Geschäftsführung des Wohnungsunternehmens an seinen Nachfolger übergeben. Im Interview mit "WBG-Rundschau" zieht er Bilanz.

Seit wann leiten Sie das Unternehmen als Geschäftsführer und wie beschreiben Sie die Entwicklung der WBG in dieser Zeit?

Bis Juli 1990 war ich als Investbauleiter in der "Chema" tätig und dort mit der Realisierung von Industriebauten und deren maschinentechnischer Ausrüstung befasst. Als ich im August 1990 zum Geschäftsführer der WBG bestellt wurde, waren insbesondere die ersten

Jahre vom Lernen und dem Besuch vieler Qualifizierungsveranstaltungen geprägt. Immerhin galt es, den kommunalen Wohnungsbestand von damals über 5.000 Wohnungen von der Plan- in die Marktwirtschaft zu überführen. Um in den 1990er- Jahren vom sogenannten Altschuldenhilfe-Gesetz der Bundesregierung partizipieren zu können, mussten 15 Prozent des Wohnungsbestandes privatisiert werden. Im Ergebnis dessen sind in en-

ger Zusammenarbeit mit dem Aufsichtsrat 18 Prozent des Bestandes veräußert und damit die Entlastung von den Altschulden in Millionenhöhe erreicht worden. Die Mehrzahl der verbliebenen Wohnungen war damals von einem erheblichen Instandsetzungsbedarf gekennzeichnet. Begonnen wurde mit der Beseitigung dieses Instandsetzungsrückstaus am einzigen Hochhaus der Stadt, der sogenannten "Wohnscheibe". Die Ver- und Entsorgungsleitungen waren verschlissen und in den Küchen standen Gasherde. Es bestand ein hohes Ausfall- und Gefährdungsrisiko. Also wurden die 264 Wohnungen unter bewohnten Bedingungen saniert. Ein schöner Nebeneffekt dabei war, dass die Bewohner des Hauses durch die nennenswerte Belastung infolge der Bauarbeiten wieder näher zusammengerückt sind und auf funktionierende Nachbarschaften Wert gelegt haben. In den darauf folgenden Jahren schloss sich die Sanierung vieler Häuser an den unterschiedlichsten Stellen der Stadt an. Inzwischen sind ca. 75 Prozent der aktuell im Eigentum der WBG stehenden Wohnungen entweder komplex oder zumindest teilsaniert.

Ende der 1990er-Jahren galt es, städtebauliche Missstände zu beseitigen und auf die negative Entwicklung der Bevölkerung zu reagieren. Dabei wurde in strikter Anlehnung an das im Jahr 2002 vom Stadtrat beschlossene Stadtentwicklungskonzept gehandelt, das auch zukünftig die Aktivitäten der WBG maßgeblich bestimmen wird.

In diesem Zusammenhang ist es mir außerordentlich wichtig, an erster Stelle meinem gesamten Mitarbeiterteam für die geleistete Arbeit, das hervorragende Engagement und die immer gewährte Loyalität herzlich zu danken. Dieser tollen Mannschaft wünsche ich für die Zukunft weiterhin viel Erfolg bei der kundenzentrierten Arbeit zur weiteren Verbesserung der Wohnverhältnisse im Interesse unserer Mieterschaft und persönlich alles Gute und beste Gesundheit.

Gibt es aktuell ein Projekt, das Sie gern noch umgesetzt hätten?

Allerdings. Bitter ist dabei, dass bei dem Vorhaben "An der Weiße" der erste Bauabschnitt bereits im vergangenen Jahr hätte abgeschlossen sein können und die Mieter seit einem Jahr dort schon wohnen könnten. Der Bedarf an zukunftsfähig sanierten Wohnungen in diesem Quartier war und ist vorhanden. Aus heutiger Perspektive muss gesagt werden, dass die Bauverzögerung um drei Jahre einzig und allein auf die Blockadepolitik des Bürgermeisters in seinen Funktionen als Aufsichtsratsvorsitzender und Vertreter des Gesellschafters zurückzuführen ist. Sämtliche Gutachten, welche die WBG in den letzten Jahren für viel Geld in Auftrag geben musste, haben vom Grundsatz die Richtigkeit der langfristigen Unternehmensplanung der WBG bestätigt. Im Ergebnis dieser Gutachten und der daraufhin von Aufsichts- und Stadtrat herbeigeführten Beschlüsse haben wir jetzt quasi wieder den Stand erreicht, der bereits im Jahr 2008 vom Stadtrat beschlossen worden ist. Damit sind die Voraussetzungen zur Realisierung u. a. des Bauvorhabens "An der Weiße" gegeben, die nun in den Händen meines Nachfolgers liegt. Hätte der heutige Bürgermeister diesen Stadtratsbeschluss weiter umgesetzt, wäre der WBG ein immenser wirtschaftlicher Schaden sowie ein herber Imageverlust erspart geblieben.

Wie schätzen Sie die gegenwärtige Situation des Unternehmens ein?

Die genannten Gutachten haben auch bestätigt, dass die WBG von den Kapitaldienstleistungen auf die städtischen Schulden, die aus der gesetzlich vorgegebenen Eingemeindung von Rudisleben resultieren, zumindest teilweise freigestellt werden muss, um wieder handlungsfähig zu werden. Schon zum Zeitpunkt der Übertragung der Wohnungen in Rudisleben auf die WBG im Jahr 2000 haben der damalige Aufsichtsrat und ich darauf hingewiesen, dass die WBG diese Schulden nicht dau-

erhaft bedienen kann, weil den Aufwendungen wegen des damals herrschenden hohen Leerstandes in Rudisleben kaum Einnahmen gegenüberstanden.

Jetzt ist diese Entlastung der WBG dauerhaft vertraglich geregelt und damit z. B. die Verlängerung der Bedienung der eigenen Schulden der WBG mit den darlehensgewährenden Banken zu deutlich günstigeren Konditionen als bisher gelungen und die erhebliche Verbesserung der Eigenkapitalquote der WBG erreicht.

Ab 2017 wird die WBG positive Jahresergebnisse erzielen und über eine solide Finanzausstattung verfügen. Ich gehe davon aus, dass die WBG eine positive Entwicklung nehmen wird.

Die WBG ist direkt an die Vorgaben der kommunalen Stadtentwicklung gebunden. Welche Herausforderungen stellen sich zukünftig an die WBG?

Als kommunales Wohnungsunternehmen will die WBG im Sinne der Daseinsvorsorge für die Bevölkerung selbstverständlich weiterhin bezahlbaren Wohnraum anbieten.

Hier bewegen wir uns allerdings im Spannungsfeld zwischen gesetzlichen Anforderungen z. B. an die Energieeffizienz von Gebäuden, die zu höheren Mieten führen und der Übernahme der Kosten der Unterkunft für Leistungsempfänger durch die zuständigen Stellen, die mit dieser Entwicklung nicht in Einklang stehen.

Weiterhin müssen Wohnungsangebote zunehmend auf die Bedürfnisse der älteren Generation zugeschnitten sein. Somit werden barrierefreie Wohnungen und die Angebote von sozialen Dienstleistungen immer wichtiger. Mit unserem Apartmenthaus Triniusstraße 30 haben wir außerordentlich gute Erfahrungen gemacht. Die Mieter der 132 Wohnungen dort können ein breites Spektrum sozialer Dienstleistungen des ArbeiterSamariter-Bund KV

Arnstadt e. V. (ASB) in Anspruch nehmen, die ein eigenständiges Leben im Alter gewährleisten. Für diese Wohnungen müssen wir nach wie vor Anmelde Listen führen. Gerade auf Basis dieser guten Erfahrungen, sollen auch beim Vorhaben "An der Weiße" Wohnungsangebote mit sozialen Leistungen verknüpft werden.

Welche Pläne haben Sie für die Zukunft?

Ab dem nächsten Jahr beginnt für mich ein neuer Lebensabschnitt. Neben den familiären und persönlichen Zielen werde ich mich u. a. im "Verein Schlossruine Neideck zu Arnstadt e. V." engagieren, zu dessen Vorstandsvorsitzenden ich im Herbst gewählt worden bin. Im Fokus dieser Arbeit wird die Erhaltung des Geschaffenen und die Fortführung des vielfältigen Veranstaltungsangebotes an die Besucher des Geländes stehen.

Herzlichen Dank für das Gespräch.

Die erste Adresse in Arnstadt

Seit November 2015 steht fest, dass Detlef Möller ab dem 1. Januar 2016 die Geschäftsführung der Wohnungsbaugesellschaft der Stadt Arnstadt mbH übernehmen wird. Bis Ende des Jahres wird er seine derzeitige Tätigkeit als Prokurist und Mitglied der Geschäftsführung für Finanzen und Controlling bei der Wohnungsbaugesellschaft Einheit eG in Erfurt an seinen dortigen Nachfolger übergeben. Dort war Detlef Möller für die Finanzierung des Neubauprojektes "Sorbenweg" verantwortlich, einer Wohnanlage mit 95 Wohnungen inkl. Tiefgaragen und Staffelgeschoss sowie einer gesamten Wohnfläche von rund 8.800 Quadratmetern. Das Vorhaben zählt zu den größten Neubauprojekten im Freistaat Thüringen.

In den 1990er-Jahren war der Diplommathe-matiker anfangs bei der Commerzbank AG Erfurt sowie später bei der HypoVereinsbank (HVB) für die Liquiditäts- und Investmentberatung zuständig und betreute verschiedene Wohnungsunternehmen in Thüringen, Sachsen und Sachsen-Anhalt. So war er auch in die Strategien der Unternehmen involviert und kannte deren wirtschaftliche Kennziffern.

In seinen ersten 100 Tagen als Geschäftsführer der WBG will sich Detlef Möller weiter in die aktuellen WBG-Projekte sowie die Wohnungssituation in Arnstadt einarbeiten und Chancen für das Unternehmen ausloten.

"Wichtig erscheint dabei, dass den Wohnungssuchenden in allen Segmenten des Wohnungsmarktes passende Wohnungsangebote unterbreitet werden können, von günstigen bis hin zu qualitativ hochwertigen Wohn-

raum", beschreibt der WBG-Geschäftsführer in spe seine Ziele. Insbesondere muss es ausreichend Wohnungsangebote für Familie mit Kindern in der Innenstadt geben, um der aktuellen Fluktuation entgegenzuwirken. Weiterhin gelte es weiter, barrierefreien Wohnraum zu schaffen, um gerade älteren Menschen zu ermöglichen, möglichst lange in den eigenen vier Wänden leben zu können. "Hierfür ist auch eine qualitativ hochwertige Betreuung und Hilfestellung vom Wohnungsunternehmen mit Unterstützung von sozialen Diensten gefragt", fügt er hinzu. In jedem Falle wolle er, dass die WBG unbedingt den Anspruch verfolgt, für Wohnungssuchende die erste Adresse in Arnstadt zu sein. Dazu nutze er aktuell jede freie Minute, um sich mit den WBG-Themen auseinanderzusetzen.

WBG investierte 2,1 Mio € für Instandsetzungs-, Modernisierungs- und Rückbaumaßnahmen

Zwischen 2013 und 2015 hat die Wohnungsbaugesellschaft der Stadt Arnstadt mbH (WBG) insgesamt 2,1 Mio € für zahlreiche Maßnahmen zur Instandsetzung und Modernisierung sowie für den Rückbau ihres Wohnungsbestandes umgesetzt.

Dem Rückbau kam dabei auch in dieser Periode nur ein nachrangige Bedeutung zu: Es wurde lediglich das auf dem Rabenhold gelegene Gebäude Prof.-Pabst-Str. 1-7 mit insgesamt 48 Wohnungen abgebrochen. Die Kosten dieser Maßnahmen beliefen sich insgesamt auf ca. 135.000,- €.

Eine größere Bedeutung genießt das in den Jahren 2014 und 2015 umgesetzte Projekt



Rückseite Prof.-Pabst-Str. 1-7 im Mai 2013



Fassadenerneuerung Schwarzburger Str. 2-8 im Mai 2015

zur Neugestaltung der Fassaden einschließlich der Installation eines Wärmedämmverbundsystems an den Häusern Schwarzburger Straße 2-16. Für diese Maßnahmen hat die WBG insgesamt 136.000,- € investiert.

Darüber hinaus hat die WBG fortlaufend Instandsetzungsarbeiten in bedeutsamen Umfang an ihrem Wohnungsbestand im gesamten Stadtgebiet durchgeführt. Hierfür wurden in dem Zeitraum von 2013 bis 2015 insgesamt ca. 467.000,- € investiert. Diese Arbeiten umfassen beispielsweise Einzelwohnungsmodernisierungen, Badmodernisierungen, Erneuerung von Briefkastenanlagen, Treppenhausrenovierungen, Instandhaltung haustechnischer Anlagen, Dachklempnerarbeiten, etc..

Der größte Anteil der Investitionen zwischen 2013 und 2015 floss jedoch in das Westviertel. Hier wurden insgesamt 1,32 Mio € für die Erneuerung der Ver- und Entsorgungstechnischen Infrastruktur inkl. Badmodernisierun-

gen, den Rückbau der Gasinstallationen, die partielle Erneuerung der Elektroinstallationen sowie für Treppenhausrenovierungen in den Gebäuden Goethestraße 15-15e und 23-23b verwendet. Darüber hinaus wurden für 60.000 € die Zuwegungen und Außentreppen der Gebäude Schillerstraße 43-45 erneuert.



Zuwegungen Schillerstraße 43-45 im Juni 2015