



**FREIRAUMPLANUNG  
GÜTERBAHNHOF**

**WIEDERNUTZBARMACHUNG**

**EHEMALIGER  
31.01.2025**



**Auszug auf dem städtebaulichen Konzept Quas-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.

### **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

3. Die Nähe zu bestehenden Infrastruktureinrichtungen (Rathaus, dem zentralen Versorgungsbereich Innenstadt, Sonnebad mit Eishalle, Stadion mit Freizeitareal für 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 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 werden aus dem Programm „Sozialer Zusammenhalt“ in Aussicht gestellt. Zunächst ist der Entwurf mit einer Kostenberechnung zu erstellen, um einen Einzelantrag für die Maßnahme stellen zu können.

## **AUFGABENSTELLUNG**

Auf Basis eines vorhandenen Städtebaulichen Konzeptes der Quaa 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 den Grünzug entlang der vorhandenen Fußgängerbrücke und ggf. Teile des zukünftigen Festplatzes.

Die Aufgabe des Planers ist die Ausarbeitung eines Vorentwurfs unter Beteiligung der lokalen Akteure wie Schulen, das Stadtteilzentrum Wolke 14, die Wohnungsbaugesellschaften, soziale Verbände und das Seniorenheim für die Freianlagen des gesamten Güterbahnhofsareals mit Aufteilung in sinnvolle Bauabschnitte. Parallel wird die Planung der Verkehrsanlagen erfolgen.

### **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

Das Angebot beinhaltet die nachfolgenden Leistungen:

### Stufe 1 Leistungsphase 0 - Beteiligungsphase

Beteiligungsphase		Personen- tage	Preis	Preis brutto in Eur
1.	Durchführung einer Kick off Veranstaltung im Stadtrat mit Vorstellung der geplanten Beteiligungsformate			
2.	Erstellung, Durchführung und Auswertung einer digitalen Umfrage in den Schulen (Regelschule und Gymnasium)			
3.	Durchführung eines Auswahlverfahrens bei den lokalen Akteuren zur Ermittlung der Workshopteilnehmenden			
4.	Vorbereitung und Durchführung von 3 Workshops (Methode: z.B. Zukunftswerkstatt) zum Nutzungsbedarf/Ideensammlung des ehem. Güterbahnhofgeländes auf Grundlage des bestehenden Städtebaulichen Entwurfs mit den folgenden Akteuren:			
	Bewohner, Schulen (je ein Gremium der Regelschule u. Gymnasium), Stadtteilzentrum Wolke 14, Seniorenzentrum, Soziale Verbände/Vereine,			
5.	Vorstellung der Ergebnisprotokolle und Handlungsempfehlungen im Stadtrat mit Festlegung der Verarbeitung im Entwurf			

**Nach Bestätigung der Planung durch den Stadtrat kann die Beauftragung weiterer Planungsstufen erfolgen:**

### Stufe 2 Leistungsphasen 1 bis 3

- Lph. 1 bis 2 Freianlagenplanung
- Lph. 3 Freianlagenplanung für den 1. Bauabschnitt, welcher im beiliegenden Lageplan farbig dargestellt ist

### Stufe 3 Leistungsphase 4 – 9

- Lph. 4-9 Freianlagenplanung 1. Bauabschnitt

### Besondere Leistungen

- Vermesser, ggf. erforderliches Bodengutachten, ggf. Tragwerksplaner, Technische Ausrüstung
- inkl. Beauftragung und Koordination der Fachplaner
- Abstimmung und Koordination mit Verkehrsanlagenplaner

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

**ACHTUNG: Statt des Kreisels soll eine Kreuzung geplant werden.**



## INFORMATIONEN ZUR ANGEBOTSSABGABE

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

Freianlagen: 1.500.000 €

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 0 (Beteiligungsphase)	30.08.2025
Vorstellung des Entwurfs mit Durchführung der Beteiligung	15.11.2025
Leistungsphase 1 bis 3	15.12.2025
Lph. 4 bis 8 für den 1. Bauabschnitt	31.12.2026

### 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

**WERTUNGSKRITERIEN UND WICHTUNG**

Wirtschaftlichkeit (Preis/Honorarkosten), 3 Referenzen max. 3 Jahre (Ästhetik, Funktionalität, Nachhaltigkeit), Qualifikation des Projektteams (Verkehrsplanung, Bauleitung) - (Beschreibung in der Anlage)

Zur Klärung von offenen Fragen, wird ein Rücksprachetermin angeboten.

Städtisches Bauamt  
Stadtplanung