



# **Integriertes Stadtentwicklungskonzept ISEK Stadt Kahla 2025**

## **I. Präsentationsbaustein**

**-Analyseergebnisse-**

# Integriertes Stadtentwicklungskonzept ISEK Kahla

## Inhalt

- Darstellung der Ist-Situation
  - übergeordnete räumliche Planungen
  - räumliche Einordnung / Anbindung / Verkehr
  - demografische Entwicklung
  - städtebauliche Struktur
  - Baulandentwicklung und Wohnungsneubau / bestehende Planungen
  - Wirtschaft und Arbeitsmarkt
  - Öffentlicher Raum und Grünflächen
  - Daseinsvorsorge / Versorgungsfunktion
  - Kultur und Tourismus
  - Ver- und Entsorgung
  - Energie und Klimaschutz
  - Verflechtungsbereiche und interkommunale Kooperation
  - Zusammenfassung

# Integriertes Stadtentwicklungskonzept ISEK Kahla

## Darstellung der Ist-Situation – Übergeordnete räumliche Planungen

- LEP 2025
  - Raumstrukturelle Zuordnung Kahlas zum ländlichen Raum
  - Ausweisung Kahlas als Grundzentrum
  - Zielstellung: Konzentration und zukunftsfähige Gestaltung der Funktionen der Daseinsvorsorge, insbesondere:
    - Stabilisierung- und Ergänzungsfunktion
    - Grundversorgungsfunktion
    - Regionale Verkehrsknotenfunktion
    - Primäre Bildungs- und Gesundheitsfunktion
- Regionalplan Ostthüringen
  - Ausweisung Kahlas als Grundzentrum im Regionalplan Ostthüringen
  - Zielstellung: Sicherung und Entwicklung als Konzentrationspunkt für die Sicherung und Entwicklung von Einrichtungen und Angeboten der Daseinsvorsorge
  - Gewerbegebiet Kahla-Nord/Porzellanwerk als regional bedeutsamer Industrie- und Gewerbegebiete
  - Ausweisung von Kahla als regional bedeutsamer Tourismusort

# Integriertes Stadtentwicklungskonzept ISEK Kahla

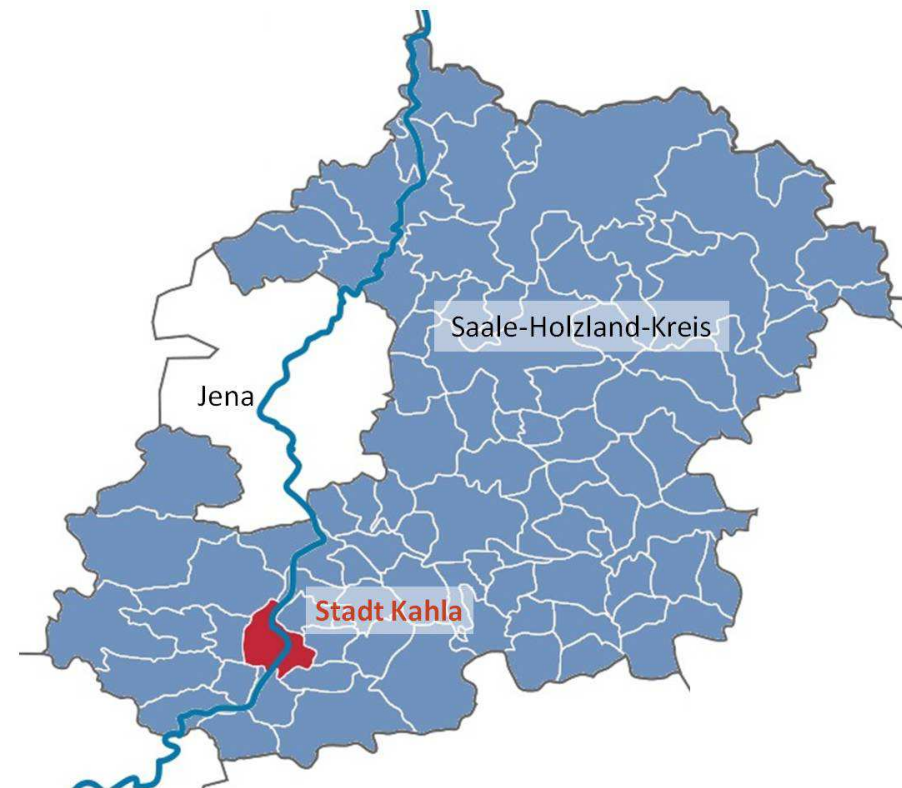
## Darstellung der Ist-Situation – Räumliche Einordnung

Innerhalb Thüringens



Quelle: [www.wikipedia.de](http://www.wikipedia.de)

innerhalb Saale-Holzland-Kreis



Quelle: auf Grdl. [www.wikipedia.de](http://www.wikipedia.de)



# Integriertes Stadtentwicklungskonzept ISEK Kahla

## Darstellung der Ist-Situation – Einbindung in das Infrastrukturnetz

### Überörtliche Verkehrsanbindung



### Örtliche Verkehrsanbindung

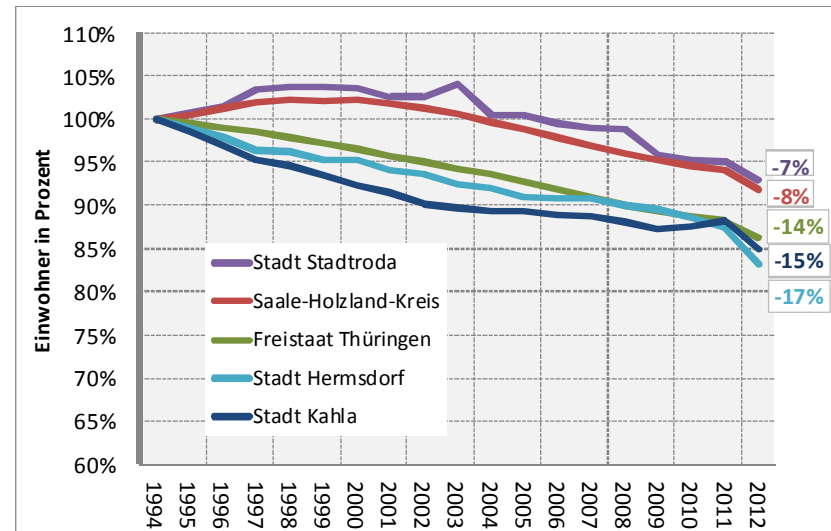
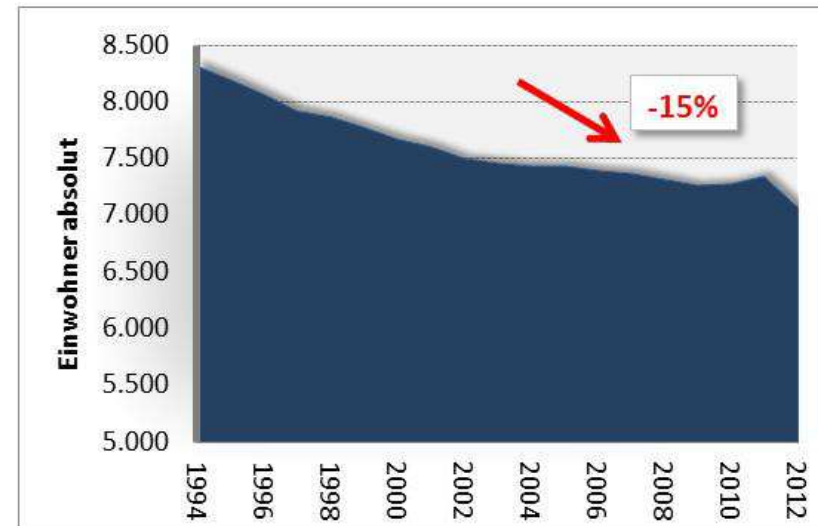


Darstellung auf Grundlage openstreetmap.de

# Integriertes Stadtentwicklungskonzept ISEK Kahla

## Darstellung der Ist-Situation – Demografische Entwicklung

- Bevölkerungsentwicklung in Kahla 1994-2012
  - Zum 31.12.2012: 7.066 EW
  - Abnahme der Bevölkerung seit 1994 um 15 %
- Bevölkerungsentwicklung im Vergleich
  - überdurchschnittlich hoher Bevölkerungsrückgang Kahlas im Zeitverlauf
  - Bevölkerungsentwicklung des Saale-Holzland-Kreises verläuft positiver als für den Freistaat Thüringen

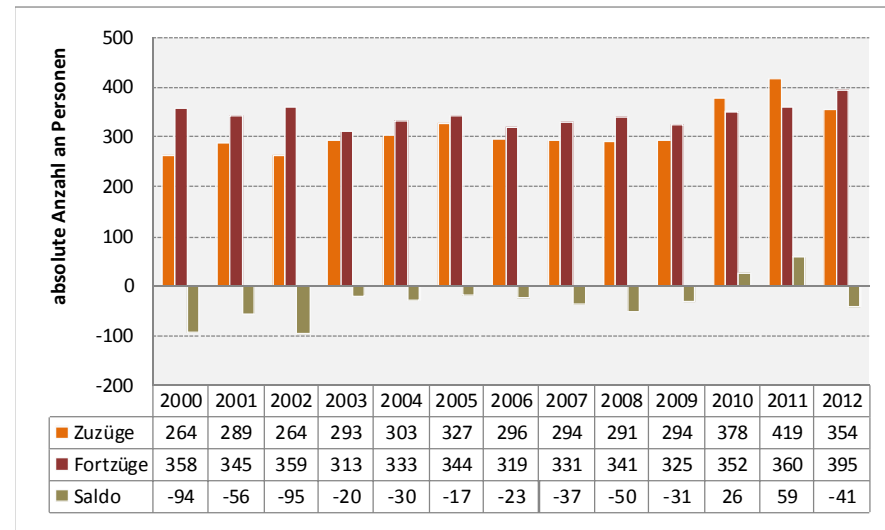
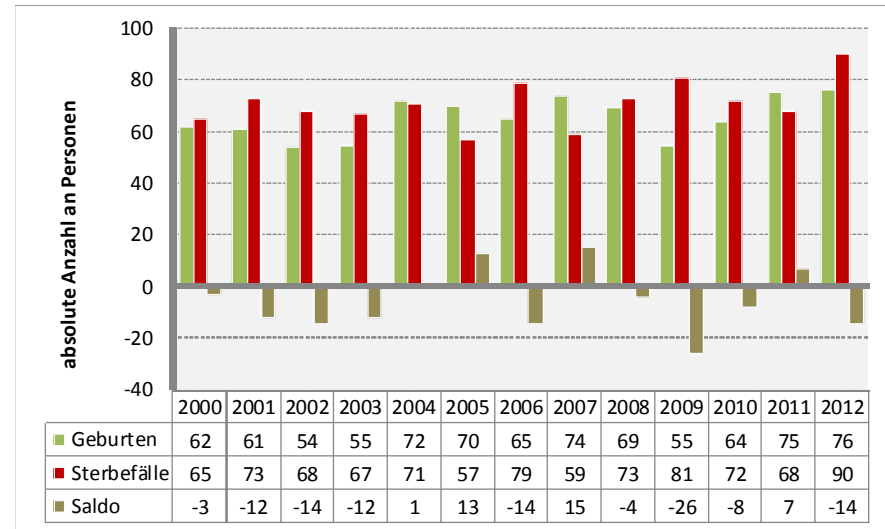


Quelle: Thüringer Landesamt für Statistik; eigene Darstellung

# Integriertes Stadtentwicklungskonzept ISEK Kahla

## Darstellung der Ist-Situation – Demografische Entwicklung

- Natürliche Bevölkerungsentwicklung
  - Überwiegend negative Bevölkerungsbilanz
  - Zunahme der Geburten seit 2010
  - Steigende Zahl der Sterbefälle
  
- Räumliche Bevölkerungsentwicklung
  - Überwiegend negativer Wanderungssaldo
  - Leichte Zunahme der Zuzüge
  - Fortzüge auf konstantem Niveau



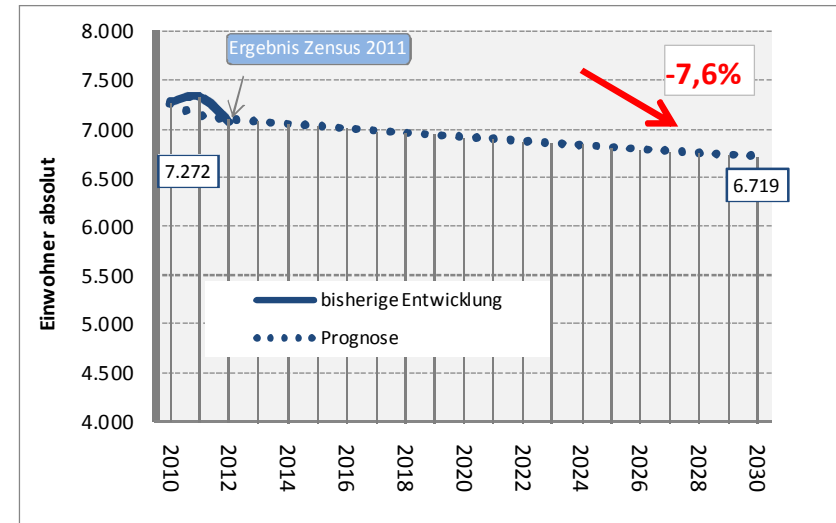
Quelle: Thüringer Landesamt für Statistik; eigene Darstellung

# Integriertes Stadtentwicklungskonzept ISEK Kahla

## Darstellung der Ist-Situation – Demografische Entwicklung

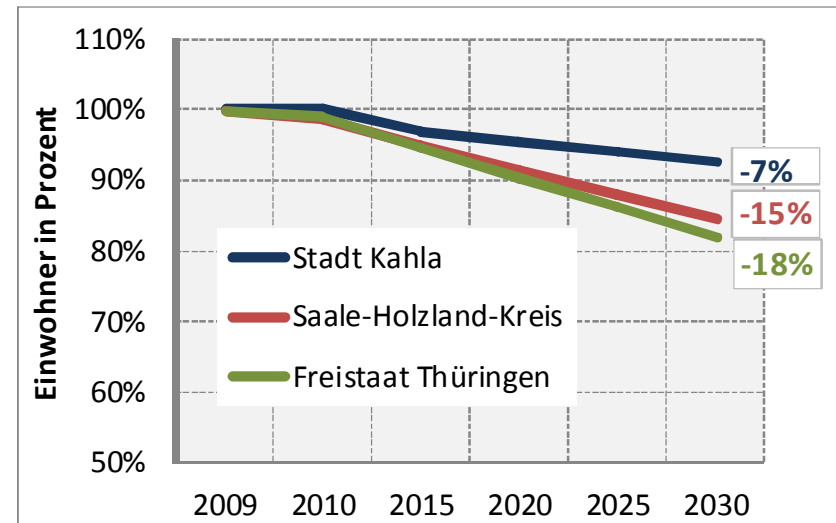
### • Bevölkerungsprognose

- Weitere Schrumpfung der Bevölkerung vorrangig aufgrund weiterer negativer natürlicher Bevölkerungsbilanz
- Alterung der Bevölkerung – Prognose für 2030
  - 65 Jahre und älter: 33 % (2010: 24%)
  - 20 – 64 Jahre: 52 % (2010: 61%)
  - 0 – 19 Jahre: 16 % (2010: 14%)



### • Bevölkerungsprognose im Vergleich

- Unterdurchschnittlicher Bevölkerungsrückgang im Vergleich zum Freistaat Thüringen und Saale-Holzland-Kreis
- Grund: Annahme eines relativ hohen positiven Wanderungssaldos

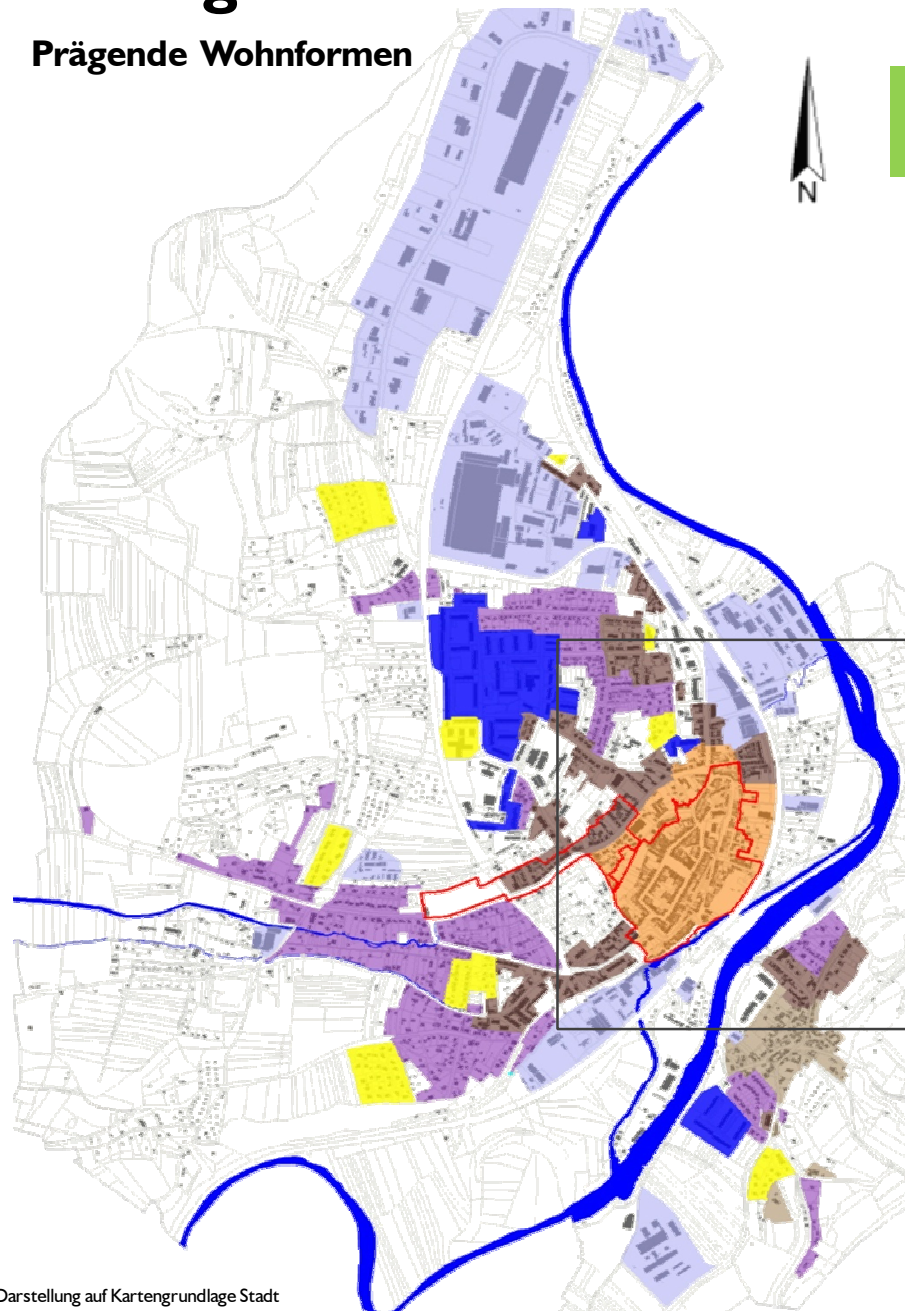


Quelle: Thüringer Landesamt für Statistik; eigene Darstellung



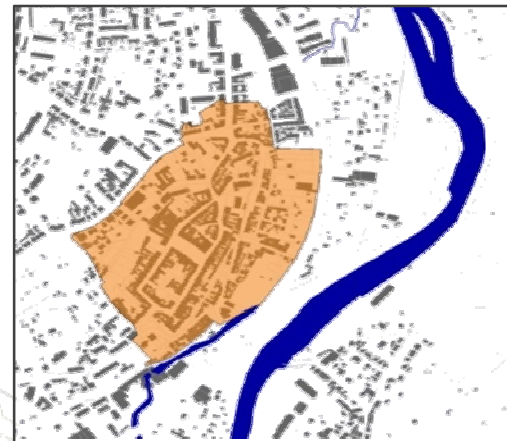
# Integriertes Stadtentwicklungskonzept ISEK Kahla

## Prägende Wohnformen



Darstellung auf Kartengrundlage Stadt

## Darstellung der Ist-Situation – Städtebauliche Struktur und Gebäudetypologie



Sanierungsgebiet  
„Historische Altstadt“

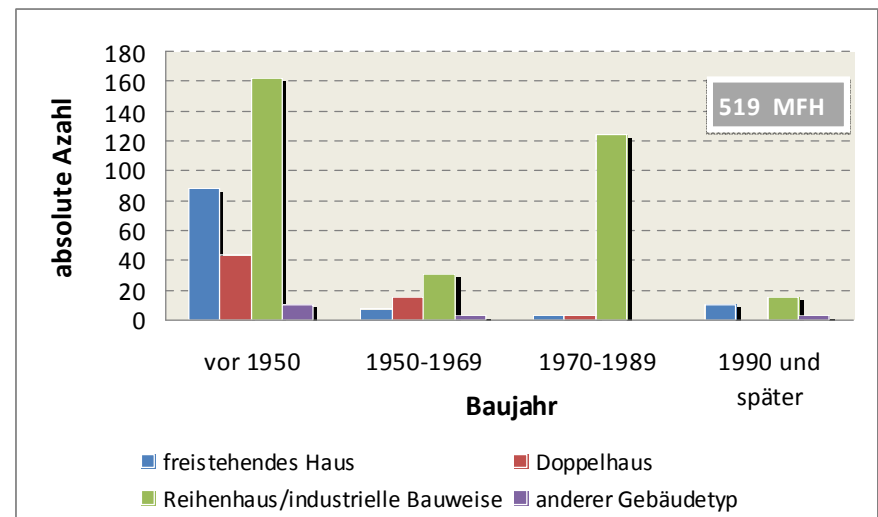
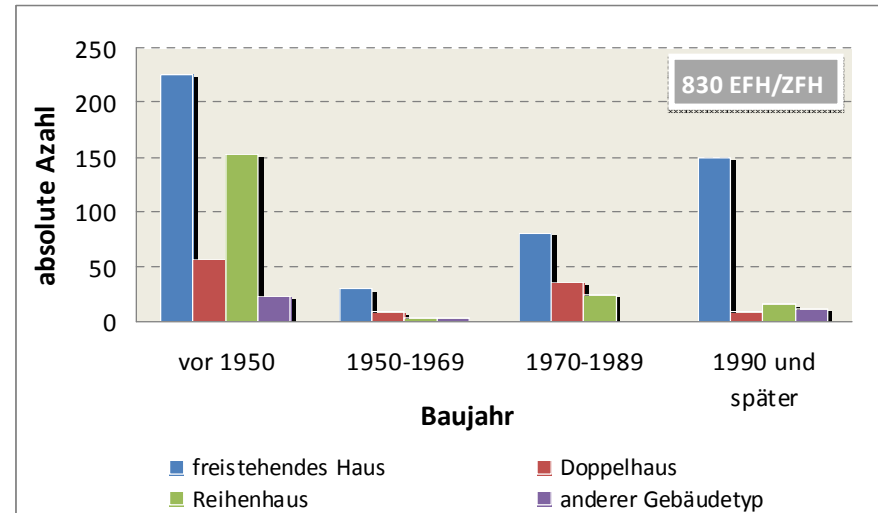
- historischer Stadtkern
- weiterer Altbau
- EFH/ZFH vor 1990
- MFH Block- und Plattenbauweise 1960-1990
- Wohnbebauung nach 1990
- dörflich ländlich geprägte Gebiete
- weitere bebaute Siedlungsfläche
- Denkmalensemble
- Gemeindegebiet Kahla
- Gebäude

# Integriertes Stadtentwicklungskonzept ISEK Kahla

## Darstellung der Ist-Situation – Städtebauliche Struktur und Gebäudetypologie

- Gebäude mit Wohnraum in Kahla

- insg. ca. 4.150 Wohnungen in ca. 1.350 Gebäuden (Zensus 2011)
- hoher Anteil freistehender EFH/ZFH (vorrangig vor 1950 und nach 1990 errichtet)
- Reihen- bzw. Blockbauten (traditionelle und industrielle Bauweise): Neubaugebiet B88, Löbschütz u.a.)
- Mehrzahl der Gebäude im Privatbesitz
- organisierte Wohnungswirtschaft: ca. 1.600 WE

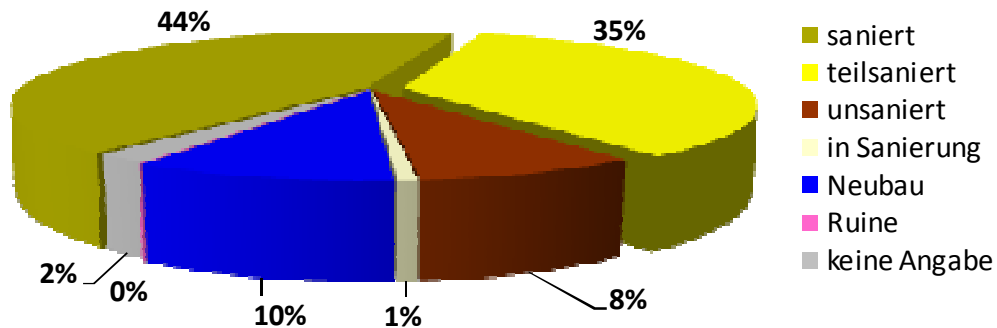


Quelle: Statist. Ämter des Bundes 2013 (Zensurergebnisse 2011); eigene Darstellung

# Integriertes Stadtentwicklungskonzept ISEK Kahla

## Darstellung der Ist-Situation – Bebauungsstruktur und Leerstand

### optischer Sanierungsstand der Gebäude



eigene Darstellung auf Grundlage Bestandserhebung

- rd. 80% sanierte u. teilsanierte Gebäude
- geringer Anteil an unsanierten Gebäuden
- räumliche Konzentration unsanierter Objekte in der Altstadt

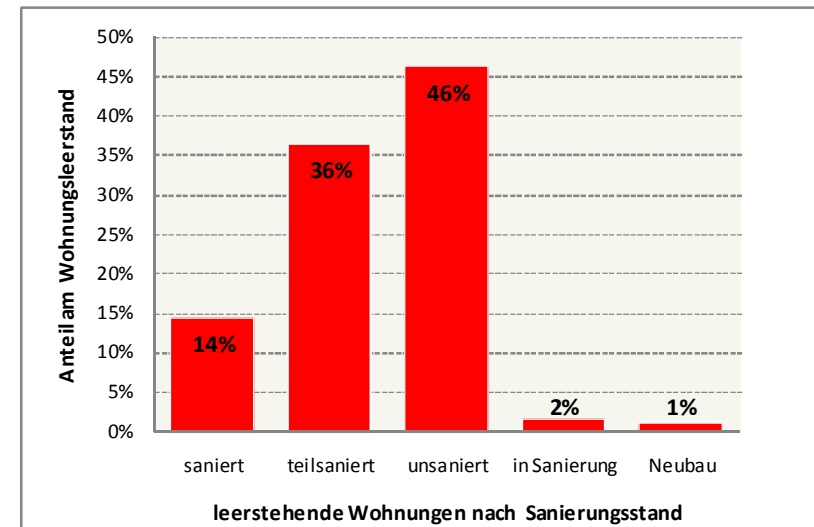
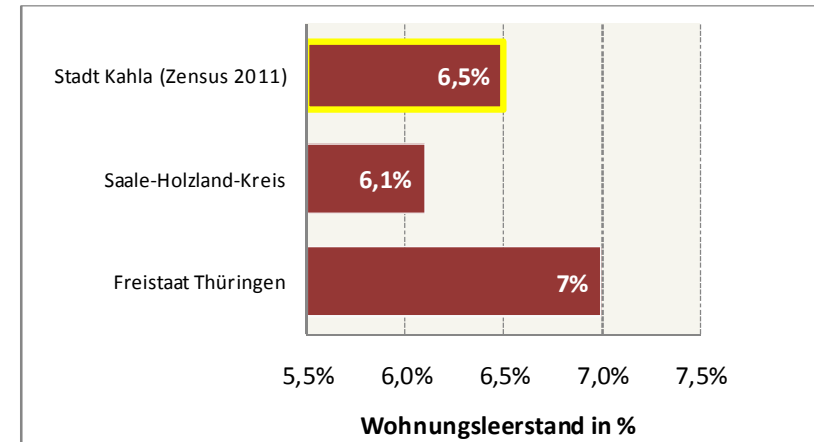
- weitere prägnante Leerstände:

- Bahnhof
- ehemaliges Internat Areal Förderzentrum
- ehemaliger Gasthof Stern
- weitere historische Bauten der Altstadt
- historische Fabrikgebäude

# Integriertes Stadtentwicklungskonzept ISEK Kahla

## Darstellung der Ist-Situation – Bebauungsstruktur und Leerstand

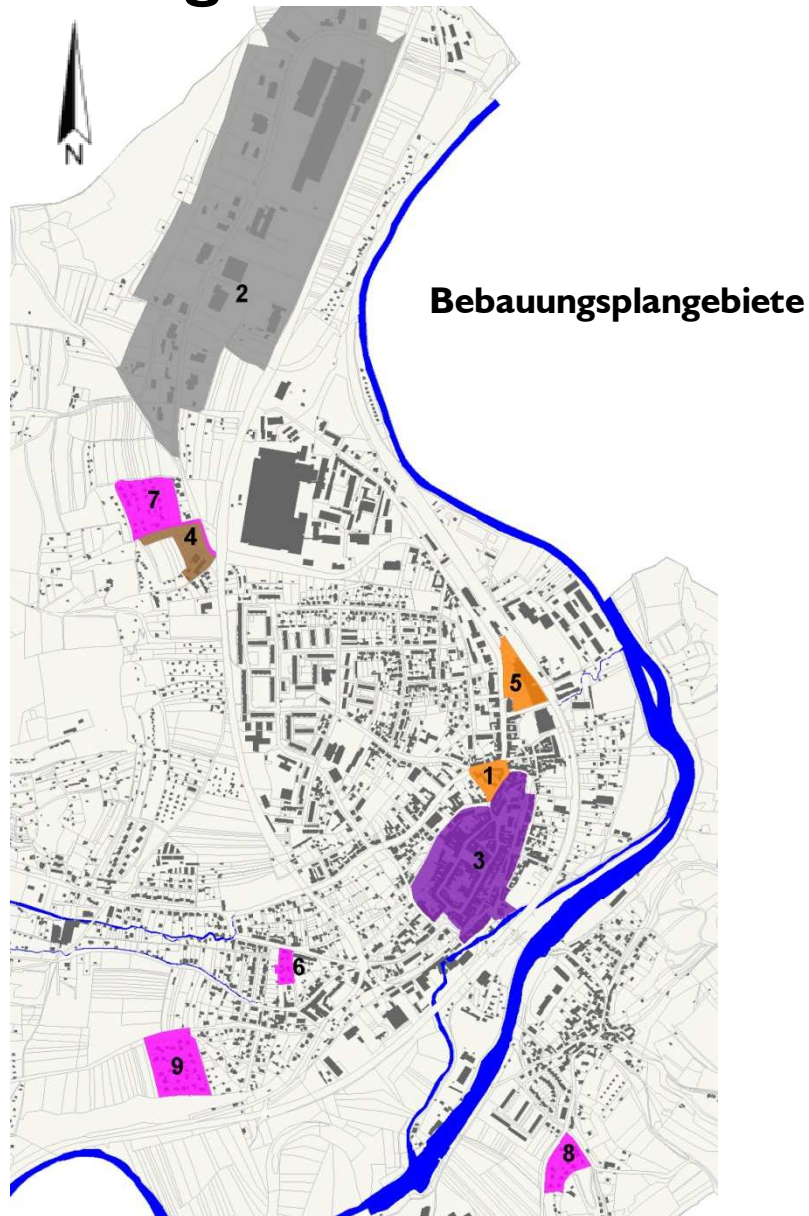
- Wohnungsleerstand im Vergleich
  - von 4.150 Wohnungen stehen 270 leer (Zensus 2011)
  - Wohnungsleerstand vorrangig in unsanierten und teilsanierten Gebäuden
  - räumliche Konzentration der Leerstände in der Kahlaer Innenstadt
  - Ursache: sanierungsbedürftiger Zustand der historischen Bausubstanz



oben: Quelle: Statistische Ämter des Bundes, 2013 (Zensusergebnisse 2011); eigene Darstellung;

unten: eigene Darstellung auf Grundlage Bestandserhebung

# Integriertes Stadtentwicklungskonzept ISEK Kahla



## Darstellung der Ist-Situation – bestehende Planungen / Baulandentwicklung

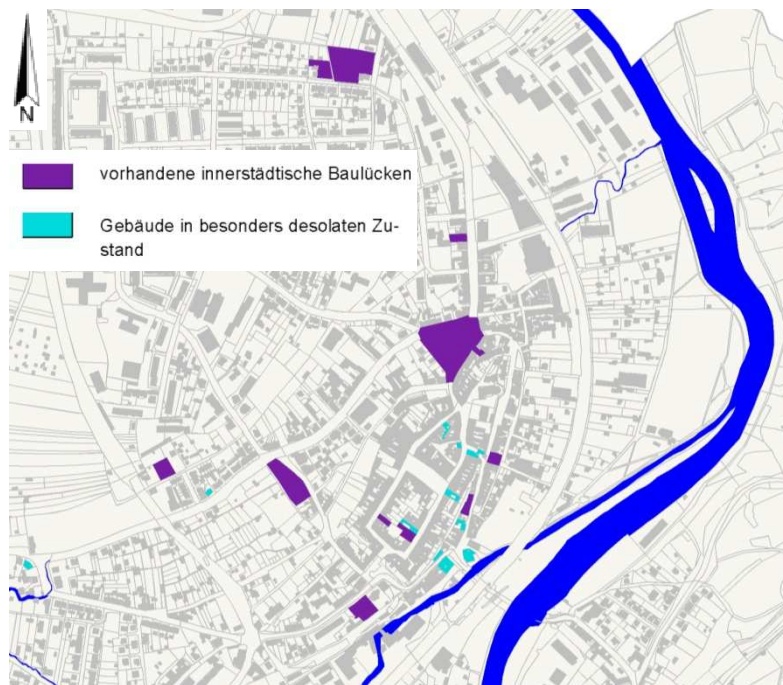
- bestehende Wohngebiete sind überwiegend belegt
- vorhandene Bebauungsplangebiete:
  - 1 Am Dammweg REWE
  - 2 Gewerbegebiet Nord: alle Flächen verkauft, ca. 2,3 ha unbebaut
  - 3 Innenstadt: überwiegend bebaut (Altbau)
  - 4 Am Greudaer Weg: 75 % belegt
  - 5 Ölwiesenweg: vollständig belegt
  - 6 Alte Molkerei: vollständig belegt
  - 7 Am Aschborn: vollständig belegt
  - 8 Am Storchenheim: vollständig belegt
  - 9 Parnitzberg: vollständig belegt



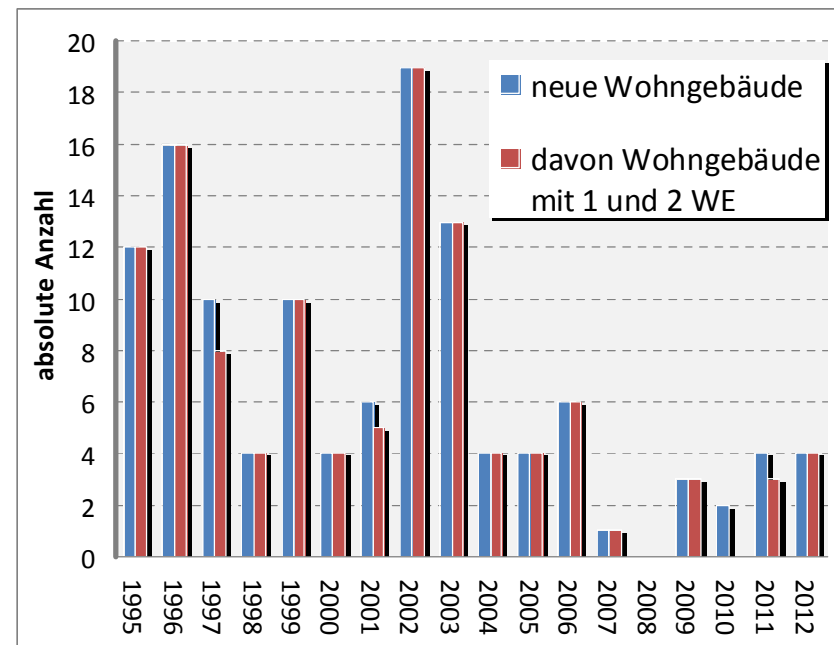
# Integriertes Stadtentwicklungskonzept ISEK Kahla

## Darstellung der Ist-Situation – Baulandentwicklung und Wohnungsneubau

- Neubau von Wohngebäuden v.a. in den Jahren 1995/1996 und 2003/2004, vorrangig EFH/ZFH
- geringe Wohnbauaktivitäten seit 2007
- Flächenangebot im innerstädtischen Bereich: innerstädtische Baulücken: ca. 2 ha



Darstellung auf Kartengrundlage Stadt



Quelle: Thüringer Landesamt für Statistik; eigene Darstellung

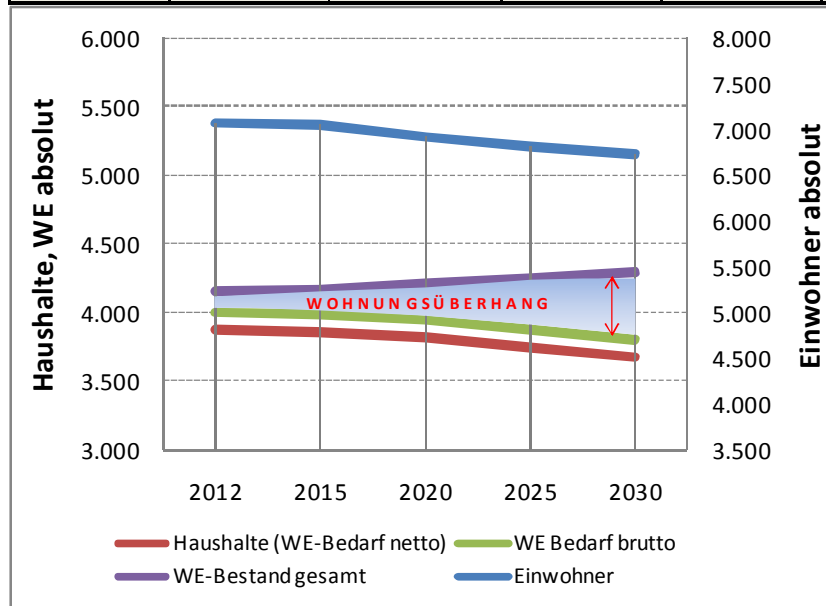


# Integriertes Stadtentwicklungskonzept ISEK Kahla

## Darstellung der Ist-Situation – Baulandentwicklung und Wohnungsneubau

- Wohnraumbedarfsprognose

Jahr	Einwohner	Haushaltsgröße	Haushalte** (=WE-Bedarf netto)	noch Bedarf (3,25%)[1]	WE – Bedarf brutto	WE- Bestand gesamt***	davon leer****	Leerstand insg. in %	Wohnungs- überhang
2012	7.066	1,92	3.877*	126	4.003	4.148	271	6,5	145
2015	7.036	1,82	3.859	125	3.985	4.172	313	7,5	187
2020	6.921	1,81	3.814	124	3.938	4.212	398	9,4	274
2025	6.815	1,82	3.752	122	3.874	4.252	500	11,8	378
2030	6.719	1,83	3.680	120	3.800	4.292	612	14,3	492



- sinkende Zahl der Haushalte  
→ sinkende Nachfrage nach Wohnraum
- Anstieg der Leerstandsquote bis auf rd. 14% in 2030  
→ Gegenmaßnahmen erforderlich
- Zunahme der 2 Personen Haushalte
- Rückgang der 3 u. mehr Personen Haushalte
- 1 Personen Haushalte konstant

\*entspricht der Anzahl der belegten Wohneinheiten gem. Zensus 2011

\*\*Berechnung auf Grundlage statistischer Werte der BBSR - Haushaltsprognose

\*\*\*Zuwachs von durchschnittlich 8 Wohneinheiten pro Jahr (2003-2012); Wert für 2012 = Zensus 2011

\*\*\*\* Wert für 2012 = Zensus 2011

# Integriertes Stadtentwicklungskonzept ISEK Kahla




## Darstellung der Ist-Situation – Wirtschaft und Arbeitsmarkt


### • Industrie und Gewerbe


- überwiegend klein und mittelständische Betriebe
- Arbeitgeber mit überregionaler Bedeutung:
  - Kahla Porzellan GmbH
  - Griesson de Beuklear GmbH
- „Im Camisch“ nahezu belegt; gewerbliches Flächenpotential ist sehr gut ausgelastet; für spezifische Nachfragesegmente gibt es keine (sofort) passenden Standorte mehr
- gewerbliche/Industriebrachen als mögliches Gewerbeflächenpotential (Frage der Standortanforderungen)

### • Landwirtschaft

- Standort der Agrargenossenschaft eG Kahla

 Gewerbestandorte, landwirtschaftl. Betriebe

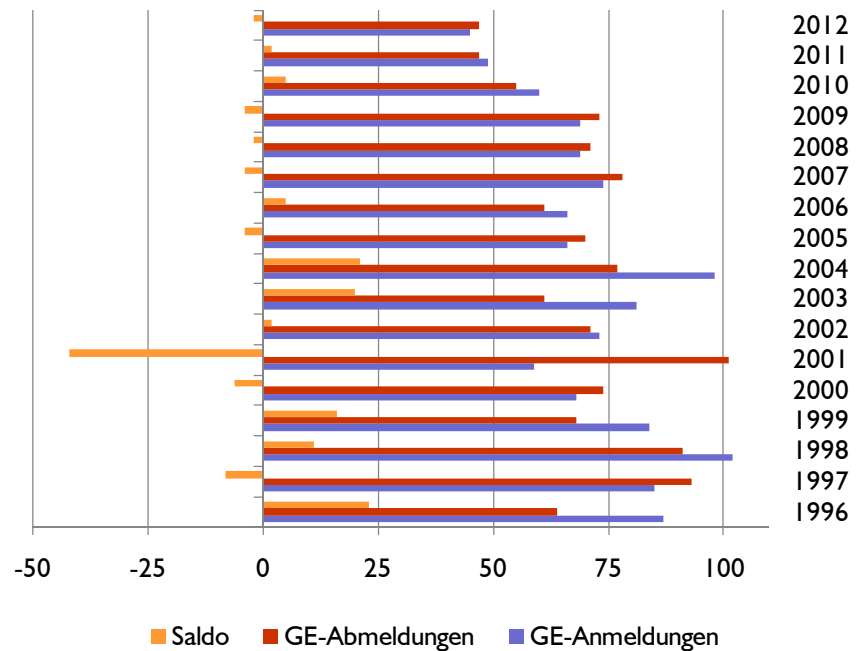
 gewerbliche und Industriebrachen  
(ca. 5,4 ha)

 ungeordnete Fläche; tlw. genutzt/ungenutzt  
(ca. 6,2 ha)

# Integriertes Stadtentwicklungskonzept ISEK Kahla

## Darstellung der Ist-Situation – Wirtschaft und Arbeitsmarkt

- Gewerbeentwicklung
  - sinkende Zahl der GE-Anmeldungen (-48 % gegenüber 1996)
  - derzeit ausgeglichenes Verhältnis der Gewerbean- und -abmeldungen
    - gutes regionales und lokales Wirtschaftspotential ist vorhanden; stabile wirtschaftliche Lage



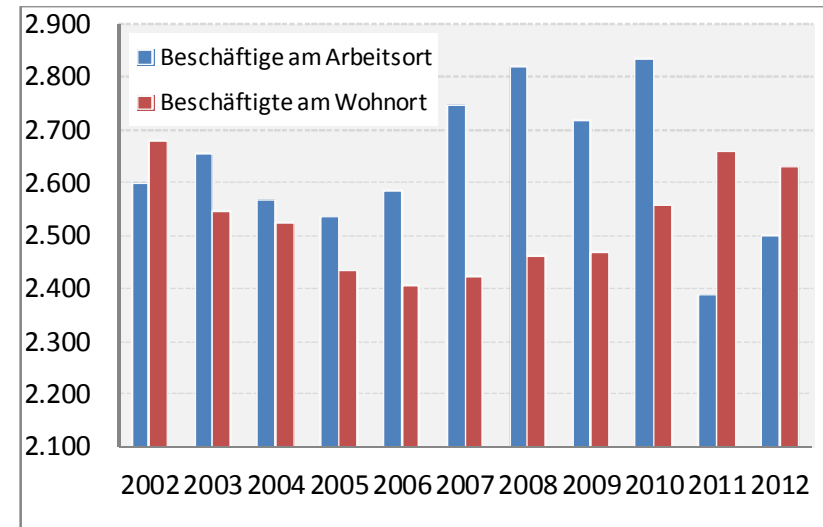
Quelle: Thüringer Landesamt für Statistik; eigene Darstellung

# Integriertes Stadtentwicklungskonzept ISEK Kahla

## Darstellung der Ist-Situation – Wirtschaft und Arbeitsmarkt

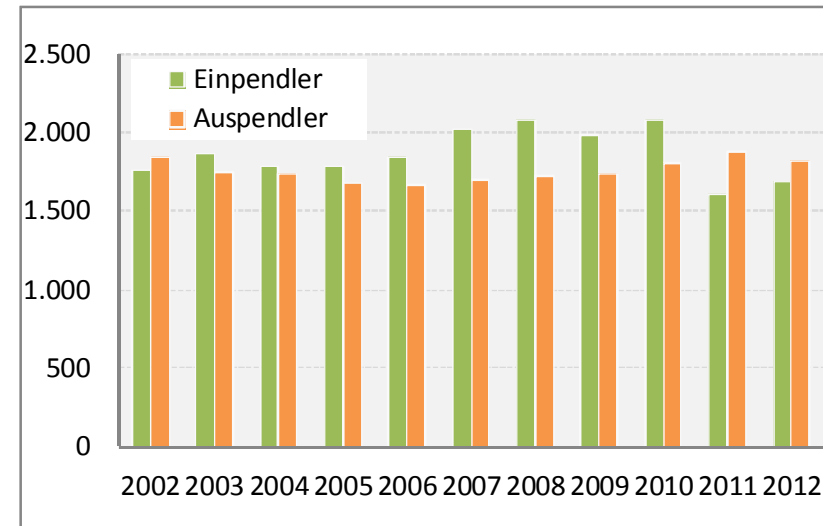
- Beschäftigte am Arbeitsplatz

- Rückgang der Zahl der Beschäftigten
- Einbruch der Zahl der Beschäftigten zwischen 2010 und 2011
- Anteil der Beschäftigten am Arbeitsplatz ist seit 2011 geringer als Anteil der Beschäftigten am Wohnort



- Pendlerverhalten

- Bis 2010 mehr Ein- als Auspendler, derzeit relativ ausgeglichenes Verhältnis  
→ dies zeigt die hohe Bedeutung Kahlas für den regionalen Arbeitsmarkt

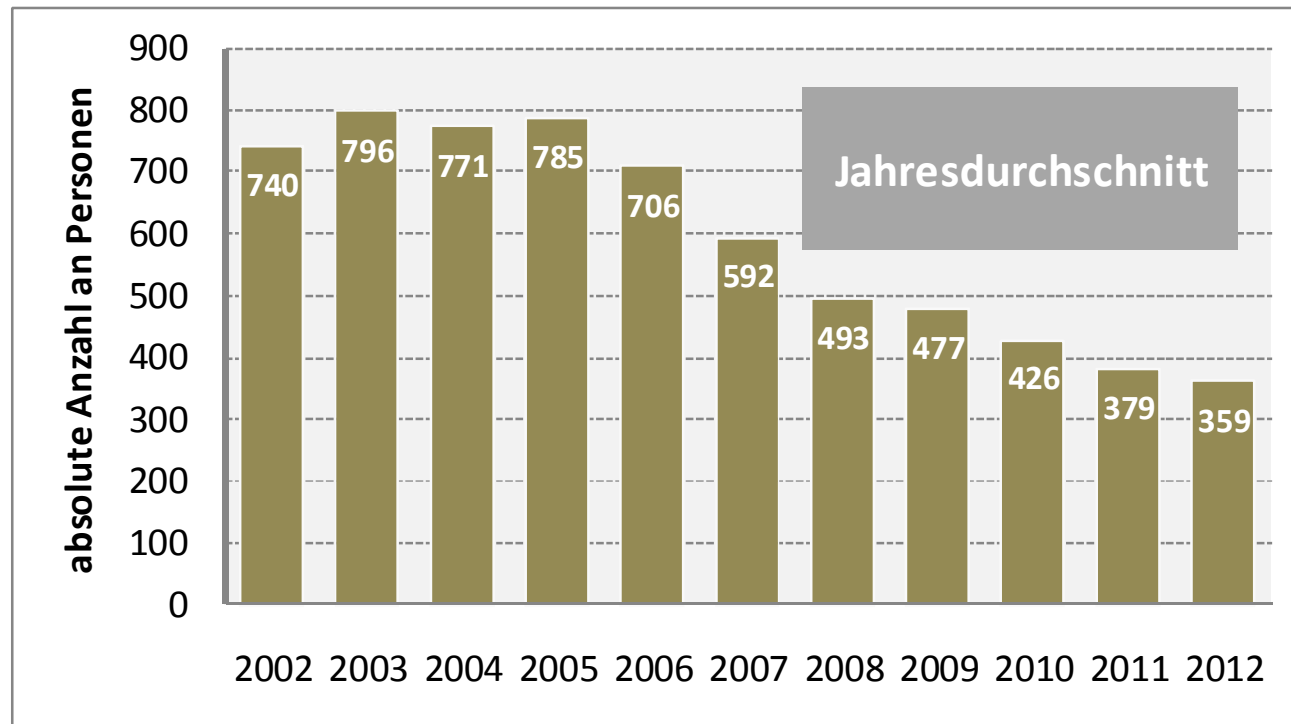


Quelle: Thüringer Landesamt für Statistik; eigene Darstellung

# Integriertes Stadtentwicklungskonzept ISEK Kahla

## Darstellung der Ist-Situation – Wirtschaft und Arbeitsmarkt

- Arbeitsmarkt – Entwicklung der Zahl der Arbeitslosen in Kahla



Quelle: Statistik der Bundesagentur für Arbeit; eigene Darstellung

# Integriertes Stadtentwicklungskonzept ISEK Kahla

## Darstellung der Ist-Situation – Öffentlicher Raum und Grünflächen

- Durchgrünung aufgrund aufgelockerter Bebauung gegeben (Ausnahme Altstadt)
- viele Rad- und Wanderwege
- Saale als naturnaher Raum, Naturschutz-/FFH Gebiet Dohlenstein, Pfaffenberg
- öffentliche Spielplätze z. T. sehr ordentlich, z. T. verbesserungswürdig; Multifunktionsplatz im Bau
- Gestaltungsdefizite des öffentlichen Raumes:
  - Umfeld Bahnhof
  - Umfeld Ernst-Thälmann-Straße
  - z. T. Fußwege
  - ...
- Hochwasserschutz
  - Gewässer 1. Ordnung (Saale)
  - Gewässer 2. Ordnung (z. B. Reinstädter Bach)



Fußweg



Spielplatz an der Saale



Spielplatz Rollestraße



Spielplatz Neubaugebiet

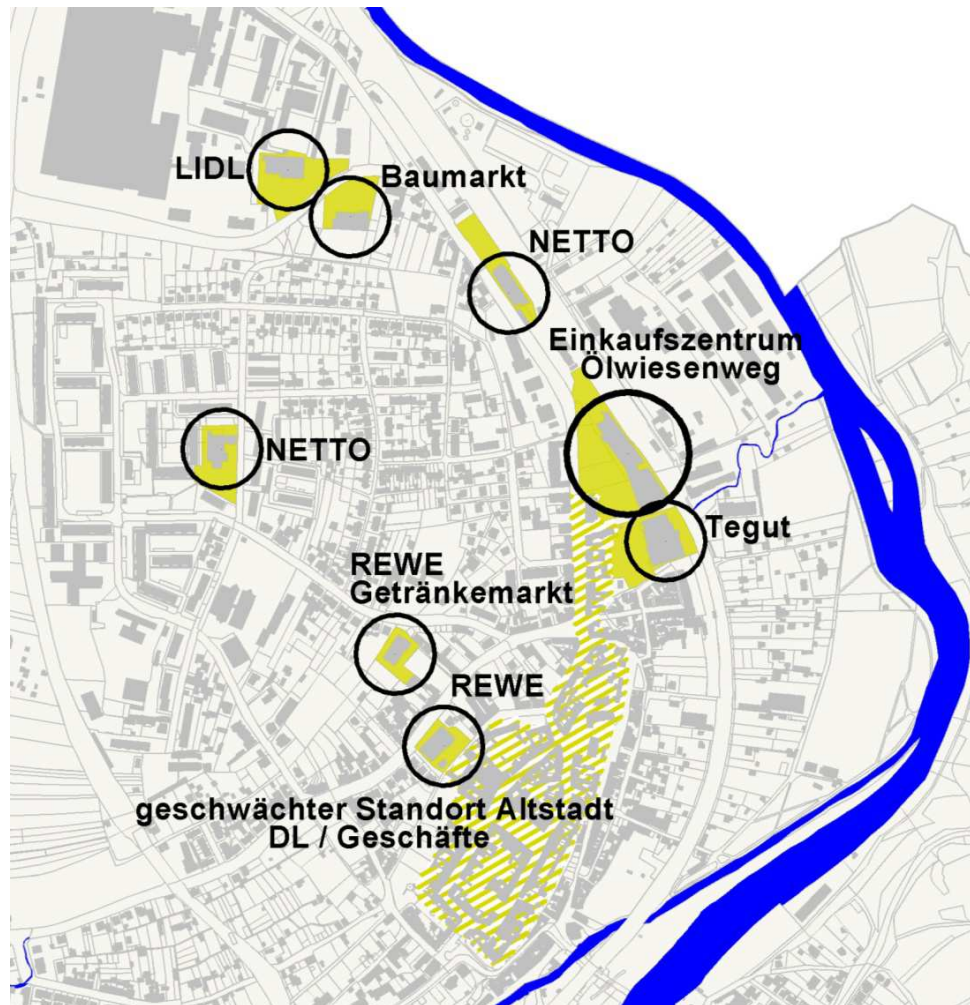


Führung Reinstädter Bach



# Integriertes Stadtentwicklungskonzept ISEK Kahla

## Darstellung der Ist-Situation – Daseinsvorsorge / Versorgungsfunktion



Darstellung auf Kartengrundlage Stadt

- Einzelhandel / Versorgung mit Waren des täglichen Bedarfs
  - „Kaufhaus Innenstadt“ steht in direkter Konkurrenz mit großflächigem Einzelhandel anderer Standorte
  - 2011: 82 Einzelhandelsbetriebe; rd. 12.200 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche (davon 70% großflächiger EZ)
  - hoher Leerstand von traditionellen Geschäften in der Altstadt
  - Versorgung älterer Bewohner der Altstadt problematisch  
→ Stärkung der Innenstadt als Wohn- und DL-Standort (ggf. Gemischtwarenläden)
  - Parkplatzprobleme in der Innenstadt
  - regelmäßige Wochenmärkte

# Integriertes Stadtentwicklungskonzept ISEK Kahla

## Darstellung der Ist-Situation – Daseinsvorsorge / Versorgungsfunktion

- Gesundheit und Pflege
  - 2 FÄ für Allgemeinmedizin, 11 sonstige FÄ, 7 Zahnärzte, 1 Tierarzt, 4 Apotheken, 2 Pflegedienste, 5 Physiotherapien
  - Nächstgelegene Kliniken:
    - Capio Klinik an der Weißenburg (14 km), Fachkrankenhaus Rheumatologie / innere Medizin, orthopädisches Rehasentrum, Uhlstädt
    - Universitätsklinikum Jena (13 km)
    - Thüringen-Kliniken Georgius-Agricola GmbH (19 km), Pößneck
    - Asklepios Fachklinikum für Neurologie und Psychiatrie (16 km), Stadtroda
    - Helios Klinik (25 km), Blankenhain
    - Zentralklinik (30 km), Bad Berka
  - Seniorenzentrum „Am langen Bürgel“
  - Wohnanlage für Behinderte Turnerstraße

# Integriertes Stadtentwicklungskonzept ISEK Kahla

## Darstellung der Ist-Situation – Daseinsvorsorge / Versorgungsfunktion

### Kindereinrichtungen

#### Evangelische Kindertagesstätte "Geschwister Scholl"

Herrmann-Koch-Straße 20

Plätze: 80

*Trägerschaft:*

Diakonie Ostthüringen gem. GmbH, Schlegelstraße 1, 07747 Jena

#### Kindergarten Märchenland

Rudolstädter Straße 22

Plätze: 80

*Trägerschaft:*

Deutsches Rotes Kreuz, Kreisverband Jena-Eisenberg-Stadtroda e.V.

#### Integrativer Kindergarten "Tranquilla Trampeltreu" der AWO Kahla

Herrmann-Koch-Straße 3-5

Plätze: 164

*Trägerschaft:*

Arbeiterwohlfahrt Dienstleistungsgesellschaft Ostthüringen mbH (ADG)

Arbeiterwohlfahrt Kreisverband Saale-Holzland e.V.

#### Kindertagespflege "Rapunzel"

Else-Härtel-Weg 12

Plätze: 3-5

#### "Tagesmutter Kerstin"

Am Storchenheim 6

Plätze: 6

#### Kindertagespflegestelle

ohne weitere Angaben

Plätze: ca. 4

### Schulen

#### Staatliche Grundschule „Friedensschule“ Kahla

Schulstraße 5

179 Schüler

#### Staatliche Grundschule „Altstadtschule“ Kahla

Burg 20

127 Schüler

#### Staatliche Regelschule "Johann-Wilhelm Heimbürge"

Am Langen Bürgel 19

226 Schüler

#### Staatliches Gymnasium "Leuchtenburg"

Schulstraße 18

312 Schüler

#### Staatliches Förderzentrum "Siegfried Schaffner"

Brückenstraße 1a

42 Schüler

Quelle: Homepage der Stadt Kahla, Jugendamt Saale-Holzland- Kreis

Quelle: Homepage der Stadt Kahla, Thüringer Schulportal

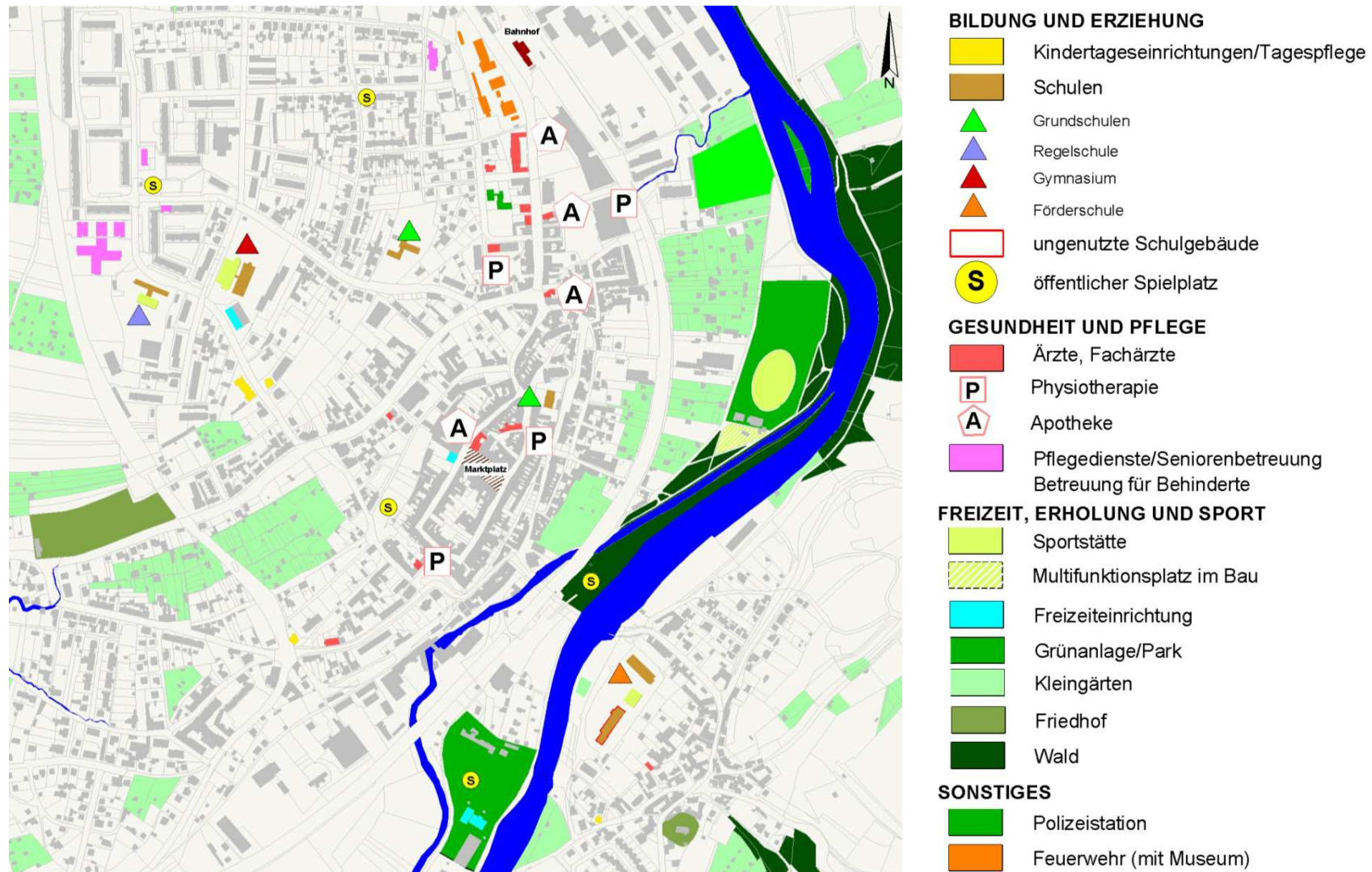
# Integriertes Stadtentwicklungskonzept ISEK Kahla

## Darstellung der Ist-Situation – Daseinsvorsorge / Versorgungsfunktion

- Soziale Einrichtungen
  - Jugendclub „Screen“, Hermann-Koch-Straße 12 (AWO)
  - Stadtbücherei Kahla, Roßstraße 38
  - Bürgerbegegnungszentrum, Roßstraße 38
  - Evang. Kirchgemeinde Kahla Stadtkirche „Sankt Margarethen“, Römisch-katholische Pfarrei „Heilig Geist“ Kahla, Nikolauskirche „Sankt Nikolaus“
  - Sportstätten: Freibad; Sportplatz SV 1920 Kahla; Sporthallen des Gymnasiums, der Regelschule und des Staatlichen Förderzentrums; Kinderturnen in der Physiotherapie Turnerstraße
- Sonstige Einrichtungen
  - Museen: Heimatmuseum Kahla, Feuerwehrmuseum Kahla
  - Freiwillige Feuerwehr Kahla
  - Banken: Sparkasse Jena-Saale-Holzland, Volksbank Saaletal e.G.
  - Polizeistation Kahla

# Integriertes Stadtentwicklungskonzept ISEK Kahla

## Darstellung der Ist-Situation – Daseinsvorsorge / Versorgungsfunktion



Darstellung auf Kartengrundlage Stadt



# Integriertes Stadtentwicklungskonzept ISEK Kahla

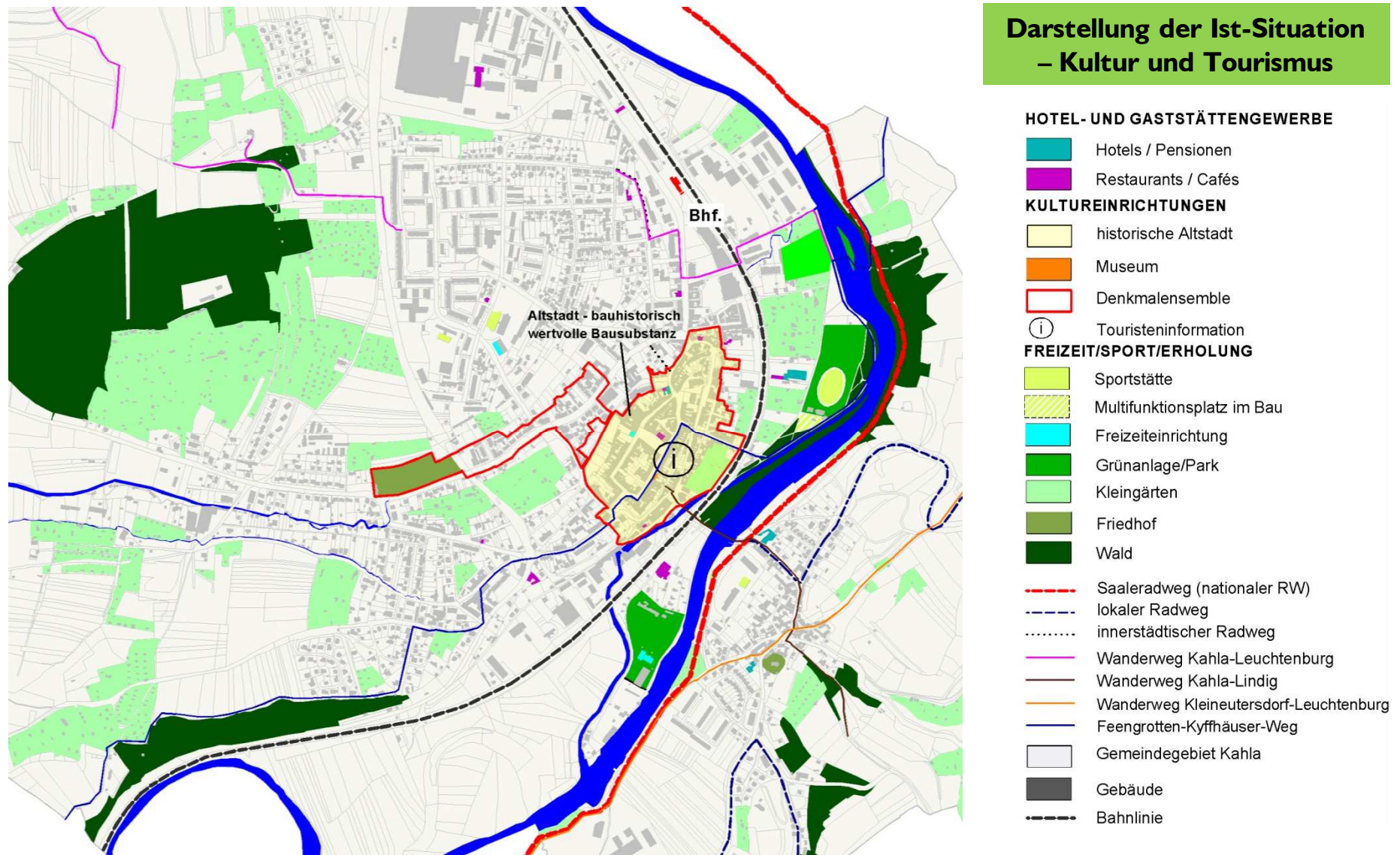
## Darstellung der Ist-Situation – Kultur und Tourismus

- Sitz des Thüringer Tourismusverbandes (TTV) Jena-Saale-Holzland in Kahla
  - Vorhandene Konzeption „Kulturlandschaft Mittleres Saaletal um Jena“
  - Derzeit Erstellung eines Tourismuskonzeptes
- Touristische Attraktionen/ Anziehungspunkte
  - Leuchtenburg (überregional bedeutsames Kulturdenkmal)
  - Stadtmuseum (integriert in zwei historischen Handwerkshäusern)
  - Reste der Stadtmauer mit Turmanlagen, prägnante Bürgerhäuser, ehem. Burganlage in Umgebung der Stadtkirche
- Tourismusformen
  - Naturtourismus: Wandern, Radfahren, Kanu fahren
  - Städtetourismus: Historie, Moderne, Keramikindustrie
- aktives Vereinsleben

→ **Tourismus wichtiger Wirtschaftsfaktor, v. a. als Tages- oder Ausflugstourismus**



# Integriertes Stadtentwicklungskonzept ISEK Kahla



Darstellung auf Kartengrundlage Stadt

# Integriertes Stadtentwicklungskonzept ISEK Kahla

## Darstellung der Ist-Situation – Energie und Klimaschutz

- Rahmenbedingungen

<b>EU</b>	2007: 20-20-20-Ziele 2012: Energieeffizienzrichtlinie
<b>BUND</b>	2011: Energiekonzept Gesetz zur Stärkung der klimagerechten Entwicklung in den Städten und Gemeinden – BauGB Novelle
<b>THÜRINGEN</b>	<div>Rahmenbedingungen Energie- und Klimastrategie 2015, Positionspapier „Neue Energie für Thüringen“ (aus 2013) LEP 2025</div> <div>Umsetzung u.a. Initiative „Energetischer Stadtumbau 2025“ (Thüringer Ministerium für Bau, Landesentwicklung und Verkehr)</div>
<b>REGION</b>	<div>Rahmenbedingungen RP Ostthüringen Integrierte Regionale Energiekonzept Ostthüringen (IRE) LEADER Region Saale-Holzland</div> <div>Umsetzung u.a. LEADER Saale-Holzland / Bioenergieregion Jena Saale-Holzland</div>
<b>SAALE-HOLZLAND-KREIS</b>	<div>Rahmenbedingungen Leitbild Energie</div> <div>Umsetzung u.a. MORO „Regionale Daseinsvorsorge“</div>
<b>STADT KAHLA</b>	<div>Rahmenbedingungen ??</div> <div>Umsetzung ??</div>

# Integriertes Stadtentwicklungskonzept ISEK Kahla

## Darstellung der Ist-Situation – Verflechtungsbereiche und interkommunale Kooperation

- Verflechtungsbereiche:
  - LEADER Region Saale – Holzland (RAG Saale-Holzland e.V.)
  - Tourismusverband Jena-Saale-Holzland e.V.
  - Technologieregion JenArea 21
  - Verkehrsverbund Mittelthüringen (VMT)
  - Bioenergieregion Jena Saale-Holzland
  - COOP[+]³
- Ziel: interkommunale Zusammenarbeit mit umliegenden Gemeinden und Städten (anstehende Gebietsreform)
  - Aufteilung der Verwaltungsaufgaben

→ <http://www.rag-sh.de/>; <http://www.leader-thueringen.de>

→ <http://www.jena-saale-holzland.de/>

→ <http://www.jenarea21.de/>

→ <http://www.vmt-thueringen.de/>

→ <http://www.bioenergie-region.de/>

→ <http://www.coop-jena.info/www/coop/>, <http://www.perspektive50plus.de/beschaeftigungspakte/paktsuche/coop-3/>

# Integriertes Stadtentwicklungskonzept ISEK Kahla

## Zusammenfassung-bestehende Stärken und Schwächen

+	-
<ul style="list-style-type: none"><li>• Konzentrationspunkt für Angebote/ Einrichtungen der Daseinsvorsorge – Sicherung in übergeordneten Planungen</li><li>• sehr gute Anbindung an die A 4 / A 9 über die B 88 sowie an nächste Mittel- und Oberzentren auch über ÖPNV/ SPNV – Nähe zu Jena</li><li>• weitgehend erhaltene historische Altstadtstrukturen</li><li>• gemischte städtebauliche Strukturen mit dispersen Leerständen</li><li>• hoher Anteil sanierter und teilsanierter Gebäude</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Anpassungsbedarf aufgrund demografischen Wandel – Bevölkerungsrückgang, Alterung der Bevölkerung</li><li>• Verknüpfung ÖPNV/SPNV (Bus-, Bahnhof)</li><li>• Parkplatzsituation in der Innenstadt</li><li>• hoher Leerstand in der Altstadt</li><li>• hoher Sanierungsbedarf in der Altstadt</li><li>• einige prägnante Leerstände/städtebauliche Missstände</li></ul>

Perspektive?

# Integriertes Stadtentwicklungskonzept ISEK Kahla

## Zusammenfassung-bestehende Stärken und Schwächen

+	-
<ul style="list-style-type: none"><li>• potenzielle innerstädtische Baulücken zur Deckung der Wohnraumnachfrage</li><li>• Gewerbeansiedlungen mit z. T. überregionaler Bedeutung</li><li>• regional bedeutsamer Tourismusort mit vielfältigem Bestand an Kultur- und Freizeistätten<ul style="list-style-type: none"><li>- Kulturdenkmale (Altstadt, Leuchtenburg in Seitenroda)</li></ul></li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• kaum erschlossene Flächen für EFH/ZFH-Nachfrage / vorhandene B-Plangebiete vollständig belegt</li><li>• vorhandene Flächen mit gewerblichen Brachen und Industriebrachen bzw. ungeordneten Verhältnissen</li><li>• für spezifische Nachfragesegmente gibt es keine passenden (und sofort zur Verfügung stehende) Standorte mehr / keine Erweiterungsflächen</li><li>• sinkende Zahl der Erwerbstätigen</li><li>• ausreichendes Marketing/Koordination/Profilierung?</li></ul>

Perspektive?

# Integriertes Stadtentwicklungskonzept ISEK Kahla

## Zusammenfassung-bestehende Stärken und Schwächen

+	-
<ul style="list-style-type: none"><li>• sehr gute Ausstattung mit Einrichtungen für Bildung/ Erziehung und Soziales</li><li>• Grundversorgung mit Einzelhandel gedeckt</li> <li>• hohes Potenzial bei der energetischen Stadterneuerung (Energieversorgung, -einsparung, -effizienz)</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• kurzfristige Engpässe bei der Kinderbetreuung für unter 2-Jährige</li><li>• kaum innerstädtischer Einzelhandel/große Anzahl ungenutzter Ladenflächen in der Innenstadt</li><li>• Kaufkraftverluste</li> <li>• Kein Energie- und Klimaschutzkonzept vorhanden</li><li>• Besondere Herausforderung bei hoher Anzahl an Denkmälern</li></ul>
Perspektive?	



# Integriertes Stadtentwicklungskonzept ISEK Kahla

## Zusammenfassung-bestehende Stärken und Schwächen

+	-
<ul style="list-style-type: none"><li>• vorhandene Verflechtungsbereiche<ul style="list-style-type: none"><li>- ÖPNV– Verkehrsverbund VMT</li><li>- Wirtschaft – Jenarea21</li><li>- Beschäftigung – COOP[+]³</li><li>- Tourismus - Thüringer Tourismusverband Jena-Saale-Holzland e.V.</li><li>- Kommunikation/Vernetzung–LEADER - Region Saale-Holzland</li><li>- Energie – Bioenergieregion Jena Saale-Holzland</li></ul></li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Nutzung des Potenzials in ausreichendem Maß?</li><li>• Interkommunale Zusammenarbeit ausbaufähig</li></ul>

Perspektive?

# Integriertes Stadtentwicklungskonzept ISEK Kahla

## Nächste Schritte

- Beginn Diskussionsprozess

- gemeinsame Herausarbeitung von Entwicklungsperspektiven, Handlungserfordernissen und Zielen der zukünftigen Stadtentwicklung

- Durchführung von Arbeitskreisen

- 1. Wohnen, Städtebau

- Wohnungswirtschaft
      - Fachbereiche Stadtverwaltung
      - Denkmalpflege
      - ggf. Thüringer Landesverwaltungsamt
      - interessierte Bürger

- 2. Wirtschaft, Handel

- lokal ansässige Unternehmen/Gewerbetreibende (ggf. Expertengespräch)
      - Fachbereiche Stadtverwaltung
      - Gewerbegemeinschaft Kahla e.V.
      - IHK Ostthüringen zur Gera
      - HWK Gera
      - Jenarea21??
      - interessierte Bürger

- 3. Tourismus, Kultur

- Tourismusverband
      - Leuchtenburgverein
      - Fachbereiche Stadtverwaltung
      - (Kultur-, Sport-) Vereine
      - interessierte Bürger

- 4. Soziales

- Träger sozialer Dienste (Diakonie, AWO)
      - täglich Brot Insel
      - Behindertenbeauftragte Landkreis
      - Seniorenvertretung, Jugendvertretung
      - interessierte Bürger

- bilaterale Gespräche

- Bürgerbeteiligung