



Spielzeugstadt **Sonneberg**

# Interessenbekundungsverfahren

zur Nutzung einer leerstehenden Halle im  
Zentrum der Spielwarenstadt Sonneberg



Sonneberg blickt als Zentrum der Spielwarenherstellung auf eine jahrhundertelange Tradition in Innovation und Handwerkskunst, die bis heute die Stadt prägt.

Unsere Gesellschaft befindet sich in einen fortlaufenden Wandel, der sich auch in der Baustruktur unserer Stadt niederschlägt. Im konkreten Fall handelt es sich um ein großes, ehemaliges Bahnareal im Herzen der Stadt, welches seine Funktion als Drehscheibe des weltweiten Handels -vorwiegend mit Spielwaren- verloren hat. Die Stadt Sonneberg ist an der Revitalisierung dieses Standortes stark interessiert und unternimmt erhebliche Anstrengungen, um hierfür die Voraussetzungen zu schaffen.

Es wurden nicht mehr nutzbare Gebäude und Anlagen zurückgebaut, eine städtebauliche Rahmenplanung erarbeitet und das Institut für angewandte Wasserstoffforschung (HySON) angesiedelt. Als letzte Reminiszenz an die ursprüngliche Nutzung wurde eine ehemalige Güterhalle in Klinkerbauweise erhalten, die am Rande der beräumten Fläche steht.

Der Standort besitzt eine exzellente Lagegunst direkt am Hauptbahnhof Sonneberg und somit an den Bahnlinien Sonneberg Nürnberg, Sonneberg Meiningen und Sonneberg Neuhaus a. Rennweg. Mit dem Umweltbahnhof Sonneberg liegt in direkter Nähe der zentrale Verknüpfungspunkt aller Verkehrsarten der Region.

## **EINLADUNG ZUR ABGABE VON NUTZUNGSKONZEPTEN**

---

Die Spielzeugstadt Sonneberg lädt interessierte zukünftige Nutzer ein, Konzepte für die Nutzung der leerstehenden Halle vorzulegen. Ziel ist es, eine Nutzung zu finden, die wirtschaftliche, soziale und ökologische Mehrwerte schafft und zum Erhalt der Halle, zur Belebung des Standortes und damit zur weiteren Aufwertung der Innenstadt beiträgt.

### **1 – ZUM GEBÄUDE**

---

Die zur Verfügung stehende Halle hat eine Fläche von ca. 870 m<sup>2</sup> und befindet sich in ca. 300 m Luftlinie zum Rathaus und dem Zentrum der Spielzeugstadt Sonneberg. Sie steht seit Aufgabe des Güterverkehrs der Deutschen Bahn, Mitte der 90'ger Jahre des vergangenen Jahrhunderts leer und bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten.

Es handelt sich um einen Klinkerbau mit einer zimmermannsmäßigen Dachkonstruktion der mit Trapezblech gedeckt ist. Das Gebäude weist dem Alter entsprechende Schäden auf, die hauptsächlich durch Vandalismus entstanden sind.

Das Gelände hat eine Höhendifferenz von ca. 1 m gegenüber dem Erdgeschossniveau der Versandhalle. Das Grundstück mit der Halle hat eine Fläche von ca. 2.800 m<sup>2</sup>, wird abwasser – und wasserseitig erschlossen und ist über die Ladenstraße erreichbar. Alle weiteren Erschließungsmaßnahmen müssen vom zukünftigen Nutzer errichtet werden.

## 2 – ZIEL DES VERFAHRENS

---

Mit diesem Interessenbekundungsverfahren suchen wir innovative und zukunftsweisende Nutzungskonzepte, die die Potenziale dieser Halle durch sinnvolle und nachhaltige Nutzungen ausschöpfen und auch die Tradition und den Geist der Region aufgreifen. Insbesondere sollen:

- **Positive Impulse** für das Umfeld geschaffen,
- **langfristige Perspektiven** geboten,
- **wirtschaftlich tragfähige Angebote** präsentiert,
- **kulturelle oder soziale Komponenten** berücksichtigt und
- **ökologisch nachhaltige Ansätze** aufgezeigt werden.

## 3 – MÖGLICHE NUTZUNGEN

---

Die Halle kann für verschiedene Zwecke genutzt werden, darunter:

- **Gewerbliche oder handwerkliche Nutzung**
- **Kulturelle und kreative Projekte**
- **Soziale und gemeinnützige Projekte**
- **Bildungs- oder Freizeitangebote**
- **sonstige Nutzungen**, die zur Entwicklung des Standortes beitragen

## 4 - TEILNAHMEBEDINGUNGEN

---

Interessierte zukünftige Nutzer sind eingeladen, ein schriftliches Nutzungskonzept einzureichen. Das Konzept sollte mindestens die folgenden Informationen enthalten:

- **Beschreibung des Nutzungskonzepts:** Art der geplanten Nutzung und Zielgruppen
- **Nachhaltigkeit und Mehrwert:** Positive Effekte für das Umfeld und die Gesellschaft
- **Umsetzungsplan:** Zeitplan und Umsetzungsschritte
- **Wirtschaftliche Tragfähigkeit:** Finanzierungskonzept und langfristige Perspektive

## 5 – VERFAHREN UND FRISTEN

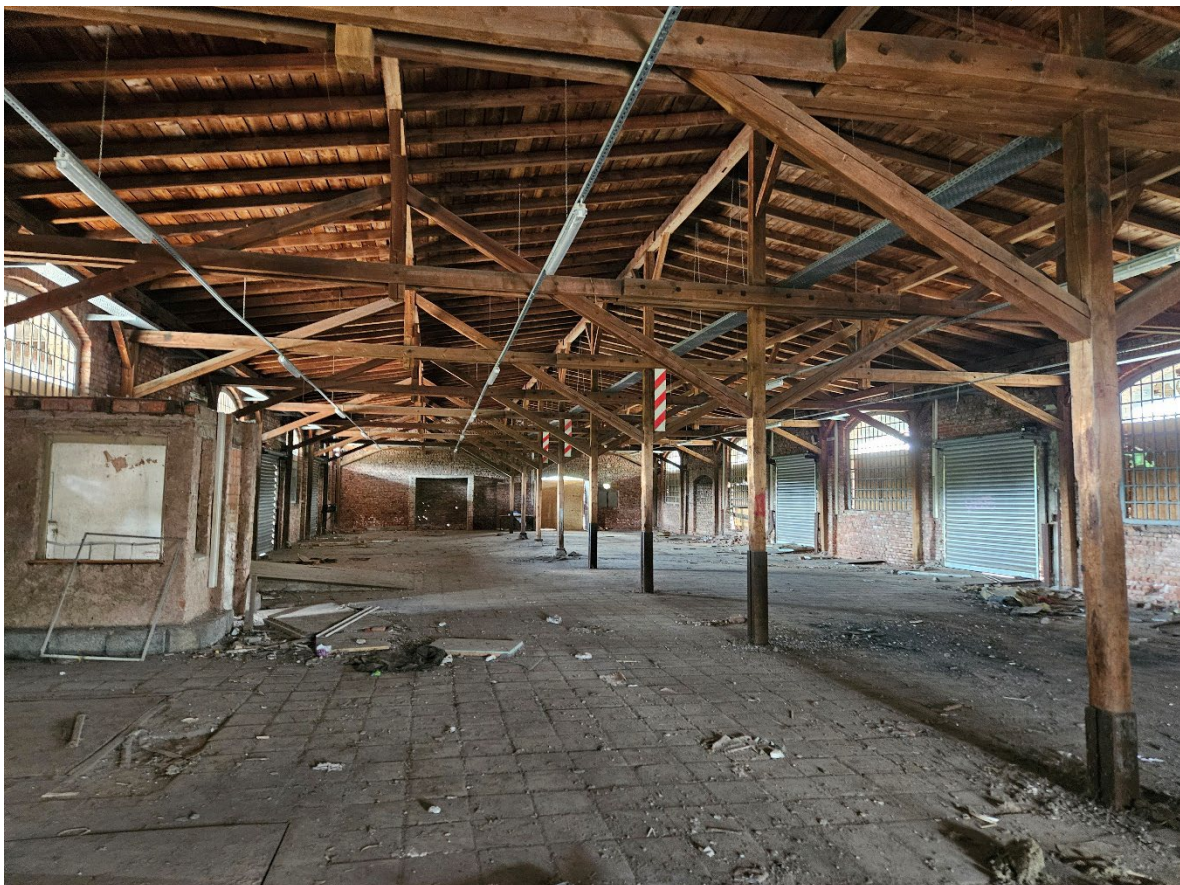
---

- **Abgabefrist:** Nutzungskonzepte sind bis zum 30.06.2025 bei der Stadtverwaltung Sonneberg, Bauamt / Liegenschaften, Bahnhofplatz 1, 96515 Sonneberg oder unter der E – Mail – Adresse (bauamt@stadt-son.de) einzureichen.



- **Auswahlverfahren:** Alle eingereichten Nutzungskonzepte werden nach den genannten Kriterien durch eine Auswahlkommission geprüft. Geeignete Bewerber können zu einem persönlichen Gespräch eingeladen werden. Der Stadtrat der Stadt Sonneberg entscheidet abschließend über die Zuschlagserteilung.
- **Vergabemitteilung:** Die endgültige Entscheidung wird voraussichtlich bis zum 04.09.2025 bekannt gegeben.

## 7 – BILDDOKUMENTATION







## 8 – WEITERE INFORMATIONEN

---

Lageplan, Städtebaulicher Rahmenplan sowie Fotos von Standort und Gebäude können unter folgendem Link eingesehen werden:

<https://sonneberg.de/rathaus/verwaltung/stadtbauamt/planen.html>

Bitte unter diesem Link die Datei „Städtebaulicher Entwurf Güterbahnhof“ öffnen, hier sind unter dem städtebaulichen Entwurf die notwendigen Informationen zusammengefasst.

---

### **Ihre persönlichen Ansprechpartner**

Frau Engel

Mitarbeiterin 1.33 Liegenschaften

Tel.: 03675/880-154

E-Mail: [bauamt@stadt-son.de](mailto:bauamt@stadt-son.de)

Herr Scheler

Leiter Stadtbauamt

Tel.: 03675/880-200

E-Mail: [bauamt@stadt-son.de](mailto:bauamt@stadt-son.de)

**Wir freuen uns auf Ihre Ideen und Konzepte sowie auf eine erfolgreiche Zusammenarbeit!**

Dr. Heiko Voigt  
Bürgermeister

Stand: Juni 2025