

# WAO ACADEMY

**KLEINE GROSSSIEDLUNGEN -  
QUARTIERE OHNE  
EIGENSCHAFTEN?**

Dokumentation zum Workshop  
1. + 2. Juni 2023



**MAYORS‘ ACADEMY\_\_\_\_\_6**

**QUARTIERE  
IM MITTELPUNKT\_\_\_\_\_12**

**PERSPEKTIVEN\_\_\_\_\_34**

**RESÜMEE UND AUSBLICK\_\_\_\_38**

MA  
AC



# AYORS' ACADEMY

**1,5 TAGE**  
**4 QUARTIERE**  
**4 THEMEN**  
**4 EXPERT:INNEN**  
**4\*30 MINUTEN WORKSHOP**  
**50+ NEUE IDEEN**



# MAYORS‘ ACADEMY

Unter der Schirmherrschaft des Thüringer Ministeriums für Infrastruktur und Landwirtschaft vertreten durch Staatssekretärin Prof. Dr. Barbara Schöning und der Stiftung Baukultur Thüringen wurde das Augustinerkloster in Erfurt für anderthalb Tage zum Schauplatz des Stadtumbaus. Kommunale Vertreter:innen – bestehend u.a. aus Bürgermeister:innen, Amtsleiter:innen, Planer:innen und Vertreter:innen der städtischen Wohnungsunternehmen – reisten in die Landeshauptstadt, um abseits des Alltagsgeschäfts neue Impulse für die Stadt- und Quartiersentwicklung zu setzen.

Das Format wurde von der Stiftung Baukultur Thüringen in Zusammenarbeit mit dem Thüringer Ministerium für Infrastruktur und Landwirtschaft ins Leben gerufen. In den insgesamt 42 Monitoringkommunen des Stadtumbaus in Thüringen wurden vier Quartiere in vier Stadtumbaustädten ausgewählt. Der Fokus lag dabei auf kleinen Großwohnsiedlungen – Gebiete, die im Vergleich zu den Innenstädten bisher meist im Hintergrund des Stadtumbaus standen und die seit Jahren komplexe Herausforderungen aufweisen.

Im Vorfeld der Veranstaltung wurden in den Kommunen die wesentlichen Handlungsbedarfe in ihren Quartieren abgefragt. Auf dieser Basis wurden die Themen Architektur, Freiraumentwicklung, Soziales und Energieversorgung als inhaltliche Schwerpunkte für die Veranstaltung ausgewählt.

Entsprechend dieser gewählten Themen wurden folgende Expert:innen eingeladen:

- Thema Architektur: Eckhard Schmidt, Dipl.-Ing. Architekt für Stadtplanung BDA, Partner bei Schettler & Partner aus Weimar
- Thema Freiraum: Stefan Dittrich, Dipl.-Ing. (FH) Landschaftsarchitekt, Geschäftsführender Gesellschafter bei plandrei Landschaftsarchitektur GmbH aus Erfurt
- Thema Soziales: Prof.in Dr. phil. Katrin Großmann, Professur für Stadt- und Raumsoziologie an der Fachhochschule Erfurt
- Thema Energieversorgung: Dipl.-Ing. Martin Deutschmann, Geschäftsführer der HKL Ingenieurgesellschaft mbH aus Erfurt

Mit Impulsvorträgen zu aktuellen Herausforderungen und Handlungsansätzen stießen sie den fachlichen Austausch an. Ergänzend informierte Steffen Groß (Büro GRAS\*) über aktuelle Entwicklungen des Stadtumbaus in Thüringen.

Angeregt durch die Impulsvorträge folgten intensive Diskussionsrunden. Jede Stadt hatte je Thema 30 Minuten Zeit, mit den jeweiligen Expert:innen auf das eigene Gebiet zu blicken. Dabei wurden die Runden durch das Moderatorenteam und weitere Teilnehmer:innen mit geballter Kompetenz zum Thema Stadtumbau unterstützt.

Die Ergebnisse der Diskussionsrunden waren vielfältig. Die Vertreter:innen der Städte erarbeiteten mit den Expert:innen eine Vielzahl neuer Handlungsansätze und Umsetzungsstrategien spezifisch für ihr Quartier, die anschließend durch das Moderatorenteam geordnet und aufbereitet wurden.

Der Workshop wurde durch das Team von quaas-stadtplaner aus Weimar inhaltlich vorbereitet, organisiert und durchgeführt sowie von Sandra Bach von der Kreativagentur sandruschka aus Weimar graphisch protokolliert (siehe dazu „graphic recording“).







# GRAPHIC RECORDING

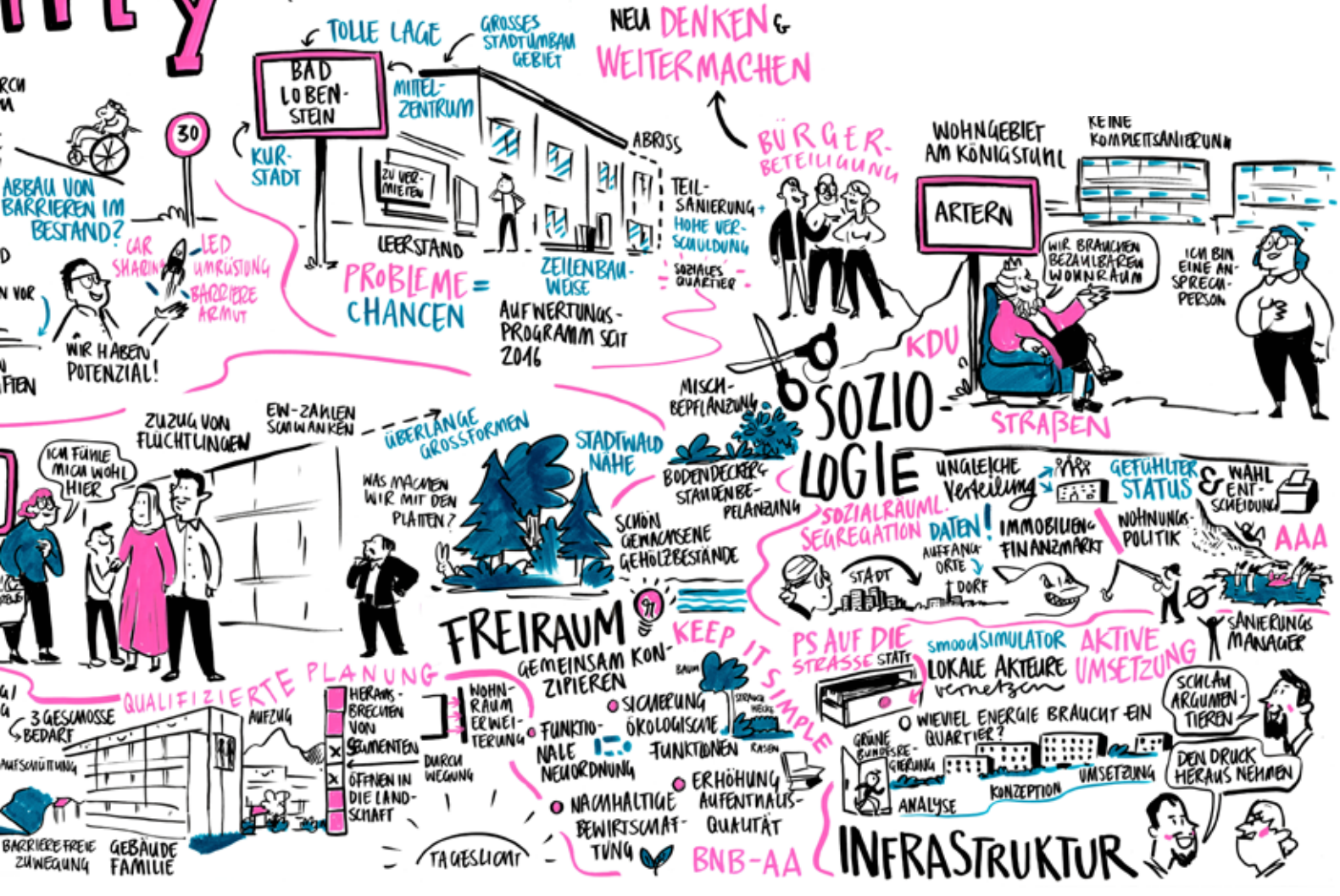
# Mayors Academy

Sandwichka.de



my

1. & 2. 6. 2023  
AUGUSTINERKLOSTER ERFURT



# QUART MITTEL



# TIERE IM PUNKT

# QUARTIERE IM MITTELPUNKT

Räume mit besonderen Entwicklungsaufgaben: Bei allen Quartieren handelt es sich um „kleine Großsiedlungen“, die als Stadtumbaugebiete eingestuft und von erheblichen Bevölkerungsverlusten gekennzeichnet sind. Alle ausgewählten Quartiere standen bislang nicht prioritär im Fokus der städtischen Entwicklung. Doch welchen eigenen Charakter haben die vier Quartiere?



## ARTERN KÖNIGSTUHL

Angrenzend an Sachsen-Anhalt befindet sich das Mittelzentrum Artern mit ca. 6.280 Einwohner:innen. Das Quartier Königsstuhl, gezeichnet durch bewegte Topographie, befindet sich nordöstlich der Altstadt. Aufgrund erheblicher Bevölkerungsrückgänge seit 2002 wurden umfangreiche Rückbautätigkeiten durchgeführt.

19,29 ha      2022: 792 EW



## BAD LOBENSTEIN TIERGARTEN

Im staatlich anerkannten Moorheilbad Bad Lobenstein, Mittelzentrum mit ca. 5.780 Einwohner:innen im Saale-Orla-Kreis, befindet sich das Quartier Tiergarten im Norden der Stadt. In dem durch eine heterogene Bau-, Eigentümer- und Nutzungsstruktur gekennzeichneten Quartier wohnt rund ein Viertel der Stadtbevölkerung.

33,92 ha      2022: 1.669 EW

# ROSSLEBEN-WIEHE DICHTERVIERTEL

Neben Artern liegt auch Roßleben-Wiehe mit ca. 7.200 Einwohner:innen im Kyffhäuserkreis im Nordosten des Freistaats. Das Dichterviertel im Ortsteil Roßleben befindet sich am nördlichen Stadtrand im Übergang zur Landschaft. Überwiegend in den 1960ern erbaut finden sich hier vergleichsweise geringere Gebäudehöhen zwischen 2-4 Geschossen.

24,29 ha      2022: 917 EW



# ALTENBURG SÜDOST

Mit rund 30.670 Einwohner:innen ist das im Osten des Freistaats gelegene Altenburg die größte der vier betrachteten Städte. Auch das Quartier, eines von zwei Stadtumbaugebieten in Altenburg und gelegen am östlichen Stadtrand, belegt mit 3.505 Einwohner:innen den vordersten Platz. Im Quartier wurden bislang keine Rückbaumaßnahmen durchgeführt.

39,22 ha      2022: 3.505 EW

# ARTERN KÖNIGSTUHL

## STATUS QUO



**19,29 ha**

- › Plattenbauten zwischen 1988 und 1992-93 erbaut
- › 5 bis 6 Geschosse
- › Sanierungsgrad ca. 33% (120 WE, 4 von 12 Wohnblöcken)
- › schlechte Anbindung an die Kernstadt
- › Leerstand ca. 25 %

**BEVÖLKERUNG**    2002: 1.355 EW    **-42%**  
                          2022: 792 EW

**RÜCKBAU**        2002: 769 WE    **-33%**  
                          2022: 513 WE





## CHARAKTERISTIK

### ARCHITEKTUR

- › heterogene Baustrukturen
- › viele Zweckbauten (Solitäre)
- › Baulücken im Gründerzeitbestand
- › keine städtebauliche Raumbildung / Quartiersstruktur

### FREIRAUM

- › fehlende Barrierefreiheit, v.a. durch ansteigende Topographie
- › überwiegend gutes Angebot an öffentlichen Grün- u. Freiflächen
- › „Weinberg-Wald“ als Naherholungsgebiet

### ENERGIE

- › Fernwärme, Heizhaus angrenzend
- › Suche nach neuen Lösungen, ggf. auch dezentral

### SOZIALES

- › negatives Image
- › starke Mieterfluktuation
- › viele Gemeinbedarfseinrichtungen (Bürgerhaus, Bibliothek, Freizeitzentrum, zwei Kitas, Grundschule, Drei-Felder-Halle)
- › hoher Anteil an Bewohner:innen mit multiplen Problemlagen
- › Beratung und Hilfeleistung durch „ThINKA“

# ARTERN KÖNIGSTUHL

## DISKUSSION UND ERGEBNISSE

### ARCHITEKTUR

Auf Grund der späten Entstehungszeit wurden die Wohngebäude bis auf eines bisher nicht saniert – allerdings wurden fünf Blöcke und einige Gründerzeithäuser zurückgebaut. Die zahlreichen sozialen Einrichtungen im Gebiet sind hingegen allesamt saniert bzw. in Planung.

Aufgrund der heterogenen Baustrukturen und mangelnder Raumbildung fehlt dem Gebiet bislang eine eigene Identität.

Handlungsempfehlungen:

- › **Vielfalt an Wohnungsarten und Eigentumsformen erhöhen**
- › **Aufgreifen der lockeren, durchgrüneten bzw. grün gesäumten Bau- und Raumstrukturen und differenzierte Entwicklung einzelner Teilbereiche, u.a.:**
  - › **Cluster „Quartierszentrum“ (Mitte) als dichtes Zentrum mit sozialen Funktionen und preiswertem Wohnen**
  - › **Cluster „kleinteiliges Geschosswohnen“ mit Teilrückbau und barrierefreien Neubauten**
  - › **Cluster „Reihenhäuser / kleine Mehrfamilienhäuser“ (Norden) zur Ausbildung eines klaren Stadtrandes (Kante)**
- › **ggf. einheitliche Gestaltungsvorgaben für einzelne Teilbereiche, um die individuellen Charaktere zu unterstreichen**

### FREIRAUM

Der Eindruck verschwimmender Grenzen und fehlender Ränder setzt sich auch im Freiraum fort, da sich die Freiflächen überwiegend als ungestaltete, einfache Wiesenflächen darstellen. Allerdings grenzen im Westen, Norden und Osten verschiedene Naturräume (Weinberg-Wald und Ackerflächen) an und verleihen dem Gebiet einen besonderen Charakter.

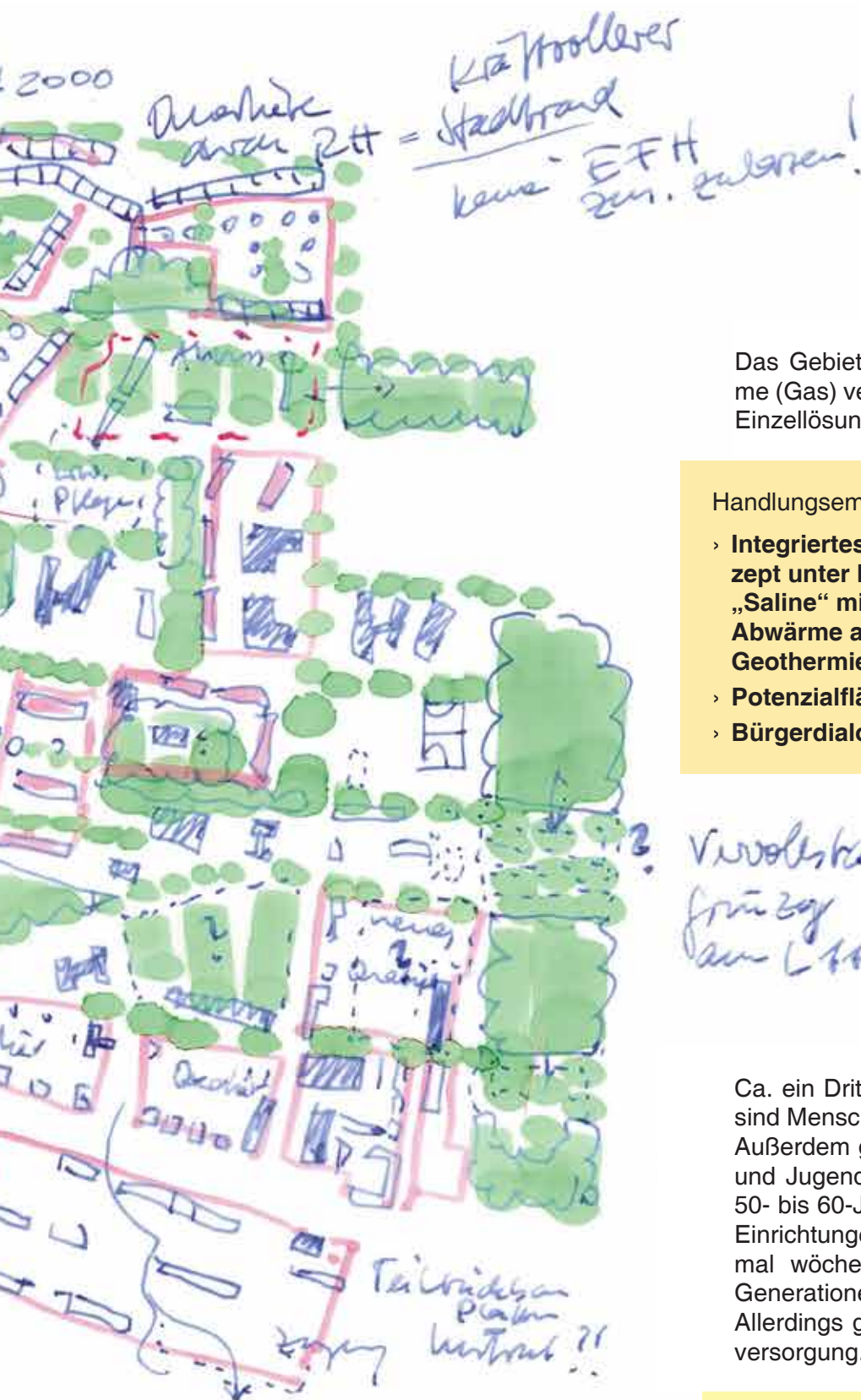
Alle Straßen und Wege haben – mit Ausnahme der Buswendeschleife – einen erhöhten Sanierungsbedarf. Eine besondere Herausforderung stellt auf Grund der Topographie die Anbindung an die Innenstadt über die „Steile Hohle“ dar.

Handlungsempfehlungen:

- › **Ausbildung „grüner Nähte“ an den Teilbereichsgrenzen und Gliederung des Gebiets durch Grünstrukturen**
- › **Gestaltung von Freiflächen für alle Generationen**
- › **Sanierung und barrierearme Gestaltung der „Steilen Hohle“ (Symbol-Idee: Seil- oder Gondelbahn)**
- › **(Teil-) Rückbau der Garagenanlage (Osten) und Ausbildung eines grünen Ortsrands / Vervollständigung des Grünzugs**



Skizze: Eckhard Schmidt



## ENERGIE

Das Gebiet wird derzeit teilweise über Fernwärme (Gas) versorgt, teilweise bestehen individuelle Einzellösungen.

Handlungsempfehlungen:

- › Integriertes energetisches Quartierskonzept unter Einbeziehung des Wohngebietes „Saline“ mit Prüfung von Potenzialen der Abwärme aus dem Industriegebiet und der Geothermie
- › Potenzialflächen von PV auf Dächern nutzen
- › Bürgerdialog „Nahwärmenetz“

## SOZIALES

Ca. ein Drittel der Bewohner:innen des Gebietes sind Menschen mit Migrationshintergrund.

Außerdem gibt es einen hohen Anteil an Kindern und Jugendlichen sowie in der Altersgruppe der 50- bis 60-Jährigen. Die Ausstattung mit sozialen Einrichtungen ist sehr gut, zudem gibt es zweimal wöchentlich Begegnungsangebote für alle Generationen.

Allerdings gibt es nur mobile Angebote der Nahversorgung.

Handlungsempfehlungen:

- › Leuchtturm-Projekte statt Imagekampagnen
- › klare und respektvolle Kommunikation

# BAD LOBENSTEIN TIERGARTEN

## STATUS QUO



**33,92 ha**

- › heterogene Bebauung, zwischen 1950 und 1990 erbaut
- › 2 bis 5 Geschosse
- › Sanierungsgrad ca. 68 % (580 WE der WBG)
- › Schulcampus und Bahnhof („Willkommenszentrum“)
- › keine direkte (fußläufige) Anbindung an die Kernstadt
- › Leerstand ca. 12 %

BEVÖLKERUNG    2002: 2.043 EW  
                          2022: 1.669 EW    **-18%**

RÜCKBAU        2002: 1.017 WE  
                          2022: 849 WE        **-17%**



## CHARAKTERISTIK

### ARCHITEKTUR

- › Zeilenbebauung dominiert
- › tw. Raumbildung, aber auch offene Raumstruktur
- › breites Spektrum an Gebäude- und Wohnungstypologien
- › großflächiger Garagenkomplex
- › bisher durchgeführte Sanierungen eher „schlicht“

### FREIRAUM

- › tw. Großbaumbestand
- › Gestaltungs- und Aufenthaltsdefizite

### ENERGIE

- › an Fernwärme angeschlossen (Biomasse, Heizwerk im Gebiet)
- › Betrieb: WBL (Stadt + Thüringer Wärmegesellschaft)

### SOZIALES

- › gute Ausstattung mit Bildungs- und Betreuungseinrichtungen
- › gute Erreichbarkeit von Nahversorgung und medizinischer Versorgung
- › vergleichsweise geringe Wohnungsgrößen
- › Beratung und Hilfeleistung durch „THINKA“

# BAD LOBENSTEIN TIERGARTEN

## DISKUSSION UND ERGEBNISSE

### ARCHITEKTUR

Trotz des relativ breiten Spektrums an Gebäudetypologien gibt es einen deutlichen Überhang (sehr) kleiner Wohnungen. Die Potenziale der durch Abbruchmaßnahmen entstandenen Freiflächen sind bislang weder für die Freiraumgestaltung noch für die Nachverdichtung genutzt worden. Eine weitere Potenzialfläche stellt der Garagenkomplex dar. Obwohl die Garagen kaum noch für ihren eigentlichen Zweck genutzt werden, ist die emotionale Bindung hoch.

Für größere Umbaumaßnahmen fehlen die finanziellen Mittel. Insbesondere für die auf Grund fehlender Aufzüge schwer vermietbaren 5. Geschosse sind (Um-)Nutzungskonzepte notwendig.

Handlungsempfehlungen:

- › Strategie für gesamtes Quartier entwickeln
- › Herausarbeiten von drei Teilbereichen mit eigenen Identitäten (Architektur, Name etc.)
- › Nachverdichtungspotenziale identifizieren und zur Etablierung neuer Wohnformen nutzen (z.B. Familienwohnen vis-à-vis Campus)
- › Erhebung zur Nutzung der Garagen
- › Strategien zur Nutzung und Gestaltung der 5. Geschosse (Hobbyräume / Abstellflächen)

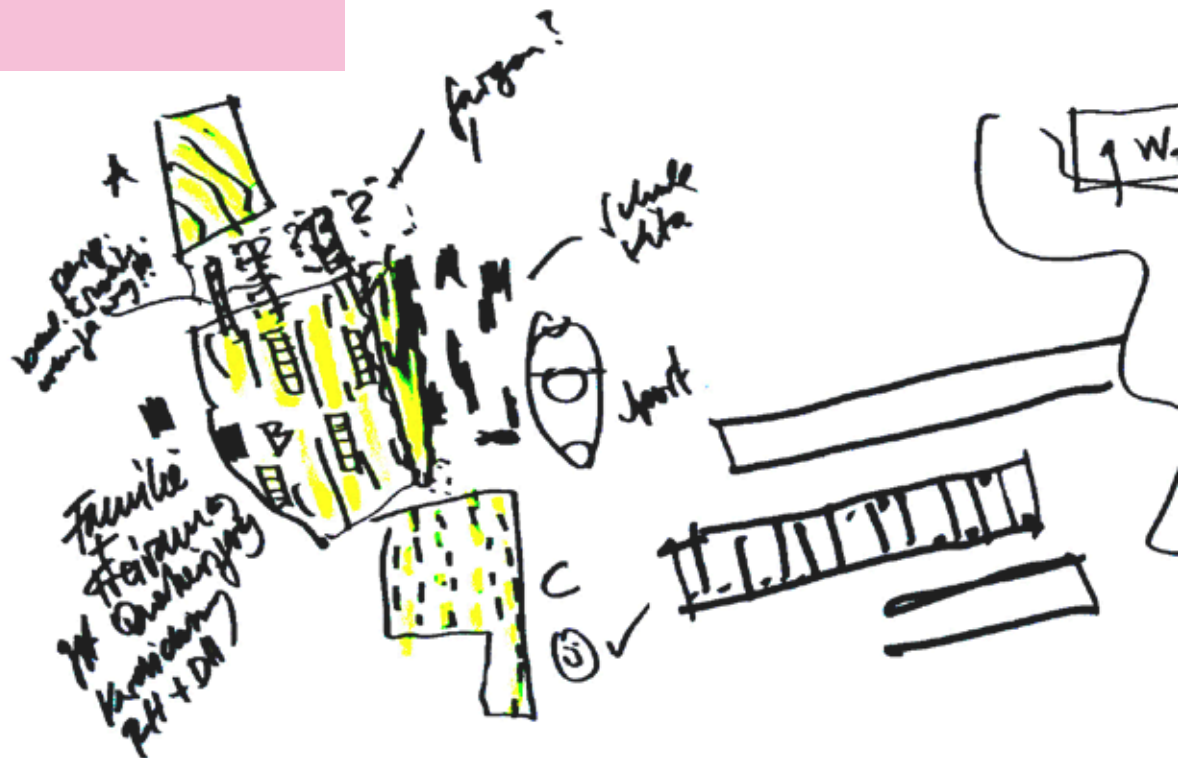
### FREIRAUM

Die teilweise großen Freibereiche zwischen den Gebäuden sind zumeist undifferenziert und kaum nutzbar – ein Bedarf ist jedoch durch kleine private Eigeninitiativen deutlich sichtbar. Außerdem gibt es kaum Spielplätze im Quartier – ein Grund sind lt. Wohnungsunternehmen u.a. die hohen Kosten für die TÜV-Abnahmen.

Es fehlt ein gemeinsames Konzept der Schulen zur Nutzung und Gestaltung der Freiflächen und zum Parken.

Handlungsempfehlungen:

- › Idee „Campus-Promenade“: Gestaltung der Straße zwischen den Schulen als verkehrsberuhigter Bereich / Mischverkehrsfläche und Stadtplatz als Auftakt
- › „Parkweg“ im mittleren Teilbereich
- › Neuordnung der PKW-Stellplätze, v.a. im Campus-Bereich
- › Kosten für TÜV-Abnahme der Spielplätze durch die Stadt



## ENERGIE

Auf Grund der Versorgung des Gebietes mit Fernwärme besteht kein kurzfristiger bzw. akuter Handlungsbedarf. Allerdings könnte mit einer zusätzlichen Nutzung von erneuerbaren Energien der Wärmebedarf reduziert und zusätzlich Strom gewonnen werden – abgesehen von gesetzlichen Hürden.

Handlungsempfehlungen:

- › **Integriertes energetisches Quartierskonzept**
- › **Mix verschiedener Systeme (Fernwärme, PV, Solarthermie)**
- › **wohnungsbezogene Warmwassererzeugung anstreben (Strangsanierung notwendig)**
- › **Gründung einer Energiegenossenschaft**

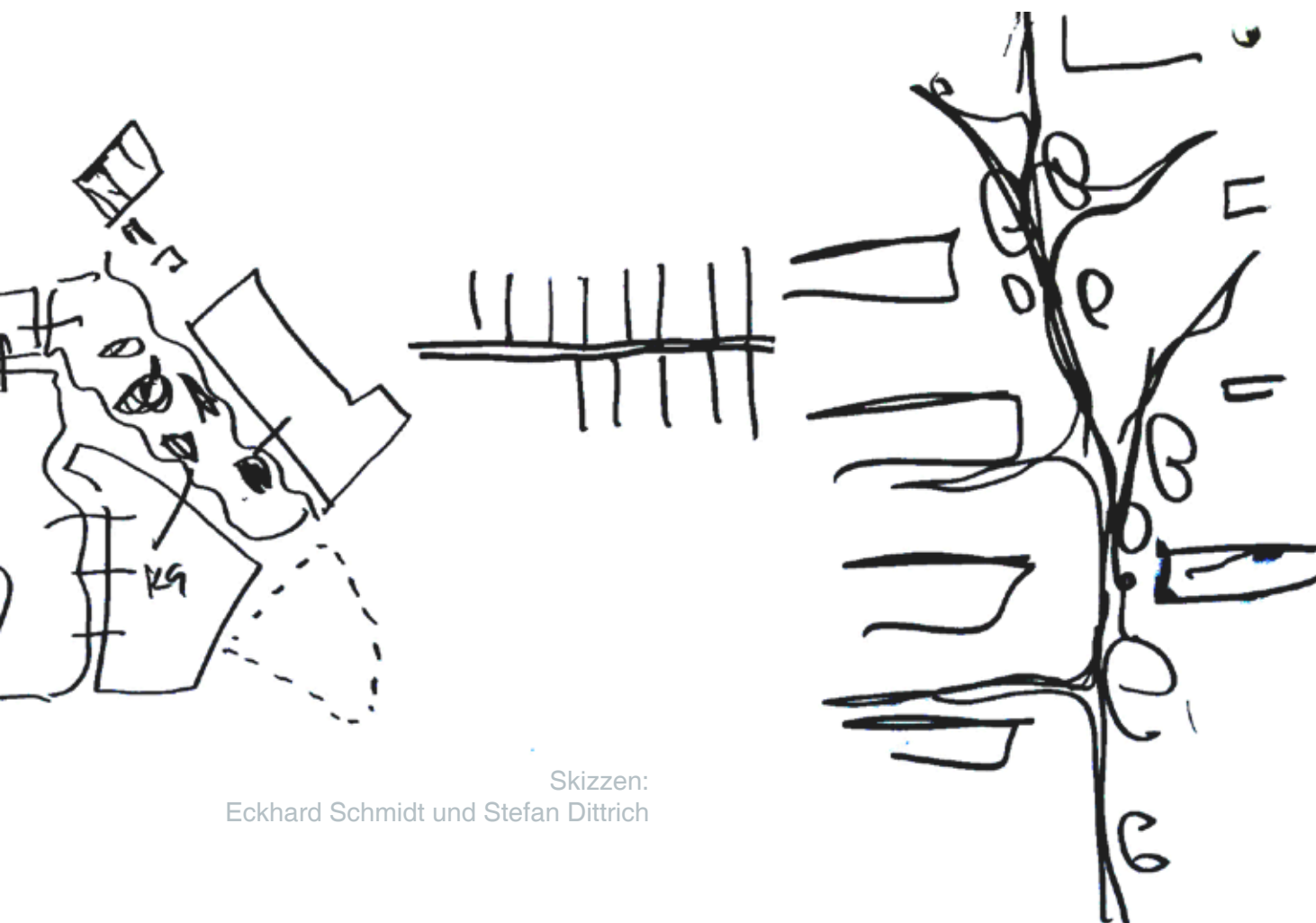
## SOZIALES

Das Gebiet kann mit einem zunehmend positiven Image und einem sinkenden Altersdurchschnitt punkten. Allerdings mangelt es an Treffpunkten (drinnen wie draußen) für alle Altersgruppen und insbesondere für Jugendliche.

Die sozialen Einrichtungen entwickeln sich zunehmend zu Brennpunkten (Kitas – Integration, Schulen – Drogen), was durch Personalmangel noch weiter befördert wird.

Handlungsempfehlungen:

- › **Einrichtung eines Quartierstreiffs (z.B. neues Verwaltungsgebäude der Wohnungsunternehmen mit Jugendtreff im EG)**
- › **Förderung mit Verzicht auf kommunalen Eigenanteil**



Skizzen:  
Eckhard Schmidt und Stefan Dittrich

# ROSSLEBEN-WIEHE DICHTERVIERTEL

## STATUS QUO



**24,29 ha**

- › Platten- und Blockbebauung, überwiegend 1960er Jahre
- › 2 bis 4 Geschosse mit Satteldach
- › festgesetztes Sanierungsgebiet (Vollverfahren bis 2028)
- › hoher Anteil an Privateigentum
- › Leerstand ca. 15 %

**BEVÖLKERUNG**    2002: 1.562 EW    **-41%**  
                          2022: 917 EW

**RÜCKBAU**        2002: 852 WE        **-28%**  
                          2022: 612 WE





## CHARAKTERISTIK

### ARCHITEKTUR

- › unterschiedlicher Sanierungsbedarf von Gebäuden
- › städtebaulich ungeklärter Übergang zum Außenbereich
- › undefinierte städtebaulich-räumliche Zonen (z.B. „Garagen-Gürtel“)

### FREIRAUM

- › alter Baum- und Grünbestand
- › Defizite in Gestaltung und Aufenthaltsqualität
- › fehlende Naherholungsbereiche
- › mangelhaft gestalteter zentraler Bereich an ehem. Kaufhalle
- › ungeordnetes Parken im Straßenraum

### ENERGIE

- › energ. Sanierungsbedarf (Gebäudehülle)
- › Rückbau Fernwärme und Umstellung auf Gas vor ca. 5 Jahren; dezentrale / teilweise objektbezogene Lösungen

### SOZIALES

- › fehlende Diversität des Wohnungsangebots (zu klein, nicht altersgerecht)
- › keine sozialen Einrichtungen im Gebiet, aber in erreichbarer Entfernung

# ROSSLEBEN-WIEHE DICHTERVIERTEL

## DISKUSSION UND ERGEBNISSE

### ARCHITEKTUR

Der Bauzustand der Gebäude im Dichterviertel reicht von saniert über teil- und unsaniert bis zu ruinös (v.a. Gebäude in Privateigentum) – teilweise in direkter Nachbarschaft. Im Randbereich wurden sieben Blöcke zurückgebaut, die zugehörigen Straßen und Garagen sind jedoch noch erhalten.

Handlungsempfehlungen:

- › **Rückbau von komplett leerstehenden Gebäuden und Garagen einschließlich nicht benötigter Erschließung**
- › **Themen für einzelne Teilbereiche kreieren, z.B. „kleine Gartenstadt“ im Osten**
- › **an geeigneten Stellen neue Gebäudetypologien ergänzen**

### FREIRAUM

Der alte Baumbestand und die umgebenden Kleingartenanlagen sind ein großer positiver Faktor für die Außenwirkung des Quartiers. Allerdings mangelt es an Parkmöglichkeiten für PKW, weshalb die Freiflächen teilweise befahren werden. Der hohe Anteil an Privateigentum erschwert die kommunalen Zugriffs- und Gestaltungsmöglichkeiten.

Handlungsempfehlungen:

- › **Quartiersmitte schaffen: Platz als „Arena der Ideen“**
- › **„grüne Klammer“ um das Quartier etablieren / verstärken und bis in das Quartier führen (Erschließung zurückbauen, Kleingärten, Versickerungsmulden, gemeinschaftliche Landwirtschaftsflächen etc.)**
- › **„Stadtwald“ auf Freiflächen anlegen (Wetterschneise)**
- › **mehr Überlagerung von Parken und Grün**
- › **Freiräume zwischen den Gebäuden als Gemeinschaftshöfe mit Treffpunkten gestalten, dabei Bewohner:innen einbeziehen (geplantes Gestaltungskonzept überdenken)**
- › **Grund und Boden erwerben**
- › **Wegeverbindungen in benachbarte Quartiere schaffen**



Skizze: Eckhard Schmidt

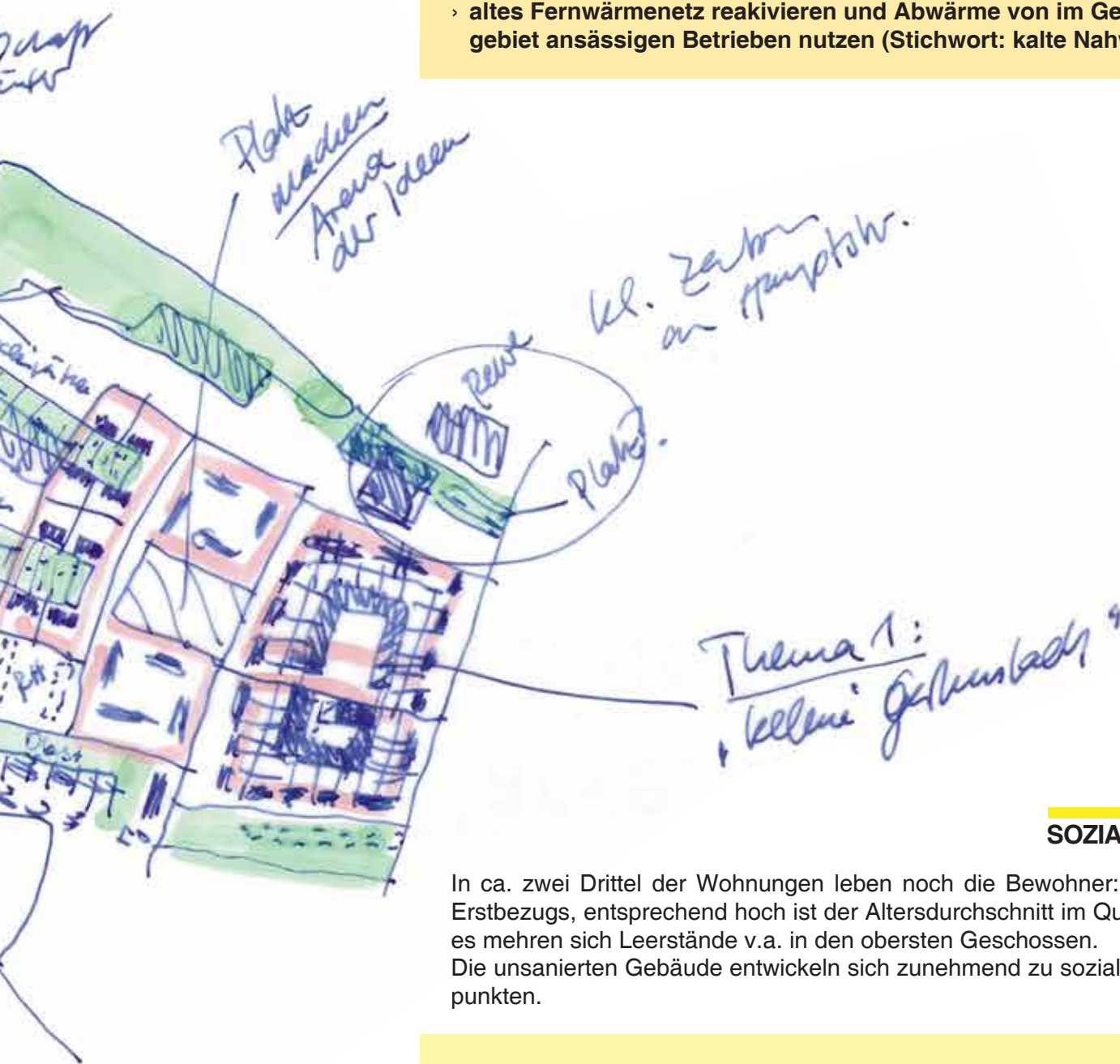
## ENERGIE

Die Umstellung des Quartiers von Fernwärme auf Gas war mit hohen Investitionskosten verbunden und auf Grund der geringen Mieteinnahmen sind weitere größere Investitionen zunächst nicht darstellbar.

Allerdings bieten das noch in der Erde befindliche Fernwärmenetz sowie das nahe gelegene Gewerbegebiet ideale Voraussetzungen für neue Lösungsansätze.

Handlungsempfehlungen:

- › **Integriertes energetisches Quartierskonzept**
- › **Nutzung erneuerbarer Energien zur Senkung des Gasverbrauchs (z.B. PV oder Geothermie)**
- › **altes Fernwärmenetz reaktivieren und Abwärme von im Gewerbegebiet ansässigen Betrieben nutzen (Stichwort: kalte Nahwärme)**



## SOZIALES

In ca. zwei Drittel der Wohnungen leben noch die Bewohner:innen des Erstbezugs, entsprechend hoch ist der Altersdurchschnitt im Quartier und es mehren sich Leerstände v.a. in den obersten Geschossen.

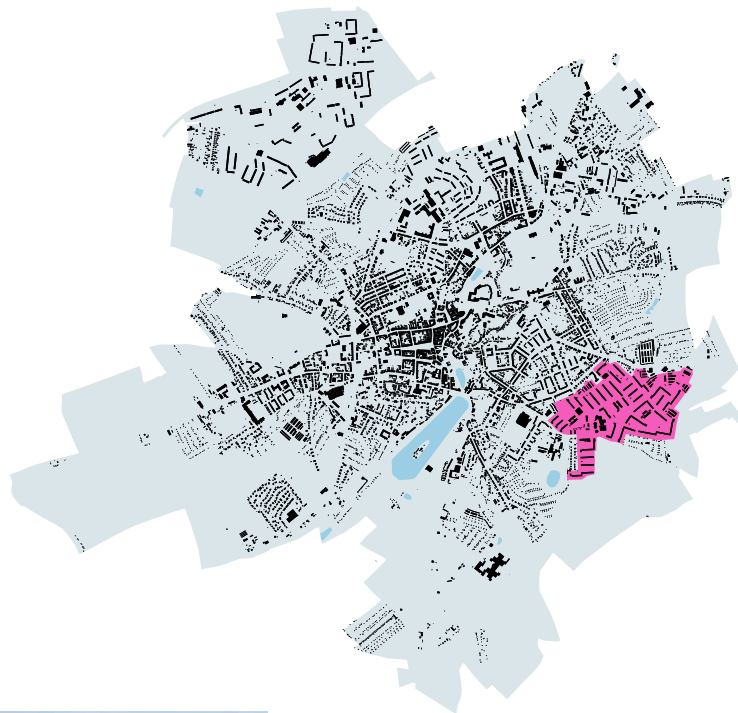
Die unsanierten Gebäude entwickeln sich zunehmend zu sozialen Brennpunkten.

Handlungsempfehlungen:

- › **Begegnungsstätte (Mitte) schaffen**
- › **Bewohner:innen in Planungen einbeziehen**

# ALTENBURG SÜDOST

## STATUS QUO



**39,22 ha**

- › Großwohnsiedlung der 1960er/-70er Jahre
- › 5 Geschosse
- › Sanierungsgrad ca. 90%
- › integrierte Lage in der Stadt
- › Leerstand ca. 21 %

BEVÖLKERUNG    2002: 5.327 EW  
                         2022: 3.505 EW    **-34%**

RÜCKBAU        2002: 3.233 WE  
                         2022: 3.233 WE    **0%**



## CHARAKTERISTIK

### ARCHITEKTUR

- › Zeilen und Winkel dominieren, teilweise überlange Großformen
- › stadtbildprägende Kopfbauten stehen leer (Privateigentum)
- › hoher Wohnungsleerstand (ca. 21%)
- › einzelne Wohnblöcke mit Aufzug
- › ehem. Stadtteilzentrum: div. Nutzungen, tw. Leerstand

### FREIRAUM

- › Nähe zum Stadtwald
- › Defizite in der Grün- und Freiraumversorgung direkt im Quartier
- › Großbaumbestand

### ENERGIE

- › überwiegend Fernwärme (Heizwerk mit KWK im Quartier), einzelne Blöcke mit Gas
- › tw. Solarthermie und Photovoltaik

### SOZIALES

- › zunehmende Bevölkerungsverluste und Überalterung
- › mehr als jeder Dritte 65 Jahre und älter
- › gute soziale Infrastruktur: zwei Kitas, Grundschule, Berufsschule, Jugendtreff, Ärztehaus

# ALTENBURG SÜDOST

## DISKUSSION UND ERGEBNISSE

### ARCHITEKTUR

Im Quartier sind mehrere Problemlagen festzustellen: Aufgrund eines erhöhten Wohnungsleerstands wurden bereits mehrere obere Geschosse komplett stillgelegt. Aus dem Überangebot an Wohnungen ergibt sich zudem ein niedriges Mietniveau, sodass sogar Sozialwohnungen leerstehen. Gleichzeitig mangelt es an altersgerechten Wohnungen und an finanziellen Ressourcen, diesen Herausforderungen zu begegnen. Besonders problematisch: Gebäude im Privateigentum, die dringend sanierungsbedürftig sind, aber von den Eigentümern stark vernachlässigt werden.

Handlungsempfehlungen:

- › **Strategie für gesamtes Quartier notwendig (Rahmenplan o.ä.)**
- › **Entwicklung einzelner Teilbereiche mit eigenen Identitäten (Architektur, Name etc.)**
- › **Rückbau einzelner Segmente / Geschosse – Auflockerung**
- › **funktionale Mitte verbindet Teilbereiche**

### FREIRAUM

Trotz der unmittelbaren Nähe zum Stadtwald und angrenzenden Kleingärten ist im Quartier ein Mangel an öffentlichen Freiräumen festzustellen. Aufgrund des Leerstands gibt es mehr Stellplätze als tatsächlich benötigt werden – Potenzialflächen für Begrünung. Ziel ist ein ökologischer Stadtumbau mit einer Erhöhung der Aufenthaltsqualität.

Handlungsempfehlungen:

- › **neue Teilbereiche im Freiraum charakteristisch gestalten**
- › **neuer Stadtteilpark auf der Fläche zurückgebauter Blöcke**
- › **Durchgrünung + Durchwegung schaffen**
- › **Verbindung der Grünstrukturen Wald – Quartier**
- › **Verkehr neu ordnen**
- › **Baumpflanzungen zwischen Stellplätzen (ggf. Mischverkehr)**
- › **Wasser hausnah versickern (Dachbegrünung, Rigolen)**



Skizze: Eckhard Schmidt

Handlungsempfehlungen:

- › **Integriertes energetisches Quartierskonzept**
- › **Potenzialflächen von PV auf Dächern nutzen**
- › **Wärmepumpe? Mini- Windrad? Geothermie?**
- › **Bürgerenergiegenossenschaft**

## ENERGIE

Der Sanierungsstand der Gebäude von Mitte der 1990er Jahre erfordert einen kurz- bis mittelfristigen Bedarf der (energetischen) Erneuerung. Mangelnde finanzielle Ressourcen und offene Fragen stehen einer baldigen Umsetzung im Wege. Welche Art der Energie- und Wärmeerzeugung eignet sich am besten? Eine Wärmeplanung benötigt eine gewisse Planungssicherheit, wie viele Wohneinheiten versorgt werden sollen – jedoch ist der Umfang des Rückbaus im Quartier noch nicht bestimmt.

Gesetzliche, sich aktuell ändernde Grundlagen bilden weitere Hemmnisse.

## SOZIALES

Wie können wir (gezielten) Zuzug und eine Durchmischung des Quartiers fördern? Der sehr hohe Anteil leerstehender Wohnungen wurde zwar durch die Integration Geflüchteter leicht verringert, wird jedoch durch einen deutlich erhöhten Altersdurchschnitt voraussichtlich zunehmen. Dafür bedarf es Anpassungen in den Wohnungen und Freiräumen, um auch im hohen Alter ein Wohnen im Quartier zu ermöglichen, sowie neuer Anreize für andere Bevölkerungsgruppen.

Handlungsempfehlungen:

- › **Schaffung höherwertiger Wohnangebote für soziale Mischung**



# GRAPHIC RECORDING

**MAYORS ACADEMY**  
OUT OF THE BOX

NÄCHSTE ERSTE SCHRITTE

ZIELE

VISIONEN

WIR BRAUCHEN FÖRDERMITTEL

WIR HABEN EINE GEMEINSAME BASIS

DER O O VON AUSSEN

BETRACHTUNGSWEISEN ÄNDERN

ARCHITEKTUR

ENERGIE

FREIRAUM

SOZIALES

## ALTENBURG

GESAMTSTRATEGIE

RAHMEN PLAN

HAUSHALT

EINE VISION ENTWICKELN

GEBIETE MIT BEDENKEN!

HEIZWERK MIT FERNWÄRME IM QUARTIER

PV AUF DACHERN

BÜRGER\*INNEN AKTIVIEREN

TEILBEREICHE ENTWICKELN

ÖFFENTLICHE FLÄCHEN

AUFWERTUNG AUßENPLATZS

MEHR BÄUME INS QUARTIER

VERKEHR MISCHVERKEHRS FLÄCHEN

ÖKOLOGISCHER STADTUMBAU

IDENTITÄT DURCH BEPFLANZUNG

ENERGIEGENOSSENSCHAFTEN

DURCHMISCHUNG DURCH

HÖHERWERTIGE WOHNLAGEN

ZUZUG AUS LEIPZIG?

SPANN

ALTE RUBE

UNSERE TEAMUM PERSONA

## ARTERN

TEILRÄUME GLUSTERN

TEILRÜCKBAU

IEGK

MIT INDUSTRIE-UNTERNEHMEN

ÜBER DAS GEBIET HINAUS SCHAUEN

GROB ANALYSE

gesteuerter Nutzung

WICHTIGE GRÜNFLÄCHEN ERHALTEN

GENERATIONS-ÜBERGREIFENDE NUTZUNG

GRÜNE NAHTE

BARRIEREFREIE BEWEGLICHKEIT

ABGRENZUNG NACH AUSSEN KLAR DEFINIEREN

KOMMUNIKATION KLAR & RESPEKTVOLL

HIGHLIGHTS ENTWICKELN

WIR FINDEN EINEN WEG!

TEMPORÄRES UNTERSUCHUNGS- MANAGERMENT

BARRIEREFREIE WOHNUMGEMEN

KLEINTEILBEBAUUNG

HEIZWERK (GASBETRIEBENES HEIZWERK SPEICHER)

MACHBARKEITSTUDIE FÜR ANBINDUNG

ZUSTAND GEBÄUDE



# BAD LOBENSTEIN

**TIERGARTEN IN 3 QUARTIERE GLEDERN**

**NEUE WOHNFORMEN**

**GARAGEN KOMPLEX** (ICH KANN MIR EIN LEBEN OHNE SIE NICHT VORSTELLEN)

**UMNÜTZUNG**

**QUARTIERSBILDUNG** → BEGRÜFFLICHKEITEN

WIR BRAUCHEN finanzielle Unterstützung!

**SOLAR THERMIE**

**ENERGIE MIX**

**DÄCHER NUTZEN**

**REGULIEREN & LOCKERN** (WARMWASSER, NACHT-ABSCHNÜGUNG)

**Energiegenossenschaft**

**SCHUL-CAMPUS FÜR VERKEHR SCHLIESSEN**

**CAMPUS PROMENADEN**

**BAU IN PÄDAGOGISCHEN FREIZEIT EINRICHTUNGEN**

**Lösungen FINDEN**

**VERKEHRS PLANUNG**

**„SPIELPLÄTZE TÜV-KOSTEN“**

**JUGENDLICHE IN UNPROBLEMATISCHE GEBIETE SCHICKEN**

**QUARTIERS TREFF**

**ANGEPASSTE & UNEINGESCHRÄNKTE Förderung**

ICH GEB AUF...

# ROSSLEBEN-WIEHE

**BEGEGNUNGSSTÄTTE**

**EINE MITTE SCHAFFEN!**

**QUALIFIZIERUNG EINZELNER GEBIETE**

**BEVÖLKERUNG EINBINDEN**

**GRUND- & BODEN ERWERBEN**

ALLE MÜSSEN MIT ZIEHEN!

**GASVERBRAUCH REDUZIEREN**

**ABWÄRME INDUSTRIE**

**REAKTIVIERUNG FERNWÄRMENETZ**

**KALTE NAH-WÄRME**

**STROM PV AN-LAGE**

**WÄRME-PUMPE**

**BESSERE ZUGÄNGE**

**RUNDWEGE ALS Einheit**

**ÜBER-LAGERUNG VON NUTZUNGEN**

**WETTER-SCHNEISE**

**65+**

**MEHR SOZIALE EINRICHTUNGEN?**

**KEINE FALSCHEN VERSPRECHUNGEN**

**POLITISCH LAUT WERDEN**

**BEGEGNUNGSSTÄTTE**

**BEVÖLKERUNG EINBINDEN**

**ÖPNV!**

**ERKLÄREN, WORAN ES LIEGT**

**DEMOKRATIE STARKEN**





# EKTIVEN

# PERSPEKTIVEN FÜR KLEINE GROSSSIEDLUNGEN

Obwohl im Rahmen des Workshops für die einzelnen Quartiere und Kommunen ganz individuelle Ideen und Lösungsansätze entwickelt wurden, haben sich allgemeingültige und übertragbare Leitsätze herauskristallisiert. Allem voran:

**Stadtumbau muss interdisziplinär gedacht werden!**

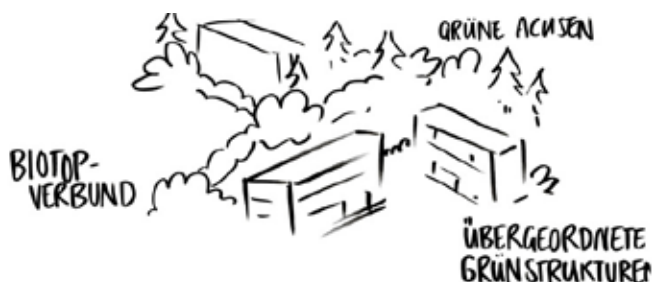
## QUARTIERE MIT EIGENSCHAFTEN

Quartier ohne Eigenschaften? Jedes Quartier hat einen besonderen Charakter – diesen gilt es herauszuarbeiten. Dabei kann es hilfreich sein, das Gebiet in kleinere, identitätsstiftende Einheiten zu gliedern und differenzierte, lesbare Qualitäten zu schaffen – z.B. über architektonische Gestaltungsmerkmale („Hausfamilien“) und qualitätvolle, abwechslungsreiche Freiräume. Eine klar ablesbare Identität schafft Identifikation der Bewohner:innen mit ihrem Quartier und bildet eine Grundlage für nachbarschaftlichen Zusammenhalt.



## DIE MISCHUNG MACHT'S

Das Aufbrechen vorhandener Gebäudestrukturen und eine Differenzierung des Wohnungs- und Nutzungsangebotes fördern auch die soziale Mischung. Dazu bedarf es mehr als Strangsanierung und Fassadenfarbe! Umbau, Teilrückbau und Nachverdichtung mit anderen Gebäude- und Wohnungstypologien sowie ein neues Zusammenspiel von Wohnen, Arbeiten und Kleingewerbe sowie Spiel-, Sport- und Bildungseinrichtungen sind hierfür der Schlüssel.



## ALLESKÖNNER FREIRAUM

Die öffentlichen Freiräume sind im Quartier **das** verbindende Element. Freiraum kann seine Funktionen nur entfalten, wenn Architektur und Städtebau, soziale und funktionale Mischung, Energieversorgung und Mobilität integriert betrachtet werden.

Die untersuchten Quartiere zeigen: Rückbau muss nicht immer von Außen nach Innen erfolgen. Gerade an den Rändern ergeben sich besondere Wohnlagen mit Blick in die Landschaft. Eine „perforierte Quartiersmitte“ kann durch Freiraumgestaltung neue Aufenthaltsqualität erhalten. Besondere Potenziale liegen häufig in der Verbindung vorhandener Grünstrukturen – auch über das Quartier hinaus.

## EIGENTUM VERPFLICHTET

Der Zugriff auf private Immobilien bei Gefährdung des Gemeinwohls stellt regelmäßig eine Herausforderung dar. Oft sind die Eigentümer oder Immobilienverwalter nicht am Ort ansässig und für Lösungen nur bedingt erreichbar. Vernachlässigte Immobilien und leerstehende Gebäude sind „schwierige Nachbarn“. Sie beeinträchtigen das Image des Standorts und blockieren die Entwicklung wertvoller Anrainerflächen. Bisherige rechtliche Regelungen und Instrumente des Städtebaurechts greifen nicht weit genug, personelle und finanzielle Ressourcen der Kommunen sind für dieses komplexe Thema unzureichend. Hier ist dringend auch politische Unterstützung gefragt!



## FOKUSGEBIETE

In den Großwohnsiedlungen herrscht nach wie vor ein besonderer Investitionsbedarf. Dafür bedarf es geeigneter Förderung für den baulich-räumlichen Umbau und für soziale Arbeit, um ein positives Image sowohl in der Innen- als auch in der Außensicht zu prägen und das Quartier als integralen Teil der Gesamtstadt zu etablieren.

Wenn diese Teilbereiche unserer Städte vernachlässigt werden, bedeutet dies auch eine Vernachlässigung der Stadtgesellschaft und eine Gefährdung unserer Demokratie!



## PIONIERE DER ENERGIEWENDE

(Kleine) Großwohnsiedlungen verfügen aufgrund ihrer städtebaulichen und Eigentümerstruktur sowie ihrer Gebäudetypologie über besondere Begabungen zur Realisierung der (kommunalen) Energie- und Wärmewende.

Zur Aktivierung dieser Potenziale bedarf es dreier Voraussetzungen:

1. Individuelle energetische Konzepte (es gibt keine allgemeingültigen Lösungen)
2. geänderte Reglementierungen und gesetzliche Rahmenbedingungen für Wohnungsunternehmen (z.B. Mieterstrom)
3. Sensibilisierung und Aktivierung der Bewohner:innen – Stichwort: Chance zur Reduzierung der 2. Miete (zusätzlich zum Umweltgedanken)

# RESÜM AU



# SEE UND SBLICK

# STAATSSSEKRETÄRIN PROF. DR. BARBARA SCHÖNIG UND DR. HANS-GERD SCHMIDT, EHEM. PRÄSIDENT DER ARCHITEKTENKAMMER THÜRINGEN IM INTERVIEW

**Frau Prof. Schönig, Sie sind Staatssekretärin im Thüringer Ministerium für Infrastruktur und Landwirtschaft und gleichzeitig Mitglied im Stiftungsrat der Stiftung Baukultur Thüringen. Es war Ihre Idee, in Thüringen eine Mayors' Academy ins Leben zu rufen. Was verbirgt sich hinter diesem Format?**

Die Mayors' Academy hat ihre Vorbilder unter anderem in den USA. Bereits 1985 wurde auf Initiative des langjährigen Bürgermeisters von Charleston in South Carolina, Joseph Patrick Riley Jr., das Mayors' Institute on City Design (MICD) gegründet. Die Idee war, dass Bürgermeister:innen gemeinsam mit Architekt:innen und Fachleuten dringliche städtebauliche Probleme ihrer jeweiligen Kommune diskutieren und Lösungen dafür finden. Bereits ein Jahr später fand an der Universität von Virginia die erste Veranstaltung des MICD statt. Über 1200 Bürgermeister:innen haben seitdem an diesem Format partizipiert. Vor allem aber partizipierten die jeweiligen Kommunen und ihre Einwohner:innen, indem städtebauliche Missstände durch innovative Ideen beseitigt und Stadtentwicklung auf ein neues Level gehoben wurde.

Dahinter steckt die Idee, dass diejenigen, die verantwortlich Stadtentwicklung gestalten, also die Bürgermeister:innen und die zentralen Akteur:innen der Planungsverwaltungen zweierlei brauchen, um kreative Lösungen für besonders verzwickte Probleme der Stadtentwicklung zu finden:

Erstens Zeit und Ruhe, um sich mit den Fragen jenseits und abseits des Alltagsgeschäfts von kommunaler Politik und Verwaltung zu beschäftigen und dazu mit anderen auszutauschen. Und zweitens Anregungen und Ideen externer Expert:innen, deren unverstellter Blick und fachliche Kompetenz dabei hilft, jenseits eingetretener Pfade und vorweggenommenen Widerständen über Stadtentwicklung nachzudenken.

Das Format ermöglicht beides. Und es richtet sich eben explizit an die, die sich vor Ort an die Speerspitze innovativer Ideen stellen müssen, damit andere davon überzeugt werden und diese Ideen umgesetzt werden können.

In Thüringen haben wir den Auftakt nun mit den Kommunen Altenburg, Artern, Bad Lobenstein und Roßleben gewagt. Wir denken, dass dieses Format gerade für kleinere Gemeinden und Städte, in denen wenige Akteure in der Verwaltung für Baukultur, Planung und Stadtentwicklung zuständig und die Ressourcen für zusätzliche Aufgaben besonders knapp sind, hilfreich sein kann.





**Herr Dr. Schmidt, Sie sind langjähriges Mitglied im Stiftungsrat der Stiftung Baukultur Thüringen. Die Stiftung wurde mit der Umsetzung der Mayors' Academy beauftragt. Wie fügt sich die Mayors' Academy in das Stiftungsprofil ein?**

Seit ihrer Gründung im Jahr 2003 war es stets ein Anliegen der Stiftung, die anstehenden Aufgaben und Projekte mit den verschiedensten Formaten zu befördern – seien es Konferenzen zum Thema Wohnungsbau, Ausstellungen, praktische Fallstudien zu gelungenen Projekten der Baukultur oder Wettbewerbe, Publikationen und Preisverleihungen, wie zuletzt den Thüringer Staatspreis für Baukultur.

Mit der Mayors' Academy will die Stiftung 20 Jahre nach dem Beginn des Stadtumbaus in Thüringen gemeinsam mit dem Thüringer Ministerium für Infrastruktur und Landwirtschaft neue Impulse für die Entwicklung der kleinen Großsiedlungen an den Rändern unserer Städte und Gemeinden setzen, die in der jüngeren Vergangenheit etwas weniger im Fokus standen.

## IM INTERVIEW

### **Frau Prof. Schöning, die erste Mayors‘ Academy beschäftigte sich thematisch mit den Potenzialen und Herausforderungen kleiner Großsiedlungen. Warum wurde dieses Thema gewählt?**

In Thüringen, wie überall in den neuen Bundesländern, sind zu DDR-Zeiten zahlreiche Großwohnsiedlungen entstanden. Wie mit diesem baulichen Erbe umgegangen wird und diese Quartiere zukunftsfähig weiterentwickelt werden, treibt viele Kommunen um. Die „DDR-Platte“ war nach der Wende zunächst verpönt – vielerorts wurden diese Quartiere abgerissen bzw. zurückgebaut.

Diese Großwohnsiedlungen bieten aber vielfach bezahlbaren, dringend benötigten qualitätvollen Wohnraum, der durch ressourcensparendes Bauen am Bestand hergerichtet, weiterentwickelt und heutigen Wohnbedürfnissen angepasst werden kann. Unsere Erfahrungen aus dem Stadtumbau und Ergebnisse eines langjährigen Landesmonitorings bildeten die Grundlage, dieses Thema in den Mittelpunkt der ersten Mayors‘ Academy in Thüringen zu stellen. Für die Kommunen Altenburg, Artern, Bad Lobenstein und Roßleben wurden dabei ganz besondere Handlungsbedarfe zur Weiterentwicklung der DDR-Wohnbauquartiere dokumentiert.

### **Herr Dr. Schmidt, die Teilnehmer:innen der Mayors‘ Academy diskutierten an vier ausgewählten Standorten kleiner Großsiedlungen Entwicklungsperspektiven. Die Stiftung Baukultur Thüringen versteht sich als Multiplikator guter Lösungen und sucht nach der Übertragbarkeit von Lösungsansätzen. Was lässt sich als strategischer Ansatz bei diesem Thema verallgemeinern und auf andere Standorte übertragen?**

Seien es gute architektonische Lösungen im Verbund mit einer qualitativ hochwertigen Freiraumentwicklung, das auch bundespolitische Top-Thema Energieversorgung oder die sozialen Aspekte einer integrierten Quartiersentwicklung – die für die Mayors‘ Academy gewählten Fokus-Themen waren offensichtlich die richtigen.

Die differenzierte und integrierte Betrachtung der Quartiere führte dabei zu vielen planungspraktischen Lösungsansätzen, die wenigstens teilweise ein Modell für die Entwicklung strukturell vergleichbarer Wohnquartiere in Thüringen sein können.

**Frau Prof. Schöning, das Feedback der Teilnehmer:innen der Mayors' Academy war durchweg positiv. Innerhalb von anderthalb Tagen ist es gelungen, durch fachliche Inputs, aber auch durch Analysen der jeweiligen Standorte und intensive Diskussionen Anregungen für die Praxis zu erzeugen. Wie geht es nun für die vier ausgewählten Standorte weiter? Wird das Format eine Fortsetzung erfahren?**

Ja, natürlich werden wir das Format fortsetzen. Quartiere weiterzuentwickeln und städtebauliche Probleme zu lösen, ist ein langwieriger Prozess, der zunächst mit Bestandsaufnahmen und Ideensammlungen beginnt, viele Interessen und Bedürfnisse berücksichtigen und die entsprechenden Akteur:innen einbinden muss. Das ist unmöglich mit einer Veranstaltung getan. Die Ergebnisse der Auftaktveranstaltung müssen nun für die jeweiligen Kommunen spezifisch weiterentwickelt und letztlich in die praktische Phase der baulichen Umsetzung überführt werden. Dabei spielt natürlich auch immer die Frage der Finanzierung eine Rolle. Ich bin aber sehr optimistisch und überzeugt, dass die Form des Austauschs und Wissenstransfers, wie ihn die Mayors' Academy bietet, auch in Thüringen bald zu den ersten umgesetzten Ergebnissen führt.

**Herr Dr. Schmidt, wie geht die Stiftung Baukultur Thüringen mit den Ergebnissen um? Welche Rolle wird die Stiftung perspektivisch für die Landes- und Kommunalentwicklung spielen?**

Die Stiftung wird die Ergebnisse zügig so aufbereiten und veröffentlichen, dass der Wissenstransfer zu den gefundenen Lösungsansätzen in Richtung aller an diesen Themen in Thüringen Interessierten reibungslos verläuft. In Zukunft wollen wir den Thüringer Gemeinden als Plattform weiter beratend zur Seite stehen und so eine baukulturell hochwertige und gleichermaßen bestandsorientierte Siedlungsentwicklung befördern. Dabei stellen die von der Architektenkammer Thüringen vertretenen Berufsstände ein großes Know-How-Potenzial dar, das in Zukunft noch mehr als bisher für die Thüringer Stadt- und Raumentwicklung nutzbar gemacht werden kann.

# FEEDBACK DER KOMMUNEN

*„Auf Bundesebene entsteht gerade die sog. Kleinstadtakademie. Das ist eine Plattform, die allen Kleinstädten in Deutschland eine Basis zum Austausch bieten soll. Eine solche Plattform sollte es auch in Thüringen für alle Kommunen geben, sodass gerade die kleineren Gemeinden, denen oft das entsprechende Personal fehlt, vom Wissen der anderen profitieren können.“*

Kati Halfter, Leiterin Stadtbauamt, Bad Lobenstein

*„Die Veranstaltung hat uns gezeigt, dass wir mit unseren Problemen nicht alleine sind. Positiv fand ich den unvoreingenommenen Blick von außen durch Fachleute aller Sparten. In unserem täglichen Geschäft denken wir (leider) immer zuerst an die Finanzen.“*

Antje Große, Abteilungsleiterin Bauamt Artern

*„Leider bleibt bei unserer täglichen Arbeit die Stadtplanung oft „auf der Strecke“. Wir reagieren nur noch, haben aber kaum (zeitliche) Möglichkeiten zu agieren. Aus meiner Sicht ist das sehr schade.“*

Antje Große, Abteilungsleiterin Bauamt Artern

*„Die notwendigen Ressourcen sind natürlich in erster Linie Geld. Es wäre für uns wichtig Fördermittel generieren zu können, um geplante Maßnahmen nach und nach umsetzen zu können. Aber auch die Faktoren Zeit und nicht zuletzt Personal spielen eine Schlüsselrolle bei der Entwicklung des Quartiers.“*

Steffen Sauerbier, Bürgermeister Roßleben-Wiehe

**„Besonders gefallen hat uns das interaktive Format. Während der Gespräche mit den Expert\*innen zu den jeweiligen Themen sind spannende Anregungen und Ideen aufgekommen.“**

Magdalena Oppel, Mitarbeiterin Stadtverwaltung,  
FB 5 – Stadtentwicklung und Bau, Altenburg

**„Unser Verwaltungsalltag lässt eine so intensive Befassung [wie im Rahmen der Mayors‘ Academy, d. Red.] gar nicht zu. Diese Form sollte daher unbedingt erhalten werden, weil sie Raum zur intensiven Befassung und einen regen Austausch unter den Kommunen bietet.“**

Steffen Sauerbier, Bürgermeister Roßleben-Wiehe

**„Mir hat gut gefallen, dass Städte mit gleichen bzw. ähnlichen Bedingungen miteinander in den Austausch gekommen sind. Es wurden die Gegebenheiten und Problemstellungen aller beteiligten Städte erläutert, gemeinsam ausgewertet und diskutiert. Daraus ließen sich jede Menge Ideen und Anregungen auch für die eigene Kommune ableiten und somit als Inputs mitnehmen.“**

Kati Halfter, Leiterin Stadtbauamt, Bad Lobenstein

**„Es wäre wünschenswert, dass die Förderungen mehr an die tatsächlichen Handlungsbedarfe der Kommunen angepasst werden, vor allen Dingen auch an deren Finanzlage.“**

Kati Halfter, Leiterin Stadtbauamt, Bad Lobenstein

## IMPRESSUM

### Herausgeberin

Stiftung Baukultur Thüringen  
c/o IBA Thüringen GmbH  
Auenstraße 11  
99510 Apolda  
Telefon: 03644 518 32 02  
info@baukultur-thueringen.de  
<https://baukultur-thueringen.de>

### Inhalt und Konzeption

quaas-stadtplaner, Weimar

### Lektorat

Gertrudis Peters, Prof. Dr. Reinhold Zerkke

### Gestaltung und Satz

quaas-stadtplaner, Weimar

### Druck und Weiterverarbeitung

Druckerei Schöpfel, Weimar

Erscheinungsdatum: September 2023

Alle Rechte, insbesondere das Recht der Vervielfältigung, Verbreitung und Übersetzung vorbehalten. Kein Teil des Werkes darf in irgendeiner Form ohne die schriftliche Genehmigung des Herausgebers reproduziert, in Datenbanken gespeichert oder unter Verwendung elektronischer Systeme verarbeitet werden.

Die Klärung der Rechte wurde von der Redaktion nach bestem Wissen vorgenommen. Soweit dennoch Rechtsansprüche bestehen, sind die Rechteinhaber gebeten, sich an die Herausgeberin zu wenden.

Auch online unter

<https://baukultur-thueringen.de/publikationen/>



# ACCADEMI SPAZIO