

Fortschreibung/Ergänzung des ISEK 2030 zum Thema Daseinsvorsorge – Zentralisierung der Verwaltung

Der Stadtrat der Stadt Zeulenroda-Triebes beschloss in der öffentlichen Stadtratssitzung am 13.12.2017 das integrierte Stadtentwicklungskonzept 2030 (ISEK 2030) in der Fassung vom 28.11.2017 als verbindliche planerische Grundlage für die Umsetzung von Stadtentwicklungsprojekten bis 2030. Das ISEK 2030 stellt ein Entwicklungskonzept im Sinne des § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB dar.

In den Punkten 4.1.bis 4.5. des ISEK 2030 wurde festgelegt, dass für die Umsetzung der im Konzept dargestellten Stadtentwicklungsziele eine Fortschreibung/Ergänzung je nach aktuellen Rahmenbedingungen erforderlich sein wird. So ergibt sich aus aktuellem Anlass hinsichtlich eines Entwicklungserfordernisses für die Verwaltung der Stadt eine Ergänzung, wie folgt dargestellt.

1. Grundsätzliches

Jedes ISEK ist darauf angelegt, in Teilen oder als Ganzes fortgeschrieben und damit aktuell gehalten zu werden. In der Thüringer Städtebauförderrichtlinie vom 01.03.2023 Punkt 4 Abs. c) und d) werden als Voraussetzungen für Förderungen die regelmäßige Fortschreibung des ISEK gefordert, insbesondere der Abgleich von Einzelvorhaben zu den aktuellen Zielen und Zwecken der Städtebauförderung. Gründe der Fortschreibung sind z.B. Klimafolgenanpassungen und urbane Resilienz. Eine Fortschreibung ist somit anlassbezogen durchzuführen. Ein solcher Anlass ergibt sich unter anderem durch:

- Fortschritte im Prozess der Gebietsentwicklungen
- Veränderte Herausforderungen beziehungsweise deren Bedeutungszuwachs
- Ergänzung neuer Projekte
- Ergebnisse der Öffentlichkeitsarbeit, politische Entscheidungen
- Erkenntnisse aus dem Monitoring
- Programmänderungen – Förderangebot von Bund und Ländern

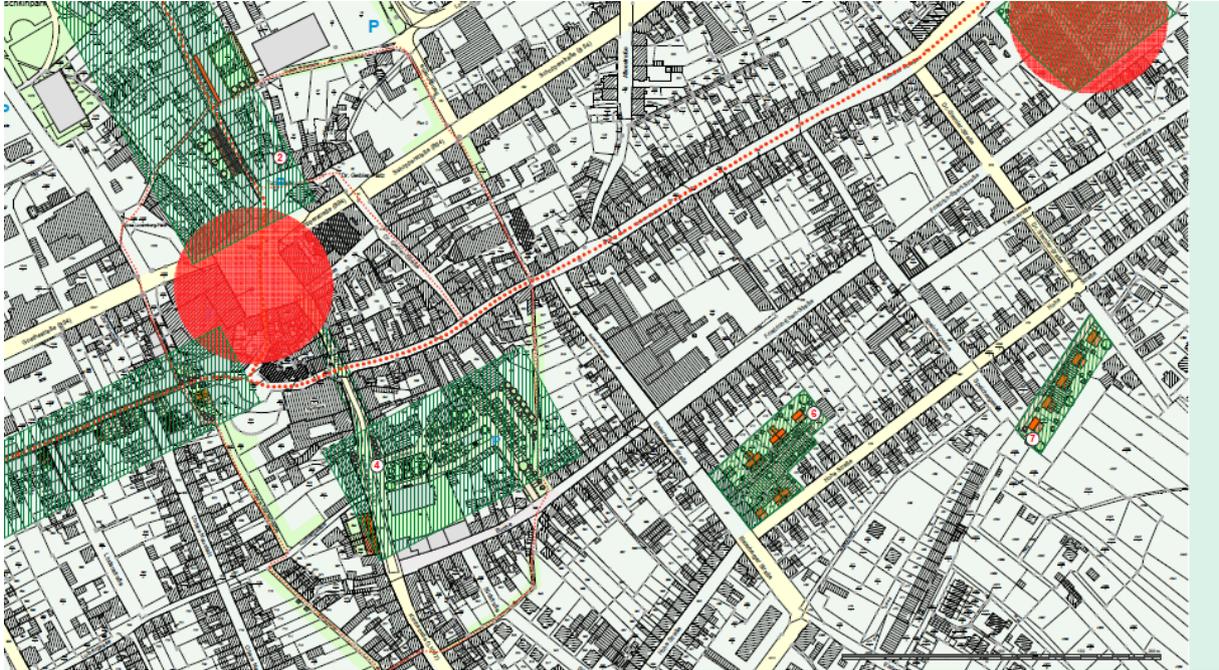
2. Fortschreibung des ISEK 2030 ableitend von den Sanierungszielen und den Maßnahmen des ISEK 2030

2.1. Entwicklungsschwerpunkte gemäß SEK 2002

Bereits im Stadtentwicklungskonzept 2002 war die Stärkung und Aufwertung des Stadtzentrums „in gestalterischer und funktionaler Hinsicht und damit Attraktivitätserhöhung für Einheimische und Besucher“ als erstes Ziel benannt worden.

Quelle: SEK 2002 Zusammenfassung, Punkt 1 der Ziele für die Innenstadt Zeulenroda

Der folgende Kartenausschnitt aus dem SEK 2002 mit Darstellung der Schwerpunktbereiche unterstreicht die Aussage:



Roter Kreis: innerstädtische Kommunikationszentren – hier am Marktplatz

Somit wurden daraus Handlungsschwerpunkte der Stadt in den Jahren 2003-2015 definiert und auch systematisch umgesetzt.

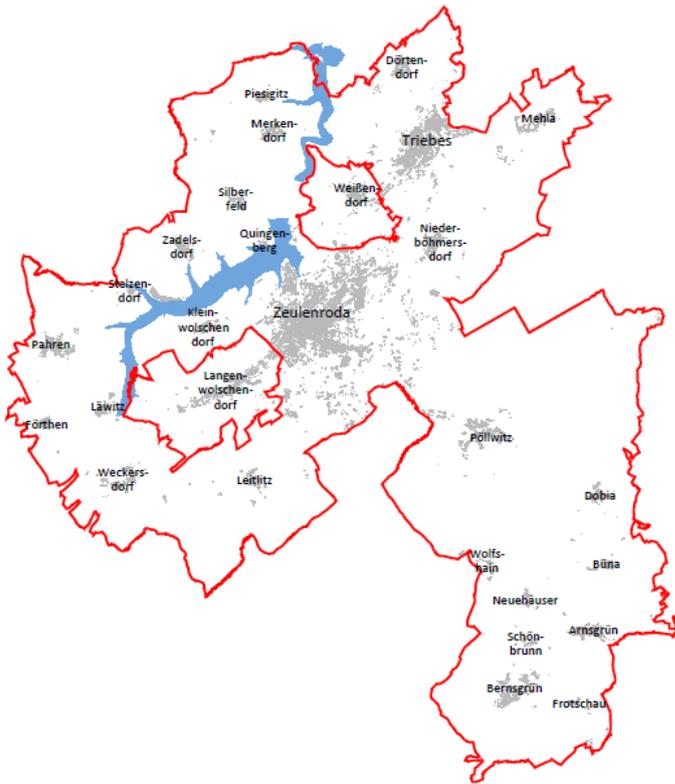
z.B. Sanierung Marktplatz, Aufwertung Aumaische Straße mit Museum und privaten Vorhaben usw.

2.2. 1. Fortschreibung des SEK 2002

Im Jahr 2016 erfolgte die 1. Fortschreibung des SEK 2002 aufgrund der positiven Ergebnisse bei der Gebietsentwicklung (Innenstadt, Stadtbachring und andere Stadtumbaugebiete), der damaligen Rahmenbedingungen (z.B. Anforderungen der Städtebauförderung – neue Programme) und Erkenntnisse aus dem jährlichen Monitoring. Die Fortschreibung erfolgte mit dem ISEK 2030.

So wurde auch im ISEK 2030 als wichtiger Aspekt aufgegriffen, dass seit Anfang der 90er Jahre umfangreiche Gemeindeeingliederungen stattfanden. Zur Stadt Zeulenroda-Triebes (Kernstadt) gehören heute die Ortsteile, Arnsgrün, Bernsgrün, Dörtendorf, Förthen, Kleinwolschendorf, Läwitz, Leilitz, Mehla, Merkendorf, Niederböhmersdorf, Pahren, Pöllwitz, Silberfeld, Triebes, Weckersdorf und Zadelsdorf.

Damit verfügt die Stadt Zeulenroda-Triebes flächenmäßig über ein sehr umfangreiches Gebiet. Dies lässt schlussfolgern, dass die Stadtverwaltung für ein sehr großes Einzugsgebiet zuständig ist.



Kartenauszug Gemeindegebiet

Dieser Aspekt ist auch im Thüringer Landesentwicklungsplan 2025 dargestellt worden. Mit der Ausweisung im LEP 2025 als *Mittelzentrum* hat die Stadt Zeulenroda-Triebes die Aufgabe, die *gehobenen Funktionen der Daseinsvorsorge mit mindestens regionaler Bedeutung für den Funktionsraum* vorzuhalten und zukunftsfähig weiterzuentwickeln. Gemäß LEP 2025 zählen dazu insbesondere die Entwicklungs- und Stabilisierungsfunktion, die regionale Einzelhandels- und Dienstleistungsfunktion, die überregionale Verkehrsknotenfunktion, die Bildungs-, Gesundheits-, Kultur- und Freizeitfunktion und die Steuerungsfunktion. Außerdem hat Zeulenroda-Triebes eine besondere regionale Bedeutung für die Wirtschaft und den Arbeitsmarkt.

Mittelzentren haben gemäß LEP 2025 eine entscheidende Stabilisierungsfunktion zur Sicherung der Daseinsvorsorge im ländlichen Raum und zur Gewährleistung gleichwertiger Lebensverhältnisse.

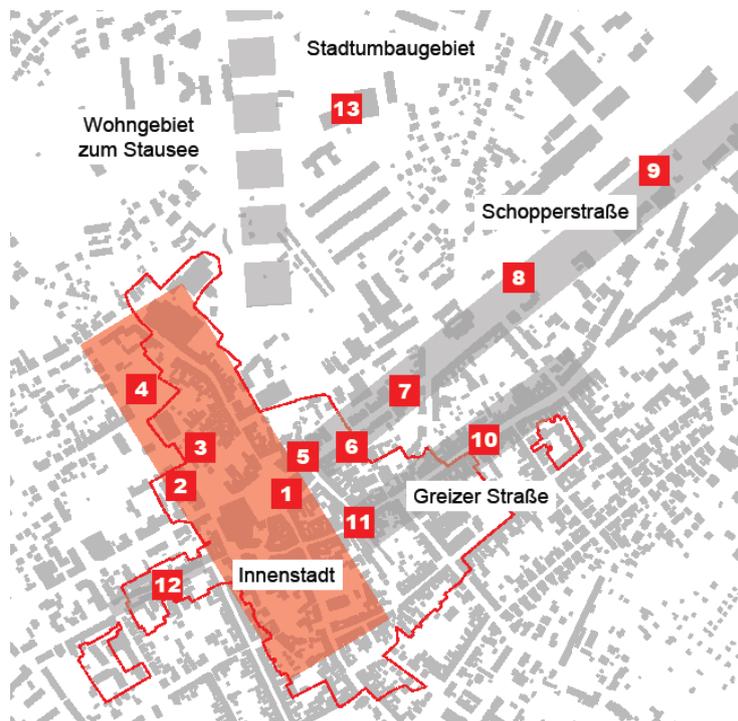
2.3. Zielstellungen im ISEK 2030 für die Stadtmitte im Stadtteil Zeulenroda

Aus den veränderten Herausforderungen wurden daher auch im ISEK 2030 folgende Zielstellungen in den Punkten 3.2. bis 3.4. festgelegt:

- Weitere Aufwertung der Innenstadt im Kontext zur Stärkung der Funktion der Stadt als zentraler Ort, Mittelzentrum

- **Nachhaltigkeit im demografischen Wandel: „Mehr Stadt für weniger Bürger, Sicherung der Daseinsvorsorge im ländlichen Raum“ (Seite 30)**
- Stärkung der Innenstadt als funktioneller Schwerpunkt, von strategisch bedeutenden Gebieten, insbesondere des Stadtzentrums
- „die unverwechselbare, barrierefreie, ökologische Stadt für Jung und alt – mehr Stadt für weniger Menschen“

Auf der Grundlage der Zielstellung liegt der Focus auf den Hauptentwicklungsbereich der Stadtmitte, wie im folgenden Plan dargestellt.



In dem Maßnahmenkatalog des ISEK 2030 im Punkt 4.2. wurden vielfältige Maßnahmen definiert und festgelegt. Mit dem Focus auf diese Hauptentwicklungssachse wie oben dargestellt, wurde das Quartier Innenstadt als besonders bedeutend ausgewiesen. So wurde zum Thema Daseinsvorsorge und Verwaltung Folgendes festgelegt:

Auszug aus dem ISEK 2030: „...wird die Innenstadt von Zeulenroda nachhaltig in der Funktionsfähigkeit und damit die Gesamtstadt als Mittelzentrum gestärkt, ressourcen- und flächenschonend weiterentwickelt und zum attraktiven Mittelzentrum weiter ausgebaut. Die Vorhaben umfassen insbesondere die Bereiche Wohnen, Bildung, Kultur, Freizeit und Verwaltung – die Daseinsvorsorgefunktion der Stadt wird nachhaltig gestärkt“. Für die Stadt Zeulenroda-Triebes in der Funktion als Mittelzentrum mit ihren umfangreichen Stadtentwicklungszielen ergibt sich daraus ableitend ein Erfordernis für einen weiteren Ausbau bzw. eine neue Strukturierung der gesamten Stadtverwaltung unter modernen Aspekten.

2.4. Ergänzung des Punktes 4.2 ISEK 2030 – Vorhaben Zentralisierung Verwaltung

Der Maßnahmenkatalog unter Punkt 4.2 des ISEK 2030 wird um folgendes Vorhaben ergänzt:

Vorhaben 14 – Zentralisierung der Verwaltung am Markt

Bauherr:	Stadt Zeulenroda-Triebes
Ziel:	Verbesserung der Daseinsvorsorge durch Schaffung von kurzen, effektiven Verwaltungswegen für die Bürger
Kosten:	ca. 700 T€ (Grunderwerb, Sanierung, Herstellung Barrierefreiheit)
Priorität:	hoch
Umsetzung:	kurz- bis mittelfristig (Grunderwerb kurzfristig)
Eigentum:	privat / aktiver Grunderwerb durch die Stadt
Projektstand:	Planung in Vorbereitung

Durch die Maßnahme soll eine Bündelung von wichtigen Ämtern/Anlaufstellen für die Bürger mit barrierefreiem Zugang und kurzen Verwaltungswegen geschaffen werden. Dies kann in den vorhandenen Verwaltungsgebäuden Markt 1 und Markt 8 aufgrund der zur Verfügung stehenden Räumlichkeiten und deren Anordnungen nicht geschaffen werden. Auch die barrierefreie Zugänglichkeit ist im Markt 8 nicht gegeben. Deshalb fokussiert sich die Stadt seit Längerem auf eine Erweiterung der Verwaltungsräume am Standort Markt 8 einschl. weiterer Integration von bürgernahen Dienstleistungen. Mit einem Erwerb des Gebäudes Markt 7 wäre die Umsetzung dieser Zielstellung möglich. Durch die Gewinnung von weiteren Räumlichkeiten im Gebäude Markt 7 in unmittelbarer Nachbarschaft zum Markt 8 kann das Ziel einer Zentralisierung der Verwaltung für die Gesamtstadt Zeulenroda-Triebes erreicht werden.

Im Erdgeschoss des Gebäudes Markt 7 mit barrierefreiem Zugang im Erdgeschoss können das Bürgerbüro, das Einwohnermeldeamt sowie perspektivisch eine Außenstelle der Touristinformation wieder in einem städtischen Gebäude untergebracht werden.

Im 1. Obergeschoss kann ein Durchgang innerhalb des Verwaltungsgebäudes Markt 8 in das zukünftige Verwaltungsgebäude Markt 7 geschaffen werden. Durch einen gemeinsamen Aufzug können beide Gebäude barrierefrei erschlossen werden. Somit ist eine gute Zugänglichkeit für die Bürger bzw. Einwohner der Stadt Zeulenroda-Triebes sowie eine bessere Vernetzung der Verwaltung in einem Gesamtkomplex der beiden Gebäude gegeben. Durch die Verbindung beider Gebäude zu einem Gebäudekomplex können zusätzliche Büroflächen für die Bündelung der Funktionalität

der Verwaltung von ca. 384 qm im Erd- und im 1. Obergeschoss geschaffen werden. Im ausbaufähigen Mansardgeschoss stehen nochmal ca. 161 qm Büro- bzw. Verwaltungsflächen zur Verfügung.

Der zentrale Standort und die günstigen baulichen Voraussetzungen der Zusammenlegung von beiden Objekten als Gesamtkomplex bieten offensichtlich sehr gute Bedingungen, um die zentrale und effektive Verwaltungsstruktur der Stadtverwaltung Zeulenroda-Triebes als Mittelzentrum zu stärken.

Zeulenroda-Triebes, 15.01.2024