

Factsheet: Mogelpackung – Infrastruktur Marktplatz Arnstadt

hier: Infrastruktur Trassenführung – historische Gasleitung soll erhalten bleiben???

1. Sachverhalt

Seit mindestens 3 Jahren bewirbt die Stadt die bevorstehende Sanierung des Marktplatzes intensiv und verkauft sie und als: **„grundhafte Sanierung und Komplexmaßnahme“**.

Damit wird dem Bürger und den Stadträten suggeriert dass aufgrund der alten Leitungen und Infrastruktur ein kompletter Neustart für den Marktplatz Grund für die komplexen Sanierungen ist.

Die aktuelle Informationslage lässt den Schluss zu, dass die Maßnahme in ihrer jetzigen Form eine erhebliche Fehlplanung zulasten der Bürger und der Wirtschaftlichkeit darstellt:

Auf Nachfrage wurde der IG Schattenspender am 23.1.2026 im Bauamt eröffnet, dass **die Stadtwerke die alte Gasleitung im Boden belässt und diese gar nicht erneuert!**

Dass nun ausgerechnet die Gasleitung im Boden bleiben soll, widerspricht dem Geist der versprochenen Totalsanierung massiv.

Was ist von dieser MOGELPACKUNG zu halten?

Eine grundhafte Sanierung bedeutet im Bauwesen eigentlich, dass der Straßenkörper bis in die tiefen Schichten (Frostschutzschicht) neu aufgebaut wird.

- Aus unserer Sicht birgt das o.g. Vorgehen ein hohes Risiko. Wenn eine alte Gasleitung im Boden bleibt, muss man drumherum bauen. Das verhindert eine optimale Verdichtung des neuen Untergrunds und macht das Bauen unnötig kompliziert und teuer. Uns wurde erklärt, dass auch deswegen der historische Baumbestand weichen muss, da man die Baufreiheit benötigt, um die alte Gasleistung nicht zu gefährden?!
- Man baut also oben alles für Millionen Euro neu und fällt für die „benötigte Baufreiheit“ sogar die altersgerecht vitalen, standsicheren Linden, riskiert aber, dass in wenigen Jahren die alte Leitung reißt oder Probleme macht. Dann muss der nagelneue Marktplatz wieder aufgerissen werden – ein Albtraum für die Steuerzahler und das Stadtbild.

Nach Auskunft der Stadt vom 23.1.2026, hat die Stadtwerke *„kein Geld, die alte Gasleitung zu erneuern“* und in den 6,4 Mio Marktplatzsanierung ist die Erneuerung der Gasleitung

nicht enthalten. Die Stadt kann daher zusehen, wie Sie um die historische Leitung herum baut, das schraubt die Baukosten der Stadt in die Höhe. Die Stadtwerke Arnstadt hat damit ein Problem weniger und investiert nicht in die vorhandene Infrastruktur. Sie plant stattdessen mal eben zu Lasten der altersgerecht vitalen Baumreihe genau dort ihre Fernwärmeleitungen und verlangt von der Stadt Baufreiheit.

Vorliegend stehen die Fördergelder für die Marktsanierung an der Bedingung einer "nachhaltigen Erneuerung". Es wäre interessant zu wissen, ob der Fördermittelgeber über den Verbleib der Altleitungen informiert ist und was er von solch einer „integralen Planung“ hält.

Die uralten Gasleitungen gerade jetzt nicht zu erneuern überrascht uns.

Wir haben uns gefragt: was macht das für einen Sinn?

Warum bleibt am Ende vom „Denkmal Marktplatz“ nur die historische Gasleitung übrig?

Da die Altstadt gem. aktueller „kommunaler Wärmeplanung“ kein Vorranggebiet ist, ist das Verlegen von Fernwärmeleitungen im Rahmen einer "Komplexmaßnahme" eigentlich eine Fehlinvestition von Steuergeldern. Warum werden hier Fakten geschaffen, die der eigenen strategischen Planung widersprechen?

Fernwärme ist nur dort wirtschaftlich, wo viele Abnehmer auf engem Raum viel Wärme abnehmen. In einer denkmalgeschützten Altstadt mit oft schwierigen Sanierungsbedingungen ist das Gegenteil der Fall. Es fehlt die sog. Wärmedichte, was die aktuelle „kommunale Wärmeplanung“ der Stadt bestätigt. Auf über 200 Seiten wird dort u.a. erläutert, warum in der denkmalgeschützten Altstadt Fernwärme nicht sinnvoll ist.

Da die Verlegung extrem teuer und die Anschlussquote niedrig ist, müssen die wenigen, die sich anschließen, die hohen Fixkosten über die Grundpreise refinanzieren. Das erklärt auch die "unbezahlbaren" Angebote, die die Anwohner hart treffen, wenn sie sich an die Fernwärme anschließen müssen.

Antwort - Es macht für die Stadtwerke Sinn:

Nur wenn sie die alten Gasleistungen aktuell nicht erneuert, weil Sie in wenigen Jahren die Leitung stilllegen wird, macht die Verlegung der Fernwärmeleitung für die Stadtwerke Sinn. Sie kann sie die Anwohner dann zwingen, sich mangels Alternativen an die Fernwärme anzuschließen! Das kann Sie rechtlich in der Denkmalzone bei alternativer funktionaler Gasleitung nämlich nicht.

Die Anwohner ertragen somit die jahrelange Baustelle (Totalsanierung), erhalten aber am Ende aber keine vollständig modernisierte Infrastruktur (da die Gasleitung alt bleibt). Ein Haus in einer Zone, in der das Gasnetz veraltet ist und die Fernwärme unbezahlbar, verliert deutlich an Wert.

Mogelpackung:

Die Anwohner zahlen über ihre Steuern (und ggf. Ausbaubeiträge) die Sanierung mit, bekommen aber privat in den kommenden Jahren Angebote für Heizanschlüsse, die wirtschaftlich Ruin bedeuten.

Das wurde bislang nicht transparent kommuniziert.

An dieser Lösung ist nichts „nachhaltig“, denn die Fernwärme der Stadtwerke Arnstadt kommt nicht einmal aus erneuerbaren Energien, sondern wird konventionell erzeugt. Voraussetzung einer nachhaltigen Wärmequelle wäre, dass die Fernwärme aus erneuerbaren Energien (Biomasse, Solarthermie etc.) kommt – was vorliegend nicht der Fall ist.

Einzig das Geschäftsmodell der Stadtwerke Arnstadt wird damit gestärkt – auf dem Rücken der Bürger, Steuerzahler und Anwohner.

Lösungsvorschlag

Die Infrastruktur sollte tatsächlich grundhaft erneuert werden.

Mit der vollständigen Erneuerung der Leitungen ist eine alternative Trassenplanung unter größtmöglichem Baumerhalt und Berücksichtigung der aktuellen Baumgutachten, möglich.

Nutzen wir die vom Fördermittelgeber signalisierten Gesprächsbereitschaft für eine echte „*nachhaltige, energetische Stadtsanierung*“ unter Erhalt des historischen Stadtraums.

Arnstadt, 25.1.2026

IG Schattenspender
www.schattenspender-arnstadt.de