

Dorferneuerung und Dorfentwicklung



PROJEKTSTADT

EINE MARKE DER UNTERNEHMENSGRUPPE
NASSAUISCHE HEIMSTÄTTE | WOHNSTADT



Landgemeinde Nottertal-Heilingen Höhen

Ortsteil Schlotheim, Ortsteil Bothenheilingen, Ortsteil Issersheilingen, Ortsteil Kleinwelsbach, Ortsteil Neunheilingen, Ortsteil Obermehler

Informationsveranstaltung zur Dorferneuerung

Themen der Veranstaltung

- Dorferneuerung und -entwicklung in Nottertal – Heilinger Höhen
 - Zielstellung der Dorferneuerung als Förderprogramm
 - NHH als Förderschwerpunkt
 - Gemeindliches Entwicklungskonzept

- Antragstellung für private Bauherren
 - Fördergrundsätze
 - Fristen und Antragsverfahren
 - Gestaltung und Bauausführung in geförderten Vorhaben

Dorferneuerung und -entwicklung in Nottertal – Heilinger Höhen

Zielstellung der Dorferneuerung

■ Zukunftsfähigkeit unserer Dörfer unterstützen

- Unterstützung der Entwicklung vitaler Dörfer und Gemeinden
- nachhaltige Verbesserung der Wohn-, Arbeits- und Lebensverhältnisse
- Erhalt dörflicher Strukturen und historischer Bausubstanz.

■ Förderschwerpunktprinzip

- Einsatz der Fördermittel in anerkannten Förderschwerpunkten zur **Umsetzung von Gemeindlichen Entwicklungskonzepten** für einen gezielten und wirkungsvollen Mitteleinsatz

■ Unterstützung durch Förderung

- im investiven und nichtinvestiven Bereich,
- für Vorhaben von Kommunen
- für Vorhaben von Privatpersonen

Gemeindliches Entwicklungskonzept (GEK)

Voraussetzung für die Aufnahme

- Abgabe des GEK erfolgte am 15.03.2023, Vorstellung im TLLLR Gotha am 29.06.2023
- überörtlicher Ansatz mit allen Ortschaften der Landgemeinde als „Dorfregion“
- übergeordnete und regional verbindende Projekte als gutes Argument
- Erfolgreiche Aufnahme im August 2023

SCHRITT	INHALTE	WER	WANN & WO
Seminar der Dorferneuerung	<p>Initiierung GEK Prozess und Sensibilisierung für dessen;</p> <p>Erarbeitung erster Inhalte (Stärken, Schwächen, mögliche Maßnahmen, mögliche Schwerpunkte);</p> <p>Abstimmung weiteres Vorgehen;</p> <p>Wahl des Dorfentwicklungsbeirates</p>	<p>Interessierte Bürger;</p> <p>Bürgermeister;</p> <p>Verwaltung;</p> <p>Planungsbüro</p>	<p>08.07.22 und 09.07.22</p> <p>Bothenheilingen</p>
Ortstermine / Begehungen	Begehung der Ortschaften	<p>Bürgermeister;</p> <p>Verwaltung;</p> <p>Ortschaftsbürgermeister;</p> <p>Interessierte Bürger;</p> <p>Planungsbüro</p>	<p>August / September 2022</p> <p>Ortschaften</p>

Gemeindliches Entwicklungskonzept (GEK)

Dorfentwicklungsbeirat	<p>Vorstellung der Bestandsaufnahme, der Analyse und der SWOT;</p> <p>Gemeinsame Erarbeitung Entwicklungsziele und Leitbild GEK;</p> <p>Projektarbeit und Projektabsimmung;</p> <p>Erarbeitung Umsetzungsplan;</p>	<p>Gewählte Vertreter vom Seminar der Dorfmoderation (plus Stellvertreter);</p> <p>Bürgermeister;</p> <p>Verwaltung;</p> <p>Planungsbüro;</p>	<p>07.11.22, 05.12.22 und 17.01.23</p> <p>Hohenbergen</p>
Stadtrat, DE-Beirat, Ortschaftsräte	Vorstellung des GEK-Konzeptentwurfes	Stadtrat Planungsbüro	06.02.23 Neunheilingen
Stadtrat	Vorstellung des GEK-Konzeptentwurfes; Beschluss des Stadtrates	Stadtrat Planungsbüro	07.03.23 Neunheilingen
Abgabe GEK	Einreichung des Gemeindlichen Entwicklungskonzeptes	Verwaltung Planungsbüro	15.03.23

Gemeindliches Entwicklungskonzept (GEK)

Wesentliche Inhalte

- Kurzbeschreibung der Dorfregion/ der Ortschaften
- Bestandsaufnahme für die Landgemeinde Gesamt und die Ortschaften im Einzelnen
- Bewertung der Bestandsaufnahme mit Stärken-Schwächen-Analyse
- Ausarbeitung von Entwicklungszielen und Handlungsfeldern
- Erarbeitung Entwicklungsstrategie
- Erarbeitung gesamtgemeindliches Leitbild
- Erarbeitung konkreter Zielsetzungen in den Handlungsfeldern
- Entwicklung von Umsetzungsstrategien
- Bestimmung kommunaler Start- und Leitprojekte
- Maßnahmeplan mit mittelfristigem Finanzierungskonzept

Gemeindliches Entwicklungskonzept (GEK)

- 10+ Sitzungen Dorfentwicklungsbeirat, Stadtrat und Ortschaftsräte – umfangreiche Abstimmungsprozesse
- Seminar der Dorfmoderation als öffentlicher und inhaltlicher Auftakt
- Schaltung des „Ideenmelders“ im Vorlauf des GEK-Prozesses, zahlreiche Rückmeldungen
- Ausführliche Ortsbegehungen mit Vertretern der Ortsteilräte/ Bürgerschaft
- Einbeziehung weiterer lokaler Akteure (Freiwillige Feuerwehren, Sportvereine, weitere Vereine, Bürger)

Bewerbung als Förderschwerpunkt der Dorferneuerung und Dorfentwicklung 2023

Sehr geehrte Bürgerinnen und Bürger!

Die Landgemeinde Nottertal-Heilingen Höhen plant im März 2023 einen Antrag auf Aufnahme als Förderschwerpunkt der Dorferneuerung und Dorfentwicklung, im Rahmen des Thüringer Förderprogrammes der integrierten ländlichen Entwicklung und der Revitalisierung von Brachflächen (FR ILE/REVIT) zu stellen. Im Vorfeld der Bewerbung beim Thüringer Landesamt für Landentwicklung und Ländlichen Raum braucht es ein „Gemeindliches Entwicklungskonzept“ für die gesamte Landgemeinde. Dieses soll von Fachplanern, gemeinsam mit Ihnen als Bürgern, Gewerbetreibenden, ehrenamtlich Tätigen, Landwirten, Gemeinderäten, etc. erarbeitet werden, denn für eine fundierte Planung ist es unumgänglich, Meinungen und Sichtweisen möglichst vieler Beteiligter einzubeziehen. Zum Start dieser gemeinsamen Planungsphase ist ein moderiertes Seminar zur Dorfentwicklung geplant. **Dieses findet voraussichtlich am Freitag, dem 08.07.2022 in der Zeit von 13.00 Uhr bis 18.00 Uhr und am Samstag, dem 09.07.2022 in der Zeit von 9.00 Uhr bis ca. 15.00 Uhr im Ortsteil Bothenheilingen im Saal der Gaststätte zur Eiche statt.** Es wird angestrebt, dass aus jedem Ortsteil 2-3 Teilnehmer dabei sind. Hierfür suchen wir engagierte Bürger, die Ideen für unsere Landgemeinde und ihre Ortschaften haben.

In diesem Seminar erhalten Sie Informationen zu den Schwerpunkten des Förderprogramms und dem Ablauf der Förderung (für kommunale



IDEENMELDER

Teilen



Liebe Bürgerinnen und Bürger der Stadt Nottertal-Heilingen Höhen!

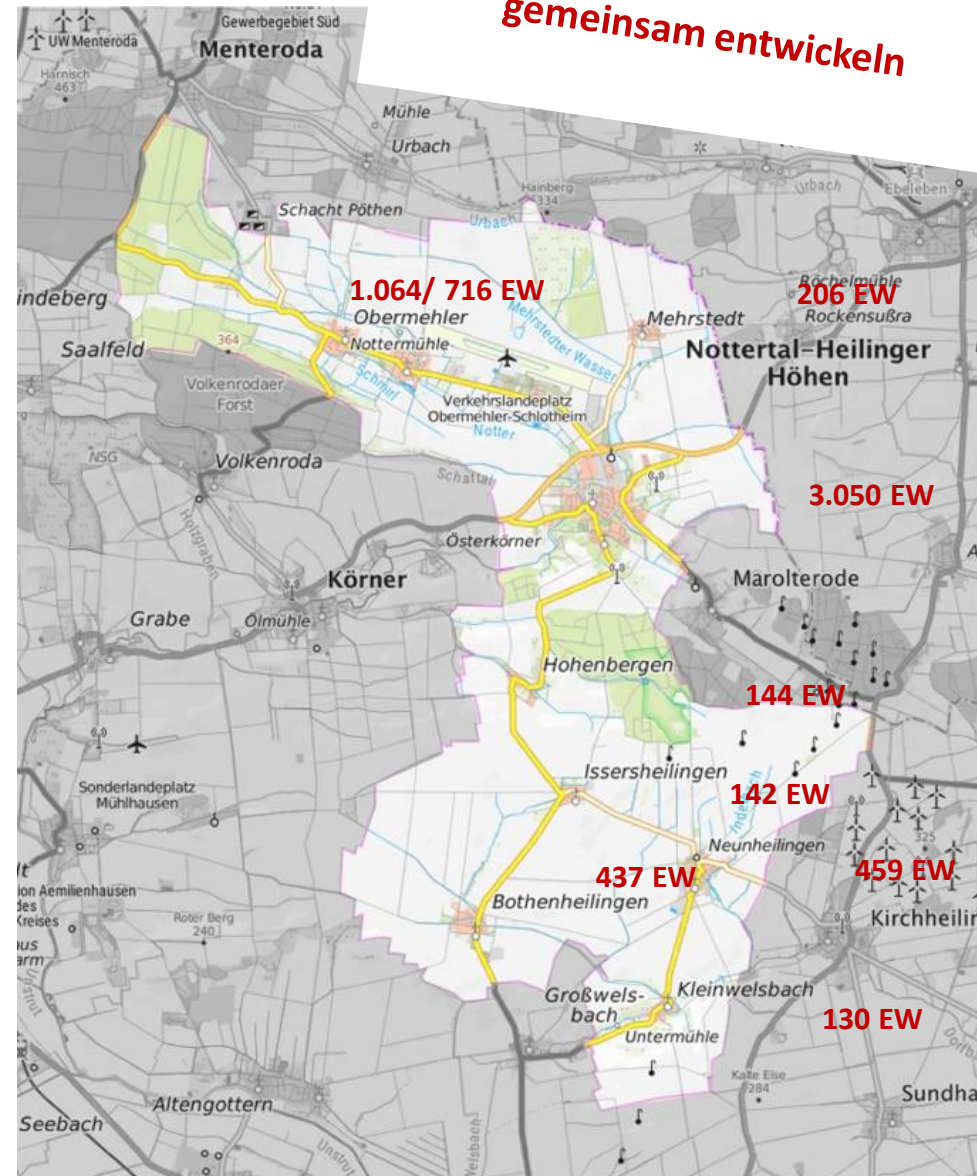
Der Stadtrat der Stadt Nottertal-Heilingen Höhen hat in seiner Sitzung am 28.09.2021 die Erarbeitung eines gemeindlichen Entwicklungskonzeptes für alle Ortschaften der Stadt beschlossen. Dieses soll als Grundlage für die Aufnahme als Förderschwerpunkt in das Programm der Dorferneuerung und -entwicklung dienen. Bis zum 15.01.2022 wird für die Erarbeitung des gemeindlichen Entwicklungskonzeptes beim Landesamt für Landwirtschaft und ländlichen Raum der Förderantrag gestellt. Im Rahmen dieses Prozesses ist dann die Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger ein wichtiger Bestandteil.

Gemeindliches Entwicklungskonzept (GEK)



Gemeindliches Entwicklungskonzept (GEK)

- Fusion zum 01.01.2020 der vormals selbstständigen Gemeinden Bothenheilingen, Issersheilingen, Kleinwelsbach, Neunheilingen und Obermehler (mit Großmehlra und Siedlung Pöthen) und Schlotheim (mit Hohenbergen und Mehrstedt) zur Landgemeinde
- 5.632 Einwohner (31.12.2021) in insgesamt 10 Ortschaften
- Erfüllende Gemeinde für Körner und Marolterode (weiter Fusionen perspektivisch möglich)
- Nach LEP/ RROP im „Raum mit besonderen Entwicklungsaufgaben“



Gemeindliches Entwicklungskonzept (GEK)

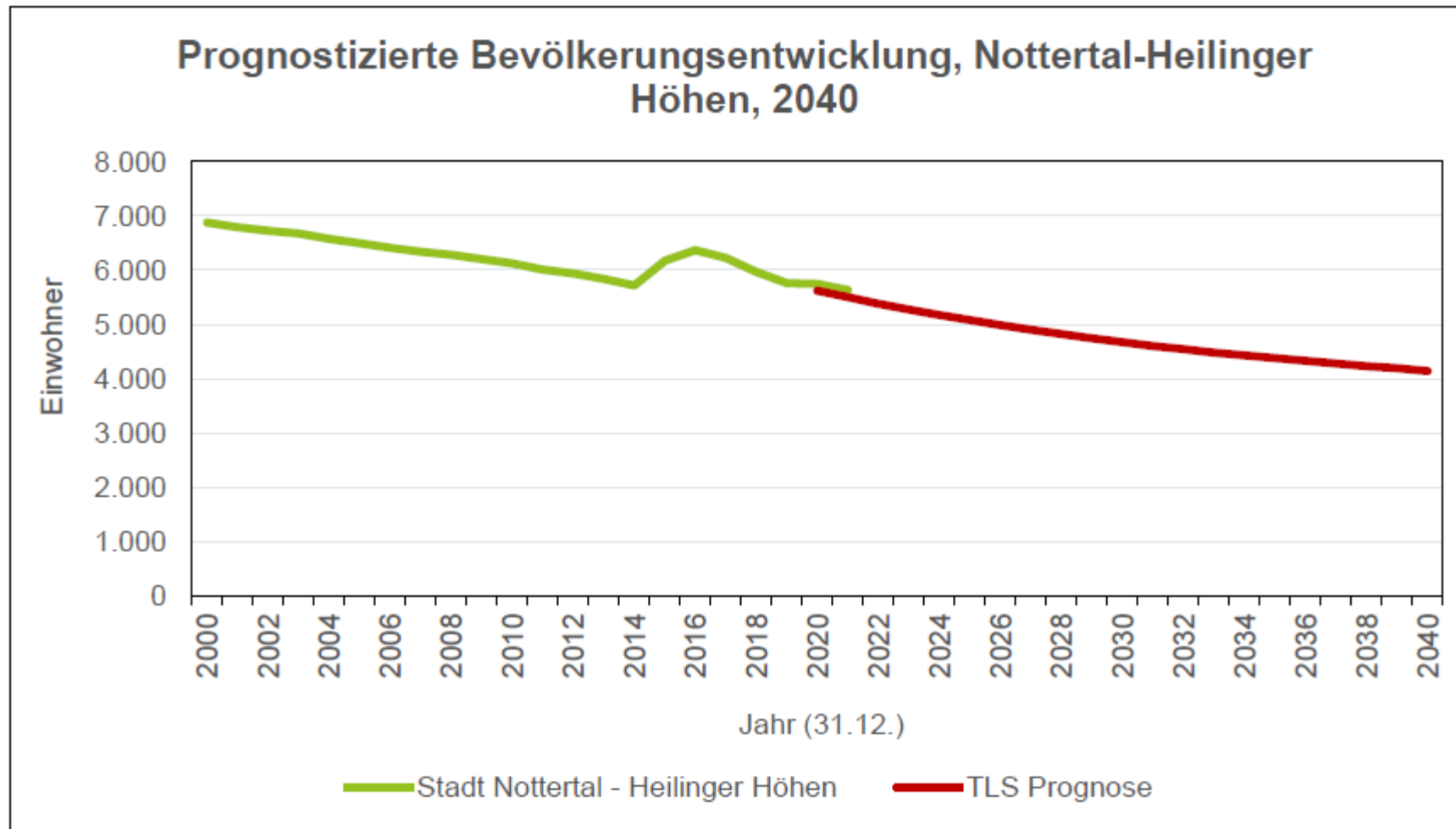


Diagramm 12: Prognostizierte Bevölkerungsentwicklung Stadt Nottertal-Heilinger Höhen 2040

(Quelle: Eigene Darstellung nach TLS Daten, Stand 2023)

Gemeindliches Entwicklungskonzept (GEK)

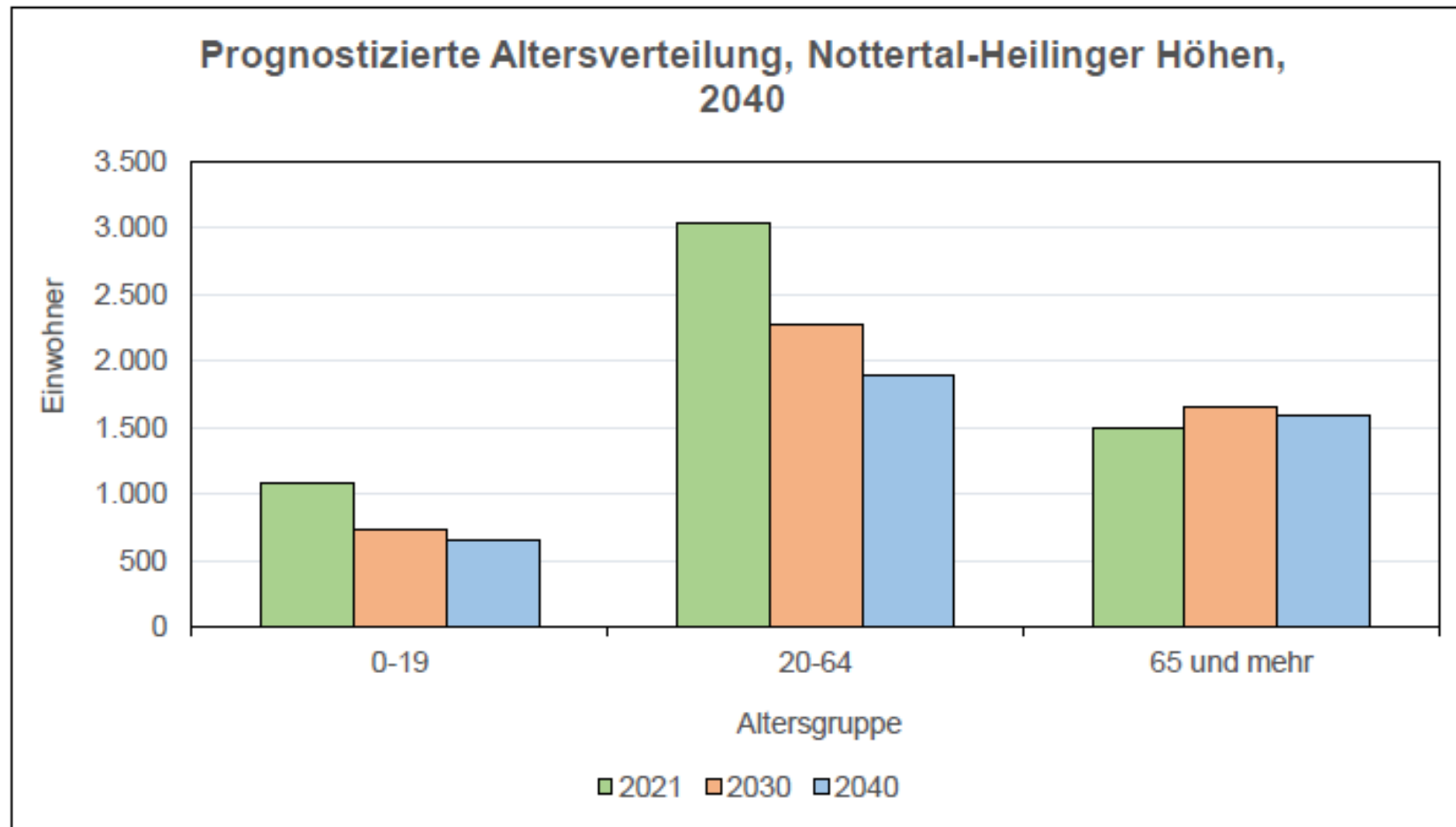


Diagramm 13: Prognostizierte Altersverteilung Landgemeinde Stadt Nottertal-Heilinger Höhen 2040
(Quelle: Eigene Darstellung nach TLS Daten, Stand 2023)

Gemeindliches Entwicklungskonzept (GEK)



...werden untersetzt von
**Handlungsfeldzielen bzw.
Stadtentwicklungsstrategien:**

Demografie

- Ertüchtigung und Ausbau von Einrichtungen des gemeinschaftlichen Lebens
- Ausbau der Angebote für Jugendliche
- Sicherung der Kindergartenstandorte
- Dauerhafte Sicherung aller Schulstandorte und Schulformen
- Schaffung von Pflege- und Betreuungsangeboten für Senioren
- Angebotserweiterung des Seniorenwohnens

Dorfleben

- Ertüchtigung und Ausbau von Einrichtungen des gemeinschaftlichen Lebens
- Angebotserweiterung der Seniorenbetreuung
- Schaffung eines „Bürgerhauses“ in Schlotheim
- Sanierung und Erhalt von Vereinseinrichtungen

Radwegenetz

- Anbindung an überregionale Radwegenetze
- Qualitative Radwegeverbindungen zwischen den Ortschaften schaffen

Maßnahmen (unter bes. Berücksichtigung interkommunal ausgerichteter Entwicklungsansätze)

- **Maßnahmenkonzept beinhaltet 5 Startprojekte und 18 Leitprojekte**
- **Projekte mit überörtlichem Charakter bzw. zur Unterstützung vorhandener bürgerschaftlicher Initiativen stehen vor allem im Fokus**

Startprojekte

- **SP I: Aufwertung des ehemaligen Bahnhofs – Freiraumgestaltung (entsprechend TBP) – Kleinwelsbach**
- **SP II: Entwicklung/ Aufwertung Schifferwiese - Erneuerung der Spielgeräte; Schaffung eines Rondells / Grills und eines Zauns; Bepflanzung – Hohenbergen**
- **SP III: Aufwertung des Rosenangers – Freiraumgestaltung und Aufwertung – Issersheilingen**
- **SP IV: Errichtung Trauerhalle/ Aussegnungshalle inkl. Aufwertung des Umfeldes/ Zuganges – Mehrstedt**
- **SP V: Sanierung sanitäre Anlagen Blumenstraße 18 und Anger 98 – Bothenheilingen**

SP I: Aufwertung des ehemaligen Bahnhofs - Freiraumgestaltung – Kleinwelsbach

Handlungsfeld/er

- Dörfliches Leben/ Gemeinschaft
- Landschaft/ Umwelt & Tourismus

Projektziele

- Erhöhung der touristischen Attraktivität der Region
- Schaffung bedarfsgerechter Räumlichkeiten
- Entwicklung des Standortes als Veranstaltung- und Verweilort

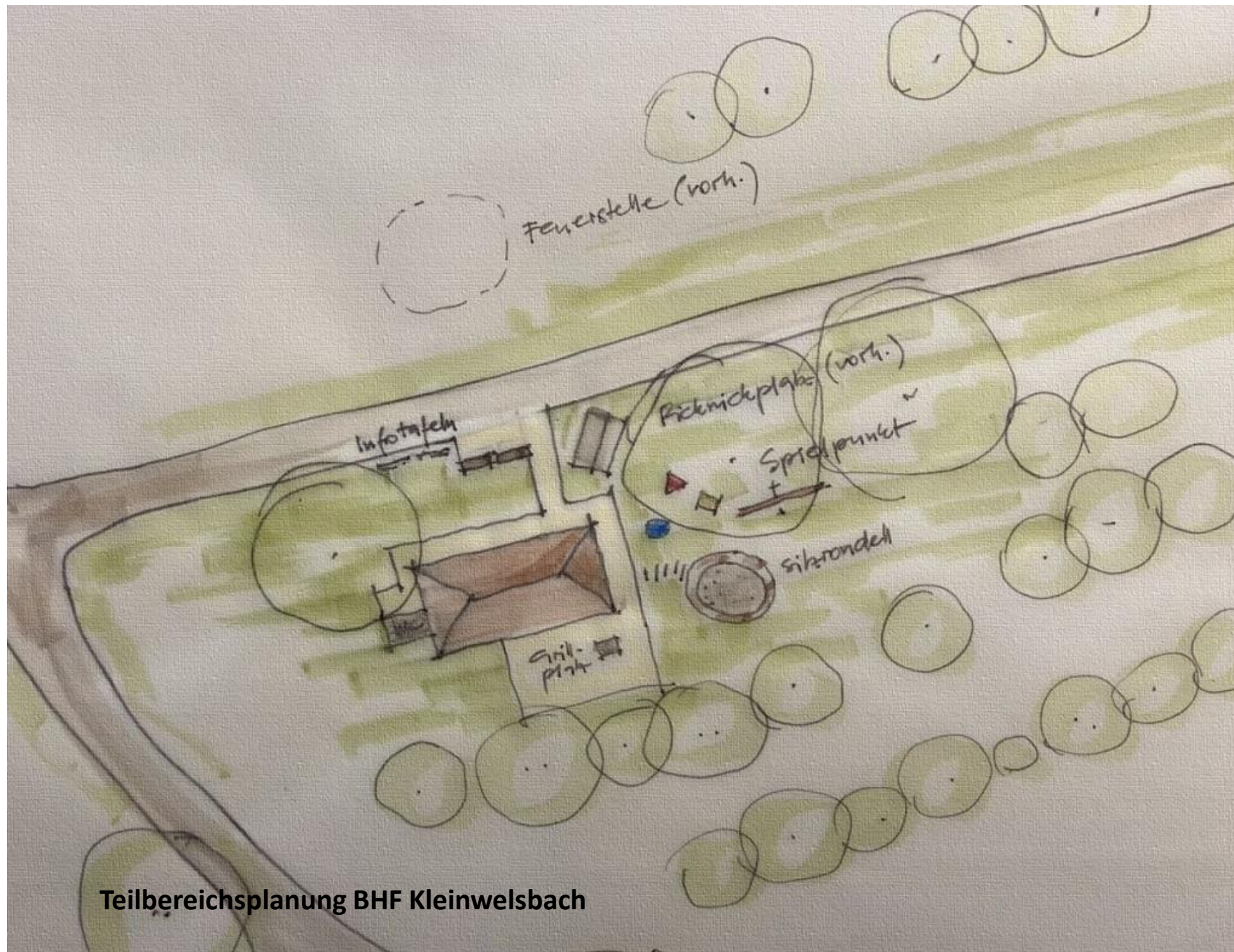
Teilprojekte

- Neustrukturierung/ Aufwertung der Außenbereiche
- Schaffung von Aufenthaltsbereichen im Freiraum
- Sanierung des ehemaligen Bahnhofsgebäudes (nachfolgend)



SP I: Aufwertung des ehemaligen Bahnhofs – Frerraumgestaltung – Kleinwelsbach





Teilbereichsplanung BHF Kleinwelsbach

SP II: Entwicklung/ Aufwertung Schifferwiese - Erneuerung der Spielgeräte; Schaffung eines Rondells / Grills und eines Zauns; Bepflanzung - Hohenbergen

Handlungsfeld/er

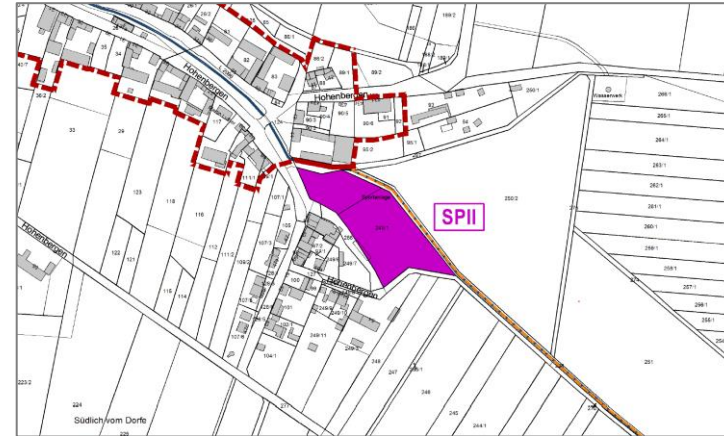
- Dörfliches Leben/ Gemeinschaft
- Landschaft/ Umwelt & Tourismus
- Wohnen (Aufwertung von Freiräumen)

Projektziele

- Entwicklung des Standortes, als Veranstaltung- und Verweilort
- Stärkung der sozialen Infrastruktur
- Aufwertung des öffentlichen Raumes
- Aufwertung des Ortsbildes

Teilprojekte

- Aufwertung der Bepflanzung
- Erneuerung der Spielgeräte
- Schaffung eines Rondells und eines Grillplatzes





PLANGRUNDLAGE: © GDI-TH, STAND: 12/2022



0 2 4 6 8 10 12 m

**PROJEKTSTADT**EINE MARKE DER UNTERNEHMENSGRUPPE
NASSAUISCHE HEIMSTÄTTE | WOHNSTADT**LANDGEMEINDE NOTTERTAL-HEILINGER HÖHEN****GEMEINDLICHES ENTWICKLUNGSKONZEPT
DORFREGION NOTTERTAL-HEILINGER HÖHEN****TEILBEREICHSPLANUNG
ISSERSHEILINGEN - ROSENANGER****ORTSCHAFT ISSERSHEILINGEN**AUFTRAG-
GEBER: STADT NOTTERTAL-HEILINGER HÖHEN
MARKT 1
99014 NOTTERTAL-HEILINGER HÖHENBEARBEITUNG: WOHNSTADT STADTENTWICKLUNGS- UND
WOHNUNGSBAUGESELLSCHAFT HESSEN MBH
GESCHÄFTSSTELLE WEIMAR
99425 WEIMAR, F.-V.-STEIN-ALLEE 7, TEL.: 03643.9082-0

BEARB.: SPIEGLER GEZ: GÜNTHER-KLAHN

DATUM: MÄRZ 2023 MASSSTAB: ca. 1 : 200

BL.-NR.: 9.2

Maßnahmen (unter bes. Berücksichtigung interkommunal ausgerichteter Entwicklungsansätze)

Leitprojekte

- **LPI: Sanierung/Aufwertung Außenanlagen Bürgerhaus inkl. Stellplätzen – Obermehler**
- LPII: Sanierung der Gemeindeschänke - Sanierung Fassade, Fenster, Treppenaufgang – Neunheilingen
- LPIII: Sanierung Kindergarten – Sanierung Dach und Küche – Schlotheim
- LPIV: Erarbeitung einer gesamtstädtischen Löschwasserkonzeption
- LPV: Erarbeitung eines gesamtstädtischen Konzeptes zum aktiven Leerstands- und (Brach)-Flächenmanagement
- LPVI: Sanierung Museum - Sanierung Fenster und Fassade (1.OG hofseitig) – Großmehlra
- **LPVII: Bau einer Radwegeverbindung zwischen Schlotheim (Nottertal) und Neunheilingen (Heilinger Höhen)**

LPI: Sanierung/Aufwertung Außenanlagen Bürgerhaus inkl. Stellplätzen – Obermehler

Handlungsfeld/er

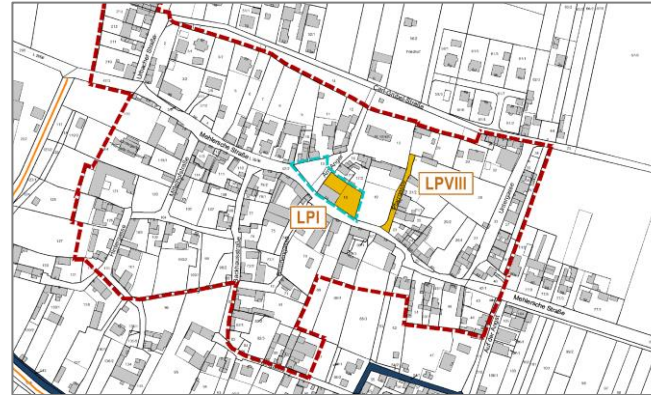
- Dörfliches Leben/ Gemeinschaft
- Verkehr
- Landschaft/ Umwelt & Tourismus
- Wohnen (Aufwertung von Freiräumen)

Projektziele

- Schaffung bedarfsgerechter Räumlichkeiten
- Entwicklung des Standortes als Veranstaltung- und Verweilort
- Aufwertung von Stellplatz- und Verkehrsflächen im Ortskern
- Aufwertung von Freiräumen im Ortskern

Teilprojekte

- Aufwertung der Vorfläche des Bürgerhauses inkl. der Stellplätze



LPI: Sanierung/Aufwertung Außenanlagen Bürgerhaus inkl.
Stellplätzen – Obermehler



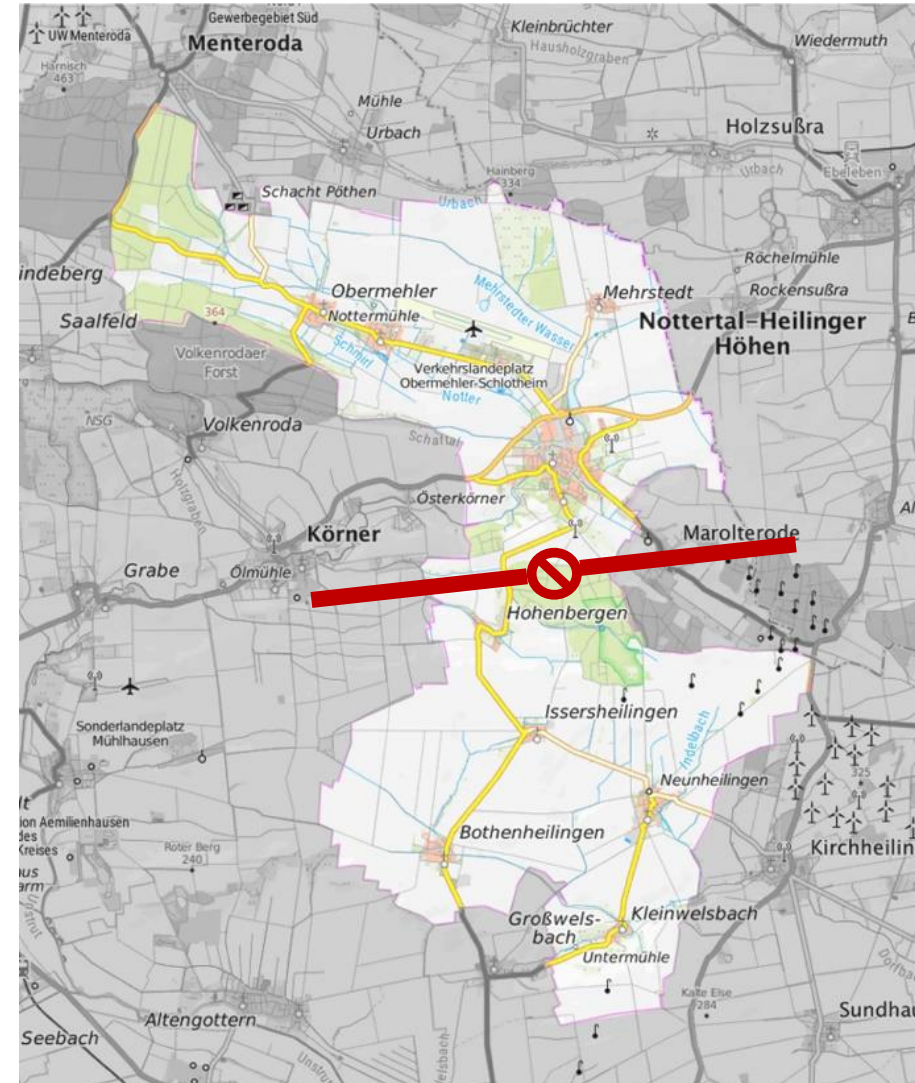
LPVII: Bau einer Radwegeverbindung zwischen Schlotheim (Nottertal) und Neunheilingen (Heilinger Höhen)

Handlungsfeld/er

- Landschaft, Umwelt und Tourismus
- Verkehr

Projektziele

- Erhöhung der touristischen Attraktivität der Region
- Förderung klimafreundliche Mobilität
- Ausbau der zwischenörtlichen Wegeverbindungen in der Dorfregion



Gemeindliches Entwicklungskonzept (GEK)



Handlungsfelder
Bauplätze/ Bausubstanz
Demografie
Dorfleben



Einsatz von Fördermitteln
auch für private Bauherren

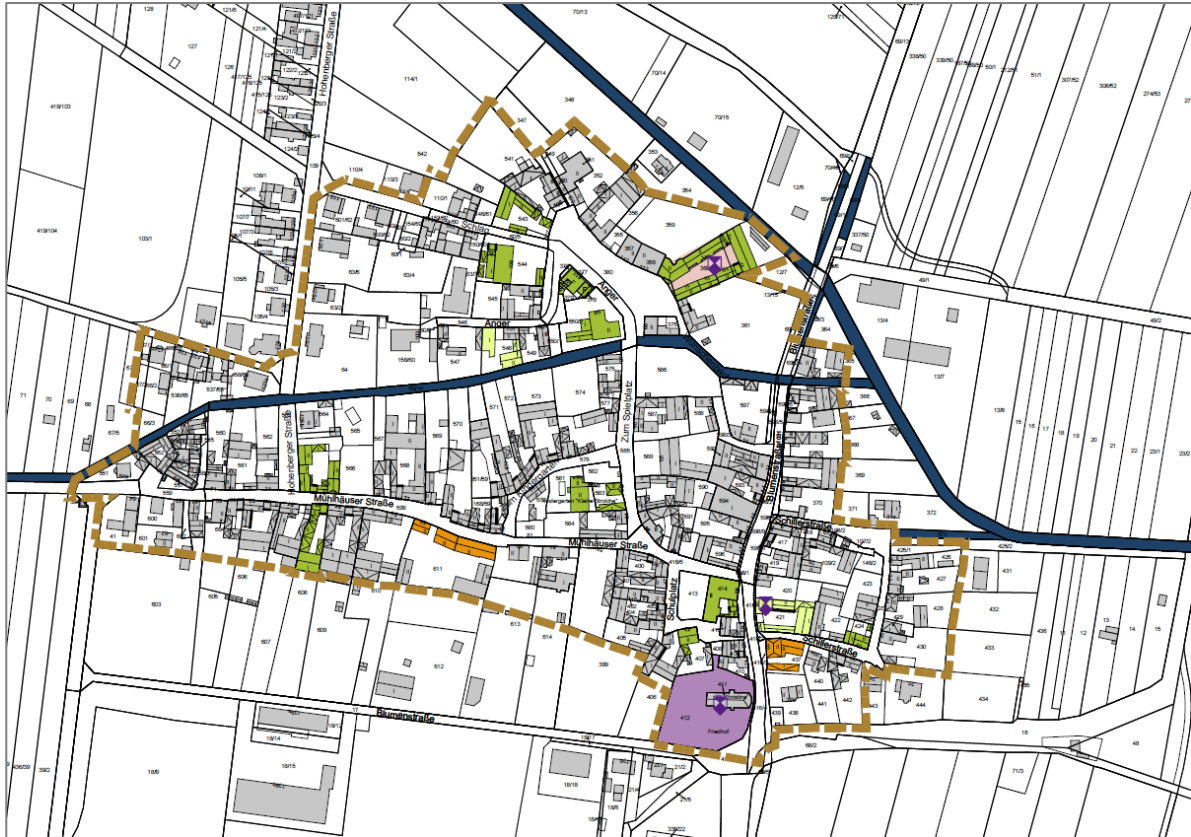
Unterstützung privater Bauvorhaben Antragsstellung für private Bauherren

Fördergrundsätze

■ Förderfähige Maßnahmen im privaten Bereich

- Erhaltung und Gestaltung ehemals landwirtschaftlich/ ländlicher Bausubstanz mit ortsbildprägendem Charakter einschl. der dazugehörigen Hof- und Grünflächen
- Umnutzung ehemal land- und forstwirtschaftlich genutzter Bausubstanz zu Wohn- und Gewerbebezwecken
- Abriss, Teilabriss und Entsiegelung brach gefallener Flächen
- Sanierung der baulichen Hülle (Dach, Fenster, Türen, Tore, Fassade) zur Behebung gestalterischer und baufunktionaler Mängel

Bezug zum Gemeindlichen Entwicklungskonzept (GEK) - Ortskerne



Bothenheilingen



Issersheilingen

Fördergrundsätze

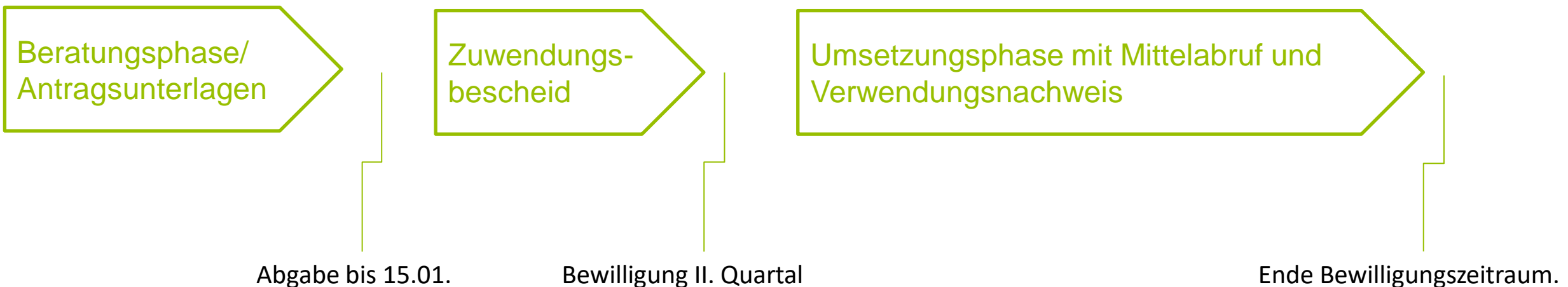
- **Zuschuss bis zu 35% der zuwendungsfähigen Ausgaben, Förderobergrenze bei Vorhaben, die der Beseitigung gestalterischer und baufunktionaler Mängel dienen → 15.000,00 Euro je Gebäude**
Vorhaben mit zuwendungsfähigen Ausgaben < 7.500,00 Euro werden nicht bezuschusst

- **Kostenfreie Beratung und Unterstützung durch das beratende Planungsbüro vor Ort**
 - Beratung zur Gestaltung und städtebaulichen Belangen
 - Beratung, Begleitung des Vorhabens von der Antragsstellung bis zum Verwendungsnachweis

Fristen und Antragsverfahren

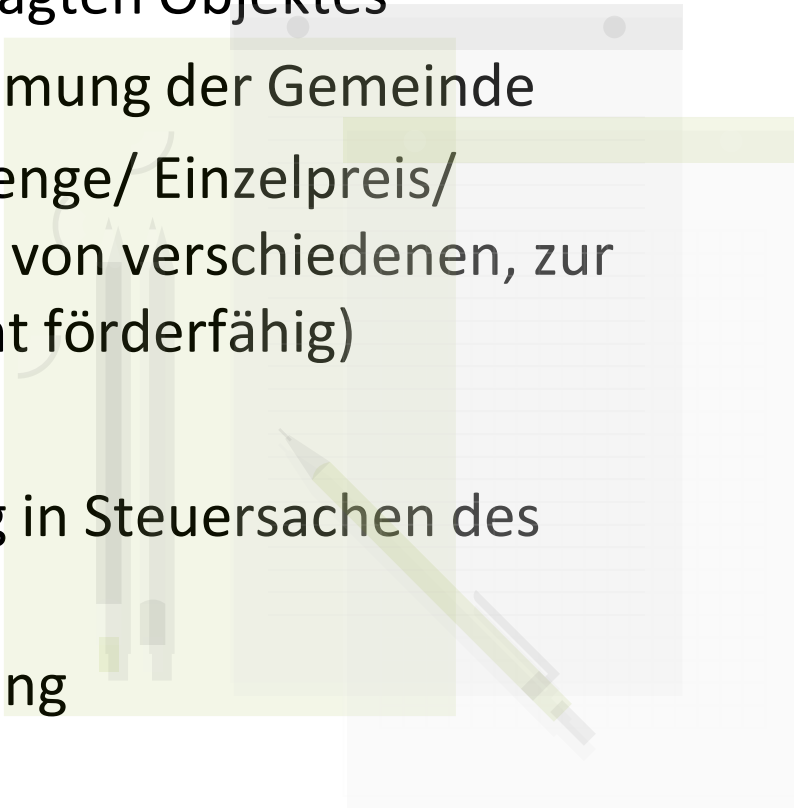
■ Zeitschiene/ Fristen – Förderperiode 2024 - 2028

- Antragsstellung grundsätzlich über das beratende Büro
- Antragsstellung bis zum 15.01. des jeweiligen Jahres, letztmalig zum 15.01.2028
(Für eine fristgerechte Bearbeitung und Einreichung der Antragsunterlagen bis zum 15.01., ist bis zum 15.11. jeden Vorjahres der Abgabetermin für die Antragsunterlagen beim Beratungsteam erforderlich.)
- Beginn (Auftrag = Beginn) erst nach Erhalt des Zuwendungsbescheides
- Verwendung und Abrechnung der Fördermittel innerhalb des Bewilligungszeitraumes



Fristen und Antragsverfahren

■ Unterlagen der Antragsstellung

- vollständig ausgefülltes Antragsformular mit Datenblatt „Quantitative Indikatoren“
 - ausführliche Beschreibung des geplanten Vorhabens mit Fotos des aktuellen Zustandes und Lageplan mit Kennzeichnung des beantragten Objektes
 - Stellungnahme des beratenden Architekten und Zustimmung der Gemeinde
 - 3 vergleichbare Originalkostenangebote mit Angabe Menge/ Einzelpreis/ Gesamtpreis gegliedert nach Gewerken und pro Objekt von verschiedenen, zur Bauausführung berechtigten Firmen (Eigenleistung nicht förderfähig)
 - Eigenmittelnachweis bei Eigenmitteln > 10.000,00 Euro
 - Eigentumsnachweis (Grundbuchauszug), Bescheinigung in Steuersachen des zuständigen Finanzamtes (aktuell)
 - ggf. Denkmalschutzrechtliche Erlaubnis, Baugenehmigung
- 

Gestaltung und Bauausführung

■ Zielstellung der Förderung

- Erhaltung des charakteristischen Ortsbildes (Struktur und Bausubstanz)
- Wiedergewinnung von ortsbildprägenden Stilelementen
- Herausstellen historischer Vielfalt
- Bestehende Qualitäten erhalten und verschwundene wiederherstellen

Gebäude:
Lage, Größe, Form



Bauelemente:
Konstruktion, Material,
Farbigkeit

Gestaltung und Bauausführung

■ Dächer

- Erneuerung der Dacheindeckung mit naturroten Tonziegeln, traditionell ausgeführten Ortsgängen, Dachentwässerungsanlagen sowie Schneefängen in Zink, Schornsteinköpfen in Klinkermauerwerk
- Aufsetzen von Dachgauben oder Zwerchgiebeln
- Instandsetzung von historischen Dachgauben



Gestaltung und Bauausführung



■ Fassaden

- Dämmung mit mineralischen/natürlichen Dämmstoffen
- Erneuerung des Außenputzes bzw. Verbesserung der Putzstruktur mit glatt ausgeriebener oder feinkörnig gleichmäßiger Oberfläche ohne Zusatzstruktur
- Farbfassung in Abstimmung mit dem beratenden Planungsbüro
- Instandsetzung/ Erneuerung von Gewänden, Gesimsen, Faschen, Quaderungen & Zierelementen
- Instandsetzung/ Freilegung von Sichtfachwerk
- Verkleidungen mit Holz/ Tonziegeln/ Schiefer

Gestaltung und Bauausführung

■ Fenster, Türen & Tore

- Rückbau auf ursprüngliche bzw. gut proportionierte Tür-, Tor- und Fensteröffnungen (Fenster höher als breit – stehendes Rechteckformat)
- Instandsetzung vorhandener historischer Fenster, Haustüren und Tore
- Fenster, Schaufenster, Türen und Tore aus Holz mit traditionellen Teilungen
- Aufarbeitung/ Neuanfertigung von Holzklappläden und -schiebeläden



Gestaltung und Bauausführung

■ Freiflächen

- Sanierung/ Erneuerung von Vor- und Freitreppen einschließlich Geländer
- Instandsetzung/ Erneuerung von Einfriedungen einschließlich dazugehöriger Tore, Türen und Sockelmauern
- Weitere, die äußere Gestaltung des Grundstücks verbessernde Maßnahmen, z.B. Natursteinpflaster in Hofanlagen (keine Ein- und Zufahrten)
- Rückbau/Teilrückbau/Entsiegelung von Brachen

**Vielen Dank für
Ihre Aufmerksamkeit**

Bitte fragen Sie ...

WOHNSTADT, GS Weimar

Frau Annette Freund,

03643-9082 216

annette.freund@nh-projektstadt.de

Frau Andrea Just

03643-9082 223

andrea.just@nh-projektstadt.de

Stadt Nottertal – Heilinger Höhen

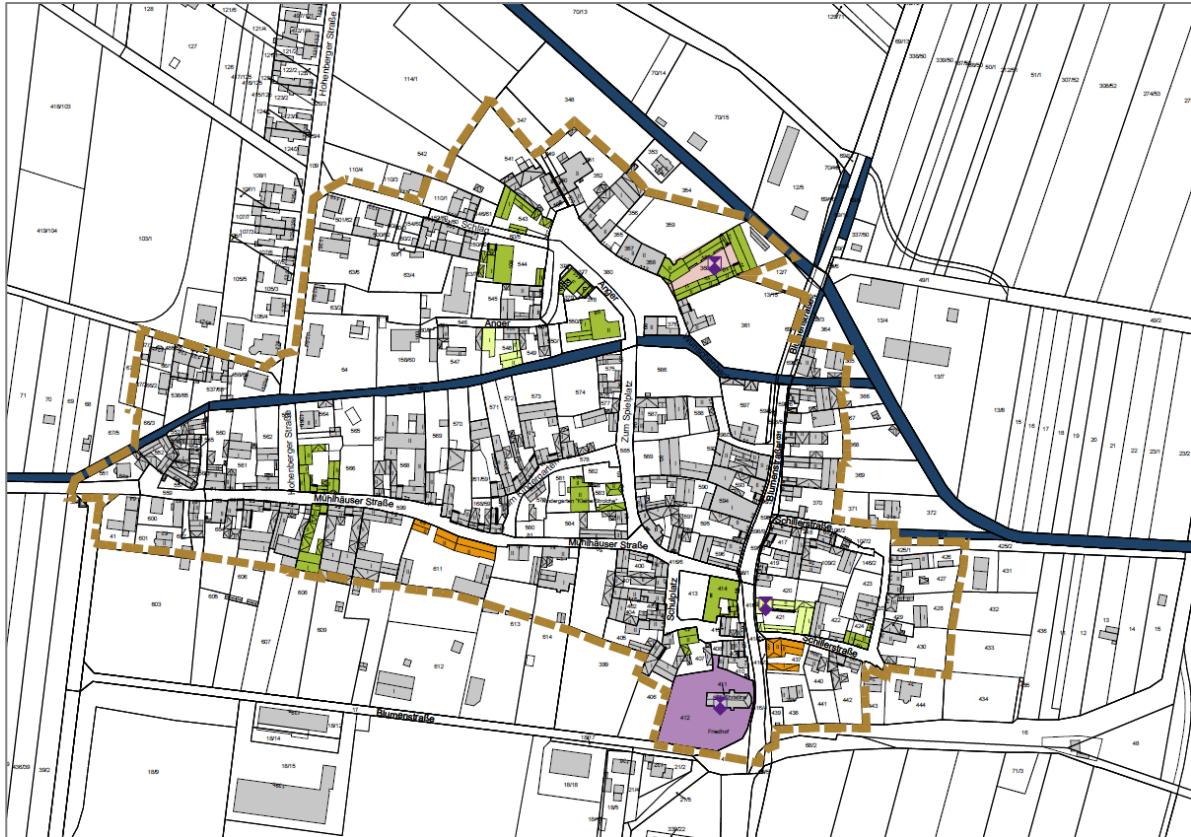
Bauamt

Frau Andrea Brüschen

036021 – 98214

lukas.hartung@dingelstaedt.de

Gemeindliches Entwicklungskonzept (GEK)

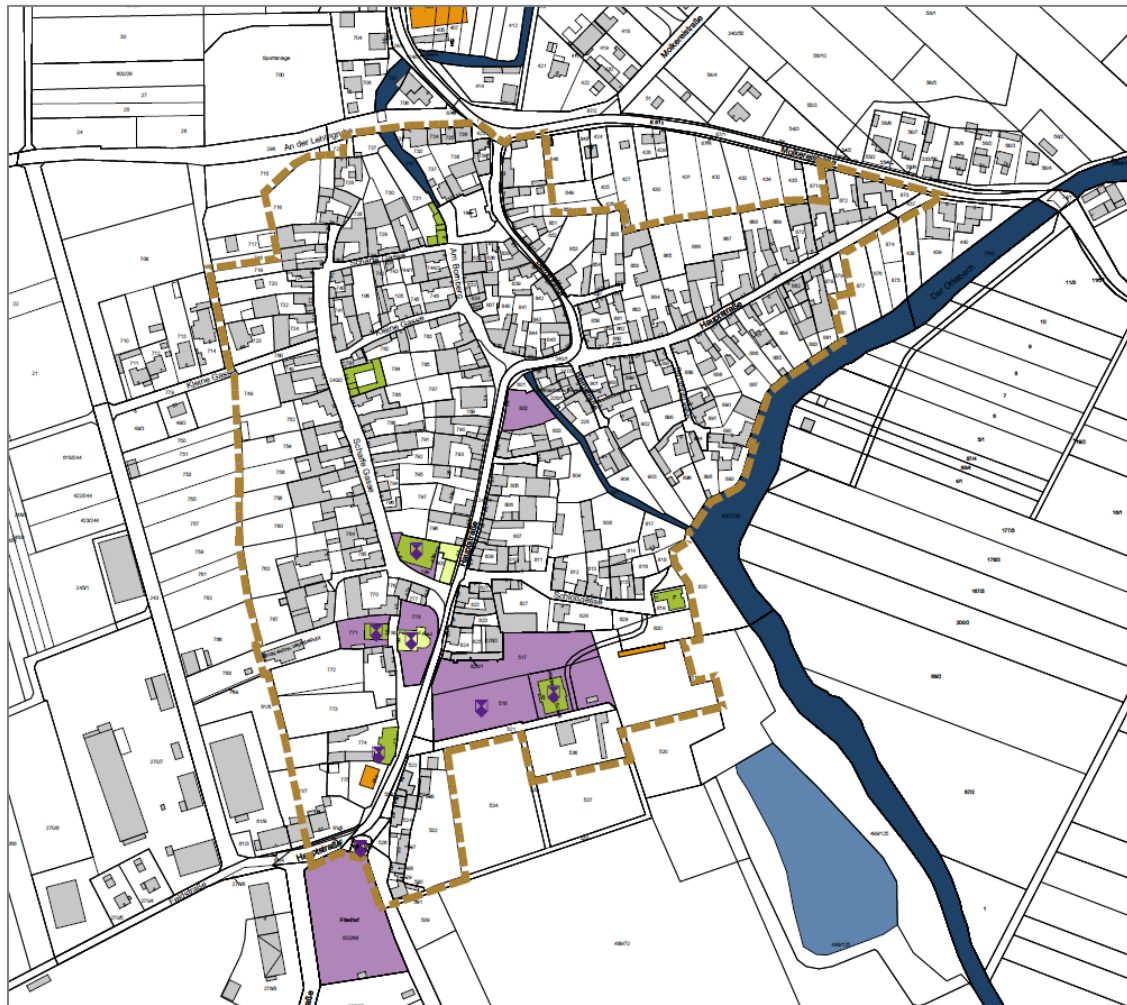


Bothenheilingen



Issersheilingen

Gemeindliches Entwicklungskonzept (GEK)



Neunheilingen



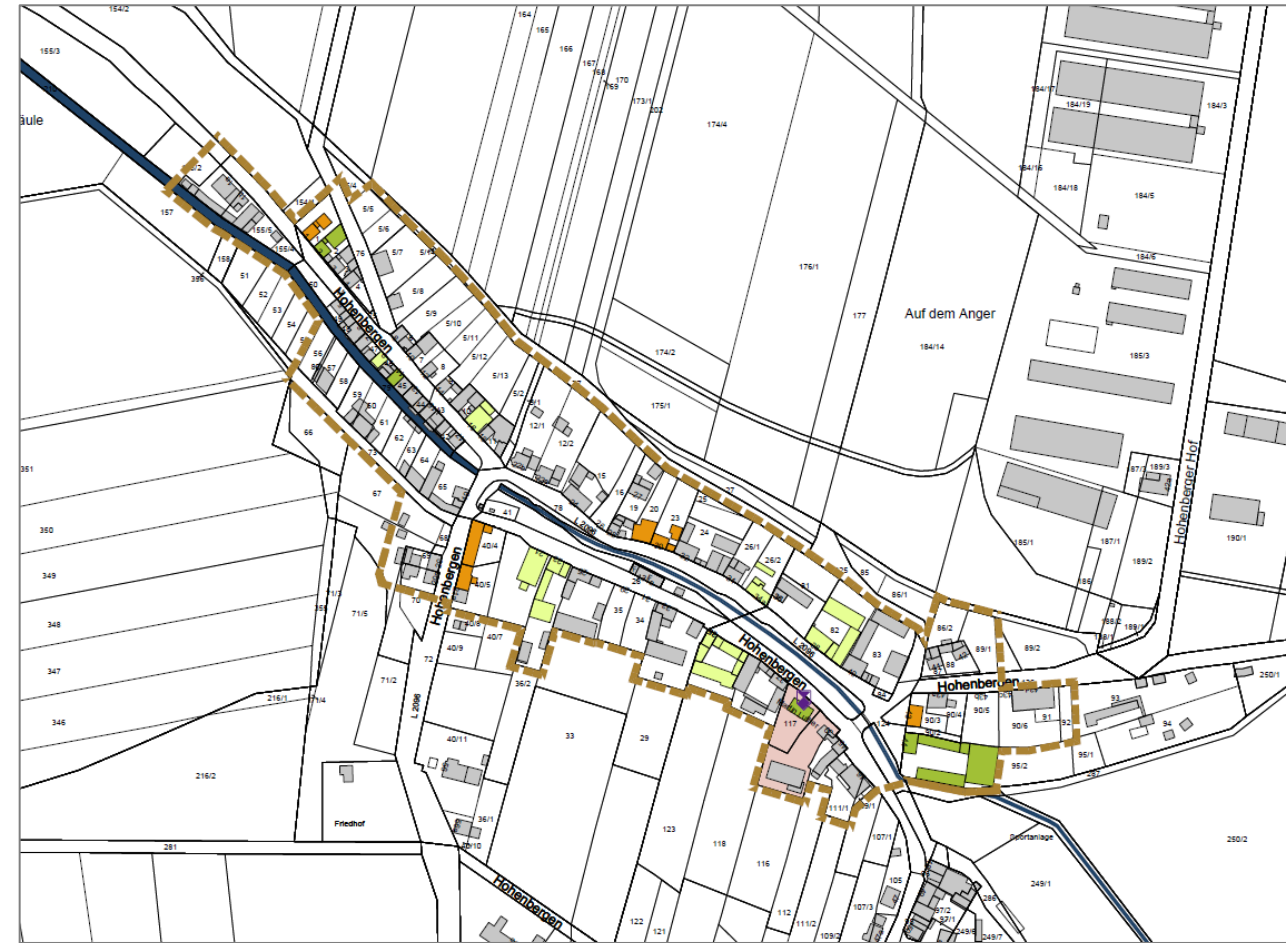
Kleinwelsbach

Gemeindliches Entwicklungskonzept (GEK)



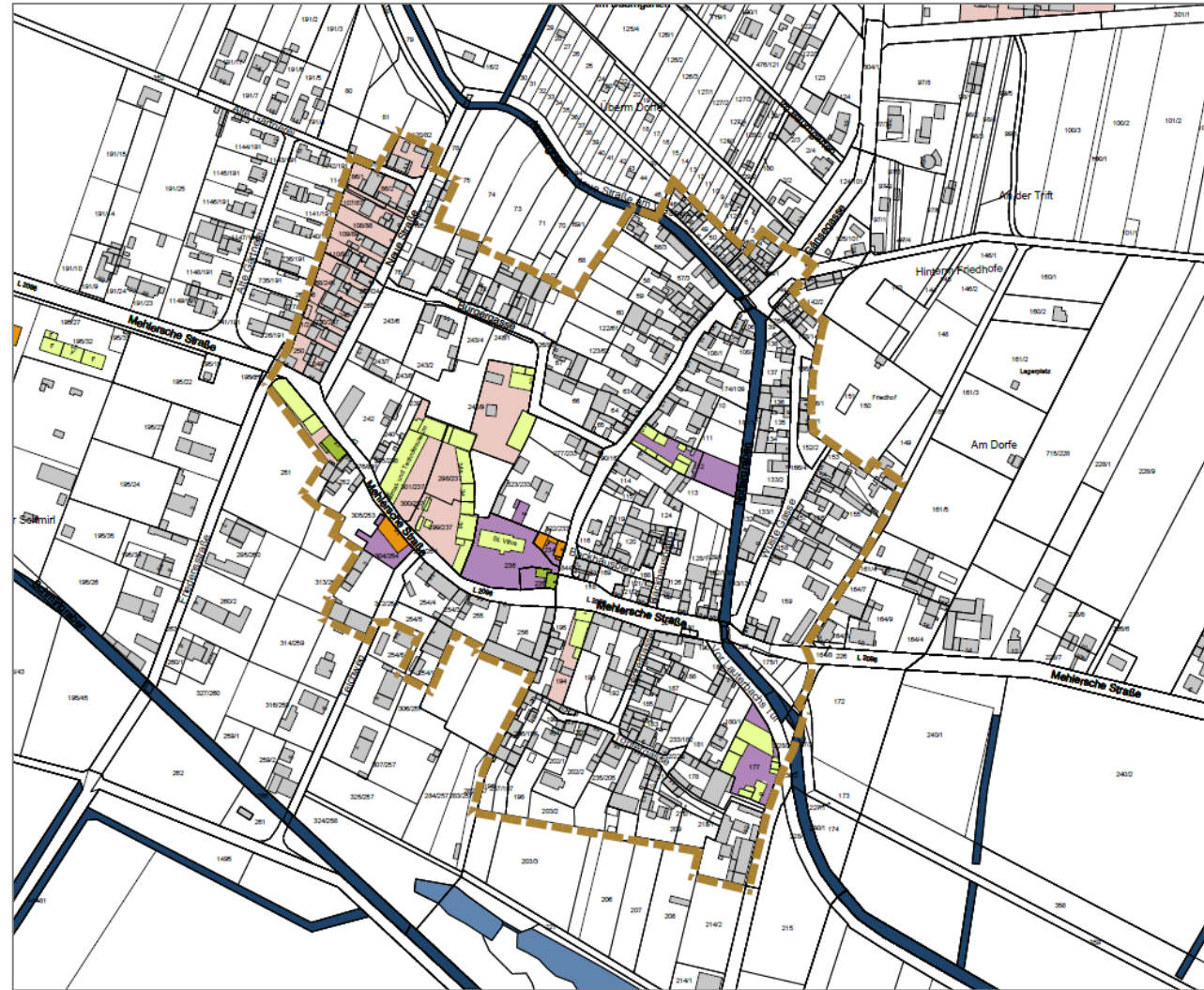
Mehrstedt

Hohenbergen



Gemeindliches Entwicklungskonzept (GEK)

Großmehlra



Obermehler



Gemeindliches Entwicklungskonzept (GEK)

Schlotheim

