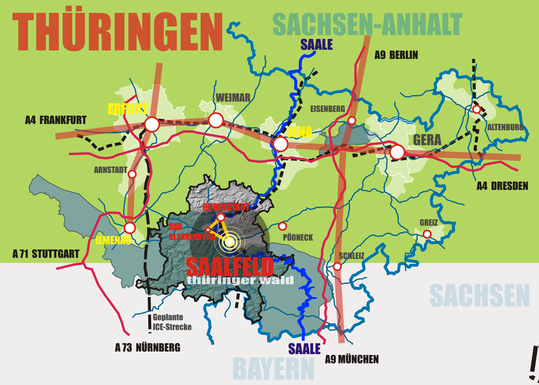
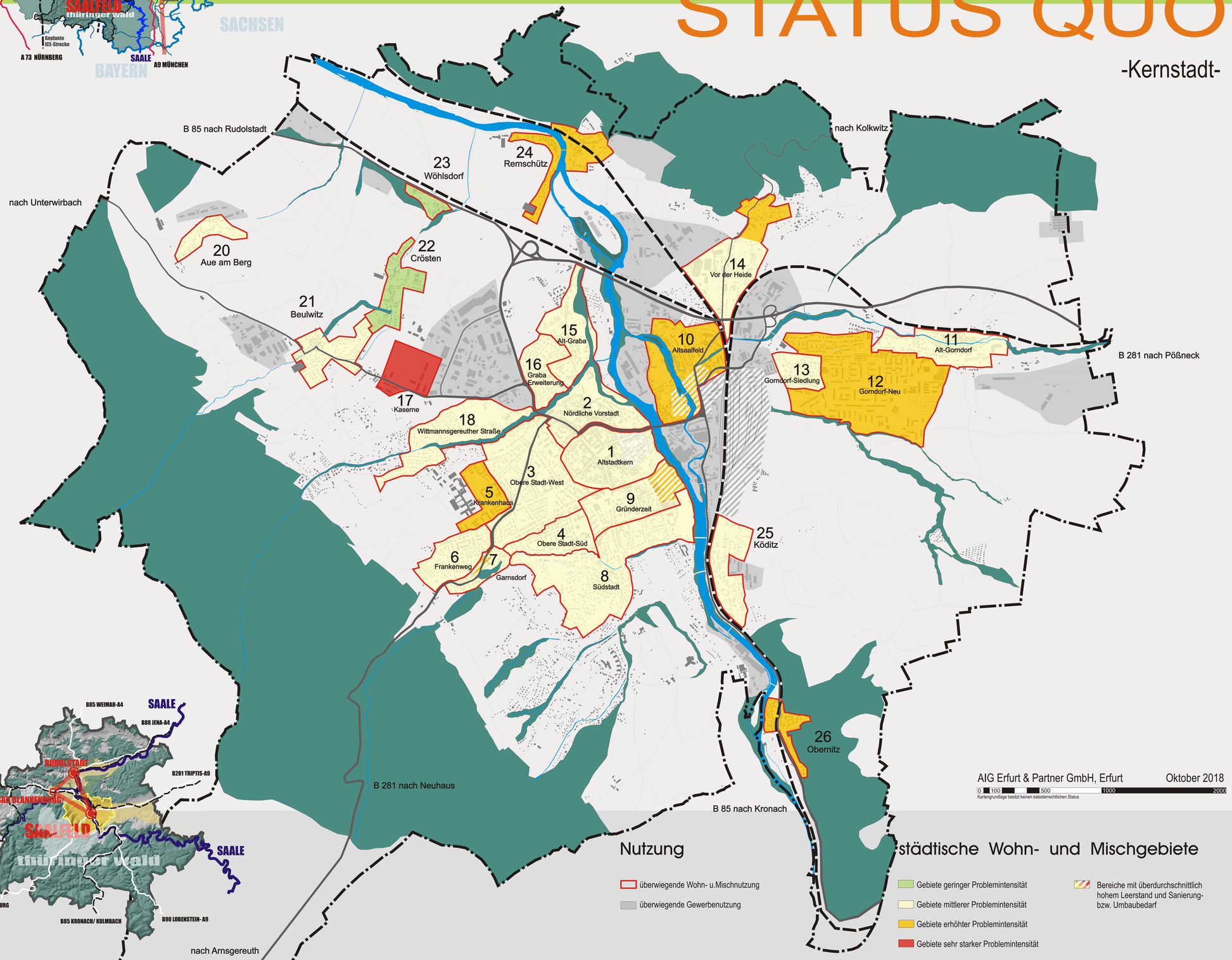


SAALFELD/ SAALE

Integriertes Stadtentwicklungskonzept - Fortschreibung 2018

STATUS QUO

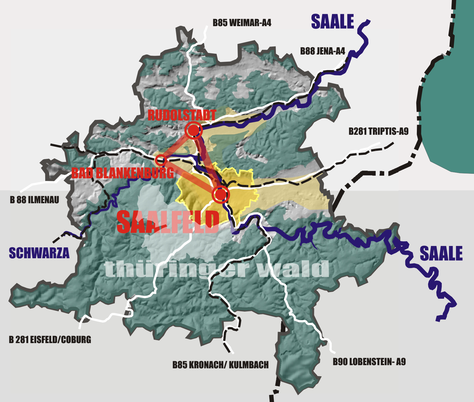
-Kernstadt-



AIG Erfurt & Partner GmbH, Erfurt — Oktober 2018

0 100 500 1000 2000

Kartengrundlage besitzt keinen katasterrechtlichen Status

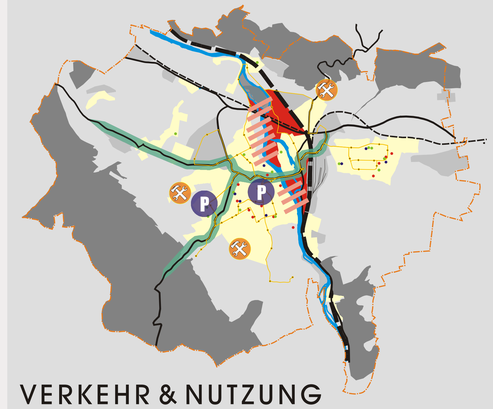


Nutzung

- überwiegende Wohn- u.Mischnutzung
- überwiegende Gewerbenutzung

städtische Wohn- und Mischgebiete

- Gebiete geringer Problemintensität
- Gebiete mittlerer Problemintensität
- Gebiete erhöhter Problemintensität
- Gebiete sehr starker Problemintensität
- Bereiche mit überdurchschnittlich hohem Leerstand und Sanierung- bzw. Umbaubedarf

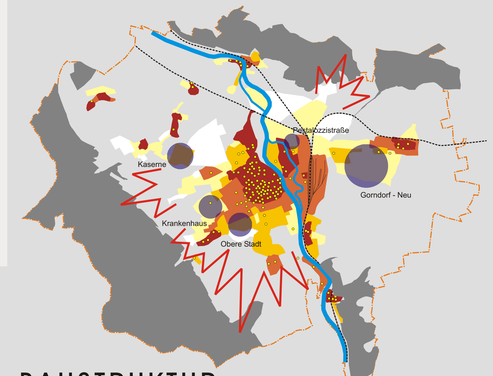


VERKEHR & NUTZUNG

- Hauptstraße mit regionaler Bedeutung
- Bahnlinie
- stadträumliche Trennwirkung durch Bahntrasse
- erhöhtes Stellplatzproblem
- erhöhte Immissionsbelastung an überregionalen Verkehrstrassen
- Gewerbegebiete mit hohem Versiegelungsgrad
- überwiegende Wohn- u. Mischnutzung
- Gewerbegebiete
- Nutzungskonflikte zwischen Gewerbe & Erholung/Wohnen
- Schulen / Ausbildungsstätten
- Kindertagesstätten
- Seniorenbegegnungsstätten
- ÖPNV unzureich. techn. Infrastruktur

GRÜNSTRUKTUR

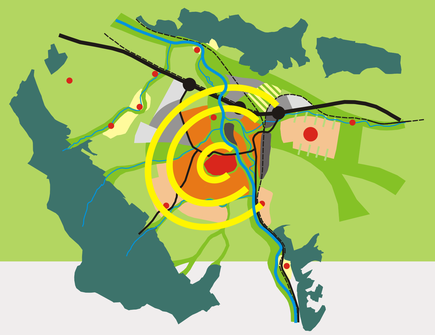
- Saale
- Gräben
- zusammenhängende Waldflächen
- mit Spielplätzen unterversorgte Gebiete
- städtische Spielplätze
- lückenhafter Grüngürtel um die Altstadt
- Fehlende übergeordnete Grünvernetzung entlang der Saale
- ansatzweise vorhandene Grünvernetzung entlang der Gräben
- fehlende Grünvernetzung
- Saaleradwanderweg



BAUSTRUKTUR

Historische Stadtentwicklung

- bis 1860
- 1860 - 1910
- 1910 - 1948
- 1948 - 1989
- nach 1989
- Denkmäler
- Zentrale Orte Geschoßwohnungsbau
- Zersiedelung der Landschaft → gestörter Ortsrand

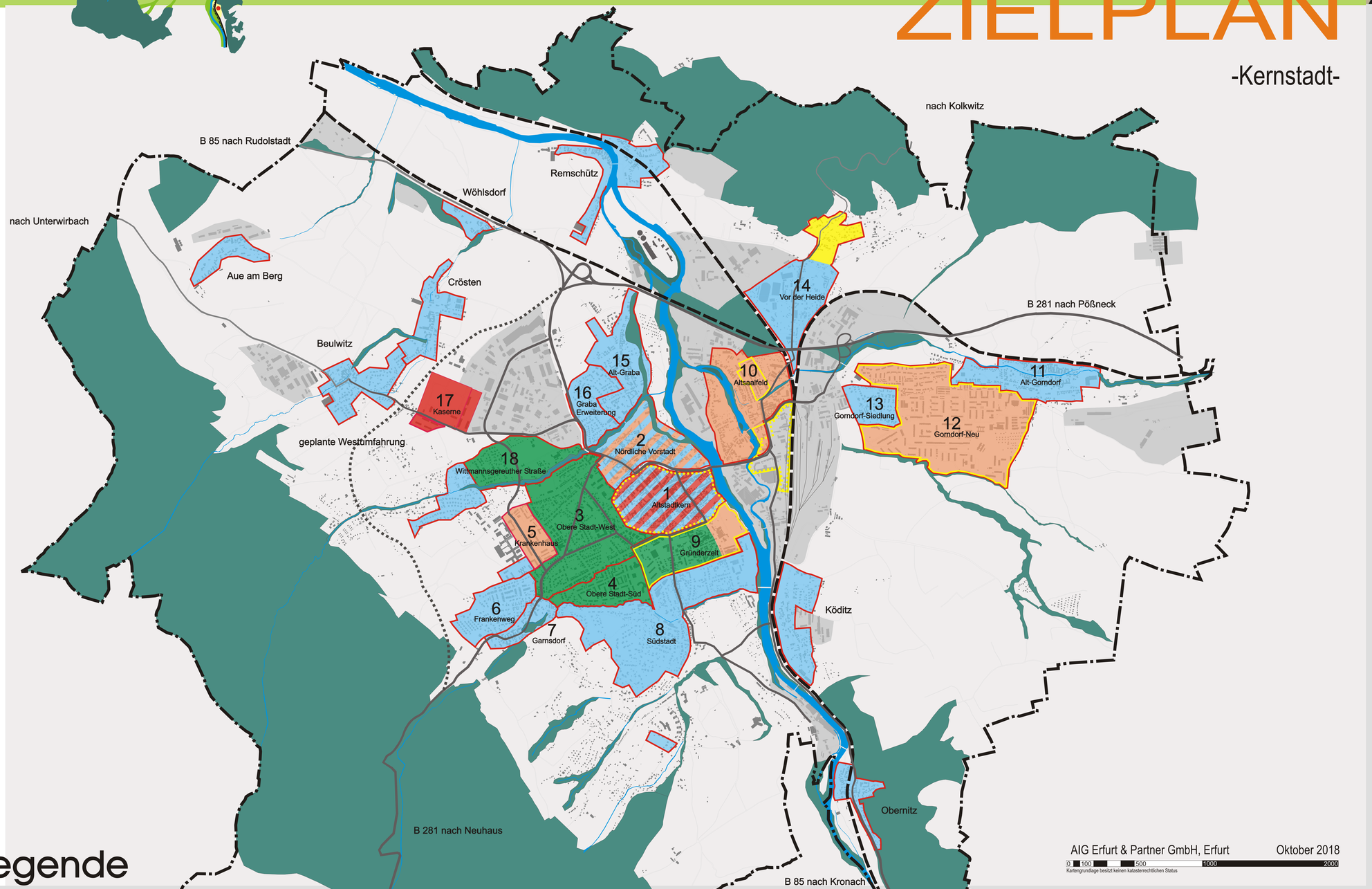


SAALFELD/ SAALE

Integriertes Stadtentwicklungskonzept - Fortschreibung 2018

ZIELPLAN

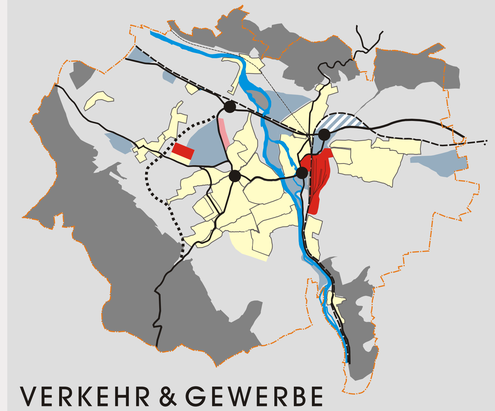
-Kernstadt-



AIG Erfurt & Partner GmbH, Erfurt — Oktober 2018

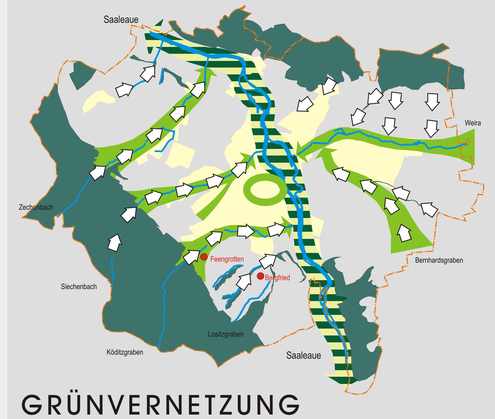
0 100 500 1000 2000

Kartengrundlage besitzt keinen katasterrechtlichen Status



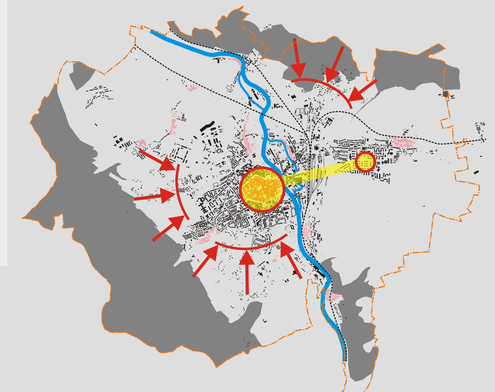
VERKEHR & GEWERBE

- Hauptstraße mit regionaler Bedeutung
- Bahnlinie
- Wohn- und Mischgebiete
- Einstufung der Gewerbegebiete:
  - Gebiete mit Entwicklungspotenzial
  - Erweiterungsflächen
- Bestandsgebiete ohne Flächenpotenzial
- Bestandsgebiete mit Flächenpotenzial
- Zentrale Knotenpunkte
- mögliche Trassenführung der Ortsumfahrung



GRÜNVERNETZUNG

- Saale
- Gräben
- zusammenhängende Waldflächen
- Grünvernetzung:
  - übergeordneter Grünzug "Saaleaue"
  - übergeordnete Grünzüge entlang der Gräben
- Grüngürtel um die Altstadt
- Kaltluftschneisen
- Gewerbegebiete
- Wohnnutzung



SIEDLUNGSENTWICKLUNG

- Saale
- Stärkung des Altstadtkerns
- Zentralitäten
- Innen- vor Außenentwicklung
- Ausbildung geschlossener Ortsränder
- Stärkung der historischen Dorfkerne

Legende

Kategorisierung der Wohn- und Mischgebiete

- weitestgehend stabile Gebiete
- Konsolidierungsgebiete
- mit kurzfristigem Handlungsbedarf
  - 2.priorität
  - 1.priorität

Umstrukturierungsgebiete

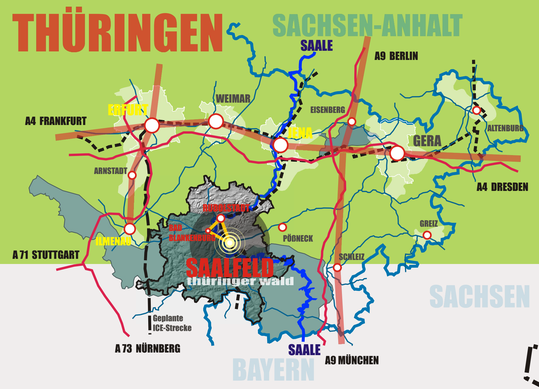
- mit langfristigem Handlungsbedarf
- mit kurzfristigem Handlungsbedarf
  - 2.priorität
  - 1.priorität

Planungsinstrumente:

- Sanierungsgebiet- Bestand
- Stadtumbaugebiet- Bestand

Nutzung

- überwiegende Wohn-/Mischnutzung
- überwiegende Gewerbenutzung

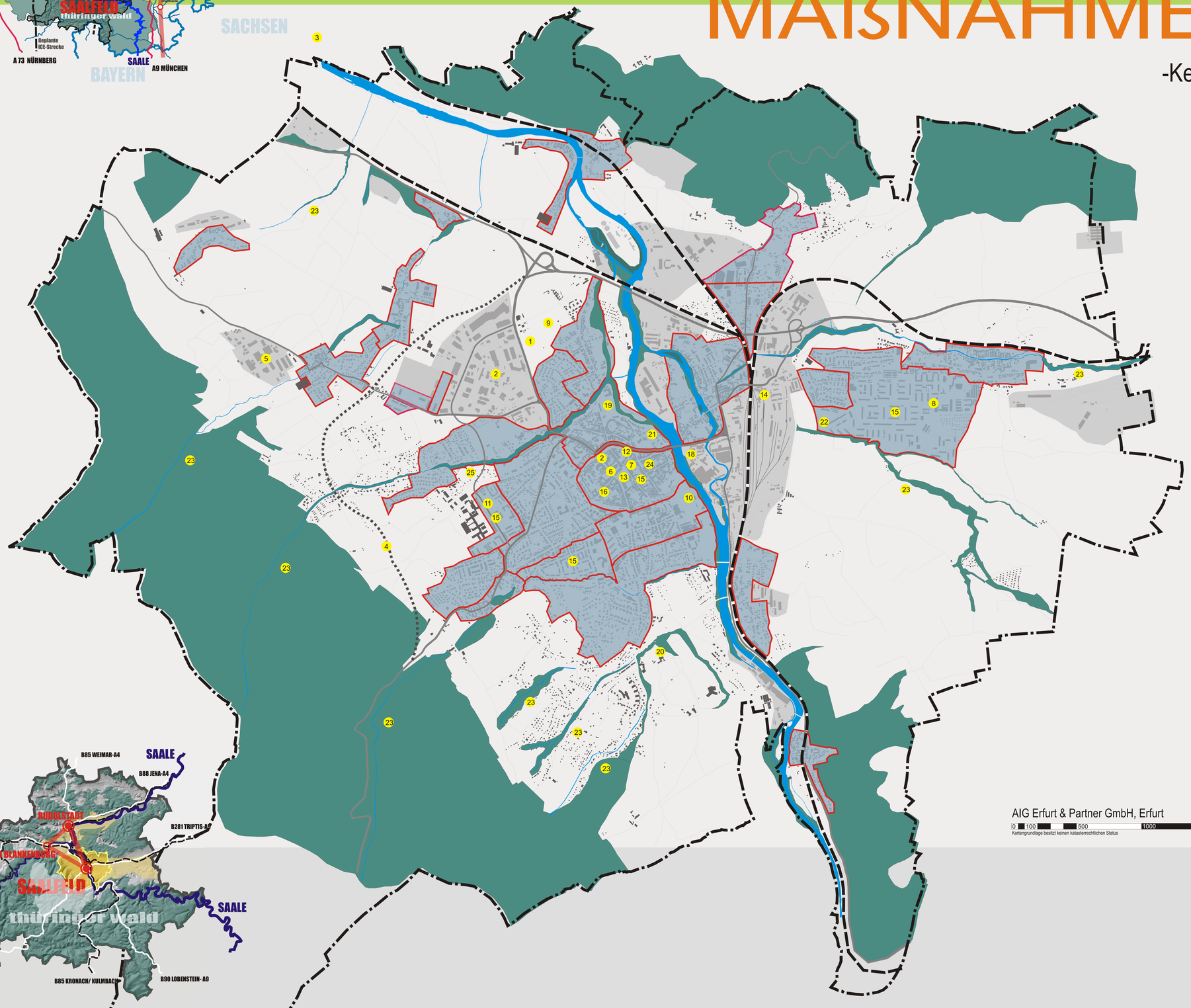


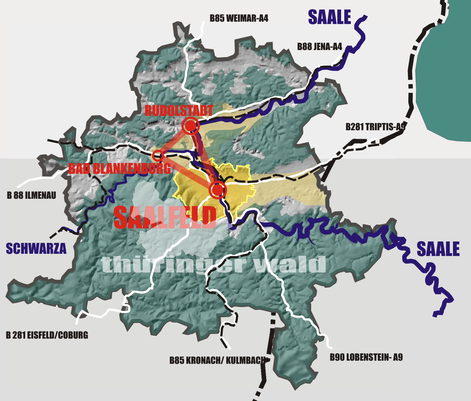
SAALFELD/ SAALE

Integriertes Stadtentwicklungskonzept - Fortschreibung 2018

MAßNAHMEN

-Kernstadt-





AIG Erfurt & Partner GmbH, Erfurt Oktober 2018

0 100 500 1000 2000

Kartengrundlage besitzt keinen katasterrechtlichen Status

Wirtschaft

1. Schaffung von Baurecht und Erschließung neuer Gewerbegebiete
2. Entwicklung von Erschließungs- und Finanzierungskonzepten zum Breitbandausbau sowie Anschluss der Gewerbegebiete und der Innenstadt bis 2035 mit Datenvolumen von 1Gbit

Stadtentwicklung, Verkehr, Wohnen

3. Vervollständigung des 4-spurigen Ausbaus der Bundesstraße zwischen Rudolstadt und Saalfeld
4. Bau der Ortsumfahrung B281(2 Varianten liegen vor)
5. Prüfung der Erschließung des Gewerbegebietes Beulwitz über Wöhlsdorf
6. Sanierung Fußgängerzone Blankenburger Straße sowie Kirchplatz als prioritäre Maßnahme
7. Überarbeitung Stadtbodenkonzept
8. Entwicklung “östliches Zentrum Gorndorf” sowie Entwicklung der Achse Albert- Schweitzer- Straße
9. Erschließung des Wohngebietes “Graba II”
10. Entwicklung Quartier “Bohnstraße”
11. Entwicklung Wohnquartier “Rainweg”
12. Vervollständigung des grünen Ringes um die Altstadt und Einordnung von Parkplätzen sowie Belebung Stadttore

Kultur, Sport, Freizeit

13. Erarbeitung einer Spiel- Leitplanung unter Einordnung von Spielpunkten in der Innenstadt
14. Umgestaltung ehemaliger Lokschuppen als Kreativzentrum sowie Schaffung einer fußläufigen Verbindung zwischen Gorndorf und Altstadt (Fußgängerbrücke über die Bahn)
15. Erhaltung und Etablierung generationsübergreifender Begegnungsstätten
16. Schaffung zusätzlicher Raumangebote für Stadtmuseum

Natur, Umwelt, Tourismus

17. Schaffung freier Internetzugänge an prägnanten Punkten
18. Etablierung Wohnmobilstellplatz
19. Rekonstruktion des Schlossparkes
20. Umsetzung der denkmalpflegerischen Zielsetzung sowie Permakulturkonzept für den Park Bergfried
21. Umsetzung Rahmenplan Saaleaue sowie Tourismuskonzept an der Saalepromenade
22. Hochwasserschutzkonzept Gorndorf (”Teufelsgraben/ Bernhardsgraben”)
23. Erhaltung und Pflege bestehender Grabensysteme
24. Sanierung/ Belebung historisch prägnanter Bauwerke
25. Abwasserkonzept Siechenbach

Weitere Maßnahmen (die nicht verortet werden können), sind unter dem Kapitel der Leitbilddiskussion im Textteil aufgeführt.

Stadt Saalfeld

Fortschreibung Stadtentwicklungskonzept

Karte
Bauzustand

Darstellung der aufgeführten Bauzustände hausgenau.
Die Zustandsbewertung erfolgte 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

N

0 100

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

Karte 2:
Bauzustand
Bearbeitungsstand: Mai 2017

Maßstab: ca.1:2000

Stadt Saalfeld

Fortschreibung Stadtentwicklungskonzept

Karte
Leerstand

- überwiegender Leerstand, mind. auch im Erdgeschoss
- Teilleerstand
- Leerstand Gewerbeflächen im EG
- Leerstand Wohnen

Geltungsbereich

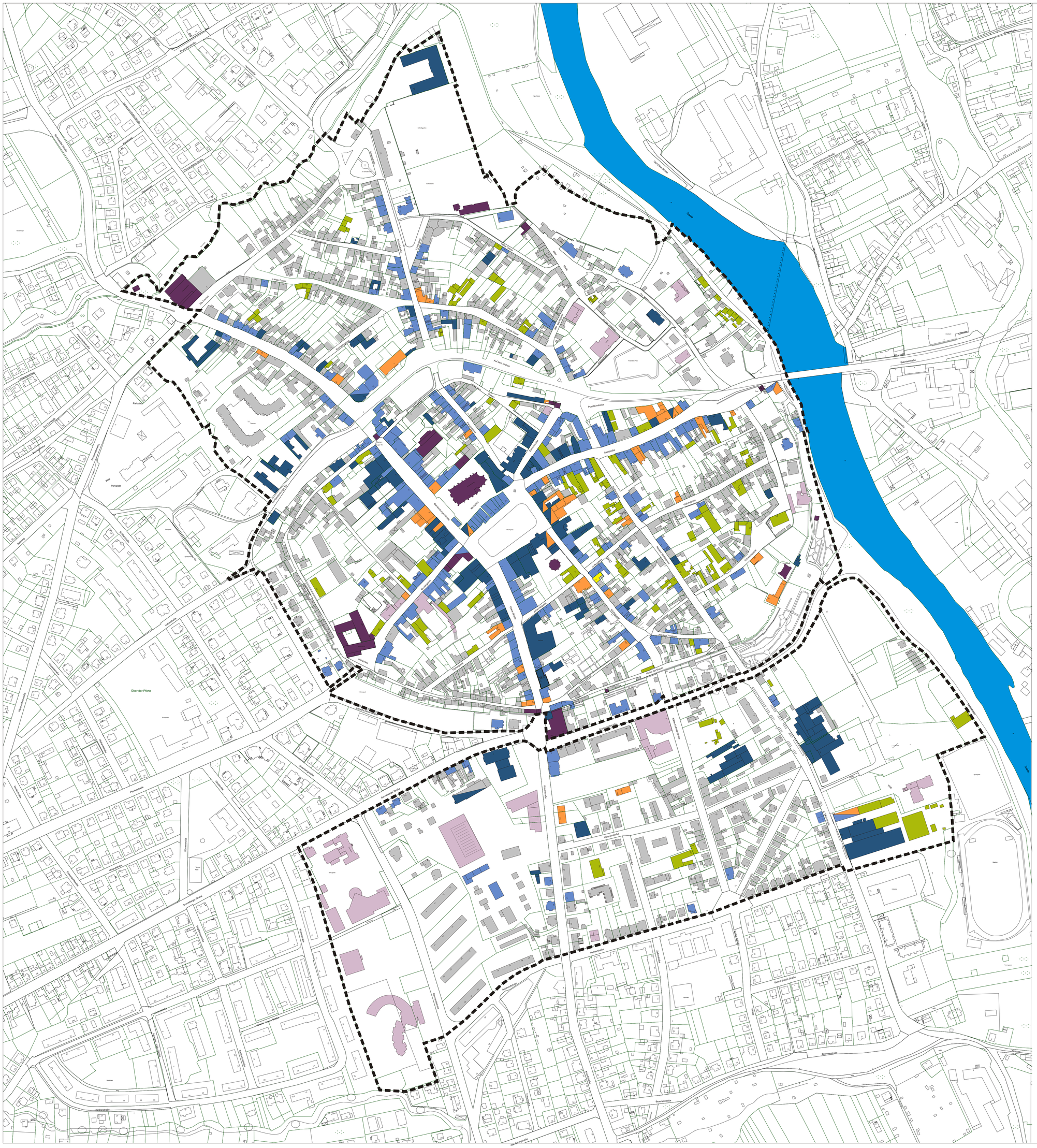
N

0 100

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

Karte :
Leerstand
Bearbeitungsstand: Mai 2017

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

N

0 100

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

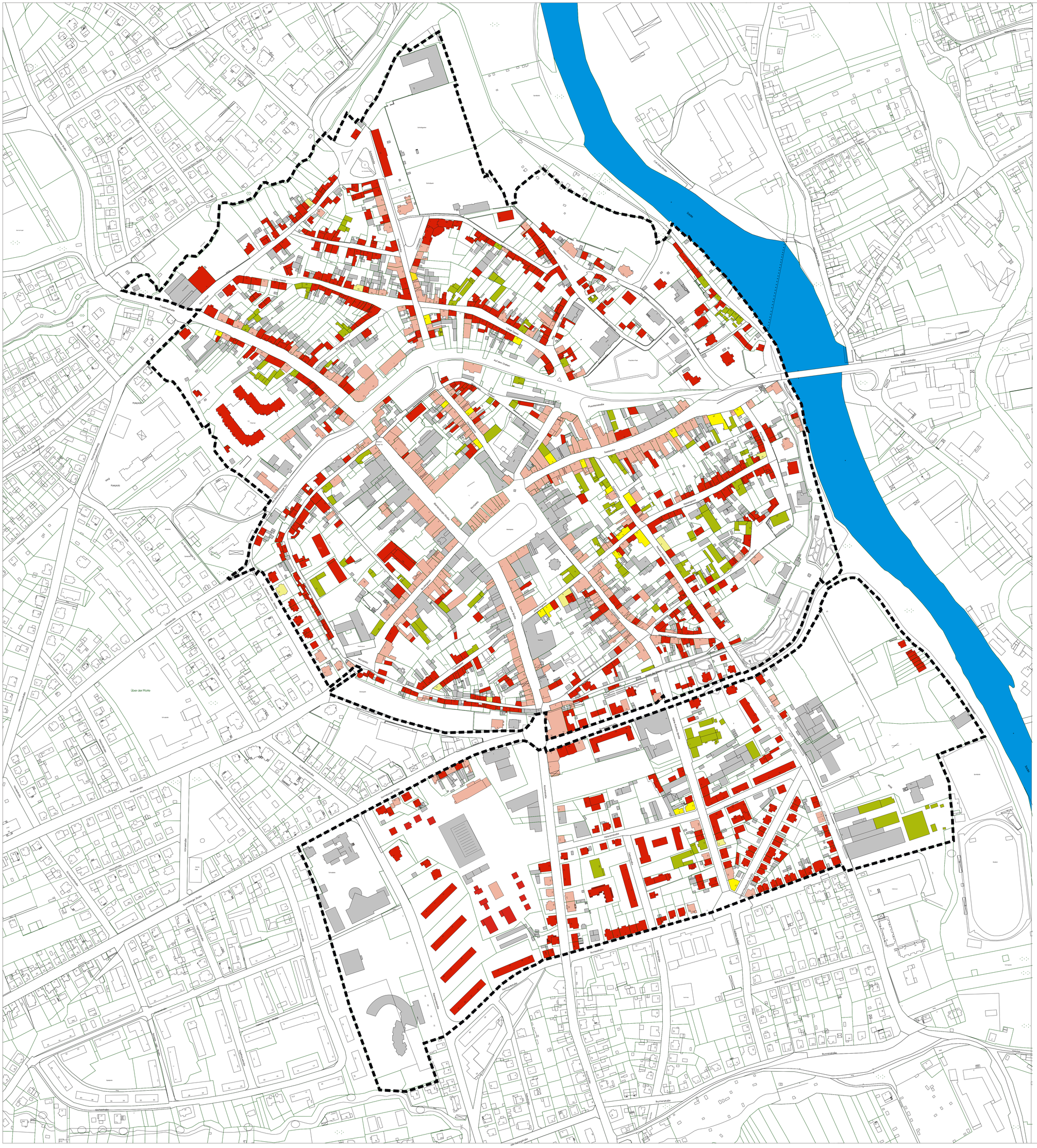
Karte 4:
Nutzungskarte Wirtschaft und Soziales
Bearbeitungsstand: Mai 2017

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
- Leerstand Wohnen im EG

Geltungsbereich

N

0 100

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

Karte 3:
Nutzungskarte Wohnen
Bearbeitungsstand: Mai 2017

Maßstab: ca.1:2000

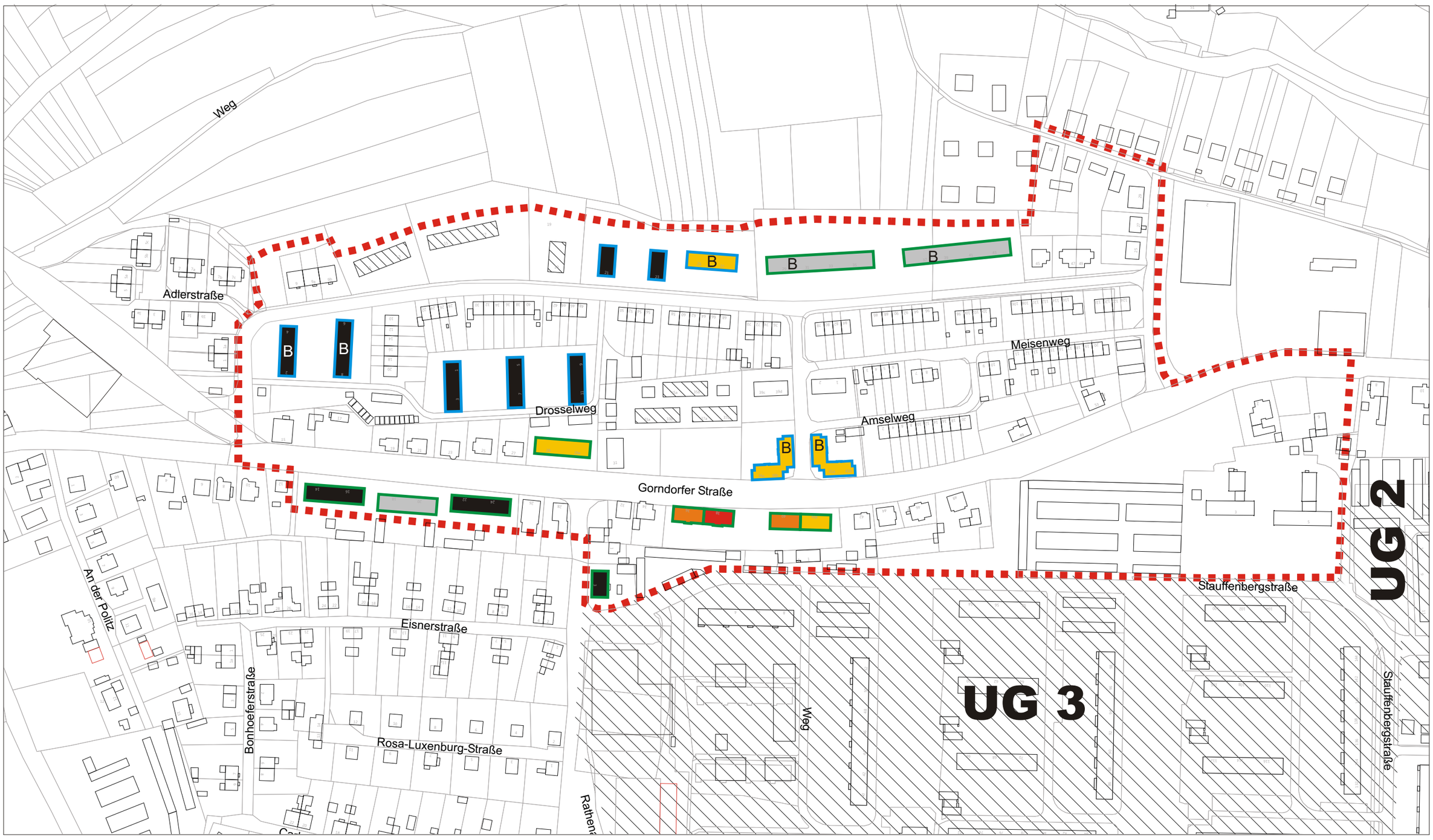
Standorte Geschosswohnungsbau
Übersicht Untersuchungsgebiete

Erfurt & Partner GmbH
A.-Hess- Straße 40
99094 Erfurt

Integriertes Stadtentwicklungskonzept Saalfeld- Fortschreibung 2017

Saalfeld

-Fortschreibung integriertes Stadtentwicklungskonzept-



GORNDORF- NORD

UG 1

LEGENDE

Leerstandsquote

- 0%
- bis 5%
- 6-15%
- 16-30%
- Über 30%

Ausstattung

- B Balkone
- A Aufzüge
- S Wohn- begleitende Serviceeinrichtungen

Substanzmängel

- keine
- geringe
- erhebliche

abgebrochene Gebäude

Leerstandsangaben beziehen sich auf die Mietausfälle im Jahr 2016.

STADT SAALFELD

-Fortschreibung 2017 -

Auftraggeber:

Stadtverwaltung Saalfeld
Markt 1
07318 Saalfeld

in Zusammenarbeit mit:

WOBAG Saalfeld
WG Saalfeld
WG “Maxhütte” Saalfeld
Carl- Zeiss- Siedlung GmbH
Handwerksbau AG Thüringen
GIV mbH
Gebäudemanagement Beck GmbH
CHW Hausverwaltung
Adler Real Estate AG
WVG e.G Saalfeld
BWG Deutsche Annington
GWG Selbsthilfe
HWG e.V. Saalfeld

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

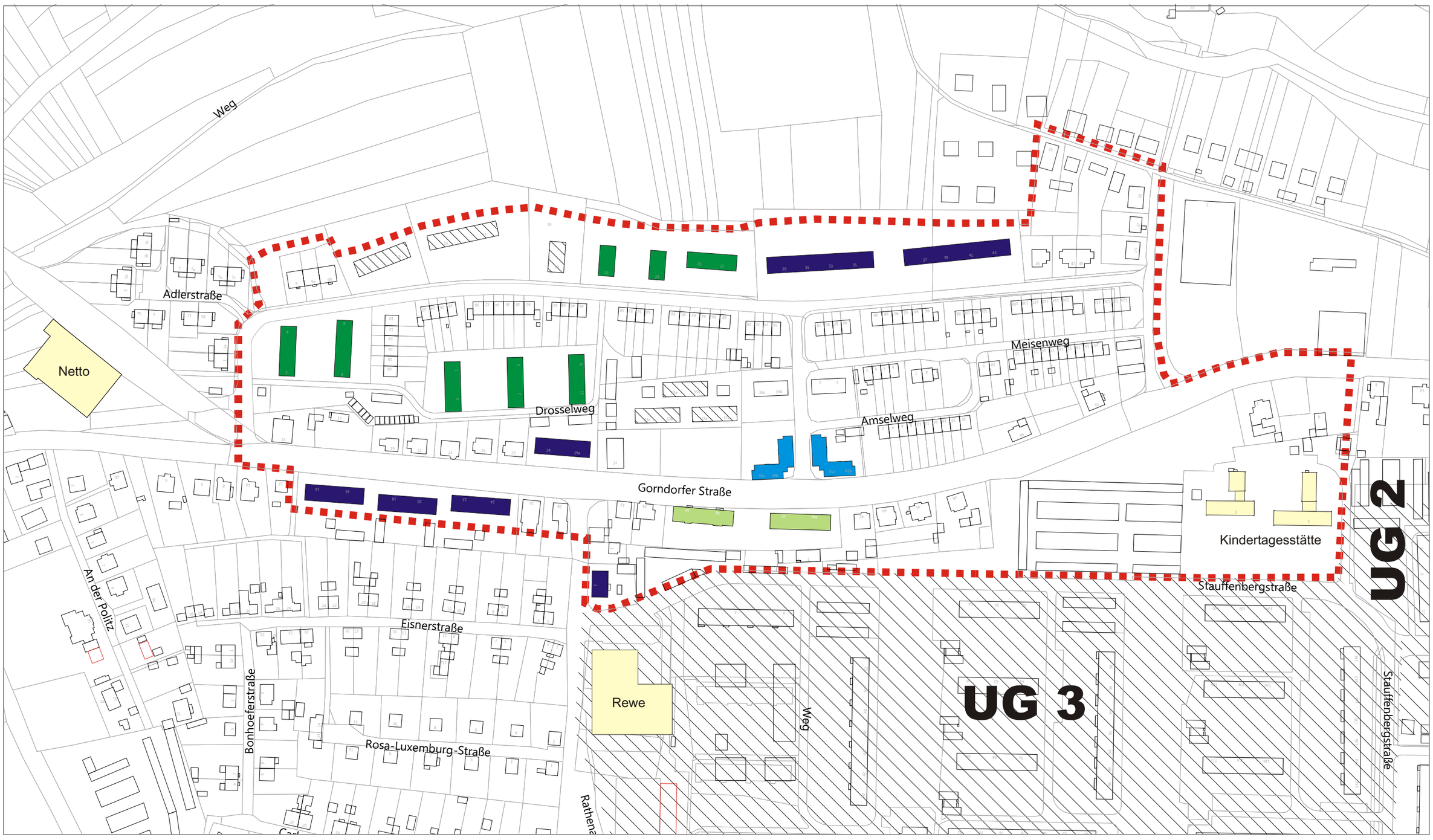
LEERSTANDSQUOTEN
AUSSTATTUNG
SUBSTANZMÄNGEL
(Stand 10/2017)

Datum:
Oktober 2018

Ohne Maßstab

Saalfeld

-Fortschreibung integriertes Stadtentwicklungskonzept-



GORNDORF- NORD

UG 1

LEGENDE
EIGENTÜMER

- WG Maxhütte
- WG Saalfeld
- WOBAG
- Handwerksbau AG
- GIV Sparkasse
- GWG Selbsthilfe
- Carl-Zeiss-Siedlung GmbH
- BWG Deutsche Annington
- RVG Adler Real Estate
- abgebrochene Gebäude
- Infrastrukturelle Einrichtungen
- fremd

STADT SAALFELD

-Fortschreibung 2017 -

Auftraggeber:

Stadtverwaltung Saalfeld
Markt 1
07318 Saalfeld

in Zusammenarbeit mit:

WOBAG Saalfeld
WG Saalfeld
WG “Maxhütte” Saalfeld
Carl- Zeiss- Siedlung GmbH
Handwerksbau AG Thüringen
GIV mbH
Gebäudemanagement Beck GmbH
CHW Hausverwaltung
Adler Real Estate AG
WVG e.G Saalfeld
BWG Deutsche Annington
GWG Selbsthilfe
HWG e.V. Saalfeld

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

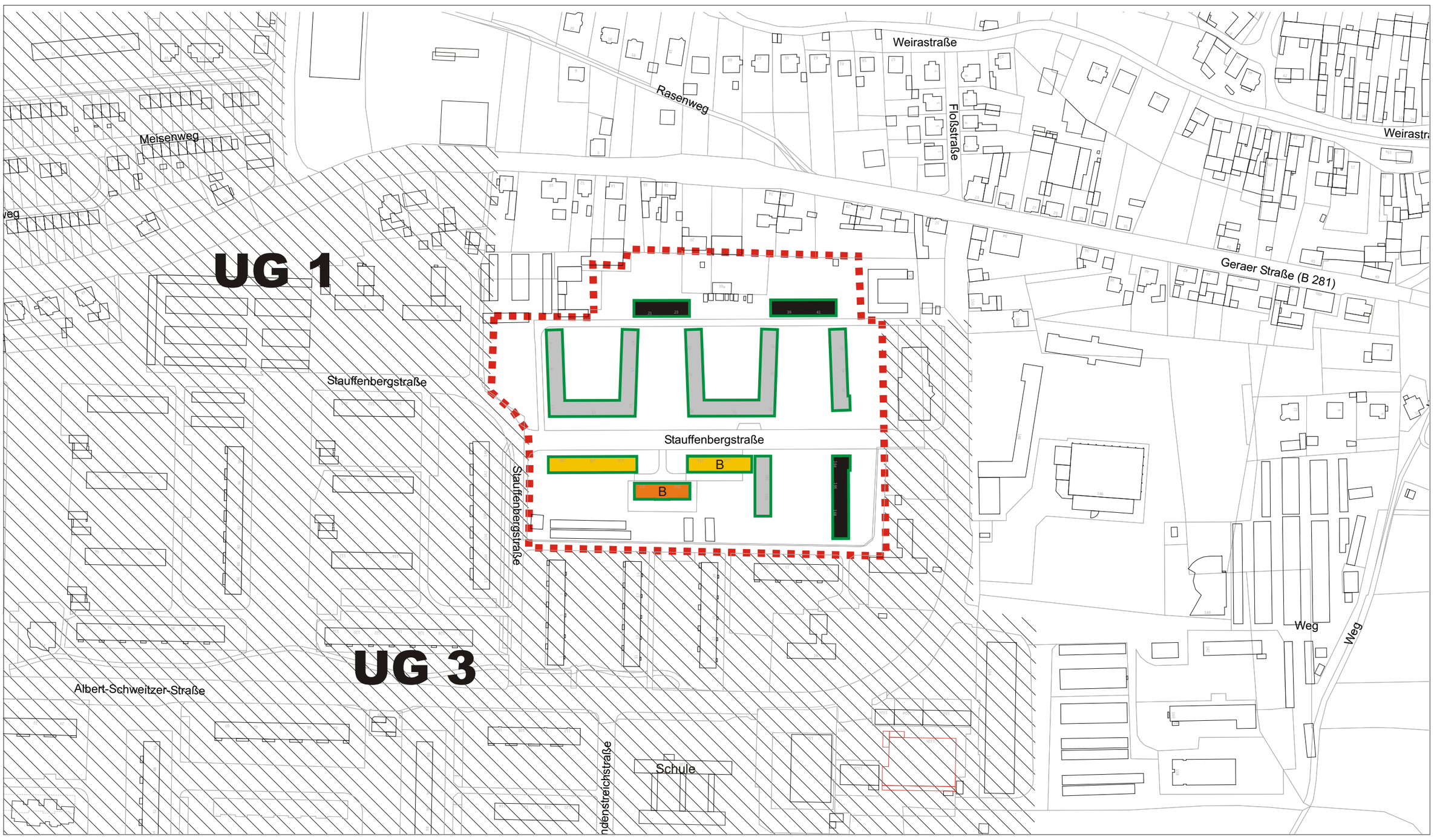
EIGENTÜMER
Stand 10/2017

Datum:
Oktober 2018

Ohne Maßstab

Saalfeld

-Fortschreibung integriertes Stadtentwicklungskonzept-



GORNDORF- DENKMAL

UG 2

LEGENDE

Leerstandsquote

- 0%
- bis 5%
- 6-15%
- 16-30%
- über 30%

Ausstattung

- B Balkone
- A Aufzüge
- S Wohn- begleitende Serviceeinrichtungen

Substanzmängel

- keine
- geringe
- erhebliche

abgebrochene Gebäude

Leerstandsangaben beziehen sich auf die Mietausfälle im Jahr 2016.

STADT SAALFELD

-Fortschreibung 2017-

Auftraggeber:

Stadtverwaltung Saalfeld
Markt 1
07318 Saalfeld

in Zusammenarbeit mit:

WOBAG Saalfeld
WG Saalfeld
WG “Maxhütte” Saalfeld
Carl- Zeiss- Siedlung GmbH
Handwerksbau AG Thüringen
GIV mbH
Gebäudemanagement Beck GmbH
CHW Hausverwaltung
Adler Real Estate AG
WVG e.G Saalfeld
BWG Deutsche Annington
GWG Selbsthilfe
HWG e.V. Saalfeld

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

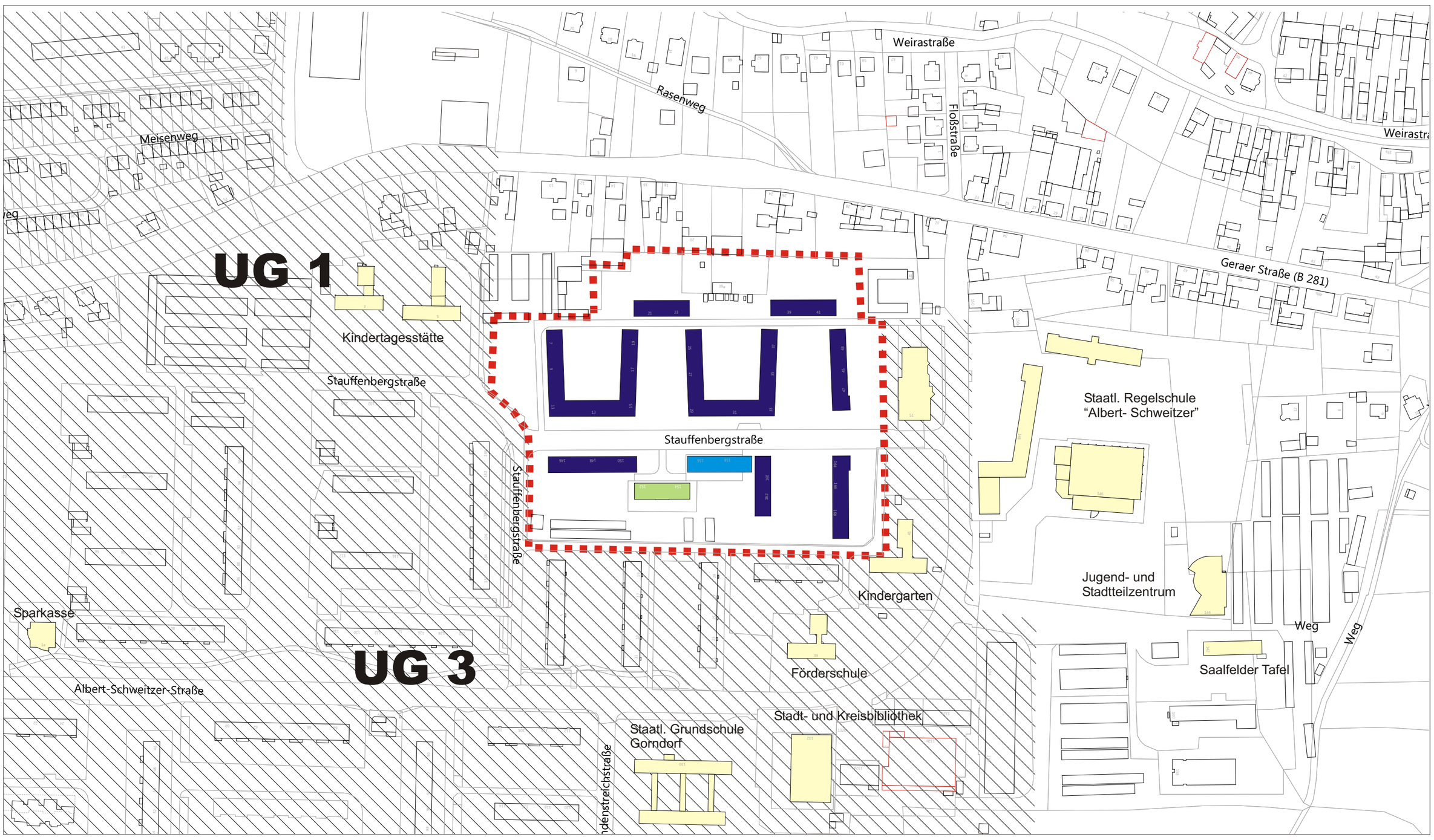
LEERSTANDSQUOTEN
AUSSTATTUNG
SUBSTANZMÄNGEL
(Stand 10/2017)

Datum:
Oktober 2018

Ohne Maßstab

Saalfeld

-Fortschreibung integriertes Stadtentwicklungskonzept-



GORNDORF- DENKMAL

UG 2

LEGENDE
EIGENTÜMER

- WG Maxhütte
- WG Saalfeld
- WOBAG
- Handwerksbau AG
- GIV Sparkasse
- GWG Selbsthilfe
- Carl-Zeiss-Siedlung GmbH
- BWG Deutsche Annington
- RVG Adler Real Estate
- abgebrochene Gebäude
- Infrastrukturelle Einrichtungen

STADT SAALFELD

-Fortschreibung 2017 -

Auftraggeber:

Stadtverwaltung Saalfeld
Markt 1
07318 Saalfeld

in Zusammenarbeit mit:

WOBAG Saalfeld
WG Saalfeld
WG “Maxhütte” Saalfeld
Carl- Zeiss- Siedlung GmbH
Handwerksbau AG Thüringen
GIV mbH
Gebäudemanagement Beck GmbH
CHW Hausverwaltung
Adler Real Estate AG
WVG e.G Saalfeld
BWG Deutsche Annington
GWG Selbsthilfe
HWG e.V. Saalfeld

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

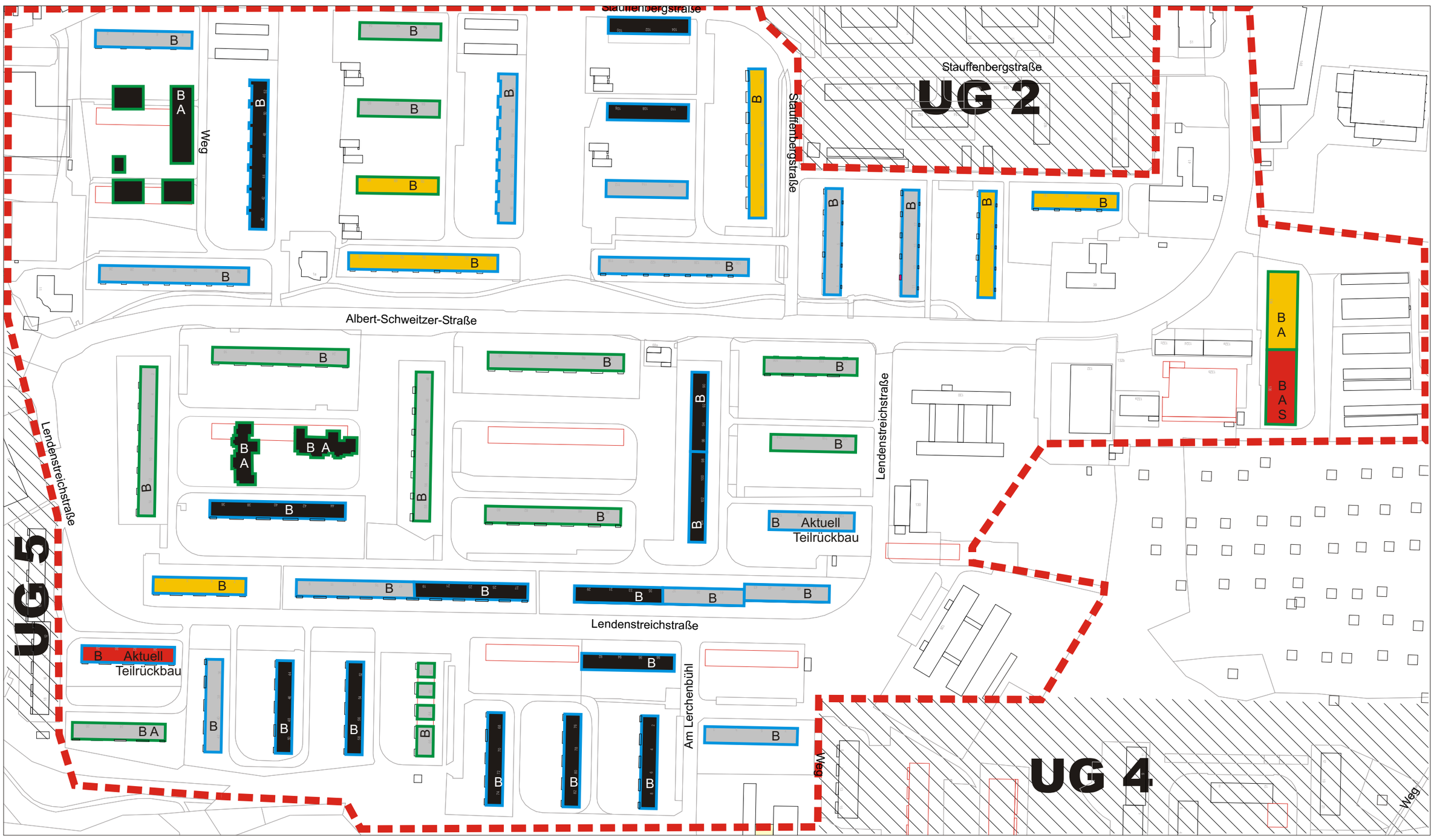
EIGENTÜMER
(Stand 10/2017)

Datum:
Oktober 2018

Ohne Maßstab

Saalfeld

-Fortschreibung integriertes Stadtentwicklungskonzept-



GORNDORF- MITTE

UG 3

LEGENDE

Leerstandsquote

- 0%
- bis 5%
- 6-15%
- 16-30%
- über 30%

Ausstattung

- B Balkone
- A Aufzüge
- S Wohn- begleitende Serviceeinrichtungen

Substanzmängel

- keine
- geringe
- erhebliche

abgebrochene Gebäude

Leerstandsangaben beziehen sich auf die Mietausfälle im Jahr 2016.

STADT SAALFELD

-Fortschreibung 2017 -

Auftraggeber:

Stadtverwaltung Saalfeld
Markt 1
07318 Saalfeld

in Zusammenarbeit mit:

WOBAG Saalfeld
WG Saalfeld
WG “Maxhütte” Saalfeld
Carl- Zeiss- Siedlung GmbH
Handwerksbau AG Thüringen
GIV mbH
Gebäudemanagement Beck GmbH
CHW Hausverwaltung
Adler Real Estate AG
WVG e.G Saalfeld
BWG Deutsche Annington
GWG Selbsthilfe
HWG e.V. Saalfeld

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

LEERSTANDSQUOTEN
AUSSTATTUNG
SUBSTANZMÄNGEL
(Stand 10/2017)

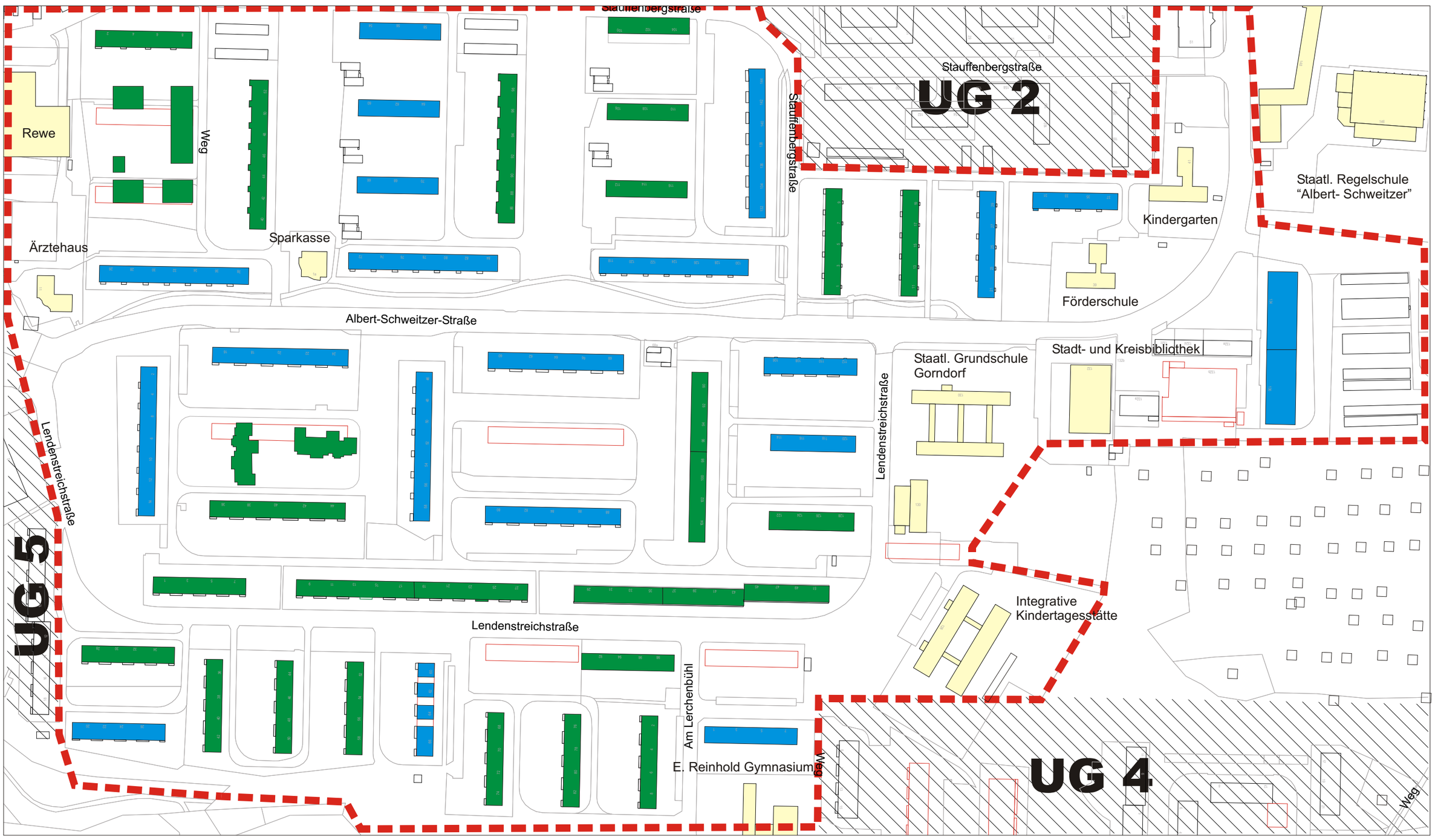
Datum:
Oktober 2018

Ohne Maßstab

Saalfeld

-Fortschreibung integriertes Stadtentwicklungskonzept-

Kindertagesstätte



GORNDORF- MITTE

UG 3

LEGENDE
EIGENTÜMER

- WG Maxhütte
- WG Saalfeld
- WOBAG
- Handwerksbau AG
- GIV Sparkasse
- GWG Selbsthilfe
- Carl-Zeiss-Siedlung GmbH
- BWG Deutsche Annington
- RVG Adler Real Estate
- abgebrochene Gebäude
- Infrastrukturelle Einrichtungen

STADT SAALFELD

-Fortschreibung 2017 -

Auftraggeber:

Stadtverwaltung Saalfeld
Markt 1
07318 Saalfeld

in Zusammenarbeit mit:

WOBAG Saalfeld
WG Saalfeld
WG “Maxhütte” Saalfeld
Carl- Zeiss- Siedlung GmbH
Handwerksbau AG Thüringen
GIV mbH
Gebäudemanagement Beck GmbH
CHW Hausverwaltung
Adler Real Estate AG
WVG e.G Saalfeld
BWG Deutsche Annington
GWG Selbsthilfe
HWG e.V. Saalfeld

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

EIGENTÜMER
(Stand 10/2017)

Datum:
Oktober 2018

Ohne Maßstab

Saalfeld

-Fortschreibung integriertes Stadtentwicklungskonzept-

GORNDORF- LERCHENBÜHL

UG 4

LEGENDE

Leerstandsquote

- 0%
- bis 5%
- 6-15%
- 16-30%
- über 30%

Ausstattung

- B Balkone
- A Aufzüge
- S Wohn- begleitende Serviceeinrichtungen

Substanzmängel

- keine
- geringe
- erhebliche

abgebrochene Gebäude

Leerstandsangaben beziehen sich auf die Mietausfälle im Jahr 2016.

STADT SAALFELD

-Fortschreibung 2017 -

Auftraggeber:

Stadtverwaltung Saalfeld
Markt 1
07318 Saalfeld

in Zusammenarbeit mit:

WOBAG Saalfeld
WG Saalfeld
WG “Maxhütte” Saalfeld
Carl- Zeiss- Siedlung GmbH
Handwerksbau AG Thüringen
GIV mbH
Gebäudemanagement Beck GmbH
CHW Hausverwaltung
Adler Real Estate AG
WVG e.G Saalfeld
BWG Deutsche Annington
GWG Selbsthilfe
HWG e.V. Saalfeld

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

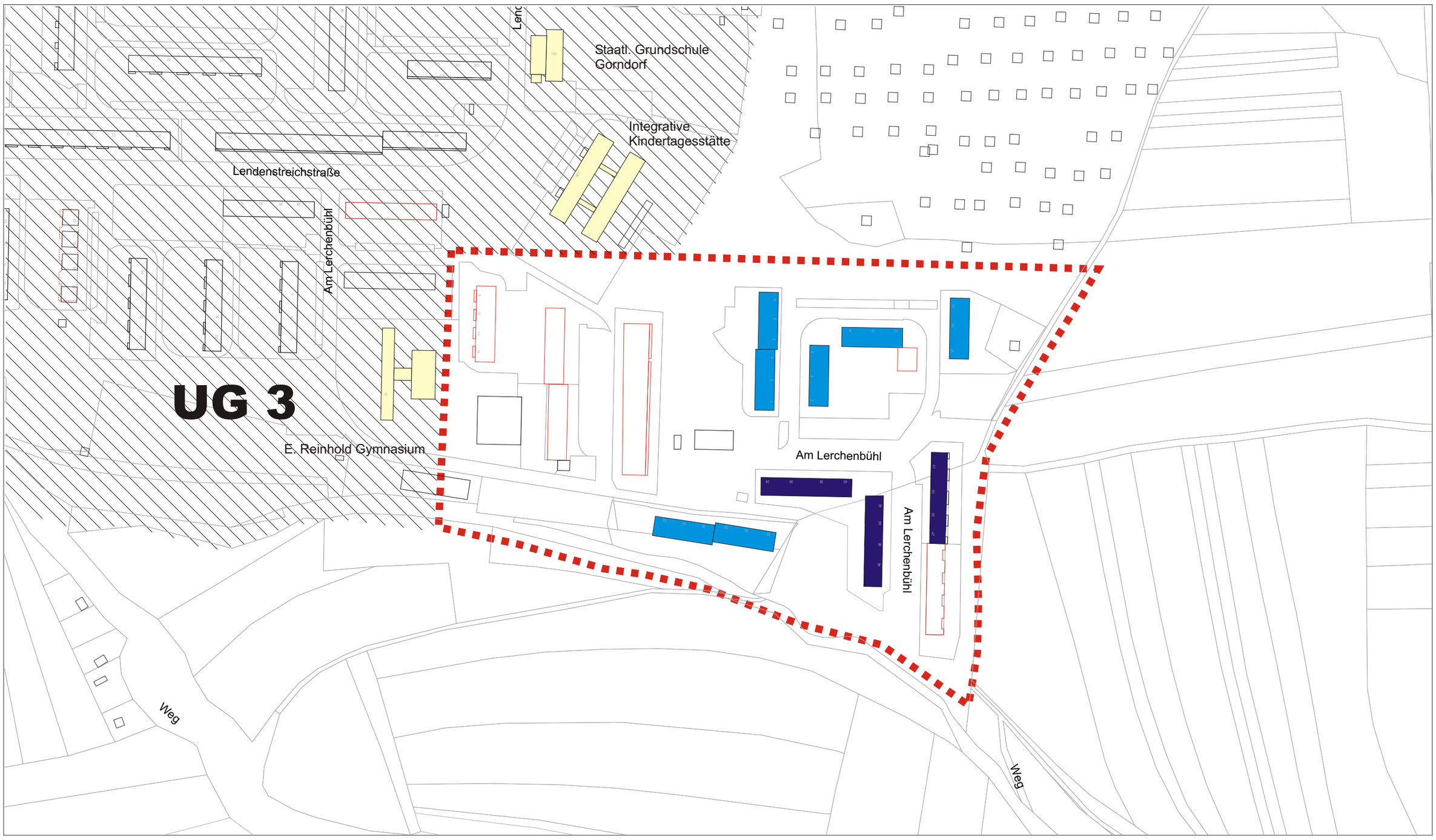
LEERSTANDSQUOTEN
AUSSTATTUNG
SUBSTANZMÄNGEL
(Stand 10/2017)

Datum:
Oktober 2018

Ohne Maßstab

Saalfeld

-Fortschreibung integriertes Stadtentwicklungskonzept-



GORNDORF- LERCHENBÜHL

UG 4

LEGENDE

EIGENTÜMER

- WG Maxhütte
- WG Saalfeld
- WOBAG
- Handwerksbau AG
- GIV Sparkasse
- GWG Selbsthilfe
- Carl-Zeiss-Siedlung GmbH
- BWG Deutsche Annington
- RVG Adler Real Estate
- abgebrochene Gebäude

- Infrastrukturelle Einrichtungen

STADT SAALFELD

-Fortschreibung 2017 -

Auftraggeber:

Stadtverwaltung Saalfeld
Markt 1
07318 Saalfeld

in Zusammenarbeit mit:

WOBAG Saalfeld
WG Saalfeld
WG “Maxhütte” Saalfeld
Carl- Zeiss- Siedlung GmbH
Handwerksbau AG Thüringen
GIV mbH
Gebäudemanagement Beck GmbH
CHW Hausverwaltung
Adler Real Estate AG
WVG e.G Saalfeld
BWG Deutsche Annington
GWG Selbsthilfe
HWG e.V. Saalfeld

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

EIGENTÜMER
(Stand 10/2017)

Datum:
Oktober 2018

Ohne Maßstab

Saalfeld

-Fortschreibung integriertes Stadtentwicklungskonzept-

GORNDORF- BERNHARDSGRABEN

UG 5

LEGENDE

Leerstandsquote

- 0%
- bis 5%
- 6-15%
- 16-30%
- über 30%

Ausstattung

- B Balkone
- A Aufzüge
- S Wohn- begleitende Serviceeinrichtungen
- ( ) teilweise

Substanzmängel

- keine
- geringe
- erhebliche

abgebrochene Gebäude

Leerstandsangaben beziehen sich auf die Mietausfälle im Jahr 2016.

STADT SAALFELD

-Fortschreibung 2017 -

Auftraggeber:

Stadtverwaltung Saalfeld
Markt 1
07318 Saalfeld

in Zusammenarbeit mit:

WOBAG Saalfeld
WG Saalfeld
WG “Maxhütte” Saalfeld
Carl- Zeiss- Siedlung GmbH
Handwerksbau AG Thüringen
GIV mbH
Gebäudemanagement Beck GmbH
CHW Hausverwaltung
Adler Real Estate AG
WVG e.G Saalfeld
BWG Deutsche Annington
GWG Selbsthilfe
HWG e.V. Saalfeld

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

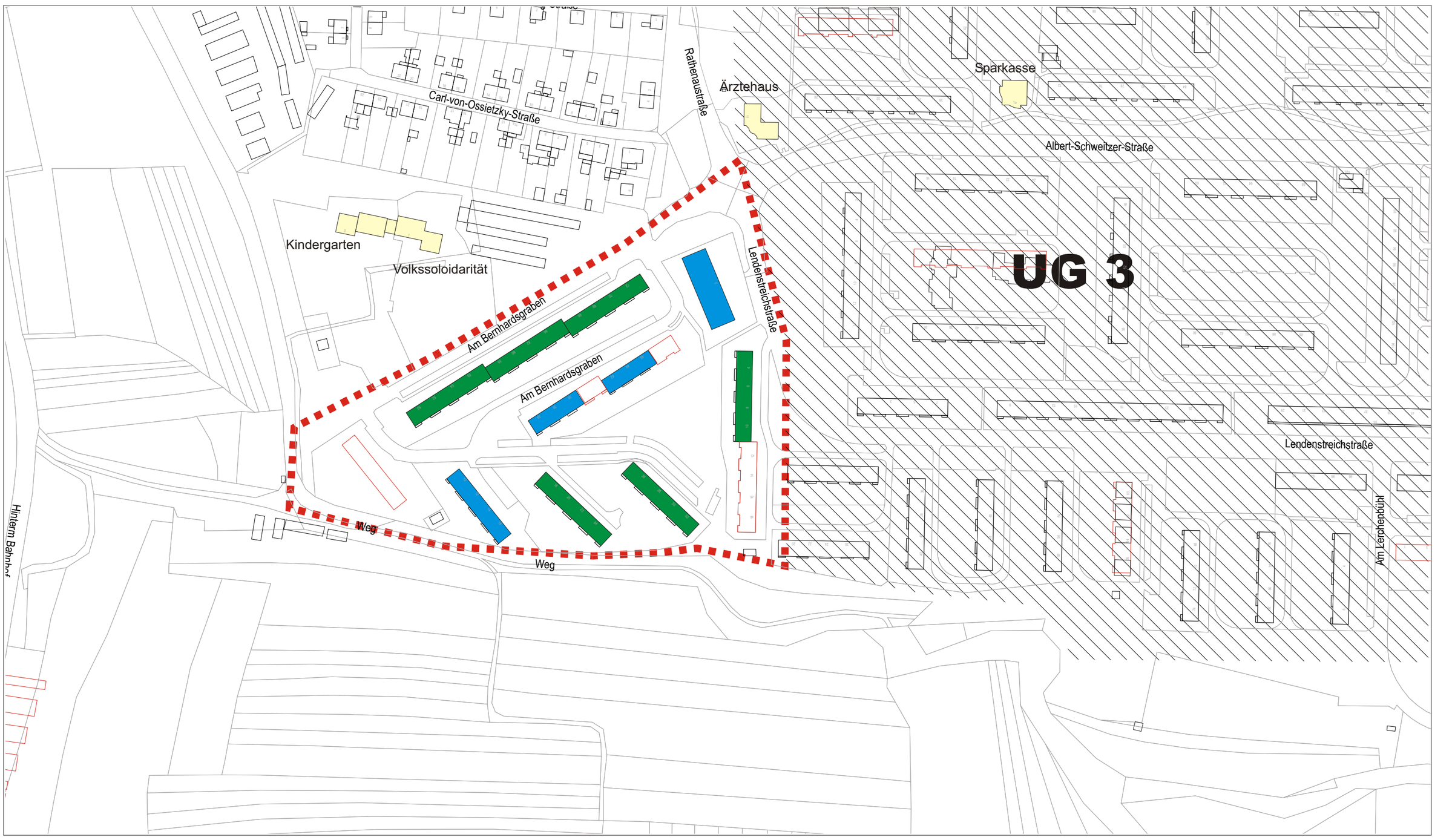
LEERSTANDSQUOTEN
AUSSTATTUNG
SUBSTANZMÄNGEL
(Stand 10/2017)

Datum:
Oktober 2018

Ohne Maßstab

SEK Saalfeld

-Fortschreibung integriertes Stadtentwicklungskonzept-



GORNDORF- BERNHARDSGRABEN

UG 5

LEGENDE
EIGENTÜMER

- WG Maxhütte
- WG Saalfeld
- WOBAG
- Handwerksbau AG
- GIV Sparkasse
- GWG Selbsthilfe
- Carl-Zeiss-Siedlung GmbH
- BWG Deutsche Annington
- RVG Adler Real Estate
- abgebrochene Gebäude
- Infrastrukturelle Einrichtungen

STADT SAALFELD

-Fortschreibung 2017 -

Auftraggeber:

Stadtverwaltung Saalfeld
Markt 1
07318 Saalfeld

in Zusammenarbeit mit:

WOBAG Saalfeld
WG Saalfeld
WG "Maxhütte" Saalfeld
Carl- Zeiss- Siedlung GmbH
Handwerksbau AG Thüringen
GIV mbH
Gebäudemanagement Beck GmbH
CHW Hausverwaltung
Adler Real Estate AG
WVG e.G Saalfeld
BWG Deutsche Annington
GWG Selbsthilfe
HWG e.V. Saalfeld

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

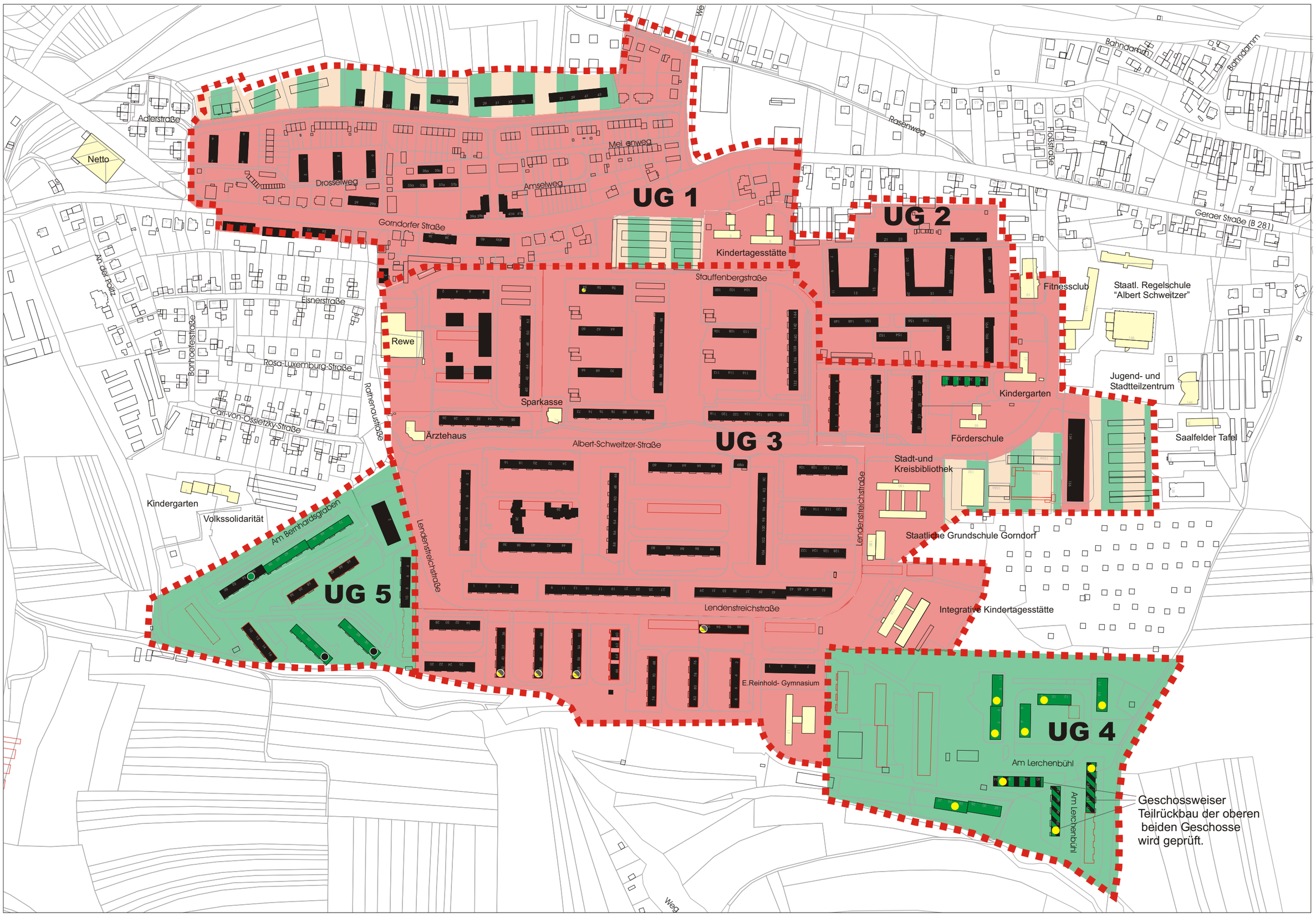
EIGENTÜMER
(Stand 10/2017)

Datum:
Oktober 2018

Ohne Maßstab

Saalfeld

-Fortschreibung integriertes Stadtentwicklungskonzept-



GORNDORF

- Planungshorizont 2035 -

UG 1
Gorndorf- Nord

UG 2
Gorndorf- Denkmal

UG 3
Gorndorf- Mitte

UG 4
Gorndorf- Lerchenbühl

UG 5
Gorndorf- Bernhardsgraben

LEGENDE

-Strategieplan entsprechend städtebaulicher Vision
unter Berücksichtigung wohnungswirtschaftlicher Bewertung-

- Objekte mit Entscheidungsbedarf
- Objekte mit Prüfungsbedarf
- Objekte mit Dispositionsbedarf
- Bestandsobjekte
- Teilrückbau
- Infrastrukturelle Einrichtungen
- Stabilisierungsbereich
- Entwicklungsbereich
- Bereich mit städtebaulichem Anpassungsbedarf
- abgebrochene Gebäude
- teil-rückgebaute Gebäude
- Gebäudeeinordnung 2010 (abweichende)

Umsetzung ist von der Entwicklung des Wohnungsmarktes und der Haushaltssituation der Wohnungsunternehmen abhängig.

STADT SAALFELD

-Fortschreibung 2017 -

Auftraggeber:

Stadtverwaltung Saalfeld
Markt 1
07318 Saalfeld

in Zusammenarbeit mit:

WOBAG Saalfeld
WG Saalfeld
WG "Maxhütte" Saalfeld
Carl- Zeiss- Siedlung GmbH
Handwerksbau AG Thüringen
GIV mbH
Gebäudemanagement Beck GmbH
CHW Hausverwaltung
Adler Real Estate AG
WVG e.G Saalfeld
BWG Deutsche Annington
GWG Selbsthilfe
HWG e.V. Saalfeld

Auftragnehmer:

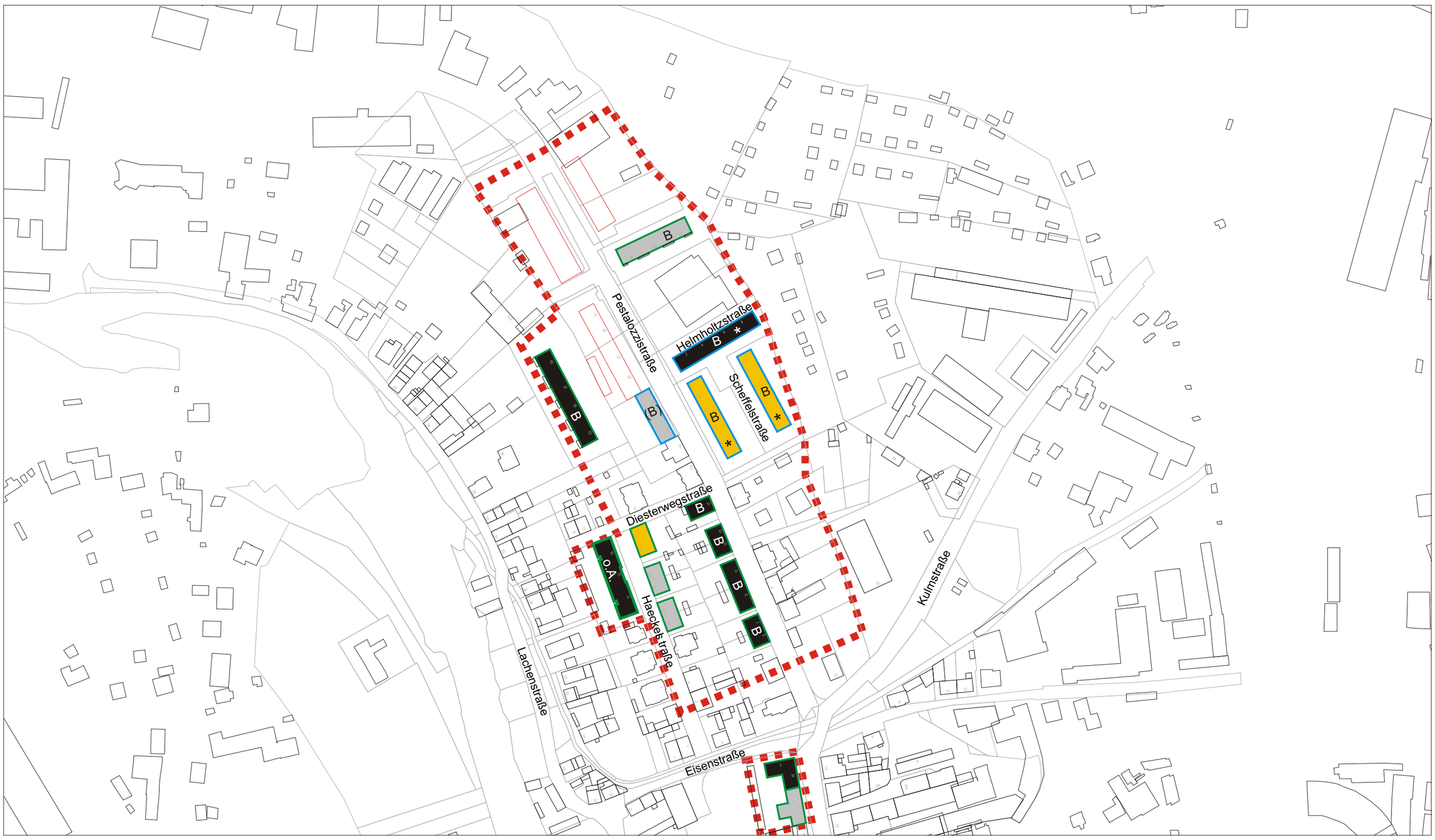
AIG Erfurt u. Partner GmbH
Alfred- Hess- Straße 40
99094 Erfurt

Strategieplan

Datum: Oktober 2019
Ohne Maßstab

Saalfeld

-Fortschreibung integriertes Stadtentwicklungskonzept-



PESTALOZZISTRASSE

UG 6

LEGENDE

Leerstandsquote

- 0%
- bis 5%
- 6-15%
- 16-30%
- über 30%

* absoluter Leerstand am 31.12.2016.

Ausstattung

- B Balkone
- A Aufzüge
- S Wohn- begleitende Serviceeinrichtungen
- ( ) teilweise

Substanzmängel

- keine
- geringe
- erhebliche

abgebrochene Gebäude

Leerstandsangaben beziehen sich auf die Mietausfälle im Jahr 2016.

STADT SAALFELD

-Fortschreibung 2017 -

Auftraggeber:

Stadtverwaltung Saalfeld
Markt 1
07318 Saalfeld

in Zusammenarbeit mit:

WOBAG Saalfeld
WG Saalfeld
WG “Maxhütte” Saalfeld
Carl- Zeiss- Siedlung GmbH
Handwerksbau AG Thüringen
GIV mbH
Gebäudemanagement Beck GmbH
CHW Hausverwaltung
Adler Real Estate AG
WVG e.G Saalfeld
BWG Deutsche Annington
GWG Selbsthilfe
HWG e.V. Saalfeld

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

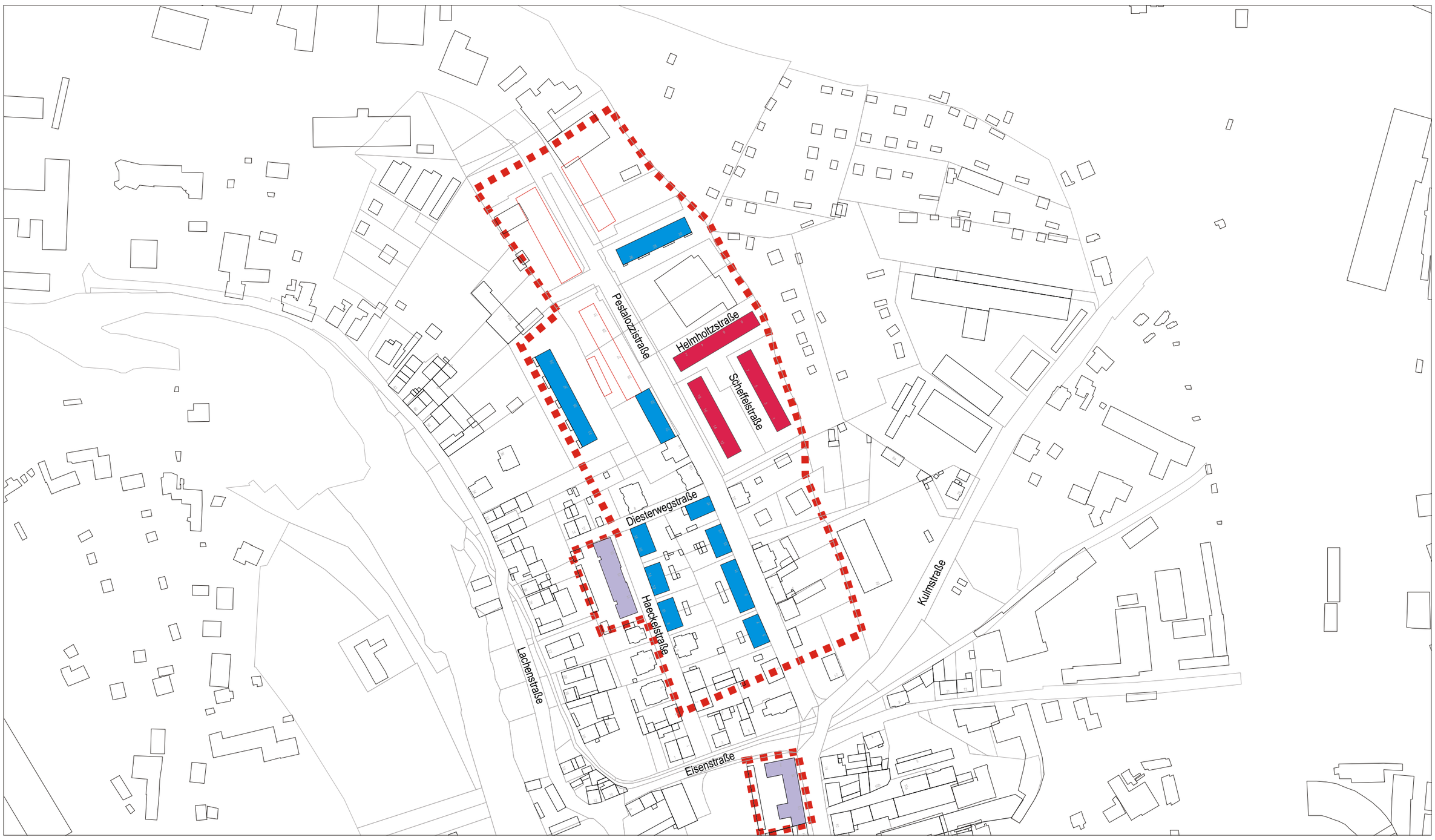
LEERSTANDSQUOTEN
AUSSTATTUNG
SUBSTANZMÄNGEL
(Stand 10/2017)

Datum:
Oktober 2018

Ohne Maßstab

Saalfeld

-Fortschreibung integriertes Stadtentwicklungskonzept-



PESTALOZZISTRASSE

UG 6

LEGENDE
EIGENTÜMER

- WG Maxhütte
- WG Saalfeld
- WOBAG
- Handwerksbau AG
- GIV Sparkasse
- GWG Selbsthilfe
- Carl-Zeiss-Siedlung GmbH
- BWG Deutsche Annington
- RVG Adler Real Estate
- abgebrochene Gebäude

STADT SAALFELD

-Fortschreibung 2017 -

Auftraggeber:

Stadtverwaltung Saalfeld
Markt 1
07318 Saalfeld

in Zusammenarbeit mit:

WOBAG Saalfeld
WG Saalfeld
WG “Maxhütte” Saalfeld
Carl- Zeiss- Siedlung GmbH
Handwerksbau AG Thüringen
GIV mbH
Gebäudemanagement Beck GmbH
CHW Hausverwaltung
Adler Real Estate AG
WVG e.G Saalfeld
BWG Deutsche Annington
GWG Selbsthilfe
HWG e.V. Saalfeld

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

EIGENTÜMER
(Stand 10/2017)

Datum:
Oktober 2018

Ohne Maßstab

Saalfeld

-Fortschreibung integriertes Stadtentwicklungskonzept-

PESTALOZZISTRASSE

- Planungshorizont 2035 -

UG 6

LEGENDE

-Strategieplan entsprechend städtebaulichem Szenario
unter Berücksichtigung wohnungswirtschaftlicher Bewertung-

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

Umsetzung ist von der Entwicklung des Wohnungsmarktes und der Haushaltssituation der Wohnungsunternehmen abhängig.

STADT SAALFELD

-Fortschreibung 2017 -

Auftraggeber:

Stadtverwaltung Saalfeld
Markt 1
07318 Saalfeld

in Zusammenarbeit mit:

WOBAG Saalfeld
WG Saalfeld
WG “Maxhütte” Saalfeld
Carl- Zeiss- Siedlung GmbH
Handwerksbau AG Thüringen
GIV mbH
Gebäudemanagement Beck GmbH
CHW Hausverwaltung
Adler Real Estate AG
WVG e.G Saalfeld
BWG Deutsche Annington
GWG Selbsthilfe
HWG e.V. Saalfeld

Auftragnehmer:

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

Strategieplan

Datum:
Oktober 2018

Ohne Maßstab

SEK Saalfeld

-Fortschreibung integriertes Stadtentwicklungskonzept-

KASERNE

UG 7

LEGENDE

Leerstandsquote

- 0%
- bis 5%
- 6-15%
- 16-30%
- über 30%
- ohne Angaben

abgebrochene Gebäude

Ausstattung

- B Balkone
- A Aufzüge
- S Wohn- begleitende Serviceeinrichtungen

Substanzmängel

- keine
- geringe
- erhebliche

Leerstandsangaben beziehen sich auf die Mietausfälle im Jahr 2016.

STADT SAALFELD

-Fortschreibung 2017 -

Auftraggeber:

Stadtverwaltung Saalfeld
Markt 1
07318 Saalfeld

in Zusammenarbeit mit:

WOBAG Saalfeld
WG Saalfeld
WG “Maxhütte” Saalfeld
Carl- Zeiss- Siedlung GmbH
Handwerksbau AG Thüringen
GIV mbH
Gebäudemanagement Beck GmbH
CHW Hausverwaltung
Adler Real Estate AG
WVG e.G Saalfeld
BWG Deutsche Annington
GWG Selbsthilfe
HWG e.V. Saalfeld

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

LEERSTANDSQUOTEN
AUSSTATTUNG
SUBSTANZMÄNGEL
(Stand 2017)

Datum:
Oktober 2018

Ohne Maßstab

SEK Saalfeld

-Fortschreibung integriertes Stadtentwicklungskonzept-

KASERNE

UG 7

LEGENDE EIGENTÜMER

- WG Maxhütte
- WG Saalfeld
- WOBAG
- Handwerksbau AG
- GIV Sparkasse
- GWG Selbsthilfe
- Carl-Zeiss-Siedlung GmbH
- BWG Deutsche Annington
- RVG Adler Real Estate
- abgebrochene Gebäude
- Infrastrukturelle Einrichtungen

STADT SAALFELD

-Fortschreibung 2017 -

Auftraggeber:

Stadtverwaltung Saalfeld
Markt 1
07318 Saalfeld

in Zusammenarbeit mit:

WOBAG Saalfeld
WG Saalfeld
WG “Maxhütte” Saalfeld
Carl- Zeiss- Siedlung GmbH
Handwerksbau AG Thüringen
GIV mbH
Gebäudemanagement Beck GmbH
CHW Hausverwaltung
Adler Real Estate AG
WVG e.G Saalfeld
BWG Deutsche Annington
GWG Selbsthilfe
HWG e.V. Saalfeld

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

EIGENTÜMER
(stand 10/2017)

Datum:
Oktober 2018

Ohne Maßstab

Saalfeld

-Fortschreibung integriertes Stadtentwicklungskonzept-

KASERNE

- Planungshorizont 2035 -

UG 7

LEGENDE

-Strategieplan entsprechend städtebaulichem Szenario
unter Berücksichtigung wohnungswirtschaftlicher Bewertung-

- Objekte mit Entscheidungsbedarf
- Objekte mit Prüfungsbedarf
- Objekte mit Dispositionsbedarf
- Bestandsobjekte
- Infrastrukturelle Einrichtungen
- Stabilisierungsbereich
- Entwicklungsbereich
- Bereich mit städtebaulichem Anpassungsbedarf
- abgebrochene Gebäude
- Gebäudeeinordnung 2010 (abweichende)

Umsetzung ist von der Entwicklung des Wohnungsmarktes und der Haushaltssituation der Wohnungsunternehmen abhängig.

STADT SAALFELD

-Fortschreibung 2017 -

Auftraggeber:

Stadtverwaltung Saalfeld
Markt 1
07318 Saalfeld

in Zusammenarbeit mit:

WOBAG Saalfeld
WG Saalfeld
WG “Maxhütte” Saalfeld
Carl- Zeiss- Siedlung GmbH
Handwerksbau AG Thüringen
GIV mbH
Gebäudemanagement Beck GmbH
CHW Hausverwaltung
Adler Real Estate AG
WVG e.G Saalfeld
BWG Deutsche Annington
GWG Selbsthilfe
HWG e.V. Saalfeld

Auftragnehmer:

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

Strategieplan

Datum:
Oktober 2018

Ohne Maßstab

SEK Saalfeld

-Fortschreibung integriertes Stadtentwicklungskonzept-

K 20- Krankenhaus- 20-er Jahre
K 1- Krankenhaus- Rainweg
K 2- Krankenhaus- Lessingstrasse

KRANKENHAUS

UG 8

LEGENDE

Leerstandsquote

- 0%
- bis 5%
- 6-15%
- 16-30%
- über 30%

Ausstattung

- B Balkone
- A Aufzüge
- S Wohn- begleitende Serviceeinrichtungen
- ( ) teilweise

Substanzmängel

- keine
- geringe
- erhebliche

abgebrochene Gebäude

Leerstandsangaben beziehen sich auf die Mietausfälle im Jahr 2016.

STADT SAALFELD

-Fortschreibung 2017 -

Auftraggeber:

Stadtverwaltung Saalfeld
Markt 1
07318 Saalfeld

in Zusammenarbeit mit:

WOBAG Saalfeld
WG Saalfeld
WG “Maxhütte” Saalfeld
Carl- Zeiss- Siedlung GmbH
Handwerksbau AG Thüringen
GIV mbH
Gebäudemanagement Beck GmbH
CHW Hausverwaltung
Adler Real Estate AG
WVG e.G Saalfeld
BWG Deutsche Annington
GWG Selbsthilfe
HWG e.V. Saalfeld

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

LEERSTANDSQUOTEN
AUSSTATTUNG
SUBSTANZMÄNGEL
(Stand 10/2017)

Datum:
Oktober 2018

Ohne Maßstab

SEK Saalfeld

-Fortschreibung integriertes Stadtentwicklungskonzept-

K 20- Krankenhaus- 20-er Jahre
K 1- Krankenhaus- Rainweg
K 2- Krankenhaus- Lessingstrasse

KRANKENHAUS

UG 8

LEGENDE

EIGENTÜMER

- WG Maxhütte
- WG Saalfeld
- WOBAG
- Handwerksbau AG
- GIV Sparkasse
- GWG Selbsthilfe
- Carl-Zeiss- Siedlung GmbH
- BWG Deutsche Annington
- RVG Adler Real Estate
- abgebrochene Gebäude
- Infrastrukturelle Einrichtungen

STADT SAALFELD

-Fortschreibung 2017 -

Auftraggeber:

Stadtverwaltung Saalfeld
Markt 1
07318 Saalfeld

in Zusammenarbeit mit:

WOBAG Saalfeld
WG Saalfeld
WG “Maxhütte” Saalfeld
Carl- Zeiss- Siedlung GmbH
Handwerksbau AG Thüringen
GIV mbH
Gebäudemanagement Beck GmbH
CHW Hausverwaltung
Adler Real Estate AG
WVG e.G Saalfeld
BWG Deutsche Annington
GWG Selbsthilfe
HWG e.V. Saalfeld

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

EIGENTÜMER
(Stand 10/2017)

Datum:
Oktober 2018

Ohne Maßstab

Saalfeld

-Fortschreibung integriertes Stadtentwicklungskonzept-

K 20- Krankenhaus- 20-er Jahre
K 1- Krankenhaus- Rainweg
K 2- Krankenhaus- Lessingstrasse

KRANKENHAUS

- Planungshorizont 2035 -

UG 8

LEGENDE

-Strategieplan entsprechend städtebaulichem Szenario
unter Berücksichtigung wohnungswirtschaftlicher Bewertung-

- Objekte mit Entscheidungsbedarf
- Objekte mit Prüfungsbedarf
- Objekte mit Dispositionsbedarf
- Bestandsobjekte
- Infrastrukturelle Einrichtungen
- Stabilisierungsbereich
- Entwicklungsbereich
- Bereich mit städtebaulichem Anpassungsbedarf
- abgebrochene Gebäude
- Gebäudeeinordnung 2010 (abweichende)

Umsetzung ist von der Entwicklung des Wohnungsmarktes und der Haushaltssituation der Wohnungsunternehmen abhängig.

STADT SAALFELD

-Fortschreibung 2017 -

Auftraggeber:

Stadtverwaltung Saalfeld
Markt 1
07318 Saalfeld

in Zusammenarbeit mit:

WOBAG Saalfeld
WG Saalfeld
WG “Maxhütte” Saalfeld
Carl- Zeiss- Siedlung GmbH
Handwerksbau AG Thüringen
GIV mbH
Gebäudemanagement Beck GmbH
CHW Hausverwaltung
Adler Real Estate AG
WVG e.G Saalfeld
BWG Deutsche Annington
GWG Selbsthilfe
HWG e.V. Saalfeld

Auftragnehmer:

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

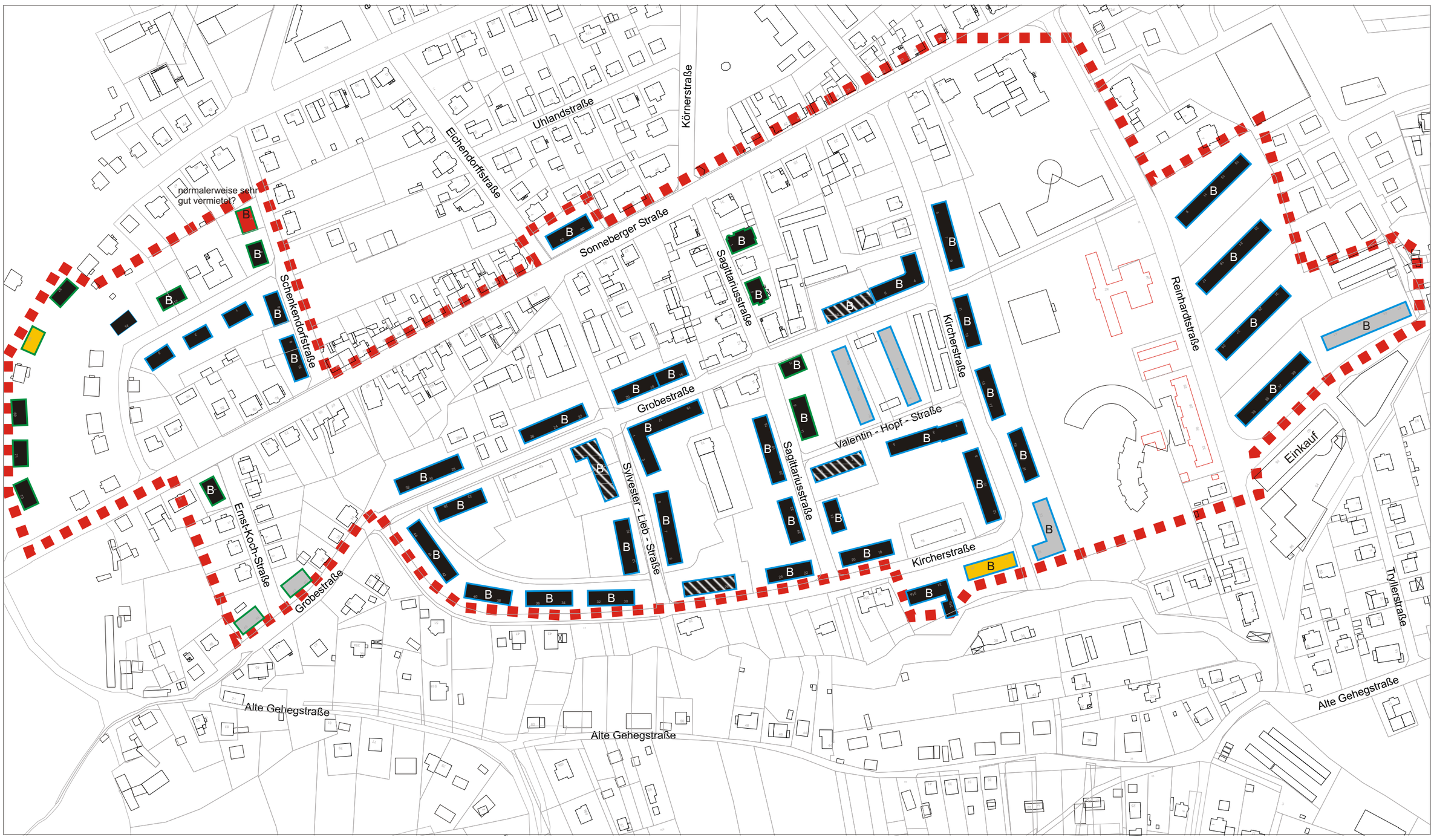
Strategieplan

Datum:
Oktober 2018

Ohne Maßstab

Saalfeld

-Fortschreibung integriertes Stadtentwicklungskonzept-



OBERE STADT

UG 9

LEGENDE

Leerstandsquote

- 0%
- bis 5%
- 6-15%
- 16-30%
- über 30%

Ausstattung

- B Balkone
- A Aufzüge
- S Wohn-begleitende Serviceeinrichtungen

Substanzmängel

- keine
- geringe
- erhebliche

Gemischte Eigentümerstruktur:
Leerstandsangaben beziehen sich nur auf Wohneinheiten der WG Saalfeld

abgebrochene Gebäude

Leerstandsangaben beziehen sich auf die Mietausfälle im Jahr 2016.

STADT SAALFELD

-Fortschreibung 2017 -

Auftraggeber:

Stadtverwaltung Saalfeld
Markt 1
07318 Saalfeld

in Zusammenarbeit mit:

WOBAG Saalfeld
WG Saalfeld
WG “Maxhütte” Saalfeld
Carl- Zeiss- Siedlung GmbH
Handwerksbau AG Thüringen
GIV mbH
Gebäudemanagement Beck GmbH
CHW Hausverwaltung
Adler Real Estate AG
WVG e.G Saalfeld
BWG Deutsche Annington
GWG Selbsthilfe
HWG e.V. Saalfeld

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

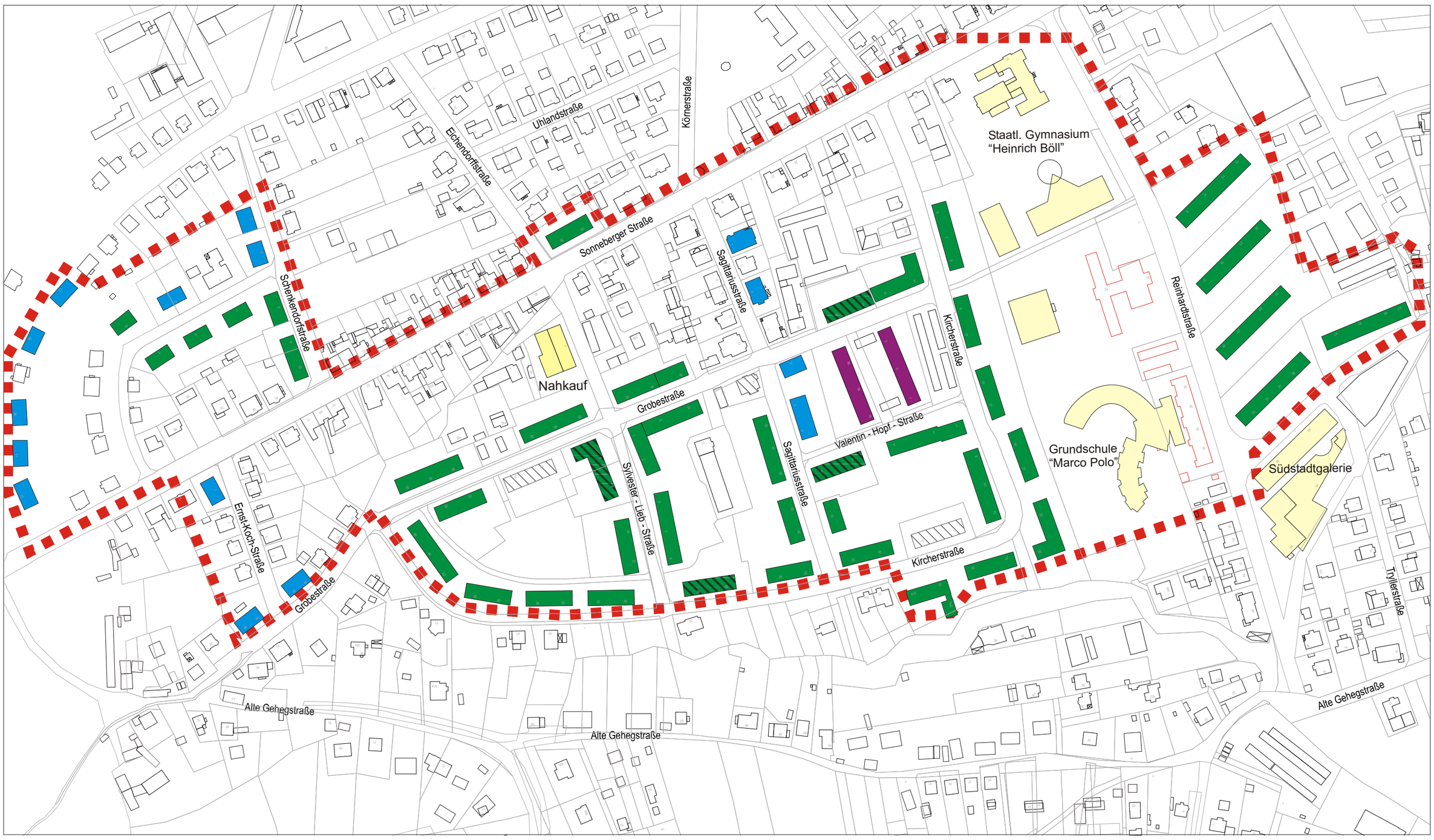
LEERSTANDSQUOTEN
AUSSTATTUNG
SUBSTANZMÄNGEL
(Stand 10/2017)

Datum:
Oktober 2018

Ohne Maßstab

SEK Saalfeld

-Fortschreibung integriertes Stadtentwicklungskonzept-



OBERE STADT

UG 9

LEGENDE

EIGENTÜMER

- WG Maxhütte
- WG Saalfeld
- WOBAG
- Handwerksbau AG
- GIV Sparkasse
- gemischte Eigentümerstruktur
- Infrastrukturelle Einrichtungen
- GWG Selbsthilfe
- Carl-Zeiss-Siedlung GmbH
- BWG Deutsche Annington
- RVG Adler Real Estate
- abgebrochene Gebäude
- fremd

STADT SAALFELD

-Fortschreibung 2017 -

Auftraggeber:

Stadtverwaltung Saalfeld
Markt 1
07318 Saalfeld

in Zusammenarbeit mit:

WOBAG Saalfeld
WG Saalfeld
WG "Maxhütte" Saalfeld
Carl- Zeiss- Siedlung GmbH
Handwerksbau AG Thüringen
GIV mbH
Gebäudemanagement Beck GmbH
CHW Hausverwaltung
Adler Real Estate AG
WVG e.G Saalfeld
BWG Deutsche Annington
GWG Selbsthilfe
HWG e.V. Saalfeld

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

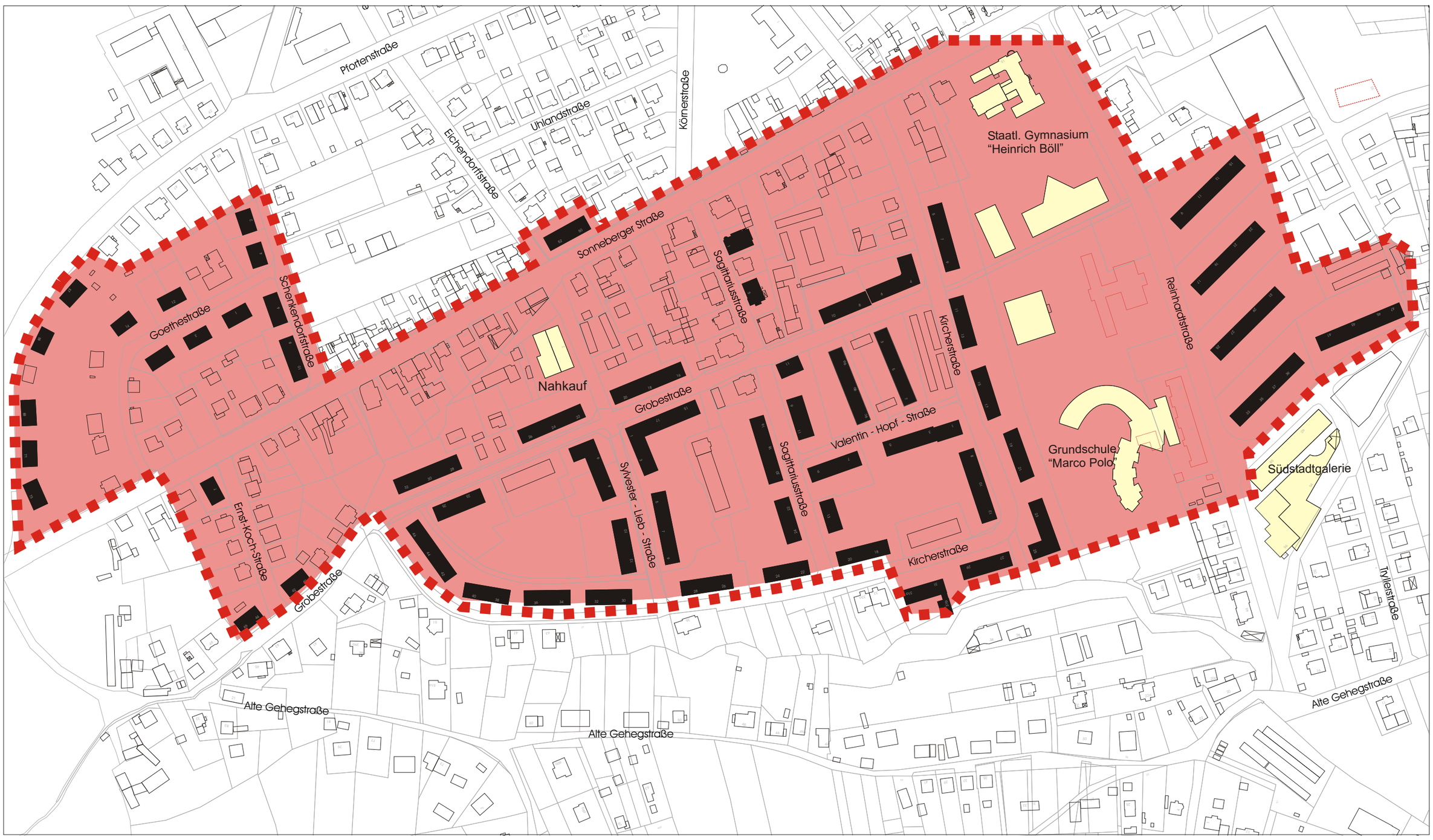
EIGENTÜMER
(Stand 10/2017)

Datum:
Oktober 2018

Ohne Maßstab

Saalfeld

-Fortschreibung integriertes Stadtentwicklungskonzept-



OBERE STADT

- Planungshorizont 2035 -

UG 9

LEGENDE

-Strategieplan entsprechend städtebaulichem Szenario
unter Berücksichtigung wohnungswirtschaftlicher Bewertung-

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

Umsetzung ist von der Entwicklung des Wohnungsmarktes und der Haushaltssituation der Wohnungsunternehmen abhängig.

STADT SAALFELD

-Fortschreibung 2017 -

Auftraggeber:

Stadtverwaltung Saalfeld
Markt 1
07318 Saalfeld

in Zusammenarbeit mit:

WOBAG Saalfeld
WG Saalfeld
WG "Maxhütte" Saalfeld
Carl- Zeiss- Siedlung GmbH
Handwerksbau AG Thüringen
GIV mbH
Gebäudemanagement Beck GmbH
CHW Hausverwaltung
Adler Real Estate AG
WVG e.G Saalfeld
BWG Deutsche Annington
GWG Selbsthilfe
HWG e.V. Saalfeld

Auftragnehmer:

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

Strategieplan

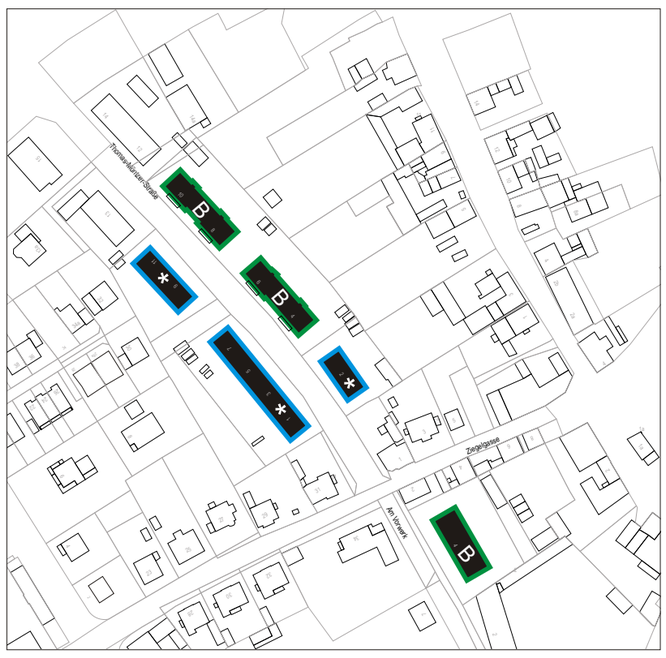
Datum:
Oktober 2018

Ohne Maßstab

Saalfeld

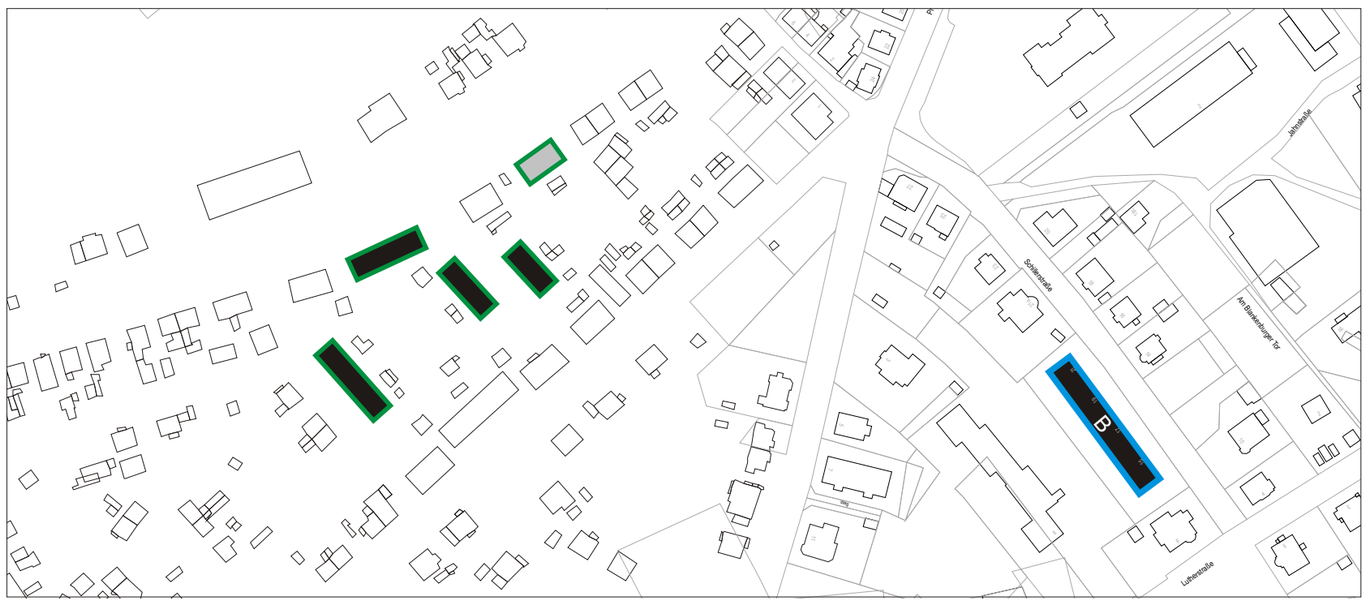
-Fortschreibung integriertes Stadtentwicklungskonzept-

Graba



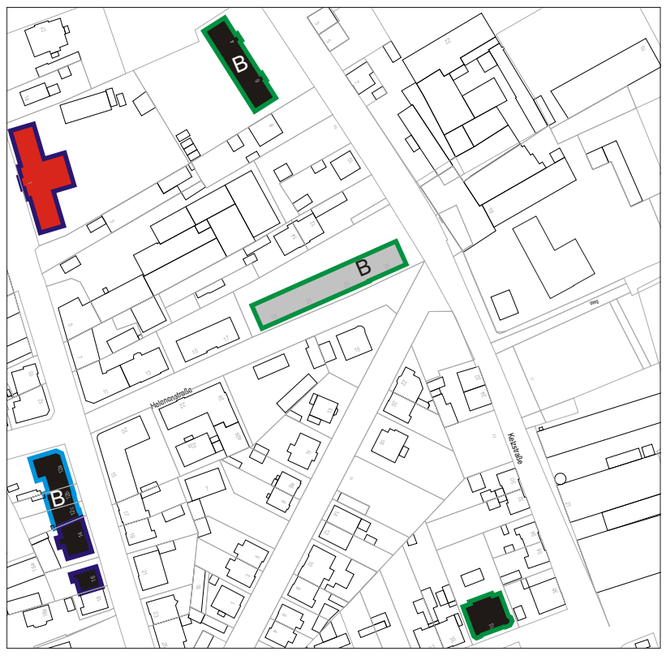
Blankenburger Str.

Zum Eckardtsanger



Schillerstrasse

Helenenstrasse



Knochstrasse

EINZELSTANDORTE

(Mehrgeschossiger Wohnungsbau nach 1950)

ES

LEGENDE

Leerstandsquote

- 0%
- bis 5%
- 6-15%
- 16-30%
- über 30%

* absoluter Leerstand am 31.12.2016.

abgebrochene Gebäude

Ausstattung

- B Balkone
- A Aufzüge
- S Wohnbegleitende Serviceeinrichtungen

Substanzmängel

- keine
- geringe
- erhebliche

Leerstandsangaben beziehen sich auf die Mietausfälle im Jahr 2016.

SEK SAALFELD

-Fortschreibung 2017 -

Auftraggeber:

Stadtverwaltung Saalfeld
Markt 1
07318 Saalfeld

in Zusammenarbeit mit:

WOBAG Saalfeld
WG Saalfeld
WG “Maxhütte” Saalfeld
Carl- Zeiss- Siedlung GmbH
Handwerksbau AG Thüringen
GIV mbH
Gebäudemanagement Beck GmbH
CHW Hausverwaltung
Adler Real Estate AG
WVG e.G Saalfeld
BWG Deutsche Annington
GWG Selbsthilfe
HWG e.V. Saalfeld

Auftragnehmer:

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

LEERSTANDSQUOTEN
AUSSTATTUNG
SUBSTANZMÄNGEL
(Stand 10/2017)

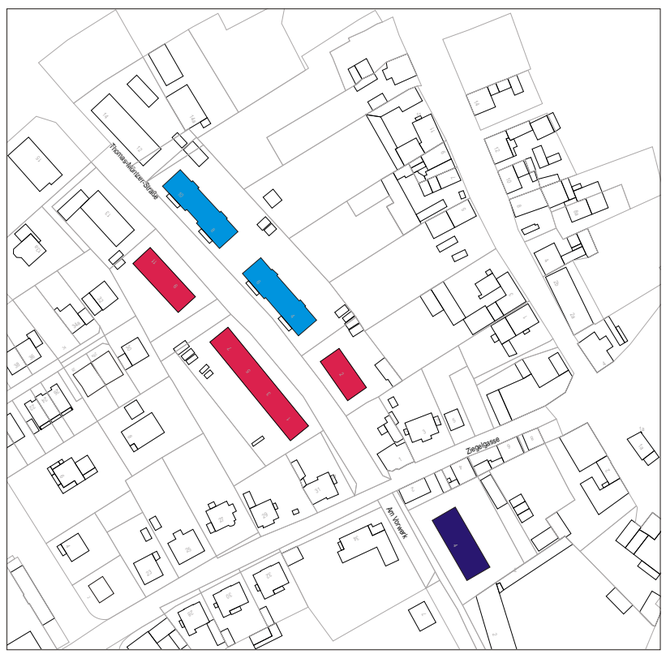
Datum:
Oktober 2018

Ohne Maßstab

Saalfeld

-Fortschreibung integriertes Stadtentwicklungskonzept-

Graba

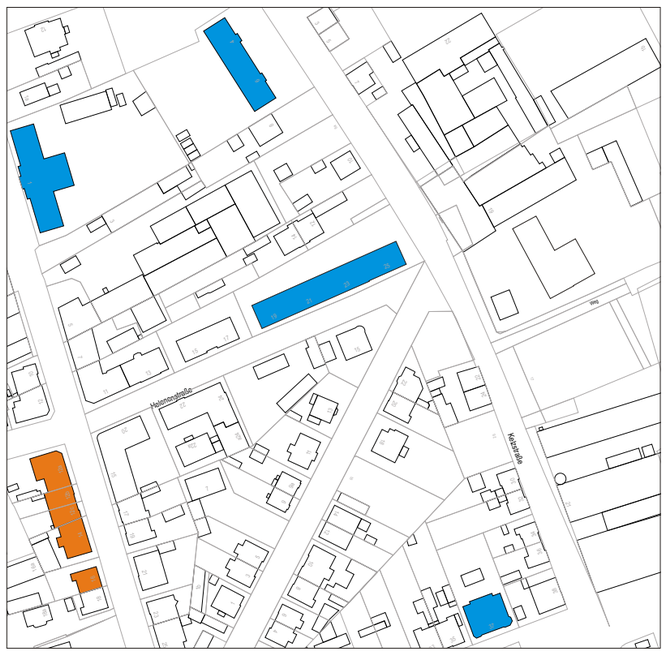


Blankenburger Str.

Zum Eckardtsanger

Schillerstrasse

Helenenstrasse



Knochstrasse

EINZELSTANDORTE

(Mehrgeschossiger Wohnungsbau nach 1950)

ES

LEGENDE EIGENTÜMER

- WG Maxhütte
- WG Saalfeld
- WOBAG
- Handwerksbau AG
- GIV Sparkasse
- GWG Selbsthilfe
- Carl-Zeiss-Siedlung GmbH
- BWG Deutsche Annington
- RVG Adler Real Estate
- abgebrochene Gebäude
- Infrastrukturelle Einrichtungen
- fremd

STADT SAALFELD

-Fortschreibung 2017 -

Auftraggeber:

Stadtverwaltung Saalfeld
Markt 1
07318 Saalfeld

in Zusammenarbeit mit:

WOBAG Saalfeld
WG Saalfeld
WG “Maxhütte” Saalfeld
Carl- Zeiss- Siedlung GmbH
Handwerksbau AG Thüringen
GIV mbH
Gebäudemanagement Beck GmbH
CHW Hausverwaltung
Adler Real Estate AG
WVG e.G Saalfeld
BWG Deutsche Annington
GWG Selbsthilfe
HWG e.V. Saalfeld

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

EIGENTÜMER
(Stand 10/2017)

Datum:
Oktober 2018

Ohne Maßstab

Saalfeld

-Fortschreibung integriertes Stadtentwicklungskonzept-

Graba

Blankenburger Str.

Zum Eckardtsanger

Schillerstrasse

Helenenstrasse

Knochstrasse

EINZELSTANDORTE

- Planungshorizont 2035 -

ES

LEGENDE

-Strategieplan entsprechend städtebaulichem Szenario
unter Berücksichtigung wohnungswirtschaftlicher Bewertung-

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

Umsetzung ist von der Entwicklung des Wohnungsmarktes und der Haushaltssituation der Wohnungsunternehmen abhängig.

STADT SAALFELD

-Fortschreibung 2017 -

Auftraggeber:

Stadtverwaltung Saalfeld
Markt 1
07318 Saalfeld

in Zusammenarbeit mit:

WOBAG Saalfeld
WG Saalfeld
WG “Maxhütte” Saalfeld
Carl- Zeiss- Siedlung GmbH
Handwerksbau AG Thüringen
GIV mbH
Gebäudemanagement Beck GmbH
CHW Hausverwaltung
Adler Real Estate AG
WVG e.G Saalfeld
BWG Deutsche Annington
GWG Selbsthilfe
HWG e.V. Saalfeld

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

Strategieplan

Datum:Oktober 2018
Ohne Maßstab