

Belegung der Sondershäuser Innenstadt – Veranstaltung am 09.03.2017 Innenstadtkonzept, Masterplan oder...?

A bisherige Entscheidungsgrundlagen, (fachübergreifende Konzepte):

- 1992 – **Einzelhandelskonzept**
- 1992/93 - förmliche Festlegung **Sanierungsgebiet**, Rahmenplan
- 1997 - **Stadtbodenkonzept**
- 1998/99 - **Leitbild** für die Stadt Sondershausen (1999-2015).
- 1998 - Fortschreibung des **Einzelhandelskonzeptes** von 1992
- 1999 - regionales Entwicklungskonzept (**REK**) westlicher Kyffhäuserkreis, 39 Maßnahmen
- 2000 - 2001 ❶ Umsetzung **REK**, (6 Maßnahmen, u.a. Stadtmarketing SDH, Unstrut-Werra-Fernradweg (**UWR**))
- 2002 - Integriertes **Stadtentwicklungskonzept** (STEK) 2002-2010
- 2002 - **Touristische Potentialanalyse** Sondershausen
- 2008 - ❷ Umsetzung **REK**, Maßnahme: Unstrut Werraradweg
- 2012 - Aktualisierung des integrierten **Stadtentwicklungskonzeptes** 2011-2020
- 2016 - **Musikstadt** Sondershausen Umsetzungs- und Handlungskonzeptes
- Seit 2016 Fortschreibung des **Leitbildes** von 1998/
geplante Fertigstellung Frühjahr 2017

Konzepte stehen unter folgendem Link zum Download zur Verfügung:
http://www.sondershausen.de/de/Projekt- und_Konzeptarchiv.html

Maßnahmen der letzten 25 Jahre in folgenden Handlungsfeldern:

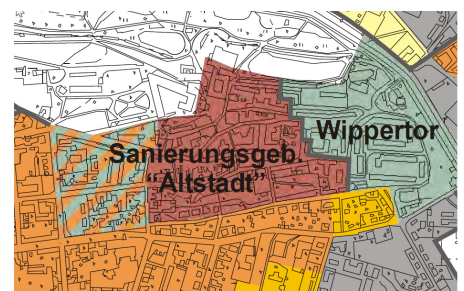
B Verkehr/Infrastruktur

- 1993 **Generalverkehrsplan**,
- 1998 **Verkehrskonzept** Postplatzbebauung & **Parkraumbewirtschaftungskonzept** inkl. Parkleitsystem im Vorfeld der Errichtung der Galerie am Schlossberg
- 2004 Pilotprojekt touristische (braune) Wegweisung im Kyffhäuserkreis
- 2004 - 2008 Bau **Ortsumgehung der B4** in SDH, Entlastung von Schwerlastverkehr, bessere Anbindung an die A 38 und nach Erfurt
- 2006 Stilllegung der Kyffhäuserbahn, Trassensicherung über UWR
- Stärkung des ÖPNV, Maßnahmen zur besseren Vertaktung von Bus und Bahn (**Sternverkehr**), Ausbau zentraler Omnibusbahnhof (**ZOB**)
- Entscheidung zum Kauf des Sondershäuser Hauptbahnhofs
- Erschließung der Kernstadt **Breitband** mit bis zu 100 Mbit/s

Aufgaben für Zukunft:

- Ausweisung/Bau innerstädtischer Radwege als Anbindung zum UWR, Planungsauftrag erteilt, LEADER-Förderung beabsichtigt
- Unterstützung des Projekts des Kyffhäuserkreises zum Breitbandausbau
- freies W-LAN in der Innenstadt

Abgrenzung des Gebiets

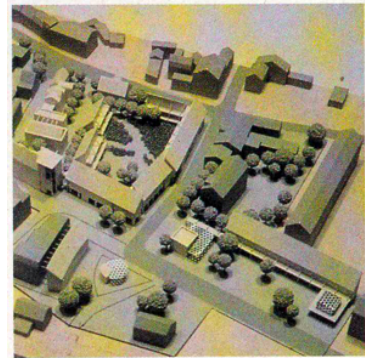


- Revitalisierung Hauptbahnhof im Vorfeld Beschleunigung der Bahnstrecke Erfurt-Nordhausen durch DB AG
- alternative Mobilitäts- /ÖPNV-Konzepte für unsere Ortsteile und das Umland
- Guntraum ICE Knoten Erfurt - Sicherung von Synergien für Sondershausen
- Forcierung der Planungen zum Wipperradweg als Anbindung zum Leineradweg nach Westen
- Planung einer Nord-Süd-Radweg-Verbindung Nordhausen-Sondershausen-Erfurt

C Handel

- Steuerung der Entwicklung des großflächigen Einzelhandels entsprechend Einzelhandelsgutachten von 1992, Aufbau typischer Funktion eines Mittelzentrums
 1. 1993 Errichtung **Stadtteilzentrum Stockhausen** (Aldi, Arbeitsamt..)
 2. wohnquartierbezogene **Nahversorgung** (Discounter) Franzberg, Jecha, Bebra,
 3. 1996 **SB-Warenhaus** (Kaufland) auf Ernst Thälmann Sportplatz
 4. Errichtung **Fachmarktzentrum** in der Frankenhäuser Straße (Obi, Edeka..) sowie Möbel- und Baumärkte im Stadtgebiet
- **Bebauung Postplatz**-Innenstadt Magnet mit Parkplätzen
 1. 1993 erster städtebaulicher Wettbewerb (kleinteilige Bebauung, Gewerbe im Erdgeschoss Wohnen im OG, Abriss der Flachläden) wirtschaftlich nicht umsetzbar, deutlich mehr gewerblich vermietbare Fläche erforderlich (*Abbildung rechts*)
 2. 1998 Fortschreibung Einzelhandelskonzept von 1992 zur Ermittlung verträglicher Handelsflächen für das Projekt
 3. Zusammenarbeit Denis Rossing, Eröffnung der **„GALERIE AM SCHLOSSBERG“** mit Parkhaus als innerstädtisches Kaufhaus 2002
- Verlust von über 7.000 Einwohnern in der Kernstadt (1990 bis heute) konnte durch höherer spezifischer Kaufkraft die Einzelhandels-Gesamtkaufkraft kompensieren; führt aber nicht zu Umsatzsteigerung in allen Branchen → zunehmende **Leerstände** insbesondere in unsanierten, nichtmarktgerechten (Größe, Barrierefreiheit...) Einzelhandels-einrichtungen; Leerstand in der unteren J.-K.-Wezel-Straße über 50 %, → Änderung der Verkehrsführung, Sanierung Gebäude durch Wippertal, erfolgreiche Ansiedlung von Dienstleistern
- rasant steigender **Onlinehandel** (2015 lag der Anteil am Einzelhandelsumsatz bei 9,9%)
- 02/2016 – Start der **Gewerbeimmobilienbörse** auf www.sondershausen.de, unterstützte überregionale Vermarktung via **GoogleAdwords** seit 10/2016
- 10/2016 kostenfreier Workshop in zwei Teilen für Einzelhändler „Trends im Einzelhandel/ **Digitalisierung im Handel**“ in Kooperation mit der IHK Erfurt

Siegermodell beim „Postplatz“-Wettbewerb
Entwurf: Brandi + Partner, Göttingen



Aufgaben für die Zukunft:

- Steigerung der Einzelhandelszentralität > 100 %, Förderung von Ansiedlung/Umbau zum marktgerechten Betriebstypen und -größen
 1. Erstellung neues Einzelhandelsgutachten zur Festlegung des zentralen Versorgungsbereiches nach § 34 (3) BauGB (ZVB) (*als Grundlage zur Abwehr auch nicht großflächiger Handelseinrichtungen an der Peripherie*)
 2. Erarbeitung eines Konzepts zum Rückbau/ zur Umwandlung von Einzelhandelsflächen, SDH über 3 m²/EW!! (analog Thema Wohnen STEK)
- Revitalisierung „GALERIE AM SCHLOSSBERG“
- personelle und finanzielle Stärkung des Stadtmarketings

D (Innen)Stadtmarketing & Tourismus (Kultur- & Freizeitangebote)

| | | |
|---|---|--|
| ❶ dialogorientierte Projekte und Prozesse seitens der Wirtschaftsförderung/Stadtmarketing | ❷ Nutzung von Großprojekten zur beschleunigten Umsetzung erforderlicher Maßnahmen | ❸ Markenentwicklung als Kern von Identität und Außenmarketing in Zusammenarbeit mit Experten |
|---|---|--|

Seit 1997 wird in Sondershausen Stadtmarketing, als dialogorientierte Stadtentwicklung betrieben.

❶ Ziele aus **Leitbild 2000 - 2015 (TOP-10-Maßnahmen)** wurden in Arbeit der Ämter/Fachbereiche integriert und zu über 50% umgesetzt
Beispiel: Maßnahmen/Veranstaltungen zur Belebung der Innenstadt
seit 1999 - Stadtmarketingtag „**Start in den Advent**“ – jährlich
seit 2002 - **Residenzfest**, jährliches zweitägiges Stadtfest
seit 2005 - **Ostermarkt**, jährlich
seit 1996 - **Weinfest**, jährliches Fest vom Werbering Sondershausen e. V.
mehrere **Spezialmärkte** im Jahr (z. B. Kindertrödelmarkt, Pflanzenmärkte)
Bisher jährlich vier **verkaufsoffene Sonntage**

begleitete dialogorientierte Prozesse – unter Beachtung aktueller Trends:

- 2007 – **Zukunftsstrategien im demografischen Wandel** – neue Strategien für die Sonderhäuser Innenstadt – Schwerpunktthema Wiederbelebung „Café Pille“
- 2008/09 „Zukunftsstrategien 2020 **Stärkung der Innenstadt**“ mit Beteiligung der Bevölkerung – Bürgergutachten 50plus und Jugend - u21, Kundenforum
- 2013 - Ausrichtung **Thüringentag**
- Seit 2016 – Erarbeitung **neues Leitbild bis 2030** (Einbeziehung von Bevölkerung, Politik und Verwaltung)

❷ 2. Thüringer Landesausstellung „Thüringen Land der Residenzen“ 2004

- 2002-04 Sanierung Schloss (Achteckhaus, Marstall) für und spätere Basis für Gründung der Thüringer Landesmusikakademie 2005
- 2003/04 **Wohnmobilstellplatz und Leitsysteme** (Pensionsleitsystem, fußläufiges Leitsystemen von allen Parkplätzen des Parkleitsystems in die Innenstadt, City-Leitsystem - Begrüßung am Stadteingang, touristische Wegweisung)

❸ (Touristische) Ausrichtung der Stadt (dadurch Stärkung Innenstadt)

- 2002 **Touristische Potentialanalyse** Sondershausen → Musik ist Alleinstellungsmerkmal
Maßnahmen: Veranstaltungs-Highlight schaffen → 2006 – **1. Schlossfestspiele** Sondershausen auf dem Schlosshof, Grundlagen dafür wurden seit 2002 im Arbeitskreis „Musikstadt“ geschaffen - seitdem jährlich (2006 – 3.160; 2016 – 10.900 Besucher)
- „Musikstadt“ auf den Prüfstand - ab Herbst 2014 **Markenprozess** → „**Erlebbareste Musikstadt Deutschlands**“ unter Einbeziehung möglichst vieler regionaler Akteure
- 2016 – Markenprozess Musikstadt - **Umsetzungs- und Handlungskonzept** → Realisierung der Maßnahmen

Schwerpunkte für die Zukunft:

- Entwicklung zur „**erlebbaren Musikstadt Dt.**“ für eine gute Positionierung im überregionalen Marketing, damit Prioritätensetzung kommunaler Ausgaben
- Touristische Ausrichtung/Marke ist Grundlage des Strategiekonzepts (**betriebswirtschaftlichen Konzepts**) und die Arbeit der SMG (Stadtmarketing Sondershausen GmbH)

Projekte 2017 ff:

- 01/2017 LEADER-Antrag Konzeptionierung und Gestaltung eines **musikalischen Wanderweges** Innenstadt-Possen sowie eines innerstädtischen **musikalischen Stadtrundganges** mit „walk of music“

- markenbezogene Gestaltung der **Ortseingänge** und des öffentlichen Raums
- neue, zeitgemäße Gestaltung der **Internetseite** der Stadt
- Konzipierung einer neuen Veranstaltung „**Sondershäuser Musikknacht**“, die ab 2018 jährlich stattfinden und überregional Gäste in die Stadt bringen soll
- Erhöhung der Anzahl der vornehmlich der Tages- aber auch Übernachtungsgäste - **Tourismusförderung**
- intensive Zusammenarbeit mit dem Innenstadunternehmern über das **Stadtmarketing** zu den Themen überregionales Marketing, verkaufsoffene Sonntage & Feste, regionale Produkte, Digitalisierung im Einzelhandel, Angebote der Freizeit und Kultur-Wirtschaft

limitierende Faktoren:

die 3 Mitarbeiter der Wifö erledigen folgende Aufgaben: Wirtschaftsförderung (Akquisition und überregionales Marketing), Stadtmarketing, Tourismusförderung, Geschäftsleitung SMG (Tourist Information), Werkleitung Versorgungsbetrieb, Beteiligungsmanagement, Datenschutz, Stabsaufgaben für den Bürgermeister...

E Wohnungsbau, Siedlungsentwicklung

| | |
|--------------------|--|
| Stadsanierung | <ul style="list-style-type: none"> – 1991 Festlegung Sanierungsgebiet, Beschluss Sanierungssatzung, Ziele: <ol style="list-style-type: none"> 1. Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen stärken 2. Wohnen erhalten 3. Attraktion für Besucher entwickeln – 1992 - 2002 wurden 75 Gebäude saniert bzw. neu gebaut, 59 teilsaniert; die Zahl an Gebäuden mit Sanierungsbedarf und schweren Schäden sank von 170 auf 68 Gebäude, diverse Quartier Entwicklungskonzepte – bis heute wurde etwa 80 % der Infrastruktur (Ver- und Entsorgungsleitungen, Straßen im Sanierungsgebiet) grundhaft erneuert |
| Städtebauförderung | <ul style="list-style-type: none"> – 2001 - 2002 Erarbeitung STEK unter Mitwirkung aller drei Wohnbaugesellschaften (längst nicht selbstverständlich!) und Festlegung der Stadtumbaugebiete <u>Hasenholz</u>, <u>Östertal</u>, <u>Wippertor</u>, <u>Borntal</u>, Grundlage für Förderung Cruciskirche – 2003 Preisträger beim Wettbewerb „Tatort Stadt,“ (interdisziplinäre Planungen) – 2004 Durchführung eines Wettbewerbs zur Umgestaltung des Wippertor I, 800 interessierte Planungsbüros, Siegerentwurf Büro Zimmermann, Chemnitz – 2009 Festlegung des Stadtumbaugebietes <u>August-Bebel-Straße/Talstraße</u> →Neubau Franzbergerschule Revitalisierung Residenzbahnhof – Ausweisung von Baugebieten für Einfamilienhäuser entsprechend des Bedarfs (Dornheide, Bahnbogen, Windleitenweg Wallsches Rod, {anders als die Stadt Nordhausen die hier zurückhaltender plante), bis 2000 wurden 444 Ein- und 83 Mehrfamilienhäuser neu errichtet), → Stabilisierung der Bevölkerungsentwicklung in der Kernstadt – Rückbau von 1.150 Wohnungen zur Stabilisierung des Wohnungsmarktes entsp. STEK – Abwehr von überdimensionalen Wohnbaugebieten der Umlandgemeinden (30 ha Stadtfeld Berka) |

Aufgaben für die Zukunft:

- Beseitigung städtebaulicher Missstand **Flachläden** - Neubau Rossmann Filiale
- Zeit bis **2021** (Ende der Förderung der **Stadsanierung**) **maximal nutzen**
- Fortschreibung **STEK ab 2019**
- bei Verfall / Projektstillstand innerstädtischer Immobilien **kommunalen Zwischenerwerb** tätigen
- Platzgestaltungen und Stadtmöblierung zeitgemäß, **barrierefrei, familienfreundlich...**
- Projektliste: Sanierungen- Hauptstraße 4, 15 – (Musikfreund, Tetzlaff), Gefängnis, Neubauten- Blockrand Trinitatisplatz, Raumkante Ferdinand-Schluchter-Straße, Planplatz, Bauruine Ludwig, Nikolaus-von-Halem-Straße 7, 8,9