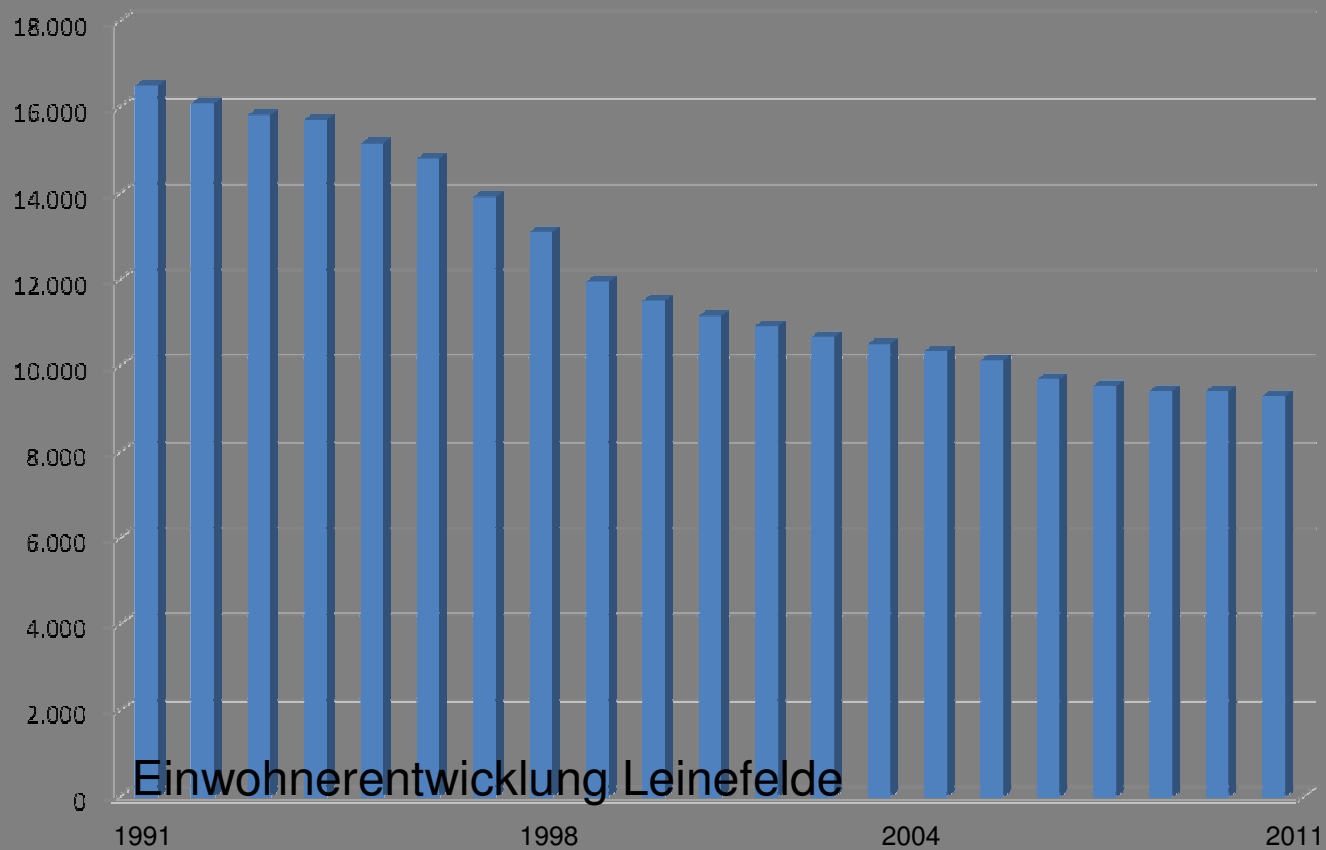


Stadtumbau und demographischer Wandel

Stadtentwicklung ohne Wachstum





**Leinefelde -
eine Stadt schrumpft sich gesund**



Leinefelde – sozialistische Musterstadt

Dorf
2.500 Einwohner

Arbeiten

Industrie

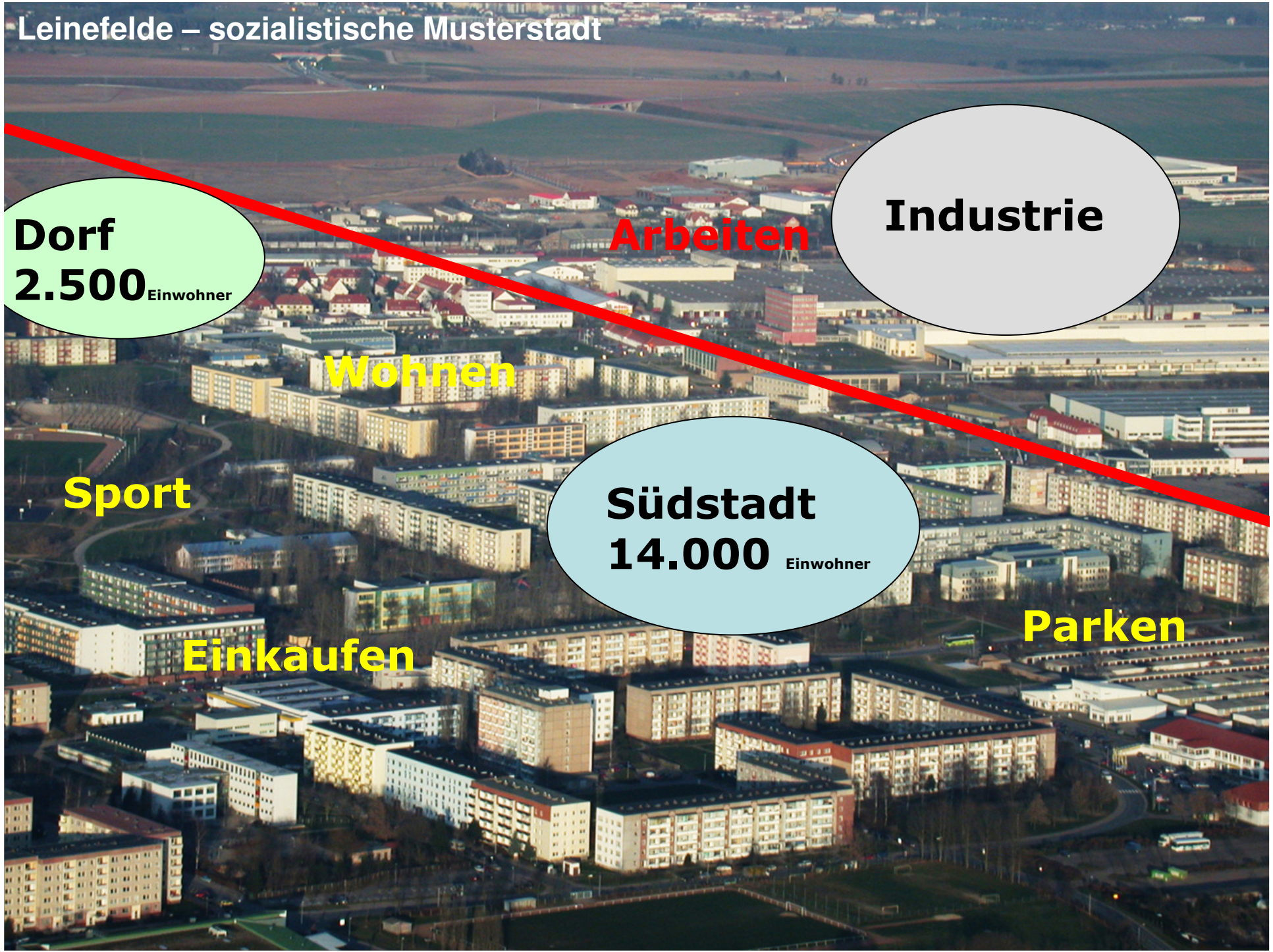
Wohnen

Sport

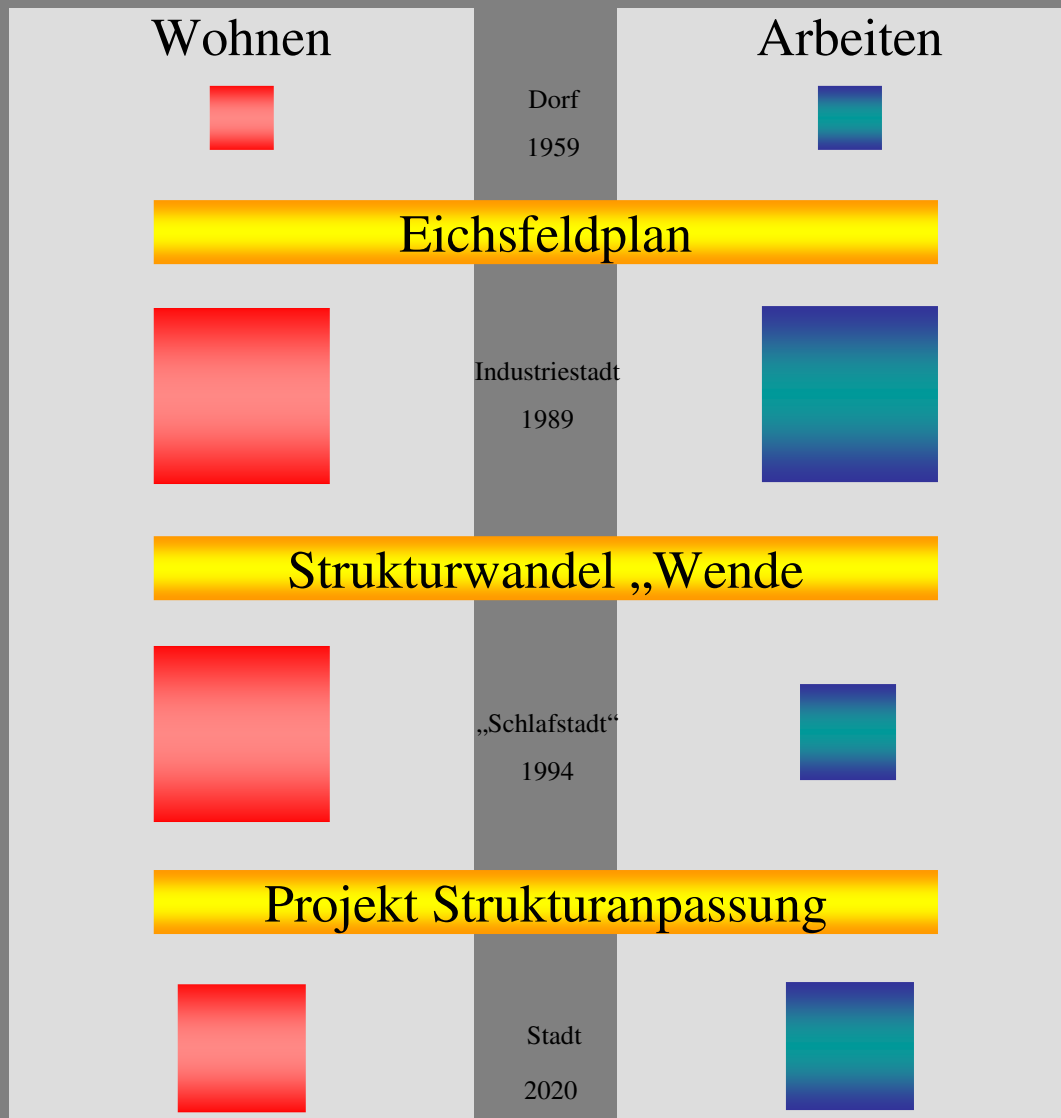
Südstadt
14.000 Einwohner

Einkaufen

Parken



Aufgabenstellung: das neue Gleichgewicht von Wohnen und Arbeiten



1990

90,5% der
Wohnsubstanz sind
Plattenbauten

Durchschnittsalter
25.1 Jahre (heute 43)

Höchste Geburtenrate
Deutschlands

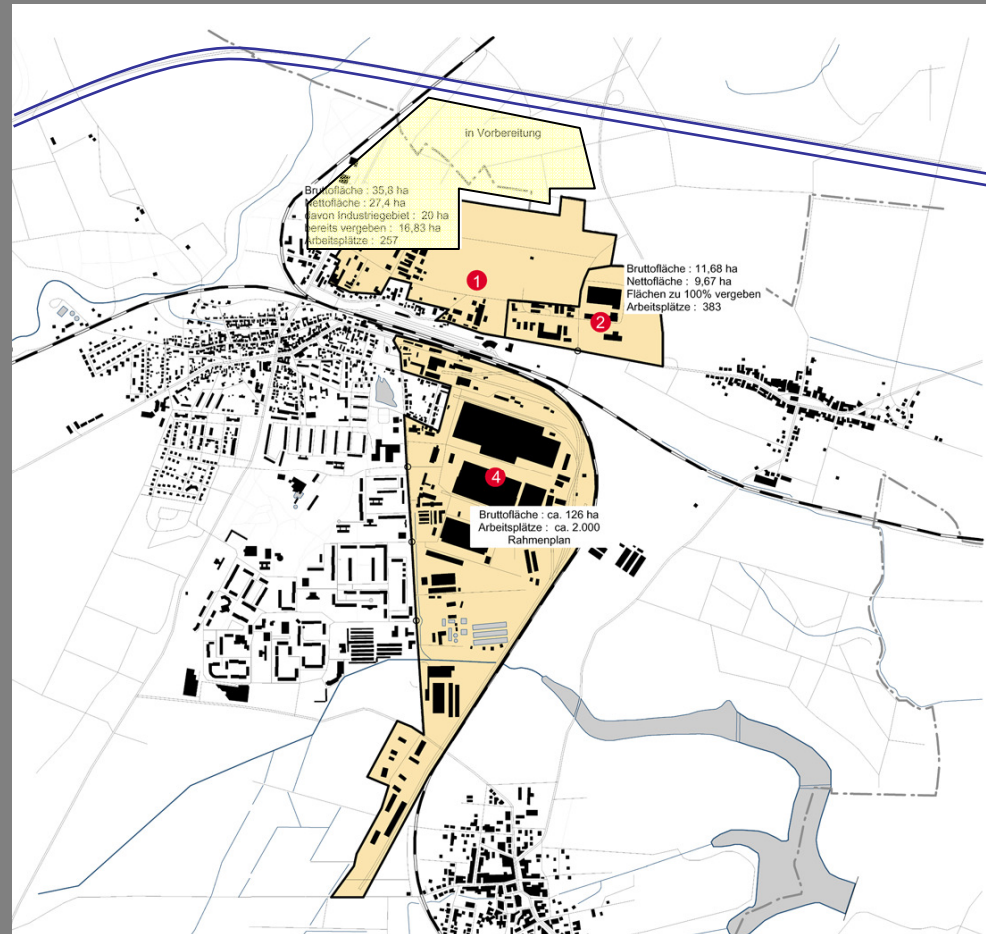
Größte
Bevölkerungsdichte
Thüringens

Anpassung der verkehrlichen Infrastruktur

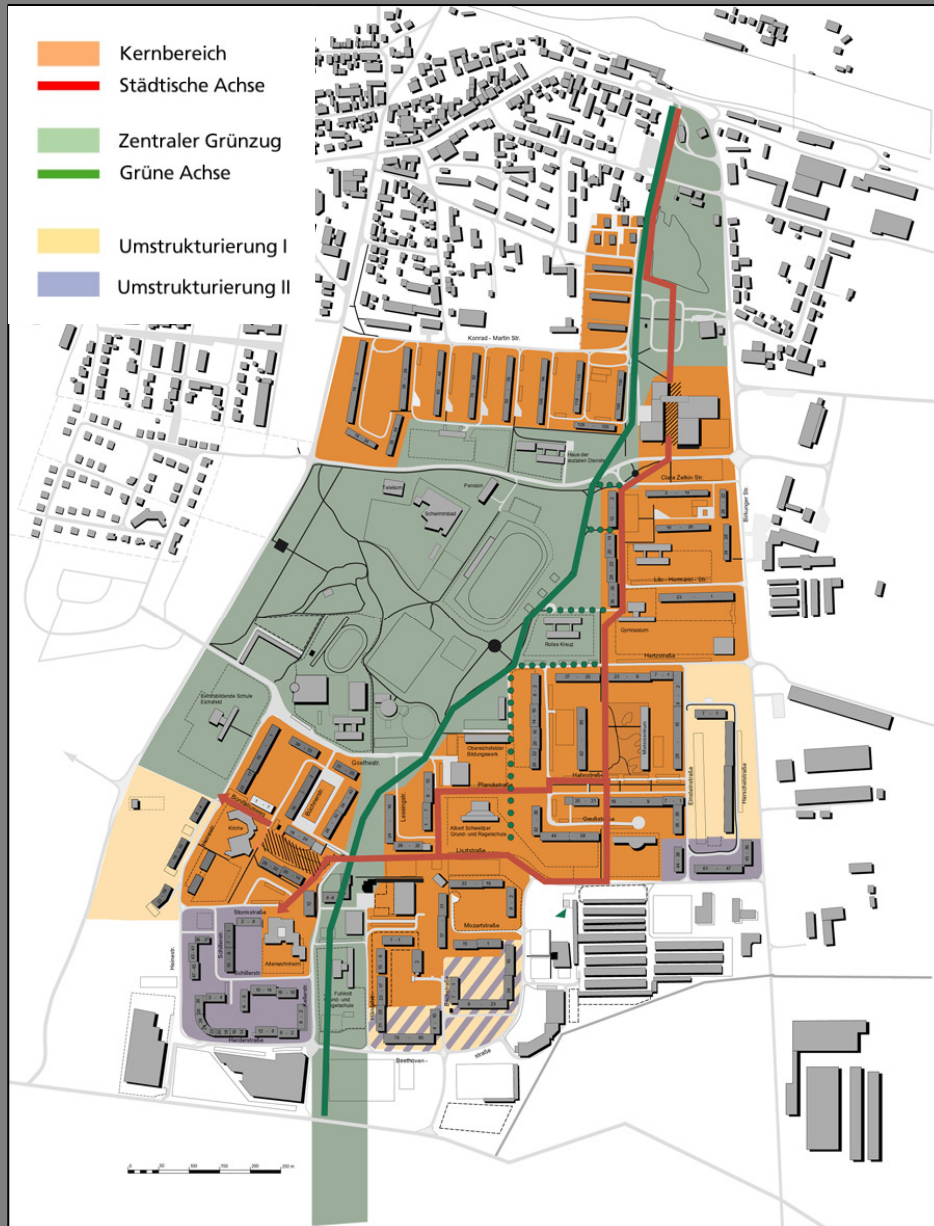


Stadtumbau in Leinefelde, Gerd Reinhardt, Bürgermeister Leinefelde-Worbis

Diversifizierung und Aufwertung der Industriestandorte



Kernstrategie



Stabilisierung des Kernbereichs durch Aufwertung, Modernisierung und Umbau auf hohem architektonischem Niveau, Beseitigung städtebaulicher Missstände durch Rückbau und Abriss

Periphere Anpassungs- und Umstrukturierungsbereiche zur Sicherung der Flexibilität

Flächenhafter Abriss in den Randgebieten mit Nachnutzungskapazitäten für Wohnen, Gewerbe und Verkehr

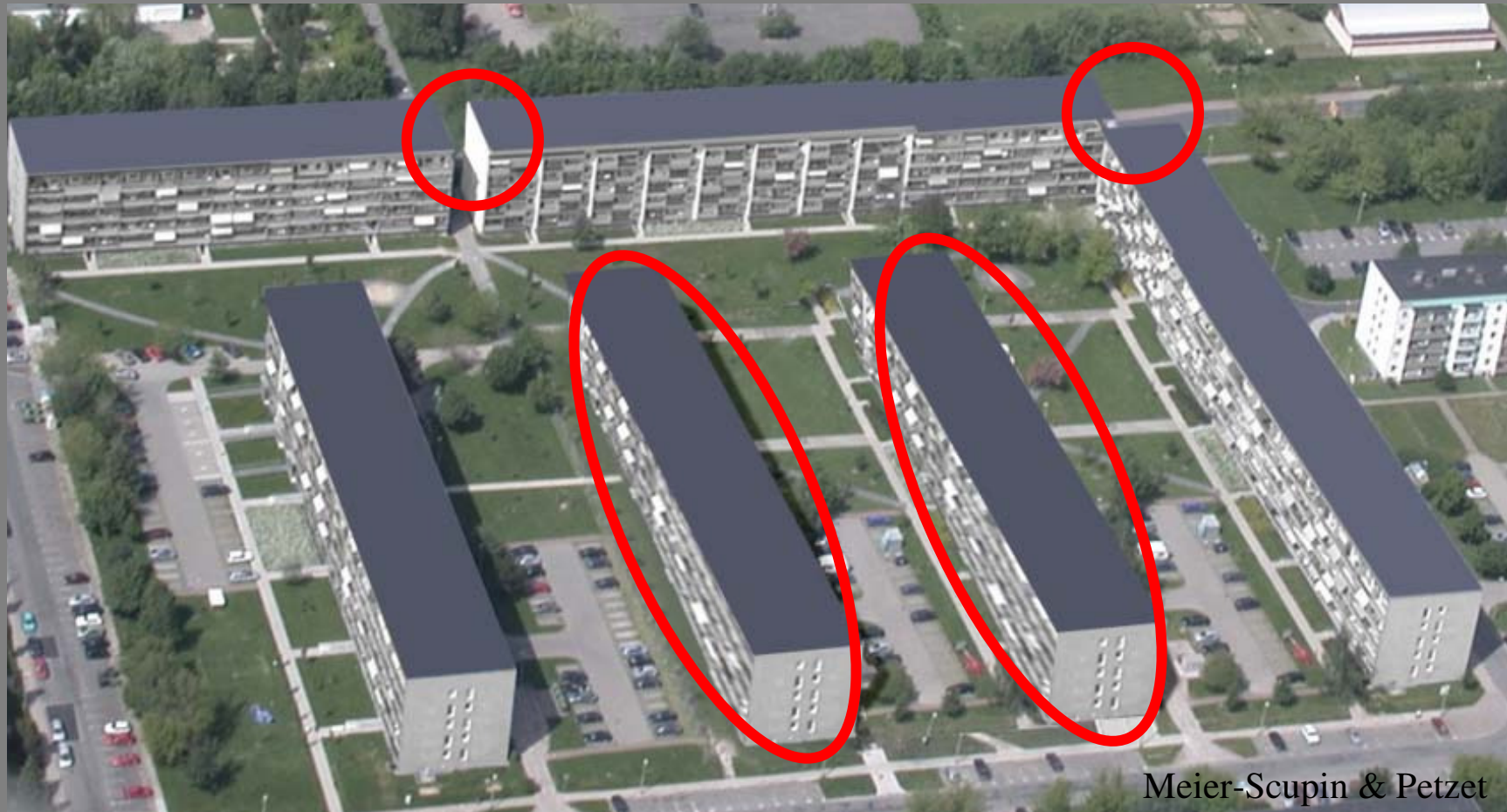


- 1996** Modernisierung von Wohngebäuden in Plattenbauweise
- 1997** Umbau / Erweiterung der Leinefelder Obereichsfeldhalle
- 1999** Neue Wohnbebauung am Leinefelder Stadtteich
- 2000** Realisierungswettbewerb Geschäftshaus Leinefelde
- 2003** Grüne Achse Leinefelde
- 2006** European
- 2009** zentrurnahes Bauen „Lehrlingswohnheim“

Neue Qualitäten durch Wettbewerbe



Transformation des „Physikerquartiers“





Stadtumbau in Leinefelde, Gerd Reinhardt, Bürgermeister Leinefelde-Worbis

Erschließungsneubau



Zusätzliche Balkone

vorher



nachher



Modernes Design



Stadtumbau in Leinefelde, Gerd Reinhardt, Bürgermeister Leinefelde-Worbis

große Balkone und neues Dach



Verbesserte Einbindung des Wohnumfeldes



Vorbau Balkonanlage / Grüne Zimmer





Grüne Zimmer



Rückbau von 2 Etagen

vorher



nachher



Stadtumbau in Leinefelde, Gerd Reinhardt, Bürgermeister Leinefelde-Worbis

Rückbau von 2 Etagen

vorher



nachher



Terrassenhäuser I

vorher



nachher



nachher



Gebäudeauflösung



Stadtumbau in Leinefelde, Gerd Reinhardt, Bürgermeister Leinefelde-Worbis

Terrassenhäuser II



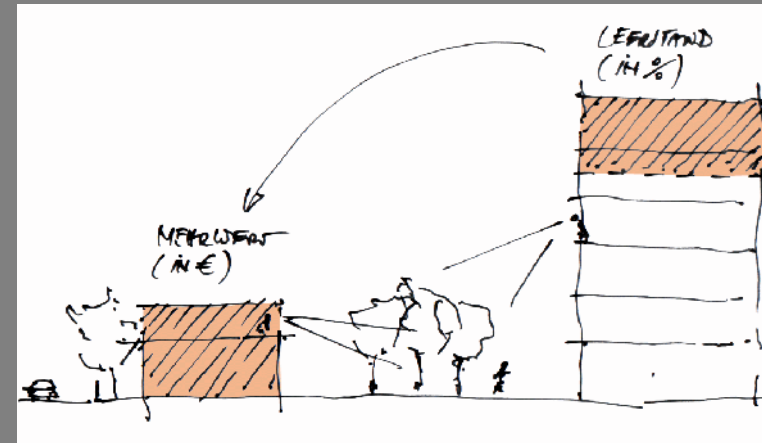
Stadtumbau in Leinefelde, Gerd Reinhardt, Bürgermeister Leinefelde-Worbis



Wichtig ist, was übrig bleibt!

Stadtumbau in Leinefelde, Gerd Reinhardt, Bürgermeister Leinefelde-Worbis

Der Baukasten «Platte»
erlaubt vielfältigen Umbau





Nachnutzungspotential

Stadtumbau in Leinefelde, Gerd Reinhardt, Bürgermeister Leinefelde-Worbis

Wohnumfeldverbesserung



Stadtumbau in Leinefelde, Gerd Reinhardt, Bürgermeister Leinefelde-Worbis



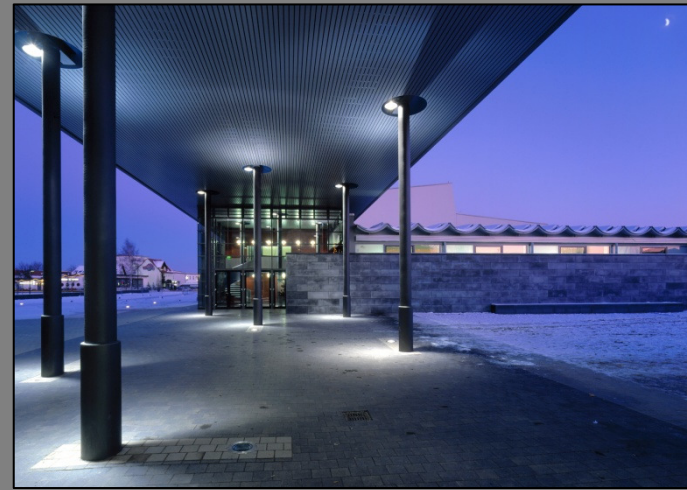
Aufwertung der soziale Infrastruktur



Aufwertung der sozialen Infrastruktur



Umbau und Neubau der sozialen Infrastruktur



Stadtumbau in Leinefelde, Gerd Reinhardt, Bürgermeister Leinefelde-Worbis

Aufwertung Innenstadt



Stadtumbau in Leinefelde, Gerd Reinhardt, Bürgermeister Leinefelde-Worbis

Strategischer Planungsansatz für nachhaltige Stadtentwicklung unter Schrumpfungsbedingungen

- Sicherung der Wirtschaftsgrundlage
- Soziale Stabilität durch Beteiligung
- Städtebauliche und funktionale Qualität
- Stabilisierung des Wohnungsmarktes
- Sicherung der Infrastrukturen
- Schutz der Ressourcen
- Umwelt- und Umfeldqualität

**Grundbedingungen: langfristiges Zielkonzept
und politische Verankerung**