



Fortschreibung des Integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzeptes für das Sanierungsgebiet „Stadtkern Tanna“

Stadt Tanna

02. Mai 2024

Auftraggeber

Stadt Tanna

Stadtverwaltung Tanna
Markt 1
07922 Tanna

T 036646 2808-0
F 036646 2808-28
rathaus@stadt-tanna.de
www.stadt-tanna.de



Ansprechpartner

Herr Bernd Rudolph
Leiter Bauamt/Liegenschaften

Auftragnehmer

KEM Kommunalentwicklung Mitteldeutschland GmbH

Am Waldschlösschen 4
01099 Dresden

T 049 351 2105-0
F 0351 2105-111
dresden@ke-mitteldeutschland.de
www.ke-mitteldeutschland.de

Bearbeitende

Joris Schofenberg (Projektleiter)
Jakob Kratzsch
Ann-Katrin Maier
Anke Doering
Janina Jungblut

Inhaltsverzeichnis

Seite

Inhaltsverzeichnis	0
Abbildungsverzeichnis	1
Tabellenverzeichnis	1
Planverzeichnis	2
1. Einleitung	1
2. Rahmenbedingungen und Planungsvorhaben	3
2.1 Lage im Raum und Einordnung	3
2.2 Übergeordnete räumliche Planungen	5
2.3 Städtische Planungen und Konzepte	7
2.4 Stadterneuerung seit 1991: Die Behebung städtebaulicher Missstände	10
2.5 Beteiligungsformate	12
3. Demografie und Sozialstruktur	14
3.1 Demografische Entwicklung und Prognose	14
3.2 Sozialstruktur	19
4. Analyse der Bestandssituation	20
4.1 Städtebau/Wohnen	20
4.2 Mobilität und technische Infrastruktur	31
4.3 Soziale Infrastruktur	38
4.4 Gewerbe, Handel und Tourismus	41
4.5 Umwelt und Klimaschutz/-anpassung	45
4.6 Zusammenfassung	49
5. Entwicklungskonzeption mit Maßnahmen- und Kostenplanung	50
5.1 Strategie	50
5.2 Maßnahmenplanung	52
5.3 Kosten- und Finanzierungsplan für Maßnahmen der Städtebauförderung (BL-LZ)	58
6. Zusammenfassung und Ausblick	60

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1 Lage der Stadt Tanna.....	3
Abbildung 2 Luftbild des Ortsteiles Tanna.....	4
Abbildung 3 Auszug Raumnutzungskarte des REP 2012.....	6
Abbildung 4 "Wo wohnen Sie?".....	13
Abbildung 5 Altersstruktur.....	13
Abbildung 6 Bevölkerungsentwicklung der Stadt Tanna.....	14
Abbildung 7 Bevölkerungsentwicklung der Stadt Tanna nach Altersgruppen.....	14
Abbildung 8 Überschuss Zu- bzw. Fortzüge (-) insgesamt der Stadt Tanna.....	15
Abbildung 9 Prognostizierte Einwohnerentwicklung der Stadt Tanna bis 2040 ¹	16
Abbildung 10 Vergleich der Altersstruktur im Sanierungsgebiet der Jahre 2010 und 2022.....	17
Abbildung 11 „Wo begegnen Sie Freunden und Bekannten alltäglich im Stadtkern Tanna?“ (n=186).....	26
Abbildung 12 „Gibt es Orte in Tanna, außerhalb Ihrer Wohnung, an denen Sie sich im Alltag gerne mit anderen Menschen aufhalten?“ (n=188).....	27
Abbildung 13 Gebäudezustand 1991 (n=413).....	29
Abbildung 14 Gebäudezustand 2021 (n=407).....	29
Abbildung 15 Übergeordnetes Straßennetz im Sanierungsgebiet und Umgebung.....	31
Abbildung 16 Mit welchen Verkehrsmitteln bewegen Sie sich im Alltag in Tanna fort?.....	32
Abbildung 17 Wie kommen Sie zur Arbeit / in die Schule.....	35
Abbildung 18 „Wie zufrieden sind Sie mit der Versorgung in Tanna?“.....	42
Abbildung 19 „Mit welchen Gütern, Dienstleistungen und öffentlichen Leistungen versorgen Sie sich überwiegend in Einrichtungen im Stadtkern Tanna?“.....	42
Abbildung 20 Wo kaufen Sie Waren des nicht alltäglichen Bedarfs, wie beispielsweise Kleidung, Bücher, Elektronikartikel, überwiegend?.....	42

Tabellenverzeichnis

Tabelle 1 (Leit)Ziele für die Stadt Tanna gemäß GEK.....	8
Tabelle 2 Natürliche Bevölkerungsentwicklung der Stadt Tanna.....	15
Tabelle 3 Entwicklung der Einwohneranzahl im Sanierungsgebiet zwischen 2000 und 2022.....	16
Tabelle 4 Vergleich der Einwohnerentwicklung im Sanierungsgebiet und der Stadt Tanna.....	16
Tabelle 5 Vergleich der Bevölkerungszusammensetzung nach Altersklassen.....	17
Tabelle 6 Bevölkerungsprognose für das Sanierungsgebiet ¹	18
Tabelle 7 Arbeitslosenzahlen der Gesamtstadt Tanna (Jahresdurchschnitte).....	19

Planverzeichnis

nach S.

Einordnung: Gemeindegebiet Tanna	13
Einordnung: Ortsteil Tanna	13
Bestandsanalyse: Städtebauliche Grundstruktur	48
Bestandsanalyse: Sanierungsstand	48
Bestandsanalyse: Vergleich des Sanierungsstandes 1991/2021	48
Bestandsanalyse: Nutzungsstruktur	48
Bestandsanalyse Verkehrliche Erschließung	48
Analyse: Städtebauliche Werte	49
Analyse: Städtebauliche Mängel	49
Entwicklungs-/Handlungskonzept: Räumliche Entwicklungsschwerpunkte	59
Entwicklungs-/Handlungskonzept: Maßnahmen	59

1. Einleitung

Das Baugesetzbuch bietet mit den §§ 136 ff (besonderes Städtebaurecht) für die Städte und Gemeinden verschiedene Möglichkeiten städtebauliche Missstände zu beheben, indem z. B. Sanierungsgebiete festgelegt werden, in denen städtebauliche Sanierungsmaßnahmen zur Behebung der Missstände durchgeführt werden. Die Stadt Tanna hat diese Möglichkeit für den Stadtkern Tanna im Jahr 1991 realisiert. Das Sanierungsgebiet „Stadtkern Tanna“ wurde am 02.12.1991 durch den Stadtrat förmlich beschlossen. Grundlage für den Beschluss und die letztendliche Aufnahme in die Städtebauförderung war die im Frühjahr 1991 durchgeführte „Untersuchung der Sanierungsbedürftigkeit im Gebiet 'Stadtkern'“. Mit Beschluss vom 21.01.1993 wurde das Sanierungsgebiet im Osten um den Bereich der Gebäude der ehemaligen Stickerei ergänzt. Das Sanierungsgebiet ist knapp 20 ha groß.

Die Untersuchung von 1991 ergab u. a. folgende städtebaulich-funktionale Missstände:

- Vielzahl baulicher Mängel an Gebäuden (teils denkmalgeschützt)
- mangelhafter Zustand und verbesserungswürdige Gestaltung der verkehrlichen Erschließungsanlagen und eingeschränkte Nutzbarkeit des öffentlichen Raumes für Fußgänger und Fußgängerinnen sowie Radfahrende
- auffällige und leerstehende Ladengeschäfte und Nebengebäude
- keine größeren Veranstaltungsräume vorhanden
- fehlende Gestaltung öffentlicher Grün-/Freiflächen

In den letzten mehr als 30 Jahren wurde eine grundlegende Verbesserung und Aufwertung des festgelegten Sanierungsgebietes erreicht und es wurden zahlreiche Maßnahmen zur Behebung der festgestellten städtebaulich-funktionalen Missstände realisiert. Insbesondere wurden der Gebäudezustand und die Gebäudenutzung wesentlich verbessert und stadtbildprägende Objekte in kommunalem und privatem Eigentum erhalten, saniert und einer gebietsverträglichen Nutzung zugeführt. Insgesamt hat sich die Wohnqualität im Sanierungsgebiet durch die Gebäudesanierung selbst und die Aufwertung des öffentlichen und privaten Raumes deutlich verbessert.

Trotz der bisher realisierten Maßnahmen (u. a. Sanierung v. a. privater Gebäude, Kirchvorplatz), bestehen noch immer erhebliche städtebaulich-funktionale Mängel im Stadtkern Tanna, die sich insbesondere auf den öffentlichen Raum beziehen (u. a. Verkehrsinfrastruktur, Marktplatz, Freiflächengestaltung, Treff- und Begegnungsorte). Zwar erreicht die Gesamtmaßnahme „Stadtkern Tanna“ mit Auslaufen der bisherigen Bund-Länder-Städtebauförderung (insbesondere BL-SE Städtebauliche Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen) formell einen Abschluss, jedoch kann mit Sicht auf die noch vorhandenen, teils erheblichen, städtebaulich-funktionalen Missstände nicht von einem vollendeten Abschluss gesprochen werden.

Demnach gilt es, jene „unerfüllten“ Aufgabenstellungen zu lösen und die mit der Sanierung verknüpften Ziele in einem Maße zu erreichen, sodass das im Jahre 1991 eingeleitete Sanierungsverfahren als nachhaltig und zukunftsorientiert wirksam bewertet werden kann. Jene Bedarfe weiteren Handelns sind nicht zuletzt im Kontext der in 2020 erarbeiteten Dorfentwicklungskonzeption erneut erkannt und skizziert worden. Entsprechende Aussagen bestätigen hierüber jene Ansätze bezüglich öffentlicher Maßnahmen, welche bereits in dem der Stadtsanierung zugrunde liegenden Entwicklungskonzept aus 1991 formuliert wurden.

Ein Ende des Sanierungsprozesses ist in Anerkennung weiterer entscheidender, das Wohl der Stadt und deren Wirken in der Region maßgeblich bestimmender noch zu bewältigender Projektbausteine, nicht kompensierbar. Diesen Hintergrund würdigend beabsichtigt die Stadt Tanna daher eine Ver-

längerung des Sanierungsverfahrens, um den begonnenen und noch nicht abgeschlossenen Prozess der Sanierung des Stadtkerns von Tanna über das Ende des bisherigen Förderzeitraumes hinaus weiterzuführen und letztlich zu einem Abschluss bringen zu können.

Die Stadt Tanna strebt daher die Aufnahme in die 2020 neu eingeführten Bund-Länder-Städtebauförderprogramme an. Hierfür ist die vorliegende Fortschreibung des ISEK von 1991 notwendig.

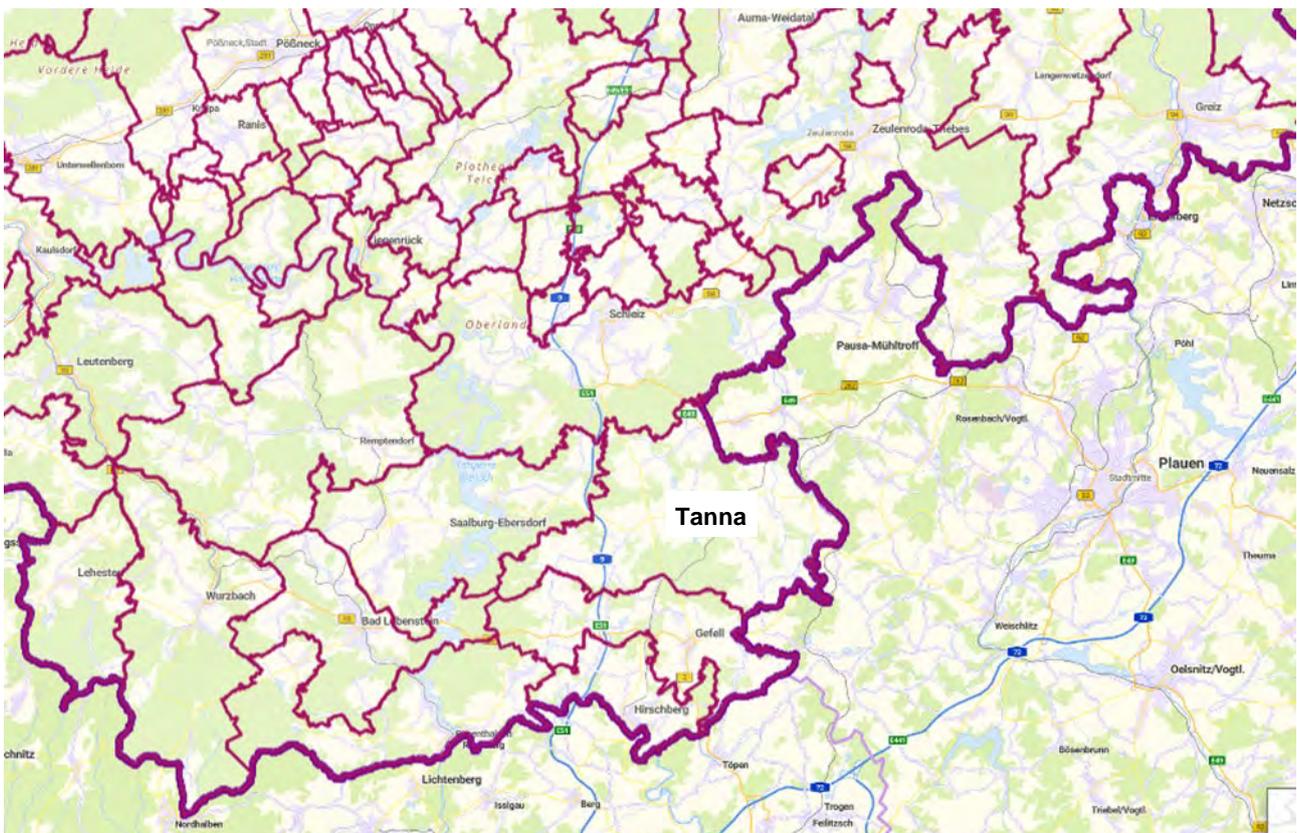
In diesem Zusammenhang beauftragte die Stadt Tanna im Jahr 2021 die KEM Kommunalentwicklung GmbH mit der ISEK-Fortschreibung.

2. Rahmenbedingungen und Planungsvorhaben

2.1 Lage im Raum und Einordnung

Die Stadt Tanna umfasst auf ca. 87 km² Fläche die 13 Ortsteile Mielesdorf, Zollgrün, Frankendorf, Unterkoskau, Oberkoskau, Stelzen, Spielmes, Rothenacker, Willersdorf mit Ebersberg, Schilbach, Seubtendorf und Künsdorf. Zusammen zählen die Ortsteile insgesamt 3.421 Einwohner und Einwohnerinnen (Stand 31.12.2022). Das kleinstädtisch geprägte Tanna gehört dem Saale-Orla-Kreis an und liegt an den Landesgrenzen zu Bayern und Sachsen. Innerhalb eines 25 km Radius befinden sich die größeren Städte Plauen, Schleiz und Hof. Die Bundesautobahn 9 (BAB 9) passiert als wichtige Verkehrsverbindung das westliche Gemeindegebiet.

Abbildung 1 Lage der Stadt Tanna



Quelle: Thüringen Viewer (2024); geändert

Die Siedlung Tanna wurde im Jahre 1232 erstmals urkundlich erwähnt. 1495 erhielt sie das Stadtrecht. Von 1590 bis 1918 stand sie unter preußischer Herrschaft¹.

Landschaftsräumlich liegt Tanna im Naturraum der ostthüringischen-vogtländischen Hochflächen. Die leicht wellige Landschaft wird überwiegend landwirtschaftlich genutzt. Südlich im Gemeindegebiet prägen die Waldflächen des Rosenbühls (653 m) den Raum. Der Ortsteil Tanna selbst ist im Talkessel der Wettera gelegen, welche weiter nordwestlich in die Bleilochtalesperre mündet.

Der Ortsteil Tanna liegt etwa im geographischen Mittelpunkt des Gemeindegebiets. Das Untersuchungsgebiet des integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzeptes entspricht dem Geltungsbereich des Sanierungsgebiets „Stadtkern“ der Stadt Tanna. Dieses umfasst den historischen Stadtkern des Ortsteils unter Einbeziehung der straßenbegleitenden Grundstücke entlang der

¹ Quelle: Dehio, S. 1210

Frankendorfer und Koskauer Straße sowie dem nördlichen Teil der Bahnhofstraße, der Wiesenstraße, der Kirchgasse, Kapellenstraße, Bachgasse und Oelgasse. In der Ortsmitte sind der Markt, das Pfarrgut mit Kirche Sankt Andreas und dem Friedhof Teil des Gebiets. Enthalten sind auch die zentralen Wiesenflächen zwischen Koskauer und Frankendorfer Straße mit dem Lebensmittelmarkt und der Feuerwehr sowie der Bebauung an der Straße Beunten. Die Grenzen des Untersuchungsgebietes verlaufen in großen Teilen entlang des umgebenden Landschaftsraumes am Übergang privater Gärten zu Landwirtschaftsflächen. Eine spätere Erweiterung des Sanierungsgebietes schließt im Osten des Gebietes Flächen um ein ehemaliges, bereits abgebrochenes, Stickereigebäude am Ortsrand ein.

Abbildung 2 Luftbild des Ortsteiles Tanna



Quelle: Thüringen Viewer (2024)

2.2 Übergeordnete räumliche Planungen

Landesentwicklungsprogramm Thüringen 2025 (LEP)

Das Landesentwicklungsprogramm Thüringen 2025 stammt aus dem Jahr 2014. Hierin werden mittelfristige Leitlinien der Landesentwicklung bestimmt und planerische Vorgaben definiert. Das LEP ist die Grundlage für weitere Planungen, insbesondere für die Regionalpläne (siehe weiter unten).

In der Einordnung nach Raumstrukturtypen liegt Tanna in einem wirtschaftlich weitgehend stabilen Raum mit demografischen Anpassungsbedarfen „Raum um die A9/Thüringer Vogtland“. Im System der zentralen Orte, welches Orte mit Funktionen der Daseinsvorsorge und als Entwicklungsimpulsgeber bestimmt, wird Tanna zusammen mit Gefell und Hirschberg als funktionsteiliges Grundzentrum definiert. In Grundzentren sollen die Funktionen der Daseinsvorsorge mit überörtlicher Bedeutung als Ergänzung zu den höherstufigen Zentralen Orten „konzentriert und zukunftsfähig gestaltet werden“².

Dazu zählt insbesondere die Versorgung der Bevölkerung mit folgenden Funktionen:

- Stabilisierungs- und Ergänzungsfunktion,
- Einzelhandels- und Dienstleistungsfunktion,
- regionale Verkehrsknotenfunktion und
- primäre Bildungs-, Gesundheits- und Freizeitfunktion

Die nächstgelegenen Mittelzentren in Thüringen sind Bad Lobenstein und Schleiz.

Regionalplan Ostthüringen (2012) und Entwurf

Der aktuell geltende Regionalplan Ostthüringen (REP) aus dem Jahr 2012 hebt die Funktionsteilung Tannas als Grundzentrum der Versorgung mit Gefell und Hirschberg positiv hervor. Der Städteverbund profitiere von einer „bewährten langjährigen Zusammenarbeit, positiver Wirtschaftsentwicklung, sehr guter Ausstattung mit Dienstleistungs-, Einzelhandels- und Versorgungseinrichtungen, guter Erreichbarkeit innerhalb des Grundversorgungsbereiches, vorhandenem Konzept zur Funktionsteilung und zur Bündelung der Verwaltung“³.

Um den Stadtkern Tanna bestimmt der REP als dominierende Freiraumstrukturen landwirtschaftliche Bodennutzung und insbesondere entlang der Wettera und auf dem südlich gelegenen Rosenbühl Gebiete der Freiraumsicherung.

Der Regionalplan schreibt Tanna keine touristischen Funktionen zu. Westlich der A9 beginnt jedoch das Vorbehaltsgebiet für Tourismus und Erholung „Thüringer Wald/Thüringer Schiefergebirge mit Saalestauseen“.

Die durch das Gemeindegebiet verlaufende BAB 9 wird als landesbedeutsame Entwicklungsachse beschrieben. Die stillliegende Bahntrasse zwischen Schönberg und AS Rettenmeyer (Abschnitt Schönberg-Hirschberg), die das Gebiet von Nordost nach Südwest durchzieht, soll als Schienenverbindung gesichert, also von Nutzungen, die einer Reaktivierung des Schienenbahnbetriebes entgegenstehen, freigehalten werden. Im aktuellen Entwurf des Regionalplanes von 2023 wird das Ziel der Wiederinbetriebnahme der Bahntrasse konkretisiert. Diese soll zur Vermeidung des Schwerlastverkehrs auf der Straße aufgrund des holzverarbeitenden Gewerbes sowie für den Personennahverkehr als Anschluss des Grundzentrums an die Sachsen-Franken-Magistrale positiv auf Erreichbarkeit und Klimaziele wirken.

² Quelle: LEP 2025, S. 27-28

³ Quelle: REP 2012, S. 12

Der Sachliche Teilplan Windenergie von 2020 sieht im Gemeindegebiet zwei Vorranggebiete für die Windenergie vor: Eines östlich von Unterkoskau (W-28) und eines (das bereits bestehende) nördlich von Schilbach (W-39).

Abbildung 3 Auszug Raumnutzungskarte des REP 2012



Quelle: Thüringen Viewer (2024)

Informelle Planung

Die Stadt Tanna liegt im Gebiet der LEADER-Region Saale-Orla. Bei LEADER handelt es sich um ein Maßnahmenprogramm der Europäischen Union, mit dem seit 1991 modellhaft innovative Aktionen und Maßnahmen im ländlichen Raum gefördert werden. Lokale Aktionsgruppen erarbeiten vor Ort mit der Hilfe von Leader-Managern Entwicklungskonzepte. Ziel ist es, die ländlichen Regionen Europas auf dem Weg zu einer eigenständigen Entwicklung zu unterstützen.

Die aktuell gültige LEADER-Entwicklungsstrategie für den Zeitraum 2023-2027 umfasst folgende, auf dem Fokusthema „Bürger in Aktion“ aufgebauten, strategischen Entwicklungsziele

1. regionale Kommunikation intensivieren, Akteure vernetzen und Gemeinsinn stärken
2. Wertschöpfung entlang von Wertschöpfungsketten steigern
3. durch innovative Entwicklungen neue Impulse geben
4. barrierefreie bzw. barrierearme Gestaltung der Region für Alle
5. Unternehmen und Initiativen krisenfest machen
6. Nachhaltigkeit sowie Klimaschutz und Klimaanpassung unterstützen
7. Chancen der Digitalisierung für alle Lebensbereiche nutzen.

Es werden folgende vier Handlungsfelder definiert:

1. Lebensqualität
2. Kultur
3. Regionale Wertschöpfung
4. Tourismus.

In Tanna oder den umgebenen Ortsteilen gab es bereits kleinere Projekte, die von einer LEADER-Förderung profitierten, wie die Anschaffung eines Autos für das mobile Seniorenbüro oder die Wiederherstellung des historischen „Meilers“ im Naherholungsgebiet „Leiten“ der Stadt.

2.3 Städtische Planungen und Konzepte

Formelle Planungen

Zwar gibt es für das Stadtgebiet keinen **Flächennutzungsplan**, jedoch betreffen drei **Bebauungspläne** (B-Pläne) das Gebiet „Stadtkern Tanna“:

1. Bebauungsplan Nr. 3 „Einfamilienhaus-Siedlung Stickereiweg“
2. Bebauungsplan Nr. 7 „An der Oelgasse“
3. Bebauungsplan Nr. 14 „Wohngebiet Stickereiweg“

Bebauungspläne dienen der Regelung der Nutzung und städtebaulichen Ordnung von Flächen der Gemeinde und definieren rechtsverbindlich die Art und das Maß der zulässigen Bebauung.

Für die existierende **Sanierungssatzung** nach § 142 Baugesetzbuch (BauGB) wurden die vorbereitenden Untersuchungen im Jahr 1991 abgeschlossen. Grundlage ist der Beschluss des Stadtrates über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Stadtkern“ vom 02.12.1991 (Beschluss-Nr. 116/91). Mit Beschluss vom 01.03.1993 wurde das Sanierungsgebiet um die Flächen um die ehemalige Stickerei im Osten des Gebietes erweitert (Beschluss-Nr. 16/93). Die Sanierung wird seitdem im vereinfachten Verfahren nach § 142 Abs. 4 BauGB durchgeführt. Dies bedeutet insbesondere, dass die Eigentümer und Eigentümerinnen der betroffenen Grundstücke keine sanierungsbedingten Wertsteigerungen in Form des Ausgleichsbetrages nach § 154 BauGB an die öffentliche Hand zu zahlen haben. Ferner entfallen die sanierungsrechtlichen Regelungen zur Höhe von Kaufpreisen im Grundstücksverkehr nach § 153 BauGB.

Aufgrund der Einführung einer Verpflichtung zur Befristung der Sanierungsgebiete durch den Gesetzgeber im Jahr 2013, hat der Stadtrat der Stadt Tanna per Beschluss am 29.04.2021 eine Durchführungsfrist der Sanierung bis 2031 festgelegt.

Das Sanierungsgebiet wird zur Sicherung des historischen Ortsbildes seit Beschluss am 02.11.1992 mit einer **Gestaltungssatzung** überlagert.

Informelle Planungen/Konzepte

Das **Gemeindeentwicklungskonzept** GEK aus dem Jahr 2020 untersucht die gesamte Gemeinde und alle Ortsteile im Detail und enthält Leitlinien der Entwicklung sowie konkrete räumliche Planungsansätze für die Ortsteile. Das GEK ist eine Voraussetzung für die Aufnahme in die Förderung der Dorfentwicklung. Das Entwicklungskonzept erfasst in einer Bestandsanalyse die Situation der Region Tanna und ihrer Ortsteile und erarbeitet unter Berücksichtigung der vorhandenen Stärken und Schwächen mögliche zukunftsfähige Entwicklungen mit Hauptschwerpunkten (Innenentwicklung und Erhalt der historischen Ortskerne, Dorfgemeinschaft, Tourismus NATUR-AKTIV, Mobilität und Daseinsvorsorge). Ziel ist die langfristige Sicherung der Region mit ihren Ortsteilen vor dem Hintergrund der demographischen Prognosen der Alterung und Schrumpfung.

Die wichtigsten (Leit-)Ziele für Tanna aus dem GEK sind in Tabelle 1 (Leit)Ziele für die Stadt Tanna gemäß GEK dargestellt.

Tabelle 1 (Leit)Ziele für die Stadt Tanna gemäß GEK

Handlungsfeld	(Leit)Ziele
Ortsbild und Dorfentwicklung	<ul style="list-style-type: none"> - Stärkung der zentralen Ortslagen - Innenentwicklung vor Außenentwicklung - attraktive Dörfer sichern und stärken - Erhalt ortsbildprägender und regionaltypischer Bausubstanz - der Leerstandsproblematik entgegenwirken - rechtliche Rahmenbedingungen für Entwicklung in den Ortsteilen schaffen
Wirtschaft, Infrastruktur und Tourismus	<ul style="list-style-type: none"> - nachhaltige Gewerbe(flächen)entwicklung - Sicherung der Flächen der bestehenden Landwirtschaftsbetriebe im Vorranggebiet und Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft - nachhaltige Sicherung der Grundversorgung - technische Infrastruktur den heutigen Anforderungen anpassen - sanfter themenbezogener Tourismus „Natur-Aktiv“ als Entwicklungsmotor - regionale Identität auf den Bezug zu regionalen Produkten stärken - Erreichbarkeit sicherstellen - bedarfsorientierte und innovative Mobilitätskonzepte
Soziale Gemeinschaft, Daseinsvorsorge und Freizeit	<ul style="list-style-type: none"> - soziale Treffpunkte und Einrichtungen sichern und aufwerten - attraktives Freizeitangebot sichern und schaffen - Dorfgemeinschaften zukunftssicher aufstellen - bürgerschaftliche Netzwerkbildung fördern - Kooperation über die Ortsteilgrenzen hinaus stärken - selbstbestimmtes Leben im Alter stärken
Energie, Klima- und Umweltschutz	<ul style="list-style-type: none"> - Stärkung von Natur- und Landschaftsraum - Klimaschutz und Klimafolgeanpassung als wichtige Zukunftsaufgabe - Ausbau erneuerbarer Energien und Steigerung der Energieeffizienz - bestehende Wälder erhalten, pflegen und entwickeln - Sensibilisierung der Bevölkerung im Bereich Klima-, Umwelt- und Naturschutz

Quelle: GEK der Stadt Tanna (2020)

Ein weiteres Leitbild im GEK der Stadt Tanna ist „Gesund Schrumpfen statt Gesundbeten“. Damit soll das Ziel verfolgt werden, den Bevölkerungsrückgang auf einen Rückgang von höchstens 20 %, bezogen auf das Jahr 2019) abzumildern.

Hierzu nennt das Konzept konkrete Lösungsansätze. Die folgenden beziehen sich auf den Stadtkern:

- Stabilisierung der Stadt Tanna als zentralen Ort der Dorfregion (mit Grundversorgungsfunktion)
- Erhalt und Sicherung des historischen Gebäudebestandes,
- Abbruch brachgefallener Gebäude und baulicher Anlagen, Schaffung innerstädtischer Bauflächen auf Abbruchflächen,
- Aufwertung des Stadtzentrums von Marktplatz bis zum Einkaufszentrum diska-Einkaufsmarkt der EDEKA-Gruppe (Gestaltung Marktplatz, Bau Busbahnhof, Kulturscheune, Freianlage, Verkehrsarm, Fußgängerwege-Knotenpunkt, Radwege; siehe Ausführungen weiter unten),

- Aufwertung und Erweiterung des Bildungs- und Sportzentrums an der Bahnhofsstraße,
- grundhafter Straßenausbau mit Gehwegen (Frankendorfer Straße, Oelgasse, Bachgasse, Kapellenstraße, Wiesenstraße),
- Anlegen von Radwegen durch die Beunten und entlang der Wiesenstraße und der Frankendorfer Straße,
- Verlegen des Feuerwehrgebäudes Tanna in die Bahnhofstraße nahe des Bildungs- und Sportzentrums,
- Umbau der drei Wohnblöcke Beunten 2 bis 6 zu altersgerechten Wohnformen und Mehrgenerationenwohnen,
- Verbesserung der Anbindung der Ortsteile an den zentralen Ort Tanna (ÖPVN, Ruftaxi, Radwegnetz).

Für den Bereich des Stadtkerns verfolgt das GEK Planungsansätze, die für einige Bereiche tiefgreifende Änderungen bedeuten:

- Verlegung der Feuerwehr und somit die Einrichtung eines Dorfgemeinschaftshauses in dem derzeitigen Feuerwehrhaus in der Ortsmitte. Daran angrenzend soll ein Festplatz angelegt werden.
- Die Wege durch die Ortsmitte sollen ausgebaut und auch als Radwege genutzt werden, Baumpflanzungen sind an dessen Rändern vorgesehen.
- Verlegung des zentralen Bushaltespunktes vom Markt an das Dorfgemeinschaftshaus (heute Feuerwehr).
- umfangreiche Änderung der Verkehrsführung am Markt inkl. Straßenraumaufweitung mit Rückbau der Südseite des Quartiers zwischen Markt und Oelgasse (Gebäude Markt 2 und 4).

Da sich in der Zwischenzeit die Rahmenbedingungen jedoch teilweise grundlegend geändert haben (u. a. Verkauf der Wohnblöcke Beunten 2-6 sowie Markt 2 und 4), sollen/können einige der genannten Maßnahmen im Tannaer Stadtkern nicht weiterverfolgt werden (u. a. Umbau der Wohnblöcke Beunten 2-6).

Darüber hinaus fand im Jahr 2019 eine **Einstiegsberatung Kommunalen Klimaschutz** statt. In dieser wurden basierend auf einer Bestandsaufnahme Entwicklungsziele und Maßnahmen zum kommunalen Klimaschutz erarbeitet. Die Schwerpunkte in der Stadt lagen dabei auf der Straßenbeleuchtung, kommunale Liegenschaften, Fahrradmobilität und Bauleitplanung. Kapitel 4.5 geht konkreter auf die Ergebnisse der Einstiegsberatung ein.

Die Stadt Tanna ist zudem Förderschwerpunkt der **Dorferneuerung** und hat somit Zugang zu einem wesentlichen Finanzierungsinstrument für investive Maßnahmen. Die Dorferneuerung kann maßgeblich nur für die Ortsteile selbst genutzt werden, um beispielsweise die Straßenbeleuchtung zu erneuern, Gemeinschaftshäuser zu modernisieren aber auch private Eigentümer bei der Fassadenerneuerung zu unterstützen.

2.4 Stadterneuerung seit 1991: Die Behebung städtebaulicher Missstände

Nach der Wiedervereinigung Deutschlands wurden auch in Tanna Untersuchungen eingeleitet, um den historischen Stadtkern mithilfe des besonderen Städtebaurechts und der Städtebauförderung zu erneuern. Die Untersuchungen führte die Wüstenrot Städtebau- und Entwicklungsgesellschaft mbH durch und beschrieb hierin die vorliegenden städtebaulichen Missstände als Grundlage zur Schaffung des Sanierungsgebietes. Der Untersuchungs- und Planungsraum umfasste die Straßen samt begleitender Bebauung des historischen Stadtkerns, nicht aber die Wiesen um/in Beuten dazwischen, die später mit in den Geltungsbereich der Sanierungssatzung aufgenommen wurden. Der Stadtrat beschloss die Sanierungssatzung am 02.12.1991. Das Gebiet wurde durch den Beschluss vom 21.01.1993 im Osten um den Bereich der Gebäude der ehemaligen Stickerei ergänzt.

Somit begann Tanna intensiver an der Stadterneuerung zu arbeiten. Die Stadt agierte dabei nach dem Leitbild der „behutsamen Stadterneuerung“, gemäß dieser die Stadtreparatur „behutsam“ entlang der vorgefundenen historischen Funktion, der Proportionen und dem Erscheinungsbild der Baustruktur geschieht. Der Erhalt von Baustrukturen wird dem Abbruch und Ersatz vorgezogen. Verlorengegangene Baustruktur soll nicht identisch wiederaufgebaut, also rekonstruiert, sondern mit Bezug zur vorgefundenen Historie entsprechend der vorgefundenen Strukturen aber unter der Berücksichtigung aktueller Anforderungen und Bauweisen „kritisch“ ersetzt werden. Die vorbereitende Untersuchung (VU) von 1991 beinhaltet die Ziele und das Neuordnungskonzept als Grundlage der städtebaulichen Sanierung. Es wurden folgende übergeordnete Sanierungsziele herausgearbeitet:

- „Erhalt des historischen Stadtbildes,
- Ausbau der Versorgungsfunktion mit Aufwertung des Gebietes auch im Wohnbereich,
- Schaffung von mehr Wohnraum durch Abbruch von Gebäuden mit schlechter Bausubstanz und verdichtetem Neubau,
- Mobilisierung der Wohnungsbaureserven durch Erschließung rückwärtiger Freiflächen,
- Umnutzung und Modernisierung bestehender Gebäude,
- Aufwertung der öffentlichen Freiflächen bei weitgehender Erhaltung der vorhandenen Straßenräume.“

Im Weiteren sieht die VU ein konkretes Neuordnungskonzept vor. Entsprechend dem oben erwähnten Leitbild sollen die Straßen- und Platzräume neugestaltet und zur Erhöhung der Verkehrssicherheit fußgängerfreundlich entwickelt werden. Bei der Straßensanierung soll auch die als besonders dringend betrachtete Sanierung der Ver- und Entsorgungsleitungen erfolgen. Bei der Sanierung von Gebäuden wurde die Priorität auf die besonders geschädigte Bausubstanz gesetzt. Einige Abrisse und teilweise Ersatzneubauten waren vorgesehen: So sollte bspw. das Lagergebäude, das damals noch nicht die Seilerei SEWOTA beherbergte, aufgrund des unmaßstäblichen Baukörpers abgebrochen und die Grundstücke zugunsten der privaten Gärten neu geordnet werden. Markant war auch das Ziel, das Gasthaus „Stern“ wieder als zentrales Gasthaus mit „seiner alten Nutzung, als Versammlungsort und Örtlichkeit für Familienfeiern im Stadtkern“ zu etablieren (S. 28). Die Sanierung und adäquate Nutzung wurde auch für das damalige Kulturhaus, das Rathaus und das Schützenhaus geplant. Die Planung sah außerdem Wohnungsbau auf Baulücken, auf rückwärtigen Freiflächen und in Randbereichen vor. Städtebauliche Mängel, die im Laufe der Sanierung behoben werden sollten sind zudem Baulücken, der oft „trist und wenig attraktiv“ wirkende öffentliche Raum oder auch das Stadtbild, dessen ursprünglich detailreichen Schmuckfassaden zunehmend aus dem Stadtbild verschwinden.

Rückblickend sind einige der Maßnahmen umgesetzt und es ist auf die Erreichung der Sanierungsziele zugearbeitet worden. Insbesondere der Gebäudebestand wurde modernisiert, sodass dieser

heute bis auf Ausnahmen in Takt ist und den allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse entspricht. Die Versorgungsfunktion der Stadt Tanna konnte aufrechterhalten werden, wenngleich es hier zu Zentralisierungsprozessen im Einzelhandel und damit zur Schließung weiterer kleinteiliger Einrichtungen gekommen ist. Der Abriss der ehemaligen Schule an der Kirchgasse war im Sanierungskonzept von 1991 nicht vorgesehen.

Offen sind weiterhin die Defizite im öffentlichen Raum, da viele wichtige Straßen und Platzräume noch nicht erneuert wurden, Nutzungskonflikte im Verkehr vorliegen und Zustand sowie Ausstattung der Räume wenig Nutzung und gesellschaftlichen Austausch zulassen. Daneben ist auch die Frage nach Räumlichkeiten für das kulturelle Leben in der Stadt noch immer ungeklärt. Wichtige ortsbildprägende Gebäude wie das ehemalige Gasthaus „Stern“, Schützenhaus oder auch das ehemalige Diakonat in der Frankendorfer Straße (Nr. 5) warten noch auf eine Wiederbelebung, die auch aktuell aufgrund der Eigentumsverhältnisse nicht absehbar ist. Diese ungelösten städtebaulichen Missstände erfordern eine Fortführung der Gesamtmaßnahme.

2.5 Beteiligungsformate

2.5.1 Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (TÖB)

Folgende Träger öffentlicher Belange haben im Rahmen der Konzeptfortschreibung eine Stellungnahme abgegeben:

- Landratsamt Saale-Orla-Kreis
- Thüringer Landesamt für Bodenmanagement und Geoinformation
- Thüringer Landesamt für Umwelt, Bergbau und Naturschutz
- Thüringer Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie - Bau- und Kunstdenkmalpflege
- Thüringer Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie - Archäologische Denkmalpflege
- Thüringer Landesamt für Landwirtschaft und Ländlichen Raum – Zeulenroda-Triebes
- Thüringer Landesamt für Bau und Verkehr
- Thüringer Fernwasserversorgung
- IHK Ostthüringen zu Gera
- Polizeiinspektion Saale-Orla
- Zweckverband Wasser / Abwasser „Obere Saale“
- Gewässerunterhaltungsverband Obere Saale/Orla
- Zweckverband Abfallwirtschaft Saale-Orla
- 50Hertz Transmission GmbH - TG Netzbetrieb
- Thüringer Tourismus GmbH
- Thüringer Landesverwaltungsamt
- Thüringer Forstamt Schleiz
- TEN Thüringer Energienetze GmbH & Co.KG
- Thüringer Netkom GmbH
- KomBus GmbH
- Handwerkskammer für Ostthüringen
- Deutsche Telekom Technik GmbH
- Bundesnetzagentur - Referat 226 / Richtfunk
- Stadtverwaltung Bad Lobenstein
- Stadtverwaltung Pausa-Mühltruff
- Gemeindeverwaltung Rosenbach/Vogtl. - OT Mehlteuer
- Gemeindeverwaltung Weischlitz
- Stadtverwaltung Gefell
- Stadtverwaltung Schleiz
- Stadtverwaltung Saalburg-Ebersdorf.

Die eingegangenen Stellungnahmen wurden bei der Konzepterstellung beachtet.

2.5.2 Arbeitsgruppe

Die Konzepterarbeitung inkl. Formulierung von Handlungserfordernissen und Maßnahmen wurde durch einen intensiven Arbeitsgruppenprozess begleitet. Die Arbeitsgruppe bestand im Kern aus Mitarbeitenden des Bauamts/Liegenschaften, dem Bürgermeister sowie den Projektbearbeitenden der KEM GmbH. Darüber hinaus war der Ortsteilbürgermeister von Tanna bei der Formulierung des Handlungskonzeptes innerhalb der Arbeitsgruppensitzung am 30. Januar 2024 eingebunden.

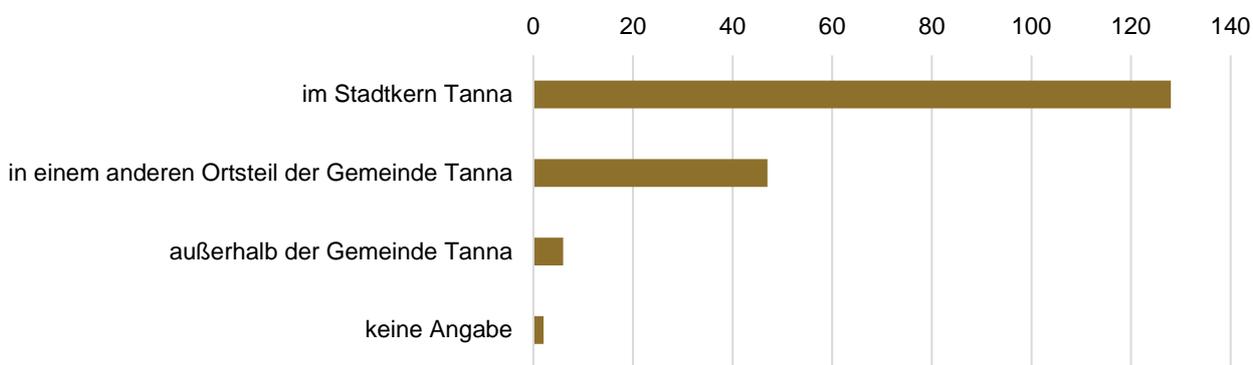
2.5.3 Beteiligung Ortsteilrat

Am 18. 05.2022 und am 08.04.2024 fanden Sitzungen des Ortsteilrates Tanna zur Fortschreibung des ISEK statt. Neben einer Vorstellung des Bearbeitungsstandes wurden insbesondere die in der Arbeitsgruppe abgestimmten Maßnahmen vorgestellt und diskutiert.

2.5.4 Bürgerbeteiligung

Zwischen dem 23.12.2021 und 28.02.2022 fand eine onlinegestützte Befragung der Bürgerschaft statt. Insgesamt haben 183 Personen an der Befragung teilgenommen. Etwa 70 % der Teilnehmenden (128 Personen) wohnen im Stadtkern Tanna.

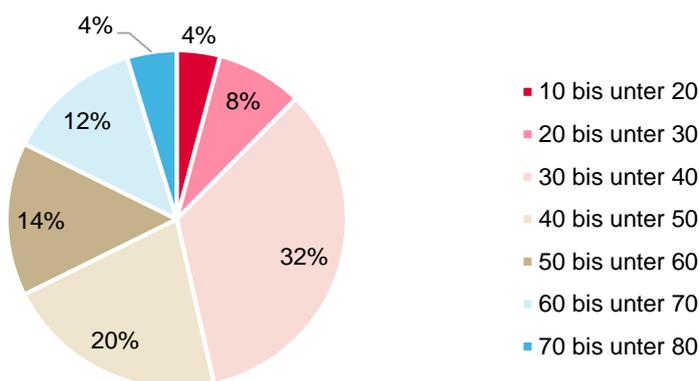
Abbildung 4 "Wo wohnen Sie?"



Quelle: Befragung der Bürgerschaft (2022)

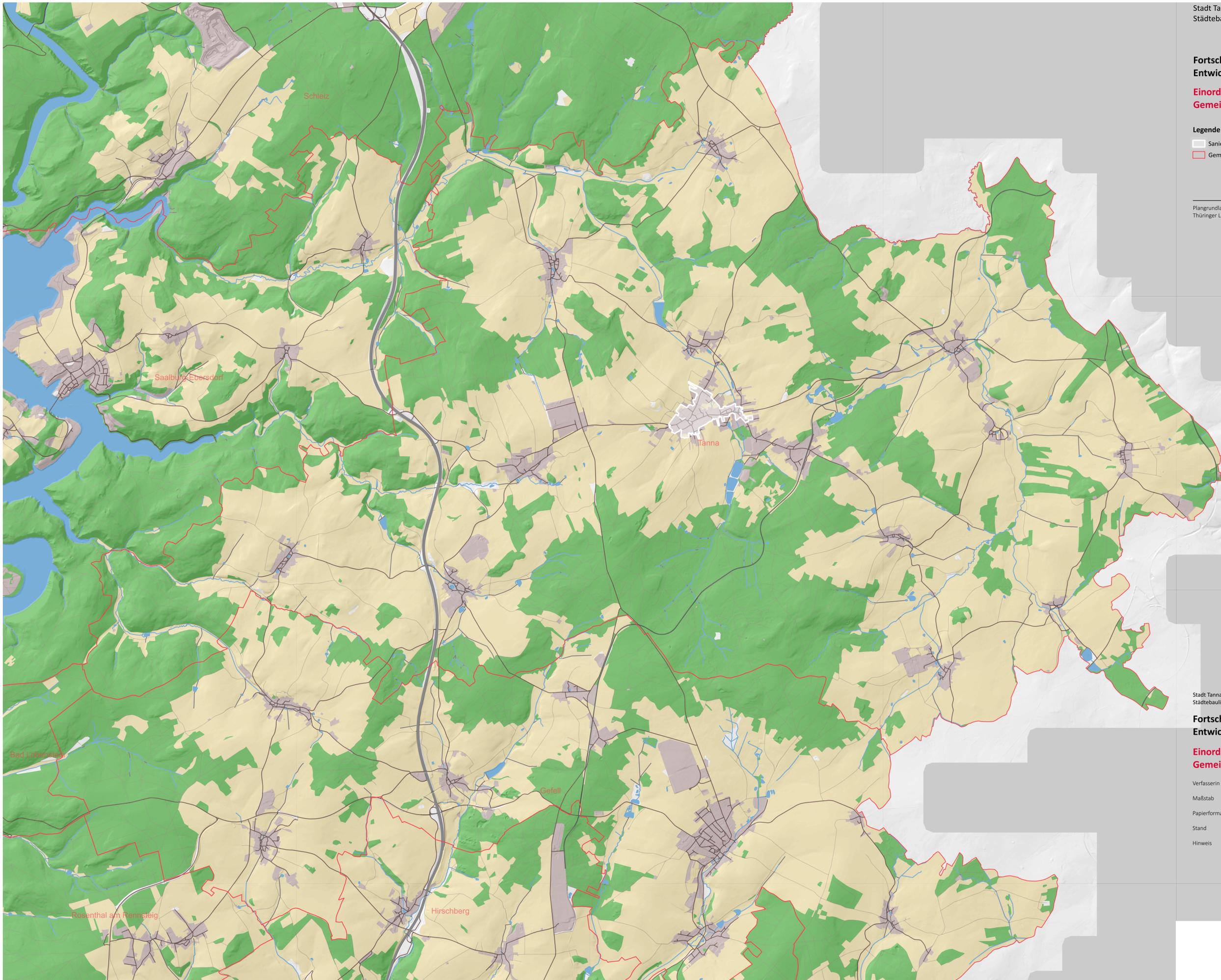
Knapp 45 % der Teilnehmenden ist unter 40 Jahre alt, wovon die 30- bis unter 40-Jährigen mit 32 % insgesamt den größten Anteil ausmachen. Rund jeder dritte Teilnehmende ist zwischen 40 und unter 60 Jahre alt. Ältere Personen zwischen 60 und 80 Jahre nehmen einen Anteil von etwa 16 % ein.

Abbildung 5 Altersstruktur



Quelle: Befragung der Bürgerschaft (2022)

Die weiteren Ergebnisse der Befragung der Bürgerschaft werden themenabhängig in den jeweiligen Kapiteln aufgegriffen.



Stadt Tanna
Städtebauliche Sanierungsmaßnahme "Stadtzentrum"

**Fortschreibung Integriertes städtebauliches
Entwicklungskonzept**

**Einordnung:
Gemeindegebiet Tanna**

Legende

- Sanierungsgebiet "Stadtzentrum"
- Gemeindegebietsgrenzen

Plangrundlage:
Thüringer Landesamt für Bodenmanagement und Geoinformation



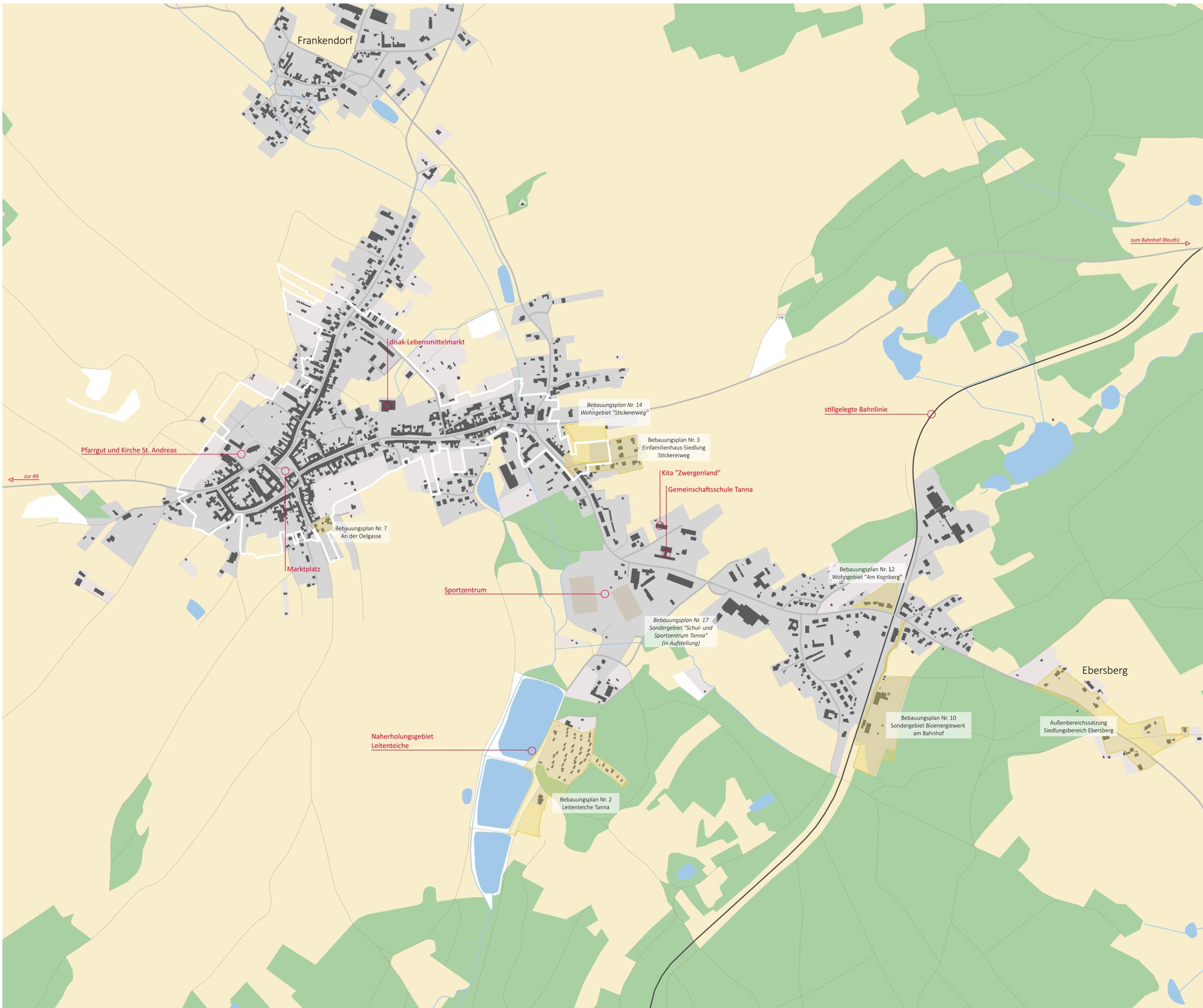
Stadt Tanna
Städtebauliche Sanierungsmaßnahme "Stadtzentrum"

**Fortschreibung Integriertes städtebauliches
Entwicklungskonzept**

**Einordnung:
Gemeindegebiet Tanna**

Verfasserin	KEM Kommunalentwicklung Mitteldeutschland GmbH
Maßstab	1:25.000
Papierformat	DIN A1
Stand	22. April 2024
Hinweis	Die Kartengrundlage besitzt keinen katasterrechtlichen Status





**Fortschreibung Integriertes städtebauliches
Entwicklungskonzept**

**Einordnung:
Ortsteil**

Legende

- Sanierungsgebiet "Stadtkern"
- rechtskräftiger Bebauungsplan bzw. Außenbereichssatzung

Plangrundlage:
Thüringer Landesamt für Bodenmanagement und Geoinformation



**Fortschreibung Integriertes städtebauliches
Entwicklungskonzept**

**Einordnung:
Ortsteil**

Verfasserin	KEM Kommunalentwicklung Mitteldeutschland GmbH
Maßstab	1:5.000
Papierformat	DIN A1
Stand	22. April 2024
Hinweis	Die Kartengrundlage besitzt keinen katasterrechtlichen Status



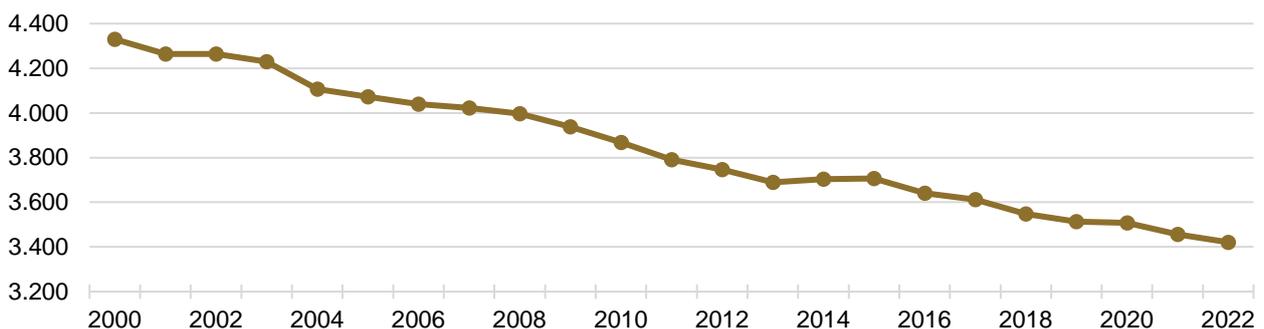
3. Demografie und Sozialstruktur

3.1 Demografische Entwicklung und Prognose

3.1.1 Demografische Entwicklung der Gesamtstadt

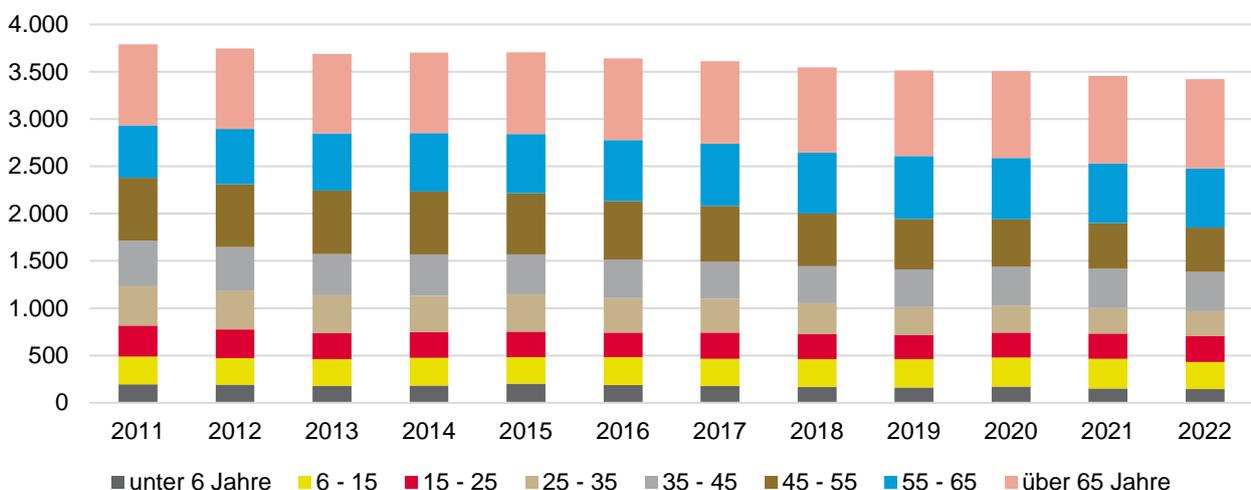
Die Stadt Tanna verzeichnete in den letzten Jahren einen stetig zunehmenden Einwohnerrückgang von rund 21 %. Waren es im Jahr 2000 noch 4.330 Personen, so leben aktuell 3.421 (Stand: 31.12.2022) in der Stadt (vgl. Abbildung 6). Die Tendenz ist weiterhin sinkend. Ausgenommen der über 65-Jährigen, durchzieht dieser Trend hierbei alle Altersgruppen gleichermaßen. Mit dem Rückgang der Einwohnerzahlen, ging somit auch eine Veränderung der Altersstruktur einher. So hat besonders die Anzahl der Kinder, Jugendlichen und jungen Erwachsenen deutlich abgenommen, wohingegen die Zahl der über 65-Jährigen deutlich anstieg (siehe Abbildung 7). Hervorzuheben ist zudem, dass insbesondere die sinkende Entwicklung der Geburtenrate, sowie der dazu im Verhältnis stehende Anteil der Verstorbenen einen eher negativen Überschuss aufweisen und so den Bevölkerungsrückgang begünstigen (vgl. Tabelle 2). Ebenso die überwiegende Abwanderungsbewegung ist hierfür durch den Verlust junger Frauen ausschlaggebend, jedoch ist diese, positiv betrachtet, in den letzten vier Jahren zurückgegangen.

Abbildung 6 Bevölkerungsentwicklung der Stadt Tanna



Quelle: Thüringer Landesamt für Statistik (2023); Eigene Darstellung

Abbildung 7 Bevölkerungsentwicklung der Stadt Tanna nach Altersgruppen



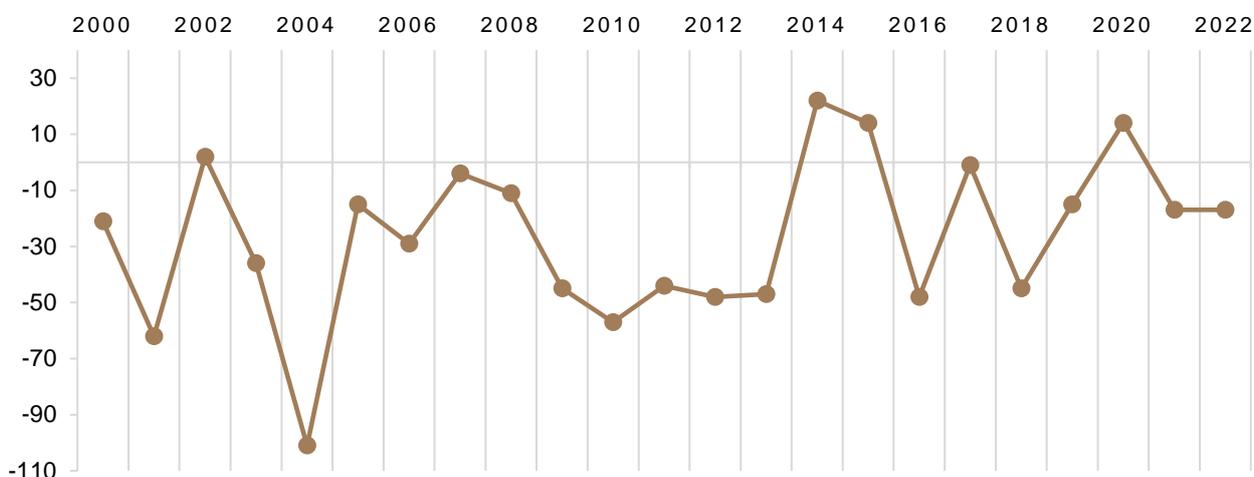
Quelle: Thüringer Landesamt für Statistik (2023); Eigene Darstellung

Tabelle 2 Natürliche Bevölkerungsentwicklung der Stadt Tanna

	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
Lebendgeborene	28	34	30	28	37	26	20	24	25	23	16	18
Gestorbene	30	32	41	33	46	45	39	44	42	44	49	36
Saldo*	-2	2	-11	-5	-9	-19	-19	-20	-17	-21	-33	-18

* Überschuss Geborene: +; Überschuss Gestorbene: -
 Quelle: Thüringer Landesamt für Statistik (2023); Eigene Darstellung

Abbildung 8 Überschuss Zu- bzw. Fortzüge (-) insgesamt der Stadt Tanna



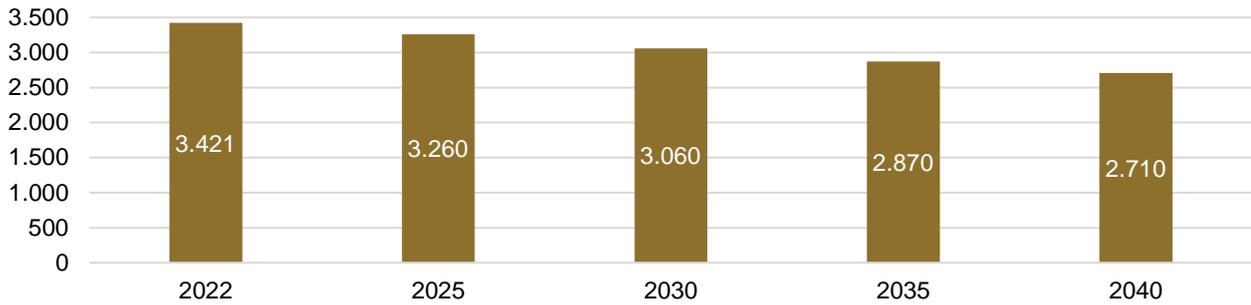
Quelle: Thüringer Landesamt für Statistik (2023); Eigene Darstellung

Bevölkerungsprognose der Stadt Tanna

Die Ergebnisse der 1. Gemeindebevölkerungsvorausberechnung des Thüringer Landesamtes für Statistik für die Stadt Tanna von 2021 zeigt auf, dass die Bevölkerung bis zum Jahr 2040 weiterhin abnehmen wird. Bezogen auf das Jahr 2022 wird ein Bevölkerungsverlust von insgesamt 20,1 % prognostiziert. Diese Reduktion entspricht einer Einwohnerzahl von 2.710 Personen im Jahr 2040. Die Altersgruppen unter 20 Jahren werden weiter zurückgehen, die Altersgruppen der 20 bis 65-jährigen werden insgesamt ebenso rückläufig sein und sich der stetig steigenden Anzahl der über 65-jährigen annähern.

Diese Annahme basiert auf der Analyse der demografischen Trends der letzten Jahre hinsichtlich der Geburtenhäufigkeit, der Lebenserwartung und Entwicklung der Wanderungsbewegung in der Stadt Tanna. Die aktuellen Tendenzen mit einem bisherigen Rückgang von 21 % bis zum Jahr 2022 sprechen zurzeit eher für die prognostizierte Bevölkerungsentwicklung der Stadt.

Abbildung 9 Prognostizierte Einwohnerentwicklung der Stadt Tanna bis 2040¹



¹ Jahr 2022: IST-Zustand

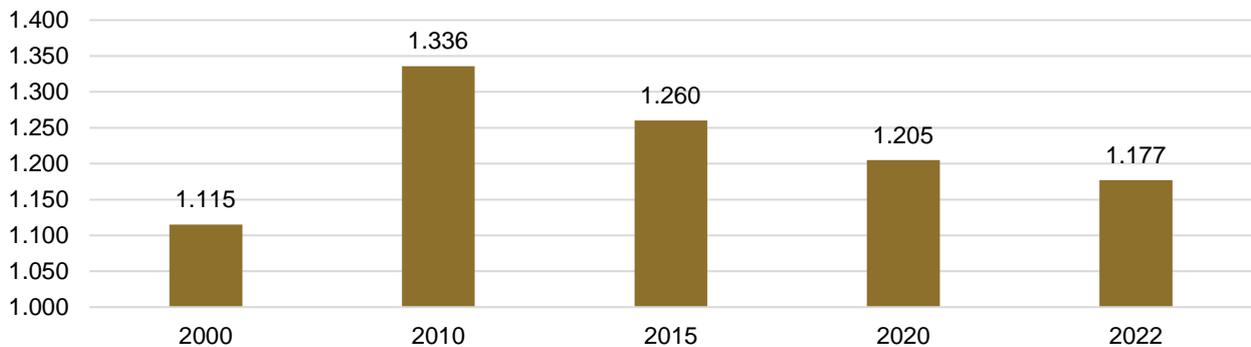
Quelle: Thüringer Landesamt für Statistik (2023); Eigene Darstellung

3.1.2 Demografische Entwicklung des Sanierungsgebietes „Stadtkern Tanna“

Zum 31.12.2022 leben 1.177 Menschen im betrachteten Sanierungsgebiet. Seit 2000 ist die Einwohneranzahl im Sanierungsgebiet, im Gegensatz zur Gesamtstadt, um 5,6 % leicht angestiegen. In den Jahren seit 2010 ist mit -11,9 % jedoch ein Einwohnerrückgang zu verzeichnen (Gesamtstadt: -11,6 %). Die Bevölkerungsentwicklung im Sanierungsgebiet seit 2000 verlief nicht konstant. So konnte das Sanierungsgebiet zwischen 2000 und 2010 etwa 221 Einwohner und Einwohnerinnen gewinnen, seit 2010 sank die Einwohnerzahl jedoch stetig um insgesamt 159 Personen.

Insgesamt leben zum 31.12.2022 rund 34,4 % der Tannaer Einwohner im Sanierungsgebiet „Stadtkern Tanna“.

Tabelle 3 Entwicklung der Einwohneranzahl im Sanierungsgebiet zwischen 2000 und 2022



Quelle: Stadt Tanna (2023); Eigene Darstellung

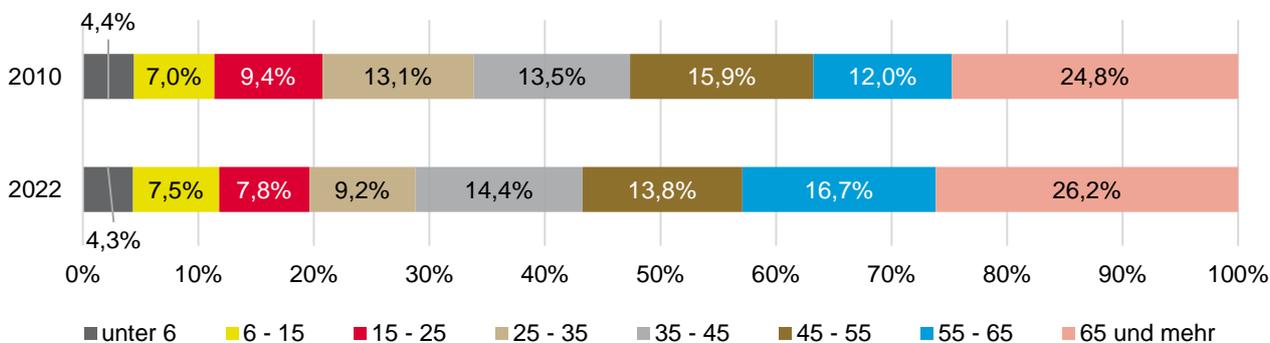
Tabelle 4 Vergleich der Einwohnerentwicklung im Sanierungsgebiet und der Stadt Tanna

Raumbezug	2000	2010	2022	Veränderung 2000 bis 2022	Veränderung 2010 bis 2022
Sanierungsgebiet	1.115	1.336	1.177	5,6 %	-11,9 %
Gesamtstadt Tanna	4.330	3.868	3.421	-21,0 %	-11,6 %

Quelle: Thüringer Landesamt für Statistik (2023); Einwohnermeldeamt der Stadt Tanna (2023)

Seit 2010 hat sich nicht nur die Anzahl der Einwohnerinnen und Einwohner des Sanierungsgebietes geändert, sondern auch die Altersstruktur. Während der Anteil der jüngeren Bevölkerung unter 35 Jahren gesunken ist, sind die Anteile der älteren Bevölkerung über 55 Jahre angestiegen (vgl. Abbildung 10).

Abbildung 10 Vergleich der Altersstruktur im Sanierungsgebiet der Jahre 2010 und 2022



Quelle: Stadt Tanna (2023); Eigene Abbildung

Hinsichtlich der Altersstruktur unterscheidet sich das Sanierungsgebiet zur Gesamtstadt nur in geringem Maße. Es ist festzustellen, dass im Sanierungsgebiet anteilig weniger Personen unter 25 Jahren leben als in der Gesamtstadt Tanna. Hingegen ist der Anteil der Menschen zwischen 25 und unter 55 Jahren höher. Im Sanierungsgebiet leben anteilig weniger Menschen über 55 Jahren als in der Gesamtstadt Tanna.

Tabelle 5 Vergleich der Bevölkerungszusammensetzung nach Altersklassen

	Gesamtstadt Tanna 2022		Sanierungsgebiet 2022	
unter 6 Jahre	144	4,2 %	51	4,3 %
6 bis < 15 Jahre	288	8,4 %	88	7,5 %
15 bis < 25 Jahre	277	8,1 %	92	7,8 %
25 bis < 35 Jahre	259	7,6 %	108	9,2 %
35 bis < 45 Jahre	415	12,1 %	170	14,4 %
45 bis < 55 Jahre	468	13,7 %	163	13,8 %
55 bis < 65 Jahre	625	18,3 %	197	16,7 %
65 Jahre und älter	945	27,6 %	308	26,2 %
	3.421		1.177	

Quelle: Thüringer Landesamt für Statistik (2023); Einwohnermeldeamt der Stadt Tanna (2023)

Bevölkerungsprognose

Unter der Annahme, dass sich die Einwohnerzahl im Sanierungsgebiet ähnlich wie die Gesamtstadt Tanna entwickeln wird, wurde nachfolgende Prognose vorgenommen. Für das Sanierungsgebiet wird demnach eine Einwohnerzahl von ca. 933 Personen im Jahr 2040 prognostiziert. Aufgrund der sehr ähnlichen Einwohnerentwicklungen seit 2010 im Vergleich zur Gesamtstadt ist von einem prozentual etwa gleichen Rückgang im Sanierungsgebiet auszugehen.

Tabelle 6 Bevölkerungsprognose für das Sanierungsgebiet¹

2022*	2025	2030	2023	2040	Veränderung 2022 bis 2040
1.177	1.122	1.052	988	932	-20,8 %

* Tatsächliche Einwohnerzahl Stand 31.12.2022

¹ Prozentuale Berechnung unter der Annahme, dass sich das Sanierungsgebiet ähnlich wie die Gesamtstadt entwickelt.

Quelle: Thüringer Landesamt für Statistik (2023)

3.2 Sozialstruktur

Die soziale Situation hat sich in der Gesamtstadt Tanna in den vergangenen Jahren positiv entwickelt. Sowohl die Gesamtanzahl der Arbeitslosen als auch die der SGB II-Empfänger ist seit dem Jahr 2010 mit -48 % bzw. -55 % deutlich gesunken. Im Jahr 2023 gab es im Jahresdurchschnitt rund 65 Arbeitslose.

Auf gesamtstädtischer Ebene erklärt sich die positive Entwicklung der statistischen Indikatoren neben der positiven wirtschaftlichen Entwicklung in Teilen auch durch die alternde Bevölkerung, da über 65-Jährige nicht mehr in der Arbeitslosenstatistik erfasst werden. Vermehrt gehen zudem Personen in den Ruhestand, die nach der Wiedervereinigung von 1990 größere Lücken im Lebenslauf aufweisen und keine ausreichende Rente erhalten werden. Für das Untersuchungsgebiet liegen keine gesonderten Sozialdaten vor, wobei davon auszugehen ist, dass sich die Situation und Entwicklung ähnlich zur Gesamtstadt darstellt.

Tabelle 7 Arbeitslosenzahlen der Gesamtstadt Tanna (Jahresdurchschnitte)

	2010	2016	2023	Änderung 2010–2023
Insgesamt	125	62	65	-48,0 %
darunter 55 Jahre und älter	35	26	32	-8,6 %
Langzeitarbeitslose	32	12	28	-12,5 %
im Rechtskreis SGB III	85	46	38	-55,3 %
im Rechtskreis SGB II	41	16	27	-34,1 %

Quelle: Bundesagentur für Arbeit (2024)

4. Analyse der Bestandssituation

Im April 2022 und im Dezember 2023 erfolgte im Rahmen der Erstellung des Konzeptes eine umfassende städtebauliche, funktionale, infrastrukturelle sowie grundstücks- und freiflächenbezogene Bestandsaufnahme im Untersuchungsgebiet. Darüber hinaus wurden am 23.03.2022 Interviews vor Ort mit dem Bauamtsleiter und dem Ortsteilbürgermeister durchgeführt und protokolliert. Die Bestandsaufnahme umfasste im Wesentlichen die Themen Grundstücks- und Eigentumsverhältnisse, Baustruktur und Gebäudenutzung, Bauzustand, Wohnungs-, Gewerbe- und Verkehrssituation, öffentliche Einrichtungen/soziale Infrastruktur sowie Umwelt/Klimaschutz. Die Ergebnisse sind thematisch gegliedert, textlich erläutert und teilweise in Übersichtsplänen am Ende dieses Kapitels dargestellt.

4.1 Städtebau/Wohnen

Die **städttebauliche Struktur** Tannas hat ihren Ursprung in der mittelalterlichen Parzellierung und Wegeführung. Im Zentrum stehen der Markt mit dem Rathaus und das Pfarrgut mit der St. Andreas Kirche. Markt, Kirch- und Bachgasse umschließen den einzigen größeren, geschlossenen Gebäudeblock. Im Inneren steht ein Gewerbebau (Sewota, Seilerei), der vom städtebaulichen Maßstab aufgrund seiner Größe und Höhe stark abweicht. Fingerartig strecken sich vom Markt aus die Koskauer- und Frankendorfer Straße Richtung Nordosten und Osten. Die Straßen sind an beiden Seiten geschlossen mit Wohn- sowie Wohn- und Geschäftshäusern bebaut. Die Grundstücke haben meist lange Gärten im rückwärtigen Bereich. Außen grenzen diese an die Landwirtschaftsflächen. Die Koskauer Straße entwickelt im östlichen Verlauf eine heterogenere Struktur, mit Seitengassen und wechselnden Bebauungstypen. Südlich des Marktes führt die Oelgasse, westlich die Kapellenstraße aus dem Ort heraus. Hier und da führen weitere Wege zwischen den Häusern hindurch in die umgebende Landschaft. Diese Raumfolge findet sich auch nach innen: mehrere Wege führen durch die vordere Gebäudereihe hindurch und leiten sternförmig über die Wiesen in die geografische Mitte des Stadtkerns. Der mittelalterliche Stadtgrundriss birgt spannungsvolle räumliche Kontraste im öffentlichen Raum, wo sich enge Gassen und weite Platzräume abwechseln.

Der Ort liegt im Talkessel der Wettera, sodass die Topografie nach außen meist ansteigt. Die St. Andreas Kirche liegt deshalb auf höherem Niveau und ist als Stadtkrone von der Umgebung aus sichtbar. Daneben steht auf niedrigerem Niveau aber durch eine hohe Geschossigkeit das Werk der Seilerei Sewota sichtbar im Stadtkern.

Zwischen Koskauer- und Frankendorfer Straße ist eine große Freifläche der geographische Mittelpunkt des Stadtkerns. An den Wiesen bestehen kleinere Zeilenbauten aus der DDR-Zeit nebst einem Garagenkomplex. Auf der Freifläche stehen zusammenhangslos größere solitäre Gebäude: die Feuerwehr, ein Lebensmittelmarkt (diska) und eine Arztpraxis.

In zweiter Reihe, hinter den Vorderhäusern existieren noch viele Nebengebäude, viele davon stehen im Zusammenhang mit Handwerksbetrieben und werden somit zu großen Teilen genutzt. Auch lassen die ländlich geprägten großen Grundstückszuschnitte Nebengebäude zu, ohne dass zu viel wertvolle Fläche dadurch verloren ginge.

Im Osten an der Einmündung der Bahnhofstraße in die Koskauer Straße stehen mit dem Getränkehandel und dem ehemaligen Schützenhaus größere städtebauliche Strukturen. Hierzu zählen auch Gewerbegebäude südlich dieser Kreuzung. Die Bahnhofstraße selbst ist von gründerzeitlicher, teils

geschlossener und denkmalgeschützter (Nr. 1 bis 10) Bebauung und mehreren Zeilenbauten aus der DDR-Zeit geprägt. In der östlichen Erweiterung des Gebietes stand im Rücken der Bahnhofstraße ein ehemaliges Stickereigebäude, welches in der Zeit der Erarbeitung dieser Untersuchung abgebrochen worden ist.

Das **Ortsbild** wird geprägt von seiner historischen Bebauung. Es überwiegen zwei bis dreigeschossige Wohnhäuser der Gründerzeit in geschlossener Straßenrandbebauung. Besonders in der Koskauer Straße befinden sich viele Wohn- und Geschäftshäuser mit ehemaligen Ladenräumen im Erdgeschoss. Ältere Bebauung ist kaum zu finden, da diese durch eine Vielzahl von Stadtbränden zerstört wurde⁴. Gründerzeitliche Fassadendetails wie Fensterfaschen und -bekrönungen, Fensterteilungen, Gesimse, Erker; die typischen Proportionen und Aufteilungen der Fassaden in Sockel, Sockelgeschoss und Hauptwandscheibe oder auch charakteristische Tordurchfahrten im Gebäude mit Holztoren und teils Zierelementen sind an vielen Stellen erhalten und prägen das Stadtbild. Regionale und historisch typische Baumaterialien und Bauweisen finden sich an vielen Stellen. Hierfür stehen beispielsweise Naturstein, Holz und Sichtfachwerk.



Bachgasse



Frankendorfer Straße



Juliengasse



Oelgasse

Insbesondere in den Nebenstraßen der Koskauer Straße prägen viele Nebengebäude und kleinteilige Gewerbebauten des ansässigen Handwerks das Bild. Die vor und zurück springenden Bauten, verschiedene Bauzustände und Bauzeiten, verschiedene Nutzungen aber auch Leerstand und ungeordnete Freiflächen schaffen ein sehr kleinteiliges, heterogenes Ortsbild in diesen Bereichen.

⁴ Quelle: Dehio, S. 1210

Zur Sicherung des historischen Ortsbildes bedient sich die Stadt Tanna seit Beschluss am 02.11.1992 einer Gestaltungssatzung. In vielen Fällen sind historische Gestaltungselemente jedoch im Laufe der Zeit nicht erneuert oder überformt worden. Hier dominieren einfach verputzte Fassaden mit Fenstern, die aufgrund der Gebäudedämmung tiefer in die Wandscheibe eingerückt sind. Auch kunststoffverkleidete Fassaden sind vorhanden und stellenweise haben Eternitschindeln den Naturschiefer ersetzt.

Beispielgebend im Ortsbild sind die Denkmalensembles in der Bachgasse und Frankendorfer Straße sowie der Bebauung am Markt. Hier finden sich typische gründerzeitliche Mietshäuser oder repräsentativere Wohn- und Geschäftshäuser am Marktplatz. Prägend ist auch das ehemalige Diakonat in der Frankendorfer Str. 5, das leer steht. Weiterhin wird das Ortsbild vom Rathaus, der St. Andreas Kirche und dem Pfarrgut mit seinen neu gestalteten Freianlagen geprägt.



Marktplatz Tanna



Evangelisch-lutherische Kirche



Pfarrgut Tanna

Ortsbildprägend wirkt sich auch der Sanierungsstand der Gebäude und der Zustand der Straßen und Plätze aus. Die Gebäude befinden sich dem äußeren Anschein nach in einem überwiegend guten Bauzustand. Der Vergleich der Bauzustände aus den Jahren 1991 und 2021 zeigt hier eine sehr positive Entwicklung in den letzten 30 Jahren. Einige Häuser weisen einzelne Gebäudeteile mit Sanierungsbedarf auf. Nur sehr wenige Gebäude lassen von außen einen hohen Instandsetzungs- und Sanierungsbedarf vermuten. Dennoch kann hinsichtlich Barrierefreiheit/-armut und energetischer Sanierung von einem grundsätzlichen Handlungsbedarf ausgegangen werden. Die Pflege des historischen Ortsbildes wurde allerdings nur bei einem kleineren Teil der Sanierungen intensiv betrieben. Oft wurden nur wenige der oben aufgeführten historischen Bauelemente oder Bauweisen angewendet. In der Koskauer Straße sowie in der Oelgasse prägen leerstehende Gebäude oder Erdgeschosse das Ortsbild negativ.

Neben den leerstehenden Gebäuden beeinträchtigt vor allem die außerhalb, gegenüber der Oberschule liegenden Brache der ehemaligen Maschinen-und-Traktoren-Station (MTS) das Erscheinungsbild des Ortsteiles Tanna.



Brachliegendes MTS-Gelände



Brachliegendes MTS-Gelände (rückseitige Fläche)



Gewerbe-Brache an der Bahnhofstraße



Oelgasse 4



Bachgasse 35



Wiesenstraße 18



Schützenhaus



Neue Straße 2 (Vordergebäude; direkt an das Sanierungsgebiet angrenzend)

Die Koskauer Straße und die Bahnhofstraße wurden in den letzten Jahren umfangreich neugestaltet, es wurden teils Gehwege und Straßenränder mit Naturstein gepflastert und straßenbegleitendes Grün eingeordnet. Auch die Freiflächen um die Kirche und das Pfarrgut wurden in hoher Qualität neugestaltet. Die weiteren Straßen und insbesondere der zentrale Marktplatz sind nur stellenweise und in niedrigerer städtebaulicher Qualität in den letzten 30 Jahren gestaltet worden. In besonders schlechtem Zustand befinden sich die Frankendorfer Straße, Wiesenstraße (wichtige verkehrliche Verbindung zwischen Frankendorfer- und Koskauer Straße), Bachgasse und Oelgasse.



Wiesenstraße



Frankendorfer Straße

Nachdem die Gestalt und der Zustand der öffentlichen Räume beschrieben wurde, diskutiert der folgende Abschnitt die Bedeutung des **öffentlichen Raumes** für die Bedürfnisse und nötigen Funktionen. Neben den Straßen bieten drei wesentliche Stadträume im Sanierungsgebiet vielseitige Möglichkeiten und sind bedeutungsvoll aus ihrer Historie heraus oder aufgrund der aktuellen Nutzungsintensität.

Die Außenflächen des Pfarrguts und der St. Andreas Kirche wurden wie beschrieben hochwertig neugestaltet. Auf dem dreiseitigen Gut ist ein kleiner Platz mit Bänken entstanden und auch die Flächen Richtung Kirchgasse und Markt sind parkartig gestaltet, es gibt Sitzgelegenheiten, Pflanzungen, Bäume und auf der erhöhten Fläche vor der Kirchgasse, dem ehemaligen Standort der Schule, eine Fläche, die als Bühne genutzt werden kann. Die Flächen sind zudem barrierefrei erreichbar. Trotz dieser Qualitäten sind die Flächen im Alltag kaum genutzt. Belebt und von Bedeutung für die Begegnung der Menschen sind die Flächen nur wenn bspw. der Weihnachtsmarkt dort aufgebaut ist oder Veranstaltungen der Kirchengemeinde stattfinden. In der Bürgerbefragung nannten

nur fünf Teilnehmende das Kirchumfeld und den Friedhof als Ort, an denen Sie sich im Alltag gerne mit anderen Menschen aufhalten (siehe Abbildung 12).

Der historische Marktplatz in der Ortsmitte ist mit dem Rathaus heute Sitz der Stadtverwaltung und somit administratives und politisches Zentrum der Gemeinde. Hinzu kommt die Funktion für den Verkehr: Hier passiert der gesamte Durchgangsverkehr nach bzw. von Westen her den Ort und es gibt 25 PKW-Stellplätze. Außerdem ist die Bushaltestelle vor dem Rathaus ein Umsteigepunkt zwischen regional verkehrenden Buslinien und für den Schulbusverkehr. Auf dem Markt steht auch das Wahrzeichen der Stadt – eine Tanne. Die aktuelle Gestaltung des Wahrzeichens ist jedoch stark ausbaufähig bzw. wird die Tanne derzeit nicht ihrem Stand als Wahrzeichen gerecht. Auch der denkmalgeschützte Brunnen auf dem Markt wirkt derzeit aufgrund des weitestgehend ungeordneten und ungestalteten Zustands des Platzbereichs verloren. Es gibt zudem noch eine Bäckerei am Markt, eine Volksbankfiliale wurde jedoch kürzlich geschlossen. Die unattraktive Gestalt des Marktes, die fehlenden Nutzungsangebote, die Emissionen des Verkehrs der L 1090 dürften begründen, weshalb auch der Markt wenig belebt ist. Trotz seiner Lage als Kreuzung mehrerer Straßen finden hier wenige Begegnungen statt und er ist als Begegnungsort wenig beliebt bei der Tannaer Einwohnerschaft (siehe Abbildung 11 und Abbildung 12). Dennoch spielt der Markt eine große Rolle für das Image des Ortes und für die Identifikation der Bürger mit dem Ort. Dies zeigt sich auch in der Befragung: Bei der Frage, welche Baumaßnahmen in nächster Zeit durchzuführen wären, erhielt der Markt mit Abstand die meisten Nennungen.



Wahrzeichen Tanne



Aufenthaltsbereich am Markt

Zur Gestaltung des Marktes werden vor Ort verschiedene Herausforderungen benannt und es liegen unterschiedliche konzeptionelle Ansätze vor. Eine „Städtebauliche Konzeption zur Neugestaltung von Marktplatz und Pfarrgut der Stadt Tanna“ aus dem Jahr 2010 beschäftigt sich vor allem mit dem Ansatz des Abrisses des ehemaligen Schulgebäudes in der Kirchgasse, umfasst aber auch detaillierte planerische Aussagen zur Marktplatzgestaltung. Das Konzept sieht hinsichtlich der Verkehrsführung und Funktionen des Platzes keine wesentlichen Änderungen vor. Das Gemeindeentwicklungskonzept sieht hingegen grundlegende Änderungen vor, die aufgrund sich geänderter Rahmenbedingungen nicht mehr weiterverfolgt werden (siehe Kapitel 2.3 Städtische Planungen und Konzepte).

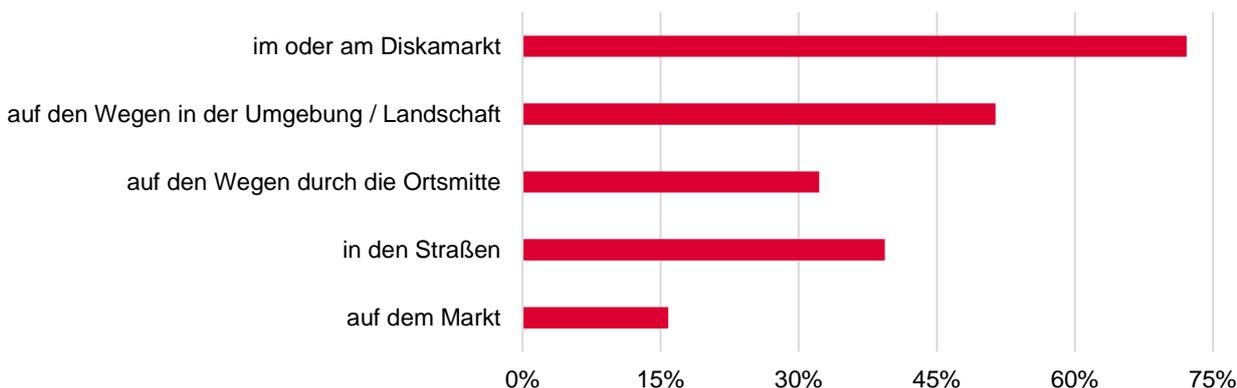
Ein weiterer prägender öffentlicher Raum ist die Ortsmitte „Beunten“. Hier befinden sich hinter den Gärten der Straßenrandbebauung von Koskauer- und Frankendorfer Straße große Mähwiesen, ein Spielplatz, daneben der Lebensmittelmarkt diska sowie die Feuerwehr. Schmale Fußwege führen

aus den Straßen in dieses geographische Zentrum. In der Bürgerbefragung wurde untersucht, welche öffentlichen Räume für die Begegnung der Menschen in Tanna von Bedeutung sind. Hierbei sticht klar der Lebensmittelmarkt diska aufgrund seiner alltäglichen Versorgungsfunktion hervor. Kaum relevant für Begegnungen ist hingegen der Markt als historisches Zentrum (siehe Abbildung 11 und Abbildung 12).

In einer offenen Frage nach den Orten, an denen sich die Menschen im Alltag gerne miteinander aufhalten, nannte nur eine Person den Markt. Hingegen gaben über 40 % der Teilnehmenden die Leitenteiche an. Jeweils knapp 15 % der Nennungen fielen auf den Sportplatz und auf die Natur um Tanna. Interessant ist, dass nur fünf Personen den Lebensmittelmarkt diska als beliebten Treffpunkt nennen. Hieraus lässt sich ein Potential bzw. Handlungsbedarf ableiten, denn der Lebensmittelmarkt ist schlicht der Ort, an dem man sich begegnet, wo Austausch im Alltag stattfindet. Jedoch besteht hinsichtlich des Umfeldes großer Aufwertungsbedarf aufgrund der vorhandenen Nutzungen mit Lebensmittelmarkt, Spielplatz, Feuerwehr und Arztpraxis aber auch der großen Wiesen in städtischem Eigentum. Hier stellt sich die Frage, inwieweit die Ortsmitte eine integrierte Gestaltung erhalten sollte um seine Potenziale auszuschöpfen. Aufgrund der geplanten Erweiterung des diska-Marktes wird ein Abbruch des angrenzenden Spielplatzes und ein Neubau in unmittelbarer Nähe notwendig.

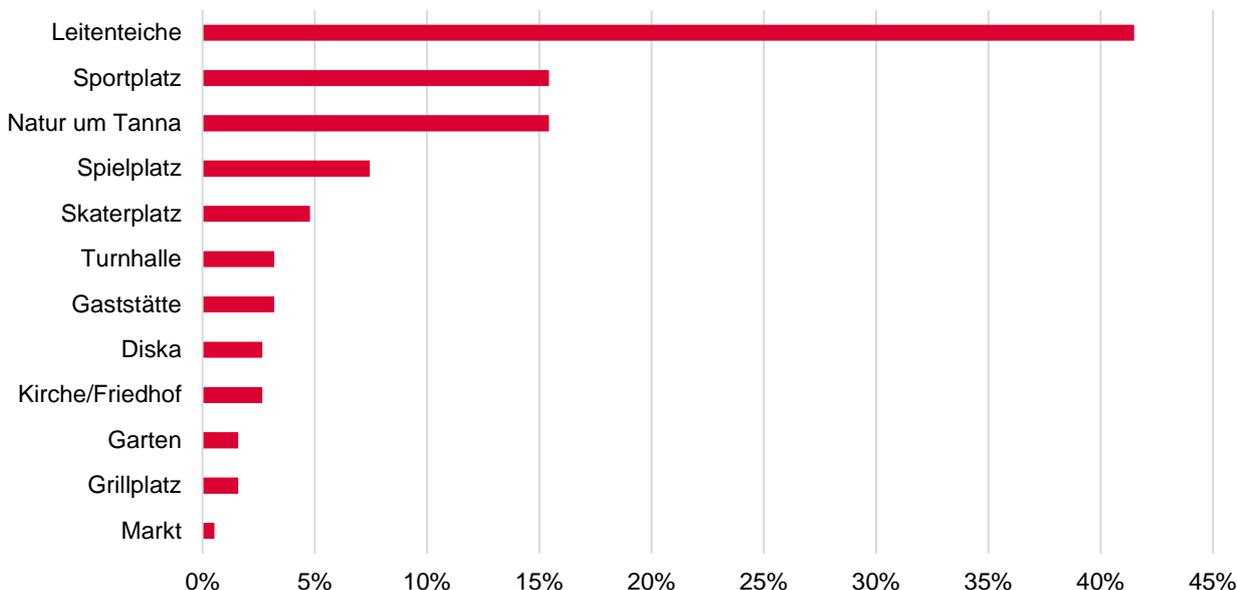
Nicht innerhalb des Sanierungsgebietes gelegen, jedoch fußläufig erreichbar und sehr relevant für den Stadtkern, sind das Sportzentrum um das Wettera-Stadion und das Naherholungsgebiet Leitenteiche. Diese öffentlichen Räume bieten zahlreiche Freizeitangebote und sind sehr beliebte Aufenthalts- und Begegnungsorte in Tanna (siehe Abbildung 11 und Abbildung 12). Zusammen mit der Gemeinschaftsschule, dem Hort und der Kindertagesstätte bildet das Sportzentrum die funktionale Mitte Tannas, die sich durch die Agglomeration von wichtigen Gemeinbedarfseinrichtungen im Laufe der Zeit herausgebildet hat. Damit löst dieser Bereich außerhalb des Sanierungsgebietes den Markt als Treff- und Begegnungsort weitestgehend ab. Das brachliegende MTS-Gelände wirkt sich jedoch negativ auf das Umfeld dieser funktionellen Mitte aus.

Abbildung 11 „Wo begegnen Sie Freunden und Bekannten alltäglich im Stadtkern Tanna?“ (n=186)



Quelle: Befragung der Bürgerschaft (2022)

Abbildung 12 „Gibt es Orte in Tanna, außerhalb Ihrer Wohnung, an denen Sie sich im Alltag gerne mit anderen Menschen aufhalten?“ (n=188)



Quelle: Befragung der Bürgerschaft (2022)

Die **Grünstruktur** des Stadtkerns wird geprägt durch die großen Gärten der privaten Wohngrundstücke. Der Grad der Flächenversiegelung ist im Stadtkern sehr gering. Wichtige Grünstrukturen sind außerdem der Friedhof, die Außenanlagen der St. Andreas Kirche und die großflächigen und den Bereich prägenden Wiesen in der Ortsmitte Beuten. Aufgrund der großen Wiesenflächen wird der Bereich auch Grüne Mitte genannt. Allerdings fehlt es den weitläufigen Wiesenflächen an Struktur (u. a. Bäume, Hecken, insektenfreundliche Blühpflanzen), weshalb ein eher monotoner Eindruck der Grünen Mitte entsteht. Der die Wiesen durchquerende Bach bzw. Graben ist über weite Teile verrohrt. Auch der kurze offene Gewässerabschnitt besitzt Aufwertungsbedarf hinsichtlich Ökologie und Aufenthaltsqualität. Auch der Friedhof weist Defizite auf, u. a. Grünbewuchs auf den Wegen.

Eine weitere, jedoch kleine, innerörtliche Grünfläche ist der Denkmalplatz inkl. Sitzgelegenheiten an der Koskauer Str./Bahnhofstraße. Insgesamt besitzt der Platz jedoch Aufwertungsbedarf hinsichtlich der Gestaltung und lädt derzeit noch nicht zum Verweilen ein.



Wiesen in der Ortsmitte Beuten



Grünflächen an der Kirche



Friedhof



Denkmalplatz

Weiterhin erschließen mehrere Gassen und Wege, die die Straßenrandbebauung unterbrechen, nach wenigen Schritten die umgebende offene Landschaft. In der Bürgerbefragung wurde die Bedeutung der umgebenden Landschaft deutlich: Bei der Frage danach, was die Teilnehmenden an ihren Stadtteil bindet, wurde der Punkt „Landschaft, Umgebung“ am meisten genannt. „Natur/Wald/Landschaft“ ist außerdem die meist gewählte Antwort bei der Frage, was den Teilnehmenden besonders gut an ihrem Wohnumfeld gefällt.

In Nachbarschaft zum Sanierungsgebiet sind relevante Grünstrukturen die Leitenteiche mit ihrer Naherholungsfunktion sowie die Wettera. Das Gewässer zweiter Ordnung wurde durch einige Ausgleichsmaßnahmen aufgewertet.

Der **Wohnungsbestand** im Sanierungsgebiet bildet sich großteils aus der kleinstädtischen, überwiegend zweigeschossigen, Straßenrandbebauung. Dies ist ein wesentlicher Unterschied zu den weiteren Ortsteilen der Stadt Tanna, die viel mehr durch ursprünglich landwirtschaftliche Höfe geprägt sind. An den Rändern und in zweiter Reihe finden sich Einfamilienhäuser, die überwiegend im Zuge des staatlich beförderten Einfamilienhausbaus ab 1990 entstanden sind. Neue Bauflächen entstehen durch planerischen Eingriff der Gemeinde auch heute, aktuell um den ehemaligen Standort der Stickerei im Osten des Gebiets. Lediglich im Einfamilienhaussektor besteht derzeit wohnungsmarktrelevante Bautätigkeit. Für Einfamilienhausbauflächen beschrieb die Verwaltung eine hohe Nachfrage. Durch sich ändernde Rahmenbedingungen hinsichtlich der Finanzierung (v. a. steigende Zinsen und Inflation) veränderte sich jedoch auf absehbare Zeit die Nachfrage. In Zukunft kann jedoch davon ausgegangen werden, dass die Nachfrage wieder ansteigen wird.

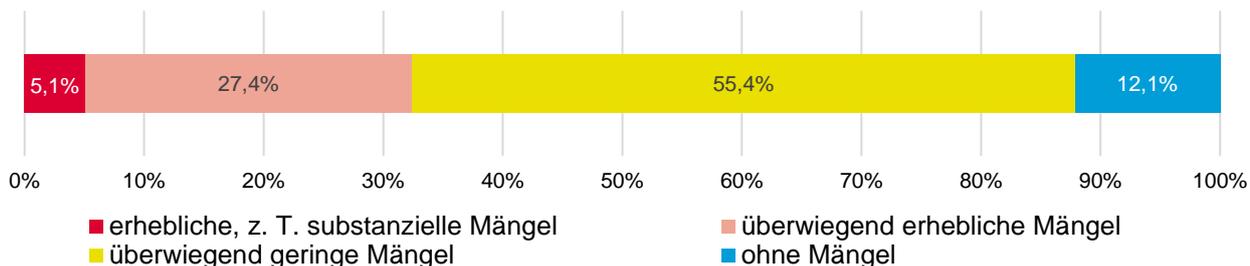
Im Tannaer Stadtgebiet weist die Bodenrichtwertkarte des Thüringer Landesamt für Bodenmanagement und Geoinformation vom 01.01.2024 Bodenwerte zwischen 26 und 30 €/m² aus. Neue Bauflächen für den Einfamilienhausbau verkauft die Gemeinde derzeit für rund 90 €/m². Für das Gemeindeentwicklungskonzept wurden 2019 Mietpreise zwischen 4 und 6 €/m² ermittelt. Selbst wenn diese seit 2019 gestiegen sind, wäre vor dem Hintergrund der hohen Baukosten Mietwohnungsneubau aktuell nicht wirtschaftlich realisierbar. Ein Risiko besteht darin, dass sinkende Verkaufserlöse den Verkauf leerfallender Wohnungen oder Gebäude unattraktiv machen und sich somit Leerstand manifestiert. Dies würde sich sicher wiederum wertmindernd auf die Quartiere auswirken und zu einer Abwärtsspirale führen. Die Gefahren des strukturellen Leerstandes werden vor Ort nicht gesehen, da in den letzten Jahren Wohnraum in der Regel nach Versterben oder Auszug der Bewohner bald nachgenutzt werden konnte.

Die prägende Straßenrandbebauung wird, wie die Einfamilienhäuser, überwiegend durch die Eigentümer selbst bewohnt. Mietwohnungsbau fand in den vergangenen Jahren und findet derzeit nicht

statt. Dennoch existiert ein für den ländlichen Raum nicht unerheblicher Bestand an Mietwohnungen, insbesondere in den zu DDR-Zeiten errichteten Zeilenbauten in den Beuten/Wiesenstraße und in der Bahnhofstraße. An der Bürgerbefragung nahmen 22 Personen teil, die im Stadtkern zur Miete wohnen, was immerhin einem Anteil von 19 % der Teilnehmenden aus dem Stadtkern entspricht. In den anderen Ortsteilen gibt es sehr wenig Mietwohnraum, sodass dem Stadtkern Tanna auch hierbei eine Versorgungsfunktion zukommt. Mietwohnungen bilden eine wichtige Ergänzung im Wohnungsmarkt, da sie Menschen mit geringen Ressourcen versorgen und außerdem ein sehr flexibles Angebot darstellen, von dem viele Menschen in ihrer Wohnbiographie profitieren. Auch für den lokalen Arbeitsmarkt kann sich ein gutes Angebot an Mietwohnraum für die Arbeitskräftegewinnung positiv auswirken. Die Gemeinde selbst hält im Sanierungsgebiet keine Wohnungen mehr.

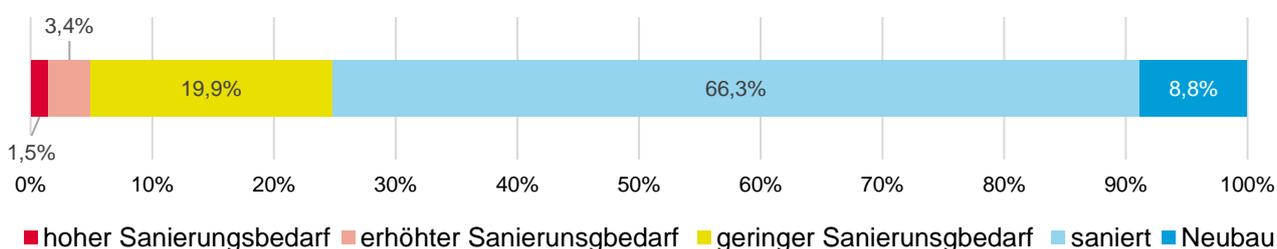
Der Wohnungsbestand wurde in den letzten Jahrzehnten durch die Eigentümer umfangreich instandgesetzt und modernisiert. Darauf weist der überwiegend gute augenscheinliche Bauzustand der Gebäude hin. Im Jahr 2021 sind drei Viertel aller erfasster Gebäude saniert bzw. neugebaut. Im Jahr 1991 betraf dies lediglich mit ca. 12 % nur jedes achte Gebäude. Hingegen war 1991 rund ein Drittel der Gebäude mit erheblichen bzw. substanziellen Mängeln behaftet. Dieser Anteil ging bis 2021 auf knapp 5 % zurück. Auch der Anteil an Gebäuden mit geringen Mängeln sank von ca. 55 % im Jahr 1991 auf rund 20 % im Jahr 2021 (Abbildung 13 und Abbildung 14). Das Vorhandensein altengerechter und barrierefreier Wohnungen ist schwer abschätzbar, da diese nur in dem großen Segment der selbstgenutzten Eigenheime realisiert wurden und dazu keine Daten vorliegen.

Abbildung 13 Gebäudezustand 1991 (n=413)



Quelle: ISEK (1991)

Abbildung 14 Gebäudezustand 2021 (n=407)



Quelle: Bestandserfassung 2021

Als Tendenz für den Wohnungsmarkt wird die demographische Entwicklung der Region ausschlaggebend sein: Das hohe Maß an Alterung und Schrumpfung wird mittelfristig dazu führen, dass Wohnungen und ganze Gebäude leerstehen und mitunter keine Nachfolge finden. Die Wohnfläche pro Kopf nimmt außerdem zu.

Inzwischen werden neue Wohnformen und gemeinschaftliches Bauen auch außerhalb der Fachwelt diskutiert. Gerade gemeinschaftliches Wohnen und Generationenwohnen bieten in einer alternden Gesellschaft einige Potentiale. So wirken sie Vereinsamung entgegen und schaffen durch die unterschiedlichen Bedürfnisse und Hilfsmöglichkeiten unter den Bewohnern große Alltagserleichterungen für alte Menschen aber auch für Familien mit Kindern. Im Ortsteil Seubtendorf wurde durch die dort ansässige Rinderhof Agrar GmbH Seubtendorf eine ungenutzte Hofanlage zu einem Mehrgenerationenwohnprojekt umgebaut, wo in 10 Wohnungen sowohl Familien als auch Senioren leben. Im Stadtkern selbst finden sich noch keine Beispiele solch neuer Wohnformen.

4.2 Mobilität und technische Infrastruktur

4.2.1 Mobilität

Verkehr und Mobilität sind für den Stadtkern Tanna von besonderer Bedeutung, da Tanna als funktionsteiliges Grundzentrum ein Ziel zur Versorgung im Gemeindegebiet darstellt. Neben der Schule sind auch Einzelhändler, die Stadtverwaltung und ansässige Dienstleister Ziele.

Motorisierter Individualverkehr/Straßenverkehr

Die dominierende Mobilitätsart ist in Tanna der motorisierte Individualverkehr (MIV). Die Stadt profitiert von einem guten Straßennetz, insbesondere von der nahen Autobahn A9, die die Ortschaften überregional anbindet. Mehrere Landesstraßenverbindungen passieren das Stadtgebiet. Das Sanierungsgebiet selbst wird durch die regional bedeutsame Landesstraße 1090 von Ost nach West durchquert und verläuft auf folgenden Straßen innerhalb des Sanierungsgebietes: Dr.-Karkosch-Straße, Koskauer Straße, Markt, Kirchgasse und Kapellenstraße. Mit einer durchschnittlichen Verkehrsstärke von 2.818 Kfz und 149 LKW (Schwerlastverkehr) in 24 Stunden (Stand: 2015) ist die L 1090 und deren Umgebung stark von (Durchgangs)Verkehr geprägt (Quelle: Landesamt für Bau und Verkehr, 2015).

Abbildung 15 Übergeordnetes Straßennetz im Sanierungsgebiet und Umgebung



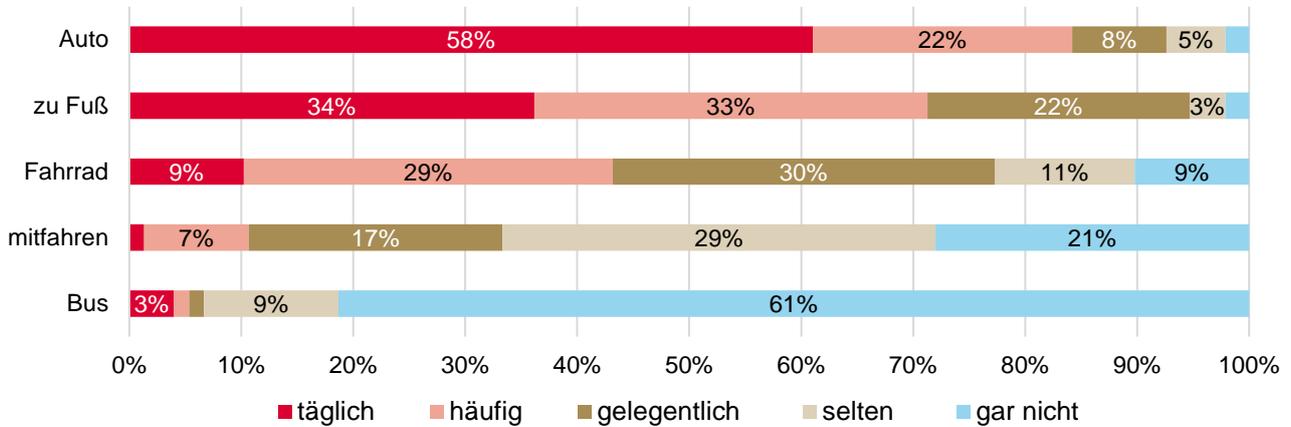
Quelle: Thüringen Viewer 2024; angepasst durch KEM GmbH

Die Ortsteile sind durch Ortsverbindungsstraßen in unterschiedlichem Zustand verbunden. Im Stadtkern selbst wird der meiste Verkehr auf der Ost-West Achse Koskauer Straße, Markt, Kirchgasse, Kapellenstraße, also der L 1090, abgewickelt. Auch Frankendorfer Straße und Wiesenstraße nehmen einen Teil des durchgehenden PKW-Verkehrs auf. Wer Zugriff auf einen PKW hat, ist in Tanna und darüber hinaus sehr mobil und kann seine Bedürfnisse sehr gut erfüllen. 58 % der Teilnehmenden gaben in der Bürgerbefragung an, das Auto täglich zu nutzen (siehe Abbildung 16). Menschen ohne Führerschein und PKW aufgrund ihres Alters, Erkrankungen oder finanziellen Ressourcen sind von den Vorzügen dieser Mobilitätsform ausgeschlossen, solange sie nicht Mitfahrer sind.

Für den ruhenden Verkehr stehen aufgrund der geschlossenen Bauweise trotz der dörflichen Struktur relativ wenig Stellplätze auf den privaten Grundstücken zur Verfügung. Somit kommt dem Straßenraum eine höhere Bedeutung zum Parken der PKW zu. Für Anwohnende und Besucher sind ausreichend PKW-Stellplätze in den Straßen und auf den ausgewiesenen Parkflächen zu finden. Jedoch nehmen die PKW dadurch im öffentlichen Raum, zusätzlich zu den Flächen für den fließenden Verkehr, noch mehr Fläche ein. In den meisten Straßen wird auf beiden Seiten geparkt. Dies

führt stellenweise zu engen Verkehrssituationen und nimmt den Raum für andere Mobilitätsformen und Bedürfnisse.

Abbildung 16 Mit welchen Verkehrsmitteln bewegen Sie sich im Alltag in Tanna fort?



Quelle: Befragung der Bürgerschaft (2022)

Der Zustand der Straßen und Plätze innerhalb des Sanierungsgebietes ist sehr unterschiedlich. Dringenden Sanierungs-/Handlungsbedarf weisen insbesondere die Straßen Wiesenstraße, Frankendorfer Straße, Oelgasse, Bachgasse und Markt (inkl. Platz) auf. Zudem gibt es im Sanierungsgebiet kaum straßenbegleitendes Grün. Kürzlich saniert wurde hingegen die Bahnhofstraße.



Wiesenstraße



Frankendorfer Straße



Oelgasse



Bachgasse



Markt

Die Dominanz des MIV als Verkehrsmittel geht auch in Tanna mit Belastungen und Einschränkungen einher: Die Emissionen von Schall und Abgasen mindern die Wohn- und Aufenthaltsqualität und wirken sich negativ auf die Luftqualität aus. Je nach räumlicher Situation geht eine Gefahr von den PKW-Fahrenden auf andere Verkehrsteilnehmenden, insbesondere Kinder und mobilitätseingeschränkte Menschen aus. Ruhender und fließender PKW-Verkehr haben im öffentlichen Raum einen sehr hohen Flächenbedarf. Hinzu kommt, dass der MIV die schlechteste Klimabilanz unter den Organisationsformen der Mobilität aufweist, insbesondere in der Gegenüberstellung mit dem Umweltverbund (Bus, Bahn, Fuß-, Radverkehr).

In der Analyse der städtebaulichen Strukturen, Nutzungs- und Bauzustände finden sich im Stadtkern keine Ballungen von städtebaulichen Problemen, deren Hauptursache in der Verkehrsbelastung zu finden wäre. Gleichwohl würde die Entwicklung von brachliegenden Grundstücken oder Gebäuden besser an verkehrsberuhigteren Bereichen gelingen. Als Beispiel ist hier das Objekt Bachgasse 35 zu nennen, welches an einer verkehrsbelasteten Straßenecke liegt und womöglich die Entwicklung seit Jahrzehnten hemmt. Gleiches wird auf zukünftige Leerstände zutreffen, die aufgrund der Lage an stärker befahrenen Straßen, v. a. entlang der L 1090, schlechtere Chancen auf eine Nachnutzung haben, als andere Grundstücke in ruhigeren Lagen.

Öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV)

Im Gemeindegebiet und der Region stellen die Busverbindung der KomBus GmbH im Wesentlichen den ÖPNV. Im Stadtkern gibt es zwei Bushaltestellen (Markt und Koskauer Straße), eine weitere liegt unweit der Schule. Die Bushaltestellen im Stadtkern sind nicht barrierefrei ausgebaut und bieten keinen Wetterschutz. Vom Haltepunkt am Markt verkehren folgende Buslinien und verbinden Tanna mit den anderen Ortsteilen und nahegelegenen Städten:

- 155 Schleiz – Hof
- 163 nach Plauen
- 710 Schleiz – Hirschberg
- 720 Bad Lobenstein – Gefell
- 721 nach Hirschberg
- 730 Schule Tanna – Schleiz – Saalburg-Ebersdorf.

Die Taktung der Linien ist sehr unterschiedlich und insgesamt sehr dünn. Richtung Norden ist Schleiz gut angebunden, wohingegen Plauen in Sachsen mit dem Bus nur sehr unregelmäßig bzw.

aufwändig erreichbar ist. Fahrten mit den Bussen erlauben also kaum Flexibilität und müssen dementsprechend gut geplant werden. Außerhalb der üblichen Tageszeiten bzw. Schulzeiten ist die ÖPNV-Nutzung nur bedingt möglich.

Der Bahnhof von Hof ist die nächste Verknüpfung zu den überregionalen Fernverkehrszügen. Mit dem Bus erreicht man Hof in etwas mehr als einer Stunde. Der Bus fährt etwa alle 2 Stunden, der letzte zurück nach Tanna verkehrt bereits 18:25 Uhr ab Hof. In der Vergangenheit existierte eine Bahnlinie, die von Stationen in Tanna und Unterkoskau nach Schönberg im Süden oder Schleich im Norden führte. Die Bahnlinie ist seit einiger Zeit stillgelegt und die zukünftige Nutzung ungewiss.

Der ÖPNV ist eine wichtige Alternative zur Nutzung des PKW, insbesondere für die Menschen, die keinen Zugriff auf einen PKW haben. Aufgrund der schlechten Taktung ist die Nutzung des ÖPNV in Tanna mit großen Komfort- und Flexibilitätseinbußen verbunden. Kulturelle Angebote in Hof oder Plauen am Abend zu nutzen, ist per ÖPNV nicht möglich. Die Bürgerbefragung macht deutlich, dass der ÖPNV kaum genutzt wird: Von 183 Teilnehmenden gaben nur 7 Personen an, den Bus täglich oder häufig zu nutzen.

Rad- und Fußverkehr

Im Stadtkern können alle Wege sehr gut zu Fuß erledigt werden. Fußwege über die Wiesen in der Ortsmitte oder am Rand der Dorfstruktur zwischen Gärten und Feldrand bieten praktische Abkürzung, Begegnungsräume und eine vergleichsweise hohe Aufenthaltsqualität. Nicht alle Straßen verfügen über straßenbegleitende Fußwege (u. a. Neue Straße). Die vorhandenen Fußwege sind oftmals sehr schmal und für Menschen mit Mobilitätseinschränkungen sind diese Stellen problematisch. Zudem sind die straßenbegleitenden Gehwege an vielen Stellen nicht barrierefrei (v. a. abkippende Bordsteine, große Unebenheiten). Ein unsicheres Gefühl haben Fußgängerinnen und Fußgänger sowie Radfahrende gemäß der Befragung insbesondere in der Neuen Straße (kein Fußweg, schlechte Beleuchtung) sowie in der Koskauer Straße. In der Koskauer Straße ist die Querung aufgrund des Autoverkehrs auf Höhe des diska-Marktes und am östlichen Ortseingang schwierig. Dies trifft zu Verkehrsstoßzeiten auch auf den Markt zu.



Fußwege Ecke Karkosch-Str./Neue Str. und nördliche Frankendorfer Straße

Die Bürgerbefragung zeigt, dass alltägliche Wege relativ wenig zu Fuß bewältigt werden. Nur 34 % der Teilnehmenden geben an, täglich zu Fuß unterwegs zu sein (siehe Abbildung 16). Etwa 77 % der Befragten legen ihren Arbeits- oder Schulweg mit dem Auto zurück (siehe Abbildung 17).

Das Fahrrad bietet sich im Stadtkern und darüber hinaus als alternatives Verkehrsmittel an. Im Stadtkern selbst bietet die Topographie keine größeren Steigungen, die Entfernungen bspw. zur Versorgung sind kurz. Radverkehrsanlagen an bzw. auf den Verkehrsachsen existieren allerdings nicht und das Gefahrenpotential bei der Nutzung der Ortstraßen wird durch die Bewohner thematisiert (KEM 2020 Bericht S. 18; Befragung). Auch für das Fahrradfahren zwischen den Ortschaften müssen die Straßen mit dem motorisierten Verkehr geteilt werden – mit entsprechendem Gefahrenpotential. Für Schulkinder dürfte das Rad für den Schulweg von den Nachbardörfern somit bisher keine Option sein, sofern nicht Feldwege genutzt werden können. Auch für Schulkinder aus dem Stadtkern ist die südöstlich des Sanierungsgebietes gelegene Schule per Rad und zu Fuß nur über teils stark befahrene Straßen zu erreichen. Eine weitere Verbindungslücke für Fußgängerinnen und Fußgänger sowie Radfahrende besteht zwischen dem Stadtkern und dem Gewerbegebiet Kapelle bzw. der Gemarkungsgrenze Schilbach, an der eine Verbindung zum überregionalen Radverkehrsnetz besteht.

Gleichzeitig erhält der Radverkehr in Tanna zusätzliches Potenzial durch das starke Wachstum der Nutzung von e-Bikes. In Tanna existiert hierfür eine starke Lobby, die aus ansässigen Unternehmen wie ExtraEnergy Services GmbH (Testung eBike) oder Friday E-Mobility GmbH (Verkauf e-bike) erwächst.

Im Rahmen einer Einstiegsberatung zum kommunalen Klimaschutz wurde zum Radverkehr in Tanna am 27.08.2019 ein Bürgerworkshop durchgeführt. Dabei wurden Gefahren- und Konfliktbereiche der aktuellen Radverkehrsinfrastruktur identifiziert und eine Vision eines Radwegenetzes entworfen. Als Grundvoraussetzung für eine stimmige Mobilitätsstrategie wurde die Schaffung der infrastrukturellen Voraussetzungen für einen gefahrenfreien Radverkehr benannt.

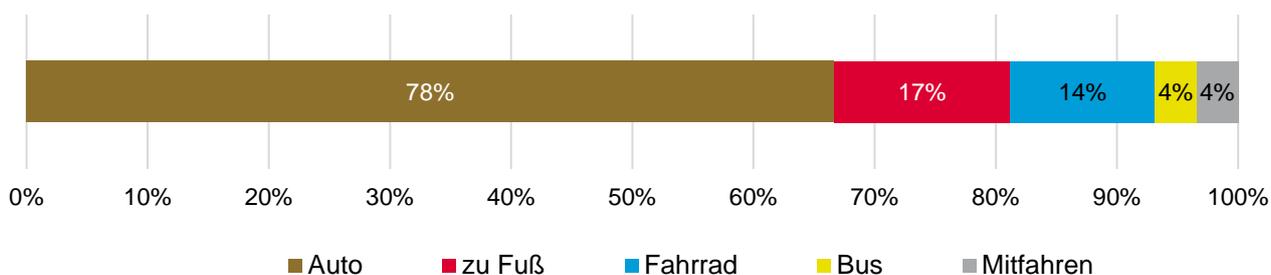
Folgende Maßnahmen zur Stärkung der Radverkehrsmobilität wurden herausgearbeitet:

- Radwegenetz Region
- Umnutzung stillgelegte Bahnstrecke zum Radweg
- Mobilitätspunkte als Schnittstelle von ÖPNV und Radverkehr
- Öffentlichkeitsarbeit für verschiedene Mobilitätsformen.

Der Radverkehr bietet als Mobilitätsform im Sinne der Stadtentwicklung zahlreiche Vorteile, da er emissionsarm, klimafreundlich, gesundheitsfördernd und für alle sozialen Gruppen leicht zugänglich ist.

Laut Bürgerbefragung nutzen immerhin 9 % der Befragten das Fahrrad täglich. Viele Teilnehmende geben außerdem an, das Rad häufig (29 %) und gelegentlich (30 %) zu nutzen (siehe Abbildung 17).

Abbildung 17 Wie kommen Sie zur Arbeit / in die Schule



Quelle: Befragung der Bürgerschaft (2022)

4.2.2 Technische Infrastruktur

Abwasserentsorgung, Trinkwasserversorgung und Abfallentsorgung

Die Grundstücke des Stadtkerns sind an eine zentrale Kläranlage angeschlossen. Der Zweckverband Wasser/Abwasser Obere Saale ist verantwortlich für die Trinkwasserversorgung. Die Leitungsnetze im Gemeindegebiet sind teilweise sanierungs- bzw. erneuerungsbedürftig. Die Leitungen in der Bachgasse wurden kürzlich erneuert.

Die Abfallentsorgung wird durch den Zweckverband Abfallwirtschaft Saale-Orla gestellt. Alle Abfuhrtermine sind online auf der Website der Stadt Tanna einsehbar. Derzeit erfolgt keine Leerung von braunen Tonnen/Biotonnen. Die Entsorgung dürfte überwiegend über die Komposte in privaten Gärten und teils ungetrennt über den Hausmüll erfolgen.

Energie- und Wärmeversorgung

Der Stadtkern Tanna ist nicht durch Erdgas erschlossen. Wahrscheinlich wird eine Vielzahl an Heizsystemen auf Heizölbasis oder anderen fossilen Energieträgern z. B. Flüssiggas genutzt. Jedoch kann davon ausgegangen werden, dass diese im Zuge von Sanierungen aufgrund der steigenden Anforderungen an die Energieeffizienz sowie des technologischen Fortschritts kontinuierlich auf klimaschonendere Alternativen wie Wärmepumpen oder Biomasse umgestellt werden. Einige Haushalte und Gebäude sind an ein bestehendes Fernwärmenetz angeschlossen. In den vergangenen Jahren stand die Gemeinde vor der Abschaffung der Fernwärmeversorgung aufgrund der dauerhaft schlechten wirtschaftlichen Lage der vorherigen Fernwärmeversorgung Tanna GmbH. Ein Umstieg auf Versorgung durch Erdgas wurde bereits vorbereitet. Ab Sommer 2021 wurde die Fernwärmeversorgung dann aber durch den Betreiber Danpower GmbH übernommen. Der Ausbau des Fernwärmenetzes soll nun erfolgen und somit erhalten weitere Haushalte die Möglichkeit, durch Wärme aus lokal erzeugten, nachwachsenden Rohstoffen versorgt zu werden. Die aktuell stark steigenden Öl- und Gaspreise könnten diesen Prozess beschleunigen.

Elektroenergieversorgung und Straßenbeleuchtung

Der Ort ist an das öffentliche Stromnetz der TEN Thüringer Energienetze GmbH & Co. KG angeschlossen. Aufgrund der vorhandenen Erzeugung durch erneuerbare Energien ist Tanna bezogen auf die elektrische Energie bilanziell energieautark. Dies bestätigt auch die 2019 durchgeführte Einstiegsberatung zum kommunalen Klimaschutz. Der maßgebliche Anteil erneuerbarer Energien wird demnach durch Windenergieanlagen des Windparks auf der Gemarkung Schilbach gewonnen. Rund 17 % der Energie wurden aus der Nutzung von Biomasse und 6 % aus Photovoltaik generiert. Mit diesem hohen Anteil an erneuerbarer Energie liegt die Stadt im Strombedarf bereits heute deutlich über den bundesweiten Klimaschutzzielen, die einen Anteil von 50 % für das Jahr 2030 vorsehen.

Die Straßenbeleuchtung im Stadtkern ist zu einem großen Teil mit veralteter Technik und ineffizienten Leuchtmitteln ausgestattet. Die Anlagen entsprechen auch nicht mehr den aktuellen Anforderungen an Beleuchtungsmasten und Freileitungen. Besonderer Handlungsbedarf besteht im Hotteraweg, Neue Straße und im Bereich Ortsausgang Frankendorfer Straße.

Telekommunikation

Alle Haushalte sind an das Telefon- und DSL-Netz angeschlossen. Im Stadtkern ist ein schnelles Internet verfügbar und auch das Mobilfunknetz sichert eine gute Verbindung mit 4G bei allen Netzbetreibern (Bundesnetzagentur, Abruf 1.2.2022). Der Breitbandausbau ist weit fortgeschritten: Für alle Haushalte ist ein Zugang mit 50 Mbit/s verfügbar, für viele auch größere Bandbreiten von 100 oder sogar 200 Mbit/s (Bundesministerium für Digitales und Verkehr, Breitbandatlas, Abruf 04.03.2022).

Im Stadtkern stellt die Stadt seit Sommer 2020 kostenfreie, offene WLAN-Hotspots zur Verfügung. Ein solcher besteht am Markt, an der Feuerwehr in der Ortsmitte, zwei weitere im Bereich der Sportanlagen südöstlich und am Badestrand und ehemaligen Leiten-Café der Leitenteiche.

Die Stadt Tanna unterhält eine informative und intensiv gepflegte Website unter der Domain www.stadt-tanna.de. Sie enthält einen Newsblog, Informationen zur Dorfregion oder auch eine online-Terminvergabe für Verwaltungsdienstleistungen.

4.3 Soziale Infrastruktur

Alle Ortsteile der Stadt weisen ein reges Vereinsleben auf, das diverse Aktivitäten und Veranstaltungen beinhaltet (Dorffeste und weitere Veranstaltungen). Im Ortsteil Tanna sind insgesamt neun Vereine ansässig.

Im Sanierungsgebiet selbst gibt es kaum Einrichtungen der sozialen Infrastruktur und im Gegensatz zu den meisten Ortsteilen gibt es im Stadtkern Tanna kein Gemeinschaftshaus, das durch die ansässigen Vereine, Sportgruppen, etc. genutzt werden könnte. Die einzige im Sanierungsgebiet liegende Einrichtung ist die Kirchengemeinde mit saniertem Pfarrgut und Kirche am Marktplatz. In einem Teil der Räumlichkeiten des Pfarrguts finden vereinzelt kleinere kulturelle Veranstaltungen der Kirchengemeinde statt. Potentiale für öffentlich nutzbare Innenräume bieten sich in leerstehenden Immobilien im Stadtkern: Sowohl das ehemalige Gasthaus „Stern“ am Markt als auch das Schützenhaus am östlichen Ortseingang bieten historische Säle. Allerdings ist eine gemeinsame bzw. öffentliche Nutzung aufgrund der fehlenden Mitwirkungsbereitschaft der Eigentümer unwahrscheinlich.

Für Senioren und Seniorinnen bietet ein mobiles Seniorenbüro (Zusammenarbeit von Stadt, Diakonie und ehrenamtlich Helfenden) Hilfsangebote und Beratung zu verschiedenen Themen. Für Kinder gibt es neben dem diska-Markt einen Spielplatz, der von der Einwohnerschaft gerne besucht wird und auch als örtlicher Begegnungsort, von hauptsächlich Familien, dient. Im Rahmen der geplanten Erweiterung des diska-Marktes soll der Spielplatz zurückgebaut und an einer anderen Stelle in der Nähe des Altstandortes ein neuer Spielplatz entstehen.

Die medizinische Gesundheitsversorgung gewährleisten im Stadtkern zwei Allgemeinmediziner, eine Apotheke und Physiotherapeuten. Ein Krankenhaus und weitere Fachärzte befinden sich in Schleiz. Ein privater Anbieter und das DRK stellen vor Ort ambulante Pflegedienste.

Aufgrund seiner verkehrlichen Prägung und der fehlenden Aufenthaltsqualität ist der Markt keine Anlaufstelle für die Anwohnerschaft und dient nicht als Treff- und Begegnungsort im öffentlichen Raum (vgl. auch Kapitel 4.1). Mit dem Rathaus konzentriert sich jedoch die Verwaltungsfunktion für die Stadt Tanna am Markt.

Direkt an das Sanierungsgebiet angrenzend befindet sich der Jugendclub der Stadt Tanna sowie eine Physiotherapie (beide im hinteren Anbau Gebäude Neue Straße 2). Der stark sanierungsbedürftige vordere Gebäudeteil wird derzeit als Lagerfläche durch den örtlichen Heimatverein genutzt und war davor eine Kindertageseinrichtung.



Gebäude Neue Straße 2



Für den Ortsteil Tanna, aber auch für die Gesamtstadt, besonders wichtig ist der südöstlich des Sanierungsgebietes liegende Stadtbereich an der Bahnhofstraße/Am Gries. Hier konzentrieren sich mit der Kita „Tannaer Zwergenland“, dem Hort, der Gemeinschaftsschule und dem Sportpark Tanna (Wettera-Stadion) wichtige soziale Einrichtungen. Die Einrichtungen werden nicht nur von Einwohnern und Einwohnerinnen der Stadt Tanna, sondern auch von Menschen aus dem Umland genutzt. Die Gesamtschule nimmt Schulkinder aus umliegenden Gemeinden auf und behält an Bedeutung. Der Sportpark Tanna besteht aus Turnhalle, Kunstrasenplatz, Wettera-Stadion, Beachvolleyballplatz, Skatepark sowie Multifunktionsfläche und bietet damit einige Möglichkeiten der sportlichen Betätigung. Aus der Befragung geht hervor, dass das Sportzentrum auch für das Spiel der Kinder und als Aufenthaltsort für Jugendliche sehr relevant ist. Die Turnhalle wurde umfassend saniert, an den Außen(sport)anlagen besteht jedoch großer Handlungsbedarf (v. a. Kunstrasenplatz, Tribünenanlage, Rasenplatz inkl. Beregnung sowie an den Nebenflächen bzw. Zuwegungen).

In der Turnhalle finden nicht nur Vereins- und Schulsport statt sondern auch Kulturveranstaltungen, Fasching oder sonstige Veranstaltungen/Feiern. Nahe dem gegenüber von Schule und Kita liegenden und brachliegenden MTS-Gelände befindet sich zudem der Festplatz des Ortsteils.



Gemeinschaftsschule

Kita „Tannaer Zwergenland“⁵

Rasenplatz Wettera-Stadion



Tribünenanlage Wettera-Stadion

⁵ Bildquelle: Deutsches Rotes Kreuz, Kreisverband Saale-Orla-Kreis e. V. in Schleiz



Skateplatz im Sportpark Tanna



Turnhalle im Sportpark Tanna

Das ländlich geprägte Sozialleben scheint in weiten Teilen intakt zu sein. Allerdings fehlt es dem Sanierungsgebiet an niederschwellig für Veranstaltungen nutzbaren Räumlichkeiten, die das soziale Leben bereichern. Da sich wie bereits erwähnt in der Umgebung des Marktes keine niedrighschweligen Raumpotenziale für Treff und Begegnung aktivieren lassen und der Marktbereich von der Bürgerschaft nicht als Treff-/Begegnungsort genutzt wird, bietet sich eine Aufwertung und Erweiterung der funktionellen Ortsmitte südöstlich des Sanierungsgebietes an der Bahnhofsstraße/Am Gries an. Aufgrund der bereits vorhandenen sozialen Einrichtungen könnten auch Synergien genutzt und ausgebaut werden.

4.4 Gewerbe, Handel und Tourismus

Wesentlich für die **Wirtschaftsstruktur** der Stadt hinsichtlich der Betriebsgrößen und weiteren Auswirkungen sind große landwirtschaftliche Betriebe. Die Weiterverarbeitung der Produkte tierischen Ursprungs bspw. in Molkereien und Schlachtereien erfolgt überwiegend außerhalb der Region. Die DDR-Vergangenheit der Region mit Zwangskollektivierung zur gemeinschaftlichen Agrarproduktion hat zu einer starken Zentralisierung der Landwirtschaft geführt, was sich heute in der Betriebs- sowie Feldgröße und somit dem Landschaftsbild zeigt. Das Gemeindeentwicklungskonzept nennt im Zusammenhang damit Umweltprobleme und Nutzungskonflikte mit nahen Wohnnutzungen. In der Region Tanna sind 14 Landwirtschaftsbetriebe im Haupterwerb und 28 Landwirte im Nebenerwerb ansässig⁶.

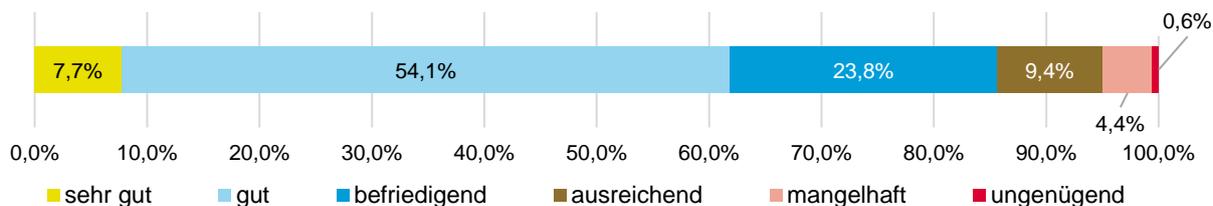
Tanna ist mit Gefell und Hirschberg funktionsteiliges Grundzentrum (siehe Kapitel 2.2) und hält dementsprechend einige Angebote der **Grundversorgung** vor. Das Untersuchungsgebiet übernimmt hinsichtlich der Grundversorgung einen wichtigen Anteil. Für Waren und Dienstleistungen des täglichen Bedarfs finden sich im Stadtkern ein Lebensmittelmarkt (diska/Edeka), dessen Verkaufsfläche 2024 um 300 m² erweitert werden soll, ein Getränkehandel und zwei Bäckereien. Im Stadtgebiet finden sich ferner eine Gaststätte und Imbissangebote. Angebote für den gehobenen Bedarf an Waren und Dienstleistungen bieten ein Optiker, Friseursalons, ein Fahrradgeschäft, ein Modellbahngeschäft, ein IT-Händler und ein Blumengeschäft. An der Koskauer Straße existiert eine Sparkassenfiliale. Die Volksbankfiliale am Markt wurde 2021 geschlossen.

Im Stadtkern selbst produziert die Seilerei Sewota mit 60 Mitarbeitenden in der Bachgasse, unweit des Marktes. Außerdem gibt es mehrere kleinere Handwerksbetriebe, überwiegend aus dem Baugewerbe. Diese prägen das Stadtbild und beleben den Ort und bieten zahlreiche Arbeitsplätze. Außerdem sind einzelne Dienstleistungseinheiten im Stadtkern vorhanden, wie Versicherungs- und Finanzdienstleister, Einrichtungen der Gesundheitsversorgung, Gastgewerbe, Optiker, Friseur und Fahrschule. Knapp außerhalb des Stadtkerns existiert ein Dienstleistungsbetrieb aus dem Bereich e-Bike, außerdem ein Verkauf von e-Bikes.

Die Versorgungseinrichtungen in den Bereichen Einzelhandel, Gesundheit, Verwaltung und Dienstleistungen konzentrieren sich im Sanierungsgebiet auf einer Achse vom Markt bis zum östlichen Ende der Koskauer Straße. Die Nutzungsfrequenz ist am Lebensmittelmarkt diska am höchsten. Hier befindet sich auch der einzige Spielplatz im Stadtkern. Angebote in diesem Bereich der Koskauer Straße haben somit Lagevorteile. Der Stadtkern Tannas ist erkennbar ein Zentrum der Grundversorgung der nahen Umgebung. Dies bringt Besucher in den Stadtkern, sorgt für Verkehr und Leben insbesondere am Lebensmittelmarkt und dem Schulstandort südöstlich des Stadtkerns. Die Bewohner des Stadtkerns können sich mit grundlegenden Dingen zu Fuß versorgen. Weitere Bedürfnisse können in den Städten der Umgebung leicht per PKW, aufwändiger per ÖPNV und zunehmend online befriedigt werden. Die Zufriedenheit mit der Versorgung unter den Teilnehmenden der Bürgerbefragung ist entsprechend hoch. Einrichtungen und Leistungen, die die Teilnehmenden besonders vermissen sind Drogerie (34 % der Befragten) und Gastronomie (24 %; siehe Abbildung 18 und Abbildung 19).

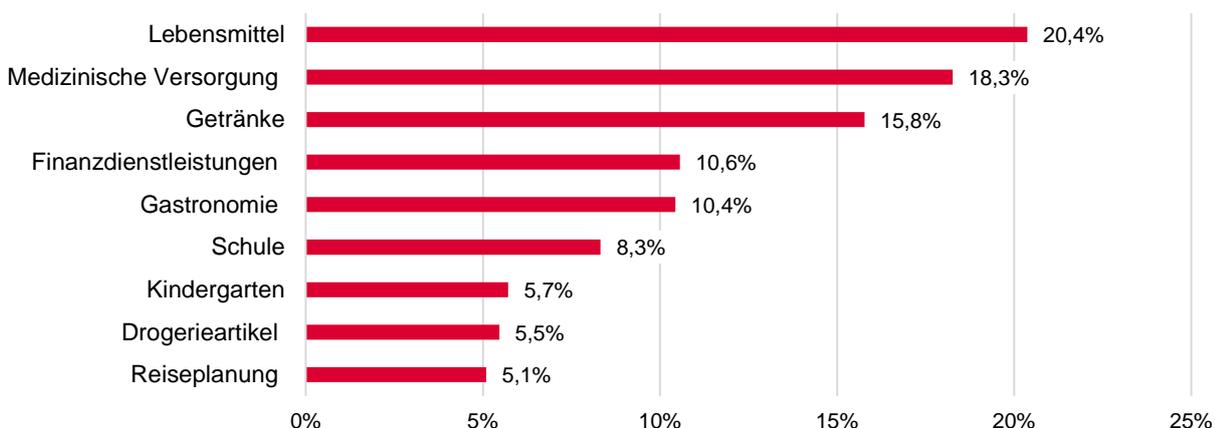
⁶ Quelle: Thüringer Landesamt für Landwirtschaft und Ländlicher Raum 2020; GEK 2020

Abbildung 18 „Wie zufrieden sind Sie mit der Versorgung in Tanna?“



Quelle: Befragung der Bürgerschaft (2022)

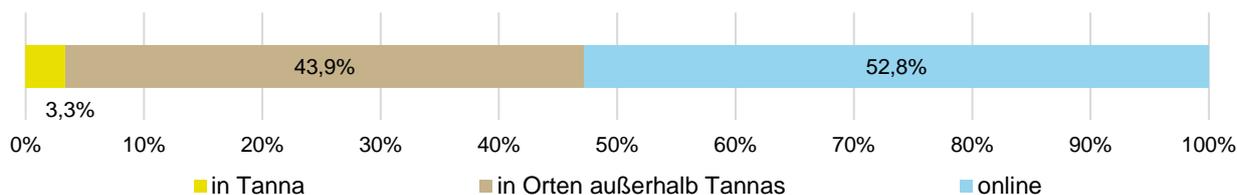
Abbildung 19 „Mit welchen Gütern, Dienstleistungen und öffentlichen Leistungen versorgen Sie sich überwiegend in Einrichtungen im Stadtkern Tanna?“



Quelle: Befragung der Bürgerschaft (2022)

Heute spielt auch in Tanna der Onlinehandel eine wichtige Rolle für die Versorgung mit unterschiedlichsten Waren. Die Beschaffung von Waren des nicht alltäglichen Bedarfs erledigen über Hälfte der Teilnehmenden der Befragung online und nur etwa 3 % der Befragten in Tanna selbst (siehe Abbildung 20).

Abbildung 20 Wo kaufen Sie Waren des nicht alltäglichen Bedarfs, wie beispielsweise Kleidung, Bücher, Elektronikartikel, überwiegend?



Quelle: Befragung der Bürgerschaft (2022)

Innerhalb des Sanierungsgebietes gibt es keine ausgewiesene **Industrie- bzw. Gewerbefläche**. Das nächstgelegene Industrie-/Gewerbegebiet, Kapelle, liegt an der L 3002 rund einen Kilometer westlich des Sanierungsgebietes.

Derzeit sind 1.365 Personen im Stadtgebiet Tanna tätig (**Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte am Arbeitsort** zum 30.06.2023). Seit 2019 ist ein leichter Rückgang von 3,3 % zu beobachten. Insgesamt sind in der Stadt Tanna rund 500 Mitarbeitende beschäftigt. Mit einem steigenden Anteil von derzeit 60 % ist ein Großteil der Beschäftigten im produzierenden Gewerbe tätig. In den Bereichen Sonstige Dienstleistungen und Handel, Verkehr und Gastgewerbe sind knapp 20 % bzw. 13 %

und mit rund 8% sind die wenigsten Personen in der Land-/Forstwirtschaft/Fischerei beschäftigt. Der Auspendlerüberschuss beträgt zum 30.06.2023 125 Personen.

Der **Tourismus** ist in der Gesamtstadt aktuell von geringer Bedeutung. Benachbart finden sich Tourismusgebiete wie die „Thüringer Schiefergebirge/Saalregion“ oder das Vorbehaltsgebiet Tourismus und Erholung „Thüringer Wald, Thüringer Schiefergebirge/Thüringer Meer“ und im nahegelegenen Saalburg/Ebersdorf finden sich überörtlich bedeutsame Tourismusfunktionen. Das GEK sieht Potenzial einer sanften touristischen Entwicklung mit dem Schwerpunkt „Natur und Aktiv“ aufgrund der „reichen Kulturlandschaft mit Stauseen, Teichen und Bachläufen und den ausgedehnten Waldgebieten.“ Damit kann sich die Stadt als „Tor“ zu angrenzenden touristischen Destinationen profilieren und, in Zusammenarbeit mit regionalen touristischen Akteuren, weiterentwickeln. Eine wichtige Zielgruppe sind Familien, da einige touristische Einrichtungen in der Umgebung als „familienfreundlich“ zertifiziert wurden. Mit einer neu geschaffenen Stelle für Tourismus, die sich die Stadt Tanna mit zwei sächsischen Kommunen teilt, möchte die Stadt in Zukunft die touristische Entwicklung Tannas in Zusammenarbeit mit ortsrelevanten touristischen Akteuren weiter vorantreiben.

Derzeit sind nur wenig touristische Infrastruktur und Funktion vorhanden: Es existieren einzelne regionale Rundwanderwege mit wenig oder gar keiner Infrastruktur. Auch die Beschilderung ist ausbaufähig. Das GEK beobachtet außerdem ein „Gastronomiesterben“. Der Mangel an Gastronomie wird auch durch die Umfrage zu dieser Konzeptfortschreibung gestützt (vgl. Abbildung 19).

Sowohl im Sanierungsgebiet als auch in den mitbetrachteten Bereichen gibt es bisher keine touristisch relevanten Rad- oder Wanderwege. Der Tannaer Rundweg bietet jedoch das Potenzial, touristisch genutzt zu werden. Im Stadtkern Tanna selbst, bzw. im Ortsteil, befindet sich das Naherholungsgebiet „Leitenteiche“ mit Badesee und Wochenendhaussiedlung. In der Siedlung sind auch Ferienhäuser nutzbar, außerdem gibt es eine Reiterpension. Im Stadtkern gibt es wenige gastronomische Einrichtungen, wovon die Gaststätte „Zum Löwen“ die größten Kapazitäten aufweist.

Die „Leitenteiche“ sind in den 60er Jahren durch einen Subbotnik der Bewohner Tannas entstanden. Die Bürgerbefragung zeigt die hohe Bedeutung des Naherholungsgebietes für die Bevölkerung selbst. Überregional sind die Leitenteiche bisher touristisch nur wenig bedeutend. An den Leitenteichen wird ein Sandstrand durch die Gemeinde erhalten. Das stark sanierungsbedürftige Leiten-Café wurde vor einiger Zeit geschlossen und steht aktuell leer. Mit der Schließung des Cafés gibt es keine gastronomische Einrichtung mehr im Naherholungsgebiet. Ein weiteres Problem besteht in der Aufrechterhaltung der Wasserversorgung der Teiche. Momentan werden die Teiche durch die Wettera gespeist, die jedoch aufgrund der zunehmenden Trockenheit immer weniger Wasser führt (vor allem in den Sommermonaten). Daher ist eine Sicherstellung der Wasserversorgung der künstlich angelegten Teiche notwendig.



Badestrand am mittleren Leitenteich



Naherholungsgebiet Leitenteiche



Leiten-Café



4.5 Umwelt und Klimaschutz/-anpassung

4.5.1 Umwelt

Die Stadt Tanna liegt im Naturraum Ostthüringer Schiefergebirge – Vogtland, einer leicht hügeligen und offenen Hochfläche, die vorwiegend landwirtschaftlich genutzt wird. Die Stadt ist insgesamt sehr ländlich geprägt.

Im Sanierungsgebiet gibt es mit den großen Wiesenflächen in der Ortsmitte (Beunten) und den öffentlichen Grünflächen um die Kirche (Pfarrgut) zwei größere öffentliche Grünflächen. Die großen Wiesen in der Ortsmitte leisten einen Beitrag als Retentions- und Versickerungsfläche für Niederschlagswasser und erhitzen sich im Sommer weit weniger als versiegelte Flächen wie Parkplätze oder Bauwerke. Momentan sind die Wiesen vergleichsweise wenig strukturiert und weisen einen geringen ökologischen Wert auf. Durch eine größere Vielfalt an Pflanzen, Bäumen und wilden Wiesen, könnte der Beitrag zum Naturhaushalt, zur Biodiversität und zur Anpassung an die Klimawandelfolgen wesentlich gestärkt werden. Durch die Wiesen fließt ein relativ kurzer offener Fließgewässerabschnitt, dessen Uferzone ebenso ökologisches Aufwertungspotenzial, v. a. hinsichtlich Verschattung und Strukturierung, aufweist.



Wiesenflächen in der Ortsmitte

Um das Pfarrgut gibt es größere öffentliche Grünflächen und im Zuge des Abrisses der ehemaligen Schule wurde die Fläche vor der Kirche neugestaltet (u. a. Terrassenform, Sitzmöglichkeiten) und begrünt. Darüber hinaus befindet sich hinter dem Kirchengebäude der Friedhof, welcher u. a. Gestaltungsdefizite aufweist (u. a. Grünbewuchs auf Wegen).



Öffentliche Grünfläche vor der Kirche

Darüber hinaus sind private Gärten prägend für die Grün-/Freiflächenstruktur im Sanierungsgebiet. Diese wirken sich durch die Bepflanzungen und den niedrigen Versiegelungsgrad positiv auf die kleinklimatische Situation und die Biodiversität aus. Mit dem vorhandenen Grün, bieten diese Flächen Versickerungsmöglichkeiten für Niederschlagswasser, Schutz gegen Hitze und Nischen für verschiedene Arten. Vor allem die größeren Gewächse binden CO₂ und schützen damit das Klima. Jeder Garten leistet je nach Gestaltung einen unterschiedlichen Beitrag.

Zudem sind innerhalb des Sanierungsgebietes gemäß § 30 BNatSchG geschützte Biotope kartiert:

- Hohlweg mit einer Tiefe von max. 3 m (Tanna, Flur 5, Flurstück 1832)
- Feuchtgrünland mit dominierendem Schlangenknoterich und Wiesensegge (Tanna, Flur 2, Flurstücke 503 und 500)
- Obstwiese zwischen Siedlung (Tanna, Flur 3, Flurstück 565/1)
- Feuchtwiese Mädeseuß-See gras, Wiesenknopf, Bachaue (Tanna, Flur 5, Flurstücke 1915 und 1932/2).

Im Bereich der Wettera sind aus artenschutzfachlicher Sicht u. a. Fischotter, Bachneunauge, Ringelnatter und Erdkröte zu erwähnen. Zudem ist nach § 21 Abs. 5 BNatSchG „Biotopverbund“ die Wettera mit ihren Gewässerrandstreifen als Lebensstätte und Biotop für natürlich vorkommende Tier- und Pflanzenarten zu erhalten. Sie ist so weiterzuentwickeln, dass sie ihre großräumige Vernetzungsfunktion auf Dauer erfüllen kann.

In der Stadt Tanna sind keine Überschwemmungsgebiete gemäß Rechtsverordnung festgesetzt. Handlungsbedarf besteht am Löschteich südlich der Bachgasse (angrenzend an das festgesetzte Sanierungsgebiet). Neben der Gestaltung des Teiches ist die Wiederherstellung der Dichtheit notwendig.



Löschteich südlich der Bachgasse

Ein großes Potenzial der weiteren Begrünung weisen insbesondere Straßen und Plätze auf (u. a. Markt). Bisher ist einzig die Koskauer Straße mit Straßenbegleitgrün ausgestattet. Einschränkend auf die Pflanzung von Bäumen entlang von Straßen und auf Plätzen sind die örtlichen Begebenheiten mit den engen Straßenquerschnitten.

Insgesamt gibt es im Sanierungsgebiet und im darüber hinaus betrachteten Entwicklungsgebiet insgesamt folgende 10 (aktive) Altlastverdachtsflächen:

- Marmorweg 3 (Nr. 15532)
- Bahnstraße 23 (Nr. 15523)
- Bachgasse (Nr. 15519)
- Bahnstraße 23 (Nr. 15526)

- Bachgasse (Nr. 15520)
- Bachgasse (Nr. 15518)
- Koskauer Straße 100 (Nr. 15521)
- Ziegeleiweg 1 (Nr. 15528)
- Koskauer Straße 73 (Nr. 19241)
- An Straße nach Schilbach (Nr. 15517).

4.5.2 Klimaschutz/-anpassung

Nach heutigen Erkenntnissen zum Klimawandel werden sich die Niederschläge sowie die Temperaturen in Tanna langfristig verändern. Die Jahresmitteltemperatur wird sich laut Projektionen bis zum Jahr 2050 um ca. 2,6°C erhöhen – bis zum Jahr 2100 sind es sogar rund 4,6 °C. Auch die Anzahl an Sommertagen und heißer Tage wird sich stark erhöhen. Während die Winterniederschläge in diesem Zeithorizont zunehmen, werden für zukünftige Sommer deutliche Niederschlagsrückgänge (ca. -14 %) prognostiziert. Zudem ist insgesamt mit mehr Extremniederschlägen und längeren Dürrephasen zu rechnen.⁷ Entsprechende Anpassungsmaßnahmen, vor allem in der Land- und Forstwirtschaft, bei der Pflege öffentlicher Grünflächen sowie bei sozialen Einrichtungen (u. a. Hitzeschutzmaßnahmen), sind demnach langfristig abzustimmen.

In der Konsequenz besteht Erstens die Herausforderung, Lebensräume an die Auswirkungen des Klimawandels anzupassen und Zweitens Klimaschutzmaßnahmen auf allen Ebenen energisch umzusetzen, um einer weiteren Verschärfung der Probleme entgegenzuwirken. Den Kommunen kommt im Klimaschutz eine tragende Rolle zu, da diese Steuerungs- und Einflussmöglichkeiten auf viele klimaschutzrelevante Handlungsfelder besitzen. Solche Felder liegen beispielsweise in der Energieversorgung, der Siedlungs- und Verkehrsentwicklung, aber auch in originären Verwaltungsaufgaben, wie der Beschaffung oder dem Gebäudeenergiemanagement.

Die Stadt Tanna hat sich im Zuge einer Einstiegsberatung zum kommunalen Klimaschutz diesen Aufgaben im Jahr 2019 angenähert. Die Schwerpunkte wurden hierbei in den Bereichen Straßenbeleuchtung, kommunale Liegenschaften, Fahrradmobilität und Bauleitplanung gewählt. Im Ergebnis liegt ein Endbericht vor, der eine Bestandserfassung der Ausgangssituation sowie Entwicklungsziele und Maßnahmen auf Ebene der Gesamtstadt enthält.

Aus der Einstiegsberatung gehen folgende Entwicklungsziele und Maßnahmen hervor, welche auch für die Entwicklung des Stadtkerns direkt relevant sind:

- Ein Aufgabenfeld ist die Umstellung der kommunalen Straßenbeleuchtung. Hierzu wurden Prioritäten anhand der Einsparpotentiale erstellt und dabei im Stadtkern der Markt sowie die Neue Straße in der ersten Prioritätsstufe identifiziert. Die Umrüstung der Beleuchtung soll in dieser Priorität im Zeitraum 2020 bis 2030 erfolgen.
- Um die Energiebilanz von kommunalen Liegenschaften zu verbessern, sollen Sanierungspläne für Gebäude erstellt werden. Im Stadtkern betrifft dies das Rathaus, die Wohngebäude Beunten 2, 4, 6 (seit 2023 nicht mehr kommunales Eigentum) und das Feuerwehrgerätehaus.
- Der Klimaschutz und die Klimaanpassung sollen in allen kommunalen Entwicklungsplanungen angemessen berücksichtigt werden.

⁷ Quelle: Regionales Klima-Informationssystem des Landesamts für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie (2024)

- Zur Förderung einer klimaschonenden Mobilität soll die Fahrradinfrastruktur für alltägliche Wege und den Tourismus ausgebaut und verbessert werden. Außerdem soll die multimodale Verkehrsbewältigung befördert werden indem es Orte gibt, an denen die Verknüpfung der verschiedenen Mobilitätsangebote leicht möglich ist – beispielsweise der Umstieg vom Fahrrad in den Bus durch Radabstellanlagen nahe der Bushaltestelle. Weiterhin sollen Konflikte an Kreuzungen entschärft und Abstellanlagen an öffentlichen Einrichtungen geschaffen werden.

Die genannten Maßnahmen des kommunalen Klimaschutzes sind bisher, aufgrund des kurzen Zeitraumes seit der Einstiegsberatung, nur in Ansätzen umgesetzt. Betrachtet man Aktivitäten und Entwicklungen über den Stadtkern hinaus, wird allerdings deutlich, dass Anstrengungen zum kommunalen Klimaschutz in das Verwaltungshandeln Einzug erhalten haben. Beispiele hierfür sind die Anschaffung eines elektrischen Lastenrades für den Bauhof oder die Errichtung von öffentlichen Ladestationen für e-Bikes.

Auch erneuerbare Energien spielen in Tanna bereits eine große Rolle: Vor allem die Einspeisung durch die vorhandenen Windkraftanlagen, aber auch die Nutzung von Biomasse und Photovoltaik sorgen dafür, dass Tanna bilanziell energieautark ist. Somit liegt Tanna beim Anteil erneuerbarer Energien im Strombedarf deutlich über den bundesweiten Klimaschutzziele. Die bestehende Fernwärmeversorgung, die im Gemeindegebiet 215 Anschlüsse versorgt, wird zu 96 % aus Biogas und Biomasse gespeist (Stand 2018). Ob darüber hinaus in anderen Bereichen die Ziele eingehalten werden, lässt sich derzeit nicht abschätzen. Im Gemeindeentwicklungskonzept sind Belange des Klimaschutzes und der Anpassung bei der Ausformulierung der Ziele und Maßnahmen mit eingeflossen und dient in Einzelfällen zur Begründung und Argumentation in Maßnahmeplanungen. Beide Aufgabenfelder sind allerdings nicht durch eine eigene Analyse- und Zielebene berücksichtigt worden.

1991



Forschreibung Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept

Bestandsanalyse:
Vergleich des Sanierungsstandes 1991/2021

Legende

- Geltungsbereich Sanierungsgebiet "Stadtkern"
- Sanierungsstand Gebäude 1991/2021**
- Neubau
- Saniert
- Geringer Sanierungsbedarf
- Erhöhter Sanierungsbedarf
- Hoher Sanierungsbedarf
- Baustelle
- Nicht erfasste Gebäude

Grundlagen:

Bestandsaufnahme durch die KEM Kommunalentwicklung Mitteldeutschland GmbH 2021. Die Einstufungen entsprechen dem augenscheinlichen Zustand der straßenseitigen Gebäudeteile.

Bauzustand 1991 aus: Stadterneuerung Tanna, Untersuchung der Sanierungsbedürftigkeit im Gebiet "Stadtkern", Wüstenrot Städtebau- und Entwicklungsgesellschaft mbHm 1991, Plan 6

Die Einschätzung der Bauzustände in den vier Kategorien kann sich zwischen 1991 und 2021 aufgrund der verschiedenen Autoren und undefinierten Abgrenzungen stellenweise unterscheiden.

Plangrundlage:
Thüringer Landesamt für Bodenmanagement und Geoinformation

Stadt Tanna
Städtebauliche Sanierungsmaßnahme "Stadtkern"



Fortschreibung Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept

Bestandsanalyse:
Vergleich des Sanierungsstandes 1991/2021

Verfasserin	KEM Kommunalentwicklung Mitteldeutschland GmbH
Zeitraum der Bestandsaufnahme	September 2021
Maßstab	1:3.000
Papierformat	DIN A1
Stand	22. April 2024
Hinweis	Die Kartengrundlage besitzt keinen katasterrechtlichen Status

2021



**Fortschreibung Integriertes städtebauliches
Entwicklungskonzept**

**Bestandsanalyse:
Nutzungsstruktur**

Legende

-  Geltungsbereich Sanierungsgebiet "Stadtkern"
-  Gewässer
-  Flurstücksgrenzen
- Gebäudenutzungen**
-  Wohnen
-  Öffentliche Einrichtungen
-  Einzelhandel
-  Lebensmittelmarkt
-  Bäckerei
-  Dienstleistungen
-  Gesundheit
-  Freizeit, Kultur & Kirche
-  Gastronomie & Beherbergung
-  Handwerk & Gewerbe
-  Sonstige Gebäude
- Gebäudeleerstand**
-  Komplettleerstand
-  Teilleerstand
- prägende Nutzungen der Freiräume**
-  Platz
-  Öffentliche Grünfläche
-  Wald
-  Spielplatz
- 

Grundlagen:
Bestandsaufnahme durch die KEM Kommunalentwicklung Mitteldeutschland GmbH
Die Einstufungen entsprechen dem augenscheinlichen Zustand der straßenseitigen
Gebäudeteile.
Plangrundlage:
Thüringer Landesamt für Bodenmanagement und Geoinformation



**Fortschreibung Integriertes städtebauliches
Entwicklungskonzept**

**Bestandsanalyse:
Nutzungsstruktur**

Verfasserin	KEM Kommunalentwicklung Mitteldeutschland GmbH
Zeitraum der Bestandsaufnahme	September 2021
Maßstab	1:2.000
Papierformat	DIN A1
Stand	22. April 2022
Hinweis	Die Kartengrundlage besitzt keinen katasterrechtlichen Status



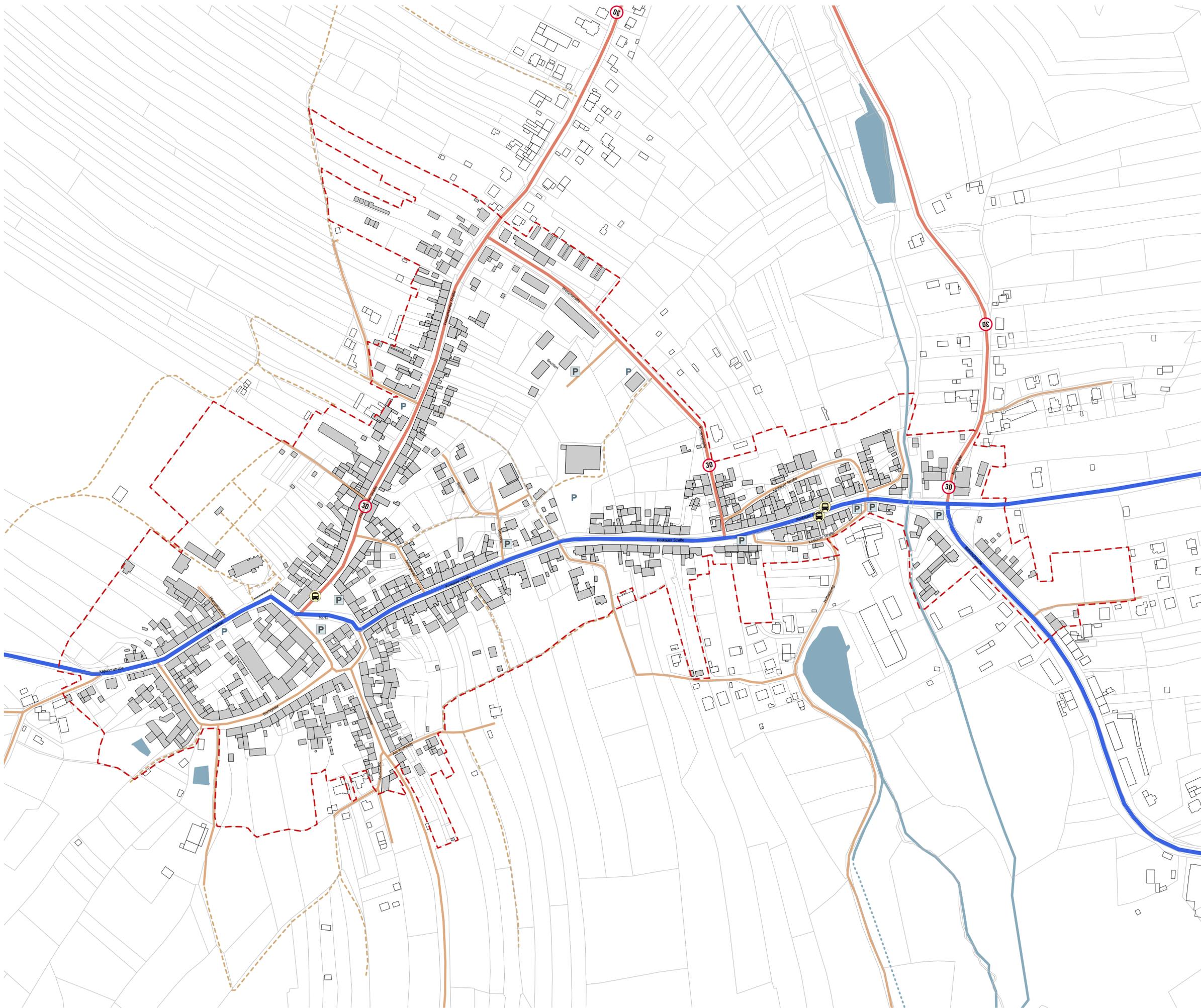
**Fortschreibung Integriertes städtebauliches
Entwicklungskonzept**

**Bestandsanalyse:
Verkehrliche Erschließung**

Legende

- Geltungsbereich Sanierungsgebiet "Stadtkern"
- Gebäude
- Flurstücksgrenzen
- Gewässer
- Öffentlicher Personennahverkehr**
 - Bushaltestelle
- Kategorisierung Straßennetz**
 - Hauptverkehrsstraße (überörtlicher Verkehr)
 - Sammelstraße (innerörtlicher Verkehr)
 - Erschließungs- und Anliegerstraße
 - Wege
- Ruhender Verkehr**
 - Öffentlicher Parkplatz
 - Privater Parkplatz

Grundlagen:
Bestandsaufnahme durch die KEM Kommunalentwicklung Mitteldeutschland GmbH
Plangrundlage:
Thüringer Landesamt für Bodenmanagement und Geoinformation



**Fortschreibung Integriertes städtebauliches
Entwicklungskonzept**

**Bestandsanalyse:
Verkehrliche Erschließung**

Verfasserin	KEM Kommunalentwicklung Mitteldeutschland GmbH
Zeitraum der Bestandsaufnahme	September 2021
Maßstab	1:2.000
Papierformat	DIN A1
Stand	22. April 2024
Hinweis	Die Kartengrundlage besitzt keinen katasterrechtlichen Status



4.6 Zusammenfassung

Nachfolgend werden anhand der SWOT-Analyse Strengths (Stärken), Weaknesses (Schwächen), Opportunities (Chancen) und Threats (Risiken) vornehmlich städtebaulich-funktionale Aspekte zusammenfassend analysiert. Räumliche Bezugseinheit sind das bestehende Sanierungsgebiet „Stadtkern Tanna“ und der südöstlich des Sanierungsgebiets angrenzende Bereich um die Gemeinbedarfseinrichtungen inkl. Leitenteiche.

Stärken	Schwächen
<ul style="list-style-type: none"> - historisch geprägte städtebauliche Strukturen um den historischen Markt - überwiegend guter Bauzustand der Gebäude - wenig Leerstand - Vielfalt an Einrichtungen der sozialen Daseinsvorsorge - intaktes Vereins- und Sozialleben - Leitenteiche als Naherholungsgebiet - Grün- und Erholungsräume direkt im Sanierungsgebiet oder angrenzend (Gärten, Wiesen, Landschaft) - viele kleine und mittlere Gewerbebetriebe sind im Stadtkern angesiedelt - Tanna ist bilanziell energieautark - Nahwärmenetz vorhanden 	<ul style="list-style-type: none"> - Mangel an größeren multifunktional nutzbaren Räumlichkeiten sowie öffentlichen Orten zum Austausch - fehlende touristische Infrastruktur, v. a. an Leitenteichen - historischer Markt mit Bedeutungsverlust - funktionale und städtebauliche Trennung zwischen historischem Stadtkern und südöstlich an das Sanierungsgebiet angrenzendem Zentrum der sozialen Daseinsvorsorge - leerstehende Objekte oft in Privatbesitz - weiterhin Defizite im Ortsbild vorhanden - Verkehrsinfrastruktur für Rad und Fußgänger mangelhaft ausgebaut; motorisierter Individualverkehr sehr dominant - teils schlechter Straßenzustand - hohe Emissionsbelastung (v. a. Verkehrslärm) - ÖPNV-Anbindungen - angespannte Haushaltslage, derzeit Haushalts-sicherung
Chancen	Risiken
<ul style="list-style-type: none"> - Stärkung und bessere Verknüpfung des historischen Stadtkerns und dem südöstlich an das Sanierungsgebiet angrenzende Zentrum der sozialen Daseinsvorsorge - Stärkung der sozialen Infrastruktureinrichtungen, v. a. Umnutzung des ehemaligen MTS-Geländes für öffentliche Zwecke und Sanierung des Sportparks Tanna - Erweiterung diska-Markt inkl. Aufwertung/Umgestaltung Ortsmitte Beunten - Profilierung als „Tor“ zu angrenzenden touristischen Destinationen, v. a. über touristische Entwicklung der Leitenteiche 	<ul style="list-style-type: none"> - steigender Leerstand aufgrund der demografischen Entwicklung - steigender Arbeits- und Fachkräftemangel - zu geringe touristische Wahrnehmung zwischen den Tourismusregionen Rennsteig-Saaleland, Vogtland und Fichtelgebirge

**Fortschreibung Integriertes städtebauliches
Entwicklungskonzept**

**Analyse:
Städtebauliche Werte**

Legende

- Geltungsbereich Sanierungsgebiet "Stadtkern"
- Gebäude
- Flurstücksgrenzen
- Gebäude**
- Guter baulicher Zustand
- Baustelle
- städteliche Struktur**
- Prägende Raumkanten
- Öffentliches Grün
- Private Grünflächen (Gärten)
- Gewässer
- Bäume
- öffentlicher Raum**
- Spielplätze
- Neugestaltete Straßen und Plätze
- Brunnen
- Mobilität**
- Kleinteiliges Wegenetz

Grundlagen:
Bestandsaufnahme durch die KEM Kommunalentwicklung Mitteldeutschland GmbH
Die Einstufungen entsprechen dem augenscheinlichen Zustand der straßenseitigen
Gebäudeteile.
Plangrundlage:
Thüringer Landesamt für Bodenmanagement und Geoinformation

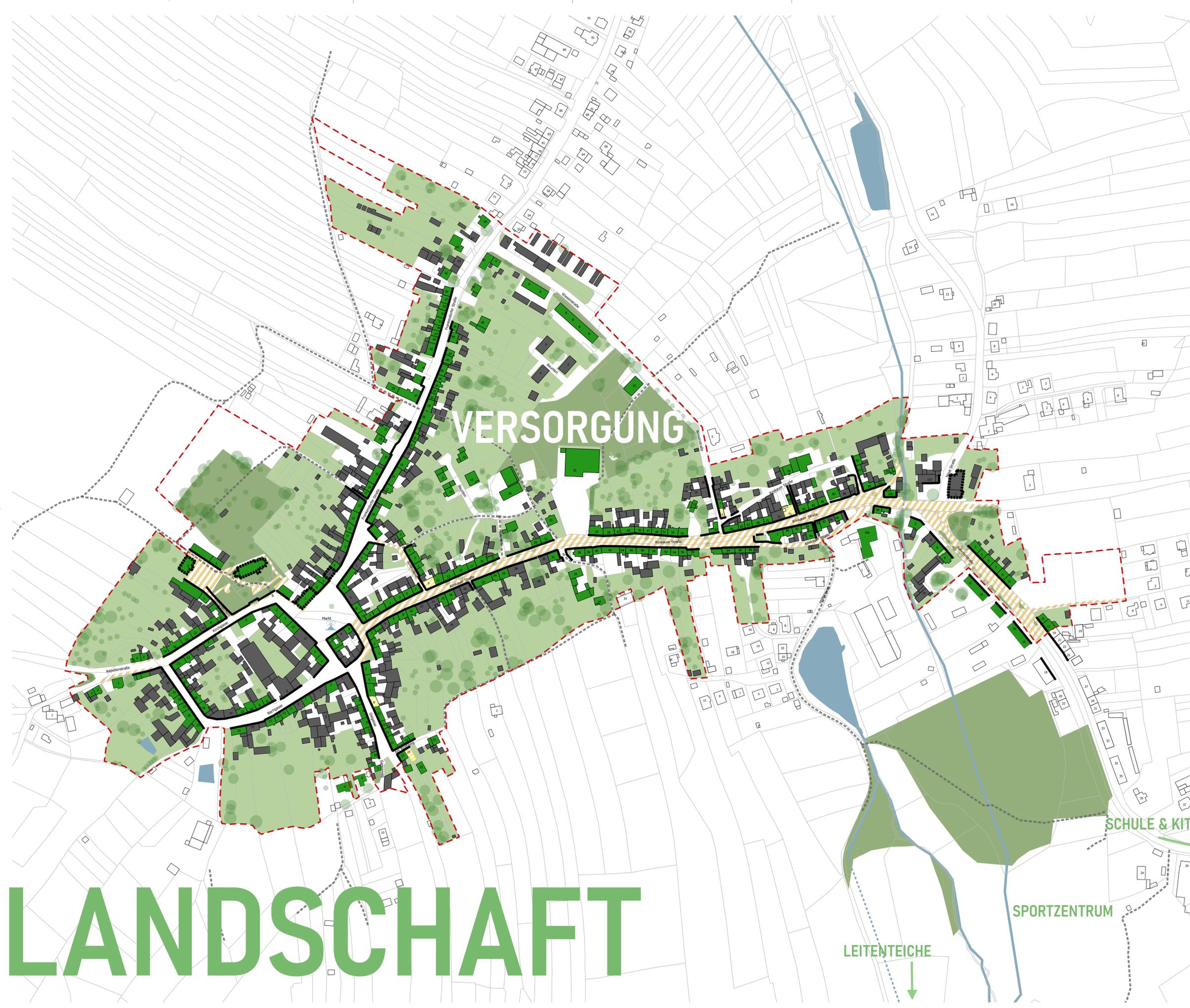


Stadt Tanna
Städtebauliche Sanierungsmaßnahme "Stadtkern"

**Fortschreibung Integriertes städtebauliches
Entwicklungskonzept**

**Analyse:
Städtebauliche Werte**

Verfasserin	KEM Kommunalentwicklung Mitteldeutschland GmbH
Zeitraum der Bestandsaufnahme	September 2021
Maßstab	1:2.000
Papierformat	DIN A1
Stand	22. April 2024
Hinweis	Die Kartengrundlage besitzt keinen katasterrechtlichen Status



LANDSCHAFT

VERSORGUNG

SCHULE & KITA

SPORTZENTRUM

LEITENTEICHE



Fortschreibung Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept

Analyse: Städtebauliche Mängel

Legende

Geltungsbereich Sanierungsgebiet "Stadtkern"

Gebäude

Flurstücksgrenzen

städtebauliche Struktur

Fehlende Raumkanten

Strukturelle städtebauliche Defizite

Gebäude

Hoher Sanierungsbedarf

Erhöhter Sanierungsbedarf

Geringer Sanierungsbedarf

Teilleerstand

Komplett leerstand

öffentlicher Raum

Wahrzeichen Tanne in schlechtem gestalterischem Zustand

Sanierungsbedarf Straßen und Plätze

Mobilität

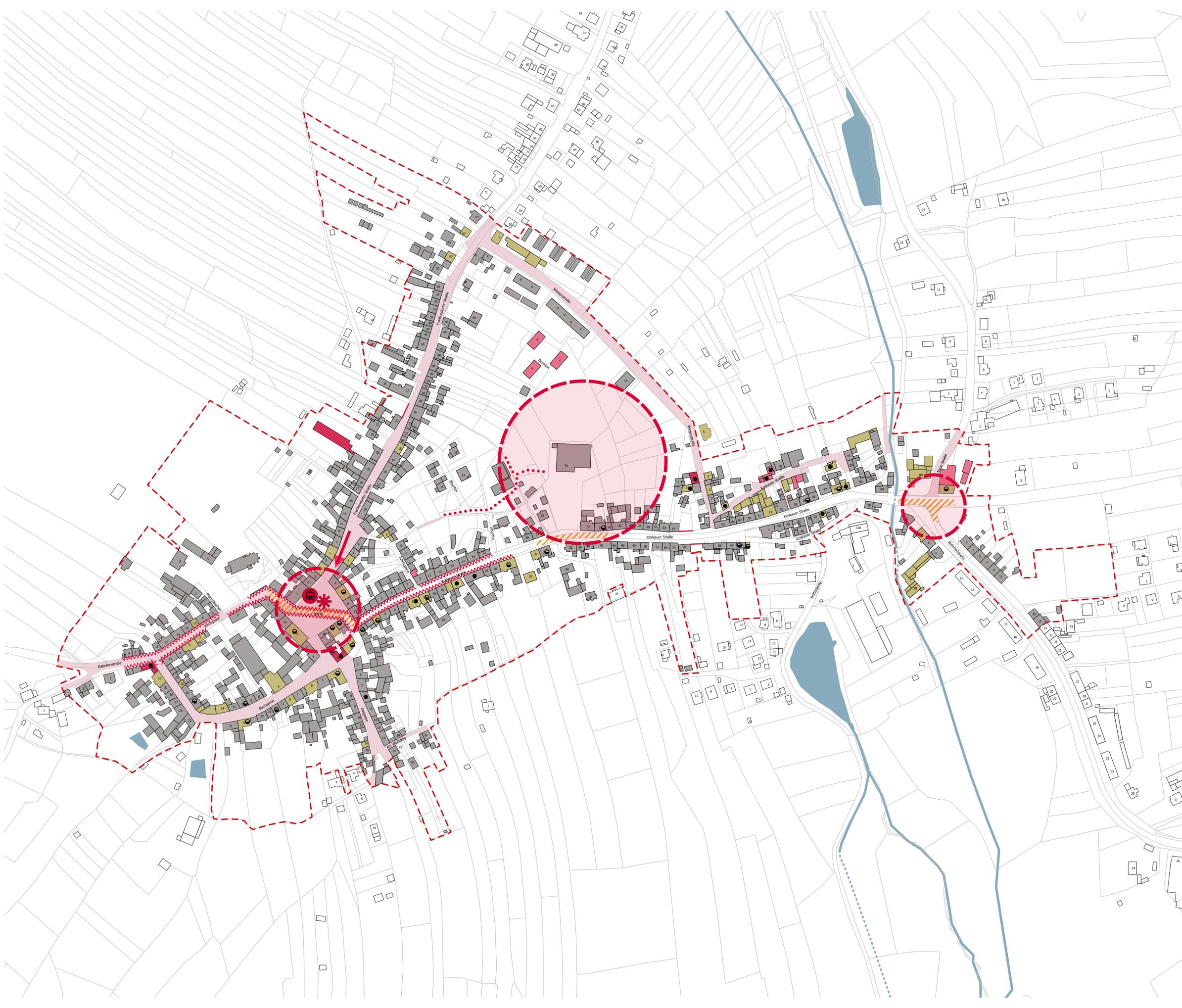
Gefahrenstelle Straßenquerung

Hohe Emissionsbelastung

ÖPNV-Knoten mit mangelhafter Ausstattung

Ungestaltete Wegebeziehung

Grundlagen:
Bestandsaufnahme durch die KEM Kommunalentwicklung Mitteldeutschland GmbH
Plangrundlage:
Thüringer Landesamt für Bodenmanagement und Geoinformation



Fortschreibung Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept

Analyse: Städtebauliche Mängel

Verfasserin	KEM Kommunalentwicklung Mitteldeutschland GmbH
Zeitraum der Bestandsaufnahme	September 2021
Maßstab	1:2.000
Papierformat	DIN A1
Stand	22. April 2024
Hinweis	Die Kartengrundlage besitzt keinen katasterrechtlichen Status



5. Entwicklungskonzeption mit Maßnahmen- und Kostenplanung

5.1 Strategie

Die Stadt Tanna war seit 1990 stark vom Bevölkerungsrückgang betroffen. Neben einer negativen natürlichen Bevölkerungsentwicklung trugen dazu auch Wanderungsverluste bei. Das Sanierungsgebiet „Stadtkern Tanna“ konnte zwar seit dem Jahr 2000 deutliche Einwohnergewinne verzeichnen, jedoch sank seit 2010 die Einwohnerzahl kontinuierlich wieder. Mit den umgesetzten Maßnahmen innerhalb des bestehenden Sanierungsgebietes konnte seit 1991 eine Vielzahl städtebaulicher Missstände beseitigt werden. Insbesondere hinsichtlich des Zustandes von Gebäuden (in Privateigentum) konnten große Erfolge erreicht werden. Auch konnte die Versorgungsfunktion der Stadt Tanna weitestgehend erhalten und mit dem neuen Wohnbaugebiet „Stickereiweg“ zusätzlich Wohnraum (in Form von Einfamilienhäusern) bereitgestellt werden.

Mit der Fortschreibung des Konzeptes strebt die Stadt Tanna einerseits die Umsetzung noch offener Maßnahmen bzw. das Erreichen der noch unerfüllten Zielstellungen (v. a. Beseitigung der Defizite im öffentlichen (Verkehrs)Raum, Stärkung des kulturellen Lebens bzw. des Zusammenlebens) sowie andererseits eine künftig ganzheitlichere Betrachtung des Hauptortes Tanna an. Insbesondere die Verknüpfung der historischen Ortsmitte mit Markt sowie Verwaltungsfunktion und des außerhalb des bestehenden Sanierungsgebietes liegenden Zentrums der sozialen Daseinsvorsorge mit Gemeinschaftsschule, Kindergarten und Wettera-Stadion ist ein zentrales Element der künftigen Entwicklungsstrategie.

Innerhalb des bisherigen Sanierungsgebietes sollen v. a. die zentralen Plätze und Straßen saniert und aufgewertet werden. Insbesondere die Neugestaltung von Marktplatz und Ortsmitte Beunten sowie die Sanierung inkl. Neugestaltung von Wiesenstraße, Frankendorfer Straße, Oelgasse und Bachgasse tragen zu einer funktionalen und städtebaulichen Aufwertung bei. Direkt verbunden mit der Stärkung der sozialen Daseinsvorsorge im Bereich südöstlich des Sanierungsgebietes ist die geplante Umnutzung des ehemaligen MTS-Geländes als generationsübergreifendes Begegnungs- und Gemeinschaftszentrum, das künftig u. a. auch von Vereinen, der angrenzenden Schule und als Treff-/Versammlungsort genutzt werden kann. Auch die geplante Sanierung des daran angrenzenden Wettera-Stadions/Sportpark würde zur Stärkung der sozialen Daseinsvorsorge, speziell zur Verbesserung der Sport- und Freizeitbedingungen, beitragen.

Künftig strebt die Stadt zudem eine touristische Inwertsetzung des Naherholungsgebietes der Leienteiche mit Schaffung von differenzierten Übernachtungs- und Aufenthaltsangeboten sowie der Wiederbelebung des Leiten-Cafés und Verbesserung der touristischen Wegeverbindungen an. In diesem Zusammenhang ist auch gemäß Thüringer Radverkehrskonzept 2.0 eine Umnutzung der sich außerhalb vom Sanierungs- und Entwicklungsgebiet befindlichen ehemaligen Bahnverbindung als Radweg zu prüfen.

Die Stärkung des sozialen Zentrums entlang der Bahnhofstraße und die geplante touristische Entwicklung der Leienteiche haben zudem auch eine positive Wirkung und Bedeutung für umliegende Kommunen bzw. Regionen. Darüber hinaus hat seit der Festsetzung als Sanierungsgebiet im Jahr 1991 die Notwendigkeit von Klimaschutz und -anpassung deutlich an Bedeutung zugenommen, weshalb die Stadt Tanna in Zukunft – auf Basis der bereits erfolgten Einstiegsberatung zum kommunalen Klimaschutz – verstärkt Maßnahmen diesbezüglich realisieren möchte (u. a. Stärkung nicht-motorisierter Individualverkehr, Installation von PV-Anlagen).

Auf Basis der aufgezeigten Entwicklungsstrategie wurden folgende räumliche Entwicklungsschwerpunkte für den Ortsteil Tanna festgestellt:

- bestehendes Sanierungsgebiet „Stadtkern Tanna“ und
- Entwicklungsgebiet Bildung/Erziehung, Freizeit/Sport und Tourismus (südöstlich des Sanierungsgebietes)

Darüber hinaus sind zusätzlich der nördliche Teil der Frankendorfer Straße mit seinen sanierungsbedürftigen und denkmalgeschützten Gebäuden, das Gebiet um den Löschteich südlich der Bachgasse sowie das Gebäude Neue Straße 2 mit seiner öffentlichen Nutzung in die Entwicklung/Sanierung einzubeziehen. Es empfiehlt sich, die genannten Bereiche als Erweiterung in das bestehende Sanierungsgebiet aufzunehmen. Es ist zudem zu prüfen, die Erweiterung des Sanierungsgebietes um den Stickereiweg künftig aus dem Sanierungsgebiet zu entlassen, da sich die Wohnbaufläche bereits in der Vermarktung befindet.

Die Abgrenzungen der räumlichen Entwicklungsschwerpunkte sind im Plan Entwicklungs-/Handlungskonzept: Räumliche Entwicklungsschwerpunkte im Anschluss von Kapitel 5 dargestellt.

5.2 Maßnahmenplanung

Der nachfolgende **Maßnahmenkatalog** zeigt die für die Realisierung der skizzierten Entwicklungsstrategie notwendigen Maßnahmen innerhalb des bestehenden Sanierungsgebietes „Stadtkern Tanna“ und dem sich unmittelbar südöstlich angrenzenden Entwicklungsgebiet. Der Katalog umfasst insgesamt 22 Maßnahmen. In der nachfolgenden Tabelle sind neben dieser räumlichen Zuordnung auch die Schätzung der Gesamtkosten der einzelnen Maßnahmen (Grobkostenschätzung) und die jeweils möglichen Förderprogramme angegeben.

Die Reihenfolge der Maßnahmen in der nachfolgenden Tabelle stellt keine Priorisierung dar.

Eine planerische Verortung der Maßnahmen (soweit möglich) findet in der Kartendarstellung am Ende des Kapitels statt.

lfd. Nr.	Träger	Maßnahmentitel	Maßnahmenbeschreibung	Räumliche Zuordnung	Gesamtkosten*	Potenzielles Förderprogramm
Maßnahmen im Sanierungsgebiet						
1	Stadt	Sanierung und Neugestaltung der Wiesenstraße	Sanierung und Neugestaltung inkl. Rad-/Fußwege, Straßenbegleitgrün und Umrüstung auf LED-Beleuchtung	Sanierungsgebiet	1.125.000 €	Städtebauförderung (BL-LZ)
2	Stadt	Sanierung und Neugestaltung der Frankendorfer Straße	Sanierung und Neugestaltung inkl. Rad-/Fußwege, Straßenbegleitgrün und Umrüstung auf LED-Beleuchtung, Neugestaltung Parkplatz	Sanierungsgebiet	1.275.000 €	Städtebauförderung (BL-LZ)
3	Stadt	Sanierung und Neugestaltung der Oelgasse	Sanierung und Neugestaltung inkl. Rad-/Fußwege, Straßenbegleitgrün und Umrüstung auf LED-Beleuchtung	Sanierungsgebiet	600.000 €	Städtebauförderung 1125 (BL-LZ)
4	Stadt	Sanierung und Neugestaltung der Bachgasse	Sanierung und Neugestaltung inkl. Rad-/Fußwege, Straßenbegleitgrün und Umrüstung auf LED-Beleuchtung	Sanierungsgebiet	1.050.000 €	Städtebauförderung (BL-LZ)
5	Stadt	Neugestaltung Marktplatz	- Verlagerung und Neupflanzung der Tanne inkl. vergrößerter Pflanzgrube	Sanierungsgebiet	930.000 €	Städtebauförderung (BL-LZ) und/oder Kommunale

lfd. Nr.	Träger	Maßnahmentitel	Maßnahmenbeschreibung	Räumliche Zuordnung	Gesamtkosten*	Potenzielles Förderprogramm
			<ul style="list-style-type: none"> - Platzgestaltung mit Neuordnung des Straßen-/Verkehrsraumes mit ÖPNV-Anlagen - Herstellung von Barrierefreiheit - Umrüstung auf LED-Beleuchtung 			Verkehrsinfrastruktur (RL-KVI)
6	Stadt/ Privat	Neugestaltung der Ortsmitte Beunten	<ul style="list-style-type: none"> - Neuerrichtung des Spielplatzes nordöstlich des vorhandenen diska-Marktes und Rückbau des vorhandenen Spielplatzes bei Erweiterung des Einkaufsmarktes - Herstellung eines (verkehrlichen) Lückenschlusses zwischen Feuerwehr und Beunten inkl. Freiraumgestaltung - ökologische Aufwertung der Wiesen und des kleinen Fließgewässerabschnittes bei Beibehaltung der multifunktionalen Nutzung, z. B. Strukturanreicherung durch Hecken/Sträucher, Bäume und insektenfreundliche Blühstreifen 	Sanierungsgebiet	1.315.000 €	Städtebauförderung (BL-LZ)
7	Stadt	Denkmalgerechte Modernisierung des Rathauses	<ul style="list-style-type: none"> - Herstellung eines barrierefreien Zuganges - Erneuerung der öffentlich zugänglichen Rathaustoi-lette - Sanierung und energetische Ertüchtigung, u. a. Dämmung oberste Geschossdecke, Wiederherstellung der Baustatik im Dachgeschoss 	Sanierungsgebiet	350.000 €	Städtebauförderung (BL-LZ)
8	Stadt	Energetische Sanierung des Feuerwehrgerätehauses	<ul style="list-style-type: none"> - Einbau neuer Tore (Wärmeschutz Gebäudehülle) - Errichtung Anlagen Photovoltaik einschließlich sanierender Eingriffe in den Dachraum - Herstellung eines funktional erforderlichen Anbaus 	Sanierungsgebiet	450.000 €	Städtebauförderung (BL-LZ), Förderung Brand- und Katastrophenschutz

lfd. Nr.	Träger	Maßnahmentitel	Maßnahmenbeschreibung	Räumliche Zuordnung	Gesamtkosten*	Potenzielles Förderprogramm
9	Stadt	Erhalt/Weiterentwicklung der öffentlichen Gemeinbedarfsnutzung in der ehemaligen Kindertageseinrichtung Neue Str. 2	<ul style="list-style-type: none"> - Erhalt der öffentlichen Gemeinbedarfsnutzung, ggf. perspektivische Nutzung als Stadtarchiv nach Verlegung des Jugendclubs in das geplante Begegnungs-/Gemeinschaftszentrum (ehemaliges MTS-Gelände) - Abbruch des Vorderhauses (ehem. Krippe/Bibliothek) inkl. Grüngestaltung 	Sanierungsgebiet	50.000 € (nur Abriss und bauliche Anpassung für Archivnutzung)	Städtebauförderung (BL-LZ)
10	Stadt	Aufwertung des Denkmalplatzes	<ul style="list-style-type: none"> - Gestalterische und ökologische Aufwertung (Platzgestaltung) mit Beachtung eines möglichst geringen Pflegeaufwandes 	Sanierungsgebiet	30.000 €	Städtebauförderung (BL-LZ)
11	Privat	Sanierung von Privatgebäuden	<ul style="list-style-type: none"> - Pauschalmaßnahme für Sanierungen an bzw. von Gebäuden in Privateigentum 	Sanierungsgebiet	300.000 €	Städtebauförderung (BL-LZ)
12	Stadt	Sanierung des Feuerlöschteiches an der Bachgasse	<ul style="list-style-type: none"> - Herstellung der Dichtigkeit des Teiches mittels technologisch geeigneter Maßnahmen (Abdichtung oder EPDM-Folie) 	Sanierungsgebiet	90.000 €	Förderung Brand- und Katastrophenschutz
Maßnahmen im Sanierungs- und Entwicklungsgebiet						
13	Stadt	Erschließung/Entwicklung von Wohnbauflächenpotenzialen	<ul style="list-style-type: none"> - Vermarktung der Grundstücke im Wohngebiet Stickeriweg - Prüfung von Ausweisung/Entwicklung weiterer potenzieller Wohnbauflächen - erhöhte Einflussnahme auf Nachverdichtung und Schließung von Baulücken durch private Eigentümer - Unterstützung bei der Vermittlung leerstehender Wohngebäude 	Sanierungs- und Entwicklungsgebiet	noch offen	
14	Stadt	Installation von PV-Anlagen auf bzw. im Umfeld geeigneter kommunaler Gebäuden	<ul style="list-style-type: none"> - Installation von PV-Anlagen auf Gebäuden mit großer Abnahme und in deren Umfeld (lokale Stromab- 	Sanierungs- und Entwicklungsgebiet	noch offen; abhängig	

lfd. Nr.	Träger	Maßnahmentitel	Maßnahmenbeschreibung	Räumliche Zuordnung	Gesamtkosten*	Potenzielles Förderprogramm
			deckung), z. B. Feuerwehr, Turnhalle, Rathaus, Bauhof und geplantes Begegnungs-/ Gemeinschaftszentrum (ehemaliges MTS-Gelände)		von Kauf- oder Pachtmodell	
15	Stadt	Prüfung der Schaffung von Angeboten des gemeinschaftlichen Wohnens	- Prüfung der Schaffung von Angeboten des gemeinschaftlichen Wohnens, z. B. Mehrgenerationenwohnen, betreutes Wohnen, Seniorenwohnheim	Sanierungs- und Entwicklungsgebiet	noch offen	
16	Stadt	Unterstützung und Prüfung bei der Etablierung neuer Mobilitätsformen	- Prüfung der Schaffung eines Bürgerbusangebotes inkl. Herstellung entsprechender infrastruktureller Voraussetzungen und perspektivisch autonomer Betreuung	Sanierungs- und Entwicklungsgebiet	noch offen	Klimainvest
17	Stadt	Umrüstung der Straßenbeleuchtung auf LED	- Umrüstung der Straßenbeleuchtung auf LED in Hotteraweg, Neue Straße und im Bereich Ortsausgang Frankendorfer Straße	Sanierungs- und Entwicklungsgebiet	50.000 €	Klimainvest
Maßnahmen im Entwicklungsgebiet						
18	Stadt	Inwertsetzung des ehemaligen MTS-Geländes als Begegnungs-/Gemeinschaftszentrum	- Erstellung einer Entwicklungs- und Machbarkeitsstudie inkl. Realisierung für das MTS-Gelände als multifunktional nutzbares Begegnungs- und Gemeinschaftszentrum, u. a. mit Prüfung der Integration eines Bürger-/Vereinsraumes, eines Angebotes für die medizinische Versorgung, einer schulischen Nutzung sowie der Integration des Jugendclubs - Schaffung eines Kreativraumes mit den dazu erforderlichen räumlichen und technologischen Voraussetzungen zur Herstellung eines umfassenden generationsübergreifenden Angebotes zur Entfaltung digitaler und handwerklicher Fähigkeiten sowie für eine kreativ-aktive Freizeitgestaltung	Entwicklungsgebiet	2.500.000 € davon u. a. 50.000 € für Studie und 300.000 € für Umbau/ Ausstattung	Regionalentwicklung und Gestaltung des demografischen Wandels

lfd. Nr.	Träger	Maßnahmentitel	Maßnahmenbeschreibung	Räumliche Zuordnung	Gesamtkosten*	Potenzielles Förderprogramm
19	Stadt	Generalsanierung im Sportpark Tanna (Wettera-Stadion)	<ul style="list-style-type: none"> - Generalsanierung des Sportparks Tanna (Wetterastadion) mit Erneuerung von Rasenplatz, Kunstrasenplatzes und Tribünenanlage, Umbau der Leichtathletikrundlaufbahn, Erweiterung des angrenzenden Areals um eine Rollsportbahn sowie Maßnahmen zur Rasenplatzberegnung/Löschwassersicherung und Böschungssicherung - Neugestaltung der Nebenflächen, Zuwegungen und Parkplatzflächen, u. a. Schaffung einer Verbindung von neu entstehender Rollsportbahn und Skatepark - Umrüstung der Flutlichtanlage auf LED-Beleuchtung 	Entwicklungsgebiet	4.450.000 €	Förderung des Sportstättenbaus und der Sportstättenentwicklungsplanungen oder Städtebauförderung (TL-AdW)
20	Stadt	Bedarfsgerechter Ausbau der Fuß-/Radwegverbindung zwischen Hotteraweg und Bahnhofstraße/Sportpark	Bedarfsgerechter Ausbau der Fuß-/Radwegverbindung durch das Wäldchen inkl. Ersatzneubau der Fußgängerbrücke (ggf. nur Herstellung eines Durchlasses) und Installation LED-Beleuchtung als Verbindung zwischen historischem und funktionellem Zentrum sowie für den Alltagsradverkehr für Nutzende von Kita, Schule, Sportpark und geplantem Begegnungs-/ Gemeinschaftszentrum (ehemaliges MTS-Gelände)	Entwicklungsgebiet	200.000 €	RL-KVI
21	Stadt/ Landkreis	Verbesserung der Bedingungen des Schulstandortes	<ul style="list-style-type: none"> - Erneuerung der Buswendeschleife an der Grund- und Gemeinschaftsschule und Herstellung einer barrierefreien Bushaltestelle - Optimierung des Hol- und Bringeverkehrs - Erweiterung des Lehrerparkplatzes - Prüfung einer perspektivischen Verlagerung des Grundschulteils aus der Gemeinschaftsschule an einen geeigneten Standort ins nahegelegene Umfeld in enger Abstimmung mit dem zuständigen Schulträger 	Entwicklungsgebiet	200.000 € ohne Verlagerung des Grundschulteils (derzeit nicht bezifferbar)	RL-KVI

lfd. Nr.	Träger	Maßnahmentitel	Maßnahmenbeschreibung	Räumliche Zuordnung	Gesamtkosten*	Potenzielles Förderprogramm
22	Privat/ Stadt	Intensivierung und Qualifizierung der touristischen Angebote und Naherholungsnutzung an den Leiteichen	<ul style="list-style-type: none"> - Sicherstellung der dauerhaften Wasserversorgung des Teichgebietes - Schaffung differenzierter Übernachtungs- und Aufenthaltsangebote in naturbelassener Atmosphäre inkl. Integration der gastronomischen Einrichtung Leiten-Café (ggf. Ersatzneubau) - Schaffung eines Spielplatzes für unterschiedliche Altersgruppen - Prüfung von Wohnmobilstellplätzen inkl. Ladeinfrastruktur - Sanierung bzw. Qualifizierung des Teilabschnitts des Tannaer Rundweges zwischen Leiten-Café und Marmorbruchteich 	Entwicklungsgebiet	3.000.000 €, davon u. a. 250.000 € für den Spielplatz	Förderung des Hochwasserschutzes und der Fließgewässerentwicklung, Gemeinschaftsaufgabe „Verbesserung der regionalen Wirtschaftsstruktur“ (GRW),
					17,965 Mio. €	

*Schätzung

Darüber hinaus haben weitere Maßnahmen der Stadtentwicklung besonderen Einfluss auf die Entwicklung im Sanierungs- und Entwicklungsgebiet. Insbesondere betrifft dies die Schaffung einer sicheren und attraktiven Fuß-/Radwegeverbindung entlang der L 1090 zum Gewerbegebiet Kapelle bzw. weiter zur Anbindung an das überregionale Radwegenetz an der Gemarkungsgrenze Schilbach sowie die fortlaufende digitale Erfassung und Pflege des touristischen Wegenetzes und touristisch interessanter Punkte unter Einbindung von Partnern (u. a. Landkreis Saale-Orla-Kreis, touristische Gebietsgemeinschaft „Vogtländisches Mühlenviertel & Gebiet um den Burgstein“) inkl. verstärkte Nutzung für die Vermarktung.

5.3 Kosten- und Finanzierungsplan für Maßnahmen der Städtebauförderung (BL-LZ)

Eine Kostenplanung der geplanten Maßnahmen innerhalb der Städtebauförderung ist in der nachfolgenden Tabelle dargestellt. Maßnahmen mit der Prioritätsstufe 1 sind besonders bedeutend für die Entwicklung des Sanierungsgebietes.

Priorität	Maßnahme	Kosten in Euro										
		Gesamt	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033
1	Neugestaltung der Ortsmitte Beunten – Teil 1: Neuerrichtung des Spielplatzes	295.000	295.000									
1	Sanierung und Neugestaltung der Wiesenstraße	1.125.000		168.750	956.250							
1	Sanierung und Neugestaltung der Frankendorfer Straße	1.275.000				191.250	1.083.750					
1	Neugestaltung Marktplatz	930.000	120.000					810.000				
1	Sanierung und Neugestaltung der Oelgasse	600.000						60.000	540.000			
1	Sanierung und Neugestaltung der Bachgasse	1.050.000							105.000	945.000		
1	Neugestaltung der Ortsmitte Beunten – Teil 2: Freiraumgestaltung	1.020.000									1.020.000	
2	Denkmalgerechte Modernisierung des Rathauses	350.000 *										
2	Energetische Sanierung des Feuerwehrgerätehauses	450.000 *										
2	Erhalt/Weiterentwicklung der öffentlichen Gemeinbedarfsnutzung in der ehemaligen Kindertageseinrichtung Neue Str. 2	50.000 *										
2	Aufwertung des Denkmalplatzes	50.000 *										

Priorität	Maßnahme	Kosten in Euro											
		Gesamt	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	
1	Sanierung von Privatgebäuden	300.000	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000
Gesamt		7.495.000	445.000	198.750	986.250	221.250	1.113.750	900.000	675.000	975.000	1.050.000	30.000	

Die mit „*“ gekennzeichneten weiteren, in der Maßnahmenplanung (Kapitel 5.2) erfassten und innerhalb des Sanierungsgebietes gelegenen Maßnahmen,

- Denkmalgerechte Modernisierung des Rathauses
- Energetische Sanierung des Feuerwehrgerätehauses
- Erhalt/Weiterentwicklung der öffentlichen Gemeinbedarfsnutzung in der ehemaligen Kindertageseinrichtung „Neue Straße 2“
- Aufwertung des Denkmalplatzes

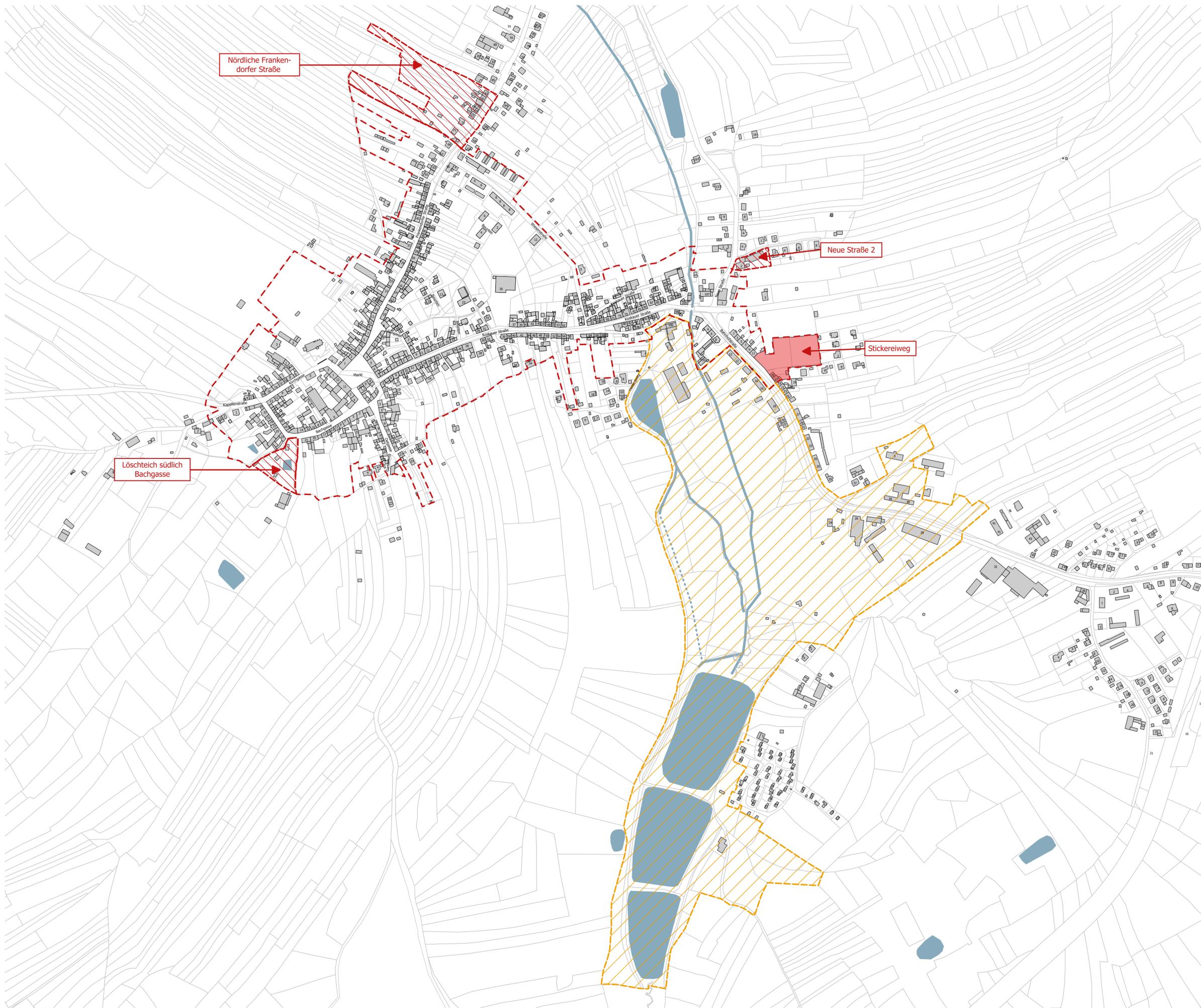
werden in den jeweiligen Jahresscheiben des vorliegenden Kosten- und Finanzierungsplanes nicht abgebildet. Maßgeblich bestimmend hierfür ist die begrenzte finanzielle Leistungsfähigkeit in Verbindung mit den hohen Investitionskosten der dargelegten Maßnahmen. Daher wurden in diesem ersten Schritt die Kosten der als prioritär eingestuftten Maßnahmen (Priorität 1) bereits den Jahresscheiben zugeordnet, während die Kosten von Maßnahmen 2. Priorität noch nicht den einzelnen Antragsjahren zugeordnet wurden. Die Einordnung dieser Maßnahmen wird im Rahmen einer stetigen Evaluierung der avisierten Projekte bei den Jahresantragsstellungen sowie in Abhängigkeit der realen Möglichkeiten der Förderung und des finanziellen Spielraumes der Stadt Tanna vorgenommen.

**Fortschreibung Integriertes städtebauliches
Entwicklungskonzept**

**Entwicklungs-/Handlungskonzept:
Räumliche Entwicklungsschwerpunkte**

Legende

-  Sanierungsgebiet "Stadtkern"
- Weitere räumliche Schwerpunkte**
-  Erweiterung Sanierungsgebiet
-  Entwicklungsgebiet Bildung/Erziehung, Freizeit/Sport und Tourismus
-  Herausnahme aus Sanierungsgebiet



Grundlagen:
Bestandsaufnahme durch die KEM Kommunalentwicklung Mitteldeutschland GmbH
Plangrundlage:
Thüringer Landesamt für Bodenmanagement und Geoinformation



Stadt Tanna
Städtebauliche Sanierungsmaßnahme "Stadtkern"

**Fortschreibung Integriertes städtebauliches
Entwicklungskonzept**

**Entwicklungs-/Handlungskonzept:
Räumliche Entwicklungsschwerpunkte**

Verfasserin	KEM Kommunalentwicklung Mitteldeutschland GmbH
Zeitraum der Bestandsaufnahme	September 2021
Maßstab	1:3.500
Papierformat	DIN A1
Stand	22. April 2024
Hinweis	Die Kartengrundlage besitzt keinen katasterrechtlichen Status



**Fortschreibung Integriertes städtebauliches
Entwicklungskonzept**

**Entwicklungs-/Handlungskonzept:
Maßnahmen**

Legende

- Geltungsbereich Sanierungsgebiet "Stadtkern"
- Herausnahme aus Sanierungsgebiet

Weitere Räumliche Entwicklungsschwerpunkte

- Erweiterung Sanierungsgebiet
- Entwicklungsgebiet Bildung/Erziehung, Freizeit/Sport und Tourismus

Maßnahmen im Sanierungsgebiet

- 1. Sanierung und Neugestaltung der Wiesenstraße
- 2. Sanierung und Neugestaltung der Frankendorfer Straße
- 3. Sanierung und Neugestaltung der Oelgasse
- 4. Sanierung und Neugestaltung der Bachgasse
- 5. Neugestaltung Marktplatz
- 6. Neugestaltung der Ortsmitte Beunten
- 7. Denkmalgerechte Modernisierung des Rathauses
- 8. Energetische Sanierung des Feuerwehrgerätehauses
- 9. Erhalt/Entwicklung der öffentlichen Gemeinbedarfsnutzung in der ehemaligen Kindertageseinrichtung Neue Straße 2
- 10. Aufwertung des Denkmalplatzes
- 11. Sanierung von Privatgebäuden*
- 12. Sanierung des Feuerlöschteiches an der Bachgasse

Maßnahmen im Sanierungs- und Entwicklungsgebiet

- 13. Erschließung/Entwicklung von Wohnbauflächenpotenzialen*
- 14. Installation von PV-Anlagen auf bzw. im Umfeld geeigneter kommunaler Gebäude*
- 15. Prüfung der Schaffung von Angeboten des gemeinschaftlichen Wohnens*
- 16. Unterstützung und Prüfung bei der Etablierung neuer Mobilitätsformen*
- 17. Umrüstung der Straßenbeleuchtung auf LED*

Maßnahmen im Entwicklungsgebiet

- 18. Inwertsetzung des ehemaligen MTS-Geländes als Begegnungs-/Gemeinschaftszentrum
- 19. Generalsanierung des Sportparks Tanna (Wetterstadion)
- 20. Bedarfsgerechter Ausbau der Fuß-/Radwegverbindung zwischen Hotterweg und Bahnhofstraße/Sportpark
- 21. Verbesserung der Bedingungen des Schulstandortes
- 22. Intensivierung und Qualifizierung der touristischen Angebote und Naherholungsnutzung an den Leienteichen

* Maßnahme nicht verortet

Grundlagen:
Bestandsaufnahme durch die KEM Kommunalentwicklung Mitteldeutschland GmbH
Plangrundlage:
Thüringer Landesamt für Bodenmanagement und Geoinformation



**Fortschreibung Integriertes städtebauliches
Entwicklungskonzept**

**Entwicklungs-/Handlungskonzept:
Maßnahmen**

Verfasserin	KEM Kommunalentwicklung Mitteldeutschland GmbH
Zeitraum der Bestandsaufnahme	September 2021
Maßstab	1:3.500
Papierformat	DIN A1
Stand	07. Mail 2024
Hinweis	Die Kartengrundlage besitzt keinen katasterrechtlichen Status



6. Zusammenfassung und Ausblick

Zusammenfassend ist festzustellen, dass seit 1991 eine Vielzahl an Maßnahmen zur Beseitigung der städtebaulich-funktionalen Missstände umgesetzt wurden (v. a. im Bereich der privaten Gebäude). Dennoch kann die Gesamtmaßnahme „Stadtkern Tanna“ aufgrund noch vorhandener, teils erheblicher, städtebaulich-funktionaler Missstände (v. a. im öffentlichen (Straßen)Raum, fehlende Treff-/Begegnungsmöglichkeiten) nicht als abgeschlossen eingestuft werden. Daher ist eine Weiterführung als Sanierungsgebiet bzw. Aufnahme in das Städtebauförderprogramm von Bund und Ländern zur ganzheitlichen Realisierung der Gesamtmaßnahme „Stadtkern Tanna“ anzustreben.

Unter anderem mit der Sanierung bzw. Um-/Neugestaltung von Marktplatz, der Ortsmitte Beunten sowie mehrerer Straßenräume könnten mithilfe der Städtebauförderung wichtige Maßnahmen im öffentlichen Raum des Sanierungsgebietes realisiert werden. Auch die energetische Sanierung kommunaler und privater Gebäude (u. a. Rathaus, Feuerwehrgerätehaus) würde durch die Programmaufnahme ermöglicht werden.

Darüber hinaus hat die Fortschreibung des Konzeptes gezeigt, dass auch außerhalb des Sanierungsgebietes „Stadtkern Tanna“ großer Handlungsbedarf besteht. Zum einen sollten die kleineren, direkt an das Sanierungsgebiet angrenzenden Bereiche um den Löschteich südlich der Bachgasse, um den nördlichen Teil der Frankendorfer Straße sowie um das Gebäude Neue Straße 2 in die Gebietsabgrenzung des bestehenden Sanierungsgebietes eingeschlossen werden. Zum anderen ist es zur ganzheitlichen Entwicklung des Hauptortes und auch der Stadt Tanna notwendig, den südöstlich des Sanierungsgebietes liegenden Bereich entlang der Bahnhofstraße/Am Gries mit seinen Einrichtungen der sozialen Daseinsvorsorge⁸ inkl. Naherholungsgebiet Leitenteiche in die strategische Planung der Stadt bzw. des Hauptortes einzubeziehen und mit der historischen Ortsmitte bzw. dem Sanierungsgebiet zu verknüpfen. Insbesondere die geplante Entwicklung des ehemaligen MTS-Geländes zu einem generationenübergreifenden Begegnungs- und Gemeinschaftszentrum sowie die Sanierung des Wettera-Stadions werden künftig diesen Bereich in seiner sozialen Funktion stärken. Auch die geplante sanfte touristische Entwicklung der Leitenteiche trägt maßgeblich zur Aufwertung des Hauptortes und Stadt bei. Im Entwicklungsgebiet verortete Maßnahmen sind mit finanziellen Mitteln anderer potenzieller Förderprogramme (z. B. Regionalentwicklung und Gestaltung des demografischen Wandels, Förderung des Sportstättenbaus und der Sportstättenentwicklungsplanungen, KlimaInvest, kommunale Verkehrsinfrastruktur) zu realisieren.

Es ist zudem zu empfehlen, die ehemalige Erweiterungsfläche des Sanierungsgebietes um den Stickereiweg künftig aus der Abgrenzung des Sanierungsgebietes zu entlassen.

⁸ Gemeinschaftsschule, Kindergarten, Wettera-Stadion