

Integriertes Stadtentwicklungskonzept Bad Sulza



Impressum

Herausgeben von Stadt Bad Sulza
 Markt 1
 99518 Bad Sulza

Vertreten durch Dirk Schütze, Bürgermeister

Bearbeitung DSK Deutsche Stadt- und Grundstücksentwicklungsgesellschaft mbH
 Robert Franke, Julia Hamm, Paula Pakendorf, Jenny Köhler
 Büro Weimar
 Erfurter Straße 11
 99423 Weimar

Bearbeitungsstand Juli 2023

Hinweis zur Gender-Formulierung:

Bei allen Bezeichnungen, die auf Personen bezogen sind, meint die gewählte Formulierung alle Geschlechter, auch wenn aus Gründen der leichteren Lesbarkeit die männliche oder weibliche Form steht.

00

Inhaltsverzeichnis

Inhaltsverzeichnis

1. Einleitung	10
1.1. Das ISEK Bad Sulza als Instrument der Stadtentwicklung	11
1.2. Projektorganisation, Akteure und Bearbeitungsschritte	12
1.3. Bürgerbeteiligung	14
2. Ausgangs- und Rahmenbedingungen / Gesamtstädtische Einordnung	20
2.1. Stadtportrait, Lage im Raum	20
2.2. Regionale Rahmenbedingungen	27
2.3. Vorliegende Konzepte, Planungen und Gutachten	30
2.4. Demographie	33
2.4.1. Status Quo	33
2.4.2. Bevölkerungsprognose und Szenarien	38
2.5. Städtebau und Wohnen	42
2.5.1. Stadtstruktur und Stadtteile	42
2.5.2. Wohnungsbestand	47
2.5.3. Miet- und Kaufpreise	50
2.5.4. Sanierungsstand	52
2.5.5. Bautätigkeit	57
2.5.6. Leerstand, Brachen und Baulücken	58
2.5.7. Künftige Wohnungsmarktentwicklungen und Planungen	58
2.6. Daseinsvorsorge	61
2.6.1. Bildung und Erziehung	62
2.6.2. Pflegeangebote	68
2.6.3. Medizinische Versorgung und Gesundheitsprävention	72
2.6.4. Risikoprävention / Notfallhilfe	74
2.6.5. Nahversorgung mit Gütern des täglichen Bedarfs	75
2.6.6. Kirchen/ Friedhöfe	76

2.7. Gemeindeökonomie	76
2.7.1. Wirtschaft	76
2.7.2. Gewerbeentwicklung	77
2.7.3. Arbeitsmarkt	79
2.8. Freizeit, Kultur, Tourismus	81
2.8.1. Freizeit	81
2.8.2. Kultur	87
2.8.3. Tourismus	88
2.9. Natur und Freiraum	93
2.9.1. Freiräume	93
2.9.2. Klima	99
2.9.3. Umwelt	101
2.10. Städtische Mobilität und Technische Infrastruktur	103
2.10.1. Verkehr	103
2.10.2. Ver- und Entsorgung	109
2.10.3. Digitales	112
2.11. SWOT – Analyse	115
2.11.1. Städtebau und Wohnen	116
2.11.2. Daseinsvorsorge	117
2.11.3. Wirtschaft und Arbeitsmarkt, Handel	118
2.11.4. Freizeit, Kultur und Tourismus	119
2.11.5. Freiräume, Klima und Umwelt	120
2.11.6. Netze: Mobilität, Technische Infrastruktur und Digitales	121
3. Leitbild und Handlungsfelder der Stadtentwicklung	122
3.1. Leitbild	123
3.2. Handlungsfelder und strategische Ziele für die Stadtentwicklung	124
4. Maßnahmen und Steckbriefe zu einzelnen Vorhaben	136
4.1. Allgemein	137
4.2. Stadtgestalt, Wohnen und Wohnumfeld	141

4.3. Lokale Ökonomie und Daseinsvorsorge	159
4.4. Freizeit, Kultur und Tourismus	171
4.5. Freiräume, Klima und Umwelt	181
4.6. Energie und Mobilität	196
5. Strategie zur Konzeptumsetzung	214
5.1. Zeit-, Kosten- und Finanzierungsplanung	214
5.2. Förderkulissen	219
5.3. Projektsteuerung und Organisation	220
5.4. Verstetigung des Beteiligungsprozesses und Projektkommunikation	221
6. Fazit und Ausblick	224
7. Quellenverzeichnis	228
8. Anlagen	237

Grußwort des Bürgermeisters



Liebe Bürgerinnen und Bürger,

seit Sommer 2021 wurde ein Integriertes Stadtentwicklungskonzept (ISEK) für Bad Sulza erarbeitet. Vorrangig wurden dabei Entwicklungsperspektiven des Stadtgebietes Bad Sulza mit den Ortsteilen Altstadt, Bergsulza, Dorfsulza und Oberneusulza untersucht.

Nun liegt uns das Stadtentwicklungskonzept vor. Es soll ab sofort als Grundlage für die künftige Stadtentwicklung und Planungen der Gesamtstadt fungieren.

Als Grundzentrum für die umgebenden Ortschaften der Landgemeinde sowie als touristisches und kulturelles Zentrum fördert eine nachhaltige Entwicklung der Kernstadt Bad Sulzas auch die Gesamtentwicklung des umgebenden ländlichen Raums.

Als Sole-, Salz- und Weinstadt wollen wir unsere Traditionen leben und sie für die Zukunft erhalten. Als Kurstadt und staatlich anerkanntes Soleheilbad liegen unsere Stärken im Bereich der Touristik und der Gesundheit. Natürlich wollen wir auch unsere kleinen mittelständischen Unternehmen erhalten.

Im Rahmen dieses Gesamtkonstruktes von Leben und Arbeiten, von Erholen und Regenerieren in **UNSERER** Stadt Bad Sulza haben wir mit Ihrer Hilfe ein Konzept erarbeitet um **GEMEINSAM** die Stadtentwicklung in Zukunft voranbringen zu können.

MITREDEN – MITENTSCHEIDEN – MITBESTIMMEN

Ihr Bürgermeister Dirk Schütze

Grußwort der Geschäftsführerin Kurgesellschaft Heilbad Bad Sulza GmbH

Bad Sulza – Thüringens einzige Kur- und Weinstadt – meine neue Heimat

Als ich 2012 beruflich nach Bad Sulza zog, wusste ich zugegebenermaßen nicht so recht, was mich erwartet, ob ich mich in einer beschaulichen Stadt, wie Bad Sulza heimisch fühlen könne. Bad Sulza ist ein wunderbarer Ort zum Wohnen, zum Arbeiten, zum Feiern und zum Leben.

Nun sind mehr als 10 Jahre vergangen und ich kann mit voller Überzeugung sagen, dass ich dies tue. Bad Sulza ist zu meiner neuen Heimat geworden, in der ich mich wohl und angekommen fühle, in der mich die Menschen offen und freundlich empfangen haben und die anfänglich etwas vorhandene Skepsis schnell abgelegt wurde.

In den letzten Jahren hat sich viel in Bad Sulza verändert – manch einer mag sagen, dass dies nicht immer zum Positiven war. Und ja, leider ist es so, dass unsere kleine Innenstadt, wie viele andere Städte auch, unter der Schließung von Läden und Einzelhandelsgeschäften zu leiden hat. Ein Umstand, den wir wohl leider auch nicht mehr umkehren können. Dennoch gibt es auch zahlreiche erfreuliche Veränderungen: das Gradierwerk „Louise“ hat die dringend notwendige Sanierung erfahren und wurde mit neuem Schwarzdorn versehen, die Inhalations- und Zerstäuberhalle mit neuen Außenwänden, neuen Bänken und neuen Zerstäuberdüsen versehen. Heute besuchen tausende Gäste und zahlreiche Bad Sulzaer unser Gradierwerk „Louise“ und tun etwas Gutes für sich, ihre Gesundheit und ihre Atemwege.

Neben dem Gradierwerk entstand ein multifunktionales Gebäude, welches Toiletten für Wanderer und Radfahrer parat hält. Um unsere traumhafte Umgebung erkunden zu können, haben wir unsere Wanderwege neu ausgeschildert und dies auf innovative Art – versehen mit einem Plus an Bewegung und der Anzeige der anteilig zurückgelegten täglichen 10.000 Schritte.

...und zahlreiche neue und alte Veranstaltungen, kleiner und großer Art, gibt es das ganze Jahr über verteilt. Thüringer Weinfest, Kurparkfest, Illumination am Gradierwerk, Gradierwerks-Dinner, Muschelkonzerte, Bad Sulzaer Weinfrühling, Ausstellungen, Kurkonzerte, u.v.m.

Seien Sie begeistert von Bad Sulza, genießen Sie diesen tollen Ort – so wie ich!

Herzlichst,

Ihre Melanie Kornhaas, Geschäftsführerin Kurgesellschaft Heilbad Bad Sulza mbH

01

Einleitung

Wie sieht Bad Sulza im Jahr 2035 aus? Wie werden Stadtsulza und Kurpark gestaltet sein? Wo werden sich die Bürgerinnen und Bürger treffen? Wie werden sich Berg- und Dorfsulza sowie die Ortschaften entwickeln? Wie wird sich die Bevölkerung fortbewegen?

Diese und zahlreiche weitere Fragen haben Stadtrat und Verwaltung in Bad Sulza dazu bewogen, das Büro DSK Stadtentwicklung aus Weimar mit der Erstellung eines integrierten Stadtentwicklungskonzeptes (ISEK) für das Stadtgebiet zu beauftragen. In enger Abstimmung mit der Stadtverwaltung, der Kurgesellschaft und unter Einbezug der Stimmen aus der Bevölkerung wurde das ISEK in einem anderthalbjährigen Prozess erarbeitet.

Die Stadt Bad Sulza steht, wie viele andere Kommunen in Thüringen, vor aktuellen gesellschaftlichen und strukturellen Veränderungsprozessen. Dazu gehört beispielsweise der demografische Wandel, aber auch zunehmende Wohnungs- und Gebäudeleerstände oder der Strukturwandel in der Wirtschaft. Um sich im Standortwettbewerb mit anderen Kommunen in geeigneter Weise zu positionieren und die Lebensqualität in der Stadt weiter zu verbessern, ist ein Integriertes Stadtentwicklungskonzept – und somit eine Vision für die Zukunft, Vitalität und das Erscheinungsbild der Stadt in den nächsten 12 Jahren – unerlässlich.

1.1. Das ISEK Bad Sulza als Instrument der Stadtentwicklung

Für die Stadt Bad Sulza wird mit dem vorliegenden Bericht ein ISEK gemäß Richtlinien des Freistaats Thüringen aufgestellt. Es dient als informelles Planungsinstrument einer übergeordneten Orientierung der Stadtentwicklung in Bad Sulza.

Wesentliches Merkmal des ISEKs ist die ganzheitliche Betrachtung eines städtischen Raums, in diesem Fall der Gesamtstadt mit Fokus auf die für die Stadtentwicklung besonders relevanten Teilbereiche Stadtsulza, Oberneusulza, Dorfsulza und Bergsulza mit Ihren öffentlichen Einrichtungen, privatem Gebäudebestand sowie Grün- und Freiräumen. Im Sinne des integrierten Ansatzes werden bauliche und stadtgestalterische Themen ebenso berücksichtigt wie Soziales, Beschäftigung und Ökologie. Alle Themenbereiche werden konsequent begutachtet und ganzheitlich verknüpft.

Auf der Grundlage einer umfassenden Bestandsanalyse bezogen auf städtebauliche, funktionale und sozialräumliche Defizite und Anpassungserfordernisse werden Handlungsfelder und strategische Ziele zur zukünftigen Entwicklung abgeleitet. Zur Erreichung der definierten Ziele werden Maßnahmen formuliert, welche die ortsspezifischen Potenziale und Handlungsbedarfe aufgreifen und planerische Entscheidungen vorbereiten. Das ISEK beschreibt damit eine geeignete Gesamtstrategie, durch welche die Gebietsentwicklung positiv beeinflusst wird. Dabei trifft das ISEK bereits konkrete Aussagen zur Zeit- und Investitionsplanung für die Konzeptumsetzung.

1.2. Projektorganisation, Akteure und Bearbeitungsschritte

Für die Bearbeitung des vorliegenden ISEKs wurde folgende Projektorganisation eingesetzt:

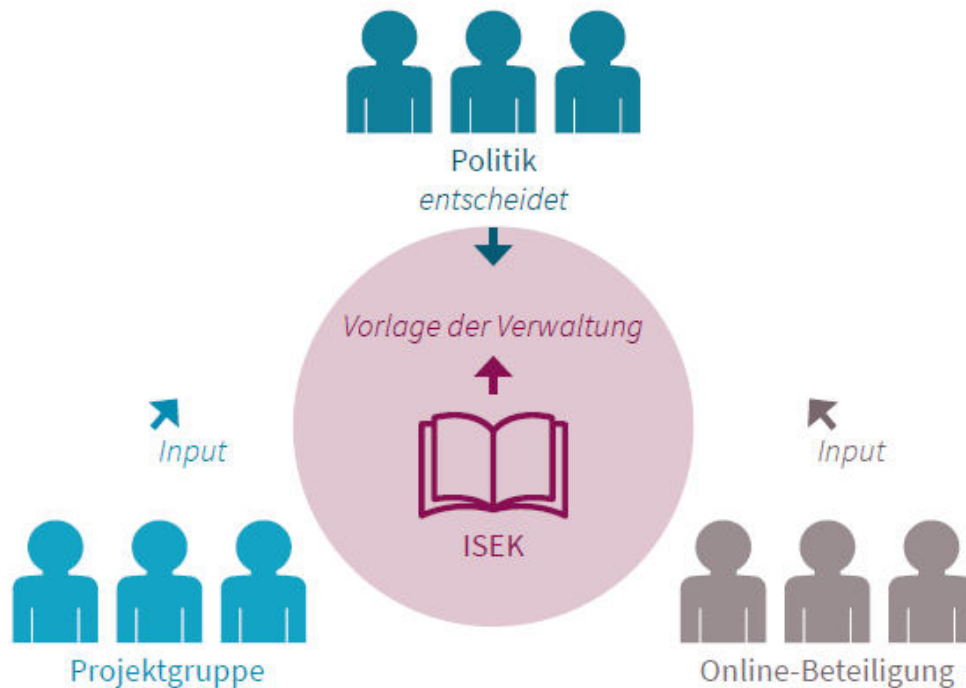


Abbildung 1: Projektorganisation ISEK Bad Sulza

Quelle: DSK

Für die Begleitung der inhaltlichen Erstellung des ISEKs wurde eine Projektgruppe mit Vertretern der Stadtverwaltung, der Kurgesellschaft Heilbad Bad Sulza mbH und der DSK eingerichtet. Die Projektgruppe nahm die Projektleitung des ISEK-Prozesses wahr. Zu ihren Aufgaben zählte die Steuerung des Gesamtprozesses der ISEK-Erstellung, weiterhin fungierte sie auf kommunaler Seite als Ansprechpartner für die beteiligten Verwaltungsstellen, die Politik sowie externe Akteure und organisierte Abstimmungsprozesse innerhalb der Verwaltung. Die Ergebnisse der digitalen Akteurs- und Öffentlichkeitsbeteiligung wurden diskutiert und in einem abgestimmten Gesamtkonzept zusammengeführt.

In der Erstellung durchlief das Konzept verschiedene Arbeitsphasen. Den ersten Teil der Stadtentwicklungsstrategie bilden Betrachtungen der Ausgangs- und Rahmenbedingungen. Neben einem Stadtporträt und einer demografischen Analyse werden die Bezüge zu übergeordneten bzw. bestehenden Planungen, zur Region und zu Themen der übergeordneten Raumordnung (Regionalplanung) hergestellt.

Dadurch wird der Rahmen für eine vertiefende Betrachtung in den darauffolgenden Bestandsanalysen gesteckt. In fachlich vertiefende Betrachtungen werden darin Bestandsanalysen zu Städtebau und Wohnen, Daseinsvorsorge, Gemeindeökonomie, Freizeit/Kultur/Tourismus, Natur und Freiraum, städtische Mobilität und technische Infrastruktur untersucht. Allen Inhalten in den Themenbereichen liegen umfassende Grundlagenauswertungen zugrunde. Bestehende Konzepte, Trends, räumliche Gegebenheiten und Planungen wurden erfasst und ausgewertet. Ergänzend wurde in Vor-Ort-Erhebungen die räumliche Ist-Situation erfasst und überprüft.

In Auswertung der Bestandsanalysen wurde in jedem Themenbereich eine Stärken-Schwächen-Matrix erstellt, die auch als SWOT-Analyse bekannt ist. Dabei wird eine strukturierte Aufbereitung von positiven und negativen externen und internen Einflussgrößen vorgenommen, wodurch Stärken, Probleme, Entwicklungsbedarfe und Potentiale klar herausgearbeitet, ausgewertet und zusammengefasst werden können.

Im anschließenden Teil des Konzeptes werden die Handlungsfelder hergeleitet, ein Leitbild vorgestellt und strategische Ziele der Stadtentwicklung definiert. Aus diesen leiten sich wiederum Einzelmaßnahmen ab.

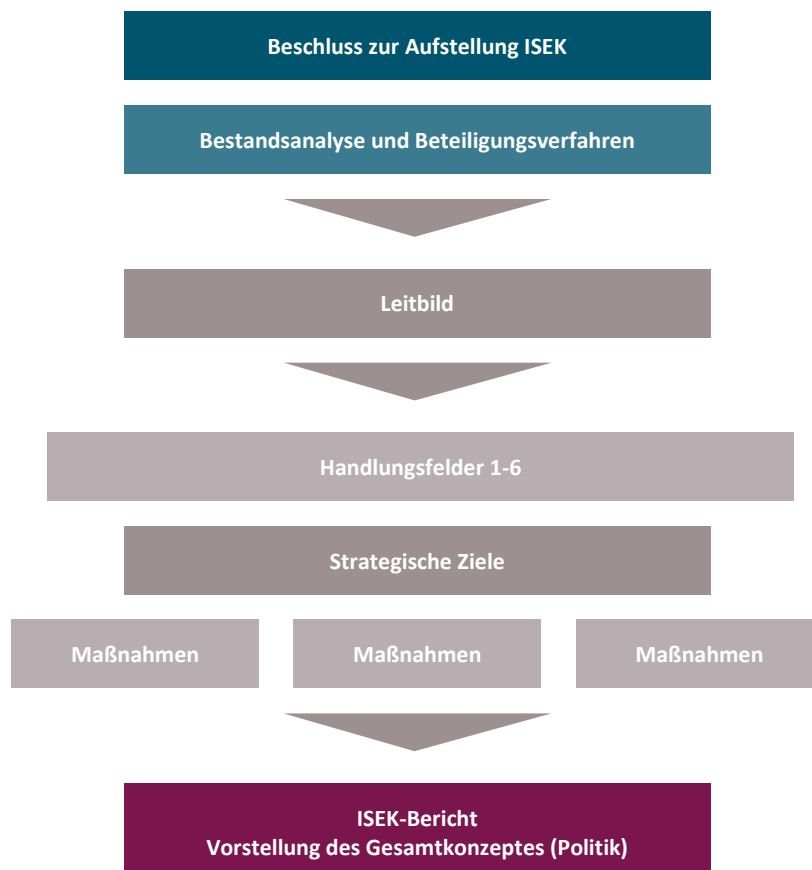


Abbildung 2: Aufbau und Bearbeitungsverlauf des ISEKs

Quelle: DSK

Im Rahmen der Umsetzungsplanung werden abschließend Maßnahmenblätter mit Informationen zur Zeit-, Kosten- und Finanzierungsplanung entwickelt sowie Hinweise für die Umsetzung formuliert. Dabei wird insbesondere auf die Einbindung in mögliche Förderkulissen eingegangen.

1.3. Bürgerbeteiligung

Der ISEK- und Stadtentwicklungsprozess für Bad Sulza kann nur erfolgreich sein, wenn er von den maßgeblichen Akteuren, d. h. von Politik und Verwaltung, den Einwohnern, Einzelhandel, sozialen Trägern und Institutionen vor Ort mitgetragen und akzeptiert wird. Vielmehr noch muss es gelingen, eine Aufbruchsstimmung unter allen beteiligten Akteuren zu erzeugen und über den Bearbeitungsprozess bis in die Umsetzungsphase zu tragen. Es war daher ein zentraler Bestandteil der Bearbeitung, engagierten Einwohnern und Akteuren eine Plattform zur Einbringung ihrer Ideen und Konzepte zu geben, was mit Hilfe der Bürgerbeteiligung erreicht wurde.

Diese erfolgte in Form einer Online - Bürgerbeteiligung, in der sich die Bürgerschaft der Stadt auf der Website www.stadtentwicklung-bad-sulza.de zwischen dem 10. Juni 2022 und dem 24. Juli 2022 umfangreich äußern konnte, welche Handlungsbedarfe, Wünsche und Projektideen sie an die Stadt haben. Durch die Verwaltung wurde dabei bewusst ein für die Stadtgesellschaft neuer, digitaler Beteiligungsweg gewählt.



Abbildung 3: Startseite der Beteiligung

Quelle: DSK

Für eine erfolgreiche Stadtentwicklung ist die Abfrage und Integration der Wünsche aus der Bürgerschaft unerlässlich. Die Stadtverwaltung hat sich daher für die Durchführung eines umfassenden und interaktiven Online - Beteiligungsformats entschlossen, um die Ideen der Bürger in die Konzepterstellung miteinfließen zu lassen.

Grundlage für einen erfolgreichen Beteiligungsprozess ist das Schaffen der entsprechenden Angebote, um die Bereitschaft der Menschen zur Teilnahme zu animieren und damit möglichst viele Bevölkerungsgruppen anzusprechen. Neben umfassender Pressearbeit nutzte das Projektteam insbesondere auf Plakate, wie sie in Abbildung 4 zu sehen sind. Diese enthielten einen QR-Code, um so eine möglichst einfache Teilhabe zu ermöglichen. Mittels des QR-Codes wurden die Bürger auf die Website weitergeleitet, auf der sie sich im Anschluss beteiligen konnten.

Ebenfalls wurde im Bereich ‚Social Media‘, beispielsweise auf der Instagram-Seite der Kurgesellschaft ‚badsulza_tourismus‘ und Facebookgruppen für die Beteiligung geworben. Insgesamt gab es 1556 Seitenansichten während des Beteiligungsprozesses, was die Wirksamkeit der Bewerbung und Aufmerksamkeit um den Prozess zeigt.



Abbildung 4: Plakate für den Beteiligungsprozess

Quelle: DSK

Online-Fragebogen

Auf der Website www.stadtentwicklung-bad-sulza.de wurde den Bürger die Möglichkeit gegeben, einen Online-Fragebogen auszufüllen. Die daraus erarbeiteten Ergebnisse wurden sowohl in der Bestandsanalyse, als auch in der Erarbeitung der Einzelmaßnahmen genutzt.

Auf dem Online-Fragebogen konnten die Bürger einige Angaben über sich, ihren Berufsstand, Wohnort und andere persönliche Informationen geben. Weiterhin wurden Sie zu ausgewählten Themen

befragt, konnten Einschätzungen mitteilen und Aussagen über ihre Empfindungen zu Bad Sulza nahelegen.

Eine der Fragen, die beantwortet werden konnten, war: "Wie würden Sie einem Freund Bad Sulza beschreiben?" Insgesamt 96 Bürger haben auf diese Frage geantwortet. Abbildung 5 visualisiert die daraus entstandene Wortwolke mit den am häufigsten genutzten Begriffen. Die Größe der Worte zeigt die Häufigkeit der verwendeten Beschreibungen. Oft wurden die Begriffe: Ruhe, idyllisch, Kurort und Wein genannt. Es wird aber auch deutlich, dass es in der Stadtgesellschaft unterschiedliche Ansichten gibt: auch wenn die Idylle der Stadt und dessen Natur geschätzt und häufig erwähnt wurde, sind Aussagen wie langweilig, verlassen und aussterbend in der Beteiligung gefallen.



Abbildung 5: Wie würden Sie einem Freund Bad Sulza beschreiben?

Quelle: DSK

Weitere Fragestellungen innerhalb des Online-Fragebogens bezogen sich auf die Stärken und Schwächen der Stadt. Positiv zeigten sich hier der Kurpark, die Natur und das Angebot an Gesundheitseinrichtungen, während vor allem die Leerstände als Kritikpunkt genannt wurden. Ebenfalls wurde zu bestimmten Handlungsfeldern nach Einschätzungen der Bürger gebeten – beispielsweise sollten die Situation der Kinderspielplätze oder das Angebot an Aufenthaltsorten für Jugendliche bewertet werden. In den nachfolgenden Abbildungen werden einzelne Ergebnisse des Fragebogens präsentiert.

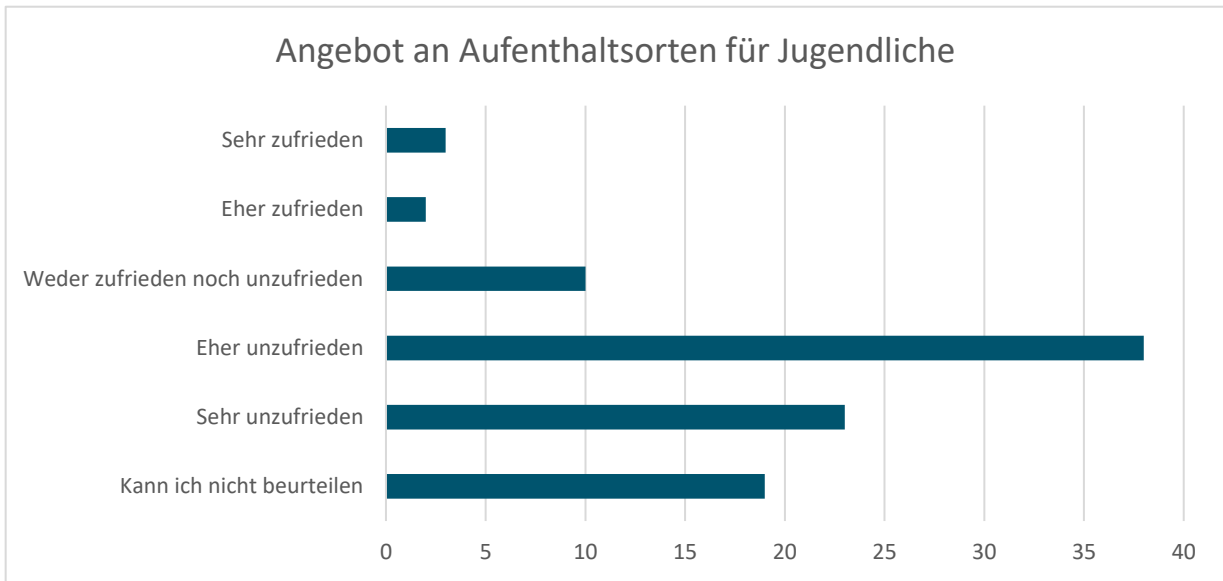


Abbildung 6: Einschätzung der Aufenthaltsqualität für Jugendliche

Quelle: DSK

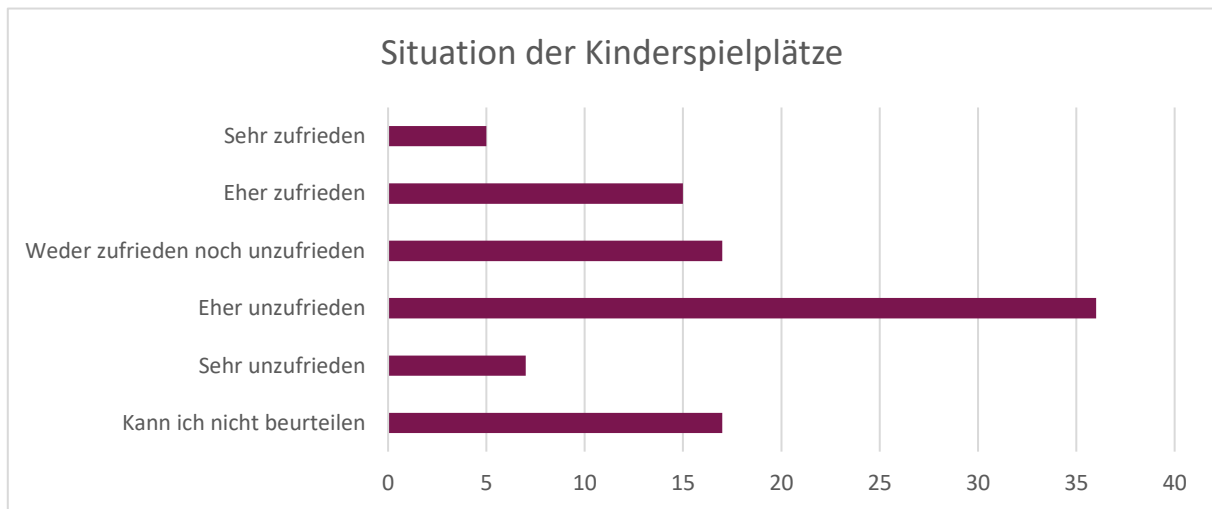


Abbildung 7: Einschätzung der Situation der Kinderspielplätze

Quelle: DSK

E-Pin – Verfahren

Das Herzstück der Online-Beteiligung stellte ein E-Pin-Verfahren dar, das in die Website integriert wurde. Ziel der Beteiligung war es ein möglichst breites Bild darüber zu erlangen, in welchen Bereichen die Bürger von Bad Sulza die Qualitäten der Stadt sehen. Wünsche und Projektideen, aber auch Handlungsbedarfe sollten erhoben werden.

Umgesetzt wurde dieses Ziel mittels einer interaktiven Karte, auf die verschiedene Stecknadeln (Pins) gesetzt werden konnten. Die von den Bürgern zu setzenden Pins konnten darüber hinaus

über verschiedene Farben unterschiedlichen Kategorien zugeordnet werden. Es war somit die Lokalisierung und Benennung von Handlungsbedarfen, Wünschen und Projektideen möglich.

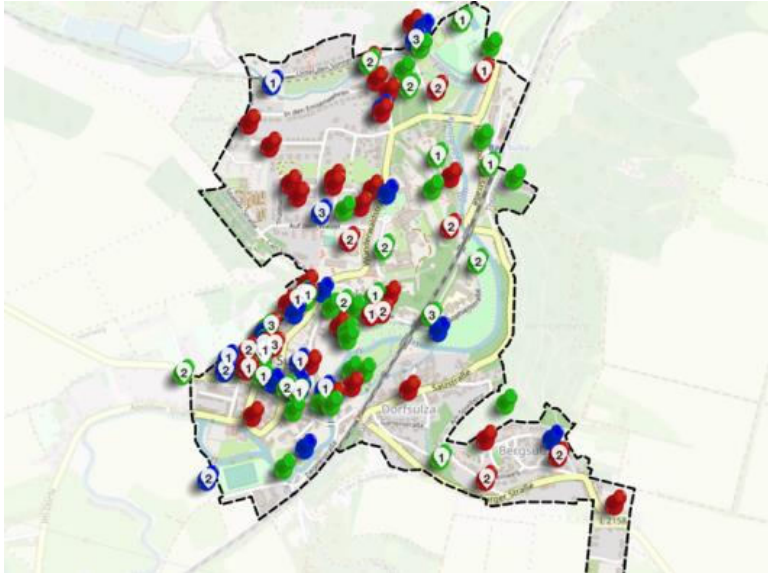


Abbildung 8: Ergebnis des E-Pin – Verfahrens

Quelle: DSK

Die Beteiligung stoppte jedoch nicht mit der Benennung dieser Stärken, Schwächen und Ideen, sondern es wurde darüber hinaus die Möglichkeit gegeben, die Pins anderer Bürger zu kommentieren sowie seine Zustimmung oder Ablehnung über ein Bewertungssystem auszudrücken (siehe Abbildung 9). Zudem wurden einige Vorschläge von der Stadtverwaltung eingebracht und dementsprechend gekennzeichnet. Somit konnten die Bewohner auch darauf reagieren. Zusammenfassend lässt sich ein sehr erfolgreiches E-Pin-Verfahren konstatieren: insgesamt 113 Pins wurden gesetzt und in überwiegender Mehrheit auch umfangreich kommentiert und diskutiert. Im Ergebnis sind somit wertvolle Projektideen der Bürger von Bad Sulza zusammengekommen, die über die Zustimmung und Kommentare gleichzeitig auch priorisiert werden konnten. Zahlreiche Vorschläge haben ihren Weg in die Einzelmaßnahmen dieses ISEKs gefunden.

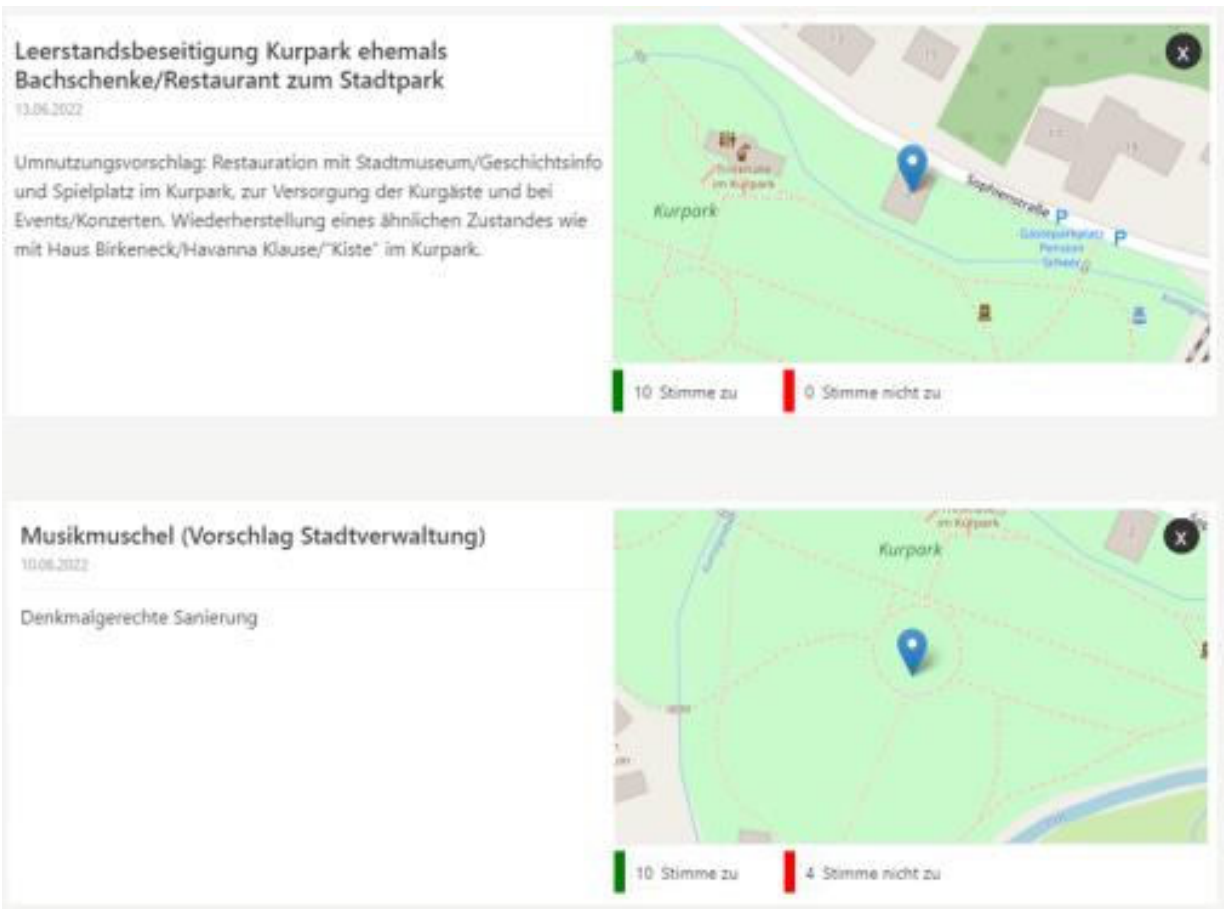


Abbildung 9: Beispiel für einen E-Pin

Quelle: DSK

02

Ausgangs- und Rahmenbedingungen

2.1. Stadtportrait, Lage im Raum

Stadtportrait

Im Jahr 1046 n.Chr. wurde erstmals ein Burgward am Ort der heutigen Stadt erwähnt. Bereits 1064 n.Chr. erteilte König Heinrich IV. dem Ort das Markt-, Münz-, und Zollrecht sowie die Erlaubnis für den Pfalzgrafen eine Salzpflanze in Sulza zu errichten, was den Grundstein für den heutigen Kurbetrieb darstellte.

Im Jahr 1554 wurden ein Bergbaubetrieb und ein Salzwerk gegründet, sodass die erste Saline in Sulza entstand.

Während des 17. und 18. Jahrhundert erlebte die Stadt einige schwerwiegende Ereignisse. Bei der sogenannten „Thüringer Sintflut“ im Jahr 1613 fielen viele Gebäude dem Hochwasser zum Opfer. Im Zuge des 30-jährigen Krieges wurde die Stadt 1640 komplett geplündert und brannte 1714 bei einem verheerenden Feuer fast vollständig ab. Auch das 1533 erbaute Rathaus wurde vom Feuer zerstört.

Einen erneuten Aufschwung erfuhr die Stadt schließlich ab 1752, nachdem die Familie von Beust das stillgelegte Salzwerk kaufte und zahlreiche neue Anlagen für die Salzgewinnung baute. Mit dem Anschluss an die Thüringer Eisenbahn im Jahr 1846 konnte Sulza nun zahlreiche Besucher anlocken und die Sole für Kurzwecke anbieten. Ein Jahr später erfolgte die offizielle Gründung des Solbades. In den folgenden Jahrzehnten wurde der Kurbetrieb ausgebaut und in diesem Zusammenhang das städtische Kurhaus, das Kinderheilbad und das Inhalatorium eröffnet.

Erst 1907 wurde der Stadt durch die Vereinigung von Stadtsulza und Dorfsulza der Name Bad Sulza gegeben. Nach dem Zusammenschluss erfolgte 1923 die Eingemeindung von Bergsulza und Oberneusulza zur Stadt Bad Sulza.

Nach dem Ende des Nationalsozialismus und des 2. Weltkrieges wurde 1948 der Kurbetrieb wiederaufgenommen. In den darauffolgenden Jahren wurden die Kuranlagen durch das Sole-schwimmbad, das Volkssolbad und das Wismut-Sanatorium erweitert. Die politischen Unruhen der DDR 1989 und der Wiedervereinigung spiegelten sich auch in Bad Sulza wider, sodass der Kurbetrieb erst 1991 langsam fortgeführt werden konnte.

Das einzige Weintor Thüringens wurde 1994 in Bad Sulza errichtet und wird heute von zahlreichen Fahrradtouristen auf dem Ilmtal-Radweg durchquert. Die 1999 eröffnete Toskana Therme ist bis heute ein beliebtes Ausflugsziel für Touristen und Anwohner. Seit dem 25. Februar 2002 ist Bad Sulza ein „Staatlich anerkanntes Heilbad“. Im Jahr 2004 erfolgte die urkundliche Erweiterung als „Staatlich anerkanntes Sole-Heilbad“. Heute leben in der Kernstadt Bad Sulzas knapp 2.689 Menschen (Stand 31.01.2023; vgl. Stadtverwaltung Bad Sulza 2023).

Das Wappen von Bad Sulza entstand bei der namensgebenden Vereinigung von Stadtsulza und Dorfsulza im Jahr 1907. So ist das heutige Wappen ein einfaches, unten gerundetes Schild, welches aus zwei Teilen besteht. In der linken Hälfte ist das Wappenbild von Stadtsulza zu sehen. Der Heilige Mauritus ist in einer Rüstung abgebildet und hält einen grün-weißen gefähnelten Speer. Rechts ist, gemäß dem Wappenbild von Dorfsulza, eine goldene Linde mit starken Wurzeln zu sehen. Die Farben des Wappens lassen sich auch in der schwarz-gold-grünen Stadtflagge wiederfinden.



Abbildung 10: Wappen von Bad Sulza
Quelle: Stadtverwaltung Bad Sulza

Lage im Raum



Abbildung 11: Lage des Landkreises Weimarer Land in Deutschland
Quelle: DSK

Bad Sulza befindet sich im Nordosten Thüringens im Landkreis Weimarer Land und an der Grenze zum Bundesland Sachsen-Anhalt. Die Landgemeinde umfasst eine Fläche von 91,14 km² und gliedert sich in 19 Ortschaften (einschließlich Bad Sulza). Die Einwohnerzahl der Landgemeinde beläuft sich auf insgesamt 8.079 Menschen (Stand 31.01.2023; vgl. Stadtverwaltung Bad Sulza 2023).

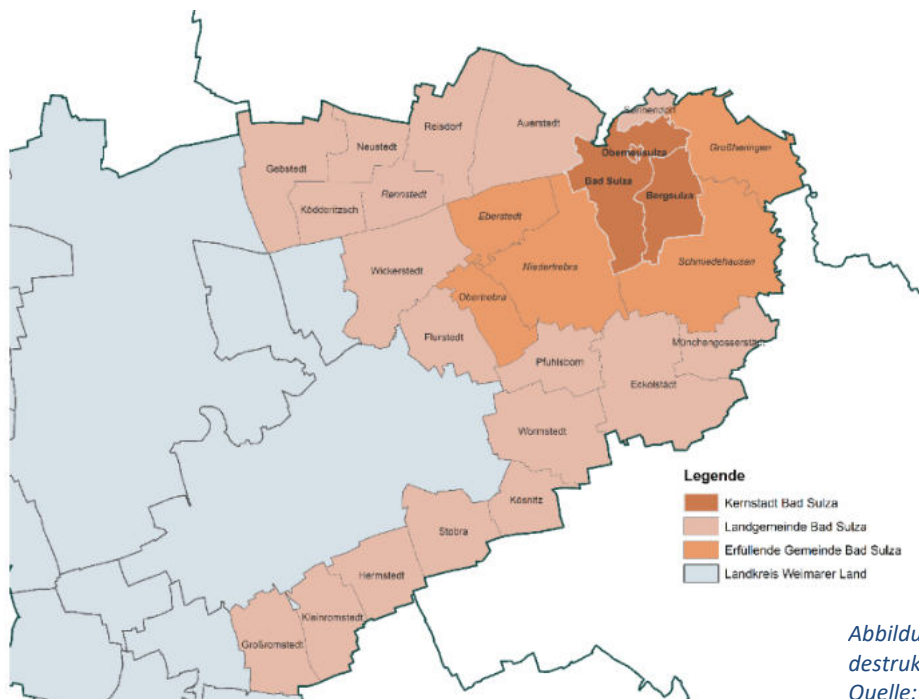


Abbildung 12: Gliederung der Gemein-
destruktur von Bad Sulza
Quelle: DSK

Die Stadt befindet sich am südlichen Rand der Saale-Unstrut-Region und wird zum Weinanbaugebiet Saale-Unstrut gezählt. Wie im vorherigen Abschnitt erwähnt, zeichnet sich die Stadt vor allem durch ihre lange Geschichte als Kurort aus. Zusammen mit Bad Bibra und Bad Kösen bildet die Stadt das so genannte Bäderdreieck. Die Kernstadt liegt 150 m über dem Meeresspiegel im Ilmtal und ist von Weinbergen umgeben, die zur Muschelkalkformation des Ilm-Saale-Plateaus und den Ausläufern der Finne gehören. Diese Region ist Teil des Landschaftsschutzgebietes „Untere Ilmaue“ und weist ein mildes Klima auf, welches sich zum Weinanbau eignet und auch die „Toskana des Ostens“ genannt wird. Bad Sulza ist auch als Kur- und Weinstadt von Thüringen bekannt. Rund um Bad Sulza befinden sich zahlreiche Rad- und Wanderwege.

Mit dem Thüringer Gesetz zur freiwilligen Neugliederung kreisangehöriger Gemeinden im Jahr 2012 wurde mit der Eingliederung der bisher selbstständigen Gemeinden Auerstedt, Flurstedt, Gebstedt, Reisdorf und Wickerstedt die Landgemeinde Bad Sulza gebildet. Des Weiteren übernahm die Landgemeinde Aufgaben als erfüllende Gemeinde von Eberstedt, Großheringen, Niedertrebra, Obertrebra und Schmiechhausen. Die Gemeinde Ködderitzsch gehörte zu Beginn noch zu dieser Auflistung, bis sie am 01.01.2019 in die Landgemeinde Bad Sulza eingegliedert wurde. Von 2013 bis zum 31.12.2019 war Bad Sulza auch für die Gemeinde Saaleplatte erfüllende Gemeinde, bis diese aufgelöst wurde und die Ortschaften am 01.01.2020 in die Landgemeinde Bad Sulza übergangen. Dazu gehören Eckolstädt, Großromstedt, Hermstedt, Kleinromstedt, Kösnitz, Münchengosserstedt, Pfuhsborn, Stora und Wormstedt. Ergänzend dazu, ist auch die Gemeinde Rannstedt – für die Bad Sulza zuvor erfüllende Gemeinde war – am 01.01.2023 als Ortschaft der Landgemeinde beigetreten.

Die Stadt Bad Sulza setzt sich aus Stadtsulza, Dorfsulza, Bergsulza und Oberneusulza zusammen. Das Stadtbild ist einerseits geprägt durch die kleinstädtischen Strukturen in Stadtsulza, Dorf- und Bergsulza, sowie dem Quartier „Auf dem Walzel“ mit dem zur Zeit der DDR errichteten Wohngebiet und den nach 1990 geschaffenen Eigenheimstandorten in Oberneusulza. Einen Großteil der Stadt nimmt der Kurpark entlang der Ilm ein.

Die folgenden Kapitel beziehen sich auf die Stadtteile der Stadt Bad Sulza und lassen die Ortschaften der Landgemeinde Bad Sulza außen vor, da sich das ISEK schwerpunktmäßig auf die Kernstadt bezieht.

Bad Sulza

Integriertes Stadtentwicklungskonzept

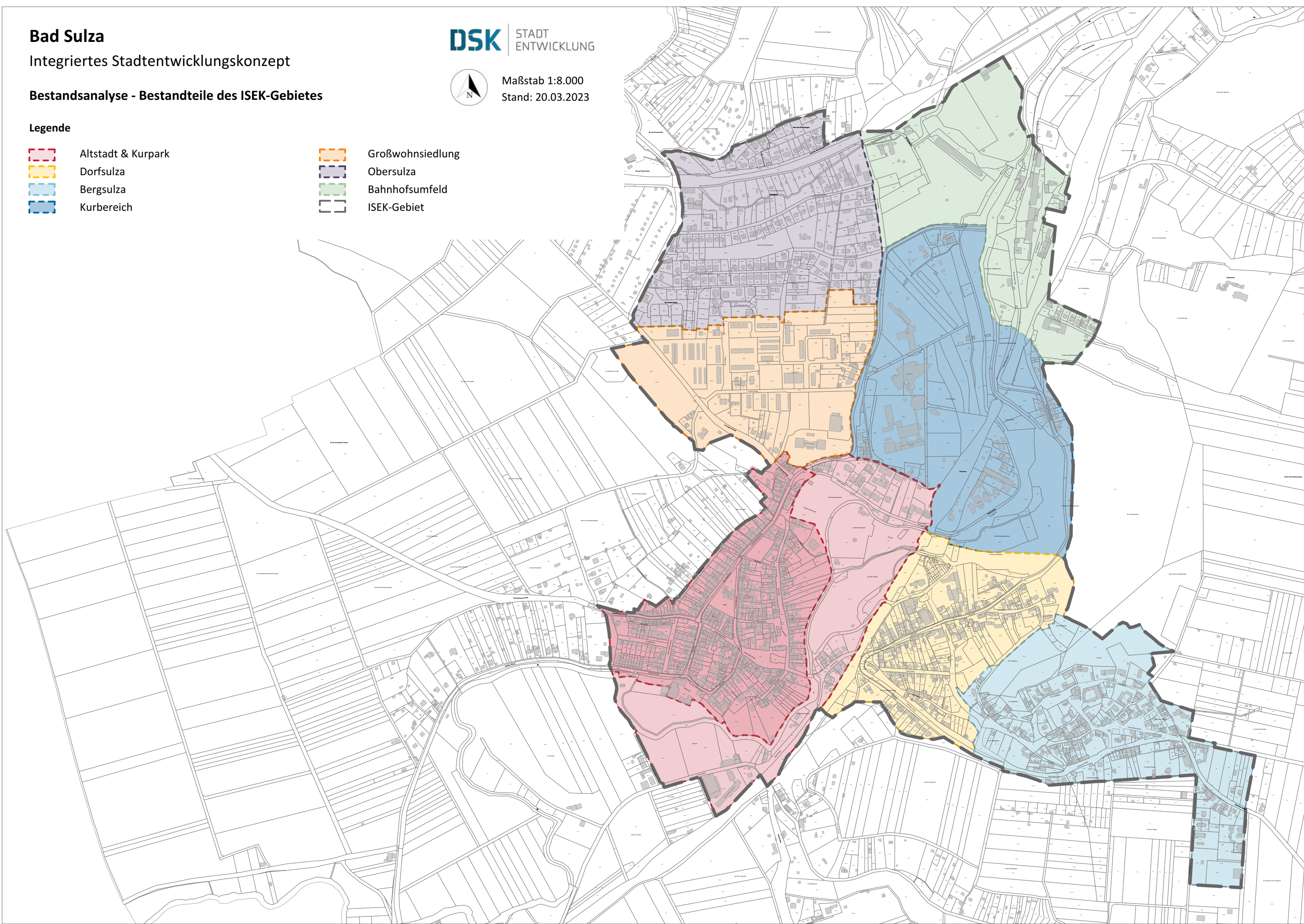
Bestandsanalyse - Bestandteile des ISEK-Gebietes



Legende

- Altstadt & Kurpark
- Dorfsulza
- Bergsulza
- Kurbereich

- Großwohnsiedlung
- Obersulza
- Bahnhofsumfeld
- ISEK-Gebiet



2.2. Regionale Rahmenbedingungen

Regionalplan

Mit der Bekanntgabe der Genehmigung im Thüringer Staatsanzeiger Nr. 31/2011 vom 01.08.2011 ist der Regionalplan Mittelthüringen in Kraft getreten. Infolge der Fortschreibung des Landesentwicklungsprogrammes Thüringen ist die Änderung des Regionalplanes erforderlich geworden. Diese wurde am 18.03.2015 beschlossen und damit das Änderungsverfahren eingeleitet. Eine abschließende Fassung ist jedoch noch nicht verabschiedet, vielmehr liegt lediglich ein Entwurf des aktualisierten Regionalplans vor. Verbindliche Grundlage der ISEK-Untersuchung ist deshalb die Fassung von 2011 – unter Berücksichtigung der aktuellen Entwurfsfassung mit Stand 12.09.2019.

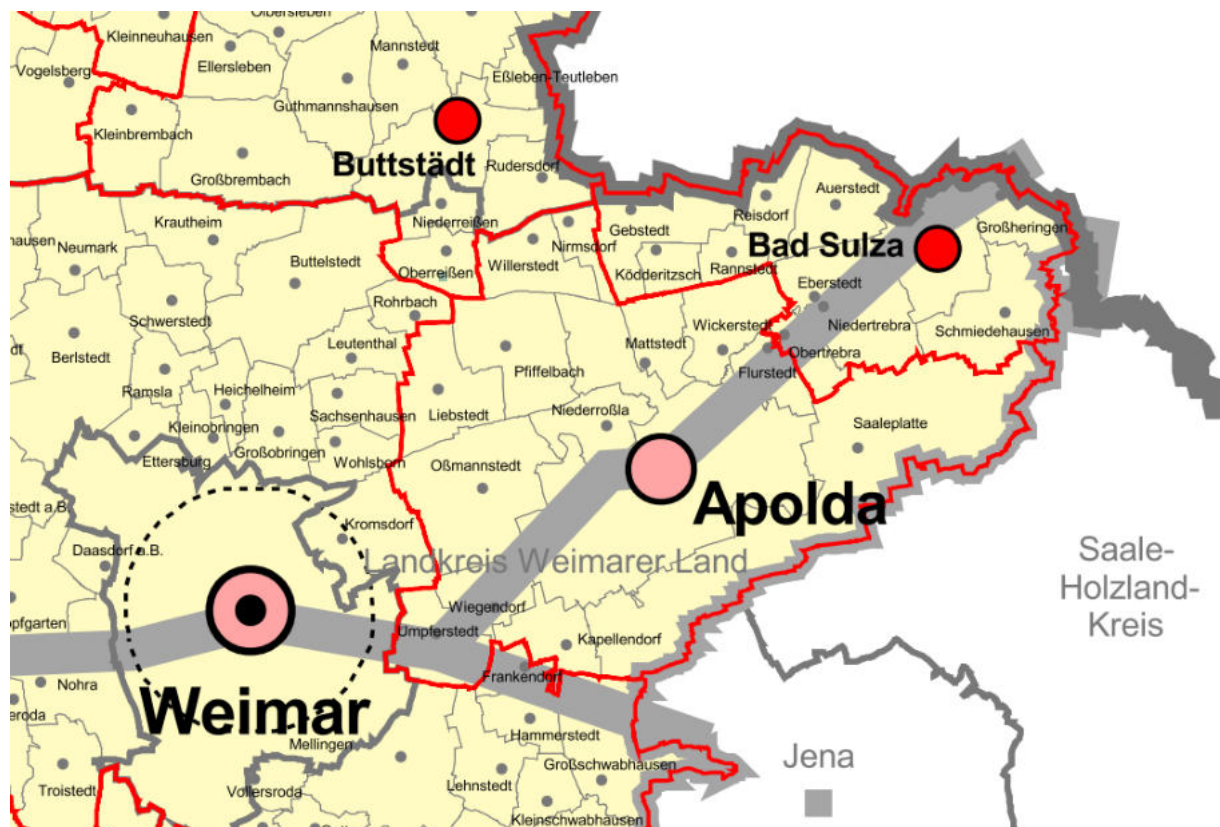


Abbildung 13: Ausschnitt aus dem Regionalplan Mittelthüringen
Quelle: Regionale Planungsgemeinschaft Mittelthüringen 2018

Hinsichtlich der Raumstruktur wird die Stadt Bad Sulza als Grundzentrum im ländlichen Raum charakterisiert. Die Stadt nimmt in dieser Systematik eine wichtige Funktion ein, da die Region sehr weit entfernt von anderen Zentralen Orten im östlichen Weimarer Land gelegen ist. Für einige Orte bzw. Ortschaften ist Bad Sulza als Grundzentrum notwendig, weil Apolda als nächster Zentraler Ort ca. 12 km entfernt liegt.

Des Weiteren liegt Bad Sulza auf einer landesbedeutsamen Entwicklungsachse, die im Landesentwicklungsprogramm Thüringen festgesetzt wurde und Entwicklungskorridore mit wirtschaftlichem, ökologischen und verkehrsinfrastrukturellen Potential kennzeichnet. Die Achsen gehen sternförmig vom Oberzentrum Erfurt aus und verbinden die Planungsregionen miteinander. Diese Achse verbindet Bad Sulza mit dem Grundzentrum Apolda und mit Weimar, welches als Mittelzentrum mit Teilfunktion eines Oberzentrums gekennzeichnet und 33 km von Bad Sulza entfernt ist. Da Bad Sulza an der Grenze von Thüringen liegt, sind auch die Raumstrukturen von Sachsen-Anhalt zu beachten. Ein weiteres Grundzentrum ist Bad Kösen, das sich 13 km von Bad Sulza entfernt befindet. Naumburg (Saale) ist mit 19 km Entfernung das nächste Mittelzentrum.

Im Entwurf der Änderung des Regionalplans Mittelthüringen ist es für Bad Sulza als Grundzentrum auch zulässig, großflächigen Einzelhandelsbetrieben mit nahversorgungsrelevanten Sortimenten maßstabsgerecht im Siedlungs- und Versorgungskern anzusiedeln, zu erweitern und wesentlich zu verändern.

Bei der verkehrstechnischen Infrastruktur werden im Regionalplan regional bedeutsame Schienen- und Straßenverbindungen vorgegeben, welche die Verbindung von Grundzentren untereinander, zu höherrangigen Zentralen Orten und höherrangigen Straßenverbindungen sichern sollen. Um dies zu gewährleisten, trifft der Regionalplan u.a. folgende Aussage:

„Die Pfefferminzbahn verbindet die vier Grundzentren Weißensee, Kölleda, Buttstädt und Bad Sulza untereinander sowie mit dem Mittelzentrum Sömmerda. Gleichzeitig bindet die Bahnstrecke sowohl in Straußfurt als auch in Sömmerda und Großheringen an Schienenverbindungen höherer Stufe an. Dadurch, dass derzeit nur zwischen Sömmerda und Buttstädt Nahverkehrszüge verkehren, werden die Potentiale der Bahnstrecke jedoch längst nicht ausgeschöpft. [...] Die Schienenverbindung Straußfurt – Weißensee – Sömmerda – Kölleda – Buttstädt – Bad Sulza – Großheringen („Pfefferminzbahn“) soll als Ganzes wieder in Betrieb genommen und nach Möglichkeit bis Naumburg und/oder Jena durchgebunden werden. Der Fahrplan soll auf den Schichtbetrieb im Industriegebiet Großheringen abgestimmt werden. Gleichzeitig sollen die auf der Pfefferminzbahn verkehrenden Züge am Verknüpfungspunkt Sömmerda möglichst mit den Expresszügen in/aus Richtung Erfurt vertaktet werden.“ (Regionale Planungsgemeinschaft Mittelthüringen 2019).

Die Stadt unterstützt die Bemühungen zu einer künftigen Neubestellung als S-Bahn, die bis nach Jena fährt.

Hinsichtlich des Straßennetzes werden die L 1060 und L 2158 nach Apolda und Bad Kösen sowie nach Camburg als „regional bedeutsame Landesstraßenverbindungen“ im Regionalplan benannt. Auch hier soll „die Verbindung zwischen benachbarten Mittelzentren und Grundzentren untereinander sowie die Anbindung von Mittelzentren und Grundzentren an die höherrangigen Zentralen

Orte und Netzebenen sicherstellen. Gleichzeitig soll sie die Erreichbarkeit von Vorbehaltsgebieten Tourismus und Erholung gewährleisten“ (ebd.).

Für die Ausrichtung der zukünftigen Stadt- und Flächenentwicklung wurden Vorranggebiete für die Freiraumsicherung definiert. Diese sollen „die Erhaltung der schutzgutorientierten Freiraumfunktionen der Naturgüter [...] und des Landschaftsbildes sichern. Damit nicht vereinbare raumbedeutsame Funktionen oder Nutzungen sind in diesen Gebieten ausgeschlossen“ (ebd.). Zu diesen Gebieten gehören die Zuflüsse zur Ilm zwischen Apolda und Bad Sulza, die Ilmtalhänge und Sonnenkuppe bei Bad Sulza sowie die Ilmtalhänge von Weimar bis Bad Sulza. Wie sich aus der folgenden Karte zur Freiraumsicherung erkennen lässt, gehört dies auch zum Feuchtbiotopverbund-Konzept entlang der Ilm. Zu den Vorbehaltsgebieten, denen bei der Abwägung zu konkurrierenden raumbedeutsamen Nutzungen ein besonderes Gewicht beizumessen ist, zählen die Ilmtalhänge bei Bad Sulza, das Saaletal und die Finnehänge nördlich von Auerstedt sowie der Emsenbach und die Nebenzuflüsse westlich von Bad Sulza. Sowohl die Weinberge bei Bad Sulza und Kaatschen als auch das Ackerhügelland zwischen Weimar, Bad Sulza und Sömmerda sind als Vorranggebiete der landwirtschaftlichen Bodennutzung definiert und nicht anders zu nutzen (vgl. ebd.). Im Regionalplan werden zudem Aussagen zur Sole- und Rohstoffgewinnung getroffen.

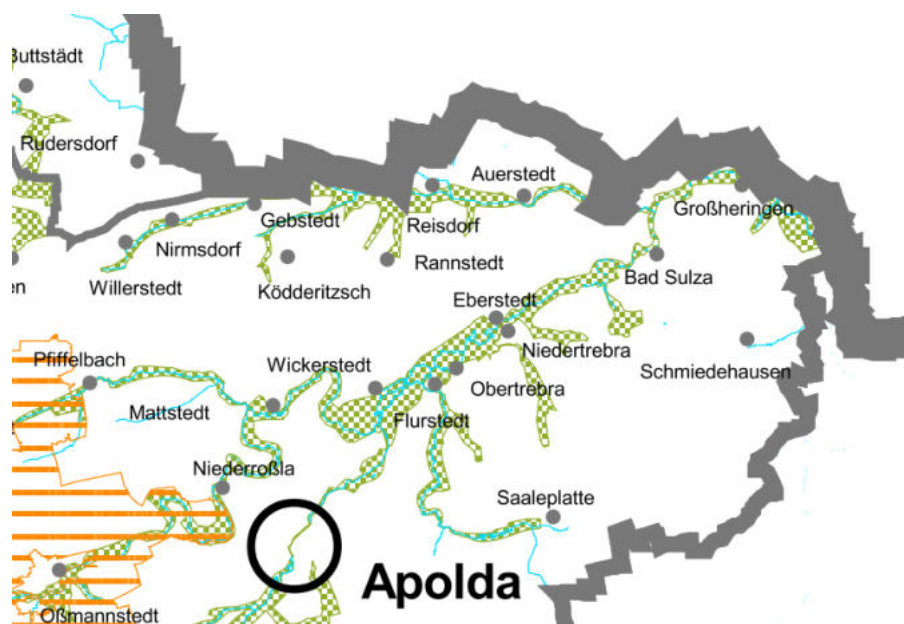


Abbildung 14: Freiraumstruktur für Bad Sulza und Umgebung
Quelle: Regionale Planungsgemeinschaft Mittelthüringen 2019

Im Entwurf zur Änderung des Regionalplans ist auch der Geo-Naturpark Saale-Unstrut-Triasland mit aufgenommen wurden, damit die Entwicklung des sanften Tourismus gesichert und ausgebaut werden kann. Regionalübergreifend gehört Bad Sulza in den mittelthüringischen Teil des Geoparkes und wird damit in die Konzepte und Vermarktungsstrategien der benachbarten Mitgliedsgemeinden des Burgenlandkreises eingebunden.

Hinsichtlich des Tourismus beschreibt der Regionalplan das Ilmtal als Vorbehaltsgebiet für Tourismus und Erholung. Landschaftlich sind unter anderem die Weinberge um Bad Sulza prägend. Die Kernstadt gehört zusammen mit ihren Ortschaften zu den regional bedeutsamen Tourismusorten in der Region.

In Bad Sulza soll neben der spezifischen Funktion des Natur- und Aktivtourismus auch die medizinische Rehabilitation weiterentwickelt werden. Dabei ist der Kurortcharakter und die Bedeutung von Rehabetrieben zu unterstützen. Im Entwurf zur Änderung des Regionalplans wird Bad Sulza die Schwerpunktfunktion des Kultur- und Städtetourismus zugewiesen.

Bezüglich des Wander- und Radverkehrsnetzes legt der Regionalplan für Bad Sulza unter anderem fest, dass der Weinwanderweg zum regional bedeutsamen Wanderwegenetz gehört und dieses umfassend erhalten und ausgebaut werden soll, um die Potentiale für Tourismus und Erholung zu nutzen. Dazu zählt auch die Anpassung an zeitgemäße Anforderungen, wie geeignete Wanderparkplätze, Aussichtsmöglichkeiten und eine Vernetzung der Wege untereinander sowie die Schaffung touristischer Attraktionen. Zum Radfernnetz im radtouristischen Landesnetz des Radverkehrskonzeptes für den Freistaat Thüringen gehört der Radweg entlang der Ilm, der durch Bad Sulza führt. Außerdem ist auch die Verbindung zwischen Sömmerda – Kölleda – Buttstädt – Bad Sulza ein Teil des Radhauptnetzes. Diese Radwege sollen weiter ausgebaut und qualitativ verbessert werden. Des Weiteren sollen die Lücken zwischen in den Radwegeverbindungen geschlossen werden.

2.3. Vorliegende Konzepte, Planungen und Gutachten

Die Stadt Bad Sulza hat in den vergangenen Jahren verschiedene Planungen, Konzepte und Gutachten erstellt, die für das ISEK und die Stadtentwicklung relevant sind.

Bebauungspläne

In Bad Sulza gibt es momentan vier vorhabenbezogene Bebauungspläne, von denen drei außerhalb der Kernstadt liegen. Innerhalb des ISEK-Gebietes gibt es den Bebauungsplan „Auf dem Walzel“ mit einer 1. und 2. Änderung, der sich im Quartier der Großwohnsiedlung befindet. Der B-Plan ist 1994 in Kraft getreten und wurde 2010 aufgrund von veränderten Wohnverhältnissen das erste Mal für den westlichen Teil geändert. Die 2. Änderung ist ebenfalls beschlossen und betrifft den östlichen Teil des Gebietes. Hier sollen angrenzende Grünflächen für weitere Wohnbebauung erschlossen werden, um der erhöhten Nachfrage nach Wohnbauland für Einfamilienhäuser und individuellen Wohnungsbau nachzukommen.

Stadtbodenkonzept

Das Stadtbodenkonzept von Bad Sulza beinhaltet einen historischen Plan der Stadt, eine Übersichtskarte bezüglich der Parkplatzsituation und eine Karte, in der die Baumpflanzungen visualisiert dargestellt sind. Im historischen Plan sind die entfernten Gebäude markiert. Hierbei wurde anhand der Markierungen unterschieden zwischen dem Abriss unklarer städtebaulicher Kanten sowie dem Abriss mit teilweiser Gestaltung der städtebaulichen Struktur. Die Karte bezüglich der Parkplatzsituation zeigt auf, an welchen Stellen wie viele Fahrzeuge ungefähr parken können. Dargestellt sind neben einzelnen Parkflächen entlang der Straßen auch ganze Parkplätze für mehrere Fahrzeuge. Die Karte bezüglich der Baumpflanzungen zeigt, in welchen Bereichen wie viele Bäume in Bad Sulza vorzufinden sind.

Strategiepapier der Industrie- und Handelskammer (IHK) Erfurt

Im Zuge der positiven touristischen Entwicklung von Bad Sulza wurde 2006 eine Empfehlung zur Vitalisierung der Innenstadt in Auftrag gegeben, da sich die innerstädtischen Gewerbebetriebe nicht adäquat mitentwickelt haben. Dazu wurden 63 Einzelhandels- und Dienstleistungsunternehmen sowie 65 Kurgäste und Urlauber befragt. Außerdem wurden Interviews mit Vertretern der Stadt, Kur- und Tourismusbetriebe sowie Einzelhändlern geführt.

Aus den Befragungen konnten die Stärken und Schwächen von Bad Sulza abgeleitet werden. Die ansprechende Lage und das vielfältige touristische Angebot sind sehr prägend für die Stadt. Defizite konnten bei der Kommunikation und Zusammenarbeit zwischen den Unternehmen im Einzelhandel, Tourismus, Kur- und Beherbergungsbereich festgestellt werden. Des Weiteren wurden unzureichende Einkaufsmöglichkeiten, auch hinsichtlich der Öffnungszeiten und ästhetische Mängel in der Stadt, wie das Bahnhofsumfeld und fehlende Schaufenstergestaltung, kritisiert. Zur Aufwertung der innerstädtischen Handels- und Dienstleistungsstandorte wurde ein Strategiepapier von der IHK erstellt. Es wird empfohlen, dass die Wirtschaftsorganisation extern abläuft, die einzelnen Unternehmen weiterführend unterstützt werden und eine schnelle sowie unbürokratische Ansprechmöglichkeit entwickelt wird.

Da die Erstellung der Empfehlung und des Strategiepapiers bereits einige Jahre zurückliegt, ist eine Aktualisierung denkbar.

Kurortentwicklungsplan 2016 – 2026

Im Rahmen des Kurortentwicklungsplans wurden einige Zielsetzungen für die weitere Entwicklung von Bad Sulza als Kurort aufgestellt. Die Stadt soll vor allem als Tourismus-Destination weiterwachsen und damit die verschiedenen Zielgruppen individuell ansprechen. Dazu wurden im Entwicklungsplan konkrete Maßnahmen für die kurz- bis langfristige Umsetzung aufgestellt und die

beteiligten Akteure miteingebunden. Des Weiteren wurden vier Hauptziele für eine Tourismusstrategie für Bad Sulza formuliert. Es sollen neue und einzigartige Angebote geschaffen werden; die Qualität und das Qualitätsbewusstsein soll bei Anbietern und Leistungsträgern erhöht werden, die Wettbewerbssituation ist zu verbessern und das Image, die Marke und das Marketing sollen gestärkt werden, indem man die Gästezufriedenheit und -wahrnehmung erhöht.

Regionales Einzelhandelskonzept Mittelthüringen

Im Jahr 2015 wurde das regionale Einzelhandelskonzept Mittelthüringen vom Büro Dr. Acocella Stadt- und Raumentwicklung erstellt. Zu Bad Sulza zeigt das Konzept auf, dass es eine vergleichsweise geringe Gesamtverkaufsfläche von rd. 2.750 m² bis 3.500 m² im Stadtgebiet gibt. Über zwei Drittel der Gesamtverkaufsfläche werden dabei für das Sortiment des kurzfristigen Bedarfsbereiches genutzt, insbesondere Nahrungs- und Genussmittel. Des Weiteren heißt es in Bezug auf die Bindungsquoten der Kaufkraft, dass das Sortiment des bestehenden Einzelhandelsangebotes von Bad Sulza nicht einmal den Bedarf der eigenen Einwohner deckt.

Regionale Entwicklungsstrategie 2023 – 2027

Für die Region Weimarer Land – Mittelthüringen wurde 2015 im Rahmen der Bewerbung als LEADER-Region um die Aufnahme in das LEADER-Programm 2014 – 2020 eine regionale Entwicklungsstrategie erstellt, welches für die Förderperiode 2023 – 2027 fortgeschrieben wurde. In dem Dokument wird unter anderem die Bevölkerungsstruktur der Landgemeinde Bad Sulza näher analysiert. Zudem ist die Stadt ein wichtiger Arbeitgeber im Bereich der Vorsorge- und Rehabilitationskliniken sowie aufgrund der Toskana Therme. Der Kurbetrieb und den damit verbundenen Einrichtungen haben eine große Bedeutung für das Weimarer Land. Die Gäste der Rehakliniken in Bad Sulza machen einen großen Anteil an der Anzahl der Übernachtung im Weimarer Land aus, da sie meist längere Aufenthalte im Rahmen ihrer Reha haben. Die gute Ausstattung der Kur- und Therapiezentren wird als Stärke des Weimarer Landes angesehen und sollen weiter gefördert werden. Abschließend werden konkrete zukünftige Projekte genannt. In Bad Sulza sollen Kunstobjekte auf dem Marktplatz installiert werden, um die Aufenthaltsqualität und den touristischen Mehrwert zu erhöhen. Zudem soll der Weinwanderweg „erlebbarer“ gemacht werden. Daran anschließend soll eine neue Attraktion in Bad Sulza entstehen: ein Skywalk über den Weinberg, welcher von der Thüringer Weingut Bad Sulza GmbH realisiert werden soll. Im Zuge dessen soll auch die jetzige Sitzgruppe attraktiver gestaltet werden und es wurde bereits ein Aussichtspunkt an der Kreisstraße nach Sonnendorf umgesetzt.

Zukunftskonzept Weimarer Land Tourismus 2030

Das seit 2016 geltende Tourismuskonzept des Weimarer Land Tourismus e.V. wurde durch den Beschluss im Jahr 2019 überarbeitet und 2021 aktualisiert veröffentlicht. Bad Sulza nimmt durch die vielfältigen Angebote vor Ort dabei wieder eine wichtige Stellung im Tourismusbereich ein. Neben zahlreichen unterstützenden Maßnahmen und Ausbaumöglichkeiten wird eine Ernennung der Toskana Therme und des Gradierwerks zu Markenbotschaftern der Thüringer Tourismus GmbH (TTG) angestrebt. Für die Therme bestehen bereits konkrete Umsetzungsschritte. Der Ilmtalradweg hat den Prozess bereits erfolgreich abgeschlossen und ist Markenbotschafter der TTG.

2.4. Demographie

Das folgende Kapitel beschäftigt sich mit der demographischen Entwicklung der Stadt Bad Sulza. Themenschwerpunkte sind der bisherige Verlauf der Einwohnerzahl und Einwohnerstruktur sowie eine Prognose der zukünftigen Bevölkerungsentwicklung. Auch auf die Themen aktuelle und zukünftige Wanderungsbewegung wird detailliert eingegangen. Die Grundlage der Analyse bilden die Daten der letzten fünf Jahre des Einwohnermeldeamtes.

2.4.1. Status Quo

Wie viele ländliche Kommunen im ostdeutschen Raum hat auch Bad Sulza seit den 1990er Jahren massiv an Einwohner verloren (siehe Abbildung 15). Seit 1994 hat sich die Einwohnerzahl von gut 3.300 auf heute etwa 2.600 reduziert. Das entspricht einem Rückgang von über 21 %. Dieser verlief relativ gleichmäßig, wenngleich es Jahre mit stärkeren (1996, 2002, 2007, 2011) und weniger starken Rückgängen bzw. sogar Zugewinnen gab (1999, 2004, 2009, 2019). Dies ist u.a. auf die zahlreichen Eingemeindungen zurückzuführen. Im Schnitt verlor die Stadt zwischen 1994 und 2021 ca. 0,9 % ihrer Einwohner pro Jahr.

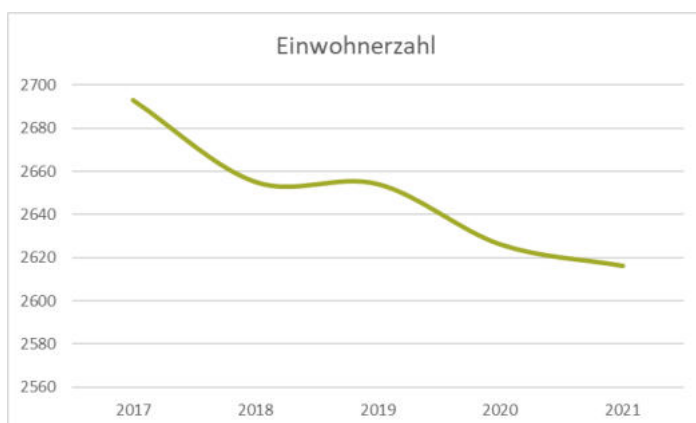


Abbildung 15: Entwicklung der Einwohnerzahl Bad Sulzas

Quelle: DSK auf Grundlage Stadtverwaltung Bad Sulza

Die Entwicklung wurde und wird dabei von den Faktoren Geburten-/Sterbeüberschuss und Wanderungssaldo getrieben. Aufgrund der vorhandenen Bevölkerungsstruktur (siehe unten) wird der Rückgang der Bevölkerungszahl im Wesentlichen von der Differenz aus Geburten und Sterbefällen beeinflusst. Die Wanderungsbewegungen können diesen Verlauf beschleunigen (bei negativen Salden) bzw. verlangsamen (bei positiven Salden).

Die Altersstruktur in Bad Sulza ist von einem deutlichen Überhang der älteren Bevölkerungsschichten geprägt. Der Anteil der über 65-Jährigen liegt heute bereits bei 30 %. Kinder und Jugendliche (unter 15 Jahre) machen dagegen nur 11 % der Einwohnerzahl aus. Aufgrund der vorherrschenden Altersstruktur wird sich der natürliche Saldo in den nächsten Jahren verschlechtern und es wird zu einem weiteren natürlichen Bevölkerungsrückgang kommen. Hinzu kommt, dass aufgrund der Geburtenausfälle Anfang der 1990er Jahre derzeit die Altersgruppe der Familiengründer (20-35 Jahre) sehr klein ist und so auch die Zahl der Geburten sich reduziert, was perspektivisch zu einer weiteren Verschiebung der Altersstruktur führt.

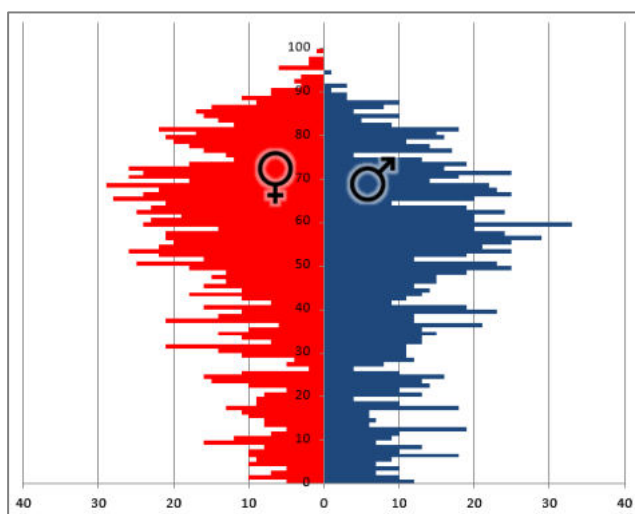


Abbildung 16: Bevölkerungsbaum

Quelle: DSK auf Grundlage Stadtverwaltung Bad Sulza

Natürliche Bevölkerungsbewegung

Wie zuvor erwähnt, setzt sich die natürliche Bevölkerungsbewegung aus dem Verhältnis von Geburten und Sterbefällen zusammen. Dabei übersteigen die jährlichen Sterbefälle die Geburten bei weitem. In den letzten fünf Jahren starben im Schnitt jährlich 52 Personen und 16 Personen wurden geboren. Daraus ergibt sich ein Delta von -36 Personen. Das heißt, allein auf Basis der natürlichen Entwicklung verlor Bad Sulza im Schnitt jährlich ca. 36 Einwohnern. Insgesamt stehen im genannten Zeitraum 79 Geburten 260 Sterbefälle gegenüber. Die Zahl der Sterbefälle wird sich bei gleichbleibender Bevölkerungsstruktur zukünftig weiter erhöhen und damit das natürliche Saldo weiter belasten.

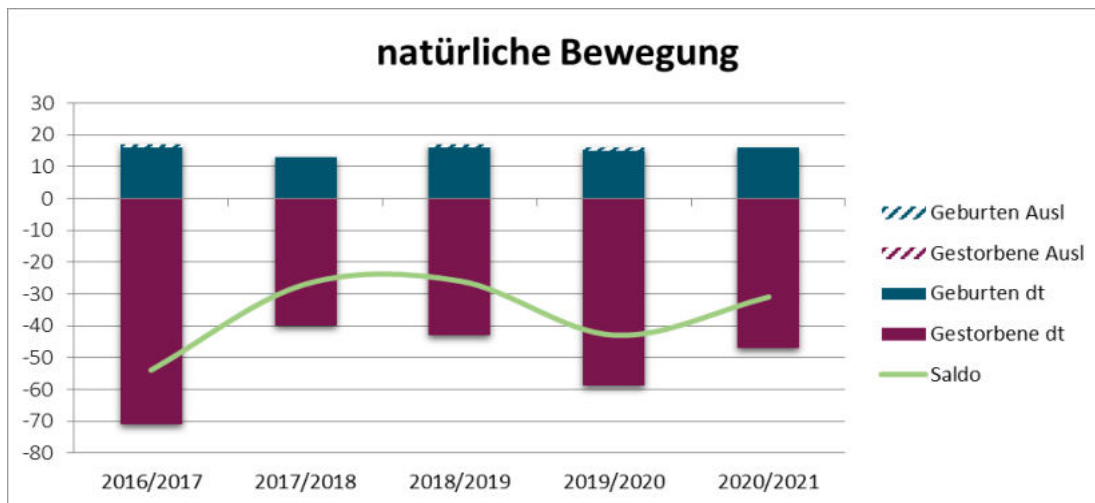


Abbildung 17: Natürliche Bevölkerungsbewegung

Quelle: DSK auf Grundlage Stadtverwaltung Bad Sulza

Wanderungsbewegungen

Analog zu den Daten für Geburten und Sterbefälle liegt auch die Anzahl der Zu- und Wegzüge der letzten fünf Jahre vor. In diesem Zeitraum konnte Bad Sulza im Schnitt pro Jahr ca. 12,5 Personen über Wanderungsgewinne hinzugewinnen. Durchschnittlich stehen pro Jahr 152 Zuziehende 140 Wegziehende gegenüber. Dabei ist in den letzten zwei bis drei Jahren ein leichter Aufwärtstrend zu erkennen. Inwieweit es sich dabei um einen einmaligen, kurzfristigen Effekt handelt oder auf strukturelle Änderungen im Wanderungsmuster zurückzuführen ist, muss in den kommenden Jahren genauer beobachtet werden. Eine abschließende Aussage lässt sich dazu an dieser Stelle nicht treffen. Das Jahr 2016/2017 weist einen erhöhten Zu- und Wegzug von ausländischen Mitbürgern aus. Dies ist auf die Nachwirkungen des Zustromes an Schutzsuchenden in den Jahren 2015/2016 zurückzuführen. Generelle Auswirkungen auf die Wanderungsbewegungen ergeben sich dadurch nicht.

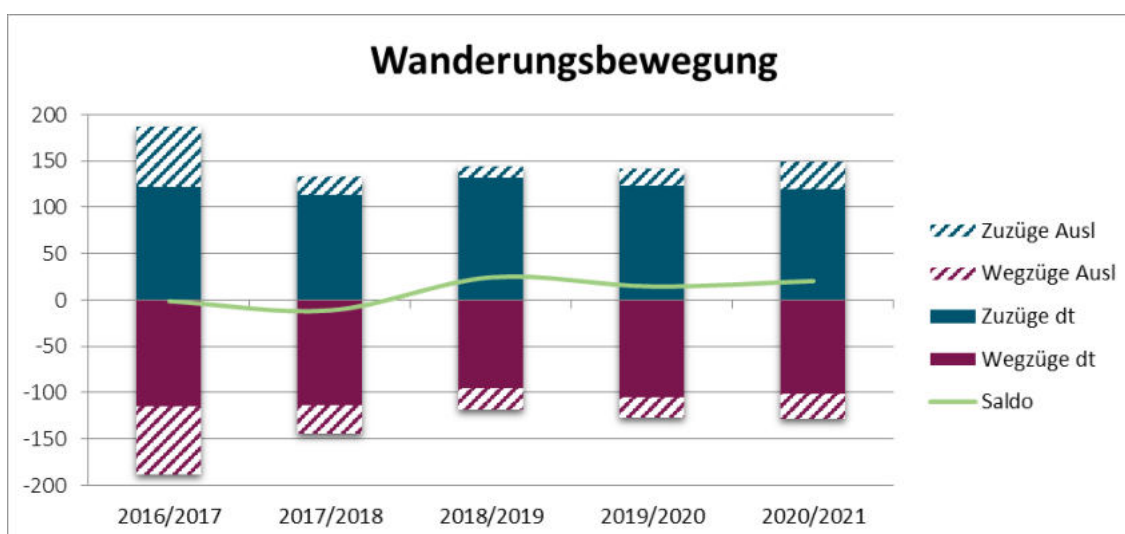


Abbildung 18: Wanderungsbewegungen

Quelle: DSK auf Grundlage Stadtverwaltung Bad Sulza

Die Wanderungsdaten des Einwohnermeldeamtes ermöglichen auch die detaillierte Wanderungsauswertung nach Geschlecht und Altersjahrgängen. Abbildung 19 zeigt das Wanderungsprofil für den Zeitraum der letzten fünf Jahre. Die Grafik zeigt den durchschnittlichen Wanderungssaldo (y-Achse) nach Alter (x-Achse) und Geschlecht (blau/rot) pro Jahr im jeweiligen Zeitraum. Es entspricht in seinem Saldo dem bereits genannten Wert von +12,5 Personen pro Jahr. Das Wanderungsprofil zeigt ein sehr diffuses Wanderungsbild. Die in ländlichen Gebieten oft vorhandenen Zuwanderung von Eigentumsbildnern sowie die klassische Bildungsabwanderung sind nur schwach ausgeprägt. So gibt es bis zu einem Alter von 50 Jahren keine klaren Zuzugs- oder Wegzugsgruppen. Der Wanderungssaldo in dieser Altersgruppe ist daher auch nahezu ausgeglichen. Anders stellt sich die Situation bei den über 60-Jährigen dar. Hier sind bis zur Altersgruppe der über 90-Jährigen signifikante Zuzüge festzustellen. Der Wanderungssaldo liegt in dieser Altersgruppe bei etwa + 15 Personen/Jahr. Der Zuzug nach Bad Sulza wurde demnach in den letzten Jahren zu großen Teilen von Senioren getragen.

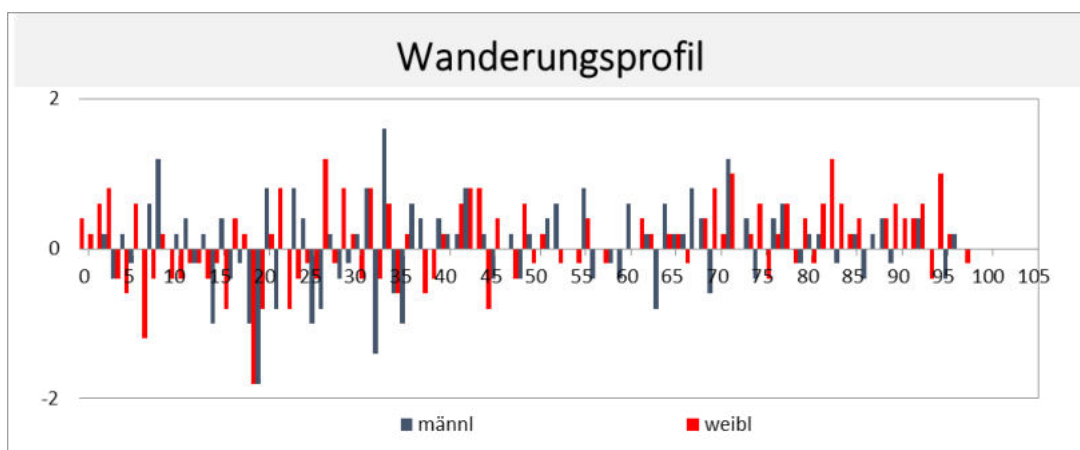


Abbildung 19: Wanderungsprofil

Quelle: DSK auf Grundlage Stadtverwaltung Bad Sulza

Hinsichtlich der Wanderungsbewegungen lassen sich auch räumliche Aussagen treffen. Die folgende Abbildung 20 zeigt die Städte und Gemeinden aus Mitteldeutschland mit ihrem spezifischen Wanderungssaldo der letzten fünf Jahre. Generell sind die Salden der einzelnen Kommunen nicht sehr hoch, was deren Aussagekräftigkeit einschränkt. Generelle Entwicklungstrends lassen sich hier nur schwer ableiten. Wanderungsgewinne können vor allem mit Kommunen im südlichen Umland erzielt werden. Wanderungsverluste gibt es hingegen mit den umliegenden Mittel- und Oberzentren.

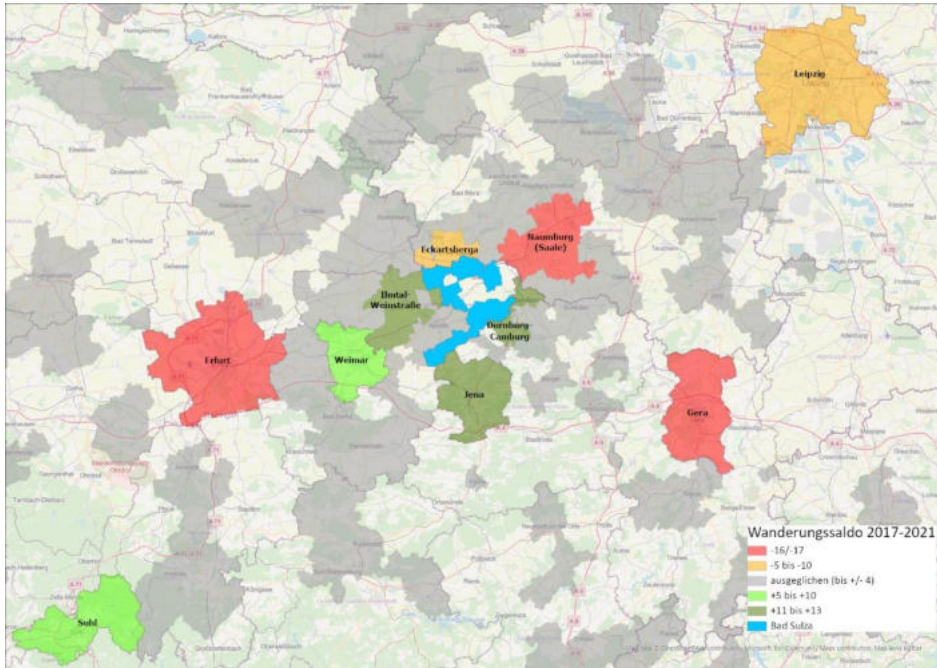


Abbildung 20: Räumliche Wanderung

Quelle: DSK auf Grundlage Stadtverwaltung Bad Sulza

Bevölkerungsbewegung

Fasst man nun die einzelnen Komponenten der Bevölkerungsbewegung (natürliche Bewegung und Wanderung) zusammen, ergibt sich die jährliche Entwicklung der Einwohnerzahl in Bad Sulza. In Abbildung 21 sind die Geburten, Sterbefälle, Zu- und Wegzüge sowie der sich daraus ergebende Gesamtsaldo dargestellt. Dieser ist bis auf 2018/2019 (bedingt durch vglw. wenige Wegzüge) immer negativ. Die positiven Wanderungssalden können den Einwohnerverlust durch die natürliche Entwicklung nur bedingt ausgleichen. Letztlich bleibt ein durchschnittlicher jährlicher Verlust von etwa 26 Personen.

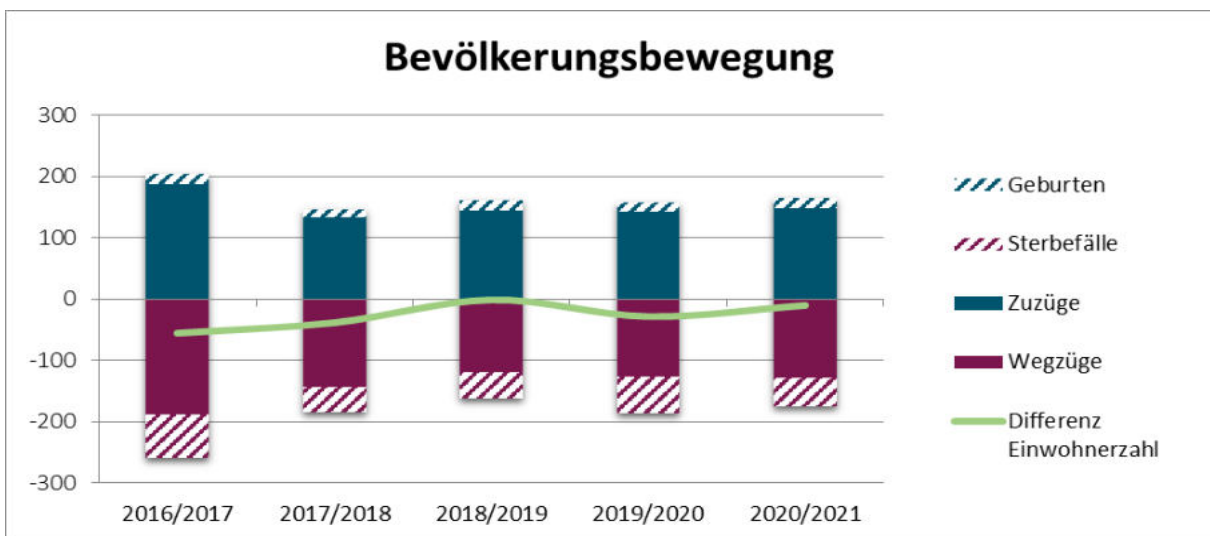


Abbildung 21: Bevölkerungsbewegung

Quelle: DSK auf Grundlage Stadtverwaltung Bad Sulza

2.4.2. Bevölkerungsprognose und Szenarien

Im Rahmen der Konzepterarbeitungen für das ISEK wurde eine für Bad Sulza angepasste Bevölkerungsprognose bis 2041 durchgeführt. Die Fortberechnung der Einwohnerzahl basiert dabei auf den grundlegenden Parametern Geburten- und Sterbezah (bzw. Sterbetafel). Hierfür wird der jeweilige Durchschnittswert der ostdeutschen Bundesländer angesetzt. Dies bedeutet eine durchschnittliche Lebenserwartung von 79 Jahren für Männer bzw. 83 Jahren für Frauen und eine durchschnittliche Kinderzahl je Frau von 1,35 (Fertilitätsrate > entspricht dem Durchschnitt der letzten fünf Jahre in Bad Sulza). Die Annahmen zur Lebenserwartung und Fertilitätsrate sind in jedem Szenario identisch.

Um die zukünftige Einwohnerzahl zu prognostizieren wurden, anhand der im vorhergehenden Kapitel vorgestellten IST-Situation, verschiedene Szenarien erarbeitet. Diese unterscheiden sich jeweils in den Wanderungsannahmen. Die vorliegenden Szenarien bilden verschiedene mögliche Entwicklungspfade der Einwohnerentwicklung in Bad Sulza ab und zeigen einen entsprechenden Entwicklungskorridor auf. Die Annahmen in den Szenarien beruhen auf einer Analyse der Gesamtsituation sowie den Entwicklungsabsichten der Stadt Bad Sulza. Für die Prognose wurden neben dem Grundszenario „natürliche Entwicklung“ zwei weitere Szenarien („weiter wie bisher“ und „Intensivierung Altenwanderung“) entwickelt.

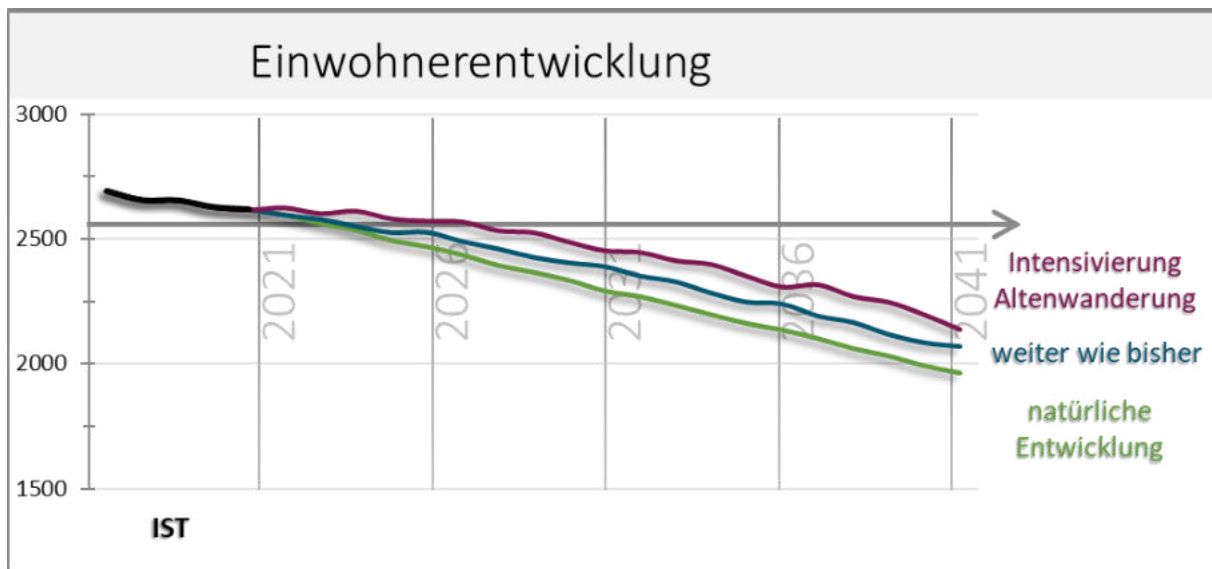


Abbildung 22: Bevölkerungsprognose

Quelle: DSK auf Grundlage Stadtverwaltung Bad Sulza

Szenario	2021	2025	2030	2035	2041
natürliche Entwicklung	2.616	2.494	2.335	2.163	1.965
weiter wie bisher	2.616	2.525	2.404	2.239	2.069
Intensivierung Altenwanderung	2.616	2.580	2.487	2.308	2.138

Szenario ‚Natürliche Entwicklung‘

Im Szenario „natürliche Entwicklung“ werden die Einwohnermeldedaten mit den oben beschriebenen Parametern fortgeschrieben. Wanderungsbewegungen fließen in diesem Szenario nicht in die Berechnung mit ein. In diesem Fall geht die Einwohnerzahl allein aufgrund des negativen natürlichen Saldos (mehr Sterbefälle als Geburten) um gut 25 % auf 1.965 Einwohner zurück. Dabei wird sich der Sterbeüberschuss aufgrund der fehlenden Elterngeneration (Geburtenausfälle 1991-1995) in den nächsten Jahren verschärfen. Die in diesem Szenario berechneten Einwohnerzahlen stellen das Grundgerüst der zukünftigen Bevölkerungsentwicklung dar. Die zugrundeliegenden Parameter (Fertilitätsrate und Lebenserwartung) lassen sich nur marginal von der Stadt beeinflussen.

Szenario „weiter wie bisher“

Das „weiter wie bisher“-Szenario bezieht neben den genannten Grundparametern auch die Wanderungsbewegung mit ein. In diesem Szenario werden die Wanderungsbewegungen der letzten 5 Jahre für die nächsten 20 Jahre fortgeschrieben. Grundlage ist das in Abbildung 23 gezeigte Wanderungsprofil. Unter diesen Annahmen sinkt die Einwohnerzahl Bad Sulzas bis 2041 auf 2.070 Personen. Ein Minus von etwa 550 Einwohnern (20 %) gegenüber dem Ausgangsjahr.

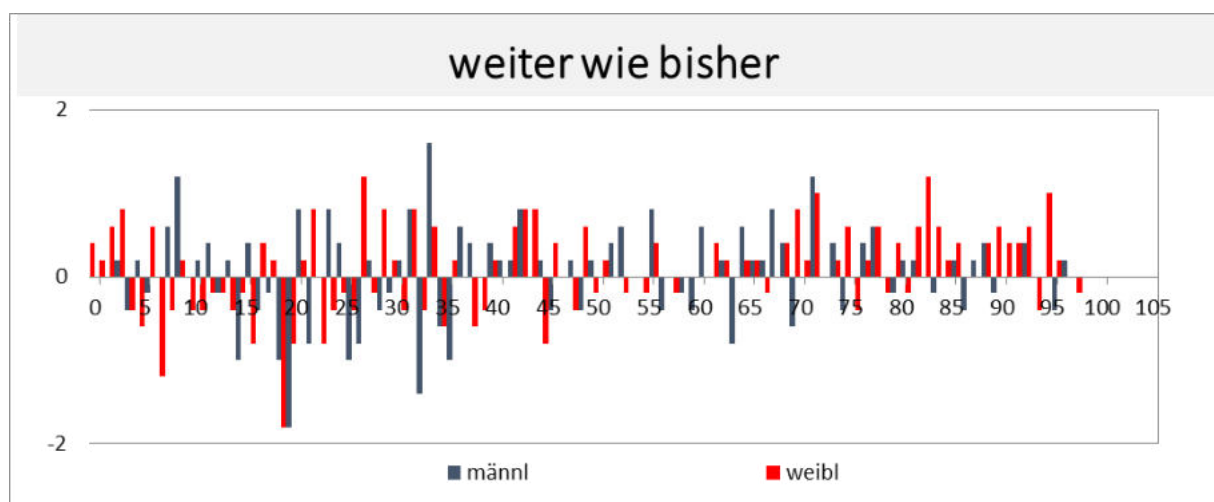


Abbildung 23: Wanderungsprofil 'Weiter wie bisher'

Quelle: DSK auf Grundlage Stadtverwaltung Bad Sulza

Szenario „Intensivierung Altenwanderung“

Grundlage dieses Szenarios ist die Annahme, dass sich die Altenwanderung, aufgrund von bestehenden und zukünftig ausgebauten Angeboten verdoppelt. Das heißt, dass bisherige jährliche Wanderungssaldo der über 65-Jährigen von +15 Personen steigt auf +30 Personen. Das Grundmuster bleibt in dieser Altersklasse erhalten, nur die jeweiligen Einzelsalden (je Alter und Geschlecht) erhöhen sich jeweils leicht um das Wanderungssaldo von +30 zu erreichen. In den anderen Altersklassen unter 65 Jahre bleibt das Wanderungsprofil gegenüber dem „weiter wie bisher“-Szenario

unverändert. Abbildung 24 zeigt auch hier das durchschnittliche jährliche Wanderungsprofil nach Alter und Geschlecht. Unter diesen Bedingungen liegt die Einwohnerzahl Bad Sulzas im Jahr 2041 bei 2.140 Personen. Ein Rückgang um gut 480 Personen bzw. 18 %. Die Intensivierung der Altwanderung hat auf die Gesamteinwohnerzahl nur einen geringen Effekt, da die Zuziehenden auch die Zahl der Sterbefälle pro Jahr weiter erhöhen und so keine nachhaltige Wirkung auf die Bevölkerungsentwicklung erzielt wird.

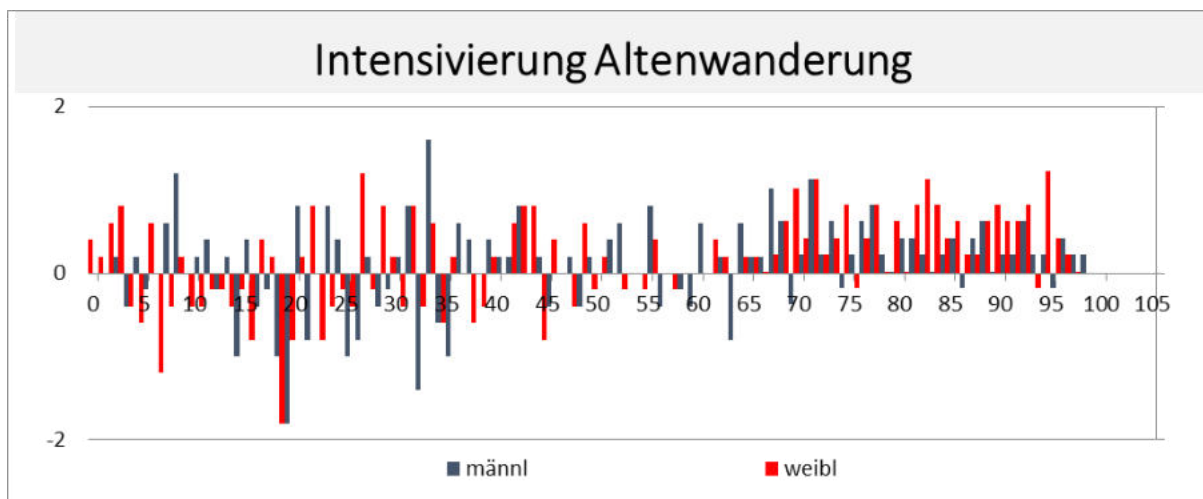


Abbildung 24: Wanderungsprofil 'Intensivierung Altwanderung'

Quelle: DSK auf Grundlage Stadtverwaltung Bad Sulza

Altersstruktur

Bedingt durch die altersselektiven Wanderungsbewegungen sowie den Auswirkungen des demographischen Wandels, verändert sich die Bevölkerungsstruktur in Bad Sulza weiter. Abbildung 25 zeigt die Veränderungen im Prognosezeitraum in den beiden Szenarien. Die schwarze Linie stellt die Ausgangssituation 2021 dar. Im Bereich der Hochaltrigen wird sich der bekannte Verlauf fortsetzen und bedingt durch das Wanderungsmuster noch verstärken. Das heißt, es wird in den kommenden Jahren mehr Personen über 65 Jahre, besonders in der Altersgruppe 65-80 Jahre, geben. Parallel gehen die Einwohnerzahlen in allen anderen Altersgruppen signifikant zurück. Die Zahl der unter 15-Jährigen verringert sich unabhängig vom gewählten Szenario um etwa ein Drittel. Ähnlich sieht es in der Altersgruppe der Erwerbsfähigen (16-65 Jahre) aus. Auch hier reduziert sich die Personenzahl um ca. 30 %. Dies hat zur Folge, dass der Anteil der über 65-Jährigen an der Gesamtbevölkerung im Szenario „natürliche Entwicklung“ auf 37 % und in den beiden Szenarien mit Wanderungsbewegungen auf 42 % bzw. 44 % ansteigt. Gleichzeitig steigt das Durchschnittsalter in diesen Szenarien auf über 55 bzw. 56 Jahre (gegenüber 50 Jahre in 2021).

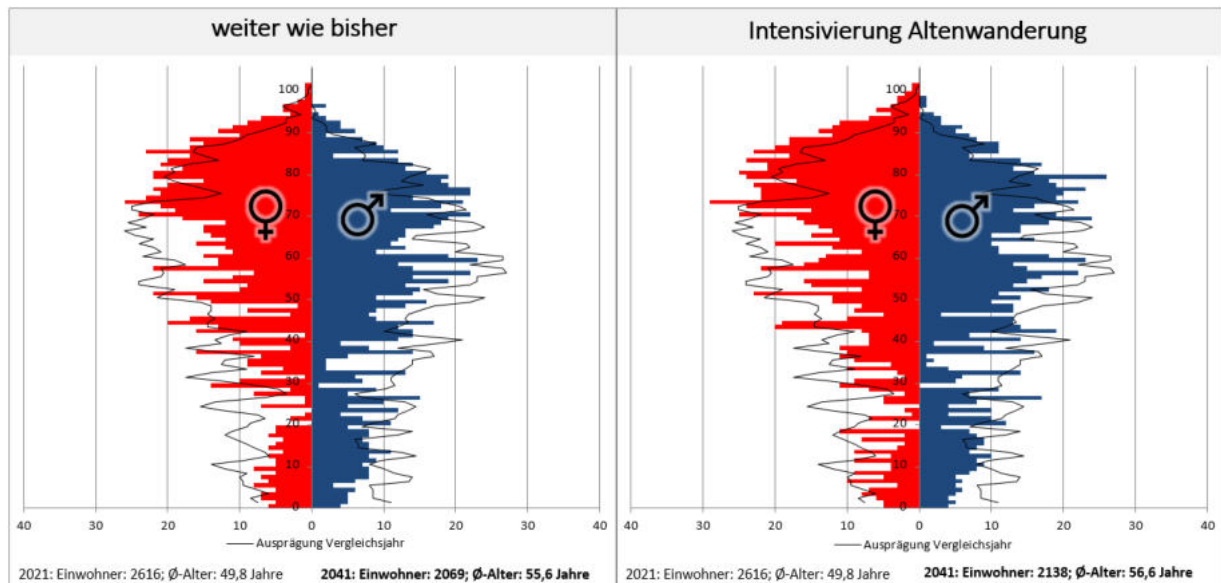


Abbildung 25: Altersstrukturentwicklung in den Szenarien

Quelle: DSK auf Grundlage Stadtverwaltung Bad Sulza

Eintrittswahrscheinlichkeit der Szenarien

Die vorgestellten Szenarien mit ihren individuellen Annahmen und Rahmenbedingungen haben verschiedene Eintrittswahrscheinlichkeiten bzw. Vorbehalte, die für deren Eintritt erforderlich sind. Da Bad Sulza auch in Zukunft positive wie negative Wanderungssalden verzeichnen wird, ist die Eintrittswahrscheinlichkeit für das „natürliche Szenario“ äußerst gering. Das „weiter wie bisher“-Szenario geht davon aus, dass zumindest die Entwicklung der letzten Jahre gehalten werden kann. Es ist davon auszugehen, dass dieses Szenario bei gleichbleibenden Rahmenbedingungen nicht wesentlich unterschritten wird. Auf diese Entwicklung sollte sich die Stadt dementsprechend mindestens vorbereiten.

Im Szenario „Intensivierung Altenwanderung“ wird von einer deutlichen Steigerung der Zuzüge in den Altersjahren über 65 Jahre gerechnet. Um für diese Bevölkerungsgruppe attraktiv zu sein, sind die notwendigen Rahmenbedingungen zu schaffen bzw. zu erweitern (soziale Angebote, kurze Wege, medizinische Versorgung, (betreute) Wohnraumangebote usw.). An dieser Stelle kann die Stadt versuchen, die entsprechenden Anbieter zu unterstützen.

Letztlich hängt die Bevölkerungsentwicklung auch von der weiteren gesamtgesellschaftlichen Entwicklung ab. Es ist derzeit noch unklar, wie sich die veränderte Lebenswelt durch die COVID-19-Pandemie (mehr Homeoffice, Entkopplung Wohn- und Arbeitsort, größerer Wunsch nach eigenem Grundstück/ Garten) auf die grundsätzlichen Wanderungsströme auswirkt.

2.5. Städtebau und Wohnen

Im Bereich Städtebau und Wohnen werden schwerpunktmäßig die Strukturen der verschiedenen Stadtteile Bad Sulzas betrachtet sowie der aktuelle Stand im Bereich des lokalen Wohnungsmarktes aufgezeigt.

Eine möglichst genaue Momentaufnahme von kleinräumigen Basisdaten zur Bevölkerung, Erwerbstätigkeit und zur Wohnsituation bildet der Zensus 2011 ab. Hierbei ist zu beachten, dass sich das damalige Gemeindegebiet Bad Sulzas aufgrund diverser Eingemeindungen von dem heutigen unterscheidet. Einige der Daten wurden vom Thüringer Landesamt für Statistik (TLS) fortgeschrieben. Darüber hinaus stellen verschiedene Immobilienportale zahlreiche Informationen zum Wohnungsmarkt zur Verfügung. Die nachfolgenden Ausführungen basieren somit auf den Daten des Zensus 2011, des Landesamtes für Statistik und der Immobilienportale. Ergänzend dazu fließen die Ergebnisse der Vor-Ort-Begehungen ein.

2.5.1. Stadtstruktur und Stadtteile

Anhand verschiedener Kategorien wie Gebietsgrundriss, Bebauungsstruktur, Dichte und Freiflächenbestand wurde eine Einteilung Bad Sulzas in Stadtraumtypen nach Everding vorgenommen. Eine vereinfachte Darstellung der Typisierung ist den Anlagen zu entnehmen (siehe Anlage 1). Auf Grundlage dieser Einteilung können unterschiedliche Potentiale und Eingriffsempfindlichkeiten in Bezug auf die Erzeugung erneuerbarer Energien für verschiedene Bereiche in Bad Sulza abgeleitet werden (vgl. BBSR o.J.)

Stadtsulza

Das ehemalige selbstständige Stadtsulza bildet heute die Stadtmitte des Ortes. Der Stadtteil weist die charakteristisch dichte und kleinteilige Bebauung einer Altstadt auf. Sie wird vorwiegend durch Dreiseitenhöfe im Fachwerkstil geprägt, die über schmale Straßen mit Einbahnstraßensystemen erschlossen sind. Das Zentrum von Stadtsulza bildet der von Straßenzügen umschlossene Marktplatz mit dem Rathaus. Die angrenzenden Gebäude werden im Erdgeschoss meist gewerblich und in den Obergeschossen für Wohnzwecke genutzt. Die schmalen, von Gebäuden gesäumten Straßen weiten sich außerdem im Bereich der evangelischen Kirche St. Mauritius auf, deren jetziger Bau auf das Jahr 1714 zurückgeht. Die zuvor wahrscheinlich in größeren Teilen romanische Kirche fiel einem großen Stadtbrand zum Opfer und wurde anschließend im Barockstil verändert erbaut. Nördlich, direkt hinter der Stadtkirche befindet sich das Pfarrhaus, welches erst kürzlich umgebaut wurde. Ein weiterer öffentlicher Freiraum innerhalb Stadtsulzas liegt nördlich des Marktes. Der

umgangssprachlich „Knochenpark“ genannte Platz war einst ein Friedhof und wurde zu einer Grünfläche mit Spielplatz und Parkplatz umgenutzt. Im Nordosten von Stadtsulza liegt der Eingang zum Kurpark, der größten Grünanlage Bad Sulzas, sowie die Tourist-Information.

Oberneusulza

Der Stadtteil Oberneusulza liegt im Norden der Stadt und kennzeichnet sich durch eine vielfältige städtebauliche Struktur. Im Stadtteil befinden sich die beiden Bahnhöfe von Bad Sulza, wobei der Bahnhof Bad Sulza Nord nicht mehr für den Personenverkehr genutzt wird. Der Bahnhof von Bad Sulza liegt nordöstlich in Oberneusulza. Weitere Besonderheiten sind das Thüringer Weintor, das Gradierwerk Louise, die Salineanlagen, der Kurpark und die Trinkhalle.

Dorfsulza

Der Stadtteil Dorfsulza grenzt im Nordosten an Stadtsulza an und wird geographisch durch die Ilm und Bahntrassen abgegrenzt. Das Gebiet wird durch die Salzstraße und Camburger Straße erschlossen, an denen sich auch die dorfähnliche Reihenbebauung orientiert. Im Osten befindet sich die St. Johannes-Kirche.

Bergsulza

Über die Camburger Straße gelangt man nach Bergsulza im Südosten von Dorfsulza. Der Stadtteil hat eine ähnliche Bauweise wie Dorfsulza und besitzt eine eigene Kirche. Die Dorfkirche St. Wigbert befindet sich zusammen mit der Jugendherberge von Bad Sulza an der August-Bebel-Straße.

Die folgende Karte veranschaulicht die Verteilung der verschiedenen Stadtraumtypen Bad Sulzas innerhalb des ISEK-Gebietes.

Bad Sulza

Integriertes Stadtentwicklungskonzept












Bestandsanalyse - Stadtraumtypen

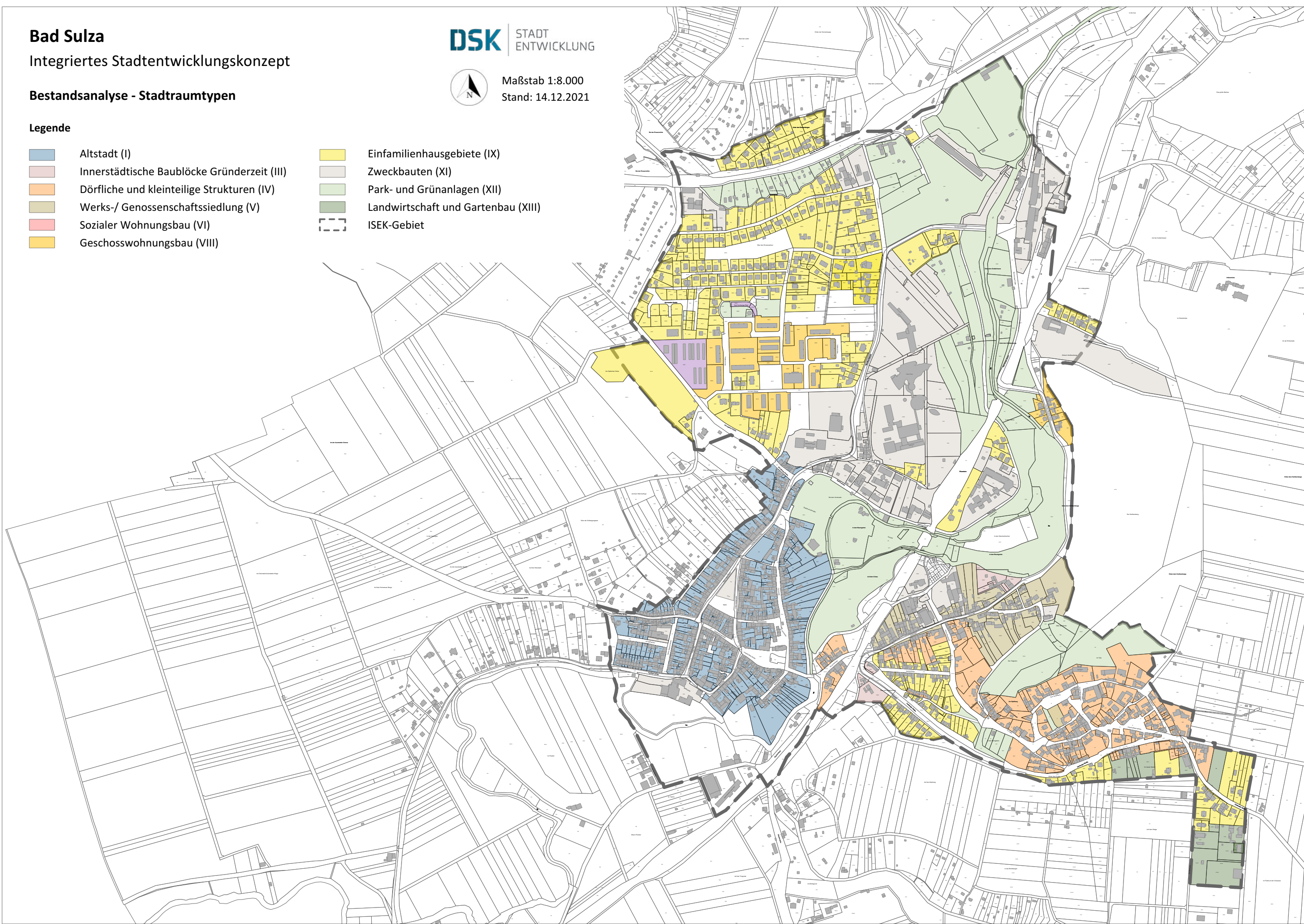
DSK | STADT
ENTWICKLUNG



Maßstab 1:8.000
Stand: 14.12.2021

Legende

- | | | | |
|---|---|---|-------------------------------------|
|  | Altstadt (I) |  | Einfamilienhausgebiete (IX) |
|  | Innerstädtische Baublöcke Gründerzeit (III) |  | Zweckbauten (XI) |
|  | Dörfliche und kleinteilige Strukturen (IV) |  | Park- und Grünanlagen (XII) |
|  | Werks-/ Genossenschaftssiedlung (V) |  | Landwirtschaft und Gartenbau (XIII) |
|  | Sozialer Wohnungsbau (VI) |  | ISEK-Gebiet |
|  | Geschosswohnungsbau (VIII) | | |



2.5.2. Wohnungsbestand

Der Wohnungsbestand in der Landgemeinde Bad Sulza beläuft sich derzeit auf 4.053 Wohnungen in 2.545 Wohngebäuden (Stichtag 31.12.2020). Der Bestand an Wohnungen und Wohngebäuden ist dabei in den letzten Jahren stets gestiegen (vgl. TLS 2022). Die Eigentümerquote liegt in der Stadt Bad Sulza bei 46 % und gleicht damit der Quote des Freistaates. Sie liegt jedoch unter der Quote des Landkreises Weimarer Land (57,2 %). Die erfüllende Gemeinde Bad Sulza ist, wie in den meisten ländlichen Regionen üblich, von einer hohen Eigentümerquote (64%) mit relativ wenigen Mietwohnungen geprägt. Der Anteil des selbst genutzten Wohneigentums beträgt im Stadtgebiet 42 % und im Gemeindegebiet 59 % (vgl. Zensus 2011).

Mit knapp 35% bilden die Einpersonenhaushalte den häufigsten Haushaltstyp in Bad Sulza, dicht gefolgt von den Zweipersonenhaushalten ohne Kinder. Nur rund 2 % der privaten Haushalte sind Mehrpersonenhaushalte ohne Kernfamilie, wie beispielsweise klassische Wohngemeinschaften (vgl. Abbildung 26). Bei der prozentualen Verteilung gibt es im Vergleich zum Landkreis und Bundesland kaum Unterschiede (vgl. ebd.).

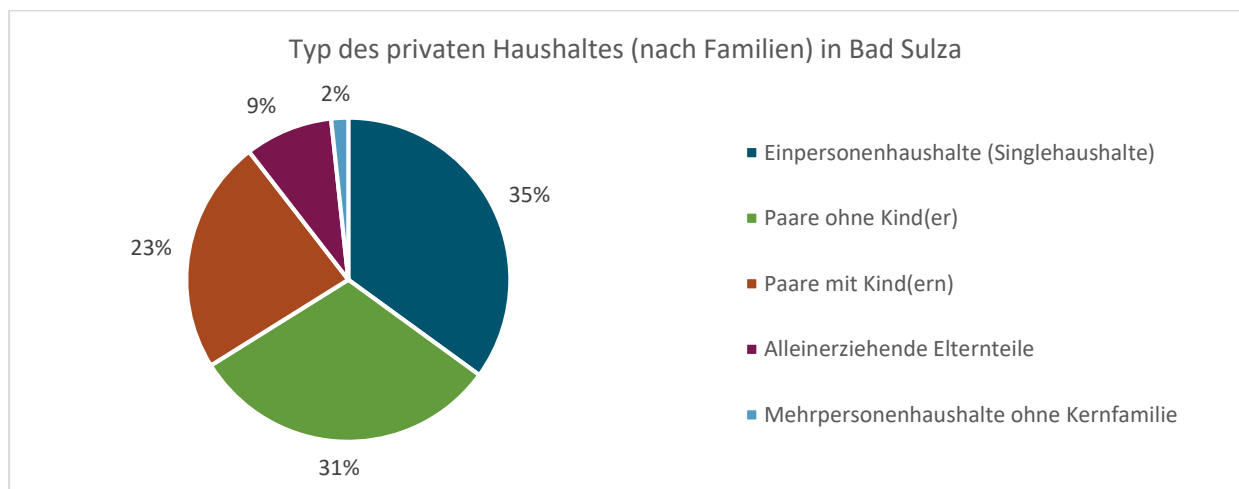


Abbildung 26: Prozentuale Zusammensetzung der Haushalte

Quelle: DSK, Datengrundlage: Zensus 2011

Die meisten Wohnungen in Gebäuden mit Wohnraum sind mit vier (26%) oder fünf (21 %) Wohnräumen ausgestattet (siehe Abbildung 27). Die Wohnungen mit drei, sechs oder sieben und mehr Räumen machen jeweils ca. einen Anteil von 15 % aus. Nur 2% des Gesamtwohnungsbestandes in Bad Sulza sind Ein- und nur 6 % Zweiraumwohnungen (Stichtag 31.12.2020, vgl. TLS 2022).

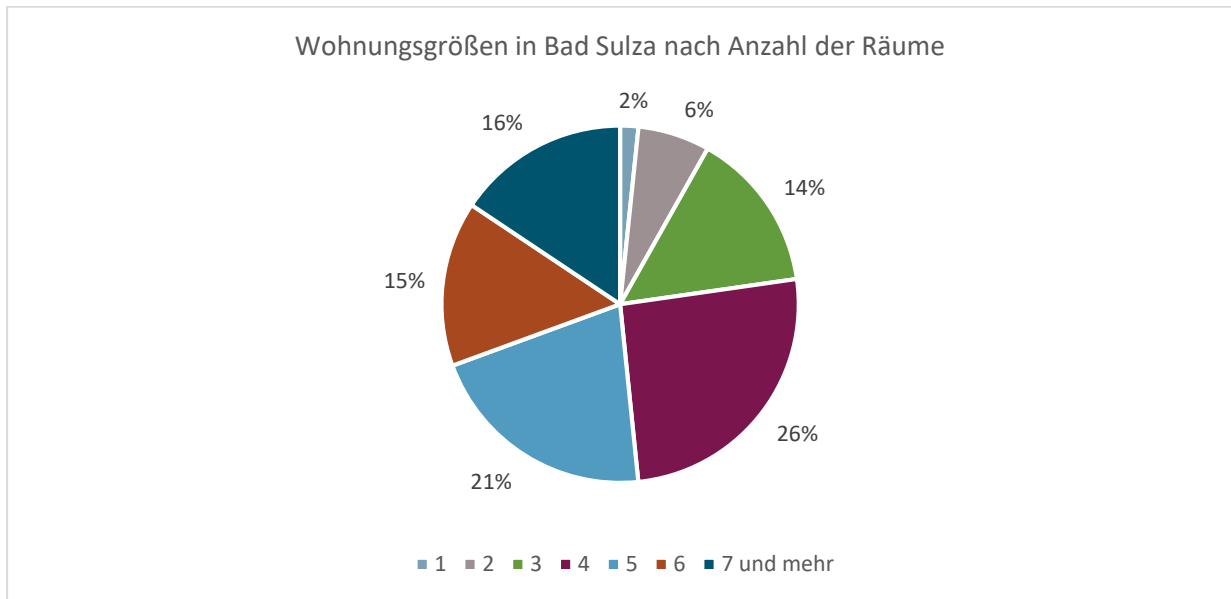


Abbildung 27: Wohnungsgrößen nach Anzahl der Räume in Bad Sulza 2020

Quelle: DSK, Datengrundlage: TLS 2022

Die durchschnittliche Wohnfläche je Wohnung beträgt in Bad Sulza 94,2 m² und liegt damit sowohl über dem Durchschnitt des Weimarer Landes von 90,0 m² als auch über dem thüringischen Durchschnitt von 82,4 m² (Stichtag jeweils 31.12.2020, vgl. TLS 2022).

Die Wohneigentumsverhältnisse in Bad Sulza gleichen denen vieler Kommunen im ländlichen Raum. Laut Zensus 2011 befinden sich 84 % der Gebäude mit Wohnraum im Privateigentum, 6 % gehören privaten Eigentumsgemeinschaften und jeweils 4 % Wohnungsgenossenschaften und der Kommune bzw. kommunalen Wohnungsunternehmen. Die restlichen 2% der Gebäude sind anderen privatwirtschaftlichen Unternehmen zuzuordnen (vgl. Zensus 2011).

In Bad Sulza sind die AWG Apoldaer Wohnungsbaugenossenschaft eG und die WGA Wohnungsgesellschaft Apolda mbH als Unternehmen der Wohnungswirtschaft vertreten. Die AWG ist hierbei Anteilseigner an dem Gemeinnützigen Wohnungsunternehmen Bad Sulza GmbH (kurz GWU). Im Portfolio der AWG sind neben Immobilien am Thälmannring auch Gebäude Auf dem Walzel in Bad Sulza. Genauere Informationen zu den Wohnungsbeständen der AWG liegen nicht vor.



Abbildung 28: Gebäude Auf dem Walzel

Quelle: DSK



Abbildung 29: Gebäude Auf dem Walzel

Quelle: DSK

Die WGA vermietet vorrangig Wohnungen am Thälmannring in Bad Sulza. Weitere Bestände der Wohnungsgesellschaft befinden sich unter anderem in der A.-Lindner-Straße, Paulinenstraße, Salzstraße und Rudolf-Gröscher-Straße. Ihr Bestand im Stadtgebiet Bad Sulzas umfasst 178 Wohneinheiten, die einen Anteil von rund 4,4 % des gesamten Wohnungsbestandes ausmachen. 22 Wohneinheiten der WGA stehen derzeit leer, davon neun am Thälmannring. Alle leerstehenden Wohnungen sind sanierungsbedürftig. Die Gebäude am Thälmannring wurden zwischen 1962 und 1990 erbaut und zuletzt 1994 saniert. 2020 wurden zudem die Bestände in der A.-Linder-Straße saniert. Seit Anfang der 90er Jahre sind keine neuen Bestände hinzugekommen. Die Leerstände nehmen kontinuierlich zu, während sich die Nachfrage in Grenzen hält. Insbesondere in den kleinen Wohnungen ist ein ständiger Wechsel zu verzeichnen. Das Durchschnittsalter der Mieter wird auf 55+ geschätzt. 20- bis 40-Jährige leben überwiegend in den 1-Raum-Wohnungen. Über alten- und behindertengerechte Wohnungen verfügt die WGA derzeit nicht. In den nächsten fünf Jahren plant die Wohnungsgesellschaft eine Erneuerung der Heizung in den Gebäuden. Generell besteht die Intension bzw. der Wunsch, bis 2030 einen Großteil der Wohnungen am Thälmannring nach dem heutigen Stand der Technik zu sanieren und die Leerstandsquote zu reduzieren.

Die Hälfte aller Gebäudetypen bei Gebäuden mit Wohnraum in Bad Sulza sind freistehende Häuser. Mit einem Anteil von 36 % der Gebäude bilden die Reihenhäuser den zweithäufigsten Typus. Doppelhaushälften (9 %) sowie andere Gebäudetypen sind im Stadtgebiet Bad Sulzas weniger vertreten (vgl. Zensus 2011).

Ein großer Anteil der Gebäude mit Wohnraum in Bad Sulza (45,2%) wurde vor 1919 erbaut (siehe Abbildung 30). Dazu gehören schwerpunktmäßig zahlreiche Gebäude in Stadtsulza, Dorfsulza und

Bergsulza. Zwischen 1919 und 1948 fand der Bau von etwa 147 Häusern statt, die zu dieser Zeit vorwiegend in ein- und zweischaliger Bauweise und mit Hohlkörperdecken errichtet wurden. 13,3 % des Gebäudebestandes stammen aus der Zeit von 1949 bis 1978. Die Gebäude wurden in der unmittelbaren Nachkriegszeit zunächst in einfacher Bauweise häufig mit Trümmer-Materialien und ab Anfang der 50er Jahre vorwiegend als genossenschaftlich organisierter Geschosswohnungsbau erbaut. Ab den 1970ern dominierte dann die industrialisierte Plattenbauweise. 1979 bis 1990 entstanden 67 weitere Gebäude. Die industriellen Mehrfamilienhäuser im Wohngebiet Thälmannring/ Auf dem Walze stammen beispielsweise aus diesen unterschiedlichen Dekaden (1960er, 1970er und 1980er Jahre) und vertreten somit verschiedene Baustile des DDR-Wohnungsbaus. Die Epoche der Plattenbauweise endete mit dem Zerfall der DDR 1989/1990. Ab 1991 wurden Eigenheimgebiete mit Ein- und Zweifamilienhäusern gebaut. Dazu gehört unter anderem das Wohngebiet „Auf dem Walzel“ am nördlichen Stadtrand. Insgesamt wurden knapp 15 % des Wohnungsbestandes nach 1990 errichtet (vgl. ebd.).

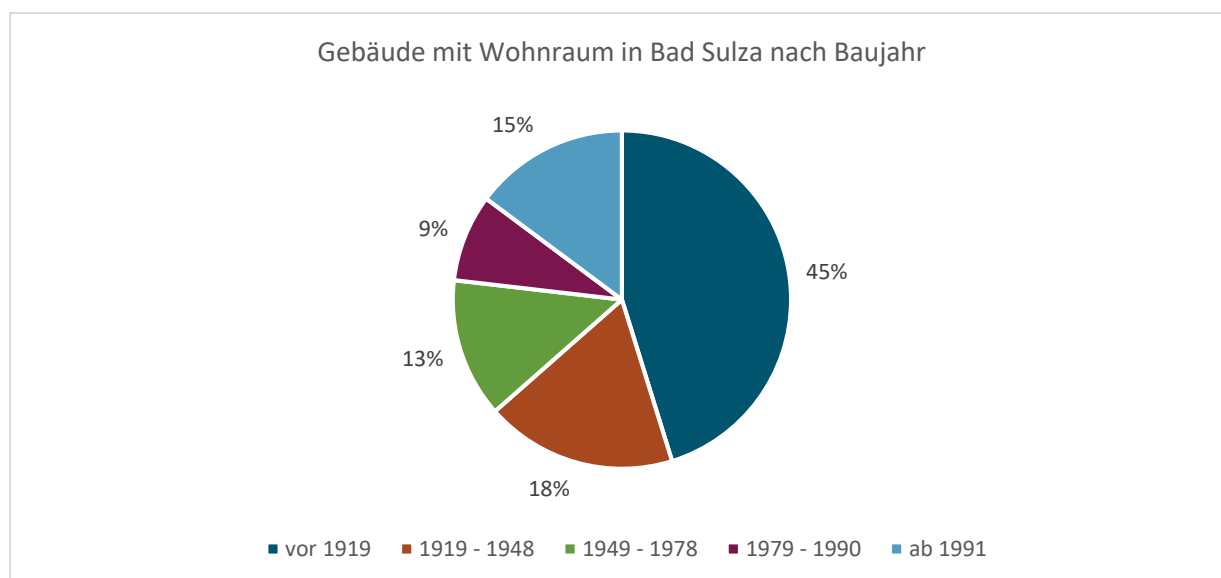


Abbildung 30: Prozentuale Zusammensetzung des Wohnungsbestandes nach Baujahresgruppen

Quelle: DSK, Datengrundlage: Zensus 2011

2.5.3. Miet- und Kaufpreise

Eine Übersicht über die ortsübliche Vergleichsmiete für Wohnungen vergleichbarer Art, Größe, Ausstattung, Beschaffenheit und Lage gibt der Mietspiegel. Er bezieht sich räumlich auf die jeweilige Stadt oder Gemeinde. Eine Verpflichtung für die Aufstellung eines Mietspiegels durch die Kommune besteht nicht. Es gibt keinen städtischen Mietspiegel für Bad Sulza. Ein realistisches Markt-bild kann aber über Analyseprogramme auf gewerblichen Immobilienportalen ermittelt werden. Auf Grundlage der veröffentlichten Anzeigen analysieren die Anbieter Kommunen hinsichtlich der durchschnittlichen Mietpreise.

In Bad Sulza liegt der durchschnittliche Mietpreis für Wohnungen im vierten Quartal des Jahres 2021 demnach bei 5,71 Euro pro m² und ist damit im Vergleich zum dritten Quartal um 1,4 % und zum vierten Quartal im Vorjahr sogar um 5,6 % gestiegen (siehe Abbildung 31). Bad Sulza liegt damit jedoch unter dem durchschnittlichen Mietpreis des Landkreises Weimarer Land (6,05 Euro pro m²). Seit 2018 sind sowohl die Preise auf Kreisebene als auch auf kommunaler und der Ebene des Freistaates Thüringen stets gestiegen. Die durchschnittliche Miete des Landkreises liegt dabei über der des Freistaates (5,78 Euro pro m²), während sich die der Stadt Bad Sulza knapp unterhalb dessen bewegt. Im ersten Quartal des Jahres 2022 sind die durchschnittlichen Mietpreise in Bad Sulza und im Freistaat erstmals nach längerer Zeit wieder etwas gesunken, auf Landkreis-Ebene hingegen weiter gestiegen (vgl. Immobilien Scout GmbH o.J.).

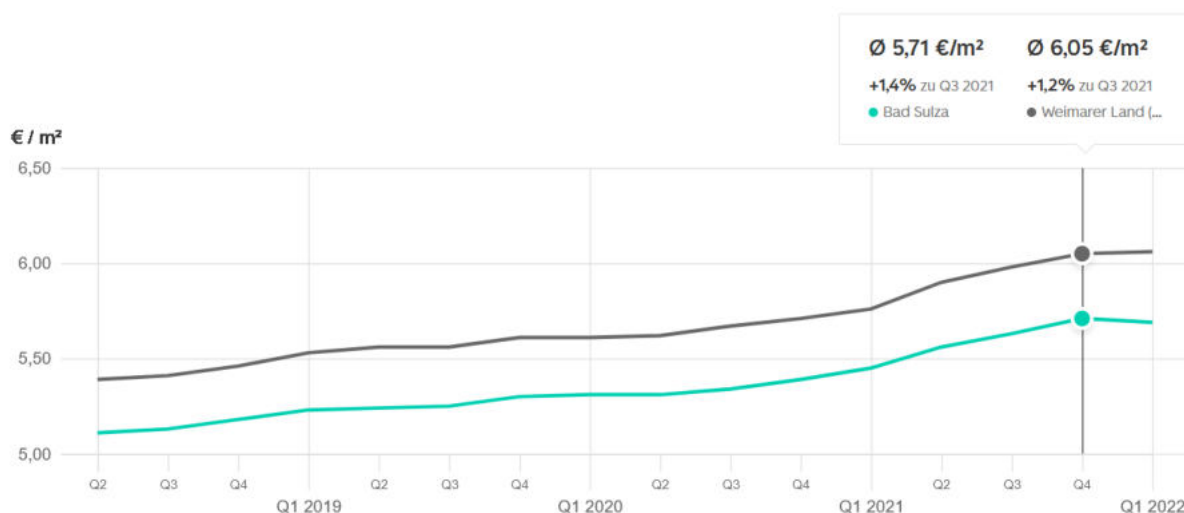


Abbildung 31: Mietpreisentwicklung für Wohnungen in Bad Sulza im Vergleich zum Landkreis

Quelle: Immobilien Scout GmbH o.J.

Der durchschnittliche Mietpreis für Häuser in Bad Sulza liegt im vierten Quartal 2021 bei 6,40 Euro pro m². Im Vergleich zum dritten Quartal ist der Preis zwar um 1,5 % gesunken, seit 2018 jedoch trotz leichter Schwankungen stets gestiegen. Bad Sulza liegt auch hier unter dem Durchschnitt des Weimarer Landes (7,73 Euro pro m²) und außerdem unter dem des Freistaates (6,65 Euro pro m²).

Der durchschnittliche Angebotspreis für Häuser zum Kauf in Bad Sulza beträgt im vierten Quartal 2021 knapp 1.750 Euro pro m² (siehe Abbildung 32). Der Preis ist damit seit dem ersten Quartal im Jahr 2020 stets gestiegen (um rund 20 % seit Q1/2020). Im Vergleich zu den durchschnittlichen Preisen im Kreis Weimarer Land (1.952 Euro pro m²) ist der Erwerb einer Immobilie in Bad Sulza ca. 10 % günstiger. Der Kaufpreis für Wohnungen in Bad Sulza liegt durchschnittlich bei 1.428 Euro pro m² und ist damit nur geringfügig günstiger als der des Landkreises. Die durchschnittlichen Kaufpreise für Häuser und Wohnungen auf Ebene des Freistaates liegen sowohl unter denen der Stadt als auch des Landkreises (vgl. ebd.).

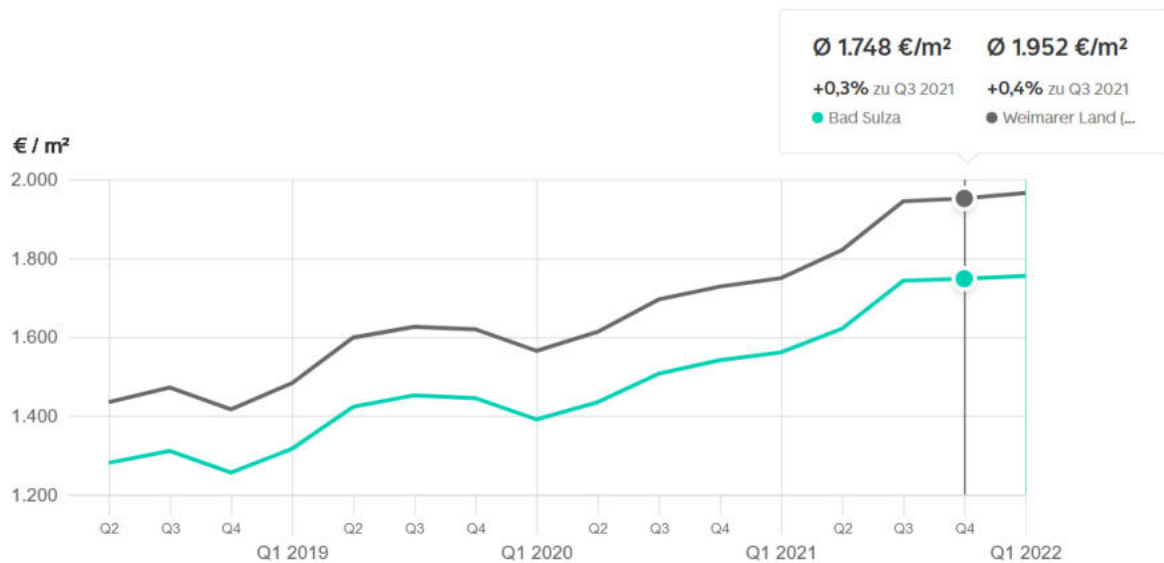


Abbildung 32: Kaufpreisentwicklung für Häuser in Bad Sulza im Vergleich zum Landkreis

Quelle: Immobilien Scout GmbH o.J.

2.5.4. Sanierungsstand

Der Sanierungsstand eines Gebäudes bezeichnet dessen baulich-technischen Zustand. Es wird zwischen voll-, teil- und unsaniert unterschieden. Ein teil- oder unsanierter Zustand ist dabei nicht mit einem mittelmäßigen oder schlechten äußeren Erscheinungsbild gleichzusetzen. Der Sanierungszustand bildet die Gesamteinschätzung des Zustandes der Gebäudehülle (Fassade, Fenster, Dach), der Innenräume (sanitäre Einrichtungen, Wände etc.) und der technischen Anlagen (Heizung, Elektrik, Wasser, Abwasser) ab. Als teilsaniert gilt beispielsweise auch ein Gebäude, das optisch ein gepflegtes Erscheinungsbild aufweist, allerdings alte Fenster besitzt, die weniger gut isoliert sind als neuere. Ein Austausch der Fenster könnte hierbei zur Minimierung des Heizenergiebedarfs führen.

Eine Einschätzung des aktuellen Sanierungszustandes liegt für das Wohngebiet Thälmannring/ Auf dem Walzel vor, welches vorwiegend durch industrielle Mehrfamilienhäuser in Zeilenbauweise geprägt ist. Im Rahmen der zeitgleich stattfindenden Erarbeitung des Energetischen Quartierskonzepts „Thälmannring/ Auf dem Walzel“ Bad Sulza wurden die Sanierungsstände gebäudescharf über einen Fragebogen und Vor-Ort-Begehungen mit äußerer Inaugenscheinnahme ermittelt. Hierbei ist zu berücksichtigen, dass die äußere Sichtung von der Straße mit einem entsprechenden Abstand zum Gebäude für die meisten Teile der Gebäudehülle keine genaue Prüfung ermöglicht (Fassade, Fenster) bzw. einzelne Bestandteile des Gebäudes von außen nicht einsehbar sind (Dach/oberste Geschossdecke, Keller).

Im Ergebnis der Datenerhebung konnte festgehalten werden, dass alle Plattenbauobjekte im Zeitraum 1993-1996 umfassend energetisch saniert wurden. Zusammen mit Maßnahmen an der Gebäudehülle, fand hier auch eine Erneuerung der Heiztechnik statt. Die energetische Qualität der Gebäudehüllen entspricht jedoch nicht den heutigen Anforderungen. Weiterhin ist festzustellen, dass die damals verbaute Heiztechnik nicht mehr den heutigen Standards und Effizienzanforderungen genügt. Strenggenommen kann keines dieser Objekte als vollständig saniert bezeichnet werden, da mindestens im Bereich der Kellerdecken nachträglich keine Dämmung erfolgte. Nachhaltige, klimafreundliche Möglichkeiten der Energieversorgung bestehen für die Plattenbauten aktuell nicht. Die Ein- und Zweifamilienhäuser im Quartier wurden zum Teil erst nach 2010 erbaut und entsprechen damit dem aktuellen Stand. Die Gebäude älterer Bauweise sind zumeist als teilsaniert einzustufen. Ein Gebäude weist einen stark sanierungsbedürftigen Zustand auf. Grundsätzlich lässt sich jedoch für das Quartier ein hoher Sanierungsstand festhalten.

Zur Beurteilung des Gebäudezustandes in den Stadtteilen Stadtsulza, Bergsulza, Oberneusulza und Dorfsulza wurde im Zuge des ISEK ebenfalls eine Vor-Ort-Begehung durchgeführt. Bei dieser Begehung fanden u.a. eine blockweise Beurteilung der Gebäudezustände nach Schulnoten und die Kartierung von Brachen und Leerständen statt. Auch hier gilt zu beachten, dass bei der Datenaufnahme vor Ort nur der Zustand der Gebäudehülle auf Grundlage einer gegenwärtigen äußerlichen Inaugenscheinnahme bewertet werden konnte, nicht aber der der Innenräume und technischen Anlagen.

Stadtsulza

Der Zustand der Gebäude im Osten von Stadtsulza wird als sehr gut bis gut eingestuft, während der südliche Teil sowie die Gebäude entlang der Oberen Marktstraße und der Ludwig-Wiegand-Straße als befriedigend bewertet werden. Die Häuser an der Eckartsbergaer Straße weisen bloß einen als „ausreichend“ deklarierten Zustand auf. Brachen sind im Bereich der Paulinenstraße zu verorten und Leerstände verzeichnet Stadtsulza vor allem rings um den Markt und in der Mühlstraße.

Dorfsulza

Die Gebäudezustände in Dorfsulza bewegen sich vorwiegend im Bereich von gut bis befriedigend. Die Gebäude in der Straße „Zur Wehrwiese“ werden zusammenfassend nur als ausreichend klassifiziert.

Bergsulza

In Bergsulza sind die Zustände der Gebäude sehr durchmischt und reichen von gut bis ausreichend. Gebäude in einem guten Zustand finden sich vor allem nördlich des Steinweges und der August-Bebelstraße sowie südlich der Camburger Straße. Die Gebäude, welche dazwischenliegen, sind nur als ausreichend einzustufen. Im Norden und Südosten Bergsulzas weisen die Häuser einen befriedigenden Zustand auf.

Oberneusulza

Die Zustände der Ein- und Zweifamilienhäuser im nördlichen Teil von Oberneusulza werden als gut bis befriedigend eingestuft. Das Quartier „Thälmannring/ Auf dem Walzel“ erhält in der blockweisen Betrachtung die Schulnote 3 – befriedigend. Südlich der Straße Auf dem Walzel werden die Gebäude als gut eingestuft. Diesen positiven Zustand weisen auch die Gebäude südöstlich des Klimaquartiers im Bereich des DRK-Seniorenpflegeheims und entlang der Sophienstraße bis einschl. der Sophienklinik auf. Eine Ausnahme bildet ein größerer zusammenhängender Gebäudekomplex an der Ecke Wunderwaldstraße/ Rudolf-Fröscher-Straße, der bloß als mangelhaft bewertet wurde. Die Gebäude am Bahnhof wurden ebenfalls nur als befriedigend bis ausreichend eingestuft. Ähnlich verhält es sich mit den Gebäuden entlang der Louis-Braille-Straße und der Clemens-Denhardt-Straße im Osten der Stadt, die einen „befriedigenden“ Zustand aufweisen.

Die nachfolgende Karte visualisiert die Gebäudezustände im ISEK-Gebiet und verdeutlicht zugleich, in welchen Bereichen potentieller Handlungsbedarf besteht.

Bad Sulza

Integriertes Stadtentwicklungskonzept


Bestandsanalyse - Gebäudezustand, Leerstand und Brachen

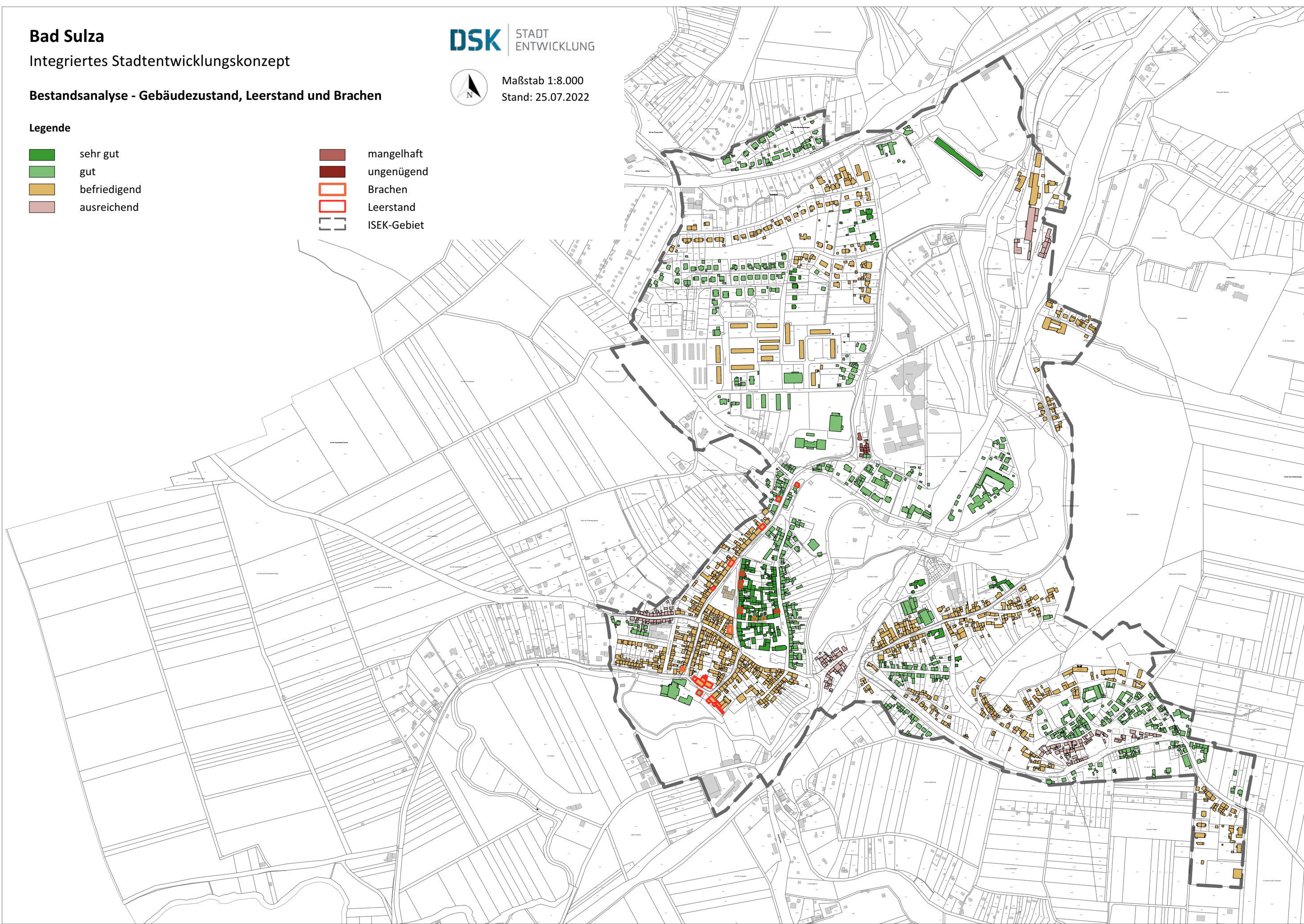
DSK STADT ENTWICKLUNG



Maßstab 1:8.000
Stand: 25.07.2022

Legende

- | | | | |
|---|--------------|---|-------------|
|  | sehr gut |  | mangelhaft |
|  | gut |  | ungenügend |
|  | befriedigend |  | Brachen |
|  | ausreichend |  | Leerstand |
| | |  | ISEK-Gebiet |



2.5.5. Bautätigkeit

Einen Einblick in die Bautätigkeit geben die erteilten Baugenehmigungen, Baufertigstellungen und Bauabgänge bzw. Abrisse. Hierzu liegen von 1995 bis 2020 kleinräumige Daten des Thüringer Landesamtes für Statistik vor. Von 2014 bis 2020 sind die Zahlen der Baugenehmigungen und Baufertigstellungen tendenziell gestiegen, sodass sich ein positiver Trend ableiten lässt (siehe Abbildung 33). Es ist davon auszugehen, dass die Zahlen aufgrund der Auswirkungen der Corona-Pandemie auf die Wirtschaft und aufgrund der Baupreientwicklung zunächst zurückgehen werden. Bei der Betrachtung der Zahl der Baufertigstellungen für Wohngebäude im Vergleich zu der für Wohnungen wird deutlich, dass in Bad Sulza vorwiegend Ein- bis Zweifamilienhäuser gebaut wurden.

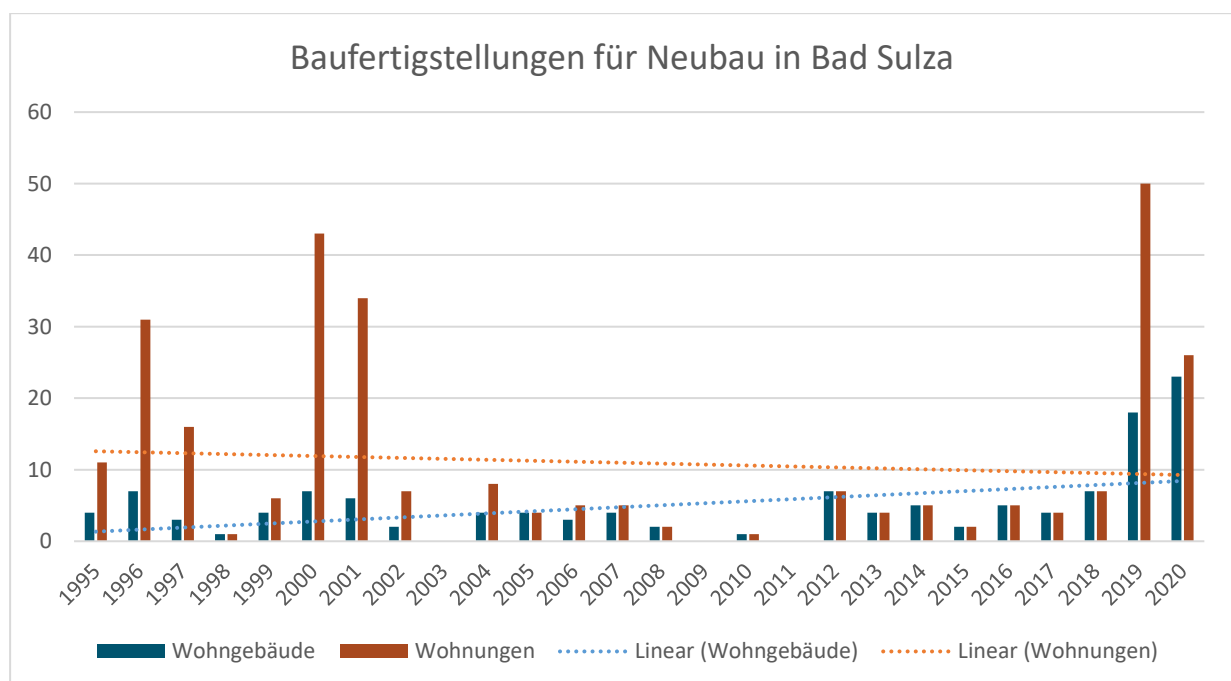


Abbildung 33: Baufertigstellungen für neue Wohngebäude und Wohnungen in Bad Sulza

Quelle: DSK, Datengrundlage: TLS 2022

Insgesamt wurden im Zeitraum von 1995 bis 2020, folglich innerhalb von 25 Jahren, 121 neue Wohngebäude und 225 Wohnungen in Bad Sulza geplant. Die Baufertigstellungen in diesem Zeitraum belaufen sich auf 127 Gebäude und 284 Wohnungen. Hierbei ist der Zeitversatz von Baugenehmigung bis hin zur Baufertigstellung zu beachten (vgl. ebd.).

Daten zu den Bauabgängen bzw. Rückbauten in Bad Sulza liegen für den Zeitraum von 2010 bis 2020 vor. Hierbei sind kaum Aktivitäten in den Jahren festzustellen. Aufgrund der steigenden Leerstandsanzahlen in den Mehrfamilienhäusern im Gebiet „Auf dem Walzel“ (siehe Kapitel 2.5.2) und dem allgemeinen Trend zum Einfamilienhaus im ländlichen Raum ist jedoch nicht auszuschließen, dass es in Bad Sulza mittel- bis langfristig zu größeren Rückbau- bzw. Umbaumaßnahmen kommen kann.

Die Stadt hat im Bereich des Wohnungsbaus die zweite Änderung des Bebauungsplans „Auf dem Walzel“ beschlossen. Die Änderung betrifft eine Erweiterung um den östlichen Teil des Quartiers zur Erschließung weiterer Wohnbauflächen als Reaktion auf die hohe Nachfrage nach Wohnbauland für Einfamilienhäuser und individuellen Wohnungsbau (siehe auch Kapitel 2.2).

2.5.6. Leerstand, Brachen und Baulücken

Im Rahmen der Vor-Ort-Erhebungen wurden in Stadtsulza Gebäudezustände, Leerstände, Brachen und Baulücken mittels äußerer Inaugenscheinnahme aufgenommen. Zu berücksichtigen ist, dass es sich hierbei um eine Momentaufnahme handelt und kein Anspruch auf Vollständigkeit gegeben ist, da nur der öffentlich sichtbare Teil der Häuser in die Ermittlung eingeflossen ist und somit beispielsweise Hinter- und Nebengebäude sowie das Innere der Objekte nicht berücksichtigt werden konnten.

Die Karte ‚Gebäudezustand, Leerstand und Brachen‘ verdeutlicht die räumlichen Schwerpunkte der Leerstände in der Kernstadt. Komplett leerstehende Wohngebäude sowie Objekte, in denen die Erdgeschosszonen leer stehen, konzentrieren sich vorrangig rings um den Markt und entlang der Ludwig-Wiegand-Straße. Im Bereich Mühlstraße betreffen die Leerstände größere Gebäudekomplexe, die einst für gewerbliche und industrielle Zwecke genutzt wurden. Auffällig ist, dass der Gebäudezustand und die Leerstände nicht unbedingt in einem Zusammenhang miteinander stehen. So sind auch Gebäude, die sich in einem sehr guten baulichen Zustand befinden von Leerstand betroffen.

Baulücken und Brachen sind in Stadtsulza nur vereinzelt vertreten. Diese sind unter anderem in der Waidstraße und der Paulinenstraße zu verorten.

2.5.7. Künftige Wohnungsmarktentwicklungen und Planungen

Um Aussagen zur künftigen Entwicklung des städtischen Wohnungsmarktes zu treffen, sind verschiedene Aspekte zu berücksichtigen. Zu den Einflussfaktoren gehören neben dem vorhandenen Wohnungsangebot und der Nachfrage auch die demografische und wirtschaftliche Entwicklung sowie Planungen für neue Baugebiete oder Bauvorhaben. Hierbei ist zunächst festzuhalten, dass die Stadt Bad Sulza derzeit eine hohe Nachfrage nach Wohnbauland für Einfamilienhäuser und individuellen Wohnungsbau verzeichnet. Diese Nachfrage kann jedoch aufgrund begrenzter Flächenverfügbarkeit aktuell nicht ausreichend bedient werden. Um der Nachfrage zu begegnen, hat die Stadt zur Erweiterung des Bebauungsplangebietes „Auf dem Walzel“ und Erschließung weiterer

Wohnbauflächen eine zweite Änderung beschlossen (siehe auch Kapitel 2.5.5). Weitere Entwicklungsmöglichkeiten sind zu prüfen. Die WGA Wohnungsgesellschaft Apolda mbH beabsichtigt zudem, bis 2030 Sanierungsmaßnahmen am Thälmannring durchzuführen. Die Apoldaer Wohnungsbaugenossenschaft eG (AWG) plant derzeit keine weiteren Neubau- oder Sanierungsmaßnahmen bei ihren Beständen in Bad Sulza.

Für eine langfristige Perspektive gibt es auf regionaler und überregionaler Ebene verschiedene Prognosen und Studien zur Entwicklung der Wohnungsmärkte. Auf diese wird im Folgenden näher eingegangen. Dabei ist zu beachten, dass diese nur Tendenzen auf Landkreis-, Freistaat- und Bundesebene aufzeigen, nicht aber die spezifischen Faktoren sowie konkrete Ausgangslage in Bad Sulza berücksichtigen.

Das Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR) hat für den Zeitraum von 2015 bis 2030 eine Wohnungsmarktprognose herausgegeben. Daraus geht zunächst hervor, dass die Bevölkerung und die Zahl der Haushalte in ganz Thüringen deutlich schrumpfen werden. Im Landkreis Weimarer Land wird bei der Bevölkerung von einem Rückgang von -5 bis -10% bis 2030 ausgegangen. In der räumlichen Prognose der Wohnflächennachfrage bis 2030 wird hingegen für das Weimarer Land ein Anstieg der Nachfrage von +2,5 bis +5,0 % prognostiziert (vgl. Abbildung 34). Dies wird mitunter durch den weiterhin weit verbreiteten Wunsch nach Wohneigentum begründet, der zugleich eine Erhöhung der Pro-Kopf-Wohnfläche bedingt (vgl. BBSR 2015).

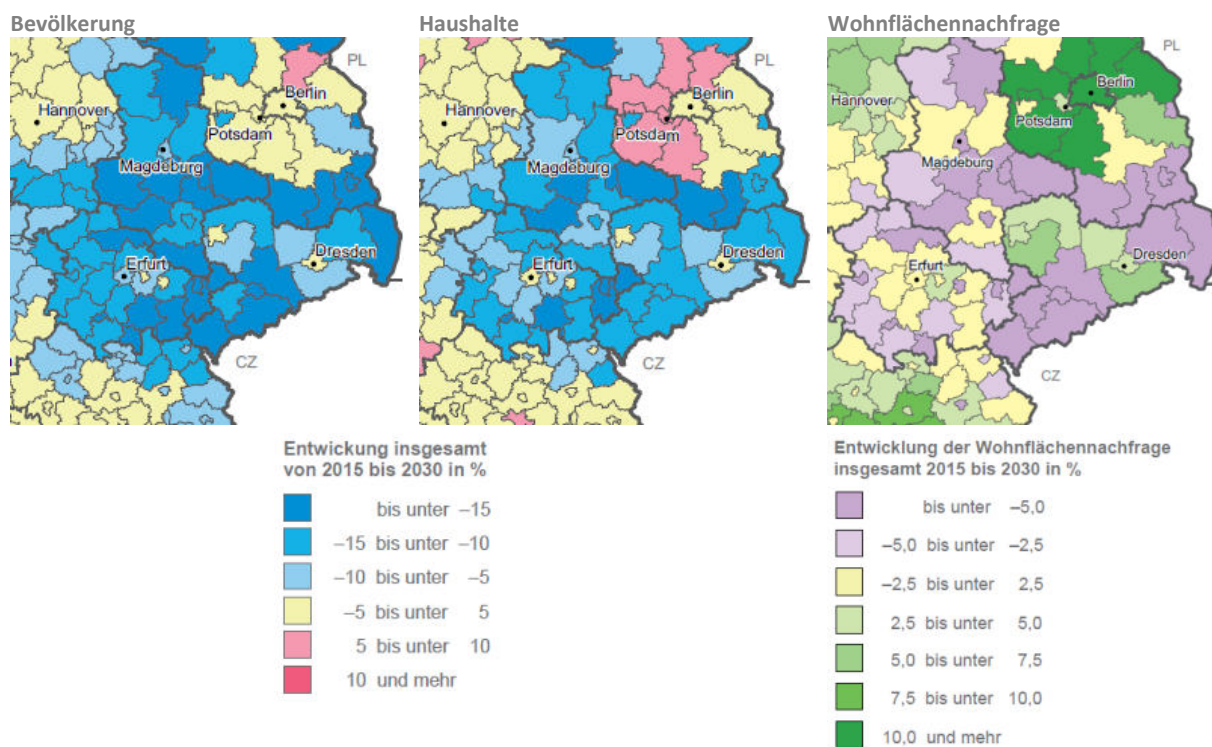


Abbildung 34: Regionale Entwicklung der Bevölkerung, Haushalte und Wohnflächennachfrage 2015 bis 2030

Quelle: BBSR 2015

Die 2011 herausgegebene BBSR-Prognose für die Entwicklung der Neubaunachfrage bis 2025 geht davon aus, dass die jährliche Nachfrage von Wohnungen je 10.000 Einwohner im Landkreis Weimarer Land bei 10 bis 20 Wohnungen liegen wird. Neuere Studien, wie die der empirica Regionaldatenbank gehen hingegen von einer wesentlich geringeren Nachfrage aus (vgl. Abbildung 35). Es wird prognostiziert, dass die Neubaunachfrage für Wohneinheiten in Ein- und Zweifamilienhäusern sowie auch Mehrfamilienhäusern im Landkreis bei lediglich 0 bis 1 Einheit pro Jahr und je 1.000 Einwohner liegen wird. Dieser Trend zeichnet sich in ganz Thüringen mit Ausnahme der Städte Erfurt, Weimar und Jena ab. Wie sich im deutschlandweiten Vergleich zeigt, soll die Neubaunachfrage im Allgemeinen bis 2030 stark zurückgehen.

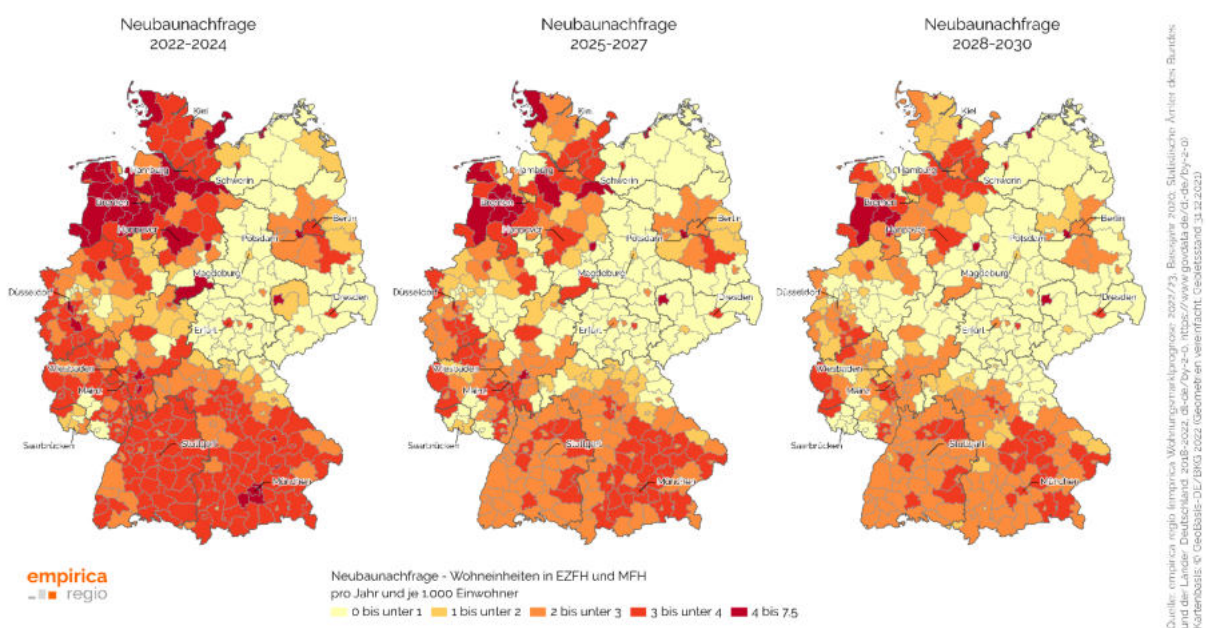


Abbildung 35: Neubaunachfrage bis 2030
Quelle: empirica Regio 2023

Der prognostizierte Rückgang beim Neubaubedarf und der niedrige Bedarf an Wohnbaufläche hängt mit der Schrumpfung des Nachwuchses, d.h. mit der rückläufigen Zahl an Haushalts- und Familiengründungen zusammen. Jüngere Altersgruppen sind die Treiber der Nachfrage auf den Wohnungsmärkten, da hier die Wohnmobilität am höchsten ist. Der in ganz Deutschland stattfindende demografische Wandel sorgt somit für eine Dämpfung der Nachfragedynamik, die deutlich über die Wirkungen der rückläufigen Haushaltszahlen hinausgeht. Dies wird insbesondere in Gebieten mit hohem Altersdurchschnitt spürbar.

Der demografische Wandel sorgt jedoch auch für neue Bedarfe und neue Nachfrage aufgrund der wachsenden Zahl älterer Menschen. Vor allem die Nachfrage nach altersgerechten Wohnungen und Wohnlagen wird kurz- bis mittelfristig zunehmen. Dies ist nicht nur auf die steigende Zahl älterer

Menschen, sondern auch darauf zurückzuführen, dass die kommenden älteren Generationen mobiler sind und die Hürden für einen Wohnungswechsel sinken. Kleine Wohnungen und besondere Wohnformen mit Betreuungs- und Pflegeangeboten werden daher an Bedeutung gewinnen. Hinsichtlich der Mieten und Grundstückspreise ist festzuhalten, dass die Preisentwicklung in vielen ländlichen und strukturschwachen Regionen stagniert. Der Wohnungsmarkt des Landkreis Weimarer Land ist in der Typisierung entsprechend Angebots- und Nachfrage-Relation den insgesamt 70 Wohnungsmärkten mit rückläufiger Nachfrage in Deutschland zuzuordnen. Charakteristisch für diese Regionen sind ein Angebotsüberhang, keine Wohnungsbaulücke, Abwanderung, geringe Arbeitsplatzdichte und deutlich unterdurchschnittliche Beschäftigungsentwicklung sowie sehr geringe Kaufkraft. Damit ordnet sich der Landkreis - abgesehen von wenigen angespannten und ausgeglichenen Wohnungsmärkten - dem allgemeinen Trend, in Thüringen bzw. im Osten von Deutschland unter (vgl. Abbildung 36).

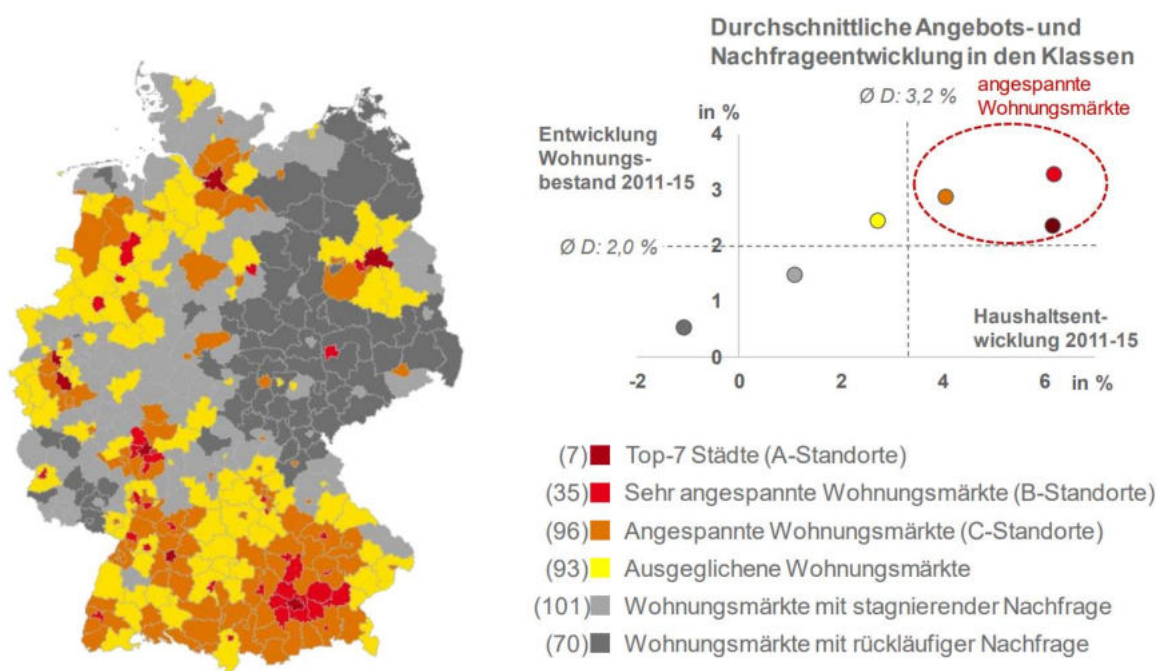


Abbildung 36: Typisierung regionale Wohnungsmärkte Deutschlands nach Angebots- und Nachfragerelation

Quelle: Prognos 2017 (auf Basis von Daten der Statistischen Ämter des Bundes und der Länder)

2.6. Daseinsvorsorge

Unter dem Stichwort Daseinsvorsorge verbinden sich vielfältigste Aspekte und Angebote in einer Kommune. Dazu gehören der Betrieb von Kinderbetreuungs- und Bildungseinrichtungen, medizinische Versorgung (Ärzte, Pflege, etc.), Notfalldienste wie Polizei und Feuerwehr, aber auch die Möglichkeit, tägliche Einkäufe und Erledigungen durchführen zu können. Eine Aufspaltung der un-

terschiedlichen Themenbereiche in diesem Kapitel erleichtert eine gezielte Untersuchung der aktuellen und künftigen Strukturen und ermöglicht eine passgenaue Planung zur Erfüllung der jeweiligen Anforderungen. Dafür werden in den Bereichen die aktuellen Kapazitäten sowie die prognostizierten Bedarfe dargestellt. Der Betrachtungsschwerpunkt liegt hierbei auf der Kernstadt bzw. dem ISEK-Gebiet. Einige Einrichtungen der Daseinsvorsorge, welche in den Ortschaften ansässig sind, erfüllen jedoch ebenso wichtige Funktionen für die Kernstadt und werden daher der Vollständigkeit halber mit aufgeführt. Der Grad der Bedeutung für die Kernstadt bestimmt den Detaillierungsgrad der Ausführungen.

2.6.1. Bildung und Erziehung

Kinderbetreuung

Die Kinderbetreuung im Vorschulalter wird in Bad Sulza durch die Evangelische Kindertagesstätte „Carl Spaeter“, das Montessori-Kinderhaus „Emsenknirpse“ und Kindertagesstätten in den Ortschaften Auerstedt, Wickerstedt, Kleinromstedt und Eckolstädt sichergestellt.

Die Evangelische KiTa „Carl Spaeter“ befindet sich in der Trägerschaft des Diakoniewerkes Apolda gGmbH. Die Einrichtung liegt knapp fünf Minuten von der Innenstadt entfernt und verfügt über 88 Betreuungsplätze, von denen alle vergeben sind. In den letzten Jahren waren immer 85 bis 88 Kinder angemeldet. Die Anfragen sind deutlich gestiegen und die Nachfrage ist derzeit höher als die zur Verfügung stehenden Plätze. Die Kinderbetreuung übernehmen aktuell 14 Erzieherinnen. Das Wahlrecht für die KiTa-Nutzung haben die Gemeinden Eberstedt, Niedertrebra, Apolda und Großheringen. Gebäude und Freifläche befinden sich allgemein in einem guten Zustand. Am Gebäude sind kleinere Instandhaltungen notwendig. Vor dem Hintergrund der hohen Nachfrage, fehlenden Räumen und der geringen Anzahl von Sanitäreinrichtungen stellt sich die Frage, ob eine Kapazitätserweiterung in Betracht gezogen werden sollte (vgl. Leitung KiTa „Carl Spaeter“ 2022).

Das Montessori-Kinderhaus „Emsenknirpse“ liegt im Norden Bad Sulzas unweit des Gradierwerks. Der Träger ist das Institut für angewandte Pädagogik e.V. (IFAP). Von den 60 zur Verfügung stehenden Betreuungsplätzen sind derzeit alle belegt. Auch in den letzten fünf Jahren war das Kinderhaus immer vollständig ausgelastet und stark nachgefragt, sodass es Wartezeiten gibt. Die Kinder werden gruppenweise von zehn pädagogischen Fachkräften (acht Erzieher und zwei Sozialpädagogen) betreut. Das Gebäude sowie die Freiflächen befinden sich auch hier in einem guten Zustand. Kleinere Instandhaltungen sind notwendig beziehungsweise in Umsetzung (vgl. Pädagogische Leitung IFAP 2022).

Im regionalen Vergleich haben der Saale-Holzland-Kreis mit 92,3 Prozent und der Landkreis Weimarer Land mit 92,7 Prozent mitunter die niedrigsten Betreuungsquoten für 3- bis unter 6-jährige

Kinder. Dies ist darauf zurückzuführen, dass die beiden Landkreise das Umland von Jena und Weimar bilden und darüber hinaus gemeinsame Grenzen mit anderen Kreisen, die für diese Altersgruppe im Vergleich zum gesamten Freistaat überdurchschnittlich hohe Betreuungsquoten aufweisen (vgl. TLS 2020).

Entwicklung der Zahl der zu betreuenden Kinder

Auf Basis der Bevölkerungsvorausberechnungen des Thüringer Landesamtes für Statistik wird künftig von einem Rückgang der zu betreuenden Kinder in Thüringen ausgegangen. Für die Zahl der unter 6-Jährigen wird aufgrund des prognostizierten Geburtenrückgangs eine Abnahme von über einem Fünftel bis 2040 vorausberechnet. Dementsprechend wird auch ein Rückgang der Zahl der zu betreuenden Kinder erwartet. Im Vergleich zu 2019 wird für das Jahr 2040 von 20,6 Prozent weniger zu betreuenden Kindern ausgegangen. Trotz gleichbleibender Betreuungsquote sinkt der Bedarf an Krippen- und Kindergartenplätzen bis 2040 um insgesamt 19,8 Tausend in Thüringen. Die Anzahl der zu betreuenden unter 3-Jährigen sinkt dabei etwas stärker (-21,7 Prozent) als die der Kinder ab 3 Jahren (-20,2 Prozent). Dieser Rückgang wird jedoch nicht in allen Kreisen einheitlich verlaufen. Einige Kreise weisen in den ersten Jahren des Vorausberechnungszeitraums noch eine leichte Zunahme der Zahl der betreuten Kinder auf. Hierzu gehören Eisenach, Erfurt, der Ilm-Kreis und das Altenburger Land. Für das Weimarer Land wird von 2019 bis 2040 ein Rückgang von knapp 0,7 Tausend Kindern in Kindertageseinrichtungen und in öffentlich geförderter Kindertagespflege (rd. 12 Prozent) prognostiziert (vgl. ebd.).

Bildungseinrichtungen



Abbildung 37: Schulgebäude Grundschule
Quelle: DSK



Abbildung 38: Toskana – Schule
Quelle: DSK

Zu den Bildungseinrichtungen in Bad Sulza gehören die Staatliche Grundschule „Am kleinen Weinberg“ und die Staatliche Regelschule „Toskana Schule“. Je eine Staatliche Grundschule gibt es außerdem in den Ortschaften Wormstedt und Wickerstedt. In Wormstedt befindet darüber hinaus noch eine weitere Regelschule. Ein gymnasiales Bildungsangebot und Förderschulen existieren im

Stadtgebiet nicht. Die Schüler in Bad Sulza nutzen diese Schulformen in Apolda. In Bad Sulza ist zudem eine Außenstelle der Kreisvolkshochschule angesiedelt.

Die staatliche Grundschule „Am kleinen Weinberg“ liegt in der Nähe des Stadtkerns und ist etwa drei Minuten zu Fuß vom Marktplatz entfernt. Das Schulgebäude stammt aus dem Jahr 1877 und wurde in den 90er-Jahren baulich saniert. 2009 erfolgte eine Energetische Fassadensanierung, die jedoch nur die Dämmung zweier Seiten (Vorder- und Seitenfront) betraf, und bisher nicht fortgeführt wurde. Auf dem Dach wurden Solaranlagen installiert. In den letzten fünf Jahren fand außerdem die Erneuerung der Heizungsanlage statt. Von 2018 und 2021 wurden die Turnhalle und die Aula saniert sowie ein Seitengebäude mit angrenzendem Speiseraum erbaut. Der Sportplatz befindet sich nur ein paar Meter weiter, parallel zur Regelschule und wird von beiden Schularten genutzt. Neben der Regelschule und deren Sporthalle entsteht ein neuer circa 500 m² großer Schulgarten als „Grünes Klassenzimmer“ (vgl. Sekretariat Grundschule „Am kleinen Weinberg“ 2022).

Der Schulbezirk der Staatlichen Grundschule Bad Sulza umfasst die Stadt Bad Sulza mit deren Ortschaften und die Gemeinde Großheringen mit deren Ortsteil Kaatschen-Weichau (vgl. Kreistag Weimarer Land 2017). Insgesamt besuchen die Grundschule derzeit 140 Schüler in sieben Klassen. Die Schülerzahl ist in den letzten Jahren relativ konstant geblieben. Die Kinder werden von insgesamt zehn Lehrern unterrichtet und vor sowie nach dem Unterricht von sechs Erziehern im Hort betreut. Derzeit sind zwei Neueinstellungen geplant. Die Aufnahmekapazität von Schülern in den vorhandenen Klassen ist fast ausgelastet (vgl. Sekretariat Grundschule „Am kleinen Weinberg“ 2022).

Die Staatliche Regelschule „Toskana Schule“ befindet sich im Südwesten der Stadt. Das Schulgebäude wurde 2000 eröffnet und weist einen altersgerechten Bauzustand mit kleineren Mängeln durch den Verschleiß auf. Behindertengerecht ist das Gebäude nicht ausgebaut. Der energetische Zustand entspricht der damaligen Verordnung. Die dritte Etage ist jedoch nicht gedämmt und wärmt sich daher im Sommer schnell auf und kühlt im Winter schnell aus. Der Sportplatz liegt nördlich direkt gegenüber der Schule und befindet sich in einem gepflegten Zustand (vgl. Schulleitung Toskana-Schule 2022). Der Schulbezirk der Staatlichen Regelschule umfasst neben der Stadt Bad Sulza mit ihren Ortschaften die Gemeinden Eberstedt, Großheringen mit deren Ortsteil Kaatschen-Weichau, Niedertrebra mit deren Ortsteil Darnstedt sowie die Gemeinde Obertrebra (vgl. Kreistag Weimarer Land 2017). Derzeit werden 246 Schüler in 12 Klassen von 20 Lehrern betreut. Auch über die letzten Jahre zählte die Schule stets 240 bis 260 Schüler (vgl. Schulleitung Toskana-Schule 2022). Die Auslastung liegt derzeit bei ca. 90%. Möglichkeiten zur Erweiterung sind nur geringfügig gegeben (vgl. Schulleitung Toskana-Schule 2022).

Tabelle 1: Bildungs- und Kinderbetreuungseinrichtungen in Bad Sulza

Art	Träger	Einrichtungsart	Kapazität	Auslastung
KiTa	Diakoniewerk Apolda gGmbH	Evangelische KiTa „Carl Spaeter“	88 Plätze	100 %
Kinderhaus	Institut für angewandte Pädagogik e.V. (IFAP)	Montessori-Kinderhaus „Emsenknirpse“	60 Plätze	100 %
Schule der Primärstufen	Landratsamt Weimarer Land, Staatlicher Schulträger	Staatliche Grundschule „Am kleinen Weinberg“	k. A.	140 Schüler in 7 Klassen
Schule der Sekundärstufen		Staatliche Regelschule „Toskana Schule“	ca. 273 Schüler	90 %

Entwicklung der Schülerzahlen

Hinsichtlich der Schülerzahlen an Schulen der Primär- und Sekundärstufen im Kreis Weimarer Land ist folgende Entwicklung festzuhalten: In der Zeit von 1993/94 bis 2000/01 hat sich die Zahl der Schüler in den Grundschulen stark verringert, jedoch in den darauffolgenden Jahren wieder erholt und auf mittlerem Niveau stabilisiert. Anhand der bisher bekannten Kinderzahlen ist weiterhin eine kontinuierliche Entwicklung zu erwarten. Die bekannten Einschulungszahlen für die staatlichen Grundschulen und die, laut Prognose des Thüringer Landesamtes für Statistik, zunächst annähernd gleichbleibenden Kinderzahlen sind ausreichend, um die Grundschulen im Landkreis bis 2027/28 sicher halten zu können (vgl. Kreistag Weimarer Land 2017).

Zeitversetzt zu den Grundschulen entwickeln sich die Schülerzahlen an den staatlichen Regelschulen und Gymnasien. Bei gleichbleibenden Geburtsraten bleiben damit auch die weiterführenden Schulen gleichmäßig mit Nachwuchs versehen, die Übergangsquoten zu Regelschulen bzw. Gymnasien schwanken stark zwischen den einzelnen Jahrgängen. Es wird davon ausgegangen, dass ortsnahe Regelschulen bevorzugt werden, wenn die Entfernung zum nächstgelegenen Gymnasium steigt, zumal ein Wechsel in die gymnasiale Oberstufe nach erfolgtem Realschulabschluss möglich ist (vgl. ebd.).

Bis zum Schuljahr 2025/26 wird davon ausgegangen, dass thüringenweit die Gesamtschülerzahlen der allgemeinbildenden Schulen weiterhin leicht ansteigen. Hier sei mit einem Anstieg der Schülerzahl um 5,6 Prozent auf ein Maximum von rund 206,5 Tausend Schülern zu rechnen. Danach reduziere sich die Gesamtschülerzahl jedoch voraussichtlich wieder. Vom Schuljahr 2025/26 bis zum

Schuljahr 2040/41 wird ein Rückgang von 16,2 Prozent auf 173 Tausend Schüler erwartet. Der Rückgang der Schülerzahl an den allgemeinbildenden Schulen beträgt im Zeitraum vom Schuljahr 2020/21 bis 2040/41 somit voraussichtlich 22,6 Tausend Schüler bzw. 11,5 Prozent (vgl. TLS 2020).

Abbildung 39 zeigt, wie sich die Anzahl der Kinder in der Kindertagesbetreuung und der Schüler vom Schuljahr 2019/20 bis zum Schuljahr 2040/41 differenziert nach den Bildungsbereichen gestaltet.

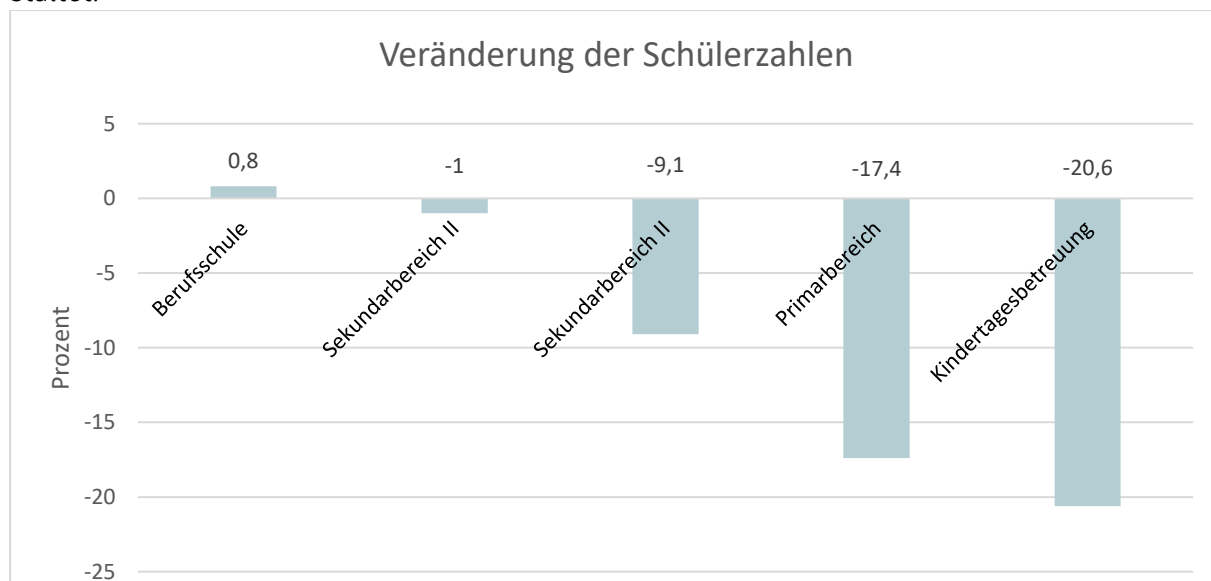


Abbildung 39: Veränderung der Zahl der betreuten Kinder und Schüler 2040/41 gegenüber 2019/20 nach Bildungsbereichen
Quelle: TLS 2020

Eine unerwartete Zuwanderung nach Thüringen kann die Nachfrage nach Betreuungs- und Schulplätzen erhöhen und eine neue Vorausberechnung erforderlich machen (vgl. ebd.).

Im Schulnetzplan für den Kreis Weimarer Land von 2017/18 bis 2027/28 sind aus jetziger Sicht des Schulverwaltungsamtes alle Schulstandorte in Bad Sulza in ihrem Bestand bis 2027/28 gesichert (vgl. Kreistag Weimarer Land 2017).

Bedarfsprognose KiTa- und Grundschulplätze in Bad Sulza

Die Auswertung der Bevölkerungsprognose (siehe Kapitel 2.4) kann Handlungsbedarfe in verschiedenen Fachthemen nach sich ziehen. Anhand von altersgruppenspezifischen Auswertungen lassen sich unter Anderem Aussagen zu Bedarfen in Bildungs- und Betreuungseinrichtungen (Kindertagesstätten, Grundschulen – vgl. nachstehende Abbildung 40) treffen.

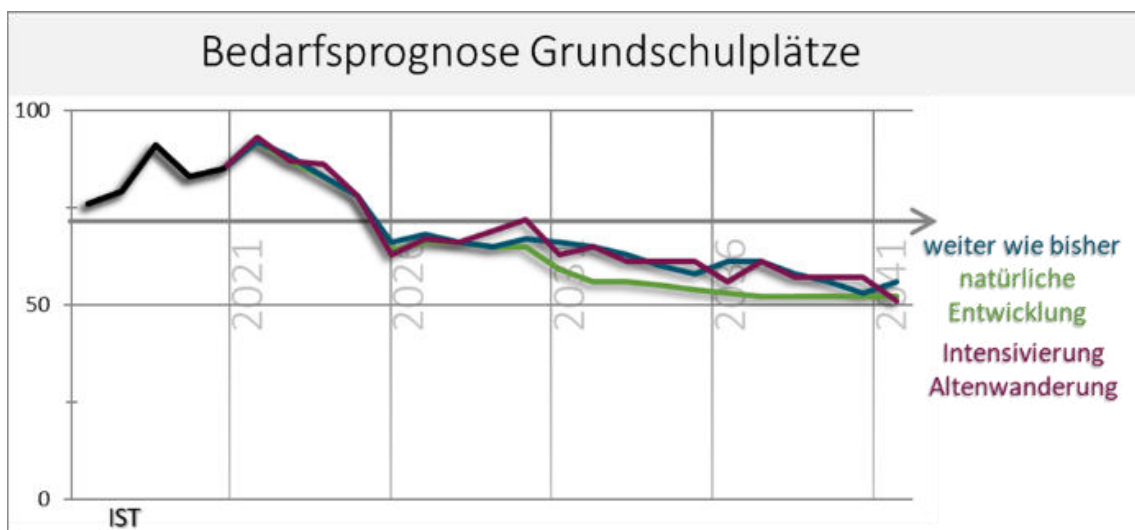
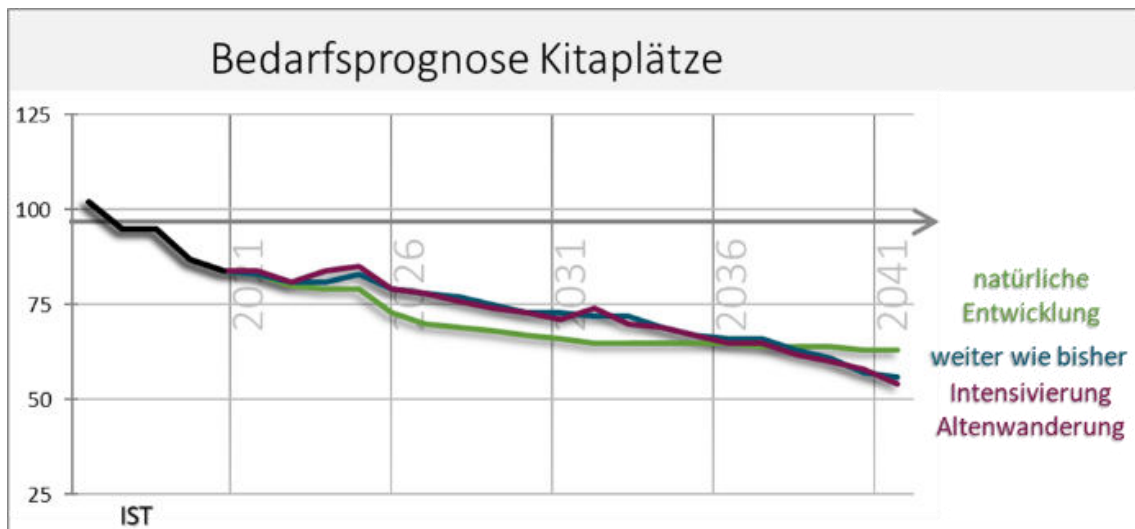


Abbildung 40: Prognose Bedarf an Kita- und Grundschulplätzen
 Quelle: DSK auf Grundlage Stadtverwaltung Bad Sulza

Die Bedarfsprognose Kitaplätze stellt alle in Bad Sulza lebenden Kinder im Alter von 1-5 Jahren (Grundschulplätze 6-9 Jahre) dar. Die Zahl der tatsächlich vor Ort betreuten Kinder kann allerdings abweichen, da zum Beispiel auch Kinder aus anderen Kommunen in Bad Sulza mit betreut werden können und umgekehrt. Weiterhin geht die Kita-Prognose von einer Betreuungsquote von 100 % aus. Diese Rahmenbedingungen können jedoch nicht sicher prognostiziert werden, weshalb die Prognose den maximalen Bedarf unter den gegebenen Annahmen der Bevölkerungsprognose darstellt, um für alle wohnhaften Kinder einen Betreuungsplatz bereitzustellen. Generell muss die Bedarfsprognose Kitaplätze vorsichtig interpretiert werden. Die für die genauen Bedarfe wichtigen Kenngrößen Geburtenzahl sowie altersgruppenspezifischer Zuzug können nur näherungsweise prognostiziert werden, haben jedoch kurzfristigen Einfluss auf die genauen Bedarfszahlen. Grundsätzlich werden die Bedarfe sowohl an Kita- als auch an Grundschulplätzen stetig zurückgehen. Je nach Szenario ist Anfang der 2030er Jahre noch mit etwa 70-75 Kindern im Kindergartenalter zu

rechnen. Zum Ende des Prognosehorizonts verringert sich der Wert zum Teil weiter. Ähnlich verläuft die Entwicklung auch bei dem Bedarf an Grundschulplätzen. Hier ist bis Mitte der 2020er Jahre mit einem vergleichsweise starken Rückgang zu rechnen. Anschließend sinken die Schülerzahlen unter den gegebenen Voraussetzungen langsam aber stetig weiter.

2.6.2. Pflegeangebote

Die Angebote der Altenpflege reichen in Bad Sulza von stationärer und mobiler Dauer- oder Kurzzeitpflege über Tagesbetreuung bis hin zu betreutem Wohnen.

Nördlich des Kurparks am Rande des Ortskerns gibt es das DRK-Seniorenpflegeheim Bad Sulza. Das dreigeschossige Gebäude wurde im März 2013 erbaut und verfügt über 66 Plätze (vgl. DRK Landesverband Thüringen e. V. o.J.). Von den 66 Pflegeplätzen sind derzeit 64 belegt. Das Pflegeheim bekommt regelmäßig - mehrfach in der Woche - Platzanfragen. Von den 60 aktuell angestellten Mitarbeitern werden die Senioren ausreichend gepflegt. Das Pflegeheim erhält zudem verschiedene Angebote von Externen (z.B. musikalische Auftritte, Tierversuch, Diavortrag, Kindergartenkinderprojekt und Gottesdienste), die den Alltag der Pflegebedürftigen vielfältiger gestalten (vgl. Einrichtungsleitung DRK-Seniorenpflegeheim 2022).

Auf dem Gelände der Toskana Therme und Klinikzentrum Bad Sulza befindet sich das Bella Vista, welches ursprünglich eine Seniorenresidenz mit betreutem Wohnen darstellte, mittlerweile aber auch anderen Altersgruppen zur Verfügung steht. Diese Umstrukturierung kam aufgrund der Kündigung des Betreuungsvertrages mit der benachbarten Klinik zustande. Die 36 Eigentumswohnungen teilen sich auf zwei im Jahr 2002 erbaute Gebäude auf, sind derzeit alle belegt und werden über die Hausverwaltung Aures GmbH in Jena verwaltet. Zwar gibt es im Bella Vista kein Betreutes Wohnen mehr, dafür aber einen Hausnotruf, der durch Malteser abgedeckt wird. Durch die Nähe zum Klinikum befinden sich die Bewohner in einer guten Ausgangslage, um dessen umfangreiches gesundheitsförderndes Angebot zur Ergänzung ihres Alltags zu nutzen.

Seit dem 1. Mai 1994 wird eine Seniorenbegegnungsstätte in Trägerschaft des Kreisverbandes der Arbeiterwohlfahrt (AWO) als soziale Einrichtung der Stadt Bad Sulza betrieben. Seither bemüht sich ein Team von zwei Mitarbeiterinnen um das Wohl der älteren Generation von Bürgern der Stadt. Die 39 Mitglieder sind fast ausschließlich Frauen, die aus Bad Sulza, Nirmsdorf, Wormstedt und Obertrebra kommen. In der Begegnungsstätte werden diverse Angebote, wie beispielsweise Spiel- und Bastelnachmittage, Sport-, Wander- und Reisegruppen sowie Info-Veranstaltungen unterbreitet (vgl. Einrichtungsleitung AWO Seniorenbegegnungsstätte 2022).

Im Zentrum Bad Sulzas ist eine Außenstelle des ambulanten DRK-Pflegedienstes Kreisverband Apolda ansässig. Für den Bereich Bad Sulza sind derzeit fünf Pflegekräfte und eine Hauswirtschaftshilfe tätig. Aktuell werden insgesamt 37 Patienten in der Stadt Bad Sulza und 45 Patienten in den Ortschaften sowie den Gemeinden Eberstedt, Großheringen, Niedertrebra, Obertrebra und Schmiedehausen durch den DRK-Pflegedienst versorgt. Freie Kapazitäten richten sich nach der (Tages-)Zeit und Häufigkeit der Anfahrten. Die Wochenend- und Spätdienste sind derzeit voll belegt. In den Frühdiensten sowie bei der Behandlungspflege (Injektionen, Verbände o.Ä.) ist noch vereinzelt die Aufnahme neuer Patienten möglich (vgl. DRK-Kreisverband Apolda e.V. o.J.).

Die mobile Pflege wird außerdem über die Medizinische Krankenpflege Zwinscher GmbH sichergestellt. Ansässig in Auerstedt reicht der Versorgungsbereich des Pflegedienstes von Apolda über Bad Sulza, Großheringen bis Eckartsberga (vgl. Häusliche Krankenpflege Christine Zwinscher GmbH o.J.). Derzeit sind 30 Mitarbeiter tätig, die 120 Klienten versorgen. Die Kapazitäten sind abhängig vom Auftragsvolumen pro Patient und belaufen sich auf 60 bis 140 Klienten (vgl. Geschäftsführung Medizinische Krankenpflege Zwinscher GmbH 2022). Auf dem Grundstück der ehemaligen Schule von Auerstedt wurde ein Teilabriss dieses Gebäudes vorgenommen und ein neues Gebäude in Holzbauweise angebaut. Der Pflege-Wohnkomplex beherbergt das Büro des ambulanten Pflegedienstes, die Räumlichkeiten einer Wohngemeinschaft, die Kurzzeitpflegeeinrichtung und 12 Eigentumswohnungen des betreuten Wohnens (vgl. Zwinscher & Ludwig Unternehmensgruppe o.J.a). Von den 12 Wohnungen sind derzeit zehn vermietet. Die Anfragen sind eher verhalten, weil in Auerstedt keine direkten Einkaufsmöglichkeiten und kein mehrfach regelmäßiger Busverkehr vorhanden ist (vgl. Geschäftsführung Medizinische Krankenpflege Zwinscher GmbH 2022). Bei der Kurzzeitpflege sind zurzeit 12 Mitarbeiter tätig. In der Pflege-Wohngemeinschaft für demenz Erkrankte leben zehn Mieter zusammen in einer großen Wohnung. Die Pflege und Betreuung wird auch hier durch derzeit sechs Mitarbeitern der Medizinischen Krankenpflege Zwinscher sichergestellt.



Abbildung 41: Pflege-Wohn-Komplex „Auf dem Walzel“
Quelle: Zwinscher & Ludwig Unternehmensgruppe o.J.

Auf dem ehemaligen Gelände des EDEKA Marktes in Bad Sulza entstand 2021 eine weitere Einrichtung, die aus betreutem Wohnen, Pflegewohngemeinschaften, einer Tagespflege sowie einer Physio- und Ergotherapie-Praxis besteht. In den zwei Pflegewohngemeinschaften können je 12 Pflegebedürftige in einer Gemeinschaft zusammenleben. Derzeit sind 16 der insgesamt 24 zur Verfügung stehenden Plätze belegt. Eine Präsenzkraft übernimmt die Tagesstrukturierung in der Gemeinschaft, ist im Alltag behilflich, organisiert Zusammenkünfte und steht Angehörigen beratend zur Seite. Die Pflege wird durch 12 Mitarbeiter der Medizinischen Krankenpflege Zwinscher sichergestellt. Die Tagespflege „Auf dem Walzel“ wird täglich von bis zu 18 Gästen besucht. Die Nachfrage ist derzeit aufgrund der Corona-Pandemie sehr verhalten (vgl. ebd.). Das betreute Wohnen „Auf dem Walzel“ hält als weiterer Bestandteil dieses Pflege-Komplexes sieben Zwei-Raumwohnungen bereit, von denen derzeit sechs belegt sind. Der Investor Saninvest vermietet die Wohnungen und die Zwinscher & Ludwig Unternehmensgruppe übernimmt die Organisation vor Ort sowie auf Wunsch Pflege- und Beratungsleistungen. Für Notfälle steht eine 24h-Pflegekraft zur Verfügung (vgl. Zwinscher & Ludwig Unternehmensgruppe o.J. b).

In Tabelle 2 werden die Pflegeangebote in einer Übersicht zusammengefasst. Die Übersicht zeigt die Auslastung und die Kapazitäten bzw. Wohneinheiten (im betreuten Wohnen) für die zu Betreuenden in den einzelnen Einrichtungen.

Tabelle 2: Pflegeangebote in Bad Sulza

Art	Träger	Einrichtungsart	Kapazität	Auslastung
Ambulante Altenhilfe	Medizinische Krankenpflege Zwinscher GmbH Apolda	Ambulanter Pflegedienst	60 – 140 Klienten	120 Klienten
		Kurzzeitpflegeeinrichtung	12 Plätze/ 12 Einzelzimmer	90 % (im Jahresdurchschnitt)
	DRK-Kreisverband Apolda e.V.	Ambulanter Pflegedienst	Abhängig von (Tages)Zeit und Häufigkeit – derzeit nur vereinzelt freie Kapazitäten	82 Patienten
Stationäre Altenpflege	DRK Landesverband Thüringen e. V.	Seniorenpflegeheim	66 Plätze	97 %

	Zwinscher & Ludwig Unternehmensgruppe	Pflege-Wohngemeinschaft „Auf dem Walzel“	24 Plätze verteilt auf zwei Wohnungen	67 %
		Pflege-Wohngemeinschaft „Alte Schule“ für dement Erkrankte	10 Plätze	100 %
	Medizinische Krankenpflege Zwinscher	Tagespflege „Auf dem Walzel“	18 Plätze	k. A.
Betreutes Wohnen	Zwinscher & Ludwig Unternehmensgruppe	Betreutes Wohnen „Alte Schule“ Auerstedt	12 2-Raum-Apartments	10 Wohnungen belegt
		Betreutes Wohnen „Auf dem Walzel“	7 Zwei-Raumwohnungen	6 Wohnungen belegt
Soziale Einrichtung	Kreisverband der Arbeiterwohlfahrt (AWO)	Seniorenbegegnungsstätte Bad Sulza	Saal mit 45 möglichen Sitzplätzen, Küche, Innenhof	39 Mitglieder

Prognose stationärer Pflegeplätze

Neben Aussagen zur Entwicklung der Bedarfe bei Bildungs- und Betreuungseinrichtungen können über die Auswertung der Bevölkerungsprognose (siehe Kapitel 2.4) auch Aussagen zu Bedarfen in der (stationären) Pflege treffen.

Hier kommt es, bedingt durch die Wanderungsprofile in den einzelnen Szenarien, zu einem Anstieg der statistischen Bedarfe. Die in der Prognose berechneten Zahlen sind jedoch vorsichtig zu interpretieren, da die Bedarfe sehr stark von den aktuellen gesellschaftlichen Rahmenbedingungen abhängen und deren Entwicklung über einen längeren Zeitraum nur schwer abschätzbar sind.

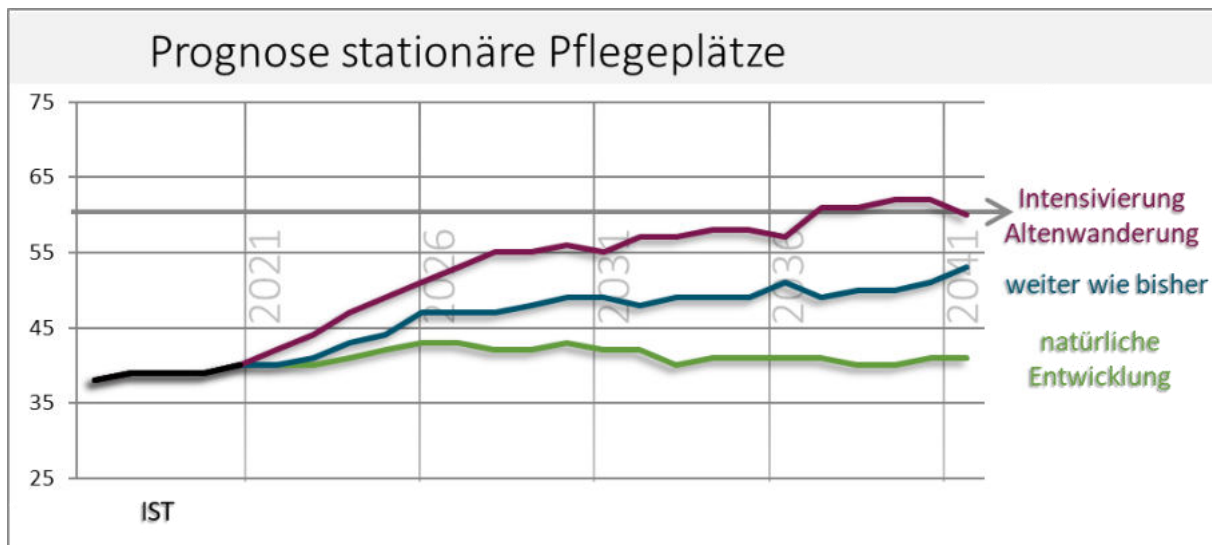


Abbildung 42: Bedarfe stationäre Pflegeplätze
 Quelle: eigene Berechnung der DSK auf Basis Einwohnermeldedaten

2.6.3. Medizinische Versorgung und Gesundheitsprävention

Innerhalb Bad Sulzas gibt es ein breites Angebot an ärztlicher Versorgung. Im Kernstadtgebiet befinden sich insgesamt drei Arztpraxen für Allgemeinmedizin und eine Fachärztin für Kinder- und Jugendmedizin. Zwei Ärzte für Allgemeinmedizin besitzen eine Zusatzqualifikation als Badearzt. Ergänzend dazu sind zwei Zahnärzte und eine tierärztliche Gemeinschaftspraxis in der Kernstadt ansässig. Die Apotheke am Markt versorgt die Bürgerinnen und Bürger mit Medikamenten. Darüber hinaus gibt es einige Praxis für Physiotherapie. Weitere Allgemeinmediziner und Fachärzte sind unter anderem im knapp 12 km entfernten Apolda und im rund 8 km entfernten Camburg zu finden.

Die Stadt Bad Sulza ist außerdem für das Klinikzentrum, die „Toskana Therme“ inklusive Wellnesspark und die Sophienklinik bekannt. Das Klinikzentrum und die Toskana-Therme liegen auf einem Gelände. Das Klinikzentrum ist eine Rehabilitationsklinik für Pneumologie und Orthopädie mit psychologischem Dienst. Zu den Leistungen gehören stationäre und ganztägig ambulante Rehabilitation sowie Anschlussheilbehandlung (AHB). Als Teil der Gesundheits- und Wellnessanlage mit der Toskana Therme sowie dem Hotel an der Therme Bad Sulza verbindet die Klinik aktive Vorsorge und Urlaubsatmosphäre. Eine Besonderheit der Therme ist der Liquid Sound Tempel – ein „mit Wasser gefüllter Konzertsaal“. Bei besonderen Anlässen werden hier Live-Konzerte und Liquid Sound Club-Abende veranstaltet. Die in der Toskana Therme verwendete Thermalsole ist das Wasser der „Johann-Agricola-Quelle“. Es ist salzhaltig, leicht basisch und wirkt durch seine Inhaltsstoffe bei einer Temperatur von ca. 35 Grad u.a. besonders beruhigend, harmonisierend, entzündungshemmend sowie remineralisierend (vgl. Toskana Therme Bad Sulza GmbH o.J. a; siehe hierzu auch Kapitel 2.8.3).



Abbildung 43: Klinikzentrum
Quelle: Stadtverwaltung Bad Sulza



Abbildung 44: Toskana-Therme
Quelle: Stadtverwaltung Bad Sulza

In unmittelbarer Kliniknähe befindet sich das Gradierwerk „Louise“, welches von beachtlicher Bau- und Handwerkskunst zeugt und das von ursprünglich drei Werken letzte erhaltene ist. Die Saline baute Gradierwerke um die in Bad Sulza geförderte Sole zu konzentrieren und damit Brennmaterial zu sparen. Die milde, salzhaltige Luft wirkt sich positiv bei der Behandlung von Erkrankungen der Atemwege aus. Für das Gradierwerk „Louise“ mit seinem Wandelgang und Zerstäuberhalle wird heute Sole aus der Quelle „Johann-Agricola-Quelle“ verwendet und für therapeutische Zwecke genutzt (vgl. Stadtverwaltung Bad Sulza o.J. a).

Die Sophienklinik Bad Sulza liegt unweit des Klinikzentrums und wird von einem kirchlichen Träger geführt. Die Einrichtung ist ebenfalls eine Klinik für Rehabilitation und offeriert vielfältige Kur-, Therapie- und Wellnessangebote sowie ein ambulantes Kur- und Therapiezentrum. Für Erholungssuchende und Urlauber bietet die Sophienklinik im Rahmen der „Gastgeberei“ gesonderte Leistungen (vgl. Sophienklinik Bad Sulza gGmbH o.J.).



Abbildung 45: Gradierwerk Louise
Quelle: DSK



Abbildung 46: Sophienklinik
Quelle: DSK

Südlich der Sophienklinik schließt sich der 4,6 ha große, unter Denkmalschutz stehende Kurpark Bad Sulzas an. Er wurde im Stil eines englischen Landschaftsparks angelegt und bildet im bewaldeten Ilmtal das verbindende Erholungselement zwischen Stadtzentrum mit weiteren touristischen Höhepunkten des staatlich anerkannten Sole-Heilbades. Im zentralen Teil des Parks befinden sich die um 1900 errichteten historischen Gebäude Trinkhalle, Inhalatorium (heute Tourist-

Information), Musikpavillon und Carl-Alexander-Sophienquelle. Die Sole der „Carl-Alexander-Sophienquelle“ mit einem Salzgehalt von 5,3% ist mit der Sole der „Johann-Agricola-Quelle“ (12% Salzgehalt) das zweite ortsgebundene natürliche Heilmittel. In der Trinkhalle können Besucher von der Sole der Carl-Alexander-Sophienquelle probieren. Sie konnte nach erfolgreichen Sanierungs- und Rekonstruktionsarbeiten im Jahr 2009 wiedereröffnet und der Soletrinkbrunnen wieder in Betrieb genommen werden (vgl. Stadtverwaltung Bad Sulza o.J. b).

In Apolda und Naumburg befinden sich die nächstgelegenen Krankenhäuser. Sie liegen innerhalb eines Radius von ca. 20 Kilometern um Bad Sulza. Mit den niedergelassenen Ärzten und medizinischen Angeboten verfügt die Stadt damit über eine umfangreiche medizinische Versorgung.

2.6.4. Risikoprävention / Notfallhilfe

Die Flächenabdeckung ist die wichtigste Anforderung bei der Bereitstellung von Notfallhilfen im ländlich geprägten Raum. Eine gleichwertige, gute Versorgung über das gesamte Stadtgebiet ist abhängig von Ausrückzeiten, Erreichbarkeiten und Vor-Ort-Verfügbarkeit von Technik und Ausstattung. Diese können jedoch nur ausgehend von entsprechend günstig gelegenen Knotenpunkten im Stadtgebiet finanzierbar vorgehalten werden.

Feuerwehr

Die Freiwillige Feuerwehr in Bad Sulza existiert seit 1869 und ist seit 1993 eine Stützpunktfeuerwehr des Weimarer Landes. Sie ist für den kompletten nordöstlichen Teil des Landkreises zuständig. Gemeinsam mit den Feuerwehren aus Apolda, Bad Berka, Weimar und Niederroßla ist die Feuerwehr Bad Sulza Mitglied des Gefahrgutzuges Weimarer Land. Darüber hinaus sind sie im Katastrophenschutz aktiv und haben die Einsatzleitung des Katastrophenschutzzuges 1 Weimarer Land mit den Feuerwehren Blankenhain, Buttstedt, Mellingen und Moorental. Die städtische Wehr ist zudem an der Gestaltung des Stadt- bzw. Dorflebens aktiv und engagiert beteiligt, womit ihr eine wesentliche Rolle im Stadtgefüge zukommt. Sowohl für die Nachwuchsförderung, wie auch für die Freizeitangebote der Jugendlichen vor Ort, stellt die Jugendfeuerwehr einen wichtigen Baustein in Bad Sulza dar. Ohne die Jugendfeuerwehr wäre der Personalbestand der Feuerwehr gefährdet.

In der Einsatzabteilung sind derzeit 28 Mitglieder, davon 25 Männer und drei Frauen. Die Jugendfeuerwehr besteht aus 20 Jugendlichen und Kindern. Insgesamt ist die Feuerwehr aktuell mit zehn Einsatzfahrzeugen ausgestattet. Der Gesamtkomplex der Stützpunktfeuerwehr befindet sich seit 1996 in der Gernstedter Straße. Das Gebäude der Feuerwache ist saniert und sowohl eines der

Drehleiterfahrzeuge als auch der Gerätewagen sind neueren Anschaffungsdatums. Die Rettungswache Bad Sulza des Deutschen Roten Kreuzes Kreisverband Apolda liegt im Gebiet „Auf dem Walzel“ (vgl. Feuerwehrverein Bad Sulza e.V. o.J.).

Die größte Herausforderung bei der täglichen Gefahrenabwehr durch die Feuerwehr stellt die Sicherstellung der Tageseinsatzbereitschaft dar, da der Großteil der aktiven freiwilligen Einsatzkräfte tagsüber aus beruflichen Gründen nicht verfügbar ist. Es ist daher wichtig, die Verfügbarkeit von Arbeitsplätzen innerhalb des Stadtgebietes sowie in näherer Umgebung zu fördern und um Verständnis bei den Arbeitgebern für einsatzbedingtes Fehlen (bei ortsansässigen Unternehmen oder der Stadtverwaltung angestellten Feuerwehrleuten) zu werben.

Polizei

Für Bad Sulza ist die Landespolizeiinspektion Jena zuständig. Im Rathaus Bad Sulzas befindet sich die Polizeidienststelle eines Kontaktbereichsbeamten. Sein Zuständigkeitsbereich umfasst „Bad Sulza-Nord“. Für „Bad Sulza – Süd“ ist ein weiterer Kontaktbereichsbeamter zuständig. Sein Dienstzimmer befindet sich in der Ortschaft Wormstedt. Termine werden nach telefonischer Vereinbarung vergeben.

2.6.5. Nahversorgung mit Gütern des täglichen Bedarfs

Die grundlegenden Bedürfnisse der Bürger werden in Bad Sulza durch eine gute öffentliche Nahversorgung abgedeckt. Insbesondere in Marktnähe sind sowohl eine Apotheke, eine Drogerie, ein Augenoptiker und drei Friseure als auch zwei Metzgereien, zwei Bäckereien, eine Poststelle und ein kleines Modegeschäft angesiedelt. Im Zentrum befinden sich zudem verschiedene Gastronomieeinrichtungen, eine Filiale der Sparkasse, Blumenläden und Dienstleistungsbetriebe sowie als Büros genutzte Läden. Parken ist um den Marktplatz sowie zum Teil in Seitenstraßen möglich. Supermärkte und Discounter sind im Süden Bad Sulzas und westlich des Klinikzentrums zu finden. In der Nähe des Kurparks können außerdem Souvenirs erworben werden. In den Ortschaften gibt es zudem unter anderem vereinzelt Gastronomie und Imbisse, Friseure, Bäcker und Fachhandel. In der Ortschaft Wickerstedt finden sich beispielsweise zwei Friseure, ein Landgasthaus, eine Bäckerei, eine Futterhandlung und eine Gärtnerei.

Die momentan stabile Grundversorgung ist auch angesichts des demografischen Wandels aufrecht zu erhalten und zu sichern. Da das Netz dieser Einrichtungen im ländlichen Raum jedoch generell stark ausgedünnt ist, lässt sich bereits beobachten, dass gerade viele Berufstätige auf ihrem Arbeitsweg einkaufen und damit ihre Besorgungen auch in anderen Grund- und Mittelzentren tätigen. Dies kann sich als Nachteil für den lokalen Einzelhandel und die damit verbundene Daseinsvorsorge auswirken. In Bad Sulza sind bereits verstärkt Geschäftsaufgaben durch verändertes Kaufverhalten und rückläufige Nachfrage zu verzeichnen. Die weitere Entwicklung wird stark von

der Bevölkerungsentwicklung einschließlich der prognostizierten Wanderungsbewegung abhängig sein. Die wohnortnahe Versorgung der Bevölkerung mit Lebensmitteln und Waren des kurzfristigen Bedarfs ist dabei auch weiterhin als Grundlage für einen attraktiven Wohnstandort zu betrachten.

Mögliche Lösungsansätze, wie mobile Angebote (für Back-, Fleisch- und Wurstwaren), können helfen, Versorgungsangebote in die Ortslagen zu bringen, wo keine stationären Einrichtungen (mehr) bestehen. Für die dort wohnende, vor allem ältere, nicht mehr mobile Bewohnerschaft ist dies ein Beitrag zur Versorgungssicherheit. Die mobilen Händler sichern Versorgung in kleinen Ortschaften und erweitern das Angebot.

2.6.6. Kirchen/ Friedhöfe



Abbildung 47: Stadtkirche St. Mauritius
Quelle: DSK

Die Einwohner Bad Sulzas haben die Möglichkeit, zwischen Angeboten der evangelischen und katholischen Kirchgemeinden zu wählen. Die evangelische Kirche St. Mauritius ist die Stadtkirche Bad Sulzas. Am Fuße des Herlitzenberges in Dorfsulza liegt die katholische Kirche St. Johannes und in Bergsulza die evangelisch-lutherische Kirche St. Wigberti. Letztere ist die älteste Kirchen-gründung Sulzas. Auf dem Gelände des ehemaligen Pfarrhauses betreibt die Diakonie der Evangelischen Kirche Thüringen den „Klosterhof“ als Begegnungs- und Veranstaltungsstätte. Darüber hinaus steht in allen Ortschaften, abgesehen von Sonnendorf, je eine Kirche der evangelischen Gemeinde (siehe hierzu auch Kapitel 2.8.3). Bad Sulza selbst hat zwei städtische Friedhöfe, davon einen in Bergsulza. Die meisten Ortschaften verfügen ebenfalls über einen Friedhof sowie Kirchen bzw. Orte für religiöse Zwecke.

2.7. Gemeindeökonomie

2.7.1. Wirtschaft

Die Wirtschaft Bad Sulzas wird sowohl von kleinen und mittleren als auch größeren Unternehmen geprägt. Hierzu gehören unter anderem:

- Toskanaworld AG (Klinikzentrum Bad Sulza GmbH, TTS Product & Service GmbH, Toskana Therme Bad Sulza GmbH)
- Sophienklinik Bad Sulza gGmbH
- Basu Heimtierspezialitäten GmbH

- Deutsches Jugendherbergswerk, Hauptverband für Jugendwandern und Jugendherbergen e.V.
- Thüringer Weingut „Sonnenburg“ Bad Sulza GmbH
- Landwirtschaftsbetriebe
- Industrie- und Handwerksbetriebe
- Pensionen

Der größte Teil der Firmen Bad Sulzas sind im Dienstleistungssektor angesiedelt. Insbesondere bei den größeren Unternehmen ist eine verstärkte Ausrichtung auf das Gesundheitswesen festzustellen. Hier sind insbesondere das Klinikzentrum und die Sophienklinik sowie in diesem Zusammenhang auch die Toskana Therme als Vorsorge- oder Rehabilitationseinrichtungen zu nennen, die einen wesentlichen Anteil an der Zahl der Arbeitsplätze und Übernachtungen haben. Die Kurbetriebe verursachen durch die häufig längeren Aufenthalte der Reha-Patienten bzw. Kurgäste bis hin zu mehreren Wochen, aber auch durch Partnerübernachtungen, höhere Übernachtungszahlen als andere Kommunen des Landkreises.

Im Zentrum Bad Sulzas konzentrieren sich vorwiegend kleinere Unternehmen aus den Bereichen Einzelhandel und Dienstleistung. Typisch für eine Kleinstadt ist hierbei die Vielzahl der ansässigen inhabergeführten Läden und Handwerksbetriebe. Großflächige Einkaufsmärkte sind im Süden und nördlich von Stadtsulza zu finden. Hier ist zum einen der Disca-Markt in der Apoldaer Straße und zum anderen der Netto Marken-Discount in der Straße Auf dem Walzel zu benennen. Flächen für die gewerbliche Nutzung von industriemäßig produzierenden Betrieben nach § 1 Abs. 1 Nr. 3 der Baunutzungsverordnung sind in Bad Sulza nicht ausgewiesen.

2.7.2. Gewerbeentwicklung

Um Aussagen über die zu erwartende weitere wirtschaftliche Entwicklung zu treffen, werden die beiden Indikatoren der An- und Abmeldungen, wie auch die Entwicklung der Gewerbesteuererlöse betrachtet. Als Grundlage dienen hierbei die Daten des Thüringer Landesamtes für Statistik für die Landgemeinde Bad Sulza sowie die Daten der Stadtverwaltung Bad Sulza. Darüber hinaus sind Einschätzungen zur Erreichbarkeit Bad Sulzas zu beachten.

Mit Blick auf den ersten Indikator (An- und Abmeldungen) ist in der Landgemeinde Bad Sulza seit 2011 ein negativer Trend zu verzeichnen (siehe Abbildung 48), die Abmeldungen überwiegen somit den Anmeldungen. Im Jahr 2019 zeigte sich ein Anstieg bei der Zahl der Anmeldungen, die jedoch im darauffolgenden Jahr wieder sank und nun in etwa der Zahl der Abmeldungen entspricht (vgl. TLS 2022). Für diesen Entwicklungsverlauf sind vielschichtige Gründe anzuführen. Im Zuge des demografischen Wandels (siehe Kapitel 2.4) ist von einer Schrumpfung der Bevölkerung – und damit

auch der Wirtschaftsleistung – auszugehen. Darüber hinaus wird es für inhabergeführte Geschäfte immer schwieriger, einen geeigneten Nachfolger zu finden. Oftmals bleibt nach langer Suche nur die Aufgabe des Geschäftes.

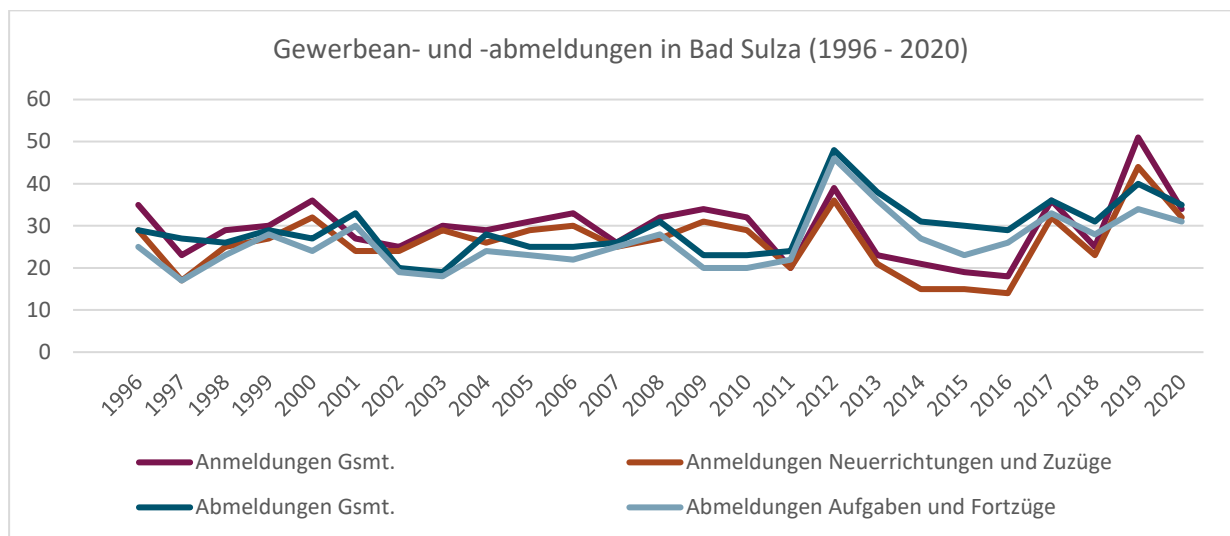


Abbildung 48: Gewerbean- und -abmeldungen in der Landgemeinde Bad Sulza von 1996 bis 2020
Quelle: TLS 2022

Die Statistik zu den Gewerbesteuereinnahmen der Stadt Bad Sulza (2. Indikator) zeigt hingegen einen positiven Trend (siehe Abbildung 49). Seit 2012 stiegen die Einnahmen stets an und pendelten sich ab 2015 auf einem Niveau von knapp 400.000 € jährlich ein. 2018 reduzierten sich die Einnahmen, stiegen jedoch anschließend wieder an. Dies ist mitunter auf die zahlreichen Eingemeindungen zum 01.01.2020 zurückzuführen, jedoch ebenso darauf, dass ab 2020 Vorauszahlung geleistet wurden. Im darauffolgenden Jahr ging die Zahl der Gewerbesteuereinnahmen wieder etwas zurück. Die Gründe liegen hier vermutlich in den Auswirkungen der Corona-Pandemie, die auch in den Folgejahren Einfluss auf die Entwicklung der Zahlen nehmen wird.

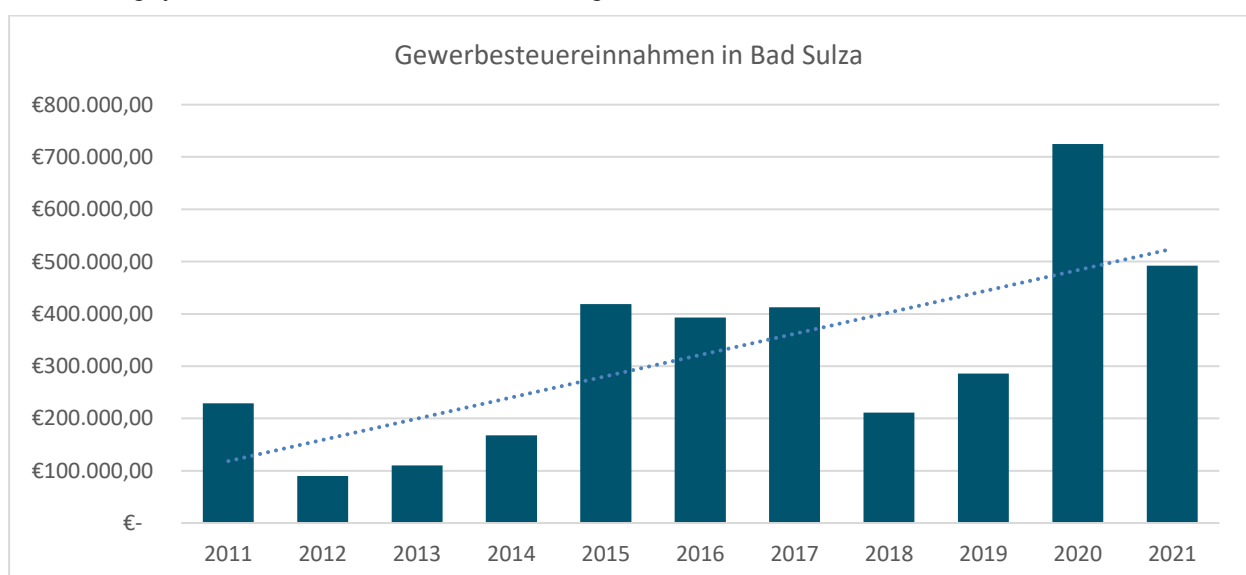


Abbildung 49: Gewerbesteuereinnahmen in der Stadt Bad Sulza (2011 – 2021)
Quelle: Daten der Stadtverwaltung Bad Sulza 2021

Des Weiteren ist für die Gewerbeentwicklung auch die Anbindung an das übergeordnete Verkehrsnetz zu betrachten, welche als durchschnittlich einzuschätzen ist. Bad Sulza liegt an Kreis- und Landstraßen. Unmittelbare Anschlüsse an das Bundesstraßen- oder Autobahnnetz sind nicht gegeben. Durch den Bahnhof östlich des Gradierwerks ist Bad Sulza jedoch direkt an das Regionalnetz des Schienenverkehrs angebunden. Der Bahnhof liegt an den Strecken Halle-Erfurt und Eisenach-Leipzig. Zu den ICE Knoten Erfurt und Leipzig sowie nach Eisenach und Halle/Saale (letztere alle zwei Stunden mit Umstieg in Naumburg) bestehen stündliche Verbindungen. Die Pfefferminzbahn Straußfurt – Großheringen, die derzeit für den Güterverkehr genutzt wird, verbindet Bad Sulza mit Weißensee, Köllda, Buttstädt und Sömmerda. Die nächstgelegenen Flughäfen Erfurt/ Weimar und Leipzig/ Halle befinden sich in rund 65 km und 80 km Entfernung. Zusammenfassend kann eine mäßig bis gute Anbindung an die Metropolräume Erfurt und Leipzig/ Halle konstatiert werden. Damit wird auch zukünftig eine Partizipation am wirtschaftlichen Wachstum der Region ermöglicht. Für die weitere Entwicklung des ansässigen Gewerbes ist dennoch eine Verbesserung der Verkehrsanbindung anzustreben. Die Überlegungen hinsichtlich der Neubestellung der Pfefferminzbahn als S-Bahn, die bis nach Jena fährt, stellen erste Ansätze zur Erreichung dieser Zielstellung dar (siehe Kapitel 2.3).

2.7.3. Arbeitsmarkt

Zum Stichtag 30.06.2020 waren in der Stadt Bad Sulza insgesamt 1.501 Arbeitnehmern sozialversicherungspflichtig beschäftigt. Im Vergleich zu den Vorjahren ist die Zahl, abgesehen von einem größeren Anstieg im Jahr 2017, relativ konstant geblieben. 2016 betrug die Zahl der Beschäftigten 1.490. Im darauffolgenden Jahr stieg die Zahl auf 1.549 Beschäftigte an, ist jedoch 2018 wieder nahezu auf das Ausgangsniveau von 2016 zurückgegangen und hat sich seither kaum verändert. Auffällig ist, dass die Beschäftigungszahlen sowohl bei der Altersgruppe unter 25 Jahre als auch bei der 55 Jahre und älter von 2016 bis 2020 stets angestiegen sind. Dies lässt darauf schließen, dass Bad Sulza scheinbar Verluste an Beschäftigten der Altersgruppe 26 bis 54 Jahre verzeichnet. Dies schließt die Gruppe der Familiengründer ein. Vor dem Hintergrund der zunehmenden Alterung der Gesellschaft bundesweit, muss künftig außerdem davon ausgegangen werden, dass mit Renteneintritt der „Baby-Boomer-Generation“ (geburtenstarke Jahrgänge der Nachkriegsgeneration von 1946 bis 1964) insbesondere die Beschäftigungszahl bei der Altersgruppe 55 Jahre und älter zurückgeht (vgl. Bundesagentur für Arbeit 2020).

Die meisten Beschäftigten in Bad Sulza sind im Bereich Handel, Verkehr und Gastgewerbe tätig, dicht gefolgt von denen, die im Bereich der Sonstigen Dienstleistungen arbeiten (siehe Abbildung 50). Letztere sind seit 2016 stets mehr geworden, wohingegen die Beschäftigungszahlen im Bereich des Produzierenden Gewerbes sowie der Land- und Forstwirtschaft, (Fischerei) kontinuierlich zurückgegangen sind (vgl. ebd.).

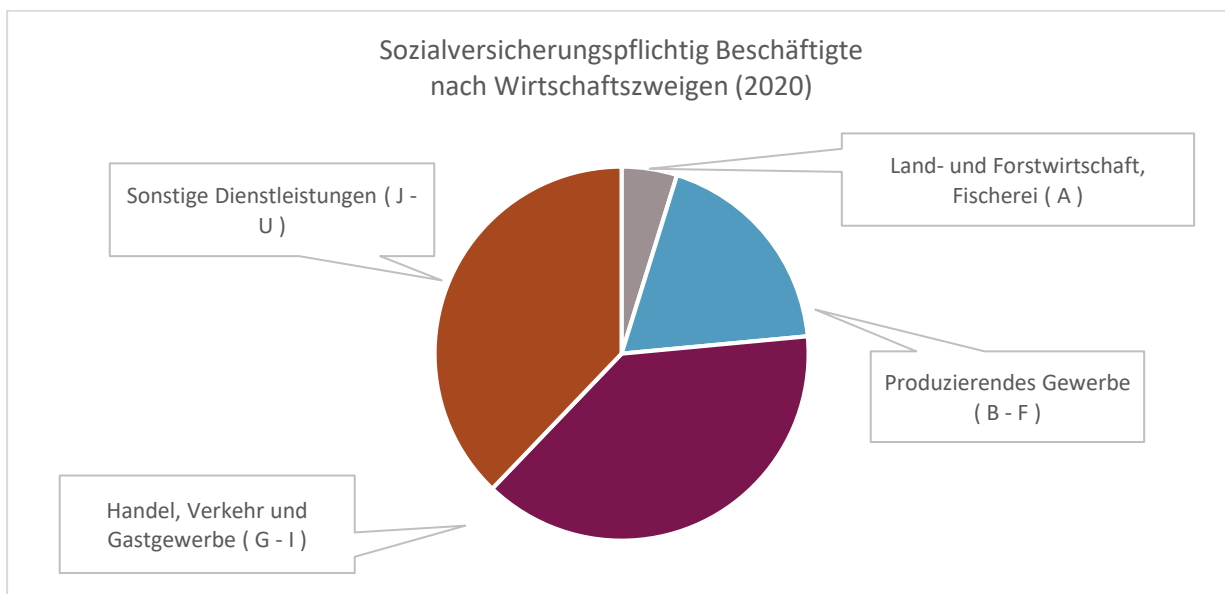


Abbildung 50: Beschäftigte nach Wirtschaftszweigen (2020)
Quelle: DSK, Datengrundlage: Bundesagentur für Arbeit 2020

Nur etwas über ein Drittel der vor Ort vorhandenen Stellen wird jedoch von Personen besetzt, die auch in Bad Sulza leben (siehe Abbildung 50). Im Jahr 2020 sind knapp 2.611 Bürger regelmäßig zum Arbeitsplatz ins benachbarte Umland gependelt. Zugleich kommen 944 Personen aus den Umlandgemeinden zum Arbeiten nach Bad Sulza. Hierdurch entsteht ein deutlich negativer Saldo.

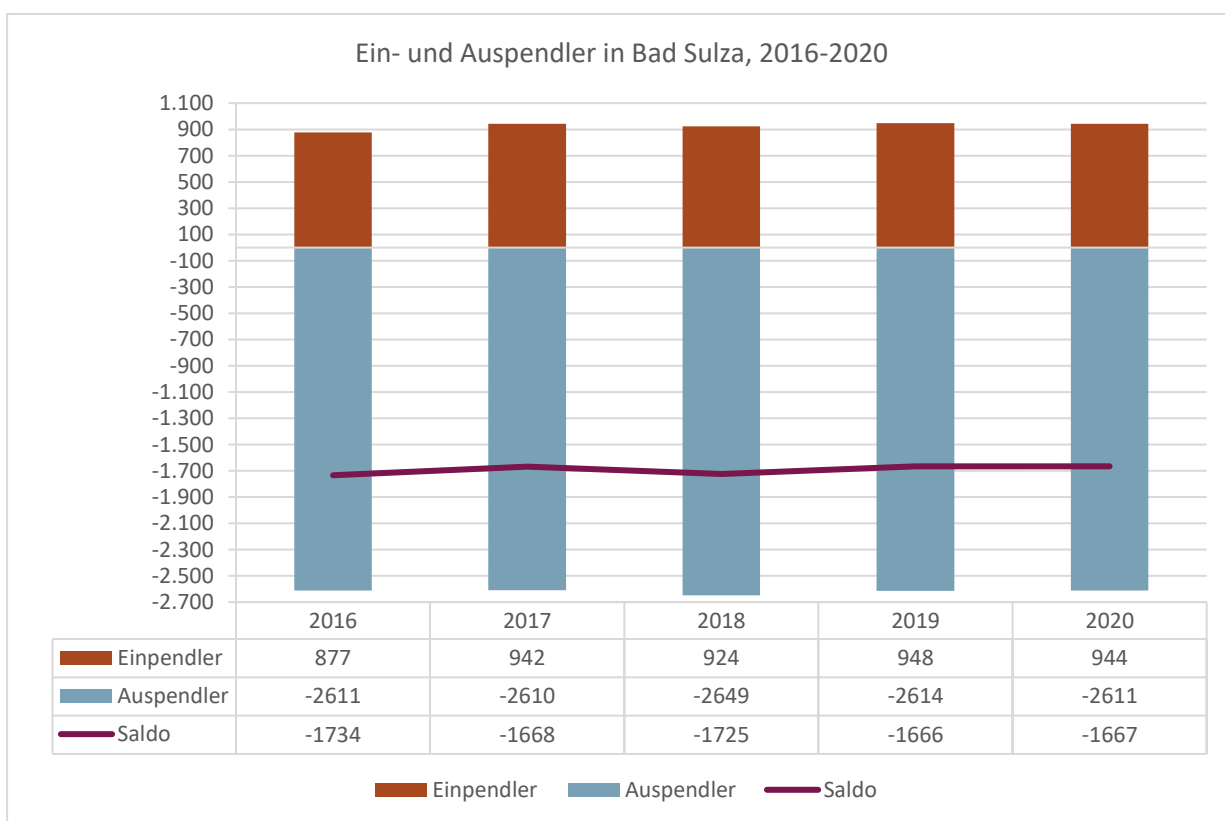


Abbildung 51: Ein- und Auspendler in Bad Sulza
Quelle: DSK, Datengrundlage: Bundesagentur für Arbeit 2020

Die Zahl der Arbeitslosen belief sich im Jahr 2020 auf 185 Personen, dies sind 6% weniger als im Jahr 2016. Diese positive Entwicklung relativiert sich allerdings, wenn man die Jahre zwischen 2016 und 2020 betrachtet. Von 2016 auf 2017 ist die Zahl bereits von 197 Arbeitslosen um 17% auf 163 Arbeitslose gesunken und bis 2019 auf diesem Niveau geblieben. Zum Jahr 2020 stieg die Zahl wieder um 14% an. Die Arbeitslosenquote lag im Jahr 2020 bei knapp 10%. Positiv ist, dass die Zahl der Langzeitarbeitslosen seit 2016 fast stetig zurückgegangen ist (vgl. ebd.).

2.8. Freizeit, Kultur, Tourismus

2.8.1. Freizeit

Vereine und ehrenamtliche Tätigkeiten

In Bad Sulza besteht die Möglichkeit, sich in zahlreichen Vereinen und Gruppierungen sportlich, sozial, kulturell, künstlerisch oder ehrenamtlich zu betätigen. In der Stadt ist der 1994 gegründete Thüringer Weinbauverein Bad Sulza e.V. beheimatet und zählt inzwischen rund 140 Mitglieder. Er setzt sich für die Kulturlandschaft des Weinbaus und dem naturnahen Rebenanbau ein, um die Attraktivität der Region zu erhöhen und Hobbywinzern beratend zur Seite zu stehen. Neben den regelmäßigen Treffen und Schulungsprogrammen unterstützt der Verein auch das Thüringer Weinfest im August.

Des Weiteren existiert ein 1977 gegründeter Angelverein, der sich für Fischwaid und den Schutz der örtlichen Gewässer einsetzt, sowie mehrere Kleingartenvereine, der seit 1933 besteht und heute 168 Mitglieder zählt.

In zahlreichen Vereinen zeigt sich die Heimatverbundenheit und das Engagement der Bürgerschaft für Bad Sulza. Hierzu gehören zum einen der Dorf- und Heimatverein Bergsulza, die Interessengemeinschaft Bad Sulza e.V. und der Ortsverein der Arbeiterwohlfahrt Bad Sulza, zum anderen der Förderverein der Sankt Mauritius Kirche Bad Sulza sowie die Schulfördervereine der Regelschule „Toskana Schule“ und der Grundschule „Am kleinen Weinberg“.

Soziale Angebote hält insbesondere das Familienzentrum Bad Sulza am Standort des Montessori-Kinderhauses bereit, welches sich in Trägerschaft des IFAP e.V. befindet. Zusätzlich ist das Familienzentrum mobil in der Landgemeinde unterwegs. Das Mitarbeiter-Team besteht aus zwei technischen und zwei pädagogischen Fachkräften sowie diversen Honorarkräften und Ehrenamtlichen. Das Gebäude befindet sich in einem guten Zustand. Die Fassade wurde 2021 neu gestrichen und ein barrierefreier Eingang geschaffen. Kleinere Instandsetzungen sind notwendig. Eine Nutzung

des Außenbereichs (Hof und Terrasse) ist derzeit nicht möglich und soll gerade für die Sommermonate perspektivisch nutzbar gestalten werden. Hinsichtlich des Brandschutzes ist ein zweiter Fluchtweg zu schaffen (vgl. Pädagogische Leitung IFAP 2022).

In Trägerschaft des Institutes für angewandte Pädagogik e.V. (IFAP) befindet sich auch ein Jugendclub in Bad Sulza. Dieser erstreckt sich mit seinen Räumlichkeiten über eine Gesamtfläche von 190 m². Hinzu kommt eine kleine Freifläche im Außenbereich. Das Personal besteht aus einer sozialpädagogische Fachkraft und ein bis zwei Ehrenamtskräften im Umfang der vorhandenen Mittel. Im Durchschnitt zählte der Jugendclub 2021 knapp 8,5 Besucher täglich, bei gezielten Angeboten in der Regel 15 bis 20 Teilnehmende pro Angebot, bei 10 Angeboten dieser Art im Jahr. Die Tendenz 2022 zeigt wieder stark steigende Besucherzahlen. Im April 2022 waren es 300 Besucher. Das Gebäude, in dem der Jugendclub eingemietet ist, befindet sich in einem sehr schlechten baulichen Zustand. Die Wände und Räume sind feucht und stellen eine Gesundheits- und Verletzungsgefahr dar. Aus diesem Grund benötigt der Jugendclub dringend einen Ersatzneubau (vgl. ebd.).

Sportliche Angebote bietet die SG Medizin Bad Sulza e.V., welche Fußball, Kegeln, Volleyball, Tennis, Badminton, Softballtennis, allgemeinen Sport und Thaiboxen anbietet. Außerdem gibt es noch einen Schützenverein, einen Feuerwehrverein, den Solestädter Gesangsverein und die Ziergeflügel-, Exoten- und Kanarienzüchter Bad Sulza.

Sport- und Spielflächen

In Verbindung mit der SG Medizin Bad Sulza e.V. werden verschiedene Sportanlagen in der Stadt gepflegt. Dazu gehören ein Fußballplatz, eine Kegelbahn, ein Beachvolleyballplatz, ein Bolzplatz und zwei Kunstrasentennisplätze. Ein weiterer Fußballplatz befindet sich außerdem noch in der nahegelegenen Ortschaft Auerstedt, wo der dortige Fußballverein trainiert.

Im Betrachtungsgebiet des ISEK gibt es einige Spielplätze. Einer befindet sich in Bergsulza in der Nähe der Jugendherberge, während die anderen zentraler gelegen sind. Der Spielplatz am Knochenpark wurde letztes Jahr mit neuen Spielelementen ausgestattet. Ein weiterer Spielplatz ist im Quartier „Auf dem Walzel“ zu finden.

Sonstige Freizeitangebote

Eine weitere Freizeitbeschäftigung bietet das Freibad in Bad Sulza. Es wurde 2002 und 2003 vollständig neugestaltet und verfügt heute über ein Mehrzweckbecken, das auch für Nichtschwimmer geeignet ist. Im Nichtschwimmerbereich gibt es zahlreiche Wasserspaßelemente wie eine Breitrutsche. Zusätzlich sind ein separates Planschbecken und ein Sprungbecken mit einer Ein-Meter- und Drei-Meter-Sprunganlage vorhanden. Auf dem Gelände des Freibades befinden sich auch eine

Minigolfanlage, ein Beachvolleyballfeld und Tischtennisplatten sowie weitere Spielelemente für Kinder. Im Kurpark von Bad Sulza kann man am angeleiteten Yoga teilnehmen. Darüber hinaus gibt es umfangreiche Angebote im Bereich des Pferdesports.

Insgesamt ist das Freizeitangebot für Kinder und Jugendliche sowie auch für die jungen Gäste ausbaufähig. Neben den genannten Angeboten gibt es in der näheren Umgebung noch die Sommerrodelbahn in Eckartsberga, was jedoch nicht ausreichend für ein vielfältiges Angebot für die Zielgruppe ist.

Bad Sulza

Integriertes Stadtentwicklungskonzept




Bestandsanalyse - Versorgungsbereiche Spiel- & Sportplätze


DSK | STADT
ENTWICKLUNG

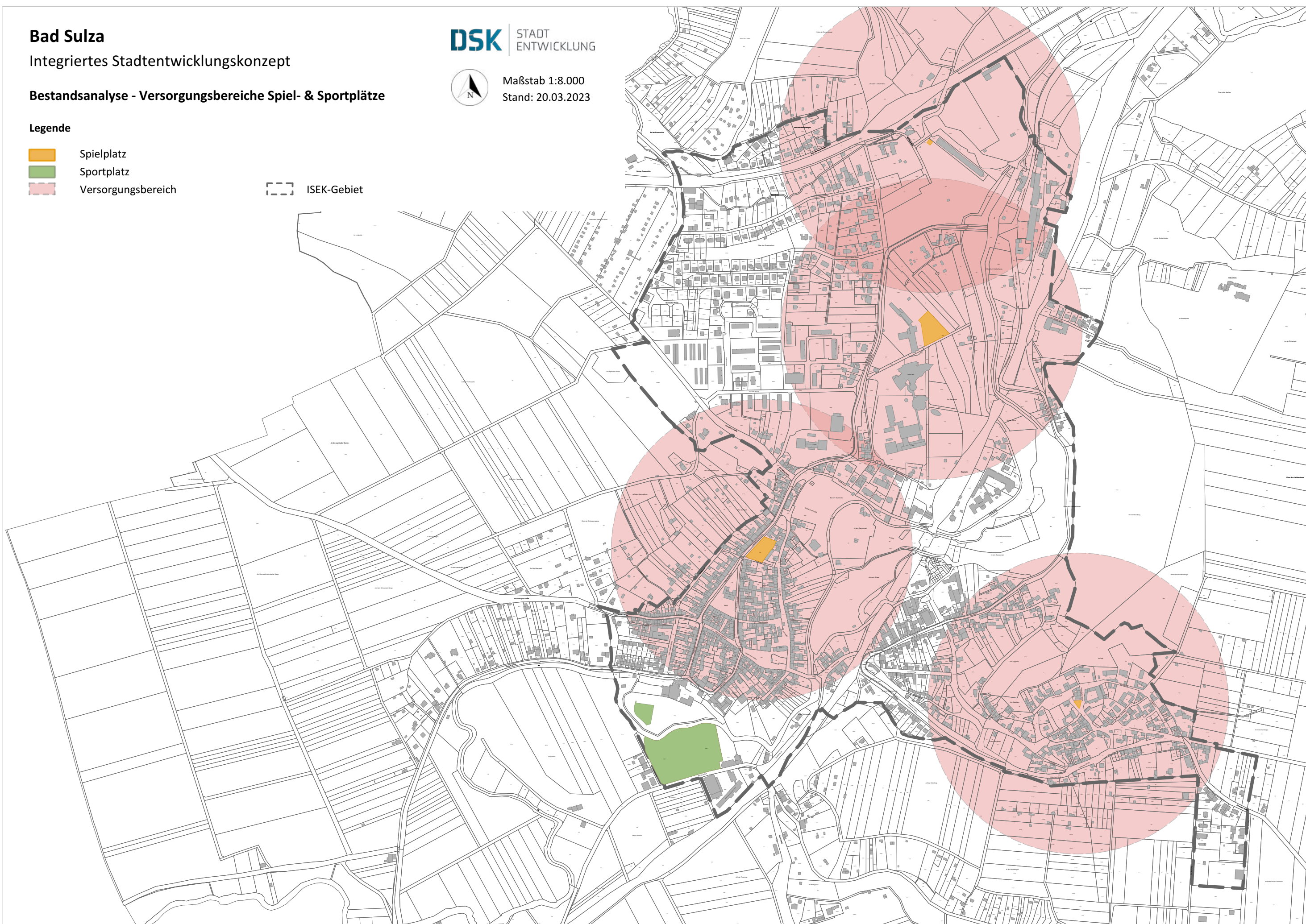


Maßstab 1:8.000
Stand: 20.03.2023

Legende

-  Spielplatz
-  Sportplatz
-  Versorgungsbereich

 ISEK-Gebiet



2.8.2. Kultur

Events und Veranstaltungen

Bad Sulza verfügt über einige jährlich stattfindende Veranstaltungen, die verschiedene Alters- und Interessengruppen ansprechen. Einige Festivitäten haben eine lange Tradition und tragen zu einem breitgefächerten Freizeit- und Kulturangebot für die Bad Sulzaer bei. Die wesentlichen Events sind nachfolgend aufgelistet:

- Thüringer Weinfest am dritten Wochenende im August
- Bad Sulzaer Weinfrühling am Samstag nach Himmelfahrt
- Liquid Sound Festival in der Toskana Therme am ersten Wochenende im November
- Federweißerfest
- Kurparkfest mit 10.000 Teelichtern – alle zwei Jahre
- Kurkonzert im Bad Sulzaer Kurpark
- Veranstaltungen der Vereine
- Weitere Veranstaltungen und Veranstaltungsreihen zu unterschiedlichen Themen

Rad- und Wanderwege

Das Umfeld von Bad Sulza ist durch zahlreiche lokale und regionale Rad- und Wanderwege erschlossen, die Ausblicke über die abwechslungsreiche Landschaft ermöglichen. Einer der bekanntesten Radwege ist der Ilmtalradweg, der durch den Kurpark und das Thüringer Weintor von Bad Sulza verläuft. Auf der gleichen Strecke verläuft ein Teil des Ilmtal-Raddreiecks. Weitere Radwege bei Bad Sulza sind der Emsenbach-, Goethe- und Saale-Radweg sowie die westliche Route der Saale-Unstrut-Elster-Rad-Acht.

In Bad Sulza gibt es viele ausgeschilderte Wanderwege und einige Themenwanderwege. Zu den ausgeschilderten zählen der Wanderweg zum Himmelreich und der Finne-Wanderweg/ Wanderweg Eckartsberga. Weitere Wanderwege sind der Wanderweg Sonnenberge, der Work-out Weg zur Krähenhütte, der Wanderweg Napoleonslinden, der Terrainkurweg „5 Sinne“ ins Lanitztal und der Wanderweg Brühlgrund „Wiesen und Weiden“.

Als Kur- und Weinstadt bekannt, gibt es in Bad Sulza zwei Themenwanderwege zum Wein und Salz. Der Weinwanderweg umfasst eine Strecke von 8,4 km und führt vom Thüringer Weintor über die Weinlandschaft um und in Bad Sulza (siehe Abbildung 52 und Abbildung 53). Die hügelige Landschaft ist vom Muschelkalk geprägt.



Abbildung 52: Route der Weinwanderung
Quelle: Outdooractive AG o.J.



Abbildung 53: Panoramawanderweg um Bad Sulza
Quelle: Outdooractive AG o.J.

Der „Sole und Salz“ Wanderweg verbindet die historischen und modernen Anlagen zur Salzgewinnung. Der 3,9 km lange Weg führt am Inhalatorium, an der Carl-Alexander-Sophienquelle, der Trinkhalle und der Sophienklinik vorbei. Das Gradierwerk „Louise“ und das Saline- und Heimatmuseum liegen ebenfalls an der Route.

2.8.3. Tourismus

Beherbergungsauslastung

In Bad Sulza gibt es als Übernachtungsmöglichkeit insgesamt acht Unterkünfte¹ sowie den Wohnmobil- und Caravanstellplatz. Das „Hotel an der Therme“ ist mit 403 Betten der größte Anbieter in der Stadt und ist nach den DEHOGA-Standards als 3-Sterne-Superior-Hotel kategorisiert. Im preisgünstigen Segment ist die Jugendherberge zu nennen. Mehrere Unterkünfte sind im Bereich des Fahrrad- und Wandertourismus zertifiziert. Der seit 2014 bestehende Wohnmobil- und Caravanstellplatz ist ganzjährig geöffnet und wurde in den letzten Jahren auf 16 Stellplätze erweitert. In diesem Zusammenhang wurden sanitären Anlagen errichtet.

Damit stehen in Bad Sulza mindestens 924 Betten¹ (Stand 2019) zur Verfügung, welche durchschnittlich in den letzten fünf Jahren zwischen 60% und 65% ausgelastet waren. Zu berücksichtigen ist hierbei, dass im Zuge von Sanierungsmaßnahmen zwischenzeitlich weniger Betten zur Verfügung standen.

Einblicke in die Ankünfte, Übernachtungen und Verweildauer der Gäste in Beherbergungsstätten von Bad Sulza gibt das Thüringer Landesamt für Statistik. In den Übernachtungszahlen, welche in der Abbildung 54 aufgeführt sind, zeigt sich in den Jahren 2010 bis 2018 ein relativ konstanter Wert zwischen 200.000 und 250.000 Übernachtungen pro Jahr. Ein Höchstwert von 242.295 Übernachtungen wurde 2013 erreicht. Ab 2019 sinken die Übernachtungen stark auf bis zu 128.528

¹ In der Statistik sind Herbergen ab 10 Betten erfasst – weitere kleinere, teils privat geführte Übernachtungsmöglichkeiten sind darüber hinaus in der Stadt vorhanden.

im Jahr 2020, woraufhin diese ab 2021 wieder leicht steigen. Diese beiden letzten Werte sind auf die Auswirkungen der Corona-Pandemie und die damit zusammenhängenden Reisebeschränkungen zurückzuführen.

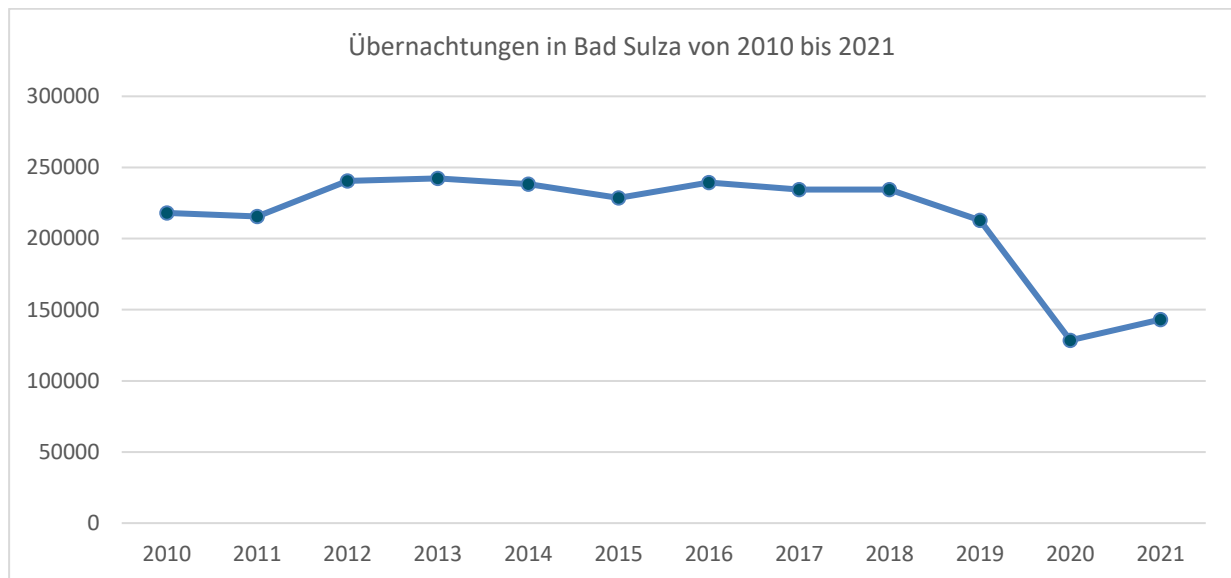


Abbildung 54: Übernachtungen im Zeitraum von 2010 und 2021
Quelle: TLS 2023

In der Abbildung 55 ist die durchschnittliche Aufenthaltsdauer der Gäste sowie die Ankunftsahlen aufgeführt. Mit Blick auf die Aufenthaltsdauer der Gäste zeigt sich ein konstanter Wert von durchschnittlich 4,4 Tagen zwischen 2010 und 2015, der in den folgenden zwei Jahren leicht abfällt. Eine Trendumkehr ist sodann in den folgenden Jahren zu beobachten. Im Jahr 2021 lag die durchschnittliche Aufenthaltsdauer bei 6 Tagen.

Mit Blick auf die Ankünfte zeigt die Abbildung 55 für die Jahre 2010 bis 2016 ein konstantes Niveau zwischen 50.000 und 60.000 Ankünften pro Jahr. Der höchste Wert wurde 2017 mit 59.023 Ankünften erzielt, woraufhin dieser jedoch leicht abflacht und 2019 lediglich 48.698 Ankünfte betrug. Im Jahr 2020 gab es nur 24.936 Ankünfte (Corona-Reiseeinschränkungen) (vgl. TLS 2023).

Die Abbildung verdeutlicht, dass die gesunkenen Ankünfte der längeren Aufenthaltsdauer der Gäste entgegenstehen und somit die Zahl der Übernachtungen im Zusammenhang mit den Reisebeschränkungen der Pandemie zwar gesunken ist, die Stärke des Absinkens jedoch insbesondere durch längere Rehaaufenthalte abgebremst werden konnte.

Von den Gästen in Bad Sulza kommt ein Großteil aus Deutschland. Zwischen 2010 und 2021 gab es insgesamt 2.576.243 Übernachtungen, wovon 19.071 Übernachtungen von Auslandsgästen waren. Dieser geringe Anteil ist mit Blick auf die touristische Strategie vernachlässigbar.

In der Potentialbefragung zum Bekanntheitsgrad der Stadt lag Bad Sulza sowohl innerhalb als auch außerhalb von Thüringen über dem Mittelwert der thüringischen Kurorte (vgl. Kurentwicklungsplan).

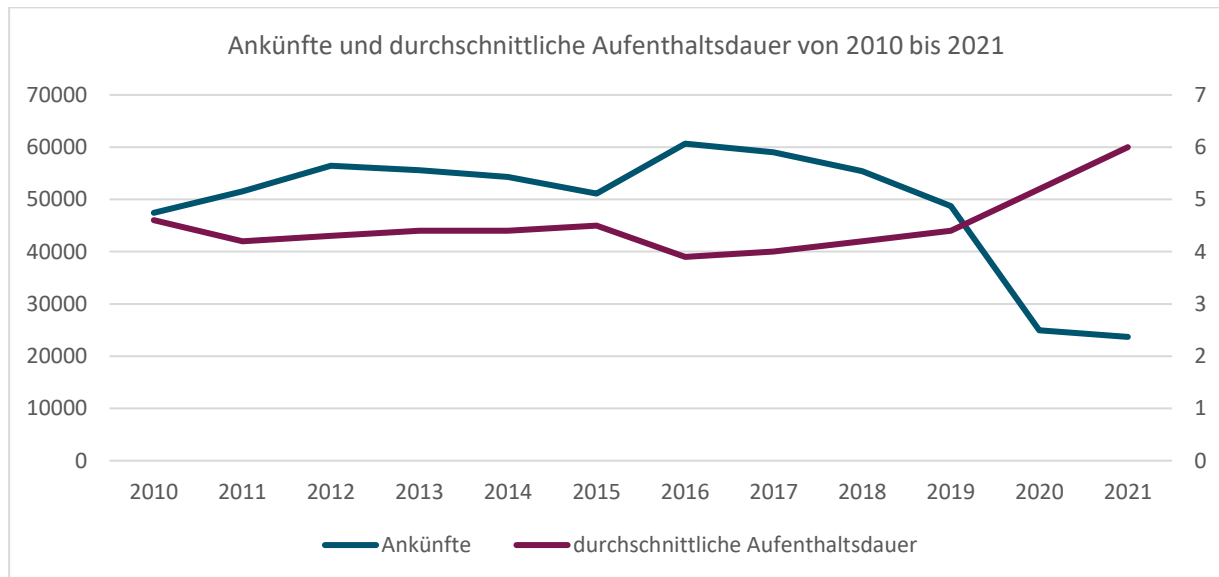


Abbildung 55: Ankünfte und Aufenthaltsdauer in Bad Sulza
Quelle: TLS 2023

Touristisches Angebot und Sehenswürdigkeiten

Das touristische Angebot in Bad Sulza ist stark vom Weinanbau, dem auf Sole basierenden Kurbetrieb und vom Rehabetrieb geprägt. Durch die frühere Salzgewinnung sind zahlreiche historische Gebäude erhalten, die heute für Besucher zugänglich gemacht worden sind. Dazu gehört das Saline- und Heimatmuseum, welches sich in der 1853 errichteten Salineschenke befindet. Hier sind Exponate ausgestellt, die die bis 1064 zurückreichende Tradition des Salzsiedens darstellen. Zudem kann eine historische Apotheke besichtigt werden. Mit Besucherzahlen im dreistelligen Bereich ist das Museum jedoch eher gering besucht. Dies hängt unter anderem mit den eingeschränkten Öffnungszeiten, dem relativ geringen Flächenangebot und dem baulichen Zustand des Gebäudes zusammen.

Ein Weg durch den Kurpark führt am historischen Inhalatorium, dem Schwanenteich, der Trinkhalle und dem Kneipptrittbecken vorbei. Das Inhalatorium wurde 1903 eröffnet und nutzte die Sole aus der Sophienquelle. Das Gebäude wurde letztmalig 2021 saniert und umgebaut. Heute befindet sich dort die Tourist-Information und die Kurbibliothek. Diese werden von der Kurgesellschaft Heilbad Bad Sulza mbH betrieben. Die Kurgesellschaft tritt auch als Organisator für Ausstellungen und Veranstaltungen auf und nimmt damit großen Einfluss auf das gesellschaftliche und kulturelle Leben. Direkt am Inhalatorium befindet sich das im Kunstgraben angelegte Tretbecken, die Kneippanlage. Sie wird stets mit frischem Ilmwasser gespeist und sorgt damit insbesondere im Sommer für eine kleine Abkühlung. Zur Kneippanlage gehört ein Barfußpfad mit unterschiedlichen

naturbelassenen Materialien, so unter anderem Weinkorken. Die Trinkhalle wurde 1909 im Jugendstil erbaut und zu ihrem einhundertjährigen Jubiläum umfassend saniert. Die Kurgäste und Besucher können dort ganzjährig die Trinksole probieren.

Wer die Sole inhalieren möchte, kann das Gradierwerk „Louise“ nutzen (siehe Abbildung 56). Das letzte heute noch erhaltene von ehemals drei Gradierwerken in Bad Sulza ist 142 m lang und mit Schwarzdornzweigen zum Gradieren der Sole bestückt (siehe Abbildung 57).

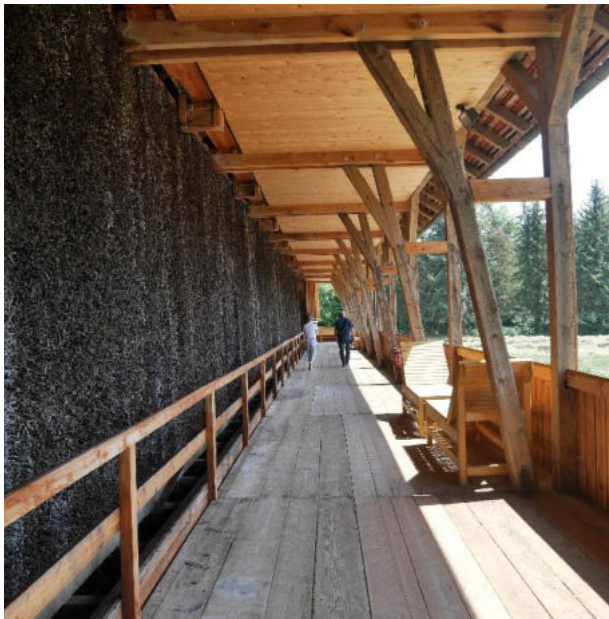


Abbildung 56: Gradierwerk „Louise“
Quelle: DSK

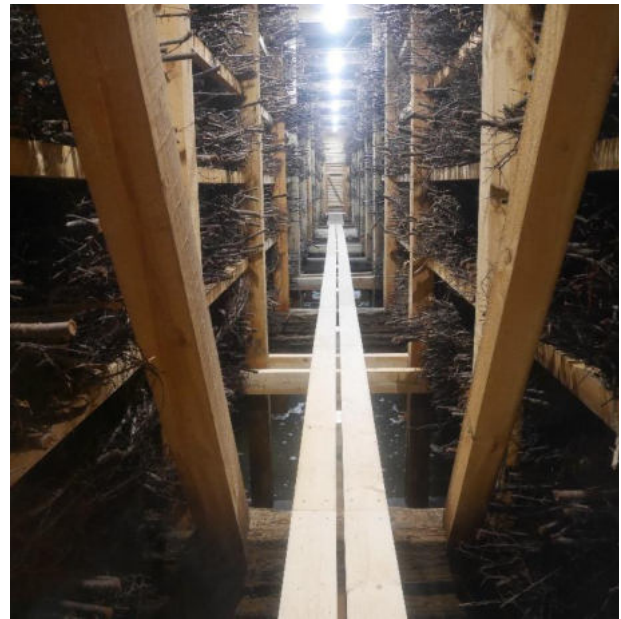


Abbildung 57: Schwarzdornzweige im Gradierwerk
Quelle: DSK

Die 1999 erbaute Toskana Therme nutzt ebenfalls die heilende Thermalsole und ist in den letzten Jahren zu einem Besuchermagneten von Bad Sulza geworden. Mit der modernen Liquid Sound Technik und einer multisensorischen Saunawelt sowie zahlreichen Events bietet die Therme Gelegenheit zum Wohlfühlen und Entspannen (siehe hierzu auch Kapitel 2.6.3).

Die Bedeutung des Weinanbaus wird durch das Thüringer Weintor verdeutlicht. Es wurde 1994 vom damaligen Ministerpräsidenten des Freistaates Thüringen, Dr. Bernhard Vogel, eingeweiht und ist das einzige Weintor in den neuen Bundesländern. Die bereits erwähnten Radwege in und um Bad Sulza verlaufen teilweise durch das Tor.

Im ISEK-Betrachtungsgebiet gibt es drei Kirchen. In Stadtsulza befindet sich die Stadtkirche St. Mauritius, welche im 11. Jahrhundert als Kapelle erbaut wurde und nach einem Brand im Jahr 1714 ihre heutige Form erhielt. In den Stadtteilen Dorf- und Bergsulza befinden sich die anderen beiden Kirchen, die allerdings nur teilweise geöffnet sind. Die St. Johannes Kirche wurde erstmals 1293

urkundlich erwähnt, womit die St. Wigbert Kirche mit der Namensgebung um 900 die älteste Kirchengründung in Sulza ist. Um 1717 wurde diese neugebaut und beinhaltet heute einen Klosterhof als Begegnungs- und Veranstaltungsstätte (siehe hierzu auch Kapitel 2.6.6). Weitere Kirchen und Sehenswürdigkeiten sind in den Ortschaften zu finden.

Im Rahmen des europäischen Kulturstadtjahres in Weimar 1999 entstand in Weimar eine originalgetreue Nachbildung des Gartenhauses von Goethe, welches anschließend nach Bad Sulza verbracht wurde. Johann Wolfgang von Goethe besuchte die Saline in Bad Sulza bereits im August 1828. Ihm zu Ehren befindet sich heute ein Obelisk im Kurpark. Das „Goethe Gartenhaus II“ befindet sich unterhalb der Toskana Therme und wurde 2002 wiedereröffnet. Heute kann man es besichtigen und sich dort auch standesamtlich trauen lassen.

In der Umgebung von Bad Sulza sind neben touristischen Weinbergen und Radwegenetzen auch zahlreiche Sehenswürdigkeiten in den umliegenden Ortschaften zu finden. In Auerstedt befindet sich in den ehemaligen Stallungen des Schlosses das Kutschmuseum. Dort wird der Fuhrpark der herzoglichen Familie von Sachsen-Weimar und Eisenach aus der Zeit um 1775 bis 1890 ausgestellt. Des Weiteren ist dort auch eine Laufmaschine von Karl Freiherr von Drais, dem Erfinder des Zweiradprinzips, zu sehen. In Auerstedt findet zudem jährlich das Auerworld Festival im Weidenruthenpalast statt.

Im nahegelegenen Apolda sind weitere touristische Angebote, wie das Glockenmuseum und das Kunsthaus „Apolda Avantgarde“, zu finden.

Weitere Sehenswürdigkeiten befinden sich in Naumburg und Bad Kösen. In der historischen Altstadt von Naumburg können unter anderem der Dom und die Stadtkirchen sowie das Nietzsche-Haus besichtigt werden. In Bad Kösen steht ebenfalls ein Gradierwerk und das museale „Romanische Haus“.

2.9. Natur und Freiraum

2.9.1. Freiräume

Bad Sulza ist die letzte und somit am nordöstlichsten gelegene Stadt an der Ilm, bevor diese etwa drei Kilometer weiter bei Großheringen in die Saale fließt. Durch die Lage im Ilmtal bedingt, ist das Bad Sulzaer Umland durch eine fließende Topographie geprägt. Nördlich und östlich der Kernstadt erstrecken sich bewaldete Gebiete, während das südlich und westlich angrenzende Umland durch agrarische Nutzung geprägt ist. Südöstlich des Kernstadtgebietes verläuft die Ilm durch den Kurpark, die größte und prägendste Parkanlage Bad Sulzas.

Flächenbilanz

Die Auswertung der Flächenbilanzierung im Bereich Freiraum zeigt, dass die größten Flächenanteile der insgesamt ausgewerteten 41,1 ha Freiraumfläche (84%) den Kategorien Parks und Stadtgrün (23%) sowie Wald (61%) zufallen. Wichtig ist hierbei anzumerken, dass der Begriff „Wald“ auch kleinere zusammenhängende Gehölzstrukturen im Stadtgebiet umfasst, die nicht als Parkanlage kategorisiert wurden.

Die übrigen Flächenanteile entfallen größtenteils auf private oder interessenspezifische Freiräume wie Kleingartenanlagen (11%) sowie Spiel- und Sportplätze (5%).

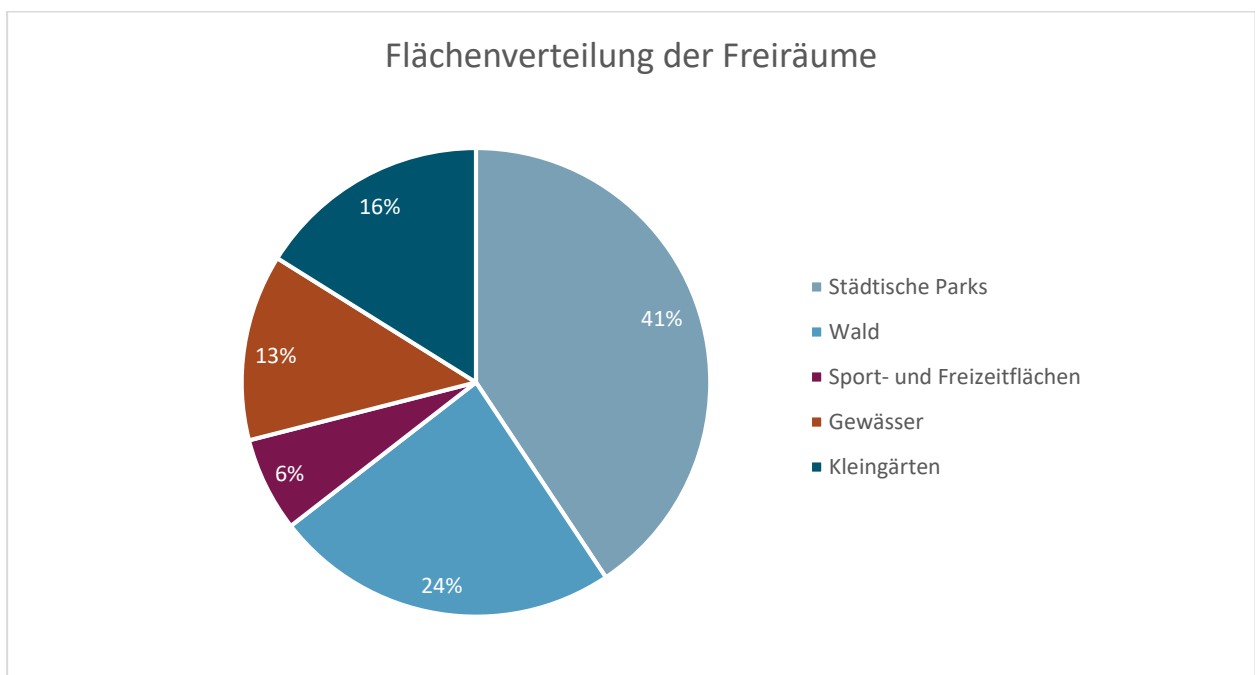


Abbildung 58: Diagrammdarstellung: Flächenverteilung der Freiräume innerhalb des Betrachtungsraumes
Quelle: DSK

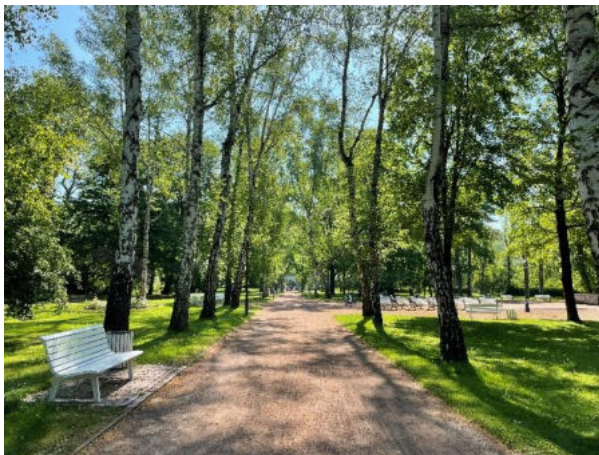
**Auch wenn die umliegenden Naturräume prägend für das Landschaftsbild Bad Sulzas sind und zu Naherholungszwecken genutzt werden, werden bei der Bilanzierung der Städtischen Frei- und Grünräume lediglich innerhalb der Betrachtungsgrenze des ISEKs liegende Flächen einbezogen. Diese Vorgehensweise verhindert, dass die dem Stadtgebiet zugehörigen Frei- und Naturräume im Vergleich zu den weitaus größeren Flächenverhältnissen der umliegenden Landschaft an anteiliger Gewichtung verlieren.*

Parkanlagen

Die größte und prägendste Parkanlage in Bad Sulza ist der etwa mittig zwischen den ehemaligen Orten Stadtsulza und Dorfsulza liegende Kurpark.

Geomorphologisch betrachtet ist der Kurpark dem Talzug der Ilm zugehörig. Das Parkgelände wird im Nordosten durch die Sophienstraße und im Süden durch den Verlauf der Ilm begrenzt, während es im Osten in die Auenlandschaft des Ilmtals übergeht. Der Park ist von fast allen Seiten zugänglich.

Das Gesamtbild des im Stil eines englischen Landschaftsparks angelegten Kurparks ist durch ein Zusammenspiel aus Wasser- und Rasenflächen, angelegten Wegen und baulichen Fokuspunkten sowie den Baumbestand geprägt. Die gesamte Anlage befindet sich im Besitz der Stadt Bad Sulza. Zu den kulturellen Höhepunkten der Parkanlage zählt die im Jugendstil errichtete „Trinkhalle im Kurpark“, welche als prägnantes Gut der Kurstadt gilt.



*Abbildung 59: Kurpark
Quelle: DSK*



*Abbildung 60: Trinkhalle
Quelle: DSK*

Im direkten Umfeld des Gradierwerks Louise befindet sich das Thüringer Weintor. Es markiert den Beginn der Weinstraße „Saale-Unstrut“, welche unter anderem über Bad Kösen und Naumburg verläuft und in Nebra endet. Das Weintor stellt neben seiner symbolischen Sonderstellung für den Weinanbau in der Region eine Wegemarke für den regionalen und überregionalen Radverkehr dar.

Die gepflegten Rasenflächen um das Weintor und das Gradierwerk bilden einen attraktiven Aufenthaltsort mit Sichtbeziehungen zu den umliegenden Hängen des Ilmtals (siehe hierzu auch Kapitel 2.8).



*Abbildung 61: Weintor und Gradierwerk
Quelle: DSK*

An der westlichen Grenze des Siedlungsbereiches liegt der städtische Friedhof. Die etwa 1,5 ha große Fläche ist durch ein orthogonal angeordnetes Wegenetz in acht rechteckige Teilflächen unterteilt.

Kleingartenanlagen

An den Rändern des Siedlungsbereiches Bad Sulzas liegen mehrere Kleingartenanlagen. Diese meist privaten Freiräume haben nahezu keinen Einfluss auf die öffentliche Freiraumnutzung und Freizeitgestaltung. Jedoch erlebten Klein- und Schrebergärten in den vergangenen Jahren eine Renaissance, sodass die Nachfrage nach Miet-, Pacht-, und Kaufoptionen merkbar anstieg. Die entsprechenden Gartenanlagen im Übergang zwischen Siedlungsbereich und der offenen Landschaft stellen somit nicht nur einen wichtigen Trittstein für die lokale Fauna dar, sondern können perspektivisch auch einen attraktiven weichen Standortfaktor bilden.

Bad Sulza

Integriertes Stadtentwicklungskonzept







Bestandsanalyse - Freiraumstruktur

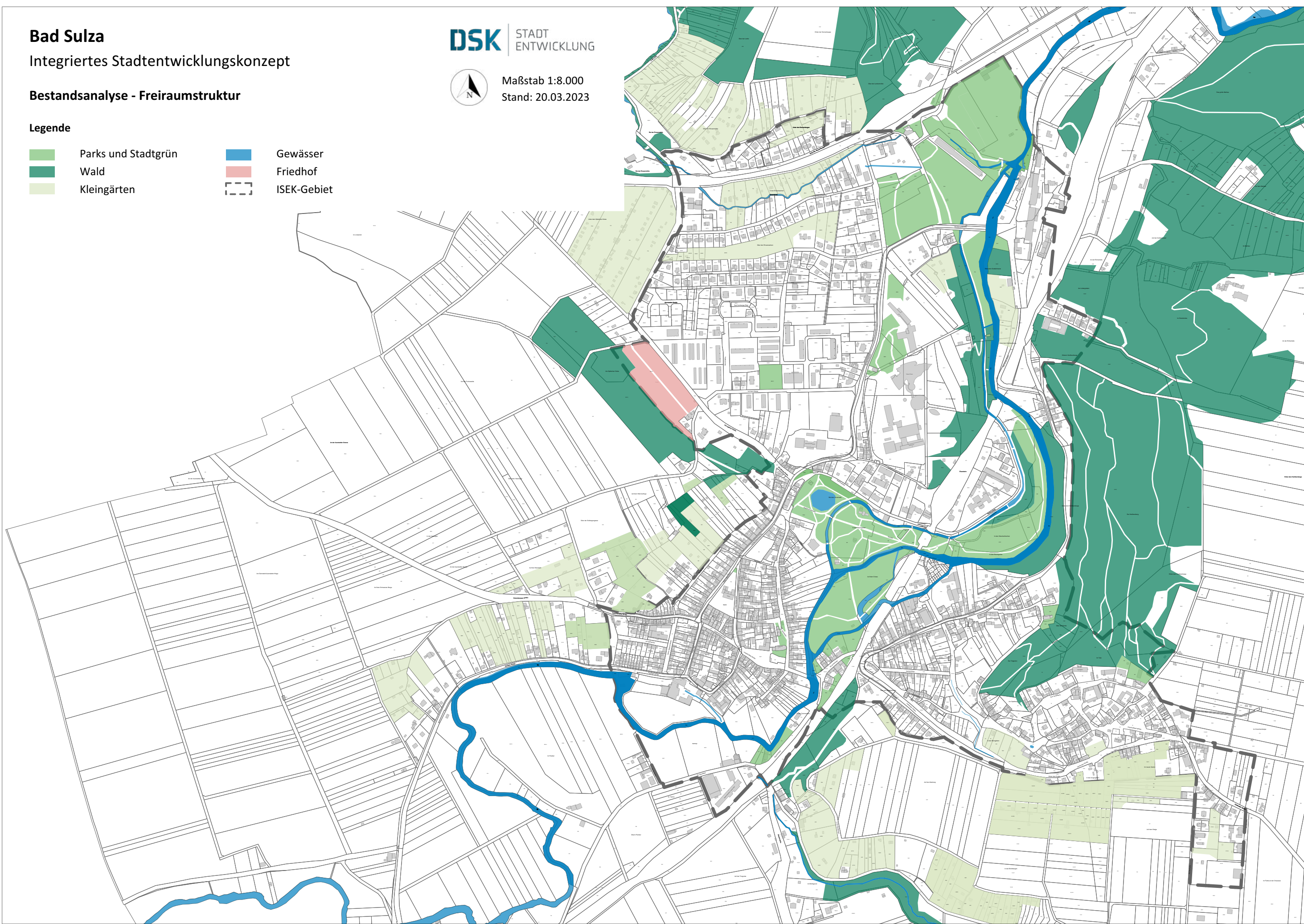
DSK | STADT
ENTWICKLUNG



Maßstab 1:8.000
Stand: 20.03.2023

Legende

- | | | | |
|---|---------------------|---|-------------|
|  | Parks und Stadtgrün |  | Gewässer |
|  | Wald |  | Friedhof |
|  | Kleingärten |  | ISEK-Gebiet |



2.9.2. Klima

Der Terminus Klima variiert mit dem jeweils angelegten Betrachtungsmaßstab. In der vorliegenden Auswertung bezieht sich der Begriff Klima auf das im Bereich um Bad Sulza vorherrschende Mesoklima. Der Begriff Mesoklima umfasst eine sich auf einen Bereich erstreckende räumliche Klimateinheit, die neben den Faktoren des übergeordneten Makroklimas auch durch lokale Gegebenheiten, wie beispielsweise die Topographie beeinflusst wird. Andere Bezeichnungen mit überschneidender Bedeutung sind Subregionalklima, Lokalklima oder Landschaftsklima. Wesentliche Einflüsse des vorherrschenden Makroklimas finden ebenfalls Beachtung.

Die Beobachtung der Klimaentwicklung setzt sich aus zwei Datenfeldern zusammen. Dies sind zum einen die Messdaten für den Zeitraum 1961 bis 1990 und zum anderen die Projektionsdaten, welche die gemessenen Tendenzen auf den Zeitraum 2021 bis 2100 übertragen. Aufgrund der Vielzahl an Einflussfaktoren, welche die klimatische Entwicklung beeinträchtigen, werden die Prognosen in einem Entwicklungskorridor dargestellt. Die Daten wurden dem regionalen Klimainformationssystem entnommen (vgl. TLUBN o.J. a)).

Temperaturentwicklung

Die Messdaten zeigen, dass die Jahresmitteltemperatur im Referenzzeitraum (1961 bis 1990) bei 8,6 °C liegt (siehe Abbildung 62). Zwischen 1991 und 2020 stieg die Jahresmitteltemperatur an. Die Projektionsdaten ergeben, dass die geringste projizierte Temperaturveränderung bei +4°C (im Frühling) und die stärkste Temperaturveränderung mit +5,4 °C (im Sommer) projiziert wird. Daraus lässt sich eine starke Zunahme der Sommertemperatur bei der weiterhin bestehenden Möglichkeit kalter Winter ableiten (vgl. ebd.).

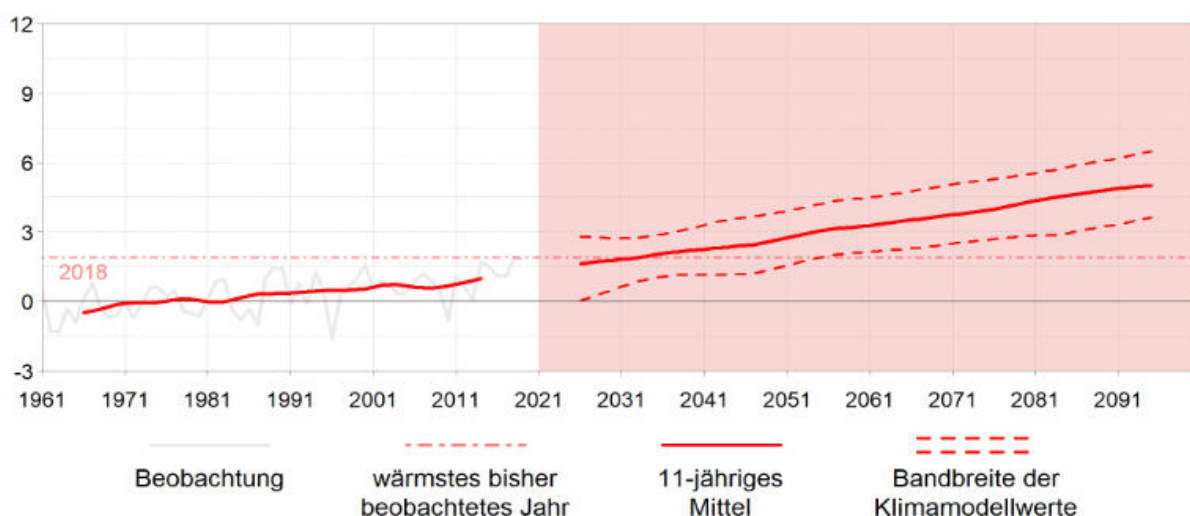


Abbildung 62 Temperaturentwicklung - Abweichung vom Jahresmittel
Quelle: TLUBN o.J. a)

Eistage und Heiße Tage

Als heißer Tag wird ein Tag definiert, der mehr als 30 °C Maximaltemperatur aufweist. Heiße Tage stellen eine deutliche Herausforderung für den menschlichen Kreislauf und die technische Infrastruktur dar. Im Referenzzeitraum (1961 – 1991) betrug die durchschnittliche Anzahl der heißen Tage 6 p.a. (siehe Abbildung 63). Die Prognose zeigt, dass die Zahl der heißen Tage pro Jahr im Mittel bei 18 p.a. im Zeitraum von 2021 bis 2050 und im Zeitraum von 2076 bis 2100 bei 46 p.a. liegt.

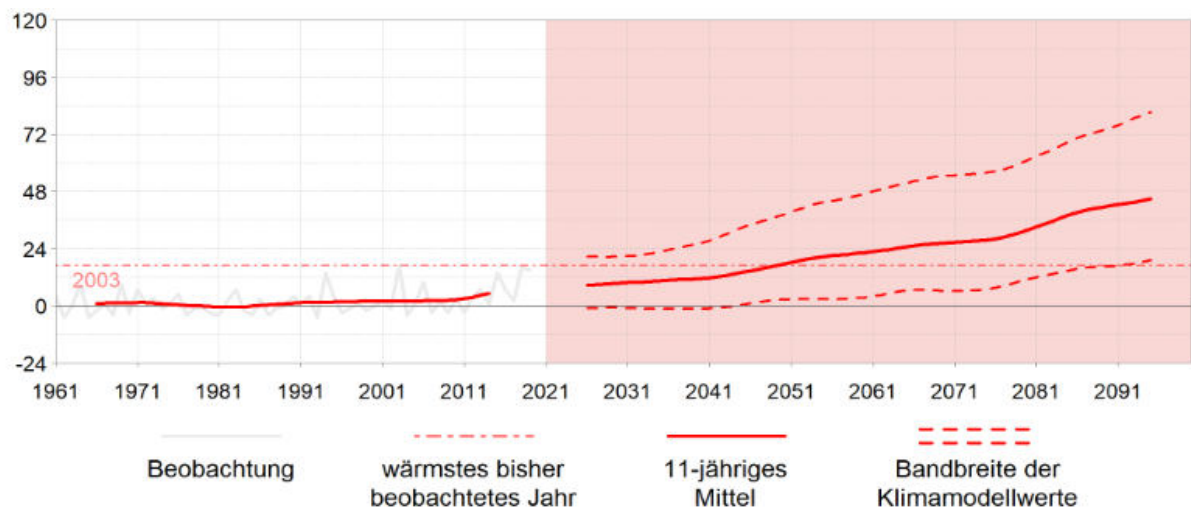


Abbildung 63: Heiße Tage - Abweichung vom Jahresmittel
Quelle: TLUBN o.J. a)

Demgegenüber steht die Entwicklungstendenz der Eistage. Ein Eistag ist dadurch definiert, dass die Tagesmaximaltemperatur nicht über 0 °C steigt. Eine Reduktion der Eistage verringert die Schneesicherheit und erhöht den Aufwand der Grünpflege und Schnittmaßnahmen, da die Vegetationsperiode verlängert wird.

Die Betrachtung der Klimadaten des Referenzzeitraums (1961 – 1991) zeigt, dass im Mittel 23 Eistage p.a. aufgetreten sind (siehe Abbildung 64). Die Projektionsdaten zeigen, dass im Zeitraum von 2021 bis 2050 mit einer Abnahme der Eistage auf 12 p.a. und im Zeitraum 2071 bis 2100 auf 3 p.a. ausgegangen werden kann (vgl. ebd.).

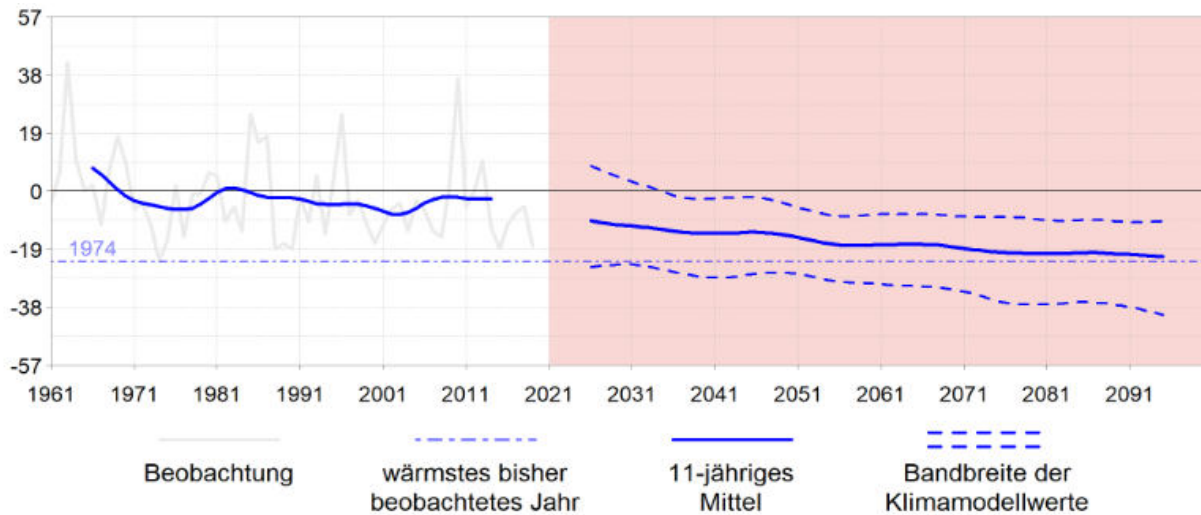


Abbildung 64: Eistage - Abweichung vom Jahresmittel
Quelle: TLUBN o.J. a)

Zusammenfassung Klimaprognose

Die Folgen des Klimawandels auf die Region sind bereits jetzt spürbar, da alle temperaturbezogenen Messwerte der vergangenen Jahre vom Referenzzeitraum abweichen. Insgesamt ist von durchschnittlichen Jahreswerten wie im Jahr 2018 ab dem Jahr 2033 auszugehen. Das bedeutet eine Zunahme heißer Tage und eine Verlängerung der Vegetationsperiode. Vor diesem Hintergrund ist neben der erhöhten Hitzebelastung auch von vermehrten Starkregenereignissen und Überschwemmungen auszugehen, da Niederschläge seltener, dafür jedoch intensiver auftreten. Da ausgetrocknete Böden die schlagartig auftretenden Niederschlagsmengen nicht aufnehmen und speichern können, fließen diese zwangsläufig oberflächlich ab (vgl. ebd.).

2.9.3. Umwelt

Naturschutz

Südwestlich Bad Sulzas liegt ein Flora-Fauna-Habitat-Gebiet (FFH), welches direkt an das Stadtgebiet grenzt (siehe Abbildung 65).

Darüber hinaus liegen in Bad Sulza keine Gebiete des Naturschutzes, Artenschutzes, Biosphärenreservate oder Vergleichbares. Es gibt jedoch das Feuchtbiotop Emsenteich. Die gesamte Kernstadt sowie die östlichen Freiflächen entlang der Ilm sind Teil eines Heilquellenschutzgebietes. Nördlich der Kernstadt ist ein Wasserschutzgebiet ausgewiesen.

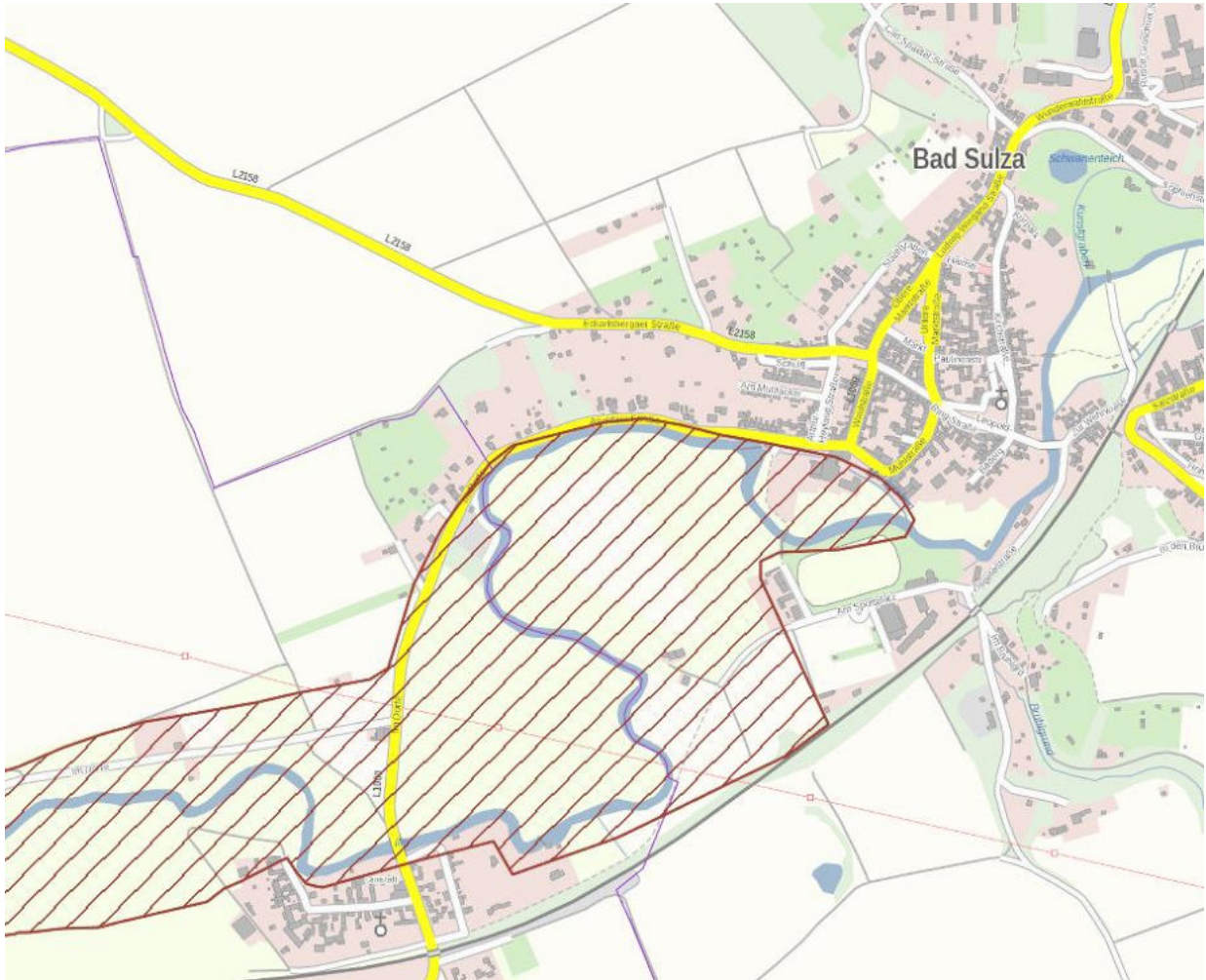


Abbildung 65: FFH-Gebiet am der südwestlichen Stadtgrenze

Quelle: Geoportal Thüringen 2022

Fauna

Auf den Muschelkalkhängen Bad Sulzas gedeihen einige besondere Pflanzenarten. Hierzu gehören die gemeine Kuschelle, Frühlings-Adonisröschen und seltene Sträucher und Kräuter. Außerdem gibt es diverse Gräser wie Wolliger Schneeball, Berberitze, Blutrote Hartriegel, Wein-Rose, Gemeine Zwergmispel, Fingerkraut, Gemeines Schneeröschen, Echtes Federgras, Blau-Schwengel. Der Fliegen-Ragwurz und Braunrote Sitter gehören zu den vorkommenden Orchideenarten (vgl. Stadtverwaltung Bad Sulza o.J. c)).

2.10. Städtische Mobilität und Technische Infrastruktur

2.10.1. Verkehr

Radverkehr

Die zentrale Achse des Radverkehrs im örtlichen Radwegenetz und gleichzeitig der Anschluss an das überörtliche Radverkehrsnetz bildet der durch den Kurpark verlaufende Fernradweg Ilmtal-Radweg. Jenseits des Ilmtal-Radweges erfolgt der Radverkehr überwiegend entlang bzw. auf dem Straßenraum. Ein vom Straßenverkehr entkoppeltes Radwegenetz liegt nicht vor. Durch die lokale Topographie ist die Fortbewegung mit dem Fahrrad mit der Überwindung von Höhenunterschieden verbunden. Vor dem Hintergrund der Elektrifizierung der Fahrräder stellt dies mittlerweile jedoch keinen Hemmnisfaktor mehr dar.

Öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV)

Der Landkreis Weimarer Land gehört zum Gebiet des Verkehrsbundes Mittelthüringen (VMT), ein Zusammenschluss von 15 Verkehrsunternehmen. Kernstück des Verbundgedankens ist ein einheitliches Tarifsystem, welches Fahrgästen ermöglicht, die Stadt- und Regionalbusse, Straßenbahnen sowie Nahverkehrszüge der Eisenbahnen im gesamten VMT-Gebiet mit nur einem Ticket zu nutzen. Die Fahrpläne sind aufeinander abgestimmt (vgl. VMT GmbH o.J.). Bad Sulza wird hierbei durch die PVG-Buslinien 285 und 288 erschlossen. Die Buslinie 285 fährt die Strecke Apolda – Bad Sulza – Kaatschen-Weichau/ Schmiedehausen von Montag bis Freitag zwischen 5:30 Uhr und 18:45 Uhr. Am Vormittag werden die Haltestellen alle zwei Stunden und am Nachmittag halbstündlich bis stündlich angefahren. Die Linie 288 verkehrt als Schulbus unter der Woche stündlich bis alle zwei Stunden von 6:20 Uhr bis 15:16 Uhr auf der Strecke Apolda - Gebstedt - Bad Sulza (vgl. PVG mbH Weimarer Land o.J.). Insgesamt gibt es in Bad Sulza die neun Haltestellen Bergsulza, Dorfsulza, Bad, Toskana-Therme, Eckartsbergaer Str., Waidstraße, Regelschule, Kirchstraße und diska-Markt.

Durch den Bahnhof östlich des Gradierwerks ist Bad Sulza direkt an das Regionalnetz des Schienenverkehrs angebunden. Der Bahnhof liegt an der Strecke Halle-Erfurt. Die Regionalbahnlinie RB20 Leipzig-Naumburg-Erfurt-Eisenach verkehrt hier stündlich. Seit Dezember 2015 halten darüber hinaus die Regionalexpress-Züge der Abellio Rail Mitteldeutschland in Bad Sulza. Nach Erfurt und nach Halle/Saale (alle zwei Stunden mit Umstieg in Naumburg) bestehen damit stündliche Verbindungen. Der nächstgelegene Flughafen Erfurt Weimar befindet sich in ungefähr 65 km Entfernung.

Motorisierter Individualverkehr (MIV)

Der Großteil der Mobilität in Bad Sulza erfolgt über den Motorisierten Individualverkehr (MIV). Dieser umfasst private und gewerbliche PKW- und LKW-Nutzung. Die Haupteerschließung des Umlands erfolgt über die L1060 in südwestliche und nordöstliche Richtung sowie die L2158 in nordwestliche und südöstliche Richtung. Die nächsten größeren Städte sind Apolda, Bad Kösen und Naumburg, welche über die L1060 erschlossen sind und Camburg, das über die L2158 erreichbar ist. Beide dieser Hauptverkehrsstraßen verlaufen durch den Bad Sulzaer Stadtkern. Dorfsulza und Bersulza werden beide zusätzlich über die L2158 mit dem Stadtzentrum und dem Umland verbunden. Der übrige Betrachtungsraum wird durch untergeordnete Haupt- und Nebenstraßen erschlossen.

Der Zustand der Straßen wurde bei einer Vor-Ort-Begehung aufgenommen. Innerhalb Stadtsulza zeigt sich dabei ein überwiegend sehr guter bis guter Zustand, jedoch sind die untere Marktstraße und der Marktplatz als zentrale Straßenzüge nur als befriedigend einzuschätzen. Schlechtere Straßenzustände, vorrangig befriedigend, finden sich in Dorf- und Bergsulza. Auf dem Walzel sind die Straßenzustände in Teilen ebenfalls ausbaubar, hier finden sich noch einige unbefestigte Straßenzüge und Betonplattenstraßen aus DDR-Zeiten. In allen Teilgebieten sind sanierte Straßenzüge aufzufinden, jedoch auch vereinzelte Straßen mit mangelhaftem oder unzureichendem Zustand.

An das übergeordnete Bundesstraßen- oder Autobahnnetz ist Bad Sulza nicht direkt angeschlossen. Westlich und nördlich von Bad Sulza verlaufen als nächstgelegene Bundesstraßen die B 88 und B 87 und sind in etwa 15 Minuten zu erreichen. In rund 30 km Entfernung liegt die Auffahrt zur A9 bei Naumburg und in jeweils ca. 40 km Entfernung befinden sich die Auffahrten zur A 4 bei Jena und zur A 71 bei Sömmerda.


Bad Sulza

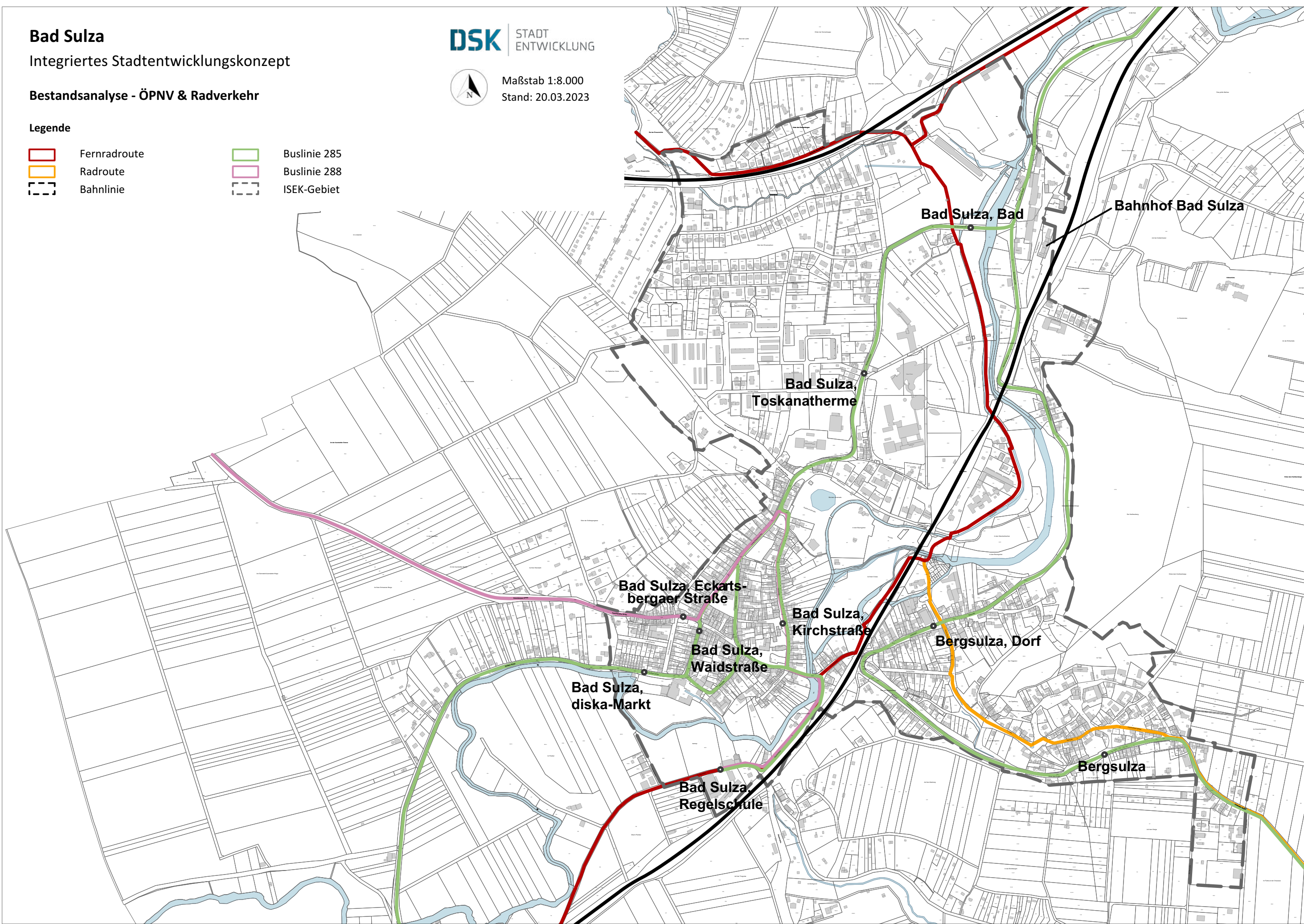
Integriertes Stadtentwicklungskonzept

Bestandsanalyse - ÖPNV & Radverkehr



Legende

- | | |
|--|--|
|  Fernradroute |  Buslinie 285 |
|  Radroute |  Buslinie 288 |
|  Bahnlinie |  ISEK-Gebiet |




Bad Sulza

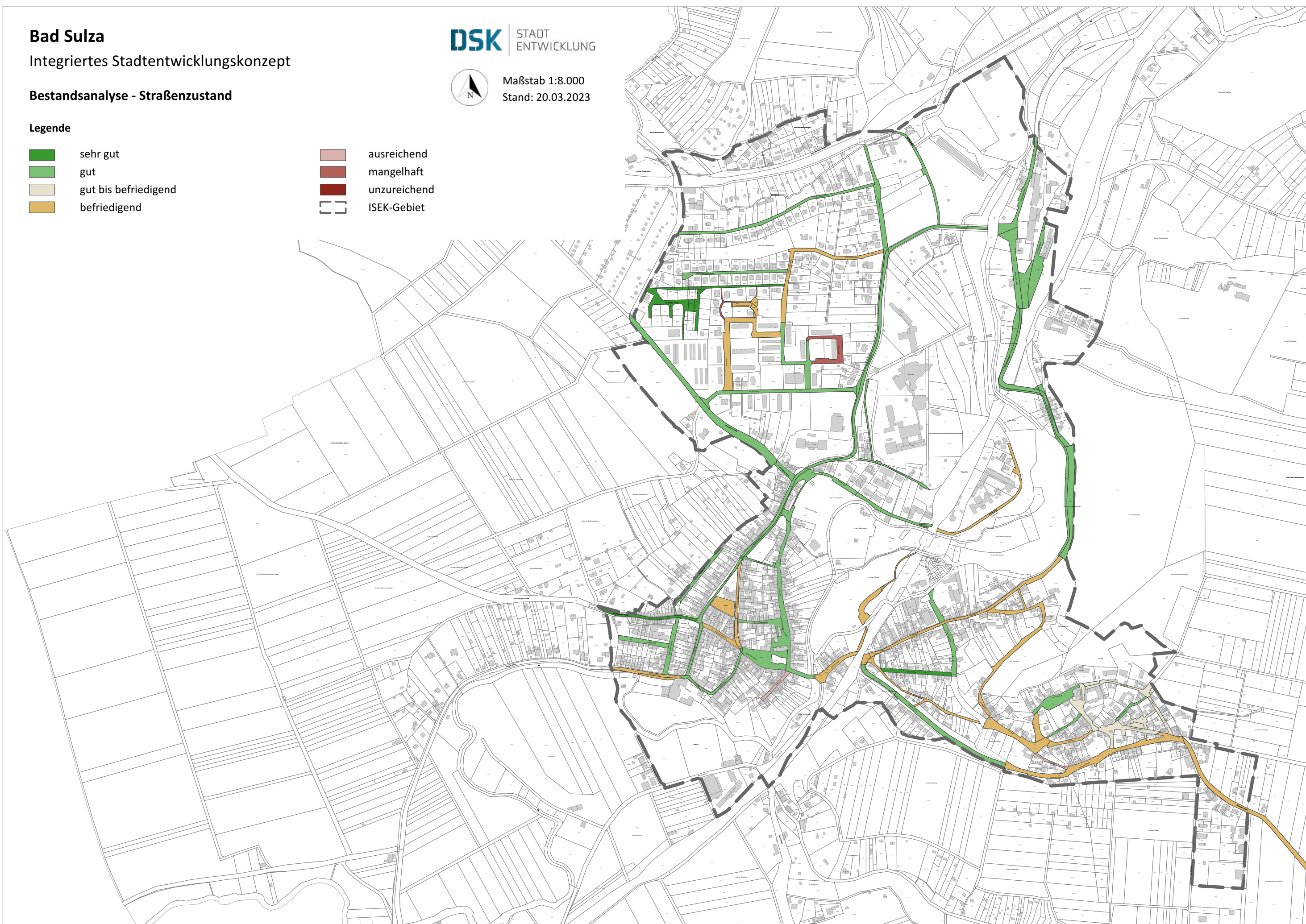
Integriertes Stadtentwicklungskonzept

Bestandsanalyse - Straßenzustand



Legende

- | | | | |
|---|----------------------|---|--------------|
|  | sehr gut |  | ausreichend |
|  | gut |  | mangelhaft |
|  | gut bis befriedigend |  | unzureichend |
|  | befriedigend |  | ISEK-Gebiet |



Fußverkehr

Nahezu das gesamte Straßennetz im Untersuchungsgebiet ist mit Fußwegen ausgestattet. Der Zustand der Wege korreliert mit dem Zustand der zugehörigen Straßen. Ergänzend dazu bieten Wegeverbindungen durch den Kurpark und entlang des Ilmtal-Radweges attraktive alternative Wegebeziehungen, welche losgelöst vom Straßenraum bestehen.

Aufgrund hoher Bordsteinkanten und teils ungeeigneter Straßenoberflächen kann die Barrierefreiheit für Kinderwägen, Rollstühle und Ähnliches nicht flächendeckend gewährleistet werden. Auch hierbei kann die Topographie einen hemmenden Faktor darstellen. Mit Blick auf die demographische Entwicklung sollte dem Punkt Barrierefreiheit daher eine hohe Priorität bei künftigen Planungen des Fußverkehrs eingeräumt werden.

2.10.2. Ver- und Entsorgung

Wasser / Abwasser

Für die Wasserversorgung und Abwasserentsorgung ist in Bad Sulza das kommunale Unternehmen Apoldaer Wasser GmbH und der Abwasserzweckverband Apolda zuständig. Deren Ver- und Entsorgungsgebiet einschließlich Wassergewinnung erstreckt sich auf einer Fläche von rd. 369 km² (vgl. Apoldaer Wasser GmbH und der Abwasserzweckverband Apolda o.J.). Es werden 40.243 Einwohner aus 13 Gemeinden und drei Städten abwassertechnisch versorgt. Charakteristisch für das Entsorgungsgebiet des AZVA sind die ländliche Strukturierung und der anhaltende Abwanderungstrend. Aufgrund eines Rückgangs der Einwohnerzahlen, insbesondere in voll erschlossenen Siedlungsgebieten, kann es zu Entsorgungsproblemen durch Unterbelastung der technischen Anlagen kommen. Für eine realistische Dimensionierung der zukünftigen Abwasserreinigung und bei der Wahl des betriebswirtschaftlichsten Entsorgungs- bzw. Entwässerungssystems ist eine Berücksichtigung der sinkenden Einwohner- und Anschlusszahlen erforderlich.

Eine zentrale Reinigung der Abwässer in einer einzigen Kläranlage ist angesichts der ländlichen Strukturierung und der flächigen Verteilung der Einwohner nicht möglich. Die Abwasserreinigung findet daher zum einen in zwei großen, Ende der 1990er erbauten Kläranlagen in Apolda und Bad Sulza statt. Der Ausbauwert der Kläranlage in Bad Sulza beträgt derzeit 4.980 Einwohner. In der Kernstadt sind 2.458 Einwohner an die kommunale Kläranlage angeschlossen (Stand: August 2020).

Im Bestand des Wasser- und Abwassernetzes in Bad Sulza zeigt sich mit Blick auf den Ausbauzustand ein differenziertes Bild. Die Wasser- und Abwasserleitungen wurden i.d.R. im Zuge von Straßensanierungsmaßnahmen neu verlegt, weshalb der Sanierungsstand des Leitungssystems dem

der Straßen folgt. Ein Beispiel ist der Kanalbau in der Straße „Unter den Sonnenbergen“ im Zusammenhang mit dem Straßenbau im Jahr 2017.

In Bezug auf die Regenwasserbewirtschaftung sind 74,5 % der Einwohner Bad Sulzas an ein Trennsystem angeschlossen. Die Regenwasserableitung wird hier ausschließlich über kleinere Kanalnetze möglichst unmittelbar der Ilm zugeführt. Das vorhandene Mischwassernetz läuft am zentralen Regenüberlaufbauwerk zusammen, welches entsprechend der technischen Regeln ausreichend groß dimensioniert ist. Ein Neubau von Regenwasserkanälen führt zur hydraulischen Entlastung des vorhandenen Mischwassernetzes. Der Aufbau eines vollständigen Trennsystems ist in Bad Sulza stark von der Durchführung grundlegender Straßenbaumaßnahmen abhängig. Da viele Straßen in Bad Sulza entweder als Einbahnstraßen ausgeführt oder sehr eng sind, kann Kanalbau immer nur in Abstimmung mit anderen Baumaßnahmen durchgeführt werden. Da die vorhandenen Entwässerungsanlagen ausreichend dimensioniert sind und sukzessive sogar eine Entlastung erreicht wird, strebt der AZVA eine vollständige Trennung an (vgl. AZVA 2020).

Die Niederschlagsmengen bewegen sich im langjährigen Mittel der Jahre 1971 bis 2010 im Stadtgebiet Bad Sulzas zwischen 600 und 700 mm pro Jahr und liegen damit in einem durchschnittlichen Rahmen. Die Gewässergüte der Ilm wurde 2013 hinsichtlich des ökologischen Zustands/ Potentials und der Fischfauna als unbefriedigend, hinsichtlich der Wasserpflanzen vom TLUBN als mäßig eingestuft. Hier besteht somit noch Potential hinsichtlich des ökologischen Zustands.

Nach Angaben des Thüringer Landesamtes für Umwelt, Bergbau und Naturschutz (TLUBN) wurden im Jahr 2010 in 29 Gewinnungsanlagen rd. 4,5 Mio. m³ Wasser im Landkreis Weimarer Land gewonnen. Bei Bad Sulza liegt im Fest- und Lockergestein nutzbares Grundwasser vor (vgl. TLUBN o.J.b)).

Abfall

Ansprechpartner für die Abfallentsorgung in Bad Sulza ist der Eigenbetrieb „Kreiswerke Weimarer Land“. Er behandelt die im Kreisgebiet anfallenden kommunalen abfallwirtschaftlichen Aufgaben. Operativ erfolgt die Sammlung der verschiedenen Müll-Arten (Hausmüll, Papier, Sperrmüll, Grün- gut, Elektro- und Elektronikschrott, Schadstoffmobil) durch die ebenfalls kreiseigene Entsorgungsgesellschaft „EGW“ mit Sitz in Apolda. Die Sammlung der Leichtverpackungen (LVP) ist nicht Teil der Entsorgungsverantwortung der Kreiswerke und der EGW, sondern eine privatwirtschaftliche Sammlungsstruktur des Dualen Systems Deutschland / Der Grüne Punkt (vgl. Kreis Weimarer Land o.J.). Die nächstgelegenen Recyclinghöfe, die die fachgerechte Müllentsorgung nach Materialien ermöglichen, befinden sich in Apolda.

Wärme

Das Stadtgebiet Bad Sulza ist flächendeckend an das Gasnetz der TEN Thüringer Energienetze angeschlossen (vgl. TEN GmbH & Co. KG o.J.). Die Toskana-Therme nutzt als Bestandteil ihres Energiekonzeptes ein Blockheizkraftwerk. Hierbei werden gleichzeitig Wärme und Strom erzeugt und dadurch die an die Umwelt abgegebenen CO₂-Emissionen gesenkt (vgl. Toskana Therme Bad Sulza GmbH o.J. b))

Bad Sulza verfügt als eine von wenigen Kommunen in Thüringen über eine Anlage zur Nutzung von Tiefengeothermie (Bohrtiefe ab 400 m). Hierbei wird die Erdwärme in Tiefen zwischen 400 und 5.000 Metern für die Wärmeversorgung genutzt. Neben der Wärmeversorgung ist Tiefengeothermie auch für die Stromerzeugung nutzbar. In Bad Sulza beträgt die Endteufe ca. 600 Meter. Die installierte Leistung beträgt ca. 10 Kilowatt und erzielt Wärmeerträge von rund 20.000 Kilowattstunden pro Jahr (vgl. TMWAT 2011)

Energie

Die Energieversorgung ist einem starken Wandel unterzogen. Die zunehmende dezentrale Energieerzeugung durch regenerative Energien stellt hohe Anforderungen an das Stromnetz sowie die Regulierung und Steuerung. Hinzu kommt, dass Stromnetze an die zunehmende Zahl der Elektrofahrzeuge angepasst und ausreichend Kapazitäten bereitgestellt werden müssen. Außerdem steigt die Präsenz der Energieversorgung durch sichtbare und regionale Energieerzeugungsanlagen wie Windkraftanlagen. Dies führt oft zu Konflikten, kann aber auch eine Chance darstellen. Eine Beteiligung an der Energiewende sowie die Bewusstseinsbildung für Energieerzeugung und -verbrauch können eine positive Wirkung haben. Die dezentrale Energiewende bietet Potenziale, die regionale Wertschöpfung zu fördern. Das gilt insbesondere vor dem Hintergrund der aktuellen Energiekrise.

Im Energiebericht Thüringen aus dem Jahr 2018 wird die Entwicklung der Energieverbräuche und die Bilanzierung der Energiebereitstellung nach Energiequellen aufgezeigt. Zwischen 1990 und 2016 sind der Primärenergieverbrauch um 32% und der Endenergieverbrauch um 31% zurückgegangen. Eine deutliche Reduzierung des Endenergieverbrauches ist in den Bereichen Haushalte, Gewerbe, Handel, Dienstleistungen und bei den übrigen Verbrauchern zu verzeichnen (siehe Abbildung 66). Beim Verkehr hingegen stieg der Energieverbrauch deutlich an, was anhand des steigenden Verbrauchs der Mineralöle ersichtlich wird. In diesem Sektor erhöhte sich der Stromverbrauch zwischen 1995 und 2016 um 91% (179 Mio. kWh mehr als 1995; vgl. TLS 2019).

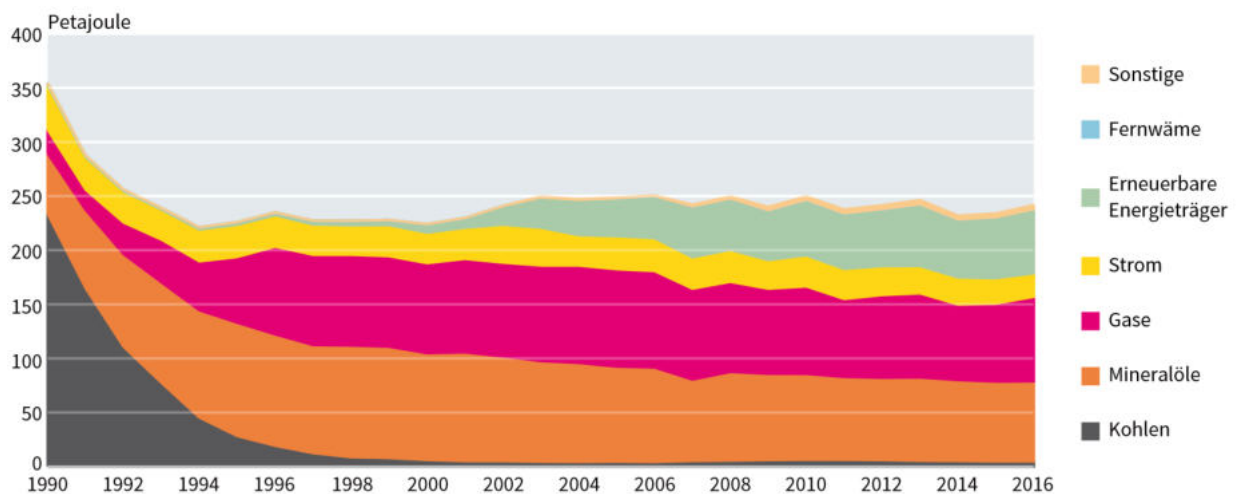


Abbildung 66: Entwicklung des Primärenergieverbrauchs in Thüringen nach Energieträgern
Quelle: TLS 2019

Der Anteil erneuerbarer Energien verzeichnete im Zeitraum von 1990 bis 2016 einen beachtlichen Anstieg im Freistaat (von 838 Mio. kWh in 2000 auf 6.006 Mio. kWh in 2017; siehe Abbildung 66). Hierbei ist der größte Anstieg bei Windkraft und Biomasse, gefolgt von Photovoltaik festzustellen. Für den Anteil der erneuerbaren Energien wird im Freistaat in den nächsten Jahren ein weiterer Ausbau angestrebt.

Im Abschlussbericht zur Analyse, Quantifizierung und Bewertung des aktuellen Bestandes und der Potentiale der Nutzung von erneuerbaren Energien in der Planungsregion Mittelthüringen von 2010 wird Bad Sulza/ Großheringen als Präferenz-Standort für den Neubau von Bioenergieanlagen benannt. Das Gebiet sei für die Installation einer solchen Anlage besonders gut geeignet, da hier ein potentiell hoher Wärmebedarf bei gleichzeitig niedrigem aktuellem Wärmeangebot aus Bioenergie vorliegt. Vor der Planung bedürfe es jedoch einer konkreten Machbarkeitsstudie (vgl. ebd.). Bad Sulza leistet derzeit insbesondere über die drei vorhandenen Wasserkraftanlagen einen Beitrag zur Ausweitung erneuerbarer Energieerzeugung.

2.10.3. Digitales

Breitband und Internet

Die Leistungsfähigkeit des Internetanschlusses im Ort wird immer mehr zu einem Standortfaktor für Gemeinden. Die Lebens- und Arbeitswelten wandeln sich, ein schnelles Internet wird für Homeoffice, für Unternehmen, aber auch im Privaten zur Nutzung von Streamingdiensten etc. benötigt.

Das Bundesministerium für Verkehr und digitale Infrastruktur gibt einen Breitbandatlas heraus, welcher laufend aktualisiert wird und in dem über interaktive Karten der Stand des Ausbaus von Breitband in deutschen Kommunen abgelesen werden kann. Seit Ende des Jahres 2022 ist die Stadt

Bad Sulza an das Glasfasernetz angeschlossen. Damit ist im Privatbereich fast flächendeckend eine Datenübertragungsrate von 100 MBit/s verfügbar (siehe Abbildung 67; vgl. BMDV 2022). Im Vergleich zu anderen ländlichen Gegenden und Kleinstädten sowie dem Landkreis und Freistaat ist die Breitbandverfügbarkeit in Bad Sulza als sehr gut einzuschätzen (siehe Abbildung 68).

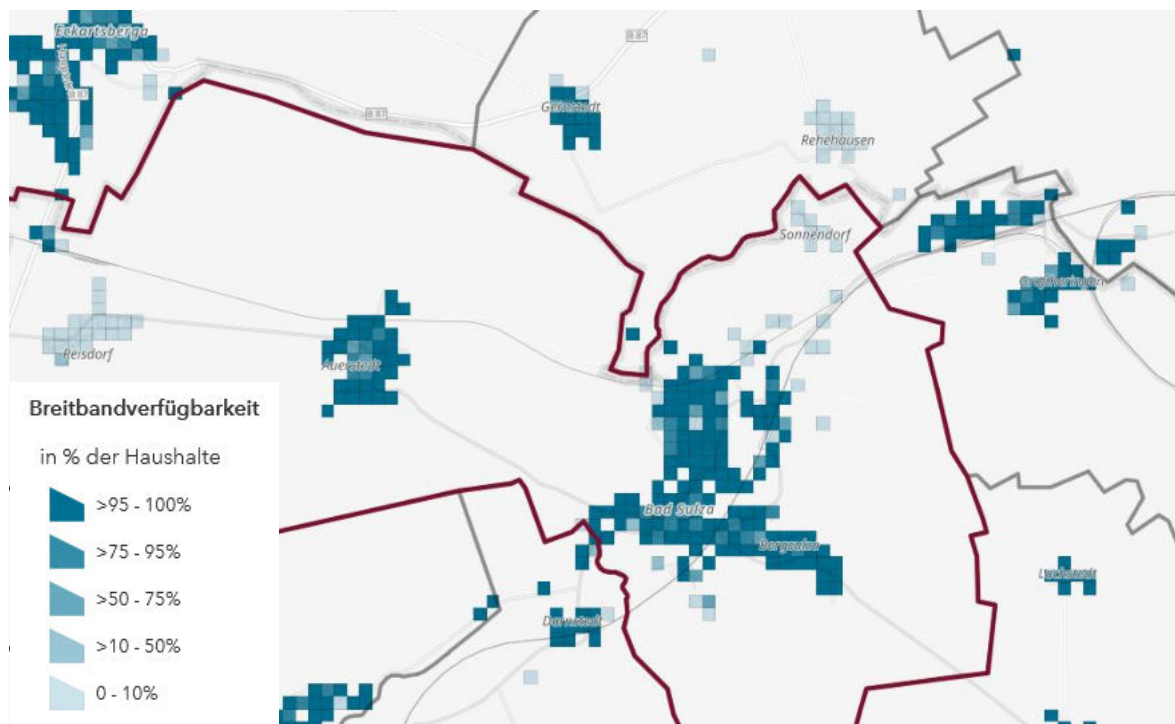


Abbildung 67: Breitbandverfügbarkeit ≥ 100 MBit/s
(Quelle: BMDV 2022)

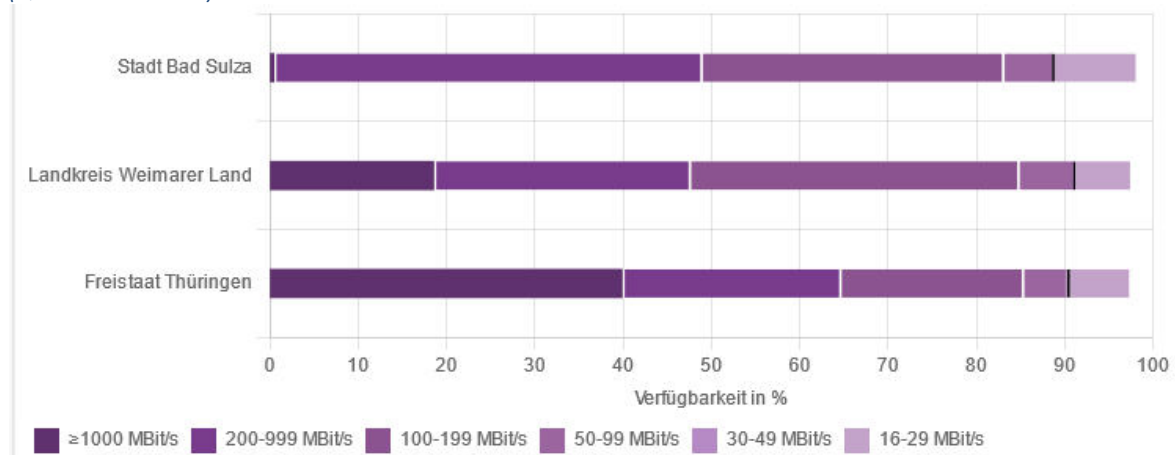


Abbildung 68: Breitbandverfügbarkeit in privaten Haushalten im Vergleich mit Landkreis und Freistaat
Quelle: BMDV 2022

Bad Sulza ist über das Netz der Telekom angeschlossen. Im Stadtgebiet stehen Sendemasten verschiedener Mobilnetzanbieter, sodass die Mobilfunkversorgung mit LTE flächendeckend gesichert ist. Neben Highspeed-Internet über das Festnetz werden auch schnelle Surf-Geschwindigkeiten über das Mobilfunk-Netz via LTE (4G) und GSM/ GPRS/ EDGE (2G) in Bad Sulza erreicht. Die Telekom hat überdies ihre Mobilfunkstandorte im Landkreis mit dem Mobilfunk-Standard 5G aufgerüstet,

der nun flächendeckend in der Kernstadt verfügbar ist (vgl. Telekom Deutschland GmbH 2022). Zusätzlich wurde im Bereich der Glasfaserversorgung aufgestockt, welches das Stadtgebiet mit einem guten Netz versorgt.

Ebenfalls sind innerhalb der Stadt einige Hotspots vorzufinden, über die freies WLAN verfügbar ist. Diese befinden sich am Markt, im Kurpark sowie im Freibad von Bad Sulza.

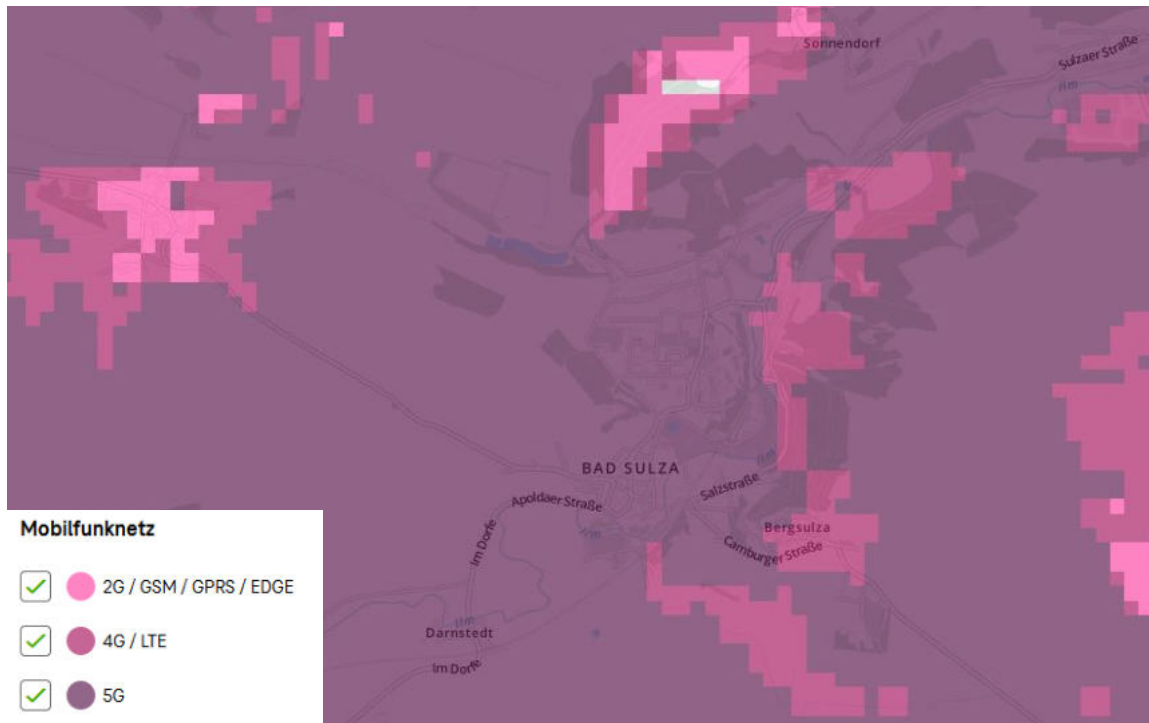


Abbildung 69: Abdeckung mit Mobilfunk der Telekom

Quelle: Telekom Deutschland GmbH 2022

2.11.SWOT – Analyse

Als Vorbereitung für die Entwicklung von Handlungsstrategien wird nachfolgend eine SWOT-Analyse² erstellt. Sie ergibt sich aus der umfassenden Ausgangsanalyse in den verschiedenen Themenfeldern und der Abstimmung mit verwaltungsseitigen Akteuren. Die SWOT-Analyse ist eine strukturierte Aufbereitung von positiven und negativen externen und internen Einflussgrößen mit Blick auf eine nachhaltige Stadtentwicklung.

Stärken und Schwächen sind positive und negative interne Eigenschaften der Stadt. Auf diese Aspekte kann direkt oder indirekt Einfluss genommen werden.

In der externen Analyse werden das Umfeld und die Rahmenbedingungen der Stadtentwicklung untersucht. Dabei wird zwischen Chancen (positive Einflussgrößen) und Risiken (negative Einflussgrößen) unterschieden. Der Einfluss auf diese Parameter durch die Stadt selbst ist weitestgehend begrenzt. Externe Parameter sind beispielsweise:

- Rechtliche Vorgaben und übergeordnete Planungen
- Demografischer Wandel
- Trends zur Urbanisierung oder Zersiedelung
- Klimawandel
- Technologische Neuerungen

Die Stärken, Schwächen, Chancen und Risiken sind nachfolgend in Matrizen nach Themenfeldern sortiert aufgeführt.

² SWOT bedeutet Strengths (Stärken), Weaknesses (Schwächen), Opportunities (Chancen) und Threats (Risiken)

2.11.1. Städtebau und Wohnen

Stärken

- vielfältiger Bestand historisch wertvoller Gebäude und Denkmäler
- Breites Angebot an Gebäudetypen und Wohnungsgrößen
- Bezahlbare Mieten, geringe Immobilienkaufpreise
- Gebäude in Stadtsulza in sehr gutem bis gutem Bauzustand
- Geringer Anteil an Brachen und Baulücken in Stadtsulza
- Zahlreiche Wohnangebote für Senioren
- Identitätsstiftende/ stadtbildprägende Strukturen durch dichte, kleinteilige Bebauung mit Dreiseitenhöfen im Fachwerkstil

Schwächen

- Hohe Flächenversiegelung, geringe Verschattung im Stadtkern
- Mangelnde Barrierefreiheit im städtischen Freiraum
- steigende Leerstandszahlen und sinkende Nachfrage in den Mehrfamilienhäusern im Gebiet „Auf dem Walzel“
- Sanierungsrückstau im und südlich des Bahnhofumfelds
- mangelndes Angebot an barrierefreiem Mietwohnraum
- wenige, aber großflächige Brachen, Leerstand an städtebaulich prägnanten Stellen

Chancen

- positiver Trend bei den Neubau- und Sanierungsaktivitäten
- jährliche Rückbauaktivitäten gen 0
- Fortführung des begonnenen Stadtumbauprozesses/Stadtsanierung möglich
- Steigerung der Lebensqualität im Zuge altersgerechter Wohnformen und unter Verwendung entsprechender Fördermittel
- Nutzung verfügbarer Förderprogramme zur energetischen Sanierung von Wohngebäuden in Vorbereitung
- Abbau von Barrieren im Wohn- und öffentlichen Raum

Risiken

- Zukünftig Gefahr eines Rückganges der Bautätigkeit aufgrund hoher Baukosten und knapper Rohstoffe sowie überlasteter Baufirmen
- Städtebaulich bedeutsame Brachflächen und Leerstände im Privatbesitz, fehlende Handhabe der Kommune
- Demografischer Wandel, regionaler Bevölkerungsrückgang

2.11.2. Daseinsvorsorge

Stärken

- hohe Nachfrage nach KiTa-Plätzen
- sehr gute Versorgung, Auslastung und Nachfrage von Pflegeangeboten
- breites Angebot an ärztlicher Versorgung
- ortsansässige Kliniken u. Gesundheitseinrichtungen
- vielfältige gesundheitsfördernde Angebote
- Gradierwerk "Louise" u. Terme als besondere Standortfaktoren und Mittel der Gesundheitsprävention
- Image als Sole-Heilbad
- gute Versorgung durch die ortsansässige Feuerwehr
- gute Nahversorgung

Schwächen

- Kurzfristig fehlende Kapazitäten für hohe Nachfrage an KiTa-Plätzen
- (energetischer) Sanierungs- bzw. Modernisierungsbedarf bei den Bildungseinrichtungen
- Steigende Zahl an Geschäftsaufgaben durch verändertes Kaufverhalten und rückläufige Nachfrage

Chancen

- Kurzfristig erwarteter Anstieg der Kinder- und Schülerzahlen, mittelfristig keine Bedrohung der Betreuungsangebote u. Schulstandorte
- Ausbau der Versorgung durch mobile, barrierefreie Angebote

Risiken

- Demografischer Wandel, Alterung d. Stadtgesellschaft, steigender Bedarf an Pflegeplätzen
- langfristig negative Entwicklung von Kinder- und Schülerzahlen zu erwarten
- fehlender Nachwuchs bei der Freiwilligen Feuerwehr
- Sinkende Kundenzahlen (Versorgung in anderen Grund- und Mittelzentren, z.B. auf Arbeitsweg, Online-Einkäufe)
- Nachfolgeproblem bei Einzelhandel und Gastronomie

2.11.3. Wirtschaft und Arbeitsmarkt, Handel

Stärken

- starker Dienstleistungssektor mit verstärkter Ausrichtung auf das Gesundheitswesen
- Positiver Trend bei den Gewerbesteuer-einnahmen
- Rückgang der Langzeitarbeitslosen
- Stabiler Arbeitsmarkt
- Tourismusangebote - Steigende Gästezahlen und Angebote
- Überregional bekanntes Image als Kur- und Weinstadt

Schwächen

- negativer Trend bei Gewerbeanmeldungen
- durchschnittliche überregionale Verkehrsanbindung
- keine unmittelbaren Anschlüsse an Bundesstraßen- oder Autobahnnetz
- Negativer Pendlersaldo (2/3 Auspendler)
- Verluste an Beschäftigten der Altersgruppe 26 bis 54 Jahre
- Leerstand oftmals in Privateigentum

Chancen

- Potentialflächen in der Innenstadt vorhanden (Leerstand)
- Einzelhandelsrelevante Bereiche liegen in Städtebauförderungskulisse
- Positives Image bietet Potential für weitere Entwicklungen
- Erweiterung des touristischen Angebotes und Kooperationen können zu steigenden Tourismuszahlen führen

Risiken

- Auswirkungen der Corona-Pandemie (sinkende Wirtschaftsleistung, Geschäftsaufgaben etc.)
- Demografischer Wandel (Bevölkerungsrückgang, Sinken der Wirtschaftsleistung)
- Fachkräftemangel
- Inflation und Energiepreisentwicklungen

2.11.4. Freizeit, Kultur und Tourismus

Stärken

- Touristische Angebote, insbesondere Toskana Therme und damit verbundene Veranstaltungen sind Tourismusmagnet
- Aktives und vielfältiges Vereinswesen
- Zahlreiche sportliche Anlagen
- Ganzjähriges Angebot an städtischen Festen und Events
- Zahlreiche touristische Rad- und Wanderwege
- Steigende Gästezahlen und Angebote
- Kurpark als Naherholungsraum
- Saniertes Freibad
- Überregional bekanntes Image als Kur- und Weinstadt

Schwächen

- Geringes Freizeitangebot für Jugendliche
- Schlechter baulicher Zustand d. Jugendclubs
- Spielplatzanlagen sind nur punktuell vorhanden
- Fehlende Eingangssituation an Ortseingängen und am Kurpark

Chancen

- Globales Thema Nachhaltigkeit
- Positives Image bietet Potential für weitere Entwicklungen
- Erweiterung des touristischen Angebotes und Kooperationen können zu steigenden Tourismuszahlen führen
- Ehrenamt fördern, Potentiale der Vereinsstruktur aufgreifen und nutzen
- Hohe Nachfrage nach Naturtourismus und Erholung innerhalb von Deutschland

Risiken

- Reduzierung des Vereinslebens im Zusammenhang mit demographischen Veränderungen, sinkende Ehrenamtsbeteiligung und Nachwuchsprobleme zu erwarten
- Negative Auswirkungen der Corona Pandemie auf die Tourismusbranche (Umsatzeinbußen, Reiseunsicherheit, Personalprobleme)
- Inflation und Energiepreisentwicklungen
- Fachkräftemangel

2.11.5. Freiräume, Klima und Umwelt

Stärken

- hohe Grünraumqualitäten in Stadt und Umland (Kurpark, Weinberge, „Toskana“)
- in Teilen gute Zugänglichkeit zu Freiräumen
- hoher Wald- und Grünanteil
- attraktive, gepflegte Aufenthaltsorte mit vielfältigen Angeboten für Erholungssuchende und Touristen (Kurpark, Freiflächen um Weintor und Gradierwerk)
- Kurpark und Weinberge mit bedeutender ökologischer Funktion
- diverse Kleingartenanlagen als Trittsteine für die lokale Fauna und weicher Standortfaktor

Schwächen

- Grünflächendefizit in Stadtsulza
- in Teilen Qualitäts- und Verbesserungspotential der Zugänge zu Freiräumen
- sanierungsbedürftige Wege im Kurpark bis hin zum Gradierwerk
- befestigte Flussufer, die die Zugänglichkeit für diverse Tierarten einschränken

Chancen

- Globales Thema Nachhaltigkeit
- Steigendes Bewusstsein für Folgen und Wirkung des Klimawandels
- Ausbau/ Förderung Biodiversität
- Zunehmende Fördermöglichkeiten für Klimaschutz- und Klimaanpassungsmaßnahmen

Risiken

- Klimafolgen & Zunahme von Extremwetterereignissen
- „Heat Island Effekt“ und Hitzestress bei Zunahme heißer Tage
- Gesetzliche Auflagen nicht ausreichend zur Erreichung der Klimaschutzziele
- Zu geringes Bewusstsein für Klimaveränderungen und geringe Bereitschaft zur Anpassung des eigenen Verhaltens
- Gleichbleibende oder abnehmende Biodiversität
- Hochwasserrisiko Ilm

2.11.6. Netze: Mobilität, Technische Infrastruktur und Digitales

Stärken

- Anschluss an das überörtliche Radverkehrsnetz durch den Ilmtal-Radweg
- Wochentags gute Anbindung an den ÖPNV über Buslinien und den Bahnhof
- Überwiegend guter Zustand der Straßen und Fußwege
- Vollständiger Wasser- und Abwasseranschluss
- Anlage zur Nutzung von Tiefengeothermie
- Sehr gute flächendeckende Breitbandverfügbarkeit und Mobilfunkversorgung mit LTE
- Flächendeckendes Glasfasernetz seit 2022

Schwächen

- Radwegenetz innerhalb d. Siedlungsgefüges kaum vom Straßenverkehr entkoppelt
- Keine Busanbindung am Wochenende
- keine unmittelbaren Anschlüsse an Bundesstraßen- oder Autobahnnetz
- Keine flächendeckende Barrierefreiheit

Chancen

- Ausbaumöglichkeiten bei erneuerbaren Energien und energetischer Sanierung
- Zahlreiche Förderprogramme für Sanierungs-, Energie-, Klimafolgenanpassungsprojekte
- zunehmende Verbreitung elektrisch unterstützter Fahrräder für innerstädtische Mobilität

Risiken

- Auswirkungen des Klimawandels auf die Kapazitäten der Regenwasserableitung
- Hoher Stellenwert des motorisierten Individualverkehrs in der Mobilität der ländlichen Bevölkerung

03

Leitbild und Handlungsfelder der Stadtentwicklung

Im Rahmen des Umgestaltungsprozesses sollen bereits bestehende Qualitäten Bad Sulzas gestärkt sowie vorhandene Defizite beseitigt werden. Basierend auf der Bestandsanalyse und den Ergebnissen der Öffentlichkeitsbeteiligung haben sich verschiedene Handlungsfelder und die dazugehörigen Entwicklungsziele für die Stadtentwicklung ergeben.

Bei den thematischen Handlungsfeldern wurden unterschiedliche Aspekte der Bestandsaufnahme und Analyse miteinander verknüpft. Es erfolgt eine bereichsübergreifende Betrachtung und Bearbeitung im Sinne des integrierten Ansatzes. Übergeordnet steht hierbei das Leitbild „vital:wohnen - entspannt:genießen - gesund:erholen“.

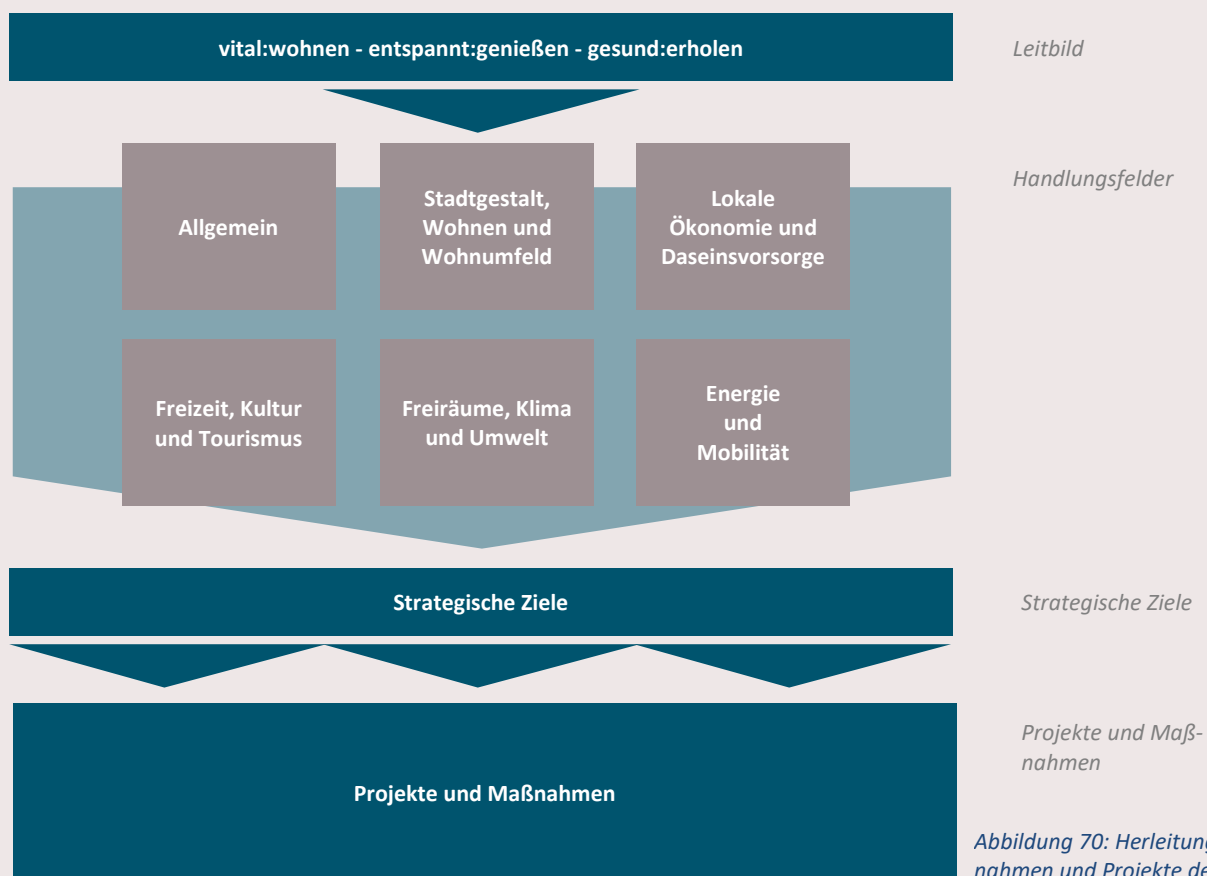


Abbildung 70: Herleitung der Maßnahmen und Projekte des ISEK
Quelle: DSK

3.1. Leitbild

Ein Leitbild formuliert die Zielvorstellung eines beabsichtigten Standards der räumlichen Entwicklung, der durch die Umsetzung der im Rahmen dieses ISEKs aufgezeigten Perspektive für die Stadtentwicklung im Zeithorizont bis zum Jahr 2035 erreicht werden soll.

Mit einem Leitbild sollen die avisierte Richtung der Stadtentwicklung verdeutlicht, Planungsziele der Verwaltung vermittelt und gleichzeitig das Image der Stadt – sowohl nach innen für die eigenen Einwohner, als auch nach außen für Besucher und Kurpatienten – stärken. Es hat im Ergebnis eine in die Zukunft gerichtete, positive und identitätsstiftende Funktion.

Grundlage für die Erarbeitung des Leitbildes waren die Untersuchung der Ausgangs- und Rahmenbedingungen und die Analysen zu den positiven und negativen Eigenschaften der Stadt mit ihren Stärken und Schwächen, Chancen und Risiken. Des Weiteren wurden viele Ideen und Vorschläge aus dem Beteiligungsprozess der teilnehmenden Bürger in die weitere Konzepterstellung mitaufgenommen. Ergänzend sind die im nachfolgenden Kapitel detailliert beschriebenen Handlungsfelder und strategischen Entwicklungsziele in die Leitbildentstehung eingeflossen.

Im Ergebnis zeigen sich individuelle Merkmale Bad Sulzas, welche die Stadt für Bewohner, Kurpatienten und Touristen unverwechselbar machen. Dazu gehören:

- Ein umfangreiches Angebot an Gesundheitseinrichtungen, Kur- und Rehakliniken und ein sehr gutes Netz an spezialisierten Ärzten.
- Genussangebote durch Weinanbau, Toskana Therme und Gastronomie.
- Der als Toskana des Ostens bekannte, einzigartige Naturraum in unmittelbarer Stadtnähe, der Kurpark und die Ilm zum Radfahren und Wandern.
- Ein vielfältiger Wohnstandort in idyllischer Lage, der für viele Bedürfnisse passende Angebote hat und bezahlbar ist.
- Zahlreiche historische Traditionen und Kulturdenkmäler wie die Saline- und Kuranlagen, das Gradierwerk und der Kurpark, ergänzt durch ein umfangreiches Vereinsleben.

Zahlreiche dieser Alleinstellungsmerkmale sind für die Stadtentwicklung der kommenden Jahre bis 2035 von großer Relevanz und äußern sich in strategischen Zielen und Einzelmaßnahmen. Diese setzen Schwerpunkte auf die qualitative Verbesserung der Kur- und Parkanlagen, eine Diversifizierung des Wohnangebotes, die Belebung der Innenstadt durch Einzelhandel und Gastronomie, Tourismusstärkung und eine bessere Verknüpfung mit der angrenzenden Natur. Sie sind damit relevant für das Leitbild des ISEKs und der Stadtentwicklung bis 2035.

Dieses präsentiert sich kurzum als:

Das Leitbild ist als Momentaufnahme zu verstehen, die mit zukünftigen Meilensteinen der Stadtentwicklung, im Ergebnis umgesetzter Projekte, Beteiligungen der Bürger und der Evaluierung des vorliegenden ISEK fortgeführt und weiterentwickelt werden soll.

3.2. Handlungsfelder und strategische Ziele für die Stadtentwicklung

Zur Bearbeitung und Erfüllung des Leitbildes ergeben sich die folgenden Handlungsfelder und Entwicklungsziele für Bad Sulza, die jeweils mit einzelnen Maßnahmen hinterlegt sind. Der besseren Übersicht halber sind diese *kursiv* hervorgehoben. In den folgenden zwei Kapiteln erfolgt dann eine Übersicht aller Maßnahmen sowie eine Vertiefung ausgewählter, besonders wichtiger Projekte.

Handlungsfeld 1: Allgemein

Das Handlungsfeld 1 fungiert als übergeordnetes, koordinierendes und vorbereitendes Instrument. Es sammelt Maßnahmen im theoretischen und organisatorischen Bereich, die für die Umsetzung der folgenden Handlungsfelder eine wichtige Grundlage darstellen.

Dazu gehört zuvorderst die *Neuordnung der Fördergebiete und Kulissen*. Entsprechend der durchgeführten Evaluierung des Sanierungsgebietes in einem gesonderten Konzept wird die Erweiterung des Gebietes um den Kurpark empfohlen. Die Einrichtung eines zusätzlichen Fördergebietes im Bereich der Salineanlagen ist eine weitere zu prüfende Option.

Die anstehenden, umfassenden Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen im Rahmen dieses ISEKs sollten durch *einen Sanierungsberater /-träger* begleitet und gesteuert werden. Weitere planungsrechtliche und stadtentwicklungsplanende Grundlagen für die Gesamtstadt können durch einen *Flächennutzungsplan (FNP)* geschaffen werden. Darüber hinaus wird eine begleitende *Presse- und Öffentlichkeitsarbeit* während der gesamten Umsetzungsdauer des ISEK empfohlen. Im Sinne einer langfristigen und strategischen Stadtentwicklung ist das vorliegende ISEK am Ende seiner Laufzeit zu *evaluieren und fortzuschreiben*.

Die Koordination zwischen Verwaltung, Bürgern, Wirtschaft, Vereinen und Sanierungsberater /-träger soll durch einen *City- und Dorfmanager* geleistet werden. Die Stelle fokussiert sich auf Querschnittsaufgaben, die sich aus dem Stadtentwicklungskonzept ergeben. Um der Charakterisierung

als Landgemeinde Folge zu tragen soll der Manager nicht nur die Kernstadt, sondern auch die Ortschaften und erfüllten Gemeinden betrachten und die Kooperation und Zusammengehörigkeit beispielsweise durch die Belebung von Festen und Leerständen, steigern.



Abbildung 71: Vorschlag zur Erweiterung des Sanierungsgebietes
Quelle: DSK

Handlungsfeld 2: Stadtgestalt, Wohnen und Wohnumfeld

Im Handlungsfeld 2: Stadtgestalt, Wohnen und Wohnumfeld werden der Erhalt der Stadtstruktur und des Stadtbildes sowie die künftige Wohnraumentwicklung der Stadt Bad Sulza in den Fokus genommen.

Gemäß dem Grundsatz ‚Innenentwicklung vor Außenentwicklung‘ ist die Stärkung der Innenstädte ein bedeutendes Thema der aktuellen Stadtentwicklungspolitik. In diesem Sinne sind die vorhandenen städtebaulichen Strukturen zu festigen und insbesondere die historische Bausubstanz in Stadtsulza zu erhalten. Dafür sind unter anderem die Vorhaben ‚Erwerb, Sicherung und Verkauf ortsbildprägender Gebäude in Stadtsulza‘ und ‚Etablierung eines kommunalen Förderprogramms‘ vorgesehen. Mit ersteren wird der Verwaltung - gestützt durch Fördermittel der Städtebauförderung - ermöglicht, leerstehende ‚Problemimmobilien‘ zu erwerben, zu sichern und anschließend einer Nutzung zuzuführen. Hierbei kann unter Einsatz öffentlicher Mittel der historische Bestand

erhalten und einer neuen Nutzung zugeführt werden. Dies ist insbesondere für die ehemalige Villa mit Nebenanlagen und Gartengrundstück der Maler Judersleben und Holfeld zu prüfen. Neben einem Erwerb der Gebäude sowie der dazugehörigen Gemälde ist dabei die Nutzung als Galerie bzw. Museum eine mögliche zukünftige Nutzung. Das zweite Instrument fokussiert Sanierungsbemühungen an bereits genutzten Gebäuden. Mithilfe eines kommunalen Förderprogramms kann die Stadt Fördermittel an Private/Dritte zur Sanierung der eigenen Gebäude weiterleiten.

Im Bereich der öffentlichen und der touristischen Gebäude sind ebenfalls Sanierungen geplant. Maßnahmen sind unter anderem am *Stadtarchiv*, dem *Rathaus*, der *Musikmuschel*, der *Trinkhalle* und auch an der *Tourist-Information (Inhalatorium)* notwendig.

Grundsätzliche Zielstellung für Bad Sulza ist die Stärkung der Wohnfunktion. Vor dem Hintergrund der demographischen Entwicklung müssen sowohl die Bedarfe der älteren Bevölkerungsgruppe als auch moderne Ansprüche jüngerer Altersklassen an den Wohnraum berücksichtigt werden. Eine Anpassung der bestehenden Bausubstanz an aktuelle Anforderungen und moderne Wohnbedürfnisse soll die Bewohner Bad Sulzas auf Dauer halten und gleichzeitig neuen Zuzug generieren. Als dazugehörige Maßnahmen werden daher die *energetische Sanierung und barrierefreie Umgestaltung der Gebäude*, *„Auf dem Walzel“* als auch die *barrierefreie Gestaltung des Wohnumfeld im Quartier* Teil des ISEK. Wo möglich, sollte darüber hinaus über die *Anpassung von Grundrissen, Zusammenlegung von Wohnungen* oder gar *Teilrückbauten* diskutiert werden. Dafür sind enge Abstimmungen mit Wohnungsgesellschaften und Gebäudeeigentümern notwendig.

Neben der Unterstützung und Förderung privater Sanierungsvorhaben gehört zur Stärkung der Wohnfunktion auch die Schaffung attraktiver Flächen für den Wohnungsbau und behutsamer Neubau. Dadurch sollen zusätzliche Wohnangebote geschaffen werden, die alle Altersgruppen der Bevölkerung, aber vor allem junge Menschen ansprechen. Grundlage dafür ist eine *Wohnraumbedarfsprognose*. Durch die Verwaltung müssen *planungsrechtliche Grundlagen zur Nachverdichtung* in den bestehenden Wohngebieten geschaffen, potentielle *Neubauf Flächen erworben und diese vermarktet* werden.

Ergänzend dazu, wird die Behebung von städtebaulichen Missständen wie brachliegenden Flächen und Leerständen forciert, um vorhandene Potentiale zu aktivieren, nachhaltig zu entwickeln und das Stadtbild aufzuwerten. Obwohl die Stärkung der Wohnfunktion den Schwerpunkt darstellt, muss insbesondere beim Leerstands-, Baulücken- und Brachflächenmanagement in Stadtsulza eine ausgewogene Funktionsmischung zwischen Wohnen, Arbeiten und Freizeit herbeigeführt werden. Dies dient im Zusammenhang mit den Zielen der Handlungsfelder *„Lokale Ökonomie und Daseinsvorsorge“* sowie *„Freizeit, Kultur und Tourismus“* der Aufrechterhaltung und Stärkung der Nutzungsmischung im Zentrum Bad Sulzas. Eine Verknüpfung und integrierte Betrachtung dieser drei

Handlungsfelder ist somit insbesondere wichtig, um ein gegenseitiges Profitieren und positive Effekte zu erzielen.

Konkret können diese Ziele durch ein *Leerstandsmanagement* für Wohn- Geschäfts- und Gewerbeflächen etabliert werden. Dabei ist ein Fokus auf leerstehende Gebäude und Erdgeschossläden in Stadtsulza, aber auch auf das *Umfeld der ehemaligen Malzfabrik* zu legen. Für kleinere Baulücken und Vorhaben können *Gestaltungsvorschläge* als Ideengeber privater Investitionen wirken. Eine weitere Möglichkeit stellt das *Förderprogramm ‚Jung kauf Alt‘* dar, in denen jungen Familien finanzielle Unterstützung beim Erwerb und der Sanierung älterer Gebäude erhalten können. Langfristig sind ebenfalls *Nutzungsideen für die Garagenkomplexe* an der Gernstedter Straße und dem Thälmannring zu erarbeiten.

Mit der Modernisierung und Ergänzung des Wohnraumangebotes muss auch die Verbesserung des Wohnumfeldes einhergehen. Dementsprechend sind Umgestaltungen und Sanierungen (halb)öffentlicher Freiflächen zur Steigerung der Attraktivität und Erhöhung der Aufenthaltsqualität erforderlich. Insbesondere der *Marktplatz und Kirch- bzw. Schulplatz* bieten als stadtbildprägende Stadträume ein hohes Gestaltungspotential. Der Fokus liegt hierbei auf der Anpassung an klimatische und demographische Anforderungen. Die Zielstellung steht damit in engem Bezug zum Handlungsfeld 5 ‚Freiräume, Klima und Umwelt‘ sowie zum Handlungsfeld 6 ‚Energie und Mobilität‘. Ein weiterer Fokus ist auf die *Sanierung und Sichtbarmachung der städtischen Brunnen* zu legen. Im gesamten Stadtgebiet sind *Ergänzungen und Modernisierungen des Stadtmobiliars* nötig.



Abbildung 72: Gestaltungsmöglichkeit Markt
Quelle: Stadt Bad Sulza 2022 b)

Handlungsfeld 3: Lokale Ökonomie und Daseinsvorsorge

Das Handlungsfeld 3: Lokale Ökonomie und Daseinsvorsorge bezieht sich auf die wirtschaftliche Entwicklung der Stadt sowie den Erhalt und die Förderung der zentralörtlichen Funktion als Grundzentrum. Im Zuge dessen stellt die Sicherstellung der Versorgungsinfrastruktur eine wichtige Aufgabe der Stadtentwicklung dar. Der wirtschaftliche, gesellschaftliche und demografische Wandel führt zu veränderten Angebots- und Nachfragestrukturen bei den Einrichtungen der Daseinsvorsorge. Diese bestimmen maßgeblich die Rahmenbedingungen für die Lebensqualität der Einwohner. Vor diesem Hintergrund gilt es die Bereiche Verwaltung, medizinische Einrichtungen, Kinderbetreuung, Bildung, Altenpflege sowie weitere Dienstleistungen und Kulturangebote dauerhaft zu sichern und bedarfsgerecht und qualitativ hochwertig weiterzuentwickeln. Dazu gehört insbesondere die Gewährleistung ihrer Erreichbarkeit für alle Bevölkerungsgruppen. Im Einzelnen ist zur Erreichung der Ziele im Rahmen des ISEK die *energetische Sanierung der Schulen* und des *Familienzentrums* vorgesehen. Unterstützend soll ein *Arbeitskreis ‚Altwerden in Bad Sulza‘* weitere Ideen und Handlungsansätze entwickeln. Darüber hinaus ist der *Bau von öffentlichen Toilettenanlagen* in Stadtsulza notwendig.

Um den stetigen Anforderungen der Digitalisierung gerecht zu werden, sollten öffentliche Dienstleistungen vermehrt digital ausgebaut werden (*Digitales Rathaus*). Dies kann bestenfalls in Kombination mit der *Überarbeitung und Ergänzung der Stadtwebsite* erfolgen. Weitere digitale Angebote, wie beispielsweise ein *Bürgerforum* können eine konstante Öffentlichkeitsarbeit ermöglichen und die Stadtentwicklung unterstützen. Die bereits erstellte Website im Rahmen des Stadtentwicklungskonzepts kann dabei als Grundlage dienen.

Um eine weitere wirtschaftliche Stärkung der Stadt zu bewirken, ist neben dem Erhalt auch die Ansiedlung von Einzelhandels- und Dienstleistungsunternehmen sowie Gastronomie zu fördern. Hierbei bestehen unmittelbare Verknüpfungen zu den Handlungsfeldern 2 ‚Stadtgestalt, Wohnen und Wohnumfeld‘ sowie 4 ‚Freizeit, Kultur und Tourismus‘. Im Rahmen des Leerstands-, Baulücken- und Brachflächenmanagement sind für die Etablierung neuer Wirtschaftsunternehmen vorrangig die bestehenden innerstädtischen Potentiale zu nutzen. Aktivierungsmöglichkeiten liegen in *einem Anreizprogramm für kleingewerbliche Betriebe und Ladenlokale* und in *Gründerwettbewerben*. Die laufende Verknüpfung der Einzelhändler und Gastronomie soll durch die Gründung, Begleitung und Beratung *eines ‚Stammtischs der lokalen Ökonomie‘* erreicht werden. Durch die Initiierung eines Netzwerkes können lokale Akteure in den Austausch kommen und sich miteinander vernetzen. Im Zuge der Stärkung des Ausbildungs- und Arbeitsmarktes sollen neue Fachkräfte für die Region gewonnen werden. Um Auszubildende auch an die Stadt zu binden und aus Einpendlern

neue Einwohner Bad Sulzas zu machen, sollte gleichzeitig ein vielfältiges, attraktives Wohnraumangebot in der Stadt bestehen. Beispielhaft dafür ist die Maßnahme zur vereinfachten *Bereitstellung und Bewerbung von Wohnraum für Auszubildende und Arbeitskräfte*.

Zur Belebung der Kernstadt wird die Etablierung eines Kiosks, bzw. einer kleinen Cafébar am Platz ‚Alte Badeanstalt‘ (in Kombination mit der Umgestaltung des Platzes) sowie der *qualitative Ausbau des Wochenmarkts* vorgeschlagen. Außerhalb der Kernstadt soll das *Anglerheim am Emsenteich* als Ort der Naherholung *saniert und mit einem gastronomischen Angebot* versehen werden.

Handlungsfeld 4: Freizeit, Kultur und Tourismus

Der Tourismus bildet ein wichtiges und zentrales wirtschaftliches Standbein der Stadt Bad Sulza und soll zukünftig noch stärker ausgebaut werden. Das überregional bekannte Image als Kur- und Weinstadt gilt es in der touristischen und kulturellen Ausrichtung zu forcieren. Die vorhandenen touristischen Angebote sollen erhalten, weiter ausgebaut, miteinander vernetzt und durch neue Kooperationen gestärkt werden. Im Zuge dessen sind vorhandene Flächen durch Sanierungen, Umgestaltungen und qualitativen und quantitativen Ausbau zu optimieren sowie Infrastrukturen zu erweitern. Zentrales Element dafür ist die Erstellung (und nachfolgende Umsetzung) eines *Strategischen Tourismus- und Marketingkonzeptes*, welches die touristischen Alleinstellungsmerkmale der Stadt darlegen soll und mit den regionalen Gegebenheiten verknüpft. Schwerpunkt dieser Konzeption wird die *Entwicklung und Umsetzung eines stadtweiten Erlebensraum/Museumslandschaft zur Geschichte der Stadt* sein.

Insbesondere die Innenstadt bedarf einer gr o eren Aufmerksamkeit, um für Einheimische, Besucher und Touristen attraktiv zu bleiben. Für Stadtsulza sind entsprechende Infrastrukturen zu schaffen, um Besucher und Touristen in die Innenstadt zu lenken. Die touristischen Potenziale historisches Stadtzentrum, Kurpark, Toskana Therme und Gradierwerk müssen zielgerichtet stärker miteinander verknüpft werden, um Synergieeffekte zu erzeugen und zu nutzen. Ziel dieser Verknüpfung muss eine Erhöhung der Frequentierung der Innenstadt durch mehr Besucher sein. Auch hier ist der enge Bezug zum Handlungsfeld 3 ‚Lokale Ökonomie und Daseinsvorsorge‘ und darüber hinaus zu den Handlungsfeldern 5 ‚Freiräume, Klima und Umwelt‘ und 6 ‚Energie und Mobilität‘ gegeben. Neben der Erhöhung des Bekanntheitsgrades und der Aufwertung der Stadt nach außen trägt der Ausbau touristischer Angebote überdies zu einer Verbesserung der Standortsituation für in Bad Sulza ansässige Beherbergungsbetriebe, Dienstleister, Gastronomie und Einzelhandelsunternehmen bei.

Eine Bündelung und Vernetzung kultureller Aktivitäten, Veranstaltungen und des Vereinslebens soll außerdem zu einem gestärkten Gemeinschaftsgefühl sowie zu einem einheitlichen Auftreten

der Stadt nach außen beitragen. Dazu ist eine engere Zusammenarbeit und Abstimmung beispielsweise im Rahmen eines *Vereinsstammtisches* oder eines Netzwerkes aus lokalen Akteure zielführend, um Events gemeinsam zu planen und auszurichten. Dabei sollte bei zukünftigen Veranstaltungen auf eine *Verteilung der Standorte* auf das gesamte (Kern-)stadtgebiet geachtet werden. Neben dem Ausbau von Angeboten für Touristen sind auch attraktive Spiel- und Freizeitangebote sowie Treffpunkte für die Bewohner von Bad Sulza zu schaffen. Um ein generationenübergreifendes Miteinander zu unterstützen, besteht die Notwendigkeit, das Angebot an städtischen Treffpunkten aufzuwerten, auszubauen und für sämtliche Altersgruppen zugänglich zu machen. Hierbei ist die Einbeziehung der Bewohner erforderlich, um eine bessere Akzeptanz und Annahme der geplanten Veränderungen durch die Bevölkerung sicherzustellen.

Die Bürgerbeteiligung des ISEK hat insbesondere Nachfrage bei der Errichtung eines *Mehrgenerationenspielplatzes im Kurpark*, bei der *Etablierung eines Trimm-Dich-Pfades* sowie bei der *Sanierung von Spielplätzen* gezeigt. Der *Jugendclub* ist an einem neuen Standort zu etablieren. Möglichkeiten zur Bereitstellung eines *Trailparks* außerhalb des Kernstadtgebietes sind zu prüfen.



Abbildung 73: : Beispiel für einen Mehrgenerationenpark
Quelle: Naturpark Altmühltal o.J.

Handlungsfeld 5: Freiräume, Klima und Umwelt

Bad Sulza hat mit den Weinbergen und dem Kurpark hohe Grünraumqualitäten in Stadt und Umland. Diese stellen einen wertvollen Standortfaktor für Bewohner und Touristen dar, den es vor dem Hintergrund klimatischer Veränderungen zu schützen und anzupassen gilt.

Durch die Umsetzung baulicher und konzeptioneller Maßnahmen soll die Klimaresilienz der Stadt gestärkt werden. Diese sollten in einem *Konzept zur Anpassung des Stadtgrüns an den Klimawandel* geplant und die Umsetzung organisiert werden.

Vor allem im *Kurpark*, der *Wehrwiese*, der *Freiflächen im Bereich der Jugendherberge* und auf den *Freiflächen um Weintor und Gradierwerk* bestehen große Potentiale zur Verbesserung der gestalterischen und ökologischen Qualität. Hier ist die Modernisierung der Freiräume und die Ergänzung des Stadtmobiliars, die Erhöhung des Baumbestandes sowie die Schaffung von *Retentionsflächen* im Sinne einer nachhaltigen Regenwasserversickerung vorgesehen. Ein Fokus liegt auf der Verwendung ökologischer Materialien und der Förderung von Biodiversität. Ebenfalls wird für den *Schulplatz und den Nordfriedhof* eine Neugestaltung empfohlen. Als Verknüpfung und zur Erlebarkeit der Ilm soll eine Uferpromenade mit Zugangsmöglichkeiten geschaffen werden. Kleinere Grünraumstrukturen, so genannte *Mikroparks*, sind als Aufwertung und Vegetationsstruktur für das Quartier ‚Auf dem Walzel‘ angedacht.

Darüber hinaus sind extensiv bewirtschaftete Freiflächen, beispielsweise als *Bienenweiden*, anzulegen und die grün-blaue Infrastruktur möglichst naturnah zu gestalten. Dies soll zugleich zu einer Minimierung des Pflegeaufwandes bei den Grün- und Parkanlagen beitragen.

Um Hitzeinseln im Sommer und eine Überlastung des Abwassersystems durch Starkregenereignisse zu vermeiden, ist eine Verringerung der Flächenversiegelung innerhalb der bebauten Bereiche und die Etablierung zusätzlicher *Vegetationsstrukturen und Verschattungselemente* zugunsten der Grünraumvernetzung zielführend. Mögliche Standorte dafür sind die Eckartsbergaer- und Ziegeleistraße, das Freibad, die Schulhöfe sowie die Sport- und Spielplätze der Stadt. Bei Neupflanzungen sollen klimaangepasste und heimische Pflanzen Verwendung finden.

Die Quantifizierung und Qualifizierung der Grün- und Freiflächen hat positive Effekte auf das Wohnumfeld und die Lebensqualität. Es bestehen damit direkte Zusammenhänge zu den Handlungsfeldern 4 ‚Freizeit, Kultur und Tourismus‘ sowie 2 ‚Stadtgestalt, Wohnen und Wohnumfeld‘. Bei der Entwicklung von Flächen für den Wohnungsbau ist in diesem Zusammenhang eine möglichst geringe Flächenversiegelung anzustreben.

Die Akzeptanz und Unterstützung der Maßnahmen im Bereich Freiraum, Klima und Umwelt kann durch *Bildungsarbeit an den Schulen*, die Etablierung von *Baumpatenschaften* oder auch die Bereitstellung von Fördermitteln für die *Fassadenbegrünung* erreicht werden.

Klimaanpassung erfordert ebenfalls die Erarbeitung eines Hochwasserschutzkonzeptes und Entwicklung konkreter Maßnahmen zum Umgang mit dem Hochwasserrisiko durch die Ilm und ihre Nebenarme. Mögliche Projekte in diesem Bereich stellen die *Neugestaltung des Schleinsgrabens*, die *Sanierung des Kunstgrabens* und die *Dammsicherung am Emsenteich* dar.



Abbildung 74: Gestaltungsmöglichkeit des Platz ‚Alte Badeanstalt‘
Quelle: Stadt Bad Sulza 2022 b)

Handlungsfeld 6: Energie und Mobilität

Im Bereich der Energie kommt der Transformation der Energieversorgung hin zu einer dezentralen und regenerativen Erzeugung eine große Rolle zu. Zu berücksichtigen sind in diesem Zusammenhang gesetzliche Rahmenbedingungen (z.B. das Thüringer Klimagesetz) und internationale, nationale und bundeslandspezifische Zielstellungen. Für Bad Sulza sollen umweltverträgliche Ansätze verfolgt werden, wobei die naturräumlichen Ressourcen zu berücksichtigen sind.

Im Rahmen des energetischen Quartierskonzepts ‚Auf dem Walzel‘ wurde bereits die Etablierung eines *Nahwärmenetzes* benannt, welches in Vorbereitung ist. Die weitere Umsetzung ist anzustreben und in die *Aufstellung eines kommunalen Wärmeplans* einzubetten. Darüber hinaus ist die Förderung von *Solarstromanlagen*, insbesondere auf den *Plattenbaudächern* ‚Auf dem Walzel‘ zu prüfen.

Infrastrukturen sollen auf ihre Zukunfts- und Transformationsfähigkeit hin zu einer regenerativen Energieversorgung untersucht werden. Erste Schritte dazu können die *Erneuerung der Straßenbeleuchtung in der gesamten Stadt* darstellen.

Hinsichtlich der Mobilität besteht ebenfalls ein Bezug zu den anderen Handlungsfeldern. Zur Realisierung der Zielstellungen für die Stärkung der Innenstadt als Wohn-, Wirtschafts- und Tourismusstandort ist eine gute Anbindung an örtliche und überörtliche Straßenverbindungen wichtig. Dazu ist die *Neu- und Umgestaltung zahlreicher Plätze und Straßenzüge* notwendig.



Abbildung 75: Gestaltungsmöglichkeit Schwanenplatz
Quelle: Stadt Bad Sulza 2022 b

Zur Gewährleistung eines zukunftsfähigen, multimodalen und nachhaltigen Verkehrs wird eine Reduzierung der Individualmobilität angestrebt, um die Verkehrs-, Lärm- und Emissionsbelastung zu verringern. Erste konkrete Schritte zu diesem Ziel können die *Aktualisierung des Verkehrskonzepts für den Durchgangsverkehr*, die Verbesserung des Parkleitsystems, die *Ausweitung von verkehrsberuhigten Zonen und Tempo 30* sowie die Integration von *Bremsschwellen* bilden. Im Rahmen der Umgestaltung der städtischen Plätze sind dabei auch Möglichkeiten zu prüfen, *autofreie Bereiche* zu schaffen.

Im gesamten Stadtgebiet sind Maßnahmen zur ressourcenschonenden und verknüpfenden Mobilität zu fördern. Übergeordnete Zielstellung ist die barrierefreie und -arme Gestaltung des Verkehrsraumes. Umsetzungsmöglichkeiten dazu ergeben sich in der *Brücken- und Unterführungssanierung*, der *Wegesanierungen im Kurpark* in Verbindung mit der Etablierung eines *Wegeleitsystems* und der *Beseitigung von Stolperfallen*.

Insbesondere zur besseren Erreichbarkeit von Stadtsulza und des Kurparks für Kurpatienten und Gäste der Therme ist eine *barrierefreie Verbindung*, beispielsweise durch einen Fahrstuhl, zu schaffen.

Die Stärkung des Fahrradverkehrs muss zukünftig einen größeren Stellenwert einnehmen. Dazu sind *Radwegeverbindungen* in die verschiedenen Ortschaften zu schaffen bzw. zu verbessern. Die *Radinfrastruktur* ist außerdem durch die Ausweisung (Beschilderung) des innerstädtischen Radwegenetzes und die Schaffung von Abstell- und Unterstellmöglichkeiten zu stärken.

Abschließend sind die Entwicklungen moderner, nachhaltiger Verkehrsentwicklungen im Stadtgebiet umzusetzen. Ansatzpunkte können kleinteilige Angebote sein, die langfristig Wirkung zeigen können. Ein mögliches Projekt ist der Ausbau der *Ladeinfrastrukturen* für Elektroräder und -autos. Dafür bieten sich insbesondere die neu zu gestaltenden Straßen und Plätze an. An zentralen Orten in der Stadt, insbesondere am Bahnhof, dem Parkplatz ‚Alte Schmiede‘ und entlang des Marktes ist die Schaffung von *Leihrädern*, Gemeinschaftsautos oder *Carsharing* zu prüfen. Die Bushaltestelle am Kirchplatz ist räumlich zu verlegen, alle weiteren Haltestellen im Stadtgebiet sind barrierefrei zu gestalten und aufzuwerten.

STADTGESTALT, WOHNEN UND WOHNUMFELD

- Anpassung des Wohnungsbestandes an moderne Wohnbedürfnisse und klimatische Veränderungen
- Schaffung attraktiver Neubauflächen
- Leerstands-, Baulücken- und Brachflächenmanagement
- Anpassung und Neugestaltung stadtbildprägender Stadträume
- Denkmalgerechte Sanierung und Anpassung öff., hist. Gebäude

LOKALE ÖKONOMIE UND DASEINSVORSORGE

- Sicherung, Stärkung und Ausbau von Einzelhandel, Gewerbe und Gastronomie
- Akteursvernetzung und Stärkung des lokalen Ausbildungs- und Arbeitsmarktes
- Langfristiger Erhalt der Schul- und Kita-Standorte
- Digitalisierung öffentlicher Dienstleistungen

FREIZEIT, KULTUR UND TOURISMUS

- Ausbau der touristischen Angebote und Schaffung neuer Kooperationen
- Schaffung attraktiver, generationsübergreifender Spiel- und Freizeitangebote sowie Treffpunkte
- Bündelung und Vernetzung der kulturellen Aktivitäten und des Vereinslebens

FREIRÄUME, KLIMA UND UMWELT

- Stärkung der Klimaresilienz, Umsetzung baulicher und konzeptioneller Maßnahmen
- Grünraumvernetzung und Verringerung der Flächenversiegelung
- Verbesserung der gestalterischen und ökologischen Qualität der Grünräume
- Erhöhung der Biodiversität
- Gewährleistung des Hochwasserschutzes

ENERGIE UND MOBILITÄT

- Etablierung eines zukunftsfähigen, multimodalen und nachhaltigen Verkehrs
- Stärkung sowie barrierefreie Gestaltung und Verknüpfung der Rad- und Fußwegeinfrastruktur
- Verringerung der Verkehrs- und Lärmbelastung
- Sanierung und Aufwertung der Straßenräume
- Stärkung lokaler und erneuerbarer Energieerzeugung sowie der Energieeffizienz

ALLGEMEIN

04

Maßnahmen und Steckbriefe zu einzelnen Vorhaben

Aufbauend auf den strategischen Zielen wurden im Kapitel 3 bereits konkrete Projekte und Einzelmaßnahmen abgeleitet. Dadurch ist eine Zuordnung, Konsistenz und Wirkungsgenauigkeit der einzelnen Maßnahmen und Projekte zur Behebung der ermittelten Handlungsbedarfe gesichert. In den folgenden Übersichten werden die angedachten Maßnahmen übersichtlich zusammengestellt und mit Prioritäten versehen. Für ausgewählte, besonders relevante Maßnahmen sind darüber hinaus Steckbriefe zur besseren Visualisierung und Erläuterung hinterlegt.

4.1. Allgemein

I. Übergeordnete Maßnahmen, Beteiligung, Öffentlichkeitsarbeit

M1.1	Evaluierung und Fortschreibung des ISEK
M1.2	Neuordnung der Fördergebiete / -kulissen
M1.3	Sanierungsberater / -träger
M1.4	Aufstellung eines Flächennutzungsplanes
M1.5	Pressearbeit und Öffentlichkeitsarbeit
M1.6	City- und Dorfmanager / in

M1.2

Neuordnung der Fördergebiete/ -kulissen

Handlungsfeld Allgemein	Laufzeit 2023	Priorität 1
Notwendigkeit und Zielsetzung	Leistungsbeschreibung	
<p>Veränderte Rahmenbedingungen und Fördermöglichkeiten machen eine Neuausrichtung der städtebaulichen Förderung in Bad Sulza notwendig. Eine konzeptionelle Grundlage dafür liegt im Rahmen der Evaluierung des Sanierungsgebietes bereits vor.</p> <p>Umzusetzen ist die Umgriffsveränderung des Sanierungsgebietes „Innenstadt Bad Sulza“, beispielsweise durch die Integration des Kurparks.</p> <p>Zudem sollen weitere Gebiete; die einen erhöhten Sanierungsbedarf aufweisen, ausgewiesen werden. Mögliche Areale dafür stellen die nördlichen Stadtgebiete rund um die Salineanlagen / den Bahnhof dar.</p>	<ul style="list-style-type: none">- Umsetzung der Ergebnisse / Empfehlungen zum Sanierungsgebiet „Innenstadt Bad Sulza“ anhand der Schlussabrechnung Programm BL-SE und Evaluierung des Sanierungsgebietes- Prüfung von Fördermittelmöglichkeiten für weitere innerstädtische Gebiete und Ortsteile	
Maßnahmenträger	Stadtverwaltung Bad Sulza, Sanierungsberater/-träger	
Projektbeteiligte	Stadtverwaltung Sanierungsberater/-träger	
Umsetzungskosten	keine, vorerst Leistung der Verwaltung, im weiteren Verlauf (bei Einsetzung eines Fördergebietsmanagements) Teil der Sanierungsträger/ -beratertätigkeit	
Mögliche Finanzierung bzw. Förderung	Städtebauförderung	
Verknüpfung / Synergien mit weiteren Themenfeldern	M1.3 Sanierungsberater/-träger	

M1.3

Sanierungsberater/ -träger

Handlungsfeld Allgemein	Laufzeit 2023 – 2035	Priorität 1
----------------------------	-------------------------	----------------

Notwendigkeit und Zielsetzung	Leistungsbeschreibung
<p>Die umfassenden, in diesem ISEK vorgeschlagenen und von der Verwaltung avisierten Stadtentwicklungsziele gehen mit erhöhten, schwankenden Arbeitsbelastungen einher.</p> <p>Die Beauftragung eines Sanierungsberaters/ -trägers bietet die Möglichkeit, die Umsetzung des ISEK strategisch und langfristig umzusetzen.</p> <p>Durch eine Sanierungsberatung kann die Verwaltung im gesamten Prozess der Stadtentwicklung unterstützt werden. Dazu gehören die Steuerung der Stadtentwicklung, das Fördermittelmanagement, Beratungsleistungen und die Umsetzung der Öffentlichkeitsarbeit und Bürgerbeteiligung. Genaue Umfänge und Aufgabenüberträge regelt ein entsprechender Vertrag.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Beauftragung der Dienstleistung eines Sanierungsberaters / -trägers zur Sicherstellung der zielgerichteten Umsetzung des ISEK - Sicherstellung einer konstanten Bearbeitung der Stadtentwicklung - Sicherstellung einer umfassenden Fördermittelakquise

Maßnahmenträger	Stadtverwaltung Bad Sulza
Projektbeteiligte	Stadtverwaltung Sanierungsberater/ -träger
Umsetzungskosten	je nach Leistungsanfall und übertragenen Aufgaben Schätzung: 16.000 € / Jahr insgesamt circa 208.000 €
Mögliche Finanzierung bzw. Förderung	Städtebauförderung
Verknüpfung / Synergien mit weiteren Themenfeldern	M1.2 Neuordnung der Fördergebiete/ -kulissen

M1.6

City- und Dorfmanager/in

Handlungsfeld Allgemein	Laufzeit 2024 – 2035	Priorität 1
Notwendigkeit und Zielsetzung	Leistungsbeschreibung	
Mit der Etablierung eines Citymanagers soll eine Schnittstelle zwischen wichtigen Akteuren der Wirtschaft, den Bürgern und der Stadtverwaltung geschaffen werden. Der Hauptaufgabenbereich liegt dabei auf dem Flächenmanagement von Bad Sulza, sowie die Verwaltung der Leerstände und dessen Belebung in der Stadt. Ebenfalls sollen Veranstaltungen, wie beispielsweise Feste, geplant und organisiert werden, um die Bürger der Stadt zusammenzubringen. Ziel dieser Maßnahme ist es, die gesamtstädtische Entwicklung aktiv weiterzuentwickeln und die Stadt insgesamt bürgergerecht zu gestalten.	<ul style="list-style-type: none">- Steuerung des Leerstandsmanagements- Mediator zwischen Wirtschaft, Bürgern und Stadtverwaltung- Belebung der Stadt	
Maßnahmenträger	Stadtverwaltung Bad Sulza	
Projektbeteiligte	Stadtverwaltung Bad Sulza Kurgesellschaft Stadtbevölkerung ggf. Bürger von außerhalb	
Umsetzungskosten	240.000 €	
Mögliche Finanzierung bzw. Förderung	Städtebauförderung	
Verknüpfung / Synergien mit weiteren Themenfeldern	M2.10 interkommunales Leerstandsmanagement für Gewerbe- und Wohneinheiten	

4.2. Stadtgestalt, Wohnen und Wohnumfeld

I. Anpassung des Wohnbestandes an moderne Wohnbedürfnisse und klimatische Veränderungen

M2.1	Energetische Sanierung, Modernisierung und barrierefreier Ausbau des Gebäudebestandes am „Thälmannring / Auf dem Walzel“ (Wärmedämmung, Austausch der Fenster, zeitgemäße Bäder, Aufzugsbauten)
M2.2	Bedarfsgerechte Anpassung von Wohnungsgrundrissen, Zusammenlegung von Wohnungen im Wohngebiet "Auf dem Walzel"
M2.3	Barrierefreier Ausbau der Hauszuführungen und des Wohnumfeldes am "Thälmannring / Auf dem Walzel"
M2.4	Etablierung eines kommunalen Förderprogramms im Rahmen der StBauF zur Förderung privater Sanierungstätigkeit
M2.5	Erwerb, Sicherung und Verkauf ortsbildprägender Gebäude in Stadtsulza (Problemimmobilien)

M2.1

Energetische Sanierung, Modernisierung und barrierefreier Ausbau des Gebäudebestandes am "Thälmannring / Auf dem Walzel"

Handlungsfeld Stadtgestalt, Wohnen und Wohnumfeld	Laufzeit 2025 – 2028	Priorität 1
Notwendigkeit und Zielsetzung	Leistungsbeschreibung	
<p>Im Einklang mit den Ergebnissen des Energetischen Quartierskonzeptes ‚Auf dem Walzel‘ wird die Notwendigkeit der Sanierung der Plattenbauten bestätigt.</p> <p>Zu empfehlen sind umfassende energetische Sanierungen, die sich bestenfalls in Kombination mit notwendigen Sanierungs- und Instandsetzungsarbeiten kombinieren lassen. Dazu gehört insbesondere ein barrierefreier Innenausbau, um den Anforderungen des demographischen Wandels Folge zu tragen.</p> <p>Die Erstellung eines Sanierungsfahrplans nach Vorgaben der KfW wird empfohlen, um höhere Fördermöglichkeiten zu erzielen.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Sanierung des Gebäudebestandes der Plattenbauten - Fokus auf energetische Verbesserungen und barrierefreien Innenausbau 	
Maßnahmenträger	Gebäudeeigentümer	
Projektbeteiligte	Stadtverwaltung Wohnungswirtschaft Planungsbüro / Architekt	
Umsetzungskosten	abhängig vom Maßnahmenumfang	
Mögliche Finanzierung bzw. Förderung	KfW – Förderungen und –Kredite, Bundesförderung effiziente Gebäude	
Verknüpfung / Synergien mit weiteren Themenfeldern	M2.3 Barrierefreier Ausbau der Hauszuführungen und des Wohnumfeldes am "Thälmannring / Auf dem Walzel"	

M2.3

Barrierefreier Ausbau der Hauszuführungen und des Wohnumfeldes am "Thälmannring / Auf dem Walzel"

Handlungsfeld Stadtgestalt, Wohnen und Wohnumfeld	Laufzeit 2026 – 2030	Priorität 1
Notwendigkeit und Zielsetzung		Leistungsbeschreibung
<p>Insbesondere im Quartier auf dem Walzel werden Fragen der Barrierefreiheit zukünftig eine besondere Relevanz haben. Ursächlich dafür sind die im Stadtvergleich große Geschossanzahl sowie die alternde Bewohnerschaft.</p> <p>Durch eine Anpassung der Hauszuführungen mittels Rampen und Aufzügen sowie der barrierefreien Gestaltung der Hofbereiche kann den Wohnraumbedürfnissen aller Generationen Sorge getragen werden. Die Maßnahme ermöglicht es, die Selbstständigkeit im Alter langfristig zu erhalten und die Wohnqualität für ältere Bewohner zu erhöhen.</p>		<ul style="list-style-type: none"> - Bearbeitungsschwerpunkt: Auf dem Walzel - Anbau von Aufzügen - Barrierefreie Gestaltung der Hofbereiche und der Hauszuführungen
Maßnahmenträger	Gebäudeeigentümer	
Projektbeteiligte	Stadtverwaltung Wohnungswirtschaft Planungsbüro / Architekt	
Umsetzungskosten	<p>schätzungsweise 840.000 € ca. 60.000 € je Gebäude</p>	
Mögliche Finanzierung bzw. Förderung	KfW – Förderungen, Städtebauförderung	
Verknüpfung / Synergien mit weiteren Themenfeldern	M2.1 Energetische Sanierung, Modernisierung und barrierefreier Ausbau des Gebäudebestandes am "Thälmannring/ Auf dem Walzel"	

II. Schaffung attraktiver Neubauf Flächen

M2.6	Erstellung einer Wohnraumbedarfsprognose
M2.7	Erwerb von potentiellen Neubauf Flächen
M2.8	Schaffung planungsrechtlicher Grundlagen zur Nachverdichtung und für neue Wohngebiete
M2.9	Vermarktung neuer Wohnbauf Flächen

M2.6

Erstellung einer Wohnraumbedarfsprognose

Handlungsfeld Stadtgestalt, Wohnen und Wohnumfeld	Laufzeit 2024	Priorität 1
Notwendigkeit und Zielsetzung	Leistungsbeschreibung	
<p>Um einen Überblick bezüglich des bestehenden sowie zukünftigen Wohnraumbedarfs zu erhalten, soll eine Wohnraumbedarfsprognose erstellt werden.</p> <p>Auf deren Grundlage können Handlungsansätze in Verbindung mit der Wohnungswirtschaft erarbeitet werden. Dazu gehören die Ausweisung von Neubaugebieten, Möglichkeiten der Nachverdichtung, aber auch Rückbaumaßnahmen, Nutzungsänderungen und Wohnraum-/Grundschnittanpassungen.</p>	<ul style="list-style-type: none">- Erfassung der Wohnraumbedarfe von Bad Sulza- Erarbeitung einer digitalen Prognose- Erstellung von Handlungsempfehlungen	
Maßnahmenträger	Stadtverwaltung Bad Sulza	
Projektbeteiligte	Stadtverwaltung Bad Sulza Wohnungswirtschaft Planungsbüro	
Umsetzungskosten	20.000 €	
Mögliche Finanzierung bzw. Förderung	Förderprogramme demographischer Wandel, Förderprogramme Wohnungswirtschaft	
Verknüpfung / Synergien mit weiteren Themenfeldern	Übergeordnete Maßnahme mit Synergien zum gesamten Handlungsfeld Stadtgestalt, Wohnen und Wohnumfeld	

III. Leerstands-, Baulücken- und Brachflächenmanagement

M2.10	Interkommunales Leerstandsmanagement für Gewerbe- und Wohneinheiten
	2.10.1 Leerstandserfassung / Leerstandsbörse
	2.10.2 Branchenmixanalyse
	2.10.3 Zwischennutzungen - z.B. temporäre Nutzung von Schaufenstern für Aktionen, Ausstellungen, Kunstprojekte der Schulen etc.
	2.10.4 Neu- und Umnutzungen - z.B. Einrichtung attraktiver Seniorenwohnungen in ehemalige Geschäftsräume
M2.11	Gestaltung des Umfeldes der ehemaligen Malzfabrik
M2.12	Kommunales Förderprogramm „Jung kauft Alt - Junge Menschen kaufen alte Häuser“ (finanzielle Unterstützung junger Familien beim Erwerb einer eigenen, mindestens 25 Jahre alten Immobilie)
M2.13	Erarbeitung von Gestaltungsvorschlägen für eine Neubebauung in Baulücken zur besseren Vermarktung
M2.14	Neuordnung und -gestaltung der Garagenanlagen in der Gernstedter Straße und am Thälmannring (unter der Nutzung von erneuerbaren Energien)

M2.10

Interkommunales Leerstandsmanagement für Gewerbe- und Wohneinheiten

2.10.1 – Leerstandserfassung / Leerstandsbörse

Notwendigkeit und Zielsetzung

Nachdem eine Festlegung des Betrachtungsraumes erfolgen konnte, sind als erster Arbeitsschritt alle Leerstände im Untersuchungsgebiet zu erheben. Ergänzend dazu können durch die Nutzung eines GIS-gestützten Leerstandsmonitorings oder einer Leerstandsbörse Leerstände automatisch erfasst, visualisiert und beschrieben werden. Im Zuge dessen erfolgt eine Zusammenführung von Demographie- und Liegenschaftsdaten, um Aussagen über aktuelle und zukünftige Leerstände zu erhalten. Beispielsweise können Leerstandsrisiken erhoben werden, indem eine Erfassung von Haushalten vorgenommen wird, in denen die jüngste Person 75 Jahre und älter ist. Somit sollen die Leerstände letztlich reduziert bzw. der Leerstandszeitraum verkürzt und Innenentwicklungspotentiale aufgezeigt werden. Dadurch wird wiederum eine Verbesserung der Wohnsituation und des Ortsbildes sowie die Stärkung der Innenentwicklung beabsichtigt.

2.10.2 – Branchenmixanalyse

Notwendigkeit und Zielsetzung

Bei einer Vielzahl an leerstehenden Ladengeschäften, die aufgrund ihrer Lage an Hauptstraßen oder im Ortskern das Stadtbild negativ prägen, ist eine Branchenmixanalyse sinnvoll. Mit Hilfe der Branchenanalyse kann das konkrete Funktionsprofil des Standortes herausgearbeitet werden. Dadurch wird ein umfassender Überblick über die Möglichkeiten und Entwicklungen in einem Wirtschaftsbereich erhalten. Ebenso werden externe Einflüsse sowie Chancen und Risiken ermittelt sowie Bedingungen der Branche untersucht und – darauf aufbauend – Potenziale identifiziert.

2.10.3 – Zwischennutzungen

Notwendigkeit und Zielsetzung

Im Rahmen des Leerstandsmanagements sollen neben der langfristigen Nutzung ebenfalls temporäre Nutzungen gefunden werden, um eine erste Belebung des Standortes herbeizuführen. Eigentümer stellen für einen begrenzten Zeitraum ihre Flächen für alternative Geschäftsideen oder Nischennutzungen zur Verfügung, z.B. eine temporäre Nutzung von Schaufenstern für Aktionen und Ausstellungen. Auf diese Weise können Werke von Künstlern, Schulen und Vereinen präsentiert und beworben werden. Die Mitwirkung der Stadtbevölkerung hat einen positiven Effekt auf ihre Identifikation mit der Stadt.

2.10.3 – Zwischennutzungen



Abbildung 76: Beispiel für eine Zwischennutzung in Form einer Ausstellung
Quelle: Thomas Firsching (Hg.) 2017

2.10.4 – Neu- und Umnutzungen

Notwendigkeit und Zielsetzung

Auch Neu- und Umnutzungen können sinnvoll sein, da insbesondere die Ladenlokale häufig nicht mehr an die klassischen Nutzer vermietet werden können. Um die Leerstandsproblematik dauerhaft zu lösen, sollen vorhandene Herausforderungen der Stadt, wie das Fehlen von seniorenge-rechten Wohnungen, aufgegriffen und der vorhandene Leerstand z.B. für die Einrichtung attraktiver Seniorenwohnungen genutzt werden. Unter Einbezug der Öffentlichkeit sind hierfür Ideen zu finden und gemeinsam umzusetzen.



Abbildung 77: Beispiel für eine Umnutzung eines Wohn- und Geschäftshauses zu Apartments und Büros
Quelle: DSK 2022

M2.10

Interkommunales Leerstandsmanagement für Gewerbe- und Wohneinheiten

Maßnahmenträger	Stadtverwaltung Bad Sulza
Projektbeteiligte	Stadtverwaltung Bad Sulza beauftragtes Büro Sanierungsberater Citymanager Öffentlichkeit (soziale Träger, Privatpersonen, Vereine etc.)
Umsetzungskosten	Erstellung Plattform für Leerstandserfassung: ca. 12.500 € Erstellung Analyse: ca. 12.500 € Kosten für Zwischennutzungen individuell: Transportkosten, Auf- und Abbau, laufende Kosten wie Strom etc. Kosten für Umnutzung gebäude- und maßnahmenabhängig
Mögliche Finanzierung bzw. Förderung	Städtebauförderung
Verknüpfung / Synergien mit weiteren Themenfeldern	M1.6 City- und Dorfmanager/in

IV. Anpassung und Neugestaltung stadtbildprägender Stadträume

M2.15	Sanierung bzw. Sichtbarmachung der städtischen Brunnen in der Innenstadt
M2.16	Ergänzung, Modernisierung und barrierefreie Gestaltung des Stadtmobiliars
M2.17	Neugestaltung des Marktplatzes mit dem Rathausumfeld
M2.18	Neugestaltung des Schulplatzes mit Umfeld

M2.16

Ergänzung, Modernisierung und barrierefreie Gestaltung des Stadtmobiliars

Handlungsfeld
Stadtgestalt, Wohnen und Wohnumfeld

Laufzeit
2025 - 2027

Priorität
1

Notwendigkeit und Zielsetzung

Um die Aufenthaltsqualität der öffentlichen Grünräume zu erhöhen, soll das vorhandene Stadtmobiliar modernisiert und barrierefrei gestaltet werden.

In Kombination mit den Maßnahmen zur Platzgestaltung in Stadtsulza soll dabei sowohl das Areal um die Therme als auch die Innenstadt aufgewertet werden, wodurch die Verknüpfung der Bereiche gestärkt wird.

Im Bereich der Kuranlagen / Therme werden drei neue Standorte - Am Lachenweg, Kreisel an der Therme, Grünfläche an der Therme - vorgeschlagen. Um neben gestalterischen Aspekten ebenfalls Nachhaltigkeitsaspekte zu berücksichtigen, sollen bei der Neuanschaffung auf Baumaterialien wie Holz gesetzt werden.

Leistungsbeschreibung

- Beschaffung von neuem, nachhaltigem Stadtmobiliar (aus Holz etc.)
- Etablierung von Barrierefreiheit in Bezug auf das Stadtmobiliar
- Modernisierungsmaßnahmen bei bestehendem Mobiliar



Abbildung 78: Gestaltungsmöglichkeit altersgerechtes Stadtmobiliar
Quelle: VelopA GmbH (Hg.) o.J.

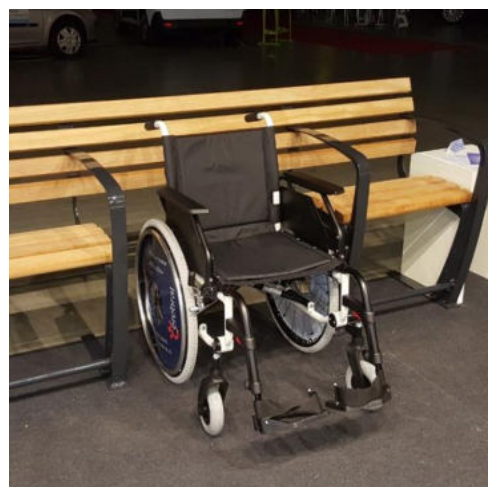


Abbildung 79: Funktionalität des Stadtmobiliars
Quelle: VelopA GmbH (Hg.) o.J.

M2.16

Ergänzung, Modernisierung und barrierefreie Gestaltung des Stadtmobiliars

Maßnahmenträger	Stadtverwaltung Bad Sulza
Projektbeteiligte	Stadtverwaltung Bad Sulza
Umsetzungskosten	Bank aus Holz circa 6.000 € Abfallbehälter aus Holz circa 1.500 € Pflanzkübel aus Holz circa 4.000 € Modernisierungskosten je nach Umfang variabel
Mögliche Finanzierung bzw. Förderung	Städtebauförderung



Abbildung 81: Beispiel für einen Abfallbehälter aus Holz
Quelle: Runge GmbH & Co. KG (Hg.) 2017



Abbildung 80: Beispiel für einen Pflanzkübel aus Holz
Quelle: Virtual Expo (Hg.) o.J.

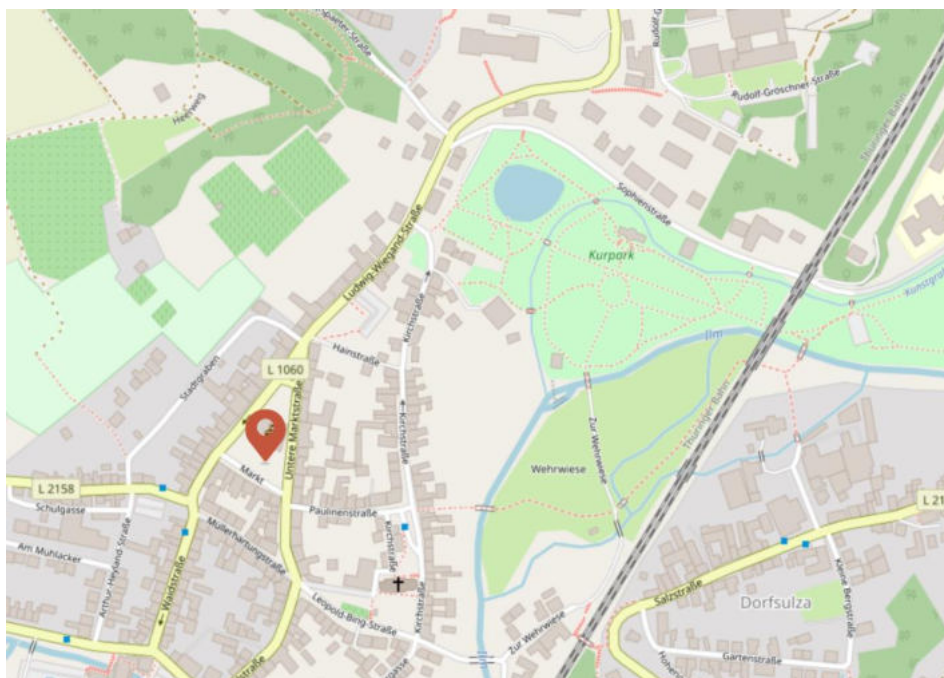
M2.17

Neugestaltung des Marktplatzes mit dem Rathausumfeld

Handlungsfeld
Stadtgestalt, Wohnen und Wohnumfeld

Laufzeit
2026 – 2027

Priorität
1



Notwendigkeit und Zielsetzung

Die Neugestaltung des Marktplatzes verfolgt das Ziel, die Aufenthaltsqualität zu steigern und für die Bürger einen Ort der Begegnung mit genügend Sitzmöglichkeiten zu errichten.

Dabei soll eine umfassende Begrünung eingesetzt werden, um gleichzeitig das Mikroklima zu verbessern und die Biodiversität zu erhöhen.

Als Zentrum von Bad Sulza steht dem Marktplatz eine besondere Rolle zu. Die Gestaltung soll demnach auch repräsentative Funktionen erfüllen und dementsprechend gestaltet werden.

Ebenfalls sollen die Geschäfte durch die Neugestaltung gestärkt und wieder attraktiver für die Bürger gemacht werden. Dazu sind Flächen für Freizeite und ähnliches einzuplanen

Leistungsbeschreibung

- Verschattung versiegelter Fläche
- Schaffung eines Ortes der Begegnung
- Gestaltung unter Einbezug der Öffentlichkeit (was diese mit Bad Sulza verbinden etc.)
- Berücksichtigung der Barrierefreiheit
- Einkaufsstandort stärken, Standort für Gastronomie schaffen

M2.17

Neugestaltung des Marktplatzes mit dem Rathausumfeld

Maßnahmenträger	Stadtverwaltung Bad Sulza
Projektbeteiligte	Stadtverwaltung Bad Sulza Kurgesellschaft Citymanagement Landschaftsarchitekt Denkmalpflege Öffentlichkeit Dorf- und Heimatverein
Umsetzungskosten	600.000 €
Mögliche Finanzierung bzw. Förderung	Städtebauförderung
Verknüpfung / Synergien mit weiteren Themenfeldern	M6.18 Autofreie Zonen



Abbildung 82: Konzeptskizze zur Neugestaltung des Marktplatzes in Bad Sulza
Quelle: DSK 2022

V. Denkmalgerechte Sanierung und Anpassung öffentlicher, historischer Gebäude

M2.19	Sanierung der Musikmuschel im Kurpark
M2.20	Sanierung der Trinkhalle im Kurpark
M2.21	Sanierung des Klinkerbaus Carl-Alexander-Sophienquelle
M2.22	Sanierung des Solepumpenhäuschens
M2.23	Innensanierung des Stadtarchives
M2.24	Erweiterung des Rathauses durch Dachbodenausbau und energetische Sanierung
M2.25	Außensanierung der Tourist Information (Inhalatorium) und energetische Sanierung

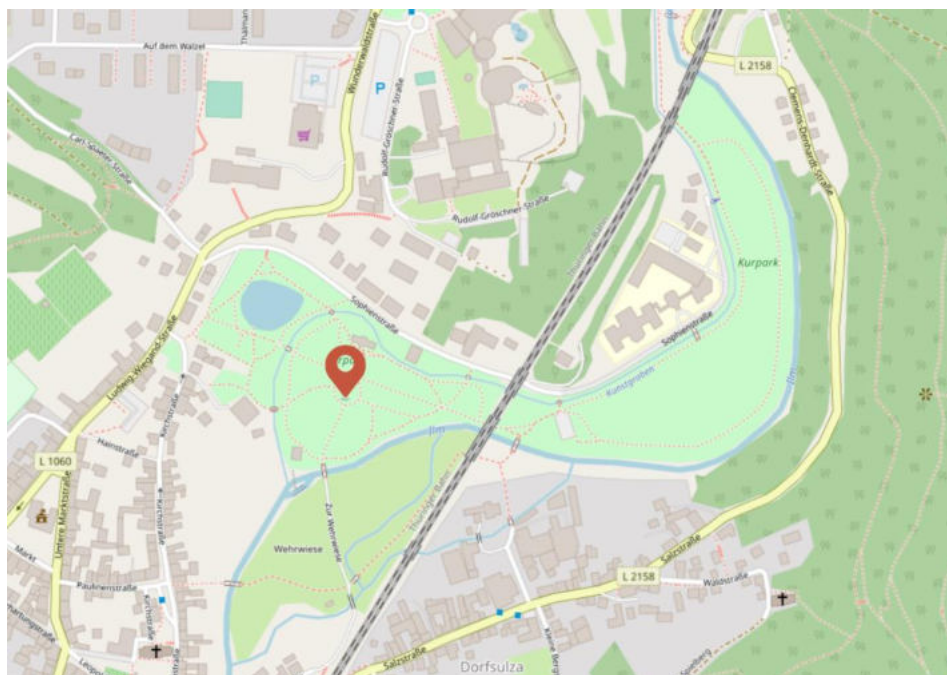
M2.19

Sanierung der Musikmuschel im Kurpark

Handlungsfeld
Stadtgestalt, Wohnen und Wohnumfeld

Laufzeit
2024

Priorität
1



Notwendigkeit und Zielsetzung

Die Musikmuschel als zentrales Element des Kurparks ist in einem schlechten baulichen Zustand. Eine umfassende Sanierung ist notwendig.

Die Maßnahme ermöglicht auch zukünftig Veranstaltungen und Konzerte im Kurpark und steigert somit die Aufenthaltsqualität bei Veranstaltungen. Es profitieren damit, neben der Stadtbevölkerung, auch Touristen in der Region. Dadurch kann wiederum die lokale Wirtschaft gestärkt werden.

Leistungsbeschreibung

- Denkmalgerechte Sanierung der Musikmuschel
- Steigerung der Attraktivität des Kurparks

M2.19

Sanierung der Musikmuschel im Kurpark

Maßnahmenträger	Stadtverwaltung Bad Sulza
Projektbeteiligte	Stadtverwaltung Bad Sulza Kurgesellschaft Sanierungsträger / -berater Denkmalschutz
Umsetzungskosten	40.000 €
Mögliche Finanzierung bzw. Förderung	Städtebauförderung, KfW



Abbildung 83: Musikmuschel Bad Sulza
Quelle: DSK 2022

M2.23 / M2.24

Innensanierung des Stadtarchives Erweiterung des Rathauses durch Dachbodenausbau und energetische Sanierung

Handlungsfeld Stadtgestalt, Wohnen und Wohnumfeld	Laufzeit 2024 – 2026	Priorität 1
Notwendigkeit und Zielsetzung	Leistungsbeschreibung	
<p>Die beiden öffentlichen Verwaltungsgebäude Rathaus und Stadtarchiv (Paulinenstraße 8) wurden bereits in Teilen mit Städtebaufördermitteln saniert. Im Sinne eines sparsamen Einsatzes von öffentlichen Mitteln wurden jedoch keine umfassenden Maßnahmen ausgeführt. Diese sind aufgrund veränderter Umstände nunmehr notwendig:</p> <p>Stadtarchiv: Bis dato ist nur eine Sanierung der Außenhülle erfolgt. Um eine weitere Benutzung zu ermöglichen, ist nun eine Innenraumsanierung notwendig</p> <p>Rathaus: Um die Verwaltungsarbeit weiterhin zu ermöglichen, ist eine Erweiterung des Rathauses nötig. Dies ist im Bereich des bisher nicht ausgebauten Dachgeschosses angedacht.</p>	<ul style="list-style-type: none">- Innenraumsanierung Stadtarchiv- Dachbodenausbau Rathaus	
Maßnahmenträger	Stadtverwaltung Bad Sulza	
Projektbeteiligte	Stadtverwaltung Bad Sulza Architekt	
Umsetzungskosten	Innensanierung des Stadtarchivs: 450.000 € Erweiterung Rathaus: 400.000 € insgesamt 850.000 €	
Mögliche Finanzierung bzw. Förderung	Städtebauförderung	

4.3. Lokale Ökonomie und Daseinsvorsorge

I. Sicherung, Stärkung und Ausbau von Einzelhandel, Gewerbe und Gastronomie

M3.1	Etablierung eines Kiosks / einer kleinen Cafébar am Platz Alte Badeanstalt
M3.2	Anreizprogramm für kleingewerbliche Betriebe, Ladenlokale und Gründerwettbewerbe
M3.3	Qualitativer Ausbau der Wochenmärkte / Etablierung bzw. Kombination mit thematischen Märkten und Events zur Belebung der Innenstadt
M3.4	Etablierung eines mobilen Einkaufsladens / -automaten zur Verbesserung der Einkaufsmöglichkeiten Dorf- und Bergsulza
M3.5	Sanierung des Anglerheims am Emsenteich und Schaffung eines gastronomischen Angebotes

M3.1

Etablierung eines Kiosks / einer kleinen Cafébar am Platz ‚Alte Badeanstalt‘

Handlungsfeld

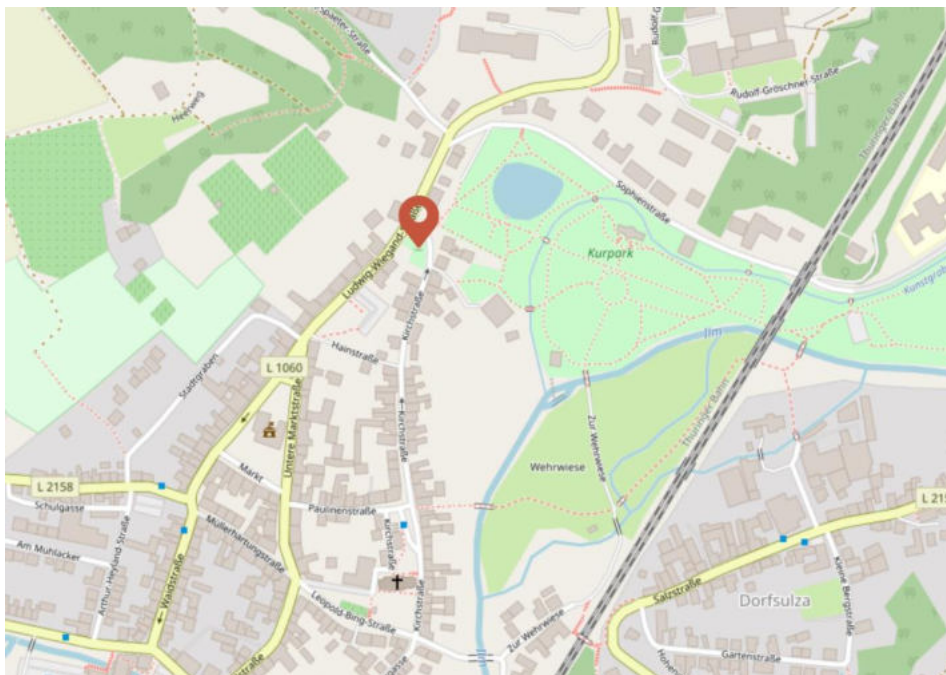
Lokale Ökonomie und Daseinsvorsorge

Laufzeit

2025

Priorität

1



Notwendigkeit und Zielsetzung

Im Rahmen dieser Maßnahme soll der Platz ‚Alte Badeanstalt‘ gestalterisch aufgewertet werden, um seiner zentralen Verkn pfungsrolle als Eingangsbereich, sowohl für den Kurpark als auch für die Altstadt, gerecht zu werden.

Neben den baulichen Maßnahmen bietet sich verkn pfend die Errichtung eines Kiosks, bzw. einer kleinen Cafébar an. Dies sorgt für eine Belebung des Marktes und trägt dazu bei, die Menschen aus Bad Sulza zusammenzuführen.

Leistungsbeschreibung

- Etablierung einer Cafébar als Ort der Begegnung

M3.1

Etablierung eines Kiosks / einer kleinen Cafébar am Platz 'Alte Badeanstalt'

Maßnahmenträger	Stadtverwaltung Bad Sulza
Projektbeteiligte	Stadtverwaltung Bad Sulza Kurgesellschaft Architekturbüro Pächter des Kiosks / der Cafebar
Umsetzungskosten	300.000 €
Mögliche Finanzierung bzw. Förderung	Städtebauförderung
Verknüpfung / Synergien mit weiteren Themenfeldern	M5.9 Neugestaltung des Platzes der Alten Badeanstalt als Eingangsbereich zum Kurpark



Abbildung 84: Beispiel einer Kioskgestaltung
Quelle: Budai 2019



Abbildung 85: Kioskgestaltung in Weimar
Quelle: MDR Thüringen 2022

II. Akteursvernetzung und Stärkung des lokalen Ausbildungs- und Arbeitsmarktes

M3.6	Begleitung und Beratung des Unternehmerstammtisches
M3.7	Unterstützung / Kontaktvermittlung zwischen Ausbildungsbetrieben und Wohnungsunternehmen zur Bereitstellung von Wohnraum für Arbeitskräfte

M3.6

Begleitung und Beratung des Unternehmerstammtisches

Handlungsfeld Lokale Ökonomie und Daseinsvorsorge	Laufzeit 2023 - 2035	Priorität 2
Notwendigkeit und Zielsetzung	Leistungsbeschreibung	
<p>Um die Situation der lokalen Wirtschaft in Bad Sulza zu verbessern, soll ein Arbeitskreis eingeführt werden, in dem sich die Akteure untereinander austauschen können.</p> <p>In Folge der Verstetigung und Institutionalisierung der Abstimmungen zwischen Stadtverwaltung und lokaler Wirtschaft kann somit ein regelmäßiger Austausch von Informationen, Terminen und Vorgehensweisen erreicht werden.</p> <p>Zielstellung ist es, bestehende sowie aufkommende Problemlagen frühzeitig zu identifizieren und im Anschluss gemeinsam Lösungsansätze zu erarbeiten.</p>	<ul style="list-style-type: none">- Durchführung von regelmäßigen Besprechungen sowie gruppeninterner Abstimmungen- Sicherstellung des notwendigen Austausches von Informationen, Terminen, Vorgehensweisen	
Maßnahmenträger	Stadtverwaltung Bad Sulza	
Projektbeteiligte	Stadtverwaltung Bad Sulza Kurgesellschaft Citymanager Einzelhandel	
Umsetzungskosten	Keine Kosten	
Mögliche Finanzierung bzw. Förderung	Keine notwendig	

III. Langfristiger Erhalt der öffentlichen Daseinsvorsorge

M3.8	Energetische Sanierung und barrierefreier Ausbau der Grund- und Regelschule
M3.9	Energetische Sanierung des Familienzentrums ‚Am Lachenweg‘ sowie Umgestaltung der Freianlagen
M3.10	Gründung eines Arbeitskreises "Altwerden in Bad Sulza" zur Entwicklung von Projekten für die soziale Infrastruktur, z.B. Mehrzweckhaus im Stadtzentrum
M3.11	Bau / Errichtung von öffentlichen Toilettenanlagen in Stadtsulza

M3.8

Energetische Sanierung und barrierefreier Ausbau der Grund- und Regelschule

Handlungsfeld Lokale Ökonomie und Daseinsvorsorge	Laufzeit 2026 - 2028	Priorität 1
Notwendigkeit und Zielsetzung	Leistungsbeschreibung	
<p>Die beiden Schulen im Stadtgebiet weisen jeweils einen energetischen Zustand entsprechend der zum Bau geltenden Verordnungen auf.</p> <p>Zur Kosteneinsparung und als Beitrag zur Energieeffizienz sind baulich-energetische Verbesserungen notwendig. Dazu gehört insbesondere die dritte Etage der Regelschule, welche keine Dämmung aufweist.</p> <p>Die Schulen sind nicht barrierefrei ausgebaut. Hier sind ebenfalls Maßnahmen notwendig (Aufzugsbauten, barrierefreier Ausbau der Gebäudezuführungen).</p>	<ul style="list-style-type: none">- Energetische Sanierung der Schulgebäude nach aktuellen Verordnungen- Barrierefreier Ausbau der Schulgebäude	
Maßnahmenträger	Stadtverwaltung Bad Sulza, Landkreis (je nach Eigentums- und Trägerverhältnis)	
Projektbeteiligte	Stadtverwaltung Bad Sulza Landratsamt	
Umsetzungskosten	abhängig vom Umfang der Sanierung / Modernisierung	
Mögliche Finanzierung bzw. Förderung	Förderungen der KfW, der Zukunft-Umwelt-Gesellschaft GmbH	

M3.10

Gründung eines Arbeitskreises "Altwerden in Bad Sulza" zur Entwicklung von Projekten für die soziale Infrastruktur

Handlungsfeld

Lokale Ökonomie und Daseinsvorsorge

Laufzeit

2023 – 2035

Priorität

1

Notwendigkeit und Zielsetzung

Um die Lebensqualität für alle Generationen zu erhalten, soll das Projekt „Altwerden in Bad Sulza“ initiiert werden. Im Zuge der Bildung eines Arbeitskreises sollen Maßnahmen entwickelt und umgesetzt werden, die dazu beitragen, dass jeder Bürger Bad Sulzas bis ins hohe Alter selbstbestimmt und in seinem vertrauten Ortsumfeld bleiben kann.

Die Idee stammt von der Gemeinde Vrees, die als Vorreiter bereits zahlreiche substanzielle Maßnahmen für die soziale Infrastruktur im Rahmen eines solchen Modellprojekts umgesetzt hat. Hierzu gehören insbesondere ein Bürgerhaus als zentralgelegenes Mehrzweckhaus mit Möglichkeiten der Tagesbetreuung, aber auch seniorengerechte Wohnungen zum gemeinschaftlichen und betreuten Wohnen. Darüber hinaus wurde eine Kommunikationsplattform zur besseren Vernetzung und für den generationsübergreifenden Austausch geschaffen und ein Sportkonzept entwickelt.

Das Projekt ist leicht auf Bad Sulza übertragbar und kann zur Bewältigung vielfältiger Herausforderungen dienlich sein. Im Zuge von Um- oder Neunutzungen leerstehender Geschäfte (M 2.10.) als Seniorenwohnungen oder Begegnungszentrum bzw. Mehrzweckgebäude in zentraler Lage (M 4.16) wird sowohl Leerstand beseitigt, als auch das soziale Angebot ausgebaut. Somit ergeben sich Synergieeffekte. Die Gemeinde Vrees steht außerdem für einen Informationsaustausch zur Verfügung.

Leistungsbeschreibung

- Gründung eines Arbeitskreises
- Beteiligung sozialer Träger und Bürger
- Initiierung, Begleitung und Umsetzung von Projekten
- Förderung der Vernetzung, der Nachbarschaft und des sozialen Miteinanders
- Stärkung und Ausbau der sozialen Infrastruktur

M3.10

Gründung eines Arbeitskreises "Altwerden in Bad Sulza" zur Entwicklung von Projekten für die soziale Infrastruktur

Maßnahmenträger	Stadtverwaltung Bad Sulza
Projektbeteiligte	Stadtverwaltung Bad Sulza Dorf- und Heimatverein soziale Träger Bürger von Bad Sulza
Umsetzungskosten	Zunächst nur Verwaltungskosten Kosten für die Erarbeitung von Konzepten Individuelle Kosten für die Umsetzung von Maßnahmen
Mögliche Finanzierung bzw. Förderung	Städtebauförderung
Verknüpfung / Synergien mit weiteren Themenfeldern	M4.16 Schaffung eines Begegnungszentrums / Mehrzweckgebäudes im Stadtzentrum



IV. Digitalisierung öffentlicher Dienstleitungen

M3.12	Digitales Rathaus – Sulza Book – Bürgerforum
M3.13	Überarbeitung und Modernisierung Stadtwebsite

M3.12

Digitales Rathaus – Sulza Book - Bürgerforum

Handlungsfeld

Lokale Ökonomie und Daseinsvorsorge

Laufzeit

2025 - 2035

Priorität

2

Notwendigkeit und Zielsetzung

Das Digitale Rathaus bietet die Möglichkeit der Digitalisierung von Verwaltungsaufgaben der Stadt. Ziel ist es, die Verwaltungsaufgaben zu vereinfachen und die Dienste für die Bürger jederzeit zugänglich zu machen. Zusätzlich kann so Papiermüll eingespart werden

Über ein Bürgerforum – welches bestenfalls mit bestehenden Angeboten auf sozialen Netzwerken verknüpft ist – soll für die Bürger der Stadt Bad Sulza eine Plattform geschaffen werden, in der sie Vorschlägen, Ideen und Anliegen diskutieren und an die Stadt weiterleiten können.

Leistungsbeschreibung

- Digitaldienste wie Terminanfragen, digitale Dokumentbereitstellung
- Medienbruchfreies Arbeiten zwischen Verwaltung und Bürgern
- Bürgerforum zur interaktiven und schnellen Kommunikation und Beteiligung der Bürger



Abbildung 86: Beispiel einer Umsetzung des digitalen Rathauses von Bayern
Quelle: Bayerisches Staatsministerium für Digitales (Hg.) 2019

M3.12

Digitales Rathaus – Sulza Book – Bürgerforum

Maßnahmenträger	Stadtverwaltung Bad Sulza
Projektbeteiligte	Stadtverwaltung Bad Sulza Öffentlichkeit
Umsetzungskosten	35.000 € zusätzlich laufende Kosten des Betriebs
Mögliche Finanzierung bzw. Förderung	Städtebauförderung, Förderprogramm „Digitales Rathaus“

4.4. Freizeit, Kultur und Tourismus

I. Ausbau der touristischen Angebote und Schaffung neuer Kooperationen

M4.1	Weihnachtliche Beleuchtung und Dekoration der Innenstadt und Verbesserung der Ausrichtung des Weihnachtsmarktes
M4.2	Schaffung und Gestaltung eines Aussichtspunktes
M4.3	Gestaltung von Infotafeln entlang der Wanderwege
M4.4	Strategisches Tourismus- und Marketingkonzept
M4.5	Entwicklung einer Museumslandschaft und Erlebensraum Stadt zur Geschichte Bad Sulzas (u.a. Salinetechn. Anlagen, Wein, Bergbau, KZ, Kunst, Musik)
M4.6	Umsetzung des Tourismus- und Marketingkonzepts
M4.7	Sicherung vorhandener Solequellen und ggf. Neubohrungen

M4.5

Entwicklung und Errichtung einer Museumslandschaft und Erlebensraum Stadt zur Geschichte Bad Sulzas (u.a. Salientechn. Anlagen, Wein, Bergbau, KZ, Kunst, Musik)

Handlungsfeld Freizeit, Kultur, Tourismus	Laufzeit 2023 - 2027	Priorität 1
Notwendigkeit und Zielsetzung Um die Geschichte von Bad Sulza darzustellen und zu vermitteln, soll eine Museumslandschaft sowie ein Erlebensraum gestaltet werden. Ziel ist es, einen Ort des Erinnerns, der Wissensvermittlung und der Kreativität zu schaffen, um die vielen verschiedenen Facetten der Stadt aufzuzeigen. Hierzu wird vorerst die Erstellung eines Konzepts vorgeschlagen, welches in Zusammenarbeit mit den Schulen der Stadt erfolgen soll.	Leistungsbeschreibung <ul style="list-style-type: none">- Konzepterstellung- Veranschaulichung der verschiedenen Facetten sowie der Geschichte von Bad Sulza	
Maßnahmenträger	Stadtverwaltung Bad Sulza	
Projektbeteiligte	Stadtverwaltung Bad Sulza Kurgesellschaft zu beauftragende Fachagentur Denkmalpflege Schulen	
Umsetzungskosten	Kosten für die Erarbeitung von Konzepten, Umsetzungskosten im Bereich Bau-, Ordnungsmaßnahmen sowie Kosten für Gestaltung: insgesamt ca. 8.500.000 €	
Mögliche Finanzierung bzw. Förderung	Städtebauförderung	

II. Schaffung attraktiver, generationsübergreifender Spiel- und Freizeitangebote sowie Treffpunkte

M4.8	Neu- und Ausbau sowie Sanierung von Spielplätzen und Etablierung von Mehrgenerationsspielgeräten
M4.9	Schaffung eines Trimm-Dich-Pfades (Sporttrail) entlang der Wegeverbindung Gradierwerk und Kurpark
M4.10	Neubau Jugendclub
M4.11	Ausbau der Freizeitangebote für Jugendliche (Trailpark etc.)
M4.12	Schaffung eines neuen Freizeitangebotes am Emsenteich (ggf. Reaktivierung der Gondelaktivität)
M4.13	Ausweisung einer Hundewiese im Stadtgebiet

M4.8

Neu- und Ausbau sowie Sanierung von Spielplätzen und Etablierung von Mehrgenerationenspielgeräten

Handlungsfeld

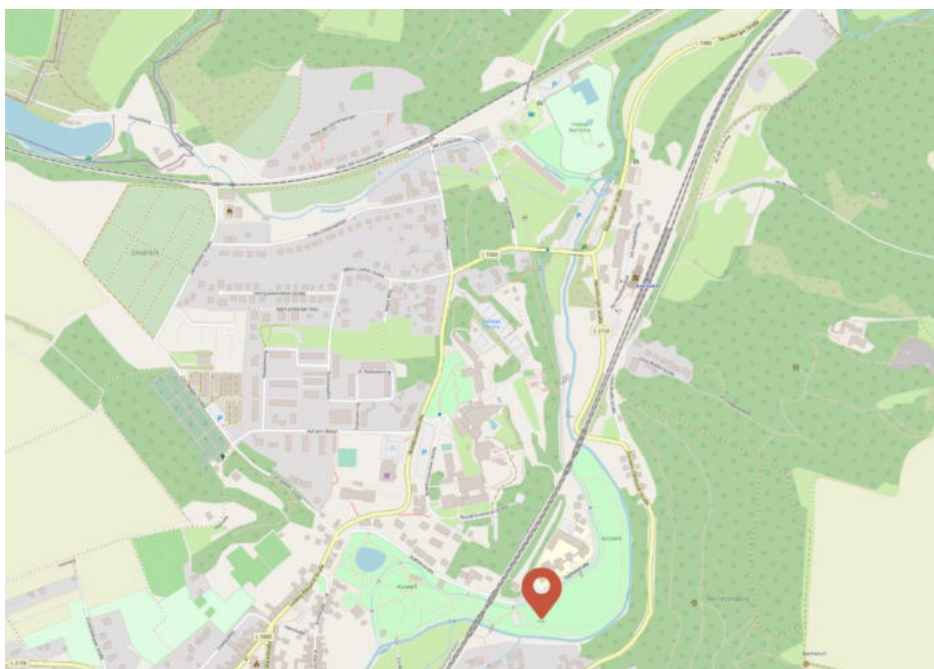
Freizeit, Kultur, Tourismus

Laufzeit

2024 - 2025

Priorität

1



Notwendigkeit und Zielsetzung

Um die Aufenthalts- und Nutzungsqualität des Kurparks zu erhöhen soll ein neuer Spielplatz errichtet werden, vorzugsweise im Kurpark aufgrund der zentralen Lage. Um für alle Bevölkerungs- und Altersgruppen nutzbar zu sein, soll dieser mit Mehrgenerationenspielgeräten ausgestattet werden. Demnach erfüllt er neben Freizeitaspekten ebenfalls gesundheitspräventive und integrationsfördernde Ansätze.

Des Weiteren sollen in ganz Bad Sulza die Spielplätze sowie deren Geräte neu saniert und gegebenenfalls durch Mehrgenerationenspielgeräte erweitert werden.

Leistungsbeschreibung

- Schaffung von Spiel- und Sportmöglichkeiten mit breitem Nutzungsspektrum
- Nutzungsfreundlichkeit für gesamte Stadtbevölkerung

M4.8

Neu- und Ausbau sowie Sanierung von Spielplätzen und Etablierung von Mehrgenerationenspielgeräten

Maßnahmenträger	Stadtverwaltung Bad Sulza
Projektbeteiligte	Stadtverwaltung Bad Sulza Kindergärten Schulen
Umsetzungskosten	170.000 €
Mögliche Finanzierung bzw. Förderung	Städtebauförderung, KfW, Förderprogramme zur Förderung von Kinderspielplätzen im ländlichen Raum

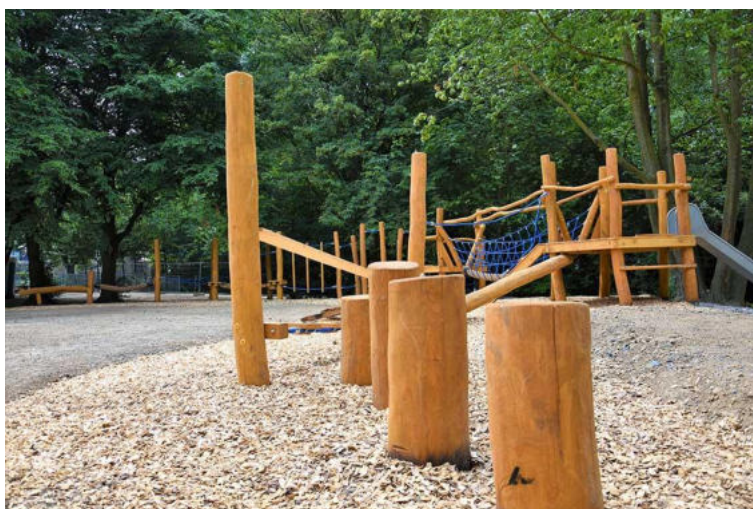


Abbildung 88: Mehrgenerationenspielplatz der Gemeinde Holzwickede
Quelle: Thiel 2018



Abbildung 87: Mehrgenerationenspielgeräte in Holzwickede
Quelle: Thiel 2018

M4.9

Schaffung eines Trimm-Dich-Pfades (Sporttrail) entlang der Wegeverbindung Gradierwerk und Kurpark

Handlungsfeld

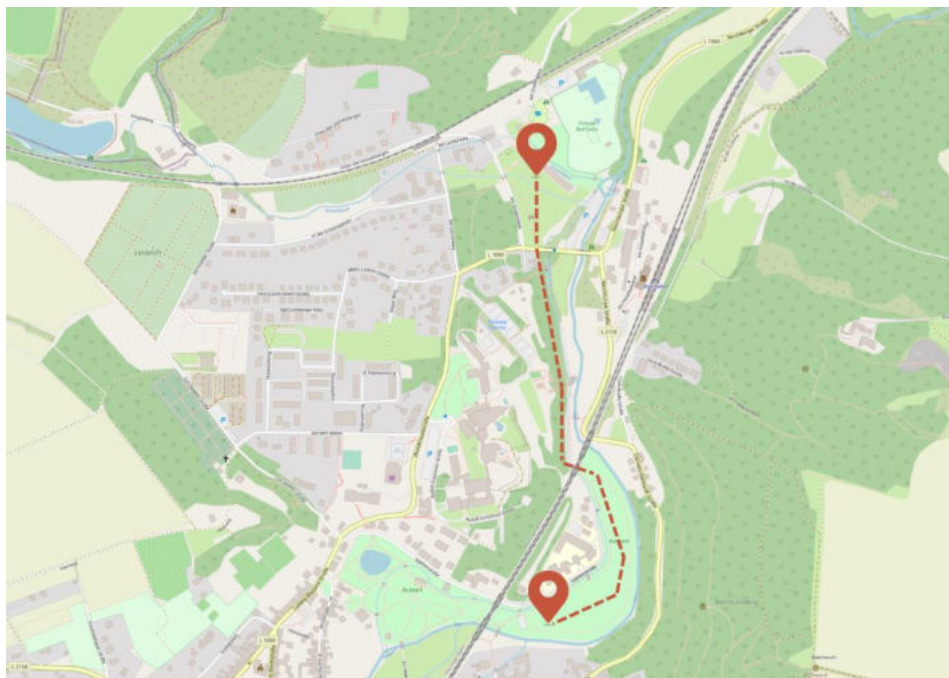
Freizeit, Kultur, Tourismus

Laufzeit

2025 – 2026

Priorität

1



Notwendigkeit und Zielsetzung

Die Etablierung eines Trimm-Dich-Pfades stellt eine flexibel nutzbare und kostenfreie Alternative zum Vereinssport dar. Somit soll ein Mehrgenerationenangebot zur Stärkung des Gemeinschaftsgefühls geschaffen werden, welches an der frischen Luft genutzt werden kann.

Ziel ist es, das städtische Freizeitangebot zu verbessern und den öffentlichen Raum zu beleben, um einen generationsübergreifenden Treffpunkt zu schaffen.

Leistungsbeschreibung

- Rundkurs mit Sportgeräten in der Natur
- Angebote für alle Altersgruppen

M4.9

Schaffung eines Trimm-Dich-Pfades (Sporttrail) entlang der Wegeverbindung Gradierwerk und Kurpark

Maßnahmenträger	Stadtverwaltung Bad Sulza
Projektbeteiligte	Stadtverwaltung Bad Sulza Kurgesellschaft Fitnessstudio / Fitnesstrainer Schule
Umsetzungskosten	65.000 €
Mögliche Finanzierung bzw. Förderung	Städtebauförderung, KfW



Abbildung 90: Beispiel für einen Trimm-Dich-Pfad in Burghausen
Quelle: Outgym GmbH o.J.



Abbildung 89: Erklärung der Sportübung des Pfades in Burghausen
Quelle: Outgym GmbH o.J.

M4.10

Neubau Jugendclub

Handlungsfeld

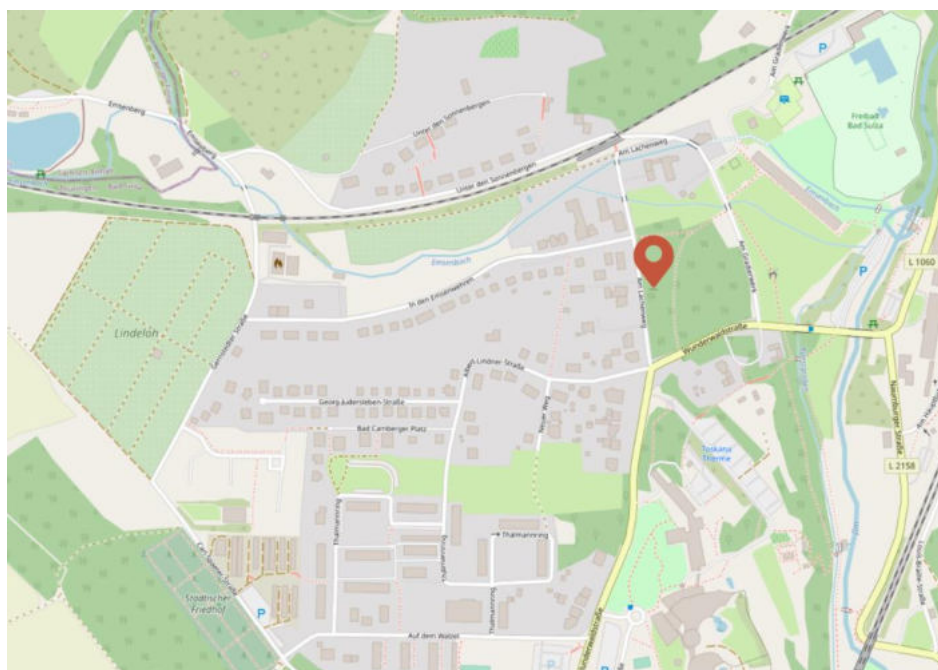
Freizeit, Kultur, Tourismus

Laufzeit

2023-24

Priorität

1



Notwendigkeit und Zielsetzung

Der aktuelle Standort des Jugendclubs ist baufällig und zukünftig nicht mehr nutzbar. Um den Jugendlichen von Bad Sulza auch in Zukunft einen geeigneten Freizeitort zu schaffen, soll ein Ersatzneubau errichtet werden.

Denkbar wäre, dass die Nutzer dabei in die Gestaltung des Jugendclubs sowie dessen Organisation miteinbezogen werden, um auch im weiteren Verlauf diesen selbst zu verwalten. Damit soll das Ziel verfolgt werden, junge Menschen in ihren sozialen Fähigkeiten zu stärken und zu verantwortlichem Handeln sich selbst und ihren Mitmenschen gegenüber anzuleiten.

Leistungsbeschreibung

- Selbstverwaltung durch Jugendliche/ IFAP
- Errichtung eines Treffpunktes

M4.10

Neubau Jugendclub

Maßnahmenträger	Stadtverwaltung Bad Sulza
Projektbeteiligte	Stadtverwaltung Bad Sulza Architekturbüro Jugendliche / Jugendverein Ehrenamt (bspw. DRK)
Umsetzungskosten	300.000 €
Mögliche Finanzierung bzw. Förderung	Städtebauförderung



Abbildung 92: Kinder- und Jugendhaus in Heilsberg
Quelle: Efzet Bad Vilbel o.J.



Abbildung 91: : Neubau eines Jugendclubs in Frankfurt am Main aus Metall
Quelle: Konradin Medien GmbH (Hg.) 2008

III. Bündelung und Vernetzung der kulturellen Aktivitäten und des Vereinslebens

M4.14	Neukonzeption von Festivitäten mit Stadtbezug
M4.15	Verknüpfung der Standorte Kurpark und Altstadt bei der Ausrichtung von Festivitäten (z.B. Weinfest) zur stärkeren Belebung
M4.16	Neuausrichtung, Begleitung und Beratung eines Vereinsstammtisches und Aufwertung des Ehrenamtes
M4.17	Schaffung eines Begegnungszentrums / Mehrzweckgebäudes im Stadtzentrum (inkl. Gesundheitsangebote, Kiosk)

4.5. Freiräume, Klima und Umwelt

I. Stärkung der Klimaresilienz, Umsetzung baulicher und konzeptioneller Maßnahmen

M5.1	Konzept zur Anpassung des Stadtgrüns an den Klimawandel (Kurpark, Grünflächen, Straßengrün, Freizeit- und Sportanlagen)
M5.2	Schaffung von Mikroparks im Bereich Bad Camberger Platz - Auf dem Walzel - Thälmannring
M5.3	Erhöhung der Verschattung auf dem Gelände des Freibades, des Sportplatzes und auf den Schulhöfen sowie im Kurpark
M5.4	Schaffung von Retentionsflächen im Zuge der Umgestaltung von Grünflächen
M5.5	Gestaltung einer erlebbaren Uferpromenade an der Ilm

M5.1

Konzept zur Anpassung des Stadtgrüns an den Klimawandel (Kurpark, Grünflächen, Straßengrün, Freizeit- und Sportanlagen)

Handlungsfeld Freiräume, Klima und Umwelt	Laufzeit 2024	Priorität 1
Notwendigkeit und Zielsetzung		Leistungsbeschreibung
<p>Die Entwicklung des Stadtgrüns und der grünen Infrastruktur ist eine zentrale Aufgabe der Stadtentwicklung, welche Bad Sulza an die sich verändernden Rahmenbedingungen versucht anzupassen. Urbanität und Natur sowie Dichte und grüner Freiraum sollen in der Stadt miteinander vereinbar sein. Das Stadtgrün übernimmt viele soziale, gesundheitliche, wirtschaftliche, ökologische und klimatische Funktionen, die weiterhin beachtet und dementsprechend gefördert werden sollen. Beispielsweise dient es der Vermeidung von Überhitzung in verdichteten Arealen. Demnach soll das Konzept bei allen kommunalen Handlungen und Beschlüssen beachtet werden, um einen Beitrag zu einer klimagerechten Stadtentwicklung beizutragen. Das Konzept bestimmt Ziele und etabliert Instrumente und Maßnahmen, um eine nachhaltige Grün- und Freiraumentwicklung dauerhaft zu sichern.</p>		<ul style="list-style-type: none"> - Entwicklung eines Handlungskonzeptes - Bewusstsein und Sensibilisierung für Stadtgrün schaffen - Umstellung des Grünbestandes auf klimaresiliente Pflanzenarten - Biodiversität fördern - Lebensräume schaffen und erhalten
Maßnahmenträger	Stadtverwaltung Bad Sulza	
Projektbeteiligte	Stadtverwaltung Bad Sulza Öffentlichkeit	
Umsetzungskosten	50.000 €	
Mögliche Finanzierung bzw. Förderung	Städtebauförderung, Förderung durch BMUB, ZUG – Zukunft Umwelt Gesellschaft	
Verknüpfung / Synergien mit weiteren Themenfeldern	M5.17 Projekte zur Erhöhung der Biodiversität und zur Umweltbildung (Schulen, Vereine etc.) z.B. Naturlehrpfad, Schulausflüge	

M5.2

Schaffung von Mikroparks im Bereich Bad Camberger Platz - Auf dem Walzel - Thälmannring

Handlungsfeld

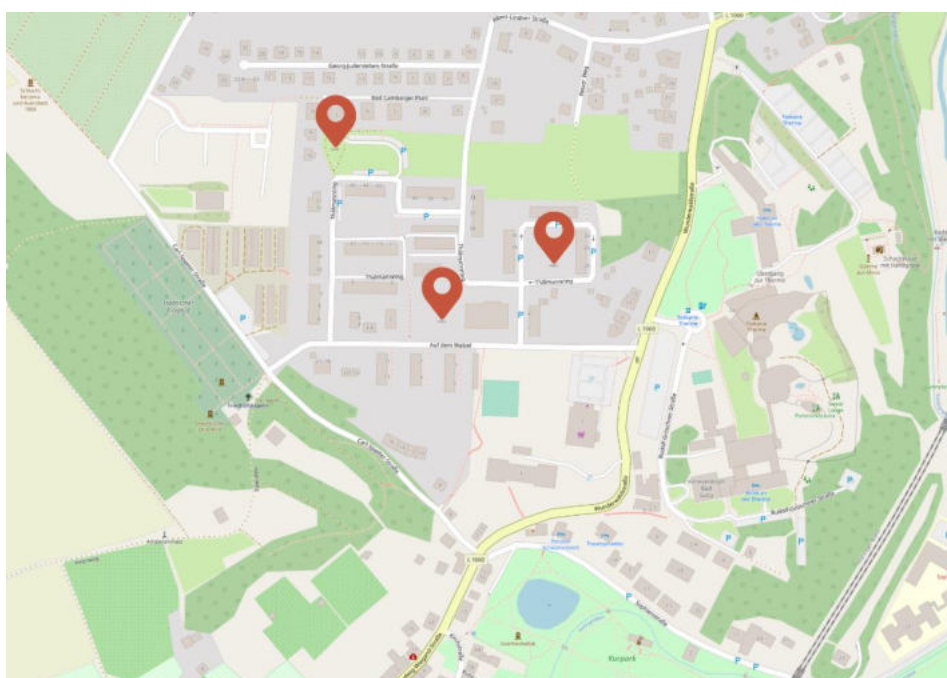
Freiräume, Klima und Umwelt

Laufzeit

2026 - 2027

Priorität

2



Notwendigkeit und Zielsetzung

Durch die Schaffung von Mikroparks in den aufgeführten Bereichen soll die Umwelt- und Aufenthaltsqualität öffentlicher Platz- und Straßenräume gestärkt werden, da ein Raum für Ruhe und Erholung geschaffen wird.

Ebenfalls wird das urbane Mikroklima verbessert durch die angepflanzten Bäume und Gewächse, welche zusätzlich Schatten und Feuchtigkeit liefern. Gleichzeitig wird so die Biodiversität am jeweiligen Standort gefördert, da neue Nahrungsquellen, Rückzugsorte und Brutquellen für Insekten, Vögel und Kleintiere geschaffen werden. Ein weiterer Nutzen besteht in der Wissensvermittlung und Sensibilisierung für ökologische Themen, die durch die Mikroparks vorangetrieben werden.

Leistungsbeschreibung

- Bepflanzung mit klimaresilienten Pflanzen / Bäumen / Gewächsen
- Informationstafeln zur Bepflanzung (Auswirkungen auf das Klima, Art und Vorkommen)
- Aufwertung des öffentlichen Raums als Ort der Begegnung
- Grünpatenschaften

M5.2

Schaffung von Mikroparks im Bereich Bad Camberger Platz - Auf dem Walzel – Thälmannring

Maßnahmenträger	Stadtverwaltung Bad Sulza, Wohnungsunternehmen
Projektbeteiligte	Bürger der Stadt Landschaftsarchitekt lokale Gärtnerei Stadtverwaltung Bad Sulza
Umsetzungskosten	abhängig von der Größe der jeweiligen Flächen Gesamtkosten circa 100.000 €
Mögliche Finanzierung bzw. Förderung	Städtebauförderung, Landkreis



Abbildung 93: Gestaltungsmöglichkeit für einen Mikropark
Quelle: Butler 2016

II. Grünraumvernetzung und Verringerung der Flächenversiegelung

M5.6	Etablierung von Baumpatenschaften zur Erhöhung des Grünvolumens
M5.7	Anpassung und Ausweitung der Straßenbegrünung, insbesondere in der Eckartsbergaer Straße, der Ziegeleistraße und rings um den Marktplatz
M5.8	Anreizprogramm Fassadenbegrünung

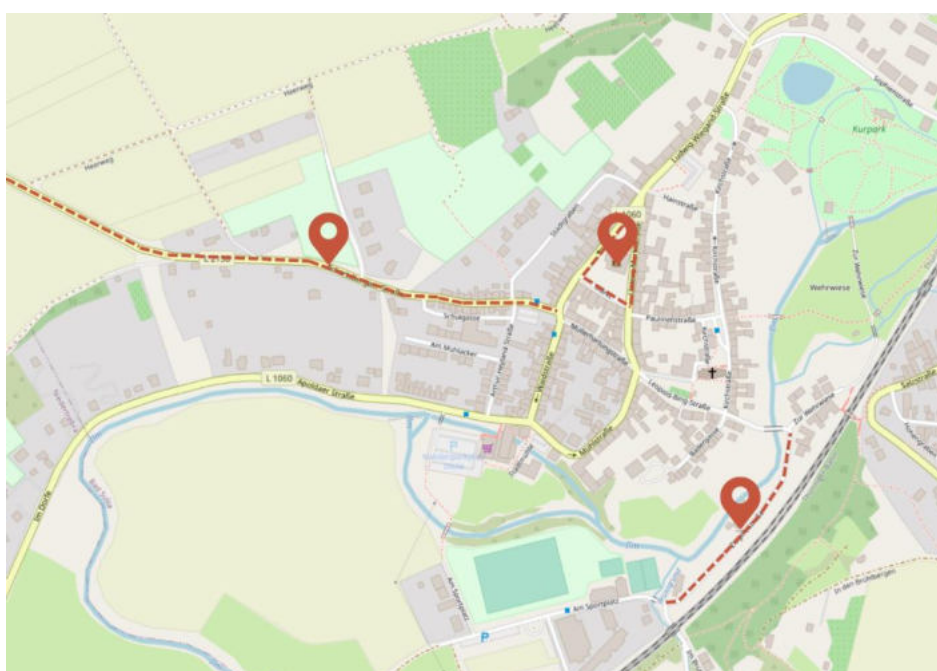
M5.7

Anpassung und Ausweitung der Straßenbegrünung, insbesondere in der Eckartsbergaer Straße, der Ziegeleistraße und rings um den Marktplatz

Handlungsfeld
Freiräume, Klima und Umwelt

Laufzeit
2030-2031

Priorität
2



Notwendigkeit und Zielsetzung

Mithilfe der Ausweitung der Straßenbegrünung in den angegebenen Bereichen soll die Umwelt- und Aufenthaltsqualität verbessert werden.

Damit einhergehend wird das urbane Mikroklima durch die Pflanzung neuer Bäume und Gewächse gefördert. Durch die Schattenbildung der Bäume und Sträucher wird ebenfalls der Überhitzung der Straßen entgegengewirkt. Ein Schwerpunkt ist zusätzlich auf die Nutzung heimischer, klimaresilienter Arten zu legen.

Leistungsbeschreibung

- Bepflanzung mit klimaresilienten Pflanzen / Bäumen / Gewächsen
- Aufwertung des Straßenbereiches
- Verschattung durch Pflanzung von Bäumen

M5.7

Anpassung und Ausweitung der Straßenbegrünung, insbesondere in der Eckartsbergaer Straße, der Ziegeleistraße und rings um den Marktplatz

Maßnahmenträger	Stadtverwaltung Bad Sulza
Projektbeteiligte	Stadtverwaltung Bad Sulza Landschaftsarchitekt Lokale Gärtnerei
Umsetzungskosten	umfangsabhängig, circa 5.000 € pro Baum
Mögliche Finanzierung bzw. Förderung	Städtebauförderung



Abbildung 95: Straßengrünung Gestaltungsmöglichkeit
Quelle: VF-Pflanzen von Falkenhayn GmbH (Hg.) o.J.



Abbildung 94: Gestaltungsmöglichkeit eines öffentlichen Platzes
Quelle: VF-Pflanzen von Falkenhayn GmbH (Hg.) o.J.

III. Verbesserung der gestalterischen und ökologischen Qualität der Grünräume

M5.9	Neugestaltung des Platzes der Alten Badeanstalt als Eingangsbereich zum Kurpark
M5.10	Qualifizierung der Grünflächen im nördlichen Kurparkareal
M5.11	Gestaltung der Grünflächen um das Gradierwerk zur Schaffung eines Ankunfts- und Erholungsortes
M5.12	Neugestaltung der Grünflächen im Bereich der Wehrwiese und Etablierung von Stadtmobiliar und Spielgeräten
M5.13	Neugestaltung Freifläche im Bereich Jugendherberge
M5.14	Gestaltung des Nordfriedhofs, Erhalt und Aufwertung historischer Gräber

M5.9

Neugestaltung des Platz ‚Alte Badeanstalt‘ als Eingangsbe- reich zum Kurpark

Handlungsfeld

Freiräume, Klima und Umwelt

Laufzeit

2024

Priorität

1



Abbildung 96: Entwurf zur Gestaltung der Freifläche des Platzes ‚Alte Badeanstalt‘
Quelle: Stadt Bad Sulza 2022 b)

Notwendigkeit und Zielsetzung

Das Ziel dieser Maßnahme ist es, den am Rand des Stadtzentrums gelegenen Platz ‚Alten Badeanstalt‘ nezugestalten, um eine städtebaulich-freiraumplanerische Übergangssituation zwischen dem Stadtzentrum und dem Kurpark sowie einen Aufenthaltsbereich für Besucher der Stadt und die Bad Sulzaer Bürgerschaft zu kreieren.

Ein Vorschlag zur Neugestaltung des Platzes umfasst die Errichtung eines Pavillons zur Verschattung des Aufenthaltsbereiches. In diesen kann ebenfalls ein Bistro / Café integriert werden. Weiterhin kann die Stützmauer an der Südseite des Platzes durch eine abgetreppte Hangbefestigung mit integrierten Sitzgelegenheiten ersetzt werden. Die vorgeschlagene Möblierung umfasst Bänke / Stühle, Abfallbehälter und ggf. Tische.

Leistungsbeschreibung

- Planung und Bau der Freianlage
- Etablierung des Bistro/-Caféstandorts
- Rückbau der östlichen Befestigungsmauer
- Herstellung einer abgetreppten Hangbefestigung mit integrierten Sitzstufen

M5.9

Neugestaltung des Platz ‚Alte Badeanstalt‘ als Eingangsbe- reich zum Kurpark

Maßnahmenträger	Stadtverwaltung Bad Sulza
Projektbeteiligte	Stadtverwaltung Bad Sulza Kurgesellschaft Büro für Landschaftsarchitektur
Umsetzungskosten	ca. 100.000 €
Mögliche Finanzierung bzw. Förderung	Städtebauförderung
Verknüpfung / Synergien mit weiteren Themenfeldern	M3.1 Etablierung eines Kiosks / einer kleinen Cafébar am Platz der Alten Badeanstalt

M5.11

Gestaltung der Grünflächen um das Gradierwerk zur Schaffung eines Ankunfts- und Erholungsortes

Handlungsfeld
Freiräume, Klima und Umwelt

Laufzeit
2025 - 2026

Priorität
1



Abbildung 97: Entwurfsskizze zur Gestaltung
Quelle: DSK 2022

Notwendigkeit und Zielsetzung

Das Gradierwerk stellt einen elementaren Teil des Bad Sulzaer Stadtbildes dar. Zusätzlich wird durch die exponierte Lage in unmittelbarer Umgebung des Bahnhofes und des Weintores eine Willkommenssituation für Besucher geschaffen. Vor diesem Hintergrund werden die dem Gradierwerk zugehörigen Freiflächen durch eine zurückhaltende und sich in das landschaftliche Ensemble eingliedernde Gestaltung als Parkanlage mit Flanierwegen, Sitzgelegenheiten und einer Liegewiese.

So kann mit der gestalterischen Aufwertung der Grünflächen um das Gradierwerk neben einem Ankunftsort ebenfalls ein attraktiver Aufenthaltsort zum Verweilen und Erholen geschaffen werden.

Leistungsbeschreibung

- Erstellung eines Wegekonceptes
- Pflanzung von Bäumen an ausgewählten Standorten

M5.11

Gestaltung der Grünflächen um das Gradierwerk zur Schaffung eines Ankunfts- und Erholungsortes

Maßnahmenträger	Stadtverwaltung Bad Sulza
Projektbeteiligte	Stadtverwaltung Bad Sulza Bürger der Stadt Landschaftsarchitekt Kurgesellschaft
Umsetzungskosten	750.000 €
Mögliche Finanzierung bzw. Förderung	Städtebauförderung, Landkreis

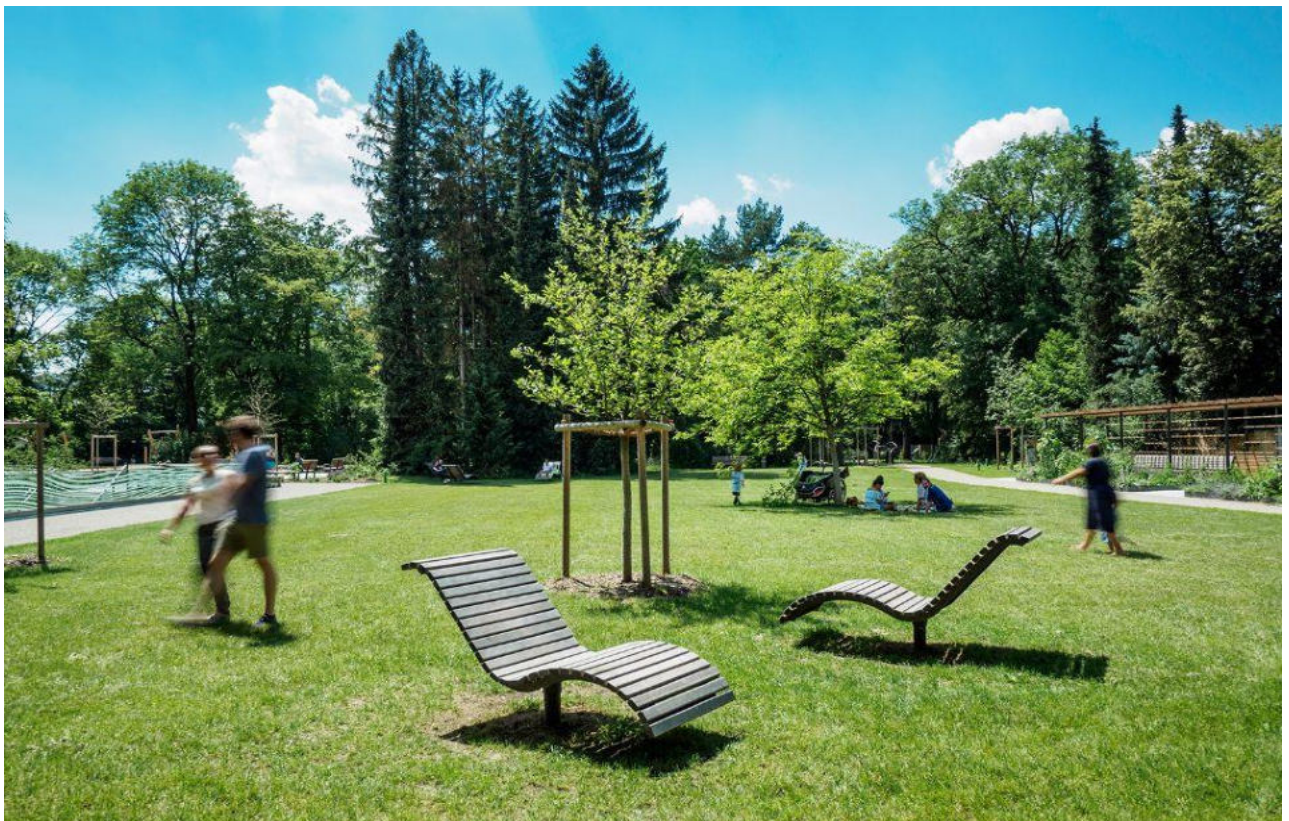


Abbildung 98: Grünflächengestaltung in München
Quelle: Landeshauptstadt München 2022

IV. Erhöhung der Biodiversität

M5.15	Herrichtung und Aufwertung des Kunstgrabens und der Ilm sowie Umgestaltung geeigneter Uferbereiche zur Erhöhung der Zugänglichkeit für Tiere
M5.16	Schaffung von Bienenweiden und Blühwiesen, insbesondere im Kurpark, auf der Wehrwiese und im Umfeld des Gradierwerks
M5.17	Projekte zur Erhöhung der Biodiversität und zur Umweltbildung (Schulen, Vereine etc.), z.B. Naturlehrpfad, Schulausflüge
M5.18	Aufstellen eines Storchenrads als Nisthilfe für ein Storchenpaar (ggf. als Schulprojekt)

V. Gewährleistung des Hochwasserschutzes

M5.19	Entsiegelung und Neugestaltung des Schleinsgrabens unter Berücksichtigung des Hochwasserschutzes
M5.20	Dammsicherung am Emsenteich

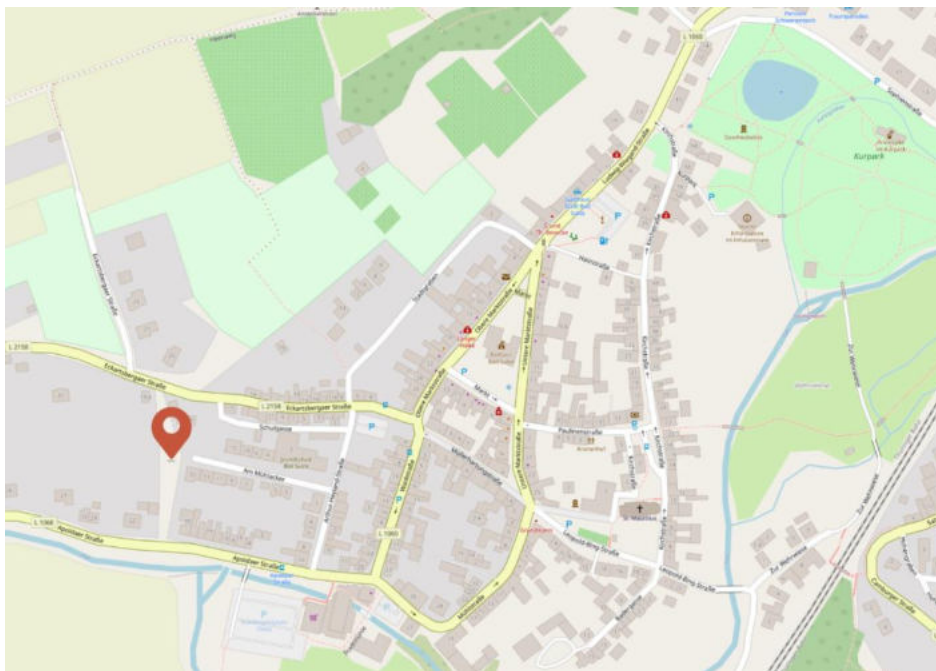
M5.19

Entsiegelung und Neugestaltung des Schleinsgrabens unter Berücksichtigung des Hochwasserschutzes

Handlungsfeld
Freiräume, Klima und Umwelt

Laufzeit
2026 – 2027

Priorität
1



Notwendigkeit und Zielsetzung

Ziel dieser Maßnahme ist die Schaffung von Rückhaltevolumen durch eine ökologische Aufwertung des Schleinsgrabens. Zugleich soll das Natur- und Landschaftsbild verbessert werden sowie neuer Lebensraum für die Tier- und Pflanzenwelt geschaffen werden.

Die Maßnahme dient vorwiegend dem Hochwasserschutz und der Beseitigung des gesammelten Regenwassers, um die umliegenden Bereich vor Starkregenereignissen zu schützen. Synergieeffekte können durch eine Gestaltung erreicht werden, die gleichzeitig eine Nutzung als Wegeverbindung o.ä. für die Einwohner ermöglicht.

Leistungsbeschreibung

- Entsiegelung des Grabens
- Naturnahe Umgestaltung unter Berücksichtigung ökologischer Aspekte
- Errichtung dient dem Hochwasserschutz

M5.19

Entsiegelung und Neugestaltung des Schleinsgrabens unter Berücksichtigung des Hochwasserschutzes

Maßnahmenträger	Stadtverwaltung Bad Sulza
Projektbeteiligte	Stadtverwaltung Bad Sulza Büro für Landschaftsarchitektur
Umsetzungskosten	100.000 €
Mögliche Finanzierung bzw. Förderung	Förderprogramme Hochwasserschutz



Abbildung 99: Gestaltung des Hochwasserschutzes in Moosthenning
Quelle: Gemeinde Moosthenning o.J.

4.6. Energie und Mobilität

I. Etablierung eines zukunftsfähigen, multimodalen und nachhaltigen Verkehrs

M6.1	Errichtung von E-Schnell-Ladestationen für E-Fahrzeuge und -Fahrräder (Altstadt – Alte Schmiede, Auf dem Walzel, Wehrwiese, Markt, Bahnhof, Gradierwerk, Bergsulza)
M6.2	Schaffung von Car- und Bikesharing-Angeboten (u.a. mit Stellplätzen im Bereich Parkplatz Alte Schmiede und am Bahnhof)
M6.3	Verlegung der Bushaltestelle am Kirchplatz
M6.4	Modernisierung, Verbesserung der Ausstattung und barrierefreie Gestaltung der Bushaltestellen im Stadtgebiet

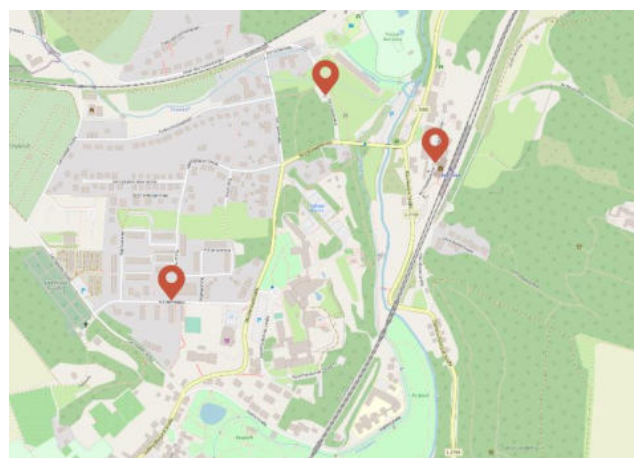
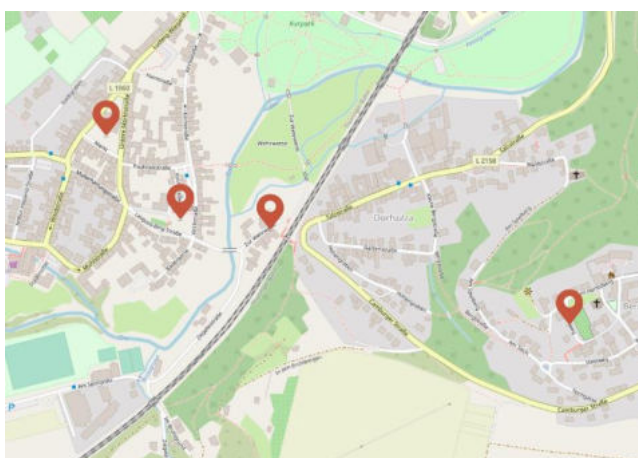
M6.1

Errichtung von E-Schnell-Ladestationen für E-Fahrzeuge und -Fahrräder (Altstadt – Alte Schmiede, Auf dem Walzel, Wehrwiese, Markt, Bahnhof, Gradierwerk, Bergsulza)

Handlungsfeld
Energie und Mobilität

Laufzeit
2024 - 2027

Priorität
1



Notwendigkeit und Zielsetzung

Mit dem Ausbau des Ladesäulennetzes in Bad Sulza soll vor allem der Gebrauch von Elektrofahrrädern und Elektroautos vorangetrieben werden, da somit ein höherer Komfort für die Bewohner besteht. Das gilt insbesondere im Radverkehr bei der Überwindung der Höhenunterschiede zwischen den Ortsteilen. Damit wird ein wichtiger und zukunftssträchtiger Beitrag zur Energiewende geleistet.

Leistungsbeschreibung

- Bau und Ausbau von E-Ladesäulen für Räder und Autos an den ausgewiesenen Standorten

M6.1

Errichtung von E-Schnell-Ladestationen für E-Fahrzeuge und -Fahrräder (Altstadt – Alte Schmiede, Auf dem Walzel, Wehrwiese, Markt, Bahnhof, Gradierwerk, Bergsulza)

Maßnahmenträger	Stadtverwaltung Bad Sulza
Projektbeteiligte	Stadtverwaltung Bad Sulza Hersteller der Ladesäulen Energieberater
Umsetzungskosten	ca. 30.000 € pro Standort insgesamt 210.000 €
Mögliche Finanzierung bzw. Förderung	Städtebauförderung, KfW, Förderprogramme Elektromobilität



Abbildung 100: E-Ladestation in Baden-Württemberg

Quelle: Staatsministerium Baden-Württemberg (Hg.) 2021

II. Stärkung sowie barrierefreie Gestaltung und Verknüpfung der Rad- und Fußwegeinfrastruktur

M6.5	Herstellung von Barrierefreiheit im Straßenraum
M6.6	Sanierung der Brücken und Zugänge zum Kurpark und zur Wehrwiese (Kurparkbrücke, Zugang Wehrwiese, Ilmbrücke)
M6.7	Sanierung und barrierefreier Ausbau der vorhandenen Bahnunterführung zur Verbindung von Stadtsulza, Dorfsulza und Bahnhof (Straße zur Wehrwiese – Salzstraße)
M6.8	Schaffung eines barrierefreien Zuganges vom Klinikzentrum zum Kurpark
M6.9	Wegesaniierungen im Kurpark und an der Therme
M6.10	Ausbau des Wegeleitsystems (Kurpark, Altstadt, Saline) einschl. Ausschilderung touristischer Angebote
M6.11	Ausbau der städtischen Radwegeinfrastruktur (hinsichtlich Abstellmöglichkeiten und Entkopplung vom Straßenverkehr)
M6.12	Schaffung einer Radwegeverbindung zwischen Bergsulza, Dorfsulza und Altstadt
M6.13	Ausbau der Fuß- und Radwegeverbindungen nach Schmiedehausen und Camburg
M6.14	Erhöhung der Sicherheit auf dem Radweg nach Darnstedt durch Installation einer Schranke oder versenkbarer Verkehrspoller

M6.8

Schaffung eines barrierefreien Zugangs vom Klinikzentrum zum Kurpark

Handlungsfeld Energie und Mobilität	Laufzeit 2025	Priorität 1
Notwendigkeit und Zielsetzung	Leistungsbeschreibung	
<p>Zwischen Klinikzentrum, Therme und dem Kurpark – der wiederum als Eingangsbereich zur Altstadt fungiert – ist ein großer Geländeversatz vorhanden. Dieser ist insbesondere für Kurgäste und Patienten mit Einschränkungen aufgrund von Krankheitsbildern kaum zu bewältigen.</p> <p>Zum Erhalt einer besseren Verknüpfung der Klinik / Therme mit dem Kurpark wird eine neue, barrierefreie Verbindung vorgeschlagen. Dies kann eine Rampenlösung, aber auch ein schräg angeordneter Fahrstuhl sein.</p>	<ul style="list-style-type: none">- Barrierefreier Verknüpfung von Kurpark, Klinikzentrum und Therme- Ermöglichung des barrierefreien Zugangs des Kurparks für Patienten und Gäste- Erhöhung der Sicherheit	
Maßnahmenträger	Stadtverwaltung Bad Sulza	
Projektbeteiligte	Stadtverwaltung Bad Sulza Architekt Aufzugsplaner	
Umsetzungskosten	umfangsabhängig	
Mögliche Finanzierung bzw. Förderung	Städtebauförderung, Förderprogramm ‚Barrierefreiheit für alle‘, KfW-Förderung	

M6.11

Ausbau der städtischen Radwegeinfrastruktur (hinsichtlich Abstellmöglichkeiten und Entkopplung vom Straßenverkehr)

Handlungsfeld

Energie und Mobilität

Laufzeit

2025

Priorität

1

Notwendigkeit und Zielsetzung

Um die künftige Mobilitätswende gut bewerkstelligen zu können, muss die Radwegeinfrastruktur verbessert werden. Denn der Ausbau eines solchen sicheren und attraktiven Radwegenetz soll die Bürger motivieren, auf das Fahrrad als Verkehrsmittel in Zukunft vermehrt zurückzugreifen. Dazu gehört ebenfalls die ausreichende Ausstattung der Radwege mit geeigneten und sicheren Abstellmöglichkeiten innerhalb der Stadt.

Leistungsbeschreibung

- Sicheres Radfahren vorantreiben
- Ausbau sicherer Abstellmöglichkeiten



Abbildung 101: Gestaltungsmöglichkeit für Abstellmöglichkeiten von Fahrrädern

Quelle: Wochenanzeiger Medien GmbH (Hg.) 2019

M6.11

Ausbau der städtischen Radwegeinfrastruktur (hinsichtlich Abstellmöglichkeiten und Entkopplung vom Straßenverkehr)

Maßnahmenträger	Stadtverwaltung Bad Sulza
Projektbeteiligte	Stadtverwaltung Bad Sulza Büro für Verkehrsplanung Öffentlichkeit
Umsetzungskosten	insgesamt circa 90.000 € Ausbau / Verbesserung der Radwege ca. 100 € / qm für eigenständige Neubauten ca. 35 € / qm für ergänzende Schutzmarkierungen
Mögliche Finanzierung bzw. Förderung	Städtebauförderung, Sonderprogramm Stadt / Land
Verknüpfung / Synergien mit weiteren Themenfeldern	M6.12 Schaffung einer Radwegeverbindung zwischen Bergsulza, Dorfsulza und Altstadt

M6.12

Schaffung einer Radwegeverbindung zwischen Bergsulza, Dorfsulza und Altstadt

Handlungsfeld

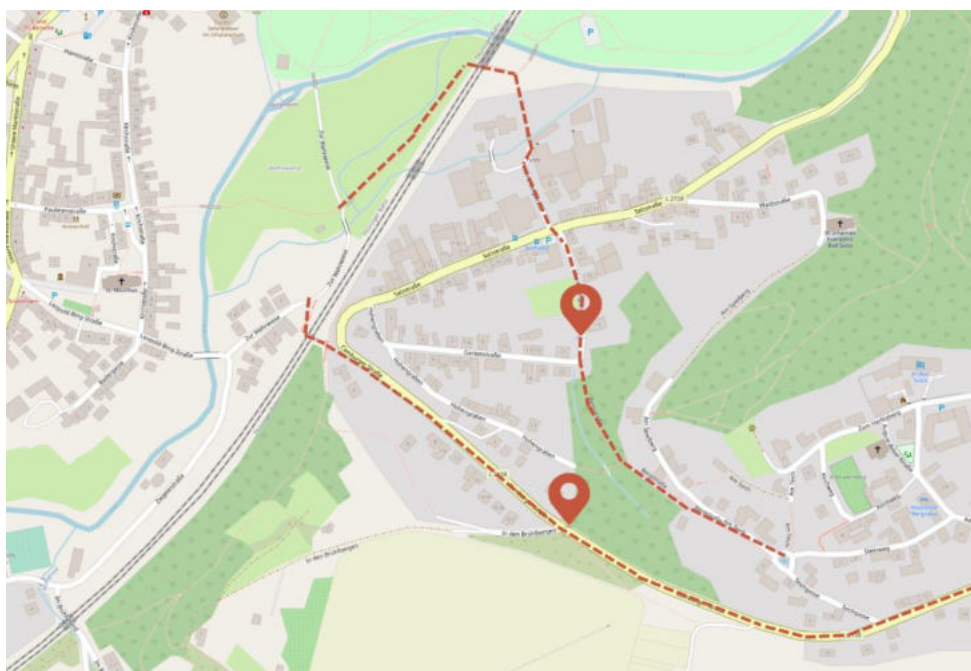
Energie und Mobilität

Laufzeit

2025/26

Priorität

1



Notwendigkeit und Zielsetzung

Um die Mobilitätswende gut bewerkstelligen zu können, muss die Radwegeninfrastruktur verbessert werden. Der Ausbau eines sicheren und attraktiven Radwegenetzes soll die Bürger motivieren, auf das Fahrrad als Verkehrsmittel in Zukunft vermehrt zurückzugreifen.

Von besonderer Wichtigkeit ist dabei die Verbindung zwischen Bergsulza, Dorfsulza und Stadtsulzas. Dabei sind in der Planung insbesondere die Höhenunterschiede zwischen den Stadtteilen sowie die Überbrückung der Bahntrasse zu beachten. Gegebenenfalls sind Brücken oder Unterführungen baulich umzugestalten.

Leistungsbeschreibung

- Errichtung eines Radwegs (Schutzstreifen o.ä.)
- Entkopplung Radweg vom Straßenverkehr an geeigneten Stellen
- Bauliche Anpassung und Instandsetzung der Unterführungen / Brücken

M6.12

Schaffung einer Radwegeverbindung zwischen Bergsulza, Dorfsulza und Altstadt

Maßnahmenträger	Stadtverwaltung Bad Sulza, Deutsche Bahn
Projektbeteiligte	Stadtverwaltung Bad Sulza Büro für Verkehrsplanung Deutsche Bahn
Umsetzungskosten	320.000 €
Mögliche Finanzierung bzw. Förderung	Städtebauförderung, Sonderprogramm Stadt / Land
Verknüpfung / Synergien mit weiteren Themenfeldern	M6.11 Ausbau der städtischen Radwegeinfrastruktur (hinsichtlich Abstellmöglichkeiten und Entkopplung vom Straßenverkehr)



Abbildung 102: Schutzstreifen entlang einer Straße
Quelle: Herbst o.J.

III. Verringerung der Verkehrs- und Lärmbelastung

M6.15	Verkehrskonzept Durchgangsverkehr
M6.16	Schaffung von verkehrsberuhigten Zonen bzw. Tempolimit 30 km/h in verkehrlichen Gefahrenstellen.
M6.17	Geschwindigkeitskontrolle und -anzeige in der Ludwig-Wiegand-Str. und in der Eckartsbergaer Str. sowie Schaffung von Bremsschwellen
M6.18	Autofreie Zonen
M6.19	Parkleitsystem

M6.18

Autofreie Zonen

Handlungsfeld

Energie und Mobilität

Laufzeit

2024 - 2035

Priorität

1

Notwendigkeit und Zielsetzung

Im Rahmen der Neugestaltung von städtischen Plätzen ist die Möglichkeit der Reduzierung des Autoverkehrs im Sinne einer Verkehrsberuhigung und besseren Erlebbarkeit des Stadtraums zu prüfen. Mögliche Umsetzungen sind beispielsweise Bereiche des Schwanenplatzes in Rathausnähe sowie die Verbindungsstraße zwischen oberer und unterer Marktstraße am Markt. Zur Prüfung einer alltäglichen Nutzbarkeit können die Zonen vorerst durch Poller o.ä. reversibel vom Straßenverkehr abgetrennt werden.

Leistungsbeschreibung

- Prüfung autofreier Zonen im Rahmen von Planungsvorhaben
- Verringerung des Autoverkehrs auf zentralen Stadtplätzen

Maßnahmenträger

Stadtverwaltung Bad Sulza

Projektbeteiligte

Stadtverwaltung Bad Sulza
Planungsbüros

Umsetzungskosten

keine, Teil der jeweiligen Ordnungsmaßnahme /
Straßenbaumaßnahme

Mögliche Finanzierung bzw. Förderung

Städtebauförderung, Sonderprogramm Stadt / Land

Verknüpfung / Synergien mit weiteren Themenfeldern

M2.17 Neugestaltung des Marktplatzes mit dem Rathausumfeld

IV. Sanierung und Aufwertung der Straßenräume

M6.20	Straßenerneuerung (Auf dem Walzel, Badergasse, Teichgasse, Bad Camberger Platz, Zur Wehrwiese, Müllerhartungstraße)
M6.21	Neugestaltung Schwanenplatz

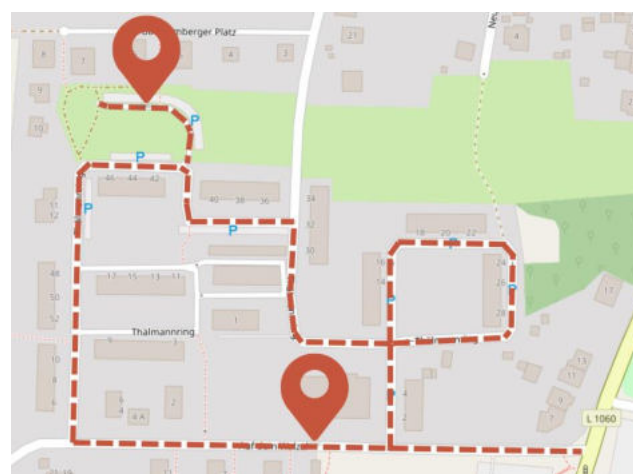
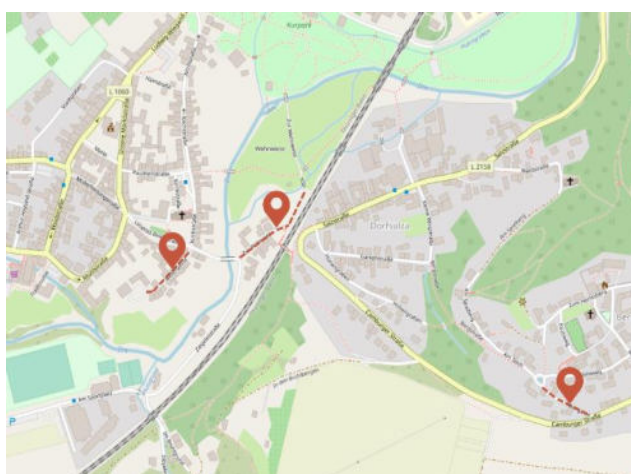
M6.20

Straßenerneuerung (Auf dem Walzel / Thälmannring, Badergasse, Teichgasse, Bad Camberger Platz, Zur Wehrwiese)

Handlungsfeld
Energie und Mobilität

Laufzeit
2024 - 2035

Priorität
1



Notwendigkeit und Zielsetzung

Entsprechend der Auswertung der Bestandsaufnahme sind verschiedene Straßenzüge im Untersuchungsgebiet zu sanieren. Ziel ist der Erhalt einer guten Qualität der städtischen Infrastruktur. Eine Verknüpfung mit der technischen Infrastruktur und dem Nahwärmenetz ist anzustreben. Wo möglich, sind Begrünungsmaßnahmen umzusetzen. Dem Fuß- und Radverkehr sowie der Barrierefreiheit sind Prioritäten in der Planung einzuräumen.

Leistungsbeschreibung

- Erneuerung der aufgeführten Straßen
- Verknüpfung mit TI / Nahwärmenetz
- Rad- und Fußverkehr fördern

M6.20

Straßenerneuerung (Auf dem Walzel / Thälmannring, Badergasse, Teichgasse, Bad Camberger Platz, Zur Wehrwiese)

Maßnahmenträger	Stadtverwaltung Bad Sulza
Projektbeteiligte	Stadtverwaltung Bad Sulza Planungsbüro für Verkehrsplanung
Umsetzungskosten	umfangsabhängig
Mögliche Finanzierung bzw. Förderung	Städtebauförderung, KfW

V. Stärkung lokaler und erneuerbarer Energieerzeugung sowie der Energieeffizienz

M6.22	Aufstellung eines kommunalen Wärmeplans und Neubau Nahwärmenetz einschl. Erzeugungsanlagen
M6.23	Stadtweite Erneuerung der Beleuchtung
M6.24	Errichtung von Solaranlagen auf den Plattenbauten Auf dem Walzel

M6.24

Errichtung von Solaranlagen auf den Plattenbauten Auf dem Walzel

Handlungsfeld

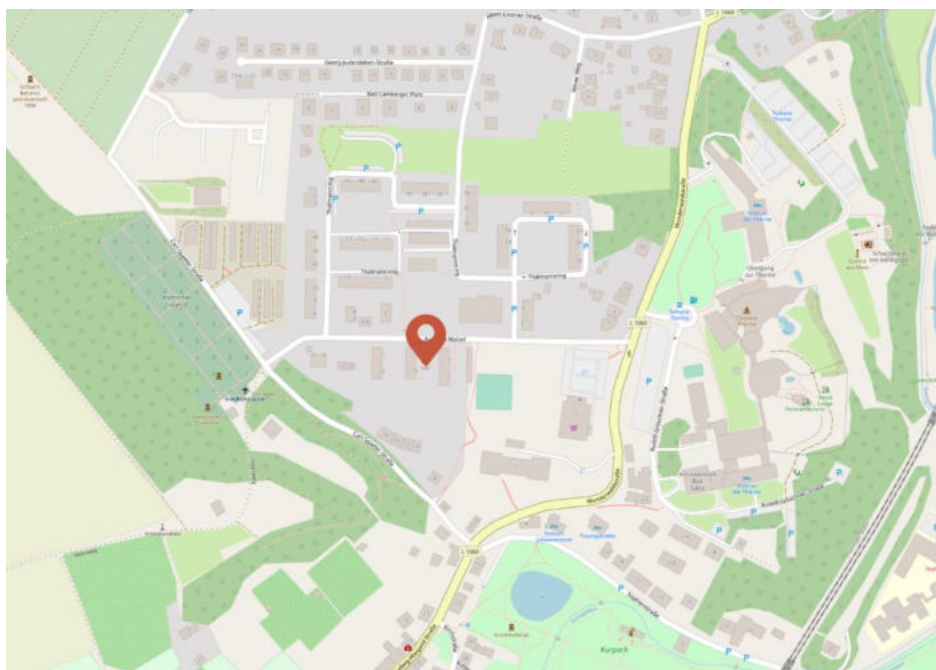
Energie und Mobilität

Laufzeit

2026 - 2027

Priorität

2



Notwendigkeit und Zielsetzung

Mit dieser Maßnahme soll durch den Ausbau erneuerbarer Energien ein Beitrag zur Energiewende angestrebt sowie gleichzeitig eine Kostenreduktion für die Mieter geschaffen werden. Ziel ist der Aufbau von Solarpanelen auf den Dächern der Plattenbauten „Auf dem Walzel“.

Leistungsbeschreibung

- Ausbau der Solarpanele auf den Dächern

M6.24

Errichtung von Solaranlagen auf den Plattenbauten Auf dem Walzel

Maßnahmenträger	Stadtverwaltung Bad Sulza
Projektbeteiligte	Stadtverwaltung Bad Sulza Energieberater Energie- und Gebäudetechniker Elektriker
Umsetzungskosten	umfangsabhängig circa: 300 Euro pro m ²
Mögliche Finanzierung bzw. Förderung	Städtebauförderung, Förderprogramm ‚Barrierefreiheit für alle‘, KfW-Förderung



Abbildung 104: Beispiel für Solaranlagen auf Plattenbauten in Wernigerode
Quelle: Reuß 2022

05

Strategie zur Konzeptumsetzung

Am Ende des Erarbeitungs- und Beteiligungsprozesses zum ISEK steht neben den notwendigen politischen Beschlüssen auch eine Verständigung über die nächsten Schritte.

Das ISEK enthält Ziele und Maßnahmen, die bis 2035 umgesetzt werden sollen. Um eine Finanzierung sicherstellen zu können, sind verschiedene Förderungen unerlässlich. Gleichzeitig ist das Konzept durch Projektsteuerung und begleitende Partizipation regelmäßig zu evaluieren. Dabei sind insbesondere die Inhalte, Kostenansätze und Prioritäten der Einzelmaßnahmen zu untersuchen und ggf. zu aktualisieren.

5.1. Zeit-, Kosten- und Finanzierungsplanung

Kosten- und Finanzierungsplanung

Wo möglich und abschätzbar, ist zu den im Rahmen des ISEK-Prozesses erarbeiteten Einzelmaßnahmen ein Kostenansatz hinterlegt worden, um einen finanziellen Planungsrahmen und eine Übersicht der voraussichtlich benötigten Aufwendungen für die Programmdurchführung zu erhalten. Die Maßnahmen- und Kostenübersicht auf der folgenden Seite zeigt diese im Detail auf. Darüber hinaus wird auf die Steckbriefe ausgewählter, besonders wichtiger Projekte und Maßnahmen in Kapitel 4 verwiesen.

Eine solche Aufstellung steht immer unter Vorbehalt, da oftmals ein mehrjähriger Planungshorizont umfasst wird und dadurch viele unterschiedliche Einflussfaktoren wirken. Die kalkulierten Werte können daher nur näherungsweise Schätzungen darstellen. Änderungen sind beispielsweise durch abweichende Planungserfordernisse, die Ergebnisse aus Bürgerbeteiligungen oder der Mitwirkungsbereitschaft Dritter, durch gesetzliche Auflagen oder aufgrund der allgemeinen Baukostenentwicklung möglich.

Die Finanzierung der Maßnahmen lässt sich - aufgrund des weit in die Zukunft gerichteten Planungshorizonts - ebenfalls nur näherungsweise bestimmen. Durch die Einsetzung einer Maßnahmenpriorisierung erhält die Stadtverwaltung eine variable Möglichkeit, Maßnahmen entsprechend vorhandener Geldmittel angepasst an die jeweilige Dringlichkeit umzusetzen. Mit Blick auf die begrenzten Möglichkeiten in städtischen Haushalten wird in diesem Zusammenhang eine umfassende Fördermittelakquise empfohlen. Die Möglichkeiten dazu sind im folgenden Kapitel genannt.

Zeitplanung

Entsprechend der Maßnahmen- und Kostenübersicht sind für alle geplanten Maßnahmen Zeithorizonte hinterlegt. Diese ergeben sich aus der Priorisierung, ergänzt um bekannte Informationen für aufeinander aufbauende und voneinander abhängende Maßnahmen. Veränderungen in der Zeitplanung sind aus organisatorischen oder finanziellen Gründen jederzeit möglich.

Thematische Handlungsfelder	spezifisches Entwicklungsziel	Nr.	Maßnahmen	Kostenart	Kostenschätzung	Programmsatz "Lebendige Zentren"	weitere Förderprogramme	Maßnahmenverknüpfung	vorgeschlagene Prio 1-3	JPA 2023	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035		
Lokale Ökonomie und Daseinsvorsorge	Sicherung, Stärkung und Ausbau von Einzelhandel, Gewerbe und Gastronomie	M3.1	Etablierung eines Kiosks / einer kleinen Cafébar am Platz 'Alte Badeanstalt'	Baumaßnahmen	300.000,00 €	x		M5.9	1				x												
		M3.2	Anreizprogramm für kleingewerbliche Betriebe, Ladenlokale und Gründerwettbewerbe	Sonstige Kosten	17.500,00 €		x			3			x	x	x	x	x								
		M3.3	Qualitativer Ausbau der Wochenmärkte / Etablierung bzw. Kombination mit thematischen Märkten und Events zur Belebung der Innenstadt	Sonstige Kosten	5.000,00 €	x			M1.6	2				x											
		M3.4	Etablierung eines mobilen Einkaufsladens/ -automaten zur Verbesserung der Einkaufsmöglichkeiten Dorf- und Bergsulza	Sonstige Kosten	15.000,00 €		x			3						x									
		M3.5	Sanierung des Anglerheims am Emsenteich und Schaffung eines gastronomischen Angebotes	Baumaßnahmen	100.000,00 €		x			2			x	x	x										
	Aktivitätsförderung und Stärkung des lokalen Ausbildungs- und Arbeitsmarktes	M3.6	Begleitung und Beratung des Unternehmerstammtisches	Sonstige Kosten	- €					2		x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
		M3.7	Unterstützung/ Kontaktvermittlung zwischen Ausbildungsbetrieben und Wohnungsunternehmen zur Bereitstellung von Wohnraum für Arbeitskräfte	Sonstige Kosten	7.500,00 €		x			3						x	x	x	x						
	Langfristiger Erhalt der öffentlichen Daseinsvorsorge	M3.8	Energetische Sanierung und barrierefreier Ausbau der Grund- und Regelschule	Baumaßnahmen	umfangsabhängig		x	x		1					x	x	x								
		M3.9	Energetische Sanierung des Familienzentrums „Am Lachenweg“ sowie Umgestaltung der Freianlagen	Baumaßnahmen	250.000,00 €		x			1						x	x								
		M3.10	Gründung eines Arbeitskreises "Altwerden in Bad Sulza" zur Entwicklung von Projekten für die soziale Infrastruktur, z.B. Mehrzweckhaus im Stadtzentrum	Sonstige Kosten	- €				M4.17	1		x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
		M3.11	Bau/Errichtung von öffentlichen Toilettenanlagen in Stadtsulza	Baumaßnahmen	85.000,00 €		x			2						x									
	Digitalisierung öffentlicher Dienstleistungen	M3.12	Digitales Rathaus – Sulza Book – Bürgerforum	Sonstige Kosten	35.000,00 €		x	x		2				x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
		M3.13	Überarbeitung und Modernisierung Stadtwebsite	Sonstige Kosten	40.000,00 €		x			2										x					
Freizeit, Kultur, Tourismus	Ausbau der touristischen Angebote und Schaffung neuer Kooperationen	M4.1	Weihnachtliche Beleuchtung und Dekoration der Innenstadt und Verbesserung der Ausrichtung des Weihnachtsmarktes	Sonstige Kosten	10.000,00 €		x			2				x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	
		M4.2	Schaffung und Gestaltung eines Aussichtspunktes	Baumaßnahmen	250.000,00 €		x			3											x				
		M4.3	Gestaltung von Infotafeln entlang der Wanderwege	Ordnungsmaßnahmen	12.000,00 €		x			3											x				
		M4.4	Strategisches Tourismus- und Marketingkonzept	Sonstige Kosten	50.000,00 €		x			1			x	x											
		M4.5	Entwicklung und Errichtung einer Museumslandschaft und Erlebensraum Stadt zur Geschichte Bad Sulzas (u.a. Salinetechn. Anlagen, Wein, Bergbau, KZ, Kunst, Musik)	Sonstige Kosten	8.500.000,00 €		x			1		x	x	x	x	x									
		M4.6	Umsetzung des Tourismus- und Marketingkonzepts	Sonstige Kosten	umfangsabhängig					1				x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
		M4.7	Sicherung vorhandener Solequellen und ggf. Neubohrungen	Ordnungsmaßnahmen	300.000,00 €					1			x	x	x										
	Schaffung attraktiver, generationsübergreifender Spiel- und Freizeitangebote sowie Treffpunkte	M4.8	Neu- und Ausbau sowie Sanierung von Spielplätzen und Etablierung von Mehrgenerationsspielgeräten	Ordnungsmaßnahmen	170.000,00 €		x	x		1			x	x											
		M4.9	Schaffung eines Trimm-Dich-Pfades (Sporttrail) entlang der Wegeverbindung Gradierwerk und Kurpark	Ordnungsmaßnahmen	65.000,00 €		x	x		1				x	x										
		M4.10	Neubau Jugendclub	Baumaßnahmen	300.000,00 €		x			1		x	x												
		M4.11	Ausbau der Freizeitangebote für Jugendliche (Trailpark etc.)	Sonstige Kosten	20.000,00 €			x		3													x	x	
		M4.12	Schaffung eines neuen Freizeitangebotes am Emsenteich (ggf. Reaktivierung der Gondelaktivität)	Sonstige Kosten	15.000,00 €			x		3					x	x									
		M4.13	Ausweisung einer Hundewiese im Stadtgebiet	Ordnungsmaßnahmen	- €					3							x								
	Bündelung und Vernetzung der kulturellen Aktivitäten und des Vereinslebens	M4.14	Neukonzeption von Festivitäten mit Stadtbezug	Sonstige Kosten	- €					2				x	x	x									
		M4.15	Verknüpfung der Standorte Kurpark und Altstadt bei der Ausrichtung von Festivitäten (z.B. Weinfest) zur stärkeren Belebung	Sonstige Kosten	- €					2				x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	
		M4.16	Neuausrichtung, Begleitung und Beratung eines Vereinsstammtisches und Aufwertung des Ehrenamtes	Sonstige Kosten	- €					1			x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
		M4.17	Schaffung eines Begegnungszentrums/ Mehrzweckgebäudes im Stadtzentrum (inkl. Gesundheitsangebote, Kiosk)	Baumaßnahmen	75.000,00 €		x	x	M3.10	1						x	x	x							

Thematische Handlungsfelder	spezifisches Entwicklungsziel	Nr.	Maßnahmen	Kostenart	Kostenschätzung	Programmsatz "Lebendige Zentren"	weitere Förderprogramme	Maßnahmenverknüpfung	vorgeschlagene Prio 1-3	JPA 2023	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035		
Energie und Mobilität	Etablierung eines zukunftsfähigen, multimodalen und nachhaltigen Verkehrs	M6.1	Errichtung von E-Schnell-Ladestationen für E-Fahrzeuge und -Fahrräder (Altstadt – Alte Schmiede, Auf dem Walzel, Wehrwiese, Markt, Bahnhof, Gradierwerk, Bergsulza)	Ordnungsmaßnahmen	210.000,00 €	x	x		1			x	x	x	x										
		M6.2	Schaffung von Car- und Bikesharing-Angeboten (u.a. mit Stellplätzen im Bereich Parkplatz Alte Schmiede und am Bahnhof)	Ordnungsmaßnahmen	50.000,00 €			x		3								x							
		M6.3	Verlegung der Bushaltestelle am Kirchplatz	Ordnungsmaßnahmen	20.000,00 €	x		x		2				x											
		M6.4	Modernisierung, Verbesserung der Ausstattung und barrierefreie Gestaltung der Bushaltestellen im Stadtgebiet	Ordnungsmaßnahmen	umfangsabhängig				x		3					x	x								
	Stärkung sowie barrierefreie Gestaltung und Verknüpfung der Rad- und Fußwegeinfrastruktur	M6.5	Herstellung von Barrierefreiheit im Straßenraum	Ordnungsmaßnahmen	25.000,00 €	x				2				x											
		M6.6	Sanierung der Brücken und Zugänge zum Kurpark und zur Wehrwiese (Brücke Wehrwiese, Kurpark- und Ilmbrücken)	Ordnungsmaßnahmen	1.000.000,00 €			x		2					x	x									
		M6.7	Sanierung und barrierefreier Ausbau der vorhandenen Bahnunterführung zur Verbindung von Stadtsulza, Dorfsulza und Bahnhof (Straße zur Wehrwiese - Salzstraße)	Ordnungsmaßnahmen	125.000,00 €				x		2						x	x							
		M6.8	Schaffung eines barrierefreien Zuganges vom Klinikzentrum zum Kurpark	Ordnungsmaßnahmen	umfangsabhängig	x		x		1				x											
		M6.9	Wegesanierungen im Kurpark und an der Therme	Ordnungsmaßnahmen	365.000,00 €	x		x		2			x	x	x	x									
		M6.10	Ausbau des Wegeleitsystems (Kurpark, Altstadt, Saline) einschl. Ausschilderung touristischer Angebote	Ordnungsmaßnahmen	35.000,00 €			x		2						x									
		M6.11	Ausbau der städtischen Radwegeinfrastruktur (hinsichtlich Abstellmöglichkeiten und Entkopplung vom Straßenverkehr)	Ordnungsmaßnahmen	90.000,00 €	x		x	M6.12	1				x											
		M6.12	Schaffung einer Radwegeverbindung zwischen Bergsulza, Dorfsulza und Altstadt	Ordnungsmaßnahmen	320.000,00 €				M6.11	1				x	x										
		M6.13	Ausbau der Fuß- und Radwegeverbindungen nach Schmiedehausen und Camburg	Ordnungsmaßnahmen	Land(kreis) ist Kostenträger				x	2							x	x	x						
		M6.14	Erhöhung der Sicherheit auf dem Radweg nach Darnstedt durch Installation einer Schranke oder versenkbarer Verkehrspoller	Ordnungsmaßnahmen	7.500,00 €				x	2		x													
	Verringerung der Verkehrs- und Lärmbelastung	M6.15	Verkehrskonzept Durchgangsverkehr	Vorbereitungen	20.000,00 €			x		2														x	
		M6.16	Schaffung von verkehrsberuhigten Zonen bzw. Tempolimit 30 km/h in verkehrlichen Gefahrenstellen	Sonstige Kosten	5.000,00 €				M6.17	2		x													
		M6.17	Geschwindigkeitskontrollen und -anzeigen in der Ludwig-Wiegand-Str. und Eckartsbergaer Str. sowie Schaffung von Bremsschwellen	Sonstige Kosten	15.000,00 €					M6.16	2		x												
		M6.18	Autofreie Zonen	Sonstige Kosten	- €				M2.17	1			x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
		M6.19	Parkleitsystem	Vorbereitungen	35.000,00 €	x		x		1		x	x	x											
	Sanierung und Aufwertung der Straßenräume	M6.20	Straßenerneuerung (Auf dem Walzel, Badergasse, Teichgasse, Bad Camberger Platz, Zur Wehrwiese, Müllerhartungstraße)	Ordnungsmaßnahmen	umfangsabhängig	x		x		1			x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	
		M6.21	Neugestaltung Schwanenplatz	Ordnungsmaßnahmen	150.000,00 €	x				1				x	x										
	Stärkung lokaler und erneuerbarer Energieerzeugung sowie der Energieeffizienz	M6.22	Aufstellung eines kommunalen Wärmeplans und Neubau Nahwärmenetz einschl. Erzeugungsanlagen	Ordnungsmaßnahmen	1.000.000,00 €			x		in Vorb.		x	x	x											
		M6.23	Stadtweite Erneuerung der Beleuchtung	Ordnungsmaßnahmen	60.000,00 €			x		2					x										
		M6.24	Errichtung von Solaranlagen auf den Plattenbauten Auf dem Walzel	Ordnungsmaßnahmen	umfangsabhängig				x	2						x	x								

5.2. Förderkulissen

Die finanzielle Situation vieler Städte in Thüringen hat sich aufgrund der Corona-Krise dramatisch verschlechtert. Steigenden Ausgaben stehen sinkende Einnahmen gegenüber. Die Entwicklung der Kommunalfinanzen engt den Handlungsspielraum und die aktiven Gestaltungsmöglichkeiten der Städte und Kommunen dramatisch ein. Dort wo dringend notwendige Konsolidierungsmaßnahmen im Vordergrund stehen und das politische Tagesgeschäft bestimmen, bleibt kaum Raum für dringend notwendige Investitionen, die über die Erfüllung der rechtlichen Verpflichtungen hinausgehen oder die für die Weiterführung notwendiger Aufgaben unaufschiebbar sind.

Dies darf aber nicht dazu führen, dass notwendige Investitionen zur Behebung von bestehenden städtebaulichen Missständen vollständig unterbleiben. Die ausbleibenden Investitionen würden mittel- und langfristig dazu führen, dass sich die heutigen Probleme deutlich verstärken, ggf. auf heute noch intakte Bereiche ausweiten und sich der beginnende Abwärtstrend in einzelnen Bereichen verstetigt und verstärkt.

Der Verlust einer starken und intakten Ortsmitte mit all ihren Kernfunktionen wird sich dabei nicht nur im Kernstadtbereich selbst bemerkbar machen. Auch die angrenzenden Wohngebiete und Stadtteile sowie die Ortschaften werden von den Folgen unmittelbar berührt, wenn der Ortsmitte die wirtschaftliche Grundlage entzogen wird. Dem gilt es nachhaltig zu begegnen. Hier sind weit-sichtige und zukunftsweisende Entscheidungen gefordert, die von einer breiten Basis getragen werden.

Wie im vorliegenden Bericht ausgeführt, sind Aufwertungs- und Erneuerungsmaßnahmen öffentlicher Räume und im Gebäudebestand dringend erforderlich, so dass hier private und öffentliche Investitionen Hand in Hand gehen und sich gegenseitig positiv bestärken. Das ISEK enthält Ziele und Maßnahmen, insbesondere eine Belebung der Kernstadt sowie eine bessere Verknüpfung mit den touristischen Schwerpunkten und den Ortschaften ermöglichen. Gleichzeitig sind zukünftig zu erwartende Anpassungsnotwendigkeiten zum Umgang mit den sich wandelnden Lebensrealitäten im Bereich Klima, Energie und Mobilität in die Maßnahmen eingearbeitet worden.

Da sich das Gesamtpaket des ISEKs nur mit finanzieller Unterstützung aus der Städtebauförderung umsetzen lässt, wird eine Wiederaufnahme des Sanierungsgebiets ‚Innenstadt Bad Sulza‘ in das Städtebauförderprogramm ‚Lebendige Zentren‘ für das Programmjahr 2023 angestrebt. Die Stadtverwaltung hat dazu bereits vorbereitende Maßnahmen in Form einer Evaluierung vorgenommen. Diese haben aufgezeigt, dass eine Erweiterung des Sanierungsgebietes um das Areal der Kurparks notwendig ist. Die Ergebnisse des vorliegenden ISEK bestätigen und verstärken diese Aussage.

Der Kurpark als stadtstrukturell besonderer Raum hat eine funktionale und räumliche Verknüpfungs- und Identifikationsfunktion für die gesamte Stadt und ist somit aus Sicht der Stadtentwicklung gleichgesetzt mit dem Stadtzentrum zu betrachten.

Der Einsatz von Fördermitteln ist an die Bereitstellung von kommunalen Eigenanteilen seitens der Stadt Bad Sulza gekoppelt. Die Höhe der Fördersätze wird jährlich unter Berücksichtigung der jeweiligen kommunalen Leistungsfähigkeit neu festgelegt. Aktuell ist aufgrund der stabilen Haushaltslage der Stadt eine Förderquote von 2/3 anzunehmen, d.h. der kommunale Eigenanteil liegt bei 1/3.

Ergänzend zur Städtebauförderung wird empfohlen, umfangreich die Möglichkeiten anderer Fördermitteltöpfe zu prüfen. Dabei wird insbesondere auf Förderprogramme aus den Bereichen Klimaschutz- und Klimaanpassung, Wohnungsbau und -sanierung sowie Mobilität verwiesen.

5.3. Projektsteuerung und Organisation

Die sich an die Konzepterstellung anschließende Umsetzungsphase stellt hohe finanzielle und personelle Anforderungen an die Stadtverwaltung. Bereits die Konzepterstellung stellt den Einstieg in einen mehrjährigen Stadtentwicklungsprozess dar, in welchem die Projekte und Maßnahmen sukzessive umgesetzt werden. Dies erfordert weitergehende Konkretisierungen der einzelnen Maßnahmen durch vorbereitende Planungen sowie eine prozessbegleitende Öffentlichkeitsbeteiligung in und an Planverfahren. In diesem Prozessverlauf können sich neue Sachverhalte, zusätzliche Akteure und Projektbeteiligte, die zeitlich und inhaltlich koordiniert werden müssen, oder etwaige Kostensteigerungen ergeben als auch Rahmenbedingungen und Fördertatbestände ändern.

Um den spezifischen Anforderungen an die Steuerung der Gesamtmaßnahme zu erfüllen, einen reibungslosen Ablauf des Stadterneuerungsprozesses sowie eine richtige finanzielle und förder-technische Abwicklung der Maßnahmen sicherzustellen, kommt einer professionellen und kontinuierlichen Gesamtprojektsteuerung und -koordination über das Prozessmanagement eine hohe Bedeutung zu. Dies kann die Stadtverwaltung im Rahmen der personellen Möglichkeiten vor Herausforderungen stellen. Es wird daher ein professionelles und kontinuierliches externes Prozessmanagement empfohlen, welches in enger Abstimmung mit der Gemeinde tätig wird. Eine entsprechende Maßnahme, Sanierungsberater/-träger ist in der Maßnahmenplanung des ISEK hinterlegt. Die anfallenden Leistungen sind im Rahmen der Städtebauförderung förderfähig.

Ein Sanierungsberater/-träger kann im Wesentlichen folgende Aufgaben übernehmen:

- Aufbau einer klaren Projektorganisation mit Zuständigkeiten und geeigneten Prozessabläufen sowie die Steuerung des Umsetzungsprozesses,
- Fördermittelmanagement (Antragsverfahren, Mittelabflussplanung, Verwendungsnachweise etc.),
- Fortschreibung der Kosten- und Finanzierungsübersicht (KoFi),
- Vorbereitung und Koordination öffentlicher Baumaßnahmen,
- Schaffung förderrechtlicher Voraussetzungen und Beratung für die Durchführung privater Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen,
- Beratung privater Eigentümer und Akteure im Fördergebiet

5.4. Verstetigung des Beteiligungsprozesses und Projektkommunikation

Sowohl während der Erarbeitung des vorliegenden ISEK als auch in der Umsetzungsphase ist die Information und Beteiligung der Bürger von maßgeblicher Bedeutung für die Mitwirkungsbereitschaft und Akzeptanz des Stadterneuerungsprozesses. Die im Rahmen der Konzepterarbeitung durchgeführten Beteiligungsformate zeigen bereits das hohe öffentliche Interesse an der Stadtentwicklung Bad Sulzas.

Dieses gilt es in die Umsetzungsphase zu überführen, den intensiven Beteiligungsprozess kontinuierlich weiterzuführen und auszubauen. Auch während der Umsetzungsphase des ISEK sind daher die Eigentümer und Bewohner sowie die Akteure, wie Einzelhändler, Gastronomen und Dienstleister aktiv an der Realisierung und dem Erfolg des Stadtentwicklungsprozesses zu beteiligen. Entsprechend kommt einer zielorientierten, prozessbegleitend umfassenden Öffentlichkeitsarbeit, die über den Gesamtprozess transparent und nachvollziehbar informiert, eine hohe Bedeutung zu. Zu den einzelnen Maßnahmen des umfangreichen Maßnahmenkatalogs ist eine intensive Beteiligung der Öffentlichkeit vorgesehen, in denen gemeinsam mit den Bürgern konkrete Entwürfe erarbeitet werden und sie somit direkt auf die Gestaltung ihres Umfelds Einfluss nehmen können.

Eine mögliche zentrale ‚Basis‘ für die weitere Beteiligung der Bürger Bad Sulzas in der Stadtentwicklung kann die weitergehende Nutzung der für dieses ISEK geschaffenen Website www.stadtentwicklung-bad-sulza.de darstellen. Hierüber könnten zukünftig alle Aspekte der Projektinformation und -kommunikation online abgedeckt und eine ansprechende und motivierende Prozessbegleitung im Internet sicherstellt werden.

Mit der empfohlenen Einsetzung eines Sanierungsberaters oder -trägers ergeben sich auch Handlungsspielräume und Unterstützungsmöglichkeiten in der Öffentlichkeitsarbeit und -beteiligung.

Als zentrale Anlauf-, Informations- und Beratungsstelle kann er als wichtige Schnittstelle zur Öffentlichkeit die Prozesssteuerung von Stadtverwaltung und Lokalpolitik unterstützen. Im Rahmen des Prozessmanagements unterstützt er die Presse- und Öffentlichkeitsarbeit, die Entwicklung geeigneter Printmedien und die Öffentlichkeitsbeteiligung und ist Anlaufpunkt für Kooperationen und bürgerschaftliches Engagement.

Die Planungsprozesse für die in den Maßnahmen genannten öffentlichen Räume, wie auch für die Sanierung der Gemeinbedarfseinrichtungen, sind überwiegend noch nicht fertiggestellt. In den nächsten Jahren werden für alle Maßnahmen noch die Entwurfs- und im weiteren Verlauf die Ausführungsplanungen erarbeitet. Die anstehenden Planungsphasen bieten breiten Raum für unterschiedliche Beteiligungsformate. Hierzu gehören z. B.

- Planungswerkstätten und Arbeitskreise,
- gemeinsame Ortsbegehungen,
- Workshops mit Schülerinnen und Schülern,
- Durchführung von Online-Beteiligungs- und Diskussionsverfahren über die projektbezogene Website.

06

Fazit

Das Integrierte Stadtentwicklungskonzept Bad Sulza ist das Ergebnis eines intensiven Bearbeitungs- und Beteiligungsprozesses aller städtischen Akteure, der Bürgerinnen und Bürger, der lokalen Wirtschaft, der Kurgesellschaft sowie aller relevanten Fachämter der Stadtverwaltung.

Die im vorliegenden Bericht aufgezeigten Maßnahmen, deren Umsetzung bis 2035 angedacht ist, stellen die Grundlage für eine umfassende Stadtentwicklung in Stadtsulza, Bergsulza, Dorfsulza und darüber hinaus dar. Durch die Aufnahme, Beschreibung und Verknüpfung im ISEK ist gleichzeitig eine Grundlage für die Einwerbung von Fördermitteln zur Umsetzung der Vorhaben geschaffen.

Ziel und Ansporn des vorliegenden ISEK war es, den Startpunkt für die weitere positive Entwicklung von Bad Sulza bis 2035 zu markieren sowie einen Fahrplan zur praktischen Umsetzung der Stadtentwicklung in diesem Zeitraum zu erstellen.

Dafür wurde zunächst der Ist-Zustand von Demographie, Städtebau & Wohnen, Daseinsvorsorge, Gemeindeökonomie, Freizeit, Kultur & Tourismus, Natur & Freiraum sowie der städtischen Mobilität & technischen Infrastruktur in einer Bestandsaufnahme aufgenommen, untersucht und zusammengefasst.

Diese Erkenntnisse sind im Rahmen einer SWOT – Analyse ausgewertet worden. Hierbei konnten Stärken und Schwächen der Stadt in den einzelnen Themenfeldern mit extern auf Bad Sulza wirkenden Chancen und Risiken verknüpft werden.

Zeitlich parallel zur Analyse der Bestandsaufnahme ist die Stadt neue Wege in der Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger gegangen. Mittels einer interaktiven Website konnten Interessierte nicht nur Ihre Ideen und Verbesserungsvorschläge auf einer Karte markieren – sondern gleichzeitig auch die Anregungen anderer Bürger kommentieren und bewerten. Abgerundet wurde das Angebot durch eine Online – Umfrage.

Im Ergebnis kann festgehalten werden, dass dieses neue, moderne Beteiligungsverfahren von Erfolg gekrönt war. Mit über 1500 Aufrufen und mehr als 100 konkreten Ideen zeigten die Bürger ihr Interesse für Bad Sulza und die Entwicklung der Stadt.

Im Zusammenspiel aus den Ergebnissen der Bürgerbeteiligung, der Bestandsaufnahme und Analyse, zahlreichen Fachgesprächen sowie umfangreichen Diskussionen der Projektgruppe zum ISEK, wurden Handlungsfelder der zukünftigen Stadtentwicklung in Bad Sulza erarbeitet. Diese haben zum Ziel, die Besonderheiten und Alleinstellungsmerkmale der Stadt besser herauszustellen und weiter zu entwickeln, Defizite aufzuarbeiten und neu hinzukommende Rahmenbedingungen - wie beispielsweise den Klimawandel und die Energiewende – aufzunehmen.

Die Handlungsfelder – und die damit verbundenen Ziele der Stadt - spiegeln sich im Leitbild des vorliegenden ISEKs wieder:

Bad Sulza: vital:wohnen - entspannt:genießen - gesund:erholen

Mithilfe einer Unterteilung der Handlungsfelder in strategische Ziele konnten schlussendlich zahlreiche Maßnahmen zur Umsetzung in den kommenden Jahren bis 2035 erarbeitet werden. Insgesamt verknüpft das Integrierte Stadtentwicklungskonzept 105 einzelne Maßnahmen, die von der großangelegten Neugestaltung der städtischen Plätze und Straßen über Sanierungsmaßnahmen an Gebäuden bis hin zu kleineren, nichtinvestiven Maßnahmen reichen. Um eine strukturierte Bearbeitung zu ermöglichen wurden die Maßnahmen priorisiert, eine Kostenschätzung erstellt und eine Zeitplanung erarbeitet. Direkt voneinander abhängige Maßnahmen wurden identifiziert und markiert.

Jedes der Handlungsfelder besitzt besonders relevante, in Ihrer Wirksamkeit wegweisende Maßnahmen, die für die weitere Entwicklung Bad Sulzas eine wichtige Rolle spielen.

Für das Handlungsfeld ‚**Allgemein**‘ trifft dies für die Etablierung eines Stadt- und Dorfmanagers zu, der zukünftig eine Schnittstelle zwischen wichtigen Akteuren der Wirtschaft, den Bürgern und der Stadtverwaltung ausfüllen soll. Weiterhin wird die Ausweisung neuer Sanierungsgebiete avisiert.

Im Bereich von **Stadtgestalt, Wohnen und Wohnumfeld** sind die geplante Neugestaltung der städtischen Plätze sowie die Sanierung der historischen Gebäude im Kurpark herauszustellen. Die insbesondere in Stadtsulza bestehenden Leerstände sollen strategisch aufgenommen, analysiert und einer neuen Nutzung zugeführt werden.

Zur **Sicherung der Daseinsvorsorge** und **Stärkung der lokalen Ökonomie** sind insbesondere die energetische Sanierung der Schulgebäude, die Akteursvernetzung in der Wirtschaft sowie die Stärkung des lokalen Ausbildungs- und Arbeitsmarktes notwendig und durch die Verwaltung zu unterstützen.

Den zentralen Schwerpunkt der Entwicklung in den kommenden Jahren stellen die Maßnahmen im Bereich **Freizeit, Kultur und Tourismus** dar. Das Angebot für den Fremdenverkehr ist zu stärken, in dem alle die Stadt charakterisierenden Bereiche, wie die salinetechnischen Anlagen, der Kurbetrieb und der Weinanbau in einer einheitlichen Tourismusstrategie verknüpft werden. Als wichtiges Element soll dazu die Konzeption und bauliche Umsetzung eines Erlebensraums Stadt sowie einer Museumslandschaft geschaffen werden, in der diese Verknüpfung verdeutlicht werden kann. Doch auch für die Einwohner ist eine qualitative und quantitative Verbesserung der Freizeitmöglichkeiten und Kulturräume notwendig, beispielsweise durch den Neubau eines Jugendclubs, der Schaffung eines Begegnungszentrums und der Gestaltung von Mehrgenerationenspielflächen.

Mit Blick auf den **Klimawandel** und der notwendigen Anpassung an Hitze und Extremwetterereignisse sind die **Freiräume der Stadt** zu erneuern. Daher wird im ISEK der Gestaltung des Platzes der Alten Badeanstalt als Verknüpfungsort zwischen Stadtsulza und Kurpark sowie der Entwicklung des nördlichen Kurparkareals und der Freiflächen rund um die Salineanlagen ein besonderer Wert zugemessen.

Starke äußere Veränderungen sind ebenfalls im Bereich von **Energie und Mobilität** zu erwarten. Mit der Etablierung eines städtischen Nahwärmenetzes, der Stärkung des Radverkehrs und der Integration neuer Mobilitätsformen sind auch in diesem Handlungsfeld wichtige Maßnahmen enthalten.

Die Zahl der Maßnahmenvorschläge zeigt, welche ambitionierten Ziele sich die Stadt mit dem vorliegenden ISEK gesteckt hat. Um diese zu erreichen und die erkannten Problemlagen zu beheben, müssen Chancen gemeinsam ergriffen werden. Ziel muss es sein, zeitnah in die Umsetzung des Maßnahmenkatalogs zu gehen.

Dabei sind jedoch auch die finanziellen und personellen Handlungsspielräume der Stadt zu beachten. Die bereits seit vielen Jahren geübte Praxis der Nutzung von Städtebaufördermitteln im gesamten Stadtgebiet stellt dabei einen essentiellen Baustein dar, der in Zukunft durch die Nutzung weiterer Fördermöglichkeiten ergänzt werden muss. Insbesondere die Umsetzungsplanung der Einzelmaßnahmen ist daher regelmäßig unter dem Gesichtspunkt der Finanzierung und eventueller Veränderungen in der Priorisierung zu aktualisieren. Dabei können sowohl Änderungen der Maßnahmen, als auch die Integration neuer Vorhaben die Folge sein. Ansätze zur personellen Unterstützung zeigt das ISEK beispielsweise durch die Beauftragung eines Sanierungsberaters / -trägers sowie eines City-/Dorfmanagers auf.

Abschließend zeigt sich deutlich, dass das hohe Engagement, welches bereits während der Erstellung des ISEK seitens aller beteiligten Akteure gezeigt wurde, eine wichtige Voraussetzung und gleichzeitig Garant für die erfolgreiche und gemeinsame zukünftige Entwicklung Bad Sulzas ist.

07

Quellenverzeichnis

Acocella Stadt- und Regionalentwicklung 2015: Regionales Einzelhandelskonzept Mittelthüringen, Nürnberg/Lörrach, verfügbar: <https://regionalplanung.thueringen.de/fileadmin/user_upload/Mittelthueringen/Dokumente/rehk-konzept-2015-03.pdf> (Zugriff: 2023-03-30).

Apoldaer Wasser GmbH und der Abwasserzweckverband Apolda o.J.: Ihr regionaler Dienstleister. <<https://www.wasserapolda.de/>> (Zugriff: 2021-12-14).

AZVA – Abwasserzweckverband Apolda 2020: Abwasserbeseitigungskonzept 2020. Verfügbar: <<https://www.wasserapolda.de/abwasser/abk2020.html>> (Zugriff: 2021-12-16).

BAGSO – Bundesarbeitsgemeinschaft der Seniorenorganisationen e.V. o.J.: Vrees – ein Dorf in Bewegung. Verfügbar: <<https://www.netzwerkstelle-demenz.de/praxisbeispiele-materialien/projekte-aus-der-praxis/projekt/gemeinde-vrees#:~:text=Die%20Gemeinde%20Vrees%20steht%20kurz,k%C3%BCnftig%20ein%20musikunterst%C3%BCtztes%20Bewegungsprogramm%20an.>> (Zugriff: 2022-12-05).

BBSR – Bundesministerium für Bau-, Stadt- und Raumforschung 2015: Wohnungsmarktprognose 2030, Bonn, verfügbar: <https://www.bbsr.bund.de/BBSR/DE/veroeffentlichungen/analysen-kompakt/2015/DL_07_2015.pdf;jsessionid=F58304C36EAAC2C0A73C07C2E88DB922.live21323?__blob=publicationFile&v=1> (Zugriff: 2023-03-30).

BBSR – Bundesministerium für Bau-, Stadt- und Raumforschung o.J.: Nutzung städtischer Freiflächen für erneuerbare Energien. Verfügbar: <https://www.bbsr.bund.de/BBSR/DE/forschung/programme/exwost/Studien/2007/StaedtischeFreiflaechen/021_Tabelle%20Stadtraumtypen.html> (Zugriff: 2022-01-11).

Bergmann, Melanie 2016: Kurort-Entwicklungsplan 2016 – 2026 der Stadt Bad Sulza, Bericht.

BMDV 2022: Der Breitbandatlas. Verfügbar: <<https://www.bmvi.de/DE/Themen/Digitales/Breitbandausbau/Breitbandatlas-Karte/start.html>> (Zugriff: 2023-02-07).

Bundesagentur für Arbeit 2020: Arbeitsmarkt kommunal (Jahreszahlen), Bad Sulza, Stadt. Verfügbar: <https://statistik.arbeitsagentur.de/SiteGlobals/Forms/Suche/Einzelheftsuche_Formular.html?nn=15024&r_f=th_Weimarer_Land&topic_f=amk> (Zugriff: 2021-12-10).

Bundesinstitut für Bevölkerungsforschung o.J.: Wir für Euch – Altwerden in Vrees. <<https://www.demografie-portal.de/DE/Gute-Praxis/wir-fuer-euch-altwerden-in-vrees.html#:~:text=Nicht%20nur%20der%20eigens%20gegr%C3%BCndete,in%20der%20Gemeinde%20verbleiben%20k%C3%B6nnen.>> (Zugriff: 2022-12-05).

DRK-Kreisverband Apolda e.V. o.J.: Ambulante Pflege. <<http://www.drk-apolda.de/angebote/senioren/ambulante-pflege.html>> (Zugriff: 2021-12-09).

DRK Landesverband Thüringen e.V. o.J.: DRK Seniorenpflegeheim Bad Sulza. <<https://www.drk-thueringen.de/ueber-uns/gesellschaften/senioren-und-pflegeheime/bad-sulza.html>> (Zugriff: 2021-12-07).

empirica regio 2023.: Wohnungsmarktprognose 2023. Regionalisierte Prognose in drei Varianten mit Ausblick bis 2035, verfügbar: https://www.empirica-institut.de/fileadmin/Redaktion/Publikationen_Referenzen/PDFs/empi263rblf.pdf (Zugriff: 2023-04-05).

Feuerwehrverein Bad Sulza e.V. o.J.: Unsere Feuerwehren: Feuerwehr Bad Sulza. <<http://www.feuerwehr-bad-sulza.de/unsere-feuerwehren/>> (Zugriff: 2021-12-02).

Immobilien Scout GmbH o.J.: Preisentwicklung. <https://atlas.immobilien-scout24.de/orte/deutschland/th%C3%BCringen/weimarer-land-kreis/bad-sulza?search-Query=bad%20sulza&marketingFocus=APARTMENT_RENT&userIntent=RENT#/preisentwicklung> (Zugriff: 2022-03-04).

Industrie- und Handelskammer Erfurt 2006: Empfehlungen der Industrie- und Handelskammer Erfurt an die innerstädtischen Gewerbebetriebe, die Stadt und die Kurgesellschaft Bad Sulza zur Verbesserung der Geschäftssituation der ansässigen Betriebe und des Images der Kurstadt, Bericht, Erfurt.

Kreis Weimarer Land o.J.: Kreiswerke Weimarer Land. <<https://www.weimarerland.de/de/kreiswerke.html>> (Zugriff: 2021-12-16).

Kreistag Weimarer Land 2017: Schulnetzplan für den Kreis Weimarer Land von 2017/18 bis 2027/28, Anlage zum Beschluss Nummer 162-XV/2017, Verfügbar: <<https://weimarerland.de/de/bildung.html>> (Zugriff: 2021-11-29).

Prognos (Hg.) 2017: Wohnraumbedarf in Deutschland und den regionalen Wohnungsmärkten. Verfügbar: <https://web.gdw.de/uploads/pdf/Pressemeldungen/Prognos_Endbericht_Studie_Wohnungsbau-tag_2017_31_05_2017.pdf> (Zugriff: 2021-03-26).

PVG mbH Weimarer Land - Personenverkehrsgesellschaft mbH Weimarer Land o.J.: Linienfahrpläne gültig ab 05.09.2021. <<https://www.pvg-weimarerland.de/fahrplan/linienfahrplaene>> (Zugriff:2022-01-03).

RAG Weimarer Land – Mittelthüringen e.V. 2022: Regionale Entwicklungsstrategie Weimarer Land – Mittelthüringen 2023 – 2027, Mellingen, verfügbar: <<https://leader-rag-wei.de/1341/1342/?>> (Zugriff: 2023-03-30).

Regionale Planungsgemeinschaft Mittelthüringen 2018: Regionalplan: Planwerke und textliche Erläuterungen des Regionalplans 2011 sowie der Ergänzung 2018. Verfügbar: <<https://regionalplanung.thueringen.de/mittelthueringen/regionalplan-mittelthueringen/regionalplan-mittelthueringen-2011>> (Zugriff: 2021-11-29).

Regionale Planungsgemeinschaft Mittelthüringen 2019: Regionalplan: Planwerke und textliche Erläuterungen des Entwurfes zur Änderung des Regionalplans. Verfügbar: <<https://regionalplanung.thueringen.de/mittelthueringen/regionalplan-mittelthueringen/aenderung-des-regionalplanes/entwurf/entwurfsstand-092019>> (Zugriff: 2021-11-29).

Sophienklinik Bad Sulza gGmbH o.J.: Sophienklinik - Heilendes Wasser, heilendes Wort. <<https://www.sophien-klinik.de/>> (Zugriff: 2021-12-01).

Stadtverwaltung Bad Sulza o.J. a): Gradierwerk Louise. Verfügbar: <<https://www.bad-sulza.de/de/node/26>> (Zugriff: 2021-12-01).

Stadtverwaltung Bad Sulza o.J. b): Trinkhalle im Kurpark. <<https://www.bad-sulza.de/de/node/1300>> (Zugriff: 2021-12-01).

Stadtverwaltung Bad Sulza o.J. c): Bad Sulza - kurz und bündig. <https://www.bad-sulza.de/buergerservice/stadtportraet/bad_sulza_kurz_und_buendig> (Zugriff: 2022-07-12).

Stadtverwaltung Bad Sulza 2022: Bebauungsplan Auf dem Walzel, 2. Änderung, Planwerk und textliche Festsetzungen, verfügbar: <<https://www.bad-sulza.de/de/node/1754>> (Zugriff: 2023-03-30).

Stadtverwaltung Bad Sulza 2022 b): Stadtbodenkonzept, Entwurf Stand Januar 2022.

Stadtverwaltung Bad Sulza 2023: Auskunft aus Meldedaten des Einwohnermeldeamtes, mündlich.

Telekom Deutschland GmbH 2022: Mobilfunk-Netzausbau. <https://www.telekom.de/netz/mobilfunk-netzausbau?wt_mc=as_mfmmnzxx_329887%3A2204213%3A7030881%3A44927889&wt_ref=https%3A%2F%2Ftelekom.tarife-angebote.de%2F> (Zugriff:2023-02-07).

TEN Thüringer Energienetze GmbH & Co. KG o.J.: Netzgebiet Erdgas. <https://www.thueringer-energienetze.com/Ueber_uns/Netzgebiete/Netzgebiet_Erdgas> (Zugriff: 2022-01-03).

TLS – Thüringer Landesamt für Statistik 2019: Energiebericht Thüringen, Ausgabe 2018. Verfügbar: <<https://statistik.thueringen.de/webshop/webshop.asp?ansicht=fersch&ve=41017>> (Zugriff: 2022-01-04).

TLS - Thüringer Landesamt für Statistik 2020: Zukünftige Entwicklung der Zahl der Kinder in Kindertagesbetreuung und der Schülerzahlen bis 2040, Anschlussrechnung zur 2. regionalisierten Bevölkerungsvorausberechnung. Statistisches Monatsheft September 2020, S. 32-44, Verfügbar: <<https://statistik.thueringen.de/analysen/Analyse2.asp>> (Zugriff: 2021-11-29).

TLS – Thüringer Landesamt für Statistik 2022 und 2023: Bad Sulza, Gemeinde: Bad Sulza, Stadt. Verfügbar: <<https://statistik.thueringen.de/datenbank/oertlich1.asp?auswahl=gem&nr=71004&daten=jahr&anzahlH1=-8&TabEvas=>>> (Zugriff: 2022-07-12; 2023-03-20).

TLUBN – Thüringer Landesamt für Umwelt, Bergbau und Naturschutz o.J. a): Regionales Klimainformationssystem kommunal Thüringen. Verfügbar: <<http://rekis.hydro.tu-dresden.de/kommunal/thueringen/>> (Zugriff: 2022-07-21).

TLUBN - Thüringer Landesamt für Umwelt, Bergbau und Naturschutz o.J. b): Weimarer Land – Wasserwirtschaft. <http://www.tlug-jena.de/uw_raum/umweltregional/ap/ap08.html> (Zugriff: 2021-12-16).

TMWAT - Thüringer Ministerium für Wirtschaft, Arbeit und Technologie 2011: Neue Energien für Thüringen, Ergebnisse der Potenzialanalyse. Verfügbar: <<https://umwelt.thueringen.de/themen/energie/erneuerbare-energie>> (Zugriff: 2022-01-04).

Toskana Therme Bad Sulza GmbH o.J. a): Toskana Therme Bad Sulza, Badelandschaft. <<https://www.toskanaworld.net/de/19.5/therme-bad-sulza/ausstattung/badelandschaft>> (Zugriff: 2021-12-01).

Toskana Therme Bad Sulza GmbH o.J. b): Toskana Therme Bad Sulza – A Global Case Study. Verfügbar: <<https://www.yumpu.com/de/document/view/51679124/toskana-therme-bad-sulza-green-globe-certification>> (Zugriff: 2023-03-23).

VMT GmbH - Verkehrsgemeinschaft Mittelthüringen GmbH o.J.: Der Verkehrsverbund Mittelthüringen. <<https://www.vmt-thueringen.de/der-vmt/der-verkehrsverbund-mittelthueringen>> Zugriff: 2022-01-03).

Weimarer Land Tourismus e.V. 2021: Zukunftskonzept Tourismus Weimarer Land 2030, Apolda, verfügbar: <<https://thueringen.tourismusnetzwerk.info/download/pdf-statistik/Zukunftskonzept-Weimarer-Land-Tourismus-2030.pdf>> (Zugriff: 2023-03-30).

Zensus 2011: Erfüllende Gemeinde: Bad Sulza, Stadt, Ergebnisse des Zensus, abgerufen beim TLS – Thüringer Landesamt für Statistik, verfügbar: <<https://statistik.thueringen.de/datenbank/portrait.asp?TabelleID=GS010130&auswahl=erf&nr=7151&Aevas2=Aevas2&SZDT=>>> (Zugriff: 2023-03-30).

Zwinscher & Ludwig Unternehmensgruppe o.J. a.: Medizinische Krankenpflege Zwinscher. <<https://www.zl-altenpflege.de/haeusliche-krankenpflege/medizinische-krankenpflege-zwinscher-gmbh/>> (Zugriff: 2021-12-09).

Zwinscher & Ludwig Unternehmensgruppe o.J. b: Unsere Standorte in Thüringen – Bad Sulza. <<https://www.zl-altenpflege.de/standorte#bad-sulza>> (Zugriff: 2022-01-07).

Fachgespräche und Experteninterviews

Sekretariat, A. Heyme, Grundschule „Am kleinen Weinberg“ Bad Sulza, am 24.05.2022.

Leitung der KiTa „Carl Spaeter“, Doreen Rodner, Diakoniewerk Apolda gGmbH, am 05.01.2022.

Pädagogische Leitung, Jan Marasow, IFAP - Institut für angewandte Pädagogik e.V. Apolda, am 16.05.2022.

Einrichtungsleitung, Katrin Seehrich, AWO Seniorenbegegnungsstätte Bad Sulza, AWO Regionalverband Mitte-West-Thüringen e. V., am 06.01.2022.

Schulleitung, Manja Plotka, Toskana-Schule Bad Sulza Staatliche Regelschule, am 06.01.2022.

Geschäftsführer, Sascha Zwinscher, Medizinische Krankenpflege Zwinscher GmbH, am 10.01.2022.

Einrichtungsleitung, Tino Steinfatt, DRK-Seniorenpflegeheims Bad Sulza, DRK gemeinnützige Pflegegesellschaft Thüringen mbH, am 07.01.2022.

Bildquellen – soweit nicht bereits genannt

DSK GmbH: soweit nicht anders angegeben, eigene Bearbeitung bzw. eigenes Bildarchiv

Stadtverwaltung Bad Sulza: soweit nicht anders angegeben, eigene Bearbeitung bzw. eigenes Bildarchiv

Bayerisches Staatsministerium für Digitales 2019: Start des Förderprogramms „Digitales Rathaus“. Verfügbar: <<https://www.digitales-rathaus.bayern/>> (Zugriff: 2022-12-10).

Budaj, Josef 2019: Rheinauer Kiosk ist Hingucker bei Bauhaus-Museum in Weimar. Verfügbar: <<https://www.bo.de/lokales/achern-oberkirch/rheinauer-kiosk-ist-hingucker-bei-bauhaus-museum-in-weimar#>> (Zugriff: 2022-12-12).

Butler, Steve 2016: 9 Elements of Successful Small Parks and Plazas. Verfügbar: <<https://mrsc.org/stay-informed/mrsc-insight/october/9-elements-of-successful-small-parks-and-plazas>> (Zugriff: 2022-12-10).

Efzet Bad Vilbel o.J.: Kinder- und Jugendhaus für den Stadtteil Heilsberg. Verfügbar: <<https://efzet-online.de/ueber-uns/kinder-und-jugendhaus-heilsberg/#>> (Zugriff: 2022-12-10).

Firsching, Thomas 2017: „Kunst in Leerständen“: Attraktive Zwischennutzung der Schaufenster bis zur erhofften langfristigen Vermietung. <<https://in-und-um-schweinfurt.de/lokales/kunst-in-leerstaenden-attraktive-zwischennutzung-der-schaufenster-bis-zur-erhofften-langfristigen-vermietung/>> (Zugriff: 2022-12-10).

Gemeinde Moosthenning o.J.: Hochwasserschutz am Forster Graben abgeschlossen. Verfügbar: <<https://www.moosthenning.de/hochwasserschutz-am-forster-graben-abgeschlossen>> (Zugriff: 2022-12-10).

Geoportal Thüringen 2022: Ausschnittsuche Schutzgebiete des Naturschutzes, <http://www.geoproxy.geoportal-th.de/geoclient/start_geoproxy.jsp> (Zugriff: 2022-02-09)

Herbst, Markus o.J.: Die 7 Voraussetzungen zur Markierung von Schutzstreifen. Verfügbar: <<https://www.stvo2go.de/schutzstreifen-voraussetzungen/>> (Zugriff: 2022-12-10).

Konradin Medien GmbH 2008: Neubau eines Jugendclubs in Frankfurt am Main. Verfügbar: <<https://www.bba-online.de/metall/identitaetsstiftend/>> (Zugriff: 2022-12-10).

MDR Thüringen 2022: Ehemaliger DDR-Kiosk zurück am Weimarer Sophienstiftsplatz. Verfügbar: <<https://www.mdr.de/nachrichten/thueringen/mitte-thueringen/weimar/kiosk-ddr-sophienstiftsplatz-100.html>> (Zugriff: 2022-12-10).

Naturpark Altmühltal o.J.: Mehrgenerationenspielplatz, < https://www.naturpark-altmuehltal.de/freizeit/a-z/mehrgenerationenspielplatz_in-6573/> (Zugriff: 2022-12-10).

Landeshauptstadt München 2022: Grüne Oasen in München. Verfügbar: <<https://stadt.muenchen.de/infos/muenchner-parks-gruenanlagen.html>> (Zugriff: 2023-03-23).

Outdooractive AG o.J.: Tourensuche – Bad Sulza, <<https://www.outdooractive.com/de/routes/>> (Zugriff: 2022-01-10).

Outgym GmbH o.J.: Trimm-Dich-Pfad Burghausen. Verfügbar: <<https://www.trimm-dich-pfad.com/standorte/verzeichnis/plz-8/84489-trimm-dich-pfad-burghausen>> (Zugriff: 2023-03-12).

Reuß, Carsten 2022: Dank Solaranlage: Mieter sollen weniger für Strom zahlen. Verfügbar: <<https://www.mdr.de/nachrichten/sachsen-anhalt/magdeburg/harz/solarstrom-mieter-plattenbau-wernigerode-100.html>> (Zugriff: 2023-03-23).

Runge GmbH & Co. KG 2017: Parkbank Calma und Abfallbehälter Frog in Kiel. Verfügbar: <<https://runge-bank.de/referenzen/strandpromenade-kiel#&gid=1&pid=3>> (Zugriff: 2023-03-22).

Thiel, Stefan 2018: Mehrgenerationenspielplatz. Verfügbar: <<https://perspektive-holzwickede.de/test#>> (Zugriff: 2023-03-22).

Staatsministerium Baden-Württemberg 2021: 15.000 neue Ladepunkte für Elektrofahrzeuge geschaffen. Verfügbar: <<https://www.baden-wuerttemberg.de/de/service/presse/pressemitteilung/pid/15000-neue-ladepunkte-fuer-elektrofahrzeuge-geschaffen/>> (Zugriff: 2022-12-10).

Stadtverwaltung Bad Sulza 2021: Auskunft zu Wirtschaftsdaten der Stadt, interne Auswertung von Statistiken

VelopA GmbH 2012.: Treffpunkt "Kurt-Schumacher-Ring" in Dreieich. < <https://www.velopa.de/projekte/dreieich/>> (Zugriff: 2023-03-22).

VelopA GmbH o.J.: Vivanti Seniorenbank Holz mit Rückenlehne und Rollstuhlvorrichtung 1+1-Sitzer. <<https://www.velopa.de/produkte/stadtmobiliar/seniorenbanken/vivanti-seniorenbank-holz-mit-rueckenlehne-und-rollstuhlvorrichtung-1plus1-sitzer/>> (Zugriff: 2023-03-22).

Virtual Expo o.J.: Holz-Pflanzkübel MAZAGAN. <<https://www.archiexpo.de/prod/area/product-50642-260683.html>> (Zugriff: 2023-3-21).

VF-Pflanzen von Falkenhayn GmbH & Co. KG o.J.: Alleen & Straßenbegrünung. Verfügbar: <<https://www.vf-pflanzen.de/referenzen/alleen-strassenbegruening/>> (Zugriff: 2023-03-23).

Wochenanzeiger Medien GmbH 2019: Fahrradstellplätze am S-Bahnhof modernisiert - Reparaturstation soll folgen. Verfügbar: <<https://www.5-seen-wochenanzeiger.de/wuertal/sicher-unterm-dach,118939.html>> (Zugriff: 2023-03-23).

08

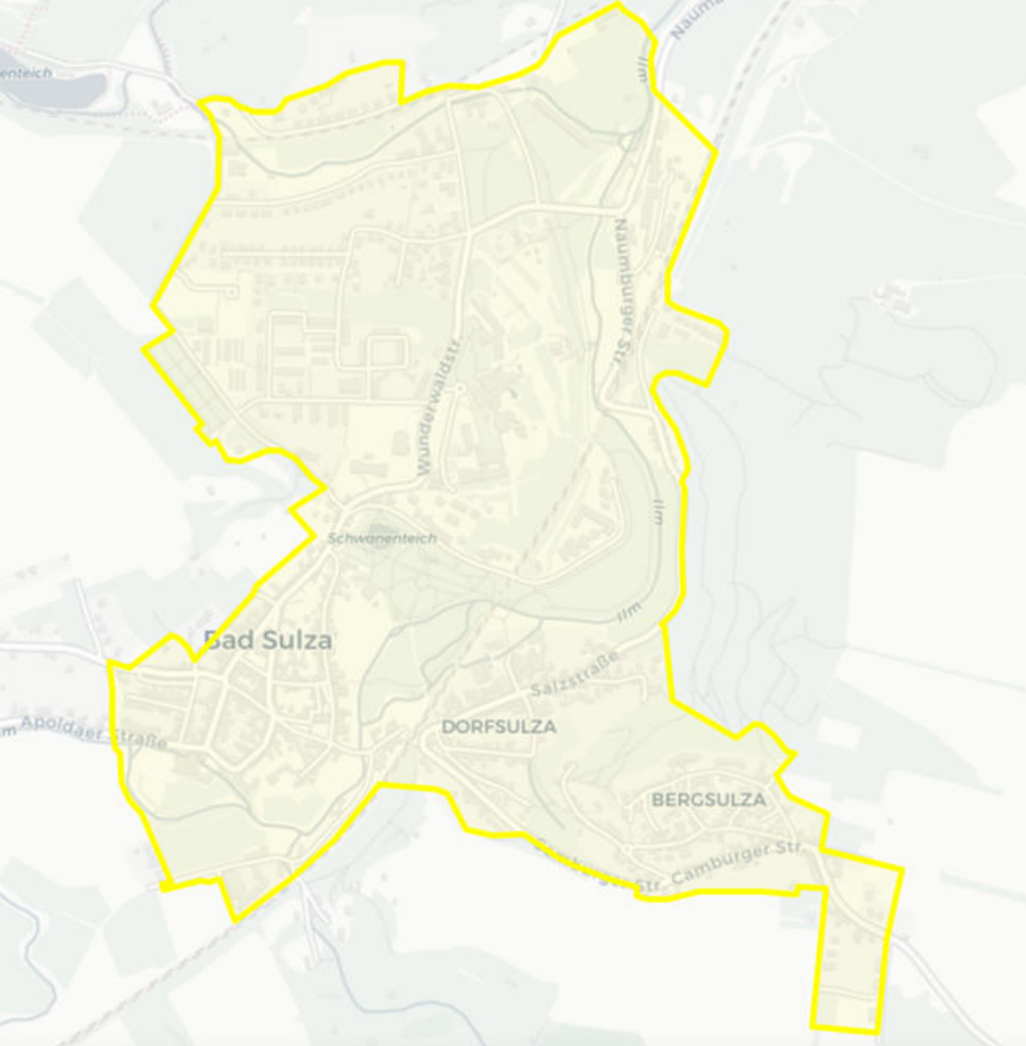
Anlagen

- Anlage 1 -** Vereinfachte Übersicht zu Stadtraumtypen nach Everding
- Anlage 2 -** Ergebnisse der Bürgerbeteiligung zum ISEK Bad Sulza

Anlage 1: Vereinfachte Übersicht zu Stadtraumtypen nach Everding

Überwiegende Art der Nutzung	Stadtraumtyp		
Mischnutzung	I	Vorindustrielle Stadt/ Altstadt	kleinteilige Bebauung, i.d.R. gewerbliche Nutzung im EG, Wohnen in Obergeschossen, rückwärtig oft Hof mit Nebengebäuden und Gärten
	II	Innerstädtische Baublöcke der Gründer- und Vorkriegszeit	geschlossene Bauweise, in den EG oft Ladenlokale, im rückwärtigen Bereich der Parzellen oft weitere Wohn- und Gewerbetrakte
	III	Wiederaufbau-Ensembles der 50er-Jahre	mehrgeschossige Wohn- und Geschäftshäuser in geschlossener Bauweise, im rückwärtigen Bereich Gewerbetrakte, Garagen und offene Höfe
	IV	Dörfliche und kleinteilige Strukturen	im Wesentlichen alte Dorfkern, lockere offene Bebauung mit Ställen, Wirtschaftsgebäuden etc.
Wohnen	V	Werks- und Genossenschafts-siedlungen der Gründer- und Vorkriegszeit	Mehrfamilien-Wohnhäuser als Zeilen oder Wohnhöfe
	VI	Siedlungen des Sozialen Wohnungsbaus der 50er-Jahre	mehrgeschossige Wohnhäuser auf zusammenhängendem Areal mit eigenem inneren Erschließungssystem in Zeilenbauweise
	VII	Hochhaussiedlungen der 70er-Jahre & Plattenbausiedlungen in den neuen Ländern	Einzelgebäude der 70er in Ketten oder als Scheiben in industrieller Bauweise auf großen Arealen mit eigenem Erschließungssystem und großzügigen Grünanlagen
			einfache Scheiben der 80er in industrieller Bauweise auf großen Arealen mit eigenem Erschließungssystem
	VIII	Geschosswohnungsbau seit den 60ern	mehrgeschossige Wohnhäuser der 60er in Zeilenbauweise und/oder Punkthäusern drei- bis sechsgeschossige Wohnanlagen der 80er um gemeinschaftliche grüne Höfe mit Autostellplätzen in Tiefgaragen
IX	Einfamilienhausgebiete	gartenstädtische Siedlungsbereiche der Gründer- und Vorkriegszeit, Gebäude mit villenartigem Charakter, auch Doppelhäuser oder in Reihe	
		Reihenhäuser der 60er mit geringer Wohnfläche, später Zunahme des Anteils freistehender Einfamilienhäuser Reihen- oder Doppelhäuser der 80er, kaum gemeinschaftliche Grünanlagen	
Gewerbe und Industrie	X	Gewerbe- und Industriegebiete	hohe Maschinenhallen und mehrgeschossige Gewerbe- und Verwaltungsgebäude der Gründer- und Vorkriegszeit mit Innenhöfen
			eingeschossige Leichtbauhallen sowie zwei- bis dreigeschossige Büro- und Verwaltungstrakte der

			<p>50er, 60er und 70er in neu erschlossenen Gewerbegebieten oder auf Industriebrachen der Vorkriegszeit in kostensparender Bauweise</p> <p>eingeschossige Leichtbauhallen sowie zwei- bis dreigeschossige Büro- und Verwaltungstrakte der 80er in neu erschlossenen Gewerbegebieten mit höherer baulicher Qualität und großzügigen Reserverflächen</p>
Zweckbauten	XI	Zweckbau-Komplexe und öffentliche Einrichtungen; Büro- und Infrastrukturkomplexe, Einkaufszentren, Freizeitanlagen	<p>Zweckbaukomplexe und öffentliche Einrichtungen in städtischen Gründerzeitgürteln, z.B. Krankenhäuser, Schulen, Schwimmbäder mit guter Bausubstanz und unveränderter Nutzung (hohe Dichte)</p> <p>Zweckbaukomplexe und öffentliche Einrichtungen der Nachkriegszeit bis zu den 70ern</p> <p>Büro- und Infrastrukturkomplexe der 80er in mehrgeschossiger Bauweise mit begrünten Innenhöfen und repräsentativer Architektur (hohe Dichte)</p> <p>Einkaufszentren seit den 80ern in kompakter, flächensparender Bauweise sowie großen Stellplatzanlagen</p> <p>großzügige Freizeitanlagen der 80er am Stadtrand oder in Tourismusgebieten</p>
Park- und Grünanlagen	XII	Park- und Grünanlagen, große Sportanlagen, Stadtwald, Friedhöfe, Kleingärten	
Landwirtschaft/ Gartenbau	XIII	Landwirtschaft und Gartenbau	
Restflächen	XIV	Verkehrsflächen, Kläranlagen, Deponien, Wasserflächen, Garagen	



www.stadtentwicklung-bad-sulza.de

Bürgerbeteiligung

Integriertes Stadtentwicklungskonzept

Auswertungsdokumentation

Ablauf

Im Rahmen des integrierten Stadtentwicklungskonzepts (ISEK) werden schwerpunktmäßig das Stadtgebiet Bad Sulza mit den Ortsteilen Altstadt, Bergsulza, Dorfsulza und Oberneusulza betrachtet. Im Rahmen des ISEKs 2030 wurde, in Zusammenarbeit mit der DSK, ein Beteiligungsprozess in Form einer Online - Bürgerbeteiligung durchgeführt, in der sich die Bürger der Stadt auf der Website www.stadtentwicklung-bad-sulza.de zwischen dem 10. Juni 2022 und dem 24. Juli 2022 äußern konnten, welche Handlungsbedarfe, Wünsche und Projektideen sie an die Stadt haben.

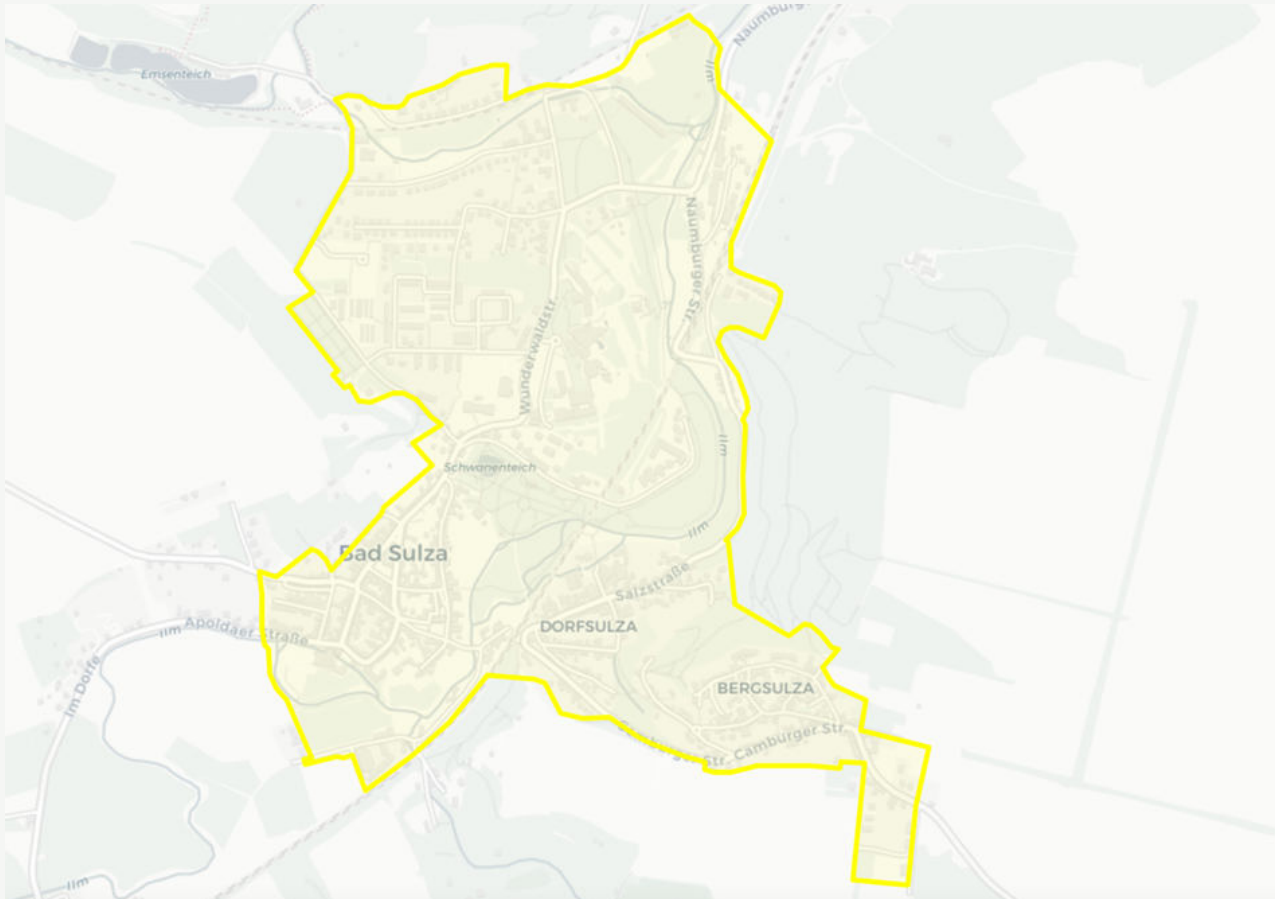


Abb. 1: Darstellung ISEK Gebiets Bad Sulza

Mit Hilfe des ISEKs sollen Entwicklungsperspektiven und Ziele der Stadtentwicklung bis 2030 erarbeitet und formuliert werden. Durch das Konzept werden alle relevanten Teilaspekte der Stadt Bad Sulza verknüpft: Themen wie Städtebau und Wohnen, Lokale Ökonomie, Angebot an Freizeit- und Kultureinrichtungen, Tourismus, Weiterentwicklung der Nahversorgung, das medizinische Angebot, die Parks und Grünräume sowie Mobilität wurden hierbei genauer betrachtet. Für alle diese Teilaspekte wird ein integriertes Konzept erstellt, wobei alle Bereiche sorgfältig analysiert werden und sich auf die, den Umständen entsprechende, beste Möglichkeit geeinigt wird. Dabei werden konkrete Maßnahmen ausgearbeitet, um die Potentiale von Bad Sulza zu fördern.

Ablauf

Für eine erfolgreiche Stadtentwicklung ist die Abfrage und Integration der Wünsche aus der Bürgerschaft unerlässlich. Die Stadtverwaltung hat sich für Durchführung eines umfassenden und interaktiven Online - Beteiligungsformats entschlossen, um die Ideen der Bürger:innen in die Konzepterstellung miteinfließen zu lassen.



Abb. 2: Plakat für den Beteiligungsprozess



Abb. 3: zweites Plakat für den Beteiligungsprozess

Grundlage für einen erfolgreichen Beteiligungsprozess ist das Schaffen der entsprechenden Angebote, um die Bereitschaft der Menschen zur Teilnahme zu animieren und damit möglichst viele Bevölkerungsgruppen anzusprechen. Dabei wurden Plakate wie in Abbildung 3 und 4 erstellt, welche einen QR-Code enthielten, um so eine möglichst einfache Teilhabe zu ermöglichen.

Ablauf

Ebenfalls wurde auf der Instagram Seite ‚badsulza_tourismus‘ für die Beteiligung geworben (siehe Abbildung 4 und 5).



Abb. 4: Instagram Beitrag



Abb. 5: Instagram Beitrag Seite zwei

Auf der Website gab es dann zahlreiche Informationen bezüglich des Beteiligungsprozesses, sowohl vom Bürgermeister Herrn Dirk Schütze, sowie allgemeine Erklärungen über die Vorgehensweise sowie die Zielsetzungen des ISEKs von Bad Sulza.

Auswertung Nutzung

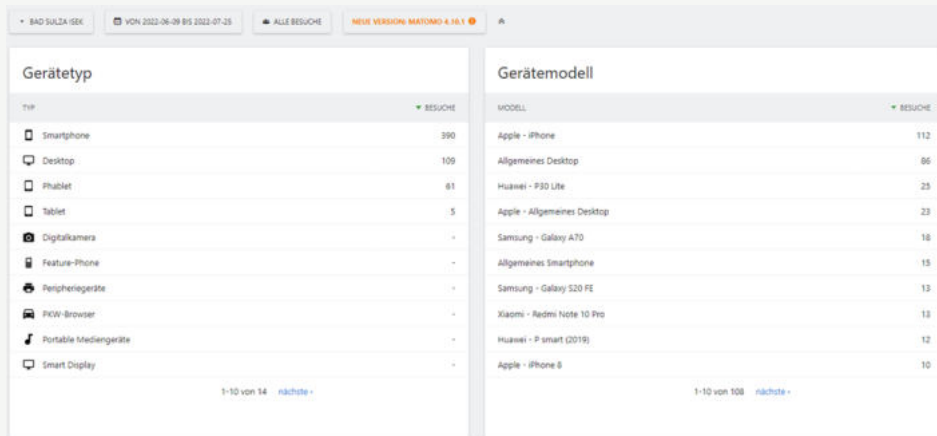


Abb. 6: Darstellung der verwendeten Gerätetypen

Insgesamt gab es 1556 Seitenansichten während des Bürgerbeteiligungsprozesses. Dies ist, bei rund 7.700 Einwohnern der Gemeinde, ein gutes Ergebnis. Es zeigt die Wirksamkeit der Bewerbung und Aufmerksamkeit um den Prozess. Die meisten Zugriffe erfolgten über das Handy. Dies lässt sich anhand des QR-Codes und der Werbung über die Sozialen Medien erklären. Die Methode hat offensichtlich gut funktioniert, wodurch sich viele Menschen von Bad Suzla beteiligt haben.

Am meisten erfolgte der direkte Zugriff (rund 61 %), gefolgt von Sozialen Netzwerken (rund 31 %). Es zeigt, dass soziale Netzwerke ebenso auf dem Vorrang sind und immer mehr digitale Angebote genutzt werden.

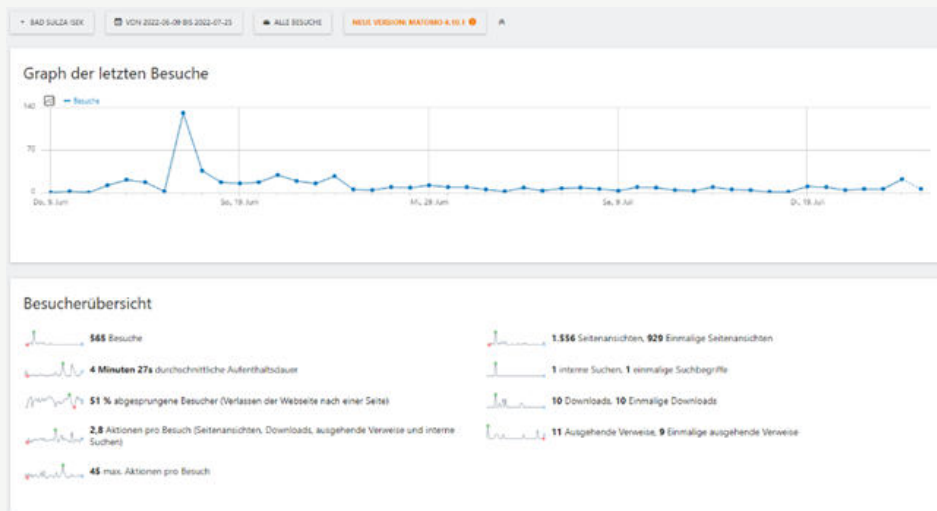


Abb. 7: Darstellung des Nutzungsverhaltens

Vor allem zu Beginn des Bürgerbeteiligungsprozesses gab es die meisten Beiträge. Die Anzahl an neu erfassten Einträgen flachte dann innerhalb weniger Tage ab und blieb fast kontinuierlich auf dem gleichen Niveau, wie in Abbildung 7 zu sehen.

Dies zeigt nochmal, dass vor allem zu Beginn der Werbung viele Aufmerksamkeit generiert wurde und die Aktivität auf den sozialen Netzwerken vermutlich damit zusammenhängt.

Auswertung

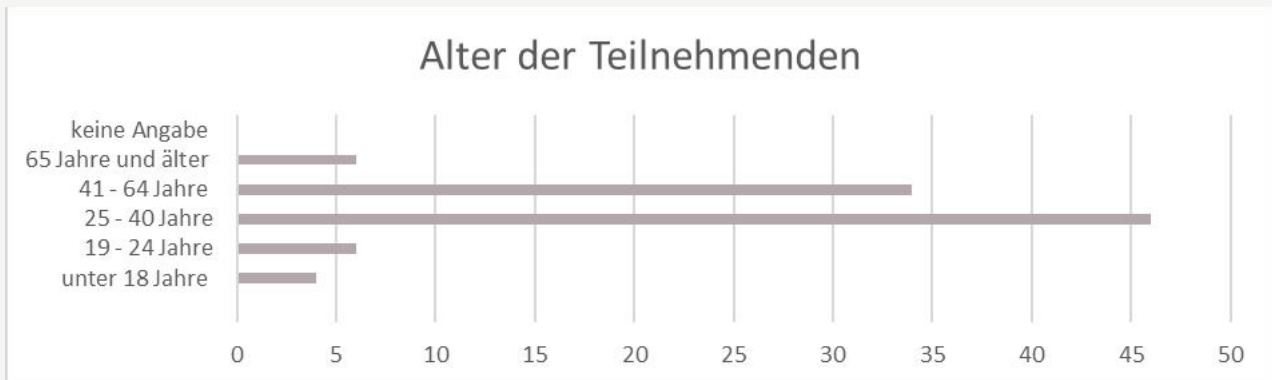


Abb. 9: Darstellung des Alters der Teilnehmenden

Wie in der Abbildung 9 erkennbar ist, haben sich die meisten Bewohner im Alter zwischen 25 und 64 Jahren beteiligt.

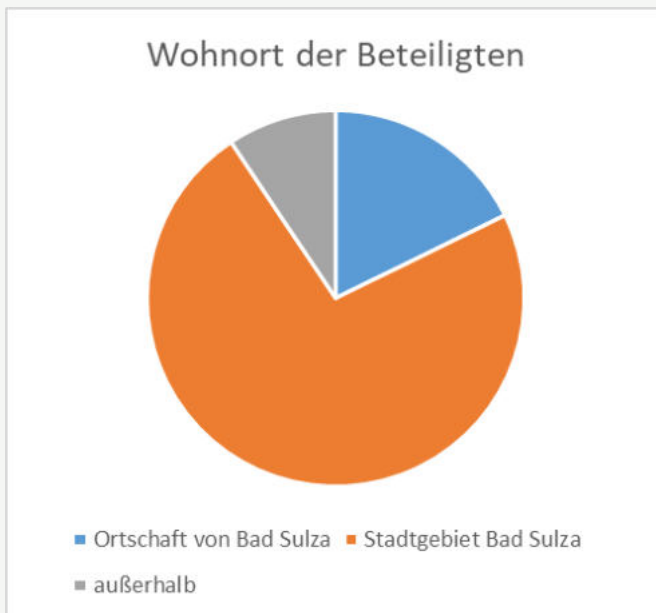


Abb. 10: Darstellung des Wohnortes der Teilnehmenden

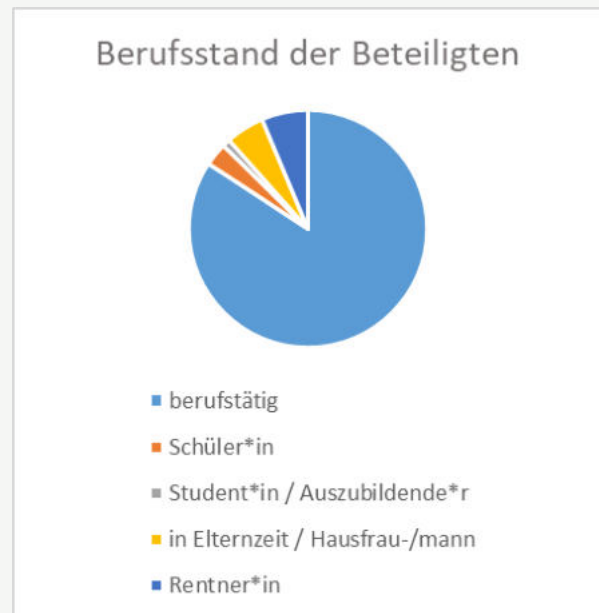


Abb. 11: Darstellung des Berufsstandes der Teilnehmenden

Die meisten Beteiligten sind dem Stadtgebiet Bad Sulza zuzuordnen und der größte Anteil von ihnen ist berufstätig. In den beiden Abbildungen 10 und 11 sind die Anteile erkennbar.

In der Online-Beteiligung wurden die Personen aufgefordert, die Stärken und Schwächen von Bad Sulza zu nennen. Diese sind in den Abbildungen 12 und 13 sichtbar.

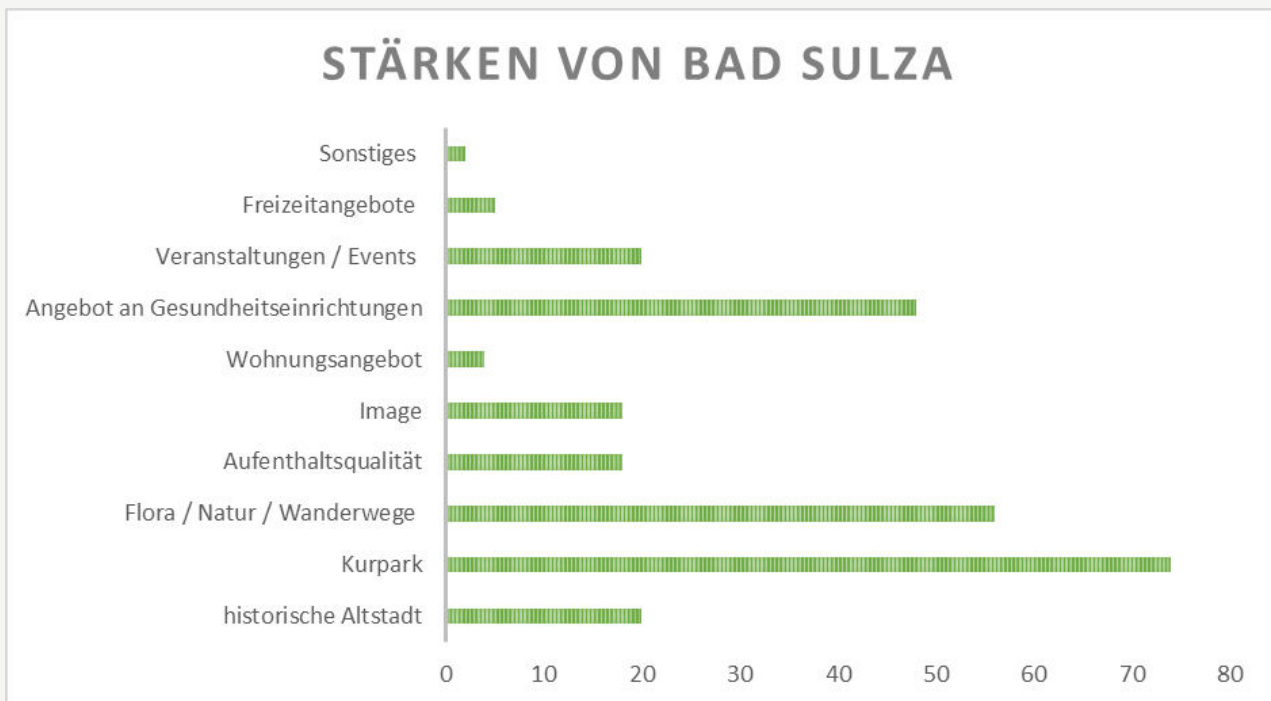


Abb. 12: Darstellung der Stärken von Bad Sulza

Zu den größten Stärken zählen demnach der Kurpark, das Angebot an Gesundheitseinrichtungen, die Natur und Flora sowie die enthaltenen Wanderwege. Diese sollten auf Dauer weiter erhalten bleiben und bei Bedarf weiter verbessert werden.

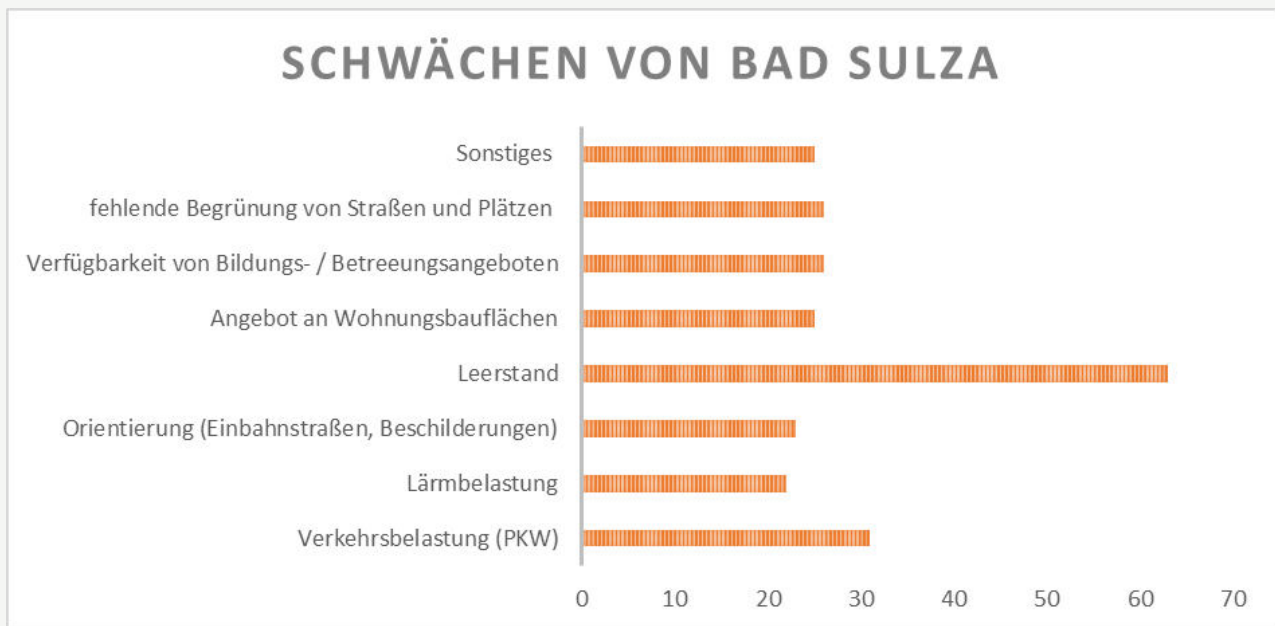


Abb. 13: Darstellung der Schwächen von Bad Sulza

Bei den Schwächen der Stadt gab es eine herausstechende Antwort – den Leerstand. Diese häufige Thematisierung deckt sich auch mit den Erfahrungen verschiedener Rundgänge durch die Stadt. Es besteht daher ein dringender Handlungsbedarf. Weitere Angaben, wie die Verkehrs- und Lärmbelastung wurden ebenfalls in einigen Pins, auf die noch näher eingegangen wird, mehrfach angesprochen und an den jeweiligen Problemstellen thematisiert.

Auswertung

Es folgten mehrere Fragen zu einigen ausgewählten Themenschwerpunkten, welche im folgenden aufgezeigt werden.

In der Online-Beteiligung konnten sich die Einwohner Bad Sulzas über die Planung informieren und Anregungen dazu geben. Zusätzlich hatten sie die Möglichkeit Handlungsbedarfe, Wünsche und Potentiale der Innenstadt auf einer digitalen Karte zu verorten. Die Beteiligten konnten außerdem die Beiträge der anderen Nutzer lesen, kommentieren und über 'Likes' und 'Dislikes' ihre Zustimmung bzw. Ablehnung zu den geäußerten Beiträgen mitteilen. Dabei wurden einige Vorschläge von der Stadtverwaltung eingebracht und dementsprechend gekennzeichnet. Somit konnten die Bewohner darauf reagieren. Insgesamt wurden 113 Einträge verzeichnet.

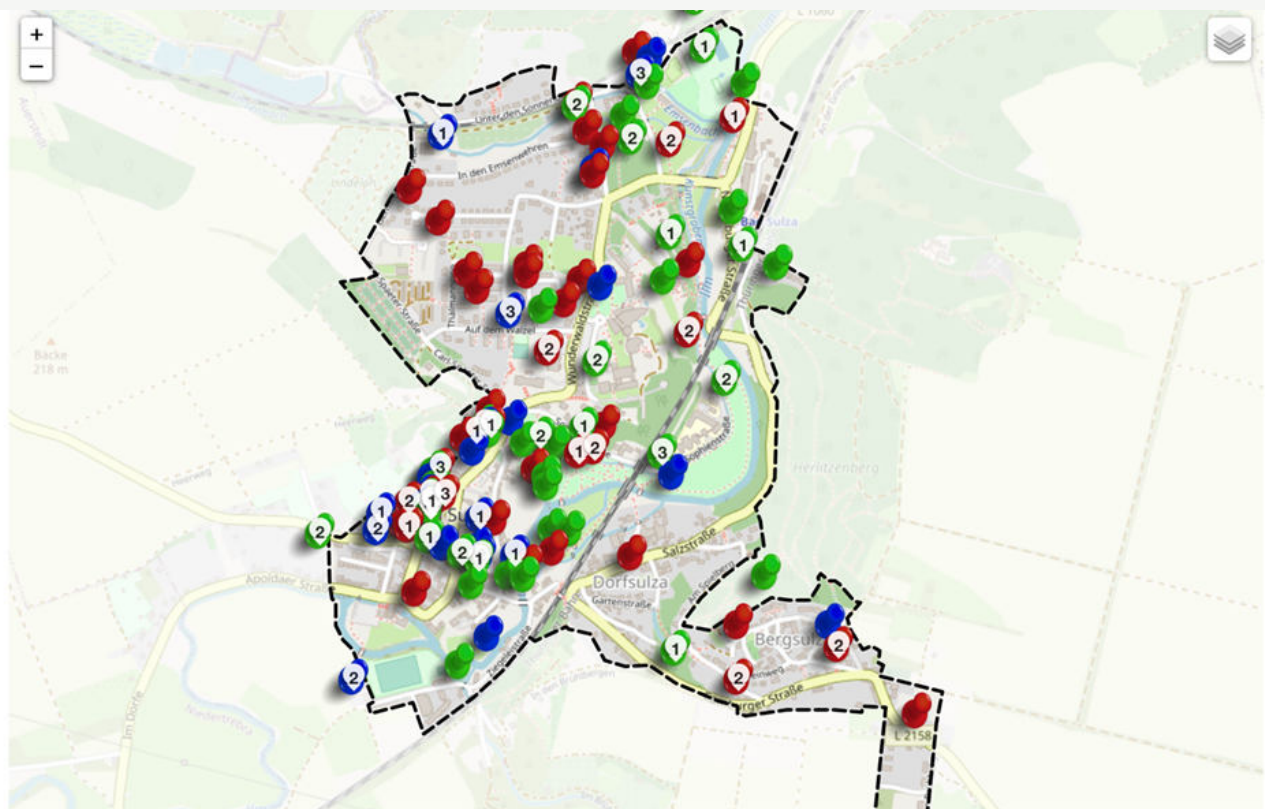


Abb. 14: Mitmachkarte der Online-Beteiligung

Auswertung

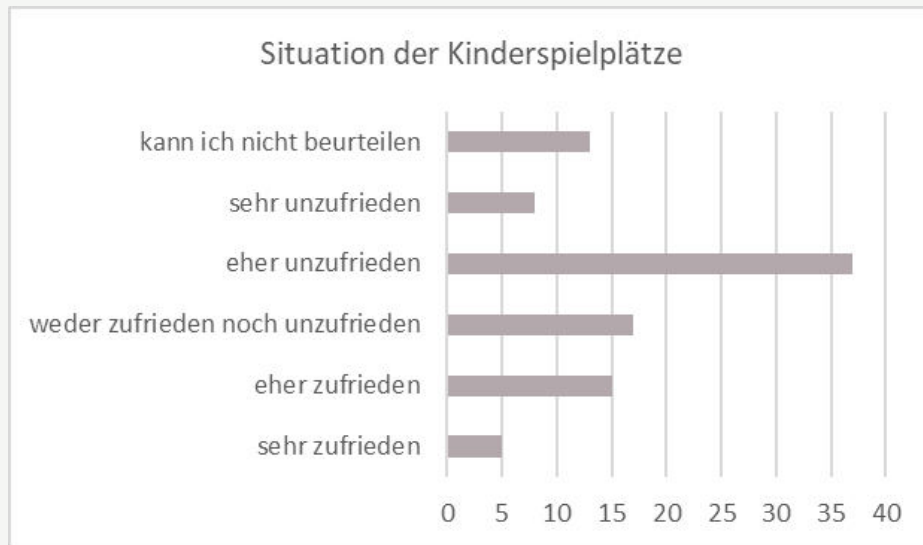


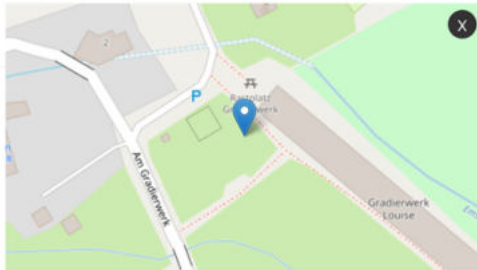
Abb. 15: Einschätzung der Kinderspielplätze

Wie in der Abbildung 15 erkennbar, ist sich der Großteil der Bewohner einig, dass die Kinderspielplätze eher unzufriedenstellend sind. Damit besteht ein Handlungsbedarf. Hierzu sind im folgenden zugehörige Beiträge aufgeführt.

Beiträge zu der Thematik aus der Mitmachkarte:

Ausbau Kinderspielplatz
21.06.2022

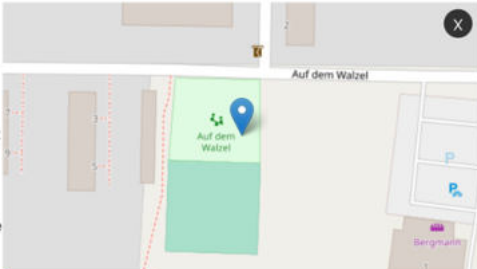
Ein wirklicher schöner Platz für Kinder zum spielen und frei bewegen. Eine Schaukel und eine Rutsche würden dem ganzen die Krone aufsetzen.



12 Stimme zu 0 Stimme nicht zu

Spielplatz
16.06.2022

Bolzplatz lassen, aber Spielplatz hier abzureissen und am Ende der Stadt wieder hinzubauen, totaler Quatsch. Er muss der Rettungswache weichen... warum baut man die Rettungswache nicht da unten hin, da kann man viel besser rausfahren und die armen Rentner links uns rechts von der neuen Rettungswache kriegen ja nur andauernd einen riesigen Schreck, wenn das Martinshorn angeht... In ein so großes Wohngebiet gehört ein Spielplatz und keine Rettungswache.



16 Stimme zu 2 Stimme nicht zu

Auswertung

In der Mitmachkarte sind einige Anregungen für neue Spielplätze bzw. die Erweiterung / Sanierung aufgezeigt wurden. Sowohl für das Zentrum von Bad Sulza als auch für Bergsulza wurden hier Ideen formuliert.

Die Beiträge erhielten allesamt eine recht hohe Übereinstimmung mit vielen Zustimmungen der anderen Bewohner.

Wasserspielplatz beim Tretbecken
16.06.2022

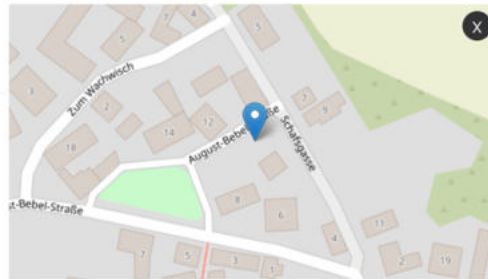
Das Wassertretbecken lockt oft Familien bei schönem Wetter zum Spielen an... gerade für kleiner Kinder wäre z.B. ein kleiner Wasserlauf, Fontäne, Pumpen oder andere Sachen mit denen man Wasser befördern und transportieren kann sehr ansprechend!



9 Stimme zu 2 Stimme nicht zu

Sanierung und Vergrößerung des Spielplatzes in Bergsulza
16.06.2022

Immer mehr junge Familien sind (zurück) nach Bergsulza gezogen. Leider ist der Spielplatz sehr klein und abgenutzt. Eine Sanierung oder besser noch eine Vergrößerung wären zwingend notwendig. Eventuell kann dafür der Platz hinter der Kirche genutzt werden.



5 Stimme zu 0 Stimme nicht zu

Auswertung

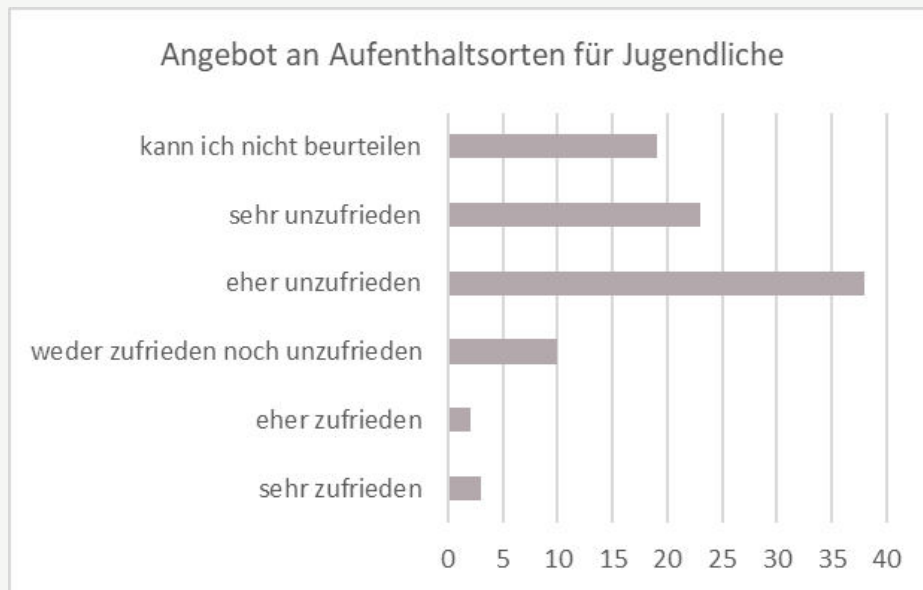


Abb. 16: Einschätzung der Aufenthaltsorte für Jugendliche

Auch das Angebot an Aufenthaltsorten sowie das Freizeitangebot für die Jugendlichen von Bad Sulza wird als eher unzufriedenstellend beschrieben. Hier herrscht ebenfalls Handlungsbedarf (siehe Abbildung 16 und 17). Hierzu kamen einige Projektideen in den Beiträgen, die im folgenden dargestellt werden.

Beiträge zu der Thematik aus der Mitmachkarte:

Ausbau eines neuen Jugendclubs
24.06.2022

Der Jugendclub in Bad Sulza ist in sehr schlechtem Zustand. Eine Sanierung dieses würde nicht mehr möglich. Daher wäre der Ausbau eines neuen Jugendclubs notwendig.

65 Stimme zu 0 Stimme nicht zu

Bei diesem Beitrag gab es 65 Zustimmungen, wodurch deutlich wird, dass der Wunsch nach dem Ausbau des Jugendclubs sehr hoch ist. Dies stellt einen wichtigen Betrachtungspunkt im Beteiligungsprozess dar.

Auswertung



Abb. 17: Einschätzung der Freizeitangebote für Jugendliche

Bei der Thematik der Freizeitangebote für Jugendliche kam die Idee eines Mehrgenerationenspielplatzes auf im Kurpark auf. Mit 20 Stimmen wird hier ebenfalls deutlich, dass einige Bürger dies unterstützen würden.

Im folgenden sind hierzu einige Beiträge aufgeführt, welche auf Stellen aufmerksam machen, an denen Handlungsbedarf besteht.

Beiträge zu der Thematik aus der Mitmachkarte:

Mehrgenerationenspielplatz
10.06.2022

Errichtung eines Spielplatzes für alle Generationen, z.B. mit Spielgeräten, Grillplatz und ähnlichen Angeboten. Ein Fokussoll auf die barrierefreie Gestaltung gesetzt werden.

20 Stimme zu 1 Stimme nicht zu

Neugestaltung Freifläche (Vorschlag Stadtverwaltung)
10.06.2022

Neugestaltung der Freiflächen im Bereich der Jugendherberge

1 Stimme zu 0 Stimme nicht zu

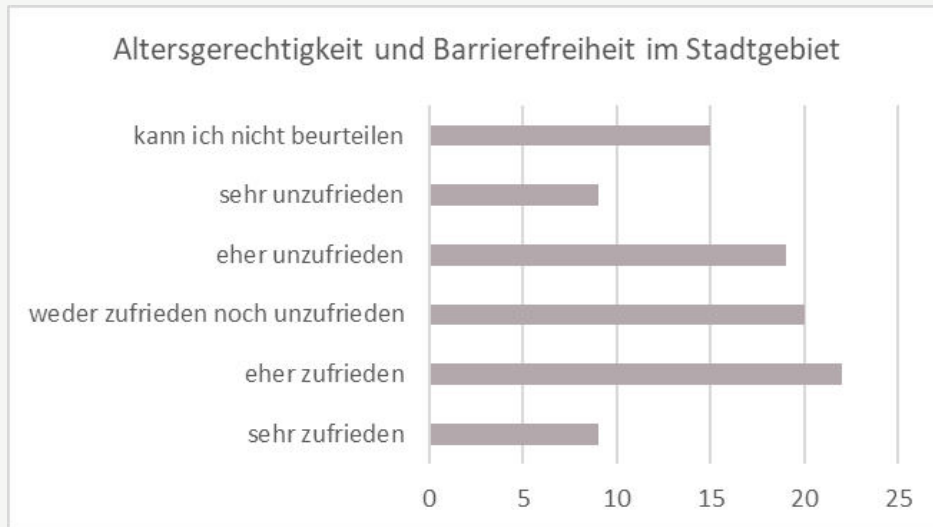


Abb. 18: Einschätzung der Altersgerechtigkeit und Barrierefreiheit

Bezüglich der Altersgerechtigkeit und Barrierefreiheit im Stadtgebiet gab es verschiedene Angaben. Die Tendenz ging jedoch eher zu einer neutralen Haltung bezüglich dieser Thematik (siehe Abbildung 18).

Hierzu gab es recht viele Anmerkungen und Handlungsbedarfe, welche im folgenden aufgeführt sind.

Beiträge zu der Thematik aus der Mitmachkarte:

Sanierung der Wege, Beleuchtung und Anlagen (z.B. Bänke)
 23.07.2022

Die geschotterten Wege sind ausgewaschen und schlecht zu laufen. Die älteren Herrschaften haben große Probleme oder vermeiden es hier entlang zu gehen. Die Beleuchtungsanlagen sollten zumindest gerade auf ihren Sockeln stehen und geben ein desolates Bild ab. Den Bänken fehlt ein frischer Anstrich. Hier sollte die Stadt Bad Sulza den Betreiber des Areals in die Pflicht nehmen. Weder in Bad Schandau noch in Bad Orb gibt es Anlagen in derartig schlechtem Zustand.

3 Stimme zu 0 Stimme nicht zu

Wege in Bergsulza sanieren
 16.06.2022

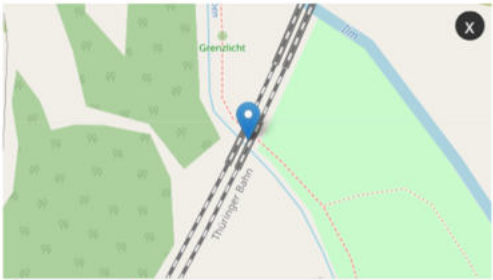
Aktuell sind die Wege in Bergsulza (Am Brühlweg, Lachstedter Straße) in einem sehr schlechten Zustand. Eine Sanierung wäre für Rollstuhlfahrer, Rollatoren oder den Kinderwagen dringend notwendig!

4 Stimme zu 2 Stimme nicht zu

Auswertung

Brückenunterführung (Vorschlag Stadtverwaltung)
10.06.2022

Neugestaltung und Verringerung der Gefahrensituation für Radfahrer und Fußgänger



8 Stimme zu 4 Stimme nicht zu

Sanierung/Ausbau vorhandene Bahnunterführung
13.06.2022

Verbindung Stadt-Dorfsulza an der Straße zur Wehrwiese-Salzstraße Hintergrund: Die Unterführung sollte für Radwanderer des Ilm Radweges Richtung Camburg und für Fußgänger wieder nutzbar sein. Ein barrierefreier Zugang von der Altstadt nach Dorfsulza und zum Bahnhof wird dadurch möglich, wie ehemals mit Bahnübergang.



6 Stimme zu 1 Stimme nicht zu

Beseitigung der Stolperfallen
21.07.2022

Auf dem Weg von der Kirchstraße zur Wehrwiese sollte unbedingt die Schachtabdeckung abgesenkt werden. Auch in der Paulinenstraße besteht Handlungsbedarf dazu. Ältere Menschen, Rollstuhlfahrer oder Leute mit Rollatoren haben dort große Schwierigkeiten und sind teilweise auch schon gestürzt.



4 Stimme zu 1 Stimme nicht zu

Auswertung

Wege- & Brückensanierung Kurpark (Vorschlag Stadtverwaltung)
 10.06.2022

Erneuerung der Einfassungen, qualitative Aufwertung, Sanierung der Fußgängerbrücken



13 Stimme zu 0 Stimme nicht zu

Brückensanierung Kurparkbrücke Zugang Wehrwiese
 13.06.2022

Vorschlag: Im Zusammenhang der anstehenden Brückensanierung, Erstellung einer Hausbrücke Replika im Stil der ehemaligen bedachten Ilm Brücke am Ende der Leopold-Bing-Straße. Problemlose Konstruktion ohne Hochwasserflutungsgefahr da höherliegend und Nutzung nur für Kommunalfahrzeuge und Fußgänger. Wiederherstellung eines ähnlichen Zustandes wie ab 1913 vorhanden und 1970/80 durch Beton ersetzt.



9 Stimme zu 1 Stimme nicht zu

Klinikzentrum barrierefreier Zugang zum Kurpark
 13.06.2022

Vorschlag: Fahrstuhlschacht und Tunnel vom Lachenberg in den Kurpark Hintergrund: Belebung von Kurpark und Stadt durch Thermen- und Kurgäste barrierefrei und auch mit schwierigen Krankheitsbildern (z.B.COPD) zu schaffen



13 Stimme zu 1 Stimme nicht zu

Auswertung

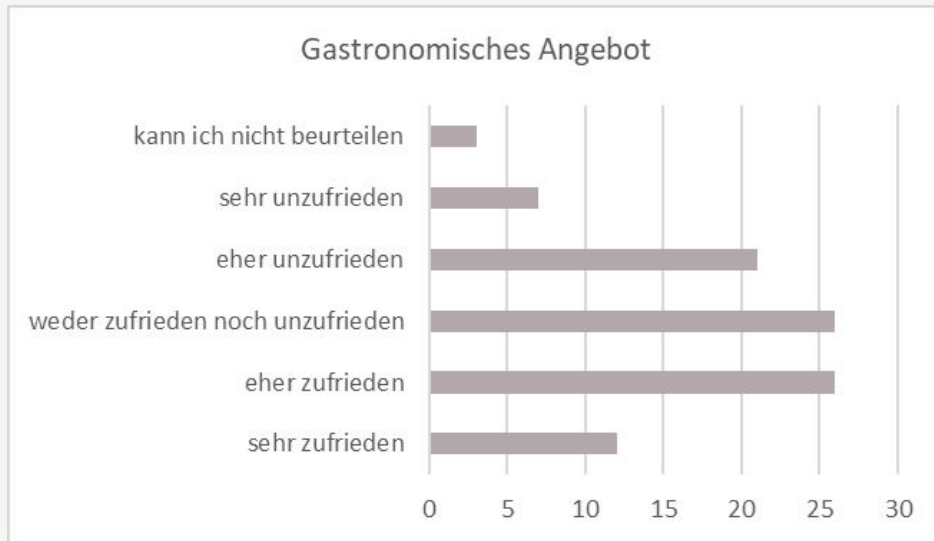


Abb. 19: Einschätzung des gastronomisches Angebots

Zum gastronomischen Angebot lässt sich sagen, dass sich hier nur schwer einheitliche Aussagen treffen lassen. Es sind jedoch mehr Stimmen der Ansicht, das gastronomische Angebot sei eher zufriedenstellend (siehe Abbildung 19).

Beiträge zu der Thematik aus der Mitmachkarte:

Leerstandsbesetzung Kurpark ehemals Bachschenke/Restaurant zum Stadtpark
13.06.2022

Umnutzungsvorschlag: Restauration mit Stadtmuseum/Geschichtsinfo und Spielplatz im Kurpark, zur Versorgung der Kurgäste und bei Events/Konzerten. Wiederherstellung eines ähnlichen Zustandes wie mit Haus Birkenneck/Havanna Klaus/"Kiste" im Kurpark.

10 Stimme zu | 0 Stimme nicht zu

Leerstandsbesetzung Cafe Schmidt
16.07.2022


Eine Wiederbelebung der Immobilie, des 1885 als Badehaus und Hotel vom Dr. med. Carl Beyer erbauten, dann als Café /Kühn /Borst/Schmidt betrieben, wäre wünschenswert. Das Konzept als Café bzw. Eisdielen und Pizzeria hatte sich über 100 Jahre als tragfähig erwiesen. Ein neuer Betreiber, ggf. italienischer Herkunft, würde das Restaurationskonzept des Kurparks bereichern und diesen langfristig beleben. Im Zusammenhang mit der Ertüchtigung des Platzes der ehemaligen Badeanstalt würde somit eine Aufwertung des gesamten Parkeingangsbereiches stattfinden.

5 Stimme zu | 2 Stimme nicht zu

Auswertung

Kiosk oder kleine Cafébar
25.07.2022

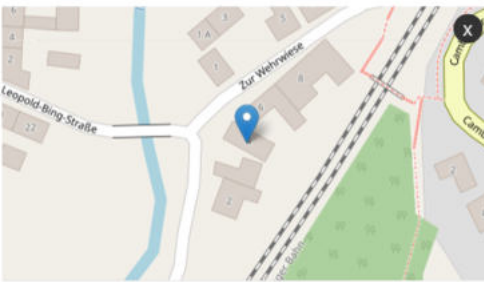
Dieser Platz bietet sich als Standort für einen Kiosk oder eine kleine Cafébar an. Da eine Reaktivierung des ehemaligen Eiscafés und Restaurant Kreisel in absehbarer Zeit nicht erfolgen wird, wäre dies doch ein geeigneter Platz hierfür. Einen Kiosk mit Kaffee- und Eisverkauf gab es bis Anfang der 90er Jahre. In diesem Zusammenhang würde eine Neugestaltung der Grünanlagen sinnvoll sein. Vielleicht so wie früher, Strauchrosen entlang der Wege.



0 Stimme zu 0 Stimme nicht zu

Leerstandsbehebung ehemals Getränke Rahnis
13.06.2022

Umnutzungsvorschlag: Da es sich mit hoher Wahrscheinlichkeit um die alte Brauerei von Dorfsulza handelt, bietet sich Denkmalschutz und eine Umnutzungssanierung zu Radlersch nke/Hostel, Gasthausbrauerei, Stra enwirtschaft, Getr nkeshop, Kiosk usw. an. Regionale Spezialitäten und Informationen als Aufwertung des Radweges und für Spaziergänger.



4 Stimme zu 1 Stimme nicht zu

Bezüglich der medizinischen und ärztlichen Versorgung sind in der Mitmachkarte hierzu keine weiteren Anmerkungen gefallen. Jedoch wird aus dem Diagramm ersichtlich, dass die Bürger von Bad Sulza mit dem bestehenden Angebot sehr zufrieden sind (siehe Abbildung 20).

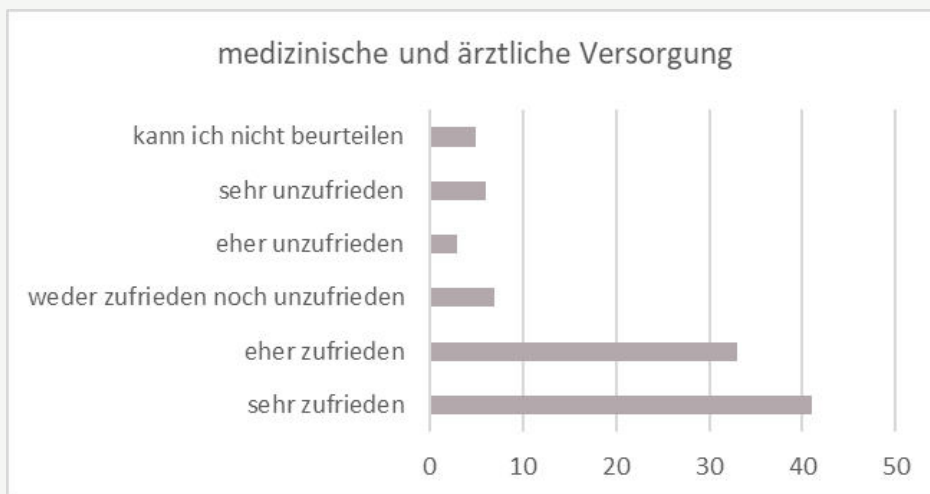


Abb. 20: Einschätzung der medizinischen und ärztlichen Versorgung

Auswertung

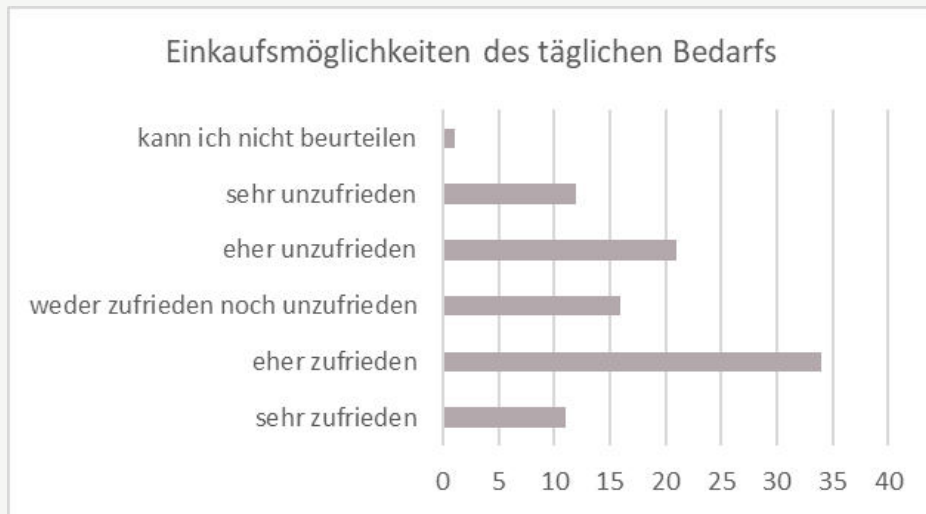


Abb. 21: Einschätzung der Einkaufsmöglichkeiten (täglicher Bedarf)

Bezüglich der Einkaufsmöglichkeiten wurde deutlich, dass sich zwar laut den Befragten genug Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs in Bad Sulza wiederfinden, es jedoch eine deutliche Unterversorgung im Bereich des spezialisierten Bedarfs zeigt. Hier besteht ein deutlicher Handlungsbedarf (siehe Abbildung 21 und 22).

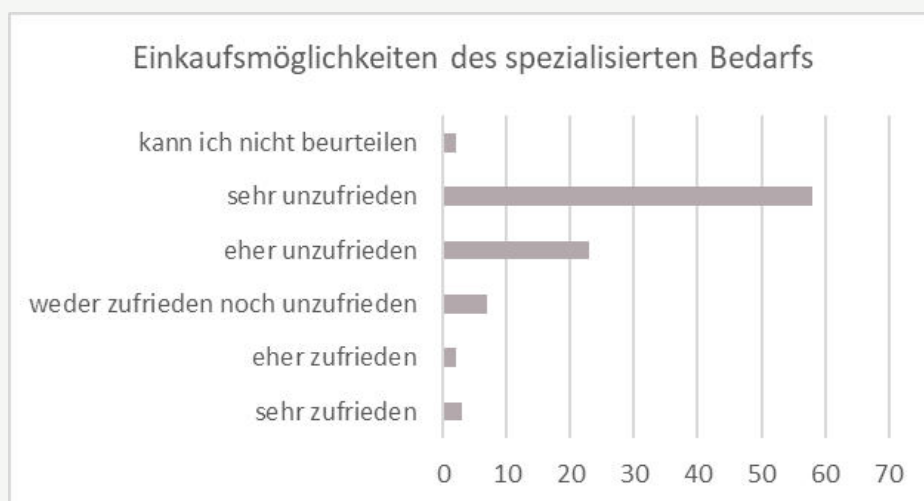
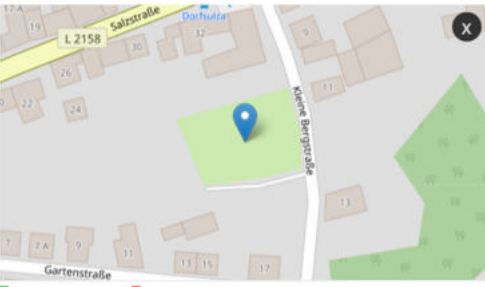


Abb. 22: Einschätzung der Einkaufsmöglichkeiten (spezialisierte Bedarf)

Beiträge zu der Thematik aus der Mitmachkarte:

Einkaufsmöglichkeiten für Dorf- und Bergsulza
04.07.2022

Beide Stadtteile haben seit vielen Jahren keine Einkaufsgelegenheiten. Das muss geändert werden.



5 Stimme zu 3 Stimme nicht zu

Vielfältiges Marktreiben fördern
04.07.2022

Anregung für Marktreiben. Z.B. Wiederbelebung des Taubenmarktes oder Vereinsmarkt, Salzmarkt oder Markt der Landwirte, Markt des Weines, Markt der Kureinrichtungen. Da gibt es unzählige Möglichkeiten. Durch viel Werbung dafür, könnte mehr Kundschaft in die Stadt gezogen werden.



4 Stimme zu 0 Stimme nicht zu

Förderung und Belebung neuer und alter Geschäfte
04.07.2022

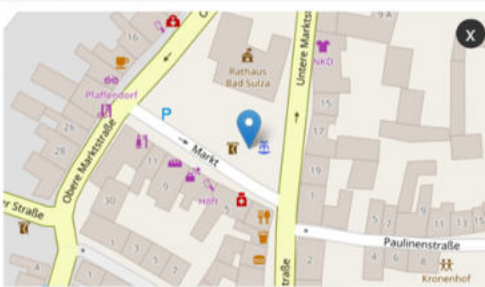
Die Situation der Geschäfte und des Einzelhandels ist katastrophal in Bad Sulza. Mehr Geschäfte bedeutet mehr Kaufinteresse. Z.B. fehlen ein Buch und Schreibwarenladen, Klamottenshop, Eisdiele uvm. Es gibt viele leere Geschäfte, die genutzt werden könnten.



5 Stimme zu 0 Stimme nicht zu

Einzelhandel
14.06.2022

Einzelhandel-Struktur ausbauen



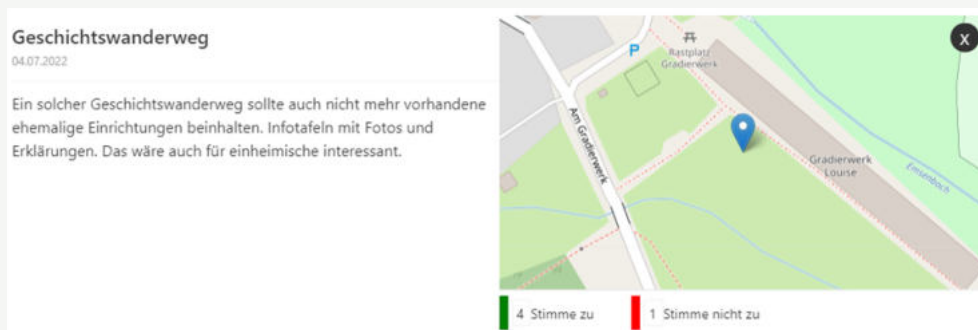
12 Stimme zu 0 Stimme nicht zu



Abb. 23: Einschätzung der kulturellen Angebote und Events

Im Themenbereich ‚kulturelle Angebote und Events‘ gab es verschiedene Angaben. Der Großteil der Befragten gab an, eher unzufrieden zu sein. Dagegen waren fast genauso viele der Befragten eher zufrieden mit dem Angebot. Über alle Antworten hinweg betrachtet, zeigt sich ein zusammenfassend leicht positives Bild. Es sollten gegebenenfalls die Angebote und Events überprüft werden, ob diese für alle Bevölkerungsgruppen geeignet sind, damit sich keiner von ihnen vernachlässigt fühlt. Diesbezüglich wurden einige Beiträge in der Mitmachkarte verfasst.

Beiträge zu der Thematik aus der Mitmachkarte:

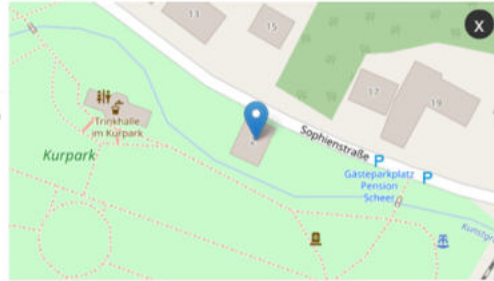


Auswertung

Leerstands-beseitigung Kurpark ehemals Bachschenke/Restaurant zum Stadtpark

13.06.2022

Umnutzungsvorschlag: Restauration mit Stadtmuseum/Geschichtsinfo und Spielplatz im Kurpark, zur Versorgung der Kurgäste und bei Events/Konzerten. Wiederherstellung eines ähnlichen Zustandes wie mit Haus Birkeneck/Havana Klaus/"Kiste" im Kurpark.

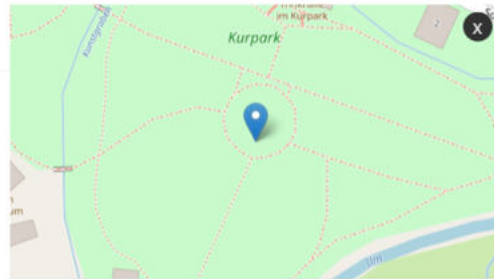


10 Stimme zu 0 Stimme nicht zu

Musikmuschel (Vorschlag Stadtverwaltung)

10.06.2022

Denkmalgerechte Sanierung

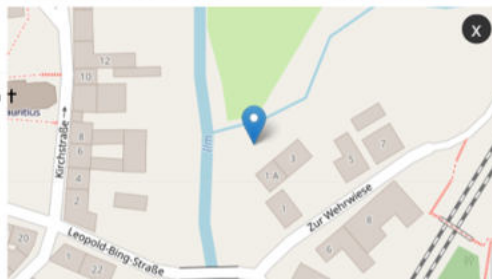


10 Stimme zu 4 Stimme nicht zu

Wiedereinführung Salz- und Quellenfest

16.06.2022

Ich würde mir wünschen, dass das Salz- und Quellenfest in Bad Sulza wieder eingeführt wird. Es war immer ein sehr schöner Höhepunkt in Bad Sulza auf der Wehrwiese

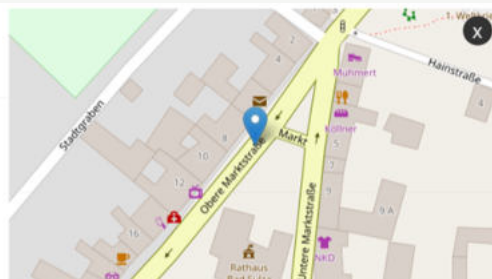


10 Stimme zu 2 Stimme nicht zu

Mehr Weihnachtliche Beleuchtung in der Oberen Marktstraße

24.06.2022

Auf dem Marktplatz sowie in der Unteren Marktstraße sind in der Adventszeit schon viele schöne Beleuchtungen montiert. Leider fehlt dies in der oberen Marktstraße ein wenig. Es wäre schön wenn man dort auch noch was montieren könnte.



9 Stimme zu 1 Stimme nicht zu

Auswertung

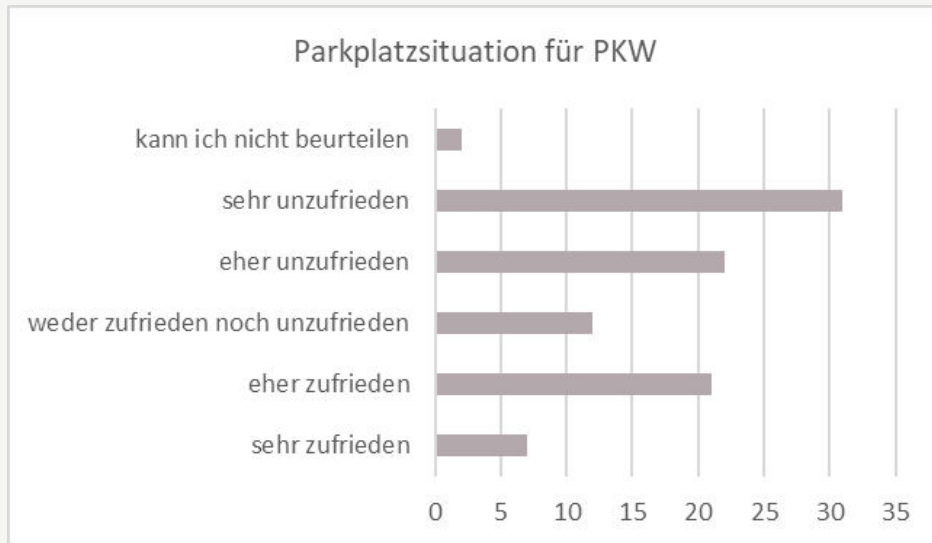


Abb. 24: Einschätzung der Parkplatzsituation

Die Parkplatzsituation in Bad Sulza wurde von den Befragten tendenziell eher als unzufriedenstellend eingeschätzt (siehe Abbildung 24). Auch in den Pins wurde dies häufiger thematisiert, was in den folgenden Beiträgen aufgezeigt wird.

Beiträge zu der Thematik aus der Mitmachkarte:

Parkplätze Kirchstr. 58-60
24.07.2022

Warum machen wir es unseren Bewohnern selbst so schwer ?? Bereits im September 2020, kurz nach der Entfernung der Parkschilder, haben wir angeregt, das entstandene Dauer-Parkverbot zu ändern. Nur Montag bis Freitag von jeweils 6 Uhr bis 19 Uhr soll das Parkverbot (wegen Linienverkehr des Busses) bestehen. Danach gibt es für ein Parkverbot keinen Grund mehr.

1 Stimme zu 2 Stimme nicht zu

Park-und Halteverbot
16.06.2022

der blanke Horror früh morgens, an die anderen Kinder denkt hier niemand, nur an sein eigenes...und das Erscheinen des "Polizisten" einmal im Jahr mit seinen Ermahnungen ist der Witz des Jahrhunderts ... außerdem, wenn links und rechts in dieser Straße Autos stehen, ist es sehr eng

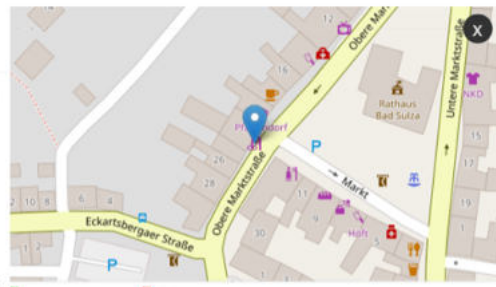
6 Stimme zu 1 Stimme nicht zu

Auswertung

Parksituation

29.06.2022

Die Anwohner haben keine kostenlose Parkmöglichkeit mehr, es gibt leider auch keine Jahreskarten mit freier Parkplatzauswahl in den kostenpflichtigen Bereichen. Die Anwohner sind ja meistens berufstätig, und benötigen eher am Abend oder Wochenende die Parkmöglichkeit. Diese ist aber nicht mit einer freien Parkflächenauswahl gegeben. Dieses Thema ist momentan mit sehr viel Streitpotenzial zwischen den Anwohnern vorhanden und dürfte bald eskalieren. Die Stadt sollte einfach eine Jahreskarte für freie Parkplatzauswahl auf eine Hausnummer bezogen vergeben, nicht auf ein KFZ Kennzeichen.

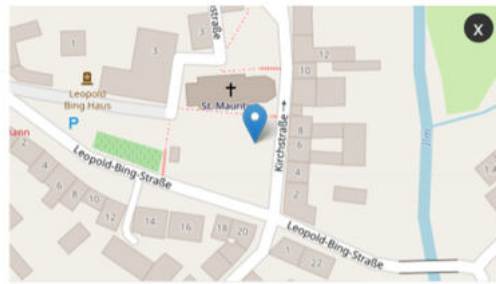


6 Stimme zu 0 Stimme nicht zu

Parkplatz Alte Schmiede

13.06.2022

Vorschlag: Einrichtung eines Carsharing Platzes mit Elektrofahrzeug (externer Betreiber) zur Verbesserung des Individualverkehrs.

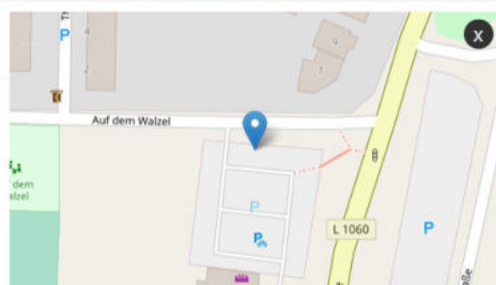


2 Stimme zu 2 Stimme nicht zu

Schnelladestationen für E-Autos

23.07.2022

Auf den beiden Parkplätzen am Netto und am Diska sollten Schnelladestationen errichtet werden. Damit hätten die Kunden die Möglichkeit während der Einkaufszeit, welche im Durchschnitt 20 Minuten betragen dürfte, künftig ihre E-Fahrzeuge aufzuladen. Darüber sollte die Stadtverwaltung mit REWE und EDEKA Gespräche führen bzw. ggf. die Errichtung der Stationen in Zusammenarbeit mit der TEAG selbst organisieren. Ähnlich sollte man am Bahnhof vorgehen. Auf dem dortigen Parkplatz reichen aber aufgrund der längeren Verweilzeiten von mehreren Stunden Ladestationen mit kleinerer Leistung (11 KW) aus. Dafür aber in einer größeren Zahl.



1 Stimme zu 0 Stimme nicht zu

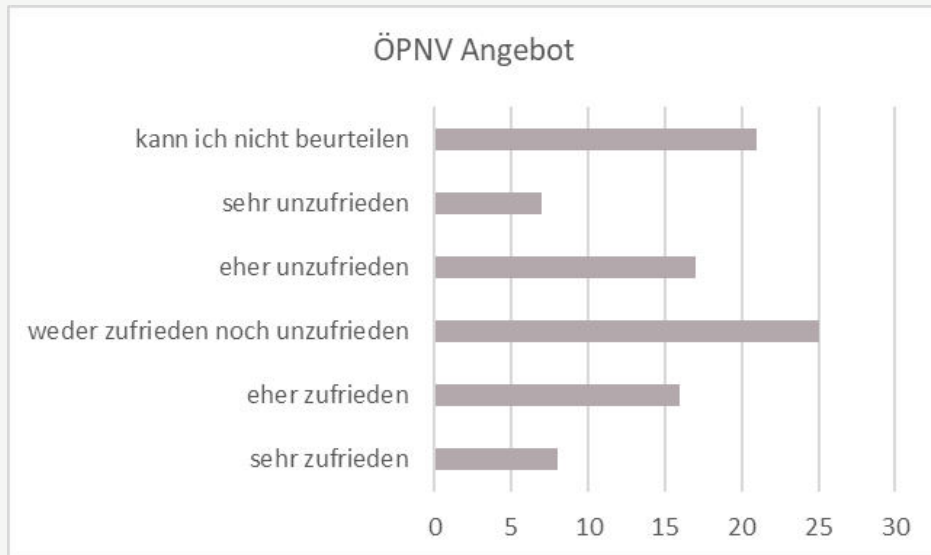


Abb. 24: Einschätzung des ÖPNV Angebot

Bezüglich des ÖPNV Angebotes der Stadt sind viele verschiedene Reaktionen der Befragten sichtbar. Der Großteil von ihnen konnte/wollte keine genaueren Angaben machen bzw. war ‚weder zufrieden noch unzufrieden‘ (siehe Abbildung 24). Es gab jedoch die Idee eines Shuttles zum Bahnhof, welche auf positive Resonanz stieß.

Beiträge zu der Thematik aus der Mitmachkarte:

Zubringer-Shuttle zum Bahnhof
23.07.2022

Es sollte überlegt werden, ob man zwischen den Bad Sulzaer Randbereichen und dem Bahnhof zu den Abfahrts- und Ankunftszeiten der Züge einen Shuttle-Verkehr mit Kleinbussen ins Leben rufen kann. Das würde den einen oder anderen bestimmt dazu bewegen, sein Auto auf dem Weg zur Arbeit oder zum Theater nach Erfurt, Weimar, Halle, Leipzig noch öfter stehen zu lassen. Dieses Angebot sollte selbstverständlich auf die umliegenden Ortsteile ausgeweitet werden. Dort ist der Bedarf hinsichtlich einer effizienten Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr noch ungleich größer.

Auswertung

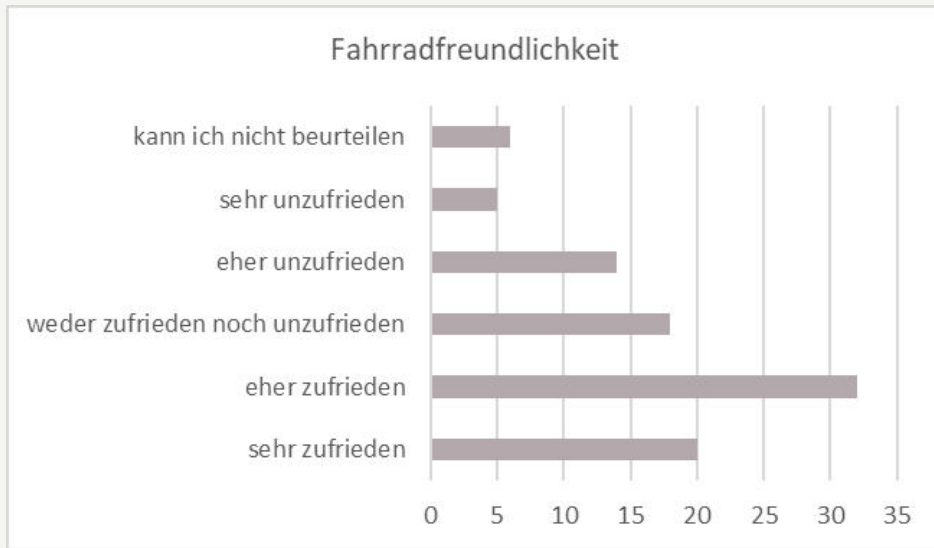


Abb. 25: Einschätzung der Fahrradfreundlichkeit

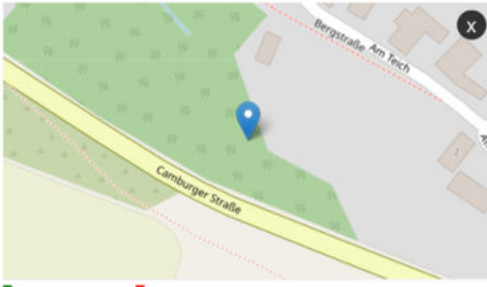
Dagegen wurde die Fahrradfreundlichkeit vom Großteil der Befragten als eher zufriedenstellend empfunden. Dennoch können die Radwege weiterhin ausgebaut bzw. verbessert und angepasst werden, wie in den Pins an einigen Stellen markiert wurde (siehe Abbildung 25).

Hierzu gab es einige Beiträge in der Mitmachkarte, die nun aufgezeigt werden.

Beiträge zu der Thematik aus der Mitmachkarte:

Radwegeverbindung (Vorschlag Stadtverwaltung)
10.06.2022

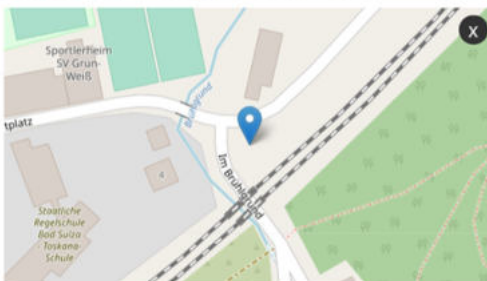
Etablierung einer Radverbindung zwischen Bergsulza, Dorfsulza und Altstadt



6 Stimme zu 0 Stimme nicht zu

Kennzeichnung Radweg
23.07.2022

An dieser Stelle stand früher ein Radwegweiser. Dieser wäre auch wieder dringend notwendig, da täglich viele Radwanderer hier verunsichert anhalten und nicht sicher sind, ob der Radweg unter der Bahnbrücke durchgeht oder sie geradeaus fahren müssen.



0 Stimme zu 0 Stimme nicht zu

Auswertung

Fuß-/Radweg nach Schmiedehausen (Sicherheit)
21.06.2022

Damit man sicher und ohne Auto nach Schmiedehausen bzw. Bad Sulza kommt fehlt auf der gefährlichen Straße dringend ein Rad-/Fußweg. Stichwort Nachhaltigkeit.



5 Stimme zu 0 Stimme nicht zu

Radweg
14.06.2022

Es wäre schön, wenn ein Radweg in Richtung Schmiedehausen und dann weiter nach Camburg etc. zur Verfügung stehen würde.



5 Stimme zu 0 Stimme nicht zu

Autos auf Radweg reduzieren
18.06.2022

Es wäre schön, wenn weniger (nicht-landwirtschaftliche) Fahrzeuge auf dem Radweg nach Darnstedt unterwegs wären. Besonders für Kinder ist es gefährlich, weil die Fahrzeuge auch in unübersichtlichen Bereichen sehr zügig fahren und wenig Platz zum Ausweichen bleibt.



21 Stimme zu 1 Stimme nicht zu

Weitere Beiträge aus der Mitmachkarte mit vielen Erwähnungen:

Im folgenden sind einige relevante Beiträge aufgeführt, die viele Zustimmungen erhalten haben und für die Stadt Bad Sulza überdacht werden können.

Kunstgraben
20.06.2022

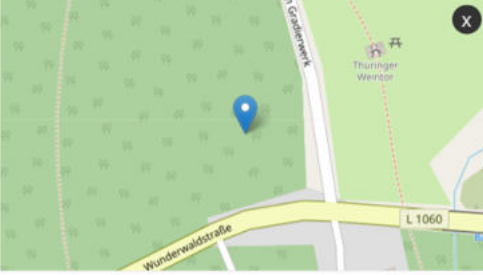
Es wurde für viel Geld die Kunstgrabenmündung gefertigt, darum sollte der Bach auch vollends wieder durchfließen und nicht am Wasserrad enden.



13 Stimme zu 1 Stimme nicht zu

Parkgestaltung (Vorschlag Stadtverwaltung)
10.06.2022


Aufwertung und Neugestaltung der Parkbereiche entlang der Saline und des nördlichen Kurparkareals.



19 Stimme zu 0 Stimme nicht zu

Einrichtung zusätzlicher Geldautomat
13.06.2022

Hintergrund: Alternative zum einzigen Sparkassenautomaten von Cash Group /Bank Card Service Netz zur Versorgung von Gästen und Bürgern. Vorschlag: Toskana Therme / Sophienklinik



10 Stimme zu 2 Stimme nicht zu

Auswertung

Familienfreundlichere Gestaltung des Erdgeschosses
21.06.2022

Der Cafébereich benötigt aufgrund der steigenden Besucher*innenzahlen eine Erweiterung des Küchenbereichs und einen Schallschutz an der Decke. Zudem fehlt es im Außenbereich (Umgestaltung großer gepflasterter Hof, sowie Terrassengestaltung) an Spielmöglichkeiten für die Kinder und an Sitzgelegenheiten.



53 Stimme zu 5 Stimme nicht zu

Energetische Sanierung Familienzentrum Charlotte
21.06.2022

Sanierung der Elektro- und Sanitäranlagen im ganzen Haus.



44 Stimme zu 3 Stimme nicht zu

Sport/Fitnessgeräte (Vorschlag Stadtverwaltung)
10.06.2022

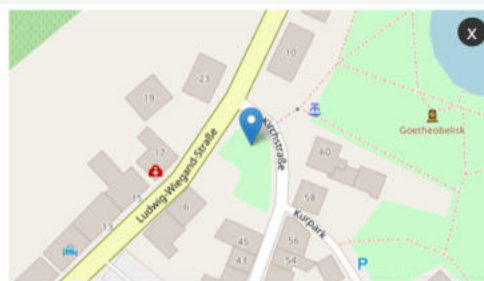
Erweiterung der Parkfläche um Sport- und Fitnessgeräte



21 Stimme zu 1 Stimme nicht zu

Postplatz (Vorschlag Stadtverwaltung)
10.06.2022

Neugestaltung als Eingangsbereich zum Kurpark und zur Tourist-Information.



10 Stimme zu 1 Stimme nicht zu

Beiträge bezüglich der Problematik des Leerstands in Bad Sulza:

Aufbauend auf den Schwächen gab es einige Beiträge der Bürger bzw. Reaktionen auf Vorschläge, welche die bestehenden Schwächen verringern könnten:



Kommentare hierzu waren, dass die Innenstadt mehr Begrünung erhalten sollte, bspw. durch Baumpatenschaften, welche die Pflege dieser sichern könnten.

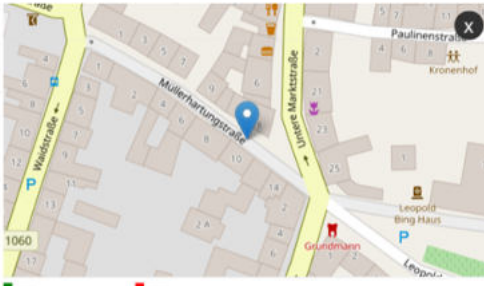
Ebenso kam die Anmerkung, dass andere Mülleimer angebracht wären, da sich die Tiere an den jetzigen gerne bedienen.



Auswertung

Neugestaltung Müllerhartungsstraße (Vorschlag Stadtverwaltung)
10.06.2022

Neugestaltung von Straße und Brunnen.



5 Stimme zu 2 Stimme nicht zu

Bezüglich der Neugestaltung der Müllerhartungsstraße wurde kommentiert, dass der Brunnen vor dem ehemaligen Schwarz-Backhaus mit angegliedertem Teich wiederhergestellt werden könnte.

Nachnutzungskonzept Obere Marktstraße 4 (Vorschlag Stadtverwaltung)
10.06.2022

Bewerbung und Findung einer passenden neuen Nutzung für die Obere Marktstraße 4



6 Stimme zu 1 Stimme nicht zu

Nachnutzung NKD (Vorschlag Stadtverwaltung)
10.06.2022

Finden und Bewerben einer Nachnutzung für die ehemalige NKD-Filiale



17 Stimme zu 0 Stimme nicht zu

Für die Nachnutzung des NKD wurden mehrere Möglichkeiten in den Kommentaren aufgeführt:

- als Wohnraum (größere 3- oder 4-Raumwohnungen)
- Mehrfachnutzung:
 - im vorderen Teil Begegnungsstätte / Bürgercafé
 - Sitzgelegenheiten im Hof
 - Seitengebäude als Wohnungen umbauen
 - hintere Scheune für Parkplätze

Beiträge bezüglich der Problematik der Lärmbelästigung in Bad Sulza:

Geschwindigkeit
16.06.2022

eine Geschwindigkeitsanzeige wenn man nach unten fährt, denn kaum jemand fährt hier 30...und 50 wenn man nach oben fährt sind auch zu schnell, da dort eine Schule steht !!! da wäre ein Fußgängerüberweg genau am Stadtgraben seeehr sinnvoll, aber was solls... ist ja noch nie was passiert



5 Stimme zu 0 Stimme nicht zu

Ebenfalls wurde in den Kommentaren darauf verwiesen, dass die Geschwindigkeit von 30 km/h nicht eingehalten wird. Hierzu kam die Idee eines stationären Blitzers, mehr Kontrollen diesbezüglich oder das Schaffen von Bremsschwellen.

Straßenerneuerung
13.06.2022

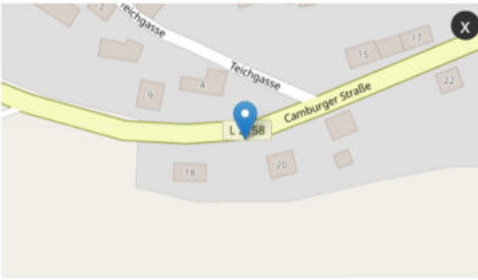
Austausch des Pflasterbelages der Straße zur Wehrwiese gegen Teerdecke zur qualitativen Verbesserung und Lärminderung des Verkehrs. Hintergrund: Radwanderer des Ilm Radweges steigen ab, Wohnmobilisten auf Parkplatzsuche klagen über Inventar Verlust.



8 Stimme zu 0 Stimme nicht zu

Tempolimit Camburger Straße
21.06.2022

Fahrzeuge sind oft mit weit mehr als 50 km/h auf der Camburger Straße unterwegs. Hier ist es zwingend notwendig eine Geschwindigkeitsbegrenzung auf 30 km/h einzuführen, um Unfälle zu vermeiden!



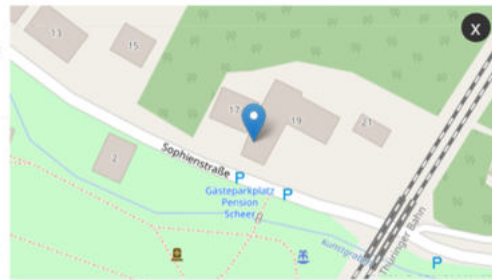
4 Stimme zu 2 Stimme nicht zu

Auswertung

Einflußnahme auf die Einhaltung der Schrittgeschwindigkeit in der verkehrsberuhigten Zone - Sophienstrasse

24.07.2022

Die gesamte Sophienstrasse ist als verkehrsberuhigte Zone gekennzeichnet, bedeutet also für alle Fahrzeuge Schrittgeschwindigkeit zu fahren. Es kann aber beobachtet werden, dass von einem großen Teil der Fahrzeugführer, die in der Straße fahren, diese Geschwindigkeit nicht eingehalten wird. Im Sinne der Benutzer dieses verkehrsberuhigten Bereiches - Kurgäste, Kinder und Patienten der Sophienklinik - sollten Maßnahmen ergriffen werden, damit die Schrittgeschwindigkeit zum Schutz der oben aufgeführten von allen Fahrzeugführern eingehalten wird.

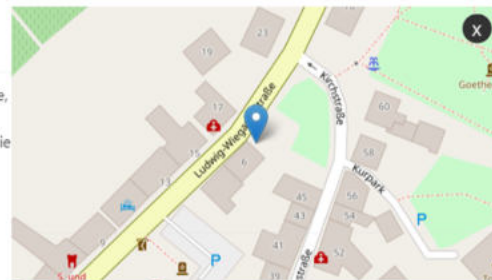


0 Stimme zu 0 Stimme nicht zu

Dauerhafter Blitzer Ludwig-Wiegand-Strasse

24.07.2022

Pro Tag fahren ca. 4000 Fahrzeuge durch die Ludwig-Wiegand-Strasse, davon ca. 20% schweres Gerät (Lkw, Traktoren, Bagger usw.) Kaum jemand hält sich an die Geschwindigkeitsbegrenzung von 30 km/h. Die Mehrheit der Fahrzeuge hat Geschwindigkeiten von 40-50km/h, teils sogar deutlich darüber. Da dies ein Dauerzustand ist, hilf hier leider nur noch ein dauerhafter Blitzer, um die Sicherheit der Kurgäste, Touristen und Anwohner zu gewährleisten.

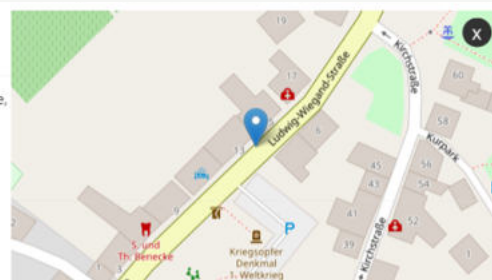


70 Stimme zu 0 Stimme nicht zu

Verkehrsberuhigung Ludwig-Wiegand-Strasse

24.07.2022

Pro Tag fahren ca. 4000 Fahrzeuge durch die Ludwig-Wiegand-Strasse, davon ca. 20% schweres Gerät (Lkw, Traktoren, Bagger usw.) Kaum jemand hält sich an die Geschwindigkeitsbegrenzung. Lärm und Erschütterungen haben zugenommen und es ist teilweise gefährlich geworden (auch für Kurgäste) die Gehwege zu nutzen und Strasse zu überqueren. Daher sollte die Ludwig-Wiegand Strasse vom Eingang Kurpark bis zum Markt verkehrsberuhigt werden und entsprechende dauerhafte Blitzer installiert werden.



7 Stimme zu 2 Stimme nicht zu

Weitere Beiträge aus der Mitmachkarte, die verfasst wurden:Angaben zu Freiflächen / Begrünung / Gestaltung

- Neugestaltung Freifläche der Jugendherberge
- Statt einzelner Blechbäume eine Art Maibäume auf Marktplatz mit Wappen der Ortschaften
- Pflanzung Solitärbaum evtl. Baumpatenschaften (Kirchstraße Fläche)
- Baumpflanzung Wehrwiese mit Baumpatenschaften
- Pflanzung klimaresilienter Solitärbaum mit Baumpatenschaft (Thälmannring)
- Pflanzung Solitärbaum mit Baumpatenschaft (am Gradierwerk)
- Herrichtung Kunstgraben
- Trail-Park Routen etablieren
- An Fußwegen gelegene Schachtabdeckungen mit „Kur- und Weinstadt Bad Sulza“ beschriften
- Aufforstung der zerstörten Baumbestände, Grünstreifen entlang des Radwegs à natürliche Blühstreifen (entlang Ziegeleistraße)
- Gestaltung Freisitz --> Reparatur Dach vom Freisitz (Radstube)
- Neuausrichtung/Reinigung des Findlings (Am Gradierwerk)
- Timm-dich-Pfad am Gradierwerk entlang
- Geschichtswanderweg (Gradierwerk Louise)
- Aussichtsturm unterhalb der Pfefferminzbahn

Angaben zu Innenstadtbereich / Aufwertung etc.

- Gestaltung der Schaufenster leerstehender Gewerbeeinheiten (Mottos, Ausflugsziele darstellen, Ausstellen der künstlerischen Darstellungen der Kinder aus den Schulen, energiesparende Beleuchtung)
- Sanierung und Reaktivierung der Straßenbrunnen im Stadtbereich
- Neugestaltung Kirchplatz / Schulplatz
- Bücherschrank im Stadtgebiet
- Stadt- und Randbegrünung nach ökologischen Kriterien (z.B. Bienenweiden, naturnahe Blühflächen)
- Bepflanzung rund um den Marktplatz erhalten (Artenvielfalt)
- Schaffung einer Brutgelegenheit für ein Storchenpaar

Auswertung

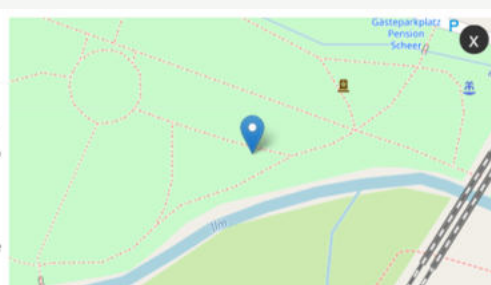
Angaben zur Stadtgestaltung

- Gestaltung des Geländes der ehemaligen Malzfabrik
- Sitzbank und Abfallbehälter in der Wunderwaldstraße
- Sitzbänke und Abfallbehälter (Waldbereich entlang Wunderwaldstraße/Am Lachenweg)
- Straßenbeleuchtung – Umrüstung auf LED
- Jährliche Revision der Regenrinnen der historischen Kurparkgebäude
- Sanierung ehemaliges Solepumpenhäuschen
- Sanierung und Gestaltung der Badergasse
- Brückensanierung Ilmbrücke Leopold-Bing-Straße
- Entsiegelung, Gestaltung, Wasserspielplatz, Hochwasserschutz (Schleinsgraben)
- Abschalten der Kirchturmglöcker 22-5 Uhr
- Stadt muss insgesamt klimafreundlicher werden
- Carl-Alexander-Sophienquelle – Sanierung des Klinkerbaus
- Brückensanierung Kurparkbrücke Zugang Wehrwiese
- Rückwidmung des Obelisk Ehejubiläum
- Energetische Sanierung ‚Auf dem Walzel‘
- Nachnutzung ehemaliges KZ
- Aufbesserung des Wohnumfeldes ‚Bad Camberger Platz‘ à Beschilderungen etc.

Angaben zu Events

Weinfest im Kurpark
14.06.2022

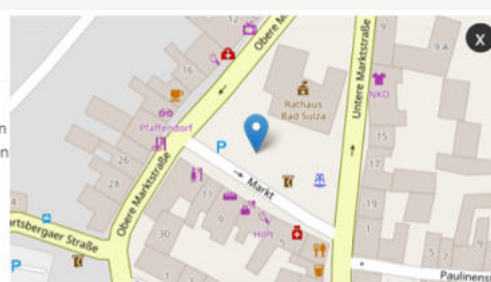
Das Weinfest 2021 war eines der schönsten Festes, da es im Kurpark stattfand. Die Kinder hatten genügend Platz zum Spielen und überall waren schattige Plätze. Es wäre toll, wenn dies auch für die Zukunft so geplant werden könnte. Die Schausteller könnten sich im Hauptweg präsentieren, auch für Speiß und Trank ist mehr als genug Platz zur Verfügung. Die große Bühne ist schon da, wird genutzt und müsste nicht extra angemietet werden. Auch stehen Toiletten in der Trinkhalle zur Verfügung. Dies wäre auch ein großartiges Ziel für den Weinfestumzug, der unabdingbarer Bestandteil des Bad Sulzaer Weinfestes ist.



16 Stimme zu 5 Stimme nicht zu

Weinfest im Stadtbereich belassen
16.06.2022

Das Weinfest im Zentrum Bad Sulzas gehört für mich zu den besonderen Höhepunkten im Jahr. Ich würde es nicht förderlich finden wenn das Fest wie 2021 in den Kurpark zieht. Seitdem ich denken kann ist das Weinfest auf dem Marktplatz.



12 Stimme zu 2 Stimme nicht zu

Spezielle Angaben

- Digitales Rathaus etablieren ‚SulzaBook‘ als Bürgerforum und als Ohr des Bürgermeisters
- Erneuerung der Website
- Ansiedlung einer Denk- und Forschungseinrichtung / Schule für Zukunftstechnologien
- Mehr Geldautomaten
- Einrichtung zusätzlicher Geldautomat bei Toskana-Therme / Sophienklinik
- Öffnungszeiten Grünschnittcontainer anpassen
- Mehr Schattenplätze im Schwimmbad

Angaben zu Mobilität

- Aufhebung Einbahnstraße bis Einfahrt Kurpark
- Schnellladestation für E-Autos (Parkplatz Netto und Diska)
- Kennzeichnung Route zur Toskana-Therme (Untere Markstraße Kreuzung)
- Kennzeichnung Radweg (im Brühlgrund)
- Einrichtung Carsharing Platz mit Elektrofahrzeug (Parkplatz Alte Schmiede)
- Etablieren von Elektroladepunkten für Rad und Auto im Stadtgebiet
- Bessere Kennzeichnung Fußgängerüberweg (Waidstraße)
- Verringerung der Verkehrsbelastung im Innenstadtbereich
- Verkehrskonzept Durchgangsverkehr regulieren
- Verbesserung des Wegeleitsystems zwischen Salinenanlagen, Toskana-Therme, Kurpark, Altstadt
- Straßenerneuerung Thälmannring
- Kennzeichnung der Parkflächen rechts ‚Am Lachenweg‘

Sonstige Kommentare, die in den Beiträgen als Kommentare verfasst wurden:Aus den Umfragen und Eingaben aus den sonstigen Eingabefeldern ohne Themenschwerpunkt

- Mangel an Freizeitgestaltungsmöglichkeiten
- Mangel an Einkaufsmöglichkeiten, Radwegen, Cafés
- Mangel an Einkaufsmöglichkeiten, Wegfall von Sonnenburg und Krähenhütte
- Unebenheiten auf den Gehwegen
- ausgestorbene Atmosphäre, fehlende kulturelle und gastronomische Angebote
- Spielplätze ohne Schattenbereich, mangelnde Einkaufsmöglichkeiten
- fehlendes Eiscafé
- Mangel an Parkmöglichkeiten
- mangelnde Möglichkeiten für Jugendliche, mangelnder Ausbau der Straßen, mangelnde Maßnahmen von Bergsulza
- Lärmbelastung in Stadt- und Kurparknähe am Vormittag

Vielen Dank für die Teilnahme am
Beteiligungsprozess!



DSK

STADT
ENTWICKLUNG