

10.07.2014

INTEGRIERTES STADTENTWICKLUNGSKONZEPT

1. Workshop

SIGMA PLAN* WEIMAR GmbH
Interdisziplinäre Bauplanung

Inhaltsverzeichnis

1. Vorstellung Projektteam
2. Was ist ein ISEK ?
3. Definition der Aufgabenstellung für Bad Frankenhausen
- 4. Arbeitsphase I:** Erarbeitung ISEK (18:15 - 18:45 Uhr)
5. Diskussion Bearbeitungsgebiete
6. **Input I:** Wohnungsmarkt
- 7. Arbeitsphase II:** Beantwortung Kernfragen (19:00 - 19:30 Uhr)
8. **Input II:** Leerstand
- 9. Arbeitsphase III:** Umgang mit Leerstand (19:45 - 20:15 Uhr)
- 10. Abschluss:** Auswertung der Arbeitsphasen

INTEGRIERTES STADTENTWICKLUNGSKONZEPT
Bad Frankenhausen

SIGMA PLAN* WEIMAR GmbH
Interdisziplinäre Bauplanung

1. Vorstellung des Projektteams

```

    graph TD
      Land[Land Thüringen  
Förderung durch TLW] --> Auftraggeber[Auftraggeber  
Stadt Bad Frankenhausen  
Vert. durch BM Streje]
      Auftraggeber --> Aemter[Ämter der Stadt  
Bauverwaltung,  
Stadmarketing etc.]
      Auftraggeber --> Auftragnehmer[Auftragnehmer  
SIGMA PLAN* WEIMAR GmbH  
Interdisziplinäre Bauplanung]
      Aemter --> Auftragnehmer
      Auftragnehmer --> Koordination[Koordination  
Torsten Bude, Architekt]
      Auftragnehmer --> Projektleitung[Projektleitung  
Peter Nethge]
      Auftragnehmer --> Projektbeteiligte[Projektbeteiligte/  
Techn. Unterstützung  
Nicole Horbeck  
Katja Lohmann  
Ivonne Lier]
  
```

INTEGRIERTES STADTENTWICKLUNGSKONZEPT
Bad Frankenhausen

SIGMA PLAN* WEIMAR GmbH
Interdisziplinäre Bauplanung

2. Was ist ein ISEK ?

- ISEK steht für „Integriertes Stadtentwicklungskonzept“
- informelles Planungsinstrument
- allgemeine überfachliche Gesamtplanung, an der sich zukünftige Fachplanungen und Vorhaben der Stadt orientieren sollen
- Einzelmaßnahmen werden in eine langfristige, auf die Gesamtstadt ausgerichtete Strategie, eingebettet
- im Gegensatz zu alleinstehenden Einzelplanungen integriert diese Strategie-Planung mehrere Einzelplanungen und ordnet sie der Gesamtentwicklung unter, die für die Stadt verfolgt wird
- Verknüpfung der Einzelplanungen und Zusammenführung zu Zielen und Zielentwicklungen
- Einbeziehung von aktivierenden und kooperativen Ansätzen, Akteure sollen zu integriertem Handeln angeregt werden

INTEGRIERTES STADTENTWICKLUNGSKONZEPT
Bad Frankenhausen

SIGMA PLAN* WEIMAR GmbH
Interdisziplinäre Bauplanung

2. Was ist ein ISEK ?

- **raumübergreifend und gesamtstädtisch**
Wechselwirkungen mit der Region
- **ressortübergreifend**
Zusammentreffen von räumlicher Stadtentwicklung, Wirtschaftsförderung und Kulturpolitik
- **akteursübergreifend**
hohe Aufmerksamkeit in kommunaler Verwaltung bei gleichzeitig hohem Rückhalt möglichst vieler relevanter Akteure
- **prozessorientiert**
strategische Perspektive statt kurzfristig angelegter Maßnahmen, ständige Evaluierung, Anpassung der Zielsetzungen

INTEGRIERTES STADTENTWICKLUNGSKONZEPT
Bad Frankenhausen

SIGMA PLAN* WEIMAR GmbH
Interdisziplinäre Bauplanung

3. Definition der Aufgabenstellung für Bad Frankenhausen

- kommunales Stadtentwicklungskonzept von 1991 ist überholt
- das zu erarbeitende Konzept sollte einen Prognosezeitraum für die nächsten 20 Jahre beinhalten
- Themen für Bad Frankenhausen können sein:
 - Entwicklung eines Leitbildes
 - Wohnen und Wohnformen
 - Entwicklung der Wirtschafts- und Gewerbestruktur
 - kinderfreundliche Stadt
 - Freizeit, Tourismus und Kultur
 - Energiekonzepte, Strategien (z.B. Klimaschutzkonzept, Integrative Quartierskonzepte, Ausbau erneuerbarer Energien)
 - Flächenmanagement
 - Verwaltungskooperationen und interkommunale Projekte


INTEGRIERTES STADTENTWICKLUNGSKONZEPT
Bad Frankenhausen

SIGMA PLAN* WEIMAR GmbH
Interdisziplinäre Bauplanung

3. Definition der Aufgabenstellung für Bad Frankenhausen

Welche Erwartungen haben Sie an das Integrierte Stadtentwicklungskonzept für Bad Frankenhausen?

Welches Leitbild ist prägend für die Stadt Bad Frankenhausen? Denken Sie dabei an Begriffe wie Stärken stärken, familiengerechte Kommune, altersgerechtes Wohnen, Stärkung der Innenstadt.




INTEGRIERTES STADTENTWICKLUNGSKONZEPT
Bad Frankenhausen

SIGMA PLAN* WEIMAR GmbH
Interdisziplinäre Bauplanung

4. Arbeitsphase I: Erarbeitung ISEK

- Analyse des vorhandenen IST-Zustandes
- Erarbeitung eines vorläufigen Inhaltsverzeichnisses
- Sammlung von Informationen und Auswertung, Quellenrecherche
- Durchsicht und Recherche vorhandener Planungen und Konzepte
- Zuarbeiten für Einzelprojekte (Kindervilla, Schiefer Turm)
- Vorbereitung der Workshops
- 1. Workshop: 10.07.2014

- Aussagen zur Stadt im regionalen Geflecht
- Zusammenfassende Darstellung der vorhandenen Planungen
- Erarbeitung von Vorschlägen für Ansätze einer innovativen Stadtentwicklung



INTEGRIERTES STADTENTWICKLUNGSKONZEPT
Bad Frankenhausen

SIGMA PLAN* WEIMAR GmbH
Interdisziplinäre Bauplanung

4. Arbeitsphase I: Erarbeitung ISEK


1. Workshop Vorstellung Festlegung Bearbeitungsgebiete Input und Arbeitsphasen Gruppenarbeit Zentrale Fragestellungen Leitbildentwicklung Auswertung und Protokollierung	2. Workshop Vorstellung Ergebnisse 1.WS Bitung Themenkomplexe und Arbeitskreise Gruppenarbeit Schwerpunkte zu Leitbildideen Leitbildentwicklung Auswertung und Protokollierung	3. Workshop Vorstellung Ergebnisse 1./2.WS Festlegung Leitbild Arbeitsgruppen Ergebnisse der Gruppenarbeit Schwerpunkte Konzepte und Ideen Auswertung und Protokollierung
--	---	---

Arbeitsphase zu den Workshops
 Einteilung in Arbeitskreise
 Arbeiten parallel zur Workshops-Phase
 Regelmäßige Treffen
 Diskussion und Ergänzung der Workshop-Arbeit
 Leitbildentwicklung
 Auswertung und Protokollierung

Arbeitsgruppenübergreifende Abstimmung zu den Konzepten

Öffentliche Präsentation und Diskussion


BESCHLUSSFASSUNG IM STADTRAT



INTEGRIERTES STADTENTWICKLUNGSKONZEPT
Bad Frankenhausen

SIGMA PLAN* WEIMAR GmbH
Interdisziplinäre Bauplanung

5. Diskussion Bearbeitungsgebiete







Kennzeichnung der Bearbeitungsgebiete im Stadtgebiet

INTEGRIERTES STADTENTWICKLUNGSKONZEPT
Bad Frankenhausen

SIGMA PLAN* WEIMAR GmbH
Interdisziplinäre Bauplanung

5. Diskussion Bearbeitungsgebiete



NEUBAUGEBIET Am Schackentfeld Am Tischplatz	
INNERSTADT Sanierungsgebiet	
ALTSTADT am alter Markt	

INTEGRIERTES STADTENTWICKLUNGSKONZEPT
Bad Frankenhausen

SIGMA PLAN* WEIMAR GmbH
Interdisziplinäre Bauplanung

5. Diskussion Bearbeitungsgebiete




INTEGRIERTES STADTENTWICKLUNGSKONZEPT
Bad Frankenhausen

SIGMA PLAN* WEIMAR GmbH
Interdisziplinäre Bauplanung

6. Input I: Wohnungsmarkt

• Zustandsanalyse Wohnungsmarkt:
 Auf dem Wohnungsmarkt der Stadt Bad Frankenhausen gab es in den letzten Jahren erhebliche Veränderungen (Insolvenzen, Zukäufe, Abriss), so dass wir es heute mit unterschiedlichen Anbietern zu tun haben.
 Auf dem Wohnungsmarkt aktiv sind z.B.:

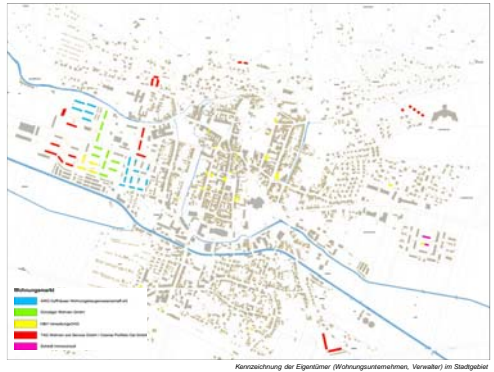
- AMG Kyffhäuser Wohnungsbaugenossenschaft eG (341 WE)
- Günstiger Wohnen GmbH (220 WE)
- H&H Verwaltungs OHG (304 WE, nur Verwaltung)
- TAG Wohnen Service GmbH (486 WE)
- KPV
- AK die Zweite
- Privatpersonen mit unterschiedlichen Verwaltern



INTEGRIERTES STADTENTWICKLUNGSKONZEPT
Bad Frankenhausen

SIGMA PLAN* WEIMAR GmbH
Interdisziplinäre Bauplanung

6. Input I: Wohnungsmarkt



INTEGRIERTES STADTENTWICKLUNGSKONZEPT
Bad Frankenhausen

SIGMA PLAN* WEIMAR GmbH
Interdisziplinäre Bauplanung

6. Input I: Wohnungsmarkt


• Mietspiegel der Stadt Bad Frankenhausen (Netto-Kaltmiete, Neuvermietung):

- bis 40m ² :	5,47 €/m ²
- 40-60m ² :	4,36 €/m ²
- 60-80m ² :	4,74 €/m ²
- 80-100m ² :	4,60 €/m ²
- 100-120m ² :	5,37 €/m ²
- Durchschnitt:	4,91 €/m ²

• Vergleichsdaten Statistisches Bundesamt und BBSR, 2010-2013:

- Thüringen:	5,66 €/m ²
- Deutschland:	5,67 €/m ²

Es gibt derzeit keine offiziellen Daten des Landratsamtes/Landkreises, die einen qualifizierten Vergleich zulassen.
Die Daten für die unterschiedlichen Wohnungsgrößen Daten beruhen auf Auskünften aus Wohnungssuchportalen.




INTEGRIERTES STADTENTWICKLUNGSKONZEPT
Bad Frankenhausen

SIGMA PLAN* WEIMAR GmbH
Interdisziplinäre Bauplanung

7. Arbeitsphase II: Beantwortung Kernfragen

• Entwicklung von Schwerpunkten und Beantwortung von Kernfragen:

1. Zuordnung der Anwesenden
 - Stadtverwaltung
 - Bürger
 - Wohnungsunternehmen
2. Beantwortung von Kernfragen
3. Auswertung der Antworten




INTEGRIERTES STADTENTWICKLUNGSKONZEPT
Bad Frankenhausen

SIGMA PLAN* WEIMAR GmbH
Interdisziplinäre Bauplanung

7. Arbeitsphase II: Beantwortung Kernfragen

Kernfragen Bürger (Grüne Antwortzettel):

Sind Sie allgemein zufrieden mit Ihrer Wohnung/Ihrem Wohnumfeld?
 Wie bewerten Sie die öffentlichen Freianlagen in Ihrem Wohnumfeld?
 Was würde die Attraktivität Ihres Wohnumfeldes erhöhen?
 Wie ist die Erreichbarkeit der Vermieter/Eigentümer?
 Ist eine gute Erreichbarkeit des ÖPNV gegeben?
 Gibt es ausreichend erreichbare Einkaufsmöglichkeiten/soziale Einrichtungen?
 Wo/Wie werden/wollen Sie in 10 Jahren leben?




INTEGRIERTES STADTENTWICKLUNGSKONZEPT
Bad Frankenhausen

SIGMA PLAN* WEIMAR GmbH
Interdisziplinäre Bauplanung

7. Arbeitsphase II: Beantwortung Kernfragen

Kernfragen Stadtverwaltung (Gelbe Antwortzettel):

Wie gestaltet sich die Zusammenarbeit mit den Wohnungsunternehmen?
 Gibt es städtische Planungen für bestimmte Gebiete?
 Welche Anstrengungen unternimmt die Stadt, um Einwohner zu gewinnen?
 Wo sehen Sie Ihre Stadt im regionalen Geflecht?
 Wie kann die Attraktivität der Innenstadt weiter erhöht werden?



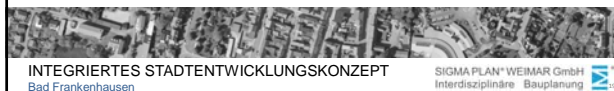
INTEGRIERTES STADTENTWICKLUNGSKONZEPT
Bad Frankenhausen

SIGMA PLAN* WEIMAR GmbH
Interdisziplinäre Bauplanung

7. Arbeitsphase II: Beantwortung Kernfragen

**Kernfragen Wohnungsunternehmen (Blaue Antwortzettel):**

Wie ist der Wohnungsmarkt aufgestellt?
 In welchem Rahmen bewegen sich Angebot und Nachfrage?
 Welche Altersstruktur findet sich in den von Ihnen verwalteten Gebäuden?
 Wie gestaltet sich die Zusammenarbeit mit der Stadtverwaltung/den anderen Unternehmen?
 Sind Umbau, Sanierung oder Abriss geplant?
 Gibt es Bestrebungen, im Innenstadtbereich Wohnungen zu erwerben?
 Welche Vorteile sehen Sie im Wettbewerb mit den anderen Unternehmen?



INTEGRIERTES STADTENTWICKLUNGSKONZEPT
 Bad Frankenhausen

SIGMA PLAN WEIMAR GmbH
 Interdisziplinäre Bauplanung



Danke für Ihre Aufmerksamkeit.

SIGMA PLAN WEIMAR GmbH
 Interdisziplinäre Bauplanung