



GENIAL *zentral*
Unser Haus in der Stadt.

Landesinitiative GENIAL *zentral*

GENIAL *zentral*
Entwicklung innerstädtischer Brachflächen

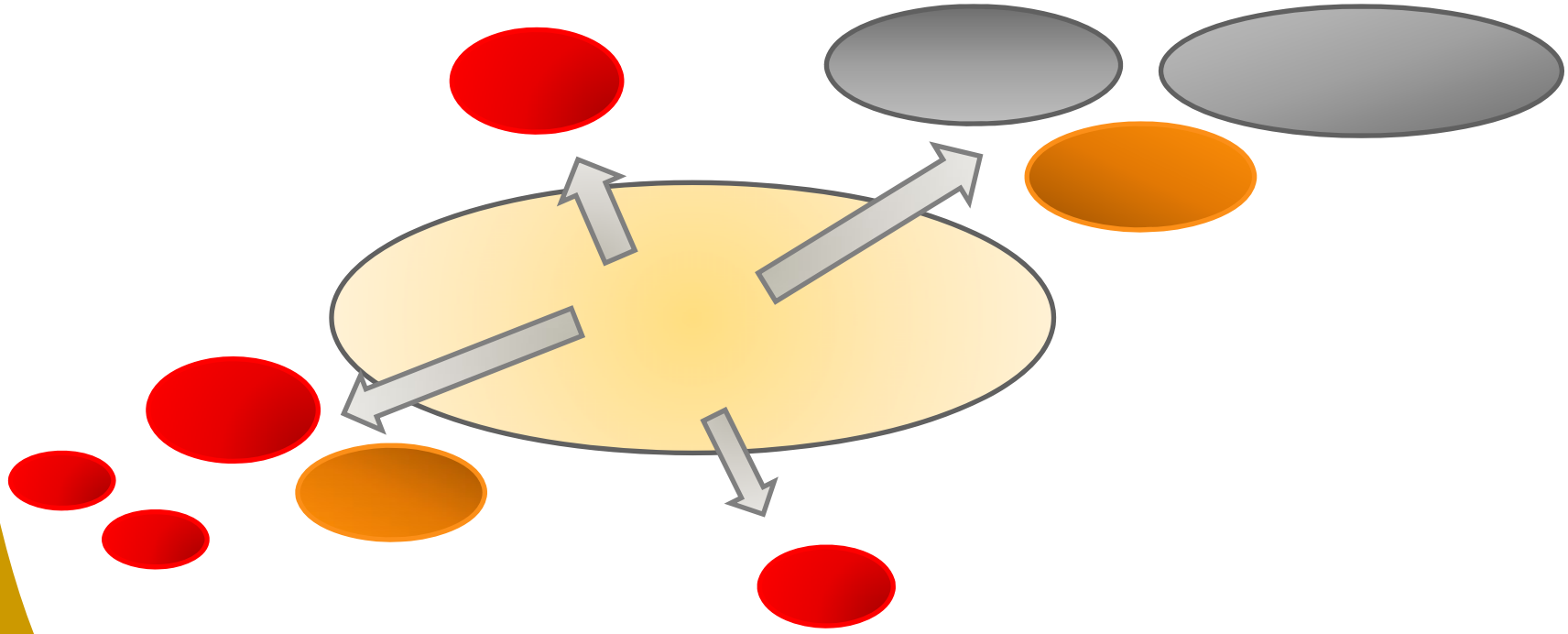


Wissenswertes über die Landesinitiative GENIAL *zentral*

- Wie alles begann …
- Intention und Ziele von GENIAL *zentral …*
- Projektstarts in den Jahren 2002 und 2007 *…*
- Der Beitrag von GENIAL *zentral* zum Flächensparen …
- Der Beitrag von GENIAL *zentral* zur Innenentwicklung …
- Wie geht es weiter mit GENIAL *zentral*

Wie alles begann …

Die Initiative GENIAL *zentral* hat ihre Wurzeln in der Thüringer Innenstadtinitiative und diese war eine Reaktion auf **die Außenwanderung von Nutzung.**



… zurück im Zentrum und an den Stadträndern bleiben Leerstand, mindergenutzte Grundstücke und nicht beräumte Brachen ...









… aber auch Leerstand im sanierten Bestand.





Die Thüringer Innenstadtinitiative

… wurde 1996/1997 gestartet, in drei Etappen wurden 11 Städte und das Städtedreieck am Saalebogen aufgenommen.

Die Initiative beruht auf vier Säulen …

- Innerstädtische Leitprojekte
- Gezielter Einsatz von Fördermitteln
- Steuerung von Managementstrukturen
- Erfahrungsaustausch und Öffentlichkeitsarbeit.

Für die Innenstadtinitiative wurde das Landesprogramm des experimentellen Wohnungs- und Städtebaus aufgelegt.

Die Landesinitiative von GENIAL *zentral*

GENIAL *zentral*
Unser Haus in der Stadt.

- GENIAL *zentral* wurde initiiert, um die Wohnfunktion in den Städten wieder zu stärken und innerstädtische Brachen einer neuen Nutzung zu zuführen.
- GENIAL *zentral* soll ein Wohnbauflächenangebot für junge Familien als Alternative zur „grünen Wiese“ schaffen.
- GENIAL *zentral* soll die vorhandenen Stadtstrukturen insbesondere die sozialen und technischen Infrastrukturen nutzen und / oder neu definieren.
- GENIAL *zentral* soll dem Leitbild der modernen europäischen Stadt – der durchmischten, Ressourcen schonenden Stadt der kurzen Wege entsprechen.
- GENIAL *zentral* ist kein Förderprogramm

Start der ersten Projektphase „GENIAL *zentral* – Unser Haus in der Stadt“

- Projektaufruf Februar 2002
- Gesucht werden Innerstädtische Brachen die sich für eine Nachnutzung für den individuellen Wohnungsbau eignen – weitere Auswahlkriterien: Größe, Zuschnitt, Eigentumsverhältnisse.
- Aus 23 Projektvorschlägen wurden im Herbst 2002 wurden 14 Projektstandorte ausgewählt. Parallel erfolgte die europaweite Ausschreibung für die Projektbegleitung.
- Im Februar 2003 fand die Starterkonferenz in Bad Langensalza statt.

… Organisation der Projektinitiative

- Die Stadt Bad Langensalza übernahm als federführende Gemeinde die Initiative und bekam die LEG als externe Projektbegleitung an die Seite gestellt.
- Der Projektkoordinator führt regelmäßig intensive Arbeitsgespräche mit den einzelnen Kommunen, unterstützt die Projektgemeinden bei den Planungs- und Ausschreibungsverfahren und organisiert den gemeinsamen Erfahrungsaustausch sowie Workshops zu aktuellen Themen.
- Im November 2005 wurde nach drei Jahren eine erste Bilanz gezogen.

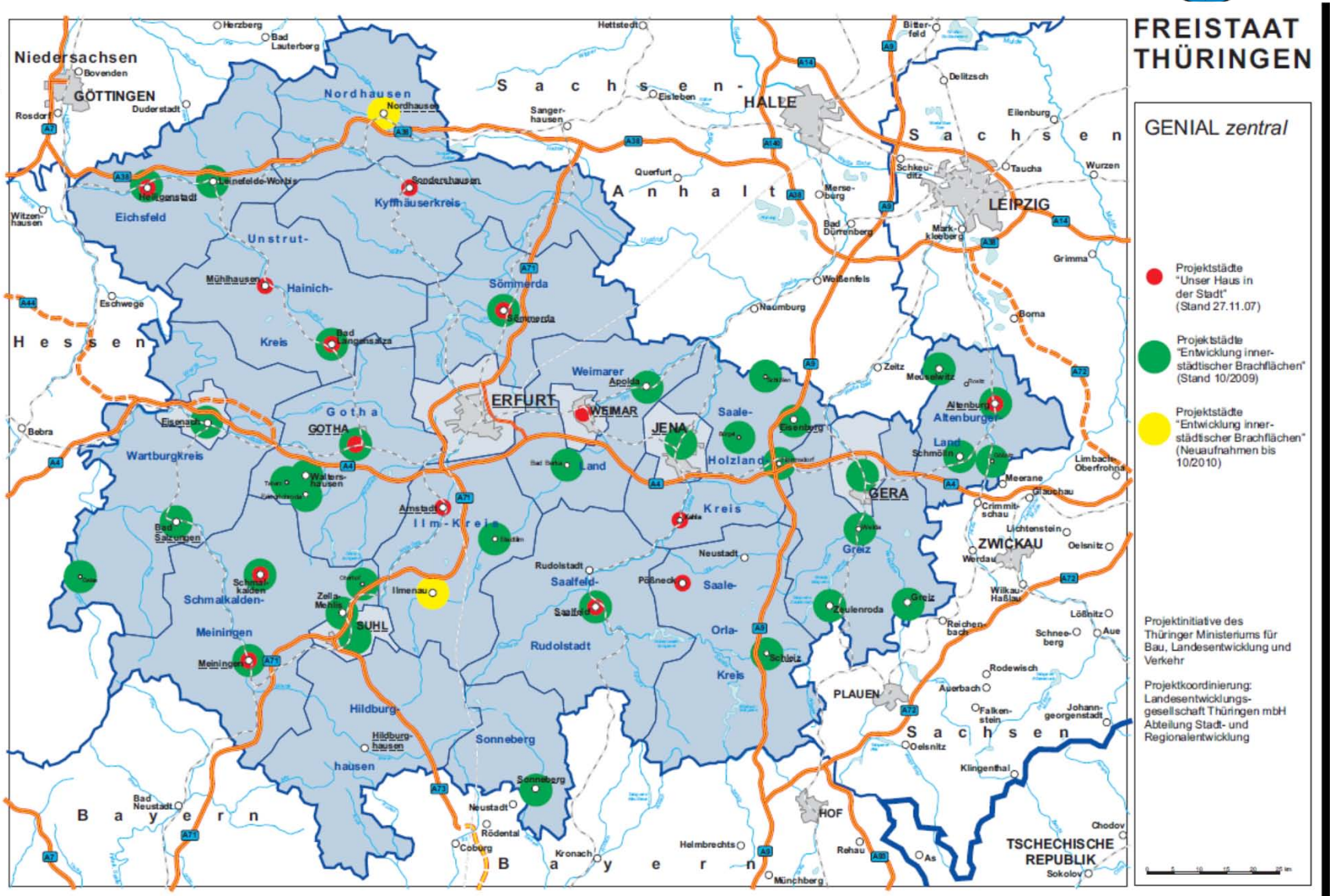
… erste Projektergebnisse nach 3 Jahren

- Grundvoraussetzungen für erfolgreiche Revitalisierungsprojekte
  - Bestandteil eines ISEK
  - Projektidentifikation durch die fachlichen wie auch politischen Gremien der jeweiligen Stadt
  - Konkrete Zielgruppendefinition
  - Berufung eines interdisziplinären Projektteams
  - Straffes Fördermittelmanagement
  - Vermarktungsstrategien / Öffentlichkeitsarbeit.
- Notwendigkeit eines gesamtstädtischen aktiven Grundstücksmanagement
- Öffnung der Initiative für alternative Nutzungen – Dienstleistungen, Gewerbe, Handel, …

Start der erweiterten Projektphase GENIAL *zentral* – Entwicklung innerstädtischer Brachen

GENIAL *zentral*
Entwicklung innerstädtischer Brachflächen

- 2007 wurde die erweiterte Projektinitiative gestartet
- Im Jahr 2008 wurde die Landesinitiative in die Thüringer Städtebauförderrichtlinien.
- Innerhalb von einem Jahr (2007/2008) wuchs die Initiative um 35 Projektkommunen mit insgesamt 60 Standorten.
- Heute im Jahr 2011 zählen 43 Kommunen mit insgesamt 78 Standorten zur Landesinitiative GENIAL *zentral*


FREISTAAT
THÜRINGEN
GENIAL zentral
Projektstädte "Unser Haus in der Stadt" (Stand 27.11.07)
Projektstädte "Entwicklung innerstädtischer Brachflächen" (Stand 10/2009)
Projektstädte "Entwicklung innerstädtischer Brachflächen" (Neuaufnahmen bis 10/2010)
Projektinitiative des Thüringer Ministeriums für Bau, Landesentwicklung und Verkehr
Projektkoordinierung: Landesentwicklungsgesellschaft Thüringen mbH Abteilung Stadt- und Regionalentwicklung
Niedersachsen
Hessen
Bayern
Sachsen
Sachsen-Anhalt
GÖTTINGEN
HALLE
LEIPZIG
ERFURT
WEIMAR
JENA
GOTHA
SUHL
GERA
ZWICKAU
PLAUEN
HOF
Nordhausen
Eichsfeld
Unstrut-Hainich-Kreis
Kyffhäuserkreis
Sömmerda
Weimarer Land
Wartburgkreis
Eisenach
Schmalkalden-Meiningen
Ilm-Kreis
Saalfeld-Rudolstadt
Saale-Holzland-Kreis
Saale-Orla-Kreis
Greiz
Altenburger Land
Hildburghausen
Sonneberg
TSCHECHISCHE REPUBLIK

Der Beitrag von GENIAL *zentral* zum Flächensparen ist ein kleiner  im großen Kontext einer nachhaltigen Thüringer Flächenhaushaltspolitik

- Laut der landesweiten Brachflächenerfassung zwischen 2004 und 2006 sind in Thüringen ca. 6.800 ha Brachflächen vorhanden (verteilt auf ca. 7000 Standorte)
- Brachflächen innerhalb des Siedlungsgefüges ca. 1.400 ha
- Brachflächen in der Projektinitiative GENIAL *zentral* insgesamt 165 ha
  - die Standortgröße reicht von 0,1 ha bis 23,5 ha

… zum Flächensparen kommt das Kostenersparnis

- Erschließungskosten für neue Wohnbaugebiete
- Folgekosten bzw. Mehrkosten für die „Bewohner“

Der Beitrag von GENIAL *zentral* zur Innenentwicklung





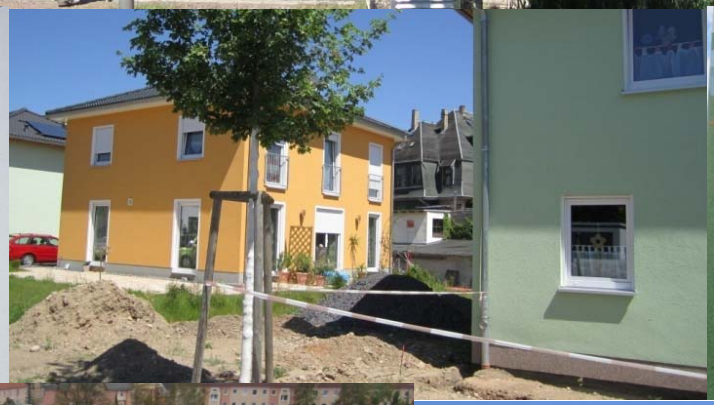
Beispiel

Grüne Mitte Saalfeld

Komplexe Stadtumbau- und entwicklungsmaßnahme am Standort des ehemaligen Verpackungsmittelwerks








" Neubau Grundschule in der Reinhardtstraße "





Stadt Arnstadt








Stadt Gotha
Schwabhäuserstraße











Stadt Sondershausen „Am Trinitatisplatz“ und „Cafe





Technologie Terminal Ilmenau

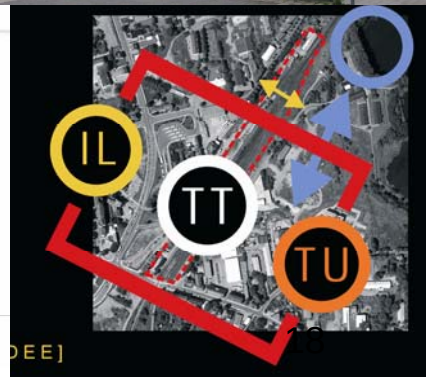




Terminal A



Terminal A / B, Ansicht West / Vorplatz







Stadt Mühlhausen Allerheiligengasse / Meißnersgasse

Stadt Pößneck „Kirchplatz – Klosterplatz“





… Ausblick

- GENIAL *zentral* soll zu einer Marke für beispielhafte Stadtentwicklung auf brachgefallen bzw. mindergenutzten innerstädtischen Flächen weiterentwickelt werden.
- GENIAL *zentral* zu sein - muss man sich verdienen – angedacht ist eine endgültige Prämierung nach Abschluss der Maßnahme, die in der Summe gute / sehr gute Werte / Qualitäten aufweist bzgl.
  - der integrierten städtebauliche Lösung
  - der architektonischen Qualität
  - der energetischen Bilanz
  - …

Dank für Ihre Aufmerksamkeit.

Mehr Informationen unter:

www.genial-zentral.de

GENIAL zentral will Türen für eine Nachnutzung öffnen !



Ansprechpartner

Thüringer Ministerium für Bau, Landesentwicklung und Verkehr
Frau Hold, Frau Strähle
Stadtbau / Städtebauförderung
0361-3791230 / -231

LEG Thüringen mbH
Frau Zorn, Herr Saalberg
0361 – 5063270 /-278

Bauhaus-Universität Weimar
Forschungsgruppe GENIAL *zentral*
Frau Trostorff, Frau Schauber
03643 - 58 26 28

Zentrale E-Mail Adresse:
genialzental@tmblv.thueringen.de