

STADTUMBAU LEINEFELDE - SÜDSTADT

Ort -	Leinefelde-Worbis
Bewerber -	Stadt Leinefelde-Worbis
Kategorie -	Stadtumbau



Besondere Merkmale

Der Stadtumbauprozess in der Südstadt Leinefelde zeichnet sich dadurch aus, dass

1. die Problematik des Stadtumbaus frühzeitig erkannt und seitens der Kommune aktiv angegangen wurde
2. durch die frühzeitige Einbindung aller Akteure in die vorbereitenden Planungsschritte eine richtungsweisende Stadtumbaustategie entwickelt werden konnte, die Fehlinvestitionen vermieden und damit die Handlungsfähigkeit der Akteure erhalten hat
3. durch die kontinuierliche Koordination aller Maßnahmen und eine konsequente Qualitätssicherung durch Wettbewerbe und Beratung eine hohe Qualität von Architektur und Freiraumgestaltung sichergestellt wurde
4. durch die schonende Weiterentwicklung des Stadtbildes aus dem Bestand heraus die städtebauliche Leistung der DDR in Wert gesetzt wird und ein historischer Prozess ablesbar gemacht wird
5. durch das Stadtteilmanagement und die vielfältige Information und Einbindung der Bürger in den Stadtumbau eine hohe Akzeptanz der Maßnahmen und eine positive Stimmung im Stadtteil entwickelt werden konnte
6. durch die Wahrnehmung der Führungsrolle im Stadtumbauprozess durch den Bürgermeister und die kontinuierliche fachliche Begleitung durch ein externes Büro die notwendige Dynamik und Qualität im Prozess erreicht wurden.

Besondere Merkmale des Umfeldes

In unmittelbarer Nachbarschaft der Südstadt befindet sich das ehemalige Industriegebiet der „Spinne“, deren Ansiedlung und Wachstum die Grundlage für die Entstehung der Südstadt darstellen, deren Niedergang nach der Wende aber der Auslöser für Arbeitslosigkeit, Abwanderung und Wohnungsleerstand und damit für den Stadtumbau war.

Um die Voraussetzung für eine Stabilisierung der Südstadt zu schaffen, wurden daher seitens der Stadt intensive Maßnahmen zur Förderung von Wirtschaft und Beschäftigung ergriffen als integrierter Bestandteil des Gesamtprojekts „ZukunftsWerkStadt Leinefelde“. So konnte nicht nur das Entstehen von Industriebrachen vermieden werden, sondern Funktion und Bild des Industriegebiets durch Ansiedlung kleinerer Betriebe von Gewerbe und Einzelhandel den Anforderungen des benachbarten Wohnquartiers angepasst werden. Der Wirtschaftsstandort Leinefelde stellt sich heute mit der vielfältigen Struktur seiner Betriebe als dynamisch und im Vergleich zur ehemaligen Monostruktur weniger krisenanfällig dar, die gute infrastrukturelle Anbindung kann für eine weitere positive Entwicklung instrumentalisiert werden.

Aspekte energie- und umweltschonenden Bauens

Die nachhaltige Qualifizierung von Bausubstanz ist gerade vor dem Hintergrund knapper Ressourcen die große Herausforderung für Bauherren, Architekten, Stadt- und Landschaftsplaner. Durch die hochwertige Wärmedämmung der zukunftsfähigen Gebäu-

Bauherr -	Stadt Leinfelde-Worbis; WVW-Leinefelder Wohnungsbaugenossenschaft e.G.;
	LWG-Leinefelder Wohnungsbaugenossenschaft e.G.; Landkreis Eichsfeld, Heilbad Heiligenstadt
Entwurfsverfasser -	GRAS*Gruppe Architektur&Stadtplanung; Muck Petzet, Architekt; Stefan Forster, Architekt;
	Otmar Stadermann, Architekt; Atelier Loidl, Landschaftsarchitekt
Zeitliche Daten -	Entwurf / Ausführung: 1993 - 2006

debestände wurde der Energieverbrauch der Südstadt drastisch reduziert, mit der Gewinnung der Fernwärme aus Holzschnitzeln kommt ein erneuerbarer Energieträger zum Einsatz. Die Rückgewinnung und Wiederverwendung der nicht mehr benötigten Bauteile und Baustoffe – soweit möglich vor Ort – reduziert Materialverbrauch und Transport- und Entsorgungsaufwendungen. In der Südstadt sind viele Beispiele für die funktional und gestalterisch überzeugende Wiederverwendung von Rückbaumaterial zu finden. Die mit dem Rückbau entstehenden Freiflächen werden entweder zu gestalterisch und ökologisch hochwertigen Grünbereichen umgenutzt oder stehen als Bauland z.B. für Einfamilienhäuser oder Kleingewerbe zur Verfügung. Damit wird unnötiger Landschaftsverbrauch vermieden, vorhandene Infrastrukturen können weiter genutzt werden.

Generell wurde sowohl bei der Gebäudesanierung als auch bei der Freiraumgestaltung auf hohe ökologische Standards (Entsiegelung, Angebote für FFH, standortgerechtes Grün etc.) Wert gelegt. Mit der Modernisierung der Obereichsfeldhalle konnte über die Aspekte des energie- und umweltschonenden Bauens hinaus ein Beispiel für den zeitgemäßen Umgang mit Baudenkmalern gesetzt werden.

Zusammenarbeit in Bauleit-, Sozial- und Objektplanung sowie der Denkmalpflege

Die Basis des Projekterfolgs liegt in der Organisationsstruktur, die die Zusammenarbeit aller Akteure über alle Maßstabebenen und Interessenslagen sicherstellt. Dadurch werden ein stringentes Handeln in der Umsetzung und der funktionale und qualitative Zusammenhang der Maßnahmen erreicht. Koordinationsgrundlage ist der 1995 vom Stadtrat beschlossene Rahmenplan, der im partizipativen Verfahren entstanden ist. Die Kernstrategie sichert neben einer klaren Zielsetzung bezüglich Aufwertung und Rückbau hinreichende Flexibilität und Anpassungsmöglichkeiten an veränderte Entwicklungen. Im Prozess wurde der Rahmenplan mehrfach aktualisiert, ohne aber seine Grundaussage zu verändern. Wesentlich für den Erfolg des Stadtumbaus in der Südstadt war auch, dass parallel der historische Ortskern durch Sanierung aufgewertet und funktional enger mit der Südstadt vernetzt wurde. Damit konnten politische Akzeptanz und sozialer Frieden zwischen Kernstadt und Südstadt befördert und die Identitätsbildung gestärkt werden.

In Folge der mit dem allgemeinen Bevölkerungsrückgang verbundenen kommunalen Herausforderungen ist der 2004 vollzogene Zusammenschluss von Leinfelde und Worbis zur neuen Stadt Leinfelde-Worbis richtungsweisend. Die gegenwärtig laufende Bearbeitung des gemeinsamen Stadtentwicklungskonzepts baut auf den mit der Rahmenplanung Südstadt und dem Stadtentwicklungskonzept Leinfelde (Sieger im Bundeswettbewerb 2002) gemachten positiven Erfahrungen auf und bindet neben den wesentlichen Stadtentwicklungsakteuren über Ortsbürgermeister und Ortschaftsräte auch die traditionellen sozialräumlichen Bezugsebenen ein.

Zusammenarbeit mit Eigentümern, Bürgern, Initiativen und Nutzern

Die Zusammenarbeit mit den Eigentümern, Bürgern, Initiativen und Nutzern war von Anfang an das prägende Element der Prozessorganisation. Dazu wurden 3 thematische Arbeitskreise eingerichtet, die entsprechend ihrer Aufgabenstellung in differenzierten Intervallen regelmäßig tagen:

- Arbeitskreis Wirtschaft
- Arbeitskreis Wohnen
- Arbeitskreis Natur

Über diese Arbeitskreise werden alle problemrelevanten Akteure als Eigentümer, Investoren oder Nutzer angesprochen. Zur Information der Bürger stehen verschiedene Wege angeboten:

- Permanente Ansprechbarkeit des Stadtteilmanagements im Südstadtbüro
- Monatliche Stadtteilzeitung „Zukunfts-WerkStadt“ für alle Haushalte in Leinfelde-Worbis
- Bürgerversammlungen
- Mieterinformation der Wohnungsunternehmen

Die Einbindung der Bürger wird entsprechend der jeweiligen Fragestellung differenziert: Planungsworkshops zur Gesamtstrategie und zu Einzelthemen, Mitwirkung im Arbeitskreis Natur, Berücksichtigung der Mieterwünsche bei Umzug und Wohnungsmodernisierung sowie Wohnumfeldgestaltung. Das Stadtteilmanagement organisiert regelmäßige Arbeitssitzungen aller sozialen Träger und steuert verschiedene Projekte, u.a. mit Förderung durch die Programme Soziale Stadt oder L.O.S.