



Spielzeugstadt **Sonneberg**
Stadtverwaltung

FREIRAUMPLANUNG WIEDERNUTZBARMACHUNG EHEMALIGER GÜTERBAHNHOF 31.01.2025



Auszug auf dem städtebaulichen Konzept Quaas-Stadtplaner, Weimar 2024

STANDORT

1. Der Standort des ehemaligen Güterbahnhof liegt zentral in der funktionellen Achse zwischen der zentralen Innenstadt und dem Wohngebiet Wolkenrasen. Eigentümer der Grundstücke ist die Stadt Sonneberg.
2. Die insgesamt ca. 35.000 qm Fläche grenzt an die Bahnlinie Nürnberg – Sonneberg, Eisenach – Sonneberg und Sonneberg – Neuhaus. Sie ist über eine Fuß- und Radwegbrücke barrierefrei an die innerstädtischen Hauptverkehrsachsen angebunden. Mit einem P + R Parkplatz sowie einem Taxi-Parkplatz wird der Mobilitätsknoten abgerundet.
3. Die Nähe zu bestehenden Infrastruktureinrichtungen (Rathaus, dem zentralen Versorgungsbereich Innenstadt, Sonnebad mit Eishalle, Stadion mit Freizeitareal für

Öffnungszeiten

Dienstag – Freitag 8.30 – 12.00 Uhr
Dienstag 13.00 – 16.00 Uhr
Donnerstag 13.00 – 18.00 Uhr

Bankverbindung

Sparkasse Sonneberg
IBAN: DE70 8405 4722 0150 0005 02
BIC: HELADEF1SON

Kinder und Jugendliche) und das Flächenpotential für ergänzende Angebote bieten die Voraussetzung für die Entwicklung eines innerstädtischen Areals.

FUNKTIONALE EINBINDUNG DES STANDORTES

Grundlagen

Der Stadtteil südlich der Bahnlinie wird als Wolkenrasen bezeichnet und umfasst eine Fläche von rd. 61 ha. Im Stadtteilkonzept aus dem Jahr 1996 wird wie folgt ausgeführt: „Der Stadtteil ist überwiegend vom Geschosswohnungsbau der 60er bis 80er Jahre geprägt. Lediglich in den westlichen und nordöstlichen Randbereichen ist das Gebiet durch Ein- bis Zweifamilienhäuser bebaut. In den 90er Jahren ist angrenzend im südwestlichen Randbereich eine neue Siedlungseinheit mit einem geringen Anteil an Geschosswohnungsbau entstanden...

...Der Stadtteil Wolkenrasen entstand in den wesentlichen Teilen nach 1953. In der 1. Phase sind noch in geringem Umfang Reihenhäuser gebaut worden. Bereits ab 1959 wurden dann Plattenbauten im Geschosswohnungsbau errichtet. Im Laufe von 30 Jahren wurde der Stadtteil im komplexen Wohnungsbau weiter entwickelt, so dass insgesamt 3.420 Wohnungen entstanden. Parallel dazu wurde der Stadtteil Wolkenrasen mit öffentlichen Einrichtungen wie Schulen, Kindergärten und Nahversorgungseinrichtungen ergänzt, die nach 1989 im östlichen Wolkenrasen nach den auf Nachverdichtung und extensive Stadtentwicklung ausgerichteten Planungsparametern weiter ausgebaut wurden.“

Im 2023 fortgeschriebenen Stadtteilkonzept wird die heutige Situation wie folgt beschrieben: „Der Stadtteil Wolkenrasen war bereits seit der Wiedervereinigung einer der Schwerpunktbereiche des zielgerichteten Stadtumbaus. In den letzten zwei Jahrzehnten war der ehemals dichtbesiedelte Stadtteil südlich des Stadtzentrums von Sonneberg vor allem geprägt durch Rückbaumaßnahmen sowie einen intensiven Aufwertungs- und Umgestaltungsprozess. Sowohl die Bevölkerungsstruktur als auch die Wohn- und Wohnumfeldansprüche im Wolkenrasen haben sich mittlerweile geändert und eine „neue Phase“ des Stadtumbaus wird eingeleitet.“

Heutige Herausforderungen

Aktuelle Herausforderungen liegen den Bereichen:

- Schrumpfung der Bevölkerung
- Sanierungsstand der Gebäude
- Soziokulturelle Herausforderungen durch Unterbringung Geflüchteter
- Stärkung des Bevölkerungszusammenhalts

Als Ziel des Stadtteilkonzeptes wurde vor allem die Steigerung der Attraktivität durch weiteren Rückbau und Erhöhung der Aufenthaltsqualität, die Stärkung und Vernetzung der lokalen Akteure sowie weitere soziale und integrative Maßnahmen definiert.

Bedeutung der zu beplanenden Fläche

Im Lageplan in der Anlage ist die Bedeutung der Fläche neben den Bewohnern vor allem für das Stadtteilzentrum Wolke 14, die verschiedenen Schulen, Kindergarten und Seniorenzentrum



Spielzeugstadt **Sonneberg**
Stadtverwaltung

ersichtlich. Die vorhandene Fußgängerbrücke über die Bahnlinie Richtung Nürnberg ist die wichtigste fußläufige Verbindung des Stadtteils in die Innenstadt Sonnebergs.

Am neuen Spielzeugbahnhof beginnt dort die sogenannte Spielmeile (<https://sonneberg.de/app.php/erleben/spielmeile.html>), die der rote Faden durch die Fußgängerzone bis zum Spielzeugmuseum bildet.

Das Stadiongelände mit einem Kunstrasenspielfeld und dem neuen, frei zugänglichen Jugend- und Freizeitareal, dessen Fertigstellung 2025 vorgesehen wird, wird vor allem aktuell von den weiterführenden Schulen genutzt. Zukünftig wird dieses auch von den Bewohnern des Stadtteils zu nutzen sein.

FÖRDERMITTEL

Es sollen Mittel aus der Städtebauförderung zum Tragen kommen. Diese wurden aus dem Programm „Wachstum und nachhaltige Erneuerung“ in Aussicht gestellt.

AUFGABENSTELLUNG

Auf Basis eines vorhandenen Städtebaulichen Konzeptes der Quaas Stadtplaner, Weimar 2024 soll im Rahmen der Entwurfsplanung die stufenweise Vergabe und Umsetzung geplant werden. Ziel ist es, schnellstmöglich den 1. Bauabschnitt fertigzustellen (31.12.2026). Dieser beinhaltet die verkehrliche Erschließung der geplanten Großküche mit Bistro.

Die Aufgabe des Planers ist die Ausarbeitung eines Vorentwurfs für die Erschließung des gesamten Güterbahnhofsareals mit Aufteilung in sinnvolle Bauabschnitte. Das Angebot beinhaltet die nachfolgenden Leistungen:

Stufe 1 Leistungsphasen 1 bis 3

- Lph. 1 bis 2 Verkehrsanlagen für das gesamte Areal unterteilt in sinnvolle Bauabschnitte
- Lph. 3 Verkehrsanlagen für den 1. Bauabschnitt, welcher im beiliegenden Lageplan farbig dargestellt ist

Stufe 3 Leistungsphase 4 – 9

- Lph. 4-9 Verkehrsanlagen 1. Bauabschnitt

Besondere Leistungen

- Vermessung, Baugrunduntersuchungen

Ziel ist die Umsetzungsfähigkeit, die Umsetzungsplanung und die Umsetzung des 1. Bauabschnittes.

ACHTUNG: Statt des Kreisels soll eine Kreuzung geplant werden.

Öffnungszeiten

Dienstag – Freitag 8.30 – 12.00 Uhr
Dienstag 13.00 – 16.00 Uhr
Donnerstag 13.00 – 18.00 Uhr

Bankverbindung

Sparkasse Sonneberg
IBAN: DE70 8405 4722 0150 0005 02
BIC: HELADEF1SON

INFORMATIONEN ZUR ANGEBOTSABGABE

Als Basis für das Honorarangebot, soll die folgende Kostenannahme für die Verkehrsanlagen des 1. Bauabschnitts dienen:

Verkehrsanlagen: 520.000 €

Darin enthalten ist der Anschluss an die Dammstraße und die westliche Zufahrt.
Ein Pauschalangebot ist zulässig und als solches zu kennzeichnen.

VORLIEGENDE UNTERLAGEN

- Stadtteilentwicklungskonzept Wolkenrasen 2035
- Städtebaulicher Entwurf Quartiersentwicklung Sonneberg Güterbahnhof bestehend aus:
 - Schwarzplan
 - Übersichtsplan
 - Lageplan mit Schnitten
 - Verkehrskonzept
 - Nachhaltigkeitskonzept
 - Details und Schnitte
- Schalltechnische Untersuchung
- Vermessung vor Rückbau
- Baugrunduntersuchungen
- Bestandsunterlagen der Versorgungsträger
- Dienstbarkeiten, Baulasten
- Alkis-Daten des Untersuchungsgebietes

ZEITPLAN

Leistungsphase 1 bis 3	15.08.2025
Lph. 4 bis 8 für den 1. Bauabschnitt	31.12.2026

WERTUNGSKRITERIEN UND WICHTUNG

Wirtschaftlichkeit, Referenzen und Qualifikation des Projektteams gem. Beschreibung in der Anlage

Zur Klärung von offenen Fragen, wird ein Rücksprachetermin angeboten.

Städtisches Bauamt
Stadtplanung