

### Auftraggeber / Ansprechpartner:

Bürgermeister Robert Bosch  
Gemeindeverwaltung Markt Mainleus  
Fritz-Hornschuch-Platz 4  
95336 Mainleus  
Tel.: +49 (9229) 878-12  
[https://www.mainleus.de/  
poststelle@mainleus.de](https://www.mainleus.de/poststelle@mainleus.de)

### Auftragssumme:

71.116,54 € brutto

### Projekt-Nr.

01088

### Bearbeitungszeitraum

04/2023 – 07/2024

### Projektleitung /

### Ansprechpartnerin:

Anja Thor

[buero@quaas-stadtplaner.de](mailto:buero@quaas-stadtplaner.de)

### Wesentliche Projektinhalte

Nach einer umfassenden Anamnese und der Georeferenzierung zahlreicher Themen im Quartiersatlas wurden Leitbild, Schlüsselthemen und Maßnahmen abgeleitet, ihre Umsetzung beschrieben sowie die Kosten kalkuliert:

- > 8 technisch-energetische Maßnahmen
- > 5 Maßnahmen zur Mobilität
- > 4 Maßnahmen zur Klimafolgenanpassung
- > 1 allgemeine Aktivierungsmaßnahme (Sanierungsmanagement)

Im Rahmen der Öffentlichkeitsarbeit wurde eine Bürgerbefragung (Briefe an alle Haushalte), eine Befragung der Gewerbetreibenden und ein Quartierstag durchgeführt.

### Nachweis / Quelle / Publikation:

Markt Mainleus

### EnergieWerkStadt® eG

Saalbahnhofstraße 25 c  
07743 Jena

[kontakt@energie-werk-stadt.de](mailto:kontakt@energie-werk-stadt.de)  
[www.energie-werk-stadt.de](http://www.energie-werk-stadt.de)  
Telefon: +49 (0)3641 4535-0  
(Vorstand Dr. Kersten Roselt)

**ENERGIEWERKSTADT®**

Die Thüringer Ingenieurgenossenschaft



Planungen für die Alte Spinnerei (Quelle: DNR)

Das Quartier bildete über Jahrzehnte einen der Industrie- und Gewerbestandorte in Mainleus. Mit der geplanten Entwicklung des Spinnereiareals zum innerörtlichen Quartier erfolgt eine Aufwertung des Kernbereichs. Hier entstehen durch die Entwicklung des Bestandes und ergänzenden Neubauten „urbane Nutzungen“, Wohnen sowie Gewerbe. Die mit dem IEQK erfolgte Zusammenführung von Ist-Zustand und laufenden Planungen war von besonderer Bedeutung.

Das IEQK erfordert die **Anamnese** aus energetischer, städtebaulicher und ökologischer Sicht. Die Befragung der Gewerbebetriebe und Bewohnerschaft bringt erste Erkenntnisse. Hohes **Potenzial** wurden im Bereich erneuerbarer Energien, z.B. PV/Solarthermie und Nutzung von Abwärme von angrenzenden Industrien (Wärmenetz), erkannt. Energieeffizienzpotenziale gibt es bei der Ertüchtigung der Bestandsgebäude, Nachverdichtung sowie im Ausbau des ÖPNV.



Energetische Stadtraumtypen nach EVERDING

**Schlüsselthemen** wurden als Schwerpunkte entwickelt, welche die Entwicklung der nächsten Jahre zusammenfassen und in einem Leitbild münden.

Q1: Entwicklung Spinnereiareal vom Industrie- und Gewerbestandort zum innerörtlichen Quartier verschiedener Nutzungen

Q2: Energieversorgung mit lokaler Wertschöpfung und lokalen Ressourcen aufbauen (inkl. Varianten)

Q3: Alternatives Mobilitäts-Angebot ausbauen

Q4: Blau-grüne Infrastruktur stärken/Klimawandelfolgen abmildern



Luftbild (Quelle: Markt Mainleus)

Die Revitalisierung mit der Umnutzung bestehender Gebäude und der Errichtung von Neubauten wird zwangsläufig zu einem steigenden Energieverbrauch führen. In den Energieversorgungsvarianten des IEQK sind Nahwärmenetze auf der Basis von Abwärme bzw. Bioenergie enthalten, die trotz zusätzlichen Energieverbräuche neuer Nutzungen nur zu minimalen zusätzlichen Treibhausgas-Emissionen führen. Geprüft wurden eine schrittweise Umsetzung und zudem der potenzielle Anschluss kommunaler Objekte im Umfeld des Quartiers.



**Integriertes Energetisches Quartierskonzept (IEQK)  
mit Nahwärme für die Revitalisierungsfläche  
„Alte Spinnerei“ Markt Mainleus, Bayern**