

Ungenutzte Treiber des Wachstums?
Möglichkeiten und Grenzen einer
stadtregionalen Entwicklung der Region Jena-
Weimar-Erfurt: Kleinstädte als Kerne einer
gesteuerten suburbanen Entwicklung?

Arvid Krüger

(bis 30.9.18: BU Weimar

Seit 1.10.18 Uni Kassel + Jahn, Mack & Partner)

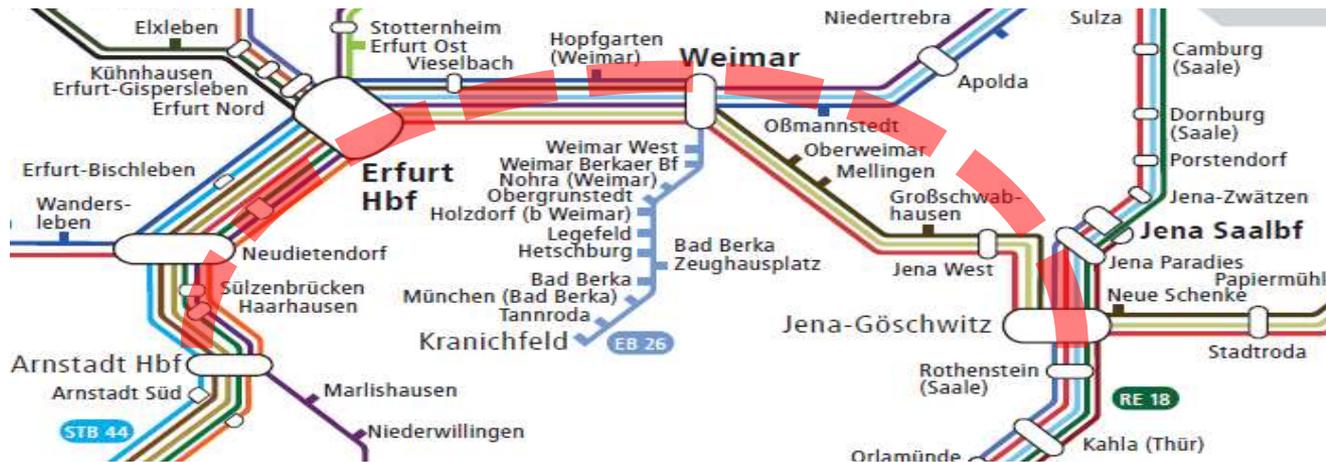
Stadtregion Jena-Weimar-Erfurt

Blick auf Jena und Weimar

Das „suburbane“ Umland

Potenziale, die theoretisch da wären ...

„S-Bahn“ Dreistadt



Quelle Planausschnitt: VMT; eigene Bearbeitung

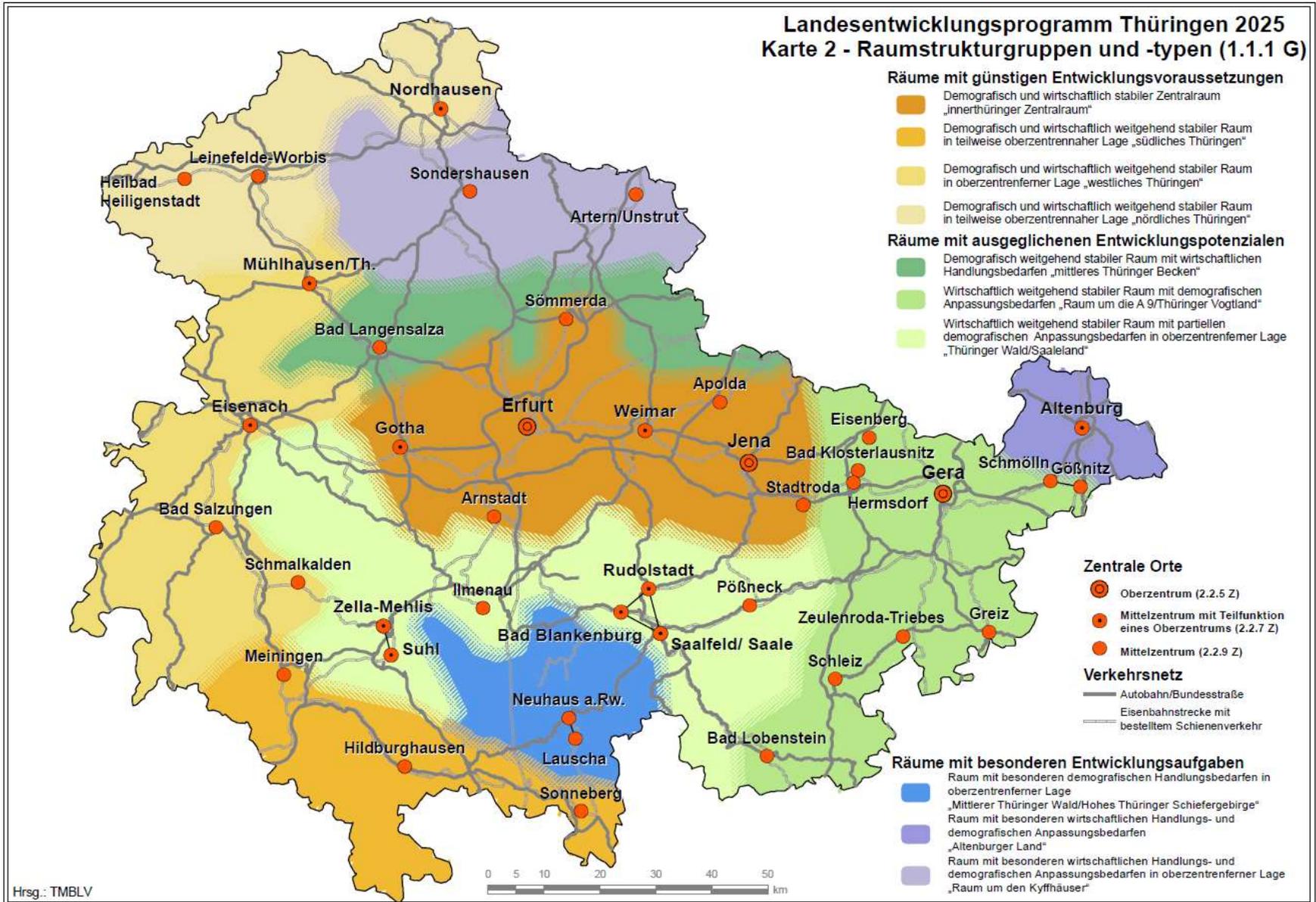
30'-Takt Arnstadt – Erfurt

15'-Takt Erfurt – Weimar

30'-Takt Weimar – Jena – Gera mit Verstärkern Weimar – Jena

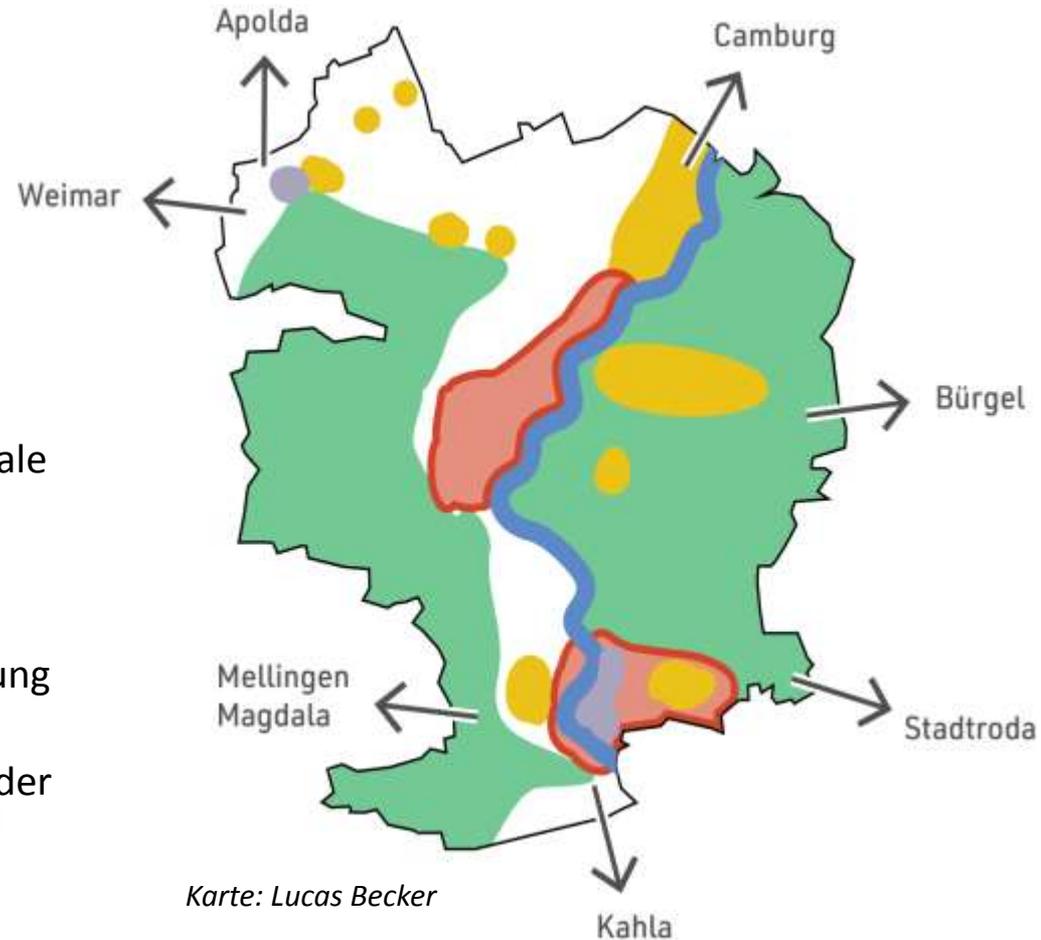
30'-Takt Weimar – Apolda (weiter Halle/Leipzig)

Ca 30'-Takt Jena – Kahla – Saalfeld



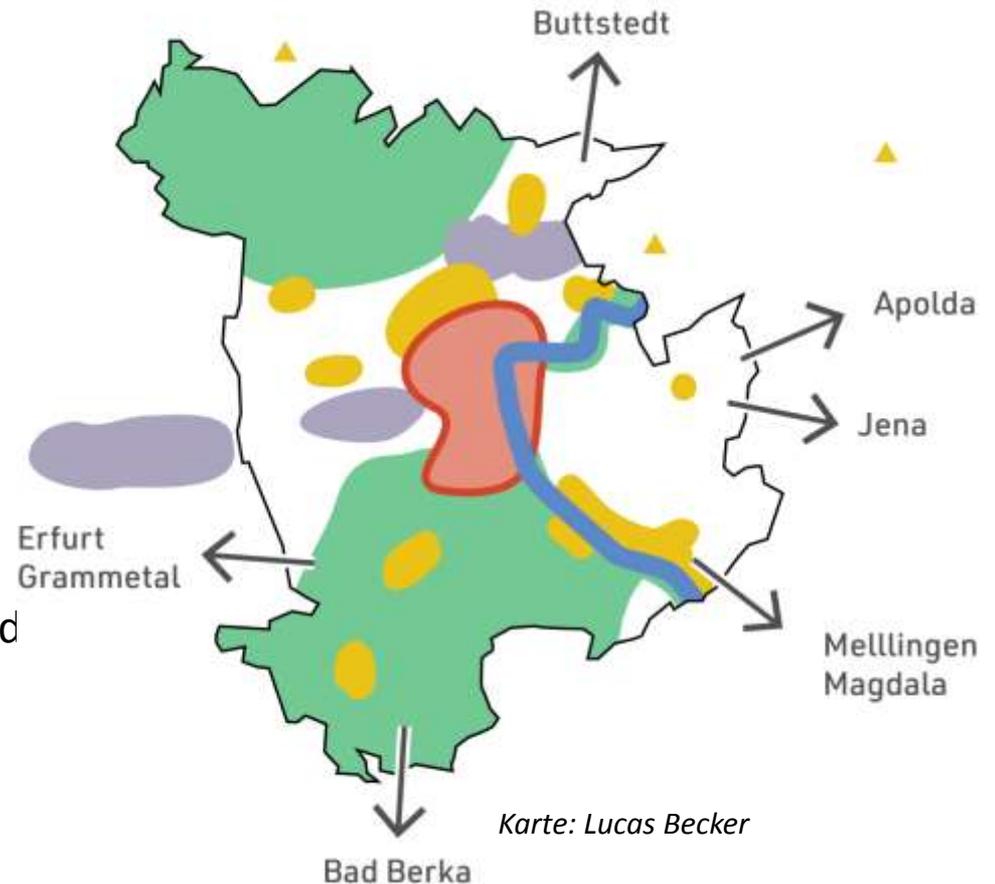
Jena

- L 20.-Jh.-Doppelstadt: altes Jena und Lobeda („Neustadt der Moderne“)
- L Geschützte Hanglagen des Saaletals einschl. Jena-Paradies
- L Umstrittene innerstädtische Nachverdichtungspotenziale (Bürgerentscheid Eichplatz 2014)
- L Begrenzte gewerbliche Flächenpotenziale zwischen Innenstadt und Lobeda
- L Verdichtetes Suburbia im Norden („Stadtvillen“)
- L Massive Aufwertung Lobedas (Ansiedlung Klinikum, urbane Nachverdichtung)
- L Umgang mit „Arrondierungsreserven“ der eingemeindeten Dörfer im Norden und Osten



Weimar

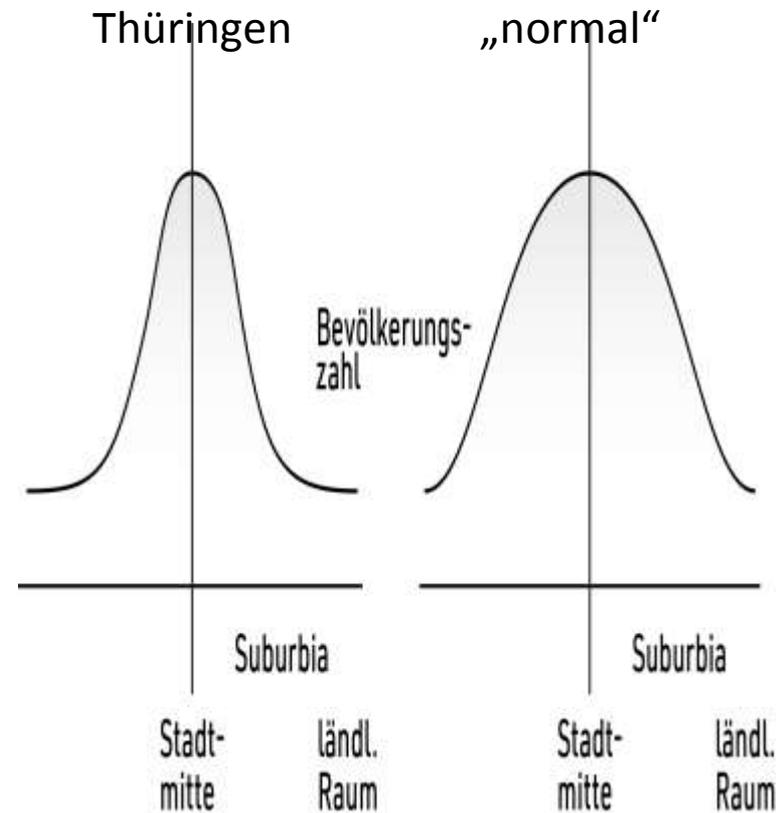
- L Schutzgüter IIm/IImpark und Ettersburger Hang (Buchenwald)
- L Weitgehend ausgeschöpfte Nachverdichtungspotenziale
 - L Ettersburger Straße
 - L Schlachthof
 - L Sackpfeife/Klinikum
 - L Tiefurt
- L Brachen in Gaberndorf und Legefeld als „Restpotenziale“
- L Gewerbeband B7 Ri. Erfurt und begrenzte Industrieflächen im Norden



Neue Suburbanität*

Was ist neu?

- L Bahnaffin
- L Geschossbau/Miete
- L Nicht nur Familien, auch Singles („Urban Professionals“)
- L Einbeziehung von Großen Siedlungen in diese Logik?
(→ Lobeda)
- L „Zwischenstadt“ weiter gedacht?



*Forschungsverbund an der Uni Kassel

Quelle: RPG Mittelthüringen:
http://www.regionalplanung.thueringen.de/imperia/md/content/rpg/mitte/rpm-2011/rpm-inet-2-2_rp-k1-1.pdf

**Regionalplan Mittelthüringen
 Karte1-1 Raumstruktur**

Maßstab 1 : 375 000
 Kartengrundlage: ATKIS DLM 25/2 u. 25/3



- Zentrale Orte höherer Stufe** (nachrichtliche Wiedergabe LEP)
- Oberzentrum
 - Mittelzentrum mit Teilfunktionen eines Oberzentrums
 - Mittelzentrum
 - Zentraler Ort höherer Stufe in benachbarten Planungsregionen (nachrichtliche Wiedergabe)
- Grundzentren und Grundversorgungsbereiche**
- Grundzentrum (Z)
 - Grundversorgungsbereich (Z)
- Raumkategorie** (nachrichtliche Wiedergabe LEP)
- Kernstadt des Verdichtungsraums
 - Ländlicher Raum
 - Stadt- und Umlandraum (keine gemeinschaftliche Abgrenzung)
 - Raum mit besonderen Entwicklungsaufgaben
- Entwicklungsachsen** (nachrichtliche Wiedergabe LEP)
- Landesbedeutende Entwicklungsachse
- Gebietsgrenzen / Ortspunkte**
- Landesgrenze
 - Planungsregion
 - Landkreis / Kreisfreie Stadt
 - Gemeinde
 - Gemeindefitz

Die Raumbezogenen Basisdaten wurden vom Landesamt für Vermessung und GeoInformation bereitgestellt und werden gemäß Genehmigung Nr. 1612-043/06 genutzt.

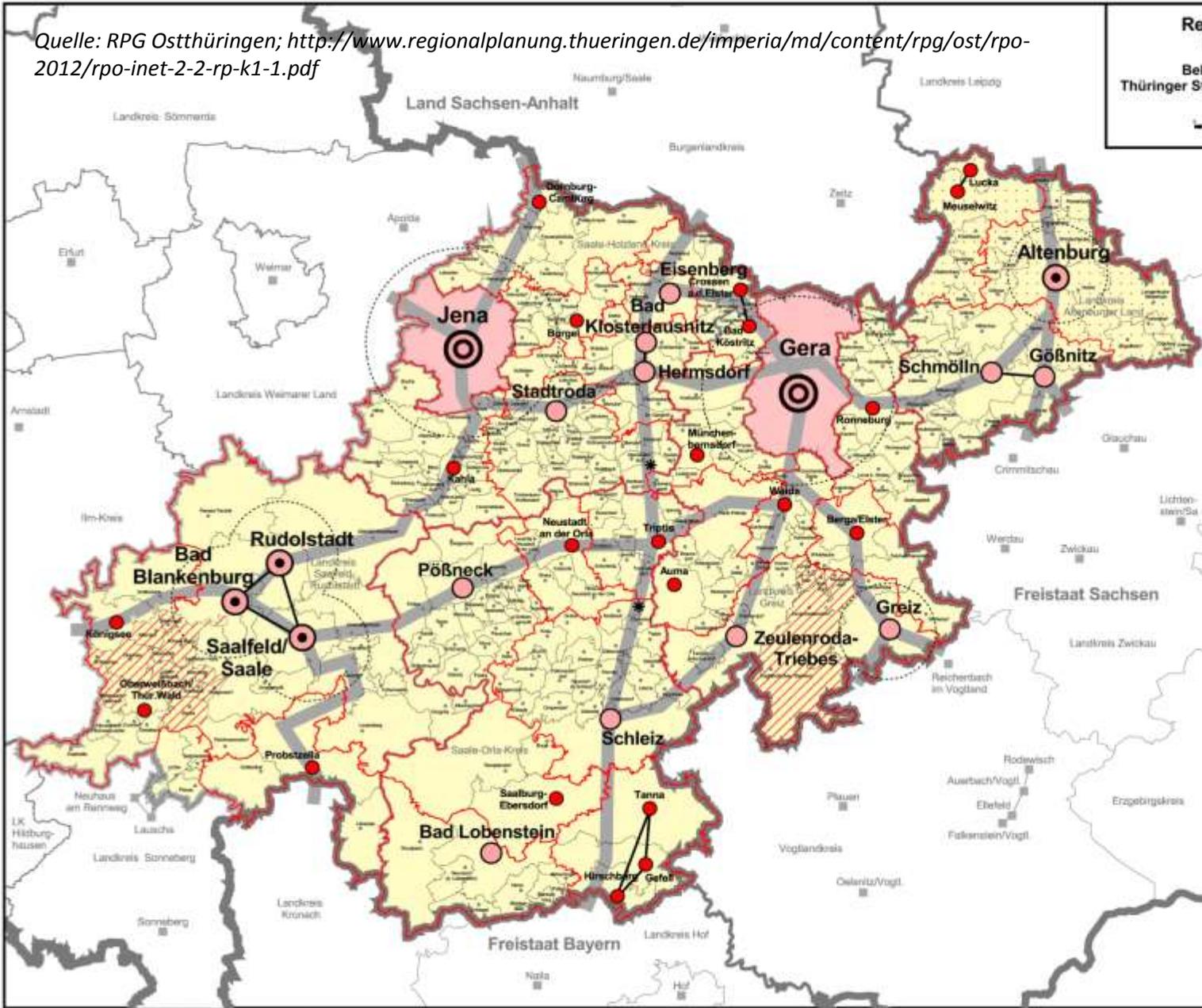
Bekanntgabe der Genehmigung im Thüringer Staatsanzeiger Nr. 31/2011 vom 1.8.2011

Quelle: RPG Ostthüringen; <http://www.regionalplanung.thueringen.de/imperia/md/content/rpg/ost/rpo-2012/rpo-inet-2-2-rp-k1-1.pdf>

**Regionalplan Ostthüringen
Karte 1-1 Raumstruktur**

Bekanntgabe der Genehmigung im
Thüringer Staatsanzeiger Nr. 25/2012 vom 18.06.2012

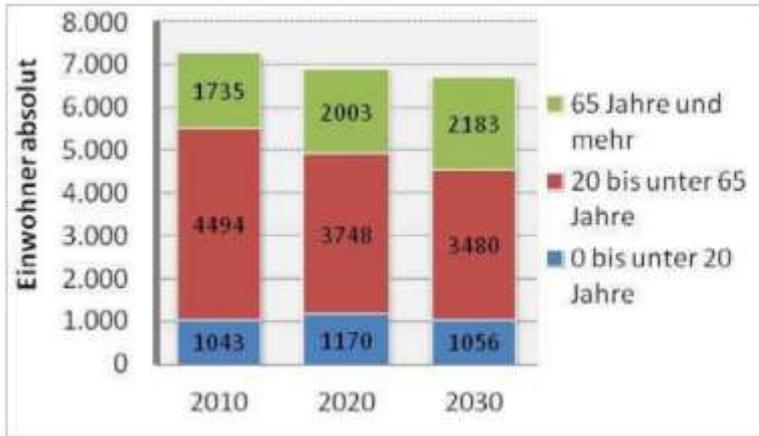
Maßstab 1 : 375 000
Kartengrundlage ATKIS DLM 25/2 u. 25/3



- Zentrale Orte höherer Stufe (nachrichtliche Wiedergabe LEP)**
- Oberzentrum
 - Mittelzentrum mit Teilfunktionen eines Oberzentrums
 - Mittelzentrum
 - Funktionaler Zentraler Ort
 - Zentraler Ort höherer Stufe in benachbarten Planungsregionen (nachrichtliche Wiedergabe)
- Grundzentren und Grundversorgungsbereiche**
- Grundzentrum (Z)
 - Grundversorgungsbereich (G)
 - Überlappender Grundversorgungsbereich
 - Zuordnung zu einem Grundversorgungsbereich in Nachbarregion
- Raumkategorie (nachrichtliche Wiedergabe LEP)**
- Kernstadt des Verdichtungsraums
 - Ländlicher Raum
 - Stadt- und Umlandraum (keine gemeinscharfe Abgrenzung)
 - Raum mit besonderen Entwicklungsaufgaben
- Entwicklungachsen (nachrichtliche Wiedergabe LEP)**
- Landesbedeutende Entwicklungsachse
 - Vorschlag der Planungsgemeinschaft
- Gebietsgrenzen / Ortspunkte**
- Landesgrenze
 - Planungsregion
 - Landkreis / Kreisfreie Stadt
 - Gemeinde
 - Gemeindefitz

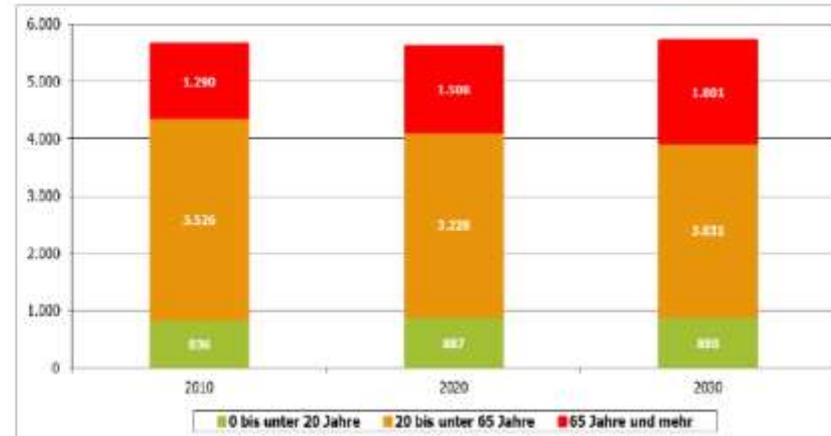
Die raumbezogenen Basisdaten wurden vom Landesamt für Vermessung und Geoinformation bereitgestellt und werden gemäß Genehmigung Nr. 1612-045/06 genutzt.

Prognose der Altersstruktur



Quelle: Integriertes Stadtentwicklungskonzept Kahla 2025

K A H L A
C A M B U R G



Quelle: Integriertes Stadtentwicklungskonzept Dornburg-Camburg 2030



Mietspiegel



Quelle: <http://www.immowelt.de/immobilienpreise/detail.aspx?geoid=10816074044&etype=1&esr=2&tab=orte>

K
A
H
L
A

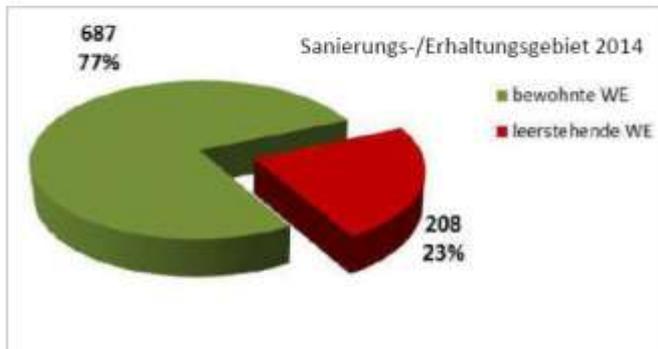
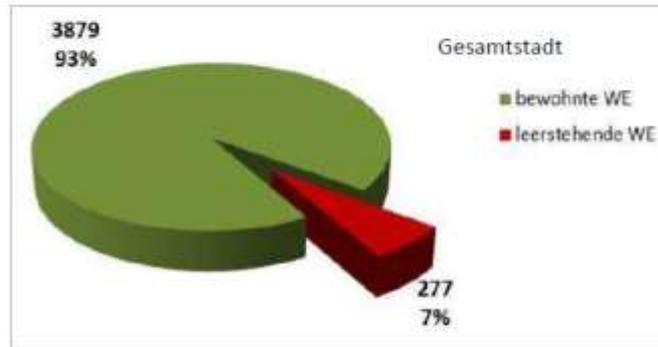
C
A
M
B
U
R
G



Quelle: Integriertes Stadtentwicklungskonzept Dornburg-Camburg 2030.



Wohnungsleerstand



Quelle: Integriertes Stadtentwicklungskonzept Kahla 2025

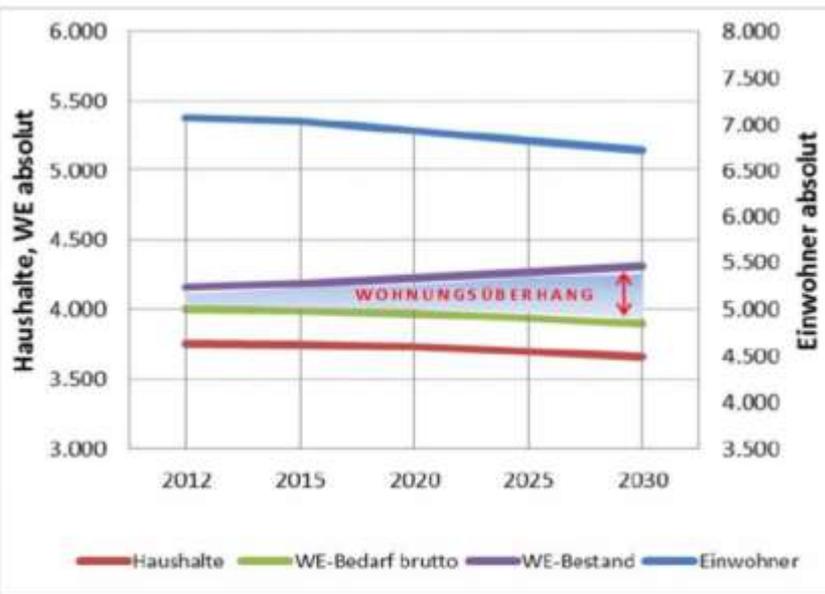
K A H L A
C A M B U R G

Gebiet	Segment	WE	Leerstand (absolut)	Leerstandsquote
Gesamtstadt, davon		2.792	261	9,3%
Sanierungsgebiet Altstadt Camburg	Ein- und Zweifamilienhäuser, vereinzelt Mehrfamilienhäuser mit Mietwohnungen	375	79	21,6%
Sanierungsgebiet Historische Altstadt Dornburg	Ein- und Zweifamilienhäuser, vereinzelt Mehrfamilienhäuser mit Mietwohnungen	153	14	9,2%
Untersuchungsgebiet Dorndorf-Stendnitz	Ein- und Zweifamilienhäuser Mietwohnungen	198	14	7,2%
Reststadt davon	Ein- und Zweifamilienhäuser, vereinzelt Mehrfamilienhäuser mit Mietwohnungen	2.066	154	7,4%
MÜBEDO GmbH	Mehrfamilienhäuser	96	36	37,5%
Wohnungsgenossenschaft „Carl Zeiss“ eG	Mehrfamilienhäuser	257	4	1,6%
AWO Seniorenresidenz Camburg	Seniorenwohnheim	84	-	-

Quelle: Integriertes Stadtentwicklungskonzept Dornburg-Camburg 2030



Prognose des Wohnungsüberhanges



Quelle: Integriertes Stadtentwicklungskonzept Kahla 2025

K A H L A
C A M B U R G

Leerstandsprognosen	Ist Zustand 2013	Annahme TLS 2030
Bevölkerungszahl	5.518	5.722
Haushalte = Wohnraumbedarf	2.531	2.625
Wohneinheiten (Wohnungen, Eigenheime)	2.792	2.792
Leerstand (Überangebot)	261	167
abzgl. Mobilitätsreserve (für Umzüge, Renovierungen, Sanierungen etc.)	- 5%	- 5%
Überhang (nicht benötigt)	121	27

Quelle: Integriertes Stadtentwicklungskonzept Dornburg-Camburg 2030

Weitere Qualitäten ...

- Apolda
 - IBA Thüringen (Eiermannbau)
 - Kreative Klasse („Spielort“ für Weimar und Jena)
- Bad Berka
 - Kur- und Klinikbetrieb
 - Lage bereits in den Bergen
- Stadtroda
 - Lage zwischen Gera und Jena am Hermsdorfer Kreuz (Arbeitsplatzpotenzial)
 - Kleiner Verkehrsknoten (Bahn, Bus)

Potenziale: Kooperationsmechanismen

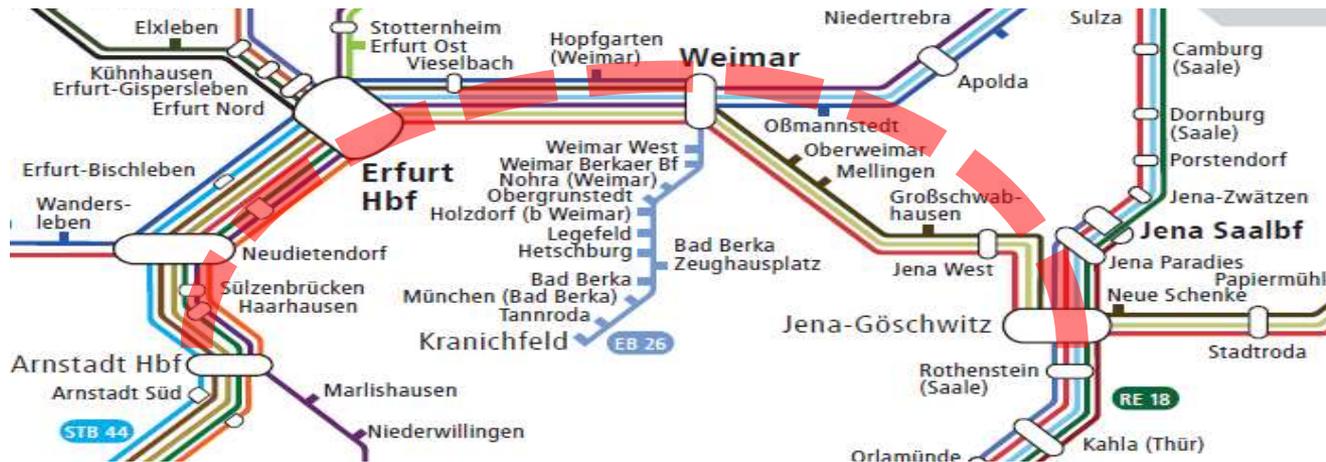
++

- Verkehrsverbund
- Gemeinde-
gebietsreform
- Städtebauförderung
für Bahnhofsumfelder
- „StadtLand“-Leitbilder
(IBA Thüringen)

--

- Regionalplanung: Ausrichtung
auf Gesamtregion; Grenzen
- „Zentraler Ort“, „Ländlicher
Raum“ und „Dorferneuerung“

Potenzial Verkehrsverbund



Quelle Planausschnitt: VMT; eigene Bearbeitung

Elektrifizierung Weimar – Jena – Stadtroda – Gera – Gößnitz/Altenburg

Keine Nutzung der Schienenverbindung Apolda – Camburg – Jena

Debatten über „Jena Hbf“ entkoppelt von Siedlungsstruktur

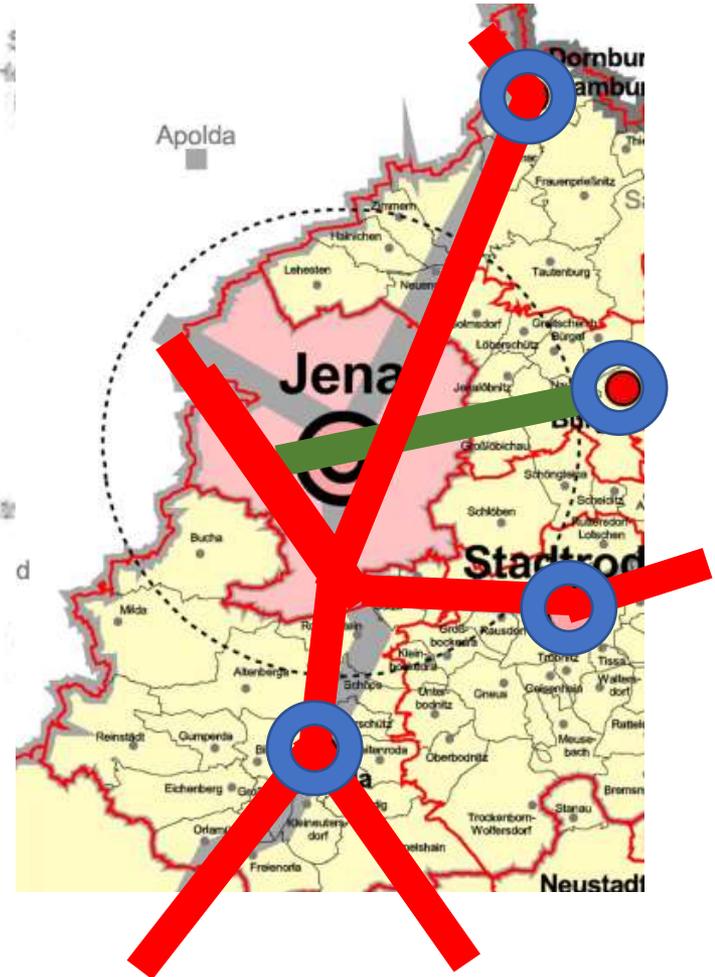
Erfurt – Arnstadt und weiter: Dieselbetrieb

15'-Takt mit IC-Einbindung (alle 2h); fehlende Taktbeziehungen in Schwachverkehrszeiten sowohl im Linienbündel als auch zum Bus in Weimar

Keine Ausrichtung des Jenaer Nahverkehrs auf die drei Jenenser Bahnhöfe: Potenzial eines „Südkreuzes“ in Lobeda bisher nicht ausgeschöpft

Kein „Plusbus“-System in der Region

Kartenausschnitte der Regionalpläne Mittel- und Ostthüringen (Quelle siehe oben), eigene Bearbeitungen



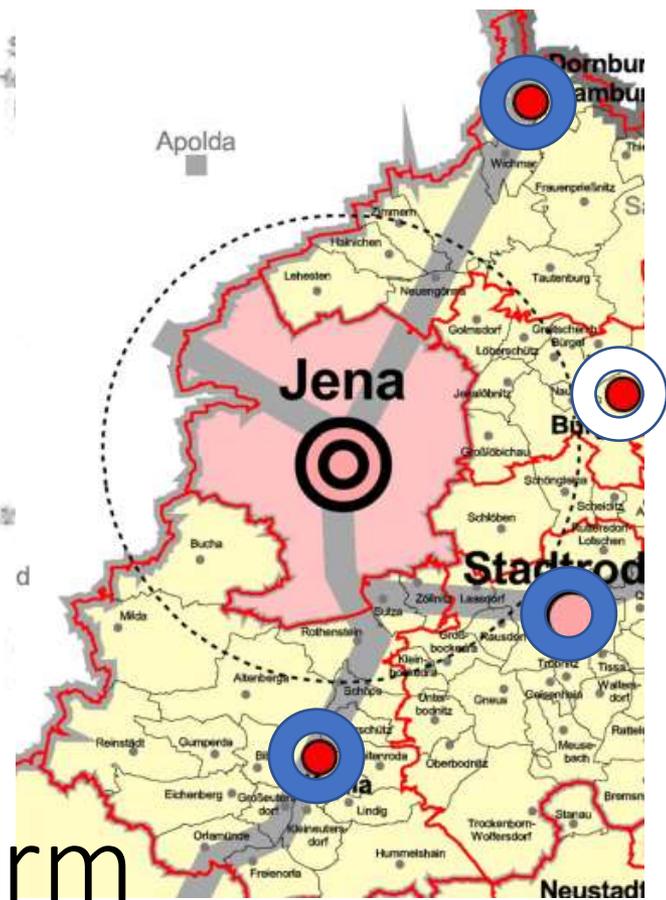
Rot: Bahnlinie

Grün: Buslinie in "PlusBus"-Qualität

(vgl. „PlusBus“ bei NASA; MDV; VBB)



-  Kleinstadt (Kleinstadt + Umland 6000 EW+)
-  Gemeindegebiet mit Dörfern und Landstädten



Potenzial Gemeindegebietsreform

Kartenausschnitte der Regionalpläne Mittel- und Ostthüringen (Quelle siehe oben), eigene Bearbeitungen

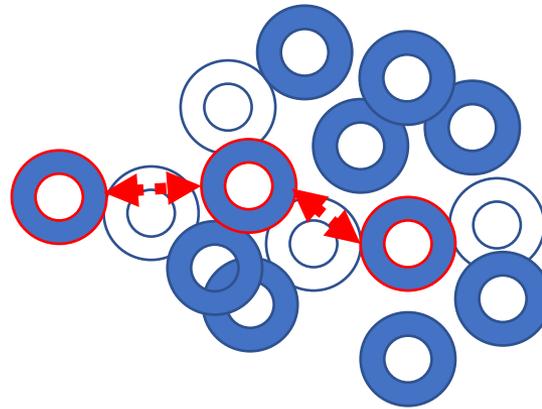
Potenzial: Städtebauförderung für Bahnhofsumfelder

*eigene Aufnahmen

- Urbanität
- Zentralität
- Dichte
- Mischung
- Ökologie



Danke für Ihre Aufmerksamkeit
arvid.krueger@asl.uni-kassel.de
Neue Suburbanität



Potenzial: StadtLand

← - - - → 15' Bahnfahrt



J, WE EF



Kleinstadt (Kleinstadt +
Umland 6000 EW+)



Gemeindegebiet mit
Dörfern und Landstädten