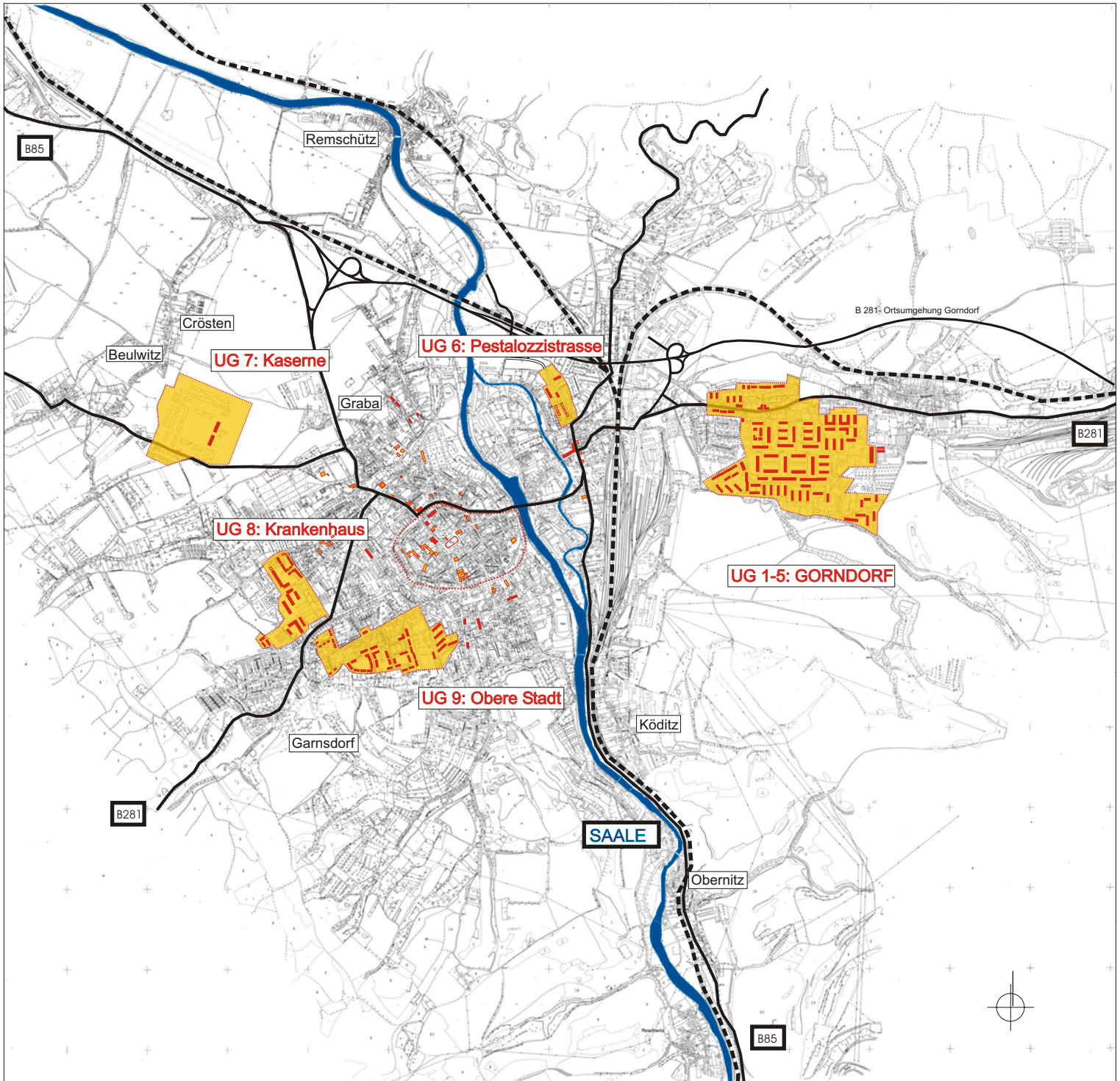


# Saalfeld

## -Fortschreibung integriertes Stadtentwicklungskonzept 2009-



### Gesamt- städtische Einordnung

#### LEGENDE -Übersichtsplan-

- Untersuchungsgebiete:
- Gorndorf
  - Pestalozzistrasse
  - Kaserne
  - Krankenhaus
  - Obere Stadt
  - Altstadt kern
- Bestand der beteiligten Wohnungsunternehmen:
- Mehrgeschossiger Wohnungsbau
  - Kleinmaßstäbliche Bebauung

#### STADT SAALFELD -WOHNUNGSMARKENTWICKLUNGSKONZEPT

**Auftraggeber:**  
 Stadtverwaltung Saalfeld  
 Markt 1  
 07318 Saalfeld

**Wohnungs-genossenschaft "Maxhütte"**  
 Am Vorwerk 4  
 07318 Saalfeld

**WGS (Wohnungs-genossenschaft Saalfeld)**  
 Kircherstrasse 31 b  
 07318 Saalfeld

**WOBAG (Wohnungs-bau-u. Verw.gesellschaft Saalfeld)**  
 Kloster-gasse 27  
 07318 Saalfeld

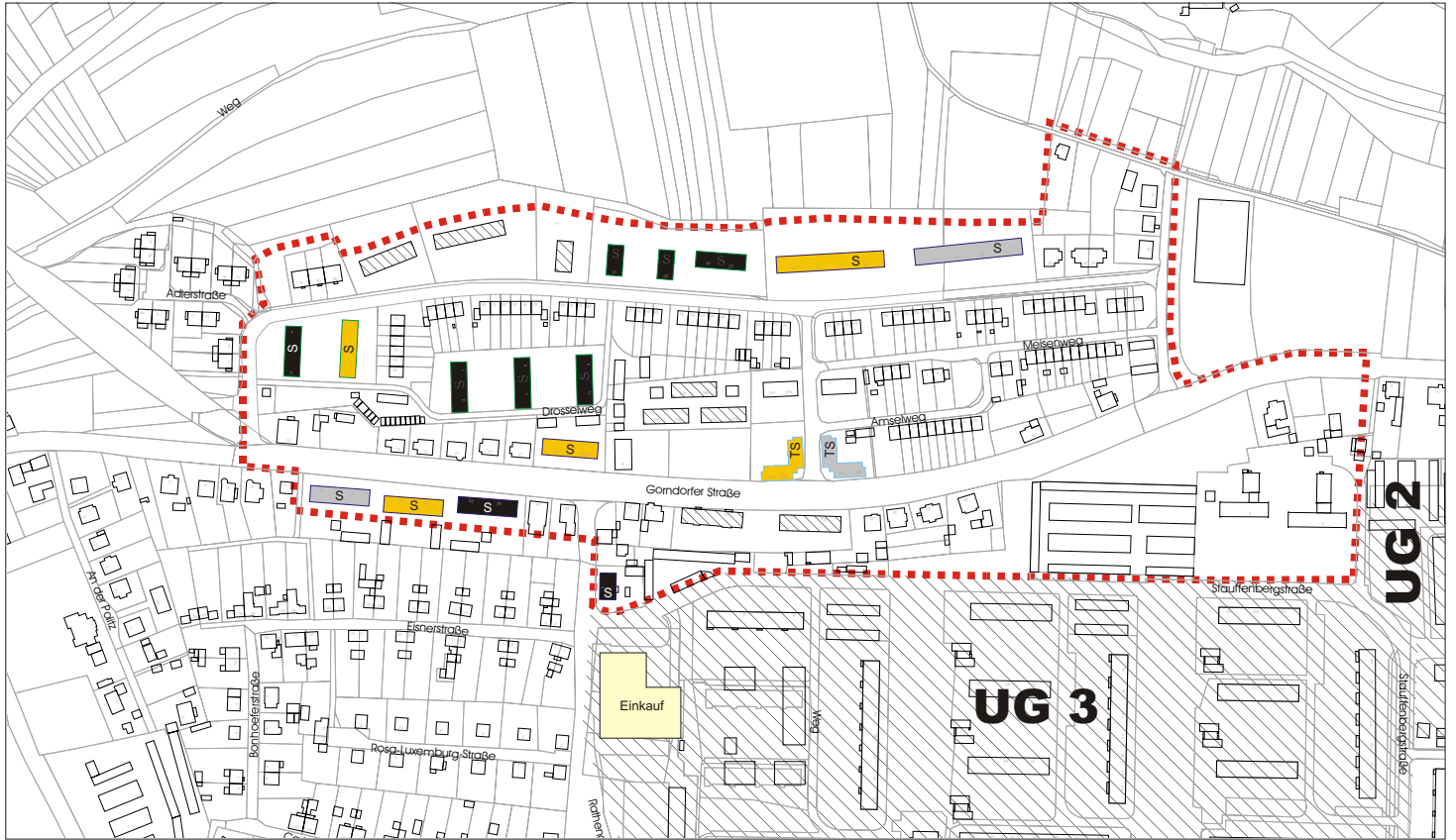
**Auftragnehmer: Arge**  
 AIG Erfurt u. Partner GmbH  
 Alfred-Hess-Straße 40  
 99094 Erfurt

**Komet-empirica**  
 Schreiberstr. 01  
 04109 Leipzig

Gesamtstädtische Einordnung Skizze  
28. Nov. 2009  
Ohne Maßstab

# SEK Saalfeld

## -Fortschreibung integriertes Stadtentwicklungskonzept-



# GORNDORF- NORD



# UG 1

### LEGENDE

#### -LEERSTANDSQUOTE-

|  |              |
|--|--------------|
|  | 0%           |
|  | Bis 5%       |
|  | 6-15%        |
|  | 16-30%       |
|  | Mehr als 30% |

#### -EIGENTÜMER-

|  |                                 |
|--|---------------------------------|
|  | Maxhütte                        |
|  | WGS                             |
|  | WOBAG                           |
|  | fremd                           |
|  | Infrastrukturelle Einrichtungen |
|  | Abgebrochene Gebäude            |

#### -SANIERUNGSGRAD-

|     |                 |
|-----|-----------------|
| S   | saniert         |
| TS  | teilsaniert     |
| US  | unsaniert       |
| Nr. | laufende Nummer |

Leerstandsangaben beziehen sich auf die Mietausfälle im Jahr 2008.

### SEK SAALFELD

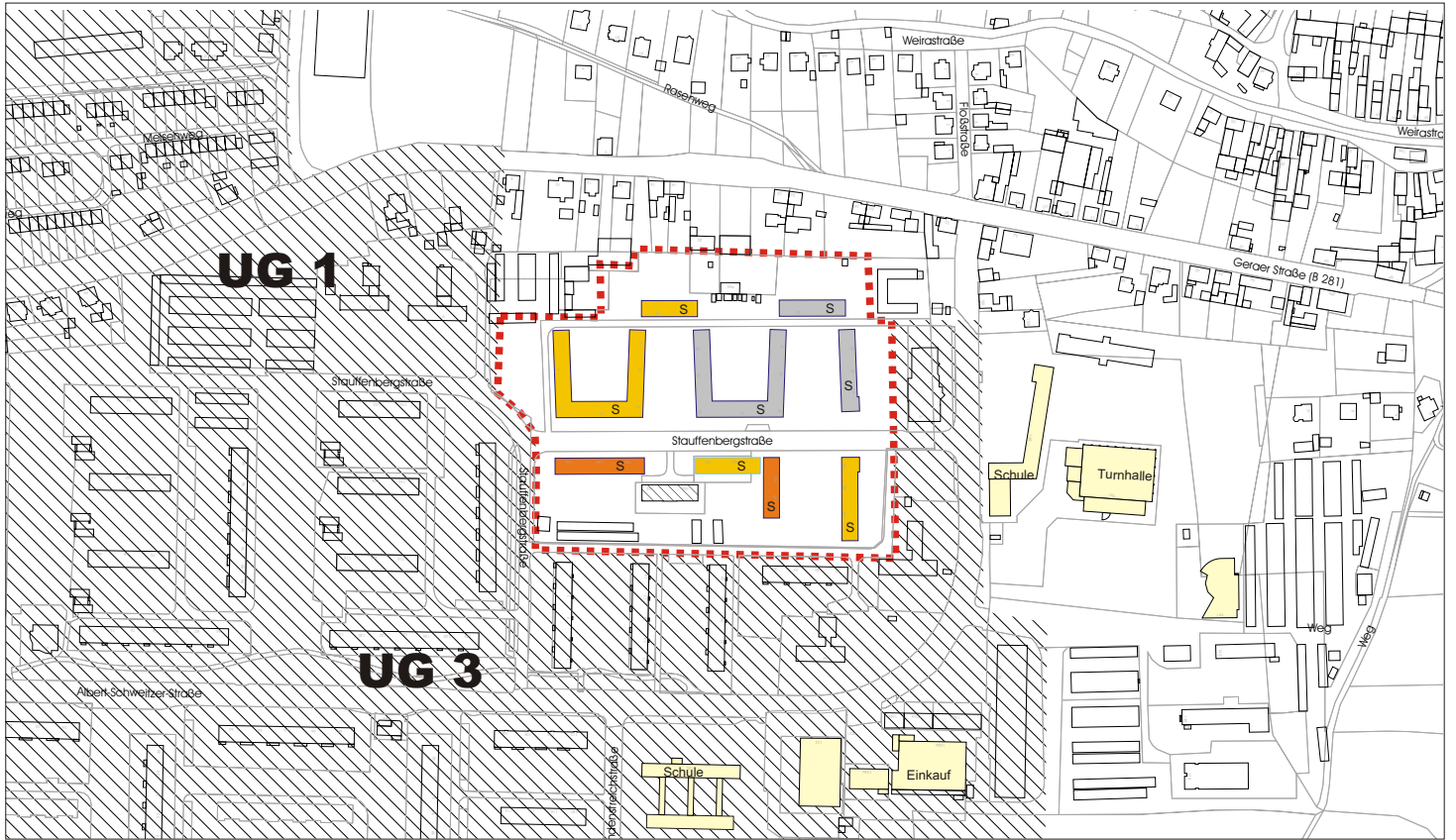
Auftraggeber:  
 Stadtverwaltung Saalfeld  
 Markt 1  
 07318 Saalfeld  
 in Zusammenarbeit mit:  
 Wohnungsgenossenschaft "Maxhütte"  
 Am Vorwerk 4  
 07318 Saalfeld  
 WGS (Wohnungsgenossenschaft Saalfeld)  
 Kircherstraße 31 b  
 07318 Saalfeld  
 WOBAG (Wohnungsbau-u. Verw.gesellschaft Saalfeld)  
 Klottergasse 27  
 07318 Saalfeld

Auftragnehmer: Arge  
 AIG Erfurt u. Partner GmbH  
 Alfred-Hess-Straße 40  
 99094 Erfurt  
 Komet-empirica  
 Schreinerstr. 01  
 04109 Leipzig

LEERSTANDSQUOTEN  
 EIGENTÜMER  
 SANIERUNGSGRAD  
 STAND: 31.12.2008  
 Datum: 02.08.2009  
 Ohne Maßstab

# SEK Saalfeld

## -Fortschreibung integriertes Stadtentwicklungskonzept-



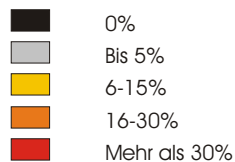
# GORNDORF- DENKMAL



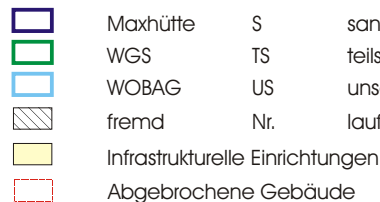
# UG 2

### LEGENDE

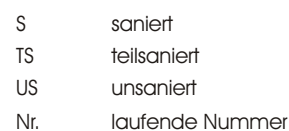
#### -LEERSTANDSQUOTE-



#### -EIGENTÜMER-



#### -SANIERUNGSGRAD-



Leerstandsangaben beziehen sich auf die Mietausfälle im Jahr 2008.

### SEK SAALFELD

-Fortschreibung 2009-

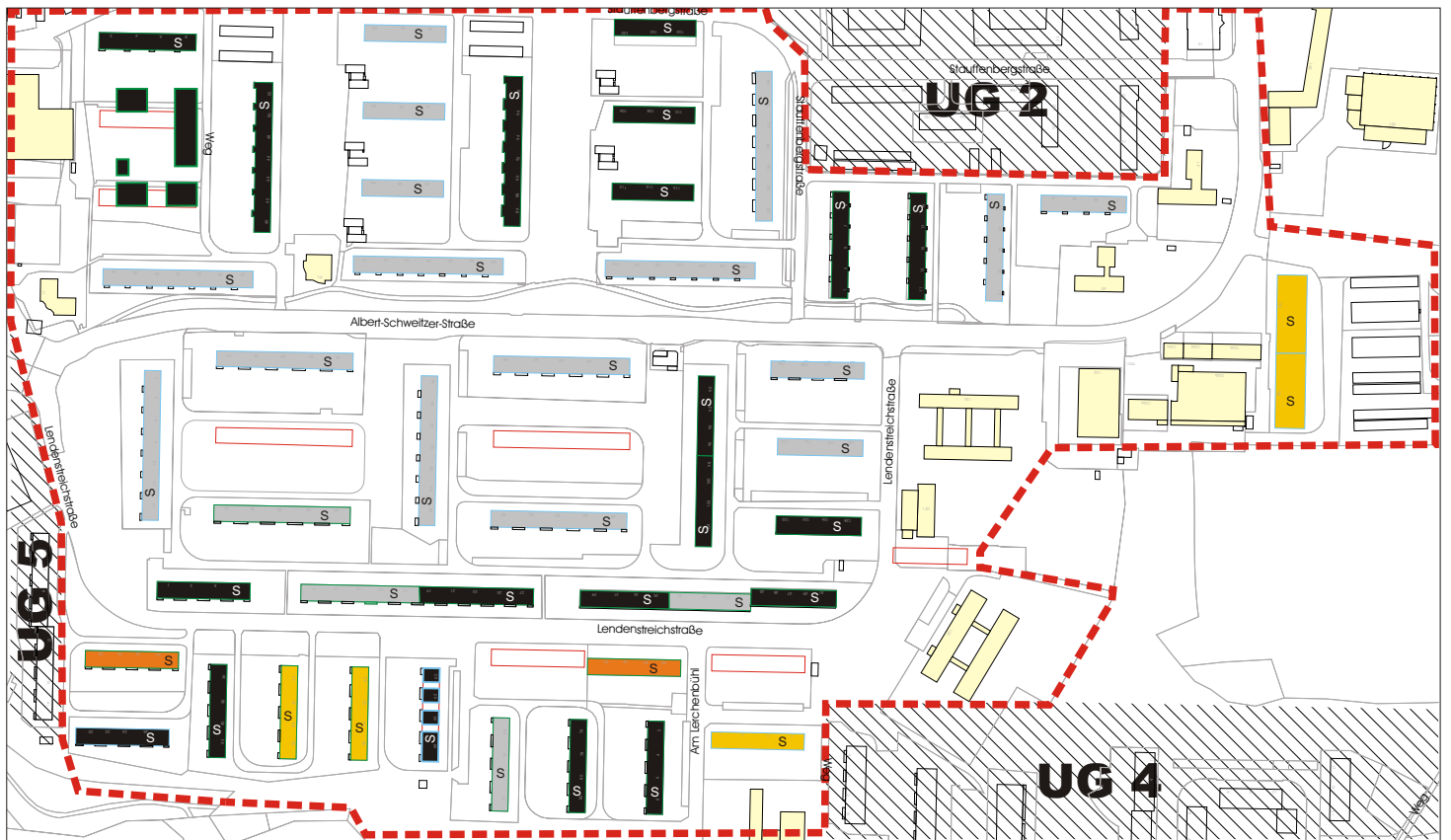
Auftraggeber:  
 Stadtverwaltung Saalfeld  
 Markt 1  
 07318 Saalfeld  
 in Zusammenarbeit mit:  
 Wohnungsgenossenschaft "Maxhütte"  
 Am Vorwerk 4  
 07318 Saalfeld  
 WGS (Wohnungsgenossenschaft Saalfeld)  
 Kircherstraße 31 b  
 07318 Saalfeld  
 WOBAG (Wohnungsbau-u. Verw.gesellschaft Saalfeld)  
 Klottergasse 27  
 07318 Saalfeld

Auftragnehmer: Arge  
 AIG Erfurt u. Partner GmbH  
 Alfred-Hess-Straße 40  
 99094 Erfurt  
 Komat-empirica  
 Schreberstr. 01  
 04109 Leipzig

|                  |                      |
|------------------|----------------------|
| LEERSTANDSQUOTEN | Stand: 02. Okt. 2009 |
| EIGENTÜMER       | Chris Mallatze       |
| SANIERUNGSGRAD   | STAND: 31.12.2008    |

# SEK Saalfeld

## -Fortschreibung integriertes Stadtentwicklungskonzept-



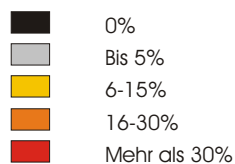
# GORNDORF- MITTE



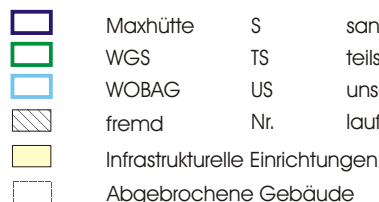
# UG 3

### LEGENDE

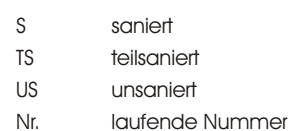
#### -LEERSTANDSQUOTE-



#### -EIGENTÜMER-



#### -SANIERUNGSGRAD-



Leerstandsangaben beziehen sich auf die Mietausfälle im Jahr 2008.

### SEK SAALFELD

Auftraggeber:  
 Stadtverwaltung Saalfeld  
 Markt 1  
 07318 Saalfeld  
 in Zusammenarbeit mit:  
 Wohnungsgenossenschaft "Maxhütte"  
 Am Vorwerk 4  
 07318 Saalfeld  
 WGS (Wohnungsgenossenschaft Saalfeld)  
 Kircherstraße 31 b  
 07318 Saalfeld  
 WOBAG (Wohnungsbau-u. Verw.gesellschaft Saalfeld)  
 Klostergasse 27  
 07318 Saalfeld

Auftragnehmer: Arge  
 AIG Erfurt u. Partner GmbH  
 Alfred-Hess-Straße 40  
 99094 Erfurt  
 Komet-empirica  
 Schreiberstr. 01  
 04109 Leipzig

LEERSTANDSQUOTEN  
 EIGENTÜMER  
 SANIERUNGSGRAD  
 STAND: 31.12.2008  
 Datum: 02. Okt. 2009  
 Ohne Maßstab

# SEK Saalfeld

## -Fortschreibung integriertes Stadtentwicklungskonzept-



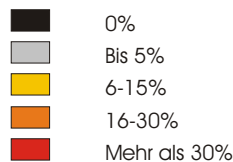
# GORNDORF- LERCHENBÜHL



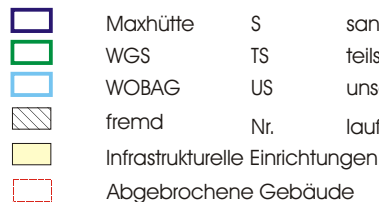
# UG 4

### LEGENDE

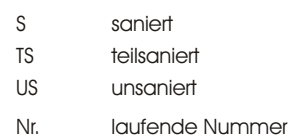
#### -LEERSTANDSQUOTE-



#### -EIGENTÜMER-



#### -SANIERUNGSGRAD-



Leerstandsangaben beziehen sich auf die Mietauffälle im Jahr 2008.

### SEK SAALFELD

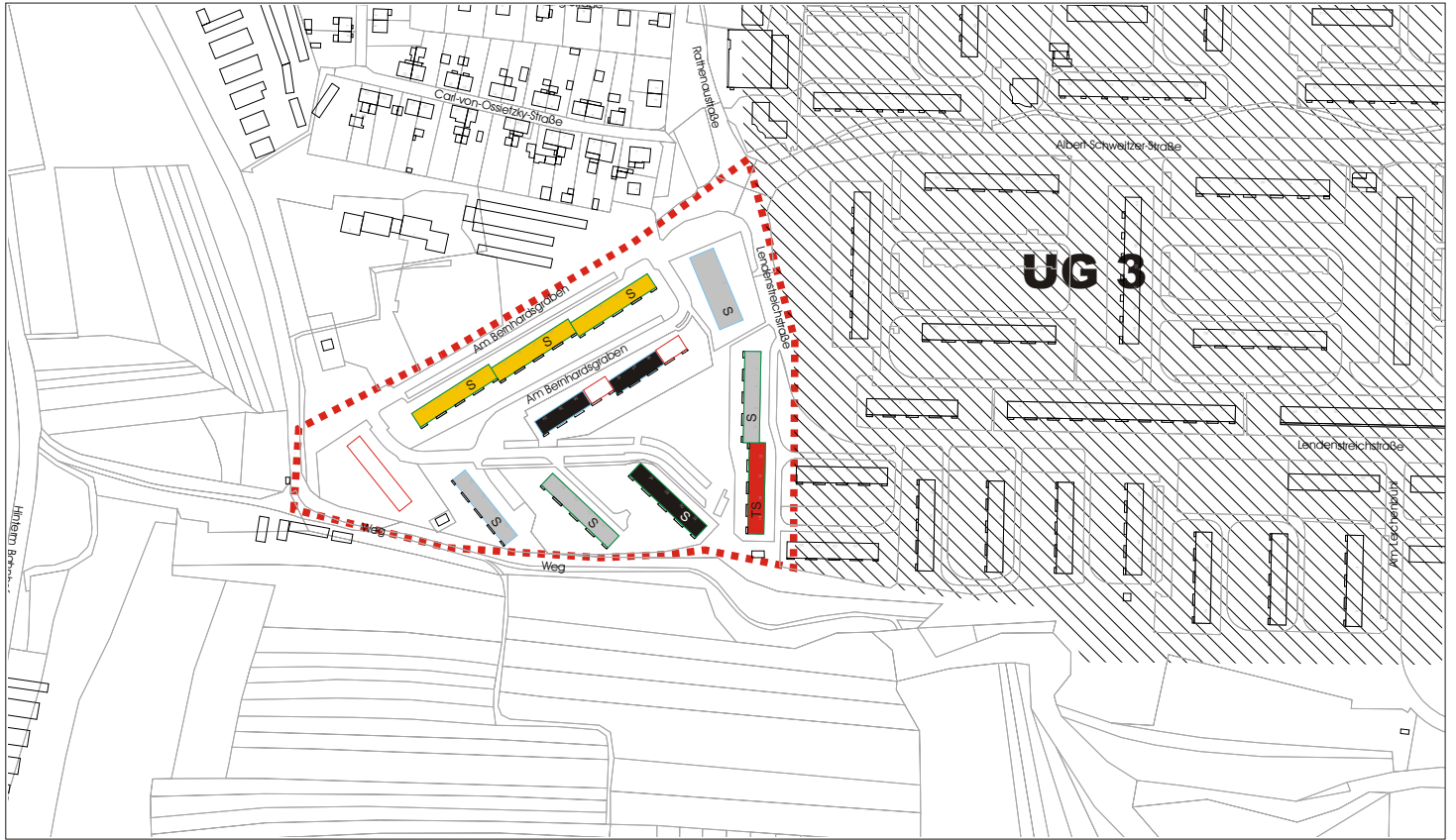
Auftraggeber:  
 Stadtverwaltung Saalfeld  
 Markt 1  
 07318 Saalfeld  
in Zusammenarbeit mit:  
 Wohnungsgenossenschaft "Maxhütte"  
 Am Vorwerk 4  
 07318 Saalfeld  
 WGS (Wohnungsgenossenschaft Saalfeld)  
 Kirchenstrasse 31 b  
 07318 Saalfeld  
 WOBAG (Wohnungsbau-u. Verw.gesellschaft Saalfeld)  
 Klottergasse 27  
 07318 Saalfeld

Auftragnehmer: Arge  
 AIG Erfurt u. Partner GmbH  
 Alfred- Hesse- Straße 40  
 99094 Erfurt  
 Komet-empirica  
 Schreberstr. 01  
 04109 Leipzig

|                  |                   |
|------------------|-------------------|
| LEERSTANDSQUOTEN | Stand:            |
| EIGENTÜMER       | 02. Okt. 2009     |
| SANIERUNGSGRAD   | STAND: 31.12.2008 |
|                  | Ohne Maßstab      |

# SEK Saalfeld

## -Fortschreibung integriertes Stadtentwicklungskonzept-

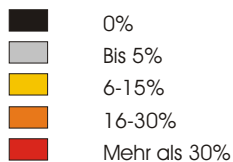


# GORNDORF- BERNHARDSGRABEN

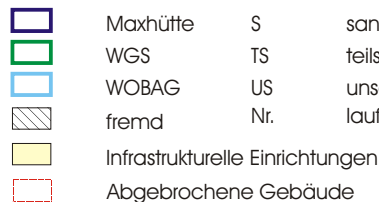
# UG 5

### LEGENDE

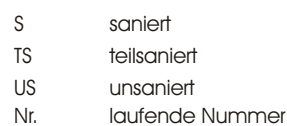
#### -LEERSTANDSQUOTE-



#### -EIGENTÜMER-



#### -SANIERUNGSGRAD-



Leerstandsangaben beziehen sich auf die Mietauffälle im Jahr 2008.

### SEK SAALFELD

-Fortschreibung 2009-

Auftraggeber:  
 Stadtverwaltung Saalfeld  
 Markt 1  
 07318 Saalfeld  
in Zusammenarbeit mit:  
 Wohnungsgenossenschaft "Maxhütte"  
 Am Vorwerk 4  
 07318 Saalfeld  
 WGS (Wohnungsgenossenschaft Saalfeld)  
 Kirchenstraße 31 b  
 07318 Saalfeld  
 WOBAG (Wohnungsbau- u. Verw.gesellschaft Saalfeld)  
 Klostergasse 27  
 07318 Saalfeld

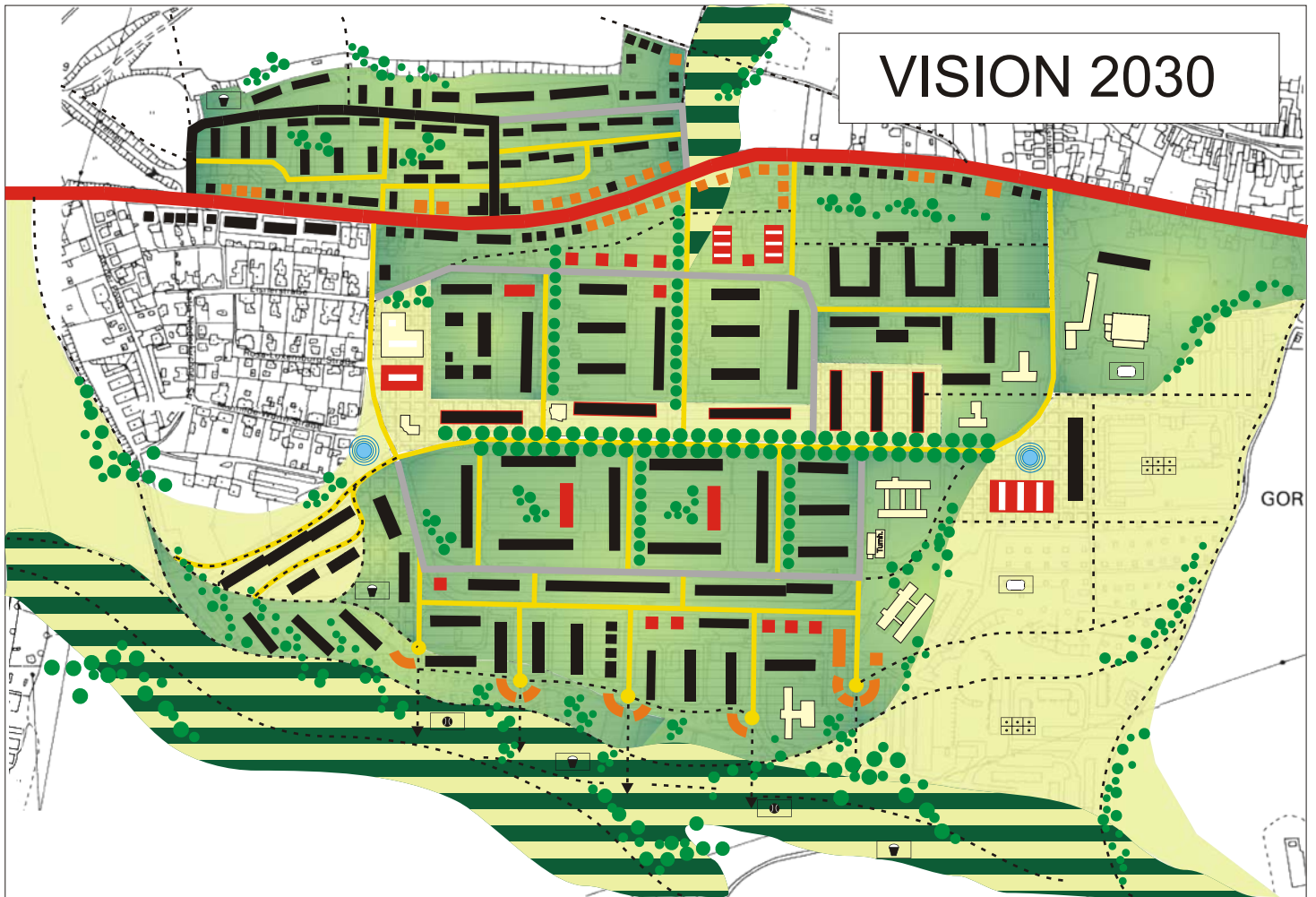
Auftragnehmer: Arge  
 AIG Erfurt u. Partner GmbH  
 Alfred- Hess- Straße 40  
 99094 Erfurt  
 Komet-empirica  
 Schreibstr. 01  
 04109 Leipzig

|                   |                 |
|-------------------|-----------------|
| LEERSTANDSQUOTEN  | Stand:          |
| EIGENTÜMER        | 02. Okt. 2009   |
| SANIERUNGSGRAD    | 09. Okt. 2009   |
| STAND: 31.12.2008 | Oliver Mallatze |



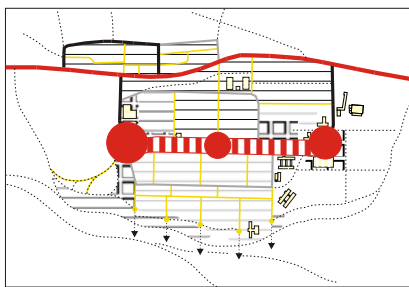
# Saalfeld

## -Fortschreibung integriertes Stadtentwicklungskonzept-

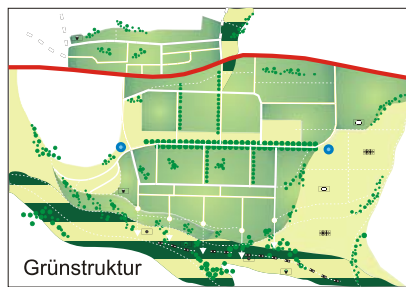


VISION 2030

GOR



Erschließungsstruktur  
Nutzungsstruktur



Grünstruktur



Baustruktur



# GORNDORF

## UG 1

Gorndorf- Nord

## UG 2

Gorndorf- Denkmal

## UG 3

Gorndorf- Mitte

## UG 4

Gorndorf- Lerchenbühl

## UG 5

Gorndorf- Bernhardsgraben

### Erschließungsstruktur

- Überregionale Hauptverkehrsstraße
- Hauptsammelstraße
- Sammel-/Anliegerstraße
- Wohnwege (Mischverkehrsflächen)
- Fuß- und Radwege

### Nutzungsstruktur

- Wohnnutzung
- Mischnutzung
- Funktionsunterlagerung
- Infrastrukturelle Einrichtungen Bestandserhaltung

### Grünstruktur

- Übergeordneter Grünzug
- Private Grün- und Freiflächen mit öffentlicher Nutzung
- Halböffentl./ private Grün- u. Freiflächen
- Baumstandort
- Spielplatz
- Bolzplatz
- Sportplatz
- Dauerkleingärten
- Platzsituation

### Baustruktur

- Bestand
- Geschosswohnungsbau
  - Kleinmaßstäbliche Bebauung
- Planung
- Geschosswiseiter Rückbau/ Segmentrückbau
  - Mehrgeschossiger Wobau
  - Stadtvillen ( 2-3-geschossig)
  - Reihenhäuser ( 1-2- gesch.)
  - Einfamilienhäuser (1-2-gesch.)
  - Infrastrukturelle Einrichtungen Erweiterungsmöglichkeit

### STADT SAALFELD

-WOHNUNGSMARKTENTWICKLUNGSKONZEPT

Auftraggeber:  
Stadtverwaltung Saalfeld  
Markt 1  
07318 Saalfeld  
in Zusammenarbeit mit:  
Wohnungsgenossenschaft "Maxhütte"  
Am Vorwerk 4  
07318 Saalfeld  
WGS (Wohnungsgenossenschaft Saalfeld)  
Kirchenstrasse 31 b  
07318 Saalfeld  
WOBAG (Wohnungsbau- u. Verw.gesellschaft Saalfeld)  
Klostergasse 27  
07318 Saalfeld

Auftragnehmer: Arge  
ALG Erfurt u. Partner GmbH  
Alfred- Hess- Straße 40  
99094 Erfurt  
Kornel-empirica  
Schreibstr. 01  
04109 Leipzig

Städtebauliche Vision  
2030

Datum:  
02.06.2009  
Chris Malabat

# SEK Saalfeld

**-Fortschreibung integriertes Stadtentwicklungskonzept-**



## PESTALOZZISTRASSE



**UG 6**

### LEGENDE

#### -LEERSTANDSQUOTE-

- 0%
- Bis 5%
- 6-15%
- 16-30%
- Mehr als 30%

#### -EIGENTÜMER-

- Maxhütte
- WGS
- WOBAG
- fremd
- Infrastrukturelle Einrichtungen
- Abgebrochene Gebäude

#### -SANIERUNGSGRAD-

- S saniert
- TS teilsaniert
- US unsaniert
- Nr. Laufende Nummer

Leerstandsangaben beziehen sich auf die Mietausfälle im Jahr 2008.

### SEK SAALFELD

Auftraggeber:  
 Stadtverwaltung Saalfeld  
 Markt 1  
 07318 Saalfeld  
in Zusammenarbeit mit:  
 Wohnungsgenossenschaft "Maxhütte"  
 Am Vorwerk 4  
 07318 Saalfeld  
 WGS (Wohnungsgenossenschaft Saalfeld)  
 Kircherstraße 31 b  
 07318 Saalfeld  
 WOBAG (Wohnungsbau-u. Verw.gesellschaft Saalfeld)  
 Klottergasse 27  
 07318 Saalfeld

Auftragnehmer: Arge  
 AIG Erfurt u. Partner GmbH  
 Alfred-Hess-Straße 40  
 99094 Erfurt  
 Komet-empirica  
 Schreiberstr. 01  
 04109 Leipzig

LEERSTANDSQUOTEN  
 EIGENTÜMER  
 SANIERUNGSGRAD  
 STAND: 31.12.2008  
Stand: 02. Okt. 2009  
 Ohne Maßstab

# Saalfeld

## -Fortschreibung integriertes Stadtentwicklungskonzept-











## PESTALOZZISTRASSE



# UG 6

### LEGENDE

-Strategieplan entsprechend städtebaulichem Szenario unter Berücksichtigung wohnungswirtschaftlicher Bewertung-

- |                                                                                     |                                 |                                                                                     |                                              |
|-------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------|
|  | Objekte mit Entscheidungsbedarf |  | Stabilisierungsbereich                       |
|  | Objekte mit Prüfungsbedarf      |  | Entwicklungsbereich                          |
|  | Objekte mit Dispositionsbedarf  |  | Bereich mit städtebaulichem Anpassungsbedarf |
|  | Bestandsobjekte                 |                                                                                     |                                              |
|  | Infrastrukturelle Einrichtungen |                                                                                     |                                              |

### STADT SAALFELD -WOHNUNGSMARKTENTWICKLUNGSKONZEPT

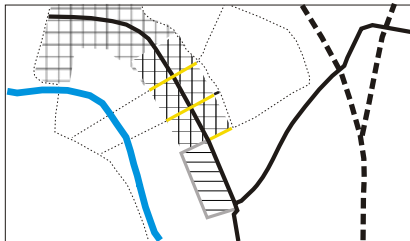
Auftraggeber:  
Stadtverwaltung Saalfeld  
Markt 1  
07318 Saalfeld  
in Zusammenarbeit mit:  
Wohnungsgenossenschaft "Maxhütte"  
Am Vorwerk 4  
07318 Saalfeld  
WGS (Wohnungsgenossenschaft Saalfeld)  
Kircherstraße 31 b  
07318 Saalfeld  
WOBAG (Wohnungsbau-u. Verw.gesellschaft Saalfeld)  
Klostergasse 27  
07318 Saalfeld

Auftragnehmer: Arge  
AIG Erfurt u. Partner GmbH  
Alfred-Hess-Straße 40  
99094 Erfurt  
Komet-empirica  
Schreierstr. 01  
04109 Leipzig

Strategieplan  
Datum:  
02. Okt. 2009  
Ohne Maßstab

# Saalfeld

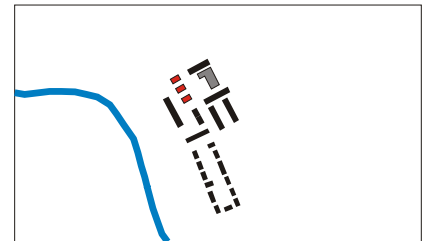
## -Fortschreibung integriertes Stadtentwicklungskonzept-



Erschließungsstruktur  
Nutzungsstruktur



Grünstruktur



Baustruktur

# PESTALOZZISTRASSE



# UG 6

### Erschließungsstruktur

- Hauptsammelstraße
- Sammel-/Anliegerstraße
- Erschließungswege
- Fuß- und Radwege

### Nutzungsstruktur

- Wohnnutzung
- Gewerbenutzung

### Grünstruktur

- Übergeordneter Grünzug
- Öffentliche Grün- und Freiflächen
- Halböffentl./ private Grün- u. Freiflächen
- Baumstandort
- Spielplatz
- Dauerkleingärten
- Neugestaltung der vorhandenen Platzsituation
- Wasserlauf

### Baustruktur

- Bestand
- Kleinmaßstäbliche Bebauung
- Planung
- Wohn- und Geschäftshäuser 2-3-geschossig

### STADT SAALFELD

-WOHNUNGSMARKTENTWICKLUNGSKONZEPT

Auftraggeber:  
Stadtverwaltung Saalfeld  
Markt 1  
07318 Saalfeld  
in Zusammenarbeit mit:  
Wohnungsgenossenschaft "Maxhütte"  
Am Vorwerk 4  
07318 Saalfeld  
WGS (Wohnungsgenossenschaft Saalfeld)  
Kircherstraße 31 b  
07318 Saalfeld  
WOBAG (Wohnungsbau-u. Verv.gesellschaft Saalfeld)  
Klostergasse 27  
07318 Saalfeld

Auftragnehmer: Arge  
AIG Erfurt u. Partner GmbH  
Alfred-Hess-Straße 40  
99094 Erfurt  
Kornel-empirica  
Schreibstr. 01  
04109 Leipzig

Städtebauliches Szenario  
Stand: 02. Nov. 2009  
Oliver Matthes

# SEK Saalfeld

## -Fortschreibung integriertes Stadtentwicklungskonzept-



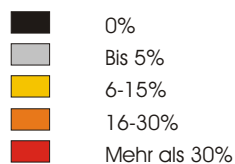
# KASERNE



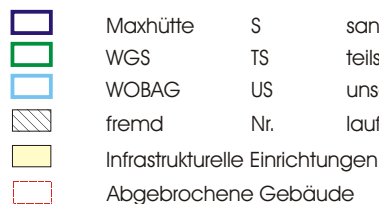
# UG 7

### LEGENDE

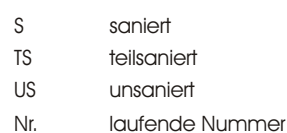
#### -LEERSTANDSQUOTE-



#### -EIGENTÜMER-



#### -SANIERUNGSGRAD-



Leerstandsangaben beziehen sich auf die Mietausfälle im Jahr 2008.

### SEK SAALFELD

Auftraggeber:  
 Stadtverwaltung Saalfeld  
 Markt 1  
 07318 Saalfeld  
 in Zusammenarbeit mit:  
 Wohnungsgenossenschaft "Maxhütte"  
 Am Vorwerk 4  
 07318 Saalfeld  
 WGS (Wohnungsgenossenschaft Saalfeld)  
 Kirchenstraße 31 b  
 07318 Saalfeld  
 WOBAG (Wohnungsbau-u. Verw.gesellschaft Saalfeld)  
 Klottergasse 27  
 07318 Saalfeld

Auftragnehmer: Arge  
 AIG Erfurt u. Partner GmbH  
 Alfred-Hess-Straße 40  
 99094 Erfurt  
 Komet-empirica  
 Schreiberstr. 01  
 04109 Leipzig

|                  |                   |
|------------------|-------------------|
| LEERSTANDSQUOTEN | Stand:            |
| EIGENTÜMER       | 02. Okt. 2009     |
| SANIERUNGSGRAD   | Stand: 31.12.2008 |
|                  | Chris Mallat      |

# Saalfeld

## -Fortschreibung integriertes Stadtentwicklungskonzept-











## KASERNE



# UG 7

### LEGENDE

-Strategieplan entsprechend städtebaulichem Szenario unter Berücksichtigung wohnungswirtschaftlicher Bewertung-

- |                                                                                     |                                 |                                                                                     |                                              |
|-------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------|
|  | Objekte mit Entscheidungsbedarf |  | Stabilisierungsbereich                       |
|  | Objekte mit Prüfungsbedarf      |  | Entwicklungsbereich                          |
|  | Objekte mit Dispositionsbedarf  |  | Bereich mit städtebaulichem Anpassungsbedarf |
|  | Bestandsobjekte                 |                                                                                     |                                              |
|  | Infrastrukturelle Einrichtungen |                                                                                     |                                              |

### STADT SAALFELD -WOHNUNGSMARKTENTWICKLUNGSKONZEPT

Auftraggeber:  
Stadtverwaltung Saalfeld  
Markt 1  
07318 Saalfeld  
in Zusammenarbeit mit:  
Wohnungsgenossenschaft "Maxhütte"  
Am Vorwerk 4  
07318 Saalfeld  
WGS (Wohnungsgenossenschaft Saalfeld)  
Kircherstraße 31 b  
07318 Saalfeld  
WO BAG (Wohnungsbau-u. Verw.gesellschaft Saalfeld)  
Klostergasse 27  
07318 Saalfeld

Auftragnehmer: Arge  
AIG Erfurt u. Partner GmbH  
Alfred-Hess-Straße 40  
99094 Erfurt

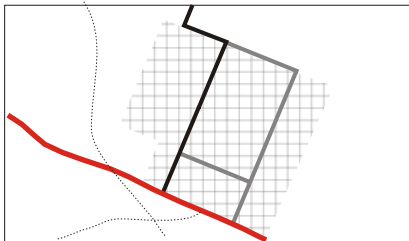
Komet-empirica  
Schreiberr. 01  
04109 Leipzig

Strategieplan

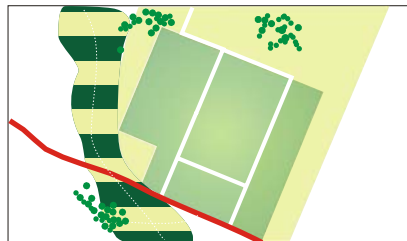
Status:  
02. Okt. 2009  
Ohne Maßstab

# Saalfeld

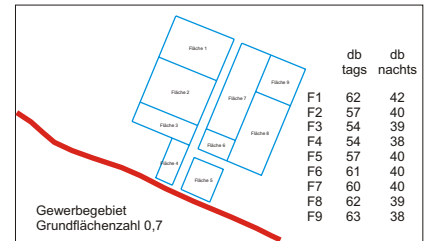
## -Fortschreibung integriertes Stadtentwicklungskonzept-



Erschließungsstruktur  
Nutzungsstruktur



Grünstruktur



Vorgaben Bebauungsplan

# KASERNE



# UG 7

### Erschließungsstruktur

- Überregionale Hauptverkehrsstraße
- Hauptsammelstraße
- Sammel-/Anliegerstraße
- Erschließungswege
- Fuß- und Radwege

### Nutzungsstruktur

- Gewerbenutzung

### Grünstruktur

- Übergeordneter Grünzug
- Öffentliche Grün- und Freiflächen
- Halböffentl./ private Grün- u. Freiflächen
- Baumstandort

### Baustruktur

- Bestand
- Mehrgeschossige Bebauung
- Planung

### STADT SAALFELD

-WOHNUNGSMÄRKENTWICKLUNGSKONZEPT

Auftraggeber:  
Stadtverwaltung Saalfeld  
Markt 1  
07318 Saalfeld  
in Zusammenarbeit mit:  
Wohnungsgenossenschaft "Machhütte"  
Am Vorwerk 4  
07318 Saalfeld  
WGS (Wohnungsgenossenschaft Saalfeld)  
Kirchenstraße 31 b  
07318 Saalfeld  
WOBAG (Wohnungsbau-u. Verw.gesellschaft Saalfeld)  
Klostergasse 27  
07318 Saalfeld

Auftragnehmer: Arge  
AIG Erfurt u. Partner GmbH  
Alfred-Hess-Straße 40  
99094 Erfurt  
Komet-empirica  
Schreiberstr. 01  
04109 Leipzig

Städtebauliches Szenario  
Stand: 28. Nov. 2009  
Oliver Müller/S&P







# SEK Saalfeld

## -Fortschreibung integriertes Stadtentwicklungskonzept-



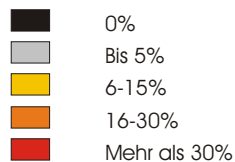
## OBERE STADT



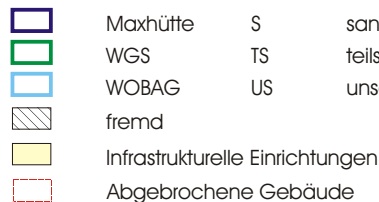
# UG 9

### LEGENDE

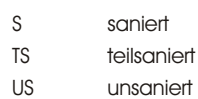
#### -LEERSTANDSQUOTE-



#### -EIGENTÜMER-



#### -SANIERUNGSGRAD-



Leerstandsangaben beziehen sich auf die Mietauffälle im Jahr 2008.

### SEK SAALFELD

-Fortschreibung 2009-

Auftraggeber:  
 Stadtverwaltung Saalfeld  
 Markt 1  
 07318 Saalfeld  
 in Zusammenarbeit mit:  
 Wohnungsgenossenschaft "Maxhütte"  
 Am Vorwerk 4  
 07318 Saalfeld  
 WGS (Wohnungsgenossenschaft Saalfeld)  
 Kircherstraße 31 b  
 07318 Saalfeld  
 WOBAG (Wohnungsbau-u. Verw.gesellschaft Saalfeld)  
 Klottergasse 27  
 07318 Saalfeld

Auftragnehmer: Arge  
 AIG Erfurt u. Partner GmbH  
 Alfred-Hess-Straße 40  
 99094 Erfurt  
 Komat-empirica  
 Schreberstr. 01  
 04109 Leipzig

LEERSTANDSQUOTEN  
 EIGENTÜMER  
 SANIERUNGSGRAD

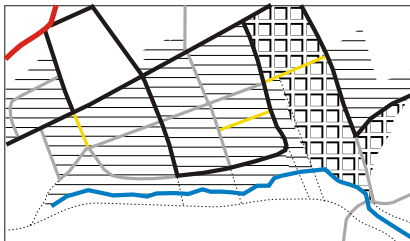
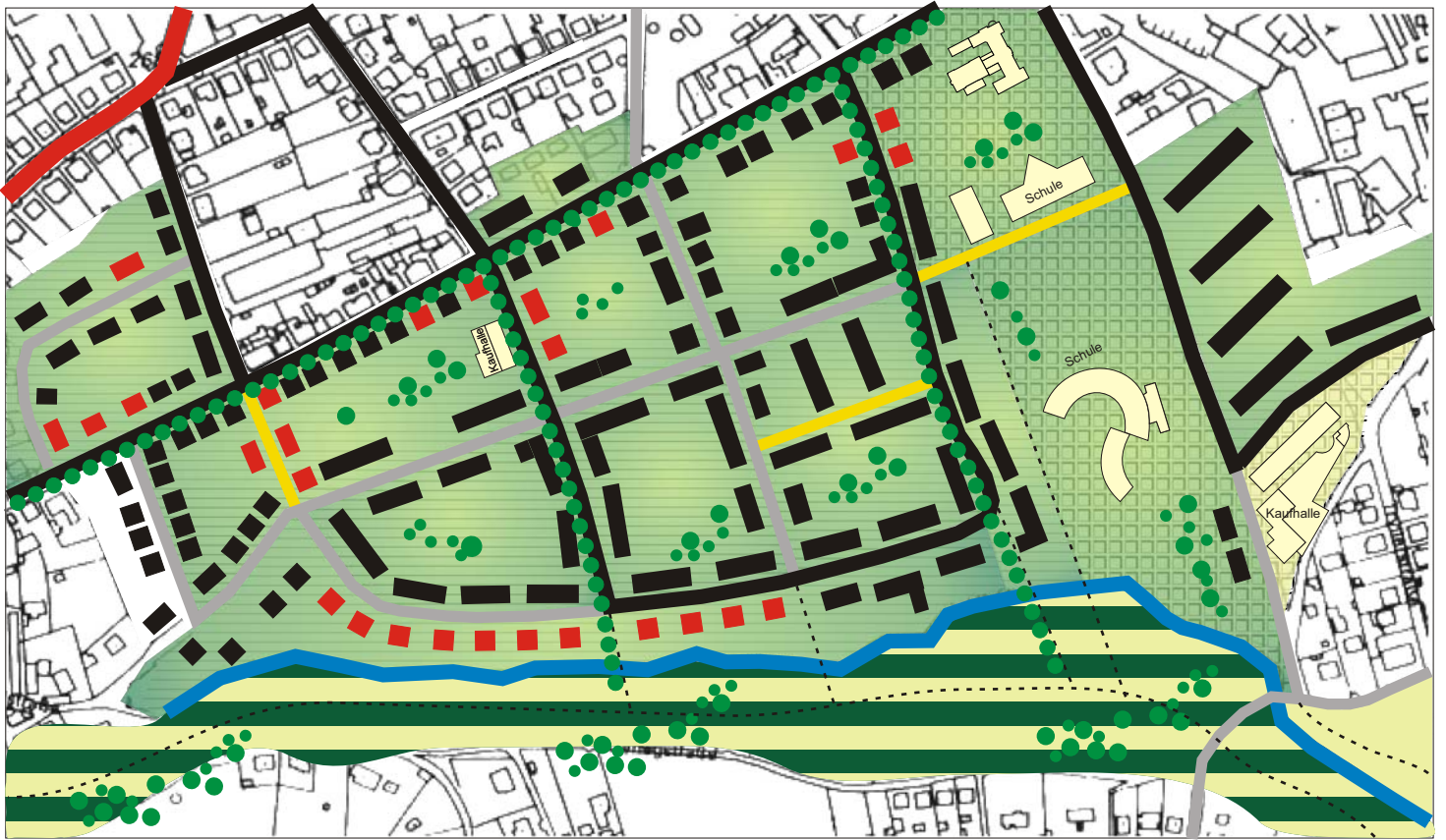
Stand:  
 02. Okt. 2009  
 Ohne Maßstab

STAND: 31.12.2008

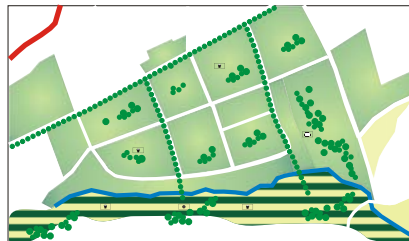


# Saalfeld

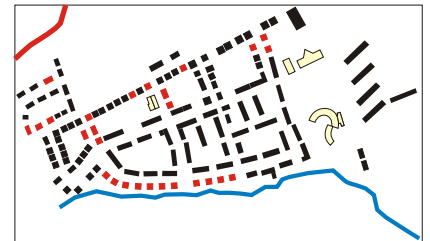
## -Fortschreibung integriertes Stadtentwicklungskonzept-



Erschließungsstruktur  
Nutzungsstruktur



Grünstruktur



Baustruktur

# OBERE STADT



UG 9

### Erschließungsstruktur

- Überregionale Hauptverkehrsstraße
- Hauptsammelstraße
- Sammel-/Anliegerstraße
- Wohnwege (Mischverkehrsflächen)
- Fuß- und Radwege

### Nutzungsstruktur

- Wohnnutzung
- Mischnutzung
- Infrastrukturelle Einrichtungen

### Grünstruktur

- Übergeordneter Grünzug
- Öffentliche Grün- und Freiflächen
- Halböffentl./ private Grün- u. Freiflächen
- Baumstandort
- Spielplatz
- Bolzplatz
- Sportplatz
- Wasserlauf (Köditzgraben)

### Baustruktur

- Bestand
- Geschosswohnungsbau
  - Kleinmaßstäbliche Bebauung
- Planung
- Doppelhäuser/ Einfamilienhäuser (1-2-gesch.)

### STADT SAALFELD

-WOHNUNGSMARKTENTWICKLUNGSKONZEPT

Auftraggeber:  
Stadtverwaltung Saalfeld  
Markt 1  
07318 Saalfeld  
in Zusammenarbeit mit:  
Wohnungsgenossenschaft "Maxhütte"  
Am Vorwerk 4  
07318 Saalfeld  
WGS (Wohnungsgenossenschaft Saalfeld)  
Kircherstraße 31 b  
07318 Saalfeld  
WOBAG (Wohnungsbau-u. Verw.gesellschaft Saalfeld)  
Klostergasse 27  
07318 Saalfeld

Auftragnehmer: Arge  
AIG Erfurt u. Partner GmbH  
Alfred-Hess-Straße 40  
99094 Erfurt  
Komet-empirica  
Schreiberstr. 01  
04109 Leipzig

Städtebauliches Szenario  
Datum: 28. Nov. 2009  
Ohne Maßstab

# Saalfeld

## -Fortschreibung integriertes Stadtentwicklungskonzept-

Graba

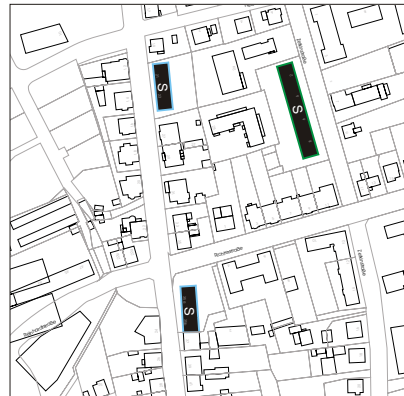


Blankenburger Str.

Schillerstrasse



Helenenstrasse



Knochstrasse

# EINZELSTANDORTE

( Mehrgeschossiger Wohnungsbau nach 1950)



# ES

### LEGENDE

-LEERSTANDSQUOTE-

- 0%
- Bis 5%
- 6-15%
- 16-30%
- Mehr als 30%
- Leerstand sanierungsbedingt

-EIGENTÜMER-

- Maxhütte
- WGS
- WOBAG
- fremd
- Infrastrukturelle Einrichtungen

-SANIERUNGSGRAD-

- S saniert
- TS teilsaniert
- US unsaniert

Leerstandsangaben beziehen sich auf die Mietausfälle im Jahr 2008.

### STADT SAALFELD

-WOHNUNGSMARKTENTWICKLUNGSKONZEPT

Auftraggeber:  
 Stadtverwaltung Saalfeld  
 Markt 1  
 07318 Saalfeld  
in Zusammenarbeit mit:  
 Wohnungsgenossenschaft "Maxhütte"  
 Am Vorwerk 4  
 07318 Saalfeld  
 WGS (Wohnungsgenossenschaft Saalfeld)  
 Kircherstrasse 31 b  
 07318 Saalfeld  
 WOBAG (Wohnungsbau-u. Verw.gesellschaft Saalfeld)  
 Klottergasse 27  
 07318 Saalfeld

Auftragnehmer: Arge  
 AIG Erfurt u. Partner GmbH  
 Alfred-Hess-Straße 40  
 99094 Erfurt  
 Komet-empirica  
 Schreierstr. 01  
 04109 Leipzig

Stand: 02. Okt. 2009  
 Ohne Maßstab

# Saalfeld

## -Fortschreibung integriertes Stadtentwicklungskonzept-

Graba



Blankenburger Str.

Schillerstrasse



Helenenstrasse



Knochstrasse










# EINZELSTANDORTE



**ES**

### LEGENDE

-Strategieplan entsprechend städtebaulichem Szenario  
unter Berücksichtigung wohnungswirtschaftlicher Bewertung-

- |                                                                                     |                                 |                                                                                     |                                              |
|-------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------|
|  | Objekte mit Entscheidungsbedarf |  | Stabilisierungsbereich                       |
|  | Objekte mit Prüfungsbedarf      |  | Entwicklungsbereich                          |
|  | Objekte mit Dispositionsbedarf  |  | Bereich mit städtebaulichem Anpassungsbedarf |
|  | Bestandsobjekte                 |                                                                                     |                                              |

### STADT SAALFELD

-WOHNUNGSMARKTENTWICKLUNGSKONZEPT

Auftraggeber:  
Stadtverwaltung Saalfeld  
Markt 1  
07318 Saalfeld  
in Zusammenarbeit mit:  
Wohnungsgenossenschaft "Maxhütte"  
Am Vorwerk 4  
07318 Saalfeld  
WGS (Wohnungsgenossenschaft Saalfeld)  
Kircherstrasse 31 b  
07318 Saalfeld  
WOBAG (Wohnungsbau-u. Verw.gesellschaft Saalfeld)  
Klottergasse 27  
07318 Saalfeld

Auftragnehmer: Arge  
AIG Erfurt u. Partner GmbH  
Alfred-Hess-Straße 40  
99094 Erfurt  
Komet-empirica  
Schreiberstr. 01  
04109 Leipzig

Strategieplan

Datum:  
02. Okt. 2009  
Ohne Maßstab

# Stadt Saalfeld

Fortschreibung Stadtentwicklungskonzept

## Karte 2 Bauzustand

Darstellung der aufgeführten Bauzustände hausgenau.  
Die Zustandsbewertung erfolgt nach äußerer Beurteilung von Dach, Fassade, Fenstern, Türen.

- Ohne erkennbare Substanzmängel/  
einzelne Instandhaltungsrückstände
- geringe Substanzmängel/ Modernisierungsrückstände
- erhebliche Substanzmängel/ Modernisierungsrückstände
- Problemhaus  
(gravierende Substanzmängel/ überwiegender Leerstand)



--- Geltungsbereich



Komet-Empirica  
Schreiberstr. 01  
04109 Leipzig

Erfurt & Partner GmbH  
Architekten- und Ingenieure  
Alfred-Hess-Str. 40  
99094 Erfurt




Karte 2:  
Bauzustand  
Bearbeitungsstand: 26.11.2009

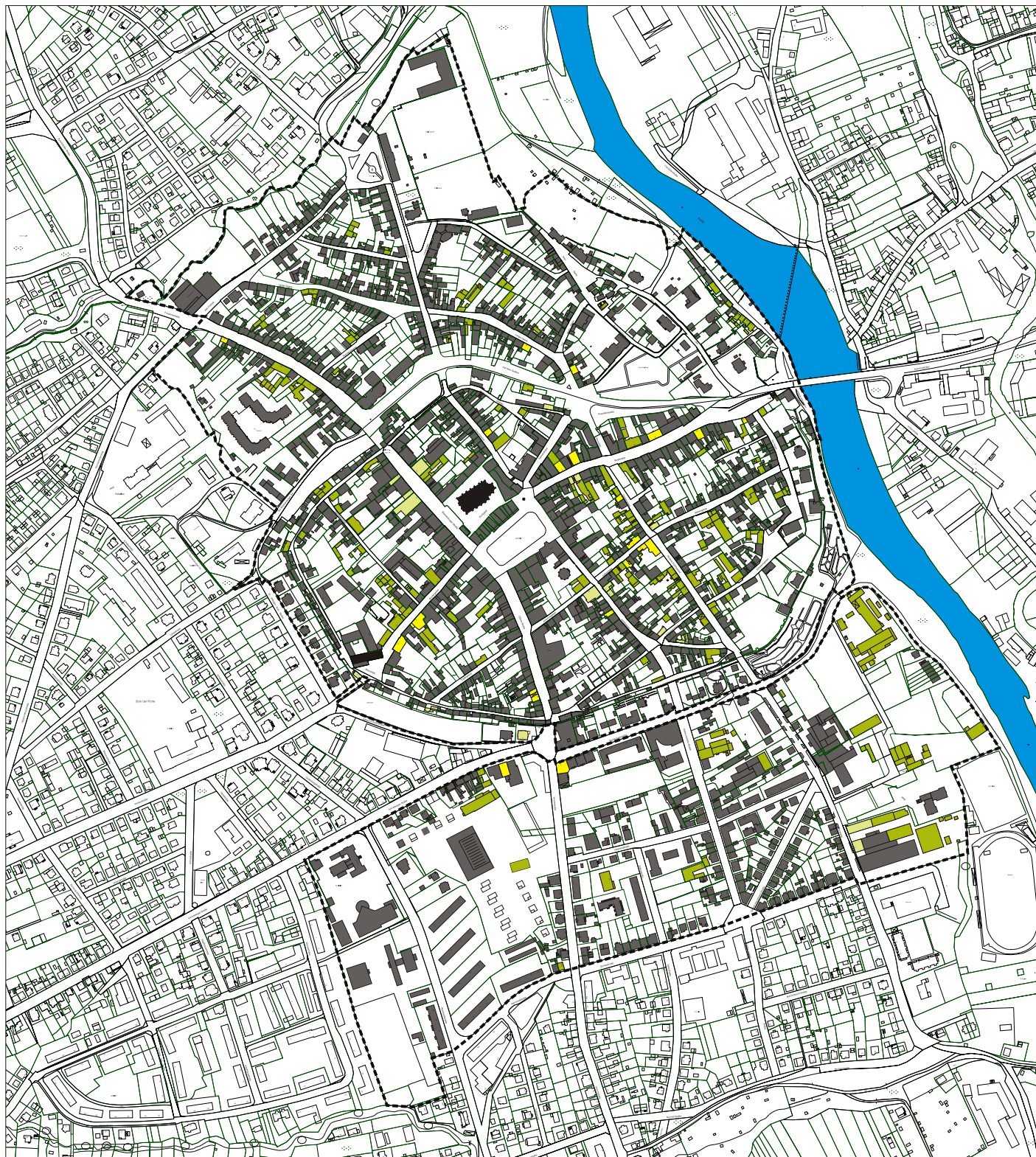
Maßstab: ca. 1:2000

# Stadt Saalfeld

Fortschreibung Stadtentwicklungskonzept

Karte  
Leerstand

-  überwiegender Leerstand, mind. auch im Erdgeschoss
-  Teil leerstand
-  Leerstand Gewerbeflächen im EG



--- Geltungsbereich



Komet-Empirica  
Schreiberstr. 01  
04109 Leipzig

Erfurt & Partner GmbH  
Architekten- und Ingenieure  
Alfred-Hess-Straße 40  
99094 Erfurt

Karte :  
Leerstand  
Bearbeitungsstand: 26.11.2009








Maßstab: ca. 1:2000

# Stadt Saalfeld

Fortschreibung Stadtentwicklungskonzept

## Karte Nutzungsstruktur Wirtschaft & Soziales

Darstellung der aufgeführten Nutzungen hausgenau.

-  überwiegend Handel/Gewerbe/Dienstleistung/Verwaltung
-  Handel/ Gewerbe/ Dienstleistung/ Verwaltung im EG
-  kirchliche und kulturelle Nutzungen (Kirchen, Museen)
-  soziale Einrichtungen
-  Gastronomie/ Beherbergung mind. im Erdgeschoss
-  sonstige
-  überwiegender Leerstand, mind. auch im Erdgeschoss



--- Geltungsbereich



Komet-Empirica  
Schreiberstr. 01  
04109 Leipzig

Erfurt & Partner GmbH  
Architekten- und Ingenieure  
Alfred-Hess-Straße 40  
99094 Erfurt





Karte 4:  
Nutzungskarte Wirtschaft und Soziales  
Bearbeitungsstand: 26.11.2009

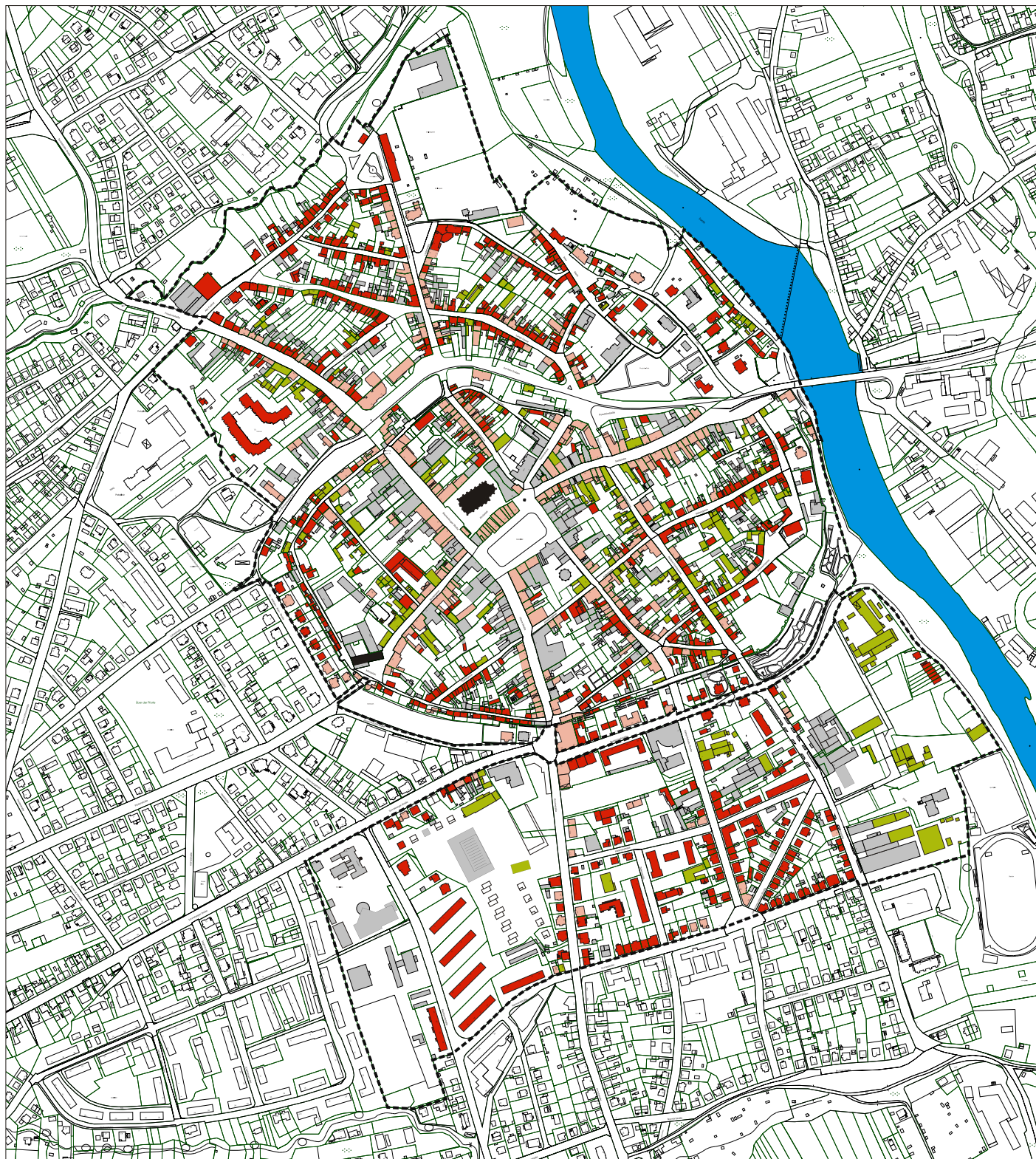
Maßstab: ca. 1:2000

# Stadt Saalfeld

Fortschreibung Stadtentwicklungskonzept

## Karte Nutzungsstruktur Wohnen

-  Gebäude reiner Wohnnutzung
-  Gebäude gemischter Nutzung (Wohnen und andere)
-  Gebäude sonstiger Nutzung
-  Überwiegender Leerstand, mind. auch im Erdgeschoss



--- Geltungsbereich



Komet-Empirica  
Schreiberstr. 01  
04109 Leipzig

Erfurt & Partner GmbH  
Architekten- und Ingenieure  
Alfred-Hess-Straße 40  
99094 Erfurt

Karte 3:  
Nutzungskarte Wohnen  
Bearbeitungsstand: 26.11.2009

Maßstab: ca. 1:2000