

# MODULDREI

Regionales Entwicklungskonzept  
„Entwicklung Oberzentrum Südthüringen“

Stand: 15. Juni 2021

## Inhaltsverzeichnis

<b>PRÄAMBEL</b> .....	<b>4</b>
<b>1. EINLEITUNG</b> .....	<b>6</b>
<b>2. METHODIK ZUR ERARBEITUNG DES REKS</b> .....	<b>10</b>
<b>3. REGIONALWIRTSCHAFTLICHE ANALYSE</b> .....	<b>13</b>
<b>3.1. REGIONALWIRTSCHAFTLICHE FAKTEN</b> .....	<b>13</b>
<b>3.1.1. LAGE UND ANBINDUNG, ZENTRALITÄTSSTUFEN UND VERWALTUNG</b> .....	<b>13</b>
<b>3.1.2. BREITBAND</b> .....	<b>19</b>
<b>3.1.3. MEDIZINISCHE VERSORGUNG</b> .....	<b>20</b>
<b>3.1.4. KULTUR, TOURISMUS UND SPORT</b> .....	<b>23</b>
<b>3.1.5. EINZELHANDEL</b> .....	<b>27</b>
<b>3.2. SOZIOÖKONOMISCHE ANALYSE</b> .....	<b>31</b>
<b>3.2.1. BEVÖLKERUNG UND BEVÖLKERUNGSBEWEGUNG</b> .....	<b>31</b>
<b>3.2.2. EINKOMMEN UND ARBEITSORT</b> .....	<b>33</b>
<b>3.2.3. PENDLERINNEN UND PENDLER</b> .....	<b>35</b>
<b>3.2.4. SIEDLUNGSFLÄCHE</b> .....	<b>35</b>
<b>3.2.5. WOHNUNGSANGEBOTE</b> .....	<b>36</b>
<b>3.2.6. STEUEREINNAHMEN</b> .....	<b>37</b>
<b>3.3. BRANCHENSTRUKTURANALYSE</b> .....	<b>41</b>
<b>3.4. GEWERBEFLÄCHENANALYSE</b> .....	<b>43</b>
<b>3.5. ANALYSE UND SCHWERPUNKTE DER BILDUNGSSITUATION</b> .....	<b>46</b>
<b>4. IMAGE- UND KOMMUNIKATIONSANALYSE</b> .....	<b>49</b>
<b>5. HANDLUNGSFELDER UND PROJEKTE FÜR DAS OBERZENTRUM</b> .....	<b>54</b>
<b>5.1. HANDLUNGSFELD 1: GEMEINSAME STADTENTWICKLUNG UND -PLANUNG</b> .....	<b>54</b>
<b>5.2. HANDLUNGSFELD 2: TOURISTISCHE VERNETZUNG</b> .....	<b>57</b>
<b>5.3. HANDLUNGSFELD 3: OBERZENTRUM ALS DIENSTLEISTUNGS- UND VERWALTUNGSSTANDORT</b> .....	<b>60</b>
<b>5.4. HANDLUNGSFELD 4: BILDUNG, WISSENSCHAFT UND INNOVATION</b> .....	<b>64</b>
<b>5.5. HANDLUNGSFELD 5: GEMEINSAME KOMMUNIKATION</b> .....	<b>67</b>
<b>6. ORGANISATION UND STRUKTUR ZUR ENTWICKLUNG EINES OBERZENTRUMS</b> .....	<b>71</b>
<b>6.1. ORGANISATIONSTRUKTUR</b> .....	<b>71</b>

<b>6.2. ZUSAMMENSETZUNG DER ARBEITSGRUPPEN.....</b>	<b>78</b>
<b>6.3. FINANZIERUNG.....</b>	<b>80</b>
<b>7. FAZIT.....</b>	<b>82</b>
<b>QUELLENVERZEICHNIS.....</b>	<b>83</b>
<b>ABBILDUNGSVERZEICHNIS.....</b>	<b>85</b>
<b>TABELLENVERZEICHNIS.....</b>	<b>88</b>
<b>ANHANG.....</b>	<b>89</b>

## Präambel

Südthüringen ist seit 1990 von einem anfangs noch schnellen, ab der Jahrtausendwende dann langsameren, aber stetigen Bevölkerungsverlust geprägt. Zu einem negativen natürlichen Bevölkerungssaldo zeigt sich auch hier der allgemeine Trend der Wanderung von Menschen – vor allem in die angrenzenden Bundesländer mit ihren attraktiven Oberzentren (wie Coburg oder Fulda), aber auch innerhalb des Freistaats, etwa nach Erfurt.

Auch wenn die bundesweite Landflucht verschiedenen Medien zufolge durch die Corona-Pandemie an Tempo verloren hat, befinden sich die Standorte weiterhin im Wettbewerb. Wer sich als Standort attraktiv positioniert und seine Vorzüge kommuniziert, entwickelt eine regionale – und bestenfalls auch eine überregionale – Magnetfunktion. Hierfür reicht professionelles Standortmarketing allein jedoch nicht aus. Letztlich ist das Angebot entscheidend.

Denn Menschen und vor allem Familien streben in diejenigen Regionen, die ihnen neben der Berufsperspektive auch einen höheren Lebensstandard bieten können. Dazu zählen die Funktionen eines Oberzentrums. Als Lebensort konkurriert Südthüringen heute nicht nur mit Oberzentren wie Erfurt, Fulda und Coburg, sondern auch mit attraktiven Mittelzentren mit oberzentralen Teilfunktionen wie Gotha und Eisenach sowie mit Mittelzentren wie Hildburghausen, Ilmenau, Schmalkalden oder Meiningen in der näheren Umgebung.

Diese Entwicklung ist ein direktes Ergebnis der in den 1990er Jahren getroffenen Entscheidungen, in Südthüringen<sup>1</sup> kein eindeutiges Oberzentrum auszuweisen. Die Auswirkungen dieses Mangels an Perspektive sind bis heute spürbar. Sie müssen also dringend korrigiert werden, um Menschen in Südthüringen zu halten, um Fachkräfte anzuziehen und hierzu allen, die hier leben, eine noch höhere Lebensqualität zu ermöglichen.

---

<sup>1</sup> Die geographische Bezeichnung „Südthüringen“ steht in diesem Regionalen Entwicklungskonzept stellvertretend für die Planungsregion Südwestthüringen.

Essenziell für die weitere Entwicklung Südthüringens sind neben vielen weiteren Faktoren seine Infrastruktur sowie die Anbindung an die Verkehrsnetze. Die Region verfügt kaum noch über verwaltungsübergreifende Institutionen. Sie kann weder einen Hochschulstandort vorweisen noch verfügt sie über ein gut angebundenes Fernverkehrsnetz der Bahn. Hinzu kommt die teils unzureichende Internetversorgung. Der Einzelhandel benötigt eine Entwicklungsperspektive, die auf die Erfüllung oberzentraler Funktionen abzielt. Dafür wurde ein eigenes Regionales Einzelhandelskonzept entwickelt.

Ziel ist folglich die Entwicklung eines Oberzentrums in Südthüringen, das die Städte Suhl, Zella-Mehlis, Schleusingen und Oberhof umfassen soll. Die Kombination aller vier Städte zum Oberzentrum ist notwendig, weil Suhl und Zella-Mehlis die Funktionen eines Oberzentrums nicht allein erfüllen können. Die Attraktivität der Städte selbst wie auch der Region Südthüringen lässt diesen Weg konsequent und Erfolg versprechend erscheinen.

Von dieser Entwicklung zum Oberzentrum versprechen sich die vier Städte sowie die Region eine erhebliche Steigerung der Attraktivität wie auch der Zukunftsfähigkeit.

## 1. Einleitung

Regionen können den demografischen Wandel nicht einfach geschehen lassen. Sie müssen ihre Standortvorteile aktiv stärken, optimieren und nach außen kommunizieren, um für Menschen wie auch Unternehmen attraktiv und damit auf Dauer zukunftsfähig zu bleiben.

Dieser Logik folgt bereits das „Integrierte Regionalwirtschaftliche Entwicklungskonzept Thüringens Süden“ (IREK), das vom Thüringer Ministerium für Wirtschaft, Wissenschaft und Digitale Gesellschaft gefördert wurde. Das IREK bietet auf Basis einer umfassenden Analyse ein Maßnahmenpaket, das die regionale Wirtschaftsstruktur verbessern soll. Es zeigt zudem auf, welche Wettbewerbsvorteile die Region stärker kommunizieren sollte.

Für die Entwicklung der Region ist die Entwicklung eines Oberzentrums ein entscheidender, notwendiger Schritt. Diesem Ziel dient das vorliegende Regionale Entwicklungskonzept „Entwicklung Oberzentrum Südthüringen“ (REK). Initiiert hat es die eigens gebildete Kommunale Arbeitsgemeinschaft „Entwicklung Oberzentrum Südthüringen“ (KAG). Das Thüringer Ministerium für Infrastruktur und Landwirtschaft hat dieses Projekt gefördert. Das Oberzentrum in Südthüringen soll die Städte Suhl, Zella-Mehlis, Schleusingen und Oberhof umfassen. Diese vier Städte bilden derzeit ein wirtschaftliches, touristisches und kulturelles Zentrum innerhalb der Region.

Das Potenzial dafür ist unzweifelhaft vorhanden: Suhl und Zella-Mehlis erfüllen bereits oberzentrale Teilfunktionen. Schleusingen hat als Grundzentrum lediglich einen überörtlichen Verflechtungsbereich. Dagegen hat Oberhof keine zentralörtliche Funktion, verfügt als Ort für Spitzensport jedoch über eine überregionale, deutschlandweite und sogar weltweite Außenwirkung. Beide Städte können das Oberzentrum nicht zuletzt mit ihren Tourismusangeboten sowie den dort vorhandenen Arbeitsplätzen erheblich stärken.

Der innere Verflechtungsbereich (erste Zone) des perspektivischen Oberzentrums umfasst die vier Städte Suhl, Zella-Mehlis, Schleusingen und Oberhof. Die Landkreise Schmalkalden-Meiningen und Hildburghausen bilden die zweite Zone mit starken Verflechtungen zum perspektivischen Oberzentrum. Die dritte Zone weist lediglich schwache Verflechtungen mit dem perspektivischen Oberzentrum auf. In dieser Zone liegen der Wartburgkreis, der Kreis Sonneberg sowie der südliche Teil des ILM-Kreises. Hinzu kommen die benachbarten Oberzentren Fulda, Erfurt, Bad Kissingen und Coburg, die ebenfalls nur schwach mit dem perspektivischen Oberzentrum Südthüringen verflochten sind. (s. Abbildung 1).

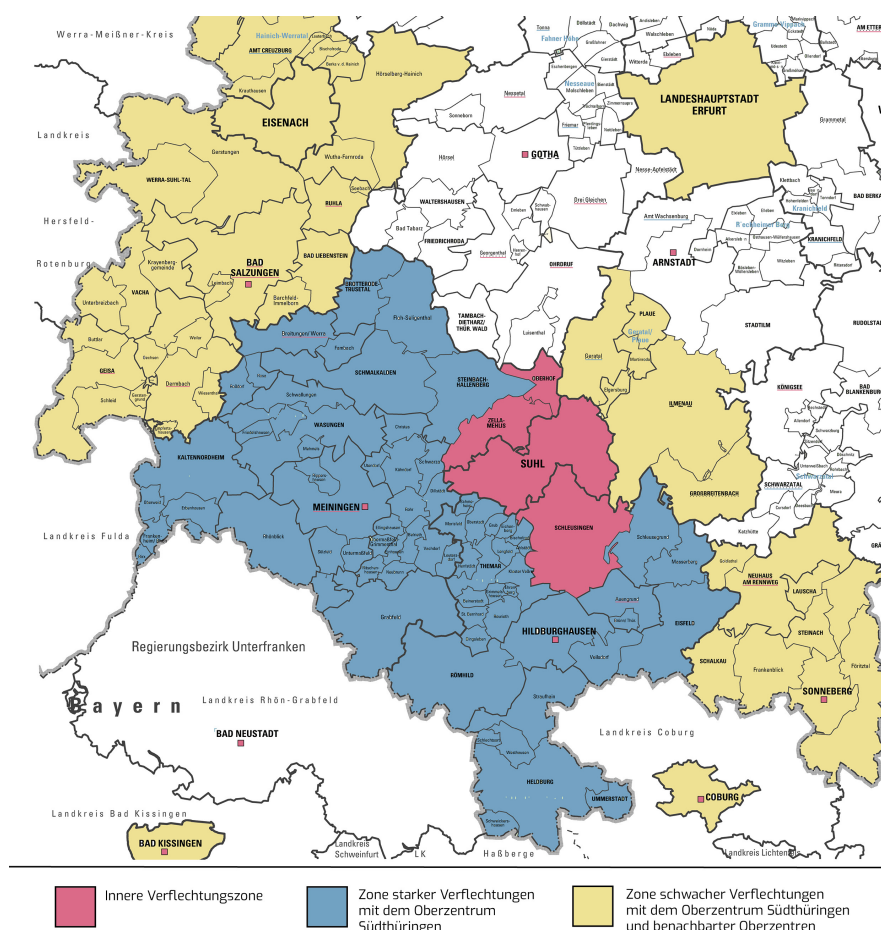


Abbildung 1: Verflechtungsbereich des perspektivischen Oberzentrums (Quelle: Thüringer Landesamt für Bodenmanagement und Geoinformation, Maßstab 1:250.000 aus dem Jahr 2021)

Auch die Betrachtung des gesamten Freistaates verdeutlicht die potenzielle Wirkung des perspektivischen Oberzentrums (s. Abbildung 2). Aktuell befinden sich die Oberzentren in Mittel- und Ostthüringen. Suhl, Zella-Mehlis, Schleusingen und Oberhof hätten als Oberzentrum das Potenzial, die gesamte südliche Region zu stärken.



Abbildung 2: Übersicht der zentralen Orte in Thüringen (Quelle: Thüringer Ministerium für Bau, Landesentwicklung und Verkehr, 2013)

Eine eigens dafür berufene Lenkungsgruppe<sup>2</sup> hat das Projekt in drei ausführlichen Sitzungen begleitet und war das zentrale Arbeitsgremium in diesem Projekt. Die Mitglieder dieser Gruppe setzen sich aus Vertreterinnen und Vertretern der KAG, der IHK, HWK sowie der Regionalen Planungsgemeinschaft Südwestthüringen zusammen. Moduldrei als erstellendes Unternehmen hat gemeinsam mit der Lenkungsgruppe das Vorgehen und die einzelnen Arbeitsschritte abgestimmt, bei Bedarf angepasst sowie konkretisiert.

<sup>2</sup> Eine Liste der Mitglieder der Lenkungsgruppe ist im Anhang zu finden.



Dieses REK soll aufzeigen, wie die regionale Wirtschaftsstruktur und die Gebietsausstattung in Südthüringen gefestigt und weiter ausgebaut werden können, um im regionalen Wettbewerb stabil und attraktiv auftreten zu können. Es verdeutlicht auch, welche oberzentralen Funktionen bereits vorhanden sind, welche weiterentwickelt und welche noch geschaffen werden müssen, um das grundlegende Ziel der Errichtung eines Oberzentrums zu erreichen.

## 2. Methodik zur Erarbeitung des REKs

Das vorliegende REK für die Entwicklung eines Oberzentrums im Thüringer Süden wurde vom Dortmunder Forschungs- und Beratungsunternehmen Modul drei im Zeitraum von September 2019 bis März 2021 erarbeitet. Eine Übersicht aller Schritte zur Erstellung bietet die Abbildung 3.



Abbildung 3: Schritte zur Erstellung des REKs (Quelle: eigene Darstellung von Modul drei)

Im ersten Schritt, der **regionalwirtschaftlichen Analyse**, hat Modul drei Daten zur Lage und Anbindung, Verwaltung, Breitbandversorgung, medizinischen Versorgung, Kultur, Sport und Tourismus sowie zum Einzelhandel ausgewertet. Die Datengrundlage bildeten amtliche Statistiken, der Regionalplan, das Landesentwicklungsprogramm (2025) sowie vorangegangene Analysen für das „Integrierte Regionalwirtschaftliche Entwicklungskonzept Thüringens Süden“ (IREK), das Rahmenkonzept Biosphärenreservat Thüringen 2030, das Projekt „Oberzentraler Städteverbund Südthüringen“, die landesweite Einzelhandelserfassung in Thüringen, das Einzelhandelsmonitoring Südwestthüringen sowie das „Regionale Einzelhandelskonzept für das perspektivische Oberzentrum Südthüringen“ der Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung (2020).

Die darauffolgende **sozioökonomische Analyse** beinhaltet Aussagen zu Indikatoren wie Bevölkerung, Arbeits- und Wohnort, Pendlerinnen und Pendler,

Siedlungsflächen sowie Steuereinnahmen. Es handelt sich hierbei um sozioökonomische Indikatoren, die Daten über die vergangenen zehn Jahre liefern. Die Auswertung beinhaltet auch einen Vergleich mit ausgewählten Städten außerhalb des perspektivischen Oberzentrums. Der Standortvergleich basiert auf den Daten aus der Regionaldatenbank Deutschland und der Bundesagentur für Arbeit sowie des Thüringer Landesamtes für Statistik.

Die **branchenstrukturelle Analyse** auf Basis der 88 Wirtschaftsabteilungen des Statistischen Bundesamtes (2-Steller-Ebene) konzentriert sich auf vier maßgebliche Indikatoren: Anzahl der Beschäftigten, Wachstumsdynamik der Beschäftigung, Anteil der Fachkräfte in der Branche, räumliche Konzentration der Branche. So können mögliche Wertschöpfungsketten in Südthüringen in den jeweiligen Kreisen sowie in den vier Städten abgeleitet werden. Mithilfe der Beschäftigungszahlen und Betriebe, die die Bundesagentur für Arbeit liefert, werden die Entwicklungen ausgewertet und Aussagen darüber getroffen, welche Wertschöpfungsketten sich besonders gut in Südthüringen entwickeln.

Die **Gewerbeflächenanalyse** bietet Auskunft über freie Gewerbeflächen sowie den zukünftigen Flächenbedarf; für Letzteres kommt das GIFPRO-Modell zum Einsatz.

Zusätzlich bietet dieses REK anhand der **Analyse der Bildungssituation** eine Übersicht über die Ausbildungs- und Branchenschwerpunkte in Bezug auf die Hochschulen, Netzwerke und Berufsschulen in der Region.

Ergänzend wurden die quantitativen Analysen durch **Unternehmensbefragungen** und **Experteninterviews** validiert. An der Umfrage nahmen 275 Unternehmen aus der Region teil. Die Gespräche wurden mit 24 Expertinnen und Experten aus den Bereichen Verwaltung, Tourismus, Einzelhandel, Wirtschaft, Medizin und Hochschule geführt.

Sämtliche Arbeitsschritte sind in Kapitel 3 zusammenfassend dargestellt und interpretiert.

Für die **Kommunikationsanalyse** (Kapitel 4) kommen ein kommunikationswissenschaftlicher Kriterienkatalog sowie eine Suchmaschinen- bzw. Keywordanalyse zum Einsatz. Im zweiten Schritt stellt das Kapitel beispielhaft dar, wie andere Oberzentren sich im Web präsentieren.

Nach der fachlichen Interpretation dieser Ergebnisse wurde eine Reihe von Handlungsbedarfen deutlich. Die entsprechenden Handlungsfelder sind durch Leitziele und Projekte, die in Kapitel 5 ausführlich ausgearbeitet wurden, konkretisiert. Mit ihnen will das geplante Oberzentrum seine Funktionsfähigkeit erhöhen. Dazu werden fünf verschiedene Projektgruppen mit Beteiligten aus der Region gebildet, die die Lenkungsgruppe in ihrer dritten und abschließenden Sitzung beschlossen hat.

Abschließend liefert das REK in Kapitel 6 Empfehlungen für die Organisationsstruktur einschließlich der Finanzierung der Handlungsfelder sowie der Projekte aus dem REK und damit zur Entwicklung der oberzentralen Funktionen.

## 3. Regionalwirtschaftliche Analyse

### 3.1. Regionalwirtschaftliche Fakten

#### 3.1.1. Lage und Anbindung, Zentralitätsstufen und Verwaltung

Das Oberzentrum soll im Südwesten des Freistaates Thüringen aus dem Städteverbund Suhl, Zella-Mehlis, Schleusingen und Oberhof entstehen. Wie sich das perspektivische Oberzentrum geographisch zusammensetzt, wird im Folgenden kurz portraitiert:

##### Lage

Die kreisfreie Waffenstadt **Suhl** liegt mit ihren 36.789 Einwohnerinnen und Einwohnern<sup>3</sup> am Südrand des Thüringer Waldes. Diese zentralörtliche Lage sowie die kulturellen, sozialen und wirtschaftlichen Einrichtungen in der Stadt tragen dazu bei, dass Suhl eine wichtige Rolle für die Wahrnehmung der oberzentralen Funktionen einnimmt – sowohl regional als auch überregional.

Auch die Stadt **Zella-Mehlis** ist so gelegen und ausgestattet, dass sie solche Funktionen einnimmt. Sie ist nach Suhl die zweitgrößte Stadt des Städteverbundes und befindet sich mit ihren 12.727 Einwohnerinnen und Einwohnern<sup>4</sup> am Südhang des Thüringer Waldes.

Die Stadt **Schleusingen** zählt 10.930 Einwohnerinnen und Einwohner.<sup>5</sup> Im Städteverbund ist Schleusingen die drittgrößte Stadt und am südlichsten gelegen. Die Stadt **Oberhof** liegt mit ihren 1.650 Einwohnerinnen und Einwohnern<sup>6</sup> direkt am Rennsteig. Sie ist die kleinste und nördlichste Stadt des Städteverbundes, fungiert aber als wichtiger Standort des Wintersports und des Tourismus.<sup>7</sup>

---

<sup>3</sup> Die Quelle für die Bevölkerungszahlen ist das Thüringer Landesamt für Statistik (Stand zum: 31.12.2019)

<sup>4</sup> ebd.

<sup>5</sup> ebd.

<sup>6</sup> ebd.

<sup>7</sup> Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH 2020 (S. 124; S. 20 ff.)

### Anbindung

In beiden Zentralitätsstufen – also sowohl als Mittelzentrum mit oberzentralen Teilfunktionen als auch als Oberzentrum – ist die Verkehrsknotenfunktion ein wichtiger Faktor.

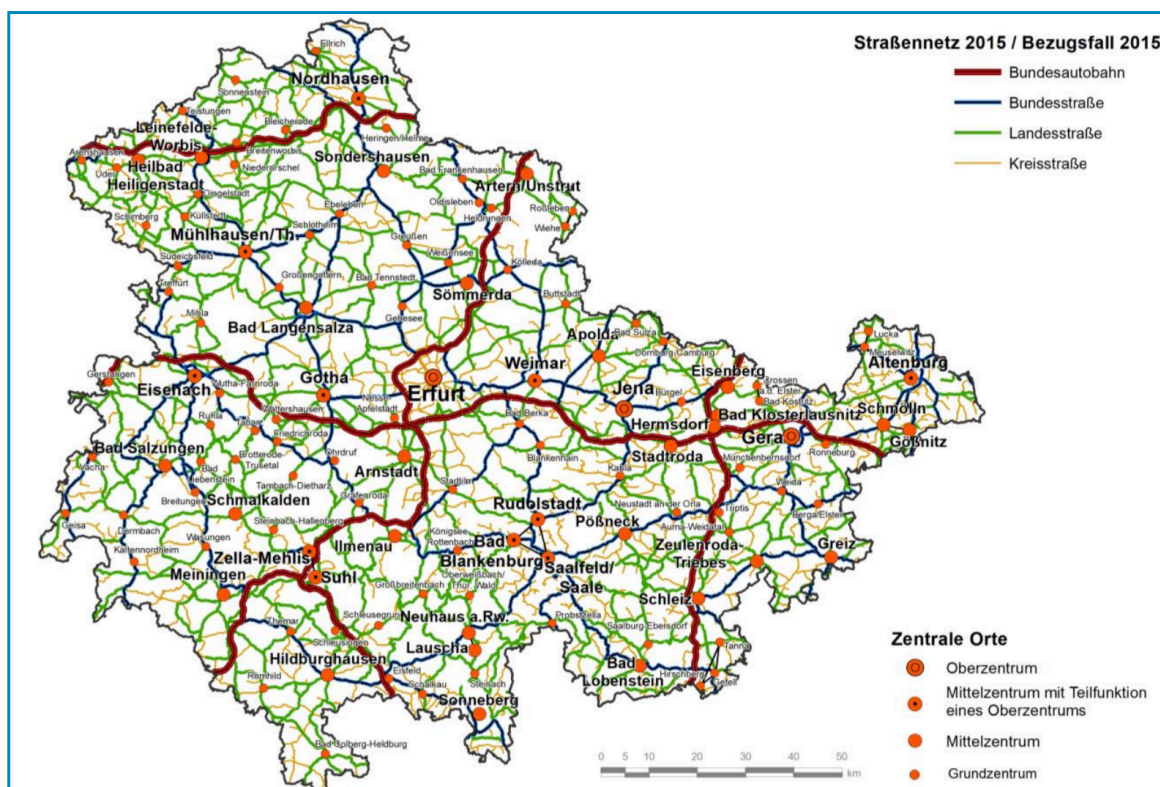


Abbildung 4: Die wichtigsten Straßenverbindungen in Thüringen (Quelle: Thüringer Ministerium für Infrastruktur und Landwirtschaft, 2019)

Durch Südthüringen laufen die Autobahnen A 4, A 71 und A 73 (s. Abbildung 4). Vor allem die Mittelzentren mit Teilfunktion eines Oberzentrums (Suhl/Zella-Mehlis sowie Eisenach) sind unmittelbar an die Autobahn angebunden.

Die Autobahn A 4 verläuft nur angrenzend durch die Planungsregion und hat keine direkte Bedeutung für das perspektivische Oberzentrum. Die Autobahn A 71 verläuft hingegen von Norden nach Süden zwischen Suhl und Zella-Mehlis. Sie verbindet die Region mit der Landeshauptstadt Erfurt und dem Oberzentrum Würzburg. Die Autobahn A 73 verbindet Suhl mit den Städten Coburg, Bamberg und Erlangen.

Durch die A 71 und die A 73 ist das perspektivische Oberzentrum zwar gut an andere Zentren angebunden, aber die Verkehrsinfrastruktur zeigt insgesamt Handlungsbedarf, etwa in westliche Richtung – insbesondere in Richtung Fulda – und im Raum Schmalkalden.

Anschluss an das Bahnnetz bieten die Städte Suhl und Zella-Mehlis. Für touristische Zwecke gibt es zudem den Bahnhof Rennsteig im Thüringer Wald. Von Suhl aus beträgt die Reisezeit 50 Minuten bis nach Erfurt. Dort befindet sich der nächste ICE-Bahnhof. Er wird von vier Bahnen der Region angefahren (R / STx 50 / STB 44). Weitere ICE-Bahnhöfe in der Umgebung befinden sich in Eisenach, Jena, Weimar sowie Coburg und Fulda. Im perspektivischen Oberzentrum fehlen aber ein ICE-Anschluss und eine Streckenanbindung (beispielsweise) an Fulda.

Im ÖPNV-Angebot fehlen insgesamt die touristische und die Freizeitkomponente. Insbesondere an Wochenenden stehen zu wenig Verbindungen zur Verfügung. Im Vergleich zur überörtlichen Anbindung ist das innerörtliche Angebot besser aufgestellt. Um die oberzentrale Funktion der vier Städte zu stärken, muss aber die überörtliche ÖPNV-Anbindung ausgebaut werden.

Für den Luftverkehr bietet das perspektivische Oberzentrum nur eingeschränkte Möglichkeiten über den Flugplatz Suhl-Goldlauter. Für den Wasserverkehr bestehen keine Möglichkeiten.

Dabei ist das perspektivische Oberzentrum attraktiv gelegen – sowohl bundesweit betrachtet als auch hinsichtlich der Nähe zu Standorten wie Erfurt, Schweinfurt und Coburg. Eine bessere Anbindung sowie die Entwicklung hin zu einem Verkehrsknotenpunkt würden die Region langfristig stärken. Zudem fehlt ein Gesamtkonzept zur verkehrstechnischen Erschließung der Region.

### Unternehmens- und Expertenmeinungen zur Verkehrsanbindung und dem ÖPNV

**Stärken:** Expertinnen und Experten zufolge profitieren die vier Städte von ihrer Lage sowie ihrer Nähe zu Erfurt, Schweinfurt und Coburg. Auch die Autobahnanbindung empfinden sie als sehr gut.

**Defizite:** Der ÖPNV hingegen wird als „ehrenamtliche Initiative“ wahrgenommen: Einzelne Dörfer (insbesondere Schmiedefeld und Gehlberg) seien schlecht angebunden, am Wochenende fänden kaum Fahrten statt. Die Ausrichtung an den touristischen Verkehr fehle, sodass die Verkehrssituation bei Events (beispielsweise in Oberhof) stark darunter leide. Des Weiteren kritisieren die Expertinnen und Experten die Radinfrastruktur, die Anbindung an den Thüringer Wald und den Rennsteig sowie an den fränkischen Raum (vor allem Coburg).

**Handlungsempfehlungen:** Das zukünftige Oberzentrum müsse sehr gut vernetzt sein. Dazu schlagen die Expertinnen und Experten folgende Änderungen vor:

- Einen einheitlichen Verkehrsverbund aufbauen (und Zusammenarbeit mit dem Verkehrsverbund in Mittelthüringen)
- Besser an den Rennsteig anbinden (und die Buslinie zum Bahnhof Rennsteig als touristisch landesbedeutsame Strecke anerkennen)
- Das Rennsteigticket für alle vier Kommunen nutzen

### Zentralitätsstufen

Damit die vier Städte ein Oberzentrum bilden können, müssen sie sich auf Funktionen der Daseinsvorsorge mit regionaler und landesweiter Bedeutung konzentrieren und diese weiterentwickeln. Konkret geht es um folgende Aspekte:

- Innovations- und Wettbewerbsfunktion
- Private und öffentliche Steuerungs- und Dienstleistungsfunktion
- Großräumige Verkehrsknotenfunktion
- Bildungs- und Wissensfunktion



- Zentrale Gesundheits-, Kultur- und Freizeitfunktion<sup>8</sup>

Suhl und Zella-Mehlis bilden zusammen bereits ein Mittelzentrum mit Teilfunktion eines Oberzentrums (s. Abbildung 5). Die Unterscheidung in der Definition liegt in der überregionalen Bedeutung (gegenüber der landesweiten Bedeutung eines Oberzentrums).<sup>9</sup>

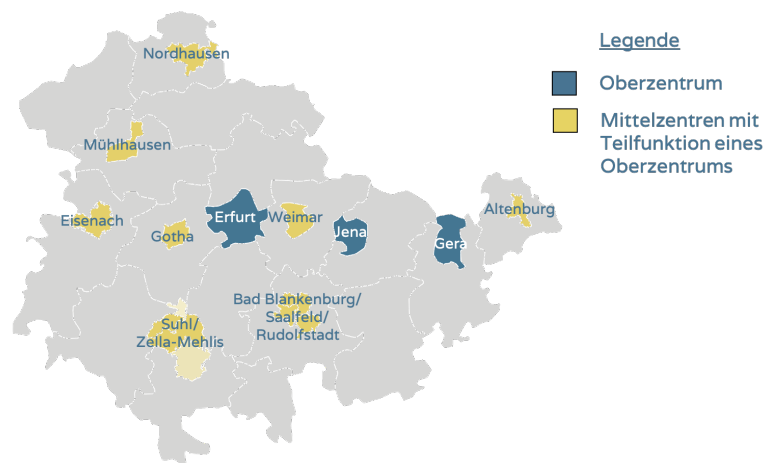


Abbildung 5: Ober- und Mittelzentren mit Teilfunktion eines Oberzentrums in Thüringen (Quelle: eigene Darstellung von Moduldrei)

Ein solches Mittelzentrum mit Teilfunktion eines Oberzentrums übernimmt eine überregionale ...

- Entwicklungs-, Stabilisierungs- und Steuerungsfunktion
- Einzelhandels- und Dienstleistungsfunktion
- Verkehrsknotenfunktion (Fernstraßenverbindung sowie Schienenpersonennahverkehr)
- Bildungs-, Gesundheits-, Kultur- und Freizeitfunktion<sup>10</sup>

Damit Suhl/Zella-Mehlis als Mittelzentrum mit Teilfunktion eines Oberzentrums weiterentwickelt werden kann, sollen die oberzentralen Teilfunktionen stärker werden. Dem Regionalplan Südwestthüringen zufolge sind dazu folgende Aufgaben umzusetzen:

- Die Kernstädte sollen attraktive Versorgungs- und Dienstleistungsschwerpunkte bilden.

<sup>8</sup> Landesentwicklungsprogramm Thüringen 2025 (S. 24 ff.)

<sup>9</sup> ebd.

<sup>10</sup> Landesentwicklungsprogramm Thüringen 2025 (S. 25 ff.)

- Die Voraussetzungen zur Entwicklung von Industrie und Gewerbe, zentralen Versorgungsbereichen für den großflächigen Einzelhandel, Tourismus, Freizeit und Sport sollen auf der Grundlage abgestimmter Konzepte gewährleistet werden.
- Infrastrukturelle Rahmenbedingungen für die Entwicklung von wirtschaftsnaher Forschung und Technologietransfer sollen geschaffen werden.<sup>11</sup>

An dieser Stelle ist noch anzumerken, dass Oberhof über keine zentralörtliche Funktion verfügt. Schleusingen hingegen hat als Grundzentrum unter anderem die Funktion, den täglichen Bedarf der Bevölkerung zu decken und eine dem Grundzentrum entsprechende öffentliche sowie private Infrastruktur anzubieten.

In diesem Prozess sollen aber nicht nur Suhl, Zella-Mehlis, Schleusingen und Oberhof gestärkt werden. In der interkommunalen Zusammenarbeit mit den Städten Meiningen und Schmalkalden sollen auch deren oberzentrale Teilfunktionen in ihrer räumlichen Versorgungswirksamkeit als komplementäre Elemente gesichert und weiterentwickelt werden.

### Verwaltung

Eine zentrale Bedeutung für die Entwicklung eines Oberzentrums haben regional bedeutsame Verwaltungseinheiten mit oberzentralen Funktionen. Regional und überregional bedeutsame Behörden sind hauptsächlich in der größten Stadt des perspektivischen Oberzentrums verortet: In Suhl befindet sich unter anderem die Außenstelle des Thüringer Landesamtes für Umwelt, Bergbau und Naturschutz. Dazu beheimatet die Stadt Außenstellen der Landesämter für Verbraucherschutz, für Statistik sowie des Thüringer Landesverwaltungsamtes. Darüber hinaus haben unter anderem die Agentur für Arbeit, verschiedene Kammern (HWK Südthüringen, IHK Südthüringen), das Technische Hilfswerk und das Finanzamt Niederlassungen in Suhl. Neben einem Arbeits- und Amtsgericht liegt zudem die Justizvollzugsanstalt Goldlauter im Stadtgebiet.

---

<sup>11</sup> Regionalplan Südwestthüringen 2012 (S. 7)

In den übrigen drei Städten Zella-Mehlis, Oberhof und Schleusingen haben verschiedene Zweckverbände (unter anderem ZWAS, RZDV und ZAS) ihren Standort. In Zella-Mehlis sind zudem die Autobahnpolizeistation Süd sowie das Thüringer Landesamt für Bau und Verkehr (Region Südwest) beheimatet. Überregional bedeutsam ist die Stiftung Rehabilitationszentrum Thüringer Wald mit Sitz in Schleusingen.

Bildungseinrichtungen, wie etwa Hochschulen oder Kompetenzzentren, sind im perspektivischen Oberzentrum bisher nicht ansässig (mehr dazu in Kapitel 3.5).

### 3.1.2. Breitband

Dass ein Oberzentrum beispielsweise die Innovations- und Wettbewerbsfunktion erfüllen muss, bedeutet auch, dass die nötigen Strukturen unter anderem für Unternehmen geschaffen werden. Die Breitbandanbindung spielt dabei eine wichtige Rolle.

Insgesamt sind in Thüringen 63 Prozent aller Haushalte mit einem Anschluss mit mehr als 100 Mbit pro Sekunde versorgt.<sup>12</sup> Schlechter sieht es hingegen für die Unternehmen aus. Auch wenn die Unternehmensbefragung gezeigt hat, dass die Unternehmen zum Zeitpunkt der Umfrage zufrieden sind und sich „wohl fühlen“, besteht hier dennoch Handlungsbedarf. Denn die Umfrage hat klar gezeigt, dass die Breitbandanbindung ausgebaut werden muss. Mittel- oder langfristig sollten Unternehmen mindestens genauso gut ausgestattet werden wie private Haushalte.

---

<sup>12</sup> Ministerium für Wirtschaft, Wissenschaft und Digitale Gesellschaft 2019, Datenstand Juni 2019 (S. 8)

### Unternehmensmeinungen zur Breitbandanbindung

Fast drei Viertel (72,2 Prozent, n=110) der befragten Unternehmen bewerten die Breitbandanbindung als besonders wichtig. Mit der Breitbandversorgung ist ein Großteil (60,7 Prozent) nach eigenen Angaben zufrieden, 39,4 Prozent sind jedoch kaum oder gar nicht zufrieden.

### 3.1.3. Medizinische Versorgung

Ob für Bildung, Arbeit, Leben oder Freizeit: Um als Oberzentrum den hohen Ansprüchen in all diesen Bereichen gerecht werden zu können, muss auch die medizinische Infrastruktur entsprechend ausgestattet sein. Nach Angaben der kassenärztlichen Vereinigung in Thüringen (KVT)<sup>13</sup> ist die medizinische Versorgung wie folgt zu bewerten:

- In ganz Thüringen ist im Umkreis von zehn Kilometern ein Hausarzt oder eine Hausärztin erreichbar. Daher droht keine Unterversorgung.
- Die Städte liegen in zwei Mittelbereichen der KVT (Suhl/Zella-Mehlis und Hildburghausen).
- Es gibt an der Uniklinik Jena einen Ärztescout als Ansprechperson für Medizinstudierende sowie Ärztinnen und Ärzte in Weiterbildung.

Der Regionalstatistik kann man entnehmen, dass im Zeitraum von 2009 bis 2017 die Anzahl der ambulanten (s. Abbildung 6) und stationären Pflegeeinrichtungen (s. Abbildung 7) in Suhl und im Landkreis Schmalkalden-Meiningen nur geringfügig gestiegen ist. Suhl hat aber im Vergleich zu Coburg mehr stationäre und ambulante Pflegeeinrichtungen je 10.000 Einwohnerinnen und Einwohner. Hierbei spielen das Zentralklinikum sowie die Pflegeeinrichtungen in Suhl eine wichtige Rolle. Die Klinik übernimmt eine oberzentrale Funktion für die Region, insbesondere durch verschiedene medizinische Fachbereiche. Auch

<sup>13</sup> Kassenärztliche Vereinigung Thüringen und Interview mit kassenärztlicher Vereinigung

das Rehabilitationszentrum in Schleusingen ist von überregionaler Bedeutung. Gerade für die ältere Bevölkerung sind diese Einrichtungen relevant.

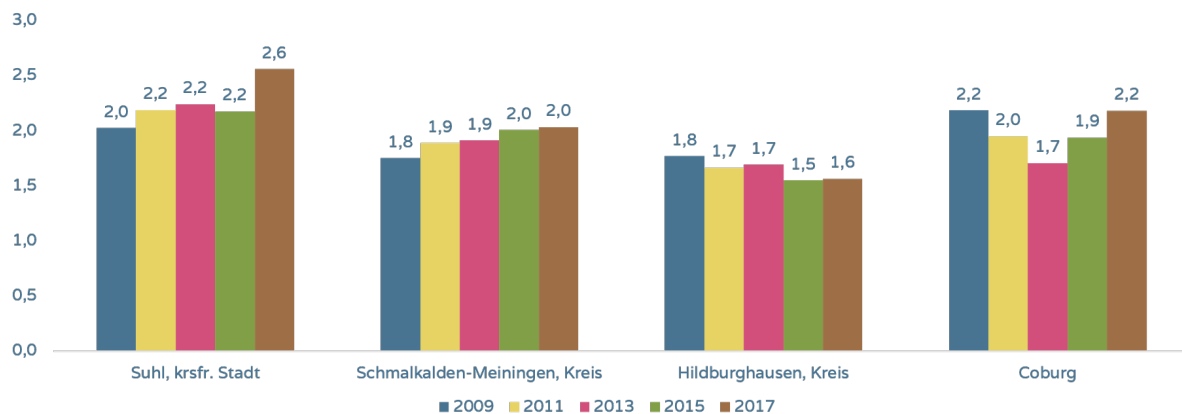


Abbildung 6: Anzahl der ambulanten Pflegeeinrichtungen je 10.000 Einwohner\*innen (Darstellung und Berechnung: Moduldrei auf Grundlage der Daten der Regionalstatistik: 22411-01-01-4-B, 12411-01-01-4)

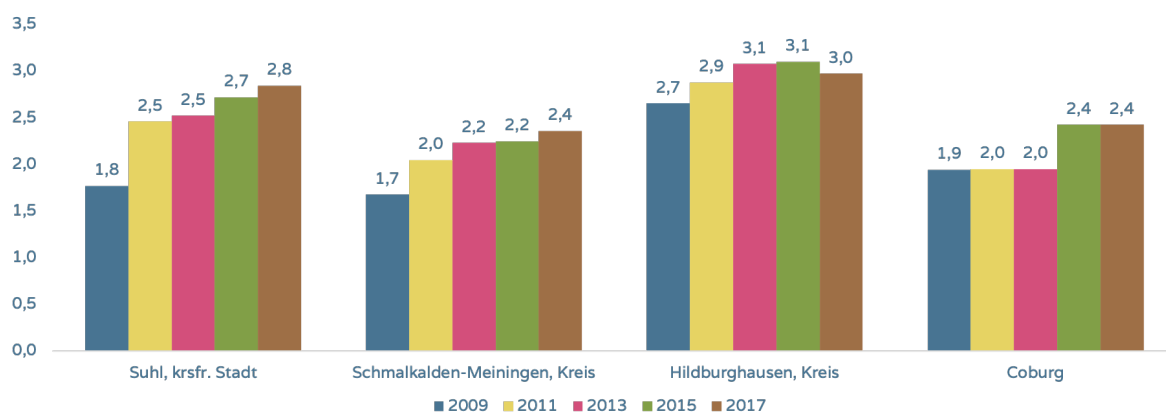


Abbildung 7: Anzahl der stationären Pflegeeinrichtungen je 10.000 Einwohner\*innen (Darstellung und Berechnung: Moduldrei auf Grundlage der Daten der Regionalstatistik: 22411-01-01-4-B, 12411-01-01-4)

Die Anzahl der Krankenhausbetten ist in Suhl im Zeitraum von 2008 bis 2018 leicht gestiegen, während sie im Landkreis Schmalkalden-Meiningen leicht gesunken ist (s. Abbildung 8).<sup>14</sup> Auch hier wird die oberzentral-relevante Rolle des Zentralklinikums im Vergleich zum Oberzentrum Coburg deutlich.

<sup>14</sup> Hinweis zur Abbildung: Zu Schmalkalden-Meiningen, Hildburghausen und Coburg liegen keine Zahlen aus dem Jahr 2018 vor.

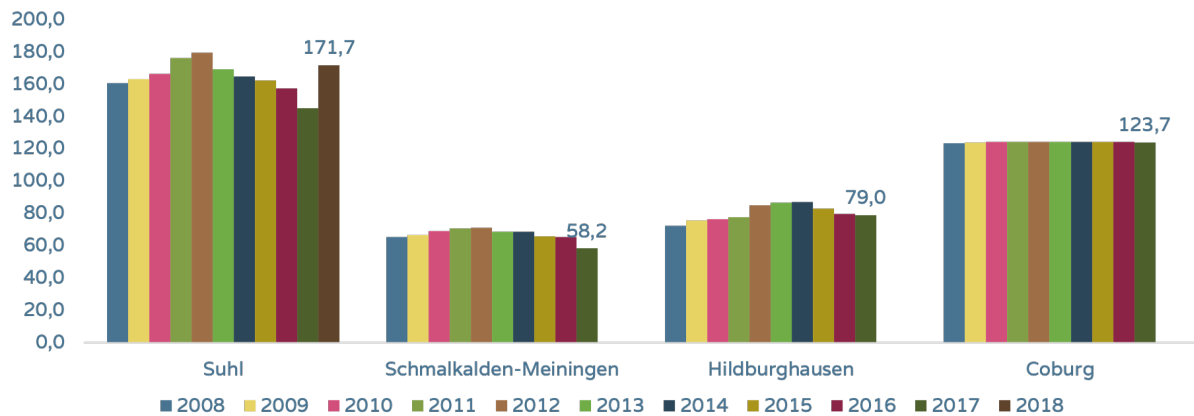


Abbildung 8: Aufgestellte Betten in Krankenhäusern je 10.000 Einwohner\*innen (Darstellung und Berechnung: Moduldrei auf Grundlage der Daten der Regionalstatistik: 22411-01-01-4-B, 12411-01-01-4)

Ein auffälliges Defizit ist hingegen (sowohl aus Sicht der Expertinnen und Experten als auch statistisch betrachtet) der Mangel an Facharztpraxen im perspektivischen Oberzentrum. An dieser Stelle ist aber noch anzumerken, dass die KVT keinen Mangel erwähnt.

Zudem sind die Anbindung an vorhandene Facharztpraxen unzureichend sowie die Wartezeiten für Patientinnen und Patienten zu lang. Hierfür ist ein strategischer Ansatz notwendig, der die (Fach-)Arztversorgung im perspektivischen Oberzentrum sichert, insbesondere da die Landflucht der Ärztinnen und Ärzte eine bundesweite Herausforderung darstellt.

### Unternehmens- und Expertenmeinungen zur medizinischen Versorgung

**Stärken:** Die Expertinnen und Experten sehen nur wenige Lücken in der medizinischen Versorgung. Sie bewerten diese als „gut“ bis „befriedigend“. Die Unternehmen legen viel Wert auf die hausärztliche und klinische Versorgung, die Mehrheit ist mit beidem zufrieden.

**Defizite:** Es sei schwierig, Stellen neu zu besetzen. 17 Unternehmerinnen und Unternehmer geben zudem an, dass ihnen Haus- und Facharztpraxen, Fachpraxen mit kurzen Wartezeiten sowie Augen- und Kinderarztpraxen fehlen.

**Handlungsempfehlungen:** Die Expertinnen und Experten empfehlen (nach einer gründlichen Bedarfsplanung), mehr Fachärztinnen und -ärzte in die Region zu holen. Dazu müsse sich die Region attraktiver nach außen darstellen. Die KVT fordert, dass medizinische Einrichtungen mithilfe des ÖPNV besser zu erreichen sind. Außerdem fänden die Expertinnen und Experten eine Zusammenarbeit der Kassenärztlichen Vereinigungen Thüringen und Bayern gut, etwa wenn es um die Weiterbildung von Assistenzärztinnen und -ärzten geht. Auch der Wechsel von Ärztinnen und Ärzten von Bayern nach Thüringen solle ermöglicht werden.

### 3.1.4. Kultur, Tourismus und Sport

#### Kultur

In den vier Städten gibt es überregional bedeutsame Kultureinrichtungen. So befindet sich in der Waffenstadt Suhl Europas einziges Spezialmuseum für Handfeuerwaffen. Daneben hat das *Congress Centrum Suhl (CSS)* eine überregionale Bedeutung – hier finden unter anderem Konzerte, Messen und Musicals statt. Eine weitere Kulturstätte ist die *Bertholdsburg* in Schleusingen mit einem naturhistorischen Museum. Die Burg gilt als Wahrzeichen der Stadt und als besonders bedeutender Profanbau im Raum Südthüringen. Hier ist eine vernetzte Kommunikation wichtig, damit das gesamte Oberzentrum vom Kulturangebot profitieren kann.

### Sport

Im perspektivischen Oberzentrum sind verschiedene Sportstätten mit regionaler und überregionaler Bedeutung vorhanden. In Suhl gibt es beispielsweise die *Sporthalle Wolfsgrube*, das *Sport- und Erlebnisbad Ottilien* im *Congress Centrum Suhl* sowie das *Schießsportzentrum Suhl-Friedberg*. Eine weitere Sportstätte mit oberzentraler Funktion ist das *Auestadion*. Die Sportanlage ist Heimat des *1. Suhler SV 06* – befindet sich aber in einem baulich schlechten Zustand.

Zella-Mehlis hat mit dem Sportkomplex *Arena Schöne Aussicht* eine sanierte Sportstätte mit überregionaler Bedeutung. Der Sportkomplex bietet unter anderem eine Sport- bzw. Mehrzweckhalle.

Das *Hennebergstadion* und die *Henneberghalle* in Schleusingen haben eine überörtliche Bedeutung für das perspektivische Oberzentrum.

Die Stadt Oberhof hat als (Winter-)Sportzentrum eine überregionale, bundesweite sowie weltweite Bedeutung. Insbesondere das *H2Oberhof Wellnessbad*, die Skipiste mit Bikerpark am Fallbachhang, die *LOTTO Thüringen Arena am Rennsteig*, *LOTTO Thüringen EISARENA Oberhof* sowie die *LOTTO Thüringen Skisport-HALLE Oberhof* sind bedeutsam. Hinzu kommen die beiden Schanzenanlagen im *Kanzlersgrund* und am *Wadeberg*.

### Tourismus

In den Freizeitbereichen Kultur, Tourismus und Sport kommt Oberhof aufgrund des Wintersports eine überregional bedeutsame Rolle zu, auch wenn die Anzahl der Beherbergungsbetriebe und Gästeübernachtungen etwas rückläufig ist. Dies zeigt beispielhaft die Abbildung 9. Die Daten verdeutlichen auch, dass Suhl im Vergleich zum Oberzentrum Coburg doppelt so viele Gästeübernachtungen je 1.000 Einwohnerinnen und Einwohner zählt.



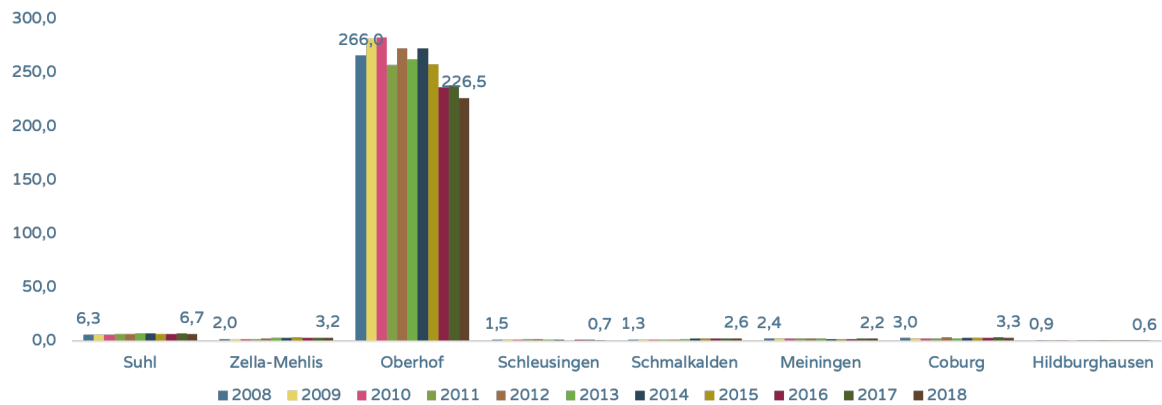


Abbildung 9: Anzahl der Gästeübernachtungen je 1.000 Einwohner\*innen (Darstellung und Berechnung: Moduldrei auf Grundlage der Daten der Regionalstatistik: 45412-01-03-5, 12411-01-01-4)

In Anbetracht der Tatsache, dass sich Oberhofs Tourismusangebot vorzugsweise auf den Wintersport bezieht, ist der Klimawandel eine zentrale Herausforderung für den Standort und das perspektivische Oberzentrum. Hier ist nicht nur eine Vernetzung der Kommunikation wichtig, sondern auch die Entwicklung eines attraktiven Angebots für das Frühjahr, den Sommer und den Herbst. Hinzu kommt, dass im perspektivischen Oberzentrum ein qualitativ hochwertiges Hotel- und Gastronomieangebot fehlt. Eine interkommunale, strategische Zusammenarbeit wäre notwendig, um hochwertige Betriebe im 4- bis 5-Sterne-Bereich anzusiedeln.

## Unternehmens- und Expertenmeinungen zu den Bereichen Kultur, Sport und Tourismus

**Stärken und Chancen:** Die Expertinnen und Experten sehen Vermarktungschancen im Winter- und Schießsport sowie in Natur-, Wander- und Familienurlaubsangeboten. Die Vernetzung und gemeinsame Kommunikation der Betriebe (etwa der Oberhofer Sportstätten oder des Schießzentrums) könnten den Tourismus weiter stärken. Zudem sehen sie Chancen in der strategischen Herangehensweise durch die Tourismuskonzeption Thüringer Wald 2025.

Eine weitere große Chance bestünde auch in der Biathlon- und Rennrodel-WM hinsichtlich der Bekanntheit sowie des Images der Region.

Den Unternehmen sind Erholung, Naturerlebnisse sowie Wanderwege nach eigenen Angaben sehr wichtig. Die Zufriedenheit ist hier hoch.

**Defizite und Herausforderungen:** Die Expertinnen und Experten nennen unter anderem fehlende Angebote sowie fehlendes Personal in der Gastronomie und in Hotels (insbesondere im gehobenen Bereich), die Bedrohung des Wintersports durch den Klimawandel, fehlende Sommerangebote und die Finanzierung der Sportanlagen.

Auch wenn die Biathlon- und Rennrodel-WM viele Chancen mitbringt, sehen die Expertinnen und Experten hier die Gefahr, dass sich die Städte überschuldeten, organisatorische Probleme in Oberhof entstünden, die Standards der Hotels nicht „ausreichen“ und der Winter fehlen könne. In diesem Zusammenhang sehen sie auch das Risiko der negativen Schlagzeilen in der Presse.

Aus Sicht der Unternehmen fehlen Angebote für junge Leute, Abendveranstaltungen, Tierparks, Freibäder, gut ausgebaute Wanderwegenetze sowie Großmessen.

**Handlungsempfehlungen:** Neben der besseren Vernetzung der Angebote und der interkommunalen Zusammenarbeit empfehlen die Expertinnen und Experten folgende Maßnahmen:

- ÖPNV verbessern, Verkehrsverbünde zusammenlegen
- Wanderwege ausbauen und besser beschildern
- Ausflugsgastronomie und Familienbetriebe stärken
- Mehr Tagungshotels und Veranstaltungsorte schaffen
- Neuansiedlungen im 4- bis 5-Sterne-Bereich initiieren
- Beim Fachkräfte-/Auszubildendenbedarf und der Nachfolge unterstützen
- Einzelbetriebe fördern, in bestehende Strukturen investieren

### 3.1.5. Einzelhandel

Für das perspektivische Oberzentrum Südthüringen liegt ein Regionales Einzelhandelskonzept (REHK) der GMA vor. Im Folgenden werden die Kernergebnisse der Potenzialanalyse sowie die Aufgaben skizziert:

- Das Marktgebiet des perspektivischen Oberzentrums wird im EHK in drei Zonen unterteilt. Die erste Zone umfasst den Städteverbund Suhl, Zella-Mehlis, Oberhof und Schleusingen. Die zweite Zone bezieht sich auf überwiegende Teile der Landkreise Schmalkalden-Meiningen und Hildburghausen. Die dritte Zone umfasst geringe Teile des Landkreises Gotha sowie des Ilm-Kreises. Das gesamte Marktgebiet, bestehend aus allen drei Zonen, weist ein Kaufkraftvolumen von 1.378,8 Millionen Euro auf. Davon entfallen 507,4 Millionen Euro auf Nahrungs- und Genussmittel und 871,4 Millionen Euro auf Nichtlebensmittel.
- Während der Kaufkraftindex im Bundesdurchschnitt 100 beträgt, liegen alle vier Städte des Städteverbundes darunter. Suhl hat einen Index von 95,0, Schleusingen weist einen Index von 93,2 auf, Zella-Mehlis von 91,5 und Oberhof von 83,4.
- Der Einzelhandelsbestand im Städteverbund setzt sich aus 519 Einzelhandelsbetrieben mit einer Verkaufsfläche von insgesamt 162.320 Quadratmetern zusammen. Die Betriebe in Südthüringen haben im Geschäftsjahr 2019 zusammen rund 448,4 Millionen Euro Umsatz erwirtschaftet. Die rechnerische Durchschnittsgröße der Verkaufsfläche liegt bei rund 312,8 Quadratmetern und damit oberhalb des Bundesdurchschnitts (250 Quadratmeter).
- Der Wert für die Gesamtzentralität im perspektivischen Oberzentrum beträgt 125. Im Vergleich zu anderen Thüringer Oberzentren ist der Wert positiv zu bewerten.

Die folgende Tabelle 1 bietet einen Überblick über die Einzelhandelsbetriebe nach Bedarfen und bezieht sich auf eine Einzelhandelsuntersuchung in den Jahren 2017 und 2018. Es ist erkennbar, dass die Anzahl der Betriebe für den kurz- (77), mittel- (68) und langfristigen Bedarf (90) relativ gleichmäßig verteilt ist.

Die Anzahl der Leerstände ist – auf Basis der absoluten Zahlen – in Suhl (31) und im Ortskern Zella und Mehlis (26) am höchsten.

	kurzfristiger Bedarf	davon Nahrungs- und Genussmittel	mittelfristiger Bedarf	davon Bekleidung, Schuhe, Sport	langfristiger Bedarf	Leerstand
Innenstadt Suhl	36	25	52	45	47	31
Ortskern Zella und Mehlis	14	8	14	10	20	26
A71 Center (Zella-Mehlis)	7	4	5	4	7	4
Innenstadt Oberhof	6	4	7	6	10	5
Innenstadt Schleusingen	14	7	5	3	6	12
<b>Summe</b>	<b>77</b>	<b>48</b>	<b>83</b>	<b>68</b>	<b>90</b>	<b>78</b>

*Tabelle 1: Einzelhandelsuntersuchung 2020 (Auswertung von Moduldrei nach Daten der GMA)*

Der Einzelhandel in **Suhl** ist neben der Innenstadt zusätzlich im Südwesten in der *Aue III* sowie nördlich *Am Königswasser* verteilt. Die Innenstadt ist hierbei der Haupteinkaufsbereich mit den beiden Einkaufszentren *Lauterbogen-Center* und *Am Steinweg*. Die Innenstadt Suhls hat eine hohe Ausstrahlungskraft auf das gesamte Stadtgebiet.<sup>15</sup>

Der Einzelhandel in **Zella-Mehlis** verteilt sich auf die Ortskerne Zella und Mehlis. Zusätzlich haben der Fachmarktstandort im südwestlichen Stadtbereich sowie das *EKZ A 71-Center* an der Autobahnabfahrt Suhl/Zella-Mehlis im südlichen Stadtgebiet eine hohe Ausstrahlungskraft über die Stadtgrenze hinaus. Flächenmäßig ist das EKZ der größte Einzelhandelsstandort in Zella-Mehlis.<sup>16</sup>

**Schleusingen** profitiert neben der Innenstadt insbesondere vom *EKZ Mega Center* im nördlichen Stadtgebiet und übernimmt eine überörtliche Versorgungsfunktion. In **Oberhof** konzentriert sich der Einzelhandel auf die Innenstadt. Die

<sup>15</sup> Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH 2020 (S. 124; S. 20 ff.)

<sup>16</sup> ebd.

Betriebe übernehmen die Versorgungsfunktion für das gesamte Stadtgebiet, nicht jedoch darüber hinaus.<sup>17</sup>

### Was ist daraus abzuleiten?

Die Analysen im Bereich des Einzelhandels sowie das EHK der GMA zeigen die überörtliche Versorgungsfunktion der Standorte auf. Die Kernproblematik des Einzelhandelsangebots liegt im perspektivischen Oberzentrum zum einen in der Vielzahl an Leerständen und zum anderen im Mangel an hochwertigen Verkaufseinrichtungen, zum Beispiel Herrenausstatter, Schuhläden, Elektronikmärkte in den Stadtzentren, Drogeriemärkte und Ketten wie IKEA, Kaufhof oder H&M. Hinzu kommen die Einkaufszentren außerhalb der Innenstädte, die den dortigen Einzelhandel schwächen, indem sie Kaufkraft aus den innerstädtischen Einzelhandelslagen abziehen. Daneben besteht für den stationären Einzelhandel insgesamt die Herausforderung, sich gegen große Onlinehändler durchzusetzen. Zusätzlich erzeugen die Einzelhandelsstandorte in Erfurt, Coburg oder Fulda mit ihren ausdifferenzierten Angeboten in vielschichtigen Warengruppen einen enormen Konkurrenzdruck auf die Funktion des Einzelhandels im perspektivischen Oberzentrum.

Die Bemühungen zur Stärkung des Einzelhandels müssen unter anderem darauf abzielen, ein konsequentes und ganzheitliches Leerstandsmanagement zu etablieren, das die Eigentümerinnen und Eigentümer beteiligt. Für die Vitalisierung und Zukunftsfähigkeit des stationären Einzelhandels in den Innenstädten müssen Investorinnen und Investoren gewonnen werden. Die Ansiedlung von nahversorgungs- und zentrenrelevantem Einzelhandel außerhalb der Stadtkerne bedeutet aus Händler- und Investorensicht ein großes Risiko, da sich die Kaufkraft auf diese dezentralen Standorte verlagern kann. Infolgedessen wird der innerstädtische Handel geschwächt. Daher ist es wichtig, den Fokus bei den Ansiedlungen auf die Innenstädte zu legen. Insbesondere die Unterstützung bei der Anwendung digitaler Lösungen (z. B. Omnichannel-Handel) ist essenziell für die oberzentrale Versorgungsfunktion.

---

<sup>17</sup> ebd.

### Unternehmens- und Expertenmeinungen zum Einzelhandel

**Stärken und Chancen:** Die Expertinnen und Experten nehmen insbesondere Suhl als einen starken Einzelhandelsstandort wahr. Die Anbindung an den ÖPNV sei in großen Teilen gut.

Mit der Verkehrsverbindung sind auch die Unternehmen größtenteils (87,8 Prozent, n=98) zufrieden; 81,4 Prozent (n=97) bewerten auch die Gestaltung der Innenstadt positiv.

**Defizite und Herausforderungen:** Einkaufszentren oder Einzelhändler außerhalb der Innenstädte könnten aus Sicht der Expertinnen und Experten die Innenstädte schwächen. Zudem fehlen hochwertige Bekleidungsgeschäfte, Herrenausstatter, Schuhläden, Elektronikmärkte in den Stadtzentren, Drogeriemärkte und Ketten wie IKEA, Kaufhof oder H&M (für die jüngeren Zielgruppen).

Des Weiteren müsse die Anbindung an den ÖPNV, die Erreichbarkeit für Fahrradfahrerinnen und -fahrer sowie die Beschilderung für Fußgängerinnen und Fußgänger verbessert werden. Die Parkmöglichkeiten sind aus Sicht einiger Unternehmen (25,5 Prozent, n=98) nicht ausreichend und oft zu teuer.

Eine große Herausforderung stelle das Nachfolge- und Leerstandsproblem sowie der Internethandel dar.

Auch die Hälfte der Unternehmen (53,6 Prozent, n=97) ist mit dem Sortiment unzufrieden. Ferner sehen 53,2 Prozent (n=94) Handlungsbedarf, unter anderem Billigläden abzuschaffen, hochwertigen Facheinzelhandel anzusiedeln oder Großmärkte zu dezentralisieren.

**Handlungsempfehlungen:** Die Expertinnen und Experten schlagen folgende Maßnahmen vor, um die oberzentralen Funktionen zu stärken:

- Die Marke als Einkaufsstandort und die Außenwirkung stärken
- Die Ansiedlung von Betrieben mit Anziehungskraft (moderne Modeketten) durch günstige Mieten fördern
- Die Ortsteile besser an den ÖPNV anbinden und besser ausschildern
- Zentrale Versorgungsbereiche optimieren
- Die Aufenthaltsqualität in den Innenstädten weiter ausbauen

### 3.2. Sozioökonomische Analyse

Nachdem das perspektivische Oberzentrum unter regionalwirtschaftlichen Gesichtspunkten analysiert wurde, rücken sozioökonomische Fakten in den Fokus. Folgende Indikatoren werden dazu betrachtet: Bevölkerung und die Bevölkerungsbewegung, der Arbeitsort, die Pendlerinnen und Pendler, Siedlungsflächen, der Wohnort sowie Steuereinnahmen. Untersucht wurden die vier Standorte des zukünftigen Oberzentrums sowie Schmalkalden, Meiningen, Hildburghausen und Coburg.

#### 3.2.1. Bevölkerung und Bevölkerungsbewegung

Wie in der Einleitung dieses REKs skizziert, ist die negative Bevölkerungsentwicklung an den vier Standorten Suhl, Zella-Mehlis, Schleusingen und Oberhof eine große Herausforderung. Im Zeitraum von 1995 bis 2017<sup>18</sup> ist die Bevölkerung um rund 100.000 Menschen im Untersuchungsraum zurückgegangen (s. Abbildung 10). Die Entwicklung eines Oberzentrums ist daher von zentraler Bedeutung, um dem Bevölkerungsrückgang entgegenzuwirken.

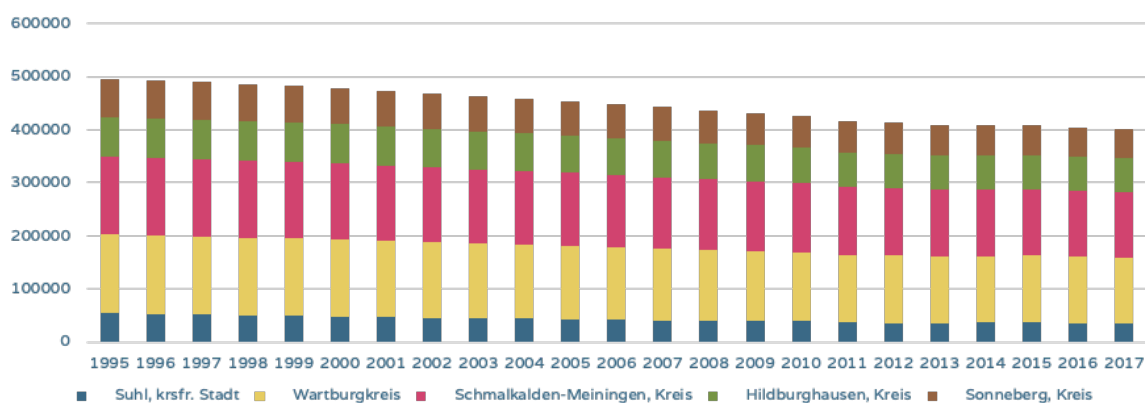


Abbildung 10: Bevölkerungsentwicklung in der Planungsregion Südwestthüringen (Stichtag jeweils zum 31.12.) (Darstellung und Berechnung: Moduldrei auf Grundlage der Daten der Regionalstatistik: 12411-01-01-4)

<sup>18</sup> Um Verfälschungen durch Eingemeindung zu vermeiden, wurde bewusst dieser Zeitraum zur Untersuchung der Bevölkerungsentwicklung ausgewählt.

Die Auswirkungen des demografischen Wandels sind an allen Standorten statistisch bemerkbar (s. Abbildung 11). Die Gruppe der über 50-Jährigen wächst stetig und macht teilweise sogar einen Anteil von mehr als 50 Prozent an der Gesamtbevölkerung der Standorte aus. Die Überalterung der Bevölkerung ist neben der negativen Bevölkerungsentwicklung ein weiteres ausschlaggebendes Argument für die Entwicklung eines Oberzentrums.

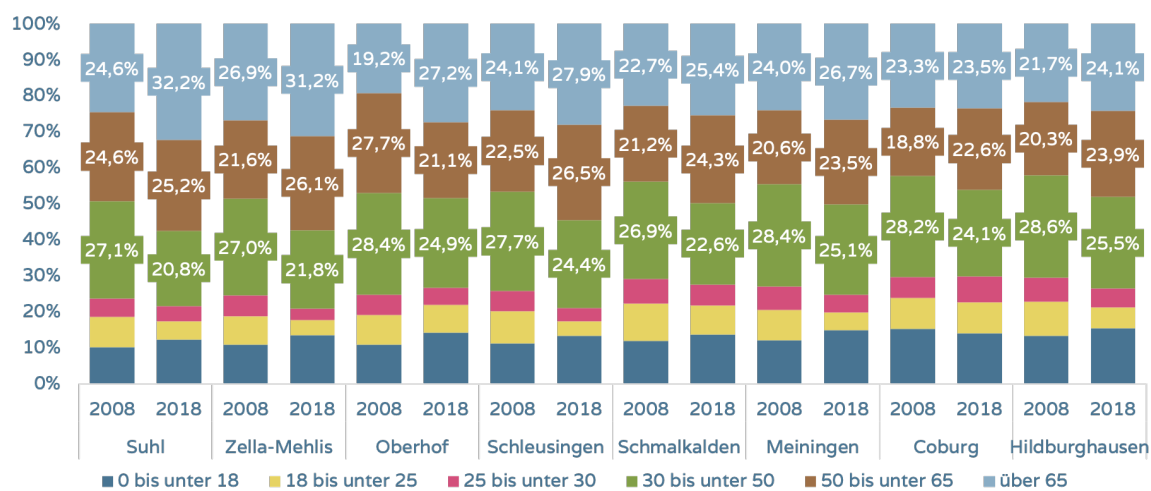


Abbildung 11: Bevölkerungsentwicklung nach Altersgruppen 2008 und 2018 zum 31.12. (Darstellung und Berechnung: Moduldrei auf Grundlage der Daten der Regionalstatistik: 12411-02-03-5, in Jahren)

Besonders in der natürlichen Bevölkerungsbewegung ist ein deutlicher Negativtrend erkennbar, der den Handlungsbedarf verdeutlicht (s. Abbildung 12). Oberhof weist entgegen Suhl, Zella-Mehlis und Schleusingen ein leicht positives Bevölkerungssaldo auf.



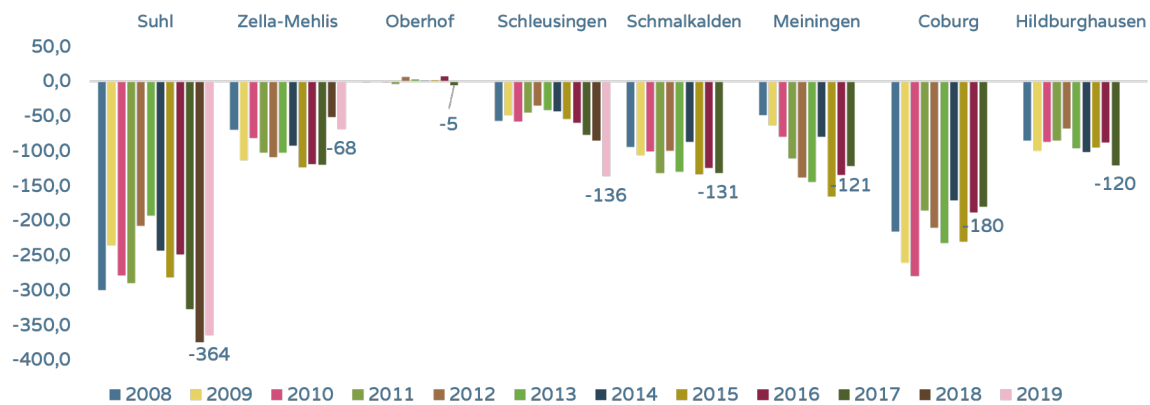


Abbildung 12: Saldo der natürlichen Bevölkerungsbewegung (Darstellung und Berechnung: Moduldrei auf Grundlage der Daten der Regionalstatistik: 12613-01-01-5, 12612-01-01-5 und Daten der Kommunen)

In der räumlichen Bevölkerungsbewegung ergibt sich ein relativ differenziertes Bild. Positive Entwicklungen gab es zuletzt im Jahr 2019 in Suhl, Zella-Mehlis und Schleusingen (s. Abbildung 13).

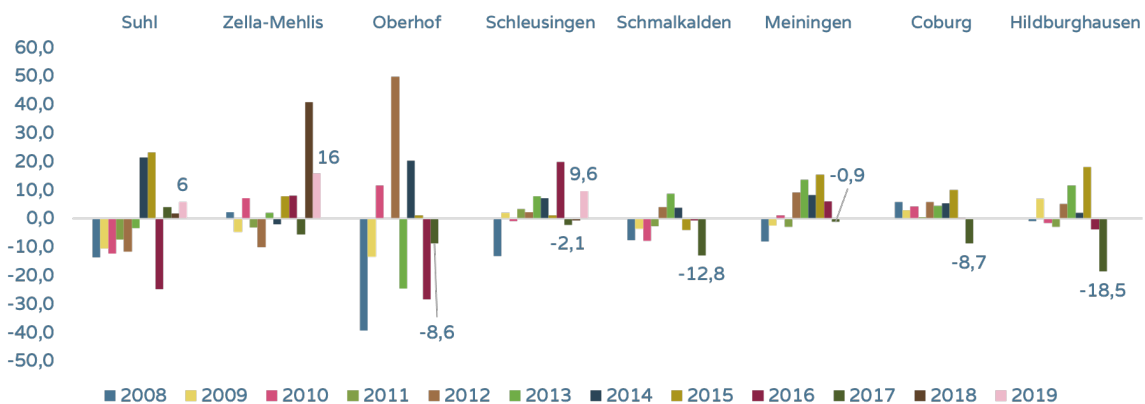


Abbildung 13: Saldo der räumlichen Bevölkerungsbewegung je 1.000 Einwohner\*innen (Darstellung und Berechnung: Moduldrei auf Grundlage der Daten der Regionalstatistik: 12711-01-03-5 und Daten der Kommunen)

### 3.2.2. Einkommen und Arbeitsort

Die Einkommen steigen zwar leicht an, befinden sich aber auf dem eher niedrigen Niveau von Städten im Ruhrgebiet (Dortmund, Duisburg oder Bochum). Demgegenüber fällt das Oberzentrum Coburg mit einem deutlich höheren Einkommensniveau auf. Die Entwicklung eines Oberzentrums könnte das Wohlstandsniveau langfristig positiv gestalten.

Die Anzahl der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten am Arbeitsort steigt insbesondere in Zella-Mehlis und Suhl, was auch mit der positiven räumlichen Bevölkerungsentwicklung zusammenhängt. Ein Rückgang ist in Oberhof sichtbar (s. Abbildung 14).

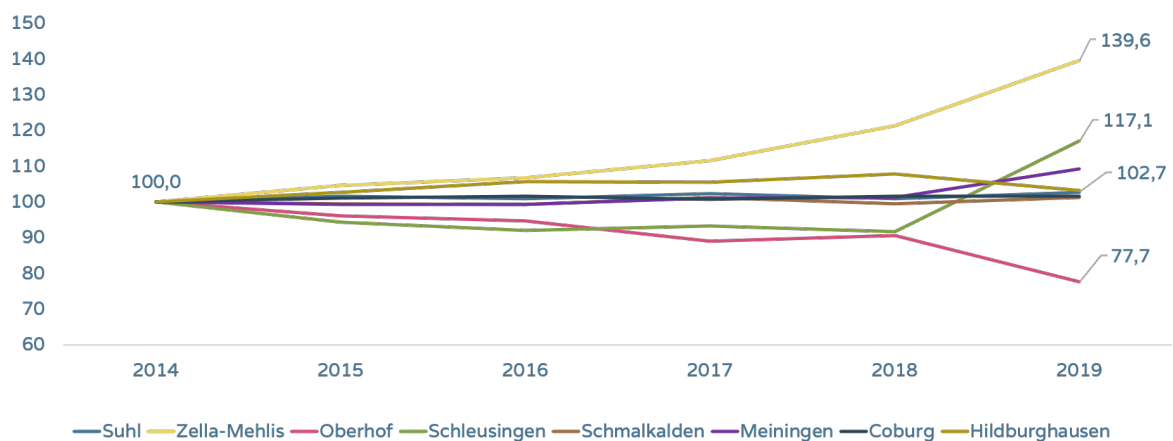


Abbildung 14: Entwicklung der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten am Arbeitsort zum 30.06. (Index 2014=100) (Darstellung und Berechnung: Moduldrei auf Grundlage der Daten der Regionalstatistik: 13111-01-03-5)

Was positiv auffällt: Die Anzahl der Arbeitslosen geht passend zur bundesweiten Entwicklung kontinuierlich zurück (s. Abbildung 15). Auffällig ist hier jedoch der Anstieg der Arbeitslosen in Schleusingen im Jahr 2018.

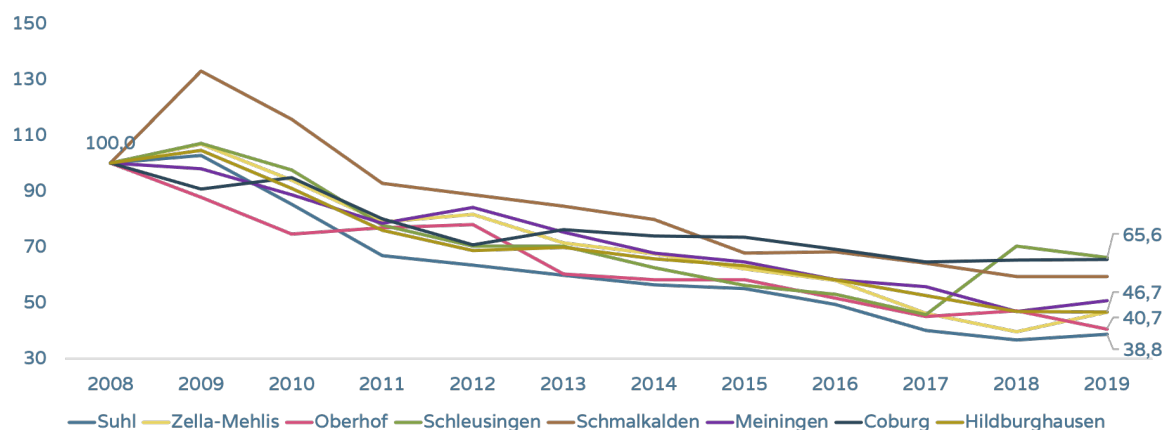


Abbildung 15: Entwicklung der Anzahl der Arbeitslosen (Index 2008=100) (Darstellung und Berechnung: Moduldrei auf Grundlage der Daten der Regionalstatistik: 13211-01-03-5)

### 3.2.3. Pendlerinnen und Pendler

Das Pendlersaldo in Suhl und Zella-Mehlis entwickelt sich vergleichsweise positiv. Oberhof und Schleusingen wiesen in den vergangenen Jahren einen Rückgang im Pendlersaldo auf (s. Abbildung 16). Insgesamt ist ein großer Unterschied zum Oberzentrum Coburg sichtbar, der auch die wirtschaftliche Stärke der Stadt zeigt. In Coburg ist das Pendlersaldo mindestens dreimal so hoch wie in den Standorten im perspektivischen Oberzentrum. Auch die benachbarten Mittelzentren ziehen Pendlerinnen und Pendler an. Um ein höheres Pendlersaldo zu erzielen, müssen langfristig die oberzentralen Funktionen der vier Städte gestärkt werden.

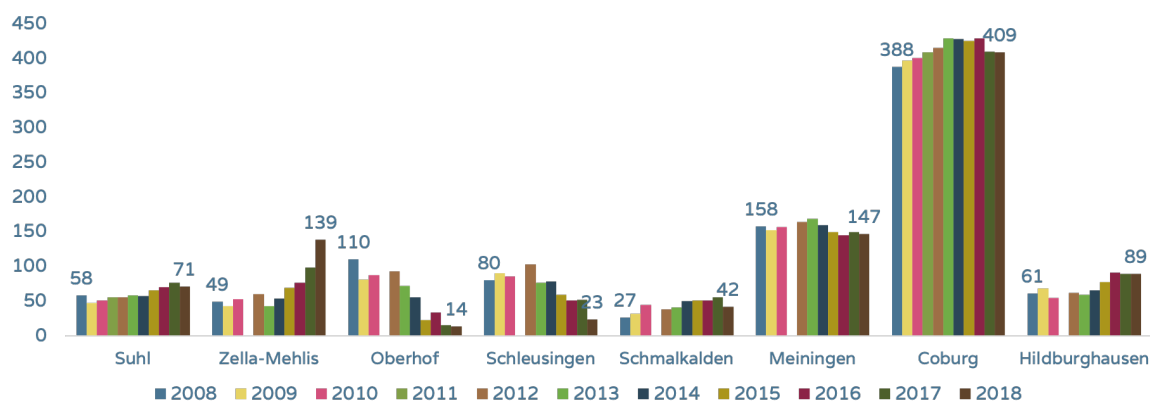


Abbildung 16: Pendlersaldo zum 30.06. Einpendler\*innen abzüglich Auspendler\*innen je 1.000 Einwohner\*innen (Darstellung und Berechnung: Modul drei auf Grundlage der Daten der Regionalstatistik: 13111-08-02-5-B)

### 3.2.4. Siedlungsfläche

Die Siedlungsflächen werden an den Standorten vorwiegend als Wohnbaufläche genutzt. Bedingt durch die Bedeutung Oberhofs als Freizeit- und Sportstandort fällt der Anteil der entsprechenden Flächen mit rund 42 Prozent besonders hoch aus (s. Abbildung 17). Grundsätzlich ist die Flächenaufteilung, insbesondere der Anteil an Industrie- und Gewerbe- sowie Wohnflächen, im perspektivischen Oberzentrum im Vergleich zu Coburg positiv hervorzuheben.

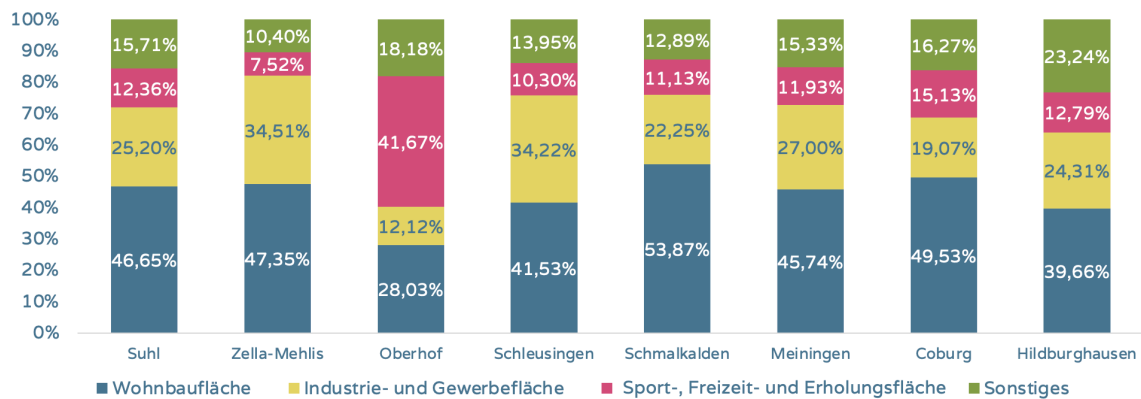


Abbildung 17: Siedlungsfläche nach Art der tatsächlichen Nutzung (31.12.2018) (Darstellung und Berechnung: Moduldrei auf Grundlage der Daten der Regionalstatistik: 33111-02-01-5) (\*Halde, Bergbaubetriebe, Tagebau, Grube, Fläche gemischter Nutzung, Fläche besonderer Prägung, Friedhof)

### 3.2.5. Wohnungsangebote

Das Wohnungsangebot im perspektivischen Oberzentrum durchläuft eine Umstrukturierungsphase. Neue Gebäude und Wohnungen ersetzen nach und nach die älteren noch aus DDR-Zeiten stammenden Gebäude in Plattenbauweise.

Die Anzahl der fertiggestellten Gebäude geht in Suhl und Oberhof dennoch tendenziell zurück. Ein positiver Trend ist in Zella-Mehlis und Schleusingen erkennbar. In Schleusingen fällt zudem auf, dass die Quote im Zeitraum von 2009 bis 2018 vergleichsweise hoch und konstant geblieben ist (s. Abbildung 18).

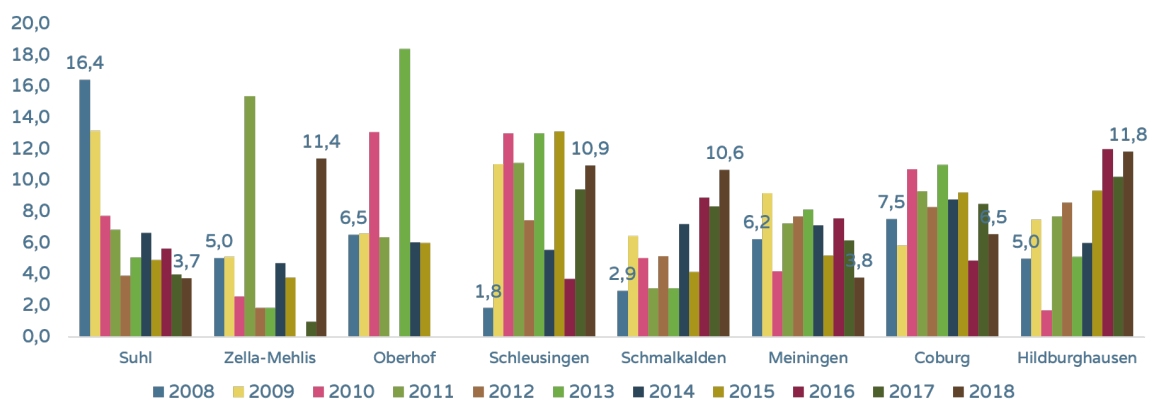


Abbildung 18: Fertiggestellte Gebäude je 10.000 Einwohner\*innen (Darstellung und Berechnung: Moduldrei auf Grundlage der Daten der Regionalstatistik: 31121-01-02-5, 12411-01-01-4)

Ähnlich sieht es bei den fertiggestellten Wohnungen aus (s. Abbildung 19), wobei vereinzelt in Oberhof (im Jahr 2008), Schleusingen (2013) und Coburg (2015) eine überdurchschnittlich hohe Anzahl an Wohnungen fertiggestellt wurde.

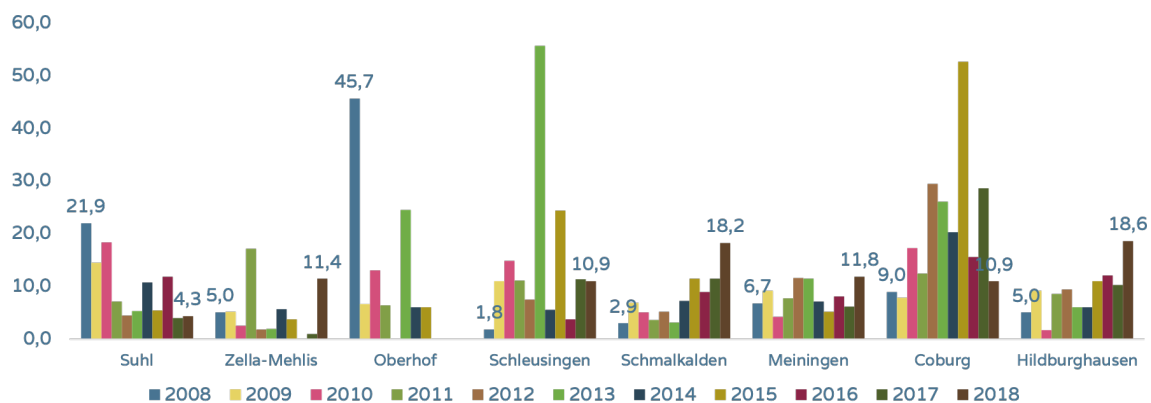


Abbildung 19: Fertiggestellte Wohnungen je 10.000 Einwohner\*innen (Darstellung und Berechnung: Moduldrei auf Grundlage der Daten der Regionalstatistik: 31121-01-02-5, 12411-01-01-4)

### 3.2.6. Steuereinnahmen

Hinsichtlich der Steuereinnahmen ist an allen Standorten ein positiver Trend erkennbar. Lediglich in Suhl und Zella-Mehlis sind die Steuereinnahmen etwas rückläufig (s. Abbildung 20). Insgesamt sind die vier Standorte dennoch ungefähr auf einer Stufe. Im Vergleich zu Coburg fällt allerdings ein relativ hoher Unterschied auf.

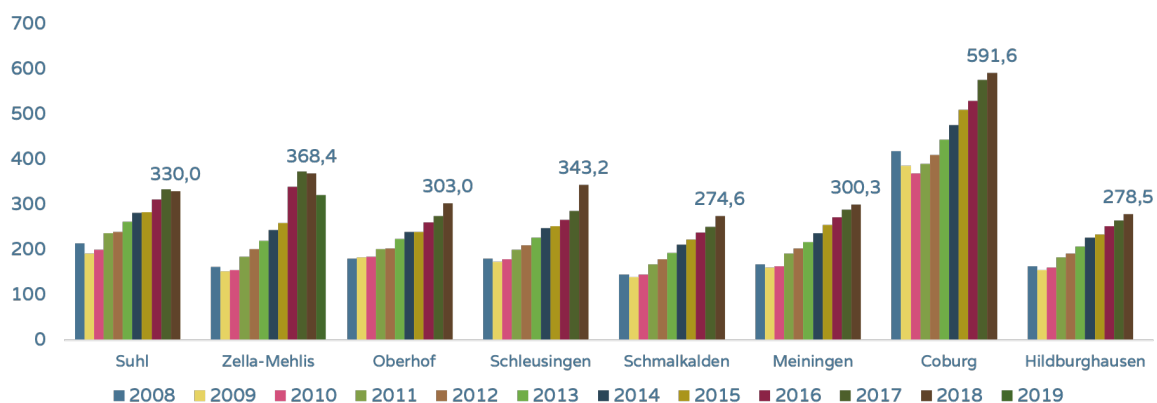


Abbildung 20: Gemeindeanteil an der Einkommensteuer je Einwohner\*in (EUR) (Darstellung und Berechnung: Moduldrei auf Grundlage der Daten der Regionalstatistik: 71231-01-02-5 und Daten der Kommunen)

Bezogen auf die Gewerbesteuer fällt auf, dass Suhl vergleichsweise den höchsten und Coburg den niedrigsten Hebesatz hat (s. Abbildung 21).

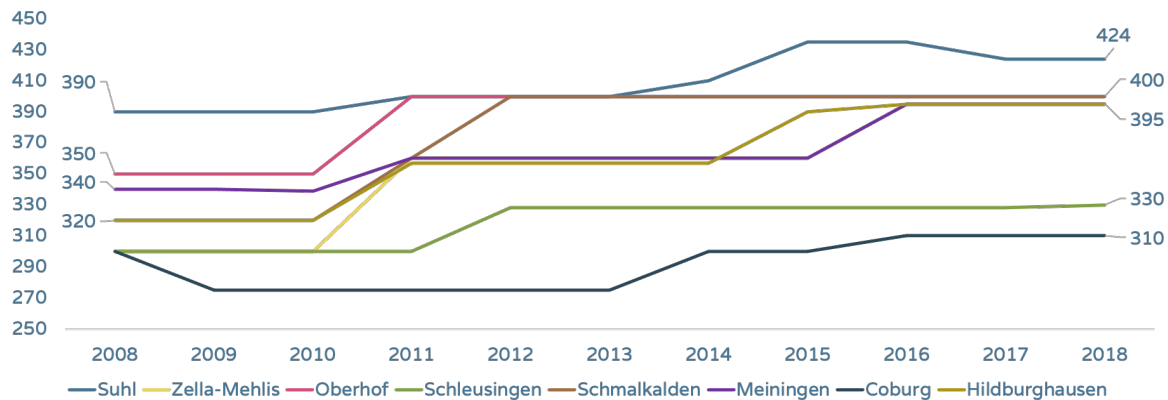


Abbildung 21: Hebesatz der Gewerbesteuer (Darstellung und Berechnung: Moduldrei auf Grundlage der Daten der Regionalstatistik: 71231-01-02-5, Suhl 2019 424)

Obwohl der Hebesatz in Coburg am niedrigsten ist, sind die Gewerbesteuereinnahmen hier vergleichsweise am höchsten. Im perspektivischen Oberzentrum überwiegt insgesamt zwar der positive Trend, dennoch zeigt der Unterschied zu Coburg noch viel Entwicklungsbedarf (s. Abbildung 22).<sup>19</sup>

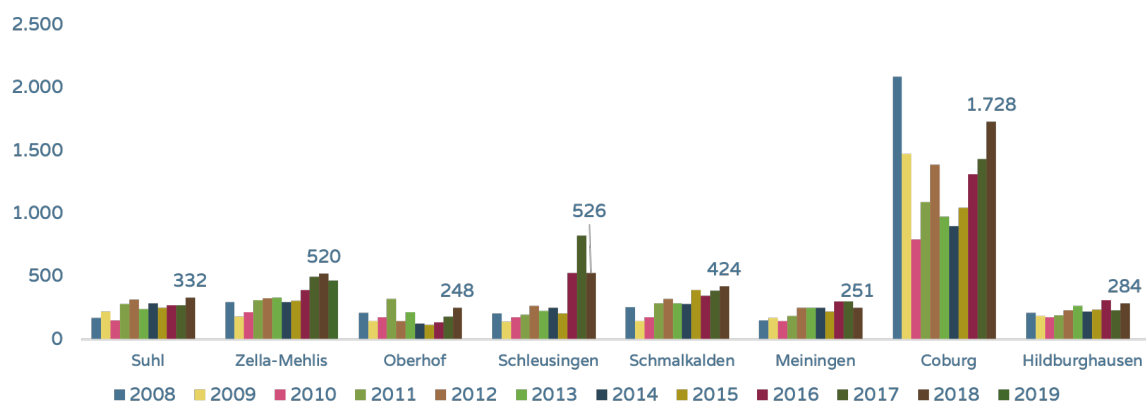


Abbildung 22: Gewerbesteuereinnahmen (Aufkommen abzgl. Umlage) je Einwohner\*in (EUR) (Darstellung und Berechnung: Moduldrei auf Grundlage der Daten der Regionalstatistik: 71231-01-02-5 und Daten der Kommunen)

<sup>19</sup> In der Abbildung fehlen teilweise Zahlen aus dem Jahr 2019.

Die Analyse hat ein sehr wichtiges Problem der Region verdeutlicht: Zum einen schwindet die Bevölkerung. Zwar steigt die Anzahl der Zuzüge, aber es ist auffällig, dass mehr ältere Menschen zuziehen, während die Jüngeren wegziehen. Zum anderen zeigt die Altersstruktur eine Überalterung der Bevölkerung auf. Der demografische Wandel und die Landflucht insbesondere junger Menschen sind in ganz Deutschland für viele Standorte eine Herausforderung. Daher bedeutet es eine existenzielle Bedrohung für die vier Städte, wenn sie dem nicht entgegenwirken. Auch die statistischen Daten zum Pendlersaldo zeigen, dass die oberzentralen Funktionen gestärkt werden müssen. Das Pendlersaldo der vier Standorte ist deutlich kleiner im Vergleich zum Saldo Coburgs. Darüber hinaus ist hinsichtlich des Wohnraums wichtig, dass die Region die bundesweite Knappheit an bezahlbarem Wohnraum sowie Bauflächen als Chance für sich nutzt. Der Abriss vieler alter Häuser macht Platz für hochwertigen Wohnraum. Im Vergleich zu anderen Ballungsräumen könnte das perspektivische Oberzentrum mit einem bezahlbarem Wohnraumangebot punkten – aber eben nicht allein.

Insgesamt betrachtet kann das perspektivische Oberzentrum ein starkes Gegengewicht zu den Oberzentren in Thüringen und Bayern werden. Dazu ist aber eine übergreifende, interkommunale Planung notwendig, um die oberzentralen Funktionen gemeinsam zu stärken und etwaige Schwächen einzelner Standorte durch die Stärken der Nachbarkommunen zu kompensieren.

### Unternehmens- und Expertenmeinungen zur sozioökonomischen Struktur

**Stärken und Chancen:** Das perspektivische Oberzentrum hat aus Sicht der Expertinnen und Experten viele Stärken. Dazu gehören unter anderem die gute Lage, die Natur und der Wohlfühlfaktor (damit verbunden: der Tourismus, vor allem in Oberhof) sowie die wirtschaftliche Vielfalt in der Region. Insgesamt seien die vier Standorte zusammen ein Gegengewicht zu den bayerischen Oberzentren.

Die Unternehmen gaben an, dass sie sich insgesamt äußerst wohl (19,5 Prozent, n=118) oder wohl (62,7 Prozent) fühlen. Sie sind mit folgenden Angeboten/Aspekten zufrieden: Kinderbetreuung, Familienfreundlichkeit, dem Wohnungsangebot (Verfügbarkeit und Kosten) und den Einkaufsmöglichkeiten.

**Defizite und Herausforderungen:** Dennoch sehen die Expertinnen und Experten Handlungsbedarf – etwa im ÖPNV, Einzelhandel, im Wohnangebot oder in der Bildungslandschaft. Auch sei es eine Herausforderung, eine Identität für das Oberzentrum sowie gemeinsame Strukturen zu schaffen.

**Handlungsempfehlungen:** Die Expertinnen und Experten empfehlen, strategisch vorzugehen und gemeinsam an Lösungen zu arbeiten. So können auch Schwächen einzelner Standorte kompensiert werden. Ein besonders großes Potenzial sehen sie im Aufbau einer attraktiven Marke für die Region, wodurch die Außenwirkung für den Bevölkerungszuwachs, die Fachkräfteakquise und den Tourismus gestärkt und die Attraktivität gesteigert werden soll. Aufgrund des demografischen Wandels sei es sehr wichtig, Angebote für junge Menschen zu bieten (Ausbildung, Freizeit, Einkaufen, bezahlbaren Wohnraum etc.).

Die Unternehmen gaben darüber hinaus folgende Anregungen mit:

- Suhl und Zella-Mehlis zusammenschließen
- Gewerbesteuerhebesatz reduzieren
- Zukunftsfähige Arbeitsplätze für die junge Generation entwickeln
- Junge Fachkräfte anziehen, den Zuzug fördern
- Die heimische Wirtschaft bzw. Geschäfte stärkend unterstützen
- Mittelständische Betriebe besser unterstützen und fördern
- Den Breitbandausbau verbessern



### 3.3. Branchenstrukturanalyse

Nach der sozioökonomischen Analyse wird die Branchenstruktur des perspektivischen Oberzentrums näher betrachtet. Hierbei wurden alle 88 Branchen gemäß den Wirtschaftszweigen (WZ-Codes) des Statistischen Bundesamtes in Suhl sowie den Landkreisen Schmalkalden-Meiningen und Hildburghausen<sup>20</sup> untersucht (s. Abbildung 23).

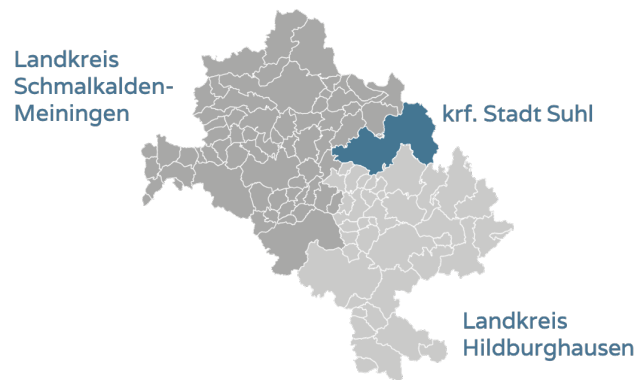


Abbildung 23: Untersuchungsgebiet der Branchenstrukturanalyse (Quelle: eigene Darstellung von Moduldrei)

Folgende Indikatoren wurden hierfür herangezogen:

- **Anzahl der Beschäftigten:** Sie zeigt die Bedeutung einer Branche im Untersuchungsraum. Grundlage ist das zuletzt verfügbare Jahr.
- **Wachstumsdynamik der Beschäftigung:** Sie verdeutlicht die Entwicklung der Beschäftigten in einer Branche im Verhältnis zur gesamten Entwicklung aller Branchen im Untersuchungsraum in den letzten fünf Jahren.
- **Anteil der Fachkräfte:** Dieser zeigt, wie hoch die Konzentration der Fachkräfte gemessen an der Zahl der Gesamtbeschäftigten ist.
- **Standortquotient:** Er verdeutlicht die über- oder unterdurchschnittliche Konzentration der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten einer Branche im Untersuchungsraum. Die Zahl der Beschäftigten in einer Branche an einem Standort wird in das Verhältnis zur Gesamtbeschäftigung dieser Branche in Deutschland gesetzt.

<sup>20</sup> Durch anonymisierte Datensätze der Bundesagentur für Arbeit war die Bewertung der vier Städte des perspektivischen Oberzentrums nicht aussagekräftig. Daher wurde nur die Branchenstruktur der Stadt Suhl sowie der Landkreise Schmalkalden-Meiningen und Hildburghausen untersucht.

Die Analyse hat gezeigt, dass im Untersuchungsgebiet die abgebildeten zehn Branchen besonders stark sind (s. Abbildung 24).



Abbildung 24: 10 Top-Branchen in Suhl sowie in den Landkreisen Schmalkalden-Meiningen und Hildburghausen (Quelle: eigene Darstellung von Modul drei)

Bei der Analyse der Branchenstruktur wurden ergänzend Wertschöpfungsketten herausgearbeitet und untersucht. Wertschöpfungsketten beziehen sich ebenfalls auf die vom Statistischen Bundesamt formulierten Wirtschaftszweige und teilen sich in einen vorgelagerten sowie einen Kern- und nachgelagerten Bereich auf. Auf Grundlage der durchgeführten Analysen sowie der Erfahrungswerte von Modul drei sind für das perspektivische Oberzentrum die in Tabelle 2 aufgeführten Wertschöpfungsketten bedeutsam. Insbesondere die Gesundheitswirtschaft, Industrie 4.0 sowie Werkstoffe und Materialien weisen ein hohes Wachstum (mehr als 10 Prozent) auf. Das Wachstum bemisst sich an der Anzahl der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten.

Wertschöpfungskette	SVB 2010	SVB 2019	Wachstum
Industrie 4.0	5.406	6.161	14 %
Gesundheitswirtschaft	4.745	5.611	18 %
Bauen und Wohnen	2.892	3.028	5 %
Werkstoffe und Materialien	2.526	2.825	12 %
Freizeit und Events	2.027	1.871	-8 %
Bildung und Wissen	1.239	812	-34 %

*Tabelle 2: Wertschöpfungsketten in der Stadt Suhl sowie den Landkreisen Schmalkalden-Meiningen und Hildburghausen (Quelle: eigene Darstellung von Moduldrei)*

### 3.4. Gewerbeflächenanalyse

Um die Wirtschaftskraft des perspektivischen Oberzentrums zu sichern und langfristig zu stärken, brauchen Unternehmen Flächen zur Erweiterung und Neuansiedlung. Die Zahlen zeigen eindeutig, dass der Bedarf höher ist als das tatsächlich vorhandene Angebot. In Oberhof gibt es beispielsweise keine Flächen, die sofort oder später verfügbar sind. Schleusingen und Suhl bieten vergleichsweise die meisten Flächen für unternehmerisches Wachstum (s. Tabelle 3). Wie viel Fläche konkret vorhanden sein müsste, hat die Gewerbe- und Industrieflächenprognose (GIFPRO) definiert: Demnach braucht das perspektivische Oberzentrum in den nächsten 15 Jahren 42,87 Hektar Flächen. Details dazu beinhaltet die Abbildung 25.

	sofort verfügbar in ha (B-Plan)	später verfügbar in ha (FNP)
Zella-Mehlis	3,5 (Hollandsmühle)	0
Schleusingen	5,1 (im Horn, Friedberg, Am Sättel)	11
Suhl	8,3 (Sehmar II)	7,3 <sup>21</sup>
Oberhof	0	0
<b>Summe</b>	<b>16,9</b>	<b>18,3</b>

Tabelle 3: Sofort und später verfügbare Gewerbeflächen (Quelle: eigene Darstellung von Moduldrei auf Basis von eigenen Angaben der Städte Zella-Mehlis und Schleusingen und Daten der IHK)

Wirtschaftsabschnitt	Durschnittliche Beschäftigte der letzten 5 Jahre		davon gbB	
Land- und Forstwirtschaft	69	0%	0	
Bergbau,verarbeitendes Gewerbe	5.631	95%	5.349	
Energie- und Wasserversorgung	402	50%	201	
Baugewerbe	1.531	100%	1.531	
Handel u. Gastgewerbe	4.709	50%	2.355	
Verkehr & Nachrichtenübermittlung	1.402	80%	1.122	
Öffentliche & Private Dienstleistungen	12.093	40%	4.837	
<b>gbB Gesamt</b>			<b>15.395</b>	
Anstellungsquote			0,3	
Neu anzusiedelnde Beschäftigte p.a.			46,2	
Verlagerungsquote			0,7	
Verlagerte Beschäftigte p.a.			107,8	
Flächenkennziffer			225	
Neuansiedlungsbedarf in ha			1,04	
Verlagerungsbedarf in ha			2,42	
Freisetzungquote			0,25	
Freigesetzte Fläche			0,61	
Gesamtbedarf p.a.			2,86	
Gesamtbedarf in den nächsten 15 Jahren			42,87	

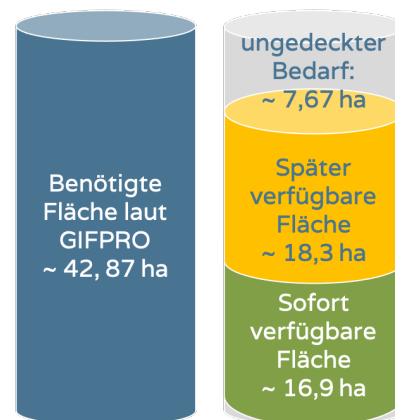


Abbildung 25: Gewerbe- und Industrieflächenprognose (Quelle: eigene Auswertung auf Basis von Daten der Bundesagentur für Arbeit, Datenstand 2019)

Zum Zeitpunkt der Befragung bestand aus Sicht von zwei Dritteln der Unternehmen noch kein Flächenmangel, doch die Analyse zeigt, dass der Flächenbedarf größer ist als das Angebot. Der Flächenmangel ist in ganz Deutschland ein Problem. Um die oberzentralen Funktionen zu stärken, ist der strategische Umgang mit freien Flächen daher unabdingbar. Freie Flächen sollten weniger für

<sup>21</sup> Diese Angabe beinhaltet nicht die perspektivische Entwicklung der Gewerbefläche in Suhl-Nord.

flächenintensive Betriebe genutzt werden, sondern vielmehr Sitz neuer, innovativer Unternehmen sein, die Arbeitsplätze schaffen und die wirtschaftliche Wettbewerbsfähigkeit der Region stärken. Um die oberzentralen Funktionen auszubauen, sind ein strategisches Gewerbeflächenmanagement sowie eine ausgefeilte Strategie für die Unternehmensansiedlung notwendig.

Hinsichtlich der Branchenstruktur ist festzuhalten, dass die vier Städte mit unterschiedlichen Kernbranchen (Metall- und Glasverarbeitung, Herstellung von Datenverarbeitungsgeräten) wirtschaftsstarke sind. Aber diese Wirtschaftskraft wird nicht ausreichend kommuniziert. Etwa ein Drittel der Unternehmen lehnt nach eigenen Angaben Aufträge ab, weil ihm Fach-, Führungs- und Aushilfskräfte fehlen. Gerade in Zeiten des bundesweiten Fachkräftemangels und der sinkenden Bevölkerungszahl besteht hier ein zentraler Handlungsbedarf.

#### Expertenmeinungen zu den Gewerbeflächen

**Chancen:** Anders als die Statistik und die Prognose angibt, sind aus Sicht von rund drei Vierteln der Unternehmen genug Erweiterungsmöglichkeiten vorhanden (64,4 Prozent, n=101). Der Großteil (82,7 Prozent, n=104) plant in den nächsten drei Jahren nicht, das Unternehmen zu erweitern oder zu verlagern.

**Defizite:** Die Statistik deckt sich allerdings mit den Ansichten der Expertinnen und Experten. Demnach gibt es in den vier Städten kaum Möglichkeiten zur Erweiterung von Bestandsunternehmen oder Neuansiedlungen, vor allem nicht in Zella-Mehlis und Suhl. Es fehlen insbesondere größere Flächen. Bei dieser Aussage ist anzumerken, dass die Gewerbeflächenentwicklung in Suhl-Nord noch nicht betrachtet wurde.

**Handlungsempfehlungen:** Für die Gewerbeflächenentwicklung halten die Expertinnen und Experten ein Gewerbeflächenkonzept für notwendig.

### 3.5. Analyse und Schwerpunkte der Bildungssituation

Im perspektivischen Oberzentrum befindet sich kein Hochschulstandort. Daher ist die Nähe zu den umliegenden Bildungsstandorten ein wichtiger Faktor in der Vermarktung des Oberzentrums. Die Anbindungen an die Technische Universität Ilmenau, die Hochschule Schmalkalden sowie die Hochschule Coburg sollten unter anderem in der Planung des ÖPNV berücksichtigt werden. An diesen Standorten können Studierende wirtschaftliche, rechtliche und technische Studiengänge belegen (s. Abbildung 26).

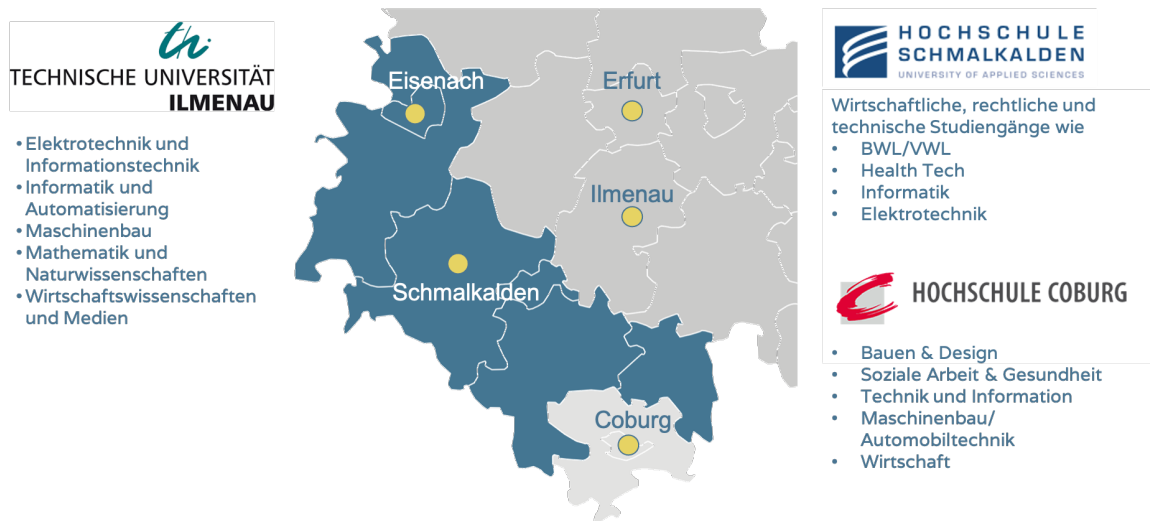


Abbildung 26: Hochschulstandorte in nächster Umgebung des perspektivischen Oberzentrums (Quelle: eigene Darstellung von Moduldrei)

Neben dem Berufsbildungszentrum in Suhl/Zella-Mehlis ist auch die Nähe zu den umliegenden Berufsschulen ein wichtiges Argument für das perspektivische Oberzentrum, insbesondere da sich junge Menschen bereits in verschiedenen Zusammenhängen als wichtige Zielgruppe herausgestellt haben – etwa für Unternehmen oder insgesamt für die Attraktivität der Region. Die Abbildung 27 markiert die beiden Berufsschulen in Schmalkalden-Meiningen, die Berufsschule in Hildburghausen sowie die Berufsschule Suhl/Zella-Mehlis.

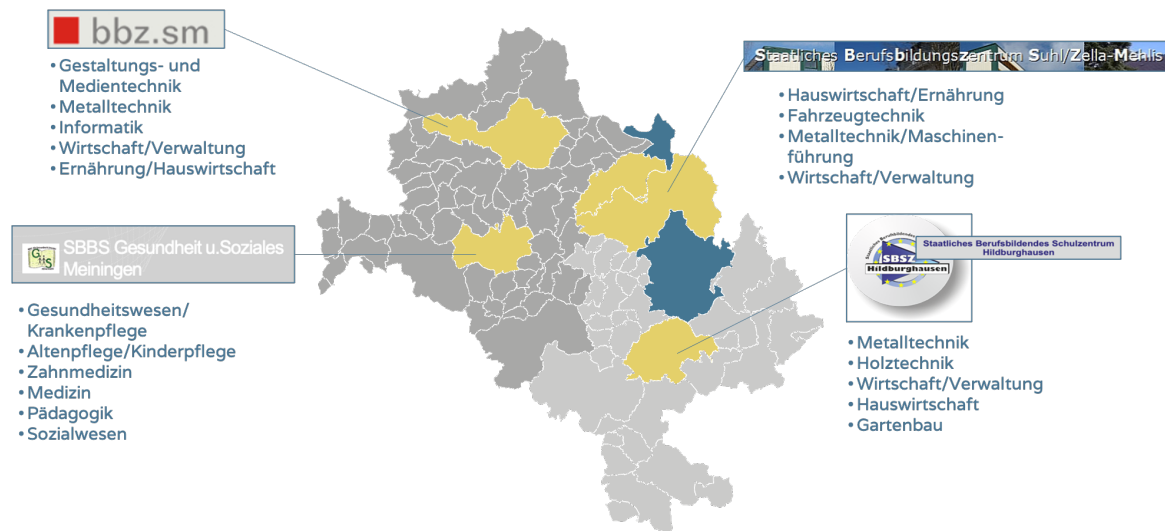


Abbildung 27: Berufsschulen in Suhl/Zella-Mehlis und im Umkreis (Quelle: eigene Darstellung von Modul-drei)

Aus dem Angebot an Hoch- und Berufsschulen kristallisieren sich die folgenden Bildungsschwerpunkte heraus:

- IT, Technik, Sensorik und Photonik
- Produktion und Werkstoffe (speziell Metall und Kunststoff)
- Gesundheitswesen
- Bauen und Wohnen

Um die oberzentralen Funktionen der Region zu stärken, ist ein Angebot für Wissenschaft und Innovation unverzichtbar. Die Analyse der Hochschulen und Universitäten sowie der Berufsschulen zeigt, dass es im perspektivischen Oberzentrum keine Hochschule gibt. Dafür befindet sich in Suhl eine Berufsschule, die aber nicht alle Fachrichtungen abdeckt. Für die Innovationsfähigkeit der Region ist es wichtig, Nachwuchskräften entsprechende Bildungsangebote und Fachkräften Weiterbildungsmöglichkeiten zu bieten. Auch für die Vernetzung von Wirtschaft und Wissenschaft ist es wichtig, hochschuladäquate Lernangebote zu schaffen. Ein Gründungs- und Technologiezentrum würde die oberzentrale Funktion der Region ebenfalls stärken – aus Sicht der Expertinnen und Experten aber beispielsweise nur in Verbindung mit einer Außenstelle einer Hochschule.

### Unternehmens- und Expertenmeinungen zur Bildungssituation

**Stärken und Chancen:** Die umliegenden Berufsschulen passen nach eigenen Angaben zu rund 60 Prozent der angesiedelten Unternehmen (n=95). Ein Drittel der Unternehmen geht bereits Kooperationen mit Hochschulen ein (31,3 Prozent, n=99), insbesondere mit der TU Ilmenau. Mehr als zwei Drittel der Unternehmen (69,2 Prozent, n=94) gaben an, dass ihnen keine Berufsakademie fehle.

**Defizite:** Es gibt keine Hochschule und somit keine hochschuladäquaten Weiterbildungsmöglichkeiten im perspektivischen Oberzentrum (außer an der Berufsschule in Suhl/Zella-Mehlis).

**Handlungsempfehlungen:** Einige Expertinnen und Experten schlagen ein hochschuladäquates Lernangebot in folgenden Fachbereichen vor:

- Industrie
- Sport (Winter- und Schießsport)
- Tourismus
- Wirtschaft
- Neue Technologien, z. B. Wasserstoff
- Psychologie
- Forschung und Entwicklung
- Gesundheit und Pflege/Geriatrie evtl. mit SRH-Klinikum
- Medizinische Ausrichtung
- Glas als Thema (Werkstoffe und Materialien)
- Gründer-/Technologiezentrum
- Baubereich

Wichtig sei auch, unter Berücksichtigung der Hochschulen in Schmalkalden und Ilmenau ein ergänzendes Bildungsangebot zu schaffen. Die Unternehmen (n=42) wünschen sich dies insbesondere für die Fachrichtungen Maschinenbau (54,8 Prozent), Wirtschaft (52,4 Prozent), Gesundheitswesen und Elektrotechnik (jeweils 40,5 Prozent). Falls es künftig eine (Außenstelle einer) Hochschule vor Ort geben sollte, sei auch der Aufbau eines Gründer- und Technologiezentrums sinnvoll, sofern die Bildungseinrichtung die passenden Themen dazu abbilde.

Eine andere Handlungsempfehlung konzentriert sich eher auf die Kooperation von Unternehmen mit den bestehenden Hochschulen, vorzugsweise mit Ilmenau bzw. Schmalkalden. Duale Studiengänge könnten in Zusammenarbeit mit der Hochschule Gera und/oder der internationalen Hochschule Bad Honnef (iubh) entwickelt werden. Das Oberzentrum könne hierbei als Standort für die Praxisphase fungieren. So würden auch die Betriebe vor Ort davon profitieren.



## 4. Image- und Kommunikationsanalyse

Aus der regionalwirtschaftlichen Analyse haben sich wichtige Zielgruppen des perspektivischen Oberzentrums herauskristallisiert, wie etwa junge Fachkräfte, Ärztinnen und Ärzte oder Unternehmerinnen und Unternehmer. Dazu gehören sowohl jene, die bereits in (Süd-)Thüringen wohnhaft sind, als auch Menschen außerhalb von Thüringen in Deutschland oder aus dem Ausland, die erst noch vom Standortwechsel überzeugt werden müssten.

Dabei ist neben privaten, individuellen Einflüssen auch entscheidend, welches Bild diese Zielgruppen vom perspektivischen Oberzentrum haben. Falls sich jemand beispielsweise für einen Job interessiert, spielt der Eindruck vom Standort über die Online-Suche eine wichtige Rolle: Welches Informationsangebot finden die Zielgruppen online?<sup>22</sup>

### Google-Suche<sup>23</sup>

Die Google-Keyword-Analyse hat gezeigt, dass Nutzerinnen und Nutzer weniger nach dem allgemeinen Begriff „Oberzentrum“ suchen, sondern eher nach Regionen oder konkreten Namen. Bei Suchanfragen wie „Wohnen“, „Leben“, „Arbeiten“, „Investieren“, „Ansiedeln“, „Gewerbe“ sowie „Studieren“ in Kombination mit „Südthüringen“ werden die Inhalte vorwiegend von Zeitungen und dem Bundesland Thüringen angezeigt. Ergebnisse, die auf die Standorte des perspektivischen Oberzentrums einzahlen, gibt es relativ wenig. Erst die konkrete Suche nach den genannten Begriffen in Kombination mit den Standorten „Suhl“, „Zella-Mehlis“, „Oberhof“ und „Schleusingen“ ergibt passgenauere Ergebnisse.

### Oberzentren in Thüringen

Untersucht wurden die Auftritte der Oberzentren Erfurt, Jena und Gera. Alle drei Standorte haben sowohl einen eigenen Auftritt für die Stadt, die sich vor

---

<sup>22</sup> Untersuchungszeitpunkt: Januar und Februar 2020; Die Analyseergebnisse werden im Folgenden zusammengefasst. Die vollständigen Ergebnisse sind in der Kommunikationsanalyse von Moduldrei vom 10. Februar 2020 zu finden.

<sup>23</sup> Google ist mit Abstand die am meisten genutzte Suchmaschine weltweit (StatCounter 2021). Daher wurde für diese Analyse Google verwendet.

allem an die (Neu-)Bürgerinnen und Bürger richtet, als auch eine eigene Website für Touristinnen und Touristen. Eine Website, die alle Aspekte eines Oberzentrums ganzheitlich abdeckt, haben diese Standorte hingegen nicht.

### Oberzentren außerhalb von Thüringen

Die Kommunikationsanalyse hat gezeigt, dass die Vorgehensweise der Thüringer Oberzentren üblich ist. Über die Google-Suche ist kein Oberzentrum, das auch als solches kommuniziert wird, mit einer eigenen Website zu finden. Die meisten Oberzentren sind in die Auftritte größerer Verbünde integriert – wie etwa die Oberzentren aus Reutlingen und Tübingen, die in den Auftritt des Regionalverbands Neckar-Alb eingegliedert sind. Nur bei der Suche nach dem Oberzentrum Salzgitter-Braunschweig-Wolfsburg stoßen Nutzerinnen und Nutzer auf eine Website. Allerdings handelt es sich hierbei nicht um einen Auftritt des Oberzentrums, sondern um den der Region Braunschweig-Wolfsburg (s. Abbildung 28). Ein genauerer Blick auf die Website zeigt, dass die Besonderheiten der einzelnen Standorte im Vordergrund stehen. Wie die Region Braunschweig-Wolfsburg wirbt zudem auch die Stadt Düsseldorf nicht mit dem Begriff „Oberzentrum“, sondern mit den Funktionen und Vorteilen eines Oberzentrums.

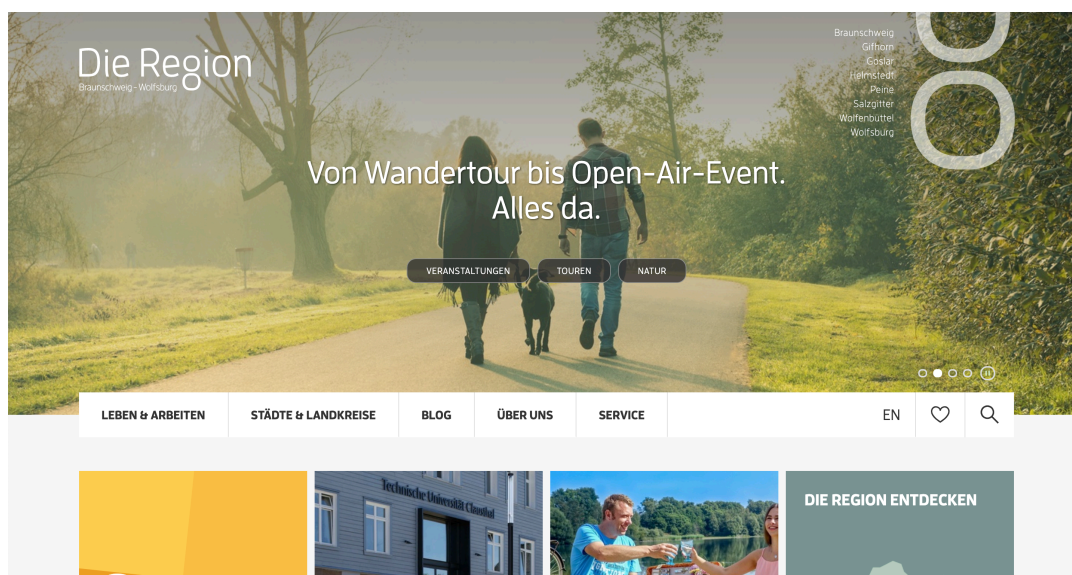


Abbildung 28: Screenshot der Website der Region Braunschweig-Wolfsburg (Quelle: [www.die-region.de](http://www.die-region.de), abgerufen im Februar 2020)

Die Kommunikationsanalyse hat insgesamt herausgestellt, dass das perspektivische Oberzentrum seine Stärken nicht ausreichend kommuniziert (insbesondere auf der Ebene der Wirtschaft). Im Vordergrund stehen aktuell touristische Themen. Die Aufmerksamkeit auf den Tourismus bietet die Chance, die Wirtschaft bekannter zu machen. Diesen Ansatz, die Wirtschaft mit dem Tourismus in der Vermarktung zu kombinieren, haben Expertinnen und Experten als Handlungsempfehlung hervorgehoben.

Das perspektivische Oberzentrum könnte auch von der Vermarktung der Region „Thüringens Süden“ profitieren. Wichtig ist, dass die Standorte nicht losgelöst voneinander betrachtet werden. Ein wichtiges Kriterium für professionelles Standortmarketing stellt die Einheitlichkeit dar. Die Chance ist hier, vom Standortmarketing des Bundeslandes Thüringen sowie von Thüringens Süden zu profitieren. So kann auch eine gemeinsame Identität geschaffen werden. Es ist ein Kommunikationskonzept notwendig, um klar zu definieren, welche Botschaften über welche Kanäle an welche Zielgruppen herangetragen werden. Für die Vermarktung ist – wie die Beispiele gezeigt haben – weniger relevant, den Begriff „Oberzentrum“ zu nutzen, sondern vielmehr, die Argumente und Vorteile eines Oberzentrums in den Fokus zu rücken. Auf der Ebene der Verantwortlichkeiten und Ressourcen sollten klare Prozesse und Aufgaben definiert werden.

### Handlungsempfehlungen aus der Kommunikationsanalyse

Aus der Kommunikationsanalyse können folgende Handlungsempfehlungen abgeleitet werden:

1. Konkrete Kommunikationsziele definieren: Mögliche Ziele sind Aufmerksamkeit, Image oder Reichweite. Auch die Perspektive ist entscheidend für die gesamte Kommunikation. Es sollte vorab festgelegt werden, ob die Ziele innerhalb oder außerhalb des perspektivischen Oberzentrums erreicht werden sollen und welche Menschen und Themen auf diese Ziele einzahlen.

2. Die Zielgruppen so genau wie möglich definieren: Hierbei ist es sinnvoll, die Zielgruppen abhängig der Ziele zu definieren sowie zu priorisieren, z. B.:
  - Nach außen: Touristinnen und Touristen, Fachkräfte, Investorinnen und Investoren sowie Unternehmerinnen und Unternehmer ...
  - Nach innen: Schülerinnen und Schüler, Eltern / junge Familien, Neubürgerinnen und Neubürger, Touristinnen und Touristen ...
  
3. Die Stärken der Region identifizieren und diese in den Mittelpunkt der Kommunikation stellen: Dabei sollte definiert werden, mit welchen Alleinstellungsmerkmalen das Oberzentrum bei den priorisierten Zielgruppen punkten und mit welchen Themen sich die Region profilieren kann.
  
4. Synergien aus der Zusammenarbeit mit den anderen Akteuren der Region nutzen: Den größten Kommunikationseffekt kann das Oberzentrum erzielen, wenn alles aus einem Guss ist. Es sollte auch geprüft werden, wie es beispielsweise vom Standortmarketing des Bundeslandes Thüringen profitieren kann.
  
5. Eine attraktive Plattform schaffen, die alle relevanten Informationen bietet: Sowohl optisch als auch inhaltlich ist es wichtig, die aktuellen Anforderungen an Nutzerfreundlichkeit zu erfüllen. Alle Angebote der Region müssen aufeinander abgestimmt sein und ein einheitliches Bild vermitteln. Und: Sie müssen schnell auffindbar sein. Die Suchmaschinenoptimierung spielt hier eine entscheidende Rolle in der Außenwahrnehmung des perspektivischen Oberzentrums.

### Unternehmens- und Expertenmeinungen zur Vermarktung

Aus Sicht der Expertinnen und Experten ist es wichtig, zunächst eine eigene Identität für die vier Standorte aufzubauen. Im ersten Schritt sollten dazu Alleinstellungsmerkmale herausgearbeitet werden. Folgende Merkmale nennen die Expertinnen und Experten:

- Starke Wirtschaft (vor allem Metallverarbeitung)
- Geschichte der Region
- Starker Wohlfühlfaktor (durch die Natur)
- Touristische Highlights
- Schießsport in Suhl
- Rennsteig als längster Wanderweg Europas
- Sportanlagen und Events in Oberhof

Für den Aufbau einer attraktiven Marke für die Region sehen die Expertinnen und Experten Potenzial darin, den Tourismus mit der Wirtschaft zu verbinden. Auf der einen Seite hat die Region den Rennsteig, den Thüringer Wald, Biathlon, den Schießsport, die Hans-Renner-Schanze (und mehr) – auf der anderen Seite gibt es starke Unternehmen.

Eine Chance sehen sie zudem in einem Markenauftritt unter der Dachmarke „Thüringens Süden“ als starker Wirtschafts- und Tourismusstandort („urbanes Zentrum im Thüringer Wald“).

## 5. Handlungsfelder und Projekte für das Oberzentrum

Aus der Unternehmensbefragung, den Expertengesprächen sowie den durchgeführten Analysen haben sich differenzierte Handlungsbedarfe herauskristallisiert, aus denen entsprechende Handlungsfelder abgeleitet werden können. Diese wurden mit den (Ober-)Bürgermeistern der vier Städte abgestimmt, der Lenkungsgruppe vorgestellt und erörtert. Die Abbildung 29 bietet eine Übersicht der Handlungsfelder, die aus den Handlungsbedarfen abgeleitet wurden.



Abbildung 29: Übersicht der Handlungsfelder (Quelle: eigene Darstellung von Moduldrei)

### 5.1. Handlungsfeld 1: Gemeinsame Stadtentwicklung und -planung

Die Analysen haben gezeigt, dass die Verwaltungsabläufe der vier Städte aktuell voneinander losgelöst sind. Den Expertinnen und Experten zufolge müssten diese Abläufe gebündelt werden, damit das Oberzentrum als solches auch funktioniert. So könnten städteübergreifende Probleme besser angegangen werden, etwa die Entwicklung interkommunaler Gewerbeflächen zur Erweiterung und Neuansiedlung von Betrieben oder der Bau qualitativ hochwertiger Wohnungen und Wohnbauflächen. Jede der vier Städte hat Schwächen, die durch eine Zusammenarbeit und Bündelung ausgeglichen werden können. Konkret sollen folgende Ziele erreicht werden:

- Die vier Städte streben die Schaffung einer geeigneten Organisationsstruktur zur Umsetzung des REKs bis 2025 an.
- Bis 2030 sollen ausreichend Wohnbau- und Gewerbeflächen vorliegen.
- Zudem sollen die vier Standorte bis 2030 mindestens zwei Projekte zur Verbesserung der städtebaulichen Qualität (Stadtumbau, Sanierung) durchführen.

**Projekt „Gemeinsamer Städtebau und Stadtplanung“ im Handlungsfeld „Gemeinsame Stadtentwicklung und -planung“**

Um die genannten Ziele zu erreichen, sind die entsprechenden organisatorischen Strukturen zu schaffen. Eine Möglichkeit dafür wäre, dass die vier Städte nach § 205 BauGB einen Planungsverband gründen, der die Bauleitplanung der Städte übernimmt. Gesetzlich sind die Themen „Wohnraum“, „Städtebauliche Qualität“, „Bahn“ sowie „Gewerbeflächen“. Eine Arbeitsgruppe erstellt Konzepte, prüft Möglichkeiten zur Nutzung von Fördermitteln und erarbeitet Grundlagen für die Beantragung von Förderanträgen. Auf Basis der Konzepte werden nach § 204 BauGB ein gemeinsamer Flächennutzungsplan und darauf aufbauend Bebauungspläne erstellt.

Aufgaben zum Thema „Wohnraum“

- Wohnraumbedarfe, -angebote und -potenziale in den vier Städten identifizieren
- Ein Wohnraumkonzept bzw. Interkommunales Stadtentwicklungskonzept (ISEK) für den Gesamtraum erstellen

Aufgaben zum Thema „Städtebauliche Qualität“

- Bereiche mit „erheblichen städtebaulichen Funktionsverlusten“ und/oder Sanierungsbedarf identifizieren und verbessern
- Die EFRE-Förderung beantragen, die Suhl und Zella-Mehlis bereits erhalten

Aufgaben zum Thema „Gewerbeflächen“

- Gewerbeflächenbedarfe, -angebote und -potenziale identifizieren
- Gewerbeflächen gemeinsam managen (Flächenverkäufe, Investorenservice, Flächenausweisung und -entwicklung)
- Entwicklung des interkommunalen Gewerbegebietes Suhl-Nord

Aufgaben zum Thema „Bahn“

- Güterumschlagplatz für das Oberzentrum schaffen
- Den Bahnhof in Suhl sanieren und neu gestalten
- Bahnhöfe des perspektivischen Oberzentrums als Aushängeschild nutzen
- Das Oberzentrum überregional anbinden, indem ein leistungsstarker Bahnanschluss an vorhandene ICE-Strecken geschaffen wird



## 5.2. Handlungsfeld 2: Touristische Vernetzung

In Bezug auf den Tourismus und Sport haben die Analysen herausgestellt, dass alle vier Städte über eine Vielzahl an attraktiven Angeboten verfügen – besonders Suhl und Oberhof. Dennoch besteht hier Handlungsbedarf, denn die Anzahl der Beherbergungsbetriebe sowie der Gästeübernachtungen ist in den vergangenen zehn Jahren gesunken. Zudem ist die Konzentration auf den Wintersport risikoreich, auch der Sommertourismus muss den Expertinnen und Experten zufolge stärker werden. Das perspektivische Oberzentrum soll unter anderem die Tourismusvermarktung als Aufgabe übernehmen sowie die Kultur- und Freizeitangebote für ein kulturelles Zentrum bündeln. Dafür müssten infrastrukturelle Defizite behoben werden – etwa die Anbindung an den Thüringer Wald und den Rennsteig sowie die Radinfrastruktur. Besonders am Wochenende sei die ÖPNV-Anbindung nicht ausreichend.

Folgende Ziele sollen für die touristische Vernetzung erreicht werden:

- Alle touristischen Angebote sollen identifiziert und bis 2030 unter einer neuen Tourismusmarke kommuniziert werden.
- Die Übernachtungszahlen sollen bis 2030 um 70 Prozent steigen.
- Die ÖPNV-Anbindung wird im Oberzentrum bis 2030 verbessert, indem alle bisherigen Anbindungslücken geschlossen werden.

Die folgenden drei Projekte sind mögliche Maßnahmen, um diese Ziele zu erreichen (s. Abbildung 30).



Abbildung 30: Projekte für das Handlungsfeld 2: Touristische Vernetzung (Quelle: eigene Darstellung nach Moduldrei)

### **Erstes Projekt für das Handlungsfeld „Touristische Vernetzung“: Erstellen eines Tourismuskonzeptes Oberzentrum**

Um das Thema Tourismus strategisch anzugehen, ist eine Arbeitsgruppe „Tourismus“ sinnvoll, die alle touristischen Angebote (in Kooperation mit *Thüringer Content Architektur Tourismus*) und bestehende touristische Konzepte sowie Akteure in der Region identifiziert und bündelt. Die Ergebnisse sind die Basis für die SWOT-Analyse. Sie bietet Antworten auf Fragen wie „Was ist für das Oberzentrum relevant?“, „Welche Angebote rentieren sich, welche nicht mehr?“, „Welche Angebote bieten Chancen und können ausgebaut werden?“ oder „Welche Trends können umgesetzt werden?“ Zusammen mit weiteren Akteuren bespricht und priorisiert die Arbeitsgruppe die Ergebnisse beim „Runden Tisch Tourismus“. Aus der Analyse ergeben sich Bedarfe, wie z. B. für den ÖPNV oder die Kommunikation, die in entsprechenden Handlungsfeldern bearbeitet werden sollen. Ein regelmäßiger Austausch zwischen der Arbeitsgruppe und mit der Lenkungsgruppe ist hierfür sehr wichtig.

Die Arbeitsgruppe erstellt daraufhin ein ganzheitliches Tourismuskonzept für alle vier Jahreszeiten. Damit die Maßnahmen aufeinander abgestimmt sind, sollte das Konzept in das Markenkonzept integriert und mit dem Tourismuskonzept Thüringer Wald 2025 (Regionalverbund) abgeglichen werden.

#### Aufgaben zum Thema „Tourismus“

- Den ÖPNV verbessern (in Zusammenarbeit mit der Arbeitsgruppe zum dritten Handlungsfeld, s. Kapitel 5.3)
- Ein Tourismus-Ticket etablieren, z. B. durch die Erweiterung des Rennsteig-Tickets
- Touristische Angebote bündeln und kommunizieren
- Die Qualität der Landschaft verbessern
- Das Hotel- und Gastronomieangebot hinsichtlich des Standards verbessern
- Bestehende Organisationen bündeln, die sich mit Tourismus beschäftigen
- Wanderwege und Beschilderungen optimieren
- Radwege, Loipen, Skiläufe optimieren

### **Zweites Projekt im Handlungsfeld „Touristische Vernetzung“: WM 2023**

Im Zusammenhang mit der WM 2023 gibt es bereits 28 Leitprojekte, deren Umsetzung die Stadt Oberhof unterstützt. Dazu gehören unter anderem

- die Modernisierung und energetische Sanierung von Sportstätten wie der Lotto-Thüringen Arena
- der Ausbau der Businfrastruktur und des Parkleitsystems
- die Erstellung eines Flächennutzungsplans und Stadtentwicklungskonzepts Oberhof
- die Verbesserung der Landesstraßen um Oberhof
- Hotelansiedlungen
- der Breitbandausbau

Für die Umsetzung des REKs ist es wichtig, dass die Arbeitsgruppe die Ergebnisse dieser Leitprojekte in ihre Arbeit miteinbezieht.

### **Drittes Projekt im Handlungsfeld „Touristische Vernetzung“: Landesgartenschau 2028**

Die Bewerbung zur Teilnahme an der Landesgartenschau ist bereits in allen vier Räten beschlossen. Im Jahr 2021 wird eine Machbarkeitsstudie durchgeführt, um zu prüfen, ob alle Voraussetzungen für die Landesgartenschau geschaffen werden können. Die Bewerbung soll dann beim Ministerium eingehen. Die Arbeitsgruppe unterstützt bei der Erarbeitung der Machbarkeitsstudie. Sollte das perspektivische Oberzentrum die Landesgartenschau ausrichten, müssen Projekte identifiziert und umgesetzt werden.

### 5.3. Handlungsfeld 3: Oberzentrum als Dienstleistungs- und Verwaltungsstandort

Ein Oberzentrum erfüllt nach der Definition (in Kapitel 3.1.1.) unter anderem eine zentrale Steuerungs- und Dienstleistungsfunktion, großräumige Verkehrsknotenfunktion sowie eine Gesundheits-, Kultur- und Freizeitfunktion mit landesweiter Bedeutung. Dahingehend sehen die Expertinnen und Experten noch einige Handlungsbedarfe. Auf der Ebene der Verwaltung ist es essenziell für die Oberzentralität, dass die vorhandenen landeswichtigen Behörden in den vier Städten erhalten bleiben und weitere angesiedelt werden – auch wenn dies eine Umstrukturierung oder Reform der Verwaltung erfordert.

Im perspektivischen Oberzentrum gibt es viele hochwertige Kultur-, Tourismus- und Freizeitangebote. Expertinnen und Experten zufolge sind die vorhandenen Angebote aber nicht ausreichend gebündelt und kommuniziert. Darüber hinaus haben die Analysen verdeutlicht, dass vor allem Angebote für die jüngere Bevölkerung fehlen. Zudem hat sich aus den Analysen herauskristallisiert, dass qualitativ hochwertiger Wohnraum fehlt sowie Lücken in der Einzelhandelsversorgung (vor allem im mittelfristigen Bedarf) und in der medizinischen Versorgung (vor allem in der Fachärzteversorgung) vorliegen. In der gemeinsamen Verkehrsinfrastruktur – insbesondere im ÖPNV und der überregionalen Anbindung – besteht ebenfalls starker Handlungsbedarf.

Daraus ergeben sich für das dritte Handlungsfeld zwei Kernziele:

- Zum einen soll eine Befragung der Bürgerinnen und Bürger 2025 herausstellen, ob die Standortfaktoren (unter anderem die medizinische Versorgung, die kulturellen Angebote, der ÖPNV) sowie die Lebensqualität sich durch die Entwicklung des Oberzentrums gebessert haben.
- Zum anderen soll das Medianalter des Oberzentrums sich bis 2030 dem Median von Thüringen (47,4) annähern, indem die Haltefaktoren gestärkt werden und mehr Menschen in das Oberzentrum ziehen.

### Projekt „Bündelung und Stärkung der Standortfaktoren“ im Handlungsfeld „Oberzentrum als Dienstleistungs- und Verwaltungsstandort“

Für diese Aufgabe soll eine Arbeitsgruppe Aufgaben zu folgenden Themen bearbeiten: „Verkehr“, „Medizin“, „Kultur- und Freizeit“, „Einzelhandel“ und „Wirtschaft“. Die Arbeitsgruppe soll die aktuelle Situation bewerten sowie Konzepte zur Optimierung der jeweiligen Bereiche erstellen. Die Fortschritte und Ergebnisse soll die Arbeitsgruppe regelmäßig vor den Vertretern der KAG präsentieren.

#### Aufgaben zum Thema „Verkehr“

- Den ÖPNV und die überregionale Bahnanbindung verbessern
- Das Radwegenetz ausbauen
- Pilotprojekte 5G und autonomes Fahren vorantreiben
- Mögliches Teilprojekt: einheitlicher Verkehrsverbund in Südthüringen, Anschluss an den VMT

#### Aufgaben zum Thema „Kultur und Freizeit“

- Angebote für Jugendliche schaffen
- Groß- und Abendveranstaltungen sowie Kongresse konzipieren
- Kulturelle Angebote in den Innenstädten fördern

#### Aufgaben zum Thema „Einzelhandel“

- Einzelhandelsketten und Geschäfte des mittelfristigen und besonderen Bedarfs ansiedeln
- Die Aufenthaltsqualität in den Innenstädten stärken
- Angebote für Touristinnen und Touristen schaffen
- Lösungen für Leerstände erarbeiten

#### Aufgaben zum Thema „Wirtschaft“

- Kompetenzfelder der Region festlegen und kommunizieren
- Den Fachkräftemangel in Zusammenarbeit mit dem Regionalmanagement „Thüringens Süden“ bekämpfen
- Ein Angebot an Gewerbeflächen sicherstellen
- Betriebe ansiedeln

#### Aufgaben zum Thema „Medizinische Versorgung“

- Die medizinische Versorgung im Oberzentrum sichern
- Die Versorgung mit Fachärzten verbessern
- Die Erreichbarkeit der Ärzte verbessern

### Hinweise aus dem Einzelhandelskonzept

Zur Stärkung des Einzelhandels ist es ratsam, sich an dem EHZ zu orientieren, das die KAG Entwicklung Oberzentrum Südthüringen in Auftrag gegeben hat. Es bildet die Grundlage der Einzelhandelsentwicklung in den Städten des perspektivischen Oberzentrums. Das Konzept ist nicht statisch und muss regelmäßig überprüft sowie angepasst werden.

Folgende Schritte sind für die Umsetzung des Konzepts empfehlenswert:<sup>24</sup>

- Die jeweiligen Stadträte der KAG beschließen das EHK als städtebauliches Entwicklungskonzept im Rahmen einer integrierten Stadtentwicklungsplanung auf der Grundlage dieses REKs (nach § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB). Auf diese Weise ist das EHK bei der Aufstellung von Bauleitplänen zu berücksichtigen und gilt als Dokumentation der kommunalen Planungsabsichten. Dazu zählen unter anderem:
  - Städtebauliche Ziele für die Einzelhandelsentwicklung definieren
  - Eine Zentren- und Standortstruktur festlegen
  - Die zentralen Versorgungsbereiche definieren und abgrenzen
  - Eine Sortimentsliste für die vier Standorte anlegen
  - Steuerungsregeln zur Einzelhandelsentwicklung definieren
- Es sollte geprüft werden, wie die Ziele und Regeln zur Standortentwicklung zeitnah nach gültigem Baurecht umgesetzt werden können. Festsetzungsmöglichkeiten vor allem im ungeplanten Innenbereich eröffnet der § 9 Abs. 2a BauGB. Dieser Paragraph ermöglicht es, für den Innenbereich B-Pläne aufzustellen, um zu verhindern, dass an städtebaulich nicht gewünschten Standorten eine Entwicklung entsteht, die dem EHK entgegensteht. Zudem sollte das Konzept die Flächennutzungsplanung mitgestalten.
- Das EHK verdeutlicht, dass Ausstattungsdefizite und zugleich Entwicklungspotenziale im Betrachtungsraum vorliegen. Außerdem vermittelt es mit dem Beschluss Investitionssicherheit, da der Einzelhandel so konzipiert wird, dass sich an dezentralen Lagen und außerhalb der

---

<sup>24</sup> Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH 2020 (S. 124)

Stadtkerne keine nahversorgungs- sowie zentrenrelevanten Einzelhandelsunternehmen ansiedeln dürfen. Die Verantwortlichen sollen Investorinnen und Investoren sowie Handelsunternehmen diesbezüglich gezielt ansprechen.

Für die weitere Einzelhandelsentwicklung enthält das Konzept Leitlinien für die Umsetzung der Maßnahmen (wie bereits in Kapitel 3.1.5. angerissen). Diese Leitlinien dienen auch als Orientierung für die Bauleitplanung.<sup>25</sup>

- Die Zielgruppen des perspektivischen Oberzentrums sollen den Standort als wettbewerbsfähiges und bedeutsames Versorgungszentrum mit belebten Stadtzentren wahrnehmen. Das Oberzentrum hat eine bedeutende Magnetfunktion für die dort lebenden Menschen, im Umkreis sowie für Touristinnen und Touristen. Es ist eine wichtige Aufgabe für das Oberzentrum, die Versorgungsfunktionen im zugewiesenen Verflechtungsbereich zu erhalten und weiter auszubauen.
- Um die Attraktivität des Einzelhandels zu stärken, werden zentrale Versorgungsbereiche (Innenstadt, Ortsteil- und Nahversorgungszentren) sowie sonstige Standortlagen (Nahversorgungsstandorte, Nebenzentrum Aue III, Ergänzungsstandorte) definiert und abgegrenzt.
- Eine besonders wichtige Rolle spielt der Standort Suhl für das perspektivische Oberzentrum. Die Innenstadt hat eine oberzentrale Funktion im Sinne eines Stadtzentrums mit einem attraktiven Mix aus Einzelhandel, Dienstleistungen, Gastronomie, Kunst und Kultur, Sport-, Freizeit- und sozialen Einrichtungen. Weitere Einzelhandelsansiedlungen im Zentrum sollen den Bereich weiter stärken.
- Auch die Hauptzentren „Innenstadt Schleusingen“, „Innenstadt Oberhof“ und die Ortsteilzentren „Zella“ und „Mehlis“ sollen in ihrer derzeitigen Funktion als lokale Zentren weiter gestärkt und vor negativen Wettbewerbsentwicklungen außerhalb dieser Zentren geschützt werden. Um Leerstände zu vermeiden, sollten die Interessen der

---

<sup>25</sup> Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH 2020 (S. 126)

Immobilieigentümer sowie neue, innovative Unternehmenskonzepte stärker berücksichtigt werden.

- Um die flächendeckende (Nah-)Versorgung zu sichern, sollen mehrere Nahversorgungszentren im Sinne zentraler Versorgungsbereiche ausgewiesen und anerkannt werden.
- Aufbauend auf dem EHK sollte zu raum- oder versorgungsbedeutsamen, absehbaren Veränderungen in der Einzelhandelsstruktur regelmäßig eine Abstimmung mit der KAG erfolgen – insbesondere bei Einzelhandelsvorhaben, die eine Verkaufsfläche von mehr als 800 Quadratmetern erfordern.
- Nachdem die Stadträte das Konzept beschlossen haben, soll dieses offen kommuniziert werden. Insbesondere Immobilien- und Grundeigentümer sowie Gewerbetreibende sollten das Konzept kennen, damit sie an der zielgerichteten Weiterentwicklung des Einzelhandels teilhaben können.

#### 5.4. Handlungsfeld 4: Bildung, Wissenschaft und Innovation

Das vierte Handlungsfeld soll die Innovations- und Wettbewerbs- sowie die Bildungs- und Wissensfunktion des perspektivischen Oberzentrums stärken.

Aus der Analysephase sind insbesondere folgende Erkenntnisse für dieses Handlungsfeld wichtig: An den vier Standorten ist nur eine wenig ausgeprägte Gründerszene anzutreffen. Es gibt keine (Fach-)Hochschule, Universität oder Forschungseinrichtungen. Die Statistiken zeigen, dass der Anteil der Beschäftigten im Bereich Bildung und Wissen in den vergangenen zehn Jahren um 34 Prozent gesunken ist. Zudem gibt es keine Wissenscluster von nationaler und regionaler Bedeutung. Expertinnen und Experten merken an, dass innovative Projekte in der Region fehlten. Unternehmen fordern, dass qualifizierte, innovative und zukunftsfähige Arbeitsplätze für die junge Generation geschaffen werden.



Was das perspektivische Oberzentrum demnach braucht, ist ein hochadäquates Bildungsangebot gekoppelt mit einem Innovations- oder Technologiezentrum, das der Wirtschaft Impulse für Innovationen bietet.

Folgende Ziele soll dieses Handlungsfeld erreichen:

- Bis 2025 gibt es ein Lehrangebot einer Hochschule am Standort Suhl.
- Bis 2030 gibt es ein Technologiezentrum im Oberzentrum.
- Bis 2025 wird ein Weiterbildungszentrum zum Thema Digitalisierung gegründet.

Daraus ergeben sich die folgenden beiden Projekte (s. Abbildung 31):



**Projektvorschlag 1:  
Hochschulstandort mit  
Technologiezentrum**



**Projektvorschlag 2:  
Weiterbildungszentrum  
„Digitalisierung“**

Abbildung 31: Projekte für das Handlungsfeld „Bildung, Wissenschaft und Innovation“ (Quelle: eigene Darstellung von Moduldrei)

### **Erstes Projekt im Handlungsfeld „Bildung, Wissenschaft und Innovation“: Hochschulstandort mit Technologiezentrum**

Die Arbeitsgruppe des Handlungsfeldes beschäftigt sich mit dem Projekt „Hochschulstandort mit Technologiezentrum“. Diese Arbeitsgruppe soll ...

- eine Machbarkeitsstudie durchführen.
- in Absprache mit den Hochschulen Schmalkalden, der TU Ilmenau sowie der SRH neue Studiengänge planen.
- basierend auf den festgelegten Studiengängen und den Angeboten der Hochschulen in der Region die thematische Ausrichtung für ein Technologiezentrum festlegen.
- mit dem Freistaat verhandeln, welche Forschungseinrichtungen, Wissenschaftsinstitutionen sowie Landes- und Bundesbehörden im Oberzentrum angesiedelt werden.

Beim Aufbau eines Technologiezentrums sollten auf Basis der Analyse die Zielgruppen festgelegt sowie ihre Anforderungen und Bedarfe an das Zentrum und den Park erhoben werden. Gleichzeitig soll ein professionelles Betreiber- und Managementkonzept für das Technologiezentrum entwickelt werden. Flächen und Immobilien, die im Technologiezentrum erbaut werden, sollten vor allem Gründerinnen und Gründern zur Verfügung stehen.

### Zweites Projekt im Handlungsfeld „Bildung, Wissenschaft und Innovation“: Weiterbildungszentrum „Digitalisierung“

Die Arbeitsgruppe dieses Handlungsfeldes soll im Projekt „Weiterbildungszentrum Digitalisierung“ ...

- eine Machbarkeitsstudie für ein Weiterbildungszentrum erarbeiten.
- in einem Besitz- und Betreiberkonzept einen Businessplan erstellen.
- bei den Unternehmen in der Region die Bedarfe und die Themen für ein „Weiterbildungszentrum Digitalisierung“ abfragen. Themen könnten beispielsweise 5G, autonomes Fahren oder Digitalisierung in der Produktion sein.
- bei bestehendem Bedarf die Trägerschaft für ein „Weiterbildungszentrum Digitalisierung“ sowie den Standort festlegen. Dabei soll sie Alleinstellungsmerkmale definieren (um Doppelstrukturen z. B. mit Ilmenau zu vermeiden).
- zusammen mit den Unternehmen der Region sowie den Kammern und Verbänden die Inhalte des Bildungsprogramms festlegen.

## 5.5. Handlungsfeld 5: Gemeinsame Kommunikation

Die regionalwirtschaftliche Analyse hat nicht nur aufgezeigt, welche Handlungsbedarfe es in einzelnen Bereichen gibt, sondern hat auch gezeigt, dass das vorhandene Angebot stärker herausgearbeitet und kommuniziert werden muss.

Aktuell vermarkten die vier Städte ihre Stärken zu wenig und zu losgelöst voneinander. Dabei könnten die Städte, die in einzelnen Bereichen keine starken Argumente haben, von einer gemeinsamen Vermarktung profitieren und so ihre Außenwirkung verbessern. Es gibt zudem auch keine gemeinsame Identität in den vier Städten, was für die Entwicklung eines Oberzentrums jedoch wichtig wäre.

Die Image- und Kommunikationsanalyse hat auch gezeigt, dass die Positionierung mit dem Begriff „Oberzentrum“ hinsichtlich der Online-Suche nicht

relevant ist. Vielmehr sollten die Kernargumente ausgearbeitet und in den Vordergrund gestellt werden. Um die Kommunikation strategischer anzugehen und die Ressourcen effizient einzusetzen, soll ein Kommunikationskonzept erstellt werden, das auf regionale Konzepte – wie etwa das Kommunikationskonzept für die Gesamtregion „Thüringens Süden“ – abzustimmen ist.

Die strategische Kommunikation verfolgt folgende Ziele:

- Die vier Standorte des perspektivischen Oberzentrums kommunizieren gemeinsam ihre Stärken, Potenziale und Alleinstellungsmerkmale.
- Die Kommunikation soll dazu führen, dass die Zielgruppen das perspektivische Oberzentrum als attraktiven Lebensraum wahrnehmen.
- Die Vermarktungsstrategie soll auf die Kommunikation von „Thüringens Süden“ abgestimmt werden.

### Projekt „Vermarktung der Stärken des Oberzentrums als Einheit“ im Handlungsfeld „Gemeinsame Kommunikation“

Die Arbeitsgruppe „Gemeinsame Kommunikation“ ...

- legt die Vermarktungs- und Kommunikationsziele sowie die Zielgruppen für das Oberzentrum fest.
- lädt die Verantwortlichen von „Thüringens Süden“ (Regionalmanagement und Agentur, die das Konzept erstellt) ein, um Vermarktungsziele, Zielgruppen sowie Aufgaben abzugleichen und Synergien zu identifizieren.
- erhält die Argumente und neuen Entwicklungen von den jeweiligen Arbeitsgruppen aus den anderen Handlungsfeldern und erarbeitet daraus die Botschaften für die einzelnen Zielgruppen.
- lässt (ggf. von einem externen Unternehmen) ein Kommunikationskonzept (inkl. Vermarktungsmaßnahmen wie gemeinsame Website) für das Oberzentrum erstellen. Die jeweiligen Internetauftritte der Kommunen werden dort integriert.

#### **Das ist wichtig für das Kommunikationskonzept und dessen Umsetzung:**

- Die Zielgruppen unterscheiden nicht zwischen Kommune und Oberzentrum. Eine einheitliche Kommunikation stärkt Letzteres.
- Das Konzept muss unbedingt einen Zeit- und Ressourcenplan enthalten, um eine kontinuierliche Kommunikation zu gewährleisten. Dazu müssen genügend Zeit- und Personalressourcen eingeplant werden. Einige Leistungen sollte das Oberzentrum ausschreiben.
- Das Kommunikationskonzept sollte auch in den einzelnen Kommunen verbreitet werden.
- Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter, die im Marketing arbeiten, sollten in der gesamten Region geschult werden, damit das Kommunikationskonzept auch Anwendung findet.
- Der Erfolg der Vermarktung sollte durch KPIs kontrolliert werden.

Acht Projekte in fünf Handlungsfeldern setzen für den Aufbau des Oberzentrums dort an, wo Ressourcen, Konzepte und Lösungen nötig sind (s. Abbildung 32). Die Umsetzung der fundierten Projekte stellt sicher, dass funktionsfähige Strukturen für ein Oberzentrum hergestellt werden können.



Abbildung 32: Übersicht der Handlungsfelder und der daraus abgeleiteten Projekte (Quelle: eigene Darstellung von Moduldrei)

## 6. Organisation und Struktur zur Entwicklung eines Oberzentrums

Dieses REK hat herausgearbeitet, warum die Entwicklung eines Oberzentrums für die Zukunftsfähigkeit des Städteverbundes Suhl, Zella-Mehlis, Oberhof und Schleusingen sowie der Region Südthüringen essenziell ist. Nachdem das REK verabschiedet wurde, beginnt die Vorbereitung und Umsetzung der aus den Handlungsfeldern abgeleiteten Projekte durch die Kommunale Arbeitsgemeinschaft (KAG). Damit die Umsetzung des REKs auch zukünftig erfolgreich und nachhaltig fortgeführt wird, ist eine abgestimmte Organisationsstruktur notwendig, die langfristig in der Institutionalisierung der interkommunalen Zusammenarbeit mündet (s. Kapitel 6.1). Gleichzeitig soll die operative Arbeit durch zu bildende Arbeitsgruppen erfolgen. Dazu wurde in Punkt 6.2 ein Vorschlag erarbeitet.

Die vorgeschlagene Zusammensetzung der jeweiligen Arbeitsgruppen aus unterschiedlichen Akteuren ist tabellarisch dargestellt. Im Entwicklungsprozess des Konzepts waren ursprünglich 15 Arbeitsgruppen für die Erarbeitung der Projekte angedacht. Aufgrund personeller, organisatorischer wie auch logistischer Schwierigkeiten ist die Berufung von fünf Arbeitsgruppen – also einer Arbeitsgruppe je Handlungsfeld – zielführender. Diese neu entwickelte Zusammensetzung setzt voraus, dass Synergien zwischen den einzelnen Arbeitsgruppen genutzt werden und sich überschneidende bzw. ergänzende Themenbereiche gemeinsam und außerhalb der Grenzen der jeweiligen Gruppen bearbeiten lassen.

Neben der Organisation zur Umsetzung des Konzepts ist die Finanzierung ein entscheidender Faktor, auf den in Kapitel 6.3 eingegangen wird.

### 6.1. Organisationsstruktur

Ein wichtiger Bestandteil des REKs für das perspektivische Oberzentrum Südthüringen ist die Ausarbeitung eines Vorschlags der zukünftigen

Organisationsstruktur zur Umsetzung der Projekte in den einzelnen Handlungsfeldern. Für die Organisationsstruktur gibt es folgende Grundlagen:

- Gesetz zur kommunalen Zusammenarbeit in Thüringen
- Die aus den Handlungsfeldern entwickelten Projekte, die mit einer geeigneten Struktur umgesetzt werden sollen
- Die im Förderantrag „Entwicklung eines Oberzentrums für Südthüringen“ beschriebene Organisationsstruktur. Der Förderantrag bezieht sich auf das Förderprogramm „Aktive Regionalentwicklung“ des Bundesinstitutes für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR).

Im Folgenden wird die Organisationsstruktur aus dem Förderantrag skizziert. Voraussetzung für die geschilderte Struktur ist ein positiver Förderbescheid seitens des Fördermittelgebers. Die KAG beruft zunächst die verwaltungsübergreifenden Arbeitsgruppen ein. Diese erarbeiten die fachlichen Inhalte der im REK beschriebenen Arbeitspakete, stimmen diese untereinander ab und informieren die KAG über die Ergebnisse sowie die daraus abzuleitenden Maßnahmen. Gemäß dem Förderantrag ist das Ziel, einen Planungsverband zu gründen, um die Bauleitplanung der vier Städte gemeinsam durchzuführen. Das folgende Schema bildet die Organisationsstruktur in der ersten Phase der Umsetzung ab (s. Abbildung 33).

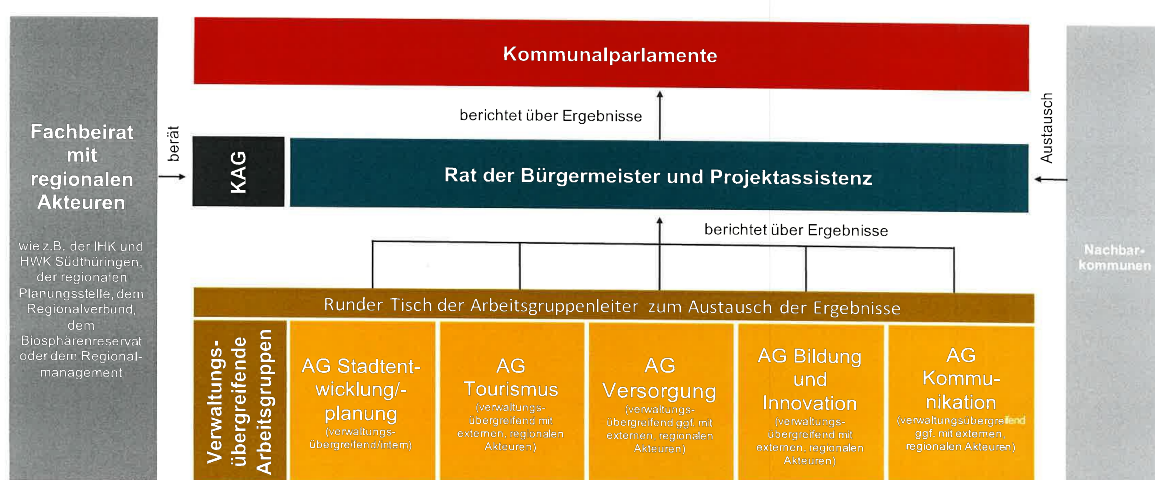


Abbildung 33: Gegenwärtige Struktur zur Umsetzung des REKs (Quelle: Förderantrag zur Stärkung der Region Südthüringen durch ein Oberzentrum)



Unabhängig vom Förderantrag muss für die zukünftige Umsetzung des REKs eine geeignete Struktur aufgebaut werden. Das perspektivische Oberzentrum soll aus einem Städteverbund der Städte Suhl, Zella-Mehlis, Schleusingen und Oberhof entwickelt werden. Dafür bietet sich zwangsläufig eine öffentlich-rechtliche Organisationsform an, da die vier Städte, die sich zusammenschließen wollen, kommunale Gebietskörperschaften sind.

Die Grundlage einer geeigneten Organisationsstruktur bildet in erster Linie das Thüringer Gesetz über die kommunale Gemeinschaftsarbeit (ThürKGG). Da im Förderantrag die Gründung eines Planungsverbandes beschrieben wird, umfasst die Darstellung der verschiedenen Organisationsformen auch diesen Vorschlag entsprechend dem Baugesetzbuch (BauGB).

Nach der thüringischen Gesetzgebung sind gemäß § 2 Abs. 1 ThürKGG vier Formen der Zusammenarbeit möglich:

- Kommunale Arbeitsgemeinschaft (die gegenwärtig vorhanden ist)
- Zweckvereinbarung
- Zweckverband
- Gemeinsame kommunale Anstalten des öffentlichen Rechts

Nach Baugesetzbuch ist ein Planungsverband möglich.

Zur Herleitung einer für die Organisation geeigneten Struktur werden zunächst die fünf möglichen Organisationsmodelle tabellarisch erfasst, indem die dazugehörigen Gesetzesgrundlagen aufgeführt sowie die wesentlichen Merkmale des jeweiligen Modells dargestellt werden (s. Tabelle 4).

Organisationsmodell und gesetzliche Grundlage	Wesentliche Merkmale
Kommunale Arbeitsgemeinschaft § 4-6 ThürKGG	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Keine eigene Rechtspersönlichkeit (§ 2 ThürKGG)</li> <li>• KAG ist nicht fördermittelberechtigt</li> <li>• Beschlüsse der KAG entfalten keine Auswirkung</li> <li>• Entscheidungen sind nur über die Stadtparlamente möglich</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Grundlage der Zusammenarbeit ist der öffentlich-rechtliche Vertrag (§ 4 Abs. 1 ThürKGG)</li> <li>• KAG kann alle Handlungsfelder und Projekte bearbeiten, aber die Entscheidungen gehen über die Parlamente</li> </ul>
<p>Zweckvereinbarung § 7-15 ThürKGG</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Besitzt keine eigene Rechtspersönlichkeit (§ 2 ThürKGG)</li> <li>• Dient zur Aufgabenübertragung zwischen den Gemeinden (§ 7 Abs. 2 ThürKGG). Einrichtungen können mitbenutzt werden.</li> <li>• <i>„Die beteiligten Gebietskörperschaften können einzelne oder alle mit einem bestimmten Zweck zusammenhängenden Aufgaben gemeinschaftlich durchführen und hierzu gemeinschaftliche Einrichtungen schaffen oder betreiben.“</i> (§ 7 Abs. 3 ThürKGG) Die Befugnisse bleiben dabei bei den Beteiligten und können nicht gemeinsam ausgeübt werden (§ 8 Abs. 3 ThürKGG).</li> <li>• Wird durch einen öffentlich-rechtlichen Vertrag geschlossen (§ 7 Abs. 1 ThürKGG)</li> <li>• Wird einer Gebietskörperschaft eine Aufgabe übertragen, so gehen auch die Befugnisse zur Erfüllung auf sie über (§ 8 Abs. 1 ThürKGG)</li> <li>• <i>„Die übrigen Beteiligten werden durch die Zweckvereinbarung von ihrer gesetzlichen Pflicht insoweit befreit, als gesetzliche Aufgaben auf eine andere Gebietskörperschaft übertragen werden oder Befugnisse auf sie übergehen.“</i> (§ 8 Abs. 2 ThürKGG)</li> <li>• Die Kosten sollen den nach den Grundsätzen der ordentlichen Wirtschaftsführung berechneten Aufwand decken (§ 9 Abs. 3 ThürKGG)</li> <li>• Die Verteilung der Aufgaben unter den Beteiligten wird durch die Vereinbarung bestimmt (§ 9 Abs. 4 ThürKGG)</li> <li>• Anzeigepflicht besteht, wenn Aufgaben nur übertragen oder gemeinschaftlich durchgeführt werden (§ 11 Abs. 1 ThürKGG)</li> </ul>

<p>Zweckverband § 16-42 ThürKGG</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ist eine Körperschaft des öffentlichen Rechts und verwaltet die Angelegenheit im Rahmen der Gesetze unter eigener Verantwortung</li> <li>• Bildet eine eigene Rechtspersönlichkeit (§ 2 Abs. 3 ThürKGG)</li> <li>• Finanziert sich grundsätzlich aus Umlagen, soweit keine sonstigen Mittel zur Deckung des Finanzbedarfs erwirtschaftet werden (§ 37 ThürKGG)</li> <li>• Die Höhe der Umlagen für die Verbandsmitglieder wird dabei nach den Einwohnerzahlen bemessen</li> <li>• Ist eigenständig in der Beschlussfassung und Entfaltung einer Außenwirkung, wodurch schnell und flexibel gehandelt werden kann</li> <li>• Ist fördermittelberechtigt</li> <li>• Verbandsmitglieder bestimmen, welche Aufgaben der Zweckverband übernimmt</li> <li>• Dabei obliegt die Aufgabenerfüllung nicht den Verbandsmitgliedern (Städten) selbst; diese gehen auf den Zweckverband über</li> <li>• Kann von mehreren Kommunen bzw. Landkreisen gebildet werden</li> <li>• Verbandsmitglieder haben keinen direkten Einfluss auf Entscheidungen, lediglich über die Verbandsräte</li> <li>• Erlässt eine Verbandssatzung und erstellt einen eigenen Haushalt (§ 36 und § 17 ThürKGG)</li> <li>• Die einzelnen Organe sind im ThürKGG festgeschrieben (§ 26 ThürKGG)</li> <li>• Hat Dienstherreneigenschaft (§ 21 ThürKGG)</li> <li>• Der Zweckverband ist genehmigungspflichtig (§ 18 ThürKGG)</li> <li>• Kann Eigenbetriebe als Sondervermögen des Verbandes bilden (§ 36 ThürKGG)</li> </ul>
<p>Gemeinsame kommunale Anstalt des öffentlichen Rechts § 43-46 ThürKGG</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Eigene Rechtspersönlichkeit in Form eines selbstständigen Unternehmens (§ 2 Abs. 4 ThürKGG)</li> <li>• Kann von mehreren kommunalen Gebietskörperschaften getragen werden (ebd.)</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Wird gemäß Unternehmenssatzung durch einen Verwaltungsrat geleitet, dem ein Vorsitzender oder eine Vorsitzende vorsteht</li> <li>• Beteiligte leisten Einlagen auf das Stammkapital</li> <li>• Kann über Aufgaben selbst entscheiden und ist fördermittelberechtigt</li> <li>• Ist genehmigungspflichtig (§ 44 ThürKGG)</li> <li>• Die einzelnen Organe werden in einer Satzung gemäß § 44 ThürKGG festgeschrieben</li> <li>• Eigenbetrieb als Sondervermögen der gemeinsamen kommunalen Anstalt des öffentlichen Rechts ist möglich</li> </ul>
Planungsverband § 205 BauG	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Gemeinsame Bearbeitung der Bauleitplanung durch mehrere kommunale Gebietskörperschaften</li> <li>• Beschlussfassung erfolgt durch die Parlamente der Körperschaften an sich</li> <li>• Keine eigene Rechtspersönlichkeit, ist dadurch nicht fördermittelberechtigt</li> </ul>

*Tabelle 4: Organisationsmodelle, ihre gesetzliche Grundlage sowie ihre wesentlichen Merkmale (Quelle: eigene Darstellung von Moduldrei)*

Die dargestellten Merkmale der unterschiedlichen Organisationsformen weisen Vor- und Nachteile für die Umsetzung des Regionalen Entwicklungskonzepts auf.

Die **Zweckvereinbarung** besitzt keine eigene Rechtspersönlichkeit und ist hauptsächlich für die Übertragung von einzelnen Aufgaben zwischen verschiedenen Städten oder Gemeinden anwendbar. Daher ist diese Form für die Umsetzung des REKs nicht geeignet, da sie durch die fehlende Rechtspersönlichkeit beispielsweise nicht fördermittelberechtigt ist.

Der **Planungsverband** ist für die Umsetzung des REKs ebenfalls keine geeignete Organisationsform, da er lediglich die Aufgaben der gemeinsamen Bauleitplanung übernimmt. Für die Bearbeitung der übrigen Handlungsfelder und Projekte des REKs ist diese Organisationsform nicht anwendbar.

Die gegenwärtig bestehende **Kommunale Arbeitsgemeinschaft** besitzt ebenfalls keine eigene Rechtspersönlichkeit und ist nicht fördermittelberechtigt. Im Falle des beschriebenen Förderantrages wurde die Beantragung durch die Stadt Suhl als Gebietskörperschaft mit eigener Rechtspersönlichkeit durchgeführt. Die KAG kann Beschlüsse fassen, jedoch entfalten diese keine Außenwirkung. Die gegenwärtige Aufgabe der KAG besteht darin, die Vorbereitungen zur Umsetzung der Handlungsfelder und Projekte zu beginnen.

Für die Umsetzung des REKs ist die Entwicklung eines **Zweckverbandes** oder einer **gemeinsamen kommunalen Anstalt des öffentlichen Rechts** die geeignete Organisationsform. Beide Formen besitzen gemäß ThürKGG eine eigene Rechtspersönlichkeit, was sie dazu befugt, Fördermittel eigenständig zu beantragen. Ein weiterer Vorteil des Zweckverbandes wie auch der Anstalt öffentlichen Rechts ist die Eigenständigkeit in der Beschlussfassung sowie der damit verbundenen Außenwirkungen. Entscheidungen können schnell und flexibel getroffen werden. Zusätzlich können sowohl der Zweckverband als auch die Anstalt öffentlichen Rechts einen Eigenbetrieb in Form eines Sondervermögens bilden – beispielsweise zur möglichen Vorbereitung und Durchführung der Landesgartenschau.

Bei beiden Organisationsformen haben die jeweiligen Parlamente der Gebietskörperschaften keinen direkten Einfluss; die Entscheidungen erfolgen durch entsandte Verbandsräte. Die Aufgaben zur Erfüllung des REKs werden in der Verbandssatzung geregelt und festgelegt. Das bedeutet auch, dass dadurch Aufgaben auf den Zweckverband übertragen werden. Aufgaben, die in der Satzung nicht formuliert sind, dürfen nicht durch den Zweckverband erfüllt werden. Eine Änderung kann unter anderem durch eine qualifizierte Mehrheit möglich sein. Sowohl der Zweckverband als auch die gemeinsame kommunale Anstalt des öffentlichen Rechts können alle Aufgaben, die sich aus den Projekten des REKs ableiten, übernehmen.

Aus Sicht von Moduldrei ist nach Gegenüberstellung der einzelnen Organisationsformen sowie der Abwägung zwischen den jeweiligen Vor- und Nachteilen die Gründung eines Zweckverbandes oder einer gemeinsamen kommunalen

Anstalt des öffentlichen Rechts für die langfristige Umsetzung des REKs geeignet. Für die letztendliche Entscheidung – ob ein Zweckverband oder eine gemeinsame kommunale Anstalt des öffentlichen Rechts zur Anwendung kommt – sollte eine spezifizierte Prüfung unter den dann geltenden Rahmenbedingungen erfolgen.

## 6.2. Zusammensetzung der Arbeitsgruppen

Für die Bearbeitung der aus dem REK abgeleiteten Handlungsfelder und Projekte müssen Arbeitsgruppen gebildet werden, die durch die KAG vorzubereiten sind. Folgende Zusammensetzung wird vorgeschlagen:

Arbeitsgruppe	Projekte	Akteure
<p><b>Arbeitsgruppe „Stadtentwicklung und -planung“</b></p> <p>Handlungsfeld 1: Gemeinsame Stadtentwicklung und -planung</p>	<p>Gemeinsamer Städtebau und Stadtplanung</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Vertreter der jeweiligen Stadt aus den Fachbereichen „Stadtplanung“, „Bauleitplanung“ und „Wirtschaftsförderung“</li> <li>• Regionale Planungsgemeinschaft Südwestthüringen</li> </ul>
<p><b>Arbeitsgruppe „Tourismus“</b></p> <p>Handlungsfeld 2: Touristische Vernetzung</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Erstellung eines Tourismuskonzeptes Oberzentrum</li> <li>2. WM 2023</li> <li>3. Landesgartenschau 2028</li> </ol>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Vertreter der jeweiligen Stadt aus dem Fachbereich „Tourismus“</li> <li>• Regionalverbund Thüringer Wald e. V.</li> <li>• Biosphärenreservat Thüringer Wald e. V.</li> <li>• Verband Naturpark Thüringer Wald e. V.</li> <li>• Regionalverbund Thüringer Wald</li> <li>• Schießsportzentrum</li> <li>• DEHOGA Thüringen e. V.</li> <li>• Oberhofer Sport und Event GmbH</li> <li>• Thüringer Schlitten- und Bobsportverband e. V.</li> </ul>

<p><b>Arbeitsgruppe „Versorgung“</b></p> <p>Handlungsfeld 3: Oberzentrum als Dienstleistungs- und Verwaltungsstandort</p>	<p>Bündelung zur Stärkung der Standortfaktoren</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Vertreter der jeweiligen Stadt aus den Fachbereichen „Stadtmarketing“, „Verkehrsentwicklung“, „Veranstaltung“ und „Wirtschaftsförderung“</li> <li>• Handelsverband Thüringen</li> <li>• Handwerkskammer Südthüringen</li> <li>• Industrie und Handelskammer Südthüringen</li> <li>• Süd-Thüringen-Bahn GmbH</li> <li>• Städtische Nahverkehrsgesellschaft mbH Suhl/Zella-Mehlis</li> <li>• Landesärztekammer Thüringen</li> <li>• Kassenärztliche Vereinigung Thüringen</li> </ul>
<p><b>Arbeitsgruppe „Bildung und Innovation“</b></p> <p>Handlungsfeld 4: Bildung, Wissenschaft und Innovation</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Hochschulstandort mit Technologiezentrum</li> <li>2. Weiterbildungszentrum „Digitalisierung“</li> </ol>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Vertreter der jeweiligen Stadt aus dem Fachbereich „Bildung“</li> <li>• Industrie und Handelskammer Südthüringen</li> <li>• Technische Universität Ilmenau</li> <li>• Hochschule Schmalkalden</li> <li>• Digitalagentur Thüringen GmbH</li> <li>• Agentur für Arbeit Suhl</li> </ul>
<p><b>Arbeitsgruppe „Kommunikation“</b></p> <p>Handlungsfeld 5: Gemeinsame Kommunikation</p>	<p>Vermarktung der Stärken des Oberzentrums als Einheit</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Vertreter der jeweiligen Stadt aus den Bereichen „Öffentlichkeitsarbeit“ und „Kommunikation“</li> <li>• Suhler Verlagsgesellschaft mbH &amp; Co. KG</li> <li>• SRF Südthüringer Regionalfernsehen</li> <li>• Berater für Kommunikation und Öffentlichkeitsarbeit der Industrie- und Handelskammer Südthüringen sowie der Handwerkskammer Südthüringen</li> </ul>

Tabelle 5: Vorschlag von Moduldrei für die Zusammensetzung der Arbeitsgruppen (Quelle: eigene Darstellung von Moduldrei)

### 6.3. Finanzierung

Die KAG setzt sich aus dem eigenen Personal der vier Städte zusammen. Die finanziellen Ressourcen zur Leitung und Koordination der Arbeitsgruppen sowie zur Umsetzung der Projekte fließen aus den jeweiligen Haushalten und werden der KAG zugeteilt. Durch potenzielle Fördermittel können sowohl die Finanzierung der personellen Ausstattung als auch die Umsetzung der Projekte übernommen werden.

Das REK bildet die Basis für einen Förderantrag beim Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung im Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung (Initiative „Aktive Regionalentwicklung“). Da sich die Stadt Suhl als Antragstellerin und Fördermittelempfängerin in Haushaltssicherung befindet, wurde Vollfinanzierung beantragt.

Für die Finanzierung der Bearbeitung des REKs sind gegenwärtig zwei Szenarien möglich.

#### **Erstes Szenario: Fördermittel werden bewilligt**

Sollte der Förderantrag „Einwicklung eines Oberzentrums für Südthüringen“ einen positiven Bescheid erhalten, kann die Vorbereitung und Umsetzung der Projekte durch die dargestellten Arbeitsgruppen mit den beantragten Fördermitteln finanziert werden, insbesondere auch die Einrichtung einer Projektassistenzstelle sowie einer externen Moderation. Die Förderperiode des Förderprogramms beginnt 2021 und endet 2023. Falls die Vollfinanzierung bewilligt werden sollte, müssen keine zusätzlichen Eigenmittel der jeweiligen Städte des Städteverbundes geleistet werden.

#### **Zweites Szenario: Fördermittel werden nicht bewilligt**

Sollten die beantragten Fördermittel nicht bewilligt werden, wird die Arbeit zur Umsetzung der Projekte durch die Arbeitsgruppen dessen ungeachtet aufgenommen und durch Eigenmittel der vier Städte getragen.

Unabhängig von den Szenarien finanziert sich die vorgeschlagene zukünftige Organisationsform (Zweckverband oder gemeinsame kommunale Anstalt des



öffentlichen Rechts) durch Umlagen/Einlagen der Mitglieder, sofern keine anderen Einnahmequellen vorhanden sind. Die Umlagen/Einlagen richten sich dabei nach der Größe, gemessen an der Einwohnerzahl der jeweiligen Stadt. Eine besonders wichtige Aufgabe der zukünftigen Organisationsform (sowohl Zweckverband als auch gemeinsame kommunale Anstalt des öffentlichen Rechts) ist die Akquise weiterer Fördermittel zur Deckung des Finanzbedarfs bei der Umsetzung der Handlungsfelder und Projekte.

## 7. Fazit

Mit der Erstellung des REKs liegt eine umfassende Grundlage für den Aufbau sowie die Strukturierung eines perspektivischen Oberzentrums vor. Zudem bietet das vorliegende Dokument die Grundlage für die Beantragung von Fördermitteln.

Das REK hat differenziert und wissenschaftlich fundiert die wichtigsten Entwicklungsperspektiven der Region Südwestthüringen herausgearbeitet. Insbesondere wurden zentrale Handlungsbedarfe als Grundlage für daraus abgeleitete Handlungsfelder mit entsprechenden Projektideen erarbeitet. Diese bilden den Weg hin zu einem funktionierenden Oberzentrum, bestehend aus dem Städteverbund Suhl, Zella-Mehlis, Schleusingen und Oberhof. Die verschiedenen Handlungsfelder und Projektideen stellen aber auch eine große Herausforderung dar und zeigen, dass ein großes Entwicklungspotenzial in ganz unterschiedlichen Themenbereichen besteht – sei es die touristische Entwicklung, die Etablierung eines hochmodernen Technologiezentrums oder die gemeinsame Bauleitplanung.

Besonders das Stichwort Gemeinsamkeit bildet die Klammer, die die vier Städte bei der Entwicklung eines Oberzentrums dorthin nutzen müssen. Mit einer passenden Organisationsform kann es gelingen, den sozialen und gesellschaftlichen Herausforderungen in Südwestthüringen nachhaltig entgegenzuwirken und mithilfe oberzentraler Funktionen die Zukunftsfähigkeit der Region zu sichern.

## Quellenverzeichnis

Die Region Braunschweig – Wolfsburg (2017)

Startseite. <https://die-region.de> (abgerufen am 09.03.2021).

Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH (GMA) (Hg.) (2020): Regionales Einzelhandelskonzept für das perspektivische Oberzentrum Südthüringen. Dresden.

Kassenärztliche Vereinigung Thüringen (kvt) (Hg.) (2019): Mit Sicherheit gut versorgt. Versorgungsbericht 2019. Thüringen.

Landeshauptstadt Düsseldorf (2021): Aktuell: Corona-Unterstützung für Unternehmen.

Abgerufen unter: <https://www.duesseldorf.de/wirtschaftsfoerderung.html> (abgerufen am 09.03.2021).

Ministerium für Wirtschaft, Wissenschaft und Digitale Gesellschaft (Hg.) (2019): Jahresbericht Glasfaserstrategie 2019. Erfurt.

Abgerufen unter: [https://www.digitalagentur-thueringen.de/fileadmin/Redakteure/Downloads\\_Land\\_PDF/jahresbericht\\_glasfaserstrategie\\_2019.pdf](https://www.digitalagentur-thueringen.de/fileadmin/Redakteure/Downloads_Land_PDF/jahresbericht_glasfaserstrategie_2019.pdf) (abgerufen am 09.03.2021).

Moduldrei (2020): Kommunikationsanalyse. Dortmund.

Regionale Planungsgemeinschaft Südwestthüringen (Hg.) (2012): Regionalplan Südwestthüringen. Suhl.

Abgerufen unter: [https://regionalplanung.thueringen.de/fileadmin/user\\_upload/Suedwestthueringen/Dokumente/RPSW-Bestand/RPSW2012/RPSWT2012-Inet-03-RP.pdf](https://regionalplanung.thueringen.de/fileadmin/user_upload/Suedwestthueringen/Dokumente/RPSW-Bestand/RPSW2012/RPSWT2012-Inet-03-RP.pdf) (abgerufen am 09.03.2021).

Statistische Ämter des Bundes und der Länder (2021): Regionaldatenbank.

<https://www.regionalstatistik.de/> (abgerufen am 09.03.2021).

Thüringer Landesamt für Bodenmanagement und Geoinformationen (2021):  
Übersichtskarte von Thüringen.

Abgerufen unter: <https://www.geoportal-th.de/de-de/Downloadbereiche/Download-Offene-Geodaten-Th%C3%BCrtingen/Download-Uebersichtskarten> (abgerufen am 29.03.2021).

Thüringer Landesamt für Statistik (2019): Definition: Bevölkerung, Bevölkerungsstand, Bevölkerungszahl. Thüringen.

Abgerufen unter: <https://statistik.thueringen.de/datenbank/TabAuswahl.asp?def=x&auswahl=b330%7C%7CBev%F6lkerung%2C+Bev%F6lkerungsstand%2C+Bev%F6lkerungszahl> (abgerufen am 09.03.2021).

Thüringer Ministerium für Bau, Landesentwicklung und Verkehr (2014): Landesentwicklungsprogramm Thüringen 2025. Thüringen im Wandel. Herausforderungen annehmen – Vielfalt bewahren – Veränderungen gestalten. Thüringen.

Abgerufen unter: [https://www.thueringen.de/imperia/md/content/tmbv/lep2025/040714\\_lep2025.pdf](https://www.thueringen.de/imperia/md/content/tmbv/lep2025/040714_lep2025.pdf) (abgerufen am 09.03.2021).

Thüringer Ministerium für Bau, Landesentwicklung und Verkehr (2013): Übersicht der zentralen Orte in Thüringen.

Abgerufen unter: [https://www.thueringen.de/mam/th3/tim/2015/ubersicht\\_zentrale\\_orte.pdf](https://www.thueringen.de/mam/th3/tim/2015/ubersicht_zentrale_orte.pdf) (abgerufen am 27.03.2021).

Thüringer Ministerium für Infrastruktur und Landwirtschaft (2019): Landesstraßenbedarfsplan 2030.

Abgerufen unter: [https://infrastruktur-landwirtschaft.thueringen.de/fileadmin/Verkehr\\_und\\_Strassenbau/Verkehrsinfrastruktur/Landesstrassenbedarfsplan/Landesstrassenbedarfsplan2030\\_08\\_2019.pdf](https://infrastruktur-landwirtschaft.thueringen.de/fileadmin/Verkehr_und_Strassenbau/Verkehrsinfrastruktur/Landesstrassenbedarfsplan/Landesstrassenbedarfsplan2030_08_2019.pdf) (abgerufen am 27.03.2021).

## Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Verflechtungsbereich des perspektivischen Oberzentrums (Quelle: Thüringer Landesamt für Bodenmanagement und Geoinformation, Maßstab 1:250.000 aus dem Jahr 2021) .....	7
Abbildung 2: Übersicht der zentralen Orte in Thüringen (Quelle: Thüringer Ministerium für Bau, Landesentwicklung und Verkehr, 2013) .....	8
Abbildung 3: Schritte zur Erstellung des REKs (Quelle: eigene Darstellung von Moduldrei).....	10
Abbildung 4: Die wichtigsten Straßenverbindungen in Thüringen (Quelle: Thüringer Ministerium für Infrastruktur und Landwirtschaft, 2019) .....	14
Abbildung 5: Ober- und Mittelzentren mit Teilfunktion eines Oberzentrums in Thüringen (Quelle: eigene Darstellung von Moduldrei).....	17
Abbildung 6: Anzahl der ambulanten Pflegeeinrichtungen je 10.000 Einwohner*innen (Darstellung und Berechnung: Moduldrei auf Grundlage der Daten der Regionalstatistik: 22411-01-01-4-B, 12411-01-01-4) .....	21
Abbildung 7: Anzahl der stationären Pflegeeinrichtungen je 10.000 Einwohner*innen (Darstellung und Berechnung: Moduldrei auf Grundlage der Daten der Regionalstatistik: 22411-01-01-4-B, 12411-01-01-4) .....	21
Abbildung 8: Aufgestellte Betten in Krankenhäusern je 10.000 Einwohner*innen (Darstellung und Berechnung: Moduldrei auf Grundlage der Daten der Regionalstatistik: 22411-01-01-4-B, 12411-01-01-4) .....	22
Abbildung 9: Anzahl der Gästeübernachtungen je 1.000 Einwohner*innen (Darstellung und Berechnung: Moduldrei auf Grundlage der Daten der Regionalstatistik: 45412-01-03-5, 12411-01-01-4) .....	25
Abbildung 10: Bevölkerungsentwicklung in der Planungsregion Südwestthüringen (Stichtag jeweils zum 31.12.) (Darstellung und Berechnung: Moduldrei auf Grundlage der Daten der Regionalstatistik: 12411-01-01-4) .....	31
Abbildung 11: Bevölkerungsentwicklung nach Altersgruppen 2008 und 2018 zum 31.12. (Darstellung und Berechnung: Moduldrei auf Grundlage der Daten der Regionalstatistik: 12411-02-03-5, in Jahren) .....	32
Abbildung 12: Saldo der natürlichen Bevölkerungsbewegung (Darstellung und Berechnung: Moduldrei auf Grundlage der Daten der	

Regionalstatistik: 12613-01-01-5, 12612-01-01-5 und Daten der Kommunen).....	33
Abbildung 13: Saldo der räumlichen Bevölkerungsbewegung je 1.000 Einwohner*innen (Darstellung und Berechnung: Moduldrei auf Grundlage der Daten der Regionalstatistik: 12711-01-03-5 und Daten der Kommunen).....	33
Abbildung 14: Entwicklung der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten am Arbeitsort zum 30.06. (Index 2014=100) (Darstellung und Berechnung: Moduldrei auf Grundlage der Daten der Regionalstatistik: 13111-01-03-5).....	34
Abbildung 15: Entwicklung der Anzahl der Arbeitslosen (Index 2008=100) (Darstellung und Berechnung: Moduldrei auf Grundlage der Daten der Regionalstatistik: 13211-01-03-5).....	34
Abbildung 16: Pendlersaldo zum 30.06. Einpendler*innen abzüglich Auspendler*innen je 1.000 Einwohner*innen (Darstellung und Berechnung: Moduldrei auf Grundlage der Daten der Regionalstatistik: 13111-08-02-5-B).....	35
Abbildung 17: Siedlungsfläche nach Art der tatsächlichen Nutzung (31.12.2018) (Darstellung und Berechnung: Moduldrei auf Grundlage der Daten der Regionalstatistik: 33111-02-01-5) (*Halde, Bergbaubetriebe, Tagebau, Grube, Fläche gemischter Nutzung, Fläche besonderer Prägung, Friedhof).....	36
Abbildung 18: Fertiggestellte Gebäude je 10.000 Einwohner*innen (Darstellung und Berechnung: Moduldrei auf Grundlage der Daten der Regionalstatistik: 31121-01-02-5, 12411-01-01-4).....	36
Abbildung 19: Fertiggestellte Wohnungen je 10.000 Einwohner*innen (Darstellung und Berechnung: Moduldrei auf Grundlage der Daten der Regionalstatistik: 31121-01-02-5, 12411-01-01-4).....	37
Abbildung 20: Gemeindeanteil an der Einkommensteuer je Einwohner*in (EUR) (Darstellung und Berechnung: Moduldrei auf Grundlage der Daten der Regionalstatistik: 71231-01-02-5 und Daten der Kommunen) .	37
Abbildung 21: Hebesatz der Gewerbesteuer (Darstellung und Berechnung: Moduldrei auf Grundlage der Daten der Regionalstatistik: 71231-01-02-5, Suhl 2019 424) .....	38
Abbildung 22: Gewerbesteuereinnahmen (Aufkommen abzgl. Umlage) je Einwohner*in (EUR) (Darstellung und Berechnung: Moduldrei auf Grundlage der Daten der Regionalstatistik: 71231-01-02-5 und Daten der Kommunen).....	38

Abbildung 23: Untersuchungsgebiet der Branchenstrukturanalyse (Quelle: eigene Darstellung von Moduldrei) .....	41
Abbildung 24: 10 Top-Branchen in Suhl sowie in den Landkreisen Schmalkalden-Meiningen und Hildburghausen (Quelle: eigene Darstellung von Moduldrei).....	42
Abbildung 25: Gewerbe- und Industrieflächenprognose (Quelle: eigene Auswertung auf Basis von Daten der Bundesagentur für Arbeit, Datenstand 2019).....	44
Abbildung 26: Hochschulstandorte in nächster Umgebung des perspektivischen Oberzentrums (Quelle: eigene Darstellung von Moduldrei).....	46
Abbildung 27: Berufsschulen in Suhl/Zella-Mehlis und im Umkreis (Quelle: eigene Darstellung von Moduldrei) .....	47
Abbildung 28: Screenshot der Website der Region Braunschweig-Wolfsburg (Quelle: <a href="http://www.die-region.de">www.die-region.de</a> , abgerufen im Februar 2020).....	50
Abbildung 29: Übersicht der Handlungsfelder (Quelle: eigene Darstellung von Moduldrei).....	54
Abbildung 30: Projekte für das Handlungsfeld 2: Touristische Vernetzung (Quelle: eigene Darstellung nach Moduldrei).....	57
Abbildung 31: Projekte für das Handlungsfeld „Bildung, Wissenschaft und Innovation“ (Quelle: eigene Darstellung von Moduldrei) .....	65
Abbildung 32: Übersicht der Handlungsfelder und der daraus abgeleiteten Projekte (Quelle: eigene Darstellung von Moduldrei).....	70
Abbildung 33: Gegenwärtige Struktur zur Umsetzung des REKs (Quelle: Förderantrag zur Stärkung der Region Südthüringen durch ein Oberzentrum) .....	72

## **Tabellenverzeichnis**

Tabelle 1: Einzelhandelsuntersuchung 2020 (Auswertung von Moduldrei nach Daten der GMA).....	28
Tabelle 2: Wertschöpfungsketten in der Stadt Suhl sowie den Landkreisen Schmalkalden-Meiningen und Hildburghausen (Quelle: eigene Darstellung von Moduldrei) .....	43
Tabelle 3: Sofort und später verfügbare Gewerbeflächen (Quelle: eigene Darstellung von Moduldrei auf Basis von eigenen Angaben der Städte Zella-Mehlis und Schleusingen und Daten der IHK).....	44
Tabelle 4: Organisationsmodelle, ihre gesetzliche Grundlage sowie ihre wesentlichen Merkmale (Quelle: eigene Darstellung von Moduldrei) .	76
Tabelle 5: Vorschlag von Moduldrei für die Zusammensetzung der Arbeitsgruppen (Quelle: eigene Darstellung von Moduldrei).....	79



## Anhang

### Expertengespräche

	Institution	Gesprächsperson und Funktion
Organisation und Struktur		
1	forum Thüringer Wald e.V.	Cornelia Grimm, Regionalmanagerin
2	Stadt Zella-Mehlis	Richard Rossel, Bürgermeister
3	Stadt Suhl	André Knapp, Oberbürgermeister
4	Stadt Schleusingen	André Henneberg, Bürgermeister
5	Stadt Oberhof	Thomas Schulz, Bürgermeister
6	Regionale Planungsgemeinschaft Südwestthüringen	Peter Möhring, Leiter der Regionalen Planungsstelle
7	Thüringer Ministerium für Infrastruktur und Landwirtschaft	Thomas Walter, Referatsleiter
Tourismus		
8	UNESCO-Biosphärenreservat Thüringer Wald	Jörg Voßhage, Leiter der Verwaltung
9	UNESCO-Biosphärenreservat Thüringer Wald	Dr. Elke Hellmuth, stellvertretende Leiterin der Verwaltung
10	Rennsteigbahn GmbH & Co. KG	Manfred Thiele, Geschäftsführer
11	Naturpark Thüringer Wald e.V.	Florian Meusel, Geschäftsführer
12	Regionalverbund Thüringer Wald e.V.	Marietta Schlüter, Geschäftsführerin
13	Schießsportzentrum Suhl (SSZ) GmbH	Stephan Thon, war bis Februar 2020 Geschäftsführer, ist Präsident des Thüringer Schützenbundes
14	Gasthaus & Hotel Goldener Hirsch Suhl (stellvertretend für die Hotellerie/Gastronomie)	Andreas Sommer-Kessel, <i>Operations-Manager</i>
Einzelhandel		

15	Stadtmarketing Initiative e.V. „Suhl handelt - Suhl trifft“	Norbert Hertwig, 1. Vorsitzender
16	Initiative Stadtmarketing e.V. Schleusingen	André Rüttinger, 1. Vorsitzender
17	Handelsverband Thüringen e.V.	Marion Abraham-Etzold, Regionalleiterin
Wirtschaft		
18	Industrie- und Handelskammer (IHK) Südthüringen	Dr. Ralf Pieterwas, Hauptgeschäftsführer
19	Handwerkskammer Südthüringen	Manuela Glühmann, Hauptgeschäftsführerin
20	Wirtschaftsförderung der Stadt Suhl	Arne Miethwenz
21	Fachbereich „Wirtschaftsförderung, Stadtentwicklung und Bau“ der Stadt Zella-Mehlis	Steffen Schönfeld, Fachbereichsleiter
Medizin		
22	SRH Zentralklinikum Suhl	Christian Jakob, Leiter Marketing und Unternehmenskommunikation
23	Kassenärztliche Vereinigung Thüringen (KVT)	Christiane Maaß, Hauptabteilungsleiterin Kassenärztliche Versorgung
24	REGIOMED MVZ Schleusingen	Matthias Schmidt-Löbbecke, Referent der Geschäftsführung

Mitglieder der Lenkungsgruppe

Name	Funktion	Stadt
André Knapp	Oberbürgermeister	Suhl
Ingrid Ehrhardt	Fraktionsvorsitzende Freie Wähler	Suhl
Richard Rossel	Bürgermeister	Zella-Mehlis
Thomas Bischof	Vorsitzender des Ausschusses für Stadtentwicklung, Liegenschaften, Wirtschaftsförderungen und demographischer Wandel	Zella-Mehlis
André Henneberg	Bürgermeister	Schleusingen
Tino Kurtmum	Freie Wähler Schleusingen	Schleusingen
Thomas Schulz	Bürgermeister	Oberhof
Wolfgang Henniger	Wählergemeinschaft Oberhof	Oberhof
Dr. Ralf Pieterwas	Hauptgeschäftsführer IHK Südthüringen	
Alexander Ladwig	Geschäftsführer BTZ und Gewerbeförderung, HWK	
Peter Möhring	Leiter der Regionalen Planungsstelle	

Dieses Regionale Entwicklungskonzept „Entwicklung Oberzentrum Südthüringen“ wurde im ersten Quartal 2021 erstellt von:

**MODULDREI**

Standortstrategie GmbH  
Martin-Schmeißer-Weg 3a  
44227 Dortmund  
[www.moduldrei.de](http://www.moduldrei.de)

Geschäftsführer: Prof. Dr. Stefan Lennardt  
Telefon: +49 (0) 231/47700377  
E-Mail: [stefan.lennardt@moduldrei.de](mailto:stefan.lennardt@moduldrei.de)