Die Situation im Stadtumbaugebiet Nordhausen Ost stellt sich anders als in der Altstadt dar. Hier wurden in erheblichem Umfang Rückbaumaßnahmen durchgeführt, die zu deutlichen Veränderungen der städtebaulichen Struktur geführt haben. Es ist dezidiertes Ziel des ISEK, den verbleibenden Kern von Nordhausen Ost zu stabilisieren. Dies macht eine Vielzahl von Maßnahmen und den Einsatz von Fördermitteln erforderlich. Als Grundlage für die in diesem Zusammenhang notwendigen Maßnahmen ist daher auch für Nordhausen Ost ein aus dem ISEK abgeleiteter Rahmenplan zu entwickeln.

Rahmenplan Nordhausen

5.2 Vertiefungsbereich Nordhausen Ost

5.2.1 Ausgangslage

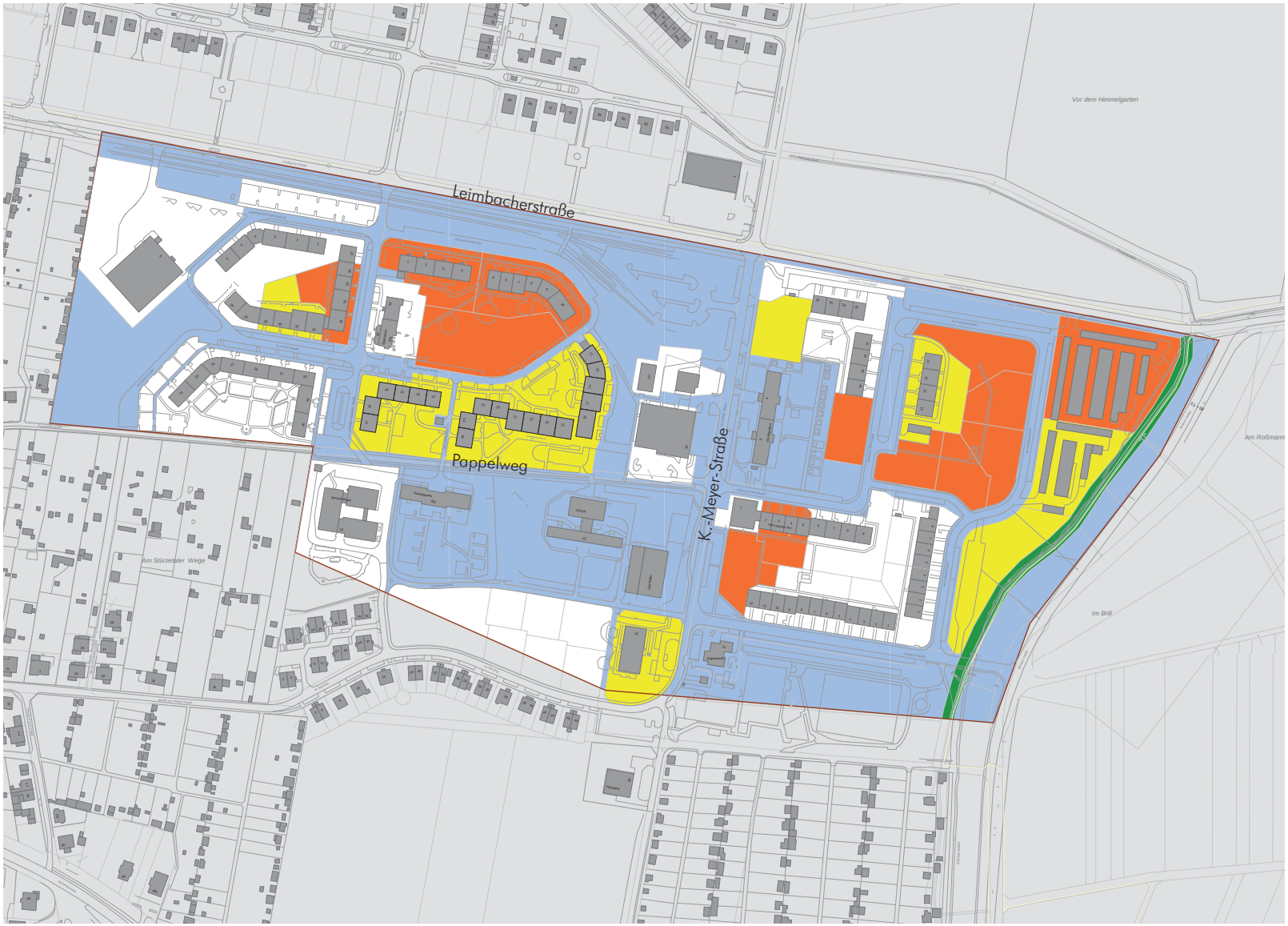
Mit der Entwicklung des Stadtteils Nordhausen Ost wurde in den 70er Jahren begonnen. Nach den damaligen Planungen war der für die Errichtung von industriell vorgefertigten Plattenbauten konzipierte Stadtteil mit 2.500 Wohnungen für ca. 7.500 Einwohner ausgelegt. Hiervon wurden in den Jahren 1984-1993 ca. 1.660 Wohnungen, in der Regel in 5- und 6-geschossigen Gebäuden, realisiert.

Obwohl im Stadtteil Nordhausen Ost noch nach der Wende weiterer Neubau von Geschoßwohnungen erfolgte, war hier der erste große Schwerpunkt des Rückbaus in Nordhausen. Die Ursache hierfür waren deutliche Einwohnerverluste, die sich aber weniger mit fehlenden Standortqualitäten erklären lassen als vielmehr mit dem demographischen Wandel und mit einer Ausdifferenzierung des Wohnungsangebots. Durch die neuen Wohnungsangebote kam der Stadtteil in eine Konkurrenz, der er nicht standhalten konnte, trotz der attraktiven Lage am Landschaftsrand, trotz der Straßenbahnanbindung, trotz der guten Infrastrukturausstattung und trotz verschiedener Aufwertungsmaßnahmen an Wohnungen und Wohnumfeld.

Im Rahmen des Förderprogramms Stadtumbau Ost wurden hier bis heute 551 Wohnungen, das sind ein Drittel des ursprünglichen Bestandes, rückgebaut, der Abriss weiterer 50 WE ist fest eingeplant. Damit haben sich Bild und Struktur des Stadtteils grundlegend verändert, die ursprüngliche städtebauliche Figur ist im Schwerpunktbereich des Rückbaus nicht mehr ablesbar. Einzelne Gebäude stehen relativ zusammenhanglos zwischen größeren Brachflächen, was weniger Ergebnis eines Konzeptes als vielmehr der Festlegungen durch die Privatisierung ist. Diese Situation wird sich wegen der Eigentumssituation auch längerfristig nicht bereinigen lassen.

Das ursprünglich zentral gelegene Einkaufszentrum an der Karl-Meyer-Straße liegt jetzt fast schon am Rande des im Zusammenhang bebauten Bereichs, Edeka hat hier den Lebensmittelmarkt geschlossen und am stadtnäheren Ende des Plattenbaugebiets einen neuen Markt eröffnet.

Abb. 5.23:Situationen in Nordhausen Ost



Eigentumsverhältnisse Liegenschaften

- SWG
- WBG
- Stadt NDH
- Bund
- Privat

Abb. 5.24: Eigentumsverhältnisse Liegenschaften 12/2007
Quelle: Stadt Nordhausen / GRAS

Eigentumsverhältnisse Gebäude

- Privat
- WBG
- SWG
- Privat (ehem. SWG)
- Privat (ehem. WBG)
- Schulen, Jugendfreizeit
- Einzelhandel
- Altenpflege, Südharz-Krankenhaus
- keine Angabe

Abb. 5.25: Eigentum Nutzungx Gebäude 12/2007
Quelle: Stadt Nordhausen / GRAS

Das Einfamilienhausgebiet nördlich der Leimbacher Straße bringt zwar neue Benutzer für Straßenbahn, Einkaufszentrum und Schulen, eine Stabilisierung von Nordhausen Ost ist davon aber nicht zu erwarten, zumal der für eine dichtere Bebauung vorgesehene und unmittelbar an Nordhausen Ost grenzende Streifen bisher keine Investoren finden konnte; zusammen mit der relativ stark befahrenen Leimbacher Straße ist hier eine deutlich sichtbare Zäsur entstanden, es ist noch nicht absehbar, ob das ursprünglich gewünschte Zusammenwachsen noch möglich ist.

Nach Süden – jenseits des Pappelwegs – grenzt ein Streifen mit wichtigen, den Standort prägenden Infrastruktureinrichtungen an:

- Pflegeheim „Am Pappelweg“
- Grund- und Regelschule „Ostrower Straße“
- KITA „Haus Kunterbunt“

Am südöstlichen Rand zum Landschaftsraum befindet sich ein neu gestaltetes Sport- und Freizeitareal, das nicht nur von den Bewohnern in Nordhausen Ost gut angenommen wird. Demgegenüber erscheint die Lage des Garagenhofs „Am Roßmannsbach“ mit insgesamt 260 Garagen zunehmend problematisch, da der Wohnsiedlungsbereich sich inzwischen schon mehrere hundert Meter von diesem Standort zurückentwickelt hat, so dass die Garagen dem Wunsch nach möglichst wohnungsnahen Stellplätzen nicht mehr entsprechen. Es wird sehr genau zu beobachten sein, wie sich dieser Mangel auf die Auslastung der Garagen auswirken wird. Da dieser Garagenhof zudem eine unüberwindbare Barriere hin zum Roßmannsbach darstellt, würde ein schrittweise Rückbau entsprechend dem Leerstand zu einer weiteren Aufwertung des Standortes beitragen können.

Abb. 5.26: Einfamilienhaussiedlung Ost, Pappelweg und Kita „Haus Kunterbunt“

Sanierungsstand

- Neubau nach 1990
- saniert
- teilsaniert
- unsaniert

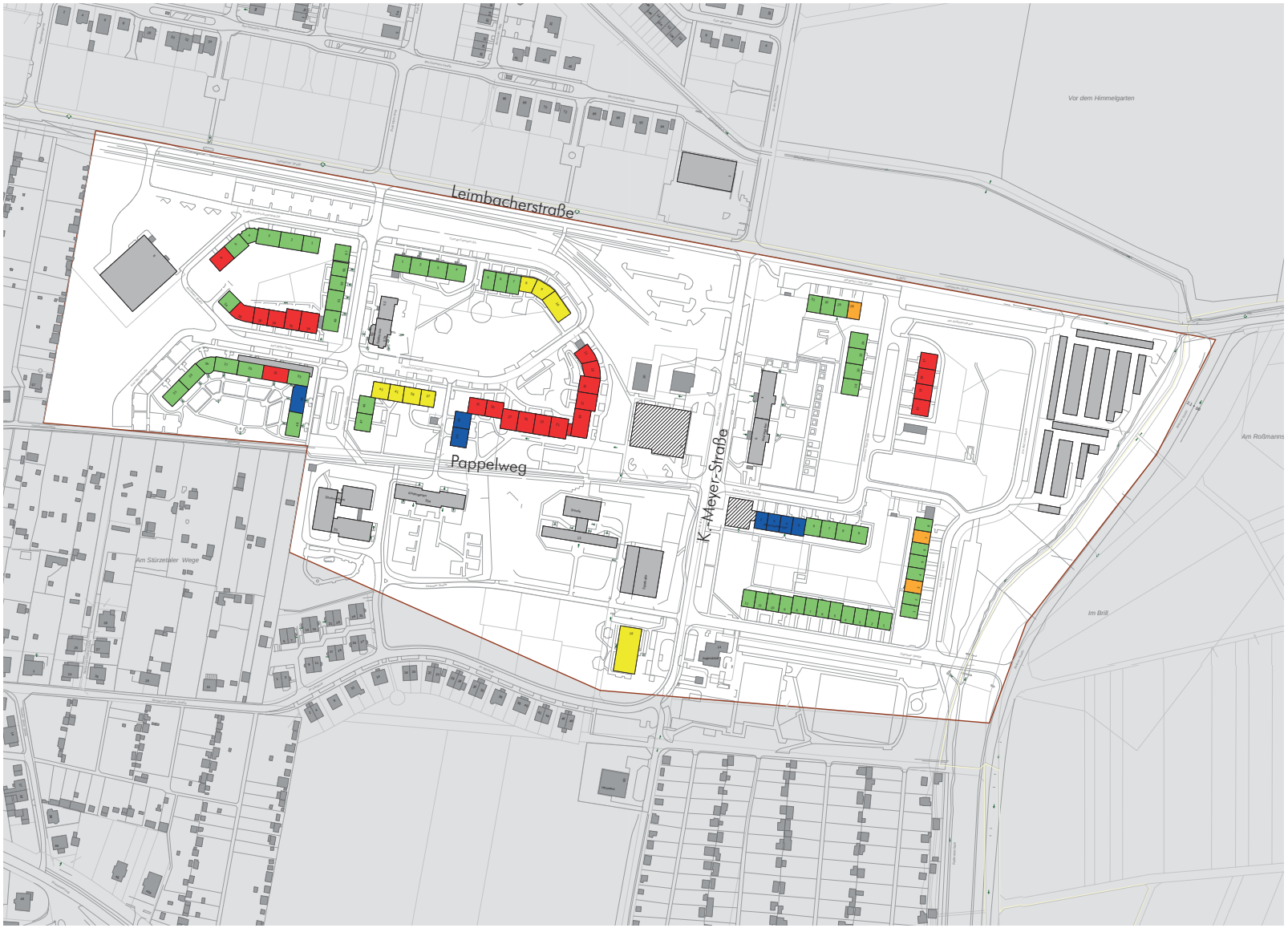
Abb. 5.27: Sanierungsstand 12/2007
Quelle: Stadt Nordhausen / GRAS

Im verbliebenen Teil von Nordhausen Ost ist festzuhalten, dass weder das noch weitgehend unveränderte Wohnumfeld mit Stellplatzproblemen, unübersichtlicher Führung von Erschließungsstraßen und Fußwegen und wenig attraktiven Grünräumen noch die teilweise noch unsanierten Wohnungen zeitgemäßen Anforderungen genügen. Weiterer Rückbau ist aber nur noch sehr punktuell vertretbar, es sei denn, Nordhausen Ost sollte vollständig rückgebaut werden. Dies ist aber aus verschiedenen Gründen nicht sinnvoll:

- Der Standort und seine Qualitäten bedienen weiterhin ein wichtiges Nachfragesegment gerade auch für junge Familien.
- Für die nach der Wende gebauten Wohngebäude ist Rückbau keine wirtschaftlich vertretbare Perspektive; damit muss aber auch die Erhaltung der verbliebenen Bestände des DDR-Wohnungsbaus hohe Priorität haben, um dem Standort eine Tragfähigkeit zumindest für die Grundinfrastrukturen und den Straßenbahnanschluss zu sichern.

Es gibt in Nordhausen andere Bereiche, die aufgrund von Qualitätsdefiziten und der demographischen Entwicklung deutlich mehr Ansatzpunkte für einen stadtstrukturell sinnvollen und wirtschaftlich vertretbaren Rückbau bieten.

Abb. 5.28: Verkehrsführung und Stellplatzproblematik



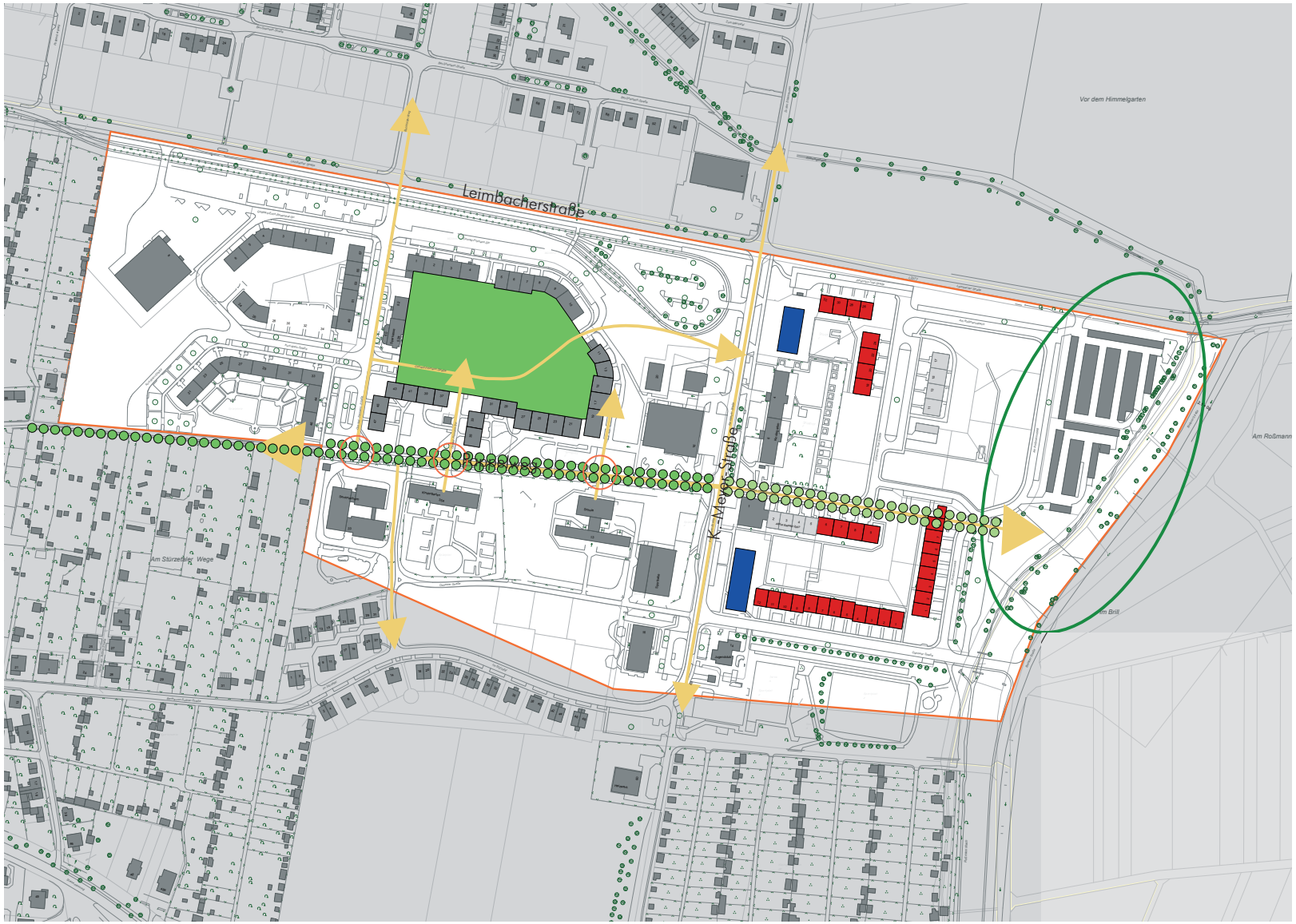
Leerstand

- 0,0 - 2,0%
- 2,1 - 5,0%
- 5,1 - 10,0%
- 10,1 - 15,0%
- 15,1 - 20,0%
- 20,1% und mehr
- Leerstand Infrastruktur

Abb. 5.29: Leerstand Stand 12/2007
Quelle: Stadt Nordhausen / GRAS

Zusammenfassend lassen sich für die weitere Entwicklung in Nordhausen Ost folgende erste Planungsaufgaben festhalten:

- Erneuerung des Pappelwegs als wichtige Verbindungsachse intern und extern
- Entwicklung eines übersichtlichen und funktionssicheren Erschließungsnetzes für PKW
- Klärung des Umgangs mit den Restbeständen am östlichen Gebietsrand
- Verbesserung des Übergangs zum östlichen Landschaftsraum
- Aufwertung der wohnungsnahen Freiflächen
- Längerfristig weitere Aufwertung und Differenzierung des Wohnungsangebots



Planungsaufgaben

- Wegevernetzungen
- neue Plätze
- Baumpflanzungen
- Innenhofgestaltung
- mögliche Standorte für Neubau
- Rückbaupotential
- Problembestände
- Übergang zum Landschaftsraum

Abb. 5.30: Planungsaufgaben
Quelle: GRAS 2008

5.2.2 Entwicklungsziele

Im Rahmen des ISEK wurde für den Planungshorizont 2020 und darüber hinaus eine tragfähige Perspektive für Nordhausen Ost in der Dimension abgeleitet, wie sie sich nach den bisher umgesetzten und noch konkret geplanten Rückbaumaßnahmen ergibt. Diese Perspektive kann aber nur zum Tragen kommen, wenn die aktuellen Defizite kurzfristig so abgebaut werden, dass sich dieser Erhaltungsbereich als eine attraktive Alternative im gesamtstädtischen Wohnungsmarkt profilieren kann. Unter dieser Bedingung erscheint das Ziel, den Einwohnerverlust im Erhaltungsbereich von Nordhausen Ost auf den gesamtstädtischen Durchschnittswert von 6,2 % zu begrenzen, realistisch. Das bedeutet, dass ausgehend von einer Einwohnerzahl mit 2.068 EW im Jahr 2006, die Einwohner auf ca. 1.940 EW im Jahr 2020 zu stabilisieren sind.

Ziel 1 - Schaffung einer neuen Quartiersmitte

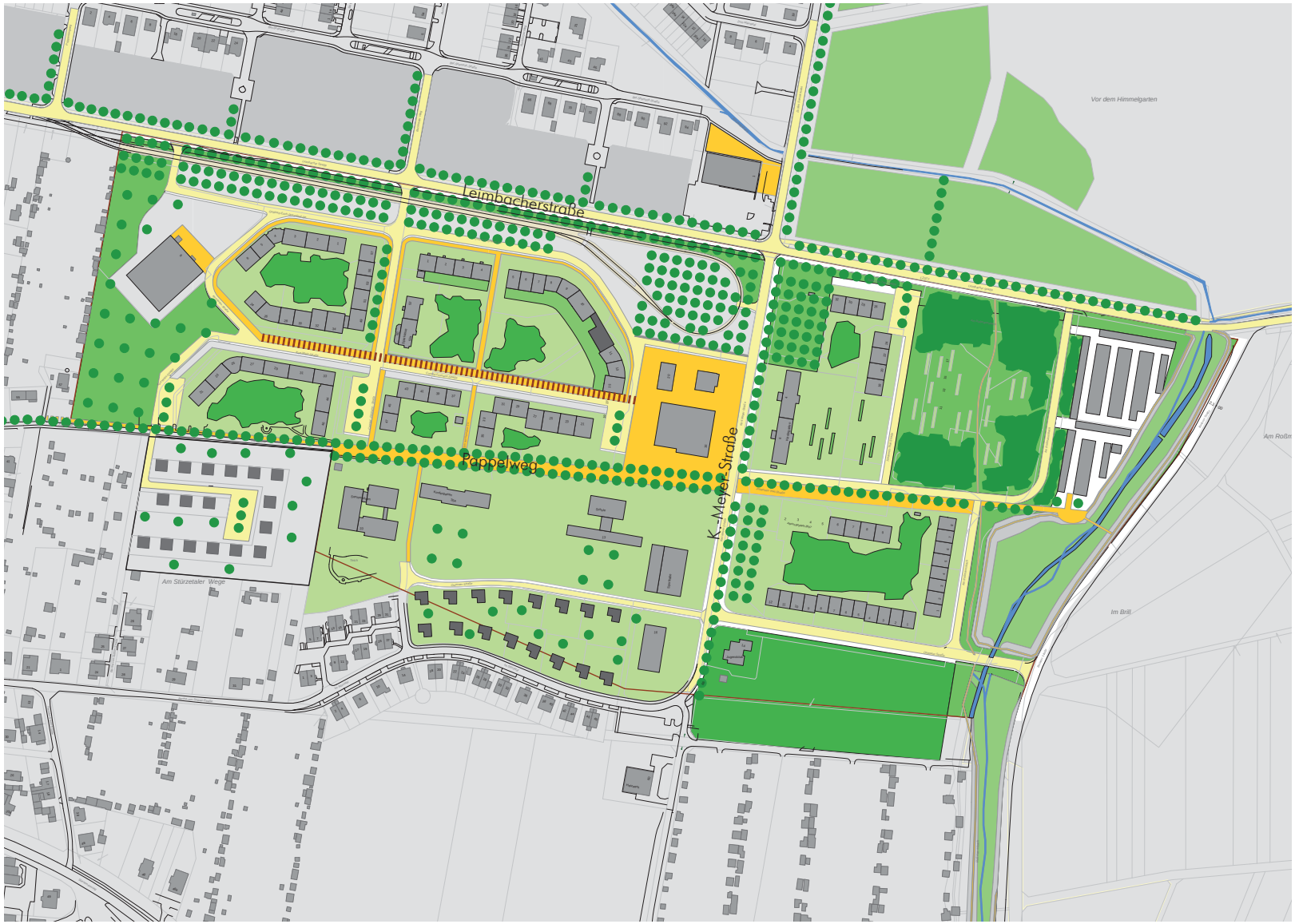
Mit dem Rückbau der Wohnblöcke am östlichen Gebietsrand und dem Wegfall der Einkaufsfunktionen im Zentrum an der Karl-Meyer-Straße hat das Gebiet seine räumliche und funktionale Mitte verloren. Mit der neuen Promenade werden die an den Rändern des Erhaltungsbereichs gelegenen Infrastruktureinrichtungen so miteinander verbunden, dass eine bessere Erreichbarkeit und eine Belebung im Kern des Erhaltungsbereichs erreicht werden. Damit verbessert sich die Chance, dem leeren EKZ neue Nutzungen zuzuführen.

Als interessante Perspektive ist die Verlagerung der bisher in der EG-Zone der Gebäude Conrad-Fromann-Straße untergebrachten gewerblichen Einheiten in das ehemalige EKZ (EDKA) und es mit ergänzenden Angeboten zu einem Gesundheitszentrum zu entwickeln. Mit dieser Maßnahme kann auch die dann freiwerdende EG-Zone der entsprechenden Wohnblöcke mit den attraktiven Terrassen in Richtung Pappelweg für Wohnen genutzt werden.

Die gewerbliche Nutzung der angesprochenen EG-Bereiche durch verschiedene Ärzte und eine Apotheke ist durch längerfristige Verträge abgesichert. Es ist im Gespräch mit den Mietern zu klären, inwieweit bzw. unter welchen Bedingungen eine Mitwirkungsbereitschaft zur Entwicklung eines Gesundheitszentrums im ehemaligen Einkaufsmarkt besteht.

Für die Ausbildung der Verbindungspromenade stehen zwei Varianten zur Verfügung:

1. Auflösung der für Wohnen wenig geeigneten Ecksituation durch Rückbau der Eingänge Conrad-Fromann-Straße Nr. 17 und 19, ggf. Schließung der Lücke zwischen Nr. 10 und 11 mit Wohnungen, die das Angebotsspektrum erweitern. Diese Variante erlaubt es, die Promenade geradlinig zwischen den zwei Endpunkten zu führen, womit die Anbindung des Zentrumsbereichs Ost deutlich aufgewertet wird. Gleichzeitig wird eine gute Übereinstimmung von Bebauungs- und Erschließungsstruktur erreicht, was für die Orientierung der Bewohner und Besucher vorteilhaft ist.



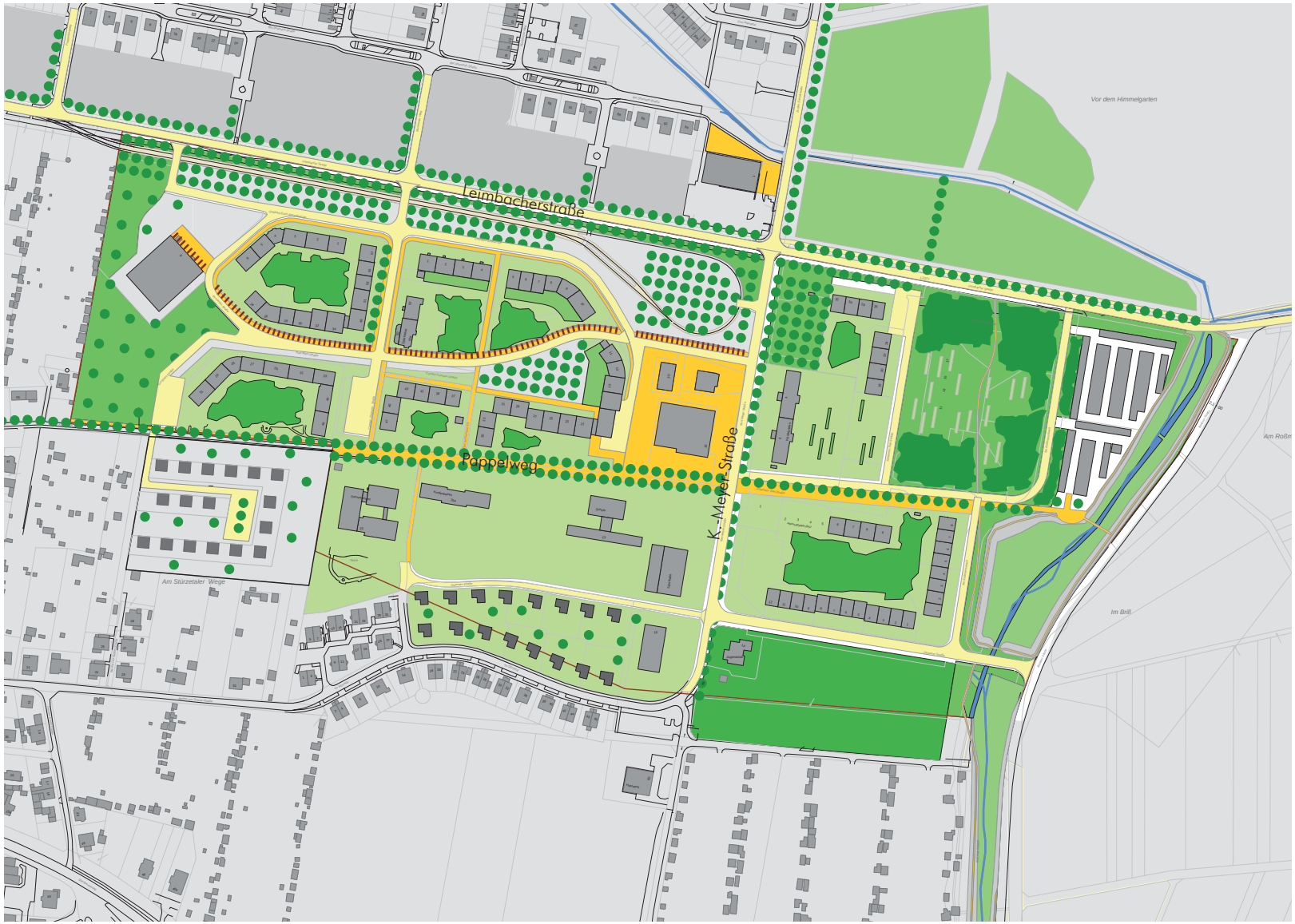
Rahmenplan 2020 Variante 1

Abb. 5.31: Rahmenplan 2020 V 1
Quelle: GRAS 2008

2. Führung der Promenade im Bogen durch die bestehende Lücke Conrad-Fromann-Straße Nr. 10 und 11. Damit wird der Zentrumsbereich Ost nur am Rande angebunden, was seine Erschließung und Nutzung erschwert. Die für Wohnen wenig attraktive Ecksituation bleibt bestehen, Raum- und Erschließungssituation sind weniger eindeutig.

Aus städtebaulicher Sicht ist die erste Lösung vorzuziehen, ob und zu welchem Zeitpunkt sie realisierbar ist, hängt aber wesentlich von der Mitwirkungsbereitschaft der gewerblichen Mieter im EG der Conrad-Fromann-Straße ab.

Unabhängig von den oben dargestellten Varianten sollte die Promenade so gestaltet werden, dass sie durch Mauern, Hecken und die Höhenlage im Gelände den nördlich gelegenen Blockinnenbereich räumlich schließt und vor Blicken schützt. Gleichzeitig ist sie in ihrer Breite und Ausstattung so zu gestalten, dass sie zur Benutzung und zum Verweilen einlädt.



Rahmenplan 2020 Variante 2

Abb. 5.32: Rahmenplan 2020 V 2
Quelle: GRAS 2008

Ziel 2 - Verbesserung von Fahrerschließung und wohnungsnahem Parken
Das Netz der Fahrerschließungen wird bereinigt und so ergänzt, dass ein interne Verbindung zwischen den beiden Gebietszufahrten Conrad-Fromann-Straße und Karl-Meyer-Straße entsteht.

Das Angebot an wohnungsnahen Stellplätzen wird durch Längs- bzw. Querparken entlang der Erschließungsstraßen erhöht.

Ziel 3 - Aufwertung des Wohnumfeldes
Generell ist die Ausstattung der Straßenräume, Parkplätze und der Grünräume mit Bäumen zu intensivieren. Die durch den bisherigen und noch geplanten Rückbau entstandenen Freiflächen stellen ein wertvolles Potenzial dar, das durch Zuordnung und Grünausstattung nutzbar gemacht werden sollte. Besonders sinnvoll erscheint die Möglichkeit, die Freiflächenausstattung der Förderschule zu verbessern und die Verflechtung mit dem Landschaftsraum zu intensivieren.

Um den Standort für junge Familien weiter zu profilieren, müssen die wohnungsnahen Freiflächen attraktiver gestaltet werden. Hierbei ist ein ausgewogenes Maß zwischen individueller Nutzungszuordnung (Terrassen für EG-Wohnungen) und gemeinschaftlich nutzbarer Freianlagen für Erholung und Spiel zu entwickeln.

Abb. 5.33: Schnitt 1 Wohnumfeldaufwertung Pappelweg / Conrad-Fromann-Straße / Leimbacher Straße
Quelle: GRAS 2008

Ziel 4 - Weitere Differenzierung des Wohnungsangebots

Die noch nicht sanierten Wohnblöcke eröffnen die Möglichkeit, hier im Zuge der Sanierung Wohnangebote zu schaffen, die sich von den bereits bestehenden, noch weitgehend standardisierten Größen und Grundrisslösungen unterscheiden. Damit kann eine breitere Zielgruppe angesprochen werden. Mögliche Entwicklungen können beispielsweise in Richtung Altengerechtigkeit oder auch in Richtung besonders große, familienfreundliche Wohnungen (Maisonette durch Zusammenlegung von EG und 1.OG) gehen.

Ziel 5 – Verbesserte Integration des Stadtteils in sein Umfeld

Durch eine verbesserte Vernetzung der Wegebeziehungen und die Entwicklung der Baulandreserven an den Nahtstellen zwischen dem Kernbereich von Nordhausen Ost und den angrenzenden Wohnsieldungsbereiche soll eine bessere städtebauliche und soziale Einbindung des Stadtteils in den gesamtstädtischen Zusammenhang erreicht und die Zentrumsfunktion in Nordhausen Ost gestärkt werden.

5.2.3 Umsetzung

Mit der Aufnahme von Nordhausen Ost in das Förderprogramm „Stadtumbau Ost – Rückbau“, sowie in das Landesprogramm zur Wohnumfeldverbesserung in Wohngebieten und einer ersten Bereitstellung von Fördermitteln für die Erneuerung des Pappelwegs ist ein wichtiger Schritt für die Stabilisierung des Kernbereichs von Nordhausen Ost erfolgt.

Die vertiefenden Untersuchungen haben aber gezeigt, dass für eine zukunftsfähige Aufwertung komplexe Maßnahmen erforderlich sind, die nicht nur einer längeren, die Akteure aktivierenden und koordinierenden Vorbereitung sondern auch in der Umsetzung einer kontinuierlichen Begleitung und Steuerung bedürfen. Aus diesem Grund erscheint es unbedingt erforderlich, für Nordhausen Ost analog zum Sanierungsprozess in der Altstadt eine externe Projektsteuerung einzurichten. Um die notwendige Flexibilität im Zeiteinsatz und eine angemessene Auslastung der Beauftragten sicherzustellen, ist zu prüfen, ob die Projektsteuerung für Altstadt und Nordhausen Ost in eine Hand gegeben werden können.

5.2.4 Kosten- und Finanzierungsübersicht

Der größte Teil der für den Vertiefungsbereich Nordhausen Ost veranschlagten Mittel würde für die Umsetzung der im Ziel 1 (Variante 1) mit den beschriebenen Rück-, Um- und Neubaumaßnahmen benötigt. Unabhängig von dieser Konzeption sind für die Realisierung:

- der Neugestaltung des Pappelweges,
- des Neu- und Ausbaus von Straßen und Parkplätzen,
- der Gestaltung der öffentlichen Grünflächen, von straßen- und wegbegleitenden Baumpflanzungen
- und Wohnumfeldmaßnahmen (Innenhöfe, Brachflächen-Renaturierung),

Fördermittel notwendig, die die weitere Stabilisierung des Stadtteils sicherstellen. Insbesondere die Schaffung der neuen Quartiersmitte mit dem Gesundheitszentrum dient der nachhaltigen Stadtteilentwicklung besonders durch die Verknüpfung von physischer Stadterneuerung mit dem Projekt zur Entwicklung der lokalen Wirtschaft. Für das Maßnahmenpaket zur Umsetzung von Ziel 1 ist die Akquirierung von EU-Fördermitteln möglich.

Zur Finanzierung der vg. Maßnahmen besteht ein Zuschussbedarf von ca. 7 Mio. Euro. Der Mitleistungsanteil von ca. 2,4 Mio. Euro muss durch die Stadt und die Grundstückseigentümer getragen werden.

	Maßnahmen	ca. Gesamtkosten [€]	Ø Zuschuss	Mitleistungsanteil Stadt und Dritte	Bauherrenanteil Stadt
Nordhausen Ost			75%	25%	50/ 50
Neugestaltung Pappelweg	Baumpflanzungen	82.500			
	Fällarbeiten	90.000			
	Rad-, Fußwege, Plätze	300.000			
	Planungskosten	47.250			
	Zwischensumme	519.750	389.813	129.938	0
zentrale Fußgängerachse*	Fußgängerachse Variante 1	84.000			
	Wandscheibe mit Pergola	87.500			
	Planungskosten	17.150			
	Zwischensumme	188.650	141.488	47.163	0
Straßen	Neubau von Straßen	230.000			
	Parkplätze	500.000			
	Planungskosten	73.000			
	Zwischensumme	803.000	602.250	200.750	0
öffentliches Grün	Baumpflanzungen Leimbacher Straße, Roßmannsbach, Parkplätze	285.000			
	Grünflächen	800.000			
	Planungskosten	108.500			
	Zwischensumme	1.193.500	895.125	298.375	0
Technische Infrastruktur	Rückbau von Versorgungsleitungen	17.500			
	Zwischensumme	17.500	13.125	4.375	0
Wohnumfeldmaßnahmen	Innenhofgestaltung, Spielplätze, Gehölzgruppen	1.200.000			
	Reparatur von Straßen	60.000			
	Garagenhof, 1. Schritte	65.000			
	Brachflächen-Renaturierung	120.000			
	Planungskosten	144.500			
	Zwischensumme	1.589.500	1.192.125	397.375	0
Neu-/ Umbau	Verbinder C.-Fromann-Str. 10-11	2.490.000			
	Umbau EKZ (Edeka)	1.800.000			
	Planungskosten	429.000			
	Zwischensumme	4.719.000	3.539.250	1.179.750	0
Rückbau	Wohnfläche für Achse (geschätzt)	78.000			
	J.-Thal-Str. 11-17 (48 WE)	180.000			
	Planungskosten	15.480			
	Zwischensumme	273.480	205.110	68.370	0
Sonstige Planungskosten Nordhausen Ost	Prozesssteuerung/ -management	150.000			
	Zwischensumme	150.000	112.500	37.500	0
GESAMTKOSTEN		**9.454.380**	**7.090.785**	**2.363.595**	**0**

Abb. 5.34: Zuschussbedarf Nordhausen Ost 2020
Quelle: Stadt Nordhausen / GRAS 2008

5.2.5 Maßnahmenkonzept

Die Stadt Nordhausen wird sich mit der Umsetzung des Konzepts zur Schaffung einer neuen Quartiersmitte mit der Ausprägung eines Gesundheitszentrums im Rahmen des Thüringer Landeswettbewerbs „Genial Zentral – Aktive Stadt- und Stadtteilzentren“ als Wettbewerbsbeitrag bewerben.

Wesentliche Elemente der vorgeschlagenen Vorgehensweise sind die

- Aufbau einer lokalen Arbeitsgruppe zur Begleitung des Entwicklungsprozesses in Nordhausen Ost

- Einbeziehung und intensive Koordination der verschiedenen Akteure in die weitere planerische Konkretisierung und Umsetzung des Gesundheitszentrums im Rahmen eines intensiven Prozess- und Quartiersmanagements.

Abbildungsverzeichnis

Abb. 1.1: Landesgartenschau 2004 - Neue Lesserstiege S. 7
Abb. 1.2: Altstadt Barfüßerstraße - Kurze Meile S. 8
Abb. 2.1: Blick über Nordhausen S. 9
Abb. 3.1: Bevölkerungsentwicklung 1990-2006 S. 11
Abb. 3.2: Einwohner mit Haupt- und Nebenwohnsitz in Nordhausen, reale Entwicklung und Prognosen der 10. kBV und 11. kBV S. 11
Abb. 3.3: Altersgruppen 2007 S. 12
Abb. 3.4: Prognose Altersgruppen 2020 S. 12
Abb. 3.5: Prognose Einwohner 2020 S. 13
Abb. 3.6: Bevölkerungsentwicklung nach Teilräumen 2001-2006 S. 14
Abb. 3.7: Wohnungsbestand 2006 S. 15
Abb. 3.8: Prognose Wohnungsbestand 2020 S. 15
Abb. 3.9: Haushaltsgröße S. 15
Abb. 3.10: Prognose Rückbaubedarf S. 16
Abb. 3.11: Prognose Beobachtungsbestand S. 16
Abb. 3.12: Lage Nordhausen / Regionale Einbindung S. 17
Abb. 3.13: Stadtteile S. 18
Abb. 3.14: Konflikte im Landschaftsraum S. 19
Abb. 3.15: infrastrukturelle Einrichtungen in den Ortsteilen S. 20
Abb. 3.16: Nordhausen: Kernstadt und Ortsteile S. 21
Abb. 3.17: Übersicht Straßennetz mit geplanten neuen Trassenführungen S. 23
Abb. 3.18: Liniennetz ÖPNV 2007 S. 24
Abb. 3.19: Hauptwegenetz 2020 S. 25

Abb. 3.20: Stadtstrukturelle Teilräume S. 27
Abb. 3.21: Nordhausen Nord, Unterstadt, Nordhausen Ost, Petersberg, Nordhausen Salza, Oberstadt S. 28
Abb. 3.22: Bipolare Zentren S. 31
Abb. 3.23: Abwasserentsorgung S. 34
Abb. 3.24: Fernwärme-Anschlussgebiete S. 36
Abb. 3.25: Handlungsansatz Grünzug S. 37
Abb. 3.26: Handlungsansatz „Stadt der Parks“ S. 38
Abb. 3.27: Qualitäten Landschaft S. 39
Abb. 3.28: Stadtstrukturelle Qualitäten S. 41
Abb. 3.29: Soziale Infrastruktureinrichtungen 2007 S. 43
Abb. 3.30: Kunsthaus Meyenburg, Theater Nordhausen, Rolandfigur am Rathaus und Rolandfest 2007 S. 44
Abb. 3.31: Freizeiteinrichtungen der Kultur und Bildung 2007 S. 45
Abb. 3.32: Entwicklung Auszubildende 2002 bis 2006 S. 46
Abb. 3.33: Arbeitslosen 1998 bis 2007 S. 46
Abb. 3.35: Entwicklung Sozialversichert Beschäftigte 1996 bis 2005 S. 47
Abb. 3.34: Entwicklung Anzahl Betriebe 1999 bis 2007 S. 47
Abb. 3.37: Campusgelände FH Nordhausen S. 48
Abb. 3.36: Entwicklung Anzahl Studenten 1996 bis 2006 S. 48
Abb. 4.1: Zielplan 2020 S. 51
Abb. 4.2: Szenario 5 Entwicklung der Einwohner bezogen auf stadtstrukturelle Stadträume S. 53
Abb. 4.3: Wirtschaft S. 55
Abb. 4.4: Familienfreundlichkeit - Wohnen S. 57
Abb. 4.5: Regionale Ausstrahlung S. 59
Abb. 4.6: Kosten- und Finanzübersicht S. 61
Abb. 4.7: Stadtumbaugebiete 2020 S. 63
Abb. 4.8: Stadtumbaugebiete 2020, Ausschnitt Kernstadt S. 64
Abb. 5.1: Situationen in der Altstadt S. 69
Abb. 5.2:Bebauung Altstadt 1930 S. 70
Abb. 5.3: Bebauung Altstadt 2008 S. 70
Abb. 5.4: Eigentumsverhältnisse Liegenschaften S. 72
Abb. 5.5: Sanierungsstand S. 72
Abb. 5.6: Gebäudenutzung S. 73
Abb. 5.7: Baudenkmale S. 74
Abb. 5.8: Wohnungsleerstand S. 75
Abb. 5.9: Gewerbeleerstand S. 76
Abb. 5.10: 2. Fortschreibung Rahmenplan Altstadt 2020 S. 77
Abb. 5.11: Wichtige Raumkanten S. 78
Abb. 5.12: Nachnutzung Brachflächen S. 78
Abb. 5.13: Erschließung und Parken 2008 S. 79
Abb. 5.14: Verkehrsentlastung S. 80
Abb. 5.15: Bebauung Altstadt 2020 S. 81
Abb. 5.16: Nutzungsschema 2020 S. 81
Abb. 5.17: Grünvernetzung 2020 S. 82
Abb. 5.18: Historischer Stadtrundgang S. 83
Abb. 5.19: Fußwegebeziehungen 2020 S. 83
Abb. 5.20: Zuschussbedarf Altstadt 2020 S. 84
Abb. 5.21: Baulücken in der Altstadt S. 86

Abb. 5.22: mobiles Grünelement S. 86
Abb. 5.23: Situationen in Nordhausen Ost S. 91
Abb. 5.24: Eigentumsverhältnisse Liegenschaften 12/2007 S. 92
Abb. 5.25: Eigentumsverhältnisse Gebäude 12/2007 S. 93
Abb. 5.26: Einfamilienhaussiedlung Ost, Pappelweg und Kita „Haus Kunterbunt“ S. 94
Abb. 5.27: Sanierungsstand 12/2007 S. 95
Abb. 5.28: Verkehrsführung und Stellplatzproblematik S. 96
Abb. 5.29: Leerstand Stand 12/2007 S. 97
Abb. 5.30: Planungsaufgaben S. 99
Abb. 5.31: Rahmenplan 2020 V 1 S. 101
Abb. 5.32: Rahmenplan 2020 V 2 S. 103
Abb. 5.33: Schnitt 1 Wohnumfeldaufwertung Pappelweg / Conrad-Fromann-Straße / Leimbacher Straße S. 104
Abb. 5.34: Zuschussbedarf Nordhausen Ost 2020 S. 106

Impressum

Stadt Nordhausen
Oberbürgermeisterin
Barbara Rinke
Amt für Wirtschaftsförderung und Stadtplanung
Beate Meißner

Markt 1
99734 Nordhausen

tel 03631. 696 0
fax 03631. 696 515
mailto stadtplanung@nordhausen.de

Planung
GRAS* Gruppe Architektur & Stadtplanung
Hermann Sträb
Heinrich Seiling
Tilli Sträb
Susanne Säurig

Konkordienstraße 43
01127 Dresden

tel 0351. 253 3797
fax 0351. 253 3257
mailto mailbox@gras-dresden.de

Stadt Nordhausen
Amt für Wirtschaftsförderung und Stadtplanung
GRAS* Gruppe Architektur & Stadtplanung