



## Stadt Ludwigsstadt



Neuer Lebensraum in der Kronacher Straße 14:  
oben: nach der Sanierung,  
unten: Leerstand vor der Sanierung

Städtebau-  
liches Modell:  
Unteres Dorf  
Lauenstein



Stadt	Ludwigsstadt
Einwohnerzahl	3310 (30.6.2021)
Fläche/Größe	58,74 km <sup>2</sup>
Ortsteile	Ebersdorf, Lauenhain, Lauenstein, Ottendorf, Steinbach an der Haide

**Kontakt**  
Timo Ehrhardt  
Erster Bürgermeister  
Telefon 09263 949-10  
[timo.ehrhardt@ludwigsstadt.de](mailto:timo.ehrhardt@ludwigsstadt.de)



Bausteine  
vertiefende  
Rahmenplanung  
Lauenstein

### Das Ziel

Die Stadt Ludwigsstadt im ländlichen, peripheren, länderübergreifenden Raum an der Thüringisch-Fränkischen Landesgrenze erlebt seit der Deutsch-Deutschen Wiedervereinigung einen wesentlichen Strukturwandel. Die Überalterung der Gesellschaft und Wegzüge führten zu einem Bevölkerungsrückgang um rd. 20 %. Um diesem Trend zu begegnen und die knappen Flächenressourcen sparsam zu verwenden, bedurfte es einer strategischen Ausrichtung der Stadtentwicklung.

### Die Umsetzung

Gemeinsam mit den umliegenden Gemeinden (ARGE Rennsteig) wurde im Jahr 2011 ein Interkommunales Städtebauliches Entwicklungskonzept erarbeitet. Darauf aufbauend wurden vorbereitende Untersuchungen zur Stadtsanierung für den Ortsteil Lauenstein und den Stadtkern Ludwigsstadt durchgeführt. Die Konzepte wurden durch eine städtebauliche Rahmenplanung für das „Untere Dorf“ in Lauenstein, ein Parkraumkonzept und ein Einzelhandels- und Versorgungskonzept weiter vertieft.

Zur Maßnahmenumsetzung wurde ein Stadtumbaumanagement installiert. Die Stadt Ludwigsstadt betreibt ein aktives Leerstands- und Bauflächenmanagement. Hierzu wurden systematisch Leerstände und Baulücken erfasst. Deren Eigentümer werden wiederkehrend zu ihren Entwicklungsabsichten befragt und beraten. Ein Kommunales Förderprogramm unterstützt Investitionen von Privateigentümern in Bestandsgebäude. Seit Beginn des Stadtsanierungsprozesses ist insbesondere die Städtebauförderung langjähriger und verlässlicher Partner der Kommune.

### Das Ergebnis

Aufgrund der konzeptionellen Stadtentwicklung konnten zielgerichtet staatliche Förderprogramme zur Projektumsetzung genutzt werden. Die Stadt Ludwigsstadt hat mehr als ein Dutzend sogenannte Schrottimmobilen erworben und beseitigt. Die freigeräumten Flächen konnten zur Aufwertung und dauerhaften Sicherung der Nachbarnwesen bzw. als eigenständige Bauplätze veräußert werden oder wurden öffentlichen Nutzungen zugeführt. In Lauenstein entstand dadurch eine Parkscheune mit 22 Stellplätzen für Anwohnerparken. Beispielgebend ist der Erwerb und Umbau des Wohn- und Geschäftshauses „Kronacher Straße 14“ wodurch ein innerstädtischer Leerstand beseitigt werden konnte. Insgesamt wurden in den letzten 10 Jahren mehr als 30 städtebauliche Einzelprojekte mit dem Fokus auf die Innenentwicklung vorangebracht.