

Leinefeldes Zukunft: Viele Konzepte, aber welche Vorstellungen hat die Stadt wirklich?

Von Ilka Kühn | Stadtentwicklung und ihre Widersprüche

Leinefelde. Die Bürger sollen sich Gedanken machen, wie die Bahnhofstraße künftig aussehen könnte. Bis zum 30. Oktober können sie ihre Ideen einbringen. Doch ist die Gestaltung einer einzelnen Straße tatsächlich die wichtigste Frage für die Zukunft der Stadt?

Ein Blick in das Integrierte Stadtentwicklungskonzept (ISEK) 2035+ zeigt, dass Leinefelde vor ganz anderen Herausforderungen steht. Und dass zwischen langfristigen Konzepten und tatsächlichen Entscheidungen manchmal erhebliche Unterschiede liegen.

Viel Verkaufsfläche, aber weniger Geschäfte

Das Stadtentwicklungskonzept enthält eine interessante Feststellung: Leinefelde-Worbis verfügt bereits über überdurchschnittlich viel Einzelhandelsfläche. Trotzdem ist die Zahl der Geschäfte zwischen 2013 und 2023 zurückgegangen, während die gesamte Verkaufsfläche sogar gewachsen ist.

Die Gutachter empfehlen deshalb, vorhandene Einkaufsstandorte zu stärken, leerstehende Geschäfte wieder zu nutzen und zusätzliche Verkaufsflächen außerhalb der bestehenden Zentren kritisch zu prüfen.

Rund 40 Prozent der gesamten Einzelhandelsfläche konzentrieren sich in der Gesamtstadt auf die Standorte Birkunger Straße, Herderstraße und Hausener Weg in Worbis. Diese stehen nach Einschätzung der Gutachter teilweise in Konkurrenz zu den beiden Innenstädten.

Gleichzeitig wird die gute Verkehrsanbindung von Leinefelde-Worbis ausdrücklich als Standortvorteil genannt. Die Autobahn A38, die Bundesstraße 247 und die zahlreichen Berufspendler können zusätzliche Kaufkraft in die Stadt bringen.

Was fehlt der Bahnhofstraße tatsächlich?

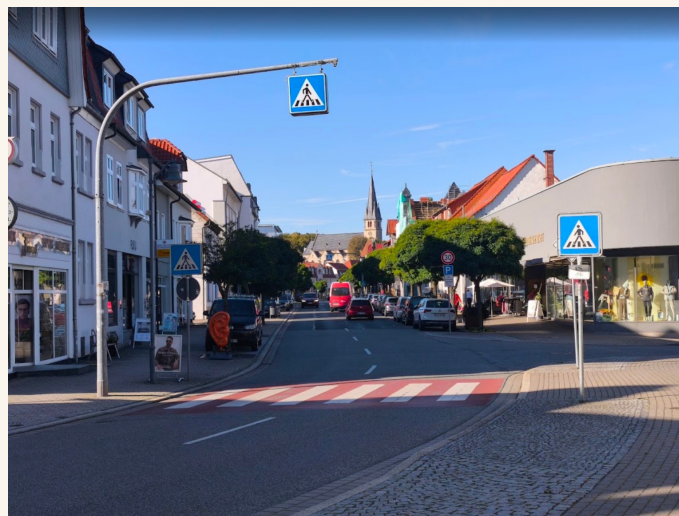
Gerade wird viel über die Bahnhofstraße diskutiert. Dabei ist sie

keineswegs eine Straße mit flächendeckendem Geschäftsleerstand. Zwei größere Ladenlokale stehen derzeit leer: das ehemalige Reno-Geschäft im Haus Mitte und der frühere Spielzeugladen auf der gegenüberliegenden Straßenseite.

Ansonsten gibt es hier weiterhin Geschäfte und Dienstleistungsangebote.

Natürlich kann man darüber nachdenken, wie sich die Bahnhofstraße attraktiver gestalten lässt. Die Stadt nennt unter anderem Aufenthaltsqualität, Verkehr, Parkmöglichkeiten, Barrierefreiheit und Begrünung als Themen.

Doch welche konkreten Probleme sollen mit einer grundlegenden Umgestaltung gelöst werden? Geht es darum, den Verkehr anders zu führen, mehr Platz für Fußgänger zu schaffen



Bahnhofstraße: Wie soll sie sich künftig entwickeln? Foto: Ilka Kühn

oder die Geschäfte zu stärken? Im untersuchten Einzelhandelskapitel des ISEK wird die Bahnhofstraße jedenfalls nicht als eigenständiges Schlüsselprojekt herausgestellt. Dort geht es vielmehr um die Stärkung der Innenstadt insgesamt.

Und vielleicht liegt genau hier der entscheidende Punkt: Eine Straße kann noch so schön gestaltet sein. Ob Menschen dorthin kommen, hängt wesentlich davon ab, was sie dort vorfinden.



Der Beginn der Bahnhofstraße. Foto: Ilka Kühn

Ein einst beschlossenes Großprojekt ist Geschichte

Besonders interessant ist ein anderes Vorhaben, dem das Stadtentwicklungskonzept noch große Bedeutung beimisst: die Multifunktionshalle an der Boschstraße.

Für den weitgehend leerstehen-

land nach Leinefelde bringen könnte.

Der damalige Stadtrat hatte dem Vorhaben im September 2023 mit großer Mehrheit zugestimmt. 25 Stadträte votierten dafür, einer enthielt sich.

Bürgermeister Christian Zwingmann war damals bereits im Amt und hatte das Projekt mit angeschoben. Es sei am Widerstand des Landesverwaltungsamtes gescheitert, sagte er den Eichsfeldnachrichten.

Inzwischen ist der damalige Investor abgesprungen. Das groß angelegte Vorhaben, das im Stadtentwicklungskonzept noch als mögliche Zukunftsperspektive beschrieben wird, ist damit in dieser Form nicht mehr aktuell.

Was soll nun aus dieser riesigen Halle werden? Welche neuen Überlegungen gibt es für das Gelände? Und wie werden solche Veränderungen in die langfristige Stadtplanung eingearbeitet?

Ein privater Investor will bauen – doch es gibt Widerstand

Während das Vorhaben an der Boschstraße damals politische Zustimmung fand, gestaltet sich die Situation bei einem anderen Projekt ganz anders.

An der ehemaligen Schwellenbeize an der Breitenhölzer Straße möchte ein privater Investor einen neuen Einzelhandelsstandort schaffen. Geplant sind unter anderem ein REWE-Markt und

Leinefeldes Zukunft · Fortsetzung



Ehemalige Baumwollspinnerei mit Halle 2. Foto: Dirk Fürstenberg



Visualisierung des geplanten Einkaufsstandorts. Quelle: Moritz Immobilien

eine dm-Drogerie. Das Investitionsvolumen wurde mit rund zehn Millionen Euro angegeben.

Doch für die Umsetzung müssten zunächst die notwendigen planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden. Insbesondere die vorgesehene Ausweisung als Sondergebiet für Einzelhandel ist umstritten. In den kommunalen Gremien gab es bereits ablehnende Voten.

Dabei findet die Idee durchaus Zuspruch in der Bevölkerung, besonders auch bei Menschen aus den umliegenden Orten.

Der Standort liegt verkehrsgünstig. Wer von der Autobahn A38 nach Leinefelde kommt, fährt praktisch direkt auf das betreffende Gelände zu. Für Berufspendler und Einwohner der umliegenden Dörfer könnte hier eine gut erreichbare Einkaufsmöglichkeit entstehen, ohne erst durch die Innenstadt fahren zu müssen.

Interessanterweise nennt das ISEK selbst genau solche Faktoren als Vorteile für die wirtschaftliche Entwicklung der Stadt: die gute Verkehrsanbindung, das große Einzugsgebiet und die Kaufkraft der Einpendler.

Natürlich müssen bei einem neuen Einkaufsstandort auch die Auswirkungen auf bestehende Geschäfte geprüft werden. Das gilt insbesondere für die Zentren von Leinefelde und Worbis.

Doch ebenso stellt sich die Frage, welche Bedeutung die Be-

dürfnisse der Kunden, die Erreichbarkeit und die Bereitschaft privater Unternehmer zu investieren bei solchen Entscheidungen haben.

Unterschiedliche Entscheidungen – unterschiedliche Maßstäbe?

Die beiden Vorhaben an der Boshstraße und an der Breitenhölzer Straße sind planungsrechtlich nicht unmittelbar vergleichbar. Dennoch verdeutlichen sie eine grundsätzliche Frage der Stadtentwicklung.

Vor wenigen Jahren wurde ein groß angelegtes Vorhaben mit zusätzlichen Handels-, Freizeit- und Gastronomieflächen politisch unterstützt. Heute gibt es Widerstand gegen einen neuen Einkaufsstandort auf privatem Gelände.

Zwischenzeitlich haben sich Bürgermeister und Zusammensetzung des Stadtrates geändert. Haben sich damit auch die politischen Vorstellungen von der künftigen Entwicklung der Stadt verändert?

Oder liegen die Unterschiede allein in den städtebaulichen Voraussetzungen und den möglichen Auswirkungen auf vorhandene Einkaufsstandorte?

Das wäre eine Erklärung wert. Denn für die Einwohner und für investitionsbereite Unternehmer sollte nachvollziehbar sein, nach welchen Kriterien solche Entscheidungen getroffen werden.

Stadtentwicklung ist mehr als Einzelhandel

Leinefelde hat nicht nur eine Bahnhofstraße und verschiedene Einkaufsstandorte. Es gibt auch größere leerstehende Gebäude, ehemalige Schulen und frühere Handelseinrichtungen, für die neue Nutzungen gefunden werden müssten.

Auch die Frage nach zusätzlichem Wohnraum, nach Freizeitangeboten, Dienstleistungen und Treffpunkten gehört zur Entwicklung einer Stadt.

Das ISEK liefert dafür einen langfristigen Orientierungsrahmen. Doch die entscheidende Frage ist, was daraus tatsächlich umgesetzt wird.

Ein neuer Einkaufsmarkt an der Breitenhölzer Straße muss nicht zwangsläufig im Widerspruch zu einer attraktiven Bahnhofstraße stehen. Beide Standorte könnten unterschiedliche Aufgaben erfüllen. Ob und unter welchen Voraussetzungen sie sich ergänzen, müsste allerdings konkret untersucht werden.

Welche Stadt wollen wir in zehn Jahren haben?

Vielleicht sollte die Diskussion deshalb größer geführt werden als bisher.

Nicht nur darüber, ob in der Bahnhofstraße künftig andere Pflastersteine verlegt, zusätzliche Bäume gepflanzt oder Verkehrsführungen verändert werden.

Sondern darüber, wie Leinefelde als Ganzes in zehn oder fünfzehn Jahren aussehen soll. Welche Einrichtungen werden gebraucht? Wo können Unternehmen investieren? Welche Gebäude sollten neue Funktionen erhalten? Und wie lässt sich die Stadt auch für Menschen aus den umliegenden Orten attraktiv halten?

Ein Stadtentwicklungskonzept kann dafür eine wichtige Grundlage sein. Es ersetzt aber weder konkrete Entscheidungen noch die Auseinandersetzung mit der tatsächlichen Entwicklung.

Am Ende wird sich der Erfolg der Stadtentwicklung nicht daran messen lassen, wie viele Ideenwettbewerbe stattgefunden haben, sondern daran, welche Ideen tatsächlich umgesetzt wurden.

Und vielleicht sollte man deshalb zunächst eine viel grundlegendere Frage stellen:

Was soll Leinefelde künftig bieten – und welche konkreten Schritte unternimmt die Stadt, um dieses Ziel zu erreichen?

Ilka Kühn