



CUMBACH

Stärken:

- Cumbacher Teiche als FFH-Gebiet
- saniertes Dorfgemeinschaftshaus
- Spielplatz
- 8-10 Baulücken in der Ortslage als Potenzial
- Dorfkirche Cumbach als Kulturdenkmal
- Cumbacher Ortsverein

Schwächen:

- 1-2 leerstehende Gehöfte (schwer zu vermarkten)
- Gestaltungsbedarf in Teilbereichen des Straßenraumes
- Kirchplatz mit Sanierungs- und Gestaltungsbedarf
- demografischer Wandel (Überalterung)
- ruinöser Gebäudebestand an den Cumbacher Teichen

Entwicklungsziel:

- Erhaltung und Entwicklung Cumbachs als attraktiven Wohnstandort unter Bewahrung des historischen Ortsbildes

ERNSTRODA

Stärken:

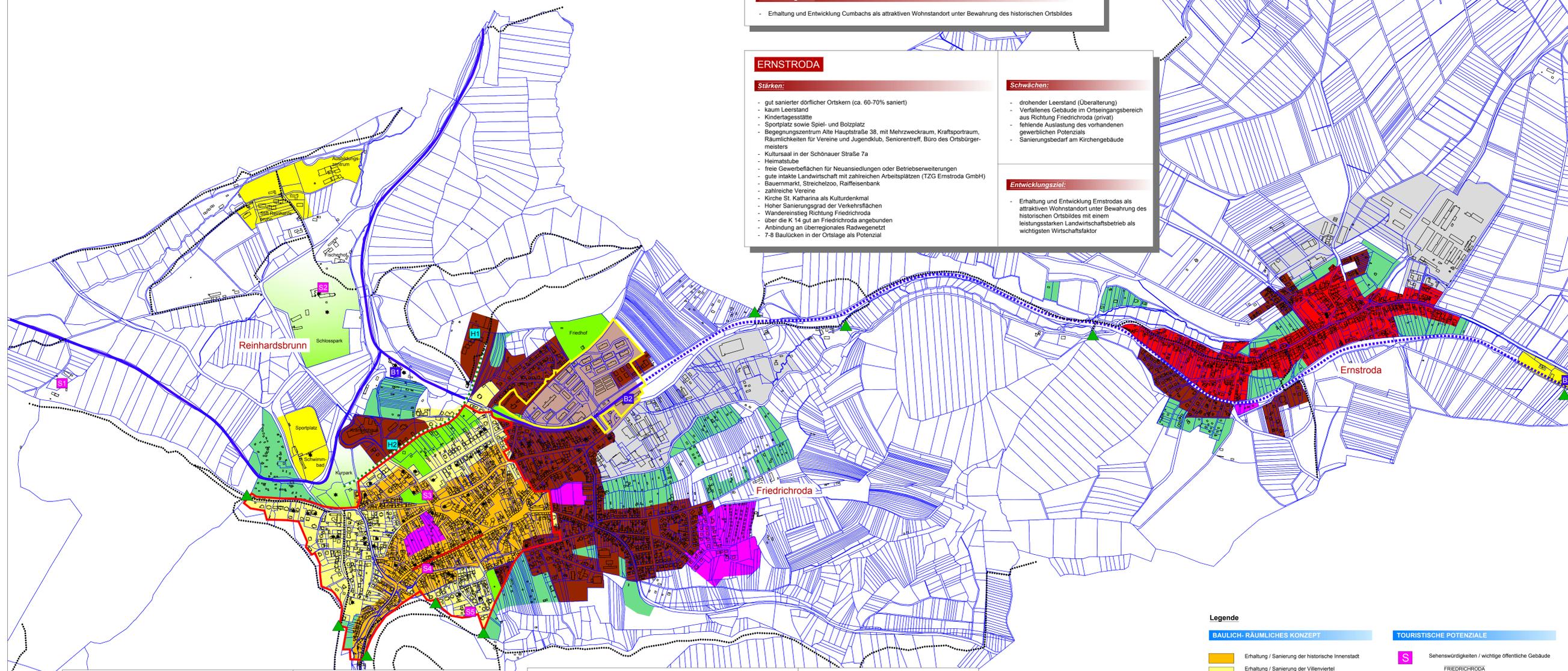
- gut sanierter dörflicher Ortskern (ca. 60-70% saniert)
- kaum Leerstand
- Kindertagesstätte
- Sportplatz sowie Spiel- und Bolzplatz
- Begegnungszentrum Alte Hauptstraße 38, mit Mehrzweckraum, Kraftsportraum, Räumlichkeiten für Vereine und Jugendklub, Seniorentreff, Büro des Ortsbürgermeisters
- Kultursaal in der Schöner Straße 7a
- Heimatslube
- freie Gewerbeflächen für Neuanmietungen oder Betriebsverlagerungen
- gute intakte Landwirtschaft mit zahlreichen Arbeitsplätzen (TZG Ernstroda GmbH)
- Bauernmarkt, Streichelzoo, Raiffeisenbank
- zahlreiche Vereine
- Kirche St. Katharina als Kulturdenkmal
- Hoher Sanierungsgrad der Verkehrsflächen
- Wandereinstieg Richtung Friedrichroda
- über die K 14 gut an Friedrichroda angebunden
- Anbindung an überregionales Radwegenetz
- 7-8 Baulücken in der Ortslage als Potenzial

Schwächen:

- drohender Leerstand (Überalterung)
- Verfallenes Gebäude im Ortszugangsbereich aus Richtung Friedrichroda (privat)
- fehlende Auslastung des vorhandenen gewerblichen Potenzials
- Sanierungsbedarf am Kirchengebäude

Entwicklungsziel:

- Erhaltung und Entwicklung Ernstroda als attraktiven Wohnstandort unter Bewahrung des historischen Ortsbildes mit einem leistungsstarken Landwirtschaftsbetrieb als wichtigsten Wirtschaftsfaktor



FRIEDRICHRODA

Stärken:

- Lage in attraktivem Landschaftsraum (Thüringer Wald mit Rennsteig)
- Grundzentrum
- Tourismus und Kurwesen als bedeutendste Wirtschaftskraft (Prädikat „Luftkurort“)
- viertärkster Tourismusort Thüringens hinsichtlich der Übernachtungszielen
- gut klassifizierte und sehr gut ausgelastete Hotels
- vielfältige Kultur- und Freizeiteinrichtungen
- gute Vernetzung und Vermarktung der touristischen Angebote
- kleinteilige Läden und gastronomische Einrichtungen
- vielseitige gastronomische Angebote
- regionale und überregionale Bedeutung als Wanderregion
- zahlreiche Kureinrichtungen und Wellnessangebote
- ganzjährig zahlreiche Sport-, Freizeit- u. Erlebnisangebote im Ort und Umland
- attraktiver Wohnort
- gute Versorgung durch Nahversorger und eine Vielzahl kleiner Läden und gastronomischer Einrichtungen
- zahlreiche Arbeitsplätze in den Bereichen Tourismus und Kur,
- im medizinischen Bereich (insbesondere Krankenhaus und MVZ) sowie in den Schulen (Grundschule, Regelschule, Gymnasium)
- Klein- und mittelständische Unternehmen als Arbeitgeber
- Fischzucht mit eigener Gastronomie in Reinharbbrunn
- gute Verkehrsanbindung/ Bahnanschluss/ kostenloser ÖPNV auf Kurkarte
- gute Erreichbarkeit der Lebensmittelmärkte mit öffentlichen Verkehrsmitteln (Haltepunkte für Bus an jedem Markt)
- wertvolle historische Bausubstanz
- gute medizinische Versorgung
- freie Gewerbeflächen für Neuanmietungen oder Betriebsverlagerungen
- alle Schulformen, Kita und zahlreiche soziale Einrichtungen (z.B. für Jugend und Senioren) vorhanden
- engagierte Bürgerschaft; ausgeprägtes Vereinsleben

Schwächen:

- teilweise mangelnde Qualitätsstandards und Qualifizierung der kleinen, privaten touristischen Anbieter (Pensionen, Ferienwohnungen)
- unzureichende Verknüpfung der verschiedenen Verkehrsmittel (Bahn/ Bus sowie PKW/ Rad); fehlende Fahrrad- bzw. Sibusse; fehlende Ladestationen für E-Bike und Elektroautos
- baulicher Verfall der Bahnhöfe Reinharbbrunn und Friedrichroda mit Umfeld
- Rennsteig: problematische Erreichbarkeit für Senioren und Benschiefligte wegen großem Höhenunterschied/ starkem Anstieg
- Schloss Reinharbbrunn: Baulicher Verfall und nicht öffentlich zugänglich
- hoher finanzieller Aufwand zum Erhalt der touristischen Anlagen und bereits sanierten Objekte blockiert Eigenmittel für neue Maßnahmen
- Bevölkerungsrückgang und Überalterung durch demografischen Wandel (in den letzten drei Jahren jedoch positive Bevölkerungsentwicklung)
- Leerstand an Wohngebäuden und kleinen Läden
- nach wie vor innerstädtischer Sanierungsbedarf an Gebäuden und Verkehrsflächen sowie Park- und Grünanlagen
- geringe Wohnbaupotenziale für erschlossene und sofort bebaubare Grundstücke
- Gefährdung der kleinteiligen Angebotsstruktur (Läden, Gaststätten) in der Innenstadt
- fehlende Auslastung des vorhandenen gewerblichen Potenzials
- problematische Arbeitsplatzsituation: Mangel an Arbeitskräften in der Gastronomie/ in anderen Branchen reicht vorhandenes Angebot an Arbeitsplätzen nicht aus

Entwicklungsziele:

- Entwicklung Friedrichrodas vom „Luftkurort“ zum „Heilklimatischen Kurort“
- Aufwertung des Wohnstandortes unter Bewahrung des historischen Ortsbildes
- Entwicklung Friedrichrodas als Grundzentrum mit allen wichtigen Funktionen der Daseinsvorsorge
- Entwicklung Friedrichrodas als Wirtschaftsstandort mit Kur- und Tourismus als wichtigste Wirtschaftsfaktoren sowie kleineren Handwerks- und Gewerbebetrieben, die sich auf den Kur- und Tourismusbereich nicht störend auswirken
- Umsetzung der überregionalen Verkehrsplanungen sowie Entwicklung und Umsetzung eines funktionalen innerörtlichen Straßennetzes
- Stärkung und Entwicklung des Sanierungsgebietes „Innenstadt“ mit seiner wertvollen Bausubstanz
- Stärkung und Entwicklung des Stadumbauebietes „Max-Käster-Straße/ Am Schwarzbach“ mit dem Erweiterungsbereich/Neuordnungsbereich Bahnhof

FINSTERBERGEN

Stärken:

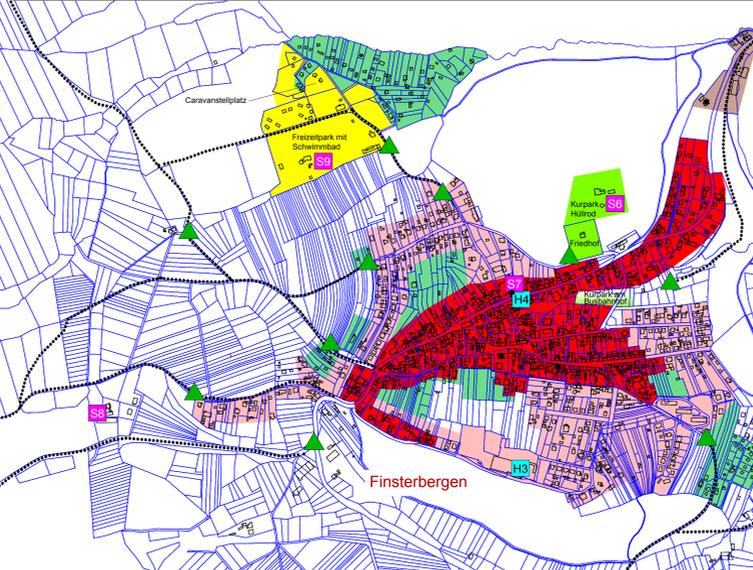
- Tourismus und Kurwesen als bedeutende Wirtschaftskraft (Prädikat „Heilklimatischer Kurort“)
- ruhige Ortslage/ nur Anliegerverkehr
- ausreichende Anzahl öffentlicher PKW-Stellplätze
- historisch gewachsener Ortskern
- große Angebotsvielfalt an Übernachtungsmöglichkeiten: Hotel/ Gasthäuser/ Pensionen/ Caravan-Stellplatz/ Waldhof (Thüringer Sportjugend)/ kleinere private Vermieter
- zahlreiche Gaststätten
- altes Heimatsmuseum Thüringens
- Haus des Gastes (Rennsteigstraße 17) mit Bibliothek, Sportraum, Touristinformation, Vereinszimmer, Jugendklub, Physiotherapie, Arztpraxen
- gut ausgebaute Freizeitanlagen (Freizeipark mit Schwimmbad, Parkbahn, Sportplätze, Spielplatz, Kegeltbahn, Klimapavillon)
- Hüllrod-Kurpark mit Freilichtbühne (Kurzkonzerne von Mai bis September jeden Sonntag)
- Kurpark am Busbahnhof
- Kindertagesstätte
- Seniorenresidenz im „Hohen Winkel“ (privat)
- Dorfkirche Finsterbergen als Kulturdenkmal
- zahlreiche Vereine/ engagierte Bürgerschaft
- Bäcker, 3 Fleischer, Lebensmittelmarkt und Getränkemarkt als Versorgungseinrichtungen vorhanden
- 2 Freizeisaisons
- zahlreiche Kleinunternehmen und Handwerker (z.B. Tischler, Dachdecker, Kältetechnik, Metallbau)
- überregionales Busunternehmen (Fa. Gessert)

Schwächen:

- Gebäudeleerstand: ehemalige Schulen, Haus Waldfrieden, Gasthof Haus Erlurt, ehem. Ferienheim Käthe Kolwitz, Getränkehof, Wohnhäuser und Hofanlagen (im Ortszugangsbereich und am Hüllrod besonders störend)
- Ortslage ist von Friedrichroda „abgehängt“/ Zufahrt über Engelsbach
- wenig Nachfrage nach Baugrundstücken im Wohngebiet Winkelacker/ Bärenfleck
- kleinere Gaststätten und Pensionen geschlossen oder von Schließung bedroht (Zum Anker/ Zur Tanne)
- Sanierungsbedarf an Gebäude und Verkehrsflächen

Entwicklungsziel:

- Erhaltung und weitere Entwicklung Finsterbergens als „Heilklimatischer Kurort“ mit einem attraktiven Ortsbild und individuellen Angeboten in den Bereichen Kultur, Kur und Tourismus



Legende

BAULICH- RÄUMLICHES KONZEPT

- Erhaltung / Sanierung der historische Innenstadt
- Erhaltung / Sanierung der Villenviertel
- Wohnbebauung / dörflich geprägte Ortslage mit Verdichtungspotenzial
- Wohnbebauung / Erhalt des dörflich geprägten, historischen Ortskerns mit hohem Sanierungsgrad
- Siedlungsfläche / Ortsrandlage ohne Handlungsbedarf
- Siedlungsfläche / Ortsrandlage mit Handlungsbedarf
- Entwicklungspotenzial
- gewerbliche / landwirtschaftliche Anlagen mit Verdichtungspotenzial
- Stärkung und Entwicklung des Sanierungsgebietes „Innenstadt“ mit seiner wertvollen Bausubstanz
- Stärkung und Entwicklung des Stadumbauebietes „Max-Käster-Straße/ Am Schwarzbach“ mit dem Erweiterungsbereich/Neuordnungsbereich Bahnhof
- Denkmalschutzobjekte

GRÜN- UND FREIFLÄCHENKONZEPT

- Erhalt und Aufwertung innerörtlicher Grünflächen / Parkanlagen
- Erhalt und Sicherung der Gartenanlagen / Bungalowbebauungen für Naherholung und Freizeit
- Erhalt und Ausbau der Wanderwege

TOURISTISCHE POTENZIALE

S Sehenswürdigkeiten / wichtige öffentliche Gebäude

FRIEDRICHRODA

- S1 Marienglashöhe
- S2 Schloss Reinharbbrunn
- S3 Heimatslube
- S4 Thüringer Klost Theater und Hotel
- S5 Berghotel

FINSTERBERGEN

- S6 Kurpark Hüllrod mit Bühne
- S7 Heimatsmuseum
- S8 Waldhof (Thüringer Sportjugend)
- S9 Freizeipark mit Spielplatz, Sportplätzen, Kegeltbahn, Parkbahn und Kinaherbergzentrum

B historische Bahnhofgebäude mit Nutzungspotenzial

- B1 Bahnhof Reinharbbrunn
- B2 Bahnhof Friedrichroda
- B3 ehemaliger Bahnhof Ernstroda

H Hotel / wichtige Übernachtungsmöglichkeiten

FRIEDRICHRODA

- H1 AHORN Berghotel
- H2 RAMADA Hotel

FINSTERBERGEN

- H3 Tarnhäuser Hotel Rennsteigblick
- H4 Hotel/ Restaurant Zur Linde

Wandereinstieg

- Erhalt und Aufwertung der Kur-Parkanlagen sowie des Schloßparkes
- Sportstätten / Freizeitanlagen / Sonderbauflächen / Bildung
- Promenade / wichtige fußläufige Verbindung
- Fußgängerzone / Einkaufsstraße
- stillgelegte Bahnstrecke

SONSTIGES

- Gebäudebestand
- Bahnanlage in Nutzung