

Dorferneuerungsprogramm 2020 bis 2024

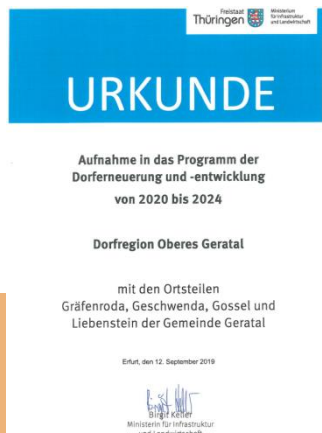
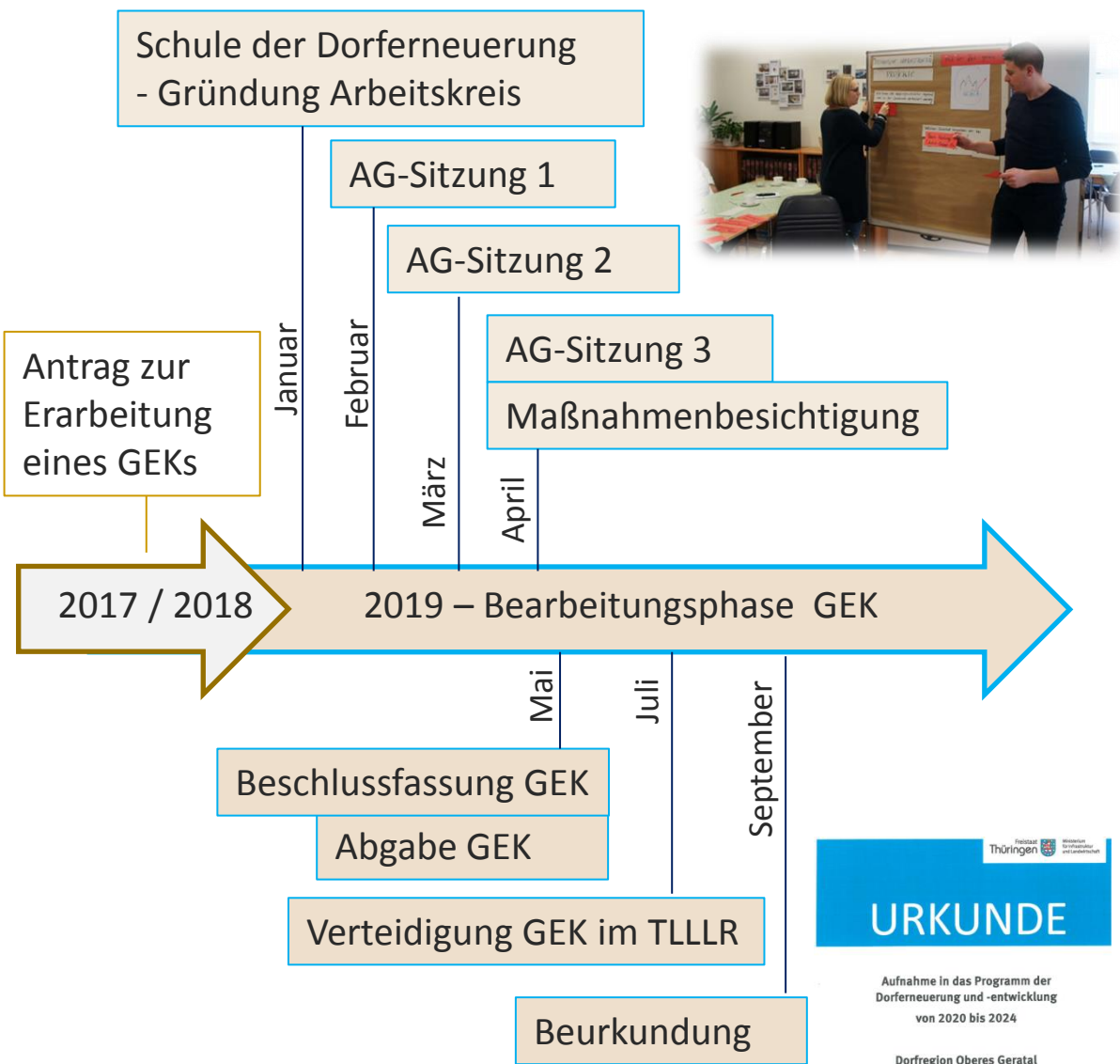
Dorfregion Gräfenroda, Geschwenda, Gossel, Liebenstein



Antrag zur
Erarbeitung
eines GEKs

2017 / 2018

Gemeindliches Entwicklungskonzept (GEK) Gräfenroda, Geschwenda, Gossel, Liebenstein



Herangehensweise / Inhalte GEK

ERFASSEN VON GRUNDDATEN / RAHMENBEDINGUNGEN

- **Kurzbeschreibung** der Dorfregion sowie der einzelnen Ortsteile
- Erfassen von Zielen **übergeordneter Planungen**
- **Örtliche Bestandsaufnahme**

BEWERTUNG DER STÄRKEN UND SCHWÄCHEN

- Erarbeitung eines **Stärken-Schwächen-Profiles**



ENTWICKLUNGSZIELE / HANDLUNGSFELDER



- Erarbeitung eines Leitbildes mit untersetzenden **Handlungsfeldern**
- Erarbeitung eines **Maßnahmenkonzept / -kataloges mit Schwerpunkt- und Leitprojekten**
- Erarbeitung eines **Teilbereichskonzeptes**

Beispielplan Ortsbild Werte - Gräfenroda








Legende




BEBAUUNGSSTRUKTUR

-  ortsbildprägende Gebäude
-  ortstypische Gebäude (landwirtschaftl. genutzte oder ehemals genutzte Bausubstanz mit regionaltypischen Architekturmerkmalen)













-  Denkmal
-  Einrichtungen der Daseinsvorsorge





ERHALTENSWERTE BAUTEILE ODER GESTALTUNGSELEMENTE:

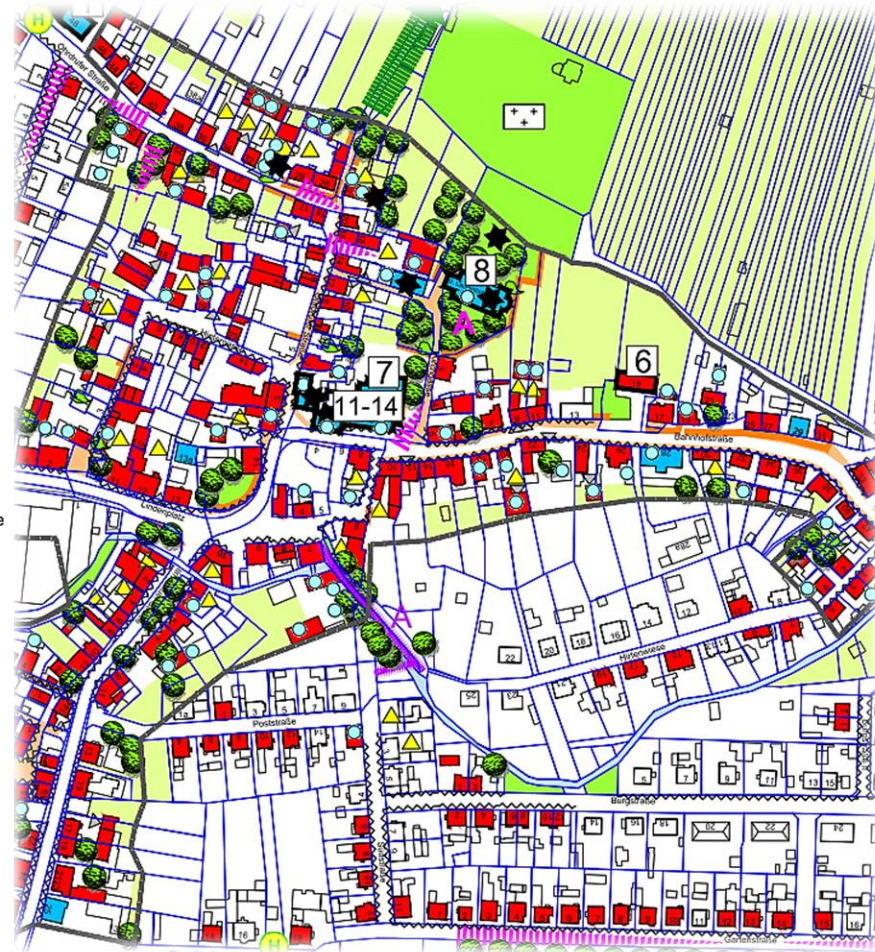
-  weitestgehend erhaltene Hofstruktur
-  ortstypische Tore / Pforten
-  raumwirksame Natursteinmauer
-  Sichtfachwerk / prägende Fassadenelemente außer regionaltypische Schieferfassaden
-  Fassadenbegrünung
-  Brunnen / Pumpe
-  Raumkanten mit ortsbildprägender Randbebauung / Mauern / Zäunen

-  wertvolle Blickachsen
-  Bereich mit Aufenthaltsqualität
-  Einrichtung des Soziokulturellen Bereiches

- #### FREIFLÄCHEN
-  prägendes Natursteinpflaster
 -  öffentliche Freilächen / Freiflächen






















-  Spielplatz
-  Friedhof
-  Sportplatz
-  Festplatz
-  Reitplatz
-  Hundeplatz
-  Erhaltung von Wiesen- und Gartenbereichen
-  erhaltenswerter Wald und Großgrünbestände
-  erhaltenswerte Bäume
-  erhaltenswerte Fußwegeverbindungen
-  Anbindung an Wanderwege
-  Anbindung an Radwege

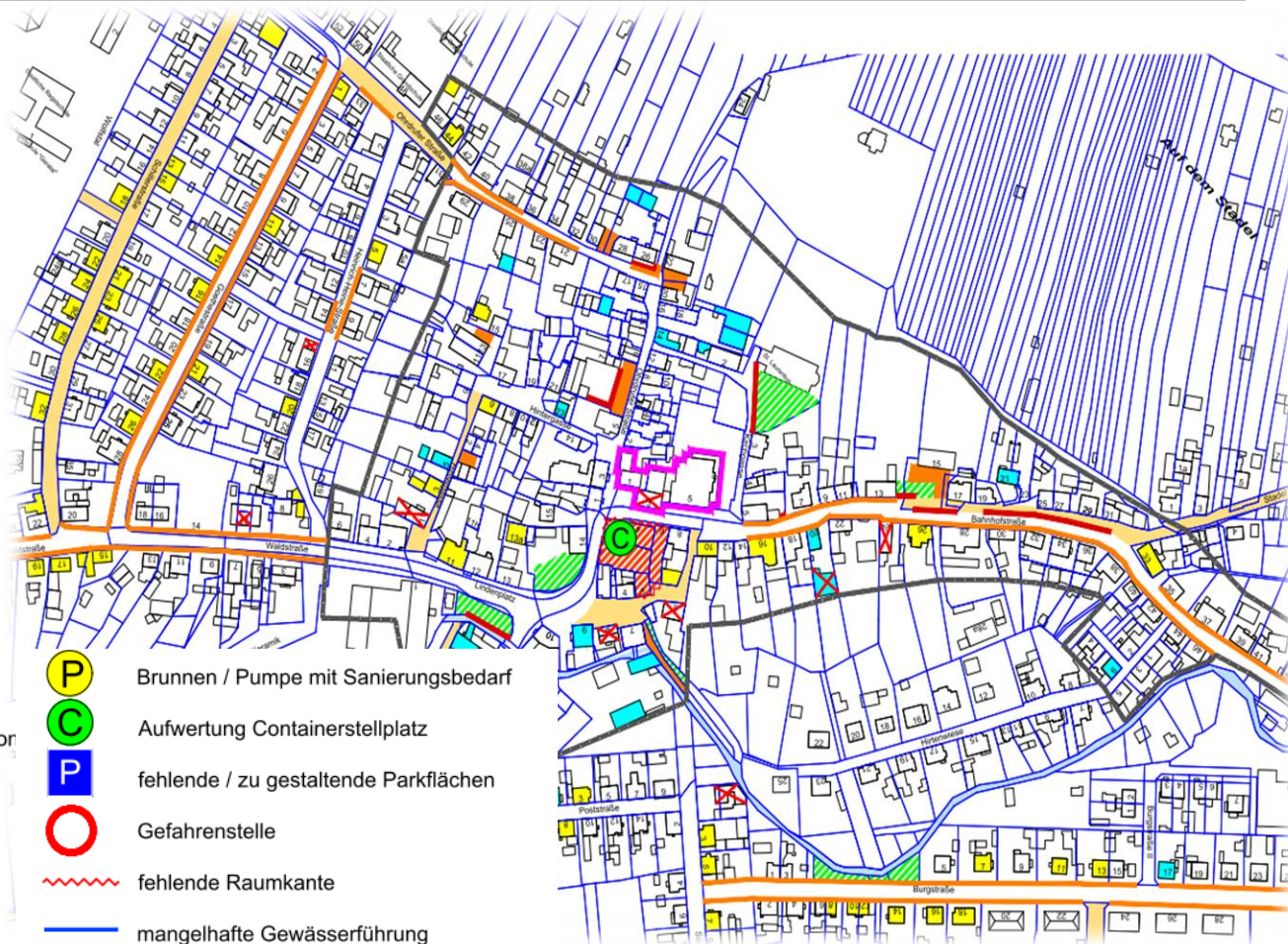
- #### SONSTIGES
-  vorhandene Bushaltestelle
 -  Geldautomat
 -  Ortskern
 -  Gewässer



Beispielplan Ortsbild Mängel - Gräfenroda

Legende

-  Ortskern
-  Gewässer
-  GEBÄUDE / BAUTEILE
-  gestalterische Mängel an Gebäuden
-  Sanierungsbedarf kommunaler Gebäude
-  bauliche Mängel an Gebäuden
-  Leerstand / Unternutzung
-  schlechter Zustand von Mauern
-  FREIRAUM
-  Plätze / Bereiche mit Gestaltungsbedarf
-  schlechter Zustand von Straßen (inkl. Randbereiche)
-  schlechter Zustand / Gestaltungsbedarf von Fußwegen / Zufahrten / Randbereichen
-  fehlender Fußweg
-  fehlende Verkehrsfläche
-  mangelhafte Freilächengestaltung
-  Brunnen / Pumpe mit Sanierungsbedarf
-  Aufwertung Containerstellplatz
-  fehlende / zu gestaltende Parkflächen
-  Gefahrenstelle
-  fehlende Raumkante
-  mangelhafte Gewässerführung



Leitbild

„Gräfenroda – Geschwenda – Gossel – Liebenstein“

- Gemeinsam in die Zukunft -

- Eine lebendige Region für alle Generationen im tourismusstarken Thüringer Wald mit vielfältigen Angeboten in den Bereichen Wohnen, Freizeitgestaltung und Erholung -

Handlungsfelder / Entwicklungsziele

Daseinsvorsorge und Infrastruktur

Wirtschaft und Arbeitsmarkt

Natur und Landschaft/Tourismus

Regionale Zusammenarbeit

Entwicklungsstrategie – MAßNAHMENKATALOG

Leitprojekt: Nachhaltiges Flächenmanagement

Schlüsselprojekt 1: Baulücken-, Brachflächen- und Leerstandskataster
(Erstellung eines Baulandkatasters mit Informationen zu Größe, Nutzbarkeit usw., regelmäßige Datenpflege)

Schlüsselprojekt 2: Gemeinsamer Flächennutzungsplan
(Flächennutzungsplan für die gesamte Landgemeinde Geratal)



Entwicklungsstrategie – MAßNAHMENKATALOG

Leitprojekt: Ausbau/ Stärkung der dörflichen Mitte

Schlüsselprojekt 1: Deutscher Hof und Lindenplatz in Gräfenroda

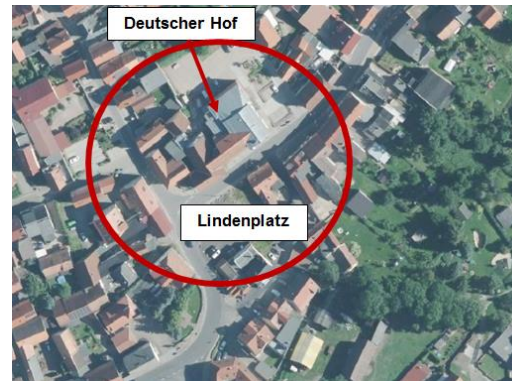
- **Teil A: Deutscher Hof (Startprojekt)**

(Innenausbau: weiterführenden/ abschließenden Sanierungsarbeiten)

(Großer Saal inkl. traverse und technischer Ausstattung, Fahrstuhl)

- **Teil B: Lindenplatz**

(Neuordnung/ Gestaltung; Definition als Aufenthalt- und Verkehrsraum im Ortskern)



Entwicklungsstrategie – MAßNAHMENKATALOG

Schlüsselprojekt 2: Röderschlösschen Liebenstein – Ausbau zum Ortschaftszentrum

- Teil A: Röderschlösschen (Startprojekt)

(Innenausbau: Sanierung Toilettenanlagen, Elektrik, Treppenanlage, Flur)

- Teil B: Verbindungsweg

(Ausbau und Befestigung des vorhandenen Pfades)

Schlüsselprojekt 3: Rathaus Geschwenda

(Innenausbau: Malerarbeiten, Elektro, Ausstattung Fremdenverkehrsbüro)



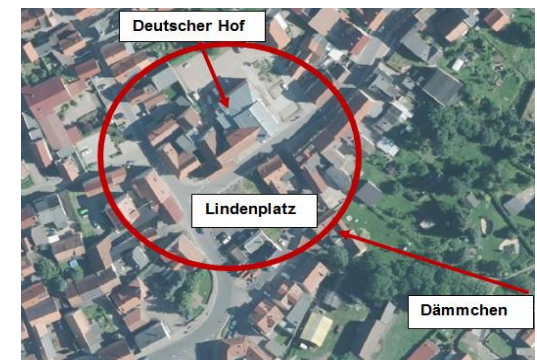
Entwicklungsstrategie – MAßNAHMENKATALOG

Leitprojekt: Verbesserung der Wohnqualität / Stärkung der Infrastruktur und des Gemeinbedarfs

Schlüsselprojekt 1: Neugestaltung Borngasse / Platz am Rasen Geschwenda
(Startprojekt) (Neuordnung Verkehrsfläche und Platzbereich)

Schlüsselprojekt 2: Gebäudeabbruch „Roter Hirsch“ / Turnhalle in Geschwenda
(Beseitigung von Schrottimmobilien, Geländeherstellung, Nachnutzung als Baufläche)

Schlüsselprojekt 3: Neugestaltung „Dämmchen“ in Gräfenroda
(Gestaltung unter Beachtung der Barrierefreiheit, Entfernung Bewuchs, Uferbefestigung)



Entwicklungsstrategie – MAßNAHMENKATALOG

Schlüsselprojekt 4: Sicherstellung Löschwasserversorgung / Spielplatzgestaltung

Gossel (Startprojekt)

(Integration einer Löschwasserzisterne in die Freifläche an der Alten Schule, Ergänzung von Spiel- und Sportelementen - Mehrgenerationenspielplatz, Integration einer E-Bike-Ladestation und Fahrradservicestation (Bach-Rad-Erlebnis-Route))

Schlüsselprojekt 5: Gestaltung / Neuordnung Festplatz an der Feuerwehr Gossel

(Flächenbefestigung unter Einsatz unterschiedlicher Materialien zur Flächenstrukturierung, Integration von Ausstattungselementen)



Entwicklungsstrategie – MAßNAHMENKATALOG

Leitprojekt: Verbesserung der Naherholungs- und Touristischen Angebote

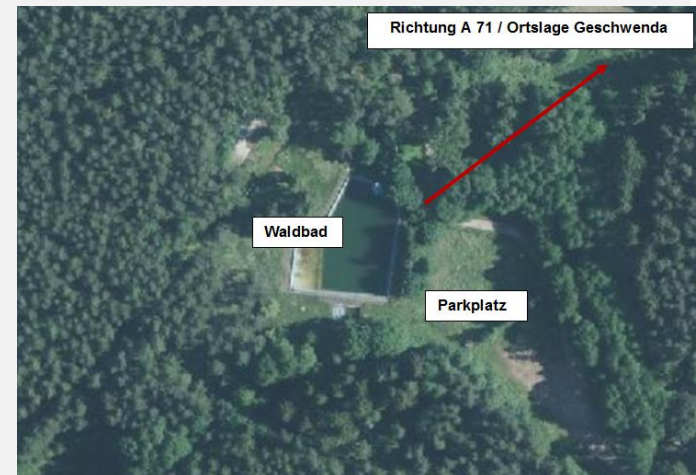
Schlüsselprojekt 1: Wiederbelebung Waldbad Geschwenda
(Realisierung als „Naturbad“)

Schlüsselprojekt 2: Rad- und Wanderwegeausbau in der Dorfregion / Landgemeinde
(Ausbau vorhandener Wege als Rad- und landwirtschaftlicher Weg (Doppelnutzung),
Ergänzung von Ausstattungselementen)

Abschnitt A: Geschwenda – Angelroda
(Startprojekt)

Abschnitt B: Gossel – Liebenstein

Abschnitt C: Liebenstein – Gräfenroda



Dorferneuerung – Antragstellung

GRUNDLEGENDES

Förderperiode: 2020 bis 2024 (letztmögliche Antragstellung ist der 15.01.2024)

Antragsfrist: **15.01.** für das laufende Jahr

Regelfördersatz:

- **65%** für Gemeinden und gemeinnützige juristische Personen (Stiftung, gGmbH, gemeinnütziger Verein) – die Gemeinnützigkeit ist nachzuweisen
- **35%** für private Antragstellungen

Fördergegenstand:

- Dorfgemäße Gemeinschaftseinrichtungen, Mehrfunktionshäuser
- Verbesserung der Aufenthaltsqualität von Straßen und Plätzen
- Dorfökologie; Abriss/ Teilabriss/ Entsiegelung im Innenbereich inkl. Entsorgung
- Boden- und Gebäudemanagement im Zusammenhang mit der Innenentwicklung
- Freizeit- und Naherholungseinrichtungen
- Umnutzung der Bausubstanz von land- und forstwirtschaftlichen Betrieben
- **Erhalt u. Gestaltung von Gebäuden und dazugehöriger Höfe, Gärten und Grünbereiche**

Dorferneuerung – Antragstellung

GRUNDLEGENDES

Förderfähig sind prinzipiell:

- **historische und traditionelle Gebäude** (Hofanlagen mit ihren Einzelgebäuden; ländliche Wohnhäuser, Neubauernhäuser)
- **ländliche Wohnhäuser** sollten vor 1950 (Einzelfallbetrachtung erforderlich) errichtet worden sein
- Einfamilienhäuser bzw. Einzelhäuser (Bausubstanz nach 1950, typische Einfamilienhäuser der DDR-Zeit und Neubauten) sind Einzelfallentscheidungen (Ergebnis des Beratungstermins).

Ausschlaggebend ist des Weiteren das Erscheinungsbild des Objektes. **Starke bzw. untypische Veränderungen an Gebäuden führen zu einer „Nichtförderfähigkeit“.**

Dazu zählen z. B.:

- große Kunststofffenster mit innenliegenden Sprossen (z. B. aus Messing)
- Veränderungen der Dachneigung, die zu unsymmetrischen Dachausbildungen führen
- Kunststofffassaden, Kunststoffbekleidungen bzw. Fliesen im Sockelbereich

Dorferneuerung – Antragstellung

PRIVATE FÖRDERUNG

- beträgt 35 % der Bruttokosten, maximal 15.000 € pro Objekt
- Mindestinvestitionsvolumen = 7.500 €
- förderfähig sind
 - Erneuerung /Sanierung
 - ⇒ Dach
 - ⇒ Fassade
 - ⇒ Fenster
 - ⇒ Türen und Tore
 - ⇒ Hofinnenbereiche
 - ⇒ Einfriedungen

Fenster:
Holzsprossenfenster

Dächer:
Ziegeldeckung



Kleine bauliche Maßnahmen:
Natursteinmauern /
Staketenzäune u. a.

Grundmauern:
Natursteinsockel;
Putz

Fassade:
Putz, Holz, Klinker,
Sichtfachwerk, Schiefer

Türen/Tore: handwerklich
traditionelle Holztüren / -tore

bauliche Gestaltungsmerkmale:
Vorbauten / Klappläden / Außentreppen u. a.

Dorferneuerung – Antragstellung

PRIVATE FÖRDERUNG

Dach:

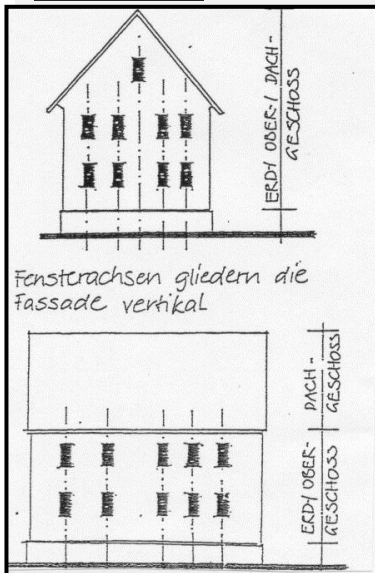
- ortstypische Form und Farbe der Dachdeckung (Tonziegel (naturrot), nicht glasiert)
- Belichtung des Dachgeschosses durch Gauben
- Dachfenster nur in die straßenabgewandten Dachseite integrieren (selbst nicht förderfähig)
- Ortgang: Ausführung nach ortstypischer Gestaltung (Ortgang- und Windbrett)
- Schornsteine mit Klinkersteinen ausbilden (ggf. Naturschieferverkleidung)
- Rinnen / Fallrohre aus Zink oder Kupfer
- keine Schneefangbalken (Schneefanggitter verwenden)
- keine Firstfiguren



Dorferneuerung – Antragstellung

PRIVATE FÖRDERUNG

Fassade:



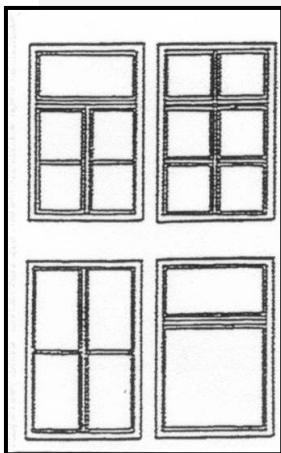
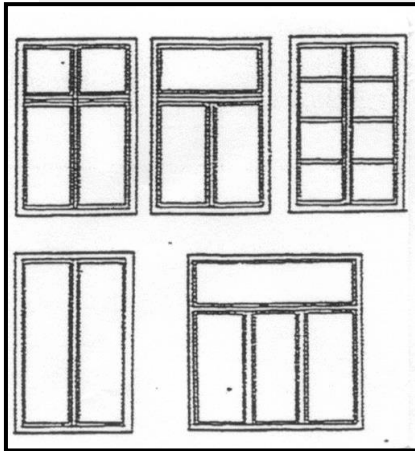
- traditionelle Putz-, Klinker-, Schiefer- und Fachwerkfassaden
- mineralischer Putz (z. B. feinkörnig)
- Erhalt historischer Putzgliederungen (Bänder), Fensterstürze
- mineralische Dämmung (Mineralwolle) oder Dämmputz
- mineralische Farbgebung (gemäß Abstimmung mit Planungsbüro, keine grellen und reinweißen Farbtöne)
- Erhalt von Sichtfachwerk / Natursteinsockeln anstreben
- Verkleidungen aus Holz und Naturschiefer
- keine Kunststofffassaden, Buntsteinputze oder Riemchen im Sockel usw.



Dorferneuerung – Antragstellung

PRIVATE FÖRDERUNG

Fenster:



- Umsetzung stehender Formate
- Holzfenster aus heimischen Hölzern mit glasteilender oder sog. Wiener Sprossung (keine Sprossen im Scheibenzwischenraum, keine Sprossenrahmen)
- Verhältnis von Rahmenbreite, Sprossenbreite und Glasfläche beachten
- keine Kunststofffenster
- Holzläden erhalten bzw. erneuern
- Rollläden sind nicht förderfähig (Einbau unter Erhalt der ursprünglichen Fensterhöhe oder in die Fassade)

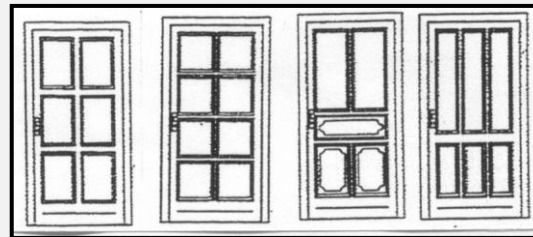
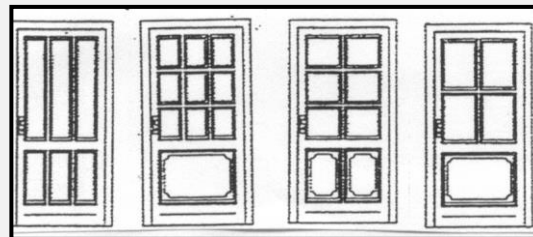


Dorferneuerung – Antragstellung

PRIVATE FÖRDERUNG

Türen:

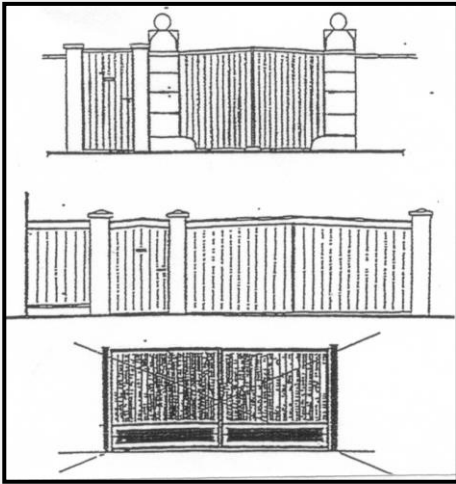
- Erhalt / Aufarbeitung historischer Türen
- handwerkliche Fertigung aus heimischen Hölzern
- ca. 2/3 Holz- und 1/3- Glasanteil, keine gewölbten Scheiben, Glasanteil mittels glasteilender Holzprossung gliedern
- keine weißen Türen
- Farbdifferenzierung zu Fenstern und Bekleidungen
- keine Kunststofftüren / Alutüren usw.



Dorferneuerung – Antragstellung

PRIVATE FÖRDERUNG

Tore:



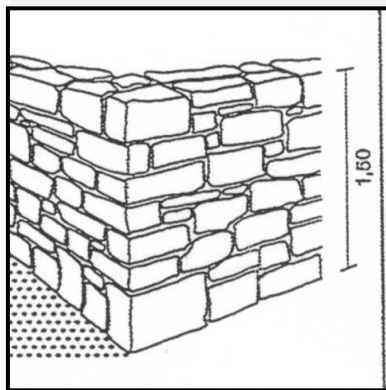
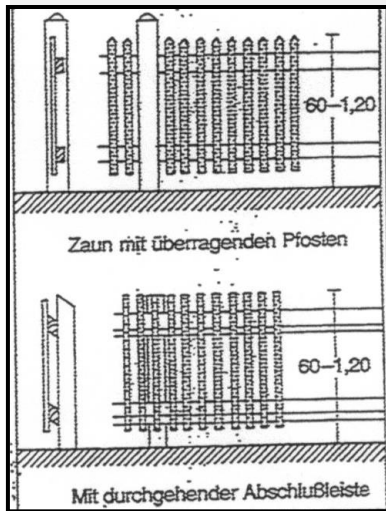
- Ausführung der Tore weitestgehend geschlossen
- Realisierung aus Holz (heimische Hölzer)
- verdeckte Ausführung von Traggliedern aus Stahl (Stahlrahmenkonstruktion)
- Farbdifferenzierung zu Fenstern und Bekleidungen
- keine weißen Tore



Dorferneuerung – Antragstellung

PRIVATE FÖRDERUNG

Außenbereich:



- historische Treppen
- Natursteinmauern (Erhalt / Aufarbeitung; Abdeckung mit Natursteinplatten)
- Zäune (senkrechte Holz-Lattenzäune)
- Hoftore und -türen in Holz
- in begründeten Ausnahmefällen Tore / Türen Zäune aus Metall



Dorferneuerung – Antragstellung

PRIVATE FÖRDERUNG

Antragstellung:

- Mitteilung der beabsichtigten Maßnahme an das Planungsbüro bis zum **11.10.2019**
- Vereinbarung eines Beratungstermins Planungsbüro – Antragsteller (Ortstermin)
- Ortstermin: ⇒ Information zur Maßnahmenumsetzung und Förderfähigkeit
⇒ Übergabe der Antragsunterlagen

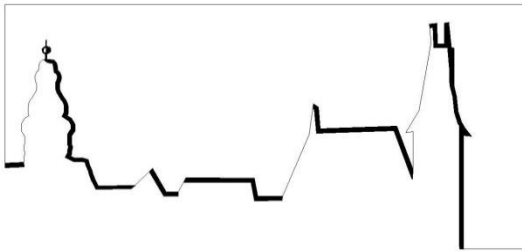
Antrag:

- Vollständig ausgefülltes Antragsformular im Original (bis **17.11.2019**), mit Bestätigung durch die Gemeinde
- pro Gewerk drei vergleichbare Original-Kostenangebote von zur Bauausführung berechtigten Unternehmen (Eintrag in Handwerksrolle)
- Grundbuchauszug (nicht älter als 2 Jahre)
- Vollmacht (bei gemeinsamen Eigentum mehrerer, unverheirateter Antragsteller)
- erforderliche Genehmigungen (Baugenehmigung/ denkmalrechtliche Erlaubnis)
- „Bescheinigung in Steuersachen“ - beim zuständigen Finanzamt erhältlich
- Finanzierungsnachweis (wenn Eigenmittel am Vorhaben > 10.000 €)
- Lageplan mit Kennzeichnung des Objektes; Fotos im Zustand der Beantragung
- Stellungnahme durch das Planungsbüro

Hinweis: Eigenleistungen sind nicht förderfähig.

Besten Dank für Ihre Aufmerksamkeit !

Ich wünsche uns allen viel Erfolg bei der Umsetzung der geplanten Maßnahmen.



KGS Stadtplanungsbüro
Helk GmbH
Kupferstraße 1
99441 Mellingen

Frau Seidel
036453 / 865 13
seidel@helk.de

