

APOLDA 2030



INTEGRIERTES STADT- ENTWICKLUNGS- KONZEPT



AUFTRAGGEBER

STADTVERWALTUNG APOLDA
Rüdiger Eisenbrand, Bürgermeister
Markt 1
99510 Apolda

Ansprechpartner:
Fachbereich Stadtplanung und Bauwesen
Stefan Städtler, Fachbereichsleiter
Am Stadthaus 1
99510 Apolda
Telefon: (03644) 650-258
Telefax: (03644) 650-508
E-Mail: fb3.bau@apolda.de

IN ZUSAMMENARBEIT MIT
TIMOUROU
WOHN- & STADTRAUMKONZEPTE

BEARBEITUNG: Beatrice Diez
Tobias Jacobs
LEKTORAT: pressebüro transit
KARTOGRAPHIE: Beatrice Diez

0 EINFÜHRUNG – DAS INTEGRIERTE STADTENTWICKLUNGSKONZEPT ALS STEUERUNGSMITTEL

Der demographische und sozio-ökonomische Wandel haben in den vergangenen 20 Jahren in den ostdeutschen Gemeinden und so auch in Apolda viele Probleme hinterlassen, aber auch Chancen eröffnet. Um Städte hinsichtlich aktueller und zukünftiger Bedarfe weiter zu entwickeln, haben sich gesamtstädtische integrierte Entwicklungskonzepte (ISEK) bewährt. Das ISEK findet seine Rechtsgrundlage im § 171 b BauGB. Als informelle Planung entfaltet es nach Beschlussfassung durch den Stadtrat Selbstbindungscharakter und dient als Orientierung für zukünftige Beschlüsse zu einzelnen Maßnahmen. Damit dokumentiert das ISEK die räumlichen Entwicklungsvorstellungen der Stadt: Wo soll die Stadt wachsen, wo schrumpfen? Welche Siedlungsdichte ist richtig? Was ist unsere Identität? Wo kann man einkaufen, wohnen, Kultur genießen usw.? Dabei gilt es, im Sinne der Nachhaltigkeit die Balance zwischen sozialen, ökonomischen und ökologischen Erfordernissen zu finden. Darum ist es wichtig, Zielvorstellungen der einzelnen sektoralen Planungen zu bündeln und durch eine integrierte Betrachtungsweise zu einem abgestimmten strategischen Handeln zu gelangen. Das ISEK dient dazu, interdisziplinär langfristige Zielvorstellungen und Strategien für die Stadt- und Ortsteile im regionalen Kontext zu entwickeln, Schlüsselprojekte zu benennen und Prioritäten zu setzen. Gleichzeitig ist es Grundlage für die Städtebauförderung.

Bei der konkreten Erarbeitung integrierter Stadtentwicklungskonzepte gibt es jedoch eine Reihe von Problemen. So weisen die einzelnen Entwicklungen ebenso ungleichzeitige Geschwindigkeiten auf, wie auch die Planungen ungleichzeitige Planungsstände aufweisen. In der Praxis bedeutet dies erhebliche zeitliche Arbeitsaufwände beziehungsweise zahlreiche Kompromisse mit der Gefahr veralteter Arbeitsstände oder zu geringer flexibler Anpassung an die tatsächlichen Entwicklungen. Um trotzdem ein stets aktuelles und an veränderte Bedingungen angepasstes ISEK zu schaffen, wurde ein spezielles Bearbeitungs- und Darstellungsprinzip gewählt: Das ISEK Apolda 2030 wird dabei nach dem Ordner-Prinzip erstellt, das heißt je-

der Themenbereich wird für sich erarbeitet, wobei Bearbeitungstiefe und Bearbeitungszeitpunkt verschieden sein können. Der Bearbeitungsstand ist auf jeder Seite vermerkt, die Seitenzahlen der Kapitel sind jeweils für sich nummeriert. Damit besteht die Möglichkeit, einzelne Themen vor allem hinsichtlich der Datengrundlage oder der Bearbeitungsstände zu aktualisieren oder um neue Aspekte zu ergänzen ohne das gesamte Konzept gleichzeitig überarbeiten zu müssen. Damit ist zugleich ein Stück weit eine Evaluierung und gegebenenfalls Anpassung des Konzeptes möglich. Mit der Aktualisierung kann darüber hinaus eine inhaltliche und methodische Verknüpfung mit dem Monitoring des Freistaates Thüringen zum Stadtumbau erfolgen.

Das ISEK Apolda 2030 besteht aus drei Teilen: Teil A umfasst alle Analysen und planerischen Grundlagen, die aus vorhandenen sektoralen Planungen und Konzepten – teilweise fachlich ergänzt – die Mitte 2017 vorlagen. Diese wurden zu Themenfeldern zusammengefasst, um so zum einen dem integrativen Charakter gerecht zu werden und zum anderen eine kompaktere und besser lesbare Darstellungsweise zu erhalten. Jedes Themenfeld schließt mit einer zusammenfassenden Bewertung in Form eines Stärken-Schwächen-Profiles ab. Insgesamt werden fünf Themenfelder betrachtet:

- Demographischer Wandel,
- Wirtschaft, Arbeit und Handel,
- Stadtstruktur, Verkehr und Wohnen,
- Kultur, Tourismus, Soziales und Bildung sowie
- Landschaft und Klima.

Teil B beinhaltet Prognosen und Abschätzungen zu zukünftigen Entwicklungen insbesondere zur Demographie, die eine wichtige Grundlage für die weiteren Zielvorstellungen sind. Teil C umfasst Leitbild und Leitziele der Stadtentwicklung, benennt zentrale Strategien und Schlüsselprojekte, die zur Erreichung der Ziele erforderlich sind. Diese werden um eine Liste konkreter Maßnahmen ergänzt.

INHALTSÜBERSICHT UND ÄNDERUNGSSTAND

Nr.	Kapitel/Abschnitt	Änderungsstand	Umfang
0	Einleitung	September 2017	2
A	Analysen und Grundlagen		
1	Demographischer Wandel	September 2017	12
2	Wirtschaft, Arbeit und Handel	September 2017	7
3	Stadtstruktur, Verkehr und Wohnen	September 2017	10
4	Kultur, Tourismus, Soziales und Bildung	September 2017	7
5	Landschaft und Klima	September 2017	3
B	Prognostizierte Entwicklungen		
1	Bevölkerungsprognosen	September 2017	3
2	Haushaltsprognose	September 2017	1
3	Wohnraumprognose	September 2017	2
4	Bildungsprognose	September 2017	1
C	Ziele und Strategien		
0	Einleitung: Ziele und Strategien	September 2017	1
1	Leitbild	September 2017	1
2	Leitziele	September 2017	4
3	Strategien	September 2017	14
3.1	Handlungsfeld Wirtschaft, Arbeit und Handel	September 2017	4 von 14
3.2	Handlungsfeld Stadtstruktur, Verkehr und Wohnen	September 2017	4 von 14
3.3	Handlungsfeld Kultur, Tourismus, Soziales und Bildung	September 2017	3 von 14
3.4	Handlungsfeld Landschaft und Klima	September 2017	3 von 14
4	Maßnahmen	September 2017	4

1 DEMOGRAPHISCHER WANDEL

Wie sich die Bevölkerungszahl entwickelt, wie sich Altersstrukturen verschieben und wie sich Geburten und Sterbefälle verändern, all das sind zentrale Elemente des demographischen Wandels. Dieser wiederum ist elementare Grundlage für die zukünftige Stadtentwicklung und wirkt sich auf alle Bereiche des städtischen

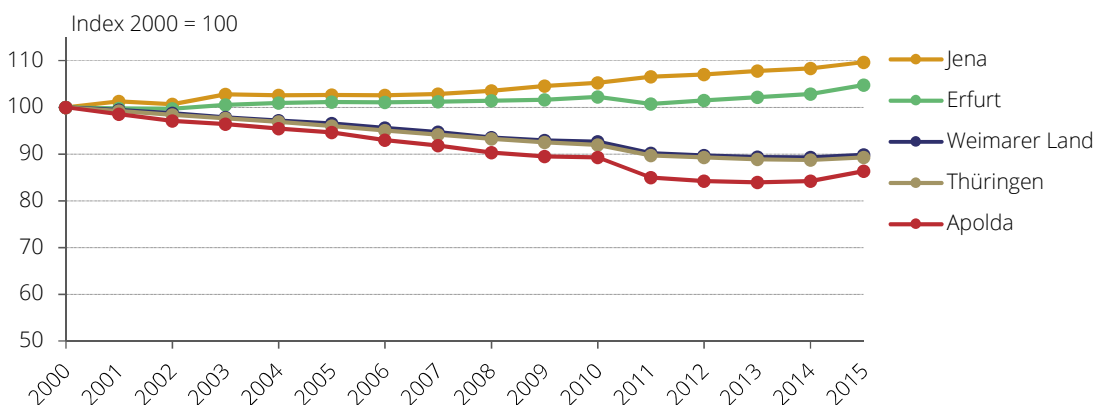
Lebens aus. Entsprechend wichtig ist es, sich mit den Grundlagen der demographischen Prozesse in Apolda zu befassen, um realistische Ziele der Stadtentwicklung formulieren zu können.

BEVÖLKERUNGSENTWICKLUNG UND ALTERSSTRUKTUR

Die **Einwohnerentwicklung** Apoldas hat sich nach vielen Jahren der Schrumpfung seit 2013 stabilisiert. Verglichen mit einigen Thüringer Städten sowie dem Land Thüringen – dargestellt wird die prozentuale Entwicklung bezogen auf den jeweiligen Einwohnerstand im Jahr 2000 (= 100 %) – liegt die Bevölkerungsentwicklung von Apolda zwischen der insgesamt positiveren

Entwicklung der Städte wie Jena und Erfurt sowie der weiterhin rückläufigen Bevölkerungsentwicklung in den ländlicheren Regionen des Kreises Weimarer Land und Thüringen insgesamt (▶siehe Abbildung 1). In allen Städten ist ein Teil des Anstiegs im Jahr 2015 auch auf den Zuzug von Flüchtlingen zurückzuführen.

ABB. 1 RELATIVE BEVÖLKERUNGSENTWICKLUNG VON 2000 BIS 2015



Erläuterungen: Einwohner mit Hauptwohnsitz

der Knick von 2011 auf 2012 ist auf Korrekturen durch die Zensuserhebung von 2011 zurückzuführen

Datengrundlage: Thüringer Landesamt für Statistik

Berechnungen/Darstellung: Timourou

Hinsichtlich der Bevölkerungszahlen gibt es aus meldetechnischen Gründen stets zwei verschiedene Angaben beziehungsweise Datenquellen. So gibt die Stadt Apolda auf Basis des Einwohnermelderegisters für 2016 die Zahl von 22.631 Einwohnern mit Hauptwohnsitz an. Damit ist die Bevölkerung von 2013 bis 2016 um rd. 530 Personen beziehungsweise 2,4 % gewachsen, während sie zuvor im Zeitraum von 2005 bis 2013 um - 0,4 % zurückgegangen ist (▶siehe Abbildung 2). In jüngster Zeit setzte eine Stabilisierung der Bevölkerungsentwicklung ein

und darüber hinaus nahm die Einwohnerzahl 2015 aufgrund der Flüchtlingssituation zu.

Die Bevölkerungsfortschreibung des Thüringer Landesamtes für Statistik (TLS) auf Basis des Zensus 2011 gibt für 2015 insgesamt 22.364 Einwohner an (+ 626 gegenüber 2013). Die Unterschiede zwischen den amtlichen Einwohnerzahlen des TLS und den Zahlen der Stadt Apolda resultieren aus abweichenden Verfahren zur Erfassung von Zu- und Fortzügen.

Die Zahl der Einwohner mit Nebenwohnsitz ist für Apolda mit 431 (2016) nur von geringer Relevanz und auch die Gesamtnachfrage auf dem

Wohnungsmarkt wird hiervon nur am Rande beeinflusst. Hinzu kommt, dass die Zahlen zum Nebenwohnsitz wegen häufig fehlender Abmeldungen ungenau sind.

ABB. 2 EINWOHNERENTWICKLUNG VON 2005 BIS 2016*

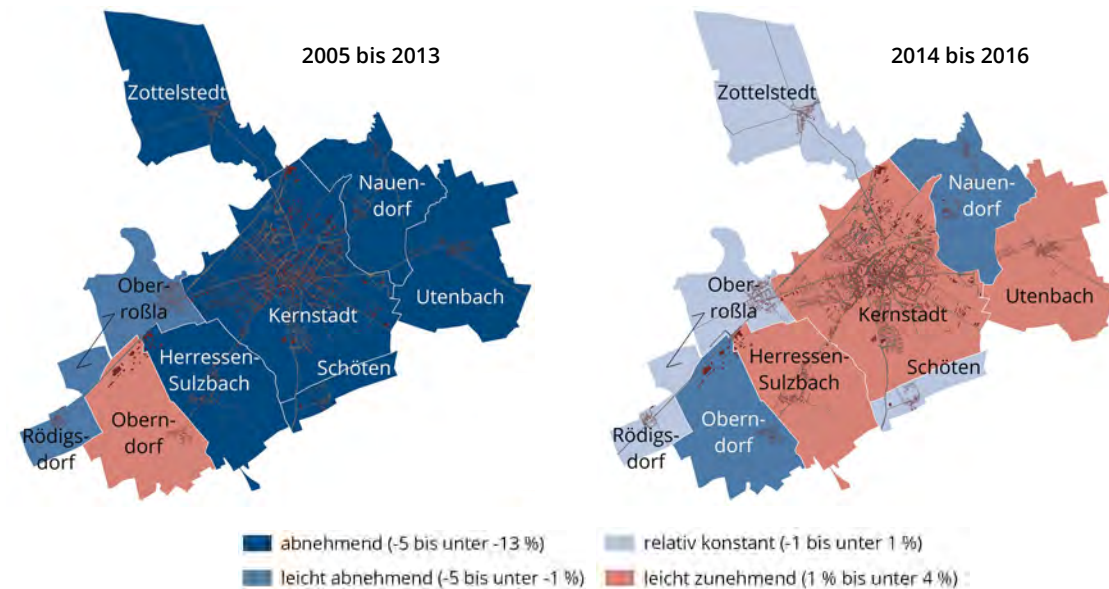
Einwohner mit...	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
Hauptwohnsitz (TLS)	24.500	24.088	23.774	23.386	23.179	23.131	22.010	21.820	21.738	21.812	22.364	
Hauptwohnsitz (Stadt)	22.191	22.630	23.218	22.828	22.636	22.582	22.392	22.206	22.099	22.163	22.706	22.631
Nebenwohnsitz (Stadt)	420	476	541	518	460	467	471	464	445	452	445	431

* für das Jahr 2016 liegen zum Bearbeitungszeitpunkt vom TLS noch keine Daten vor
 Datengrundlage: Thüringer Landesamt für Statistik und Stadt Apolda
 Berechnungen/Darstellung: Timourou

Eine räumlich differenzierte Betrachtung der innerstädtischen Bevölkerungsentwicklung zeigt zum Teil gegensätzliche Tendenzen auf (siehe Abbildung 3). In der Kernstadt wohnt mit rd. 86 % der Großteil der Apoldaer Bevölkerung, sodass sich dort die Einwohnerzahl analog zur gesamtstädtischen Entwicklung veränderte: In den letzten Jahren zeigt sich im Durchschnitt eine Stabilisierung der Bevölkerungszahlen nach vielen Jahren der Schrumpfung.

Gleichzeitig zeichnet sich allmählich auch in fast allen Ortsteilen eine Stabilisierung der Einwohnerzahlen ab. Allein in Nauendorf ist durchweg eine rückläufige Einwohnerzahl zu konstatieren. Im Gegensatz dazu wies Oberndorf von 2005 bis 2013 eine positive Einwohnerentwicklung mit einem Plus von rd. 9 % auf, allerdings nimmt dort die Einwohnerzahl inzwischen auch leicht ab.¹

ABB. 3 EINWOHNERENTWICKLUNG IN DER KERNSTADT* UND IN DEN ORTSTEILEN**



* als Kernstadt wird in diesem Kontext Apolda vor der Gebietsreform bezeichnet, unabhängig von strukturellen Ausprägungen

** Oberroßla und Rödigsdorf bilden zusammen einen Ortsteil

Daten- und Kartengrundlage: Stadt Apolda

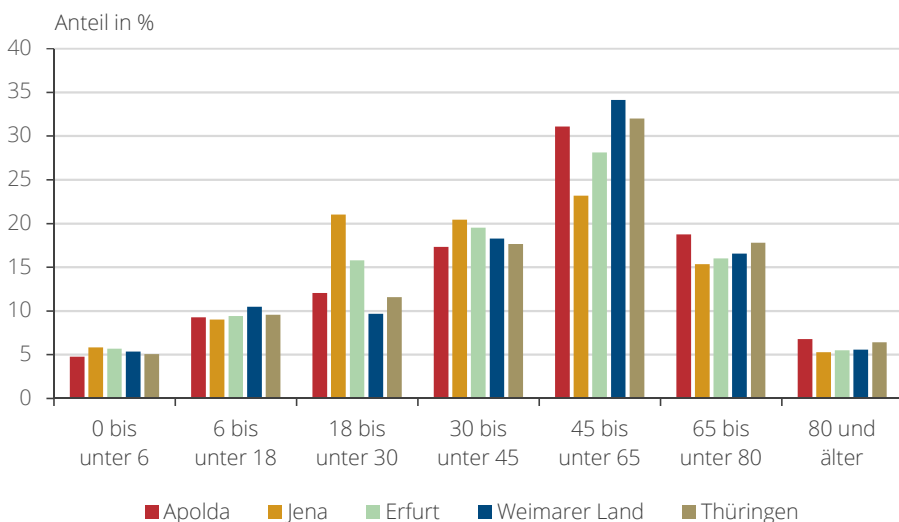
Berechnungen/Darstellung: Timourou

¹ Einen Beitrag für die vergangene Einwohnerzunahme in Oberndorf wird das Neubaugebiet „Am Blauraine“ geleistet haben, wo 2007 insgesamt 21 erschlossene Baugrundstücke von der Stadtentwicklungsgesellschaft mbH zur individuellen Bebauung verkauft wurden.

Ein Blick auf die **Altersstruktur** der Apoldaer Bevölkerung verdeutlicht die starke Rolle der 45- bis unter 65-jährigen, auch im Vergleich mit Jena, Erfurt, Weimarer Land und Thüringen (►siehe Abbildung 4). Zudem weist Apolda ein Übergewicht sowohl der jungen Senioren (65- bis unter 80-Jährige) als auch der Hochaltrigen (80 Jahre und älter) auf. Demgegenüber ist die

Gruppe der 18- bis 30-jährigen in Apolda prozentual erheblich weniger vertreten und bleibt klar hinter den Universitätsstädten Jena und Erfurt zurück. Apolda liegt diesbezüglich auf einem ähnlichen Niveau wie der Landkreis Weimarer Land als auch Thüringen selbst. Die Anteile der Kinder und Jugendlichen entsprechen mit rd. 14 % ebenfalls dem Thüringer Durchschnitt.

ABB. 4 ALTERSSTRUKTUR 2015



Datengrundlage: Thüringer Landesamt für Statistik, Stadt Apolda
 Berechnungen/Darstellung: Timourou

Einerseits wohnen in Apolda demnach überproportional viele ältere Menschen, andererseits findet ein Prozess der Alterung statt, bei dem die älteren Bevölkerungsgruppen zu- und die

jüngeren abnehmen (►siehe Abbildung 5). Eine Ausnahme bilden mit einem Plus von rd. 16 % die Vorschulkinder aufgrund der gestiegenen Geburtenrate.

ABB. 5 ALTERSSTRUKTUR 2005 UND 2016

Alter	2005		2016		Veränderungen in %
	absolut	in %	absolut	in %	
0 bis unter 6	968	4,4	1.123	5,0	16,0
6 bis unter 18	2.134	9,6	2.147	9,5	0,6
18 bis unter 30	3.019	13,6	2.565	11,3	-15,0
30 bis unter 45	4.542	20,5	3.940	17,4	-13,3
45 bis unter 65	6.900	31,1	6.981	30,8	1,2
65 bis unter 80	3.717	16,8	4.313	19,1	16,0
80 und älter	911	4,1	1.562	6,9	71,5
Gesamt	22.191	100	22.631	100	2,0

Erläuterung: Einwohner mit Hauptwohnsitz

Hinweis: aufgrund von Rundungen bei den Prozentangaben weicht die Summe unter Umständen von 100 % leicht ab

Datengrundlage: Stadt Apolda

Berechnungen/Darstellung: Timourou

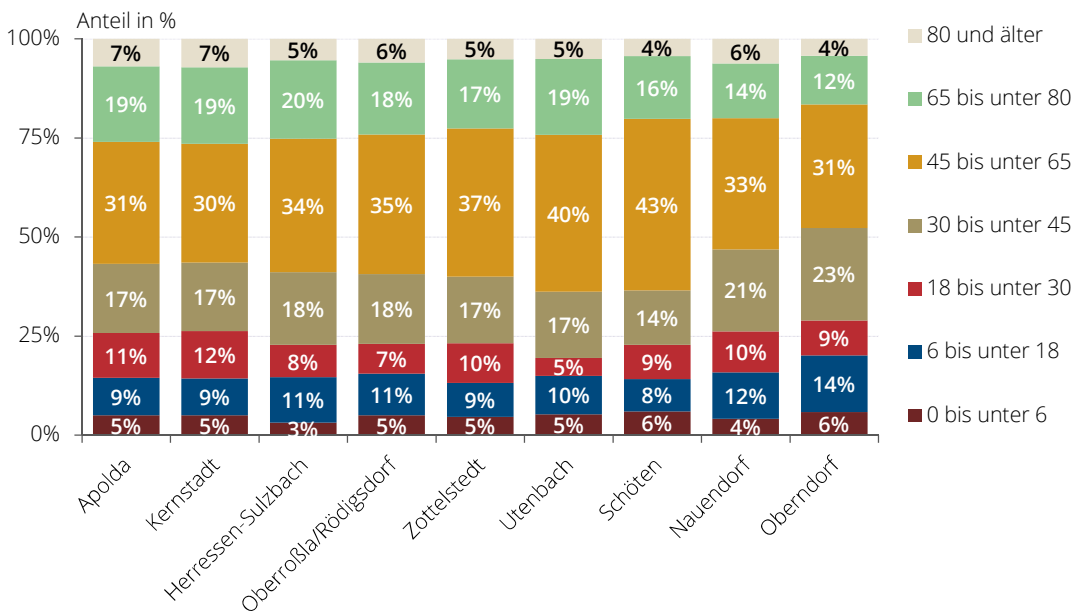
BEVÖLKERUNGSENTWICKLUNG UND ALTERSSTRUKTUR

Unterscheidet man die Altersstruktur nach Ortsteilen, kristallisieren sich für 2016 drei wesentliche Aspekte heraus: Zum einen sind sowohl in der Kernstadt als auch in den Ortsteilen ungefähr 14 % der Einwohner unter 18 Jahre alt (▶ siehe Abbildung 6). Allein in Oberndorf liegt dieser Anteil mit 20 % überdurchschnittlich hoch und entsprechend kommen beim Jugendquotienten auf 100 18- bis unter 65-Jährige 32 Kinder- und Jugendliche.²

Zum zweiten prägen erwachsene Personen (30- bis unter 65-Jährige) die Altersstruktur der Ortsteile stärker als die der Kernstadt. Dominant ist

hierbei die große Gruppe der 45- bis unter 65-Jährigen, dessen Anteile in den Ortsteilen mit Einfamilienhaussiedlungen, wie Schöten oder auch Utenbach, aufgrund der Suburbanisierung nach der politischen Wende heute besonders hoch liegen. Die Anteile der Senioren wiederum sind in der Kernstadt Apolda, gefolgt von Herressen-Sulzbach und Oberroßla/Rödigsdorf mit ungefähr einem Viertel am höchsten. Für die Kernstadt bedeutet dies, dass auf 100 18- bis unter 65-Jährige 45 Senioren kommen.³

ABB. 6 ALTERSSTRUKTUR IN DEN ORTSTEILEN 2016



Erläuterungen: Einwohner mit Hauptwohnsitz
 Datengrundlage: Stadt Apolda
 Berechnungen/Darstellung: Timourou

NATÜRLICHE BEVÖLKERUNGSENTWICKLUNG

Zur natürlichen Bevölkerungsentwicklung zählen die Geburten- und Sterbefälle, welche wiederum die Altersstruktur beeinflussen, wie dies am Beispiel der Vorschulkinder deutlich wird: Seit dem starken Rückgang der **Geburten** Anfang der 1990er Jahre stieg ihre Zahl bis 2008

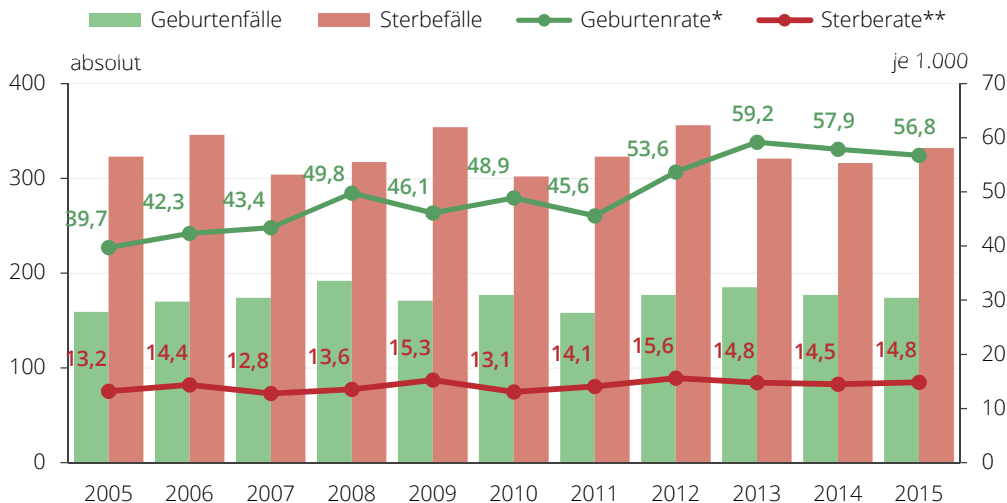
wieder an und ist seitdem mit leichten Schwankungen mehr oder weniger konstant. So wurden im Jahr 2015 174 Kinder geboren. Gleichzeitig ist die Geburtenrate je 1.000 Frauen im gebärfähigen Alter (15- bis unter 45-Jährige) von 39,7 (2005) auf 56,8 (2015) erheblich gestiegen

² Der Jugendquotient berechnet sich aus dem Verhältnis der 18- bis unter 65-Jährigen und den unter 18-Jährigen, multipliziert mit 100.
³ Diese Aussage bezieht sich auf den Altenquotienten, welcher in der Kernstadt mit 43 % am höchsten liegt. Der Quotient berechnet sich aus dem Verhältnis der 65-Jährigen und älter und den 18- bis unter 65-Jährigen.

(siehe Abbildung 7). Da aber seit 2005 zugleich die Zahl der Frauen im gebärfähigen Alter zurückging, fällt der absolute Anstieg der Geburtenzahlen etwas geringer aus. Darüber hinaus liegt

die Rate in Apolda im regionalen Vergleich seit 2012/2013 ausgesprochen hoch.

ABB. 7 ENTWICKLUNG DER GEBURTEN UND STERBEFÄLLE VON 2005 BIS 2015



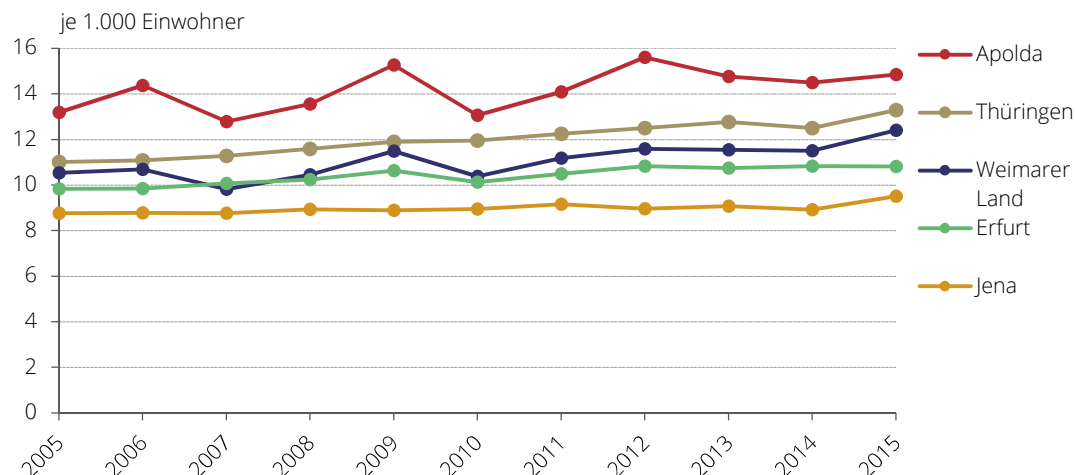
* Geburten je 1.000 Frauen im Alter von 15 bis unter 45 Jahre
 ** Sterbefälle je 1.000 Einwohner
 Datengrundlage: Thüringer Landesamt für Statistik
 Berechnungen/Darstellung: Timourou

Die bereits benannte ausgesprochen stark ausgeprägte Altersgruppe der jungen Senioren und Hochaltrigen bewirkt eine vergleichsweise hohe Sterberate (siehe Abbildung 8). Hierbei handelt es sich um eine Erscheinung, die sich bereits in den letzten zehn Jahren auf einem konstanten Niveau fortsetzt (siehe Abbildung 7). Aufgrund der jüngeren Bevölkerung liegen die Sterberaten in Jena und Erfurt deutlich unter dem Thüringer

Durchschnitt und zeichnen sich entsprechend durch niedrigere Sterberaten aus als Apolda.

Entsprechend ungünstig entwickelt sich der natürliche Saldo von Geburten und Sterbefällen, der sich vom Jahr 2000 (- 78 Personen) bis 2015 (-158 Personen) fast verdoppelt hat und dabei immer im negativen Bereich lag. Dieses Phänomen betrifft – mit Ausnahme von Jena – derzeit jedoch alle Thüringer Kommunen.

ABB. 8 STERBERATEN VON 2005 BIS 2015



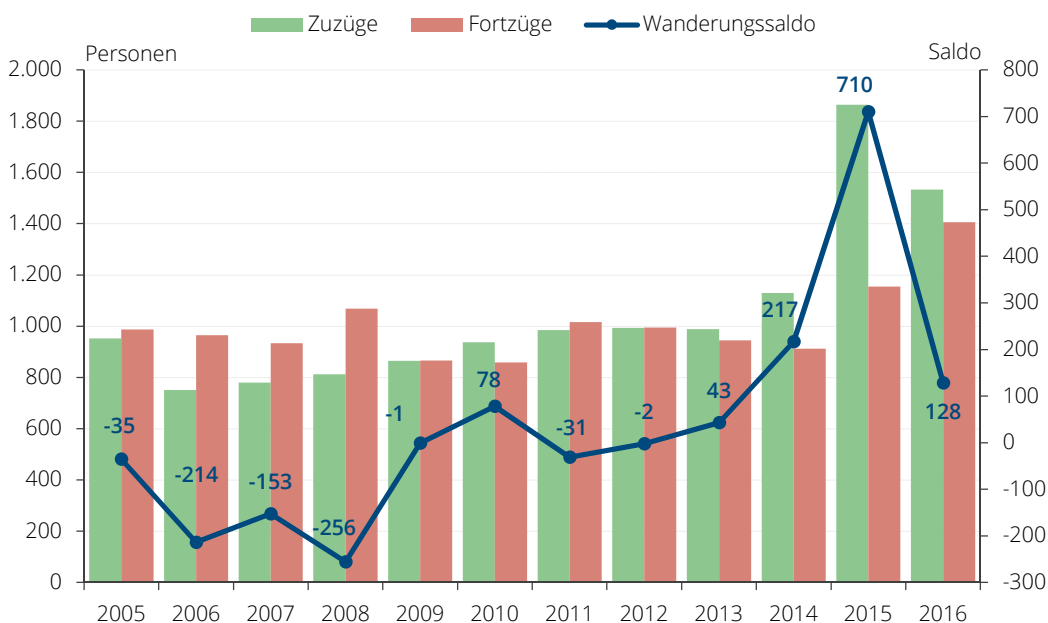
Datengrundlage: Thüringer Landesamt für Statistik
 Berechnungen/Darstellung: Timourou

AUßENWANDERUNG

Dass sich in jüngster Zeit trotz des ungünstigen natürlichen Saldos die Bevölkerungsentwicklung stabilisiert hat, ist auf eine positive Entwicklung der Wanderungsbewegungen zurückzuführen. Der positive **Wanderungssaldo** wird dabei durch zwei entgegengesetzte Entwicklungen bewirkt: Die Zahl der Zuzüge ist seit 2006 kontinuierlich bis 2015 gestiegen, gleichzeitig haben die Fortzüge leicht abgenommen (▶siehe Abbildung 9).

Im Ergebnis ist seit 2013 ein positiver Wanderungssaldo zu verzeichnen. Das Wanderungsgeschehen ist – wie in allen Städten – in den Jahren 2015 und 2016 stark durch Flüchtlinge geprägt, die zu einem raschen Anstieg der Wanderungsgewinne geführt haben. Die Flüchtlinge haben 2016 teilweise aber Apolda auch wieder verlassen, was sich in den verstärkten Fortzügen zeigt, sodass der Saldo deutlich gesunken ist, aber weiterhin positiv bleibt.

ABB. 9 ZU- UND FORTZÜGE VON 2005 BIS 2015

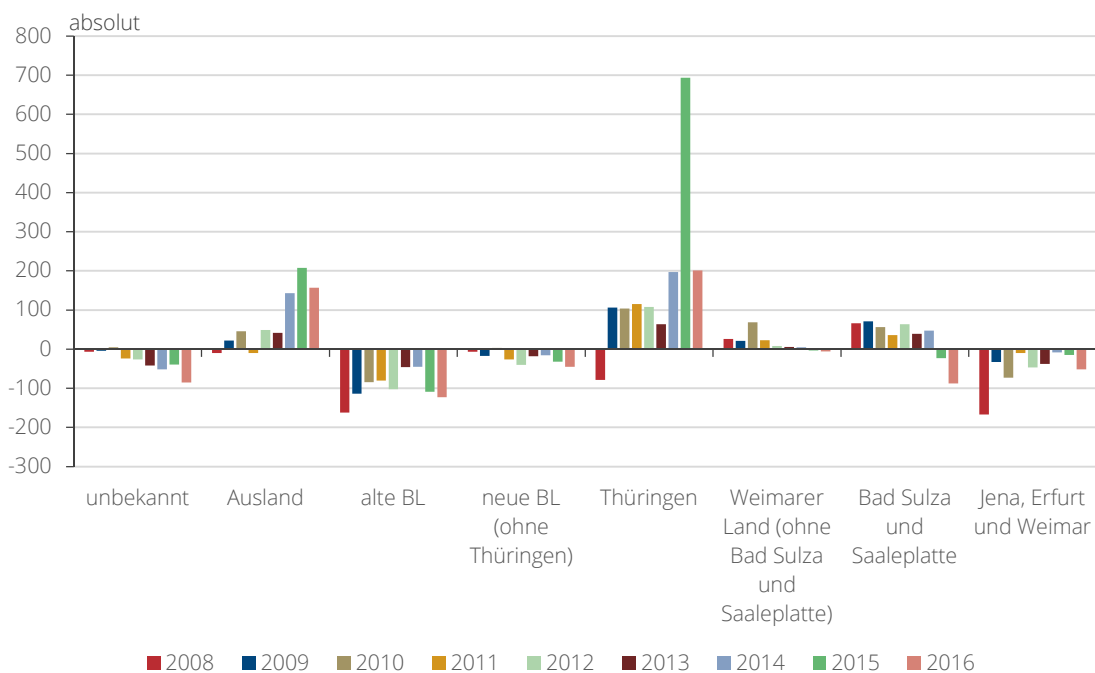


Datengrundlage: Stadt Apolda
 Berechnungen/Darstellung: Timourou

Die auch vor der Flüchtlingssituation positive Entwicklung hat wiederum eine ganze Reihe von Ursachen: Zum einen hat die Abwanderung in die alten Bundesländer stark abgenommen, so dass sich der ausgesprochen negative Saldo reduzierte (▶siehe Abbildung 10). Es waren seit der

Nachwendezeit vor allem jüngere Personengruppen, die arbeitsmarktbedingt in die alten Bundesländer gezogen sind. Aufgrund verbesserter Arbeits- und Ausbildungsbedingungen ist dies derzeit weniger notwendig; inzwischen bilden sich bei den unter 50-Jährigen positive Wanderungssalden ab (▶siehe Abbildung 11).

ABB. 10 AUSSENWANDERUNG VON 2008 BIS 2016



Datengrundlage: Stadt Apolda
 Berechnungen/Darstellung: Timourou

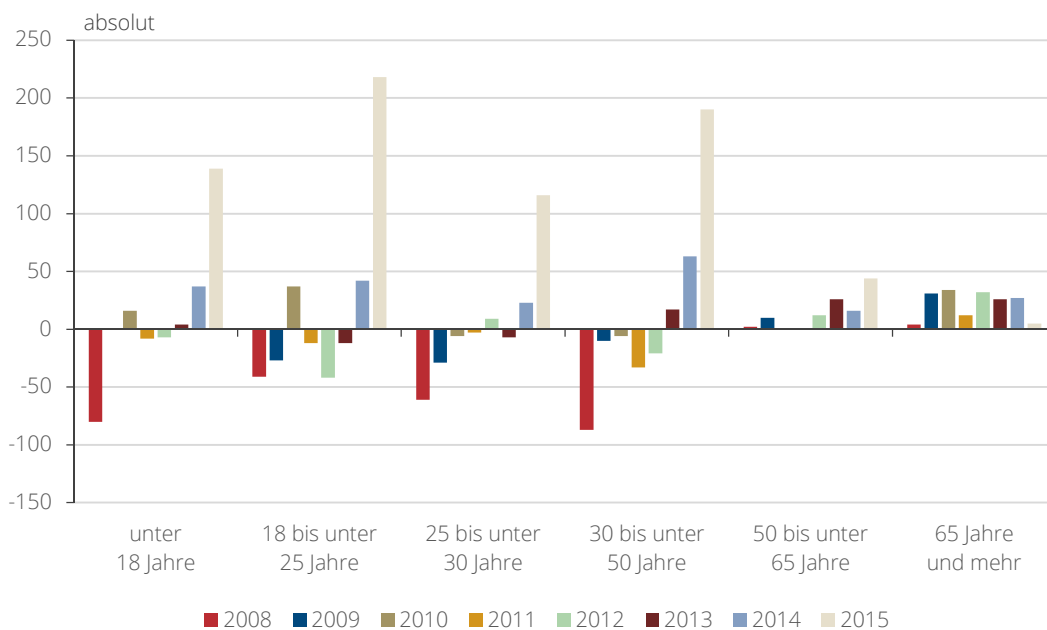
Zum anderen sind seit 2005 bei relativ gleichbleibenden Fortzügen (rd. - 2 %) die Zuzüge aus Thüringen kontinuierlich angestiegen. Einen Einflussfaktor hierfür bildet die abnehmende Suburbanisierung: Insbesondere Menschen der Altersgruppe der 30- bis unter 50-Jährigen zogen nach der politischen Wende in das Umland, um dort ein Eigenheim zu bewohnen. Dieser Trend schwächte sich in den letzten Jahren stark ab und trägt zu dem inzwischen positiven Wanderungssaldo dieser Altersgruppe bei.

Darüber hinaus liegt die Vermutung nahe, dass der durchweg positive Saldo der Senioren vorrangig aus Thüringen und weniger aus den alten Bundesländern gespeist wird.

Auffällig ist, dass sich Apolda hinsichtlich der Außenwanderung nach Ostdeutschland und vor allem nach Thüringen behaupten kann. Trotz eines Rückgangs ist hingegen die Positionierung gegenüber dem Umland beziehungsweise gegenüber Städten wie Erfurt, Jena und Weimar schwierig. Hierhin tendieren vor allem die jüngeren Generationen.

Zusätzlich wird der Wanderungssaldo von der aktuellen Flüchtlingssituation beeinflusst. Erkennbar ist dies für die Jahre 2014 sowie insbesondere 2015 und 2016 an der Zunahme der Zuwanderungen aus dem Ausland als auch aus Thüringen. Der zweitgenannte Aspekt entsteht, da die Asylbewerber zuerst in den zentralen Aufnahmestellen des Landes wie zum Beispiel Suhl oder Eisenberg gemeldet und anschließend auf die Kommunen verteilt werden und somit innerhalb Thüringens umziehen. So siedelten 2015 1.279 Personen aus einer anderen Gemeinde oder Stadt in Thüringen nach Apolda um, davon 751 Ausländer, was einem Anteil von 59 % entspricht. Im Jahr 2016 kann eine Abschwächung dieses Effektes festgestellt werden: Von den 917 aus Thüringen zugezogenen Personen waren 472 beziehungsweise 51 % Ausländer. Gleichzeitig bildeten die Jahre 2015 und 2016 eine Ausnahme, denn ausländische Personen zogen verstärkt nach Nordrhein-Westfalen.

ABB. 11 WANDERUNGSSALDO NACH ALTERSGRUPPEN VON 2008 BIS 2015



Datengrundlage: Statistische Ämter des Bundes und der Länder
 Berechnungen/Darstellung: Timourou

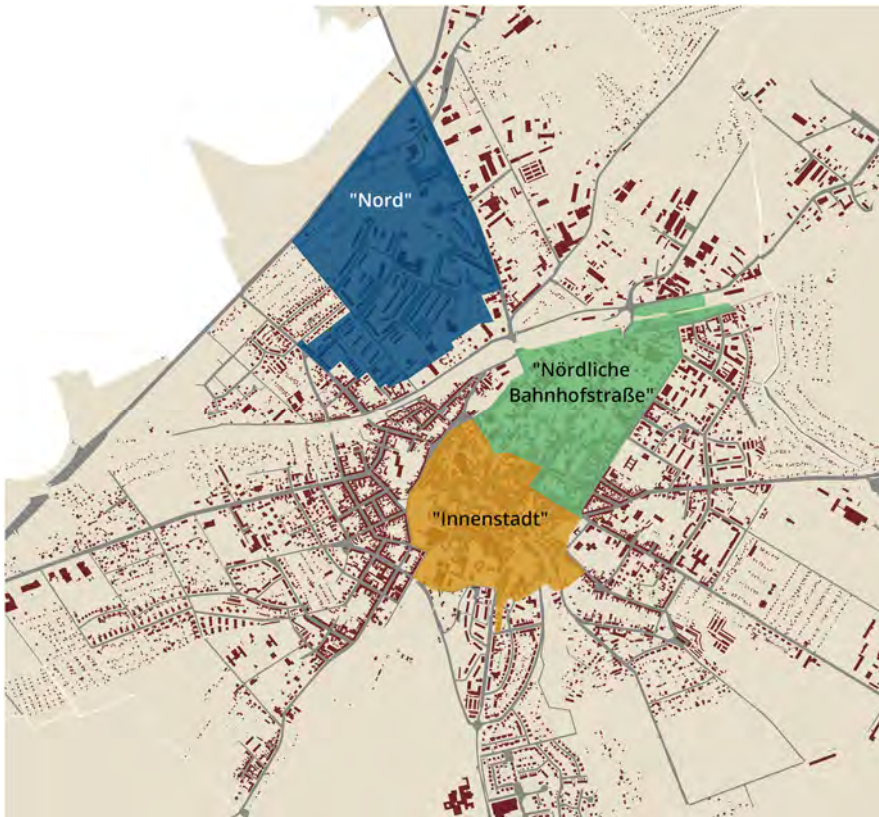
KLEINRÄUMIGE BEVÖLKERUNGSENTWICKLUNG IN DEN MONITORINGGEBIETEN

Mit Beginn des Stadtumbauprozesses wurden in Apolda drei in der Kernstadt liegende Sanierungs- und Stadtumbaugebiete bestimmt. Diese werden im Folgenden als Monitoring-Gebiete bezeichnet, da für sie laufend im Zuge des Landesmonitorings zum Stadtumbau Daten erhoben werden. Dabei handelt es sich um den historischen Stadtkern „Innenstadt“, das gründerzeitliche Erweiterungsgebiet mit gewerblicher Nutzung „Nördliche Bahnhofstraße“ sowie die Großsiedlung „Nord“ (▶ siehe Abbildung 12).

belegt Abbildung 13 die immer noch große Bedeutung von Apolda-Nord als Wohn- und Lebensraum mit derzeit rd. 3.700 Einwohnern (rd. 16 % der Gesamtbevölkerung). Auf der anderen Seite zeichnen sich gegenläufige Entwicklungen ab: In „Nord“ hat sich die Einwohnerentwicklung seit 2013 nach Jahren der Schrumpfung stabilisiert, während in der „Innenstadt“ und im Gebiet „Nördliche Bahnhofstraße“ die Einwohnerzahl seit 2005 gestiegen ist.

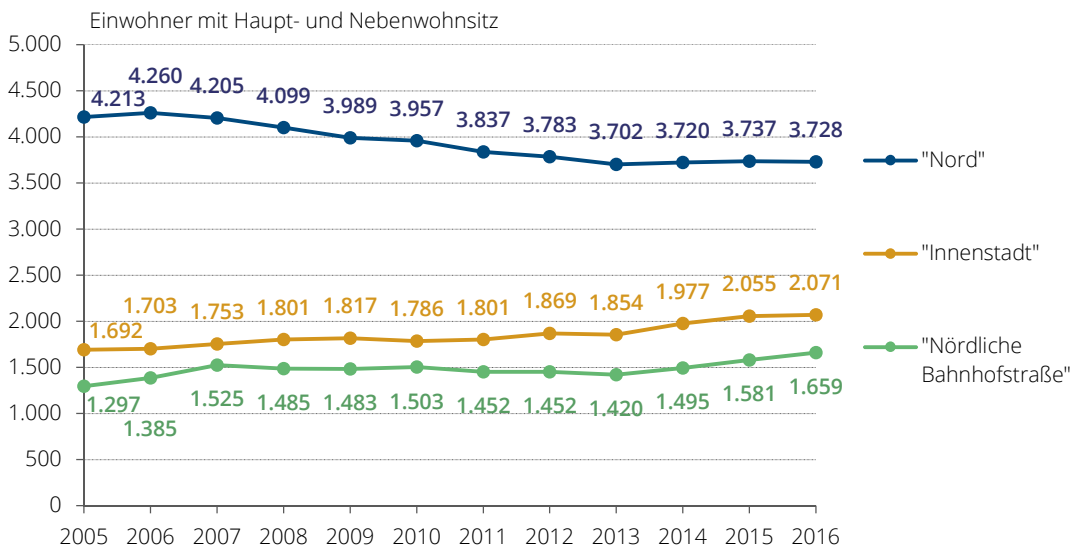
Ein Blick auf die Bevölkerungsentwicklung in diesen Gebieten zeigt zweierlei Aspekte: Zum einen

ABB. 12 LAGE DER MONITORINGGEBIETE IN DER KERNSTADT



Kartengrundlage: Stadt Apolda
 Berechnungen/Darstellung: Timourou

ABB. 13 BEVÖLKERUNGSENTWICKLUNG IN DEN MONITORING-GEBIETEN VON 2005 BIS 2016



Datengrundlage: Stadt Apolda
 Berechnungen/Darstellung: Timourou

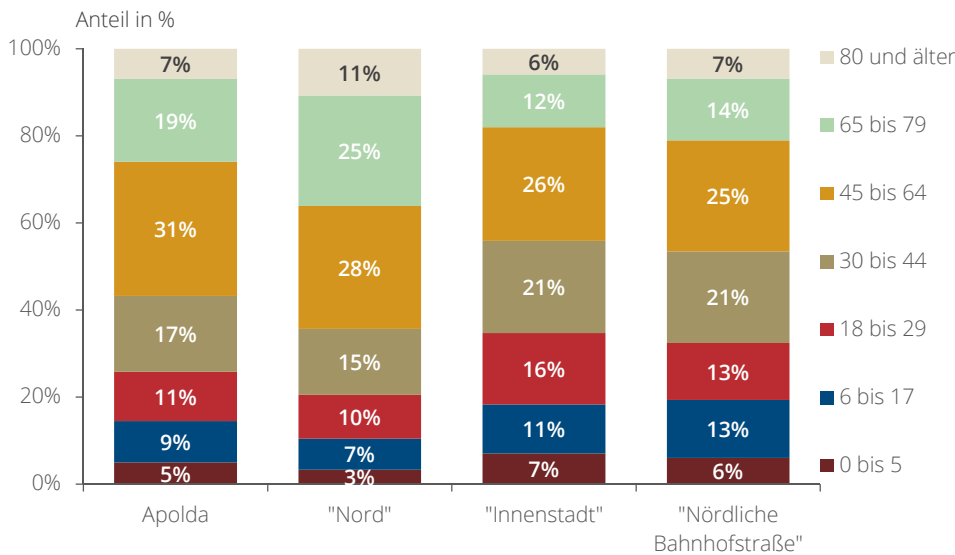
Neben ihrer Bevölkerungsentwicklung zeichnen sich die drei Monitoring-Gebiete durch unterschiedliche Altersstrukturen und Wanderungsbewegungen aus: Für das Gebiet „Nord“ ist mit rd. 36 % ein überdurchschnittlich hoher Anteil

an jungen Senioren und Hochaltrigen charakteristisch (siehe Abbildung 14). Auch wenn auf dieser kleinräumigen Ebene keine Wanderungsdaten nach Altersgruppen vorliegen, ist es denkbar,

dass sich die Seniorenheime als Anziehungspunkt für Senioren vor allem aus dem Umland erweisen und die höheren Fluktuationen bewirken. Im Hinblick auf die Mobilität sind jedoch insbesondere jüngere Generationen flexibler und aktiver. Die Wanderungssalden in „Nord“ zeigen zwar deutlich jährliche Schwankungen

und waren im langjährigen Mittel positiv, doch im Verhältnis zur vergleichsweise hohen Bevölkerungszahl fällt die Dynamik niedriger aus als in den anderen Monitoring-Gebieten (siehe Abbildung 15). Im Ergebnis kompensiert derzeit der positive Wanderungssaldo den Sterbeüberschuss in „Nord“.

ABB. 14 ALTERSSTRUKTUR IN DEN MONITORING-GEBIETEN 2016



Datengrundlage: Stadt Apolda
 Berechnungen/Darstellung: Timourou

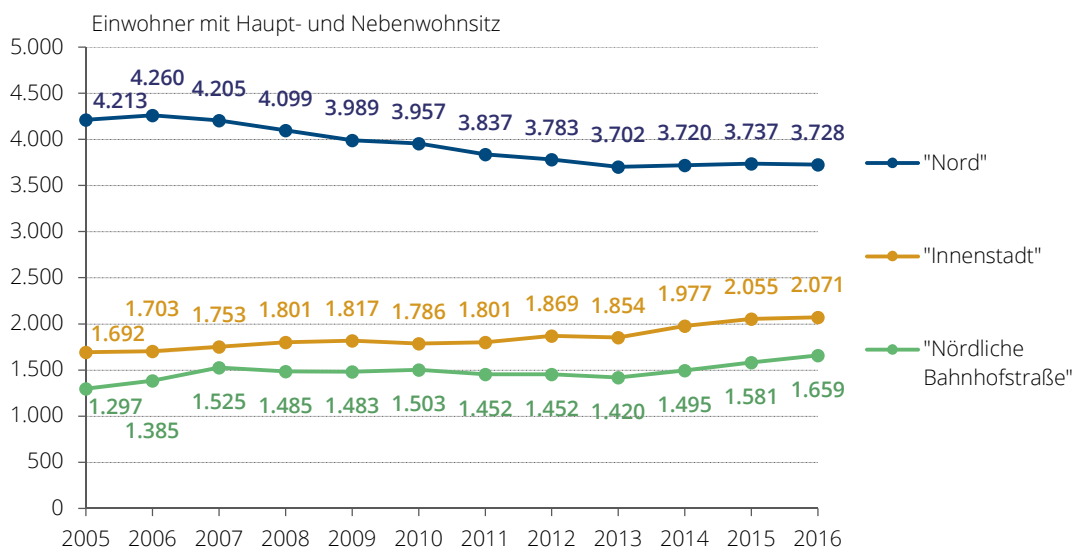
Die Monitoring-Gebiete „Innenstadt“ und „Nördliche Bahnhofstraße“ selbst zeichnen sich durch eine relativ junge Bevölkerungsstruktur und einen entsprechend geringeren Anteil an der älteren Bevölkerung aus. Sowohl in der „Innenstadt“ als auch im Gebiet „Nördliche Bahnhofstraße“ ist der Anteil an Familien (unter 18-Jährige und 30- bis 44-Jährige) überdurchschnittlich hoch und in der Innenstadt wohnen mehr junge Erwachsene (18- bis 29-Jährige) als in den anderen Gebieten.

Auch in diesen beiden Gebieten schwankte der Wanderungssaldo und war im Mittel positiv. Obwohl sich die Salden im Durchschnitt kaum von denjenigen von „Nord“ unterscheiden (siehe Abbildung 15), verbergen sich dahinter im Verhältnis zur Bevölkerungszahl deutlich mehr Bewegungen. Die Bevölkerungsentwicklung in den zentral gelegenen Monitoringgebieten kann daher als dynamischer bewertet werden, insbesondere im Gebiet „Nördliche Bahnhofstraße“.

Auffällig ist darüber hinaus der derzeit positive Wanderungssaldo in allen drei Gebieten, welcher auch auf die Zuwanderung aus dem Ausland zurückzuführen ist. Im Vergleich liegt in der „Nördlichen Bahnhofstraße“ am höchsten, wobei dieser in allen drei Gebieten in jüngster Zeit stark angestiegen ist.

Wie aus der Migrationsforschung allgemein bekannt ist, bevorzugen Personen mit Migrationshintergrund zentrale Lagen in Altbauquartieren, solange sie preiswert sind. Großsiedlungen stellen aufgrund der in aller Regel preiswerte(re)n Mieten ebenfalls einen häufig gewählten Zuzugsort dar. Aufgrund fehlender kleinräumiger Mietpreisdaten bleibt an dieser Stelle offen, welche Funktion „Apolda-Nord“ einnimmt: Ziehen Personen aus dem Ausland dorthin, weil das Zentrum zu teuer ist oder spielen vielmehr weiche Standortfaktoren – beispielsweise soziale Beziehungen – die entscheidende Rolle?

ABB. 15 WANDERUNGSSALDO DER MONITORING-GEBIETE VON 2008 BIS 2016



Datengrundlage: Stadt Apolda
 Berechnungen/Darstellung: Timourou

Zusammenfassend betrachtet ist „Nord“ von einer älteren Bevölkerung und damit zusammenhängend von einem hohen Sterbeüberschuss sowie von einer geringeren Wanderungsdynamik geprägt. Für die „Innenstadt“ und für das

Gebiet „Nördliche Bahnhofstraße“ sind hingegen eine jüngere Bevölkerung, eine geringere Sterberate und eine hohe Wanderungsdynamik kennzeichnend.

STÄRKEN UND SCHWÄCHEN DEMOGRAPHISCHER WANDEL

Stärken

Stabilisierung der Bevölkerungsentwicklung in jüngster Zeit nach vielen Jahren der rückläufigen Bevölkerungsentwicklung

Mit einem Anteil von über einem Drittel stellt die Altersgruppe der 45- bis unter 65-Jährigen (gefolgt von denen der Senioren) für die Wohnungsnachfrage einen Stabilitätsanker dar

Nach Jahren des starken Rückgangs sind die Anteile der Kinder und Jugendlichen sowie der jungen Erwachsenen bezogen auf die Gesamtstadt jeweils relativ konstant

In den vergangenen Jahren hat der Anstieg der Geburtenrate für eine relativ stabile Zahl an Geburten und zu einem Anstieg der Vorschulkinder beigetragen

In den letzten Jahren wurde, insbesondere aufgrund des Rückgangs der Westwanderung und

Schwächen

Das Bevölkerungsplus ist 2015 und 2016 zu einem großen Teil auf die aktuelle Flüchtlingssituation zurückzuführen

Mit einem hohen Anteil an Hochaltrigen steigt auch die Pflegebedürftigkeit und somit der Pflegeaufwand

Insgesamt sind nach wie vor Wanderungsverluste insbesondere bei den jüngeren Jahrgängen zu verzeichnen, auch wenn die absolute Größenordnung deutlich zurückgegangen ist. Der Konsolidierungsprozess bei den jüngeren Jahrgängen ist mit geringeren Jahrgangsstärken als noch vor 20 Jahren ausgeprägt

des verstärkten Zuzugs aus Thüringen, ein positiver Wanderungssaldo generiert

2015 verzeichnete jede Altersgruppe einen positiven Wanderungssaldo

Die Monitoring-Gebiete "Nördliche Bahnhofstraße" und "Innenstadt" weisen eine leicht wachsende Bevölkerungszahl auf und profitieren von einem stärkeren Anteil der jüngeren Altersgruppen

Das Monitoring-Gebiet „Nord“ ist durch eine über dem Durchschnitt liegende Altersstruktur gekennzeichnet. Dies führt aktuell zu einer relativen Stabilität

2 WIRTSCHAFT, ARBEIT UND HANDEL

WIRTSCHAFTSREGION

Im Weimarer Land waren früher die Landwirtschaft und das Handwerk strukturprägend, im Raum Apolda war es die Textilindustrie. Seit der politischen Wende entwickelte sich insbesondere mit den Bereichen Metall, Nahrungsmittel und Kunststoff eine große Branchenvielfalt bei gleichzeitigem Rückgang der Textilindustrie. Um die regionale Zusammenarbeit der Unternehmen zu stärken und Synergieeffekte zu erzeugen, entstand zum Beispiel die Impulsregion Erfurt, Weimar, Jena und Weimarer Land. Ziel ist es, im deutschen sowie europäischen Maßstab als Region stärker wahrgenommen zu werden. Zugleich soll eine interkommunale Arbeitsteilung Synergieeffekte bewirken. Dieser Gedanke liegt auch dem Wirtschaftsentwicklungskonzept Weimar/Weimarer Land – dem sogenannten Masterplan – von 2006 zugrunde. Darüber hinaus wird jedes Jahr ein Zusammentreffen regionaler Unternehmen und Betriebe in Apolda ermöglicht. Federführend hierbei ist unter anderem die Arbeit der „Wirtschaftsförder-Vereinigung Apolda-Weimarer Land e. V.“, welche 1992 gegründet wurde und die sich seitdem für die überregionale Einbettung sowie für die Stärkung von Apolda innerhalb der Wirtschaftsregion einsetzt.

Die Entwicklung der Stadt Apolda ist in hohem Maße von den wirtschaftlichen Rahmenbedin-

gungen in der Region Apolda abhängig und beeinflusst wiederum diese auch. Um die regionalen Verflechtungen näher zu beleuchten, sind eine Analyse der arbeitsmarktrelevanten Indikatoren sowie eine vergleichende regionale Betrachtung erforderlich.

Im Hinblick auf die **Pendlerbewegungen** sozialversicherungspflichtig Beschäftigter existiert eine enge Verflechtung Apoldas mit der Region. Der Anteil der Einpendler an den sozialversicherungspflichtig Beschäftigten am Arbeitsort ist trotz leicht rückläufiger Entwicklung hoch und zum Beispiel etwas höher als in Erfurt oder Jena. Gleichzeitig ist der Anteil der Auspendler in Apolda deutlich höher, etwas mehr als die Hälfte der Beschäftigten arbeitet nicht in Apolda. In Jena und Erfurt beträgt dieser Anteil hingegen jeweils nur ungefähr ein Viertel. Es ist zu vermuten, dass die Auspendler in Zentren wie Jena und Erfurt oder in Betriebsstätten im Landkreis pendeln. Allerdings kann dies mit der vorhandenen Datenlage nicht mit Zahlen unterlegt werden. Auf der anderen Seite besitzt der Apoldaer Arbeitsmarkt als Arbeitsort für Einpendler eine Funktion, diese ist jedoch aufgrund des sehr hohen Auspendleranteils nicht stark ausgeprägt. Insgesamt führt der konstant hohe Anteil der Auspendler zu einem negativen Pendlersaldo.

WIRTSCHAFTSSTANDORTE UND -BRANCHEN

Die Standorte des produzierenden Gewerbes sind in Apolda räumlich verteilt und können nach neu ausgewiesenen Standorten und Alt-Standorten unterschieden werden (►siehe Abbildung 1). Mit einer Entfernung zur Autobahn von ungefähr zehn Kilometern ist im Mittelzentrum Apolda der neue Gewerbepark B 87 einschließlich der zweiten Erweiterung ein wichtiger Standort der Wirtschaftsregion Weimar/Weimarer Land. Insgesamt umfasst der Gewerbepark eine Nettofläche von fast 90 ha und prägt somit erkennbar das Stadtbild. Ebenfalls an der B 87 liegt das ca. 10 ha große Gewerbe-Zentrum Weimarer Berg; im Osten von Apolda befindet

sich an der L 1060 das dritte Gewerbegebiet Heusdorf. Ein Industriegebiet mit vorrangig Unternehmen der Chemieindustrie wurde an der Utenbacher Straße erschlossen. Darüber hinaus befinden sich im gesamten Gebiet der Kernstadt industrielle Alt-Standorte, die teilweise noch in Nutzung sind.

Dass das produzierende Gewerbe in Apolda eine wichtige Bedeutung hat, zeigt sich zum einen bei der Anzahl der Industriebetriebe je 1.000 Einwohner. Hier nimmt Apolda einen guten vierten Rang unter den Thüringer Mittel-

zentren ein.¹ Zum anderen wird dies durch einen Blick auf die Beschäftigtenstruktur sichtbar: Mit einem Anteil von einem Drittel bildet dieser Sektor den zweitgrößten Arbeitsmarkt (2.471 Beschäftigte) (►siehe Abbildung 2). Von den Beschäftigten arbeiten fast drei Viertel im verarbeitenden Gewerbe und nur 21 % im Baugewerbe. Bedeutsame Unternehmen sind unter anderem Dr. Schär AG, Herbert Ospelt Anstalt, die Gutena Nahrungsmittel GmbH (Herstellung von Filinchen) sowie die Laborchemie Apolda GmbH, die ACU Pharma oder die Chemie GmbH. Im Vergleich zu der traditionellen Strickwarenindustrie spielen die Herstellung, die Veredelung sowie der Vertrieb von Textilien/Textilwaren nur noch eine untergeordnetere Rolle. Aufgrund des Strukturwandels nach dem Ende der DDR und dem damit verbundenen Nachfra-

gerückgang prägen heute jedoch vielmehr spezialisierte Unternehmen zum Teil mit Nischenprodukten diese Branche: beispielsweise die Strickchic GmbH oder das Strickatelier Landgraf. Die Branchenvielfalt bewirkt letztendlich zahlreiche Arbeitsplatzmöglichkeiten und stabilisiert vor Krisen. In den letzten Jahren gingen jedoch sowohl die Anzahl der Betriebe als auch die Anzahl der Beschäftigten in diesem Wirtschaftsbereich leicht zurück. Im Ergebnis ist das produzierende Gewerbe in Apolda im Bundesvergleich zwar stärker ausgeprägt, im Vergleich zu Thüringen jedoch durchschnittlich. Demzufolge bewirkte die Deindustrialisierung in Apolda einen beachtlichen Bedeutungsverlust und die Stellung als Industriestadt in Thüringen hat spürbar abgenommen.

ABB. 1 INDUSTRIE- UND GEWERBEFLÄCHEN



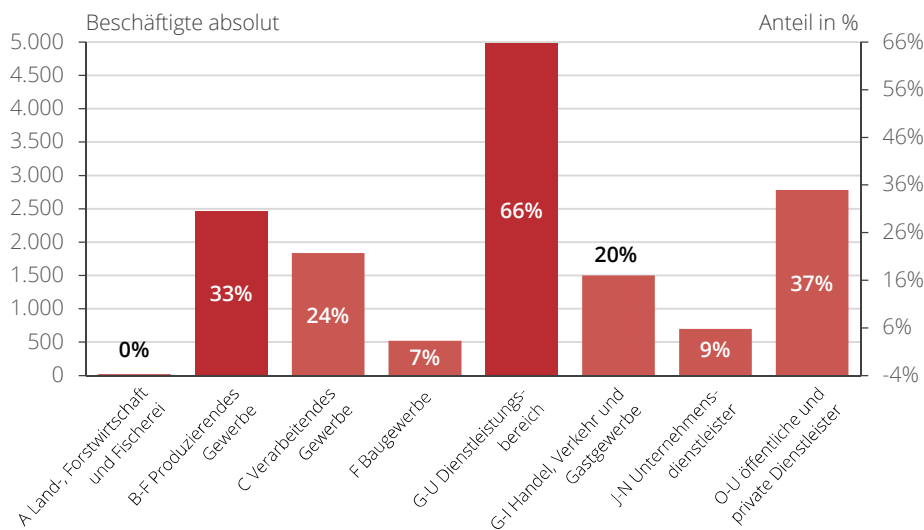
Kartengrundlage: Stadt Apolda
Darstellung: Timourou

¹ Laut Studie „Mittelzentren im IHK-Bezirk Erfurt“; Industrie- und Handelskammer Erfurt (2013)

Der **Dienstleistungssektor** ist mit einem Anteil von 66 % in Apolda seit Jahren der größte Arbeitsmarkt (▶siehe Abbildung 2). Zwar liegt dieser Anteil unter dem Bundesdurchschnitt von 70 %, entspricht aber ungefähr dem des Landes Thüringen. In Apolda spielen in diesem Kontext die öffentlichen und privaten Dienstleistungen, darunter vor allem im Gesundheits- und Sozialwesen, sowie die Funktion als Kreisstadt eine wichtige Rolle. Weniger bedeutend ist der Bereich der Unternehmerdienstleistungen mit den Finanz-, Versicherungsdienstleistungen sowie das Grundstücks-, Wohnungswesen und die Erbringung freiberuflicher, wissenschaftlicher und technischer Leistungen.

Für den Dienstleistungssektor gilt es zudem, einen relevanten Aspekt hervorzuheben: An die bereits benannte Tradition der Strickwarenindustrie knüpft der im Jahr 1993 begründete „Apolda European Design Award“ als ein europaweit bekannter Wettbewerb für Modedesign an. Dieses Ereignis zieht sowohl zahlreiche Studenten als auch Designer wie Wolfgang Joop und Karl Lagerfeld an und ist somit überregional bedeutsam. Die Veranstaltungen finden im Apoldaer Schloss, Hotel am Schloss, auf dem Marktplatz und in der Stadthalle statt und konzentrieren sich somit auf die Innenstadt.

ABB. 2 SOZIALVERSICHERUNGSPFLICHTIG BESCHÄFTIGTE AM ARBEITSORT AM 30.06.2015



Klassifizierung nach der Version Wirtschaftszweige 2008
 Datengrundlage: Bundesagentur für Arbeit
 Berechnungen/Darstellung: Timourou

ARBEITSMARKT

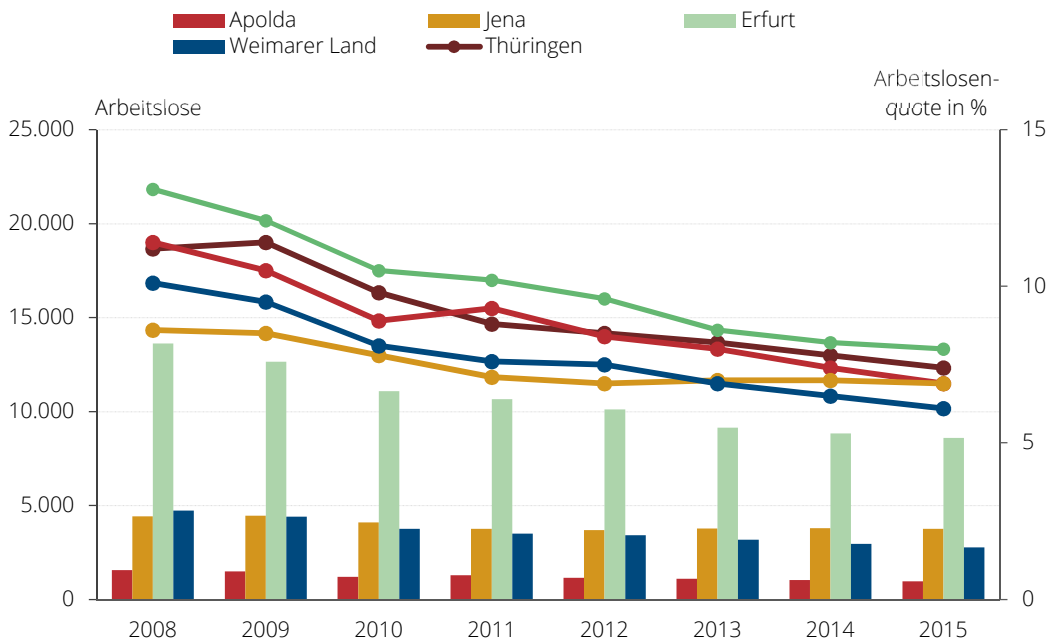
Einen zentralen Indikator der Arbeitsmarktentwicklung bildet die Arbeitslosenzahl. Diese muss jedoch immer vor dem Hintergrund der Beschäftigten- beziehungsweise Erwerbstätigenentwicklung betrachtet werden. So sank die **Zahl der Arbeitslosen** in Apolda von 2008 bis 2014 um ein Drittel und auch die **Arbeitslosenquote** entwickelte sich rückläufig auf rund 6,9 % im Jahr 2015 (▶siehe Abbildung 3). Beide Tendenzen ähneln den Entwicklungen von Thüringen. Am stärksten sank die Arbeitslosenzahl im Weimarer Land (rd. - 41 %), gefolgt von Apolda

und Erfurt. Gleichzeitig ist auch die Arbeitslosenquote im Weimarer Land mit 6,1 % am niedrigsten und Platz 2 teilen sich inzwischen Apolda und Jena. Zusammenhängend mit der rückläufigen Arbeitslosenzahl und -quote, nahm die Anzahl der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten am Wohnort Apolda in gleichem Maße zu. In Jena und Erfurt stieg die Anzahl der Beschäftigten allerdings stärker an als in Apolda, im Weimarer Land hingegen weniger.

Bei den Auswertungen der Zahlen zu den sozialversicherungspflichtig Beschäftigten ist zu beachten, dass der Arbeitsmarkt nicht vollständig

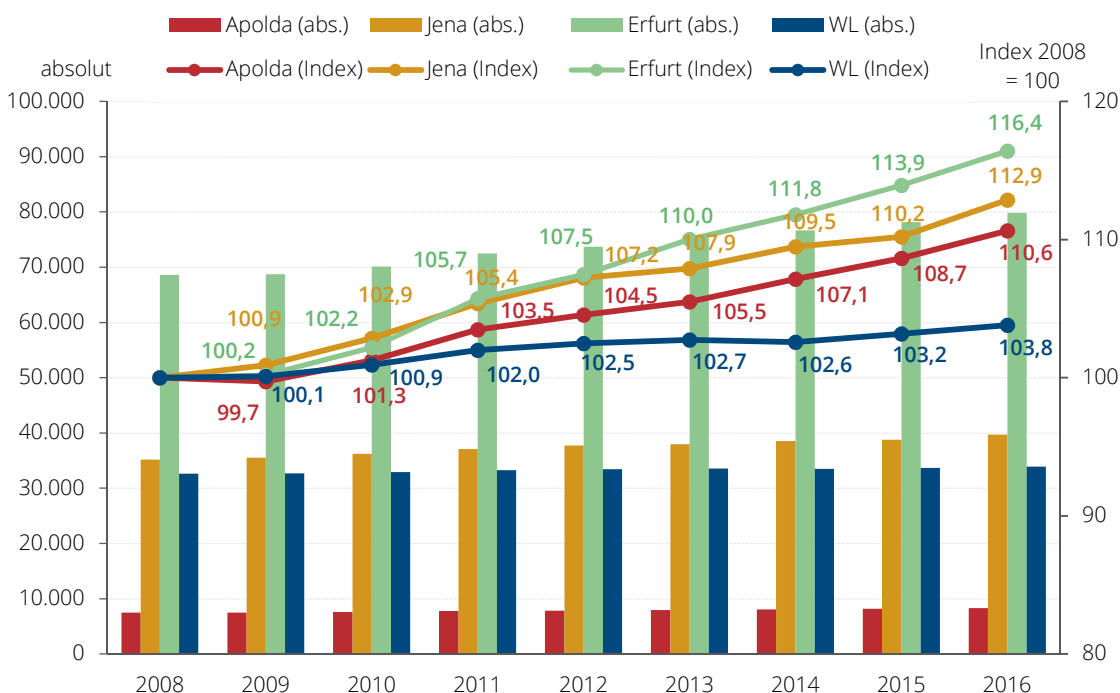
abgebildet wird, da die Selbstständigen und die Beamten nicht einfließen.

ABB. 3 ENTWICKLUNG DER ARBEITSLOSENZAHLEN UND -QUOTEN VON 2008 BIS 2015



Erläuterung: Arbeitslosenquote bezogen auf alle zivilen Erwerbspersonen
jeweils Jahresdurchschnitt, Ausnahme Apolda jeweils Dezember
Datengrundlage: Thüringer Landesamt für Statistik, Bundesagentur für Statistik und Stadt Apolda
Berechnungen/Darstellung: Timourou

ABB. 4 SOZIALVERSICHERUNGSPFLICHTIG BESCHÄFTIGTE AM WOHNORT VON 2008 BIS 2016



Erläuterung: jeweils Stichtag 30. Juni
Datengrundlage: Thüringer Landesamt für Statistik und Stadt Apolda
Berechnungen/Darstellung: Timourou

Des Weiteren ist zu beobachten, dass einerseits die Anzahl der Arbeitslosen im Landkreis Weimarer Land stark gesunken, die der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten jedoch nur leicht angestiegen ist. Das heißt ein Teil der Arbeitslosen hat entweder eine Arbeit außerhalb des Landkreises gefunden oder zählt aufgrund

seines Alters nicht mehr zu den Personen im erwerbsfähigen Alter, sondern bezieht Rente. Dies gilt auch für ältere Bedarfsgemeinschaften, die mit dem Erreichen des Rentenalters im Leistungsbezug von SGB II nach SGB XII wechseln.

EINZELHANDEL

Die Einzelhandelsstruktur einer Gemeinde ist für die Versorgung der Bevölkerung mit Konsumgütern grundlegend. Von wichtiger Bedeutung dafür ist die **Kaufkraft** als ein Indikator für das Konsumpotenzial. Der Kaufkraft-Index² der Stadt Apolda beträgt 85,5 und liegt damit unter dem der kreisfreien Städte Thüringens und über dem von Gemeinden wie Bad Sulza, Eckertsberga und Buttstädt im strukturschwächeren Norden (Stand 2014). Für die Apoldaer Handelsstruktur erweist es sich als ungünstig, dass die Stadt rd. ein Drittel der Kaufkraft ihrer Bewohner nicht an sich binden kann. Diese fließt stattdessen nach Jena, Weimar und Erfurt ab. Die Kaufkraft der Apoldaer wird in der Stadt im Bereich der Nahrungs- und Genussmittel zu 85 % gebunden, im Non-Food-Bereich jedoch nur zu 55 %. Seit 2012 hat die Kaufkraftbindung leicht zugenommen. Zudem konsumieren Personen von außerhalb – darunter insbesondere Einpendler und Konsumenten aus dem direkten Umland – in Apolda und sorgen für 38 % des Umsatzes.³

Aus dem Verhältnis zwischen der Kaufkraft der Wohnbevölkerung und dem Umsatz wird die sogenannte **Zentralität** berechnet. Die Zentralitätskennziffer ist in Apolda von 2012 bis 2016 um rd. 6 % auf 106 gesunken. Abgesehen von Nahrungs- und Genussmitteln wird im Verhältnis zur Kaufkraft in den Warengruppen des längerfristigen Bedarfs, darunter vor allem Bau-, Heimwerker- und Gartenbedarf, überdurchschnittlich viel investiert. Eine wesentliche Rolle wird hierbei der Toom-Baumarkt mit regionaler Anziehungskraft in der Jenaer Straße spielen. In der Summe und im Vergleich liegt jedoch das Niveau der Verkaufsflächen je 1.000 Einwohner

im Mittelzentrum Apolda niedrig, vor allem im Nicht-Lebensmittel-Bereich.

Generell stehen die Einzelhandelsstruktur und somit die Attraktivität einer Stadt vor herausfordernden Prozessen wie der zunehmenden Filialisierung oder dem Ausbau des E-Commerce. Innenstädte mit einem hohen Einzelhandelsangebot sind davon besonders betroffen, so auch die Innenstadt Apoldas, in der sich ein Großteil der Betriebe befindet. Die Apoldaer Innenstadt stellt als Hauptzentrum einen der **zentralen Versorgungsbereiche** dar und besitzt mehrere Schwerpunkte. Räumlich konzentriert sich der Einzelhandel auf den Markt, die Einkaufspassage, die Bahnhofstraße als Einkaufsstraße und die Goerdeler Straße mit dem angrenzenden Kaufland. In der Summe ist die Verkaufsfläche in der Innenstadt Apoldas vergleichsweise groß. Die einzelnen stationären Einrichtungen sind fußläufig erreichbar, wobei es sich in der Innenstadt insgesamt um eine gemischte Nutzungsstruktur handelt. Die vorhandene Struktur in der Innenstadt, die teilweise weiten Entfernungen sowie mehrere Gewerbeleerstände reduzieren jedoch die Attraktivität. Allerdings wurden das Zentrum und die Nahversorgungsfunktion der Innenstadt mit den Umbau- und Aufwertungsmaßnahmen in der südlichen Bahnhofstraße sowie mit dem Kaufland in der Bernhard-Prager-Gasse gestärkt. Darüber hinaus setzen sich Wirtschafts- und Gewerbevereine sowohl für die wirtschaftliche als auch für die städtebauliche Stärkung der Innenstadt ein. Einzelhändler, wie Gastronomen, Gewerbetreibende, Dienstleister, Grundstücks- und Hauseigentümer sowie die Stadtverwaltung vernetzen sich und gemeinsam wird das Ziel verfolgt, das

² Der Kaufkraft-Index gibt das Kaufkraftniveau einer Region pro Einwohner, bezogen auf den nationalen Durchschnitt (=100) an.

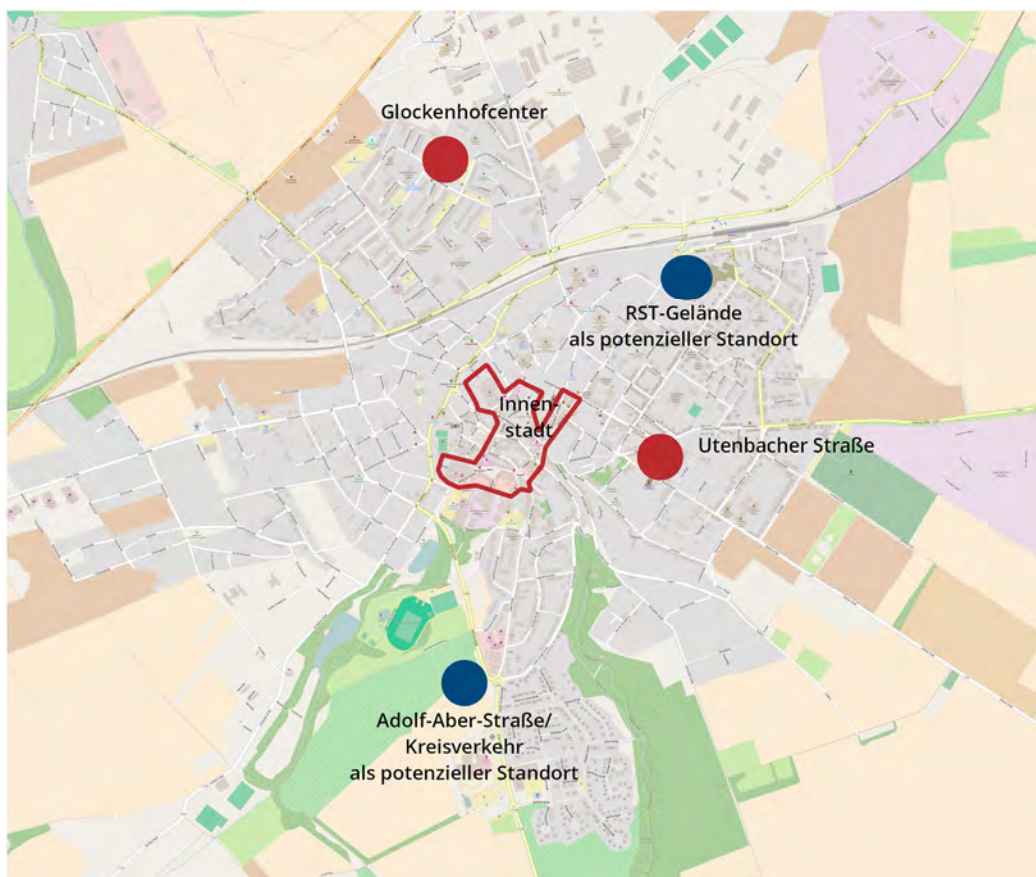
³ Siehe auch Einzelhandels- und Zentrenentwicklungskonzept für die Stadt Apolda 2017, GMA mbH

Stadtzentrum zu stärken und Synergieeffekte zu erzeugen.

Neben der Innenstadt existieren die zentralen Versorgungsbereiche **Glockenhofcenter** in Apolda-Nord und die **Utenbacher Straße** südöstlich der Innenstadt (▶ siehe Abbildung 5). Hiermit wird eine wohnortnahe Versorgung der Bevölkerung mit Waren des kurzfristigen, in der Utenbacher Straße teilweise auch des mittelfristigen

Bedarfs gewährleistet. Das Hauptzentrum Innenstadt wird durch die beiden zentralen Versorgungsbereiche ergänzt, indem zentrenrelevante Sortimente der Nahversorgung angesiedelt sind. Derzeit werden das RST-Gelände in der nördlichen Bahnhofstraße sowie der Standort Adolf-Aber-Straße/Kreisverkehr Jenaer Straße als Potenzialflächen eingeschätzt.

ABB. 5 EINZELHANDELSSTANDORTE



Kartengrundlage: OpenStreetMap und Einzelhandels- und Zentrenentwicklungskonzept der Stadt Apolda 2017, GMA mbH
Darstellung: Timourou

Außerhalb der zentralen Versorgungsbereiche können entsprechend der „Apoldaer Sortimentsliste“ nicht zentrenrelevante Sortimente angesiedelt werden. Darüber hinaus zulässig sind in integrierten Lagen sogenannte „Apoldaer Läden“, das heißt Einzelhandelsbetriebe mit zentrenrelevanten Sortimenten mit einer Verkaufsfläche bis maximal 60 m². Aufgrund der vergleichsweise hohen Anzahl an Discountern ist die **Nahversorgung** sowohl in der Kernstadt als auch in den Ortsteilen von Apolda gut. Außerhalb der Innenstadt Apoldas liegt das

Niveau der Verkaufsfläche je 1.000 Einwohner im Vergleich zu anderen ostdeutschen Gemeinden ähnlicher Größe niedriger. Zurückzuführen ist dies unter anderem auf die Nähe zu den benachbarten Zentren und auf die fehlende Errichtung von Fachmarktzentren auf der grünen Wiese nach der politischen Wende. Der letztgenannte Aspekt ist auch Ursache für das relativ geringe Angebot an Waren des mittel- bis langfristigen Bedarfs in Apolda. Daher entspricht Apolda als Mittelzentrum und Kreisstadt der Funktion als Handelsstandort nur bedingt.

STÄRKEN UND SCHWÄCHEN WIRTSCHAFT, ARBEIT UND HANDEL**Stärken**

Die Branchenvielfalt in Apolda ermöglicht eine vielseitige Ausrichtung und somit eine gewisse Unabhängigkeit von einem einzigen Wirtschaftsbereich

Nach dem wirtschaftlichen Strukturwandel bildeten sich spezialisierte Unternehmen; im Bereich der Textilindustrie wird die Tradition fortgeführt

Die verkehrstechnisch gut erschlossenen Gewerbegebiete bilden für die wirtschaftliche Entwicklung und die Einwohnerentwicklung positive Voraussetzungen und bilden Stabilitätsanker

Durch eine zunehmende Ausrichtung auf die dienstleistungsorientierte Wirtschaft nahmen die Arbeitslosenzahl und die Arbeitslosenquote ab; die Anzahl der sozialversicherungspflichtig Beschäftigte am Wohnort stieg

Der zentrale Versorgungsbereich Innenstadt ist für die Grundversorgung insbesondere im Bereich der Nahrungs- und Genussmittel gut aufgestellt

Schwächen

Die Arbeitsmarktentwicklungen bezüglich der Zunahme sozialversicherungspflichtig Beschäftigter in Apolda verlaufen nicht auf dem Niveau der prosperierenden Städte, wie Jena und Erfurt

Der Pendlersaldo ist negativ und die (potenzielle) Arbeitskraft der Einwohner von Apolda wird in der Stadt nicht optimal genutzt

Der produzierende Wirtschaftszweig ist überdurchschnittlich stark ausgeprägt

Das Arbeitsplatzangebot für gut ausgebildete und dienstleistungsorientierte Personen ist vergleichsweise gering ausgeprägt

Apolda hat einen deutlichen Kaufkraftabfluss in die benachbarten Oberzentren zu verzeichnen

3 STADTSTRUKTUR, VERKEHR UND WOHNEN

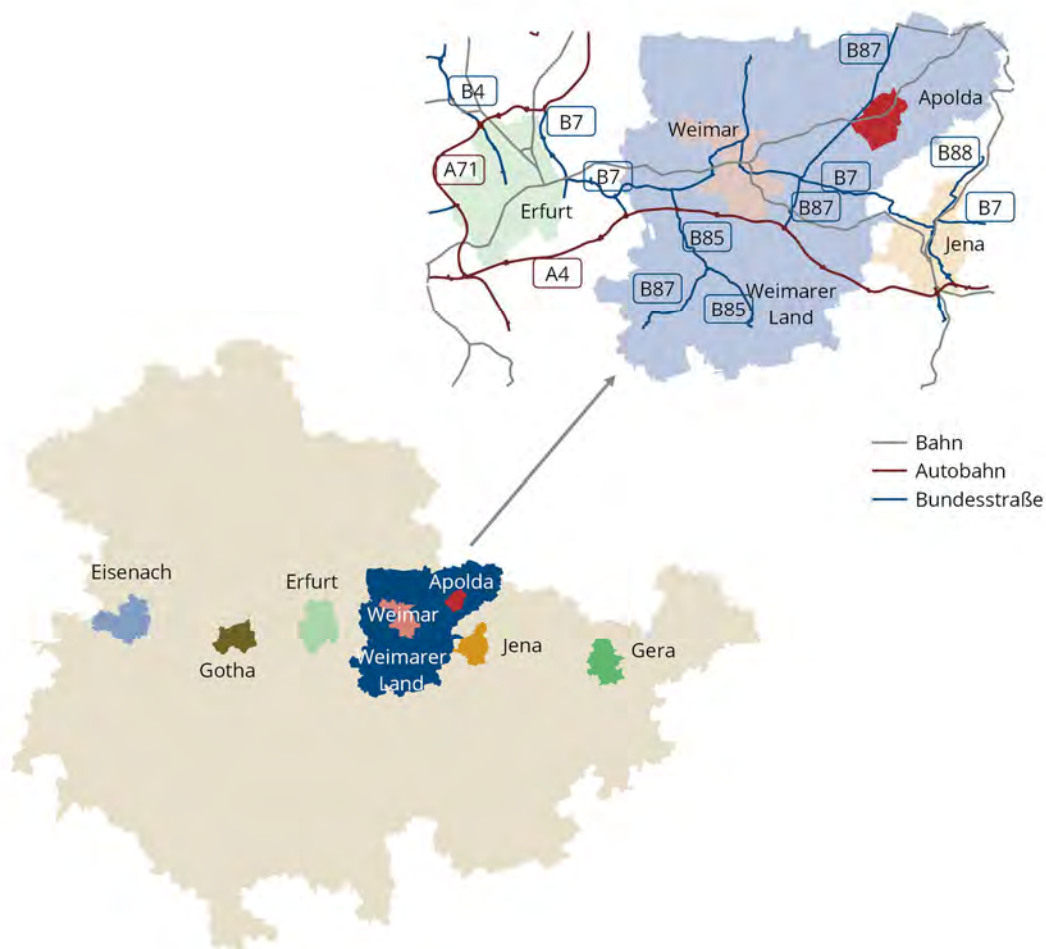
REGIONALE EINBETTUNG UND LAGE IM RAUM

Die Stadt Apolda liegt als Kreisstadt im Landkreis Weimarer Land am Rande des Thüringer Beckens nördlich der Thüringer Städtekette (Eisenach, Gotha, Erfurt, Weimar, Jena und Gera) als zentrale Entwicklungs- und Verkehrsachse. Ungefähr 10 km nördlich befindet sich die Grenze zu Sachsen-Anhalt; eher strukturschwächere, landwirtschaftlich geprägte Regionen prägen dort das Bild (▶siehe Abbildung 1).

Das Gebiet zwischen Gotha, Sömmerda, Apolda, Stadtroda und Arnstadt mit den Zentren Erfurt, Weimar und Jena wird als Raum mit günstigen Entwicklungsvoraussetzungen bewertet. Laut „Landesentwicklungsprogramm Thüringen 2025“ von 2014 des Thüringer Ministeriums für

Bau, Landesentwicklung und Verkehr (TMLBV) handelt es sich hierbei um einen demographisch und wirtschaftlich stabilen Zentralraum in Thüringen. Apolda selbst ist ein Mittelzentrum mit vielfältigen Funktionen für die Daseinsvorsorge und zugleich Kreisstadt des Weimarer Landes. Der Funktionsraum des Mittelzentrums Apolda umfasst rd. 41.000 Einwohner, von denen allein knapp 60 % in Apolda wohnen. Raumordnerisch wird Apolda im Landesentwicklungsprogramm jedoch als ländlicher Raum eingestuft. Der Vorteil Apoldas liegt somit in der Nähe zur Städtekette, nachteilig ist, dass Apolda nicht zum Kern dieses wirtschaftsstarken Raumes gehört.

ABB. 1 LAGE IN THÜRINGEN



Kartengrundlage: Stadt Apolda und OpenStreetMap
Darstellung: Timourou

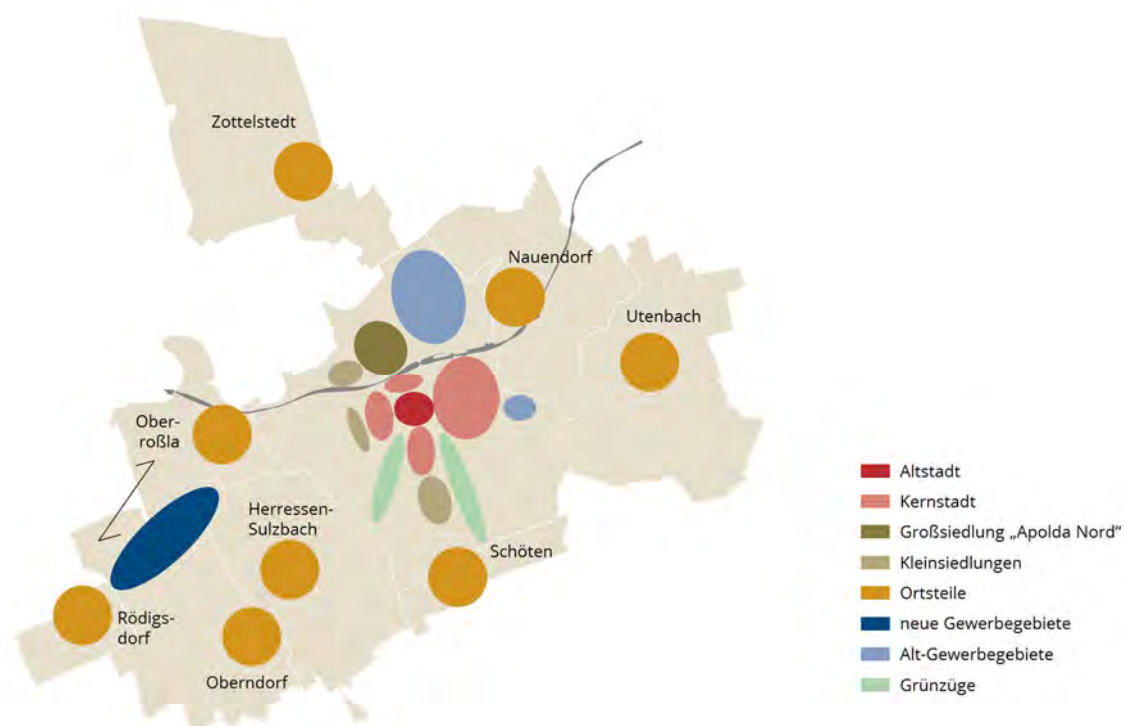
STADTSTRUKTUR

Das Stadtbild von Apolda zeigt heute noch historische Strukturmerkmale auf, zum Beispiel verwinkelte und enge Straßen in der Altstadt, eine relativ kompakte Gründerzeitbebauung vom Bereich des Marktes in Richtung Bahnhof oder auch die moderne Großsiedlung „Apolda-Nord“. Jeweils unterschiedliche Lagekriterien, Gebäudetypen und Bebauungsdichten führten zu einer innerstädtischen Gliederung in Quartiere mit ähnlichen Eigenschaften. Zum heutigen Stadtgefüge gehört auch eine Reihe von Ortsteilen. Für die Struktur konstituierend sind zum einen zwei Verkehrsachsen: die Bundesstraße, die im Norden die Kernstadt nur tangiert sowie die Bahnstrecke mit einer erheblichen Barrierewirkung zwischen „Apolda-Nord“ und dem Zentrum. Zum anderen sorgen die beiden

Grünzüge des Schötener Grunds und der Herressener Promenade für eine weitere Gliederung des Stadtgefüges.

Der mittelalterliche Stadtkern mit dem Marktplatz und dem Schloss als ehemalige Grenzburg ist heute noch als die historische **Altstadt** Apoldas erkennbar (►siehe Abbildung 2). Zudem ist Apolda durch einen relativ hohen Altbauanteil gekennzeichnet – über ein Drittel der Gebäude wurden vor 1919 errichtet – und in der Altstadt finden sich gemischte Strukturen: Sie reichen von Wohnbebauung über Handwerksbetriebe, produzierendes Gewerbe und Handel. Die Ausweisung der Altstadt als Sanierungsgebiet hat in den vergangenen Jahren zu umfangreichen Investitionen sowohl in den öffentlichen Raum als auch in die private Bausubstanz geführt.

ABB. 2 STADTSTRUKTUR VON APOLDA



Darstellung: Timourou

Eine erste Phase der städtebaulichen Erweiterung der Altstadt setzte mit dem wirtschaftlichen Aufschwung in der Zeit der Industrialisierung und des Eisenbahnbaus Mitte des 19. Jahrhunderts ein. Vom Bereich des Marktes aus nach Norden und Osten in Richtung Bahnhof sowie nördlich an die Bahnstrecke angrenzend

entstanden zusammenhängende Gründerzeitquartiere. In dieser Zeit wurden zahlreiche, häufig auch repräsentative bürgerliche Wohngebäude mit ihren prägenden Backstein- oder Putzfassaden errichtet und machen heute noch ungefähr ein Drittel des gesamten Wohnungs-

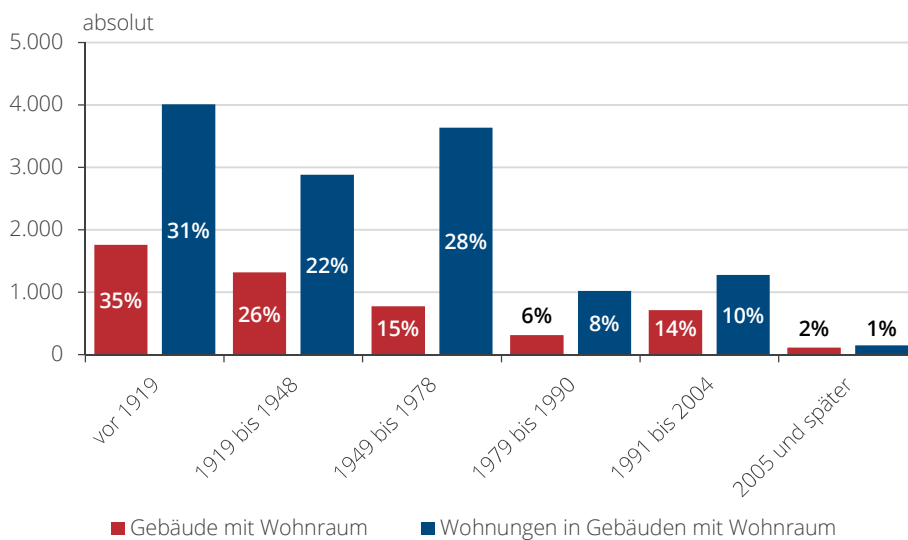
bestandes aus (▶siehe Abbildung 3). Zudem wurden öffentliche Einrichtungen sowie Gewerbe- und Industriegebäude gebaut. Die Wohngebäude wurden in räumlicher Nähe zu den Fabrikgebäuden errichtet, sodass eine starke Nutzungsmischung von Wohnen, Dienstleistungen, Handwerk und Gewerbe in unterschiedlichen Anteilen entstand. Diese Quartiere wurden in der Zwischenkriegszeit und teilweise auch nach dem Zweiten Weltkrieg weitergebaut, indem die städtebaulichen Strukturen aufgenommen und fortgesetzt wurden. Insgesamt können diese Quartiere als **Kernstadt** Apolda zusammengefasst werden.

Zu DDR-Zeiten konzentrierten sich die Bauaktivitäten am Stadtrand, entsprechend den ostdeutschen Entwicklungen wurde auch in Apolda in die Kernstadt hingegen kaum investiert. Dieses dauerhafte Desinvestment führte zu deutli-

chen Verfallserscheinungen. Heute ist die Kernstadt durch Baulücken und Brachen, resultierend aus der Aufgabe von Nutzungen durch einen Nutzungswandel mit weniger Gewerbe, gekennzeichnet. Zum anderen wächst – trotz einiger Leerstände – das Wohnungsangebot vor allem infolge von Sanierungen. Insgesamt behält die Kernstadt ihren typischen, kleinräumig und funktionell gemischten Charakter.

Eine gewisse Sonderrolle nimmt der südlich der Innenstadt gelegene Bereich ein, der aus der Gartenstadt (Karl-Marx-Straße/Friedrich-Engels-Straße) aus der Zwischenkriegszeit und dem in Blockbauweise errichteten Areal an der Rudolf-Breitscheid-Straße besteht. Dieses sehr zentral gelegene Quartier ist vor allem durch Wohnen und geringer funktioneller Durchmischung gekennzeichnet.

ABB. 3 ANZAHL UND ANTEIL DER GEBÄUDE MIT WOHNRAUM UND DER WOHNUNGEN NACH BAUALTERSKLASSEN 2011



Datengrundlage: GWZ 2011
 Berechnungen/Darstellung: Timourou

Die Bauphase nach dem Ersten Weltkrieg spielt in Apolda eine wichtige Rolle, 22 % aller Wohnungen wurden zwischen 1919 und 1948 errichtet, noch heute werden sowohl das Stadtbild als auch der Wohnungsmarkt von den Beständen dieser Zeit deutlich geprägt (▶siehe Abbildung 3). Neben der Erweiterung der Kernstadt setzte der Bau von **Kleinsiedlungen** ein, insbesondere als nordwestliche Stadterweiterung. Neben selbstgenutztem Einzeleigentum ent-

stand auch genossenschaftlicher Wohnungsbau. Diese Siedlungsstrukturen wurden zu DDR-Zeiten ergänzt, nach 1990 entstanden großflächig neue Standorte wie zum Beispiel das Wohngebiet „Am Schötener Bach“ im Süden Apoldas oder die Konversionsmaßnahme „An der Schwabestraße“ als reine Wohnstandorte ganz überwiegend für Einfamilienhäuser.

1972 wurde mit dem komplexen Wohnungsbau in dem Stadtteil „Apolda-Nord“ begonnen und

es entstand eine für sich funktionierende **Großsiedlung**, die bis an den Stadtrand reicht. Insgesamt entstanden in Nord rd. 3.350 Wohnungen sowie ein Nahversorgungszentrum mit zwei Schulen, Kindertagesstätten und Sporteinrichtungen mit insgesamt einer Schwimmhalle. Hinzu kamen ausgedehnte Garagenanlagen und Kleingärten. Entsprechend lebte Anfang der 1990er Jahre in der Großsiedlung fast ein Fünftel der Apoldaer Einwohner¹ und auch aktuell wohnen allein in dem Monitoring-Gebiet „Apolda-Nord“ rd. 16 % der Einwohner Apoldas. Im Gegensatz zu den Altbaubeständen und vor allem zur Zwischenkriegsbebauung wurden beim industriellen Geschosswohnungsbau vergleichsweise viele Wohnungen in wenig Gebäuden errichtet. Nicht selten wohnen in den Beständen noch Erstabwohner, sodass das Alter der Bewohner über dem städtischen Durchschnitt liegt. Heute sind diese Stadtviertel aufgrund ihrer Bewohnerstruktur durch eine relative Stabilität gekennzeichnet.

Von dem 1990 einsetzenden Strukturwandel war „Apolda-Nord“ besonders betroffen: Hohe Arbeitslosigkeit führte zu erheblichen Fortzügen und dies wiederum zu großen Wohnungsleerständen. Im Rahmen des Programms Stadtbau Ost wurden der Wohnungsbestand und folglich der Wohnungsleerstand in „Apolda-Nord“ durch Rückbau reduziert (► siehe Abschnitt Leerstandsentwicklung). Dadurch veränderte sich die Stadtstruktur maßgeblich; ca. 12 bis 14 ha Grundstücksfläche stehen dadurch wieder für eine Nachnutzung zur Verfügung, beziehungsweise sollen vorrangig als Grünfläche genutzt werden.

Nach der politischen Wende setzten auch in Apolda Prozesse der Reprivatisierung und Deindustrialisierung ein – insbesondere im Bereich

der Textilindustrie. Tausende von Arbeitsplätzen wurden abgebaut, Industriebrachen blieben übrig, weshalb eine Umstrukturierung der Wirtschaft notwendig wurde. In der Folge blieben mindergenutzte Alt-Gewerbegebiete übrig. Sie werden aktuell teilweise nicht mehr genutzt und liegen brach beziehungsweise stehen dort Gebäude leer. Einige dieser Flächen sind auch für heutige logistische Anforderungen nur bedingt gut geeignet.

Um neue Arbeitsplätze zu schaffen, wurden unter anderem **neue Gewerbegebiete** an der B 87 und in Heusdorf neu erschlossen und errichtet. Sie sind verkehrlich gut erreichbar, topographisch und aus Sicht des Immissionsschutzes günstig gelegen. Dort wurde ein Großteil der in Kapitel A 2 beschriebenen neuen Gewerbebetriebe in Apolda angesiedelt. Ein Teil der Flächen steht aktuell noch für Neuansiedlungen zur Verfügung.

Im Zuge von Gebietsreformen kamen auch mehrere **Ortsteile** zu der Kernstadt von Apolda hinzu. Bei allen Ortsteilen handelt es sich im Kern um typische thüringische Dörfer, deren Struktur von einer kleinteiligen landwirtschaftlichen und handwerklichen Tätigkeit geprägt war. Diese städtebaulichen Strukturen blieben weitgehend erhalten und konnten durch Maßnahmen der Dorferneuerung stabilisiert werden. Einige Ortsteile wie Utenbach, Oberroßla oder Oberndorf erfuhren bereits in der Zwischenkriegszeit oder durch die Suburbanisierung seit den 1990er Jahren durch Siedlungsbauten eine Erweiterung. Die Ortsteile verfügen nur über einzelne Dienstleistungs- oder Handelseinrichtungen und haben in erster Linie eine Wohnfunktion, die angesichts eines Bevölkerungsanteils von 15 % im Verhältnis zur Gesamtstadt aber nachrangig ausfällt.

GROßRÄUMIGE VERKEHRSBEZIEHUNGEN

Die überörtliche Verkehrsanbindung über den Individualverkehr und den öffentlichen Personennahverkehr ist in Apolda gut. Für den **individualisierten Schnellverkehr** befindet sich

ca. 15 km südlich vom Stadtzentrum die Auffahrt zur Autobahn A 4, die die verkehrstechnische Verbindung zu Dresden und Frankfurt am Main herstellt. Die Anbindung in südlicher und nördlicher Richtung erfolgt über das ca. 40 km

¹ Quelle: STEK 2008, Seite 8

entfernte Autobahnkreuz A 4/A 9 sowie über das ca. 50 km entfernte Kreuz A 4/A 71. Die 1804 gebaute Bundesstraße B 87 (Ilmenau – Naumburg) tangiert Apolda und ermöglicht eine gute Verkehrsanbindung des Gewerbeparks B 87 und des Gewerbezentrums Weimarer Berg. Über die B 87 liegen beispielsweise Weimar rd. 20 km und Naumburg rd. 30 km entfernt. Der Einzugsbereich der Kreisstadt Apolda ist durch die Landesstraßen L 1057, L 1059 und L 1060 erreichbar.

Die Nahverkehrserschließung erfolgt direkt über den nordöstlich der Bahnhofstraße am Stadtrand liegenden **Bahnhof**. Dieser verbindet die Stadt im halben Stundentakt mit Halle, Weißenfels, Naumburg, Weimar, Erfurt, Gotha oder Eisenach. Eine direkte Fernverkehrserschließung gibt es seit dem Bau der Hochgeschwindigkeitsstrecke Leipzig-Erfurt nicht mehr, stattdessen wird diese jedoch indirekt über den Anschluss nach Erfurt sehr gut ermöglicht. Hinsichtlich der Erreichbarkeit, Flexibilität und letztlich Attraktivität ist die Lage des Bahnhofes am Rande der Kernstadt ungünstig. Darüber hinaus bewirkt

die Bahnstrecke durch ihre Lage auf einem Damm beziehungsweise Viadukt eine städtebauliche Zäsur in der Stadt Apolda. 2015 wurde der Bahnhof modernisiert. Zudem entstand ein ÖPNV-Verknüpfungspunkt, indem ein Park-and-Ride-Parkplatz errichtet wurde, sodass die Erreichbarkeit und Vernetzung des Bahnhofs verbessert wurde. Das Hauptgebäude wird von der Bahn nicht mehr genutzt, soll aber für andere Nachnutzungen entwickelt werden.

Ein weiteres Angebot des öffentlichen Personennahverkehrs stellt das **Busnetz** der Personennahverkehrsgesellschaft mbH Weimarer Land dar. Dadurch wird der östliche Teil des Weimarer Landes, darunter die Verbindung zu Jena, Bad Berka, Weimar, Buttstädt, Camburg oder Dornburg erschlossen. Der Busbahnhof selbst liegt als zentrale Anlaufstelle zwischen Altstadt und Bahnhof. Dies ermöglicht eine gute regionale Erschließung, die Anbindung an die Altstadt einerseits und den Bahnhof andererseits ist jedoch etwas ungünstig.

INNERSTÄDTISCHE VERKEHRSBEZIEHUNGEN

Im Hinblick auf den innerstädtischen **öffentlichen Personennahverkehr** bietet die Personengesellschaft mbH Weimarer Land zwei Linien an. Wie anhand der Karte erkennbar, sind sowohl die Kernstadt als auch alle Ortsteile erschlossen. Allerdings gibt es keinen Taktverkehr, sondern nur unregelmäßige Abfahrtszeiten (►siehe Abbildung 4).

Generell ist das historische **Straßennetz** in einer Stadt gegenüber Stadtentwicklungsprozessen relativ konstant und kann somit als Gedächtnis einer Stadt interpretiert werden. Für die Apoldaer Innenstadt bedeutet dies ein im gesamtstädtischen Vergleich dichtes Verkehrsnetz mit engeren und verwinkelten Straßenzügen. Dies führt einerseits zu Beeinträchtigungen des fließenden Straßenverkehrs, welcher andererseits auf größeren Straßen kompensiert wird. Dort ist infolgedessen das Verkehrsaufkommen erhöht (zum Beispiel in der Bachstraße und in der August-Bebel-Straße). Das innerstädtische Verkehrsleit- und Wegesystem ist derzeit verwaltungsintern in der Überarbeitung.

Für den ruhenden Verkehr wurden in den vergangenen Jahren zahlreiche Möglichkeiten geschaffen. Diese befinden sich im Wesentlichen im Parkhaus am Busbahnhof, in der Tiefgarage am Brauhaus, auf dem Parkplatz Zentrum und am Schloss; daneben existieren zahlreiche kleinteilige Parkmöglichkeiten. Der Marktplatz wurde lange unter anderem als Parkplatz genutzt, wodurch die identitätsstiftende Wirkung sowie die Aufenthaltsqualität stark beeinträchtigt wurden. Mit Fördermitteln des „Europäischen Fonds für regionale Entwicklung“ und über die Städtebauförderung des Bundes und des Freistaates Thüringen wurde der Marktplatz saniert und umgestaltet. In der Praxis nutzen Anwohner, Berufstätige und Kurzzeitparkende vor allem kleinteilige Parkmöglichkeiten in der Regel unproblematisch.

Im Hinblick auf den **Radverkehr** erschwert die Topographie in Apolda die Nutzung, jedoch sind insbesondere für jüngere Zielgruppen (darunter vor allem Schüler) sowie für mobile Senioren gut ausgebaute Radwege zu den öffentlichen

Einrichtungen, den Bildungseinrichtungen und zu den öffentlichen Parks erforderlich. Darüber hinaus stellt ein attraktives Radverkehrsnetz zu den Sehenswürdigkeiten – etwa zum Kunsthaus

oder zum GlockenStadtMuseum – sowie zwischen Oberroßla und Niederroßla für die Radfahrer des Ilmtal-Radweges ein wichtiges Potenzial für die Freizeitgestaltung dar.

ABB. 4 HALTESTELLEN DES ÖFFENTLICHEN PERSONENNAHVERKEHRS



Quelle: Verkehrsbund Mittelthüringen; <http://vmt.hafas.de/bin/query.exe/dn>; letzter Aufruf 14.07.2017

Weitaus häufiger als Radfahrer sind in Apolda jedoch **Fußgänger** unterwegs. Bedeutsam war und ist zum Beispiel die Sanierung und Umgestaltung der Bahnhofstraße zu einer Fußgängerzone mit einer barrierearmen Gestaltung mit Sitzmöglichkeiten. Durch die Attraktivitäts- und Funktionssteigerung wird die Zentrumsfunktion gestärkt, die Einkaufs- und Wohnbedingungen verbessern sich. Auch der Markt gewann durch die Umgestaltung an Aufenthaltsqualität. Die

Verwendung von Natursteinen in Form von Pflastersteinen bietet sich hinsichtlich der Geschichtswahrung an, bedeutet jedoch für Rollstuhlfahrer und Benutzer von Rollatoren große Kraftanstrengungen. Für die Freizeitgestaltung wichtige Impulse sind darüber hinaus gute, wenn nicht gar barrierefreie Erschließungen des neuen Paulinenparks und der Herressener Promenade (Kernzone der LGS 2017).

WOHNUNGSBESTAND

Nach Angaben des Thüringer Landesamtes für Statistik (TLS) ist im Zeitraum von 1995 bis 2011 in Apolda die Anzahl der Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden – trotz umfangreicher Rückbauten im Zusammenhang mit dem Stadtbau Ost – um 0,4 % von 13.077 auf 13.133 angestiegen. Diese Zahl basiert allerdings auf Fortschreibungen, die immer mit Ungenauigkeiten verbunden sind. Deswegen wurde im Jahr

2011 die Gebäude- und Wohnungszählung (GWZ 2011) durchgeführt, in deren Folge wurden die Angaben zum Bestand korrigiert. So wurden in Apolda 4.991 Gebäude mit Wohnraum ermittelt, davon sind 4.724 reine Wohngebäude. Von den 12.973 Wohnungen in Gebäuden mit Wohnraum waren 12.292 Wohnungen in reinen Wohngebäuden. Knapp die Hälfte der Wohnungen ist im Besitz von Privatpersonen;

die Kommune beziehungsweise das kommunale Wohnungsunternehmen verwalten in Apolda rd. 20 % des Wohnungsbestandes – dieser Anteil ist vergleichbar mit dem der Stadt Weimar, liegt aber deutlich über dem von Thüringen, dem des Weimarer Landes sowie dem der Städte Erfurt, Gera oder Jena.

Die am 09. Mai 2011 erhobenen Daten werden seitdem fortgeschrieben. Der Wohnungsbestand hat sich seitdem kaum erweitert. Mit ungefähr 30 fertiggestellten Wohnungen pro Jahr liegen die Bauaktivitäten in Apolda seit der Jahrtausendwende auf einem niedrigen Niveau. Ein Drittel der Fertigstellungen fand im Neubau statt, wobei die Veränderungen vor allem auf den Bau von Ein- und Zweifamilienhäusern und weniger auf den von Mehrfamilienhäusern zurückzuführen sind. Der Eigentumssektor spielt in Apolda eine Rolle: Zum einen ist ungefähr fast ein Drittel aller Wohnungen selbstgenutztes Wohneigentum, darunter vor allem Eigenheime, um anderen machen die Ein- und Zweifamilienhäuser rd. 70 % des Gebäudebestandes aus. Aus Sicht der Nachfrager ist der Eigentümermarkt aufgrund vergleichsweise günstiger Kaufpreise als positiv zu bewerten. Entsprechend den Daten des Immobilienportals „ImmobilienScout24“ lag 2015 in Apolda der sogenannte hedonische²² Kaufpreis für eine Wohnung bei

1.203 €/m² und für ein Haus bei 192.761 €. Im regionalen Vergleich liegen die Preise in Apolda erwartungsgemäß deutlich niedriger als in den Städten Jena, Erfurt und Weimar, aber auch etwas niedriger als im Weimarer Land. Auf der anderen Seite sind die Preise in Apolda nicht so niedrig wie in den kreisfreien Städten Gera, Sömmerda oder Suhl.

Neben dem Wohneigentum besteht der Apoldaer Markt zu rd. 60 % aus Mietwohnungen. Im Vergleich liegt damit der Mieteranteil höher als in den ländlichen Regionen, aber niedriger als in den Städten Jena, Erfurt, Weimar oder Gera. Die aus ImmobilienScout24 gewonnenen Informationen ergeben im Hinblick auf die Mietpreissituation ein ähnliches Bild wie im Bereich des Wohneigentums. 2015 lagen die hedonischen Angebotsmieten in Apolda bei 5,69 €/m² und somit sowohl deutlich unter dem Niveau der Thüringer Städtekette (7,23 €/m²), aber auch etwas unter dem Thüringer Durchschnitt (5,82 €/m²) und dem des Weimarer Landes (5,86 €/m²). Bei der Betrachtung der Merkmale Mieter-/Eigentümeranteil, Miet- und Kaufpreise oder auch Wohnungsgröße ist der Apoldaer Wohnungsmarkt nicht mit dem der Metropolregionen, aber auch nicht mit denen der ländlichen Räume gleichzusetzen.

LEERSTANDESENTWICKLUNG

Nach Angaben der Stadt Apolda ging die Leerstandsquote von 2001 mit 12,8 % (1.650 leerstehende Wohnungen) bis 2009 auf 8,9 % (1.096 Wohnungen) zurück. Für den Stichtag der GWZ 2011 wird eine Leerstandsquote von 10,7 % angegeben. Im besonderen Maße vom Leerstand betroffene und gefährdete Bestände waren einerseits Altbaubestände in der Kernstadt – insbesondere im Quartier „Nördliche

Bahnhofstraße“ – sowie die Wohnungsbestände der Zwischenkriegszeit und der 1970er bis 1990er Jahre in „Apolda-Nord“ (►siehe Abbildung 5). In den Monitoringgebieten „Innenstadt“ und „Nördliche Bahnhofstraße“ nahmen die Wohnungsleerstände vor allem im Zuge von Sanierungen ab, andere Altbauquartiere sind teilweise noch betroffen.

²² Hedonische Preise werden ermittelt, indem ausschließlich Wohnungen/Häuser mittlerer Größe und Qualität betrachtet werden. Hierdurch wird eine Vergleichbarkeit der Preise unterschiedlicher Regionen ermöglicht, Rückschlüsse auf die Besonderheiten und tatsächlichen Ausprägungen der einzelnen Wohnungsmärkte ergeben sich daraus jedoch nicht. Der Angabe liegen Preise für Neu- und Altbauten zugrunde.

ABB. 5 LEERSTANDSQUOTEN IN DEN MONITORINGGEBIETEN NACH BAUJAHR 2011

	Apolda	"Apolda-Nord"	"Innenstadt"	"Nördliche Bahnhofstraße"
vor 1870	8,7%			
1870 bis 1919	14,9%		20,0%	17,4%
1920 bis 1949	10,9%	30,7%		
1950 bis 1969	4,7%	3,9%		
1970 bis 1989	11,6%	14,5%	9,1%	
1990 und später	4,8%		15,2%	
Gesamt	10,7%	14,4%	15,6%	12,9%

Datengrundlage: Sonderauswertung der GWZ 2011
 Berechnungen/Darstellung: Timourou

Die Abnahme des Leerstands wurde letztlich durch Rückbau- und Sanierungsmaßnahmen vor allem im Rahmen des Stadtumbaus Ost erreicht. Dabei konzentrierte sich der Rückbau vor allem auf die Gebiete „Apolda-Nord“ und „Nördliche Bahnhofstraße“; in der „Innenstadt“ wurde hingegen viel mehr saniert. Trotz zahlreicher Aktivitäten belaufen sich die Leerstandsquoten in diesen drei Gebieten dennoch auf einem hohen Niveau; für den Altbau, den Zwischenkriegsbestand und für Wohnungen des industriellen Geschosswohnungsbaus sind immer noch sehr hohe Quoten festzustellen (► siehe Abbildung 6). Als Ursachen zählen in der „Innenstadt“ und in den Beständen der 1930er Jahre in „Apolda-Nord“ vor allem sanierungsbedingte Aspekte, während

in „Apolda-Nord“ der Leerstand vor allem vermietungsbedingt existiert. Seit 2011 fand keine Leerstandserfassung statt und Entwicklungstendenzen können somit nicht abgebildet werden. Die Leerstandssituation in „Apolda-Nord“ wird jedoch aktuell als relativ stabil eingeschätzt. In der „Innenstadt“ und im Gebiet der „Nördlichen Bahnhofstraße“ finden seit den letzten Jahren durch die Projekte IBA, Landesgartenschau 2017 und im Rahmen der EFRE Förderperiode 2014-2020 zahlreiche Aktivitäten statt; gleichzeitig wird die „Innenstadt“ durch den Zuzug stabilisiert, sodass weiterhin von einer leichten Verbesserung der Leerstandssituation ausgegangen werden kann.

ABB. 6 LEERSTEHENDE WOHNUNGEN IN GEBÄUDEN MIT WOHNRAUM NACH BAUJAHR 2011

	Anzahl der Wohnungen		Verteilung nach Baujahr	Leerstandsquote
	absolut	absolut		
vor 1919	4.010	561	40,2%	14,0%
1919 bis 1948	2.881	321	23,0%	11,1%
1949 bis 1978	3.638	338	24,2%	9,3%
1979 bis 1990	1.019	102	7,3%	10,0%
1991 bis 2004	1.279	46	3,3%	3,6%
2005 und später	146	26	1,9%	17,0%
Gesamt	12.973	1.394	100,0%	10,7%

Datengrundlage: GZW 2011
 Berechnungen/Darstellung: Timourou

AKTUELLE HANDLUNGSSCHWERPUNKTE

Für die Bewältigung des Strukturwandels in Apolda stellt das Programm **Stadtumbau Ost** ein wichtiges Instrument dar. Zur Jahrtausendwende hatten Bevölkerungsrückgang und Wohnungsleerstand ein Ausmaß angenommen, dass konzentriertes Handeln erforderlich wurde. Entsprechend wurden die wohnungswirtschaftliche Notwendigkeit der Leerstandsreduzierung durch Rückbau und das städtebauliche Ziel, die schrumpfende Nachfrage nach Wohnraum auf die Kernstadt zu konzentrieren, aufeinander abgestimmt. Dies hat zur Ausweisung von drei Stadtumbaugebieten als räumliche Handlungsschwerpunkte geführt (► siehe Abbildung 12 im Kapitel A 1). Die Gebäude- und Nutzungsstruktur sowie soziodemographische Merkmale unterscheiden sich in den Gebieten teilweise deutlich voneinander und es finden unterschiedliche Strategien und Ziele ihre Anwendung. So war das Monitoring-Gebiet Nord Schwerpunkt des Rückbaus. Nach dem Prinzip „von Außen nach Innen“ wurden am nördlichen Stadtrand (Paul-Schneider-Straße) die Plattenbaubestände weitgehend zurückgebaut und die Flächen renaturiert. Diese Maßnahmen haben – vor allem durch Umzüge innerhalb der Großsiedlung – zu einer Stabilisierung von „Apolda-Nord“ beigetragen (► siehe Abbildung 13 im Kapitel A 1).

In der Kernstadt wurden darüber hinaus die Monitoring-Gebiete „Innenstadt“ und „Nördliche Bahnhofstraße“ ausgewiesen. In beiden Gebieten liegt der Fokus der wohnungswirtschaftlichen und städtebaulichen Strategien auf Aufwertung und Entwicklung, Rückbau erfolgte nur in Einzelfällen. In der „Innenstadt“ liegt der Schwerpunkt auf der Wiederherstellung und Stärkung öffentlicher Räume und Funktionen, außerdem soll die Attraktivität des Einzelhandelsstandortes und des Wohnstandortes angehoben werden. Im Gebiet „Nördliche Bahnhofstraße“ geht es vor allem um die Umstrukturierung ehemals gewerblich genutzter Bereiche, die verbesserte Anbindung des Bahnhofs an die Innenstadt und die Aufwertung des Wohnumfeldes. So sollen Anreize für die Sanierung des Wohnungsbestandes geschaffen und damit eine Stärkung der Wohnfunktion erreicht werden. Für beide Gebiete konnte eine positive Kehrtwende eingeleitet, der Prozess aber noch nicht abgeschlossen werden. Deswegen wurden

zwei weitere instrumentelle Ansätze verfolgt, und zwar über die Landesgartenschau 2017 und der Internationale Bauausstellung Thüringen.

Die vierte Thüringer **Landesgartenschau** unter dem Motto „Blütezeit Apolda“ ist ein Motor für die Stadtentwicklung und wichtig für die Darstellung und Vermarktung der Stadt. Aufbauend auf den vorhandenen Grün- und Freiraumstrukturen, bezieht sich das räumliche Konzept der Landesgartenschau hauptsächlich auf die Achse vom Bahnhof bis zur Herressener Promenade, mit der zwei Kernzonen verbunden werden und während der Ausstellungszeit in vier Bereiche – verschiedene sogenannte Blütezeiten – unterteilt sind. Die Kernzone I umfasst den Bereich Bahnhofstraße. Vorrangiges Ziel ist die Aufwertung des Quartiers durch mehr und höherwertige Grün- und Freiraumflächen in Verbindung mit vorhandenen kulturellen Angeboten. Damit verbunden sind zahlreiche öffentliche Begleitmaßnahmen wie Umnutzung und Rückbau ehemals gewerblicher Flächen sowie Erneuerung öffentlicher Straßen und Wege. Die Kernzone II – Herressener Promenade – knüpft an die vorhandene denkmalgeschützte Promenade an und bringt als große öffentliche Grün- und Freizeitfläche mehr Landschaft in die Stadt.

Die Kernzone I der Landesgartenschau überschneidet sich räumlich stark mit dem Monitoring-Gebiet „Nördliche Bahnhofstraße“ und verdeutlicht den strategischen Ansatz, unterschiedliche Maßnahmen zu bündeln, um so ein für die Gesamtstadt wichtiges Quartier voranzubringen. Dieses Prinzip wird auch mit der Teilnahme an der Internationalen **Bauausstellung** Thüringen (IBA "Zukunft StadtLand!") verfolgt, die bis zum Jahr 2023 laufen wird. Dazu hat die Stadt Apolda zusammen mit der LEG Thüringen eine Projektidee unter dem Motto „Apolda, Apolda. – Nächster Halt Zukunft!“ entwickelt. Aufgabenstellung ist der zukünftige Umgang mit leer stehenden Gebäuden, für die es vordergründig keinen Bedarf gibt oder deren Nutzungsmöglichkeiten unbestimmt sind. Dafür sollen Entwicklungsstrategien für Standorte wie den Bahnhof, das ehemalige RST-Areal, das ehemalige NORI-Areal sowie den Eiermannbau er-

arbeitet werden. Die Standorte haben unterschiedliche bauliche Zustände und verschiedene Eigentümer. Die Idee setzt auf eine starke Kooperation der Akteure. Das hier dargestellte Prinzip der Bündelung unterschiedlicher Instru-

mente wurde auch für die Entwicklung der **Integrierten Kommunalen Strategie** (IKS) der Stadt Apolda als Grundlage für die EFRE-Förderperiode 2014-2020 angewendet (►siehe dazu ausführlich Kapitel C 4).

STÄRKEN UND SCHWÄCHEN STADTSTRUKTUR, VERKEHR UND WOHNEN

Stärken

In der Kernstadt existiert eine weitgehend kompakte Bebauung

In den zentralen Lagen und im preiswerten Segment steht ausreichend Wohnraum zur Verfügung

Apolda ist verkehrstechnisch gut an die Region angeschlossen

Die Landesgartenschau führt zu einer erheblichen qualitativen Aufwertung der Grün- und Freiräume in der Kernstadt

Die Ortsteile sind relativ stabil und attraktiv für ländliches Wohnen

Schwächen

Trotz zahlreicher Aktivitäten ist der Wohnungsleerstand auf einem hohen Niveau

In Apolda gibt es ein Überangebot an großen Wohnungen

Nach wie vor gibt es durch un- oder mindergenutzte alte Gewerbeflächen städtebauliche Missstände

Die Bahnstrecke durchschneidet die Stadt und führt zu einer städtebaulichen Zäsur

Hinsichtlich der Verkehrsverknüpfung ist die Lage des Busbahnhofes nicht als optimal zu bewerten. Für das nachhaltige Fortbewegungsmittel Fahrrad ist die Wegestruktur und -beschaffenheit nicht optimal

Zahlreiche Wegebeziehungen sind nicht barrierefrei

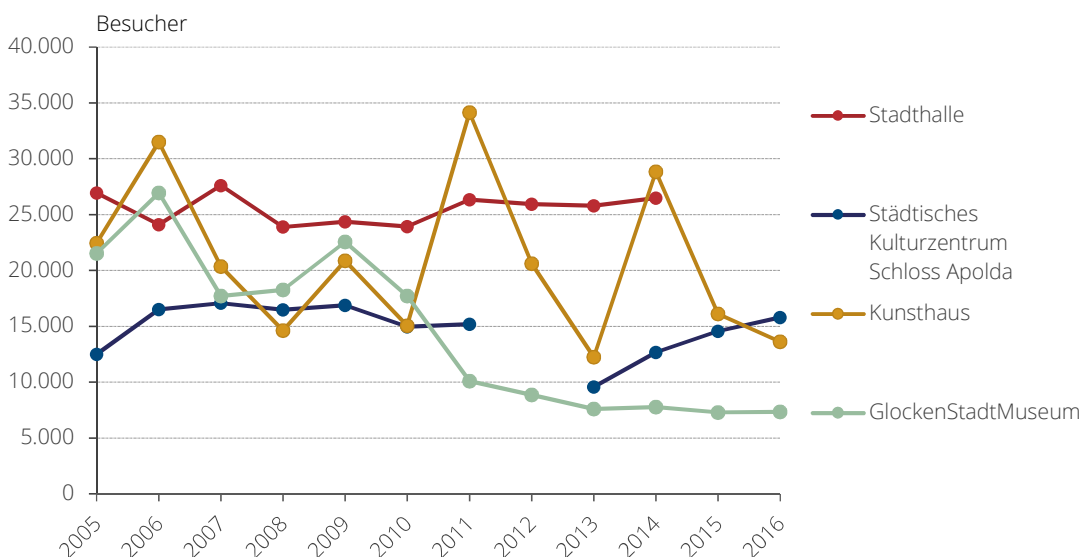
4 KULTUR, TOURISMUS, SOZIALES UND BILDUNG

KULTURLANDSCHAFT

Die Quantität und Qualität kultureller Angebote hat sowohl für die aktuellen und zukünftigen Bewohner bezüglich ihrer Wohnstandortwahl und Lebensqualität, als auch als Anziehungspunkt für (potenzielle) Besucher eine wichtige Bedeutung. In Apolda selbst gibt es zahlreiche kulturelle Einrichtungen wie die Stadthalle, das Städtische Kulturzentrum Schloss Apolda, das Kunsthaus Apolda oder auch das GlockenStadt-Museum Apolda. Das Kunsthaus erfährt deutlich überregionale Beachtung und auch das an Apoldaer Traditionen anknüpfende GlockenStadtMuseum ist überregional bekannt. Ein Vergleich hinsichtlich der Besucherzahlen zeigt, dass die Stadthalle und das Kunsthaus im Durchschnitt mit jeweils rd. 22.000 bis 25.000 Besuchern die am häufigsten frequentierten Einrichtungen sind, auch wenn sie sich inhaltlich und bezüglich der Entwicklung der Besucherzahlen durchaus unterscheiden (►siehe

Abbildung 1). Zum einen bietet die Stadthalle mit Konzert-, Theaterveranstaltungen und Ausstellungen sowie Räumlichkeiten für Tagungen und Kongresse einschließlich Bereichen für kulinarische Angebote ein umfassenderes Angebotsspektrum. Zum anderen ist das Kunsthaus Apolda ausschließlich eine Galerie, deren Besucherzahlen je nach Ausstellungsthema stärker schwanken. Darin zeigt sich aber auch das Potenzial des Kunsthauses, denn mit einem entsprechenden Angebot konnten bis zu 34.000 Besucher pro Jahr angezogen werden. Das sind deutlich mehr Besucher als beispielsweise das Lindenau-Museum – das mit am stärksten frequentierte Museum in Altenburg (relativ konstant ca. 9.000 Besucher pro Jahr) – oder die Kunstsammlung Gera Orangerie und Otto-Dix-Haus (ca. 15.000 Besucher pro Jahr) erreichen konnten.

ABB. 1 BESUCHERZAHLEN IN AUSGEWÄHLTEN KULTURELLEN EINRICHTUNGEN VON 2005 BIS 2016



Hinweis: für das städtische Kulturzentrum Schloss Apolda stehen die Zahlen für 2012 nicht zur Verfügung, gleiches gilt für die Stadthalle ab 2015

Datengrundlage: Stadt Apolda

Darstellung: Timourou

Alle bereits benannten Einrichtungen sowie die Ausstellung „Olle DDR“, die Kulturfabrik Apolda und auch die Stadt-, Kreis- und Fahrbibliothek Apolda/Weimarer Land konzentrieren sich

räumlich in der Kernstadt. Die in den Einrichtungen aufgegriffenen Themen unterscheiden sich voneinander, sodass im Zentrum ein vielfältiges kulturelles Freizeitangebot existiert. Neben diesen ganzjährigen Angeboten werden sowohl

Apoldaer Bürger als auch Gäste von Märkten und Stadtfesten wie dem Fasching, dem Lichterfest, der Modenacht, dem Oldtimer-Schlossreffen oder dem Weltglockengeläut, angelockt. Darüber hinaus fand im Juni 2017 das größte Thüringer Landesfest – der 16. Thuringentag – mit mehr als 135.000 Gästen in Apolda statt.

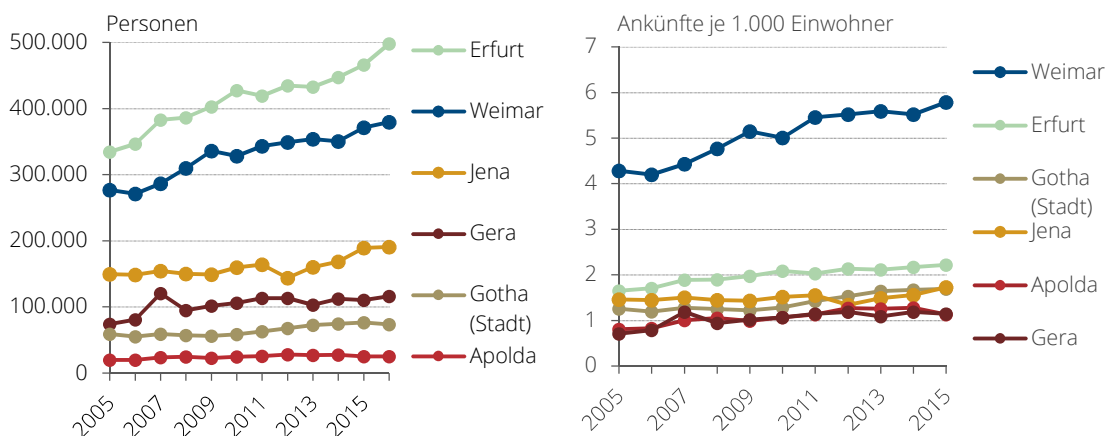
Solche Events fördern die Lebensfreude der Apoldaer und begünstigen das Image der Stadt. Im Jahr 2019 wird die Stadt Apolda ihr 900jähriges Bestehen feiern. Für ein positives Erscheinungsbild sollen als Vorbereitung dafür städtebauliche Missstände beseitigt und so positive Stadtansichten geschaffen werden.

TOURISMUS UND GASTGEWERBE

Die Anzahl der Ankünfte in Apolda nahm in den letzten Jahren wieder zu, verstetigte sich bis 2014 auf ca. 27.000 Besuchern pro Jahr und ist 2015 und 2016 auf rd. 25.000 wieder leicht zurückgegangen (▶siehe Abbildung 2). Im regionalen Vergleich ist zwar die Dynamik der Zunahme in

Apolda stärker ausgeprägt, doch die Anzahl der Ankünfte liegt deutlich unter denen anderer Tourismusziele. Die Betrachtung der Entwicklungen bezogen auf die Einwohnerzahlen ergibt für die Situation in Apolda ein vergleichbares Bild.

ABB. 2 ANKÜNFTEN SOWIE ANKÜNFTEN JE EINWOHNER VON 2005 BIS 2016



Hinweis: die Bevölkerungszahlen von 2016 stehen noch nicht zur Verfügung, sodass die Ankünfte je 1.000 Einwohner noch nicht berechnet werden können

Datengrundlage: Thüringer Landesamt für Statistik
Berechnungen/Darstellung: Timourou

Im Jahr 2016 hielten sich die Gäste in Apolda durchschnittlich 2,2 Tage auf und somit länger als 2005 (2,0 Tage) (▶siehe Abbildung 3). Mit diesem Anstieg um + 10,0 % hebt sich Apolda deutlich von allen anderen Vergleichsräumen ab, in denen die durchschnittliche Aufenthaltsdauer seit 2005 leicht gesunken ist oder wo sie, wie in Gera, unter Auf- und Abwärtsbewegungen insgesamt konstant geblieben ist. Darüber hinaus ist der Durchschnittswert in Apolda inzwischen der höchste.

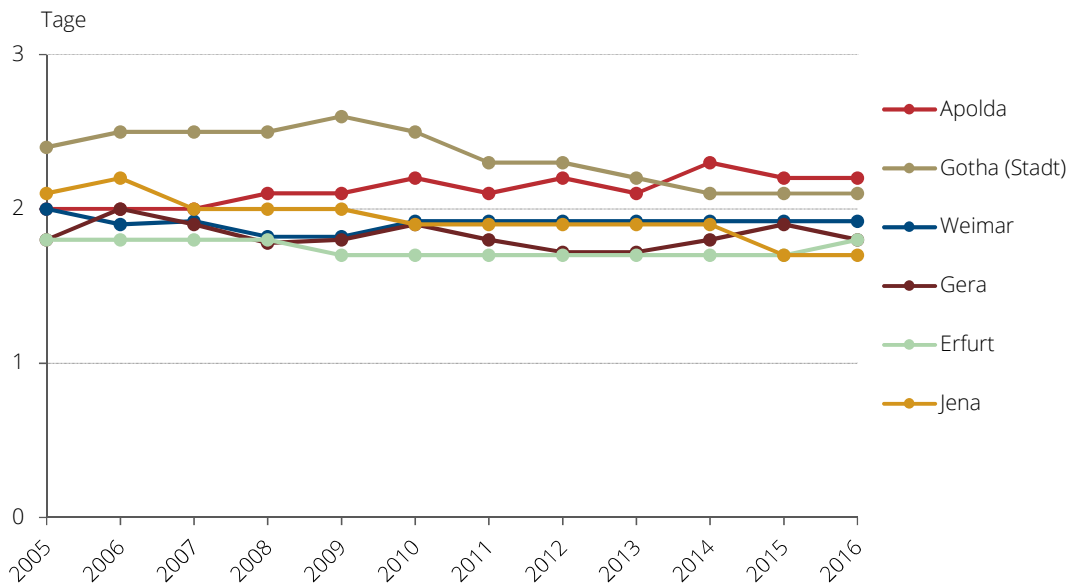
Weimar ein Teil der Thüringer Tourismuslandschaft. Ein Vergleich der Daten von 2015 zeigt, dass in Apolda von allen Mitgliedsstädten die wenigsten Betriebe (insgesamt 3) und vergleichsweise wenig Betten (rd. 418) existieren, wobei berücksichtigt werden muss, dass Apolda in diesem Verbund die kleinste Stadt ist. Diese Zahlen hängen zwar von der Gemeindegröße ab, jedoch weisen die Betriebe im ersten Quartal von 2017 auch eine vergleichsweise niedrige Auslastung (26,9 %) auf. In Gera (30,2 %), Erfurt (42,5 %), Weimar (41,2 %), Gotha (36,1 %) sowie Jena (40,7 %) wurden durchweg positivere Auslastungen ermittelt. In Verbindung mit der vergleichsweise geringen Anzahl der Ankünfte und der geringeren Auslastung der Betriebe wird

Die Stadt Apolda selbst ist Mitglied des seit 1994 existierenden Vereins „Städtetourismus in Thüringen e. V.“ und ist in diesem Kontext mit beispielsweise Erfurt, Gera, Gotha, Jena und

deutlich, dass zwar die Tendenz von Apolda positiv ist, aber es noch nicht ausreichend gelingt,

vom Städtetourismus der Thüringer Städtekette zu profitieren.

ABB. 3 DURCHSCHNITTLICHE AUFENTHALTSDAUER VON 2005 BIS 2016



Datengrundlage: Thüringer Landesamt für Statistik
Berechnungen/Darstellung: Timourou

SOZIALE EINRICHTUNGEN

Die Anzahl und der Anteil der Kinder an der Gesamtbevölkerung ist in den letzten Jahren gestiegen, die der Jugendlichen und jungen Erwachsenen hingegen gesunken (►siehe Kapitel A 1). Trotzdem oder gerade deshalb sind attraktive Angebote und Einrichtungen für Freizeitgestaltung und Bildung wichtig. Für die Apoldaer Bevölkerung stellen soziale Einrichtungen wie Kinder- und Jugendzentren einen wichtigen Bestandteil dar. Es existieren diverse Anlaufstellen, wobei in Apolda-Nord etwa mit dem Kinder- und Jugendhaus „Zur kleinen Aue“, dem Christlichen Jugenddorfwerk Deutschland oder mit der Jugendbegegnungsstätte „Kreativ“ ein größeres Angebot existiert als in anderen Stadträumen. Entsprechend der demographischen Entwicklung und der angestrebten Fokussierung auf die Innenentwicklung, sind auch zentrumsnahe Einrichtungen wie das Jugendcafé „Tomate“ oder das Jugendhaus „Logo“ bedeutsam. Darüber hinaus sind mit etwas mehr als 200 Vereinen vielfältige Angebote gegeben.

Ebenfalls bedeutsam für das Vereinsleben und gleichzeitig als wichtige Freizeit- und Sporteinrichtungen zu nennen sind das Freibad Apolda,

die Schwimmhalle mit Sauna in Nord sowie zehn weitere Sportstätten. Der Bereich südwestlich des Lohteiches hat sich als ein räumlicher Schwerpunkt herauskristallisiert, in dem sich das Freibad, das kürzlich teilsanierte Hans-Geupel-Stadion, das Geschwister-Scholl-Stadion und die Tennishalle befinden. Überregional bedeutsam ist die Tennishalle, denn der „Thüringer Tennis-Verband e. V.“ ist der einzige in Thüringen mit einer Zwei-Feld-Tennishalle. In direkter Nachbarschaft wurde im Sommer 2016 eine neue Dreifeldsporthalle fertiggestellt, die damit den Sportkomplex bedeutend stärkt.

Weil in den letzten Jahren der Anteil der Senioren kontinuierlich gestiegen ist – in Apolda waren 2016 rd. 26 % der Bevölkerung 65 und älter – und auch in Zukunft weiter zunehmen wird (►siehe Kapitel A 1 und B 1) rücken Lebens- und Wohnformen für Ältere wie Pflegeheime, Altenheime, Seniorenresidenzen, Formen des betreuten Wohnens, Mehrgenerationenhäuser sowie mobile Dienste verstärkt in den Fokus. In Apolda existieren fünf Senioren- und Pflegeheime mit unterschiedlichen Platzkapazitäten, wobei ein Großteil dieser Einrichtungen sich in

Apolda-Nord befindet. Viele Ältere möchten jedoch möglichst lange in der eigenen Wohnung selbstständig wohnen können, sodass neben Senioren- und Pflegeheimen barrierearme Wohn(quartiere) bedeutsam sind. Ein wichtiger Beitrag dafür ist zum Beispiel der 2012 fertiggestellte „Wohnpark am Brühl“ der Wohnungsgesellschaft Apolda mbH (WGA) mit 54 Wohnein-

heiten in barrierearmer, -freier und behindertengerechter Bauweise in Zentrumslage. Ebenfalls in der Kernstadt befindet sich das Mehrgenerationenhaus Dornburger Straße 14. Diese Wohnformen und Begegnungsorte stellen ein wichtiges ergänzendes Angebot für das Wohnen von Senioren dar.

GESUNDHEITSWESEN

Apolda als Mittelzentrum hat für die medizinische Versorgung der Bevölkerung des Umkreises eine besondere Bedeutung. Mit dem Robert-Koch-Krankenhaus in südlicher Zentrumsrandlage in Trägerschaft des Landkreises Weimarer Land wird dieser Anforderung Rechnung getragen (▶ siehe Abbildung 4). Im Weimarer Land gibt es drei Krankenhäuser mit ungefähr

1.105 Betten, von denen Apolda rd. 21 % abdeckt. Für eine stationäre Behandlung ist die Tagesklinik Apolda am Darrplatz von Bedeutung. Nach Angaben der Stadt sind im Zeitraum 2005 bis 2016 sowohl die Anzahl der frei praktizierenden Ärzte als auch die Anzahl der Apotheken fast gleichgeblieben.

ABB. 4 ENTWICKLUNG DES GESUNDHEITSWESENS VON 2005 BIS 2016

	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
Krankenhäuser	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
Krankenbetten	230	230	230	230	230	230	230	230	230	230	230	195*
Patientenzahl	9.926	9.769	9.624	8.986	9.292	9.380	9.596	9.503	10.113	9.971	10.148	10.175
Frei praktizierende Ärzte	50	50	54	54	54	54	55	54	54	54	54	56
Fachärzte	28	28	29	29	29	29	30	28	28	28	28	29
Allgemeinmediziner	22	22	25	25	25	25	25	26	26	26	26	27
Zahnärzte	32	32	33	33	33	32	27	29	29	24	24	24
Apotheken	9	9	9	9	9	9	9	9	9	10	10	10

* vorläufige Zahl

Datengrundlage: Stadt Apolda

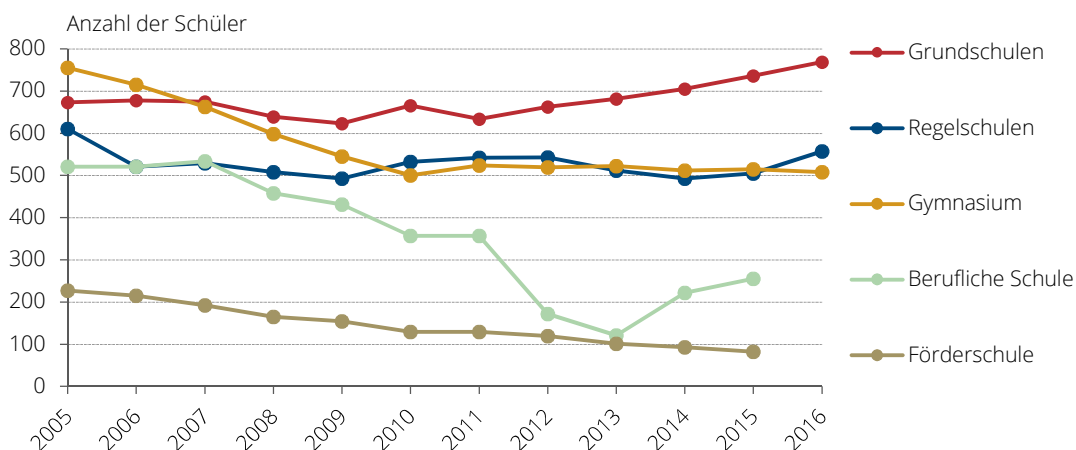
Berechnungen/Darstellung: Timourou

BILDUNGSLANDSCHAFT

Bezugnehmend auf die im Kapitel A 1 dargestellten demographischen Entwicklungen blieb die Zahl der Geburten in den letzten Jahren relativ konstant (2015: 174 Geburten); gleichzeitig nahm seit 2005 die Altersgruppe der 0- bis unter 6-Jährigen um 16 % deutlich zu (155 Kinder). Die Anzahl der Kinder in den Kindertagesstätten ist von 2005 (793 Kinder) bis 2007 gesunken (730 Kinder) und steigt seitdem wieder an. 2016 besuchten insgesamt 811 Kinder die Kindereinrichtungen in Apolda.

Im Hinblick auf die Zahl der Einrichtungen wurde die Zahl der Kindertageseinrichtungen von zehn (2005) auf sieben Einrichtungen in der Stadt Apolda reduziert. 2016 wurden die drei Einrichtungen: „Die kleinen Strolche“ in Oberroßla/Rödigsdorf, „Albert Schweitzer“ in der Stegmannstraße sowie „Grönlandsonne“ an der Straße Faulborn geschlossen, gleichzeitig wurde in der August-Bebel-Straße 18a eine neue Kindertageseinrichtung als Ersatzneubau fertiggestellt. Letztendlich wurde dadurch auf die räumlich unterschiedlich ausgeprägte Altersstruktur reagiert.

ABB. 5 ENTWICKLUNG DER SCHÜLERZAHLEN IN BILDUNGSEINRICHTUNGEN VON 2005 BIS 2016



Hinweis: für die Berufliche Schule und Förderschule stehen für 2016 noch keine Daten zur Verfügung
 Datengrundlage: Stadt Apolda
 Berechnungen/Darstellung: Timourou

In Apolda existieren derzeit zehn Schulen, davon fünf Grundschulen, zwei Regelschulen, ein Gymnasium, eine Sonderschule sowie eine berufsbildende Schule mit jeweils einem eigenen Standort. Darüber hinaus ist die Kreisvolkshochschule Weimarer Land mit regionaler Bedeutung in Apolda ansässig. Im Zeitraum von 2005 bis 2015 ist entsprechend der demographischen Entwicklung auch die Anzahl der Schüler gesunken, mit Ausnahme der Grundschulen betraf dies alle Einrichtungen (siehe Abbildung 5). An die Entwicklungen anknüpfend, wurde einerseits 2008 die Regelschule „G.E. Lessing“ geschlossen, andererseits wurde in diesem Jahr die Sanierung und Erweiterung der Grundschule „Am Schötener Grund“ fertiggestellt.

werden, lässt sich die sogenannte Betreuungsquote berechnen. Die Auslastungen sind in allen Einrichtungen Apoldas seit 2013 relativ konstant geblieben (siehe Abbildung 6). Eine Ausnahme bilden die Kindertageseinrichtungen, denn 2016 wurden unter 3-Jährige häufiger in die Kita gegeben als in den Jahren zuvor. Im Vergleich liegt die Betreuungsquote der unter 3-Jährigen in Apolda inzwischen im Thüringer Durchschnitt (52 % im März 2016). Zum Vergleich fallen die Quoten in den alten Bundesländern mit ungefähr 30 % deutlich niedriger aus. Die Differenz bei den Regelschulen und beim Gymnasium zu 100 % bezieht sich auf die Jugendlichen, die die Schule bereits verlassen haben oder andere Bildungseinrichtungen besuchen.

Im Hinblick auf den Anteil der Kinder einer Altersgruppe, die in einer Einrichtung betreut

ABB. 6 BETREUUNGSQUOTEN IN DEN BILDUNGSEINRICHTUNGEN VON 2013 BIS 2016

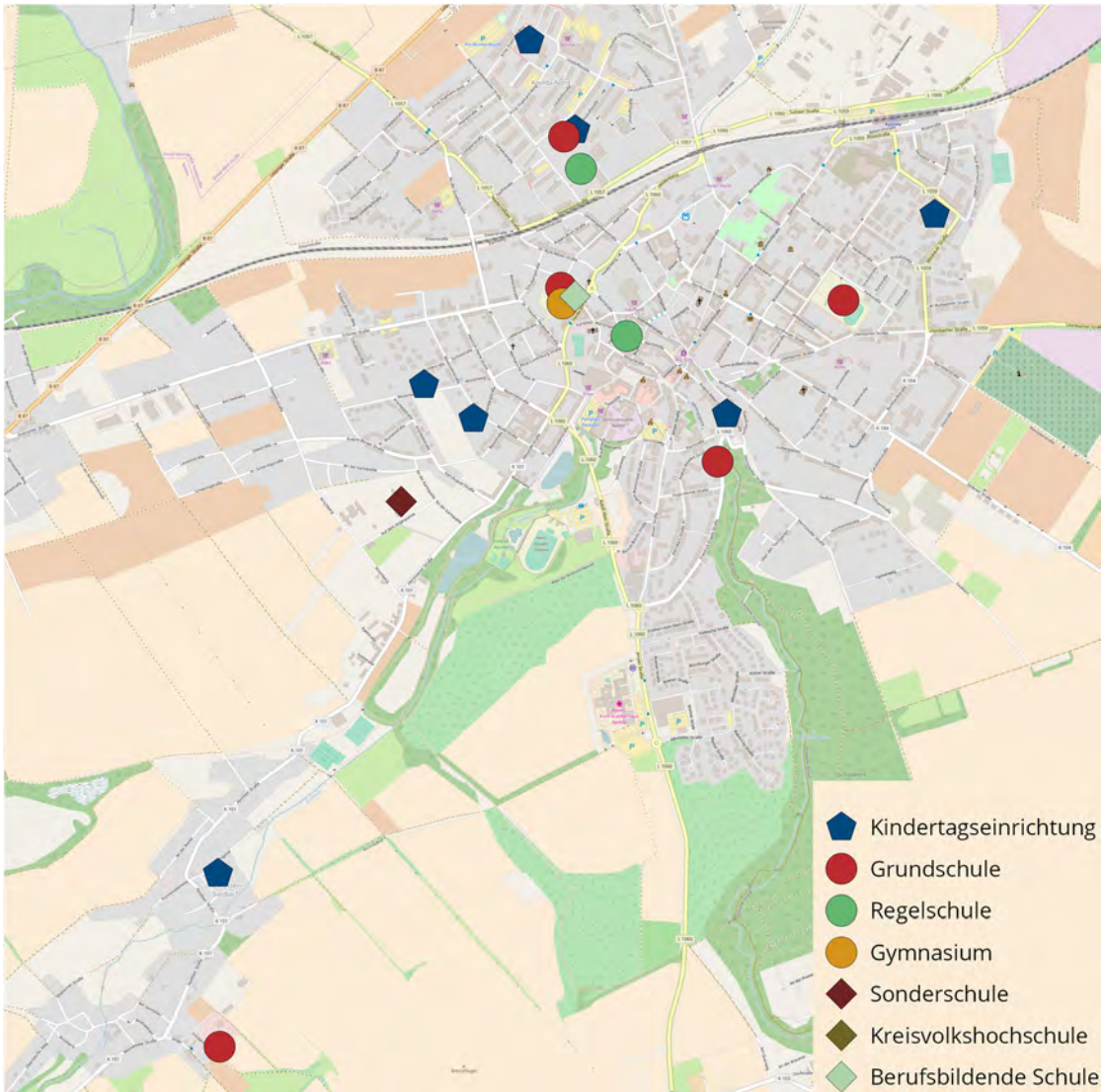
	2013	2014	2015	2016	Mittelwert
Gymnasium	37%	37%	37%	35%	37%
Regelschulen	36%	35%	37%	39%	37%
Grundschulen	98%	99%	102%	103%	100%
Kita	72%	70%	73%	79%	74%
unter 3 Jahre	41%	41%	44%	55%	45%
3 bis 6 Jahre	103%	101%	106%	98%	102%

Bei den Grundschulen wurden die Förderschulen nicht mit in die Betrachtung einbezogen
 Datengrundlage: Stadt Apolda
 Berechnungen/Darstellung: Timourou

In der Abbildung 7 ist die räumliche Verteilung der Bildungseinrichtungen in Apolda abgebildet. Demnach konzentrieren sich die Bildungseinrichtungen auf die Kernstadt, wobei sich eine Kindertagesstätte in dem Ortsteil Herressen-Sulzbach und eine Grundschule in Oberndorf

befinden. Das eine Gymnasium liegt am Zentrum in der Dr.-Theodor-Neubauer-Straße und ist verkehrstechnisch gut angeschlossen. Seit dem Sommer 2016 ist dort auch die berufsbildende Schule untergebracht. Insgesamt zwei Kindertagesstätten, eine Grund- und eine Regelschule sind in Apolda-Nord lokalisiert.

ABB. 7 BILDUNGSEINRICHTUNGEN 2016



Kartengrundlage: OpenStreetMap
 Darstellung: Timourou

STÄRKEN UND SCHWÄCHEN KULTUR, TOURISMUS, SOZIALES UND BILDUNG**Stärken**

Das Kunsthaus sowie das GlockenStadtMuseum sind kulturelle Einrichtungen mit überregionaler Ausstrahlung. Die Stadthalle hat sich seit Jahren für die Apoldaer Bürger als zentraler Anlaufpunkt etabliert

Apolda verfügt mit unterschiedlichen Sportstätten südwestlich des Lohteiches über einen überregional bedeutsamen Sportkomplex

Den Anforderungen eines Mittelzentrums entsprechend wird in Apolda ein Kreiskrankenhaus betrieben und die Tagesklinik Apolda sowie weitere frei praktizierende Ärzte versorgen die Bevölkerung

In Apolda werden alle Schularten angeboten und die Bildungseinrichtungen sind vorrangig in der Kernstadt lokalisiert

Schwächen

Die touristische Attraktion Apoldas ist derzeit nicht so stark wie die von anderen Mitgliedern des Vereins „Städtetourismus in Thüringen e. V.“. Apolda kann vom Städtetourismus der Thüringer Städtekette noch nicht ausreichend profitieren

Die Finanzsituation der Kommune wird durch niedrige Betreuungsquoten in den Schuleinrichtungen belastet

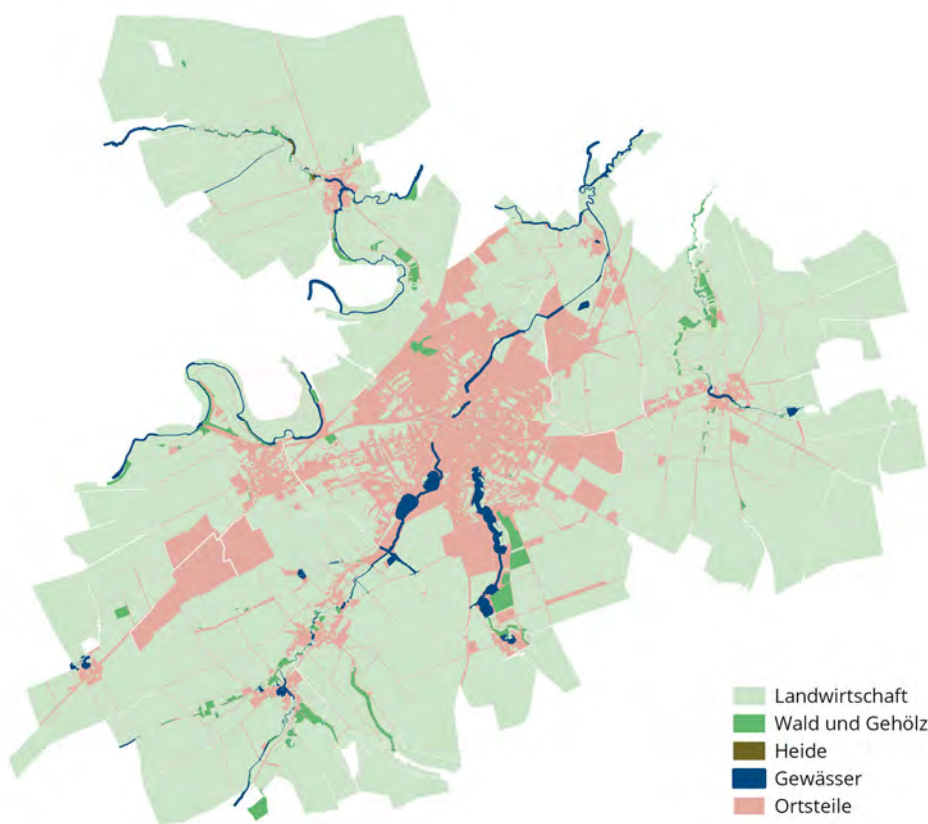
5 LANDSCHAFT UND KLIMA

Apolda liegt im Übergangsbereich des Thüringer Beckens zur Ilm-Saale-Platte im innerthüringischen Ackerhügelland und wird randlich vom Ilm-Tal geschnitten. Die Stadt selbst befindet sich in einer Mulde, die durch den Herressener Bach/Sulzbach und den Schötener Bach (später Krebsbach) gebildet wird, weitere Bäche in den Ortsteilen fließen zur Ilm und gliedern die Landschaft. Durch diese Struktur ergeben sich Höhenunterschiede, die vom Ilmtal (ca. 160 m), über die Altstadt (ca. 200 m) bis zu den Anhöhen (ca. 270 m) reichen.

Das Gebiet der heutigen Stadt Apolda umfasst 4.615 ha, davon liegen 1.175 ha in der Gemarkung Apolda, den Großteil bilden also die Ortsteile. Drei Viertel des Gebietes sind landwirtschaftliche Nutzfläche. Das flachhügelige Umland Apoldas ist von fruchtbaren Lössböden

(Ackerzahlen 60-70) bedeckt, die intensiven Ackerbau ermöglichen, infolgedessen kann das Umland als ausgeräumte Agrarlandschaft bezeichnet werden. Im Umkehrschluss ist die Landschaft durch Waldarmut gekennzeichnet, der Flächenanteil beträgt weniger als 2 % (siehe Abbildung 1). Der Anteil an Naturräumen ist gleichfalls knapp, aber hochwertig. Zu nennen ist insbesondere das Fauna-Flora-Habitat-Gebiet Ilmtal und das Landschaftsschutzgebiet Schötener Grund.¹ Eine landschaftlich wichtige Funktion haben auch die Parkanlagen wie zum Beispiel die Herressener Promenade und die zahlreichen Kleingärten. Erfahren erstere derzeit eine Aufwertung durch die Landesgartenschau, so sind letztere verstärkt durch zunehmende Leerstände und eine teilweise damit einhergehende Verwilderung gekennzeichnet.

ABB. 1 FLÄCHENNUTZUNGEN



Kartengrundlage: Stadt Apolda
Darstellung: Timourou

¹ Weitere Schutzgebiete werden ausführlich im Flächennutzungsplan und dem dazugehörigen Umweltbericht dargestellt.

Apolda liegt in der gemäßigten Klimazone. Für das Lokalklima sind im Bundesvergleich unterdurchschnittliche Niederschlagsmengen von ungefähr 560 mm und relativ hohe Temperaturen charakteristisch. Die Prägung als ein trocken-warmer Raum ist auf die vom Thüringer Wald windabgewandte Lage beziehungsweise auf den

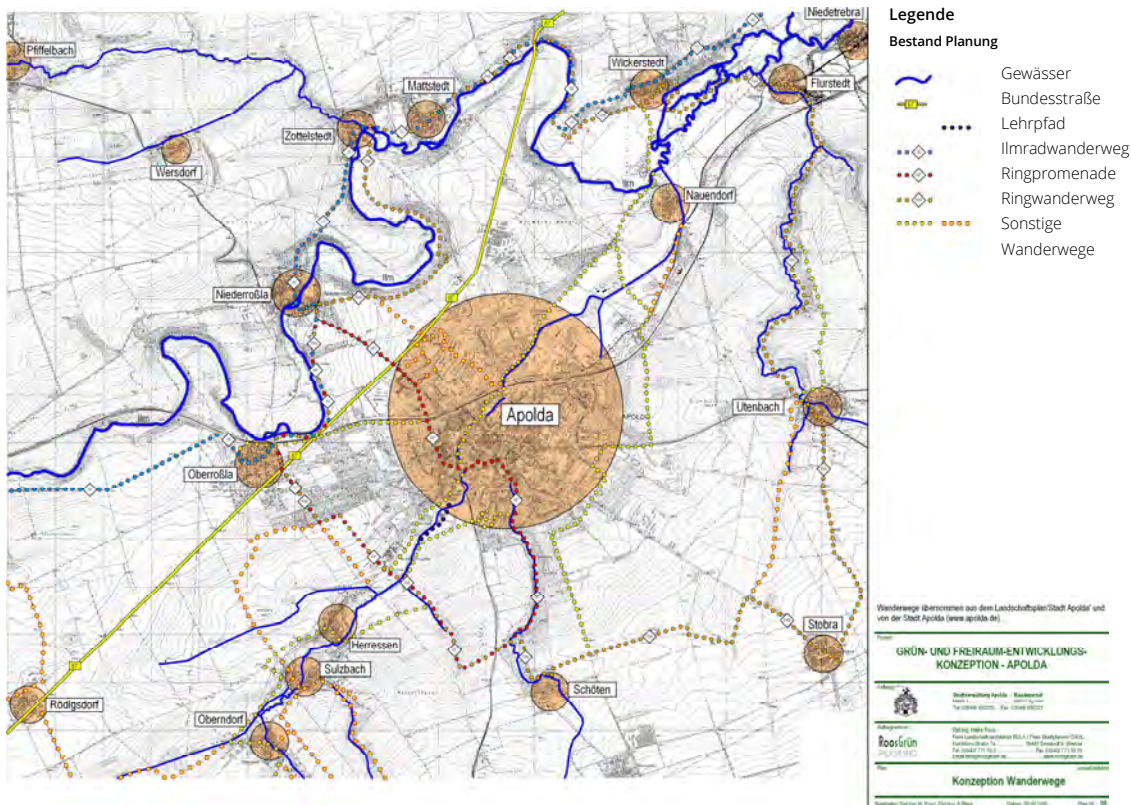
sogenannten Lee-Effekt zurückzuführen. Die geschützte Lage im Talkessel verstärkt dabei den Beckeneffekt. Konkretere Analysen und Darstellungen zum Thema Klima liegen noch nicht vor, die Erarbeitung eines Klimakonzeptes ist noch nicht abgeschlossen.

STADTLANDSCHAFT

Im 18. und 19. Jahrhundert setzten ausgeprägte Stadterweiterungsprozesse ein, wobei mit der Industrialisierung auch Defizite bei den Grünflächen einhergingen. Ein Verschönerungsverein und die Gesellschaft „Promenadengemeinde“

wurden gegründet, um einen geplanten Grünring zu betreiben und zu erweitern. Heute existieren in Apolda ein Ringwanderweg und eine Ringpromenade (▶siehe Abbildung 2).

ABB. 2 WANDERWEGE



Quelle: Grün- und Freiraum-Entwicklungskonzept von 2006

Der Ringwanderweg ist insgesamt 30 km lang und führt vom Apoldaer Markt aus durch zahlreiche Ortschaften. Mit zehn Kilometern ist die Ringpromenade kürzer und erstreckt sich auf den Westen der Kernstadt mit dem Schwerpunkt Schötener und Herressener Promenade.

Ausschlaggebend für die Entstehung und Herauskristallisierung der Grünflächen sind die Ver-

läufe des Schötener Bachs und des Herressener Bachs. Im Hinblick auf die Gewässer sind darüber hinaus der Friedensteich und der Lohteich zu benennen. Die Neugestaltung der Herressener Promenade mit den drei großen Flächen Lohteich, Friedensteich sowie Festwiese wird im Rahmen der vierten Thüringer Landesgartenschau fokussiert. Insgesamt ist festzuhalten, dass sich die Erholung in Apolda hauptsächlich auf die 3,5 km lange Promenade mit

dem Apfelbachgrund (1,7 km) konzentriert. Einen wichtigen Impuls für die innerstädtischen Parkanlagen konnte mit der Neugestaltung des Paulinenparks geschaffen werden (Kernzone der LGS 2017), denn darüber hinaus existieren kaum öffentliche Parkanlagen.

In Bezug auf den geringen Anteil öffentlicher Parkanlagen nehmen die zahlreichen Kleingartenanlagen eine wichtige Rolle ein, wobei sich

diese vorrangig am Stadtrand befinden. Ein Großteil der Ortsteile Apoldas liegt in oder an den Bach- und Flussläufen, die zumeist kleinteilige Auenwald-Vegetationen oder Gehölze aufweisen und damit einen landschaftlichen Reiz der Dörfer ausmachen.

STÄRKEN UND SCHWÄCHEN LANDSCHAFT UND KLIMA

Stärken

Ilmtal und die Bachtäler bieten eine reizvolle Topographie und kleinteilige Naturräume

Für die Getreidewirtschaft fruchtbare Böden

Gut ausgebaute und teilweise neue Wanderwege vor allem im Süden und Westen

Schwächen

Waldarme, ausgeräumte Agrarflächen auf den Hochflächen

Konzentration der Grünflächen auf den Süden und den Westen der Stadt

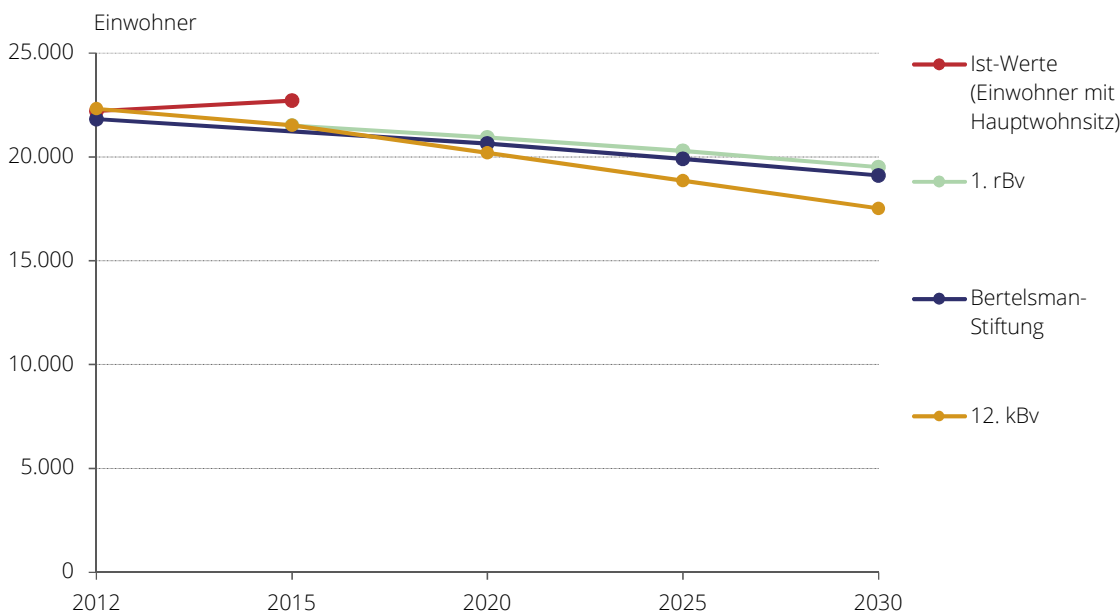
1 BEVÖLKERUNGSPROGNOSEN

Für strategische Überlegungen sowie politische und planerische Entscheidungen sind Kenntnisse über die zukünftig zu erwartende Bevölkerungszahl und die Altersstruktur wichtig. Das empirische Instrument hierfür ist die Bevölkerungsprognose. Mit mathematischen Verfahren wird versucht, die Komplexität der demographischen Prozesse – Geburten, Sterbefälle, Wanderungen – für die Gesamtstadt abzubilden. Selbstverständlich kann keiner die Zukunft vorhersagen, aber aufgrund der aktuellen Bevölkerungsstruktur und der bisherigen Prozesse lassen sich mit einer gewissen Wahrscheinlichkeit die zukünftigen Entwicklungen prognostizieren. In der Regel findet bei den Bevölkerungsvorausberechnungen das „Wenn-Dann“-Prinzip Anwendung: Zuerst werden über die zukünftigen Entwicklungen der demographischen Indikatoren

Annahmen getroffen, anschließend wird darauf basierend die Bevölkerungsentwicklung berechnet. Je nachdem welche Annahmen getroffen werden, unterscheiden sich die Prognosen voneinander.

Im Hinblick auf die Bevölkerungsprognose sind für die Stadt Apolda im Wesentlichen zwei Quellen von Relevanz: das Thüringer Landesamt für Statistik (TLS) und die Bertelsmann-Stiftung. Die Berechnungen basieren jeweils auf der Komponentenmethode¹ und wenden das „Wenn-Dann“-Prinzip an. Im Ergebnis wurde für Apolda eine rückläufige Bevölkerungsentwicklung vorausberechnet, wobei sich aufgrund unterschiedlicher Basisjahre sowie in Abhängigkeit von den Annahmen die Niveaus voneinander unterscheiden.

ABB. 1 BEVÖLKERUNGSPROGNOSEN 2030



Datengrundlage: Stadt Apolda, Thüringer Landesamt für Statistik und wegweiser-kommune.de
 Berechnungen/Darstellung: Timourou

Den bisherigen Planungen der Stadt Apolda lagen die Ergebnisse der vom TLS erstellten 12.

koordinierten Bevölkerungsvorausberechnung (12. kBv) aus dem Jahr 2010 mit dem Basisjahr

¹ „Bei der Komponentenmethode wird der nach Einzeljahren und Geschlecht differenzierte Bevölkerungsstand durch Anwendung von Übergangswahrscheinlichkeiten von Jahr zu Jahr fortgeschrieben. Es werden somit separate und gebietsspezifische Annahmen für die vier demographischen Prozesse [Geburtenentwicklung, Sterblichkeit, Zuzüge, Fortzüge] angewendet und nach und nach für jedes Kalenderjahr bis zum Berechnungshorizont für alle Gebiete neue Bevölkerungen berechnet“ (Bertelsmann-Stiftung (Hrsg.) (2015): Aktualisierung der Bevölkerungsvorausberechnung 2030. Methodische Erläuterung. Wegweiser-kommune.de. Seite 11)

2008 zugrunde. 2016 veröffentlichte das TLS eine neue Prognose, die sogenannte 1. regionale Bevölkerungsvorausberechnung (1. rBv). Bei der 1. rBv wurde erstmals nach dem Bottom-up-Ansatz vorgegangen, während die vorherige 12. kvB noch nach dem Top-down-Ansatz berechnet wurde.² Dieses Verfahren gewährleistet Ergebnisse, die die lokalen Besonderheiten besser berücksichtigen.

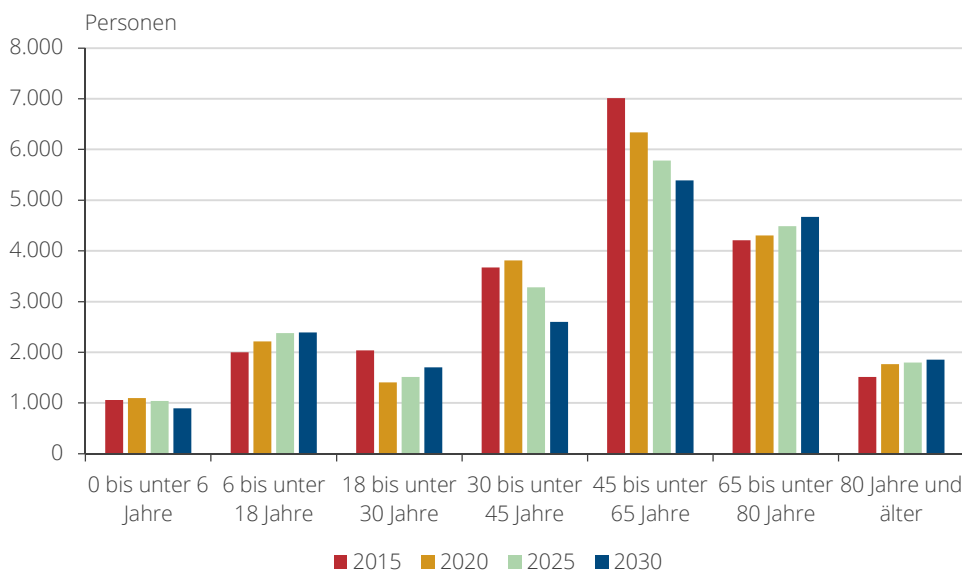
Des Weiteren existiert von der Bertelsmann-Stiftung eine Prognose für Apolda für den Zeitraum von 2012 bis 2030, mit dem Basisjahr 2010. Im Ergebnis weist von den drei Prognosen die ältere Prognose des TLS den stärksten und die neueste Prognose den geringsten Bevölkerungsrückgang auf (siehe Abbildung 1). Die Ursache hierfür liegt in den günstigeren Wandlungsgeschehnissen der letzten Jahre, die in die Berechnungen der jüngeren Prognosen mit eingeflossen sind.

Laut der 1. rBv würde in Apolda von 2015 (21.512 Einwohner) bis 2030 die Bevölkerung um rd. 2.000 Personen auf 19.508 Einwohner zurückgehen. Diese Abnahme um insgesamt

9,3 % wird in den einzelnen Fünf-Jahresabschnitten nicht gleichmäßig verlaufen, sondern zuerst schwächer und später stärker ausfallen. In den ersten 5 Jahren ginge die Bevölkerung um 571 Einwohner zurück und in den folgenden Fünf-Jahresabschnitten um 658 und letztendlich um 775 Einwohner. In dem letzten Zeitraum von 2030 bis 2035 wäre die Abnahme mit -826 Personen am stärksten und mündete in eine Einwohnerzahl von 18.683 Personen im Jahr 2035.

Auch im Hinblick auf die Altersgruppen zeichnen sich unterschiedliche Entwicklungen ab (siehe Abbildung 2). In den Altersgruppen der 30- bis unter 65-Jährigen wird der Rückgang bis 2030 mit insgesamt 2.700 Personen am stärksten ausfallen. Aufgrund von Alterungsprozessen dieser aktuell stark ausgeprägten Altersgruppen wird es zu einem Anstieg der Senioren und insbesondere der Hochaltrigen kommen. In der Summe wird die Apoldaer Bevölkerung älter, auch wenn in den nächsten 15 Jahren die Gruppe der 6- bis unter 18-Jährigen um rd. 390 Personen kontinuierlich ansteigen wird.

ABB. 2 BEVÖLKERUNGSPROGNOSE NACH ALTERSGRUPPEN 2030



Datengrundlage: Thüringer Landesamt für Statistik
 Berechnungen/Darstellung: Timourou

² Beim Bottom-up-Ansatz werden zunächst die Vorausberechnungen für die Landkreise und kreisfreien Städte erstellt, anschließend ergibt sich aus der Summe der Kreisergebnisse das Ergebnis für Thüringen. Diese Reihenfolge ist beim Top-Down-Ansatz entgegengesetzt: Die Annahmen für Thüringen wurden auf die Landkreise und kreisfreien Städte heruntergebrochen.

Die vorausberechnete rückläufige Bevölkerungsentwicklung wird insgesamt durch eine negative natürliche Bevölkerungsentwicklung verursacht. Im Wesentlichen spielen hierbei in den nächsten zehn bis zwanzig Jahren zwei Faktoren eine ausschlaggebende Rolle, die den starken Rückgang der Altersgruppe der 20- bis unter 65-Jährigen betreffen: Zum einen wirkt sich der ostdeutschlandweite Geburtenknick in den 1990er Jahren aus, zum anderen wird die jahrgangsstarke Generation der derzeit 50- bis 60-Jährigen in die Altersgruppe der über 65-Jährigen übertreten. Der zweitgenannte Aspekt und die zunehmende Lebenserwartung der derzeit älteren Generationen führt sowohl absolut als auch relativ zu einer Zunahme der Senioren. Während momentan der hohe Anteil älterer Menschen noch einen Stabilitätsfaktor darstellt, wird dies in den kommenden Jahren aufgrund der Zunahme der Sterbefälle eine wesentliche Ursache für weitere Schrumpfungsprozesse sein. Im Konkreten werden in den nächsten 10 Jahren rd. 5.600 Personen sterben und bis 2035 insgesamt knapp 11.000. Demgegenüber werden im ersten Zeitraum nur rd. 2.000 Kinder geboren und im gesamten Zeitraum 3.400. Im Ergebnis wird der natürliche Saldo durchweg negativ sein.

Im Gegensatz dazu wird von einem positiven Wanderungssaldo ausgegangen, wobei der natürliche Bevölkerungsrückgang nicht kompensiert werden kann. Pro Jahrzehnt liegt der positive Wanderungssaldo bei 350 bis 400 und für den gesamten Zeitraum von 2015 bis 2035 beträgt er + 766. Es kann dabei davon ausgegan-

gen werden, dass vorrangig jüngere Generationen stärker in die Großstädte abwandern, während bei mittelalten Haushalten und Senioren (leichte) Zuwanderungsgewinne möglich sind.

Bezogen auf die Region wird die Bevölkerungsentwicklung Apoldas langfristig nicht mit der der Thüringer Städtekette vergleichbar sein, aber aufgrund des Wanderungsplus´ ist der Rückgang auch nicht mit dem der übrigen ländlichen Räume Thüringens gleichzusetzen. Die Wanderungsgewinne der letzten Jahre – auch ohne Berücksichtigung der Flüchtlinge – hat gezeigt, dass es in gewissen Umfang gelingen kann, Abwanderungen in (Regional-) Metropolen sowie konkret in die Thüringer Städtekette entgegenzuwirken beziehungsweise Zuzug aus eben dieser Region zu generieren. Gleichzeitig ist Apolda Zuzugsort für den ländlichen Raum der Umgebung.

Vor diesem Hintergrund versteht die Stadt Apolda die Ergebnisse der 1. regionalisierten Bevölkerungsprognose 2016 des Statistischen Landesamtes Thüringen als eine untere Variante einer zukünftigen Entwicklung. Auf keinen Fall wird die Prognose als Zielzahl verstanden, die erreicht werden soll. Die im Teil C des ISEK entwickelten Strategien zielen in erste Linie darauf ab, eine positivere Stadtentwicklung zu ermöglichen. Trotzdem werden im Sinne kaufmännischer Vorsicht in den folgenden Kapiteln die möglichen Auswirkungen der Landesprognose abgeschätzt. Die daraus folgenden Handlungserfordernisse werden im Teil C thematisiert.

2 HAUSHALTSPROGNOSE

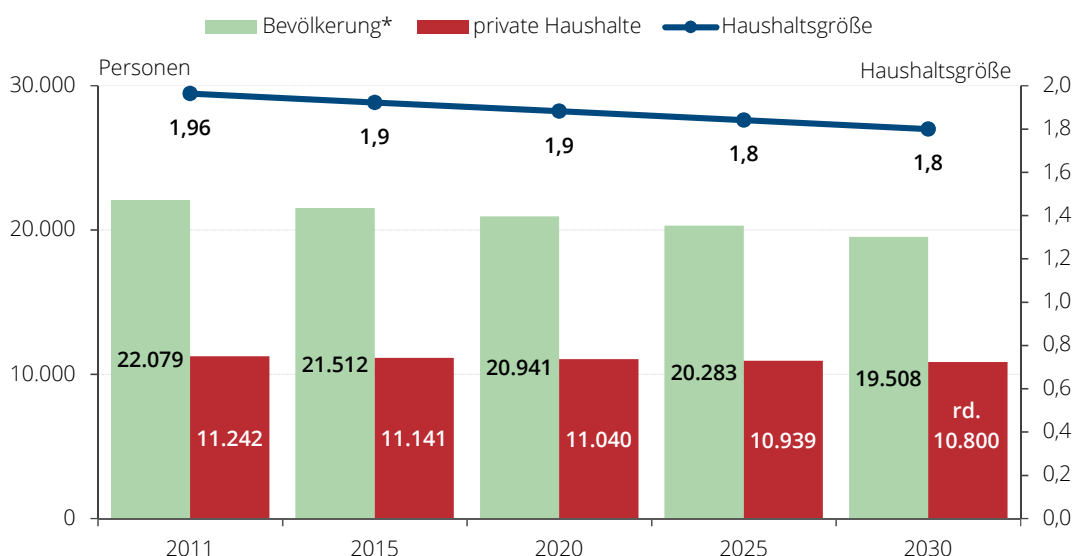
Für die Betrachtung des Wohnungsmarktes ist die Bevölkerungszahl von geringerer Bedeutung als die Zahl der Haushalte, da die Haushalte die eigentlichen Nachfrager nach Wohnraum sind. Die Haushaltszahlen werden empirisch nicht erfasst, sondern müssen stets berechnet oder geschätzt werden. Im Ergebnis sind die sogenannten statistischen Privathaushalte als Circa-Angaben zu verstehen.

In Anschluss an den Zensus 2011 führten die statistischen Ämter des Bundes und der Länder eine Haushaltsgenerierung durch. Neben der Anzahl privater Haushalte wurden Daten zu Haushalts- und Familienstrukturen sowie zur Wohnsituation der Haushalte ermittelt. In Apolda existierten demnach **2011** insgesamt **11.242 private Haushalte**. Bezogen auf die Anzahl der Einwohner ergibt sich eine Haushaltsgröße von 1,96. Diese liegt im Vergleich zu anderen ländlichen Gemeinden des Weimarer Land am niedrigsten, ist aber mit Städten wie Jena vergleichbar. Dies liegt vor allem daran, dass in (Groß-)Städten der Anteil an Einpersonenhaushalten deutlich höher ist. Dieser liegt auch in Apolda mit 41 % über den Werten des Weimarer Landes (31%) oder Thüringens (35,7 %). In Apolda entsteht dieser Wert jedoch nicht wie in Jena durch zahlreiche junge Personen –

etwa Studierende –, sondern vielmehr durch ältere Personen ohne Kinder. So werden in Apolda bereits rd. 26 % der Wohnungen ausschließlich von Senioren bewohnt, in Jena hingegen nur 19 % und im Weimarer Land 21 %.

Bis 2030 wird die Zunahme der Senioren zu einem Anstieg der Einpersonenhaushalte führen und so die Anzahl der Haushalte und die durchschnittliche Haushaltsgröße beeinflussen. Neben den Veränderungen in der Altersstruktur werden zusätzlich Veränderungen im Verhalten zu einem absoluten und relativen Anstieg von Einpersonenhaushalten führen. Zugleich gehen die Geburtenfälle zurück und die Anzahl der Kinder sinkt. Im Ergebnis wird es weiterhin zu einer Abnahme von Familien beziehungsweise Mehrpersonenhaushalten kommen. Basierend auf diesen Aspekten erscheint ein leichter Haushaltsverkleinerungsprozess in Apolda in den nächsten Jahren als realistisch. Würde die durchschnittliche Haushaltsgröße bis **2030** von 1,96 auf 1,8 sinken, ergäbe dies eine Haushaltszahl von **rd. 10.800** (siehe Abbildung 1). Für den Apoldaer Wohnungsmarkt bedeutet das eine Abnahme der Haushalte um ungefähr 400 oder 4 %. Der Rückgang der Haushalte würde also geringer ausfallen als der Rückgang der Bevölkerungszahl.

ABB. 1 HAUSHALTSPROGNOSE 2030



* 2015 bis 2030 nach 1. rBv

Datengrundlage: Zensus 2011, Thüringer Landesamt für Statistik

Berechnungen/Darstellung: Timourou

3 WOHNRAUMPROGNOSE

Mit der Bevölkerungs- und auch mit der Haushaltsprognose wurde zugleich die zukünftige Entwicklung der Nachfrageseite des Wohnungsmarktes betrachtet. Diese muss nun um Aussagen zur Angebotsseite ergänzt werden, um den Wohnungsmarkt vollständig abzubilden. Wie im Kapitel A 3 beschrieben, blieb die Höhe des Wohnungsbestandes in Apolda seit der Jahrtausendwende auf einem relativ konstanten Niveau. Im Hinblick auf die Bautätigkeit wurde diese in den letzten Jahren ungefähr zu zwei Dritteln durch Maßnahmen im Bestand geprägt. Hierdurch treten vor allem nach Sanierungs- oder auch Modernisierungsmaßnahmen Mietwohnungen auf den Markt. Der Neubau wird hingegen vorrangig durch den Bau von Ein- und Zweifamilienhäusern geprägt, in jüngerer Zeit kommen auch wieder Mehrfamilienhäuser hinzu.

Neubau von Ein- und Zweifamilienhäusern

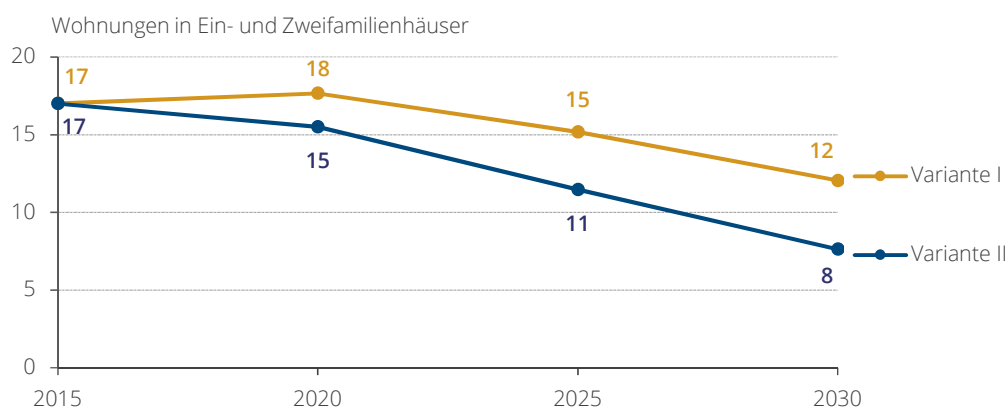
Mit dem Abklingen der Suburbanisierung Ende der 1990er/ Anfang der 2000er Jahre ging auch die Bautätigkeit im Bereich der Ein- und Zweifamilienhäuser in Apolda zurück. Ungefähr seit der Jahrtausendwende schwanken die Aktivitäten um ein Niveau von rd. 15 Fertigstellungen pro Jahr. 2015 wurden insgesamt 17 Wohngebäude mit einer oder zwei Wohnungen fertiggestellt. Neubauaktivitäten unterliegen jedoch gewissen Schwankungen, was sich in einem Anstieg der Fertigstellungen auf 28 Wohnungen im Jahr 2016 zeigt. Bezogen auf 1.000 Einwohner

entspricht dies einer Neubaurate von ungefähr 0,8. Im Vergleich dazu wurden im Zeitraum von 2012 bis 2014 im Weimarer Land 1,3 Eigenheime je 1.000 Einwohner errichtet. Dieser Wert bezieht sich vor allem auf die Bautätigkeiten des ländlichen Raumes und ist entsprechend hoch. In den Städten Suhl mit 0,5, Weimar mit 0,3 und Eisenach mit 0,7 liegen die Werte niedriger und sind eher mit dem von Apolda vergleichbar.

Die folgenden Variantenberechnungen der Neubauaktivitäten bezieht sich auf die Stärke der Altersgruppe der 30- bis unter 45-Jährigen, weil diese der entscheidende Träger der Eigentumsbildung ist.

Variante I stellt die Fortsetzung der aktuellen Bautätigkeit dar. Dabei wird angenommen, dass die Bautätigkeitsrate von 2015 bis 2030 auf dem Niveau von 2015 bleibt, das wären 4,6 Wohnungen je 1.000 Personen der Altersgruppe der 30- bis unter 45-Jährigen. Entsprechend der prognostizierten Entwicklung dieser Altersgruppe werden in den ersten fünf Jahren die Neubauzahlen geringfügig von 17 auf 18 Ein- und Zweifamilienhäuser pro Jahr ansteigen (►siehe Abbildung 1). Danach wird die Anzahl neuer Wohnungen kontinuierlich auf letztlich 12 Gebäude im Jahr 2030 sinken. Von 2015 bis 2030 ergibt dies im Durchschnitt 16 Wohngebäude pro Jahr und in der Summe rd. 250 Ein- und Zweifamilienhäuser.

ABB. 1 PROGNOSE DES NEUBAUS VON EIN- UND ZWEIFAMILIENHÄUSERN



Datengrundlage: Thüringer Landesamt für Statistik
 Berechnungen/Darstellung: Timourou

Bei der **Variante II** wird von einem Rückgang der Neubauquote um rd. 37 % von 4,6 auf 2,9 Eigenheime ausgegangen. Grundlage dafür ist zum einen der Trend einer zunehmenden Nachfrage nach Bestandshäusern sowie zum anderen eine insgesamt leicht rückläufige Eigentumsbildungsquote. Im Ergebnis bedeutet dies eine relativ kontinuierliche Abnahme von 17 Gebäuden im Jahr 2015 auf 8 Ein- und Zweifamilienhäuser im Jahr 2030. Im benannten Zeitraum werden pro Jahr durchschnittlich 13 Wohngebäude und über die gesamte insgesamt rd. 210 Ein- und Zweifamilienhäuser neu gebaut. Im Schnitt wird sich demnach die Bautätigkeit von 2015 bis 2030 in Apolda in der Größenordnung von 210 bis 250 Ein- und Zweifamilienhäuser bewegen, was ungefähr 13 bis 16 Wohngebäuden pro Jahr entspricht.

Mehrfamilienhäuser

Für das Marktsegment des Geschosswohnbaus kann eine Abschätzung der zukünftigen Nachfrage nicht in gleicher Weise vorgenommen werden wie bei den Einfamilienhäusern, denn angesichts bereits bestehender Leerstände (►siehe Kapitel 2.2) und einer zu erwartenden rückläufigen Zahl wohnraumnachfragender Haushalte sowie einer Zunahme an Einfamilienhäusern ist mit einem Anwachsen des Leerstandes um ca. 600 Wohnungen zu rechnen.

Legt man die Bevölkerungsprognose des statistischen Landesamtes und die daraus abgeleitete Haushaltsprognose zugrunde, so würde die Nachfrage nach Wohnungen bis zum Jahr 2030 um 450 zurückgehen. Hinzu käme der mögliche Neubau von bis zu 250 Einfamilienhäusern, was den Wohnungsleerstand entsprechend vergrößern würde.

Auf der anderen Seite ist in geringem Umfang von Wohnungsabgängen aufgrund desolater Bausubstanz, Umnutzung oder Abbruch zu erwarten. In Anlehnung bisheriger Abbruchquoten (0,1 % pro Jahr) ergäbe sich eine Größenordnung von bis zu 200 Wohnungen bis 2030. Für darüber hinaus gehende Rückbauten im Rahmen des Programms Stadtbau Ost liegen derzeit keine konkreten Pläne vor.

Insgesamt würde damit die Leerstandsquote um rd. 4 Prozentpunkte ansteigen. Deswegen wäre Neubau aus quantitativer Sicht also nicht erforderlich. Aus qualitativer Sicht ist hingegen auch zukünftig von Neubaumaßnahmen auszugehen, um auf diese Weise besondere, am Wohnungsmarkt nicht ausreichend vorhandene Wohnformen zu schaffen. Hierunter fallen zum Beispiel barrierearme Wohnungen für Senioren oder Wohnungen mit modernen Grundrissen und Ausstattungen oder in besseren Wohnlagen. Die Zahl solcher Wohnungen kann derzeit nicht abgeschätzt werden und wird Ergebnis der Marktentwicklungen sein.

Neubauten könnten zwar im Sinne eines Verdrängungswettbewerbs Leerstand an anderer Stelle erzeugen, gleichzeitig besteht aber die Chance, durch Neubau den Wohnstandort Apolda attraktiver zu machen und damit mehr Zuzug zu generieren und die Leerstände sogar zu reduzieren. Die Frage der Leerstandsentwicklung und insbesondere der Leerstandsverteilung wird damit zunehmend eine qualitative Frage von Wohnungsausstattung und Wohnlage. Dies wiederum lässt sich nicht in einer Wohnraumprognose abbilden, sondern ist Gegenstand strategischer Handlungsoptionen in Teil C.

4 BILDUNGSPROGNOSE

Ein Blick auf die Bevölkerungsprognose lenkt für die Apoldaer Bevölkerung die Aufmerksamkeit nicht nur auf das Thema Alterung. Entsprechend der 1. rBv wird bis 2030 in Apolda die Altersgruppe der 0- bis unter 6-Jährigen um 167 Kinder zurückgehen, wobei von 2015 bis 2020 zuerst ein leichter Anstieg von 36 Kindern zu verzeichnen sein wird. Im Gegensatz dazu nimmt die Altersgruppe der 6- bis unter 18-Jährigen kontinuierlich um 387 Personen zu, vor allem die der 10 bis unter 18-Jährigen.

In die Berechnung der Bildungsprognose fließen neben der Bevölkerungsvorausberechnung die aktuellen Betreuungsquoten der öffentli-

chen Einrichtungen für Kinder- und Jugendlichen in Apolda ein (►siehe Kapitel 2.4). Im Fall des Status quo beziehungsweise bei gleichbleibenden Betreuungsquoten zeichnen sich bis 2030 drei wesentliche Tendenzen ab: Zum einen geht der Bedarf an Plätzen in den Kindertageseinrichtungen um 120 zurück, in Grundschulen steigt dieser leicht an (44 Plätze) und in den Regelschulen und im Gymnasium steigt der Platzbedarf erkennbar (250 Plätze) (►siehe Abbildung 1). Bei den Kindertageseinrichtungen kommt der Aspekt hinzu, dass vor dem Rückgang in den nächsten 5 Jahren der Bedarf an Plätzen aufgrund demographischer Entwicklungen um ungefähr 25 Plätze ansteigen wird.

ABB. 1 PROGNOSE DER PLÄTZE IN EINRICHTUNGEN FÜR KINDER UND JUGENDLICHE 2030

Einrichtungen	Betreuungs- quoten* in Prozent	2015	2020	2025	2030
Kita	72	762	788	750	642
Grundschule	99	710	783	796	754
Regelschule	36	464	514	569	588
Gymnasium	37	476	527	583	603

* Mittelwert der Betreuungsquoten von 2013, 2014 und 2015
 Datengrundlage: Thüringer Landesamt für Statistik und Stadt Apolda
 Berechnungen/Darstellung: Timourou

EINLEITUNG ZIELE UND STRATEGIEN

Mit dem Teil C des ISEK werden Ziele, Strategien und Maßnahmen zur integrierten Steuerung von Stadtentwicklungsprozessen formuliert – in raumfunktioneller, wirtschaftlicher, sozialer und ökologischer Hinsicht. Dabei werden die im Teil A analysierten und herausgearbeiteten Herausforderungen und Ziele für die Stadtentwicklung aufgegriffen. Ergänzend werden die Ziele aktueller Fachplanungen wiedergegeben. Damit werden eine ressortübergreifende Orientierung für ein abgestimmtes und zielgerichtetes Verwaltungshandeln und eine fundierte Entscheidungsgrundlage für die Finanzierung, Förderung und Unterstützung für Maßnahmen der zukünftigen Stadtentwicklung vorgelegt.

Ausgangspunkt ist als übergeordnete Orientierung das Leitbild der Stadt (►siehe Kapitel C 1). Mit den Leitziele werden für die Stadtentwicklung Zielvorstellungen formuliert, in was für einer Stadt Apolda die Bürger im Jahr 2030 leben werden (►siehe Kapitel C 2). Wie diese Leitziele zu erreichen sind – also um welche konkreten Strategien es geht – wird in Kapitel C 3 beschrieben. Dabei wird das Ordnungsprinzip der Handlungsfelder aus Teil A erneut aufgegriffen. Daraus wiederum lassen sich die zum jetzigen Zeitpunkt bekannten und geplanten Maßnahmen ableiten (►siehe Kapitel C 4).



1 LEITBILD

Im Jahr 2011 wurde durch eine Arbeitsgruppe, die sich aus Unternehmern, Firmenangestellten, Mitarbeitern der Stadtverwaltung und Vertretern aus den Fraktionen des Stadtrates zusammensetzt, ein Stadtleitbild für Apolda entwickelt. Basierend auf einer Analyse der Stärken und Schwächen, Chancen und Potenzialen wurden mögliche Visionen und Zukunftsszenarien erarbeitet. Diese wurden öffentlich zur Diskussion gestellt und in einer Bewohnerumfrage sprachen sich im Februar 2012 mehr als die Hälfte

der Beteiligten für die das Stadtleitbild der „Wohlfühlstadt“ aus.

Seitdem stellt das Leitbild ein erstrebenswertes Ideal und ein Ziel in der Entwicklung Apoldas dar, mit ihm wird aufgezeigt, was Apolda zukünftig sein soll und sein will. Es dient als Orientierung, Motivation und als Werbung für die Stadt, als Handlungsrichtlinie für Einwohner, Behörden und Unternehmer sowie als Grundlage für das ISEK Apolda 2030.

AUF DEM WEG ZUR WOHLFÜHLSTADT

In Apolda stehen die Menschen und deren Wohlergehen und Lebensqualität im Mittelpunkt allen Handelns. Die Einwohner und Bürger Apoldas sind begeisterungsfähig und motiviert und gestalten ihre Stadt aktiv und nach der Vision einer lebens- und liebenswerten Kleinstadt mit.

Apolda ist weltoffen und gastfreundlich. Ein familiäres Flair und der starke Gemeinschaftssinn prägen das Zusammenleben. Gäste und Neuan siedler werden herzlich empfangen, unterstützt und breitwillig in die Gemeinschaft eingeführt. Vor allem junge Familien profitieren von einer Vielzahl von Freizeit- und Bildungsangeboten.

Apolda ist als Ort der Lebensfreude bekannt ("Bratwurscht, Bier und Wolle", "Fressgramont", Fasching). Gegen dieses Image kämpfen wir nicht an, wir nehmen es sogar auf und nutzen es für uns.

Apolda präsentiert sich als Alternative zum Leben und Wohnen in anliegenden Städten und Gemeinden. Urbane Lebensqualität paart sich hier mit entspannter Wohlfühlatmosphäre. Attraktivität und Standortvorteile werden umfassend kommuniziert und permanent weiterentwickelt.

Die Attraktion und Besonderheiten Apoldas sind bekannt und werden aktiv kommuniziert.

Das größte Potenzial Apoldas sind die Menschen - jeder Apoldaer ist ein Botschafter seiner Stadt und als solcher mitverantwortlich für deren Image. Unser Ziel ist es, die Menschen für ein Leben in Apolda zu begeistern.

Hier ist Querdenken ausdrücklich erwünscht! Positive Verrücktheit wird hier gepflegt und kultiviert. Denn die größten Entwicklungen entstehen aus mutigen Ideen. Durch Mut in der Umsetzung außergewöhnlichen Ideen werden Wettbewerbsnachteile ausgeglichen und größtmögliche Aufmerksamkeit erzeugt. Die Stadtverwaltung hat stets ein offenes Ohr für neue Ideen und unterstützt diese nach Kräften.

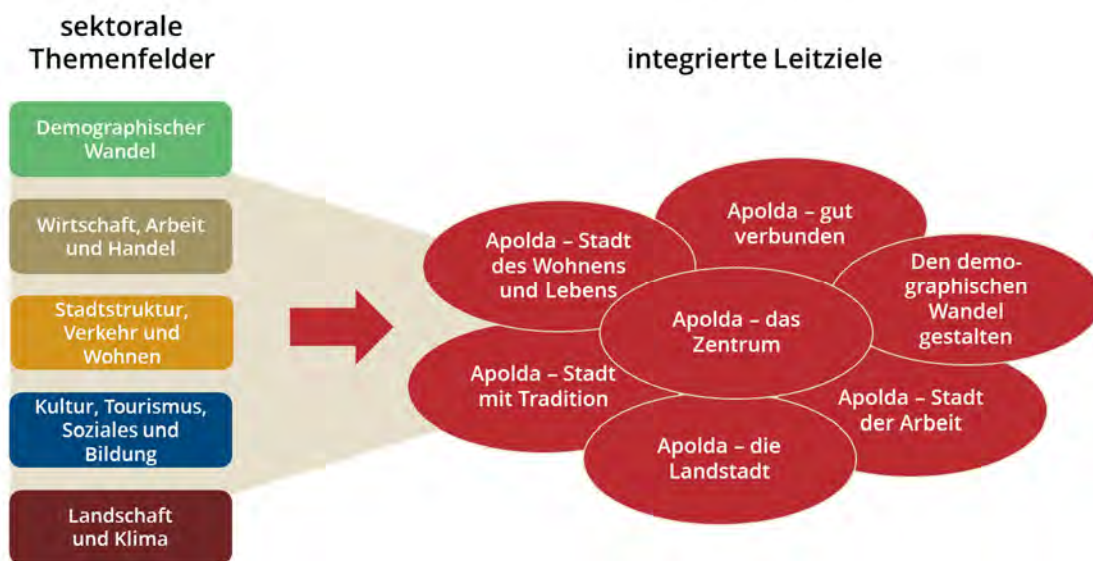
Das rege Vereinsleben Apoldas mit 210 Vereinen ist einzigartig und wird ebenso viele Traditionen aktiv gelebt und generationsübergreifend weitergeführt. Der Umgang der Generationen miteinander ist von gegenseitiger Toleranz und Verständnis geprägt.

2 LEITZIELE

Das in Kapitel C 1 beschriebene Leitbild einer Wohlfühlstadt, die vor allem Geborgenheit vermitteln soll, muss und kann in Ziele für die Stadtentwicklung münden. Dies erfolgt auf Basis der Analyse-Ergebnisse des Teils A des ISEK Apolda 2030 sowie den bereits formulierten Entwicklungszielen verschiedener Fachkonzepte. Dabei geht es nicht darum, diese einfach

zu übernehmen, sie sollen stattdessen im Sinne eines integrierten Ansatzes aufeinander bezogen werden. Integriert bedeutet, dass die Erkenntnisse aus allen fünf Themen- und vier Prognosefeldern einfließen und vernetzt gedacht werden (▶siehe Abbildung 1). Im Ergebnis kristallisieren sich für Apolda sieben Leitziele heraus.

ABB. 1 LEITZIELE



Darstellung: Timourou

DEN DEMOGRAPHISCHEN WANDEL GESTALTEN

Eine der zentralen Herausforderungen für die zukünftige Entwicklung Apoldas ist der demographische Wandel, der alle Handlungsfelder der Stadtentwicklung beeinflusst. Deswegen sind Risiken zu vermeiden und Chancen zu ergreifen, die maßgeblichen Einfluss auf die Bevölkerungsentwicklung besitzen. Zentrale Aufgabe dabei ist es, die Stadt als anziehenden Lebensort zu entwickeln, um mehr Zuzug zu erreichen. Dies erfordert eine gestärkte Konkurrenzfähigkeit Apoldas, attraktive Rahmenbedingungen für junge Familien, Möglichkeiten eines generationenübergreifenden Zusammenlebens, gesunde

Lebens- und Umweltbedingungen sowie eine innovative Wirtschaftsentwicklung. Ziel ist es, dass bis 2030 die Bevölkerungsentwicklung Apoldas positiver verläuft als bisher prognostiziert.

Mit dem demographischen Wandel geht auch eine stärkere Alterung der Bevölkerung Apoldas einher. In den Mittelpunkt rückt daher die Aufgabe, eine generationengerechte Stadt zu schaffen, in der Daseinsvorsorge und soziale Teilhabe für alle Altersgruppen gesichert sind, um einen gemeinschaftliche Umgang der Generationen zu ermöglichen.

APOLDA – STADT MIT TRADITION

Die Stadt Apolda kann auf eine lange Geschichte zurückblicken. Es gilt, sich auf diese zu besinnen und sich gleichzeitig dem Neuen zuzuwenden. Das historische Stadtbild ist zu erhalten und das industrielle Erbe als historisches Potenzial offensiv zu nutzen.

Besonders typisch für Apolda ist die gemischte Struktur der Kernstadt. Diese Struktur soll grundsätzlich erhalten bleiben. Ehemalige gewerbliche Nutzungen sollen umgenutzt werden, dabei soll vor allem die Wohnfunktion gestärkt werden. Ebenso wichtig ist eine weitere Verbesserung der Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum, die die Besonderheiten und den Charakter Apoldas besser hervorhebt. Beides zusammen stärkt auch die Nahversorgungsfunktion der Innenstadt.

Die historisch gewachsene Qualität und Funktionsmischung sollte insbesondere durch Maßnahmen der Stadtsanierung erhalten werden.

APOLDA - STADT DES WOHNENS UND LEBENS

Die Attraktivität einer Stadt wird immer auch vom Wohnungsangebot geprägt. Ziel ist es daher, in Apolda ein attraktives und nachfragegerechtes Wohnungsangebot zu schaffen, sowohl für die Einwohner Apoldas als auch für neue Mitbürger. Dies umfasst qualitätsvolle Angebote im oberen Marktsegment ebenso wie eine ausreichende Anzahl an Wohnungen im preiswerteren Segment. Ein besonderer Fokus liegt darauf, ausreichend viele altersgerechte Wohnungen zu schaffen. Zugleich soll die Kernstadt als Wohnstandort gestärkt werden.

Auch zukünftig soll es den Apoldaer Bürgern möglich sein, in Apolda ein eigenes Haus zu bauen, entsprechende Wohnbauflächen dafür sollten bereitgestellt werden. Aber auch ergänzende Wohnbebauung in bestehenden Gebieten – auch in den Ortsteilen – sollte ermöglicht werden.

Gleichzeitig gilt es, im Spannungsfeld zwischen historischer Substanz und künftigen Nutzungen kreativ zu werden, indem bestehende Nutzungen unterstützt und innovative Projekte ermöglicht werden. Von zentraler Bedeutung ist die Verringerung des Leerstandes.

Ein besonderer Fokus liegt auf der Altstadt. Deren Belebung bleibt auch beim erreichten Sanierungsstand eine weitere Herausforderung für die Stadtentwicklung. Um die bauliche Hülle mit Leben zu füllen, muss die Altstadt noch stärker als „Adresse“ etabliert werden, die auch in der Freizeit und als touristisches Ziel aufgesucht wird. Dazu ist es notwendig, dass alle Altstadttakteure, gleich ob Händler, Gastronomen, Künstler, Eigentümer oder Verwaltung, enger als bisher zusammenarbeiten.

Gleichzeitig ist jedoch zukünftig auch weiterhin mit einem Wohnungsüberhang an nicht nachgefragten Wohnungstypen zu rechnen. Entsprechend sind neben einem Rückbau innovative Lösungen im Umgang mit dem Leerstand vor allem in den Stadtumbaugebieten erforderlich, die von den Eigentümern umsetzbar sind und zu einer städtebaulichen Aufwertung führen.

Der Wohnort der Menschen soll auch ihr Heimatort sein, ein Ort um sich wohl zu fühlen. Ziel ist es daher, die Voraussetzungen für ein harmonisches soziales Zusammenleben in lebendigen Quartieren zu schaffen: durch ein ansprechendes, kommunikatives Wohnumfeld, gemischte Nutzungen und bedarfsgerechte Freizeit-, Sport- und Kulturangebote. Entsprechende Einrichtungen wie Sportanlagen, Sporthallen etc. sind hinsichtlich ihrer Nachfrage anzupassen und in ihrer Ausstattung auf zeitgemäßen Standard zu bringen.

APOLDA – STADT DER ARBEIT

Apolda ist ein traditioneller und zukunftsweisender mittelständischer Wirtschaftsstandort, dessen positive Weiterentwicklung von der Stadtverwaltung unterstützt wird. Ziel ist eine wachstumsorientierte Wirtschaftsentwicklung, die Entwicklung einer breiten Branchenvielfalt im gewerblichen und Dienstleistungsbereich sowie die Sicherung und Schaffung von zukunftsfähigen Arbeitsplätzen.

Es gilt, die räumlichen Voraussetzungen für die kleinteilige Wirtschaftsstruktur in den Bereichen Gewerbe, Handwerk, Dienstleistungen und Gesundheitswesen durch Maßnahmen der Standortsicherung und -entwicklung zu schaffen und in der Vermarktung zu unterstützen, Damit

kann insgesamt die Wettbewerbsfähigkeit der Wirtschaftsunternehmen ist gefördert werden.

Um den zu erwartenden Generationswechsel zu gestalten, ist eine Bindung von Fachkräften an die Stadt und die Region notwendig. Apolda muss auch attraktiv für Zuziehende sein. Erfolgreiche lokale Unternehmen tragen wesentlich zur Identitätsbildung bei und unterstützen damit wiederum die Bindung von Fachkräften an den Ort

Die Stadt unterstützt die Weiterentwicklung der regionalen Wirtschaftsnetzwerke und die Verknüpfung mit den gewerblichen Standorten der Städteketten als wichtigsten Motor der Thüringer Wirtschaft.

APOLDA – DAS ZENTRUM

Als Mittelzentrum hat Apolda eine wichtige Versorgungsfunktion für die Bürger der Stadt und des Umlandes. Oberste Priorität haben der Erhalt und die qualitative Weiterentwicklung der zentralen Versorgungsfunktionen insbesondere in den Bereichen Bildung, Kultur, Verwaltung, Einkaufen und Gesundheitswesen.

So ist Apolda das Bildungszentrum der Region mit Angeboten vom Kindergarten über Grundschule, Gymnasium bis zur berufsbildenden Schule. Dabei wird sich künftig mehr denn je die Qualität der Ausbildung und Weiterbildung als wichtiger Standortfaktor herauskristalisieren.

Apolda ist auch Kulturzentrum der Region mit Stadthalle, Kunsthaus, GlockenStadtMuseum, Volkshochschule und vielem mehr. Zugleich sind diese Einrichtungen wichtige Bestandteile des touristischen Angebots. Kunst und Kultur mit ihrer integrationsfördernden Funktion werden häufig von Vereinen, Initiativen und engagierten Bürgern getragen. Daher gilt es, – neben den öffentlichen Aufgaben wie Schulen, Bibliothek, Musikschule etc. – auch die Initiativen und

Netzwerke zu unterstützen, die das kulturelle Leben in Stadt und Region mitgestalten und bereichern.

Eine gute Nahversorgung ist grundlegend für die Entstehung lebendiger Quartiere und soll insbesondere in der Altstadt gesichert und ausgebaut werden. Vor allem im Hinblick auf den höherwertigen Bedarf ist es ein Erfordernis, den lokalen Einzelhandel insbesondere in Konkurrenz zu den angrenzenden Oberzentren zu stärken und die Rahmenbedingungen dafür zu verbessern.

In einer alternden Gesellschaft kommt der gesundheitlichen Vorsorge und Versorgung eine zunehmend größere Rolle zu. Im Bereich des Gesundheitswesens soll sich Apolda noch stärker als bisher als Zentrum der Region profilieren. Krankenhaus, Ärzte und zahlreiche medizinische Dienstleister bilden dafür bereits ein solides Fundament, das gefestigt und weiter ausgebaut werden sollte.

APOLDA – DIE LANDSTADT

Für Thüringen sind Klein- und Mittelstädte in besonderer Weise typisch und identitätsstiftend. Als vernetzte, mehr oder weniger große Städte sind sie stets auch Teil des sie umgebenden ländlichen Raums. Natur- und Siedlungsräume sind eng miteinander verknüpft und bereichern sich gegenseitig. Deswegen sind neben der Kernstadt auch die Ortsteile wichtige Identitätsanker für die Bevölkerung. Die Ortsteile sollen dabei ihre Eigenständigkeit bewahren und zugleich einen Beitrag für die Stadt Apolda im Ganzen leisten.

In den Ortsteilen soll auch zukünftig die landwirtschaftliche Nutzung eine wesentliche Rolle spielen, zugleich müssen ökologisch wichtige

Landschaftsareale geschützt und weiterentwickelt werden, kommt ihnen doch auch eine hohe Naherholungsfunktion zu. Stadt und Landschaft sind inzwischen gut vernetzt; die Landschaft wird durch Grünzüge in die Stadt hineingeholt. Beides wurde mit der Landesgartenschau 2017 vorbildlich umgesetzt und ist fortzuführen. Ergänzend gilt es, weitere Freiflächen und das Wohnumfeld aufzuwerten und zu verbinden, um so insgesamt auch zu einem besseren Stadtklima beizutragen. Auch dem Ilm-Tal kommt eine besondere Rolle zu. Im Sinne einer nachhaltigen Stadtentwicklung sollen der Landschaftsverbrauch reduziert, eine Zersiedelung verhindert und wo möglich versiegelte Brachflächen rückgebaut werden.

APOLDA – GUT VERBUNDEN

Die verkehrliche Vernetzung von Straße, Schiene und ÖPNV ist eine wesentliche Voraussetzung für eine gemeinsame regionale Entwicklung. Wichtig sind eine gute Erreichbarkeit des Wirtschaftsstandortes und die Verknüpfung des Wohnortes Apolda mit dem Arbeitsort in der Region. Insbesondere eine gute Anbindung an die Städtekette ist von großer Bedeutung: Auch wenn die Konkurrenz dadurch zunehmen kann, gilt es, von der Entwicklung der Städtekette zu profitieren.

Die Verknüpfung verschiedener Verkehrssysteme durch eine optimale Vernetzung von Wegen, Straßen, Bus-, und Bahnverbindungen sollte verbessert werden. Damit können gleichzeitig die Alternativen zum motorisierten Individualverkehr gestärkt werden, um den Verkehr umweltverträglicher zu gestalten. Dazu gehört insbesondere eine verbesserte Rad-Infrastruktur.

Neben den fachlichen Schwerpunkten der vor genannten Leitziele beinhaltet das ISEK Apolda 2030 im Sinne des integrierten Ansatzes mehrere Querschnittsziele. Dazu zählen:

- eine städtebauliche, soziale und wirtschaftliche Entwicklung nach den Prinzipien der Nachhaltigkeit,
- der Schutz der natürlichen Umwelt,
- die Chancengleichheit aller Menschen unabhängig von Geschlecht, Herkunft und Weltanschauung,
- der Abbau von Barrieren im konkreten und ideellen Sinn,
- eine klimagerechte und energieeffiziente Entwicklung.

3 HANDLUNGSFELDER UND STRATEGIEN

Zur Erreichung der Ziele der Apoldaer Stadtentwicklung sind Strategien erforderlich, die den Weg beschreiben, wie die gewünschten Ziele erreicht werden sollen. Diese werden ergänzt um Schlüsselprojekte. Schlüsselprojekte sind Maßnahmen von übergeordneter Bedeutung, mit großen Effekten oder hoher integrativer Wirkung und haben alle bezüglich der Umsetzung eine hohe Priorität. Alle bisher geplanten ISEK-relevanten Maßnahmen sind in einer Übersicht in Kapitel C 4 zusammengefasst dargestellt. Die Strategien und Schlüsselprojekte werden wieder analog des Teil A des ISEK nach Handlungsfeldern entwickelt. Dies erfolgt, damit eine bessere Verknüpfung zu zukünftigen Fachkonzepten beziehungsweise eine entsprechende Teil-Aktualisierung des ISEK möglich ist.

In jedem Handlungsfeld werden konkrete Strategien entwickelt, hinsichtlich der strategischen Ansätze, also der grundsätzlichen Ausrichtung, lassen sich fast alle folgenden Strategien für Apolda vier Kategorien zuordnen, die mit einem Begriff charakterisiert werden können. Diese Kategorien stellen darauf ab, dass die zukünftige Entwicklung von Apolda von gleichzeitig verlaufenden Prozessen des Wachstums und Schrumpfens geprägt sein wird. Einiges kann erhalten, einiges muss aufgegeben werden, so manches kann neu geschaffen werden. Dies sollen die Kategorien zum Ausdruck bringen und gleichzeitig die Vielfalt der Strategien strukturieren. Dadurch ergibt sich ein präzises Bild der zukünftigen Stadtentwicklung von Apolda bis 2030. Die vier strategischen Ansätze können wie folgt bezeichnet und definiert werden:

- stabilisieren** bedeutet die vorhandenen Strukturen zu sichern beziehungsweise so zu entwickeln, dass ein Handel im bisherigen Umfang beziehungsweise auf bisherigem Niveau auch zukünftig weiter möglich ist;
- konsolidieren** bedeutet gleichfalls eine Sicherung des Vorhandenen, aber auf etwas niedrigerem Niveau für Aufgaben, für die zukünftig von einem geringeren Umfang oder einer geringeren Nachfrage ausgegangen wird;
- entwickeln** bedeutet Potenziale zu nutzen und neue Handlungsfelder aufzubauen oder vorhandene auszubauen;
- umstrukturieren** bedeutet vorhandene Nutzungen ganz oder teilweise aufzugeben und/oder neue Nutzungen zu ermöglichen; damit kann es zugleich zu einer Konsolidierung alter Nutzungen und zur Entwicklung neuer Nutzungen kommen.

3.1 HANDLUNGSFELD WIRTSCHAFT, ARBEIT UND HANDEL

Stabile Wirtschaftsstrukturen und Angebote an Arbeitsplätzen sind Grundlage für eine stabile Stadt- und Einwohnerentwicklung sowie für eine Verbesserung der Lebensqualität. Als kleine Stadt ist Apolda bei den Möglichkeiten der Wirtschaftsförderung relativ begrenzt und in erster Linie auf die Aktivitäten des Landes und Bundes

sowie der Unternehmen selbst angewiesen. Trotzdem gibt es neben der klassischen Gewerbeflächenpolitik eine Reihe von Ansatzpunkten – insbesondere bei weichen Standortfaktoren – mit denen die Stadt die Wirtschaftsentwicklung positiv beeinflussen kann.

GEWERBLICHER UND PRODUZIERENDER BEREICH

Erster Schritt und Handlungsschwerpunkt ist ein **stabilisieren** der vorhandenen, vielfältigen Wirtschaftsstruktur. Zweitens gilt es diese Struktur als Potenzial zu nutzen und **weiter zu entwickeln** und drittens durch neue Ansiedlungen

zu **ergänzen**. Dazu ist eine Förderung der Kommunikation zwischen Stadt, Kommunal- und Landespolitik und Unternehmen beziehungsweise zwischen den Unternehmen in Form von Netzwerken ein wichtiger Ansatzpunkt, um zum

einen frühzeitig auf Bedürfnisse und Wünsche der Unternehmen eingehen und Lösungen finden zu können. Zum anderen können durch gegenseitigen Austausch und Unterstützung die Unternehmen voneinander profitieren. Wichtig ist es hierbei, sich nicht nur auf den Bereich der Stadt Apolda zu beschränken, sondern die Verknüpfung mit der Region und insbesondere den Standorten der Städtekette zu suchen und auszubauen. Wichtiges ist dabei, nach der Gebietsreform die Rolle Apoldas im neuen Landkreis wirtschaftspolitisch zu definieren.

Mit der Kommunikation einher geht die Außendarstellung als attraktiver Wirtschaftsstandort. Dabei kommt es nicht darauf an, Apolda als eigenen, besonderen Standort darzustellen, sondern als wichtiger Standort und Teil Mittelthüringens zu positionieren. Diese Form von Marketing zielt nicht nur auf neue Ansiedlungen ab, sondern auch im Sinne des Stabilisierens auf das Anwerben von Fachkräften, die in nächsten Jahren aufgrund des Generationswechsels unbedingt benötigt werden. Entsprechend gilt es Apolda als gute Adresse zum Wohnen und Arbeiten zu platzieren. Damit kommt den weichen

Wirtschaftsstandort Faktoren wie Wohnungsangebot, Naherholung, Attraktivität der Kernstadt, Images etc. eine wachsende Bedeutung zu. Insofern sind die Maßnahmen in anderen Handlungsfeldern stets auch in Bezug auf ihre Außenwirkung zu beurteilen und zu priorisieren.

Kernbereich kommunaler Wirtschaftspolitik ist die Bereitstellung ausreichender und gut geeigneter Gewerbeflächen. Die Umsetzung erfolgt durch zwei verschiedene Strategien: Zum einen geht es um die **Weiterentwicklung** und Vermarktung der vorhandenen, neuen Gewerbegebiete in Oberroßla zu Zwecken der Ansiedlung neuer Betriebe in Abstimmung mit dem Landkreis und dem Freistaat Thüringen. Zum anderen kann durch eine **Umstrukturierung** der älteren Gewerbegebiete das Gewerbeflächenangebot Apolda quantitativ vergrößert und qualitativ verbessert werden. Dabei geht es um eine bessere Erschließung der Innenbereiche, eine Reduzierung störender Nutzungen sowie eine preisgünstige Wiedernutzung von Bestandsgebäuden.

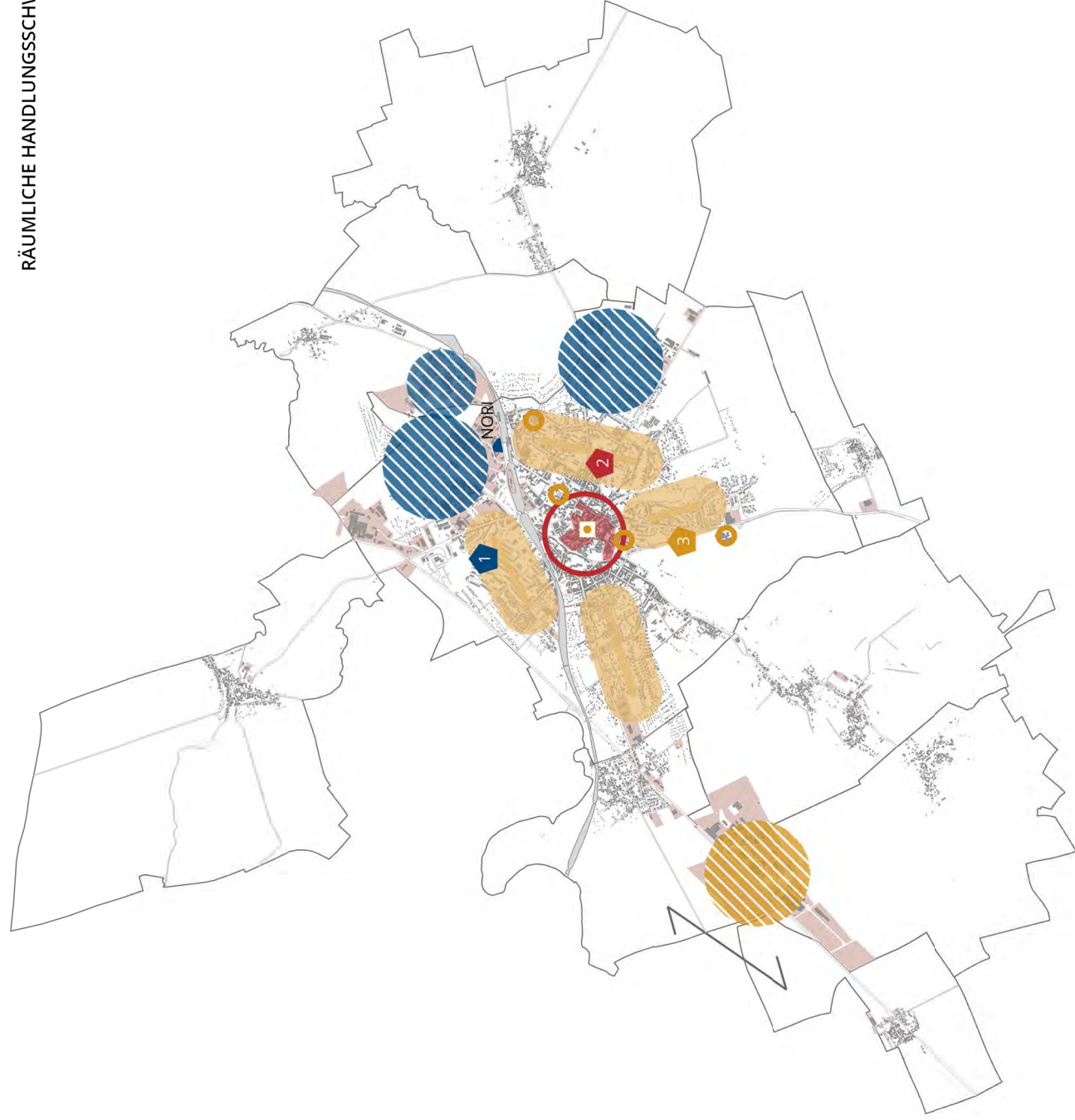
DIENTLEISTUNGSBEREICH

Der Bereich der Dienstleistungen steht in sehr starker Konkurrenz zu den benachbarten Oberzentren. Handlungsschwerpunkt für Apolda sind daher haushaltsnahe Dienstleistungen, deren Einzugsbereich schwerpunktmäßig Stadt und Umland umfasst. Analog zum gewerblichen Bereich gilt es auch hier zuerst einmal die vorhandenen Strukturen zu stabilisieren, insbesondere in der Innenstadt. Aufgrund des demographischen Wandels sowie der bereits vorhandenen Strukturen bietet das Gesundheitswesen gute Ansatzpunkte für eine **Weiterentwicklung** entsprechender medizinischer oder pflegerischer Angebote. Räumlich betrachtet sollten zwei unterschiedliche Standorttypen gefördert werden, und zwar zum einen die wohnortnahe Versorgung und Unterstützung in den einzelnen Wohnquartieren. Zum anderen sind auch kleinere Zentren mit regionalem Einzugsbereich in




zentralen Lagen oder den umzustrukturierenden ehemaligen gewerblichen Bereichen der Kernstadt zu ermöglichen.

Im Sinne des Leitbildes der Wohlfühlstadt kommt der **Weiterentwicklung** der Gastronomie in quantitativer und qualitativer Hinsicht eine wichtige Rolle zu, auch um für Gäste und Touristen attraktiver zu werden. Dies ist in erster Linie eine Frage des Engagements von Gastronomen, aber auch eines Netzwerkes des sich gegenseitig Unterstützens, einer verbesserten Ausbildung und verbesserten Außendarstellung. Der Stadt Apolda kommt dabei vor allem eine kommunikativ-unterstützende Funktion zu. In Kernstadt sollten räumliche Schwerpunkte gebildet werden, um kleine attraktive Hotspots zu ermöglichen, die das Gefühl einer lebendigen Stadt vermitteln.





RÄUMLICHE HANDLUNGSSCHWERPUNKTE WIRTSCHAFT, ARBEIT UND HANDEL







Gewerblicher und produzierender Bereich

-  neue Gewerbegebiete weiterentwickeln
-  ältere Gewerbegebiete umstrukturieren
-  Schlüsselprojekt NORI





Dienstleistungsbereich

-  haushaltsnahe Dienstleistungen stabilisieren
-  Gesundheitswesen und Pflegeangebote wohnortnah weiterentwickeln
-  Gesundheitswesen und Pflegeangebote in kleineren Zentren weiterentwickeln
-  Gastronomie weiterentwickeln

Einzelhandel

-  zentraler Versorgungsbereich Innenstadt Apolda
-  Glockenhofcenter umstrukturieren
-  Utenbacher Straße stabilisieren
-  Adolf-Aber-Straße entwickeln

Allgemein

-  Ortsteile
-  Gebäude
-  Bahn
-  Industrie- und Gewerbeflächen

Kartengrundlage: Stadt Apolda
Darstellung: Timourou

EINZELHANDEL

Angesichts des demographischen Wandels und der Konkurrenz der Oberzentren beziehungsweise des Online-Handels kommt der Sicherung der mittelzentralen Versorgungsfunktion der Stadt Apolda und der Sicherung der wohnortnahen Versorgung mit Angeboten des kurzfristigen Bedarfs durch eine möglichst umfangreiche Kaufkraftbindung größte Bedeutung zu. Die regionale Funktion als Handels- und Dienstleistungsstandort mit touristischem Angebot kann nur gestärkt werden, wenn diese in der Innenstadt konzentriert wird. Das wiederum gelingt nur, wenn die städtebaulichen und freiräumlichen Qualitäten im Sinne einer attraktiven Stadt weiter aufgewertet werden. Damit die Einzelhandelsstrukturen funktionieren können, ist eine räumliche Konzentration auf die Innenstadt erforderlich. Um dies zu erreichen, werden ein spezifisches Sortimentskonzept und ein Standortkonzept verfolgt.

Mit dem Sortimentskonzept (Apoldaer Liste) werden zentrenrelevante Sortimente, Sortimente der Nahversorgung und nicht-zentrenrelevante Sortimente definiert, umso neue Öffnungen beziehungsweise neue Ansiedlungen steuern zu können. Damit verbunden ist das Standortkonzept, dass ein hierarchisches Versorgungssystem beinhaltet: Den Mittelpunkt als zentralen Versorgungsbereich stellt die Innenstadt Apoldas dar. Daneben gibt es die Nahversorgungszentren Utenbacher Straße und Glockenhofcenter sowie weitere wohnortnahe, fußläufig erreichbare Nahversorgungsstandorte. Vorgesehen ist in der Adolf-Aber-Straße ein zentraler, autokundenorientierter Sonderstandort mit nicht-zentrenrelevantem Einzelhandel

(großflächige Fachmärkte), von denen keine Gefährdung des zentralen Versorgungsbereichs ausgeht darf. Darüber hinaus ist die Revitalisierung des Glockenhofcenters zu einem Einkaufs- und Dienstleistungszentrum vorgesehen.

Entsprechend der räumlichen Konzentration richten sich die zentralen Strategien und Maßnahmen auf die **Stabilisierung** und **Weiterentwicklung** der Versorgungsfunktion der Innenstadt Apolda. Dies umfasst

- qualitative Erweiterung des Einzelhandelsangebotes,
- stärkere Aktivierung des Einzelhandels zur Verbesserung des Branchenmixes,
- Neuansiedlung von Magnetbetrieben,
- Konzentration der Geschäfte auf die Innenstadt (Aufgabe von Streulagen),
- weiter verbesserte fußläufige Erreichbarkeit der Innenstadt,
- weitere Verbesserung der Stellplatzmöglichkeiten,
- Ermöglichung größerer Verkaufsflächen im vorhandenen Gebäudebestand,
- Unterstützung der Kooperation der Akteure besondere Im Rahmen der IHK Netzwerkinitiative „Innenstädte erfolgreich machen“ und
- Förderung von Betriebsübergängen und Neugründungen.

Aufgrund des geschrumpften Einzugsbereiches sowie baulich-struktureller Probleme soll das Glockenhofcenter als Nahversorgungszentrum **umstrukturiert** und neu konzipiert werden.

SCHLÜSSELMASSNAHMEN WIRTSCHAFT, ARBEIT UND HANDEL

- IHK-Netzwerkinitiative "Innenstädte erfolgreich machen": nachhaltige Kooperations-, Kommunikations-, Netzwerk- und Arbeitsstrukturen mit beteiligten Akteuren schaffen und nutzen; Stärkung Einzelhandel (konzentrierte Aktionen gegen Ladenleerstand, Nutzungskopplungen, neue Mobilitätskonzepte, innerstädtische und regionale Einzelhandelskonzepte)
- Sonderstandort Adolf-Aber-Straße: Entwicklung Fachmärkte
- Umstrukturierung Altgewerbestandorte: innere Erschließung, Umnutzung und Umstrukturierung
- Glockenhofcenter: Revitalisierung zu einem Einkaufs- und Dienstleistungszentrum

3.2 HANDLUNGSFELD STADTENTWICKLUNG, VERKEHR UND WOHNEN

In diesem Handlungsfeld wird die zukünftige Parallelität von gleichzeitigem Wachsen und Schrumpfen von zu viel und zu wenig am deutlichsten. Denn die baulichen Strukturen sind sowohl Zeugnis vergangener als auch Basis zukünftiger Entwicklungen. Die historische Bausubstanz ist ein wichtiger Faktor der lokalen Identität sowie der Außenwirkung Apoldas und damit zugleich ein bedeutendes Potenzial der Stadtentwicklung.

GEMISCHTE STRUKTUR DER KERNSTADT

Wesentliches Merkmal der Apoldaer Kernstadt ist die gemischte Nutzungsstruktur. Diese soll grundsätzlich erhalten bleiben, die gewerbliche Nutzung – soweit störend – jedoch reduziert werden beziehungsweise ehemalige gewerbliche Standorte umgenutzt werden. Dabei soll vor allem die Wohnfunktion gestärkt werden. Dies kommt auch in dem hohen Anteil an Mischgebieten im Flächennutzungsplan zum Ausdruck. Ebenso wichtig ist die weitere Verbesserung der Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum.

Das Sanierungsgebiet Innenstadt ist trotz der Erfolge der vergangenen Jahre weiterhin Handlungsschwerpunkt der Stadtentwicklung, um die Altstadt als erste Adresse der Stadt weiterzuentwickeln. Dazu gehören insbesondere

- Sanierung einzelner privater Gebäude,
- Schließung von Baulücken,
- Aufwertung des öffentlichen Raumes, insbesondere Martinsplatz und Umfeld sowie
- Sanierung und Stadtraumgestaltung Stadthaus.

Ein weiterer besonderer Fokus der Stadtentwicklung Apoldas liegt auf dem Quartier der nördlichen Bahnhofstraße. Dort hat der Strukturwandel der vergangenen Jahre zu einer starken Nutzungsaufgabe und besonderen Problemdichte geführt. Zugleich übernimmt das Quartier die zentrale Verbindungsfunktion zwi-

STADTEIL NORD

Der Bereich westlich der Buttstädter Straße ist gekennzeichnet durch einen hohen Anteil von Wohnungen industrieller Bauweise, aber auch durch kleinteiligen Altbau und Einfamilienhäuser. Apolda-Nord war durch

Im Laufe der Zeit verändern sich jedoch die Nutzungen, sie werden teilweise aufgegeben oder es gibt neue Anforderungen. Vorrangiges Ziel ist es daher, einerseits die bauliche Strukturen und die historische Bausubstanz zu erhalten und andererseits an den Nutzungswandel anzupassen oder weiterzuentwickeln. Dabei unterscheiden sich Art und Weise sowie Handlungsschwerpunkte in den einzelnen Teilräumen Apoldas.

schen Altstadt und Bahnhof war und ist damit eine Visitenkarte der Stadt. Die funktionellen Verluste in diesem Quartier können nicht wieder ausgeglichen werden, es bedarf einer Neu-Definition und **Umstrukturierung** des Raumes.

Mit der Landesgartenschau wurden bereits wichtige Projekte und Trittsteine geschaffen, durch attraktive Freiräume die Umfeldqualitäten zu verbessern und die Nutzung durch Dienstleistungen und Wohnen zu stärken. Um eine weitere Aufwertung mit regionaler Strahlkraft zu schaffen, müssen zusätzliche Schritte folgen:

- Strategien zum Umgang mit dem Leerstand einschließlich stärkerer Eigentümeraktivierung,
- Nachnutzungskonzepte ex-gewerblicher Standorte im Rahmen des IBA-Projektes „Was tun mit Gebäuden, die wir nicht mehr brauchen?“,
- weitere Stärkung der Wohnfunktion durch Schaffung qualitativ neuer Wohnungsangebote bis hin altersfreundlichen Neubau und
- Ausweisung aus Stadtbaugebiet weiter erforderlich.

Mit der Beseitigung von städtebaulichen Missständen, wie Brachflächen, Wohngebäude in einem schlechten baulichen Zustand oder ruinöse Gewerbegebäude, können die Stadtstruktur gestärkt und positive Stadtansichten erzeugt werden. Dies ist insbesondere wichtig für die 900-Jahr-Feier der Stadt Apolda im Jahr 2019.

starke Nachfragerückgänge und Leerstand gekennzeichnet, worauf mit Rückbauten im Bereich Paul-

Schneider-Straße reagiert wurde. Durch die Stadtumbaumaßnahmen konnte eine temporäre **Konsolidierung** erreicht werden.

Kurzfristig ist davon auszugehen, dass an dieser stabilen Situation sich wenig ändert, da eine konstante Nachfrage durch die dort wohnenden Senioren, zuziehenden einkommensschwächeren Haushalten sowie geringem Fortzug in die Kernstadt gekennzeichnet ist. Mittelfristig wird jedoch der Generationswechsel einsetzen und es ist fraglich, ob die Verluste an Mietern ausgeglichen werden können.

Damit wächst die Leerstandsgefährdung. Entsprechend ist die zukünftige Nachfrageentwicklung zu beobachten, ob die Leerstände so groß werden, dass aus betriebswirtschaftlichen Gründen eine Bestandsreduzierung notwendig ist. Neben Totalrückbau gehört hierzu auch die Stilllegung der Obergeschosse. Aufgrund der dispersen Leerstandsverteilung ist aktuell kein eindeutiger Rückbauschwerpunkt zu verorten. Sollte weiterer Rückbau erforderlich werden, wird aus

städtebaulichen Gründen der Bereich Paul-Schneider-Straße favorisiert, die konkrete Verortung innerhalb des Stadtumbaugebietes muss derzeit jedoch noch offen bleiben.

Neben der quantitativen bedarf es auch einer qualitativen Anpassung des Wohnungsbestandes. Wegen der starken Zunahme ältere Senioren werden mehr altersgerechter Wohnungen durch Anpassung des Bestandes benötigt. Gleichzeitig ist eine altersgerechte Anpassung des Wohnumfeldes und des öffentlichen Raumes (weniger Barrieren, mehr Orientierungsmöglichkeiten etc.) erforderlich (►siehe auch Kapitel C 3.3).

Eine große Bedeutung für das Wohngebiet Nord hat das Glockenhofcenter als Nahversorgungszentrum. Aufgrund der gesunkenen Nachfrage sowie baulicher Defizite muss das Center wieder zu einem Einkaufs- und Dienstleistungszentrum **umstrukturiert** werden, damit es seiner Funktion im Kontext des gesamtstädtischen Einzelhandels weiterhin gerecht werden kann (►siehe Kapitel C 3.1).

WOHNEN IN DEN ORTSTEILEN UND IN EINFAMILIENHÄUSERN

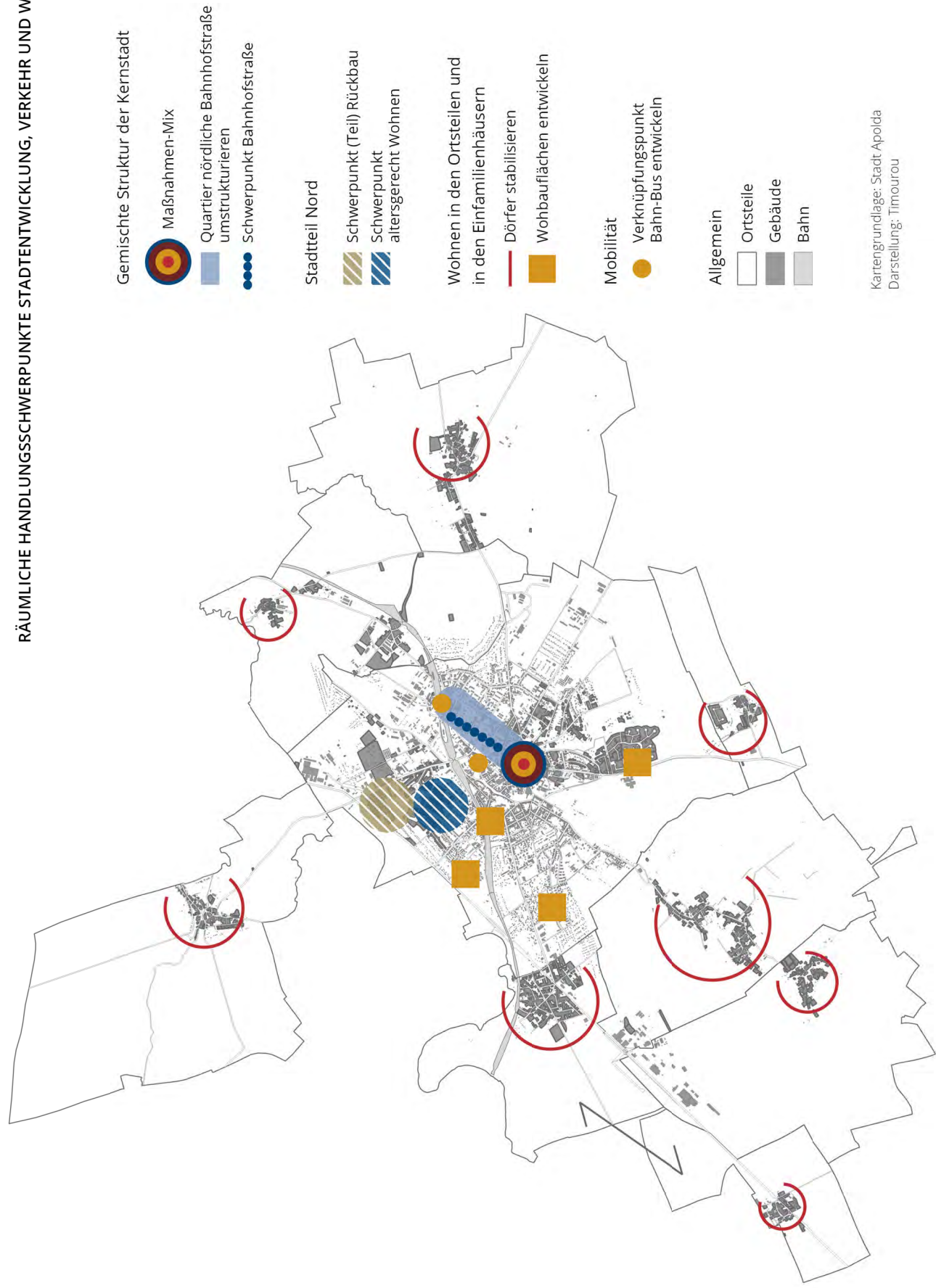
Die zu Apolda gehörenden acht Dörfer sind durch eine vielfältige historische Bausubstanz gekennzeichnet. Gleichzeitig unterliegen sie einem Nutzungswandel, sodass die Dörfer nur in Ausnahmefällen Orte landwirtschaftlicher Produktion sind, sondern vor allem Wohnorte. Aber auch dort gilt es aus demographischen Gründen – ähnlich wie in Apolda-Nord – den Generationswechsel gestalten (►siehe Kapitel C 3.3) und die Entwicklung in den Dörfern insgesamt zu **stabilisieren**.

Insofern kommt dem Erhalt der dörflichen Strukturen und der historischen Bausubstanz die größte Bedeutung zu und es gilt, den mit den Programmen der Dorferneuerung und Dorfentwicklung eingeschlagenen Weg fortzusetzen. Die Maßnahmen der bisherigen Dorfentwicklungspläne sind zwar umfangreich umgesetzt worden, aber weitere, neue einzelne Maßnahmen sind erforderlich. Dies betrifft insbesondere die Erneuerung von Anliegerstraßen, aber auch einzelne soziale und kulturelle Einrichtungen (►siehe Maßnahmenliste Kapitel C 4).

Um vor allem den Ortsteilbewohnern Neubau in ihrem Ortsteil zu ermöglichen, soll Baurecht für ergänzendes Bauen – auch unter Nutzung des vorhandenen Bestandes – durch Schließung von Baulücken, Abrundungen am Ortsrand oder bedarfsgerechten Erweiterungen insbesondere durch Abrundungssatzungen geschaffen werden. Dabei gilt es den dörflichen Charakter der Ortsteile zu wahren.

Laut Wohnraumprognose (►siehe Kapitel B 3) ist bis 2030 mit einer Nachfrage von 210 bis 250 Ein- und Zweifamilienhäusern zu rechnen. Entsprechend sollen ausreichend Wohnbauflächen **entwickelt** werden. Vorrangig erfolgt dies in Baulücken, durch Nachverdichtung und dem 3. Bauabschnitt Schwabestraße. In Abhängigkeit der tatsächlichen Nachfrage ist aber mittel- bis langfristig die Entwicklung eines neuen Wohnbaustandortes in der Kernstadt erforderlich. Dieser ist im Zuge der Aktualisierung des Flächennutzungsplanes festzulegen. Inwieweit leer stehende Kleingartenflächen zu Wohnbauzwecken umgenutzt werden können, sollte mit einem Kleingartenkonzept ermittelt werden (►siehe Kapitel C 3.4).

RÄUMLICHE HANDLUNGSSCHWERPUNKTE STADTENTWICKLUNG, VERKEHR UND WOHNEN



MOBILITÄT

Ziel ist eine gute Erreichbarkeit der Stadt Apolda und eine problemlose Mobilität innerhalb der Stadt. Als Voraussetzung dafür verfügt Apolda über ein bedarfsge- rechtes Straßenverkehrsnetz mit der Bundesstraße B 87 als tangierende Entwicklungsachse sowie über eine gute Verbindung des Schienennah- und Fernverkehrs sowie eine Verknüpfung zum Umland durch den ÖPNV. Die Qualität dieses Angebotes soll auf dem aktuellen Niveau **stabilisiert** werden.

Für eine optimale Mobilität sind gut funktionierende Schnittstellen ebenso von Bedeutung wie die Zugänglichkeit zu den Verkehrssystemen. So ist der regional bedeutsame Verknüpfungspunkt Bahn-Bus weiter auszubauen. Wichtig ist es, die barrierearme Erreichbarkeit der Haltestellen zu verbessern und das Fahrrad besser in den modal split einzubinden. Für die Verbesserung des gewerblichen Verkehrs ist der Neubau der Nord-Ost-Spange sinnvoll.

SCHLÜSSELMASSNAHMEN STADTSTRUKTUR, VERKEHR UND WOHNEN

- Quartiersentwicklung "nördliche Bahnhofstraße": Vorbereitung der Entwicklung dreier Quartiere in der Kernzone 1 - Bahnhofstraße; Schaffung dreier energieeffizienter, innerstädtischer Quartiere, Revitalisierung und Neunutzung
- Martinskirchquartier: Schaffung der Voraussetzungen zur Wiederbelebung und zielgerichteten Neunutzung
- Baumaßnahmen "nördliche Bahnhofstraße": Dornsgasse, Herderstraße, Brandesstraße, Dr.-Külz-Straße
- Grunderwerb Bahnhofstraße 57: "Unter Dach und Fach - Urbanität trifft Akademie" - neue Impulse für studentisches Wohnen mit Mobilitätsgarantie
- Ordnungsmaßnahmen "nördliche Bahnhofstraße": Rosestraße 6 und Bahnhofstraße 57
- RST - Rotations-Symmetrische Teile GmbH: Revitalisierung der Brache (innerstädtische Einzelhandelsfläche, qualitativ hochwertiger Wohnraum mit entsprechenden energetischen Standards und wohnverträglich gewerbliche Nutzungen); "Neues Wohnen braucht das Land - Intergeneratives Zentrum Apolda. Aus einem Relikt der Gründerzeit entsteht ein Ort mit Zukunft"
- NORI: Revitalisierung der Brache (Industriebrache vollständig zurückbauen, Teile als Denkmal für Industrietradition); "Mission Apollo 23 - Von Mondlandschaften zum Innenentwicklungspotenzial. Die "hässliche Fratze" einer Wiege des Thüringer Automobilbaus (ehemals Apollo-Werke) bekommt wieder Gesicht"
- Baumaßnahmen "Innenstadt": Bergstraße, Bernhard-Prager-Gasse, Jahnplatz mit Berggäßchen, Platz der Demokratie, Teilsanierung Vitzthum-Bau, August-Bebel-Straße 2
- Grunderwerb August-Bebel-Straße 2 (ehemaliges Kaufhaus "Blocker")
- Ordnungsmaßnahmen "Innenstadt": A.-Puschkin-Platz 10-12, Käthe-Kollwitz-Straße 34, Darrstraße 3, Bahnhofstraße 15/17
- Stadthaus: Gebäudeteilsanierung, Stadtraumgestaltung im Bereich des Hinterhofes Stadthaus, Ordnungsmaßnahme
- Ritterstraße/Mönchgasse: Stadtraumgestaltung
- Ringpromenade/Ringwanderweg: Ausstattung/Beschilderung
- Wegebau Oberroßla bis Herressener Promenade: Anbindung Ilmtal-Fernradwanderweg an Herressener Promenade
- Platz des Friedens: Natursteinpflaster, Granit, Kalkstein, Sanierung Brunnenanlage, Beleuchtung, Straßenmöbel (Bänke, Fahrradständer, Infotafeln), Begrünung
- Thomas-Müntzer-Straße: Natursteinpflaster, Granit, Kalkstein, Bitumen, teilweise im Fahrbereich
- Philipp-Müller-Straße: Natursteinpflaster, Granit, Kalkstein, Bitumen, teilweise im Fahrbereich, Sanierung Beleuchtung, Begrünung der Nebenbereiche, Natursteinmauer angrenzender Freiflächen
- Straße am Kalkberg: Sanierung, Betonsteinpflaster, Straßenbeleuchtung
- Barrierereduzierung: Umgestaltung Haltestellen, Barrierefreiheit bei Umgestaltungen des öffentlichen Raums beachten, Beratungs- und Informationsmöglichkeiten verbessern
- Glockenhofcenter: Revitalisierung zu einem Einkaufs- und Dienstleistungszentrum

3.3 HANDLUNGSFELD KULTUR, TOURISMUS, SOZIALES UND BILDUNG

MEHR BILDUNG UND TEILHABE

In diesem Handlungsfeld geht es sowohl um die Versorgung der Apoldaer Bevölkerung als auch um die regionale Funktion. So ist Apolda das Bildungszentrum der Region mit einem umfangreichen schulischen und außerschulischen Angebot. Angesichts des demographischen Wandels gilt es diese Bildungslandschaft zu **stabilisieren** und zu **konsolidieren**. So sollen alle Schulstandorte und Kindertageseinrichtungen erhalten bleiben, langfristig ist jedoch eine Anpassung der Kapazitäten erforderlich. Damit liegt der Schwerpunkt in den nächsten Jahren auf der Sanierung und qualitativen Verbesserung der Einrichtungen. Zugleich sollen die Rahmenbedingungen für Kinder- und Jugendarbeit verbessert werden.

Auch zukünftig ist für Volkshochschule und Musikschule eine rege Nachfrage zu erwarten. Entsprechend sollen in Abstimmung mit dem Landkreis die Standorte weiter entwickelt und das Niveau der Angebote gehalten werden.

Die Vielfalt unterschiedlicher Sportangebote und Sportstätten soll grundsätzlich erhalten bleiben. Wegen der sich verändernden Nutzerstruktur sind aber auch hier eine Anpassung der Kapazitäten und eine Optimierung der Nutzungen im Sinne des **Konsolidierens** erforderlich. Damit einhergehend soll die Ausstattung der Sportstätten auf einen zeitgemäßen Standard gebracht werden.

KULTURELLE VIELFALT UND TOURISTISCHE ANGEBOTE AUSBAUEN

Apolda ist auch das Kulturzentrum der Region, wichtige Einrichtungen wie Kunsthhaus, GlockenStadtMuseum, Stadthalle, Kulturfabrik oder Kulturzentrum Schloss Apolda bieten nicht nur den Einwohnern Apoldas vielfältige kulturelle Angebote, sondern sie strahlen auch über Apolda hinaus aus und ziehen auswärtige Gäste an. Dies ist auch notwendig, um ausreichend Zuschauer- und Teilnehmerzahlen in einem Umfang zu generieren, der den Betrieb dieser Einrichtungen überhaupt erst ermöglicht. Die kulturellen Einrichtungen Apoldas müssen also stets außenwirksam präsentiert werden.

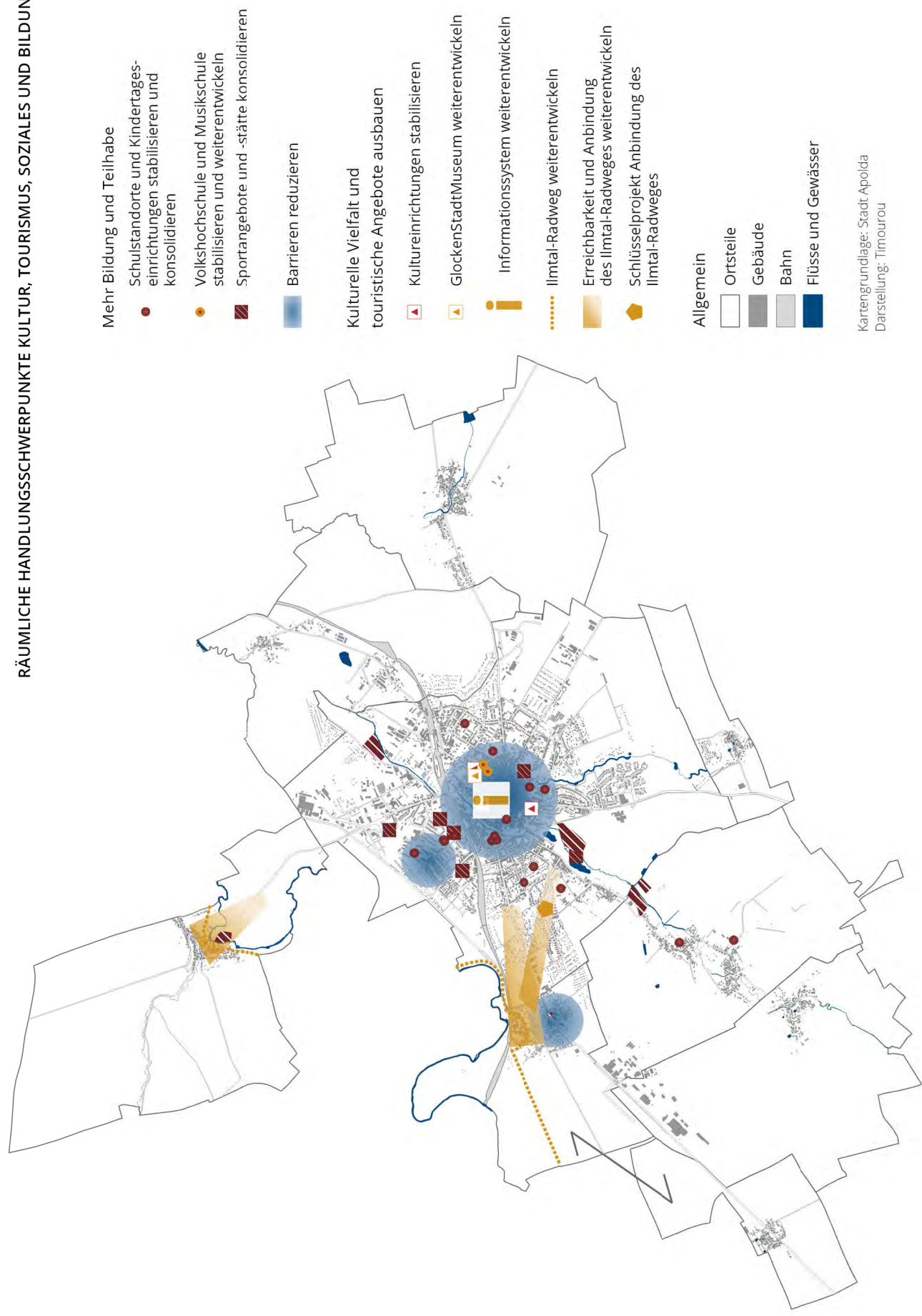
Entsprechend soll als wichtige Rahmenbedingung die bauliche Substanz der Einrichtungen **stabilisiert** und

Bei der Modernisierung der Bildungs- und Sporteinrichtungen soll drauf geachtet werden, dass möglichst viele verschiedene Gruppen die Einrichtungen nutzen können. Dies ist erforderlich, um zum einen die Einrichtungen wirtschaftlich zu betreiben und zum anderen ein stärkeres, gemeinschaftliches Miteinander zu erreichen. Dabei kommt es insbesondere darauf an, Inklusion zu ermöglichen. Dies erfordert nicht nur eine barrierearme Gestaltung der Gebäude, sondern auch des öffentlichen Raumes im Umfeld dieser Einrichtungen beziehungsweise der Wege zu ihnen. Um insgesamt der wachsenden Bedeutung der Senioren und ihren Bedürfnissen gerecht zu werden, sollen im öffentlichen Raum und im öffentlichen Nahverkehr sowie im Wohnumfeld von Quartieren mit hohem Seniorenanteil Barrieren reduziert sowie Sicherheit und Orientierungsmöglichkeiten verbessert werden (► zum altersgerechten Wohnen siehe Handlungsfeld C 3.2). In diesem Kontext soll aufgrund der wachsenden Bedeutung die Arbeit und Einrichtung des Mehrgenerationenhauses "Geschwister Scholl" als Treffpunkt der Generationen fortgesetzt und unterstützt werden. Eine ähnliche Bedeutung haben Dorfgemeinschaftshäuser als Treffpunkt des Dorflebens, die Möglichkeiten für Veranstaltungen und Räume für das Vereinsleben bieten. Diese Einrichtungen sind entsprechend der Nachfrage weiter zu entwickeln.

das GlockenStadtMuseum umfassend modernisiert werden, um damit das Ausstellungsangebot **weiter entwickeln** zu können. Darüber hinaus gilt es die Erarbeitung hochwertiger Ausstellungen und Veranstaltungen materiell, finanziell und ideell zu fördern.

Für Apolda als Teil des „Weimarer StadtLand“ sind die kulturellen Angebote ein wichtiger Anker, um die typischen Städte-Touristen Thüringens, die vor allem Weimar und Erfurt ansteuern, auch für Apolda zu gewinnen. Das kulturelle und touristische Angebot Apoldas ist gerade in Konkurrenz zur Städtekette nicht so groß, dass damit ein längeres Verweilen der Touristen verbunden sein wird.

RÄUMLICHE HANDLUNGSSCHWERPUNKTE KULTUR, TOURISMUS, SOZIALES UND BILDUNG



Trotzdem soll eine möglichst lange Aufenthaltsdauer in Verbindung mit einem Innenstadtbummel und einem gastronomischen Besuch erreicht werden. Dabei ist eine stärkere Nutzung des örtlichen Raumes für Veranstaltungen förderlich. Dies ist nicht nur zur Bindung von Kaufkraft relevant, sondern vor allem um Gäste von Apolda zu überzeugen und als Botschafter zu gewinnen, um so insgesamt das Image von Apolda zu verbessern. Um die Aufenthaltsdauer zu erhöhen, ist eine Vernetzung der touristischen und kulturellen Angebote notwendig, sowohl was die Vermarktung betrifft und das auf einander abstimmen von Veranstaltungen, als auch die konkrete Wegeführung und Ausschilderung in der Innenstadt (Informationssystem).

Hierbei sollten die Erfahrungen aus der Landesgartenschau 2017 und dem 16. Thüringentag konzeptionell

genutzt bei der Vorbereitung und Durchführung der 900-Jahr-Feier im Jahr 2019 angewendet werden.

Zweite wichtige touristische Gruppe sind die Rad-Touristen, die ganz überwiegend den Ilmtal-Radweg nutzen und durch die Ortsteile Oberroßla und Zottelstedt fahren. Auf sie stellt das Angebot der „Weimarer Land-Partie“ ab. Auch diese Touristen sind eher auf der Durchreise, sollen auch sie länger in Apolda verweilen, so ist eine einfache Wegeführung und gute Ausschilderung in die Innenstadt sowie Ausstattung mit typischer Radfahrer-Infrastruktur wichtig. Hinzu kommt auch hier die Verknüpfung mit gastronomischen Angeboten. Die Erreichbarkeit der Innenstadt kann durch eine zusätzliche Verbindung von Zottelstedt in die Innenstadt für Radfahrer erhöht werden.

SCHLÜSSELMASSNAHMEN KULTUR, TOURISMUS, SOZIALES UND BILDUNG

- GlockenStadtMuseum: Sanierung und Erweiterung
- Museumsgarten: Umgestaltung
- Areal Lessingstraße/Louis-Opel-Straße (ehem. Ingenieurschule): Strategiewechsel - Apolda denkt weiter; Wiederbelebung einer Bildungsstätte

3.4 HANDLUNGSFELD LANDSCHAFT UND KLIMA

Der Landschaftsraum auf dem Stadtgebiet Apolda ist vielfältig und erfüllt in unterschiedlicher Weise ökologische, agrarwirtschaftliche, gestalterische und Erholungsfunktionen. Grundsätzlich gilt es, diese Funktionen zu erhalten, zu **stabilisieren** und **weiterzuentwickeln** sowie Zielkonflikte zu vermeiden. Aussagen zu den einzelnen Vorranggebieten, zu schützenden Landschaftsbestandteilen, Naturdenkmälern etc. werden im Flächennutzungsplan ausführlich dargestellt. Mittelfristig soll der Landschaftsplan Apolda fortgeschrieben werden.

Drei Viertel des Stadtgebietes ist landwirtschaftliche Nutzfläche, auch zukünftig soll vorrangig landwirtschaftliche Nutzung vor allem für den Ackerbau möglich sein, um die agrarwirtschaftlichen Strukturen langfristig **stabil** zu halten. Ein wichtiger Aspekt ist dabei die Erschließung über ein gutes Wegenetz.

Die Natur- und Siedlungsräume sind in Apolda eng miteinander verknüpft, insbesondere die Ortsteile sind landschaftlich eingebettet vor allem durch den Einschnitt kleiner Gewässer und begleitender Grünzüge. Dies trägt wesentlich zum Reiz der einzelnen Ortsteile bei. Die Grünzüge sowie die verbliebenen Kleingehölze und Streuobstwiesen sollen erhalten und gepflegt sowie die Ortsränder landschaftlich stärker abgegrenzt werden. Die gestörten Grünstrukturen am Krebsbach sollen wieder hergestellt werden.

Gleichzeitig soll im ökologischen Sinne der Biotop-Verbund zwischen den einzelnen Trittsteinen verbessert werden, zum Beispiel durch Windschutzstreifen oder kleine Alleen, wobei Erhalt und Pflege der vorhandenen Strukturen im Vordergrund stehen. Dies dient auch der Verringerung der Erosionsgefährdung der Ackerböden. Außerdem kann es gleichzeitig dazu genutzt werden, um die Agrarlandschaft wieder etwas stärker zu gliedern.

Eine besondere Bedeutung hat das Ilm-Tal als Flusslandschaft und überregionaler Grünzug mit touristischer Bedeutung. Als Vorranggebiet Hochwasserschutz ist das Ilmtal von weiterer Bebauung freizuhalten und die Grünstrukturen zu sichern. Das Ilm-Tal bildet einen überregional bedeutsamen Bio-

topverbund zusammen mit dem Herressen-Sulzbach-Graben, Pfiffelbach (im Bereich Zottelstedt) und den Grünzüge des Herressener und Schötener Baches.

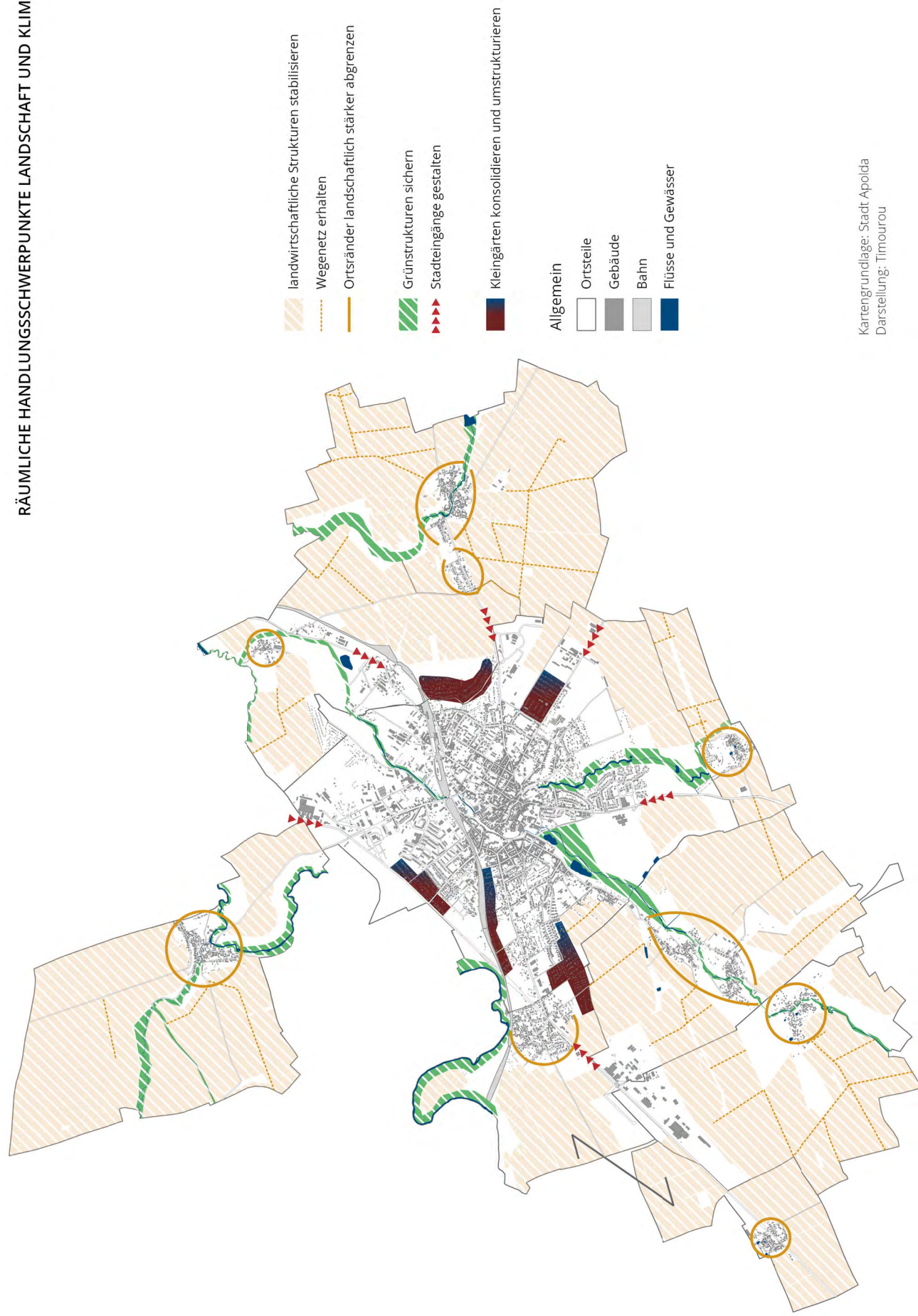
Die genannten Grünzüge reichen in die Kernstadt hinein und verbinden so Landschaft und Stadt, ein Grundgedanke, der bereits Anfang des 20. Jahrhunderts mit dem Prinzip der Promenaden aufgegriffen wurde. Mit der Landesgartenschau 2017 wird daran angeknüpft und mehr Freiraumqualitäten in der Kernstadt **entwickelt**. Diese Aufwertung der Kernstadt zur Landstadt Apolda - im Sinne der Internationalen Bausausstellung Thüringen - führt zu einer grünen Stadt, in der die einzelnen Quartiere ein attraktives Wohnumfeld aufweisen und gleichzeitig in Verbindung zur offenen Landschaft stehen. Insbesondere tragen die Kernmaßnahmen der Landesgartenschau zu einer nachhaltigen Entwicklung der Stadt bei. Mit der Landesgartenschau sind wesentliche Punkte der Grün- und Freiraumkonzeption der Stadt umgesetzt, sodass in den nächsten Jahren Erhalt und Pflege der geschaffenen Grünstrukturen im Vordergrund stehen.

Trotz dieses großen Sprungs sind ergänzende Maßnahmen erforderlich, die räumlich eher randlich liegen. So stellen die Stadteingänge und der grüne Stadtrand ein gestalterisches Defizit dar, die mit entsprechenden Maßnahmen aufgewertet werden sollen.

Aufgrund des demographischen Wandels ist mittelfristig auch die Erarbeitung eines Kleingartenkonzepts zusammen mit dem Kreisverband der Thüringer Gartenfreunde Apolda/Weimarer Land e.V. erforderlich. Insgesamt ist mit einer rückläufigen Mitgliederzahl zu rechnen, was zu entsprechenden Leerständen in den Kleingartenanlagen führt, die die Vereine vor große Probleme stellen. Ziel ist es, die heute rd. 186 ha umfassenden Kleingärten zu **konsolidieren** und **umstrukturieren** und nicht mehr benötigte Flächen anderen Nutzungen (Ausgleichsflächen, Wohnbauflächen etc.) zuzuführen.

Auf dem zu einer klimagerechten Stadtentwicklung mit mehr Energieeffizienz durch Energieeinsparung fehlen derzeit noch die Grundlagen, ein entsprechendes Klimaschutzkonzept muss noch **entwickelt** werden.

RÄUMLICHE HANDLUNGSSCHWERPUNKTE LANDSCHAFT UND KLIMA



Kartengrundlage: Stadt Apolda
Darstellung: Timourou

SCHLÜSSELMASSNAHMEN LANDSCHAFT UND KLIMA

- Klimaschutzkonzept: Erstellung eines kommunalen Klimaschutzkonzepts
- Nord-Ostspange: Realisierung der Nord-Ostspange einschließlich der landschaftlichen Einbindung
- Grün- und Freiraumstruktur: Stärkung des Grünzugs "Aue", Rückbau Gewerbe, Schließen Grünzug; Ausbau/Ergänzung eines grünen Stadtrandes: Stadtrand Norden (Gewerbegebiet), Weimarer Berg; Renaturierungsmaßnahmen/landschaftlich eingebundene Hochwasserschutzmaßnahmen an begradigten Bach- und Flussläufen (Kerbsbach, Bachlauf Neusätze, Wiegenbach, Öffnung des Ilm-Altarmes bei Zottelstedt)
- Kleingartenkonzept: Erarbeitung eines kommunalen Kleingartenkonzepts
- Lärmaktionsplan: Erstellung und Fortschreibung

4 MASSNAHMEN

Zur Umsetzung der Leitziele und Handlungsfelder werden strategisch wichtige Projekte als sogenannte Schlüsselmaßnahmen definiert. Diese wurden bereits in den einzelnen Handlungsfeldern benannt und werden im Folgenden tabellarisch als zusammenfassende Übersicht dargestellt. Da sich die finanziellen Möglichkeiten aufgrund der Haushaltssituation der Stadt und/oder der Fördermittelvergabe sich in den nächsten Jahren ebenso ändern können wie neue Anforderungen in der Realität auftauchen, ist diese Liste nicht abschließend zu verstehen, sondern

muss kontinuierlich fortgeschrieben und angepasst werden.

Die Maßnahmenliste ist nach Handlungsfeldern sortiert. Eine Maßnahme taucht aber nur einmal auf auch wenn sie in zwei Handlungsfeldern wichtig ist - zum Beispiel altersgerechte Anpassung bei Wohnen und soziale Teilhabe – um die Tabelle übersichtlicher zu halten.

Des Weiteren wird den Maßnahmen ein Umsetzungszeitraum aus heutiger Sicht zugeordnet, was zugleich die Priorisierung der Maßnahmen verdeutlicht

Maßnahmen	Beschreibung	Zeitraum	Kosten-schätzung	Programm
Handlungsfeld Wirtschaft, Arbeit und Handel				
IHK-Netzwerkinitiative "Innenstädte erfolgreich machen"	nachhaltige Kooperations-, Kommunikations-, Netzwerk- und Arbeitsstrukturen mit beteiligten Akteuren schaffen und nutzen Stärkung Einzelhandel (konzentrierte Aktionen gegen Ladenleerstand, Nutzungskopplungen, neue Mobilitätskonzepte, innerstädtische und regionale Einzelhandelskonzepte)			
Sonderstandort Adolf-Aber-Straße	Entwicklung Fachmärkte			
Umstrukturierung Altgewerbestandorte	innere Erschließung, Umnutzung und Umstrukturierung			

Maßnahmen	Beschreibung	Zeitraum	Kosten-schätzung	Programm
Handlungsfeld Stadtstruktur, Verkehr und Wohnen				
Quartiersentwicklung "nördliche Bahnhofstraße"	Vorbereitung der Entwicklung dreier Quartiere in der Kernzone 1 - Bahnhofstraße Schaffung dreier energieeffizienter, innerstädtischer Quartiere, Revitalisierung und Neunutzung	2018 - 2023		IBA-Projekt "APOLDA. APOLDA. Nächster Halt Zukunft!", Landesgartenschau 2017
Martinskirchquartier	Schaffung der Voraussetzungen zur Wiederbelebung und zielgerichteten Neunutzung	2017 - 2020		Landesgartenschau 2017 BL-SU/A
Baumaßnahmen "nördliche Bahnhofstraße"	Dornsgasse, Herderstraße, Brandesstraße, Dr.-Külz-Straße			BL-SU/A und SSM 100 %
Grunderwerb Bahnhofstraße 57	"Unter Dach und Fach - Urbanität trifft Akademie" - neue Impulse für studentisches Wohnen mit Mobilitätsgarantie			BL-SU/A IBA-Projekt "APOLDA. APOLDA. Nächster Halt Zukunft!"

Ordnungsmaßnahmen "nördliche Bahnhofstraße"	Rosestraße 6 und Bahnhofstraße 57	2017 - 2018	277.500	BL-SU/Si
RST - Rotations Symmetrische Teile GmbH	Revitalisierung der Brache (innerstädtische Einzelhandelsfläche, qualitativ hochwertiger Wohnraum mit entsprechenden energetischen Standards und wohnverträgliche gewerbliche Nutzungen) "Neues Wohnen braucht das Land - Integriertes Zentrum Apolda. Aus einem Relikt der Gründerzeit entsteht ein Ort mit Zukunft"	2018 - 2023		IBA-Projekt "APOLDA. APOLDA. Nächster Halt Zukunft!"
NORI	Revitalisierung der Brache (Industriebrache vollständig zurückbauen, Teile als Denkmal für Industrietradition) "Mission Apollo 23 - Von Mondlandschaften zum Innenentwicklungspotenzial. Die "hässliche Fratze" einer Wiege des Thüringer Automobilbaus (ehemals Apollo-Werke) bekommt wieder Gesicht"	ab 2018		IBA-Projekt "APOLDA. APOLDA. Nächster Halt Zukunft!"
Baumaßnahmen "Innenstadt"	Bergstraße, Bernhard-Prager-Gasse, Jahnplatz mit Berggäßchen, Platz der Demokratie, Teilsanierung Vitzthum-Bau, August-Bebel-Straße 2	2017 - 2019		BL-SU/A und SSM 100 %
Grunderwerb August-Bebel-Straße 2	Grunderwerb August-Bebel-Straße 2	2017 - 2019		BL-SU/a
Ordnungsmaßnahmen "Innenstadt"	A.-Puschkin-Platz 10-12, Käthe-Kollwitz-Straße 34, Darrstraße 3, Bahnhofstraße 15/17	2017 - 2018	450.000	BL-SU/Si
Stadthaus	Gebäudeteilsanierung, Stadtraumgestaltung im Bereich des Hinterhofes Stadthaus, Ordnungsmaßnahme			
Ritterstraße/Mönchsgasse	Stadtraumgestaltung			
Ringpromenade/ Ringwanderweg	Ausstattung/Beschilderung			
Wegebau Oberroßla bis Herrsessener Promenade	Anbindung Imtäl-Fernradwanderweg an Herrsessener Promenade			
Platz des Friedens	Natursteinpflaster, Granit, Kalkstein, Sanierug Brunnenanlage, Beleuchtung, Straßenmöbel (Bänke, Fahrradständer, Infotafeln), Begrünung		530.000	Dorferneuerung - Oberroßla
Thomas-Wüntzer-Straße	Natursteinpflaster, Granit, Kalkstein, Bitumen, teilweise im Fahrbereich		125.000	Dorferneuerung - Oberroßla
Philipp-Müller-Straße	Natursteinpflaster, Granit, Kalkstein, Bitumen, teilweise im Fahrbereich, Sanierung Beleuchtung, Begrünung der Nebenbereiche, Natursteinmauer angrenzender Freiflächen		223.000	Dorferneuerung - Oberroßla
Straße am Kalkberg	Sanierung, Betonsteinpflaster, Straßenbeleuchtung		100.000	Dorferneuerung - Nauendorf
Barrierereduzierung	Umgestaltung Haltestellen, Barrierefreiheit bei Umgestaltungen des öffentlichen Raums beachten, Beratungs- und Informationsmöglichkeiten verbessern			
Stadtsichten	Aufwertung der Stadtsichten im Zuge der 900-Jahr-Feier			

Maßnahmen	Beschreibung	Zeitraum	Kostenschätzung	Programm
Handlungsfeld Kultur, Tourismus, Soziales und Bildung				
Glockenstadtmuseum	Sanierung und Erweiterung	2018 - 2019	EFRE	EFRE
Museumsgarten	Umgestaltung		Landesgartenschau 2017, EFRE	
Areal Lessingstraße/Louis-Opel-Straße (ehem. Ingenieurschule)	Strategiewechsel - Apolda denkt weiter Wiederbelebung einer Bildungsstätte	2019	IBA-Projekt "APOLDA, APOLDA, Nächster Halt Zukunft!"	

Maßnahmen	Beschreibung	Zeitraum	Kostenschätzung	Programm
Handlungsfeld Landschaft und Klima				
Klimaschutzkonzept	Erstellung eines kommunalen Klimaschutzkonzepts	ab 2017		
Nord-Ostspange	Realisierung der Nord-Ostspange einschließlich der landschaftlichen Einbindung Stärkung des Grünzugs "Aue"; Rückbau Gewerbe, Schließen Grünzug			
Grün- und Freiraumstruktur	Ausbau/Ergänzung eines grünen Stadtrandes: Stadtrand Norden (Gewerbegebiet), Weimarer Berg Renaturierungsmaßnahmen/landschaftlich eingebundene Hochwasserschutzmaßnahmen an begründigten Bach- und Flussläufen (Kerbsbach, Bachlauf Neusätze, Wiegenbach, Öffnung des IIm-Altarmes bei Zottelstedt)			
Kleingartenkonzept Lärmaktionsplan	Erarbeitung eines kommunalen Kleingartenkonzepts Erarbeitung und Fortschreibung	ab 2017		



AUFTRAGGEBER

STADTVERWALTUNG APOLDA
Rüdiger Eisenbrand, Bürgermeister
Markt 1
99510 Apolda

Ansprechpartner:
Fachbereich Stadtplanung und Bauwesen
Stefan Städtler, Fachbereichsleiter
Am Stadthaus 1
99510 Apolda
Telefon: (03644) 650-258
Telefax: (03644) 650-508
E-Mail: fb3.bau@apolda.de

IN ZUSAMMENARBEIT MIT

TIMOUROU
WOHN- & STADTRAUMKONZEPTE

BEARBEITUNG: Beatrice Diez
Tobias Jacobs
LEKTORAT: pressebüro transit
KARTOGRAPHIE: Beatrice Diez
