

Gemeindliches Entwicklungskonzept für die Dorfregion Mühlhausen Süd

Für die Ortsteile Felchta,
Bollstedt, Seebach und
Höngeda



MÜHLHAUSEN
Mittelalterliche Reichsstadt

cima.

Impressum

Auftraggeberin

Stadt Mühlhausen
Stadtentwicklung und Bauordnung
Neue Straße 10
99974 Mühlhausen / Thür.



Ansprechpartner:

Herr Christoph Reimann
Mail: Stadtentwicklung-Bauordnung@muehlhausen.de
Tel.: (0 36 01) 452-330
www.muehlhausen.de

Bearbeitung und Gestaltung

CIMA Beratung + Management GmbH
Walter-Heinze-Str. 27
04229 Leipzig
Tel.: 0341 696-0312
Mail: cima.leipzig@cima.de
Ansprechpartnerin:
Luisa Spatz
www.cima.de



Erscheinungstermin und Stand

28. Februar 2025 / Endfassung

Nutzungs- und Urheberrechte

Die vorliegende Ausarbeitung ist durch das Gesetz über Urheberrecht und verwandte Schutzrechte (Urheberrechtsgesetz) und andere Gesetze geschützt. Die Urheberrechte verbleiben bei der CIMA Beratung + Management GmbH (cima).

Die Auftraggeberin kann die Ausarbeitung innerhalb und außerhalb ihrer Organisation verwenden und verbreiten, wobei stets auf die angemessene Nennung der CIMA Beratung + Management GmbH als Urheberin zu achten ist. Jegliche - vor allem gewerbliche - Nutzung darüber hinaus ist nicht gestattet, sofern nicht eine gesonderte Vereinbarung getroffen wird. Veranstalter von Vorträgen und Seminaren erwerben keinerlei Rechte am geistigen Eigentum der cima und ihrer Mitarbeiter. Inhalte von Präsentationen dürfen deshalb ohne schriftliche Genehmigung nicht in Dokumentationen jeglicher Form wiedergegeben werden.

Haftungsausschluss gutachterlicher Aussagen

Für die Angaben in diesem Gutachten haftet die cima gegenüber der Auftraggeberin im Rahmen der vereinbarten Bedingungen. Dritten gegenüber wird die Haftung für die Vollständigkeit und Richtigkeit der im Gutachten enthaltenen Informationen (u. a. Datenerhebung und Auswertung) ausgeschlossen.

Hinweis zum Sprachgebrauch

Aus Gründen der leichteren Lesbarkeit verzichten wir bei der Benennung von Personengruppen in diesem Bericht durchgängig auf Movierungen (Einwohner, Fußgänger etc.), wobei dabei immer weibliche, männliche sowie Personen diverser Geschlechter gemeint sind.

Inhalt

1 Aufgabenstellung und Vorgehensweise	5		
1.1 Vorgehen und Beteiligung	5		
2 Kurzbeschreibung der Dorfregion.....	8		
3 Bestandsaufnahme der Gesamtentwicklung.....	13		
3.1 Übergeordnete und lokale Planungen	13		
3.2 Bevölkerungsstruktur und -entwicklung	21		
3.3 Dorfbild und Baukultur	24		
3.4 Soziale Infrastruktur	28		
3.5 Bildung und Gesundheit	29		
3.6 Wirtschaftsstruktur	34		
3.7 Technische Infrastruktur.....	35		
3.8 Dorfökologie	41		
4 Ortskernentwicklung.....	44		
4.1 Potenziale der dörflichen Innenentwicklung.....	44		
4.2 Immobilienbestand im Ortskern	52		
5 Stärken und Herausforderungen	60		
6 Entwicklungsziele und Handlungsfelder	65		
6.1 Leitbild	66		
6.2 Handlungsfelder	68		
6.3 Dorfübergreifendes Leitprojekt	69		
6.3.1 Dorfübergreifendes Leitprojekt – Teilbereichsplanung Felchta	74		
6.3.2 Dorfübergreifendes Leitprojekt – Teilbereichsplanung Höngeda.....	76		
6.3.3 Dorfübergreifendes Leitprojekt – Teilbereichsplanung Seebach	78		
6.3.4 Dorfübergreifendes Leitprojekt – Teilbereichsplanung Bollstedt	80		
6.4 Leitprojekt Bollstedt „Sanierung Austauschort Gemeindeschänke“	82		
6.5 Leitprojekt Seebach „Generationenort Bürgerhaus Weißer Schwan Seebach“	84		
6.6 Leitprojekt Höngeda „Umbau des alten Bauhofgebäudes zu Dorfgemeinschaftshaus“	86		
6.7 Leitprojekt Felchta „Sanierung "Möglichkeitenort" Gemeindeschänke“	88		
7 Mittelfristiges Finanzierungskonzept und Fördermöglichkeiten.....	90		
8 Maßnahmenprogramm	92		

Abbildungen

Abb. 1:	Prozess des Gemeindlichen Entwicklungskonzeptes.....	5
Abb. 2:	Auswertung der interaktiven Ideenkarte	6
Abb. 3:	Seminar der Dorferneuerung am 24.11.2023 in Seebach	6
Abb. 4:	Seminar der Dorferneuerung am 24.11.2023 in Seebach	6
Abb. 5:	Eindruck vom Ortsspaziergang durch Höngeda.....	6
Abb. 6:	Aufzeichnung der ersten online-Beiratssitzung.....	7
Abb. 7:	Ausschnitt Raumnutzungskarte Regionalplan Nordthüringen	14
Abb. 8:	Ausschnitt aus dem Radverkehrskonzept.....	17
Abb. 9:	Ausschnitt Felchta aus dem FNP Stadt Mühlhausen.....	17
Abb. 10:	Einwohnerentwicklung und Altersstruktur Bollstedt	22
Abb. 11:	Einwohnerentwicklung und Altersstruktur Felchta	22
Abb. 12:	Einwohnerentwicklung und Altersstruktur Höngeda.....	22
Abb. 13:	Einwohnerentwicklung und Altersstruktur Seebach.....	22
Abb. 14:	Flächennutzung und Anteile in der Dorfregion	26
Abb. 15:	Typische Bauweise und Ortsbild der Dorfregion.....	58
Abb. 16:	Typische Bauweise und Ortsbild der Dorfregion.....	59
Abb. 17:	Möglicher Projektablauf Gewässerlandschaft Dorfregion Süd	72
Abb. 18:	Fassade der Gemeindeschänke Ende 2023	83
Abb. 19:	Rückseite des Bürgerhauses wo der separate Eingang für den Jugendclub platziert werden soll	85
Abb. 20:	Freitreppe an der Nordfassade des Bürgerhauses, welche durch einen Lift ersetzt werden soll.....	85
Abb. 21:	aktueller Zustand des Bauhofgebäudes Höngeda.....	87
Abb. 22:	aktueller Zustand des Bauhofgebäudes Höngeda.....	87
Abb. 23:	Raumkonzept für das EG Dorfgemeinschaftshaus Höngeda....	87
Abb. 24:	Raumkonzept für das OG Dorfgemeinschaftshaus Höngeda ..	87
Abb. 25:	Kegelbahn in der Gemeindeschänke Felchta	89
Abb. 26:	Gemeindeschänke Felchta von außen	89

Tabellen

Tab. 1:	Soziale Infrastrukturen in den Ortsteilen	29
Tab. 2:	Kindertagesstätten	29
Tab. 3:	Gewerbestructur in den Ortsteilen	34
Tab. 4:	Bevölkerungsentwicklung der Dorfregion in Personen/Jahr.....	44
Tab. 5:	Eckdaten der Leerstandserhebung in den Ortskernen	45
Tab. 6:	Theoretisch vorhandenes Flächenpotenzial.....	46
Tab. 7:	Eckdaten Gebäudezustandserhebung.....	52

Karten

Karte 1: Lage der Dorfregion in Thüringen.....	8
Karte 2: Siedlungsstruktur Dorfregion Mühlhausen Süd	25
Karte 3: Nutzungsstruktur Dorfregion Mühlhausen Süd.....	27
Karte 4: Zentrale Infrastrukturen in Bollstedt.....	30
Karte 5: Zentrale Infrastrukturen in Felchta	31
Karte 6: Zentrale Infrastrukturen in Höngeda.....	32
Karte 7: Zentrale Infrastrukturen in Seebach	33
Karte 8: Mobilität in Bollstedt	37
Karte 9: Mobilität in Felchta.....	38
Karte 10: Mobilität in Höngeda.....	39
Karte 11: Mobilität in Seebach	40
Karte 12: Überblick Dorfökologie.....	43
Karte 13: Potenziale der Innenentwicklung Bollstedt.....	48
Karte 14: Potenziale der Innenentwicklung Felchta.....	49
Karte 15: Potenziale der Innenentwicklung Höngeda.....	50
Karte 16: Potenziale der Innenentwicklung Seebach	51
Karte 17: Bauzustand Seebach	53
Karte 18: Bauzustand Höngeda	54
Karte 19: Bauzustand Felchta.....	55
Karte 20: Bauzustand Bollstedt	56
Karte 21: Räumliches Leitbild.....	67
Karte 22: Leitprojekt Gewässerlandschaft Dorfregion Süd	70

1 Aufgabenstellung und Vorgehensweise

Wie alle Gemeinden stehen auch die Ortsteile Mühlhausens in den nächsten Jahren vor großen Herausforderungen, die sich maßgeblich auf den Alltag der dort Lebenden auswirken werden. Der demografische Wandel verändert bspw. Umfang und Art der Wohnungsnachfrage und des Infrastrukturangebotes, die Mobilitätswende verschärft die Frage nach alternativen und attraktiven Angeboten auch in ländlichen Ortsteilen. Aber auch Fragen des Umwelt- und Klimaschutzes und der Digitalisierung erfordern das Denken in vorausschauenden Leitzielen.

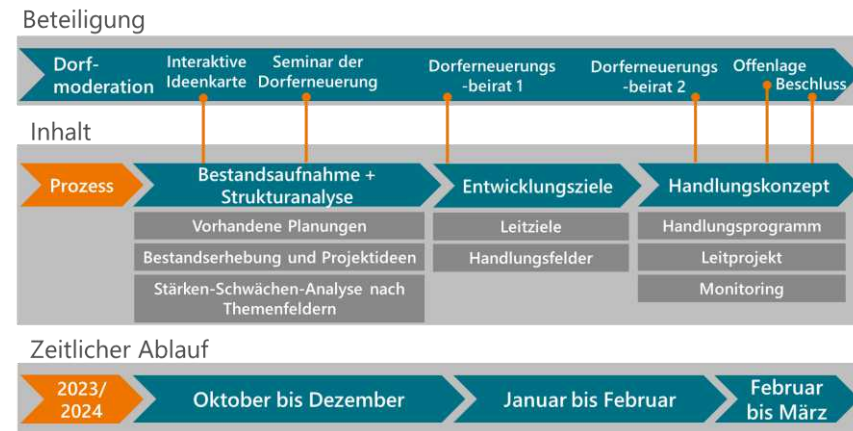
Um diesen vielschichtigen Prozessen einen strategischen Rahmen zu geben und den Herausforderungen gemeinsam zu begegnen, lassen Mühlhausens Ortsteile **Bollstedt, Felchta, Höngeda und Seebach** ein Gemeindliches Entwicklungskonzept für ihre **Dorfgemeinschaft Mühlhausen Süd** erarbeiten. Um weitere wichtige Themenfelder und Antworten auf Problemstellungen, insbesondere aus Sicht der Bevölkerung, zu identifizieren, steht die Beteiligung der Einwohnenden im Fokus.

Das **Gemeindliche Entwicklungskonzept (GEK)** soll so als integriertes und ganzheitliches Planungsinstrument wichtige Weichen für die zukünftige Entwicklung der Dorfgemeinschaft Mühlhausen Süd stellen.

1.1 Vorgehen und Beteiligung

Die Bearbeitung des GEKs erfolgte innerhalb von sechs Monaten. Die Bearbeitung lässt sich in drei Bearbeitungsphasen einteilen: Bestandsaufnahme mit Strukturanalyse, Ableitung von Entwicklungszielen sowie das Handlungskonzept. Inhaltlich wird auf die Vorarbeit der durch die Ortsteile erstellten Vitalitätsprüfung Teil 1 sowie ihre ausgearbeitete Vorhabenbeschreibung aufgebaut. Das GEK ist auf konkrete Projekte fokussiert und möglichst umsetzungsorientiert.

Abb. 1: Prozess des Gemeindlichen Entwicklungskonzeptes



Quelle: cima 2023

Die zum GEK gehörende **Dorfmoderation** als wichtiges Beteiligungsformat diente der Bekanntmachung des Prozesses für einen möglichst großen Anteil der Bevölkerung, dem Einbezug von an der Ortsentwicklung interessierten Akteuren sowie der Legitimation von Ergebnissen.

Die Dorfmoderation startete am 13.11.2023 mit der **interaktiven Ideenkarte**, auf welcher konkrete Projektideen sowie Stärken und Schwächen der Ortsteile eintragen wurden. Mit einer Laufzeit von drei Wochen bot sich hier die Chance, sich termin- und ortsunabhängig einzubringen. Es wurden Ideen eingestellt, diese wiederum bewertet und kommentiert und erste Diskussionen begonnen.

Abb. 2: Auswertung der interaktiven Ideenkarte

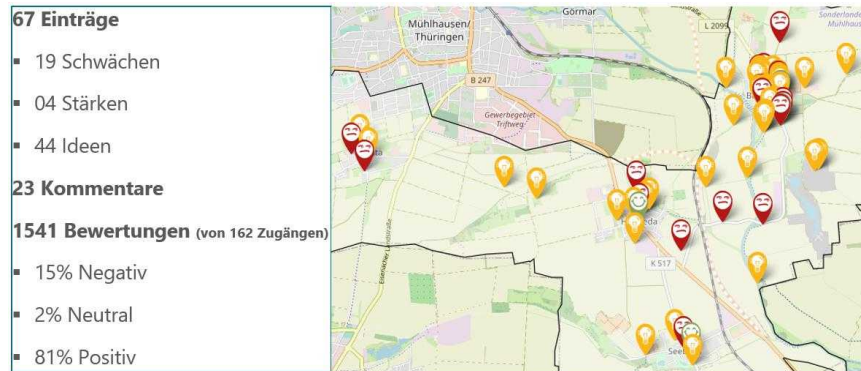


Abb. 4: Seminar der Dorferneuerung am 24.11.2023 in Seebach



Quelle: cima 2023

Abb. 3: Seminar der Dorferneuerung am 24.11.2023 in Seebach



Quelle: cima 2023

Abb. 5: Eindruck vom Ortsspaziergang durch Höngeda

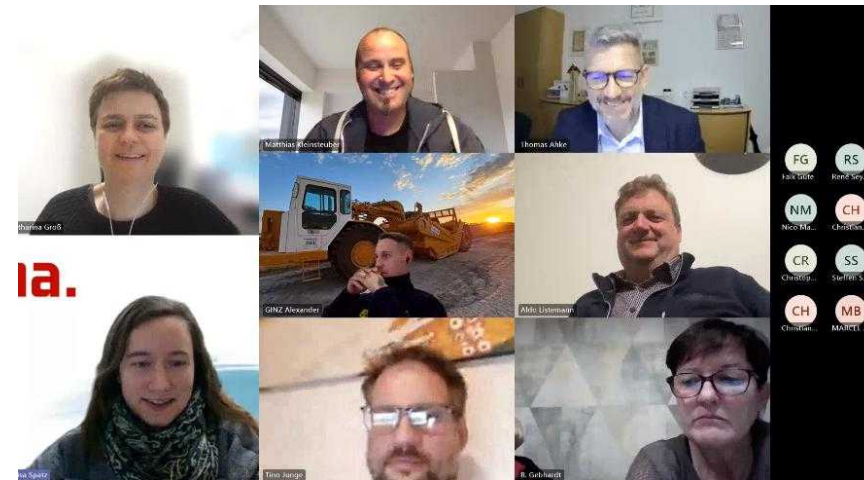


Quelle: cima 2023

Am 24. und 25.11.2023 folgten als analoge Formate der Beteiligung das **Seminar der Dorferneuerung** und **Ortsspaziergänge**. Das Seminar der Dorferneuerung beinhaltete eine allgemeine Einführung, auf welche die Diskussion mit den Teilnehmenden über Stärken und Schwächen ihrer Orte folgte und mit einer ersten Sichtung und Sammlung von Projektideen abschloss.

Begleitet und nachbereitet wurde der Prozess von drei online-Sitzungen eines **Beirates**, in welchen die Ergebnisse von Einwohnenden evaluiert und abgestimmt wurden. Der Beirat setzte sich aus vier Teilnehmenden gemischten Alters und Geschlechts pro Ortsteil zusammen, wovon ca. Dreiviertel an den Sitzungen teilnahmen. Die erste Sitzung fand Ende Dezember 2023 statt und beschäftigte sich erneut mit Stärken und Schwächen der Dorfregion sowie mit Handlungsfeldern und Zielvorstellungen. Die zweite Sitzung war Ende Januar und diente der Abstimmung des Handlungskataloges, des Leitbildes und der Handlungsfelder sowie der Auswahl eines Leitprojektes. Gegen Ende der Offenlage des Berichtes wurden eingegangene Hinweise und letzte Änderungen in der dritten Beiratssitzung besprochen und aufgenommen. Abgeschlossen wurde der Beteiligungsprozess durch die **Offenlage** des Berichtsentwurfes im Februar 2024 und die **Präsentation des Berichtes in den öffentlichen Einwohnerversammlungen** der Ortsteile am 21. Oktober 2024 in Seebach, am 28. Oktober 2024 in Bollstedt, am 21. November 2024 in Höngeda und am 25. November in Felchta.

Abb. 6: Aufzeichnung der ersten online-Beiratssitzung



Quelle: cima 2023

Dokumentiert wird der gesamte Prozess durch diesen **Bericht**, welcher einen Analyseteil der Ist-Situation in den Ortsteilen inkl. genauerer Betrachtung der Ortskerne, darauffolgend das Leitbild und die Ziele der Dorfregion und das Handlungsprogramm enthält und im Februar 2024 offengelegt wurde. Parallel zum Bericht wurde die **Vitalitätsprüfung Dorfregion Mühlhausen Süd Teil 2** erstellt.

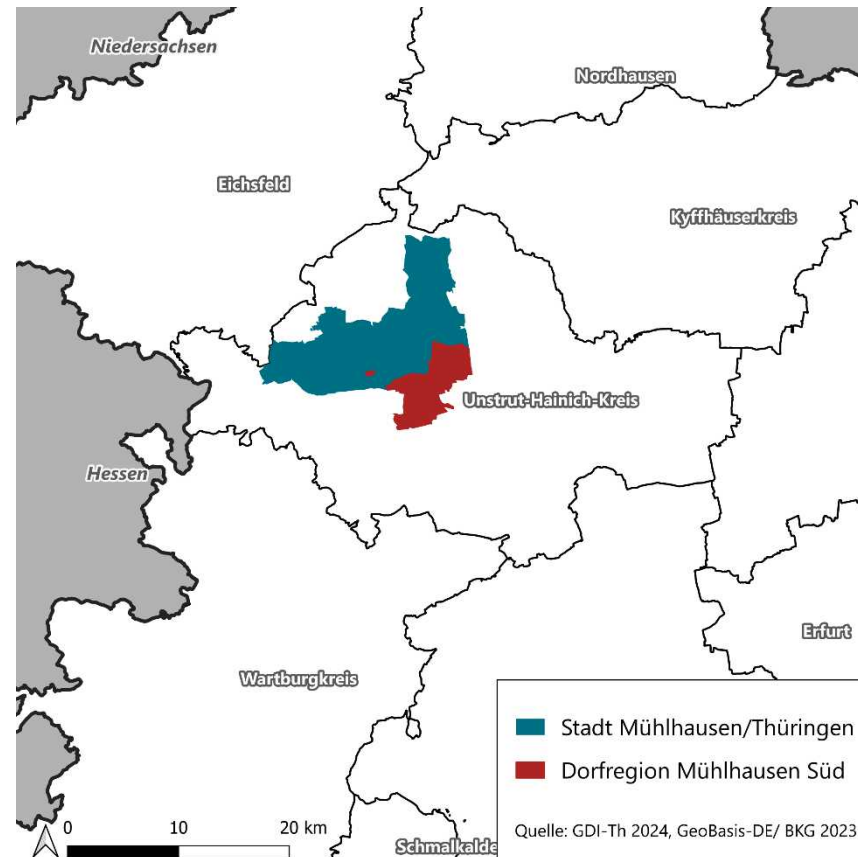
2 Kurzbeschreibung der Dorfregion

Die **Dorfregion Mühlhausen Süd** liegt im Norden des **Freistaates Thüringen** im **Unstrut-Hainich-Kreis**. Die Ortsteile gehören der **Stadt Mühlhausen/Thüringen** an. In einer Stunde Fahrtzeit in südöstlicher Richtung ist die Landeshauptstadt Erfurt erreichbar, die Entfernung zum Kernort Mühlhausen beträgt maximal zehn Autominuten.

Naturräumlich liegt die Dorfregion am nordwestlichen Rand des Thüringer Beckens, am Übergang zur hügeligeren Landschaft des Hainich sowie des Eichsfelds. Das flachwellige Hügelland ist von offenem Ackerland und den Überschwemmungsbereichen der Unstrut geprägt. Westlich der Dorfregion schließt sich der Naturpark Eichsfeld-Hainich-Werratal an, in dessen Süden sich auch der Nationalpark Hainich befindet.

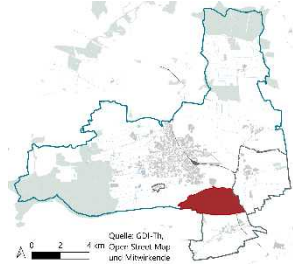
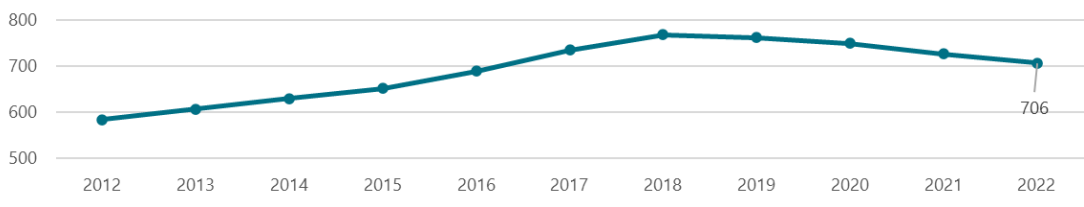
Die Dorfregion Mühlhausen Süd setzt sich aus den Orten **Felchta**, **Bollstedt**, **Höngeda** und **Seebach** zusammen. Gemeinsam sind die Orte 29,5 km² groß und beheimaten 3.220 Menschen, was einer **Bevölkerungsdichte** von ca. 109 Personen pro km² entspricht.¹ Die Bevölkerungsdichte der gesamten Stadt Mühlhausen liegt dagegen bei 277 Personen pro km² und die des Kreises bei 104 Personen pro km².²

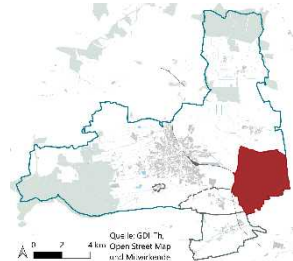
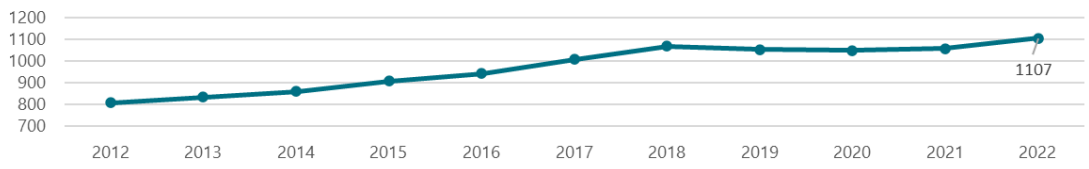
Karte 1: Lage der Dorfregion in Thüringen

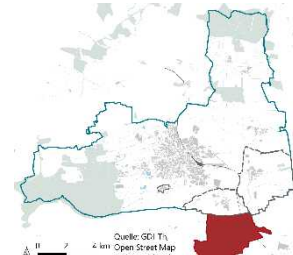
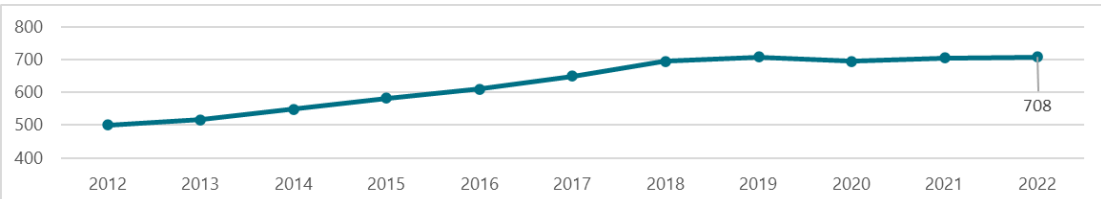


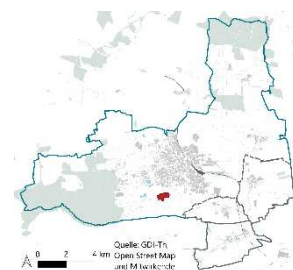
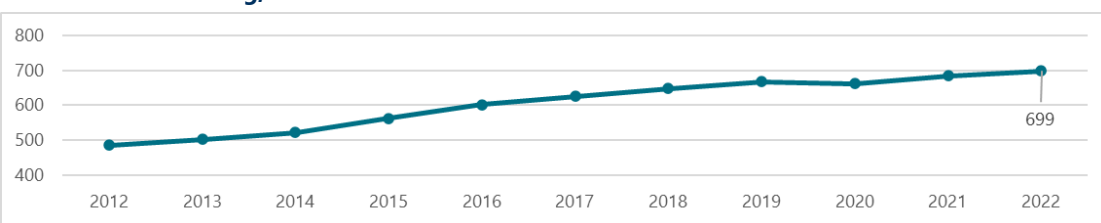
¹ Mit der Einschränkung, dass die Gemarkung Felchta lediglich den Ortskern umfasst und neuere Siedlungsbereiche sowie die angrenzende Kulturlandschaft außen vor lässt.

² Thüringer Landesamt für Statistik, Stand: 2022.

Höngeda			
Kurzcharakteristik 876 erste urkundliche Erwähnung, 1300 Verkauf durch den Landgrafen an die freie Reichsstadt Mühlhausen, wechselnde Zugehörigkeiten während der Napoleonischen Kriege - Integration in die Gemeinde Weinbergen 1994, gemeinsamer Beitritt als Ortsteil zur Stadt Mühlhausen 2019 - Bestehende Verkehrsbelastung wird durch kommende Ortsumfahrung entspannt - Selbsteinschätzung als aktive Dorfgemeinschaft mit zahlreichen Treffpunkten und kulturellen Veranstaltungen		Lage  Quelle: GDI-TM, dtm Open Street Map und Vireneance	
Einwohnerentwicklung, Einwohner-Stand Ende 2022: 706 EW  Abbildung 1: Bevölkerungsentwicklung Höngeda (2012–2022) Quelle: Stadt Mühlhausen/Thüringen 2023, Bearbeitung: cima 2023		Ortsbild Historisch gewachsenes Dorf; Erweiterungen in DDR-Zeit um Wohnhäuser für Ziegelindustrie – nach 1990 um Wohnen / Schulzentrum / Fachmarkt und Förderschule; Thüringen-typische Haus- und Hofformen	Siegel/Wappen 
Versorgung - ÖPNV-Taktung: 2 Haltestellen, Mo–Fr alle 1–2 Stunden, Sa 4-mal - Breitband: 50 mBit/s in mind. 75 % der Haushalte - Grundversorgung: keine Einkaufsmöglichkeiten, keine medizinische Versorgung	Soziale Einrichtungen 1 Gasthof 3 Treffpunkte/Sportanlagen 1 Feuerwehr 6 Vereine 1 Kita, 1 Förderschule 2 Vereinsräume 1 Glaubensgemeinschaft 5 jährliche Veranstaltungen 1 Dorfkümmerer	Innenentwicklung Dichte/geschlossene Bebauung im Ortskern 2 % der Gebäude vollständig leerstehend 90 % der Gebäude in gutem/sehr gutem Bauzustand	Wirtschaft und Tourismus - Vorrangig landwirtschaftlich geprägt, ohne ansässiges Unternehmen 10 Betriebe im verarbeitenden- und Baugewerbe, 22 sonstige Betriebe/Dienstleister - Tiergehege und Angelteich als Ausflugsziele

Bollstedt			
Kurzcharakteristik 876 erste urkundliche Erwähnung als ‚Boilestede‘, folgende Ortsbeschreibungen als ‚Städte in sumpfiger Niederung‘, 1300 Verkauf durch den Landgrafen an die freie Reichsstadt Mühlhausen, wechselnde Zugehörigkeiten während der Napoleonischen Kriege - Prägendes Hochwasser-Ereignis 1974 2019 Eingemeindung nach Mühlhausen 2019 Erhalt der Goldmedaille beim Bundeswettbewerb ‚Unser Dorf hat Zukunft‘, 2022 Silbermedaille im europaweiten Wettbewerb Entente Florale Europe - Selbsteinschätzung als aktive Dorfgemeinschaft mit zahlreichen kleinen und großen Projekten - Smart City Modellquartier		Lage 	
Einwohnerentwicklung, Einwohner-Stand Ende 2022: 1107 EW  Abbildung 2: Bevölkerungsentwicklung Bollstedt (2012–2022) Quelle: Stadt Mühlhausen/Thüringen 2023, Bearbeitung: cima 2023		Ortsbild zwei historische Dorfanger, Thüringen-typische Haus- und Hofformen, meist Bauernhöfe und Kleinbauernhäuser	Siegel/Wappen 
Versorgung - ÖPNV-Taktung: 2 Haltestellen, Mo–Fr 1-mal morgens und 2-mal nachmittags - Breitband: 50 mBit/s in mind. 75 % der Haushalte - Grundversorgung: 1 Einkaufsmöglichkeit, 1 Allgemeinmediziner	Soziale Einrichtungen 1 Gasthof 4 Vereinsräume 5 Treffpunkte/Sportanlagen 1 Feuerwehr 1 Glaubensgemeinschaft 10 Vereine 9 jährliche Veranstaltungen 1 Kita, 1 Altenwohnheim 1 Dorfkümmerer	Innenentwicklung Dichte/geschlossene Bebauung im Ortskern 2 % der Gebäude vollständig leerstehend 93 % der Gebäude in gutem/sehr gutem Bauzustand	Wirtschaft und Tourismus - Vorrangig landwirtschaftlich geprägt, 4 ansässige Unternehmen 17 Betriebe im verarbeitenden- und Baugewerbe, 31 sonstige Betriebe/Dienstleister - Ansässiges Altenwohnen - Unstrut-Radweg, Riedteich, Schenke und Spielplatz als Ausflugsziele

Seebach			
Kurzcharakteristik 861 erste urkundliche Erwähnung, Zugehörigkeit zu verschiedenen Stiften bzw. dem Erzbistum Mainz, vermutlich um 1120 Bau der Wasserburg durch die Familie von Seebach 2019 Eingemeindung nach Mühlhausen - Selbsteinschätzung als attraktiver, durch die Vogelschutzwarte und weitere historische Anlagen geprägter Wohnort für Familien mit vielfältigem gesellschaftlichem Leben		Lage 	
Einwohnerentwicklung, Einwohner-Stand Ende 2022: 708 EW  Abbildung 3: Bevölkerungsentwicklung Seebach (2012–2022) Quelle: Stadt Mühlhausen/Thüringen 2023, Bearbeitung: cima 2023		Ortsbild Historisch gewachsenes Dorf, Wasserschloss südlich des Ortskerns, Thüringen-typische Haus- und Hofformen	Siegel/Wappen 
Versorgung - ÖPNV-Taktung: 2 Bushaltestellen: Mo–Fr alle 1–2 Stunden, Sa 4-mal 1 Bahnhaltepunkt: stündlich zwischen Leinefelde und Erfurt - Breitband: 50 mBit/s in mind. 75 % der Haushalte - Grundversorgung: 2 Einkaufsmöglichkeiten, keine medizinische Versorgung	Soziale Einrichtungen - kein Gasthof 2 Vereinsräume 6 Treffpunkte/Sportanlagen 1 Feuerwehr 1 Glaubensgemeinschaft 16 Vereine 8 jährliche Veranstaltungen 1 Kita, 1 Grundschule	Innenentwicklung Dichte/geschlossene Bebauung im Ortskern 3,7 % der Gebäude teilweise oder vollständig leerstehend 79 % der Gebäude in gutem/sehr gutem Bauzustand	Wirtschaft und Tourismus - Vorrangig landwirtschaftlich geprägt, kein ansässiges Unternehmen 15 Betriebe im verarbeitenden- und Baugewerbe, 24 sonstige Betriebe/Dienstleister - Dorfteich und älteste Vogelschutzwarte Deutschlands als Ausflugsziele

Felchta			
Kurzcharakteristik 876 erste urkundliche Erwähnung, bereits damalige Zugehörigkeit zur Stadt Mühlhausen, gemeinsam wechselnde Zugehörigkeiten während der Napoleonischen Kriege 1994 Eingemeindung nach Mühlhausen - Wiederkehrende Überschwemmungsereignisse - Selbsteinschätzung als eigenständiger Ort mit sehr gutem Breitbandanschluss und lebendigen Vereinen		Lage 	
Einwohnerentwicklung, Einwohner-Stand Ende 2022: 699 EW  Abbildung 4: Bevölkerungsentwicklung Felchta (2012–2022) Quelle: Stadt Mühlhausen/Thüringen 2023, Bearbeitung: cima 2023		Ortsbild historisch gewachsenes Dorf, seit 1995 Ergänzung um EFH-Gebiete, trotz Nähe zur Stadt Mühlhausen eigenständige Siedlung, Thüringen-typische Haus- und Hofformen	Wirtschaft und Tourismus - Vorrangig landwirtschaftlich geprägt, kein ansässiges Unternehmen 7 Betriebe im verarbeitenden- und Baugewerbe, 36 sonstige Betriebe/Dienstleister 55 Arbeitsplätze, davon 25 in Handel/Gastgewerbe/Verkehr, 25 in Finanzen/Vermietung/Unternehmens-DL und 5 öffentliche und private DL 4 Gasthöfe/Pensionen/Ferienunterkünfte
Versorgung - ÖPNV-Taktung: 4 Haltestellen, Mo–Fr 2 bis 4-mal stündlich, Sa+So ca. 1 bis 2-mal stündlich - Breitband: 100 mBit/s in mind. 75 % der Haushalte - Grundversorgung: keine Einkaufsmöglichkeit, keine medizinische Versorgung	Soziale Einrichtungen 2 Gasthöfe 3 Vereinsräume 4 Treffpunkte/Sportanlagen 1 Feuerwehr 1 Glaubensgemeinschaft 9 Vereine 4 jährliche Veranstaltungen 1 Kita	Innenentwicklung Dichte/geschlossene Bebauung im Ortskern 2 % der Gebäude vollständig leerstehend 85 % der Gebäude in gutem/sehr gutem Bauzustand	

3 Bestandsaufnahme der Gesamtentwicklung

3.1 Übergeordnete und lokale Planungen

Die Stadt Mühlhausen/Thüringen ist mit ihrer Dorfregion Süd Teil einer Region, die für sich bereits Leitbilder und Entwicklungsziele formuliert hat. Die Gemeindeentwicklungskonzeption fügt sich hier ein, weshalb an dieser Stelle die wesentlichen bestehenden planerischen Grundlagen sowie weitere wesentliche Fachkonzepte erläutert werden.

Landesentwicklungsprogramm Thüringen 2025, Stand: 2014

Im **Landesentwicklungsprogramm Thüringen 2025** (LEP 2025) werden die Ziele und Grundsätze für die räumliche Ordnung und Entwicklung des Freistaates auf der Grundlage einer Bewertung des Zustandes von Natur und Landschaft sowie der Raumentwicklung festgelegt.

Das Landesentwicklungsprogramm befindet sich aktuell in Fortschreibung. Sollten im Entwurf³ Änderungen bei für die Stadt Mühlhausen/Thüringen und die Dorfregion Süd relevanten Zielen und Grundsätzen bestehen, werden diese nachfolgend benannt.

- Die Stadt Mühlhausen/Thüringen ist als ‚Mittelzentrum mit Teilfunktionen eines Oberzentrums‘ klassifiziert (2.2.7 Z, Seite 35)
 - „In den Mittelzentren mit Teilfunktionen eines Oberzentrums sollen die höherwertigen Funktionen der Daseinsvorsorge mit in der Regel überregionaler Bedeutung konzentriert und zukunftsfähig weiterentwickelt werden.“

- Die Dorfregion Süd ist Teil des Entwicklungskorridors B 247/B 176/B 4: A 38 – Leinefelde-Worbis – Mühlhausen/Thüringen – Bad Langensalza – B 4 – A 71 (4.2.1 G, Seite 58)
 - „Die Entwicklungskorridore sollen als Räume mit besonderer Standortgunst ergänzend zu den Zentralen Orten zur positiven Wirtschaftsentwicklung des Landes beitragen.“
 - Verbesserung des Straßennetzes zwischen Erfurt – Mühlhausen/Thüringen – Leinefelde-Worbis – (Göttingen) (4.5.8 G, Seite 72)
 - Lage im Raumstrukturtyp ‚Räume mit günstigen Entwicklungsvoraussetzungen‘: Demografisch und wirtschaftlich weitgehend stabiler Raum in oberzentrenferner Lage „westliches Thüringen“ (Karte 1, 1.1.2 G, Seite 11)
 - „...soll der Verbesserung der Standortvoraussetzungen für eine dynamische Wirtschafts- und Arbeitsplatzentwicklung bei konkurrierenden Raumfunktionen oder -nutzungen besonderes Gewicht beigemessen werden.“
- Im Entwurf der Fortschreibung des Landesentwicklungsprogramms wird die Stadt Mühlhausen/Thüringen der Raumkategorie mit „ausgeglichenen Entwicklungspotenzialen“ zugeordnet (G 1.1.3)
- Radfernnetz führt durch die Dorfregion (Karte 5, 4.5.15 G, Seite 75)
 - „Der Sicherung und Entwicklung des zeichnerisch in der Karte 5 dargestellten Radfern- sowie Radhauptnetzes soll bei der Abwägung mit konkurrierenden raumbedeutsamen Nutzungen besonderes Gewicht beigemessen werden.“

³ Zweiter Entwurf zur Änderung des Landesentwicklungsprogramms vom 16.01.2024

- Nähe zum Schwerpunktraum Tourismus ‚Hainich‘ (Karte 5, 4.4.1 G, Seite 64)
- Gemischte Freiraumstruktur in der Dorfregion: Freiraumverbundsystem Auenlebensräume (6.1.1 G), Freiraumbereiche Landwirtschaft (6.2.2 G) und Risikobereiche Hochwassergefahr (6.4.3 G)
 - Besondere Gewichtung der betreffenden Raumfunktionen bei konkurrierenden Interessen

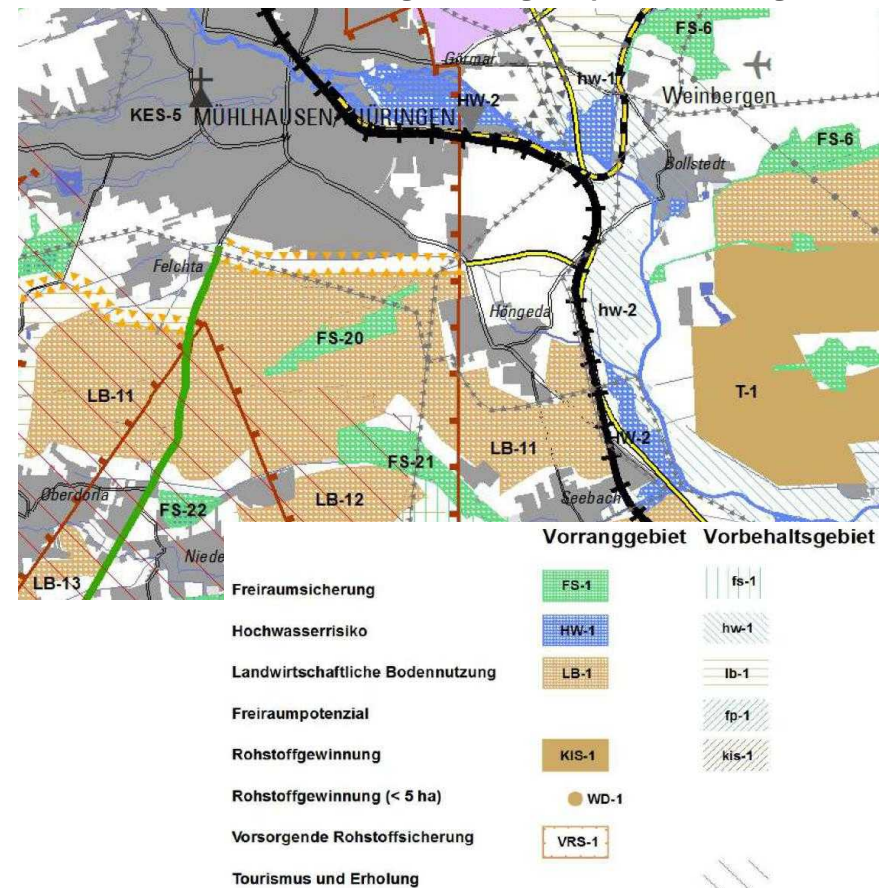
Regionalplan Nordthüringen, Stand: Entwurf 2018

Die Stadt Mühlhausen/Thüringen ist Teil der Planungsregion Nordthüringen. Der **Regionalplan Nordthüringen** wird aus dem Landesentwicklungsplan entwickelt und konkretisiert die allgemein gehaltenen Ziele und Grundsätze nach den regionalen Besonderheiten.

- Nächstgelegenes Grundzentrum: Großengottern (1.2.3, Seite 3)⁴
- „Siedlungen mit regionaltypischen und die Landschaft prägenden Erscheinungsbildern, wie z.B. Straßen, Anger, Reihen- und Zeilendörfer, Haufen, Platz- und Runddörfer, fachwerkgeprägte Siedlungen, durch große Vierseithöfe und als Weiler geprägte Siedlungen sollen als Teil gewachsener Kulturlandschaften in ihrer Substanz, ihrem Maßstab und ihrer baulichen Struktur erhalten werden“ (G 2-5, Seite 6f.)
- Schutzbereich für den Kulturerbestandort Mühlhausen historische Stadtanlage erstreckt sich über Felchta und außerörtliche Teile von Höngeda und Seebach (REP Karte 2-5) (siehe rote Linie Abb. 7)
- Erhalt der Schienenverbindung Mühlhausen – Bollstedt – Schlotheim – Ebeleben als durchgängige Infrastrukturtrasse (S. 17)

⁴ Großengottern ist mittlerweile Teil der Landgemeinde Unstrut-Hainich. Im zweiten Entwurf zur Änderung des Landesentwicklungsprogramms Thüringen vom 16.01.2024 wird die Landgemeinde Unstrut-Hainich als Grundzentrum klassifiziert (Z 2.2.11).

Abb. 7: Ausschnitt Raumnutzungskarte Regionalplan Nordthüringen



Quelle: Entwurf zur Änderung des Regionalplanes Nordthüringen; Raumnutzungskarte – Westblatt; Stand 30.05.2018

(Wurden die Grundzentren ursprünglich durch die Regionalplanung bestimmt, wird zukünftig im Landesentwicklungsprogramm erfolgen.)

LEADER - Regionale Entwicklungsstrategie der RAG Unstrut-Hainich e.V. 2023–2027, Stand: 2022

Die LEADER-Regionalentwicklung⁵ ermöglicht nach dem Bottom-Up-Ansatz den Menschen in ländlichen Räumen, ihre Region gemeinsam weiterzuentwickeln. Finanziert wird LEADER aus dem Europäischen Landwirtschaftsfonds für die Entwicklung des ländlichen Raums (ELER) sowie Mitteln des Freistaates Thüringen. Die Stadt Mühlhausen/Thüringen ist Teil der **LEADER-Region Unstrut-Hainich**, die eine von 15 LEADER-Regionen im Freistaat ist.

- Für die aktuelle Förderperiode wurden vier Handlungsschwerpunkte definiert: Daseinsvorsorge und Lebensqualität, Heimat, Kultur und Tourismus, Landwirtschaft und Handwerk sowie Natur und Umwelt.
- Das Fokusthema lautet „Heimat, Regionale Identität und Verbundenheit“.

„Insbesondere Vereine und das ehrenamtliche Engagement als Träger:in von Tradition, regionaler Werte und Identität, sollen unterstützt werden. Weiterhin soll eine aktive Dorfgemeinschaft gefördert werden, welche die Entwicklung der Region wesentlich mittragen.“ (Regionale Entwicklungsstrategie 2023-2027, S. 35)

- Projekte, welche nach den vier Handlungsfeldern und ihren Zielen eine möglichst hohe Punktzahl erreichen, können eine Förderung erhalten.
- In den zurückliegenden Förderperioden wurden in Seebach, Bollstedt und Höngeda Projekte umgesetzt, von Mietwohnungsbau und Fassadensanierung über Schimmelbekämpfung bis zu Spielplätzen, Gärten und Beschilderungen.

Darüber hinaus bestehen regional und lokal verschiedene sektorale Fachkonzepte und Planungen, die nachfolgend aufgeführt werden:

Thüringer Nachhaltigkeitsstrategie 2018, Stand: 2018

- Definition von fünf Schwerpunktfeldern für eine nachhaltige Entwicklung Thüringens
 - Bildung und lebenslanges Lernen
 - Klima, Energie und nachhaltige Mobilität
 - Nachhaltiger Konsum und nachhaltiges Wirtschaften
 - Schutz der biologischen Vielfalt
 - Reduzierung von Ungleichheit
- Festgelegte Indikatoren und Zielwerte für alle Handlungsfelder für gesamt Thüringen (Seite 95 bis 101)

Förderplan Familie des Unstrut-Hainich-Kreises, Stand: 2020

- Maßnahmenplanung für 2019 bis 2023
- Vorhandene Angebotsstruktur: Nennung der Kitas in Höngeda, Felchta, Bollstedt und Seebach sowie der Dorfkümmere in Bollstedt und Höngeda
- Agenda-Schwerpunkte:
 - Familien unterstützen und stärken
 - Lebenswelten sozialräumlich organisieren
 - Beschäftigung stärken
 - Gesund aufwachsen, leben und arbeiten
 - Bürgerschaftliches Engagement stärken

⁵ "Liaison Entre Actions de Développement de l'Économie Rurale" (dt. Verbindung von Aktionen zur Entwicklung der ländlichen Wirtschaft)

- Notlagen strukturell begegnen
- Maßnahmen in den Themenfeldern ohne konkreten Bezug auf Ortslagen der Dorfregion

Jugendförderplan des Unstrut-Hainich-Kreises, Stand: 2022

- Maßnahmenplanung für 2023 bis 2027
- Zuordnung der Dorfregion zum Jugend-Planungsraum Mitte: „Geprägt ist der Sozialraum durch seine relative Nähe zum Zentrum von Mühlhausen. Den meisten Jugendlichen ist es möglich, die Stadt und das Zentrum tagsüber oder an den Wochenenden selbstständig zu besuchen.“ (Seite 25)
- Priorisierungsliste und finanzielle Mittel nach Jahren für verschiedene Maßnahmen, über deren Träger auch Jugendliche aus den Ortsteilen Anteil haben können. (Priorität 1: Jugendkonflikthilfe, Kinderschutzdienst, Jugendpauschalstellen, Schuljugend und -sozialarbeit, Demokratie Leben, Präventionsangebot Süchte)

Kita Bedarfsplanung des Unstrut-Hainich-Kreises, Stand: 2023

- Für das Schuljahr 2023/2024
- Kinderland Bollstedt: Auslastung von 98,3 %, gleiche Anzahl Plätze für 23/24 geplant
- Petruskindergarten Felchta: Auslastung bei 92,7 %, sechs Plätze weniger in 23/24
- Abenteuerland Höngeda: Auslastung von 66,7 %, 16 Plätze weniger geplant in 23/24
- Rasselbande Seebach: Auslastung von 100 %, 4 Plätze weniger in 23/24

Schulnetzplanung des Unstrut-Hainich-Kreises

- Für den Zeitraum 2020/2021 bis 2025/2026

- Keine Prognosen für die Grundschule in Seebach und die Förderschule in Höngeda, da beide nicht in Trägerschaft des Landkreises

Bundesverkehrswegeplan 2030

- Beinhaltet die derzeit in Bau befindliche Ortsumgehung Höngeda und Bollstedt sowie die Erweiterung südlich von Felchta

Wohnungsmarktprognose der Stadt Mühlhausen/Thüringen 2022

Eine von der Stadt Mühlhausen beauftragte Wohnungsmarktprognose vertieft das integrierte Stadtentwicklungskonzept (ISEK) in Bezug auf den Wohnungsmarkt und soll eine wichtige Grundlage für die weitere Bauleitplanung, die Strategien der Wohnungsmarktakeure sowie die kommunale Wohnungspolitik bilden.

Für die Ortschaften wurde nur eine geringe Grundstückszahl für den Eigenbedarf geschätzt. Diese soll vorrangig mithilfe von Abrundungs- und Klarstellungssatzung erfolgen.

Aufgrund der Altersstruktur bieten sich hier auch Potenziale im Bestand: *„Aufgrund zunehmender Alterung sind insbesondere „alte Hofstellen“ vom Generationenwechsel betroffen. Diese Objekte bieten Potenzial zur Umnutzung in zwei bis drei Wohneinheiten für junge Familien mit gemeinsamer Gartennutzung. Auch der altersgerechte Umbau für eine Seniorenwohngemeinschaft oder die Realisierung eines Mehrgenerationenwohnprojektes ist denkbar. „Modernes Wohnen in historischer Bausubstanz“ hat auf dem Dorf noch einmal eine andere Qualität, die mehr Ruhe und mehr Freiraumqualitäten mit sich bringt. Hier kann durch öffentlichkeitswirksame Darstellung gelungener Beispiele sukzessive ein Markt entwickelt werden.“* (S. 81).

Radverkehrskonzept „Alltags-Radverkehrskonzept der Stadt Mühlhausen“, Stand: 2023

- Gesamtkonzept für das Alltagsradwegenetz in Mühlhausen, Sammlung zahlreicher Einzelmaßnahmen, welche auch die Dorfgregion Süd betreffen.

Abb. 8: Ausschnitt aus dem Radverkehrskonzept

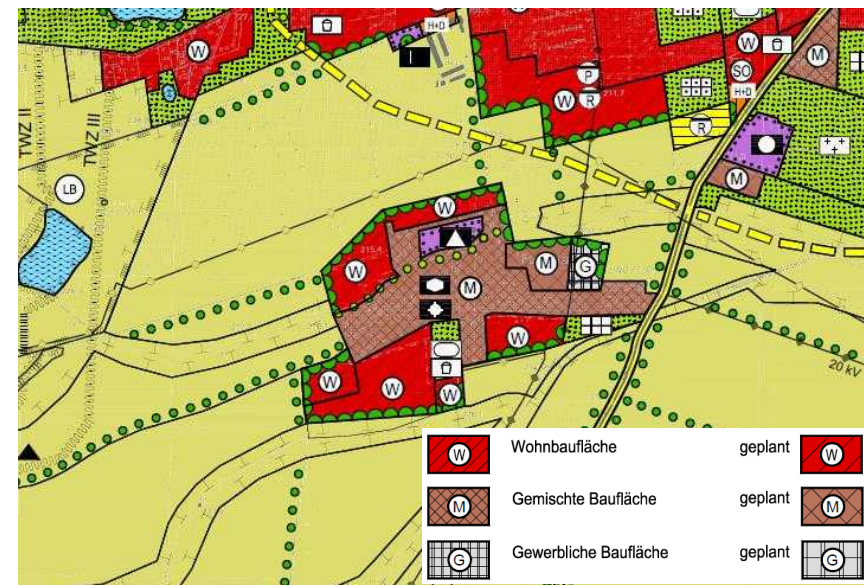


Quelle: Radverkehrskonzept Stadt Mühlhausen/Thüringen 2023, Plan Handlungsbedarf

Flächennutzungsplan Mühlhausen, Stand: 2018

- Für die Kernstadt und die Ortsteile Görmar und Felchta

Abb. 9: Ausschnitt Felchta aus dem FNP Stadt Mühlhausen



Quelle: Flächennutzungsplan Stadt Mühlhausen/Thüringen 2018

Integriertes Stadtentwicklungskonzept (ISEK) der Stadt Mühlhausen, Stand: 2018

Das ISEK dient als Handlungs- und Entscheidungsgrundlage in Fragen der Stadtentwicklung bis zum Jahr 2030. Die darin aufgeführte inhaltliche und räumliche Strategie ist bei der weiteren kommunalen Planung maßgeblich zu berücksichtigen.

- Fertigstellung vor der Eingemeindung der Gemeinde Weinbergen mit den Ortsteilen Bollstedt, Höngeda und Seebach – enthält lediglich Planungsaussagen zu Felchta
- Einordnung von Felchta als „Stadtteil mit mittlerem Handlungsbedarf“ (Seite 96)
- Zwischen 2000 und 2017 stark rückläufige Einwohnerentwicklung und Überalterung in Felchta (Seite 108)
- Bestehende Wohnflächenpotenziale durch Abrundung zur bestehenden Siedlungsfläche in Felchta: ca. 2,32 ha (Seite 143)
- „Die stark dörflich geprägten Ortsteile Görmar, Felchta, Saalfeld und Windeberg erhalten keine weiteren externen Ausweisungen von Wohnstandorten. Auch hier gilt der Grundsatz Innen- vor Außenentwicklung.“ (Seite 145)

Landschaftsplan Mühlhausen, Stand: 2021

- Schutzgebiete und -objekte in der Dorfgemeinschaft: Naturpark, Naturschutzgebiet, Flächennaturdenkmal, geschützter Landschaftsbestandteil, flächenhafte Naturdenkmale, Baumnaturdenkmale, NATURA 2000 Gebiete, Wasserschutzgebiete, Überschwemmungsgebiete
- Biotop in der Dorfgemeinschaft: Gewässerbiotope, Trockenrasen, Gebüsche trockenwarmer Standorte, Streuobstwiesen, Feuchtwälder

- Detaillierte Aussagen und Empfehlungen zum Erhalt und zur Entwicklung der Landschaftsbestandteile inkl. Ausgleichsflächenpool - siehe Karte „Entwicklungskonzeption“

Bebauungspläne Felchta

VE-Plan 3 "Wohngebiet Felchta-Südwest"

- Westlicher Teil des heutigen Wohngebietes Am Riethberge

VE-Plan 7 "Wohngebiet Felchta-Südwest II"

- Östlicher Teil des heutigen Wohngebietes Am Riethberge

Bebauungspläne Bollstedt

B-Plan „Wohngebiet Bahnhofsstraße“ (1991)

- Wohngebiet im Norden Bollstedts, heutige Nottersiedlung

B-Plan „Die Gewalt II“ (1. Änderung, 2016)

- Wohngebiet für die Erweiterung des Siedlungsgebietes nach Norden
- Nördlicher Teil noch nicht erschlossen, Rückkaufrecht der Stadt in 2024 wirksam gemacht

VE-Plan „Diskothek“

- Gewerbegebiet nördlich von Bollstedt für die Ansiedlung einer Diskothek

Vorhabenbezogener B-Plan „GE Technikcenter“ (2014)

- Ansiedlung von Gewerbe auf ausgewiesenem Gewerbegebiet nördlich von Bollstedt

Bebauungspläne Höngeda

B-Plan „GE Bereich Hammer Markt“ (1991)

- Bau eines Einkaufszentrums westlich von Höngeda wurde bis auf Tankstelle, Reifenmarkt und Automarkt nicht genehmigt
- Bebaut wurde das Gelände von Lack86 und der Hammer-Markt wurde errichtet

B-Plan „Mitten im Felde“ (1999)

- Reduktion des ehemals nordwestlich von Höngeda vorgesehenen Gewerbegebietes auf die Schulstraße und das Gelände von Möbelhaus Burghardt

B-Plan „Hinter der Kirche“ (1992)

- Ausweisung von Wohngebieten südlich und nördlich des Vogteier Weges
- Nur in Teilen realisiert – Siedlungsinsel westlich von Höngeda

Die Bebauungspläne „GE Bereich Hammer Markt“ (1991) und „Hinter der Kirche“ (1992) in Höngeda sind stark veraltet und darum in Teilen nicht umsetzbar oder enthalten unwirksame Regelungen (insbesondere zur Art der baulichen Nutzung). Um Rechtssicherheit zu schaffen und bei Entwicklungen die gesamte Dorfgemeinschaft zu berücksichtigen sollten die Bebauungspläne gemäß den aktuellen Umständen aufgehoben, bzw. geändert werden.

Bebauungspläne Seebach

B-Plan „Gewerbegebiet“ (2017)

- Überplanung der Teilfläche eines bestehenden Gewerbegebietes im Westen Seebachs

B-Plan „GE Dorlaer Straße“ (1993)

- Ausweisung eines Gewerbegebietes östlich des Bahnhofes

- Heute vollständig mit Gewerbe und Solaranlage bebaut

B-Plan „MVA Dorlaer Straße“ (2014)

- Ausweisung eines Sondergebietes für eine Milchviehanlage nordwestlich von Seebach

Smart City Strategie Stadt Mühlhausen, Stand: 2023

Mit den **Modellprojekten Smart Cities** fördert die Bundesregierung die digitale Modernisierung der Kommunen in Deutschland. Die Stadt Mühlhausen hatte sich neben 94 weiteren Kommunen und Städten bei der dritten Staffel der „Modellprojekte Smart Cities“ beworben und bekam im Juli 2021 den positiven Förderbescheid durch das Bundesministerium des Innern, für Bau und Heimat. Mit der Smart City Strategie „Gemeinschaft stärken – Freiheit gewinnen“ vom April 2023 wurden räumlichen und gesellschaftlichen Wirkungen der Digitalisierung für das Stadtgebiet fachübergreifend in den Fokus genommen. Es wurden drei Modellquartiere identifiziert, an denen die umzusetzenden Maßnahmen erprobt werden sollen. Dabei handelt es sich um die Quartiere

- Altstadt (historischer Stadtkern)
- Martini-Vorstadt (vorwiegend Plattenbebauung) und
- Ortsteil Bollstedt der Dorfgemeinschaft Süd (ländlicher Raum).

Für den **Ortsteil Bollstedt** wurden folgende Maßnahmen entwickelt:

Smarter Anger für den aktuell weitgehend ungenutzten Dorfanger des Ortsteiles Bollstedt:

- Bereitstellung von öffentlichem WLAN für Einwohner, Besucher und Touristen
- smartes Mobiliar zur digitalen Informationsbereitstellung für Einwohner, Besucher, Touristen
- Abholboxen zur Verringerung des innerörtlichen Lieferverkehrs
- Ladesäulen für E-Bikes (Zielgruppe: Fahrradtouristen)

- Sensoren zum Monitoring von Umwelt- und Klimadaten
- Frequenzmesser zur Erfassung vom Fahrradtourismus
- 24h-Ladenautomat für die örtliche Bäckerei zur erweiterten Verfügbarkeit von Waren

Nachhaltige Retention: Im Zuge der Maßnahme sollen Niederschlagsmengen auf geeigneten Flächen gesammelt, gespeichert und nach Bedarf (via Sensorik) dem Riedteich bzw. dem Sportplatz als Bewässerung in Trockenperioden zugeführt werden. Die Bewässerung soll dabei intelligent und bedarfsgeführt erfolgen. Die Maßnahme gliedert sich in ihrer Umsetzung in die folgenden Teilprojekte:

- Teilprojekt Riedteich
- Teilprojekt Sportplatz
- Teilprojekt Einbindung und Erweiterung des A1 Mühlhausen-Cubes
- Perspektivisch: Umsetzung bei Gewässern und Sportplätzen weiterer Ortsteile

Maßnahmenkatalog zur Klimaveränderung

Bereits 1992 trat die Stadt Mühlhausen dem Klima-Bündnis bei und bekundete damit sehr früh, sich aktiv für Klimaschutz einzusetzen und sich für die Erhaltung der Lebensgrundlagen für kommende Generationen stark zu machen. Im Juli 2020 wurde ein Maßnahmenkatalog zur Klimaveränderung⁶ einstimmig vom Mühlhäuser Stadtrat beschlossen. Erklärtes Ziel ist ein klimaneutrales Mühlhausen bis zum Jahr 2035. Im Vordergrund steht die Verringerung klimaschädlicher Gase (insbesondere CO₂) und Emissionen möglichst vollständig zu kompensieren.

⁶ Anlage zu Drucksache Nr.: 174/2020 Maßnahmenkatalog zu Klimaveränderung (https://www.muehlhausen.de/fileadmin/docu-ments/BROSCHUEREN_FLYER/KLIMASCHUTZ/Massnahmenkatalog_Klimaschutz_Muehlhausen.pdf)

In der Tendenz ist eine Abnahme von Frosttagen bei gleichzeitiger Zunahme von heißen Tagen und Sommertagen festzustellen. Die aufgrund der Wärme stärkere Verdunstung führt häufiger zu einer negativen klimatischen Wasserbilanz, vor allem in den Frühjahrsmonaten negativ für das Pflanzenwachstum.

Das Maßnahmenprogramm wurde vor dem Hintergrund der im ISEK formulierten Ziele zusammengestellt. Hierfür wurden Ergebnisse von Bürgerbeteiligungsprozessen und -initiativen (Jugendklimakonferenz, KlimaTisch Mühlhausen) sowie erfolgten und laufende Maßnahmen der Stadtverwaltung und der Stadtwerke zusammengefasst. Im Ergebnis konnten folgende Schwerpunkte ermittelt werden, die auch für die Dorfgemeinschaft gelten können:

- Öffentliche Beteiligung/Anteilnahme zu Klimaschutzthemen
- Förderung des Fuß- und Radverkehrs
- Energie/Energieeinsparung
- Zusammenspiel Stadtentwicklung mit Grünplanung, Landwirtschaft, Forst Anpflanzungen
- Nachhaltige Gesamtkultur/Mitmachkultur

Energetisches Quartierskonzept Mühlhausen/Bollstedt

- Ziel: Vorantreiben der Energiewende mit den Schwerpunktthemen erneuerbare Energien und energetische Sanierungen
- Derzeit in Erarbeitung und Diskussion möglicher Maßnahmen (Ziel: Beschlussfassung bis Mai 2024).

3.2 Bevölkerungsstruktur und -entwicklung

Die **Entwicklung der Einwohnerzahlen** hat direkten Einfluss auf das Erscheinungsbild und die Infrastrukturen eines Ortes. Während Orte mit negativer Bevölkerungsentwicklung oft von Leerstand geprägt sind und Rückbau im Fokus steht, haben Orte mit Bevölkerungszuwachs zumeist ein hohes Interesse an der Ausweisung von Bauland, der Belebung von Brachflächen und alten Gebäuden.

Ende 2022 lebten in gesamt Mühlhausen 36.226 Menschen. Davon 1.107 Menschen in Bollstedt, 699 in Felchta, 706 in Höngeda und 708 in Seebach. In den vier Ortsteilen leben demnach etwa 9 % der Einwohner Mühlhausens.

Alle vier Orte der Dorfregion haben im Vergleich zu 2012 an Einwohnenden gewonnen. Seit 2018 lässt sich ein leichter Rückgang im Bevölkerungszuwachs ausmachen, beeinflusst durch eine gestiegene Sterberate und einen negativen Wanderungssaldo. Die zuvor stabile Entwicklung schwankt ab 2019 stark zwischen den Jahrgängen, was gesellschaftliche Umbrüche durch die Corona-Pandemie sowie verstärkte Zuzüge aus dem Ausland widerspiegelt. (siehe Abb. 10, Abb. 11, Abb. 12, Abb. 13)

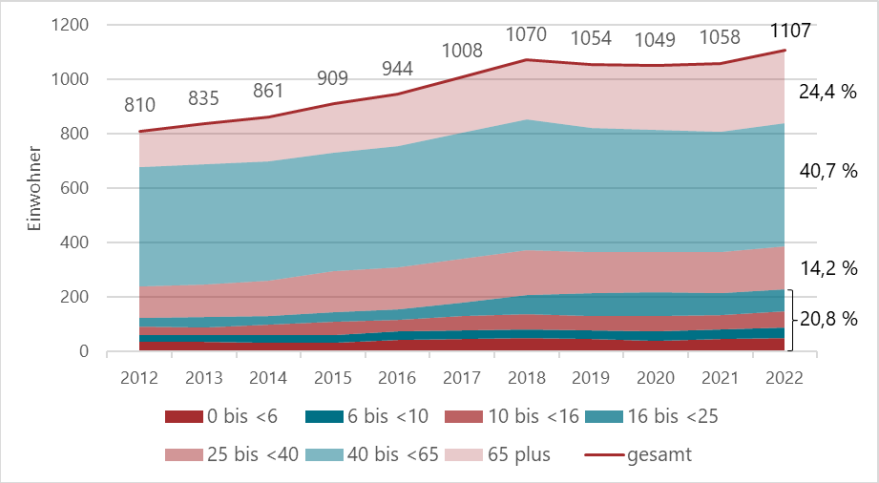
Der Anteil ausländischer Mitbürger liegt in der Dorfregion zwischen 0,8 und 3,5 % pro Ortsteil. Bei je ca. 1.000 Einwohnern handelt es sich hierbei um Einzelpersonen, die Bevölkerung in der Dorfregion kann als sehr homogen eingeschätzt werden.

Unterschiedliche **Altersgruppen** haben verschiedene Bedürfnisse und Ansprüche an ihre Lebensumwelt. Während für die Altersgruppe über 65 Jahre oft Barrierefreiheit, wohnortnahe Versorgung und ein pflegeleichter Alltag wichtig ist, legt die Altersgruppe der 25- bis 40-Jährigen ihren Fokus auf Arbeitsbedingungen und Betreuungsangebote für ihre Kinder. Durch

die sogenannte Bildungswanderung lässt sich in kleineren Orten zudem meist ein geringer Anteil der 18- bis 25-Jährigen feststellen.

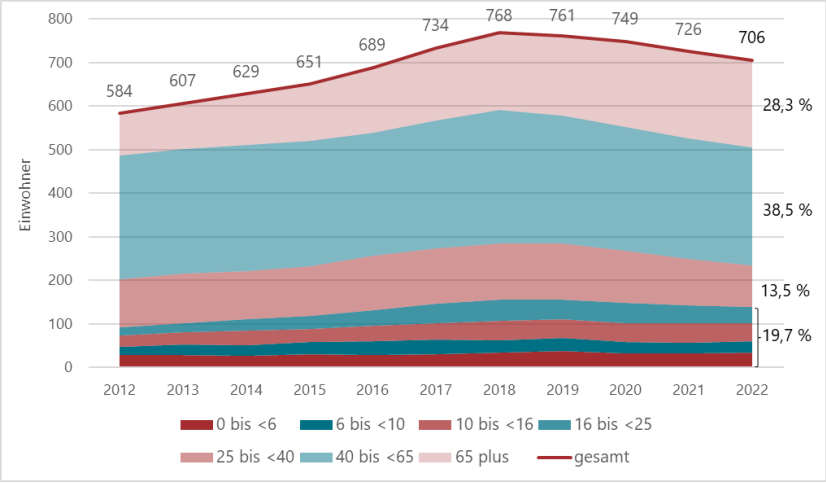
Seit 2012 ist der Anteil der über 65-Jährigen in der Dorfregion auf ca. 25% der Einwohner beständig angestiegen. Der Anteil der 40- bis 65-Jährigen nahm dagegen stetig ab, von ca. der Hälfte der Einwohnenden bis zu ca. einem Drittel. Die Anteile der 25- bis 40-Jährigen haben im Vergleich von 2012 zu 2022 ebenfalls abgenommen, in den meisten Orten jedoch mit einem zwischenzeitlichen leichten Zuwachs. Die Anteile der Altersgruppen 0 bis <6, 6 bis <10, 10 bis <16 und 16 bis <25 bewegen sich ausnahmslos unter 10 %, insgesamt ist aber ein steigender Anteil an Kindern und Jugendlichen in allen vier Orten auf bis zu knapp einem Viertel der Bevölkerung beobachtbar. (siehe Abb. 10, Abb. 11, Abb. 12, Abb. 13)

Abb. 10: Einwohnerentwicklung und Altersstruktur Bollstedt



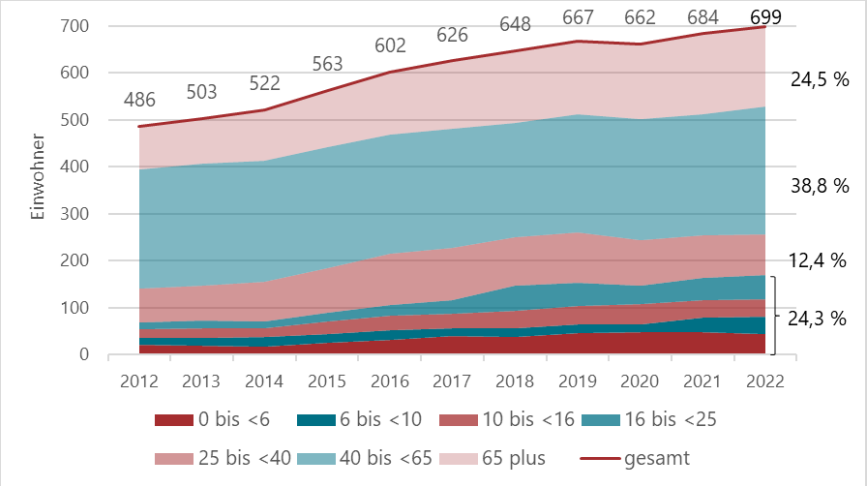
Quelle: Stadt Muhlhausen/Thuringen 2023, Bearbeitung: cima 2023

Abb. 12: Einwohnerentwicklung und Altersstruktur Hongeda



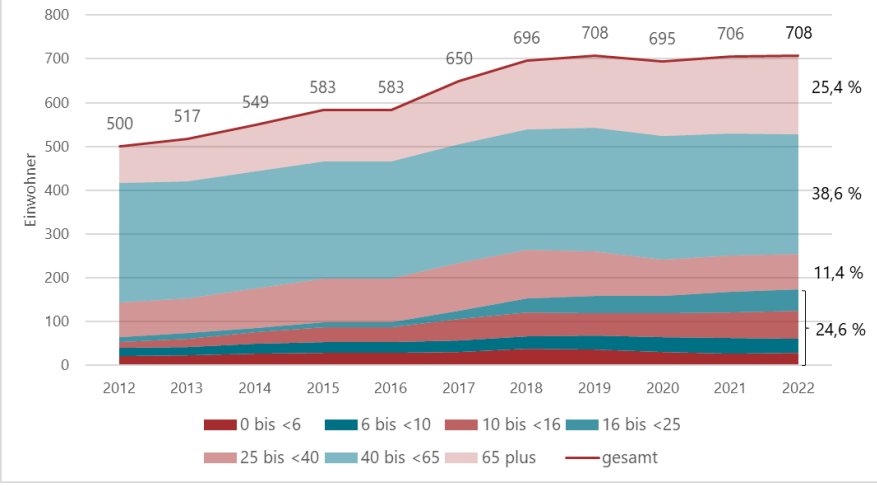
Quelle: Stadt Muhlhausen/Thuringen 2023, Bearbeitung: cima 2023

Abb. 11: Einwohnerentwicklung und Altersstruktur Felchta



Quelle: Stadt Muhlhausen/Thuringen 2023, Bearbeitung: cima 2023

Abb. 13: Einwohnerentwicklung und Altersstruktur Seebach



Quelle: Stadt Muhlhausen/Thuringen 2023, Bearbeitung: cima 2023

Das **Durchschnittsalter** lag 2022 in Bollstedt bei 47 Jahren, in Felchta bei 46 Jahren, in Seebach ebenfalls bei 46 Jahren und in Höngeda bei 48 Jahren. Dies ist im Vergleich zu Gesamtdeutschland mit knapp 45 Jahren Durchschnittsalter ein nur leicht erhöhter Wert.

Mit einem Bevölkerungsanteil von ca. einem Viertel leben **Menschen über 65 Jahre** über alle Siedlungsgebiete der Ortschaften verteilt. Die Dichte der Haushalte in den Ortskernen bildet hier eine vergleichsweise gemischte Altersstruktur der Bewohner. Konzentrationen sind in einzelnen Baugebieten in Randlagen auszumachen, wie der Bahnhofsstraße in Seebach oder der Friedensstraße 15 bis 24 in Höngeda, wo nahezu in jedem Haushalt eine oder mehrere Personen über 65 Jahre leben. Die wenigen vorhandenen Angebote an Mietwohnungen werden ebenfalls oft von älteren Menschen bewohnt, wie in der Oberdorlaer Straße in Felchta und der Friedensstraße 7 bis 10 in Höngeda. Da sich weiter keine Konzentrationen der Wohnorte von über 65-Jährigen feststellen lassen, müssen sich die Ortsteile auf erhebliche Umwälzungen im gesamten Siedlungsgebiet einstellen. Eine Besonderheit ist der neu entstandene Seniorenwohnpark "Am Riedteich" in Bollstedt, welcher privat betrieben wird und bislang die einzige Einrichtung dieser Art ist. Die Bedeutung von Pflegeeinrichtungen und -diensten sowie barrierefreien (Miets-) Wohnungen wird mit steigendem Anteil älterer Menschen weiterhin zunehmen. Sie sind für die Dorfgemeinschaft Chancen, Bedarfe zu bedienen und Eigentümerwechsel von Bestandsimmobilien anzustoßen.

Zur Altersstruktur der Haushalte und zur **Haushaltsgröße** lassen sich für die Ortsteile keine spezifischen Aussagen treffen. Allgemein kann angenommen werden, dass die durchschnittliche Haushaltsgröße (Menschen pro Haushalt) weiter sinkt und Ende 2022 ca. 1,93 Personen

pro Haushalt⁷ leben. Damit einher geht ein steigender Flächenbedarf pro Person für Wohnungen (derzeit bei ca. 46,4 m² pro Person)⁸. Auswertungen und Schätzungen zur Wohnraumentwicklung auf Ebene der Gesamtstadt, aber auch der Ortsteile trifft die Wohnungsmarktprognose der Stadt Mühlhausen von 2022.

Detaillierte **Prognosen** zur Bevölkerungsentwicklung auf Ebene der vier Ortschaften lassen sich nicht aufstellen. Prognosen unterliegen zudem starken Schwankungen, je nach Parameter, welche einbezogen werden. Das Thüringer Landesamt für Statistik gibt nach der 1. Gemeindebevölkerungsvorausberechnung (1. GemBv) für die Stadt Mühlhausen insgesamt von 2020 bis 2040 einen Bevölkerungsrückgang von -12,6 % an.⁹ Dem allgemeinen Trend zum Bevölkerungsrückgang stehen in der Dorfgemeinschaft leicht steigende Bevölkerungszahlen in den vergangenen 10 Jahren gegenüber, eine Entwicklung welche sich in allen Ortsteilen in den vergangenen 4 Jahren stark abgeschwächt hat (außer in Höngeda, hier bestätigt sich der allgemeine Trend zum Bevölkerungsrückgang) (siehe Kapitel 4.1, Seite 43). Ursachen hierfür können eine Renaissance des Landlebens (besonders im Zuge der Corona-Pandemie) und dessen starke familiäre Ausrichtung und soziale Verbundenheit, oder die Fertigstellung von Baugebieten und Wohnungen sein.

⁷ Statistisches Monatsheft Oktober 2023, Thüringer Landesamt für Statistik THÜRINGEN 2042: Ergebnisse der Haushaltevorausberechnung, Seite 32.

⁸ Thüringer Landesamt für Statistik, Pressemitteilung 158/2021 vom 5. Juli 2021: Bestand an Wohnungen in Thüringen im Jahr 2020

⁹ Thüringer Landesamt für Statistik, Voraussichtliche Bevölkerungsentwicklung der kreisangehörigen Gemeinden, erfüllenden Gemeinden und Verwaltungsgemeinschaften in Thüringen 2020 bis 2040 (am 31.12. des jeweiligen Jahres), 1. GemBv, Stadt Mühlhausen/Thüringen

3.3 Dorfbild und Baukultur

Die **ersten urkundlichen Erwähnungen** der Orte Seebach, Felchta, Bollstedt und Höngeda liegen alle in den 860er und 870er Jahren.¹⁰ Die ersten Siedlungen müssen demnach spätestens im Frühmittelalter und geprägt durch fränkische Besiedlung entstanden sein, einzelne Lagen können durchaus noch älter sein. Die **Siedlungsursprünge** sind landwirtschaftlichen Ursprungs, so wurden bspw. die frühere Burg und heutige Vogelschutzwarte und die Kirche in Seebach erst in den 1120ern erbaut. Auch die Kirchen der anderen Orte sind im Spätmittelalter/der Neuzeit entstanden und prägen spätestens seit dem 15. und 16. Jahrhundert die heutigen Siedlungskerne.¹¹

Die genauere **Siedlungsgröße** ist erst ab Mitte des 18. Jahrhunderts mit den Urmesstischblättern nachvollziehbar, welche alle vier Orte bereits in nahezu ihrer heutigen Ausdehnung abbilden. Durch die landschaftlich flache bis leicht hügelige Lage haben sich die vier Orte als Anger- oder Haufendörfer entwickelt, was bis heute an ihrer **Siedlungsstruktur** ablesbar ist. Der Verlauf eines Baches oder Flusses begrenzt die

Siedlungen einseitig oder er wird auf kurzen Strecken eingeschlossen. Durch die Gewässer wurde außerdem die Anlage von Teichen ermöglicht, welche den heutigen Orten eine zusätzliche Begrenzung geben.

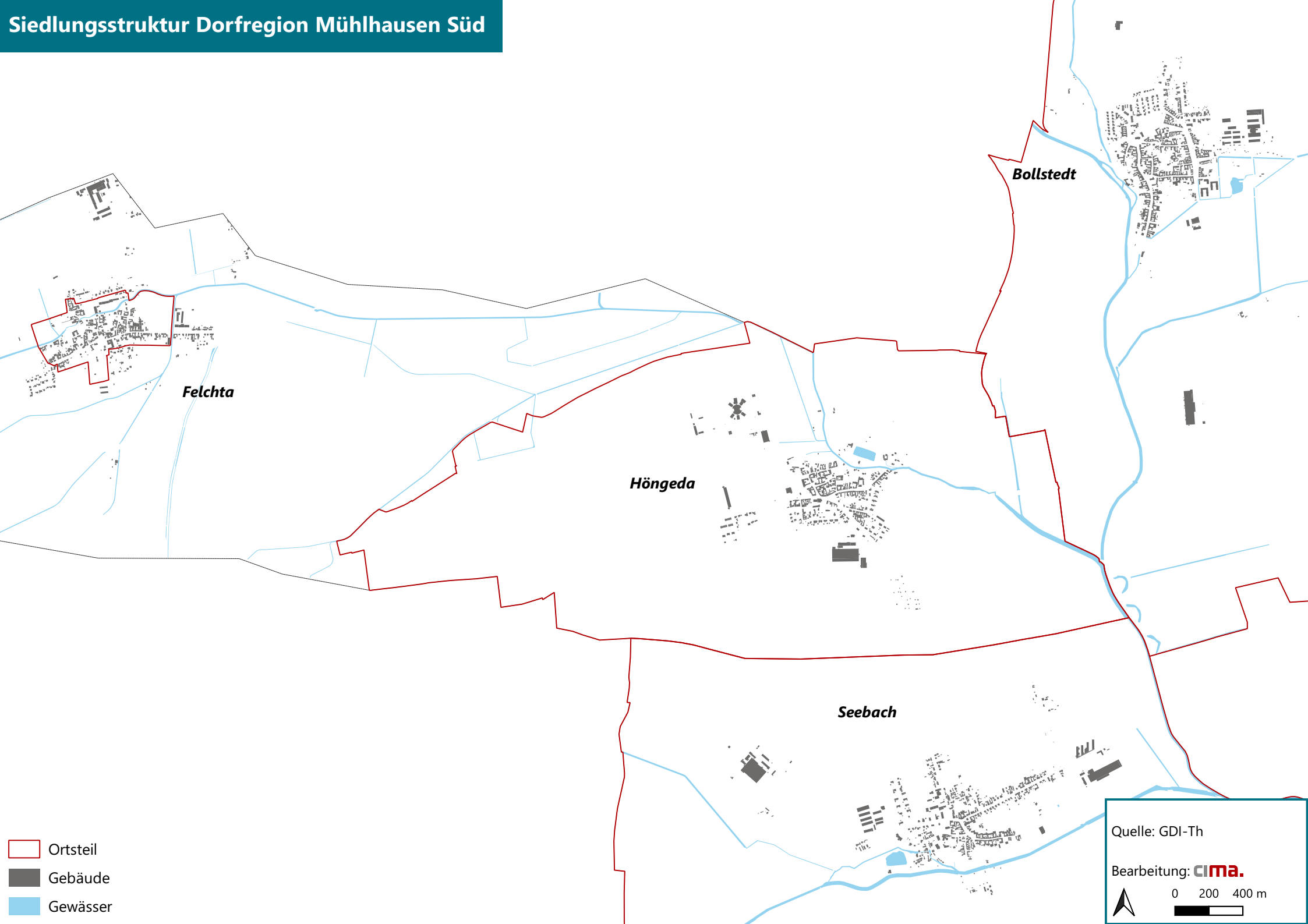
Spätere Entwicklungsschübe wie die Industrialisierung nahmen kaum Einfluss auf die Siedlungen der Dorfgemeinschaft. Etwas prägender und heute erkennbar war die Zeit der DDR, mit Wohnsiedlungserweiterungen bspw. Der Geschosswohnungsbau südlich von Felchta oder in Bollstedt (‚Nottersiedlung‘) sowie deren Neustrukturierung landwirtschaftlicher Strukturen vom Kleinbauerntum zu größeren Landwirtschaftszusammenschlüssen und deren Anlagen am Rand oder außerhalb der Ortslagen. Nach der Wende stattgefundene Siedlungserweiterungen sind in den B-Plänen nachvollziehbar und orientieren sich, was die Wohnnutzung angeht, an den Rändern der bestehenden Siedlungen (mit Ausnahme von Höngeda).

Für alle vier Orte ergibt sich somit heute ein kompaktes und geschlossenes **Siedlungsbild**, welches durch besonders dichte Bebauung im Ortskern und aufgelockerten Strukturen am Rand geprägt ist.

¹⁰ Bollstedt, Felchta und Höngeda: 18. Mai 876, Seebach 861. Quelle: Stadt Mühlhausen/Thüringen 2023

¹¹ Kirche Bollstedt 1580, um 1400 Kirche Felchta, Kirche Seebach 1123. Quelle: Stadt Mühlhausen/Thüringen 2023

Siedlungsstruktur Dorfregion Mühlhausen Süd



- Ortsteil
- Gebäude
- Gewässer

Quelle: GDI-Th

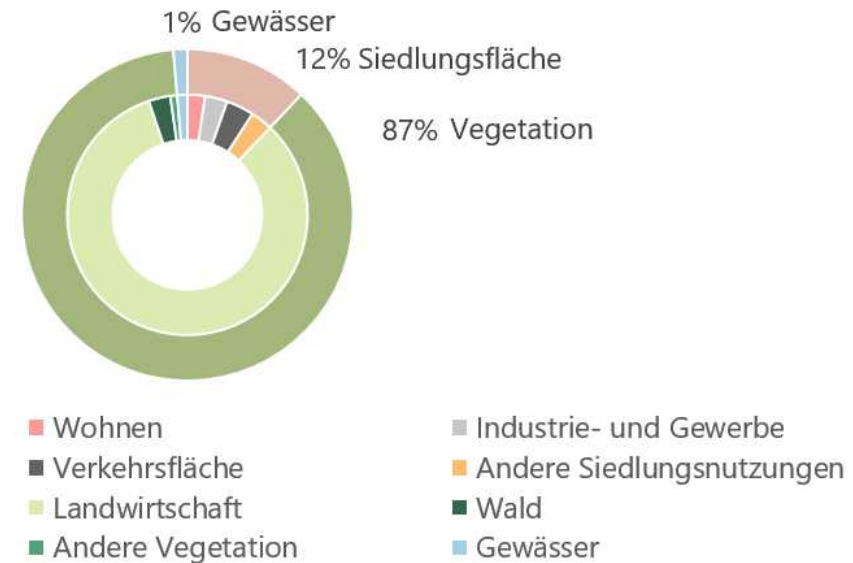
Bearbeitung: **cima.**

0 200 400 m

Die 29,5 km² **Fläche** der Dorfregion Mühlhausen Süd wird zu 83 % landwirtschaftlich genutzt. Die restlichen 4 % der Vegetationsfläche werden durch Wald, Gehölz und andere Naturräume bestimmt. Im Gegensatz zur Vegetationsfläche steht die vorrangig versiegelte und intensiv von Menschen genutzte Siedlungsfläche, welche weitere 12 % der Gesamtfläche ausmacht. Darunter fallen mit nahezu den gleichen Anteilen von 2 bis 4 % an der Gesamtfläche in absteigender Reihenfolge Verkehrsflächen (Straßen, Wege, Bahntrassen...), Industrie- und Gewerbeflächen, andere Siedlungsnutzungen (Plätze, Gärten, Friedhöfe, öffentliche Einrichtungen, Sport und Freizeit) und als Schlusslicht die reine Wohnbaufläche. Der geringe Anteil der Flächen für Wohnen spiegelt die tatsächliche Nutzung und weniger die Lebensrealität, in welcher zumeist private Gärten und Feldabschnitte als zum Wohnen und zum Lebensgefühl gehörige Fläche wahrgenommen werden.

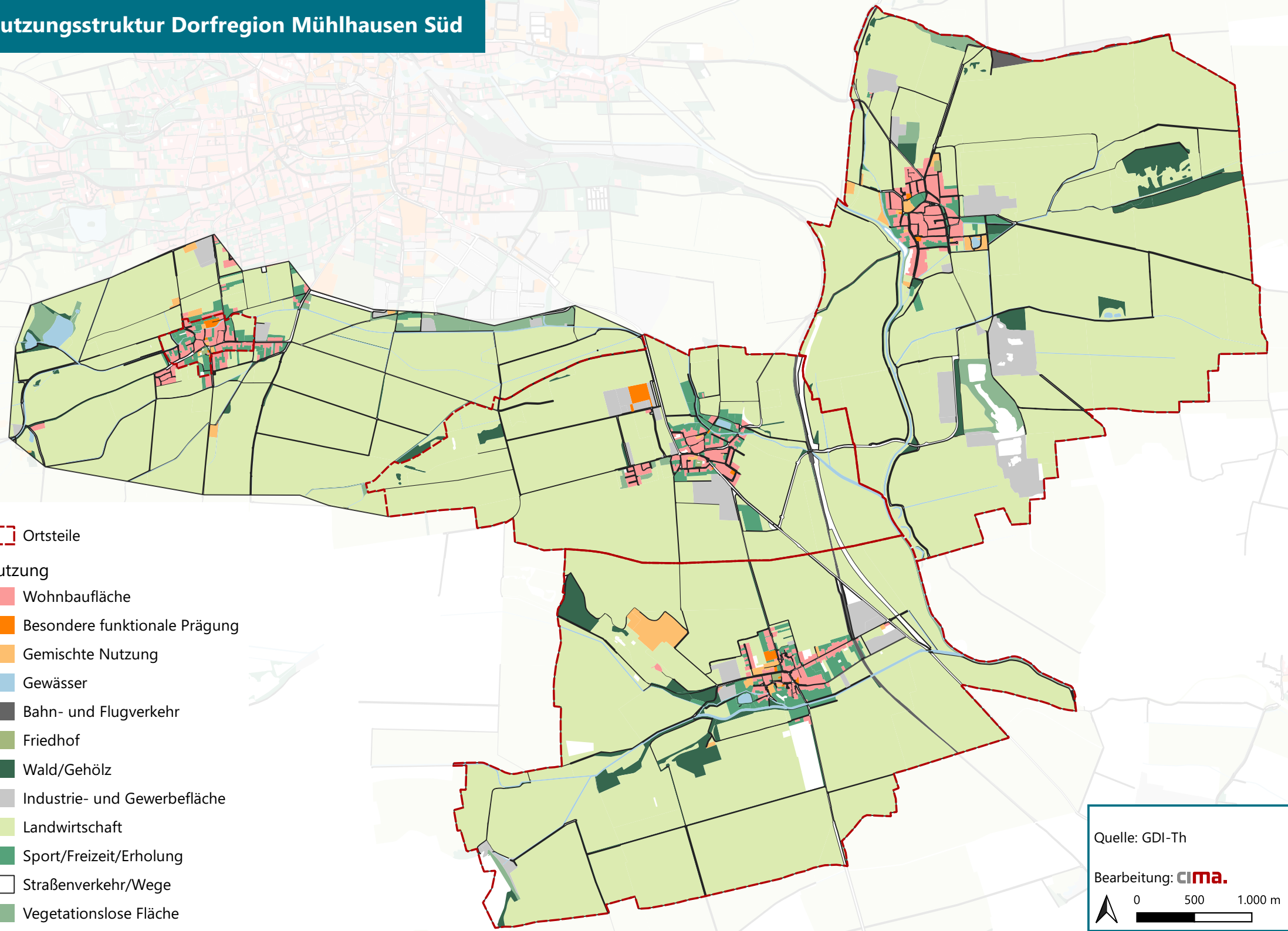
Bei dieser Auswertung ist außerdem wiederum die Gemarkungsgrenze Felchtas zu beachten, welche mehrere Siedlungsteile sowie die den Ort umgebende Landschaft außen vor lässt (Karte 3, Seite 26).

Abb. 14: Flächennutzung und Anteile in der Dorfregion



Quelle: Stadt Mühlhausen/Thüringen 2023, Bearbeitung: cima 2023

Nutzungsstruktur Dorfregion Mühlhausen Süd



Quelle: GDI-Th

Bearbeitung: **cima.**



0 500 1.000 m

3.4 Soziale Infrastruktur

Für eine lebhafte **Zivilgesellschaft** und die Identifikation der Bürger mit ihrer Heimat bedarf es einer intakten sozialen Infrastruktur. Sogenannte **dritte Orte**, sprich Treffpunkte abseits von zuhause und dem Arbeitsplatz, schaffen Raum für zwanglose Begegnung und soziale Vernetzung.

Die Stadt Mühlhausen und ihre Ortsteile verfügen über eine breit gefächerte **Vereinslandschaft**. In Bollstedt organisieren sich über 650 Mitglieder in 10 Vereinen. Die Vereine zeichnen sich durch aktive Zusammenarbeit aus, veranstalten Feste und stoßen Projekte an. Auf diese Weise wurden beispielsweise die Sanierung des Angers und die Sanierung des Kirchhofs initiiert. Felchta zeichnet sich durch vielfältige Traditionsveranstaltungen wie Kirchweihfest/Kirmes, Fasching, Sommerfest oder Weihnachtsmarkt aus, die gemeinsam von den ansässigen Vereinen getragen werden. Auch in Höngeda werden zahlreiche Veranstaltungen wie Faschingssitzungen oder das Sommerfest durch die ansässigen Vereine gestemmt. Seebach verfügt von den Ortsteilen über die meisten Vereine. Sie sorgen vor allem zu Anlässen wie Fasching oder Pfingsten für Highlights im Veranstaltungskalender. Eine Besonderheit stellen die Vorstellungen der Theatergruppe dar.¹²

Zur körperlichen Ertüchtigung ist das Vorhandensein von **Spiel- und Sportplätzen** unerlässlich. In den vier Ortsteilen Bollstedt, Felchta, Höngeda und Seebach gibt es jeweils einen Spielplatz (in Seebach sogar zwei), auf dem sich Kinder ausleben können. Darüber hinaus verfügen die genannten Ortsteile alle über mindestens eine Sportanlage, Bollstedt und Seebach verfügen auch über eine zweite.¹³

Da die vier Ortsteile sehr ländlich geprägt sind, gibt es zahlreiche Möglichkeiten zur **Naherholung** in direkter Umgebung. Für größere

Ausflüge bietet sich die Nutzung des ausgedehnten Rad-/Wanderwegenetzes in den umliegenden Naturräumen (s. Kap 3.8), wie beispielsweise dem Nationalpark Hainich, an. Darüber hinaus gibt es innerhalb oder in direkter Umgebung der Dorfregion Orte, die der Naherholung dienen. Unweit von Felchta befindet sich die Thomasquelle, die sich bei Spaziergängern und Naturfreunden größter Beliebtheit erfreut. In Höngeda laden ein Teich und ein Tiergehege an der Straße der Erholung zum Verweilen ein. Von Bollstedt aus bietet sich ein Spaziergang entlang der Unstrut an. In Seebach wird der Naturlehrpfad rund um den Dorfteich mithilfe des Bürgerprojektes 2023 demnächst erweitert.

Treffpunkte, welche für private Feierlichkeiten, von den Vereinen und durch Veranstaltungen genutzt werden, stehen in den meisten Ortsteilen zur Verfügung. Felchta, Bollstedt, Höngeda und Seebach verfügen jeweils über eine sog. **Gemeindeschänke**, welche Platz für Vereinsräume, Säle und Gastronomien/Cafés oder Jugendclubs bieten. Nicht zu verwechseln sind die Gemeindeschänken mit einem gastronomischen Betrieb, welcher in Felchta, Höngeda und Bollstedt im selben Gebäude ansässig ist, während Seebach die Räumlichkeiten, aber derzeit keinen Betreiber hat. Der keineswegs selbstverständliche Betrieb beider Arten von Schänken stellt einen großen Mehrwert für die Dorfregion dar. Multifunktionale Räume zu schaffen ist dort ein großes Anliegen. In Höngeda stehen neben der privaten Gastwirtschaft Vereinsräume in Form einer Kegelbahn und eines Jugendclubs zur Verfügung, welche mit dem Umbau des ehem. Bauhofes auch für andere Nutzergruppen erweitert werden. Neben der Gemeindeschänke verfügt Seebach zusätzlich über eine Dorfscheune und Bollstedt über ein Haus der Vereine. Die Pflege (bzw. der Aufbau) der dritten Orte ist eines der wichtigsten Themen in der Dorfregion. Dies liegt an der hohen Nachfrage durch ansässige Vereine, an dem Sanierungsstau der Einrichtungen, dem Verjüngungsdruck, dem die Vereine ausgesetzt

¹² Vitalitätsprüfung Dorfregion Mühlhausen Süd Teil 1

¹³ Vitalitätsprüfung Dorfregion Mühlhausen Süd Teil 1

sind und dem Zuzugsgrund ‚Dorfgemeinschaft‘. Nur an gepflegten und zeitgemäß nutzbaren Orten treffen sich Menschen gern und es ist möglich, neue Mitglieder zu gewinnen und neue Formate auszuprobieren.

Tab. 1: Soziale Infrastrukturen in den Ortsteilen

	Felchta	Bollstedt	Höngeda	Seebach
Vereine	9	10	6	16
Spielplätze	1	1	1	2
Sportplätze	1	2	1	2
Treffpunkt Gemeindeschänke	1	1	-	1
Dorfteich	-	1	1	1
Gastwirtschaft		1	1	

Quelle: Vitalitätsprüfungen Dorfregion Mühlhausen Süd Teil 1, GDI-Th 2023

3.5 Bildung und Gesundheit

Auch bzw. vor allem in den ländlichen Ortsteilen sind Bildung und Gesundheit essenzielle Faktoren für eine nachhaltige Gemeindeentwicklung. Die besonderen Herausforderungen, wie die Erreichbarkeit von Schulen und Gesundheitseinrichtungen, prägen die Lebensqualität in diesen Gebieten.

Im Bereich der frühkindlichen **Betreuung** ist die Dorfregion Mühlhausen Süd gut aufgestellt. Alle vier Dörfer verfügen über eine eigene Kindertagesstätte. Die Kindertagesstätte in Felchta wird von der evangelischen Kirche betrieben, die übrigen drei Einrichtungen gehören zur Trägergruppe Thepra. In ganz Mühlhausen werden die

Geburtsjahrgänge zunehmend schwächer, es ist demnach damit zu rechnen, dass in Zukunft geringere Kapazitäten benötigt werden. Die Auslastung der Kindertagesstätten in Felchta, Bollstedt und Seebach liegt zwar weiterhin bei über 90%, die Kindertagesstätte in Höngeda ist allerdings schon zum jetzigen Zeitpunkt nur noch zu zwei Dritteln ausgelastet¹⁴.

Tab. 2: Kindertagesstätten

Einrichtung	Ortsteil	Träger	Aufnahmealter	Kapazität	Auslastung	Planung 23/24
Kinderland	Bollstedt	Thepra	1 Jahr	58	98,3%	58
Petruskindergarten	Felchta	ev. Kirche		55	92,7%	49
Abenteuerland	Höngeda	Thepra	1 Jahr	48	66,7%	32
Rasselbande	Seebach	Thepra	1 Jahr	40	100%	36

Quelle: Bedarfsplan des Unstrut-Hainich-Kreises für die Kindertagesbetreuung 2023

Über eine **Grundschule** verfügt einzig der Ortsteil Seebach, welcher jedoch auch am weitesten vom Kernort Mühlhausen, wo die übrigen Grundschulen der Gemeinde angesiedelt sind, entfernt liegt. Über eine klassische weiterführende Schule verfügt keiner der vier Ortsteile, diese sind allesamt im Kernort vorzufinden. Eine Förderschule mit einem sonderpädagogischen Schwerpunkt in der geistigen Entwicklung ist im Ortsteil Höngeda angesiedelt¹⁵.

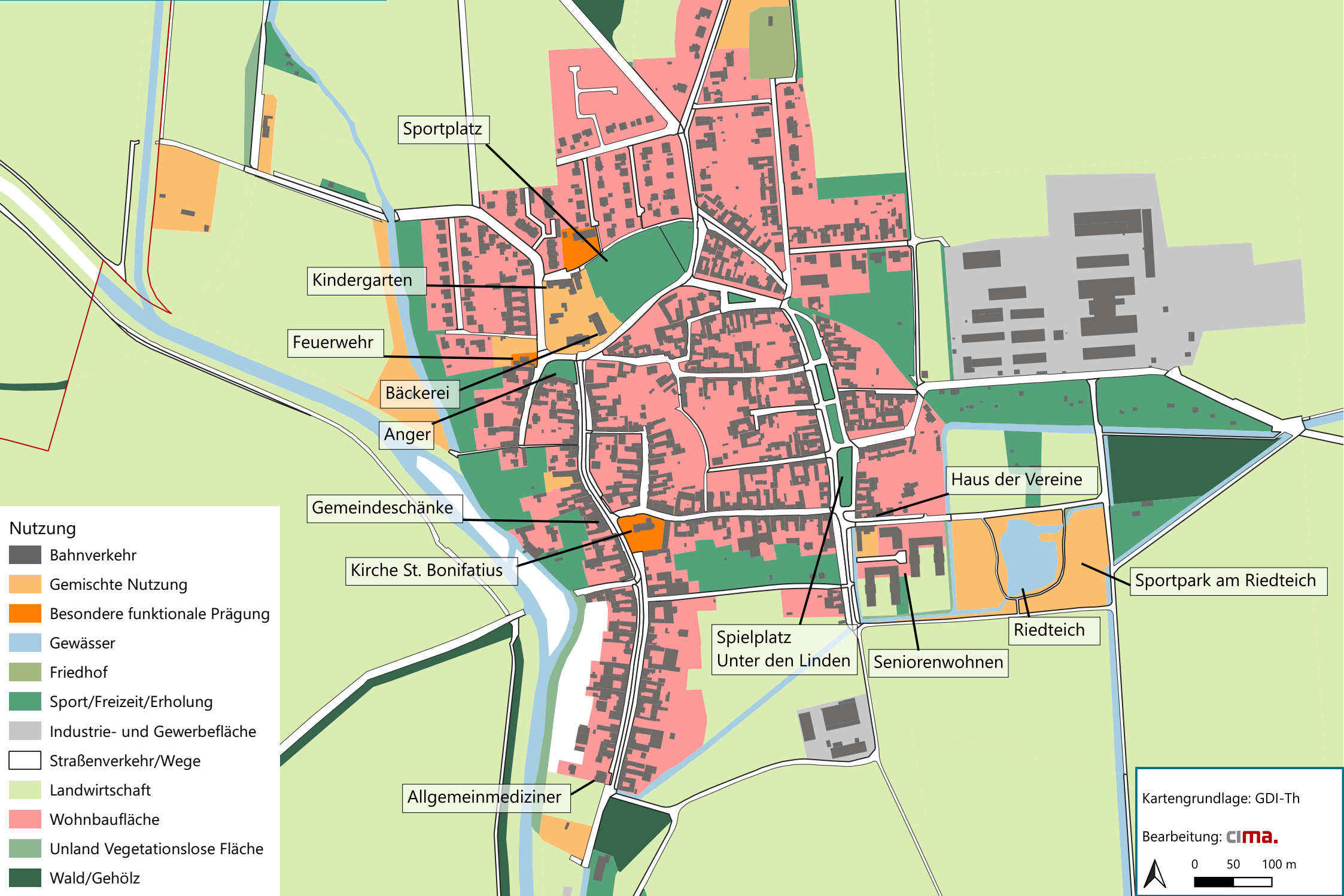
Die **medizinische Versorgung** der Dorfregion muss als ausbaufähig beschrieben werden. Der Ortsteil Bollstedt verfügt mit einem niedergelassenen Allgemeinmediziner und einem im Jahr 2023 neu entstandenen Altenwohnheim über Gesundheitseinrichtungen. In Felchta und in Seebach findet man physiotherapeutische Einrichtungen. Darüber hinaus muss für alle medizinischen Zwecke der Kernort aufgesucht werden, der jedoch dahingehend gut aufgestellt ist¹⁶.

¹⁴ Bedarfsplan des Unstrut-Hainich-Kreises für die Kindertagesbetreuung 2023

¹⁵ Vitalitätsprüfung Dorfregion Mühlhausen Süd Teil 1

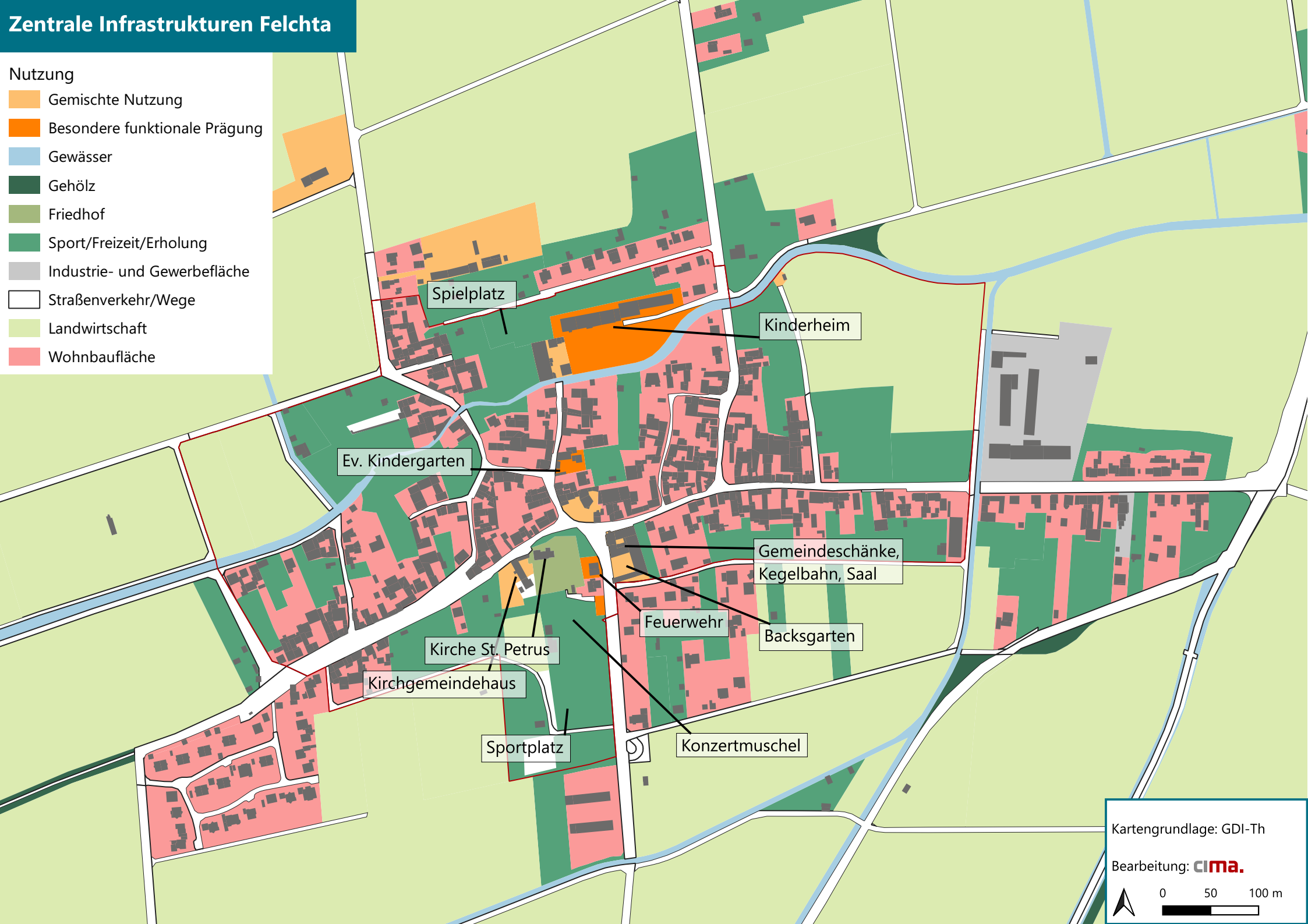
¹⁶ Vitalitätsprüfung Dorfregion Mühlhausen Süd Teil 1

Zentrale Infrastrukturen Bollstedt

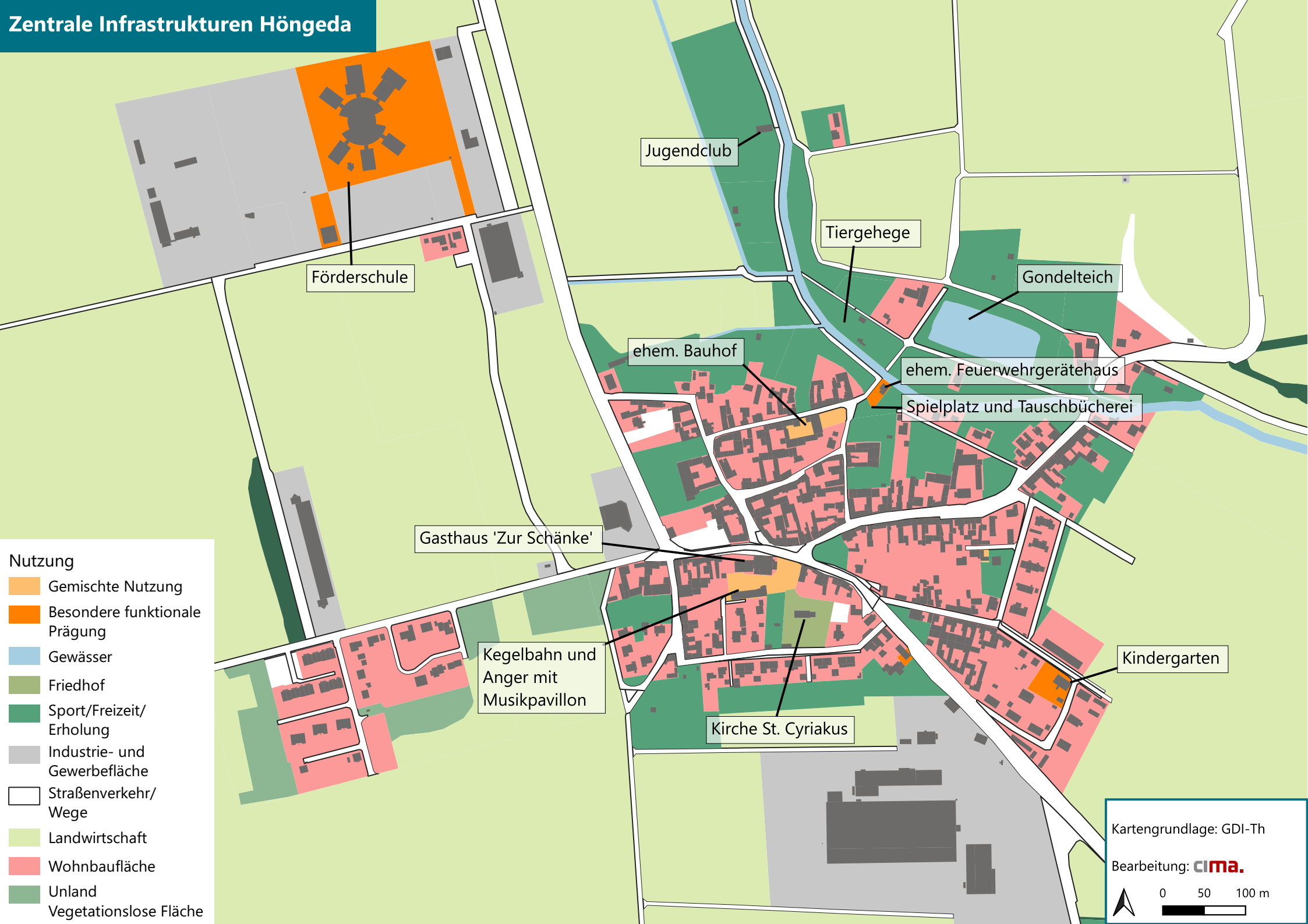


Zentrale Infrastrukturen Felchta

- Nutzung
- Gemischte Nutzung
 - Besondere funktionale Prägung
 - Gewässer
 - Gehölz
 - Friedhof
 - Sport/Freizeit/Erholung
 - Industrie- und Gewerbefläche
 - Straßenverkehr/Wege
 - Landwirtschaft
 - Wohnbaufläche

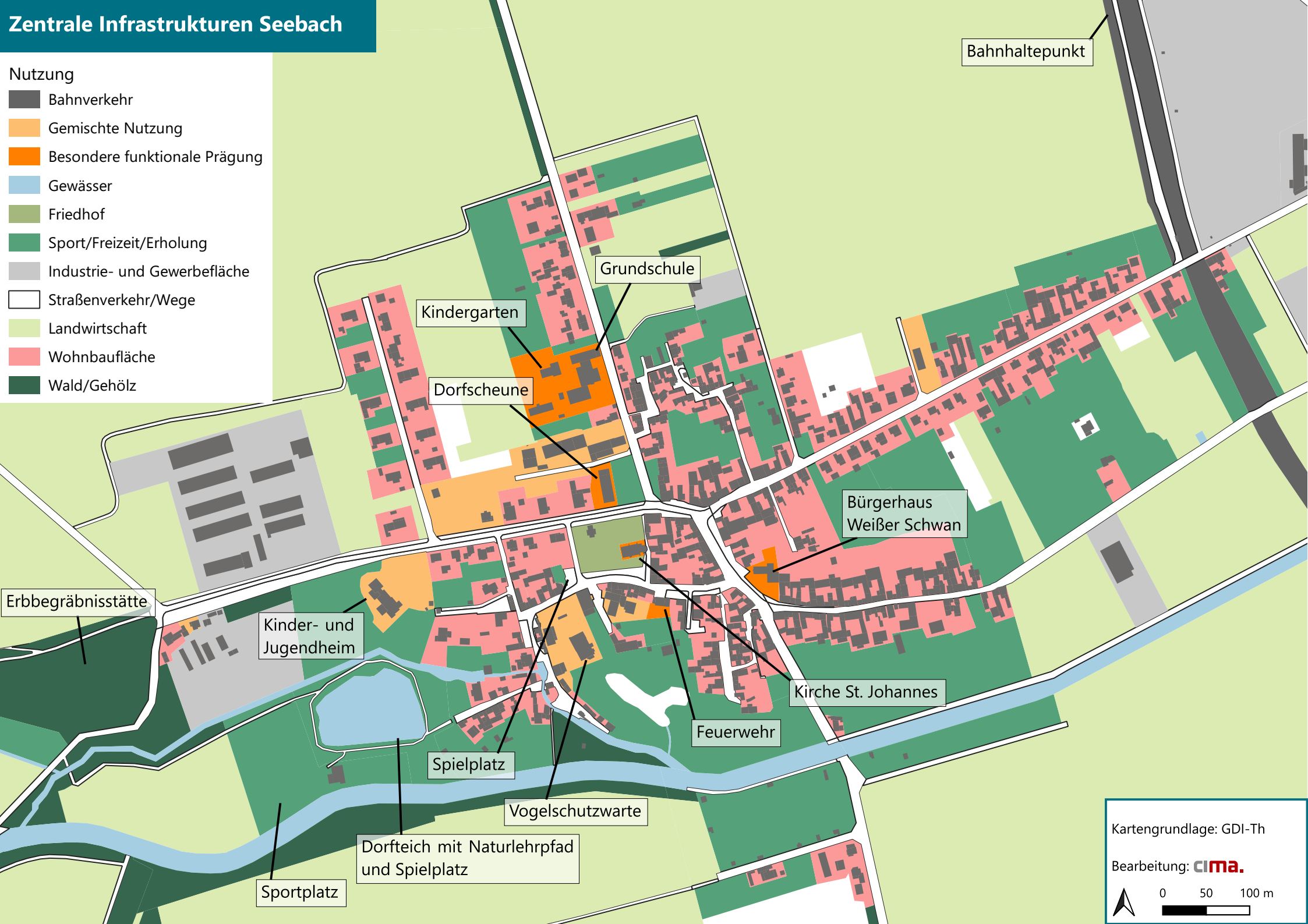


Zentrale Infrastrukturen Höngeda



Zentrale Infrastrukturen Seebach

- Nutzung
- Bahnverkehr
 - Gemischte Nutzung
 - Besondere funktionale Prägung
 - Gewässer
 - Friedhof
 - Sport/Freizeit/Erholung
 - Industrie- und Gewerbefläche
 - Straßenverkehr/Wege
 - Landwirtschaft
 - Wohnbaufläche
 - Wald/Gehölz



3.6 Wirtschaftsstruktur

Als **Mittelzentrum mit Teilfunktionen eines Oberzentrums** nimmt die Stadt Mühlhausen/Thüringen eine wichtige Rolle hinsichtlich der Bedarfsdeckung und des Arbeitsmarktes für die Region ein. Dementsprechend zeichnet sich die Stadt durch eine, im Vergleich zum Unstrut-Hainich-Kreis, **hohe Einpendlerquote** (49,7 % vs. 24,6 %) und Arbeitsplatzzentralität (493,0 vs. 350,2) aus. Darüber hinaus untermauert eine Einzelhandelszentralität von 121,1 die Versorgungsfunktion der Stadt Mühlhausen für ihr Umfeld. Im Zeitraum zwischen 2018 und 2022 hat die Stadt Mühlhausen einen leichten Rückgang von knapp 1,2 % der Anzahl **sozialversicherungspflichtig Beschäftigter** zu verzeichnen. Dieser Wert liegt zwar unter dem Vergleichswert des Unstrut-Hainich-Kreises (-2,2 %), ist jedoch angesichts der Eingemeindungen im Jahr 2019 kritisch zu bewerten. Die **touristische** Attraktivität Mühlhausens ist zudem in jedem Fall ausbaufähig. Es ist zwar eine recht hohe Zahl an Gästeankünften zu beobachten, deren durchschnittliche Aufenthaltsdauer liegt mit nur 2,2 Tagen jedoch deutlich unter dem Durchschnitt des gesamten Landkreises (3,6 Tage).¹⁷

Die vier dörflich geprägten Ortsteile Mühlhausens unterscheiden sich in Bezug auf ihre **Gewerbestructur** deutlich. In Felchta dominieren durch die Nähe zum Stadtraum, gastgewerbliche Betriebe sowie Betriebe aus dem Dienstleistungssektor. Bollstedt verfügt über die meisten Betriebe der vier dörflichen Ortsteile. Hier überwiegen ebenfalls dienstleisterisch tätige Betriebe. Darüber hinaus finden sich hier die meisten Betriebe aus dem verarbeitenden Gewerbe. Höngeda und insbesondere Seebach verfügen über eine ausgewogenere Gewerbestruktur.

Tab. 3: Gewerbestruktur in den Ortsteilen

	Felchta	Bollstedt	Höngeda	Seebach
Land- und Forstwirtschaft, Fischerei	0	4	0	0
Verarbeitendes Gewerbe, Bergbau	1	9	4	7
Energie- und Wasserversorgung	0	3	3	5
Baugewerbe	6	8	6	8
Handel und Instandhaltung, Gastgewerbe, Tourismus	15	5	11	9
Transport und Verkehr	0	1	2	1
Finanz- und andere Dienstleistungen	15	22	6	9

Quelle: Stadt Mühlhausen/Thüringen 2024

Als **strukturprägend** für die Dorfgemeinschaft werden die folgenden größeren ansässigen Betriebe angesehen:

- Wienerberger GmbH (Ziegelei; Werk ist derzeit stillgelegt), Bollstedt
- Agrargenossenschaft Bollstedt e. G., Bollstedt
- Creaton GmbH (Dächer), Höngeda
- Thüringer Landkost und Rinderhof (Agrargenossenschaft Großengottern e. G.), Seebach

Ähnlich wie die medizinische Versorgung ist auch die Ausstattung der **Nahversorgung** (Einkaufsmöglichkeiten für Lebensmittel) nur wenig vorhanden. In Felchta gibt es keine Einkaufsmöglichkeiten und die Dorfschänke hat erst kürzlich einen neuen Pächter. In Seebach kann man einiges bei zwei ansässigen Hofläden erwerben. Höngeda verfügt über eine aktive Gastwirtschaft und den Hammer Möbel-Markt, aber kein anderweitiges Geschäft. Am besten ausgestattet ist Bollstedt mit einer Bäckerei, welche neben der Poststelle auch eine kleine Auswahl an weiteren Lebensmitteln und Haushaltsbedarf führt.

¹⁷ Quelle: Thüringer Landesamt für Statistik 2023, Michael Bauer Research GmbH 2023

Durch weiträumige **Pendlerverflechtungen** und die vorherrschende Mobilität per Privat-PKW ist es den Bewohnern der Dorfgemeinschaft möglich, sich in den nächsten Zentren zu versorgen. Eine **örtliche Nahversorgung** kann mit dem Ziel, die Selbstversorgung immobiler Personengruppen sowie Ergänzungseinkäufe zu ermöglichen und örtliche Erzeuger zu stärken, sinnvoll sein.

3.7 Technische Infrastruktur

Für eine angemessene Daseinsvorsorge ist eine funktionstüchtige technische Infrastruktur Grundvoraussetzung. Von zentraler Bedeutung für die **Stromversorgung** von Mühlhausen und der umliegenden Orte ist das Umspannwerk Mühlhausen, welches etwas nördlich der Kernstadt liegt. In den dörflichen Ortsteilen wird zudem durch den Betrieb einiger **Photovoltaik**-Anlagen ein Beitrag zur Gewinnung erneuerbarer Energie geleistet¹⁸. Für die Planung weiterer Großflächensolaranlagen lässt die Stadt Mühlhausen bis Mai 2024 eine **Potenzialstudie** erstellen. Für weitere Planungen, insbesondere im Bereich **Windenergie** sind die Aussagen des Regionalplanes Nordthüringen ausschlaggebend. Im Entwurf des Sachlichen Teilplans Windenergie der Regionalen Planungsgemeinschaft Nordthüringen¹⁹ ist nur im Norden der Stadt Mühlhausen ein Vorranggebiet Windenergie ausgewiesen (W-14 Mühlhausen/Forstberg). Für die Dorfgemeinschaft Mühlhausen Süd wurden dagegen keine Vorranggebiete festgelegt.

Seit einigen Jahren wird in Mühlhausen an der großräumigen **Breitbanderschließung** und dem Glasfaserausbau gearbeitet. Zu diesem Zweck besteht eine Kooperation aus der Verwaltung, den Stadtwerken

Mühlhausen, der Thüringer Netkom, der TEAG für Felchta, der TEN für die anderen Orte und laut letztem Stadtratsbeschluss der UGG (Unsere grüne Glasfaser), sodass Internet-Anschlüsse unterschiedlichster Bandbreiten für Privat- und Geschäftskunden gewährleistet sind²⁰. Darüber hinaus wird auch das Mobilfunknetz ausgebaut. Das Infrastrukturprojekt „5G für den Landkreis Unstrut-Hainich-Kreis“ soll dazu dienen, Funklöcher zu schließen und das bestehende Netz deutlich zu verbessern²¹.

Die **Trinkwasserversorgung** wird für die Orte Seebach, Höngeda und Bollstedt vom Trinkwasserverband „Hainich“ geleistet, während Felchta mit der Stadt Mühlhausen vom Zweckverband Trinkwasserversorgung „Mühlhausen und Unstruttal“ beliefert wird.

Für das **Abwasser** aus den Orten Bollstedt, Seebach und Höngeda ist der Trink- und Abwasserzweckverband „Notter“ zuständig, während Felchta wiederum mit der Stadt Mühlhausen vom Zweckverband Abwasserentsorgung „Mühlhausen und Umland“ betreut wird.

Die **Busverbindungen** der Stadt- und Regionalbusse werden von der Regionalbus-Gesellschaft Unstrut-Hainich- und Kyffhäuserkreis mbH betrieben. Sowohl der Stadt- als auch der Regionalverkehr konzentrieren sich stark auf den Schulverkehr sowie die Anbindung nach Mühlhausen. Felchta und auch Bollstedt sind mit Regional- und Stadtbusverkehr gut angebunden, während Seebach und Höngeda von Regionalbussen bedient werden. Dabei ist Höngeda von allen Ortsteilen am wenigsten gut angebunden. Anschluss an das **Schienennetz** besteht an der Verkehrsstation in Seebach, welche im 2 Stundentakt von der Regionalbahnlinie Erfurt – Mühlhausen - Leinefelde angefahren wird. Im Umfeld bestehen Verbesserungsmöglichkeiten (z.B. Park&Ride, Ausschilderung).

¹⁸ OpenInfraMap 2024

¹⁹ Stand 13.07.2022 (PV-Beschluss Nr. 26/04/2022)

²⁰ TEAG https://www.thueringerenergie.de/Einblicke/DSL_und_Internet/Muehlhausen_wird_glasfaserschnell

²¹ Presseportal <https://www.presseportal.de/pm/43172/5333653>

Mit dem Neubau der B 247 kommt es zu Änderungen an den Busrouten. Betroffen sind derzeit die Haltestelle ‚Trift‘ in Höngeda, sowie die Haltestelle ‚Gemeindeschänke‘ in Bollstedt. Weitere Anpassungen können folgen.

ÖPNV Felchta

- Stadtbuslinie 3A: an Schultagen eine Hinfahrt am Morgen, zwei Rückfahrten am Nachmittag
- Stadtbuslinie 8/1: an allen Tagen zwei Hinfahrten und zwei Rückfahrten als Rufbus
- Stadtbuslinie 8/2: werktags von 6:00 bis 17:00 sechs Fahrten vormittags und zwei nachmittags, Samstag und Sonn- und Feiertage zwei Fahrten
- Regionalbuslinien 151, 152 und 160 halten bei Felchta, Abzweig

ÖPNV Bollstedt

- Stadtbuslinie 5: werktags von 5:00 bis 17:00 alle zwei Stunden bis stündlich, Samstag und Sonn- und Feiertage fünf Fahrten
- Regionalbuslinie 142: Mühlhausen – Seebach – Heroldshausen – Großengottern – Schönstedt – Weberstedt, an Schultagen eine Abfahrt vormittags und zwei Abfahrten nachmittags

ÖPNV Höngeda

- Regionalbuslinie 141: Mühlhausen – Höngeda – Seebach – Großengottern – Altengottern, an Schultagen von 6:00 bis 19:00 zehn Fahrten mit dichter Taktung mittags, an Samstagen 2 Fahrten
- Regionalbuslinie 142: Mühlhausen – Seebach – Heroldshausen – Großengottern – Schönstedt – Weberstedt, an Schultagen zwischen 13:00 und 16:00 zwei Fahrten als Bedarfshalt (nur Aussteigen möglich)

ÖPNV Seebach

- Regionalbuslinie 141: Mühlhausen – Höngeda – Seebach – Großengottern – Altengottern, an Schultagen von 6:00 bis 19:00 zehn Fahrten mit dichter Taktung mittags, an Samstagen 2 Fahrten
- Regionalbuslinie 142: Mühlhausen – Seebach – Heroldshausen – Großengottern – Schönstedt – Weberstedt, an Schultagen von 6:00 bis 15:00 ca. 4 Fahrten mit unterschiedlichem Routenverlauf
- Regionalbahn 52: Leinefelde – Erfurt, alle 2 Stunden

Angebote für **Car- oder Bikesharing** gibt es in der Dorfgemeinschaft bisher nicht. Im Kernort Mühlhausen kann man vereinzelte Anbieter für Leihautos oder -räder finden, meist in Kombination mit einem Autohaus oder einem Fachgeschäft für Fahrräder. Die Mobilität ist wie in den meisten anderen ländlichen Regionen stark vom **Privat-PKW** und der Fahrtüchtigkeit der Bewohner abhängig. Die Dorfgemeinschaft verzeichnet keine außergewöhnlichen Unfallschwerpunkte, aber jährlich **Personenschäden** entlang der Hauptverkehrsachsen, insbesondere der B 247 an Abzweigen nach Seebach und der Ortsdurchfahrt Höngeda.²²

²² Statistische Ämter des Bundes und der Länder, Unfallatlas (<https://unfall-atlas.statistikportal.de/?BL=TH>)

Mobilität in Bollstedt

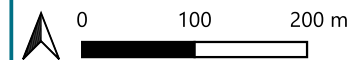
-  Bushaltestelle
-  5 min Fußweg zum Haltepunkt
-  Radverkehrsnetz
-  Landesstraße
-  Gemeindestraße
-  selbständiger Fußweg
-  Gebäude

* von Änderung der Linienführung durch Neubau der B 247 betroffen



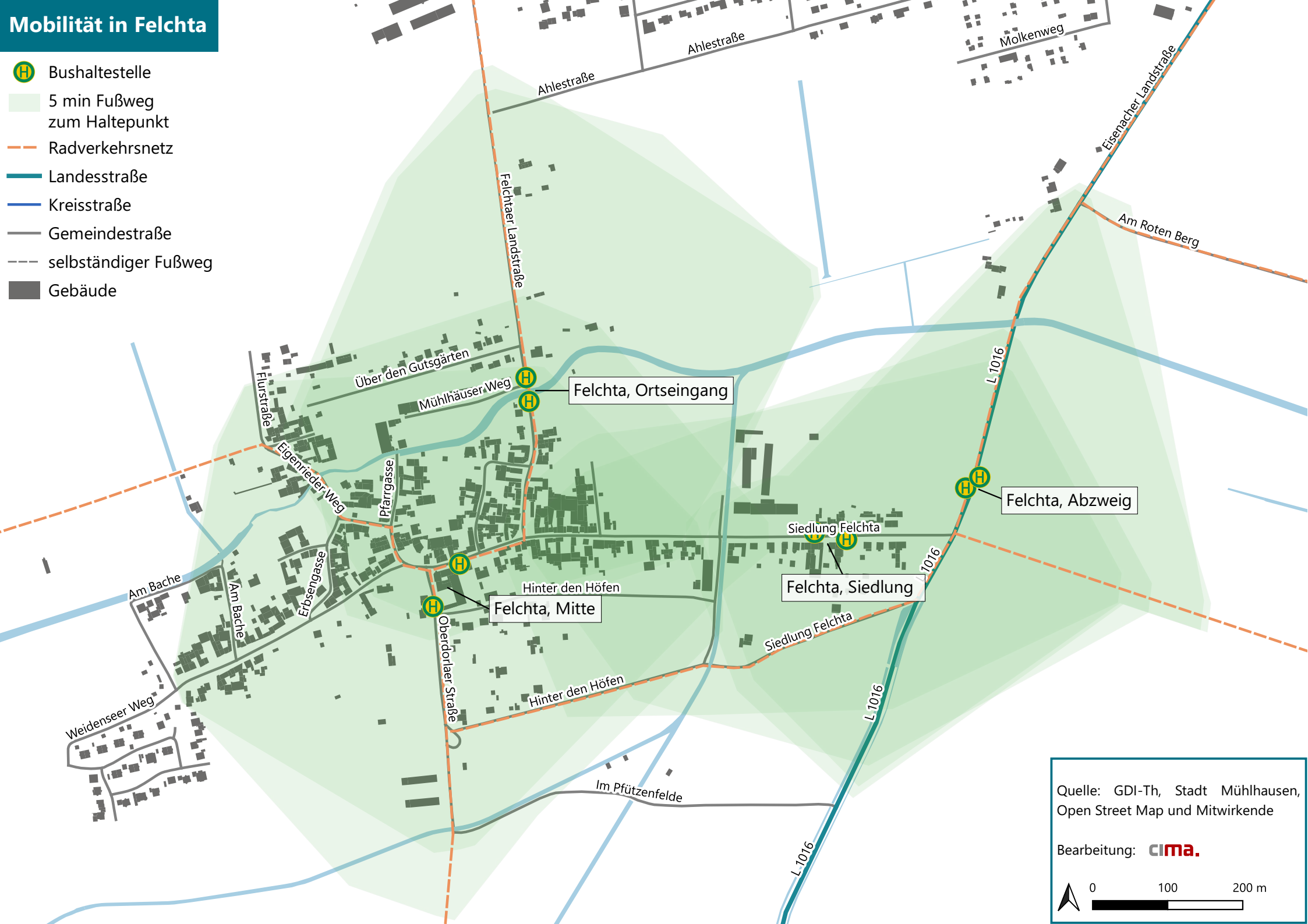
Quelle: GDI-Th, Stadt Mühlhausen, Open Street Map und Mitwirkende

Bearbeitung: **cima.**



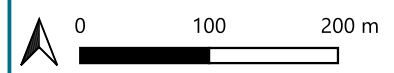
Mobilität in Felchta

-  Bushaltestelle
-  5 min Fußweg zum Haltepunkt
-  Radverkehrsnetz
-  Landesstraße
-  Kreisstraße
-  Gemeindestraße
-  selbständiger Fußweg
-  Gebäude



Quelle: GDI-Th, Stadt Mühlhausen, Open Street Map und Mitwirkende

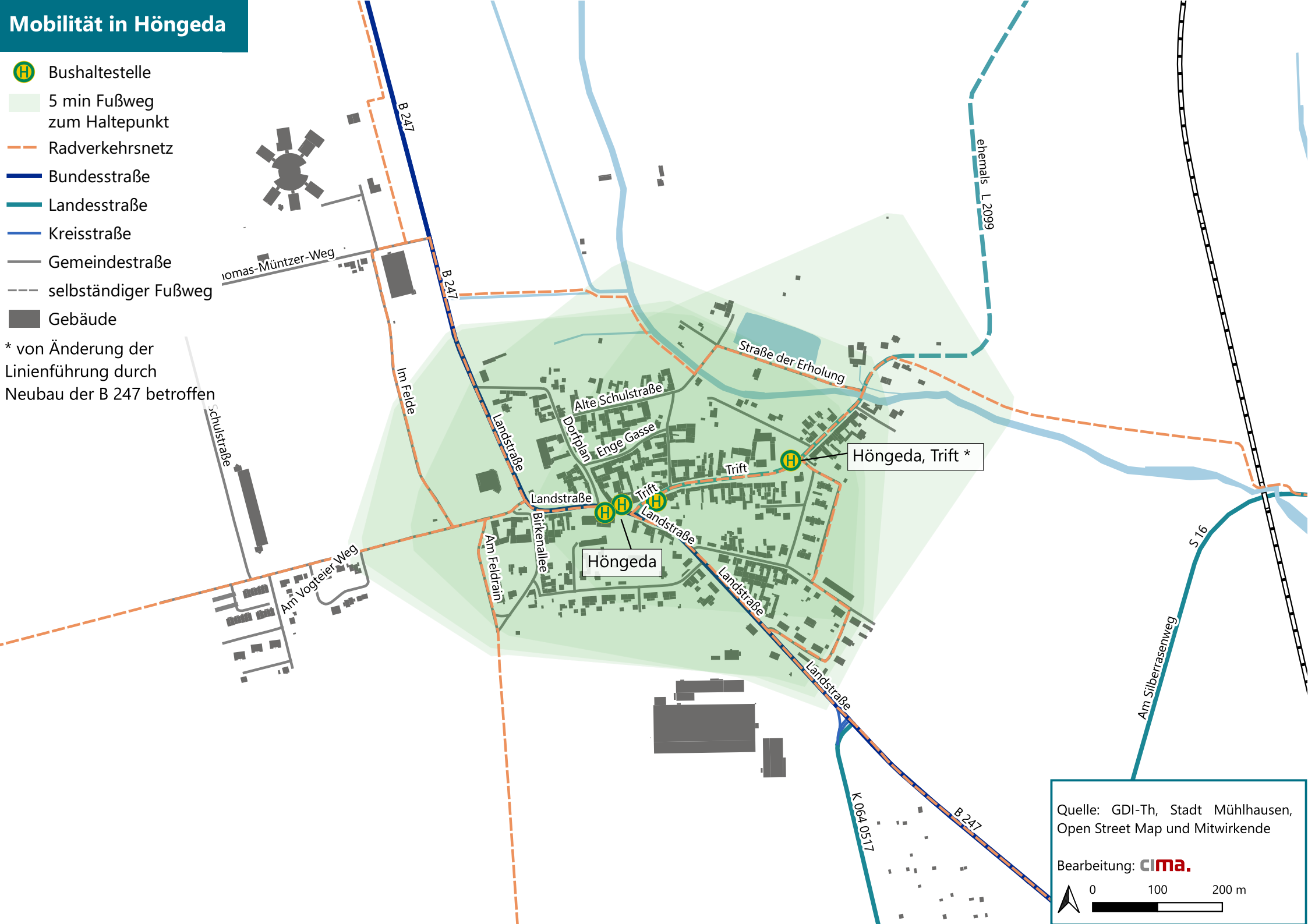
Bearbeitung: **cima.**



Mobilität in Höngeda

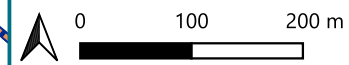
-  Bushaltestelle
-  5 min Fußweg zum Haltepunkt
-  Radverkehrsnetz
-  Bundesstraße
-  Landesstraße
-  Kreisstraße
-  Gemeindestraße
-  selbständiger Fußweg
-  Gebäude

* von Änderung der Linienführung durch Neubau der B 247 betroffen



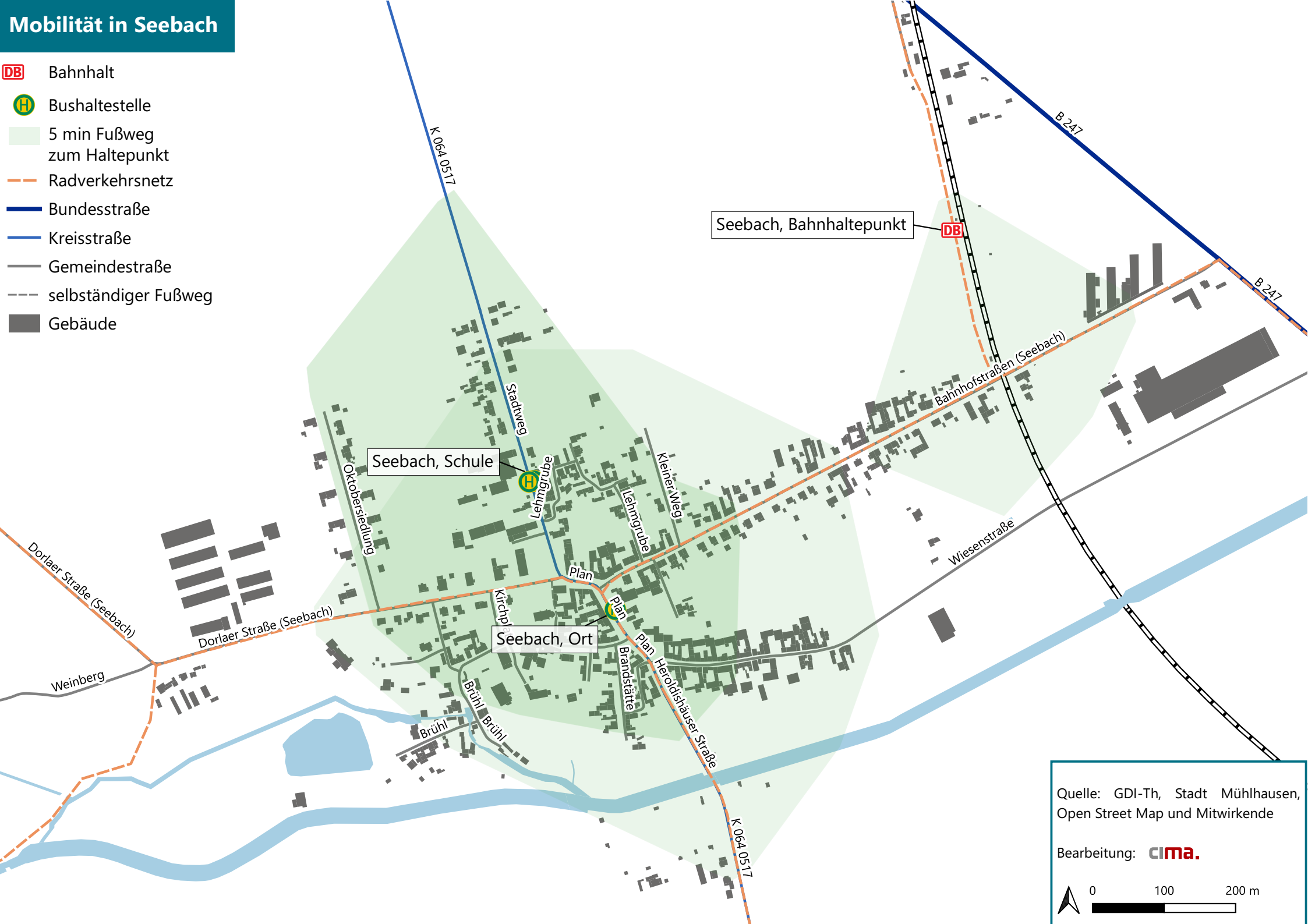
Quelle: GDI-Th, Stadt Mühlhausen, Open Street Map und Mitwirkende

Bearbeitung: **cima**.



Mobilität in Seebach

-  Bahnhof
-  Bushaltestelle
-  5 min Fußweg zum Haltepunkt
-  Radverkehrsnetz
-  Bundesstraße
-  Kreisstraße
-  Gemeindestraße
-  selbständiger Fußweg
-  Gebäude



Quelle: GDI-Th, Stadt Mühlhausen, Open Street Map und Mitwirkende

Bearbeitung: **cima.**

0 100 200 m

3.8 Dorfökologie

Die Lage der Dorfregion im Thüringer Becken wird anhand der gemessenen **Klimadaten** deutlich. Die mittlere Jahreslufttemperatur lag in Mühlhausen im Zeitraum von 1989 bis 2018 zwischen 9 °C und 9,5 °C und somit etwas über dem Thüringer Durchschnitt. Im selben Zeitraum lag der mittlere korrigierte Jahresniederschlag zwischen 600 mm und 700 mm, was unter dem Durchschnitt des Freistaates Thüringen mit etwas unter 800 mm liegt. Diese beiden Werte korrelieren mit einer für Thüringen hohen mittleren jährlichen Globalstrahlung von rund 1000 kWh/m² (Zeitraum: 1987–2016) und einer leicht negativen mittleren korrigierten klimatischen Wasserbilanz (Zeitraum: 1990–2019). Aus diesen Daten wird für die Stadt Mühlhausen eine mittlere Wahrscheinlichkeit einer Hitzebelastung im Sommer geschlussfolgert. Die **Klimaprognosen** für Mühlhausen gehen davon aus, dass ein trockenes und heißes Jahr wie 2018 bereits ab 2042 der Durchschnitt sein wird. Die Sommer werden zunehmend heißer, während Kälteperioden abnehmen, aber kalte Winter weiterhin möglich sind. Hinsichtlich des Niederschlages wird mit längeren Trockenphasen, welche von Starkregenereignissen unterbrochen werden, gerechnet.²³

Die Dorfregion liegt in unmittelbarer Nähe einiger **Schutzgebiete**. Ganz im Süden reicht der Naturpark Eichsfeld-Hainich-Werratal bis in die Ortslage Seebach hinein. Im Osten des Gemeindegebietes liegt das Natura-2000 FFH-Gebiet Keuperhügel und Unstrutniederung bei Mühlhausen. Dieses verläuft entlang der Unstrut und ihrer Seitenarme, an Höngeda und Bollstedt vorbei, bis es im Norden Bollstedts das

Naturschutzgebiet Grabsche Berge erreicht, mit welchem es auf dessen Gebiet deckungsgleich liegt²⁴.

Von besonderer Bedeutung für das Mikroklima in den Orten der Dorfregion sind der Bestand an **Bäumen und Freiräumen**, welche innerhalb der historisch dicht bebauten Ortskerne mit hoher Versiegelung weniger häufig zu finden sind. Abhilfe von aufgeheizten Straßenräumen können ggf. die verschatteten Innenhöfe, welche sich am Ortsrand zur Landschaft hin öffnen, bieten. Weiter außerhalb der Ortschaften ist die Region von offener **Ackerlandschaft** mit hohem Ertragspotenzial der Flächen zwischen Höngeda und Seebach, sowie zum Teil sehr hoher Erosionsgefährdung geprägt.²⁵

Die am Rand der Orte Bollstedt, Seebach und Höngeda liegenden **Dorfteiche** prägen die Region und ihre Lebensräume in besonderer Weise. Ihr Nutzen für die Naherholung wird meist fokussiert, durch die überwiegend naturnahe und schattige Gestaltung werden jedoch auch Tieren besondere Räume geboten. Verstärkt wird der **wassergeprägte Naturraum** in der Region durch die südwestlich von Seebach gelegene Talsperre Seebach, die nordwestlich von Felchta liegenden Gewässer Schwanenteich und Thomasteich sowie die südlich von Bollstedt und östlich von Höngeda gelegenen Tongruben des derzeit stillgelegten Ziegelwerkes, dessen Weiterbetrieb nach Möglichkeit angestrebt werden soll. Die kommende Anlage der Regenretentionsfläche südlich der Stadt zwischen Felchta und Höngeda (Ersatzmaßnahme für die B 247) wird dieser Liste noch weitere wasserbezogene Naturräume hinzufügen. Weite Teile der Dorfregion sind **Hochwasserrisikogebiet** (s. Karte 12). Sowohl entlang der Unstrut als auch entlang ihrer stromabwärts liegenden Ausläufer wie dem Seebach sind Wohngebäude unmittelbar von

²³ Regionales Klimainformationssystem für Sachsen, Sachsen-Anhalt und Thüringen

²⁴ Thüringer Landesamt für Umwelt, Bergbau und Naturschutz

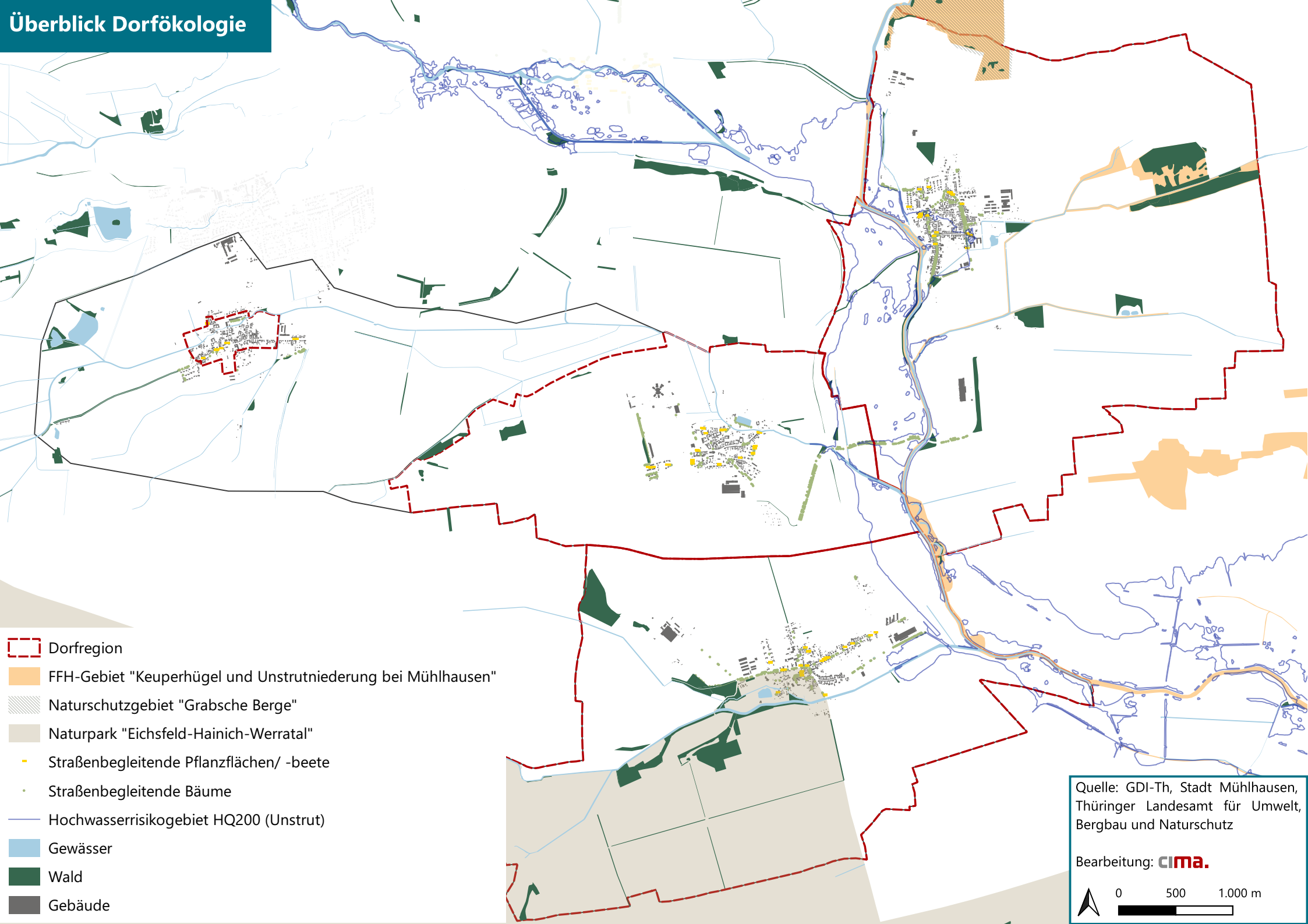
²⁵ Thüringer Landesamt für Umwelt, Bergbau und Naturschutz, Erosionsgefährdete Flächen und Abflussbahnen und Ertragspotential (Klassifizierung)
<http://antares.thueringen.de/cadenza/pages/home/index.xhtml>

potenziellen Hochwässern betroffen. Vor allem angesichts des jüngsten Hochwassers Ende 2023 besteht hier eindeutiger Handlungsbedarf.²⁶ Die Vielzahl an bestehenden und kommenden Gewässerstrukturen legt nahe,

für den Ausgleich der Interessen Naherholung und Naturschutz eine übergreifende Strategie zu entwickeln.

²⁶ Thüringer Landesamt für Umwelt, Bergbau und Naturschutz, Erosionsgefährdete Flächen und Abflussbahnen und Ertragspotential (Klassifizierung) <http://antares.thueringen.de/cadenza/pages/home/index.xhtml>

Überblick Dorfökologie



- Dorfregion
- FFH-Gebiet "Keuperhügel und Unstrutniederung bei Mühlhausen"
- Naturschutzgebiet "Grabsche Berge"
- Naturpark "Eichsfeld-Hainich-Werratal"
- Straßenbegleitende Pflanzflächen/ -beete
- Straßenbegleitende Bäume
- Hochwasserrisikogebiet HQ200 (Unstrut)
- Gewässer
- Wald
- Gebäude

Quelle: GDI-Th, Stadt Mühlhausen,
Thüringer Landesamt für Umwelt,
Bergbau und Naturschutz

Bearbeitung: **cima.**



4 Ortskernentwicklung

Um abzubilden, inwieweit die Dorfregion in Zukunft nach neuen Entwicklungsflächen Ausschau halten muss, wird diesem Bedarf ein realistisch aktivierbares Potenzial an Innenentwicklungsmöglichkeiten und vorhandenen Flächenpotenzialen gegenübergestellt. Die dargestellten Werte sollen als Näherungswerte verstanden werden, um abschätzen zu können, ob die Innenentwicklungspotenziale die Bedarfe der erwünschten Bevölkerungsentwicklung abdecken können.

Betrachtet werden hinsichtlich der Baustruktur, des Leerstandes sowie der Flächenpotenziale vorrangig die Ortskerne. Die Erfassung der Daten zum Gebäudezustand und Leerstand erfolgte im Rahmen einer Begehung durch die cima.

Definition Ortskern:

- Historische Siedlungsausdehnung um 1854 (Gebäudeanzahl damals erheblich geringer, in den Folgejahren bereits stattgefundene Nachverdichtung)
- Einheitliche Baustruktur/augenfällige Brüche im Bualter
- Zentrale innerörtliche Funktionen und Gemeinschaftseinrichtungen sind eingeschlossen (Kirchen, hist. Gasthäuser u. Ä.)
- Ausschluss der Gebiete mit Bebauungsplan – diese entstanden nachweislich in jüngerer Vergangenheit und liegen ohnehin meist außerhalb der Ortszentren

4.1 Potenziale der dörflichen Innenentwicklung

Tab. 4: Bevölkerungsentwicklung der Dorfregion in Personen/Jahr

Durchschnitt der letzten 10 Jahre	Bollstedt	Felchta	Seebach	Höngeda
Bevölkerungsverlust	11	9	5	9
Bevölkerungsgewinn	26	19	14	15
Differenz	+ 15	+ 10	+ 9	+ 6
Durchschnitt der letzten 4 Jahre				
Bevölkerungsverlust	28	19	11	23
Bevölkerungsgewinn	34	24	14	17
Differenz	+ 6	+ 5	+ 3	- 6

Quelle: Stadt Mühlhausen/Thüringen 2023

Lesebeispiel: „In den vergangenen 10 Jahren ist Bollstedt durchschnittlich pro Jahr um 15 Personen gewachsen.“ / „In den vergangenen 4 Jahren ist Höngeda um sechs Personen pro Jahr geschrumpft.“

Dem allgemeinen Trend des Bevölkerungsrückganges in Thüringen und der Stadt Mühlhausen (siehe Kapitel 3.1) steht die **positive Bevölkerungsentwicklung** in drei der vier Ortsteile der Dorfregion gegenüber. Die Dorfregion wuchs in den vergangenen zehn Jahren um 40 Personen pro Jahr, eine Entwicklung, welche sich in den vergangenen vier Jahren auf insgesamt 8 Personen pro Jahr stark abgeschwächt hat.

Belastbare Prognosen für die kommenden Jahre lassen sich aufgrund der geringen Summen und der fehlenden Datengrundlage für die Dorfregion nicht aufstellen. Eine Erfassung von Bauanfragen findet in der Dorfregion ebenfalls nicht statt, es besteht jedoch Konsens darüber, dass derzeit

keine übermäßige Nachfrage besteht, auch wenn Immobilien vermehrt ohne den Umweg über einen Immobilienmarkt durch Mund-zu-Mund-Propaganda weitergereicht werden.

Beachtet werden muss der hohe Anteil an älteren Menschen (ca. ein Viertel der Menschen in der Dorfgregion sind über 65 Jahre alt). **In den kommenden 20 bis 30 Jahren stehen somit für bis zu einem Viertel der Wohnungen in der Dorfgregion Eigentümer- oder Mieterwechsel an** (wenn man davon ausgeht, dass die meisten über 65-Jährigen allein oder mit Gleichaltrigen leben). Hinzu kommen die bereits jetzt vorhandenen **Leerstände** in der Dorfgregion.

Definition Leerstand:

- Ehemals eingerichtete, derzeit aber nicht aktiv genutzte Gebäude, Wohnungen oder Nebengebäude
- Indizien: verwahrloste Briefkästen und Klingelschilder, dauerhaft geschlossene Fenster- oder Rollläden sowie der allgemeine Gebäudezustand

Tab. 5: Eckdaten der Leerstandserhebung in den Ortskernen

Gebäude im Ortskern 2023/24	Bollstedt	Felchta	Seebach	Höngeda
Teilweise leerstehende Wohngebäude	12	13	20	3
Vollständig leerstehende Wohngebäude (inkl. Ruinen)	9	3	10	4

Quelle: cima 2024

27 Thüringer Landesamt für Statistik, Pressemitteilung 158/2021 vom 5. Juli 2021: Bestand an Wohnungen in Thüringen im Jahr 2020

Lässt man die nur teilweise leerstehenden Wohngebäude außen vor, hat die Dorfgregion ein Potenzial von ca. 26 vollständig leerstehenden Wohngebäuden in den Ortskernen. Hinzu kommt ein nicht genau abzuschätzendes Potenzial in Nebengebäuden in den Ortskernen, welche meist untergenutzt sind und sich teilweise ebenfalls für den Bau von Wohnungen eignen könnten.

Nicht jeder beobachtete Leerstand bedeutet automatisch eine freie Wohnung. Für die Potenziale in Leerständen gelten zahlreiche Einschränkungen, wie bspw. der steigende Flächenbedarf pro Person für Wohnungen (derzeit bei ca. 46,4 m² pro Person²⁷) oder aufwendige Sanierungsprozesse in Bestandsgebäuden. Hinzu kommt, dass vorhandene Leerstände im Ortskern meist nicht dem Ideal vom Leben auf dem Land (Garten, Garage etc.) entsprechen. Für die Erfüllung solcher Anforderungen stehen in den Ortskernen 18 ruinöse Gebäude zur Verfügung. Für den meist weniger aufwendigen Neubau verfügt die Dorfgregion in ihren kompakten Ortskernen über wenige **Flächenpotenziale**.

Definitionen Baulücke, Brachfläche und frei werdend:

- Baulücke: Fläche ohne Gebäude innerhalb geschlossener Bebauung, Fläche zwischen bestehenden Gebäuden oder innerhalb eines gewachsenen Siedlungsbereichs, Erschließung ist ohne B-Plan-Verfahren möglich, derzeit als private Gärten, kleine Äcker, Lagerplatz oder nicht genutzt
- Brachfläche: Fläche ohne erkennbare Nutzung, oft überwuchert, außerhalb von Bebauungsplänen, meist außerhalb oder am Ortsrand, im ländlichen Raum oft gering vertreten
- Frei werdend: Standort einer Ruine

Die Erfassung solcher Flächen erfolgte ebenfalls im Rahmen einer Begehung durch die cima und einer Abstimmung mit der Stadt Mühlhausen sowie dem Beirat zur Dorferneuerung. Bei der Erfassung der Flächen wurde der Fokus auf die Ortskerne gelegt, besonders auffällige Freiflächen außerhalb jedoch ebenfalls miterfasst.

Das theoretisch vorhandene Flächenpotenzial trifft keine Aussagen über voraussehbare Bedürfnisse, sondern zeigt auf, wie viele Flächen in den Ortskernen für Bebauungen theoretisch zur Verfügung stehen könnten ohne, dass sie mittels eines Bebauungsplanes und einer Erschließung entwickelt werden müssten. Eine Bebauung ist jedoch von den Flächeneigentümern abhängig, welche vorhandene Baulücken derzeit meist als private Freifläche (Gärten, Lagerplätze oder Landwirtschaft) nutzen. Durch die Erhebung der Flächen entstehen weder Rechte noch Pflichten. Tatsächliche Brachflächen konnten in der Dorfgemeinschaft bis auf 9 Ausnahmen nicht identifiziert werden.

In Summe ergeben sich folgende Flächenpotenziale.

Tab. 6: Theoretisch vorhandenes Flächenpotenzial

Flächen Erhebung 2023/24	Bollstedt	Felchta	Seebach	Höngeda
Flächenpotenzial gesamte Ortslage (Baulücken, Brachflächen und frei werdende Flächen) in ha	1,3	2,2	2,3	5
davon Flächenpotenzial im Ortskern in ha	0,93	1,25	1,17	2,12
davon frei werdende Flächen in ha	0,12	0,23	0,33	0,19

Quelle: cima 2024

Zu den erhobenen Flächenpotenzialen können folgende Sonderangaben und Bestrebungen der Orte hinzugefügt werden.

Bollstedt:

- B-Plan „Die Gewalt II“ (1. Änderung, 2016): Wohngebiet nördlich der Ortslage mit ca. 11 noch nicht erschlossenen Baufeldern (ca. 0,98 ha)
 - **Wurde in den vergangenen Jahren durch den Projektentwickler nicht erschlossen, weshalb die Stadt Anfang 2024 ihr Rückkaufrecht wirksam gemacht hat.**

Höngeda:

- Baulücke zwischen Kernsiedlung und Siedlungssplitter südöstlich der Ortslage mit dem auf Teilflächen geltenden B-Plan „Hinter der Kirche“ (1992) (Lückenschluss ca. 2,74 ha)
 - **Überarbeitung der in Höngeda veralteten B-Pläne ist ausstehend sowie die Ermittlung darin freier Bauflächen und die Auseinandersetzung mit dem Siedlungssplitter.**

Felchta:

- Im ISEK und im FNP formulierte Wohnflächenpotenziale: durch Abrundung zur bestehenden Siedlungsfläche ca. 2,32 ha²⁸
- Laut Wohnungsmarktprognose S. 33-35: zwei beabsichtigte Wohnbauflächen in Felchta (Felchta-Süd und Felchta-„Hinter den Höfen“) mit insges. 4,5 ha, welche nach Schaffung von Baurecht und Erschließung dazu dienen könnten den Wohnraumbedarf der Stadt Mühlhausen im Segment Einfamilienhäuser zu bedienen
 - **Widersprüchliche Aussagen, welche jedoch beide für Felchta ein über den Eigenbedarf des Ortes hinausgehendes Flächenpotenzial definieren.**

²⁸ ISEK Stadt Mühlhausen, Seite 143 und FNP Stadt Mühlhausen

Die Wohnungsmarktprognose Mühlhausens schätzt den Eigenbedarf der Ortschaften (dazu werden Bollstedt, Höngeda und Seebach gezählt) bis 2040 auf 10 bis 20 Grundstücke.²⁹ Die im Zuge der Erhebung identifizierten 26 vollständig leerstehenden Wohngebäude (davon 18 Ruinen) könnten den geschätzten Bedarf bereits decken, ohne dass die Entwicklung von Baulücken mit derzeit privater Nutzung oder die Erschließung von Neubauflächen angestrebt werden muss. Der Handlungsbedarf der Dorfregion liegt in der Aktivierung und Sanierung von Gebäuden und Flächen im Bestand, sowie im Aufbau eines Kreislaufes zum Eigentümerwechsel von Bestandsgebäuden. Auch die Empfehlungen der Wohnungsmarktprognose zur Entwicklung von Höfen für gemeinschaftliches Wohnen sind dort treffend beschrieben.³⁰

Eine ausgeprägte Leerstandsproblematik³¹ oder zahlreiche unbebaute Grundstücke (Baulücken oder Brachflächen) sind in der Dorfregion nicht zu verzeichnen. Ebenso wie derzeit (bedingt durch Preissteigerungen und Erhöhung von Auflagen) keine erhöhte Nachfrage nach Wohnraum nachgewiesen werden kann. Stellt man die in den letzten Jahren stark abgeschwächte Einwohnerentwicklung bei gleichzeitiger Steigerung des Durchschnittsalters und die verhaltene Nachfrage den bereits vorhandenen Leerständen, Ruinen und theoretischen Flächenpotenzialen gegenüber, lässt sich für den voraussehbaren Eigenbedarf der Dorfregion kein Bedarf an neuem Bauland festhalten. Es bestehen einige Potenziale in den Ortskernen (vorrangig freiwerdende Flächen und Leerstände), welche den Eigenbedarf der Dorfregion an Wohnraum derzeit decken können. Die bereits begonnene Überarbeitung der bestehenden B-Pläne kann zur Diversifizierung des Wohnraumangebotes oder zum Erhalt unversiegelter Fläche genutzt werden.

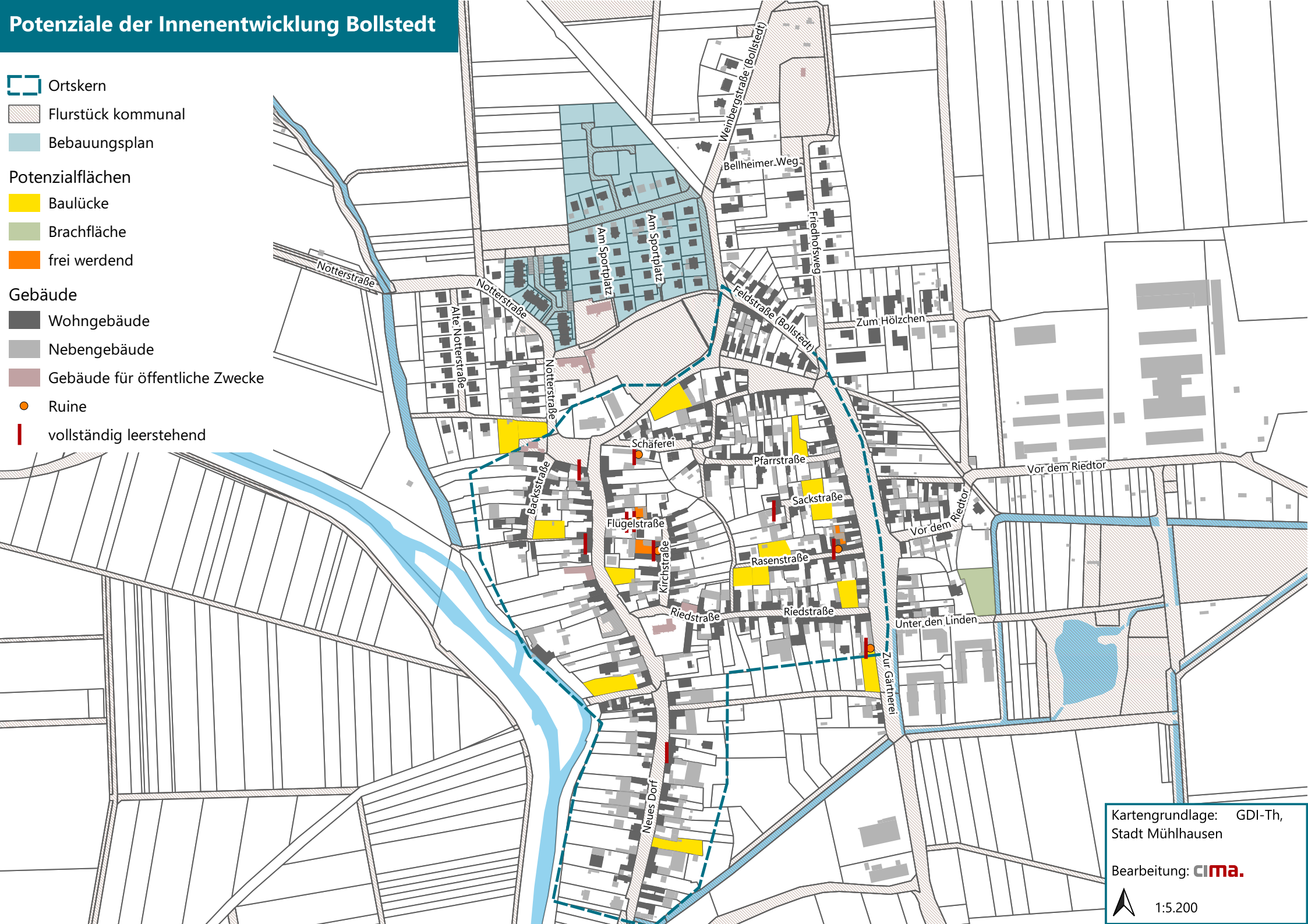
²⁹ Wohnungsmarktprognose Stadt Mühlhausen 2022, S. 63

³⁰ Wohnungsmarktprognose Stadt Mühlhausen 2022, S. 81

³¹ Nur ca. 1 bis 3 % der Gebäude in den Ortskernen sind vollständig leerstehende Wohngebäude.

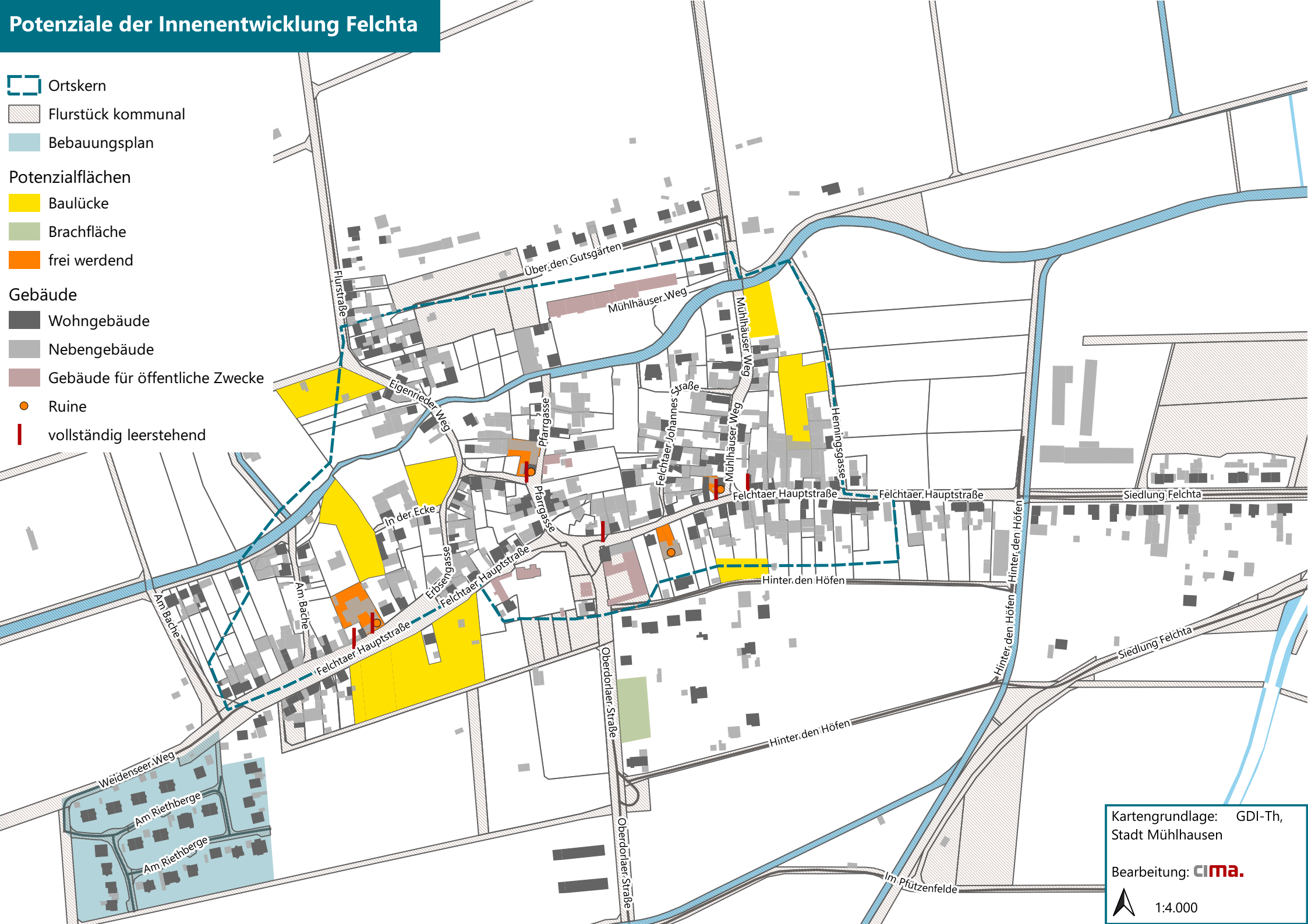
Potenziale der Innenentwicklung Bollstedt

-  Ortskern
-  Flurstück kommunal
-  Bebauungsplan
- Potenzialflächen**
 -  Baulücke
 -  Brachfläche
 -  frei werdend
- Gebäude**
 -  Wohngebäude
 -  Nebengebäude
 -  Gebäude für öffentliche Zwecke
 -  Ruine
 -  vollständig leerstehend

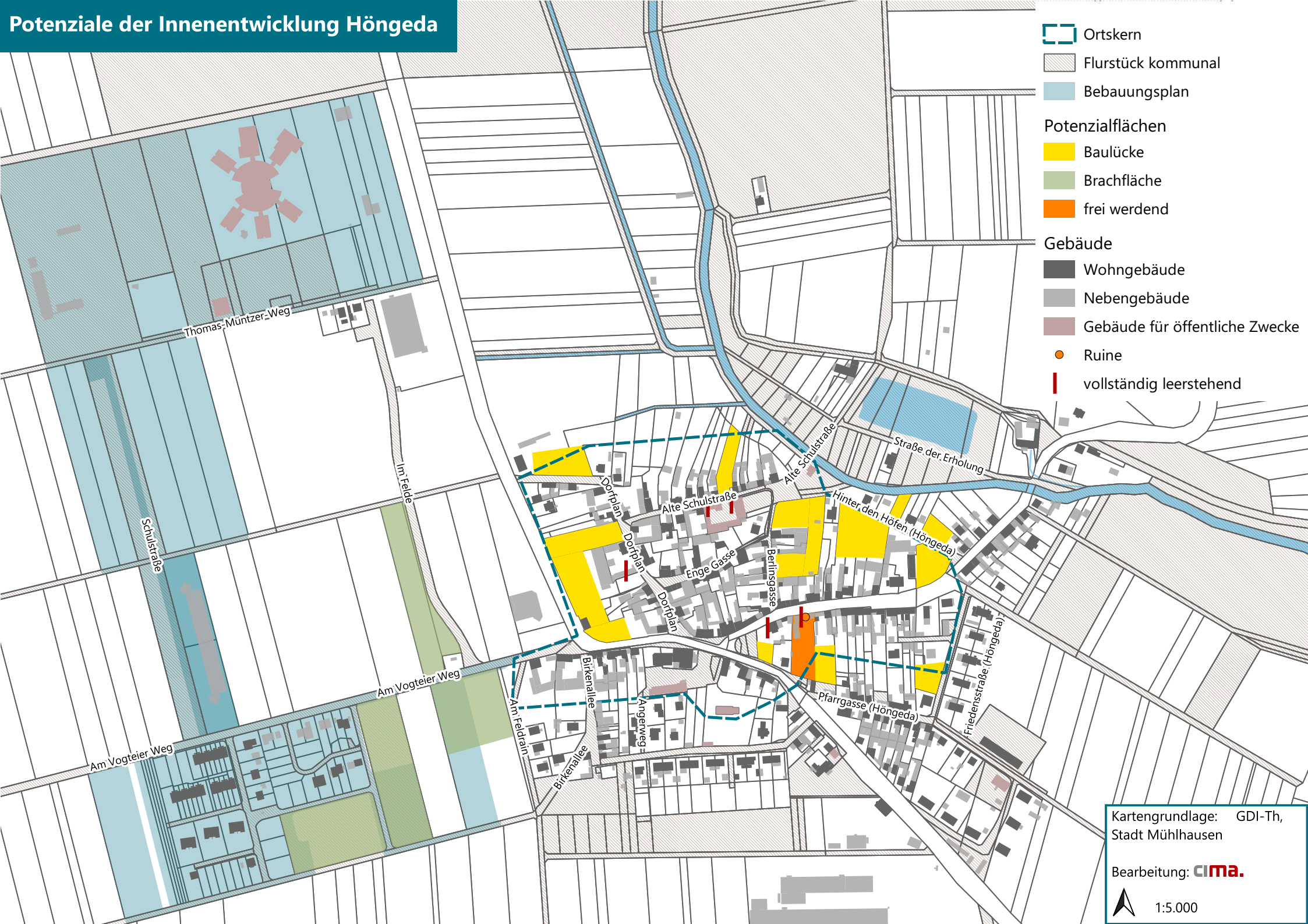


Potenziale der Innenentwicklung Felchta

- Ortskern
 - Flurstück kommunal
 - Bebauungsplan
- Potenzialflächen
- Baulücke
 - Brachfläche
 - frei werdend
- Gebäude
- Wohngebäude
 - Nebengebäude
 - Gebäude für öffentliche Zwecke
 - Ruine
 - vollständig leerstehend



Potenziale der Innenentwicklung Höngeda



Ortskern

 Flurstück kommunal

Bebauungsplan

Potenzialflächen

 Baulücke

Brachfläche

 frei werdend

== Gebäude

■ Wohngebäude

Nebengebäude

 Gebäude für öffentliche Zwecke

Ruine

vollständig leerstehend

Kartengrundlage: GDI-Th,
Stadt Mühlhausen

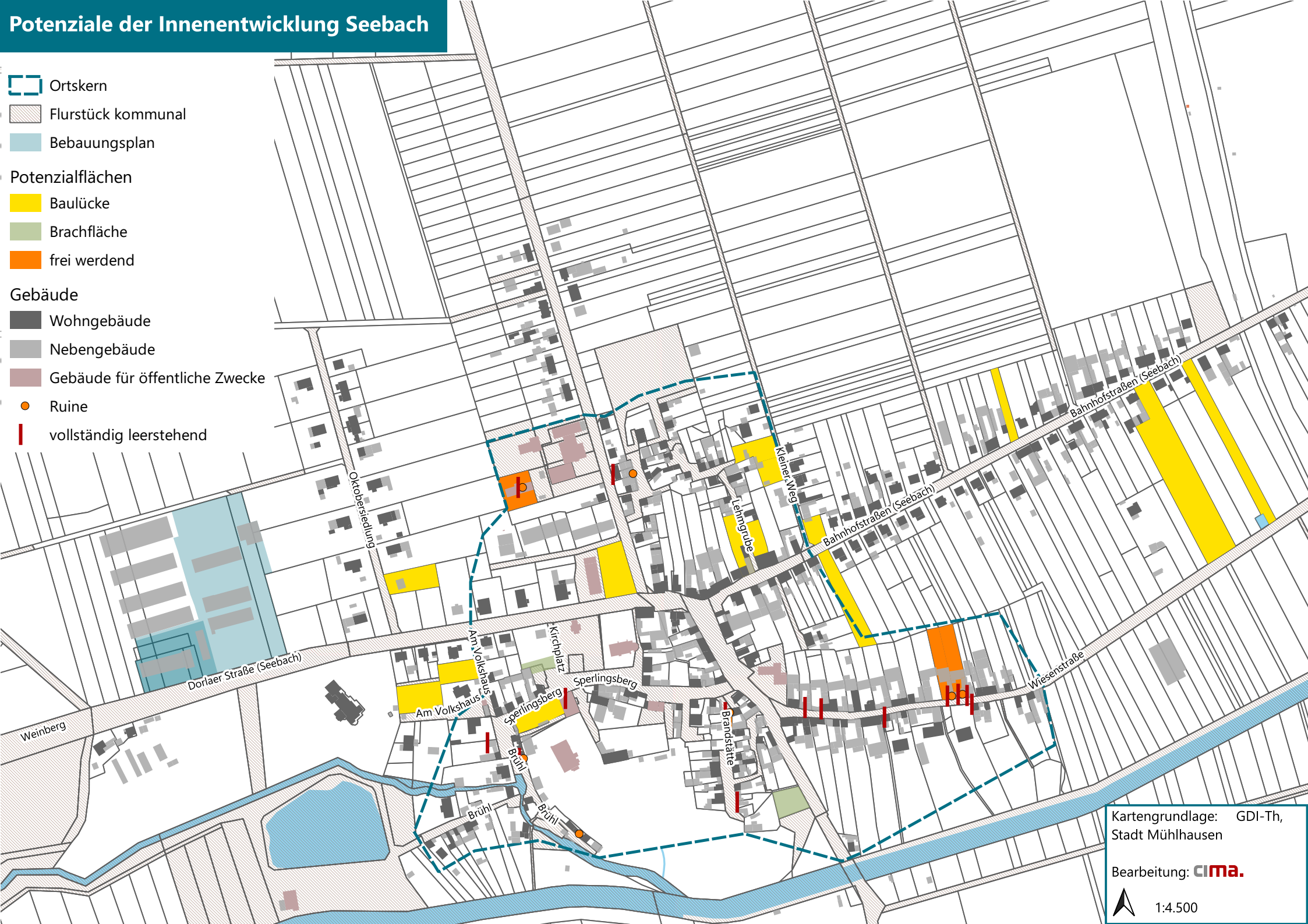
Bearbeitung: **CIMA.**



1:5.000

Potenziale der Innenentwicklung Seebach

- Ortskern
- Flurstück kommunal
- Bebauungsplan
- Potenzialflächen
 - Baulücke
 - Brachfläche
 - frei werdend
- Gebäude
 - Wohngebäude
 - Nebengebäude
 - Gebäude für öffentliche Zwecke
 - Ruine
 - vollständig leerstehend



Kartengrundlage: GDI-Th,
Stadt Mühlhausen

Bearbeitung: **CIMA**.

1:4.500

4.2 Immobilienbestand im Ortskern

Das Erscheinungsbild einer Ortschaft wird maßgeblich vom allgemeinen Sanierungsstand der Immobilien geprägt. Dieses Erscheinungsbild ist der Ersteindruck für alle Besuchenden und lässt Rückschlüsse auf die Attraktivität des Dorfes als Wohnstandort sowie bedingt auch auf die Kaufkraft der Einwohner sowie die Finanzstärke der zuständigen Gemeinde zu.

Die Erfassung des Gebäudezustandes erfolgte in den Ortskernen durch die cima. In diesem Rahmen wurden die Gebäude den Kategorien ‚gutes Erscheinungsbild‘, ‚weniger guter Bauzustand‘ und ‚ruinös‘ zugeordnet. Zu den Kriterien zählten der Zustand des Gebäudedaches, der Fenster und Türen sowie die Erscheinung der Fassade. Der Fokus lag dabei auf den Wohngebäuden, da für Nebengebäude andere Maßstäbe gelten und diese durch die geschlossene Bebauung meist nicht einsehbar sind. Ein weniger guter Gebäudezustand geht meist mit einem teilweisen oder vollständigen Leerstand einher.

Tab. 7: Eckdaten Gebäudezustandserhebung

Gebäude Bestandserhebung im Ortskern 2023/24	Bollstedt	Felchta	Seebach	Höngeda
ruinös	6	4	7	1
weniger gut	30	40	67	24
Leerstand	10	6	13	5

Quelle: cima 2024

Die Gebäude für öffentliche Zwecke sind aufgrund ihrer Lage und Größe meist auch ortsbildprägende Gebäude. Lediglich an zentralen Kreuzungen und Ortsdurchfahrten könnten zusätzliche ortsbildprägende Gebäude ausgemacht werden. Öffentliche, bzw. ortsbildprägende Gebäude sind in Seebach und Bollstedt überwiegend sehr gut instandgehalten, während sich in Felchta und Höngeda größere Sanierungsstaus abzeichnen.

Durch das pittoreske Erscheinungsbild der historischen Gebäude sowie einigen neueren Gebäuden ergibt sich ein hoher Standard im Erscheinungsbild der Dorfregion. Der gute bis sehr gute Sanierungsstand wird lediglich von einzelnen Ruinen und nicht in jüngerer Zeit sanierten historischen Gebäuden beeinträchtigt.



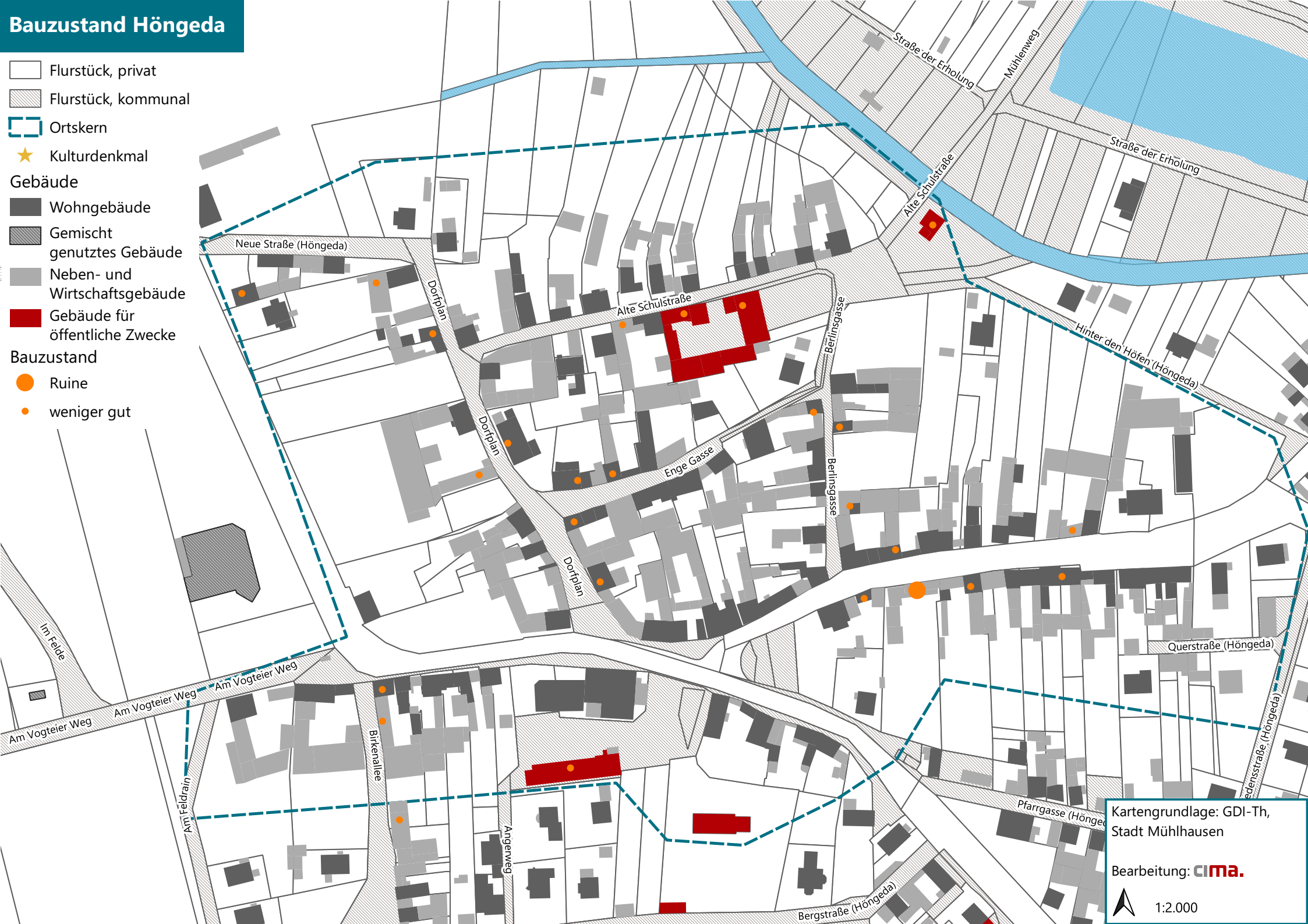
Kartengrundlage: GDI-Th,
Stadt Mühlhausen

Bearbeitung: **CIMA**.

1:3.000

Bauzustand Höngeda

- Flurstück, privat
- Flurstück, kommunal
- Ortskern
- Kulturdenkmal
- Gebäude
 - Wohngebäude
 - Gemischt genutztes Gebäude
 - Neben- und Wirtschaftsgebäude
 - Gebäude für öffentliche Zwecke
- Bauzustand
 - Ruine
 - weniger gut



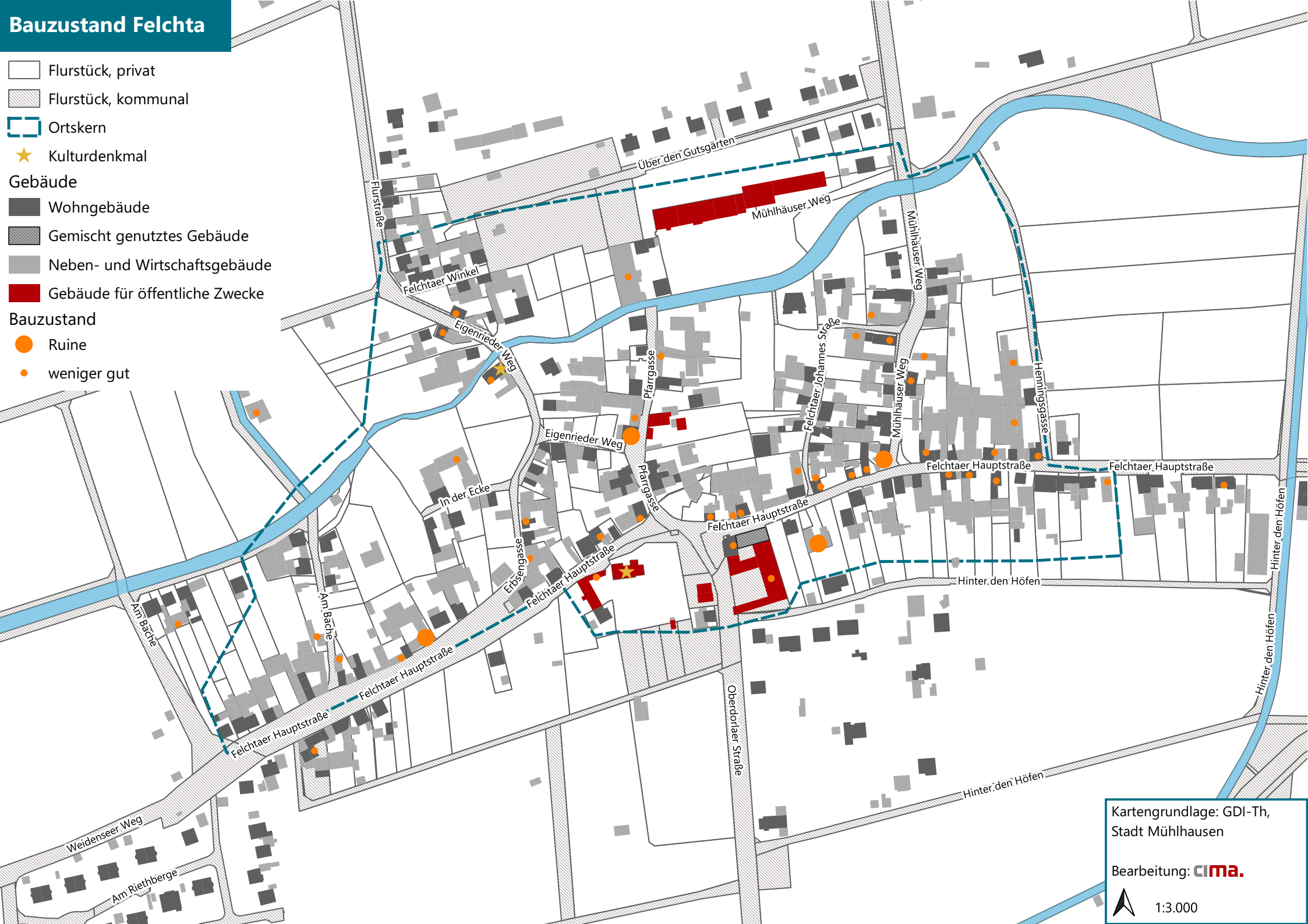
Kartengrundlage: GDI-Th, Stadt Mühlhausen

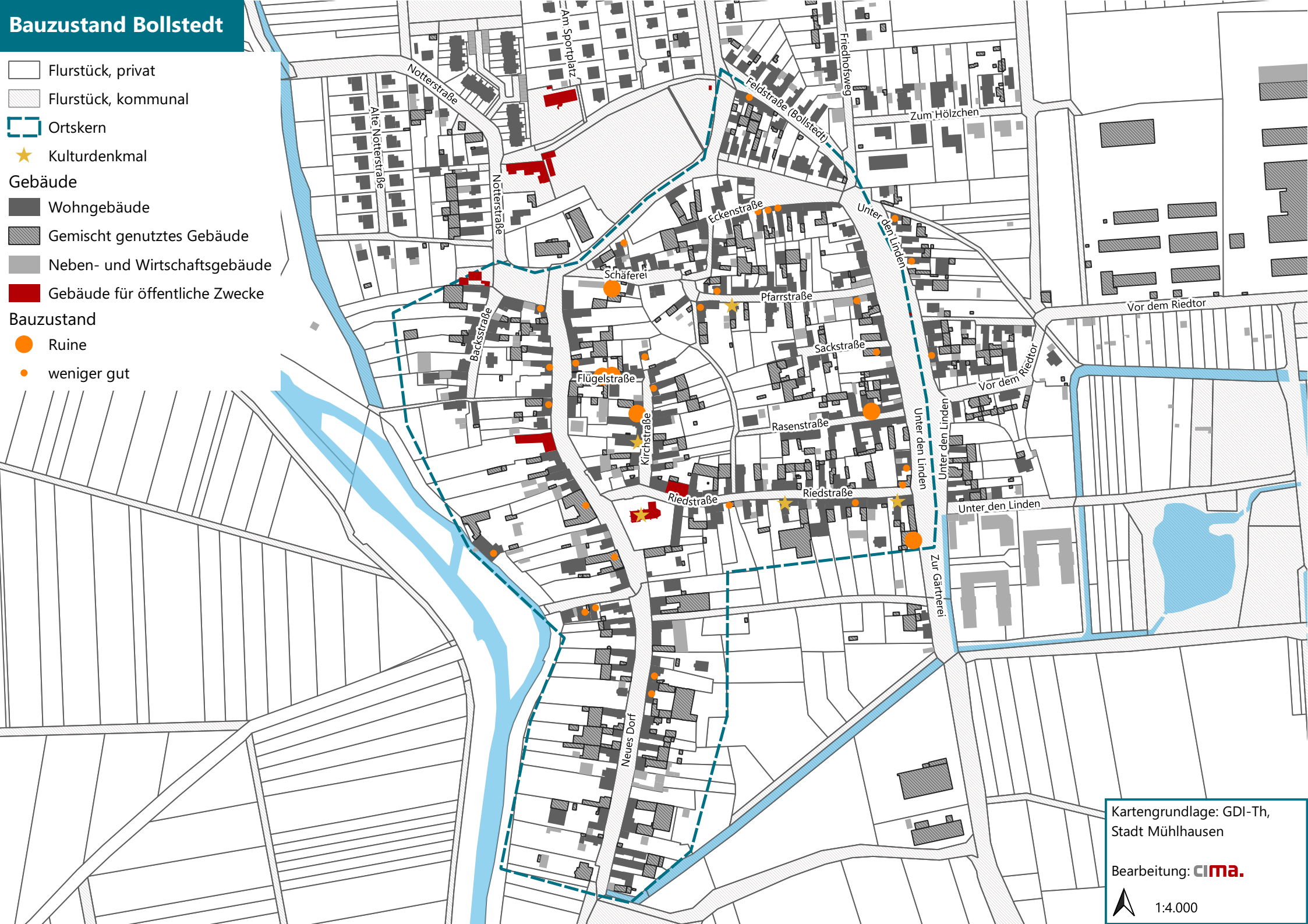
Bearbeitung: **CIMA**.

1:2.000

Bauzustand Felchta

- Flurstück, privat
- Flurstück, kommunal
- Ortskern
- Kulturdenkmal
- Gebäude
 - Wohngebäude
 - Gemischt genutztes Gebäude
 - Neben- und Wirtschaftsgebäude
 - Gebäude für öffentliche Zwecke
- Bauzustand
 - Ruine
 - weniger gut





Bebauungsstruktur und Gestaltungsanalyse

Die Gebäude in den Siedlungskernen zeigen die älteste Bebauung der Orte. Gebäude im Ortskern verfügen meist über einen **Natursteinsockel**, auf welchem sich bei Nutz- und Nebengebäuden manchmal Holzaufbauten anschließen, öfter jedoch wie auch bei Wohngebäuden ein **Fachwerk**. Fachwerk erscheint typisch mit dunkleren Hölzern und hellerer verputzter Ausfachung. Ebenfalls vorzufinden sind durch Schiefer abgedeckte Fassaden oder moderner Außenputz.

Dem Fachwerk entsprechend nehmen die **Fenster** einen kleineren Teil der Fassadenfläche ein und sind meist einflügelig und im Verhältnis 2 zu 3 gehalten. Durch die zur Straße geschlossene Bauweise finden sich weniger klassische Haustüren in den Wohngebäuden, sondern häufiger **Hoftore** im anschließenden Nebengebäude mit integrierter Türöffnung, durch welche man zuerst in den Innenhof und von dort in das Wohnhaus gelangt.

Die Gebäude sind niedrig gehalten mit bis zu zwei **Geschossen** und maximal einem Giebeldachboden. Oft sind auch die beiden Geschosse durch Verkleidungen oder Vorsprünge optisch voneinander abgesetzt. Alle Gebäude schließen mit einem meist rot, manchmal in schwarz gedecktem symmetrischem **Satteldach** ab. Der Ausbau von Gauben ist im historischen Ortskern weniger gebräuchlich.

Die **Denkmalliste** der Stadt Mühlhausen befindet sich derzeit in Überarbeitung, weshalb nur in Felchta zwei und in Bollstedt fünf entsprechende Gebäude(-teile) gekennzeichnet werden konnten (siehe Karte 19 und Karte 20).

Verkehrs- und Freiraumstruktur

Charakteristisch ist die entlang der Straße **geschlossene Bebauung** mit den Giebel- oder Frontseiten der Wohnhäuser, an welche sich die Nebengebäude längsseitig anschließen. Die dazwischen verlaufende Straße genügt den heutigen Ansprüchen an Straßenbreiten und Gehwegen meist nicht, wodurch sich der beengte Eindruck verstärkt. Hinter der geschlossenen Bebauung verbirgt sich ein von weiteren Nebengebäuden umgebener Innenhof. Durch gut ausgebaute Straßen, dichte Bebauung und von Gebäuden umgebene Innenhöfe entsteht ein sehr **kompakter Siedlungseindruck**, welcher jedoch zugleich von einem sehr **hohen Grad an Versiegelung** geprägt ist. Die konsequente Bebauung entlang der Straßen lässt freie Inseln hinter den Hofanlagen entstehen, welche meist etwas grüner, aber für die Öffentlichkeit oder die Nachbarschaft nicht zugänglich sind. Als Ausnahme kann in Bollstedt der für Fußgänger nutzbare Verbindungsweg von der Straße Stätte zur Riedstraße gelten, von dem aus man in die ‚Hinterhöfe‘ blicken kann.

Öffentliche Freiräume finden sich in den Zentren der Angerdörfer rings um die Kirche mit meist nahe gelegenen Gasthäusern. Auf kleineren Gedenkstätten, Friedhöfen, Plätzen oder Restflächen bieten sich hier Aufenthaltsqualitäten, aber ebenfalls oft Nutzungen mit hoher Versiegelungsdichte.

Für die naturnahe Erholung stehen außerhalb der Ortslagen die Dorfteiche und verschiedene andere Kulturlandschaften zur Verfügung. Diese Anlaufpunkte werden von der Bevölkerung viel mehr als identifikationsstiftend wahrgenommen, als Freiräume in den Ortskernen.

Abb. 15: Typische Bauweise und Ortsbild der Dorfregion



Abb. 16: Typische Bauweise und Ortsbild der Dorfregion



5 Stärken und Herausforderungen

Auf Grundlage der Bestandsanalyse und der Ergebnisse der Öffentlichkeitsbeteiligung werden nachfolgend die Stärken der Dorfregion und die Herausforderungen der zukünftigen Entwicklung benannt.

 <u>Übergeordnete Planungen</u>
Stärken
▪ Lage in wirtschaftlichem Entwicklungskorridor ▪ Teil einer LEADER-Region ▪ vorhandenes Radwegekonzept (KW 50/2023 beschlossen) ▪ Teil des Smart-City-Modellprojektes ▪ Bollstedt hat ein Energetisches Quartierskonzept ▪ Teilkonzept Stadtgrün Mühlhausen in Arbeit (Kernort, allg. Aussagen zur Dorfregion)
Herausforderungen
▪ keine Klima- oder Energieplanung in der Dorfregion (bis auf Bollstedt) ▪ gemeinsames Leitbild fehlt ▪ Überarbeitung veralteter Bebauungspläne ausstehend

 <u>Bevölkerungsstruktur und -entwicklung</u>
Stärken
▪ positive Bevölkerungsentwicklung der vergangenen 10 Jahre
Herausforderungen
▪ sinkender Anteil junger Erwachsener ▪ steigender Anteil >65-Jährige (teilw. ganze Straßenzüge)



Dorfbild und Baukultur

Stärken

- freie Plätze in Baugebieten in einigen OT
- erhaltene typische Siedlungs- und Baustrukturen
- unter Denkmalschutz stehende Kulturdenkmäler und Bodendenkmäler in der gesamten Dorfregion
- identifikationsstiftende Naturräume an den Ortsrändern
- vorhandene Potenzialflächen und Leerstände
- entspannte Nachfragesituation

Herausforderungen

- sanierungsbedürftige Fassaden
- fehlende Barrierefreiheit in allen Bereichen (privater/öffentlicher Raum sowie in Gebäuden/auf Freiflächen)



Soziale Infrastruktur

Stärken

- viele Angebote zur Naherholung
- regional ausstrahlende Vereinslandschaft
- vorhandene Vereinsräume in den meisten OT
- große Anzahl regelmäßiger Veranstaltungen
- starke soziale Vernetzung

Herausforderungen

- Sanierungs- und Modernisierungstau bei Vereinsanlagen
- fehlende Gemeinschaftsräume in Höngeda

 Bildung und Gesundheit
Stärken
▪ moderne Kitas in allen Orten (bis auf Höngeda) ▪ Nähe zu den weiterführenden Bildungsangeboten in Mühlhausen ▪ Zugang zu Naherholung in den meisten OT vorhanden ▪ ansässige Physiotherapien in Seebach und Felchta ▪ ansässiger Allgemeinmediziner in Bollstedt
Herausforderungen
▪ in allen Orten ansässige Handwerks- und Landwirtschaftsbetriebe ▪ Auspendler-Orte

 Wirtschaftsstruktur
Stärken
▪ in allen Orten ansässige Handwerks- und Landwirtschaftsbetriebe ▪ Auspendler-Orte ▪ Lage im Entwicklungskorridor B 247/B 176/B 4: A 38 – Leinefelde-Worbis – Mühlhausen/Thüringen – Bad Langensalza – B 4 – A 71 (4.2.1 G, LEP Thüringen, Seite 58) ▪ Entwicklungsabsichten der Stadt Mühlhausen im nordöstlich der Stadt ausgewiesenen und im Regionalplan Nordthüringen als regional bedeutsam festgelegten Industrie- und Gewerbegebietes
Herausforderungen
▪ fehlende Bewerbung und Ausschilderung der touristischen Potenziale ▪ anstehende oder zwischenzeitliche Betriebsschließungen größerer Arbeitgeber

 <u>Technische Infrastruktur</u>	
Stärken	
▪ Nähe zum Mittelzentrum mit Teilfunktion eines Oberzentrums MHL ▪ erreichbare Bushaltestellen in den Siedlungsgebieten ▪ ein Bahnhaltepunkt Mühlhausen-Erfurt in Seebach	
Herausforderungen	
▪ Verkehrsbelastungen durch Bundesstraße ▪ ausstehender FTTH-Anschluss der Ortschaften ▪ Lebensmittelversorgung nur in einem OT vorhanden ▪ Bundesstraße als neue Barriere für Rad- und Wanderverkehr ▪ ÖPNV nicht ausreichend	

 <u>Dorfökologie</u>	
Stärken	
▪ Bäche und Teiche in allen OT vorhanden ▪ Verfügbarkeiten für Blühflächen, Baumpflanzungen und Ausgleichsmaßnahmen ▪ großes Interesse der Einwohnerschaft an Baumpflanzungen und anderen Klimamaßnahmen	
Herausforderungen	
▪ Hochwasserrisiko bei Stark- oder Dauerregenereignissen ▪ stark versiegelte Ortskerne ▪ ungepflegte Bachläufe und Teiche, oftmals nicht zugänglich ▪ Klimaprognose für heiße trockene Sommer	

Potenziale und Hemmnisse

Chancen und Herausforderungen entstehen nicht aus einer spezifischen Ortslage heraus, sondern bilden übergeordnete und externe Trends und Entwicklungen ab, die auf die Ortsteilentwicklung positiv oder limitierend wirken können. Nachfolgend werden diese kurz benannt:

▪ **Demografischer Wandel**

- Rückgang junger Bevölkerungsgruppen
- Schrumpfung von Orten/Fachkräftemangel
- Investitionen in Angebote für ältere Bevölkerungsgruppen

▪ **Nachhaltigkeit + Klimawandel**

- zunehmende Extremwetterereignisse mit hohen Folgekosten
- Bewusstseinswandel für Ressourcen- und Klimaschutz
- Umbau der Energieressourcen
- Verknappung der Ressource Boden und daraus folgende Konflikte zwischen Landwirtschaft, Erneuerbare Energie, Siedlungsentwicklung und Ausgleichs-/Ersatzmaßnahmen

▪ **Neue Mitten/Dritte Orte**

- Rückzug des Einzelhandels als Magnet aus Ortsmitten
- Schaffung von sozialen Räumen und Treffpunkten, abseits der eigenen vier Wände und des Arbeitsplatzes

▪ **Digitalisierung**

- hoher Aufwand für die Pflege von Websites und Profilen

- Möglichkeiten für niederschwellige Vernetzung
- Vermeidung von Pendlerstrecken durch Remote-Arbeit

▪ **Verkehr und Mobilität**

- Abhängigkeit großer Bevölkerungsteile vom MIV
- Bewusstseinswandel zugunsten des ÖPNVs und Fuß- bzw. Radverkehrs
- zunehmende Investitionen in E-Mobilität

▪ **Regionalisierung**

- Bewusstseinswandel zugunsten regionaler Stoff- und Wirtschaftskreisläufe
- Diversifizierung und Individualisierung der Gesellschaft

▪ **Gewerbe und Industrie**

- schrumpfende Flächenverfügbarkeit
- Nachverdichtung in bestehenden Gebieten

▪ **Partizipation**

- neue Formen der Kooperationen zwischen Staat und Zivilgesellschaft
- zunehmende Verantwortungsabgabe an und Freiräume für private oder gemeinnützige Träger
- Wandel des Verständnisses einer serviceorientierten Verwaltung hin zu einer kooperierenden Verwaltung

6 Entwicklungsziele und Handlungsfelder

Das Handlungsprogramm umfasst insgesamt **vier Handlungsebenen**, die aufeinander aufbauen und in einer gewissen Hierarchie zueinanderstehen.

Das **Leitbild** (Kap. 6.1) definiert eine übergeordnete Zielstellung, welcher sich die Dorfregion verschreibt und in welchem sich alle vier Ortschaften gleichermaßen wiederfinden.

Für die insgesamt vier aus der Analyse identifizierten **Handlungsfelder** wurden auf der zweiten Handlungsebene die **Ziele** erarbeitet. Durch die Ziele wurden die Handlungsfelder weiter konkretisiert, indem klare und strategische Zielsetzungen formuliert wurden (siehe Kap. 6.2). Sie geben damit den Meinungs- und Handlungsprozessen in der Dorfregion den entscheidenden Handlungs- und Orientierungsrahmen.

Auf der dritten Handlungsebene finden sich die **Leitprojekte** (Kapitel 6.3 bis 6.7). Maßnahmen, die besonders zum Erfüllen eines Leitziels und somit zur Erreichung der Vision beitragen, werden Leitprojekte genannt und detailliert in **Teilbereichsplanungen und Steckbriefen** ausgearbeitet. Sodass durch eine detaillierte Ausformulierung bestimmter Parameter und Inhalte (bspw. die Benennung von Schlüsselpersonen, Ausformulierung der nächsten Schritte etc.) die Umsetzung der Maßnahmen erleichtert wird.

Die Sammlung aller **weiteren Maßnahmen (Maßnahmenprogramm)** (Kapitel 8) benennt Projekte, welche ebenfalls dazu beitragen, die Ziele der Handlungsfelder und des Leitbildes zu erfüllen und im Rahmen der Beteiligung gesammelt wurden. Die Maßnahmen sind nach der sogenannten SMART-Methode aufgebaut. Die Reihenfolge der Maßnahmen im Handlungskonzept entspricht keiner besonderen Priorisierung.

Alles zusammen bildet das strategische Kernstück des GEKs für die Dorfregion Mühlhausen Süd.



6.1 Leitbild

Das **Leitbild der Dorfregion** soll als Grundlage für die künftigen strategischen Handlungsentscheidungen im Sinne einer integrierten Dorfentwicklung dienen. Mit dem Leitbild werden sowohl funktionale als auch räumliche Zielsetzungen definiert, welche künftig das Handeln in der Region prägen sollen. Daneben sind im Rahmen des Leitbildes die Werte von Bedeutung, für die die Dörfer stehen und die in der Innenkommunikation der Bevölkerung und in der Außenkommunikation den Gästen und Besuchern übermittelt werden sollten, sodass dem Leitbild eine wesentliche Bedeutung in der Wahrnehmung der Dorfregion zukommt. Zudem dient das Leitbild auch der Identifizierung wesentlicher Handlungsfelder sowie resultierend daraus der strategischen Maßnahmenplanung in der Dorfregion als wesentlicher Baustein des GEKs. Das Leitbild stellt eine Vision der zukünftigen, gesamtgemeindlichen Entwicklung dar und dient als Orientierung zum Handeln und Entscheiden auf allen Ebenen.

Die Herleitung des Leitbildes erfolgte im Wesentlichen aus den Analyseergebnissen, den Ergebnissen des Seminars zur Dorferneuerung und durch Impulse im Rahmen des Beirates. Der Leitbildentwurf wurde im Rahmen der Bürgerbeteiligung im zweiten Beirat diskutiert und ergänzt. Durch die Veröffentlichung des Berichtsentwurfes auf der kommunalen Homepage bestand zudem die Möglichkeit, Anregungen und Kommentare an das Fachbüro heranzutragen, falls man nicht an den Beteiligungsmodulen teilnehmen konnte.

In den Orten der Dorfregion Mühlhausen Süd wird eine starke und aktive Dorfgemeinschaft gelebt.

Unter Anerkennung der ortsspezifischen Qualitäten und Individualitäten soll durch den Verbund als Dorfregion gemeinschaftlich ein zukunftsfähiges Lebensumfeld für jetzige und kommende Generationen entwickelt werden.

Eine starke und aktive Dorfgemeinschaft:

- Ein wichtiger Zuzugs- und Bleibegrund der Dorfregion ist das bereits bestehende hohe Engagement und die Kooperationen zwischen den Vereinen und Ortsräten. Wichtige Voraussetzungen dafür sind Investitionen in die Gemeinschaftsorte (Dorfschänken, Spielplätze etc.) und in ortsübergreifende Projekte (Dorfteiche, Radwege, Jubiläumsfeier etc.)

Ortsspezifische Individualitäten und Verbund als Dorfregion:

- Der scheinbare Gegensatz verdeutlicht, dass die Orte mitunter vor verschiedenen Herausforderungen stehen und darum die Gewichtungen der Maßnahmen unterschiedlich sein kann. (Während Felchta seinen Schwerpunkt deutlich bei den Gemeinschaftsorten sieht, sind es in Bollstedt die Themen Klimaanpassung und Smart City, in Seebach Naturräume und Naherholung und in Höngeda wiederum die Gemeinschaftsorte und Dorfökologie.) Das Ziel sich weiterhin gemeinsam zu entwickeln, wo möglich Ressourcen zu bündeln und voneinander zu lernen bleibt unabhängig davon bestehen.

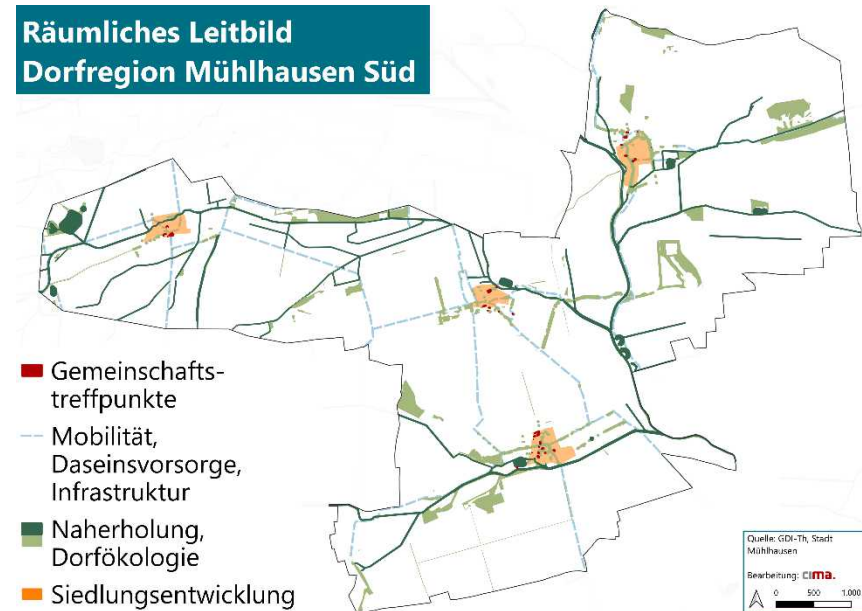
Zukunftsfähiges Lebensumfeld:

- Ein besonderes Alleinstellungsmerkmal der Dorfregion sind die zahlreich vorhandenen Gewässer sowie das hohe Interesse an Tier- und Naturschutzthemen (Vogelschutzwarte, Naturlehrpfade, Dorfteiche, Baumpflanzungen, Blühwiesen etc.). Darüber hinaus fallen in diesen Themenbereich auch die Aspekte der Daseinsvorsorge (Breitbandausbau, Dorfschwester, Dorfkümmerer...).

Das Leitbild für die Dorfregion Mühlhausen Süd ist im zeitlichen Horizont nicht als starres Gerüst anzusehen. Vielmehr bildet es einen Rahmen für die gesamtgemeindliche Entwicklung, der über die Laufzeit des Dorfentwicklungsprogramms hinaus zu betrachten ist und einer regelmäßigen Revision der Ziele bedarf.

Karte 21: Räumliches Leitbild

Räumliches Leitbild Dorfregion Mühlhausen Süd



6.2 Handlungsfelder

Im Rahmen und in inhaltlicher Abhängigkeit vom Leitbild der Dorfregion sowie aus der Analyse und der Gegenüberstellung der Stärken und Herausforderungen in den jeweiligen Themenbereichen ergeben sich folgende **Handlungsschwerpunkte** für die zukünftige Entwicklung der Dorfregion:

1: Gemeinschaftstreffpunkte und soziale Vernetzung

Ziele:

- Sanierung und Neuausrichtung der Dorftreffpunkte (Gemeindehäuser/Jugendtreffs/Spielplätze ...)
- Etablierung von Austauschformaten und Kooperationen in regionsübergreifenden Projekten

2: Mobilität, Daseinsvorsorge, technische Infrastruktur und Wirtschaft

Ziele:

- klimafreundliche und smarte Mobilität weiter miteinander vernetzen und ausschildern
- Erhalt hoher Standards bei den Themen Internet, Wasser und Energie
- alternative und neue Konzepte zur Nahversorgung, Bildung und Gesundheitsvorsorge testen/ansiedeln

3. Naherholung und Dorfökologie

Ziele:

- Dorfteiche und andere Destinationen der Naherholung erlebbar machen (für Einheimische und Besucher)

- Grünflächen, Gehölze und Gewässer der Dörfer klimaresilient entwickeln

4. Wohnen und Siedlungsentwicklung

Ziele:

- Potenzialflächen und Leerstand im Ortskern gemeinsam aktivieren
- Sanierung historischer Bebauung unterstützen und Barrierefreiheit fördern

6.3 Dorfübergreifendes Leitprojekt

Ein Leitprojekt ist auf Basis der identifizierten Handlungsschwerpunkte besonders geeignet, um zu einer Verbesserung des Status Quo oder zum Erhalt einer wichtigen Stärke in der Dorfregion beizutragen. Dabei schließt es zusätzliche Schwerpunktsetzungen und Priorisierung anderer Projekte nicht aus.

Um ihre gemeinschaftlichen und naturräumlichen Ziele bestmöglich anzugehen, vorhandene Ressourcen zu bündeln und Synergien und Strategien zu entwickeln, hat sich die Dorfregion für ein **dorfübergreifendes Leitprojekt** ausgesprochen. Mit dem dorfübergreifenden Leitprojekt

Gewässerlandschaft Dorfregion Mühlhausen Süd

werden sowohl ökologische und naturräumliche Ziele des Handlungsfeldes 3 als auch vernetzende Ziele des Handlungsfeldes 1 vorrangig verfolgt.

Projektbeschreibung

Das Leitprojekt strebt eine gemeinsame Strategie für die Gewässerentwicklung an, um diese zu pflegen und mit anderen ökologischen Projekten zu ergänzen sowie einer verbesserten Kommunikation der vorhandenen Stärken zu erweitern. Dies bezieht sich

vorrangig auf den Felchtaer Bach, Riedteich in Bollstedt, Gondelteich in Höngeda, Dorfteich in Seebach (sowie ggf. die Wienerberger Teiche). Aber auch alle gewässerverbundenen Naherholungsangebote und die Flächen rund um die Gewässer sollen hier einbezogen werden (s. Karte 22, S. 70).

Die Erstellung eines integrierten Gewässerkonzeptes kann das nötige Fachwissen liefern, um naturnahe und ökologisch wertvolle Gewässerentwicklungsmaßnahmen und das Hochwasserrisikomanagement gemeinsam anzugehen. Ziele sind das Erreichen eines ökologisch wertvollen Gewässerzustandes entsprechend den Zielen der WRRL³⁸, die Reduktion des Hochwasserrisikos gemäß der Vorsorgerichtlinie HWRM-RL³⁹ und die Verbesserung der Kommunikation zwischen den beteiligten Entscheidungsträgern, deren Anforderungen teils divergieren. Alternativ ist es möglich einige Maßnahmen und Teilprojekte auch ohne Gewässerkonzept anzugehen und umzusetzen. Für beide Vorgehensweisen ist eine Abstimmung aller Zuständigkeiten und Betroffenheiten im Vorfeld notwendig und für konkrete Projekte die entsprechenden Voruntersuchungen und Gutachten. (s. Abb. 17:

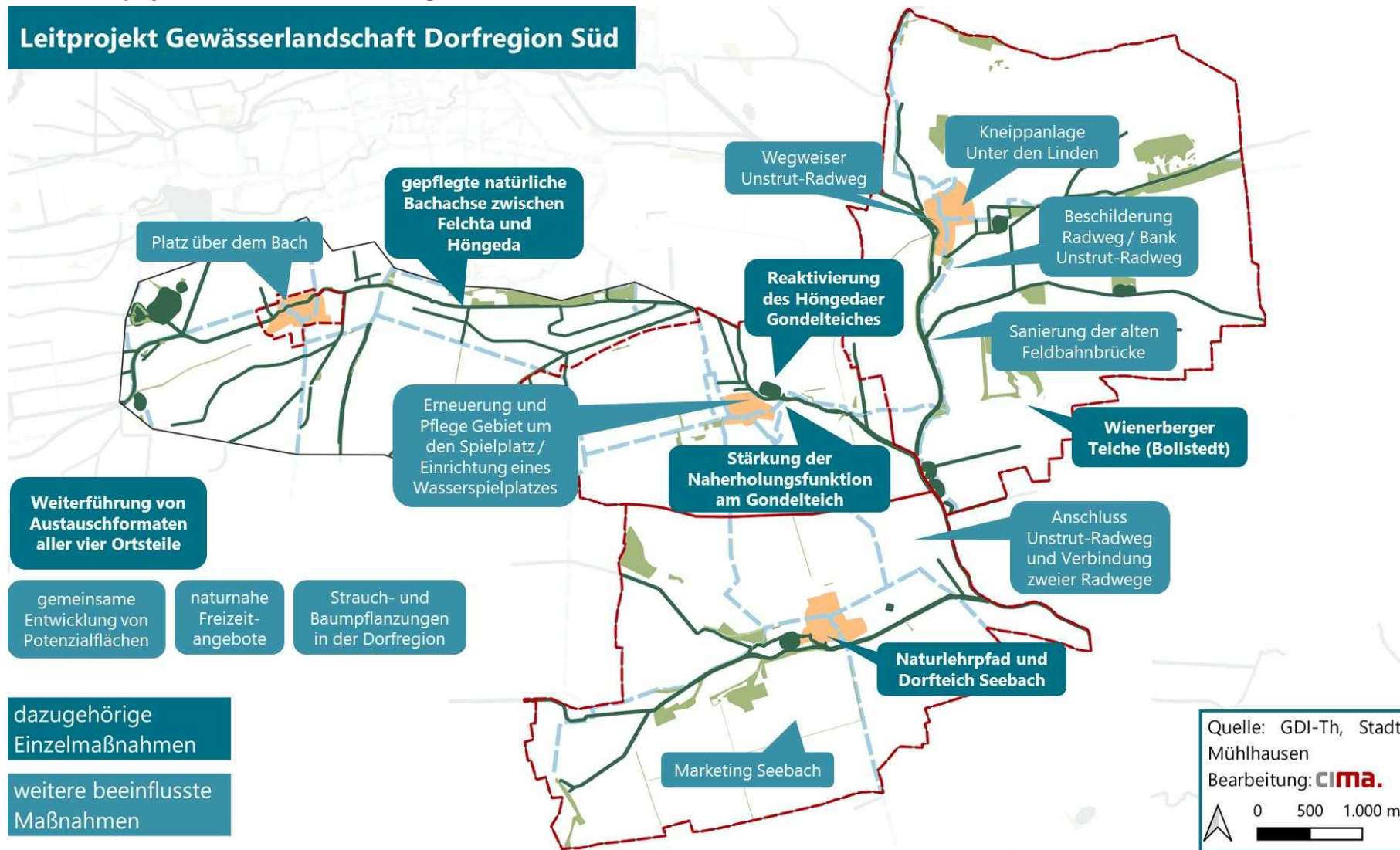
Möglicher Projektablauf Gewässerlandschaft Dorfregion Süd, S. 72).

Das Leitprojekt Gewässerlandschaft Dorfregion Mühlhausen Süd bietet die Chance integriert die Ziele der Landschaftsplanung, der Siedlungsentwicklung, der Straßenplanung, des Denkmal- und Kulturlandschaftsschutzes und der Landwirtschaft zu betrachten und kann zudem neue touristische Potenziale erschließen.

³⁸ Wasserrahmenrichtlinie

³⁹ Hochwasserrisikomanagement-Richtlinie

Karte 22: Leitprojekt Gewässerlandschaft Dorfregion Süd



Hintergrund

- vorhandene Stärke, die nicht in allen OT gleich qualitativ aufgestellt ist (während Seebach und Bollstedt sehr aktiv waren, sind die Strukturen in Höngeda und Felchta etwas vernachlässigt)
- derzeitige Umformung der Gewässerstruktur durch den Neubau der B 247
- anstehende Südumfahrung um Mühlhausen entlang des Baches inkl. Anlage der ‚Mühlhäuser Seenlandschaft‘
- „... ist der ökologische Gesamtzustand des Felchtaer Bach als unbefriedigend bewertet worden (Zustandsklasse 4).“ (LP, Seite 129)
- „Seebach, Singelbach und Roter Graben besitzen einen mäßigen ökologischen Zustand.“ (LP, Seite 129)
- konkrete Maßnahmen der Grünflächen- und Siedlungsentwicklung: S4.10 OT Felchta, Felchtaer Bach: Entsiegelung der Ufer- und Bachbettbefestigung, naturnahe Ufergestaltung, Einbindung des Bachlaufs in die angrenzende Ortsstruktur (LP, Seite 275)
- mglw. kommende Aufgabe des Ziegelwerkes und Renaturierung der Tongruben
- Bedeutung der Seen und Teiche für den Hochwasser- und Dürreschutz
- Einstellung auf klimatische Veränderungen: Trockenheit im Sommer und Starkregenereignisse

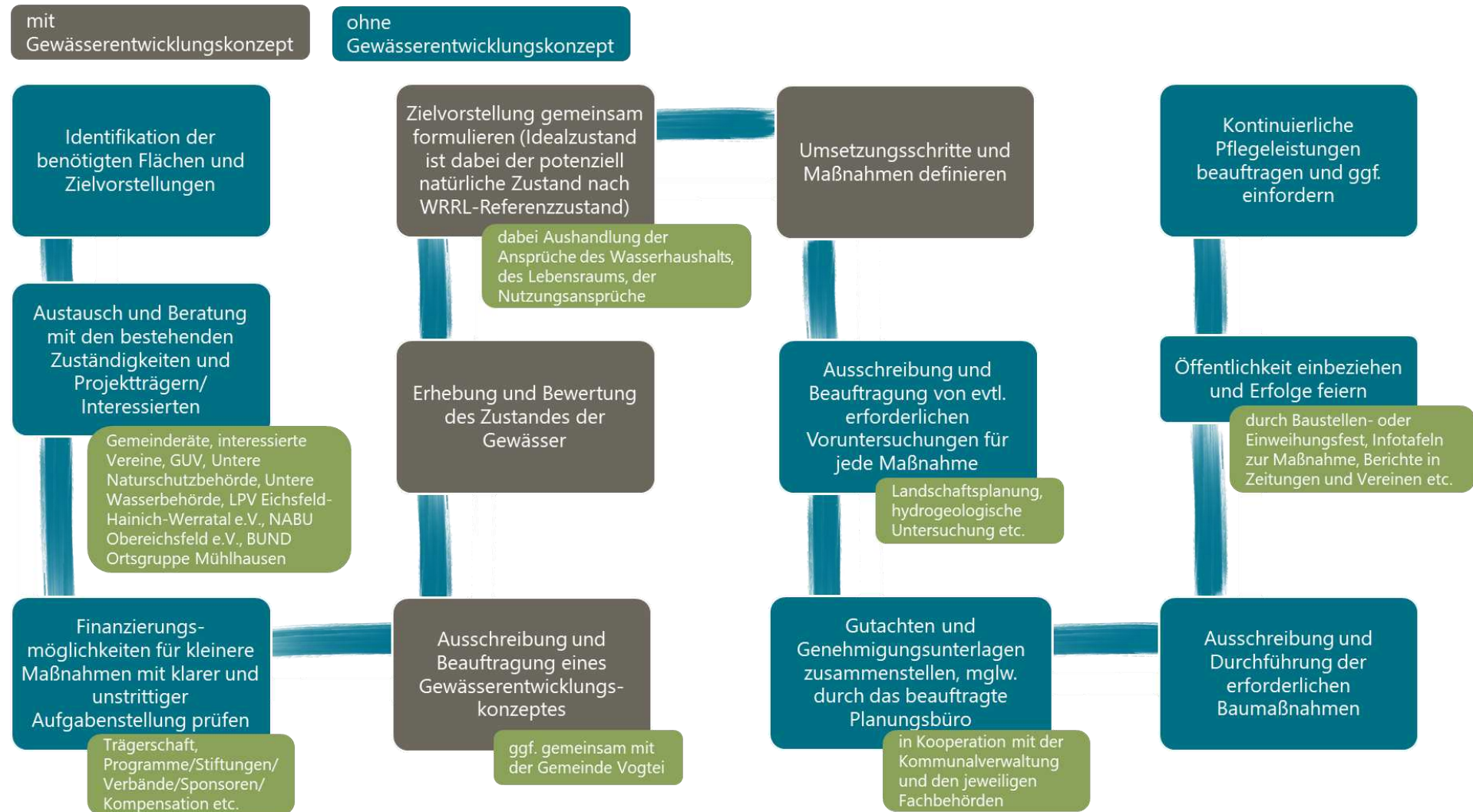
Mögliche Akteure

- Ortsräte der Dorfregion als Träger und Entscheider
- Vereine der Dorfregion als Träger und Ideengeber
- Gewässerunterhaltungsverband (GUV) Obere Unstrut/Notter als derzeitige Zuständigkeit und zentraler Partner
- Grundstückseigentümer als Unterstützer
- Praxispartner ähnlicher umgesetzter Projekte als Ideengeber
- externe Fachbüros als Gutachter und Wegweiser
- Stadt Mühlhausen als Begleiterin und Unterstützerin
- Naturschutzbehörden und -organisationen als Wegweiser und für den Wissenstransfer

Bestehende Zuständigkeiten

- Unstrut (Gewässer I. Ordnung): Land Thüringen
- im Gebiet vorkommende Bäche (Gewässer II. Ordnung): Gemeinde Mühlhausen
- Oberflächengewässer: Gewässerunterhaltungsverband (GUV) Obere Unstrut/Notter (Pflege und Entwicklung, Sicherung des ordnungsgemäßen Wasserabflusses, Erhaltung und Förderung der ökologischen Funktionsfähigkeit bzw. des guten ökologischen Zustands)
- Untere Naturschutzbehörde und Untere Wasserbehörde beim Unstrut-Hainich-Kreis

Abb. 17: Möglicher Projektablauf Gewässerlandschaft Dorfregion Süd



Beispiele

- Gewässerentwicklungskonzept Elstertal (Thüringen)
- Naturschutzgebiet Rohrbacher Teiche (LPV Stadt-Umland-Landschaftspflegeverband Leipzig Grün)

Schätzung Projektkosten Gewässerentwicklungskonzept

- Planungsfläche von ca. 4,0 ha je km Lauflänge
- HOAI § 32 "Honorare für Grundleistungen bei Pflege- und Entwicklungsplänen" (geteilt nach 3 Zonen von geringer bis hoher Anforderung)
- ca. 33.468 m Gewässerlänge (ohne Unstrut), ca. 83.303 m² stehende Gewässer – 33,5 km Gewässerlänge – 134 ha Planungsfläche plus 8,33 ha stehende Gewässer – 142,33 ha
- Gewässerentwicklungskonzept von 10.000 bis 50.000 €
- Das Honorar nimmt nicht linear mit der Fläche zu, sondern wird mit zunehmendem Umgriff pro Flächeneinheit kleiner. Neben den fachlichen Vorteilen kann es deshalb auch unter Kostengesichtspunkten sinnvoll sein, wenn mehrere Gemeinden gemeinsam ein GEK erstellen lassen

Schätzung Projektkosten Biotop Dorfteich

- Beispiel Renaturierung und Umfeldgestaltung Dorfteich Trent
 - 88.782 € inkl. MwSt.
 - <https://www.biotopverbund.de/renaturierung-und-umfeldgestaltung-dorfteich-trent/>
- Renaturierung Dorfteich Gellmersdorf
 - rund 274.500 €

- <https://www.naturschutzfonds.de/meldung/dorfteich-gellmersdorf-wird-renaturiert/>

Mögliche Projektfinanzierung

- Förderung des Hochwasserschutzes und der Fließgewässerentwicklung in Thüringen im Rahmen der „Aktion Fluss - Thüringer Gewässer gemeinsam entwickeln“ Teil B. Naturnahe Entwicklung von Fließgewässern (100 % für Gewässerentwicklungskonzept, eigendynamische Gewässerentwicklung, Vitalisierung, Habitate im Uferbereich, Durchgängigkeit), Zuwendungsempfänger: GUV Obere Unstrut/Notter
- Natürlicher Klimaschutz in Kommunen (bis zu 90 % für innerörtliche Grünflächen naturnah gestalten und umgestalten, Stadtbäume pflanzen und Naturoasen schaffen), Zuwendungsempfänger: Stadt Mühlhausen
- NALAP: Förderung von Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege in Thüringen (verschiedene Zuwendungshöhen je nach Maßnahme und Empfänger)
- RF ILE/REVIT „Dorfentwicklung“: die Gestaltung von dörflichen Plätzen, Straßen, Wegen, Freiflächen sowie Ortsrändern, die Schaffung, Erhaltung und der Ausbau sonstiger sozialbezogener dörflicher Infrastruktureinrichtungen
- Projektförderung der Deutschen Bundesstiftung Umwelt (<https://www.dbu.de/foerderung/projektfoerderung/foerderthemen/integrierte-konzepte-und-massnahmen-zu-schutz-und-bewirtschaftung-von-grundwasser-und-oberflaechengewassern/>)
- Weitere Beratung: Verbandskoordinatoren der Thüringer Aufbaubank für die Gewässerunterhaltungsverbände (Frau Carolin Pollmeier, Verbandskoordinatorin Gewässerunterhaltung, West- und Südthüringen (GUV 6 – 10), Tel.: (0361) 7447 579, Carolin.Pollmeier@aufbaubank.de)

6.3.1 Dorfübergreifendes Leitprojekt – Teilbereichsplanung Felchta

Die prioritären Maßnahmen aus dem Dorfübergreifenden Leitprojekt „Gewässerlandschaft“ werden in Felchta im Rahmen der Hochwasserschutzmaßnahmen und der Entwicklung der Teichlandschaft südlich von Mühlhausen umgesetzt („gepflegte natürliche Bachachse zwischen Felchta und Höngeda“ und „Platz über dem Bach“). Darum wurde für Felchta eine andere Teilbereichsplanung ausgewählt, welche den Aufgabenschwerpunkt Felchtas rund um die Gemeindeschänke (siehe Leitprojekt Felchta, S. 88) aufgreift.

Projektbeschreibung

Gestaltung des Backgartens im Hof der Gemeindeschänke

Der Garten im Hof der Gemeindeschänke ist in die Jahre gekommen und bietet keine **Aufenthaltsqualität**. Als einer der zentralen Zugänge zum Gebäude und den darin stattfindenden Nutzungen sollte er einladend gestaltet werden und zum Aufenthalt und geselligen Beisammensein im Freien anregen. Angestrebt wird der weitestmögliche Erhalt der vorhandenen Bäume für Schatten, die Ergänzung des Hofes um bspw. einen Grillplatz, ein Sandfeld (für Kleinkinder oder Boule-Spieler), eine Gartenschaukel (gemütliches Sitzen für alle Altersklassen), eine mittig platzierte Laterne an welcher ggf. jahreszeitliche Beleuchtungen oder Wimpelketten o.Ä. befestigt werden können und mobile Bänke oder andere Möbel, welche je nach Anlass an den richtigen Platz gerückt werden können. Die genaue Ausgestaltung der einzelnen Elemente bleibt vorerst dem Ortsteil und seinen Engagierten überlassen.

Kostenschätzung: 15.000 €

Ziele und beeinflussende Projekte

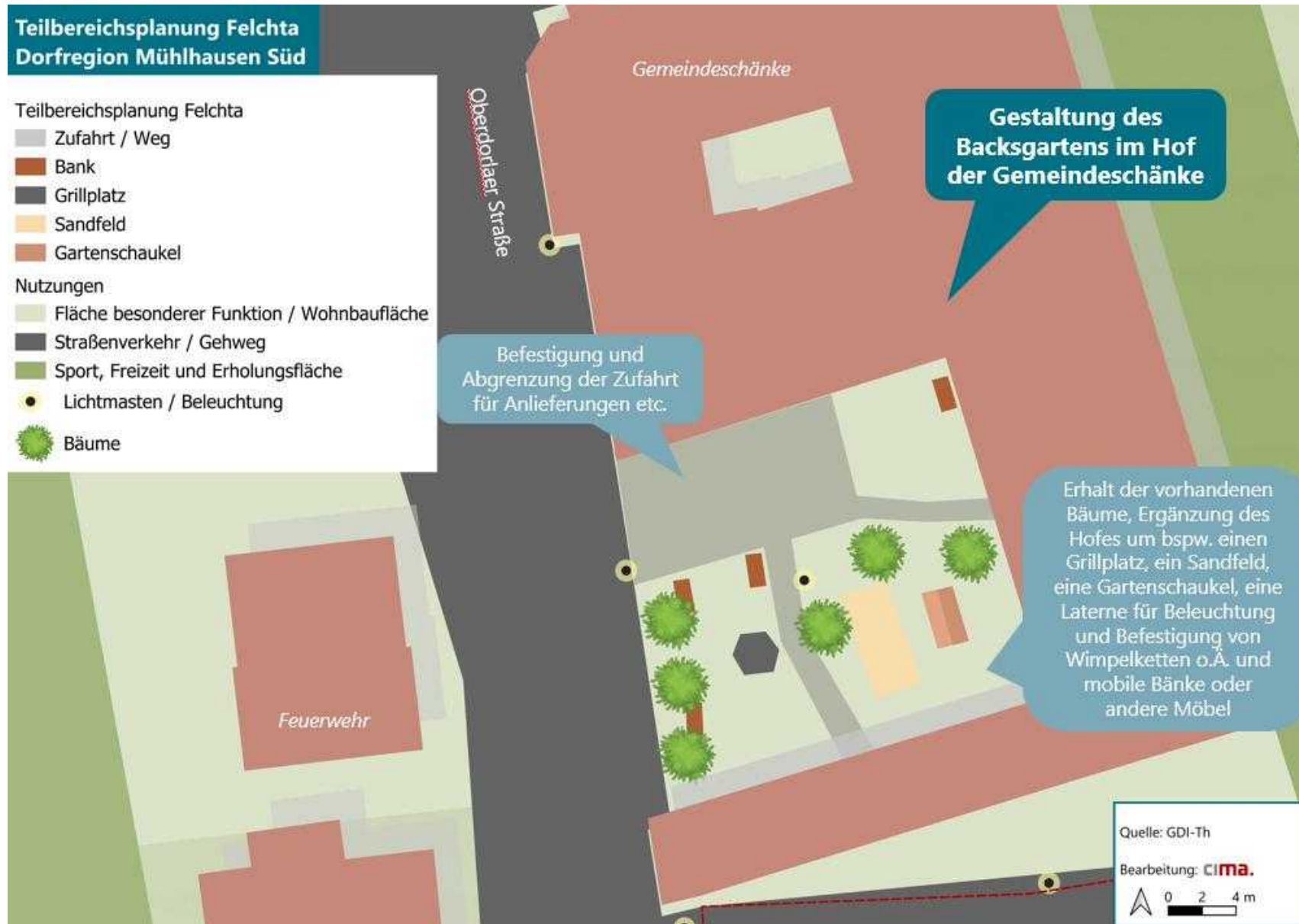
- Sanierung und Neuausrichtung der Dorftreffpunkte (Gemeindehäuser/Jugendtreffs/Spielplätze ...) (HF1)

- Dorfteiche und andere Destinationen der Naherholung erlebbar machen (für Einheimische und Besucher) (HF3)
- Grünflächen, Gehölze und Gewässer der Dörfer klimaresilient entwickeln (HF3)
- Potenzialflächen und Leerstand im Ortskern gemeinsam aktivieren (HF4)

Sanierung "Möglichkeitenort" Gemeindeschänke (HF 1, Nr.18) Aufbau des bereits jetzt durch Vereine genutzten Dorfmittelpunktes, welcher, um diese Funktion weiterhin erfüllen zu können, grundlegend saniert werden muss. Im Gegensatz zu altbackenen Orten befördern moderne Räumlichkeiten das bestehende Engagement und ermöglichen neue Gruppen. In der Gemeindeschänke müssen Fenster, Türen, das Jugendzimmer, die Kegelbahn und als Außenanlage der Backgarten saniert werden. Die Sanierung des Daches wird derzeit durchgeführt und Zwischendecke und Elektrik, sowie die Sanierung des Gastraumes/Schankraumes sind im städtischen Haushalt bereits eingeplant. Der Schankraum umfasst 2 Räume: Gastraum (ca. 35-40 qm) und Küche (ca.15 qm). Im Rahmen der Dorferneuerung soll die Kegelbahn im südlichen Gebäudeflügel saniert werden. Durch das großflächig vorhandene Angebot an Räumlichkeiten ist es hier möglich, neben der regulären Nutzung durch Vereine einen weiteren Schwerpunkt auf Räume zum Ausprobieren von Initiativen und Projekten zu legen. Eine mietfreie und barrierearme Raumbuchung kann neue temporäre Nutzergruppen in die Dorfregion locken. Bspw. kostenlose Proberäume, Versuch eines Büros oder Coworking (als Weiterentwicklung des Projekts "Digitale Gemeindeschänke"), Kochen mit/für Zielgruppen, Schulungen vor Ort, Pop-Up-Stores oder Gastronomie...

Akteure

Gastwirtschaft, Vereine (ggf. Kegeln, Feuerwehr), Stadt MHL



6.3.2 Dorfübergreifendes Leitprojekt – Teilbereichsplanung Höngeda

Projektbeschreibung

Reaktivierung des Höngedaer Gondelteiches

Der Gondelteich im Norden Höngedas dient bereits als Naherholungsziel, die Wasserfläche selbst ist jedoch nicht nutzbar. Zunehmende **Verschlammung** macht es unmöglich, den Teich zum Bootfahren zu nutzen und zieht einen hohen Pflegeaufwand nach sich. Nach einer Konzeptentwicklung für das gesamte Gebiet um den Gondelteich, einer Prüfung der Vorgaben der Wasserwirtschaft und einer Kosten-Nutzen-Schätzung kann die **Pflege des Gondelteichs** organisiert werden. Die Nutzung für Boote oder für Angelnde oder für das Leben sensibler Arten muss gegeneinander abgewogen und in Kommunikation mit der Dorfregion der beste Weg gefunden werden. Es ist mit einer langen Projektlaufzeit zu rechnen, da Probennahmen und eine gutachterliche Einschätzung für eine Konzeptentwicklung und Kostenrechnung erforderlich sind, um im Anschluss eine monetär machbare Lösung zu finden und eine Umsetzung zu beauftragen.

Kostenschätzung: 300.000 €

Ziele und beeinflussende Projekte

- Sanierung und Neuausrichtung der Dorftreffpunkte (Gemeindehäuser/Jugendtreffs/Spielplätze ...) (HF1)
- Dorfteiche und andere Destinationen der Naherholung erlebbar machen (für Einheimische und Besucher) (HF3)
- Grünflächen, Gehölze und Gewässer der Dörfer klimaresilient entwickeln (HF3)

Stärkung der Naherholungsfunktion am Gondelteich (HF 3, Nr.9)

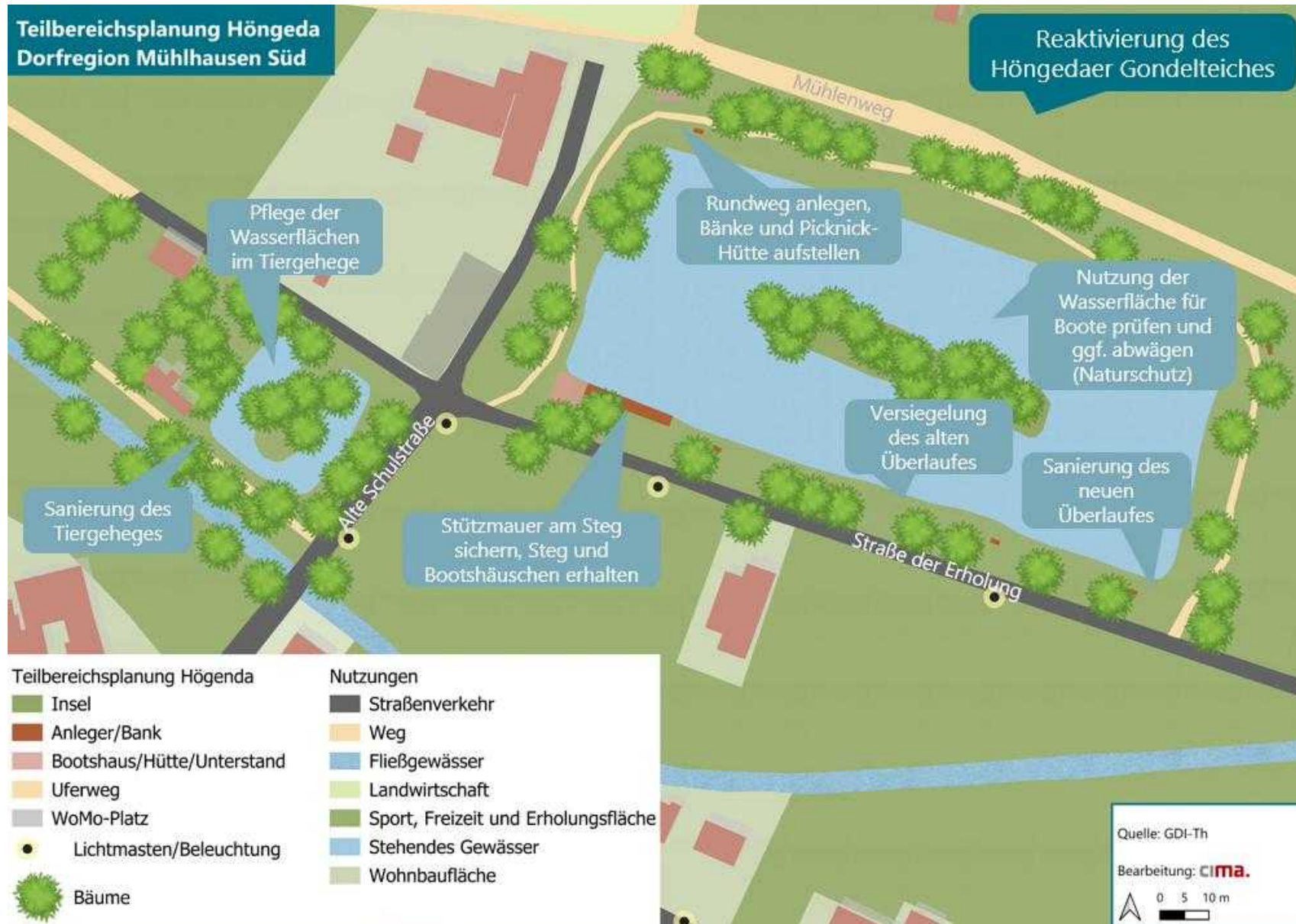
Der Gondelteich im Norden Höngedas dient bereits als Naherholungsziel, die Wasserfläche selbst ist jedoch nicht nutzbar und der Rundweg wenig einladend gestaltet. Das Gelände rund um den See sollte neu gedacht werden, um die vorhandene Naherholungsfunktion zu stärken, die qualitative Lücke zu den anderen Ortsteilen in der Dorfregion zu schließen und einen Treffpunkt in der Natur zu schaffen. Ideen für Höngeda sind die Erneuerung des Bootssteiges mit einem Bootsverleih oder ein Stand mit selbstgebackenem Kuchen an schönen Tagen sowie Sitzgelegenheiten, die zum Verweilen einladen.

Aufwertung des Tiergeheges (HF 1, Nr. 26)

Das Tiergehege ist neben dem Spielplatz und dem Gondelteich ein Anziehungspunkt in Höngeda und die einzige Einrichtung dieser Art in der Region. Leider ist das Gehege in die Jahre gekommen und benötigt eine neue und attraktivere Aufmachung, um weiterhin als Ausflugsziel dienen zu können. In dem Zuge sollte über eine Neugestaltung des Geländes und möglicherweise des Konzeptes nachgedacht werden. Möglichkeiten wären die Einrichtung eines zugänglichen Streichelzoos oder das Angebot einer Patenschaft für Tiere für Privathaushalte oder die Kita/Schule. Dadurch könnten Bildungseffekte verstärkt, das Leben der Tiere mit Artgenossen unterstützt werden.

Akteure

Zuständigkeit der Gewässerpflege, Stadt MHL, Betreiber Tiergehege, Betreiber Bootshaus und Anbieter WoMo-Stellplatz, Gewässerunterhaltungsverband Obere Unstrut/Notter, Gutachterbüro



6.3.3 Dorfübergreifendes Leitprojekt – Teilbereichsplanung Seebach

Projektbeschreibung

Naturlehrpfad und Dorfteich (HF 3, Nr. 7)

Seebach verfügt mit dem Dorfteich und dem bestehenden Rundweg über viele Naherholungsqualitäten, welche von den Einwohnenden und Besuchenden geschätzt werden und sich mit der Vogelschutzwarte ergänzen. Die bereits getätigten Investitionen und Bemühungen aus dem Ort sollen durch Erhalt und Weiterführung wertgeschätzt werden und eine wichtige Stärke Seebachs sowie der Dorfregion weiter in den Fokus rücken. Es bestehen einerseits konkrete Planungen, den Naturlehrpfad um weitere Stationen zu ergänzen (bspw. Waldtelefon, Natur-Sofa etc.), andererseits muss der **Teich mit Bootshaus und Steg** als Herzstück **fortlaufend gepflegt und gereinigt** werden (in welchem Umfang und mit welchen Mitteln gilt es zu planen). Unabhängig vom Erhalt des Bootshauses und des Steges sollte geprüft werden, ob die Wasserfläche des Teiches zum Bootfahren genutzt werden kann oder ob der Naturschutz dem widerspricht.

Kostenschätzung: 300.000 €

Ziele und beeinflussende Projekte

- Sanierung und Neuausrichtung der Dorftreffpunkte (Gemeindehäuser/Jugendtreffs/Spielplätze ...) (HF1)
- Dorfteiche und andere Destinationen der Naherholung erlebbar machen (für Einheimische und Besucher) (HF3)
- Grünflächen, Gehölze und Gewässer der Dörfer klimaresilient entwickeln (HF3)

Beschilderung zum Erbbegräbnis der Familie von Berlepsch (HF 1, Nr.29)

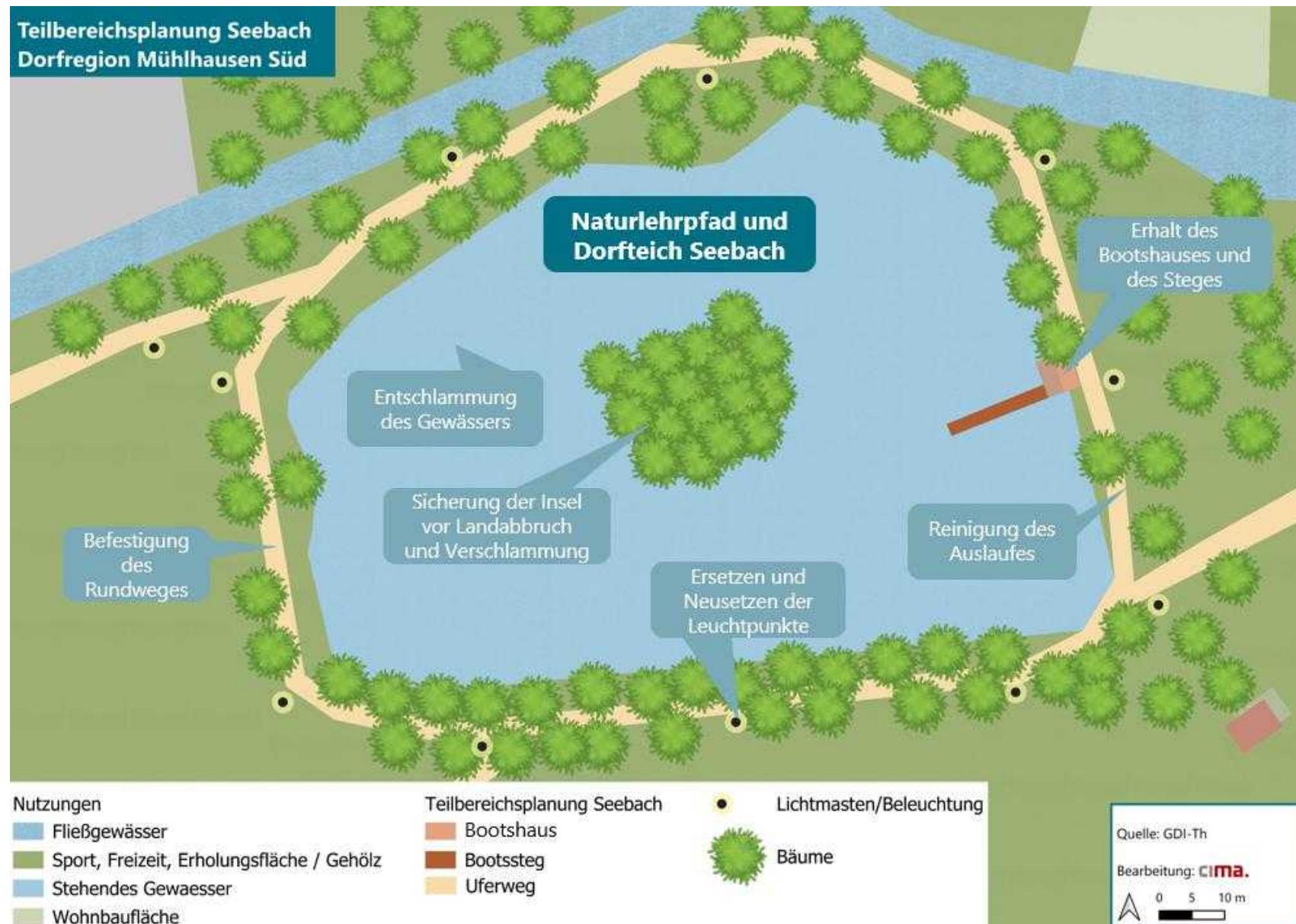
Seebach verdankt eine Vielzahl der heutigen Naherholungsangebote sowie das Kinderheim und die Vogelwarte dem Wirken der Familie von Berlepsch. Am westlichen Ortsrand befindet sich die heute noch erkennbare Begräbnisstätte dieser Familie. Um deren Bedeutung für den Ort erkennbar zu machen, sollte sie ausgeschildert und erklärt werden sowie den über die Fläche führenden Naturlehrpfad durch den Ort bereichern.

(touristisches) Marketing (HF 2, Nr. 36)

Seebach verfügt mit der Vogelschutzwarte, dem Dorfteich und dem Naturlehrpfad über viele Naherholungsqualitäten, welche von den Einwohnenden und Besuchenden geschätzt werden. Die vorhandenen Qualitäten sollten auf bestehenden Plattformen wie bspw. dem Marketing der Stadt Mühlhausen oder Open-Source-Plattformen wie outdooractive kommuniziert werden. Ein weiterer Schritt kann eine touristische Wegweisung an Autobahn und Bundesstraße sein. Nur mit einer treffenden Vermarktung der Qualitäten kann festgestellt werden, wie groß das touristische Potenzial der Dorfregion ist und können ansässige Unternehmen unterstützt werden. Seebach kann hierbei eine Vorbildrolle einnehmen und bei besonders geeigneten Plattformen sollten sich die anderen Orte anschließen und ihre jeweiligen Stärken ebenfalls präsentieren.

Akteure

Zuständigkeit der Gewässerpflege, Stadt MHL, Nutzende Bootshaus



6.3.4 Dorfübergreifendes Leitprojekt – Teilbereichsplanung Bollstedt

Projektbeschreibung

Kneippanlage 'Unter den Linden' (HF1, Nr. 32)

Die grünen Inseln in der Straße 'Unter den Linden' bieten Platz für vielfältige gemeinschaftsfördernde Angebote. Die südlichste davon ist bereits mit dem Spielplatz ausgestattet. In Weiterführung der begonnenen Entwicklung könnte auf der folgenden Insel ein **Kneippbecken** entstehen. Es könnte für den Kneipp-Kindergarten und als Therapiemöglichkeit für die älteren Bewohner Bollstedts Mehrwerte und Bezugspunkte bieten.

Kostenschätzung: 60.000 €

Ziele und beeinflussende Projekte

- Sanierung und Neuausrichtung der Dorftreffpunkte (Gemeindehäuser/Jugendtreffs/Spielplätze ...) (HF1)
- Dorfteiche und andere Destinationen der Naherholung erlebbar machen (für Einheimische und Besucher) (HF3)
- Grünflächen, Gehölze und Gewässer der Dörfer klimaresilient entwickeln (HF3)

Erneuerung des Festplatzes 'Unter den Linden' (HF 1, Nr.33)

Die nördlichste der drei Grünflächen 'Unter den Linden' wurde ehemals als Festplatz eingerichtet, wird heute jedoch aufgrund seines Zustandes kaum noch genutzt. Der Festplatz könnte erneuert und in Ergänzung der anderen Funktionen in diesem Bereich Bollstedts (Spielplatz und ggf. Kneippanlage oder Generationenspielplatz) ein vielfältiges Angebot für Gemeinschaften ergänzen.

Generationenspielplatz/ Spielplatz für Erwachsene (Bollstedt 'Unter den Linden') (HF 1, Nr. 31)

Im Osten des Ortskerns befindet sich ein Grünstreifen, der als Anger von der Straße 'Unter den Linden' eingefasst wird. Im südlichen Abschnitt befindet sich bereits ein Kinderspielplatz, der vor allem auf private Initiative hin entstand. In Ergänzung zu diesem soll die Erholungs- und Treffpunktfunktion für die Dorfgemeinschaft erweitert werden, indem auch Sitz- und Aktivgelegenheiten für Erwachsene installiert werden. Ideen sind zum Beispiel ein begehbares Schachspiel oder ein Bouleplatz. Für notwendige Spielgegenstände kann ein Verleihsystem, z. B. mittels Automat, bereitgestellt werden. Die genaue Ausgestaltung sollte gemeinsam mit den Anwohnenden und der Bevölkerung besprochen und entwickelt werden.

Akteure

Bollstedt, Anwohnende, Kneipp-Kindergarten, Stadt MHL



6.4 Leitprojekt Bollstedt „Sanierung Austauschort Gemeindeschänke“

Projektbeschreibung

Die Gemeindeschänke im Ortskern direkt gegenüber der Kirche soll mit Angeboten für viele Altersgruppen zentraler Anlaufpunkt der Bürger Bollstedts werden. Derzeit ist auch eine der wenigen Gastronomien der Dorfregion dort ansässig. Für das Gebäude konnten bereits eine neue Heizungsanlage und Teile eines neuen Sanitärbereichs umgesetzt werden. Es fehlt die **Sanierung der Fassade**. Als Ziel und Alleinstellungsmerkmal in der Dorfregion soll das Haus viele Angebote vereinen, welche die Bewohnenden der Dorfregion, aber auch Besuchende zum Austausch und Verweilen einladen.

Ziele und beeinflussende Projekte

- Sanierung und Neuausrichtung der Dorftreffpunkte (Gemeindehäuser/Jugendtreffs/Spielplätze ...) (HF1)
- alternative und neue Konzepte zur Nahversorgung, Bildung und Gesundheitsvorsorge testen/ansiedeln (HF2)
- Potenzialflächen und Leerstand im Ortskern gem. aktivieren (HF4)
- Sanierung historischer Bebauung unterstützen und Barrierefreiheit fördern (HF4)

Ausbau Jugendclub (HF1, Nr.8)

Der Jugendclub in der Gemeindeschänke im Ortskern soll Kindern und Jugendlichen Bollstedts als gemeinsamer witterungsunabhängiger Treffpunkt dienen, in dem sie gemeinsam Projekte entwickeln und umsetzen können. In diesem Rahmen sind zunächst wichtige Instandsetzungsarbeiten notwendig (u. a. Treppenzugang, Fluchttreppe).

Bürgerkaffee/Lesezimmer/ Lesecafé Bollstedt (HF1, Nr.9)

Über dem als Jugendclub genutzten Raum soll ein Bürgerkaffee mit Lesezimmer eingerichtet werden. Die Betreuung und Versorgung kann in Ergänzung des Angebots der Gaststätte am Unstrut-Radweg auch für Naherholungssuchende attraktiv gestaltet werden.

Kleines Museum für Kinder (HF1, Nr.10)

Die Gemeindeschänke bietet Platz für vielfältige Nutzungen und sollte so viele Nutzergruppen wie möglich ansprechen. Denkbar wäre mglw. ein kleines Museum mit Wissen zur Siedlungsgeschichte, Archäologie oder Geologie für Kinder. Für den Aufbau eines solchen Angebotes müssen die nötigen Wissensträger und ein niederschwelliges und interessantes Museumskonzept zusammengebracht werden.

Akteure

Gastwirtschaft, Vereine, Dorfregion, Stadt MHL

Projektschritte

Während kleinere Maßnahmen zur Inneneinrichtung fortlaufend durch Bollstedt selbst umgesetzt werden, soll in 2026/27 die Fassade des Gebäudes mittels Förderungen umgesetzt werden.

Weitere Projektunterlagen (Anhang)

Farbkonzept (Anhang „Leitprojekt Bollstedt Höngedaer Str. 9a V1“ und „Leitprojekt Bollstedt Höngedaer Str. 9a V2_2“)

Kostenrahmen

Insgesamt: 200.000 € (Sanierung der Fassade)

1. Jahr (2026): 100.000 €
2. Jahr (2027): 100.000 €

Abb. 18: Fassade der Gemeindeschänke Ende 2023



Quelle: cima 2023

6.5 Leitprojekt Seebach „Generationenort Bürgerhaus Weißer Schwan Seebach“

Projektbeschreibung

Das Bürgerhaus ist zentral in Seebach gelegen und bietet bereits einigen Vereinen und Feierlichkeiten sowie einem Büro für die OT-Bgm Platz. Die historischen Räumlichkeiten bieten ein besonderes Ambiente, bringen aber auch besondere Herausforderungen mit sich. In den kommenden Jahren liegt der Fokus auf der Sanierung des Büros für die OT-BGM und Bauhofmitarbeiter, auf dem **Umzug des Jugendclubs** in das Bürgerhaus mit **separatem Eingang**, auf dem Bau eines **Liftes** anstelle einer alten Freitreppe um das **Obergeschoss barrierefrei erreichbar** zu machen und die Überarbeitung der Heizungsanlage (in 2 Heizkreisen und ggf. mit einer Solaranlage zur Unterstützung. Perspektivisch soll auch die Dämmung des Dachstuhles (energetische Sanierung), die Überdachung des Eingangsbereiches (zum Schutz der Fassade) und die Herstellung des Terrassenbereiches am Gastraum angegangen werden. Mit den entsprechenden Voraussetzungen können bestehende Traditionen fortgeführt, neue Angebote für die Dorfgemeinschaft entwickelt und entdeckt und perspektivisch ggf. eine Gastronomie angesiedelt werden. Der Fokus und das Alleinstellungsmerkmal in der Dorfregion des Weißen Schwans soll auf ein Miteinander der Generationen in der Dorfregion gelegt werden.

Ziele und beeinflussende Projekte

- Sanierung und Neuausrichtung der Dorftreffpunkte (Gemeindehäuser/Jugendtreffs/Spielplätze ...) (HF1)

- alternative und neue Konzepte zur Nahversorgung, Bildung und Gesundheitsvorsorge testen/ansiedeln (HF2)
- Potenzialflächen und Leerstand im Ortskern gemeinsam aktivieren (HF4)
- Sanierung historischer Bebauung unterstützen und Barrierefreiheit fördern (HF4)

Akteure

Stadt MHL, Vereine, Baufirma, Seebach

Projektschritte

1. BA Sanierung Büro OT-BGM / Bauhofmitarbeiter – 40.000 EUR
2. BA Barrierefreier Zugang – 70.000 EUR
3. BA Sanierung Jugendclub – 5.000 EUR

Kostenrahmen

Insgesamt: 115.000 € (Sanierung Büro, Barrierefreier Zugang (Außen-Lift), Sanierung Jugendclub)

1. Jahr (2026): 40.000
2. Jahr (2027): 70.000
3. Jahr (2028): 5.000

Abb. 19: Rückseite des Bürgerhauses wo der separate Eingang für den Jugendclub platziert werden soll



Quelle: cima 2023

Abb. 20: Freitreppe an der Nordfassade des Bürgerhauses, welche durch einen Lift ersetzt werden soll



Quelle: cima 2023

6.6 Leitprojekt Höngeda „Umbau des alten Bauhofgebäudes zu Dorfgemeinschaftshaus“

Projektbeschreibung

Als einzige Ortschaft in der Dorfregion verfügt Höngeda nicht über flexibel nutzbare Räumlichkeiten für die ansässigen Vereine. Diese müssen sich bisher in der baufälligen ehemaligen Gemeindeverwaltung, Privathaushalten, der Feuerwehr, der Kegelbahn oder dem Gasthaus treffen. Das alte Bauhofgebäude ist nördlich und zentral im Ort gelegen, in unmittelbarer Nähe zum Spielplatz. Konkrete Planungen für den Umbau eines der Gebäude des Geländes bestehen bereits und können die ehemalige Gemeindeverwaltung ablösen. Hier sollen im EG Veranstaltungsraum, Küche, Stuhllager, WC und Vereinsräume und im OG weitere Vereinsräume und ein Lager entstehen. Nach dem **Umbau des Hauptgebäudes** kann als Perspektive mit dem restlichen Gelände ein Ort des 'Machens' mit offener Werkstatt entstehen.

Ziele und beeinflussende Projekte

- Sanierung und Neuausrichtung der Dorftreffpunkte (Gemeindehäuser/Jugendtreffs/Spielplätze ...) (HF1)
- alternative und neue Konzepte zur Nahversorgung, Bildung und Gesundheitsvorsorge testen/ansiedeln (HF2)
- Potenzialflächen und Leerstand im Ortskern gemeinsam aktivieren (HF4)
- Sanierung historischer Bebauung unterstützen und Barrierefreiheit fördern (HF4)

Ehemalige Gemeindeverwaltung (HF 1, Nr.13)

Die ehemalige Gemeindeverwaltung in der 'Landstraße 134' wird derzeit noch von Vereinen genutzt (als Lager, für Veranstaltungen und den Karnevalclub). Wie bei vielen anderen kommunalen Gebäuden zeichnet sich ein erheblicher Sanierungsbedarf ab. Bis zur Fertigstellung des ehemaligen Bauhofes als Dorfgemeinschaftshaus bleibt das Gebäude in Nutzung, was die nötigsten Sanierungsarbeiten zur Gebäudesicherung notwendig macht. Danach kann überlegt werden, ob das Gebäude der ehem. Gemeindeverwaltung noch genutzt wird oder einer anderen Nutzung (bspw. Wohnen, Gesundheitskiosk, Gewerbe) zugeführt werden kann und welche tiefergehenden Sanierungen in dem Zuge passend wären.

Akteure

Vereine, Planungsbüro, Baufirma, Stadt MHL

Weitere Projektunterlagen (Anhang)

„231124_Entwurf Bauhof Höngeda“

Kostenrahmen

Insgesamt: 1.328.365,50 € (2 Geschosse, 325 + 280 m² BGF)

1. Jahr (2026): --
2. Jahr (2027): 332.000 €
3. Jahr (2028): 332.000 €
4. Jahr (2029): 332.000 €
5. Jahr (2030): 332.000 €

Abb. 21: aktueller Zustand des Bauhofgebäudes Höngeda



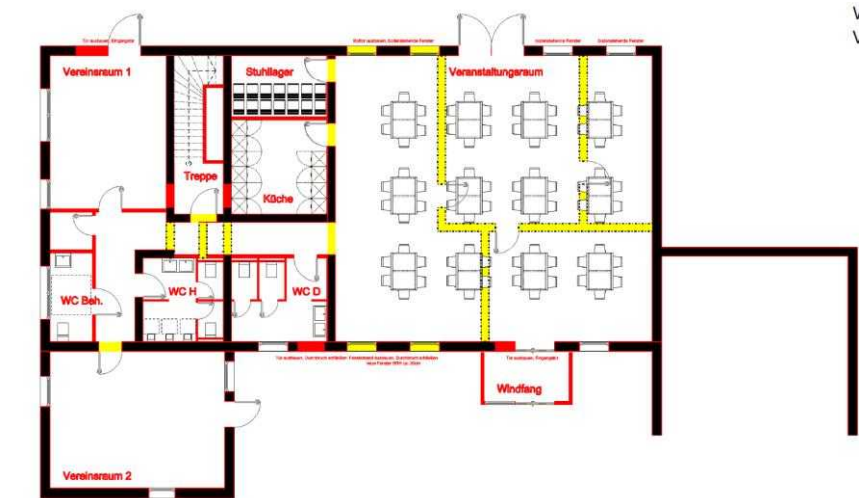
Quelle: cima 2023

Abb. 22 aktueller Zustand des Bauhofgebäudes Höngeda



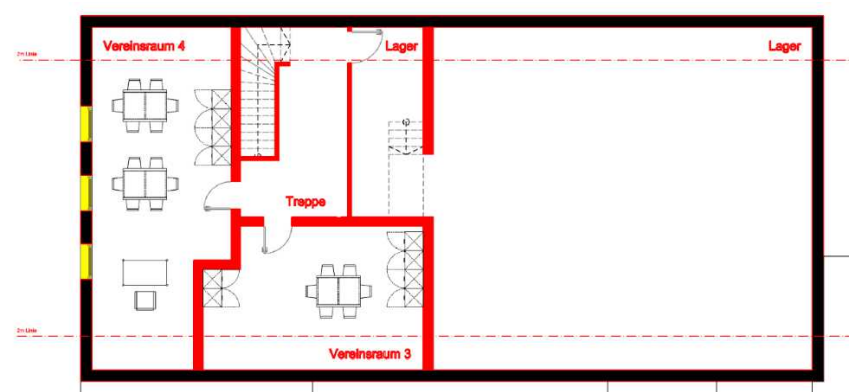
Quelle: cima 2023

Abb. 23: Raumkonzept für das EG Dorfgemeinschaftshaus Höngeda



Quelle: Stadt Mühlhausen 2024

Abb. 24 Raumkonzept für das OG Dorfgemeinschaftshaus Höngeda



Quelle: Stadt Mühlhausen 2024

6.7 Leitprojekt Felchta „Sanierung "Möglichkeitenort" Gemeindeschänke“

Projektbeschreibung

Aufbau des bereits jetzt durch Vereine genutzten Dorfmittelpunktes, welcher, um diese Funktion weiterhin erfüllen zu können, grundlegend saniert werden muss. Im Gegensatz zu altbackenen Orten befördern moderne Räumlichkeiten das bestehende Engagement und ermöglichen neue Gruppen. In der Gemeindeschänke müssen Fenster, Türen, das Jugendzimmer, die Kegelbahn und als Außenanlage der Backgarten saniert werden. Die Sanierung des Daches wird derzeit durchgeführt und Zwischendecke und Elektrik, sowie die Sanierung des Gastraumes/Schankraumes sind im städtischen Haushalt bereits eingeplant. Der Schankraum umfasst 2 Räume: Gastraum (ca. 35-40 qm) und Küche (ca. 15 qm). Im Rahmen der Dorferneuerung soll die **Kegelbahn im südlichen Gebäudeflügel saniert** werden. Durch das großflächig vorhandene Angebot an Räumlichkeiten ist es hier möglich, neben der regulären Nutzung durch Vereine einen weiteren Schwerpunkt auf Räume zum Ausprobieren von Initiativen und Projekten zu legen. Eine mietfreie und barrierearme Raumbuchung kann neue temporäre Nutzergruppen in die Dorfgemeinschaft locken. Bspw. kostenlose Proberäume, Versuch eines Büros oder Coworking (als Weiterentwicklung des Projekts "Digitale Gemeindeschänke"), Kochen mit/für Zielgruppen, Schulungen vor Ort, Pop-Up-Stores oder Gastronomie...

Ziele und beeinflussende Projekte

- Sanierung und Neuausrichtung der Dorftreffpunkte (Gemeindehäuser/Jugendtreffs/Spielplätze ...) (HF1)

- alternative und neue Konzepte zur Nahversorgung, Bildung und Gesundheitsvorsorge testen/ansiedeln (HF2)
- Potenzialflächen und Leerstand im Ortskern gemeinsam aktivieren (HF4)
- Sanierung historischer Bebauung unterstützen und Barrierefreiheit fördern (HF4)

Teilbereichsplanung „Gestaltung des Backgartens im Innenhof der Gemeindeschänke“

Akteure

Felchta, Vereine, Stadt MHL

Projektschritte

Die Sanierung der Kegelbahn kann in zwei Schritte aufgeteilt werden: die technischen Anlagen zum Kegeln (Kegel-Aufhängung, Ball-Rücklauf, Punkteanzeiger etc.) und die Sanierung des Raumes und des Zuganges an sich.

Kostenrahmen

Insgesamt: 150.000 € (Sanierung Kegelbahn)

1. Jahr (2026): --
2. Jahr (2027): 65.000 €
3. Jahr (2028): 85.000 €

Abb. 25: Kegelbahn in der Gemeindeschänke Felchta



Quelle: cima 2023

Abb. 26: Gemeindeschänke Felchta von außen



Quelle: cima 2023

7 Mittelfristiges Finanzierungskonzept und Fördermöglichkeiten

Mit dem vorliegenden Gemeindlichen Entwicklungskonzept (GEK) für die Dorfregion Süd nimmt die Stadt Mühlhausen/Thüringen am Wettbewerbsverfahren zur Anerkennung der Dorfregion als **Förderschwerpunkt der Dorfentwicklung** teil. Mit einer Anerkennung wird das GEK eine wesentliche Grundlage für die Umsetzung von Maßnahmen bilden.

Maßnahmen im Förderbereich Integrierte Ländliche Entwicklung (ILE)

- LEADER
- **Dorfentwicklung**
- Dem ländlichen Charakter angepasste Infrastrukturmaßnahmen
- Neuordnung ländlichen Grundbesitzes und Gestaltung des ländlichen Raums
- Kleinstunternehmen der Grundversorgung
- Einrichtungen für lokale Basisdienstleistungen
- Regionalbudget
- Revitalisierung von Brachflächen

Die Fördermöglichkeiten sind jedoch nicht auf den Bereich der ländlichen Entwicklung begrenzt. Für das Erreichen der dörflichen Entwicklungsziele sind **weitere Fördermittelquellen zu prüfen und bestmöglich zu nutzen**.

Das nachfolgende **Finanzierungskonzept** bildet das **dorfübergreifende Leitprojekt**, die **Teilbereichsplanungen** sowie die **ortsspezifischen Leitprojekte** des insgesamt 103 Maßnahmen umfassenden Maßnahmenprogrammes ab. Die **Priorisierung der Maßnahmen** sowie die Wahl des dorfübergreifenden Leitprojektes wurde gemeinsam mit den Bürgern und den Ortschaftsräten abgestimmt. Aus fachlicher Sicht erfolgte eine Kostenschätzung sowie Angaben zu möglichen Realisierungszeiträumen. Gerade vor dem Hintergrund der stark dynamischen Entwicklungen im Bausektor, aber auch mit Blick auf übergeordnete Megatrends (z.B. Digitalisierung, Klimaschutz und -anpassung) können sich Rahmenbedingungen und somit auch Kosten- und Umsetzungszeiträume jedoch schnell ändern. Im Laufe des Förderzeitraums wird eine **kontinuierliche Anpassung** notwendig sein. Dennoch bietet das nachfolgende Finanzierungskonzept eine sinnvolle Richtschnur, die auf den tatsächlichen und vorrangigen Bedürfnissen in den Orten der Dorfregion fußt.

HF	Nr.	OT	Titel	Kostenschätzung	Förderkulisse	2026	2027	2028	2029	2030
		Dorfübergreifendes Leitprojekt	Gewässerlandschaft Dorfgregion Mühlhausen Süd (Teilbereich Gewässerentwicklungskonzept)	30.000,00 €	Förderung des Hochwasserschutzes und der Fließgewässerentwicklung in Thüringen im Rahmen der „Aktion Fluss - Thüringer Gewässer gemeinsam entwickeln“ Teil B. Naturnahe Entwicklung von Fließgewässern					
1	18	Teilbereich Felchta	Gestaltung des Backsgartens im Hof der Gemeindeschänke	15.000,00 €	FR ILE/REVIT "Dorfentwicklung"				15.000,00 €	
3	8	Teilbereich Höngeda	Reaktivierung des Höngedaer Gondelteiches	300.000,00 €	FR ILE/REVIT "Dorfentwicklung"			150.000,00 €	150.000,00 €	
3	7	Teilbereich Seebach	Naturlehrpfad und Dorfteich	300.000,00 €	FR ILE/REVIT "Dorfentwicklung"	150.000,00 €	150.000,00 €			
1	32	Teilbereich Bollstedt	Kneippanlage 'Unter den Linden'	60.000,00 €	FR ILE/REVIT "Dorfentwicklung"	30.000,00 €	30.000,00 €			
1	7	2 Bollstedt	Sanierung Austauschort 'Gemeindeschänke' (Fassadenerneuerung)	200.000,00 €	FR ILE/REVIT "Dorfentwicklung"	100.000,00 €	100.000,00 €			
1	12	4 Höngeda	Umbau des alten Bauhofgebäudes zu Dorfgemeinschaftshaus	1.328.000,00 €	FR ILE/REVIT "Dorfentwicklung"		332.000,00 €	332.000,00 €	332.000,00 €	332.000,00 €
1	15	5 Seebach	Generationenort Bürgerhaus Weißer Schwan Seebach (Sanierung Büro, Barrierefreier Zugang (Außen-Lift), Sanierung Jugendclub)	115.000,00 €	FR ILE/REVIT "Dorfentwicklung"	40.000,00 €	70.000,00 €	5.000,00 €		
1	18	3 Felchta	Sanierung "Möglichkeitenort" Gemeindeschänke (Kegelbahn)	150.000,00 €	FR ILE/REVIT "Dorfentwicklung"		65.000,00 €	85.000,00 €		

Kostenschätzung für Maßnahmen des Dorfübergreifenden Leitprojektes inkl. Teilbereiche und Leitprojekte der einzelnen Ortschaften

Gesamtkostenschätzung (brutto)	2.498.000,00 €		320.000,00 €	747.000,00 €	572.000,00 €	497.000,00 €	332.000,00 €
Gesamtkostenschätzung (brutto) für Maßnahmen der Dorfentwicklung	2.468.000,00 €		320.000,00 €	747.000,00 €	572.000,00 €	497.000,00 €	332.000,00 €
Fördermittel (65 %)	1.604.200,00 €		208.000,00 €	485.550,00 €	371.800,00 €	323.050,00 €	215.800,00 €
Kommunaler Eigenanteil (35 %)	863.800,00 €		112.000,00 €	261.450,00 €	200.200,00 €	173.950,00 €	116.200,00 €

8 Maßnahmenprogramm

Handlungsfeld 1: Gemeinschaftstreffpunkte und soziale Vernetzung

Ziele:

- Sanierung und Neuausrichtung der Dorftreffpunkte (Gemeindehäuser/Jugendtreffs/Spielplätze ...)
- Etablierung von Austauschformaten und Kooperationen in regionsübergreifenden Projekten

	OT	Titel	Kurzbeschreibung	Verweis auf andere Maßnahmen	Priorität	mögliche Akteure	Kostenschätzung
1	Dorfregion	Weiterführung von Austauschformaten aller vier Ortsteile	Wie in der Vorhabenbeschreibung skizziert und vor und während der Erstellung des GEKS bereits praktiziert, ist der Dorfregion der gegenseitige Austausch und das Voneinander-Lernen ein großes Anliegen. Bestehende Formate sollten dafür gefestigt und neue gefunden werden. Dazu können gehören: gemeinsame Treffen der Räte und OT-Bürgermeister/ Weiterführung des Beirates aus dem GEK-Prozess / regelmäßiger Austausch der Vereine (themengleich oder übergreifend)		hoch	Beiratsmitglieder, Vereine, Dorfkümmerer	keine Kosten (Nutzung bestehender Infrastruktur)
2	Dorfregion	Jubiläumsfeier	Bollstedt, Höngeda und Felchta begehen 2026 das 1150. Jubiläum ihrer Ersterwähnung von 876. Dies möchten sie zum Anlass nehmen, die Jubiläumsfeier als Gemeinschaftsprojekt auszurichten. Das Ziel ist dabei nicht nur eine Jubiläumsfeier, sondern die intensivere Zusammenarbeit zwischen den Orten und Vereinen sowie die Identifikation als Dorfregion. Dazu können Veranstaltungen in den verschiedenen Orten und Gemeinschaftsprojekte der Vereine gehören.		hoch	Dorfregion, Vereine	nach Möglichkeit Kostendeckend durch Einnahmen Getränkeverkauf und Imbiss
3	Dorfregion	gemeinsame Jugendarbeit	Jugendliche machen nur einen kleinen Teil der Bevölkerungszusammensetzung aus, sind jedoch nicht zuletzt durch den demografischen Wandel für die Dorfregion von besonderem Interesse. Die durch die Ortsfeuerwehren geleistete Jugendarbeit und der Austausch untereinander soll fortgeführt und um weitere Akteure bereichert werden, welche ebenfalls Jugendarbeit leisten (Schulen, Kirchgemeinden, Träger Jugendclubs etc.)	siehe Sanierung und Einrichtung Jugendclub in Seebach, Bollstedt, Höngeda	hoch	Dorfregion, Vereine, Schulen, Kitas	keine Kosten (Nutzung bestehender Infrastruktur)
4	Dorfregion	Dorfkümmerer in allen Ortsteilen	Bollstedt und Höngeda verfügen über Personen, die Ansprechpartner sind und zivilgesellschaftlich zwischen Akteuren und der Verwaltung vermitteln können. Der entstehende Mehrwert ist spürbar – mit solchen Ämtern können alle Orte der Dorfregion gemeinsam wachsen und voneinander lernen.		mittel	Stadt MHL, Einwohner	ehrenamtliche Tätigkeit mit empfohlener Aufwands-entschädigung
5	Dorfregion	Digitallotsen	Digitallotsen vermitteln Wissen rund um digitale Themen und Plattformen. Dabei können verschiedene Zielgruppen (bspw. ältere Menschen, Gewerbetreibende oder Vereine) und deren Schwerpunkte (bspw. Umgang mit Endgeräten, Pflege von Unternehmensprofilen oder Mitgliedervernetzung über Sozial-Media-Kanäle) im Fokus stehen. Durch niederschwellig Veranstaltungsformate und den direkten persönlichen Kontakt werden Hindernisse und Vorbehalte abgebaut. Das gut angenommene Veranstaltungs- und Bildungsangebot aus Bollstedt soll auf alle Ortsteile übertragen werden.		mittel	Dorfregion, Dorfkümmerer	Honorar und Öffentlichkeitsarbeit ca. 3.500 €

6	Dorfregion	Internetplattform für die Dorfregion	Es gibt inzwischen bundesweit viele Plattformen und Modellprojekte, die dazu beitragen, mittels Digitalisierung den Informationsfluss der Bürger innerhalb einer Gemeinde oder einer Region zu verbessern. Die Plattformen bieten Anwendungen, die den Dialog mit der Gemeindeverwaltung erleichtern, Nachrichten der Gemeinde veröffentlichen oder Nachbarschaftshilfen organisieren. (Beispiele: DorfFunk, DorfNews, vgl. www.digitale-doerfer.de ; www.nebenan.de). Die Plattformen sind für die Kommunen kostenpflichtig und für die Bürger kostenlos. Auch für dieses Projekt könnte Bollstedt der Vorreiter für die Dorfregion sein. Meist steigt die Relevanz einer Plattform jedoch mit ihrer Nutzeranzahl, weshalb ein Gemeinschaftsprojekt der Dorfregion nahe liegt.		niedrig	Stadt MHL, Betreiber der Plattform, Einwohner	Anschaffungskosten und Öffentlichkeitsarbeit (Bewerbung der Plattform) ca. 6.000 - 8.000 €
7	Bollstedt	Sanierung Austauschort 'Gemeindeschänke'	Die Gemeindeschänke im Ortskern direkt gegenüber der Kirche soll mit Angeboten für viele Altersgruppen zentraler Anlaufpunkt der Bürger Bollstedts werden. Derzeit ist auch eine der wenigen Gastronomien der Dorfregion dort ansässig. Für das Gebäude konnten bereits eine neue Heizungsanlage und Teile eines neuen Sanitärbereichs umgesetzt werden. Es fehlt die Sanierung der Fassade. Als Ziel und Alleinstellungsmerkmal in der Dorfregion soll das Haus viele Angebote vereinen, welche die Bewohnenden der Dorfregion, aber auch Besuchende zum Austausch und Verweilen einladen.	siehe Bürgerkaffee, Jugendclub und Kindermuseum (Bollstedt)	hoch	Gastwirtschaft, Vereine, Dorfregion, Stadt MHL	200.000 € (Fassadensanierung)
8	Bollstedt	Ausbau Jugendclub	Der Jugendclub in der Gemeindeschänke im Ortskern soll Kindern und Jugendlichen Bollstedts als gemeinsamer witterungsunabhängiger Treffpunkt dienen, in dem sie gemeinsam Projekte entwickeln und umsetzen können. In diesem Rahmen sind zunächst wichtige Instandsetzungsarbeiten notwendig (u. a. Treppenzugang, Fluchttreppe). Die erforderlichen Umbauten im Innenraum werden zum Großteil selbst geleistet.		hoch	Stadt MHL, Kinder und Jugendliche, Baufirma	
9	Bollstedt	Bürgerkaffee/Lesezimmer/ Lesecafé Bollstedt	Über dem als Jugendclub genutzten Raum soll ein Bürgerkaffee mit Lesezimmer eingerichtet werden. Die Betreuung und Versorgung kann in Ergänzung des Angebots der Gaststätte am Unstrut-Radweg auch für Naherholungssuchende attraktiv gestaltet werden.		hoch	Gastwirtschaft, Dorfregion	
10	Bollstedt	Kleines Museum für Kinder	Die Gemeindeschänke bietet Platz für vielfältige Nutzungen und sollte so viele Nutzergruppen wie möglich ansprechen. Denkbar wäre mglw. ein kleines Museum mit Wissen zur Siedlungsgeschichte, Archäologie oder Geologie für Kinder. Für den Aufbau eines solchen Angebotes müssen die nötigen Wissensträger und ein niederschwelliges und interessantes Museumskonzept zusammengebracht werden.	siehe Gemeindeschänke Bollstedt	mittel	Bollstedt, Wissensträger, Vereine, Schulen und Kitas	Aufwand derzeit nicht kalkulierbar

11	Bollstedt	Eventlocation "Alter Schafstall"	Unmittelbar an der neuen Ortseingangsstraße (S 16) befindet sich der sogenannte "Alte Schafstall". Hierbei handelt es sich um ein Gebäude der Agrargenossenschaft, welches nicht mehr genutzt wird und zunehmend verfällt. Um den städtebaulichen Missstand dieses ortsbildprägenden Gebäudes zu beheben, soll eine langfristige Nachnutzung und Sanierung erfolgen. Ideen hierfür werden gemeinsam mit dem Eigentümer und der Dorfgemeinschaft entwickelt. Ziel ist die Entwicklung eines überregionalen Veranstaltungsortes mit Online-Buchungsplattform.		mittel	Agrar-genossenschaft, Einwohnende, Stadt MHL	ca. 100 €/m ² - 1.000 €/m ² BGF
12	Höngeda	Umbau des alten Bauhofgebäudes zu Dorfgemeinschaftshaus	Als einzige Ortschaft in der Dorfregion verfügt Höngeda nicht über flexibel nutzbare Räumlichkeiten für die ansässigen Vereine. Diese müssen sich bisher in der auffälligen ehemaligen Gemeindeverwaltung, Privathaushalten, der Feuerwehr, der Kegelbahn oder dem Gasthaus treffen. Das alte Bauhofgebäude ist nördlich und zentral im Ort gelegen, in unmittelbarer Nähe zum Spielplatz. Konkrete Planungen für den Umbau eines der Gebäude des Geländes bestehen bereits und können die ehemalige Gemeindeverwaltung ablösen. Hier sollen im EG Veranstaltungsraum, Küche, Stuhllager, WC und Vereinsräume und im OG weitere Vereinsräume und ein Lager entstehen. Nach dem Umbau des Hauptgebäudes kann als Perspektive mit dem restlichen Gelände ein Ort des 'Machens' mit offener Werkstatt entstehen.	siehe Vitalitätsprüfungen Teil 1 Anlagen Höngeda, ehemalige Gemeindeverwaltung (Höngeda)	hoch	Vereine, Planungsbüro, Baufirma, Stadt MHL	1.328.000,00 €
13	Höngeda	Ehemalige Gemeindeverwaltung	Die ehemalige Gemeindeverwaltung in der 'Landstraße 134' wird derzeit noch von Vereinen genutzt (als Lager, für Veranstaltungen und den Karnevalclub). Wie bei vielen anderen kommunalen Gebäuden zeichnet sich ein erheblicher Sanierungsbedarf ab. Bis zur Fertigstellung des ehemaligen Bauhofes als Dorfgemeinschaftshaus bleibt das Gebäude in Nutzung, was die nötigsten Sanierungsarbeiten zur Gebäudesicherung notwendig macht. Danach kann überlegt werden, ob das Gebäude der ehem. Gemeindeverwaltung noch genutzt wird oder einer anderen Nutzung (bspw. Wohnen, Gesundheitskiosk, Gewerbe) zugeführt werden kann und welche tiefergehenden Sanierungen in dem Zuge passend wären.	siehe Umbau des alten Bauhofgebäudes zum Dorfgemeinschaftshaus (Höngeda) siehe Gesundheitskiosk (Dorfregion)	niedrig	Höngeda, Stadt MHL, Dorfregion	ca. 1.400 €/m ² - 2.700 €/m ² BGF
14	Höngeda	Um- und Ausbau Jugendclub Höngeda	Für die Jugend in Höngeda gibt es derzeit wenige witterungsunabhängige Aufenthaltsmöglichkeiten. Der bestehende Jugendclub nördlich von Höngeda am Felchtaer Bach ist in einem schlechten Zustand und muss saniert werden. Hierzu sind die Kinder und Jugendlichen eng einzubeziehen. Auch alternative Standorte wie das Ausweichen auf andere Ortsteile oder in die Räume des neu entstehenden Dorfgemeinschaftshauses werden überdacht.		mittel	Kinder und Jugendliche, Höngeda, Baufirma	1.400 €/m ² - 1.600 €/m ² BGF

15	Seebach	Generationenort Bürgerhaus Weißer Schwan Seebach	Das Bürgerhaus ist zentral in Seebach gelegen und bietet bereits einigen Vereinen und Feierlichkeiten sowie einem Büro für die OT-Bgm Platz. Die historischen Räumlichkeiten bieten ein besonderes Ambiente, bringen aber auch besondere Herausforderungen mit sich. In den kommenden Jahren liegt der Fokus auf der Sanierung des Büros für die OT-BGM und Bauhofmitarbeiter, auf dem Umzug des Jugendclubs in das Bürgerhaus mit separatem Eingang, auf dem Bau eines Liftes anstelle einer alten Freitreppe um das Obergeschoss barrierefrei erreichbar zu machen und die Überarbeitung der Heizungsanlage (in 2 Heizkreisen und ggf. mit einer Solaranlage zur Unterstützung. Perspektivisch soll auch die Dämmung des Dachstuhles (energetische Sanierung), die Überdachung des Eingangsbereiches (zum Schutz der Fassade) und die Herstellung des Terrassenbereiches am Gastraum angegangen werden. Mit den entsprechenden Voraussetzungen können bestehende Traditionen fortgeführt, neue Angebote für die Dorfgemeinschaft entwickelt und entdeckt und perspektivisch ggf. eine Gastronomie angesiedelt werden. Der Fokus und das Alleinstellungsmerkmal in der Dorfregion des Weißen Schwans soll auf ein Miteinander der Generationen in der Dorfregion gelegt werden.		hoch	Stadt MHL, Vereine, Baufirma, Seebach	115.000 € (Sanierung Büro, Barrierefreier Zugang (Außen-Lift), Sanierung Jugendclub)
16	Seebach	Dach der Heimatscheune	Die Heimatscheune im Ortskern ist eine große leere Scheune, welche als Eventlocation über einen Verein vermietet wird. Neben selteneren privaten Feierlichkeiten finden dort meist Veranstaltungen der Dorfgemeinschaft statt (bspw. Adventmarkt). Die Scheune bietet ein in der Dorfregion einmaliges Ambiente mit großer ebenerdiger Fläche für spezielle Veranstaltungen. Wie alle Gebäude muss auch die Heimatscheune instandgehalten und das Dach erneuert werden. Mit einem attraktiven Angebot einer soliden Scheune ist es möglich, geeignete Veranstaltungen und Mietende anzulocken.		mittel	Stadt MHL, Verein	190 €/m ² - 560 €/m ²
17	Seebach	Beräumung des Alten Jägerhauses und Umbau in einen Bildungsort	Der westliche Eingang zur Vogelschutzwarte wird derzeit von einer Ruine dominiert. Der Verein der Vogelschutzwarte zeigt Interesse, die Ruine durch ein kleines 'Forscherhaus' umzunutzen. Neben der optischen Aufwertung für den Ort kann hier eine Bildungsstätte geschaffen werden, welche zugleich die Brücke zwischen Ortschaft und Schutzwarte schlagen kann. Durch ein Bildungsangebot für Kinder kann dieses Projekt die Vorteile der ansässigen Warte für die Einwohner und Besucher besser erlebbar machen.		mittel	Eigentümer, Verein der Vogelschutzwarte, Seebach, Stadt MHL	1.400 €/m ² - 1.600 €/m ² BGF

18	Felchta	Sanierung "Möglichkeitenort" Gemeindeschänke	Aufbau des bereits jetzt durch Vereine genutzten Dorfmittelpunktes, welcher, um diese Funktion weiterhin erfüllen zu können, grundlegend saniert werden muss. Im Gegensatz zu altbackenen Orten befördern moderne Räumlichkeiten das bestehende Engagement und ermöglichen neue Gruppen. In der Gemeindeschänke müssen Fenster, Türen, das Jugendzimmer, die Kegelbahn und als Außenanlage der Backsgarten saniert werden. Die Sanierung des Daches wird derzeit durchgeführt und Zwischendecke und Elektrik, sowie die Sanierung des Gastraumes/Schankraumes sind im städtischen Haushalt bereits eingeplant. Der Schankraum umfasst 2 Räume: Gastraum (ca. 35-40 qm) und Küche (ca.15 qm). Im Rahmen der Dorferneuerung soll die Kegelbahn im südlichen Gebäudeflügel saniert werden. Durch das großflächig vorhandene Angebot an Räumlichkeiten ist es hier möglich, neben der regulären Nutzung durch Vereine einen weiteren Schwerpunkt auf Räume zum Ausprobieren von Initiativen und Projekten zu legen. Eine mietfreie und barrierearme Raumbuchung kann neue temporäre Nutzergruppen in die Dorfregion locken. Bspw. kostenlose Proberäume, Versuch eines Büros oder Coworking (als Weiterentwicklung des Projekts "Digitale Gemeindeschänke"), Kochen mit/für Zielgruppen, Schulungen vor Ort, Pop-Up-Stores oder Gastronomie...		hoch	Felchta, Vereine, Stadt MHL	150.000 € (Kegelbahn) 15.000 € (Backsgarten)

19	Dorfregion	Fahrrad-Cross-Strecke/ Pumptrack-Anlage	In mehreren Ortschaften wurden Standorte für eine Pump-Track-Anlage oder einen Fahrrad-Parcours vorgeschlagen. Gemeinsam als Dorfregion kann überlegt werden eine gemeinschaftlich genutzte Anlage aufzubauen und welche Fläche sich dafür eignen würde (Erreichbarkeit für Jugendliche und Kinder). Standortvorschläge waren zwischen den Ortslagen Felchta und Höngeda wo sich die Feldwege kreuzen oder im Süden der Ortslage Bollstedt nahe der Straße 'Neues Dorf'. Wichtig ist bei Planung und Umsetzung der Einbezug mit in diesem Bereich aktiven Kindern und Jugendlichen.	siehe Bleiche (Seebach), Park südlich der Ortslage (Bollstedt)	niedrig	Einwohnende, Kinder und Jugendliche, Planungsbüro	je nach Ausführung; Erd-Pump-Track 8.000 € - 15.000 € Aussenfläche
20	Bollstedt	Neue Nutzungsmöglichkeiten in Park südlich der Ortslage	Als Park wird eine Wald- und Wiesenfläche am südlichen Ende von Bollstedt bezeichnet. Der Radweg führt daran vorbei und die Fläche wird bereits zum Spazierengehen genutzt. In Bollstedt bestehen mehrere Ideen, wie die Fläche noch besser genutzt werden könnte und welche Nutzung den Einwohnenden einen Mehrwert bieten könnte. Gemeinsam mit der Dorfregion und den in anderen Orten bestehenden Ideen und vorhandenen Flächen sollte die Ansiedlung neuer Angebote diskutiert werden. Eine Idee, welche auch in anderen Orten genannt wurde, ist die Einrichtung eines Pumptracks. Weitere Ideen sind eine eingezäunte Hundewiese oder ein Maronenwald.	siehe Pumptrack-Anlage (Dorfregion), Hundeplatz (Bollstedt), Maronenwald (Bollstedt)	niedrig	Einwohnende, Kinder und Jugendliche, Planungsbüro	Aufwand derzeit nicht kalkulierbar, zunächst Nutzungskonzept entwickeln
21	Bollstedt	Hundeplatz / eingezäunte Hundewiese	Im Süden der Ortslage Bollstedt nahe der Straße 'Neues Dorf' besteht die Idee, eine eingezäunte Hundefreilauffläche anzubieten. Dies erlaubt einen sicheren Freilauf insbesondere für Rassen mit Jagdtrieb. Darüber hinaus kann es Hundehalter als Treffpunkt dienen, um miteinander ins Gespräch zu kommen.	siehe Pumptrack-Anlage (Dorfregion), Bleiche (Seebach), Park südlich der Ortslage (Bollstedt)	niedrig	Hundehaltende, Bollstedt	ca. 30.000 €

22	Felchta	Flutlichtanlage Sportplatz Felchta	Felchta verfügt nicht über eine Turnhalle, so dass der Sportverein auf den Sportplatz angewiesen ist. Für ein sicheres und sinnvolles Training in den Wintermonaten ist eine ausreichende Beleuchtung notwendig. Während die Nordseite des Platzes durch 2 Flutlichtmasten abgedeckt wird, liegt die Südseite im Dunkeln, was durch LED-Flutlichter behoben werden soll.		mittel	Sportverein, Sponsoren, Stadt MHL	ca. 70.000 - 160.000 € (ohne Folgekosten)
23	Bollstedt	Sanierung Sportlerheim	Das Sportlerheim direkt am Sportplatz altert und Sanierungsmaßnahmen sind notwendig. Dabei sollte ein hoher Standard in Wärme-/Energieeffizienz und Barrierefreiheit angestrebt werden. Das Sportlerheim wird bereits aktiv genutzt und eine Modernisierung und Attraktivierung des Ortes stellt den regen Besuch auch in den kommenden Jahren sicher.		mittel	Sportverein, Vereinsmitglieder, Stadt MHL	ca. 1.400 €/m ² - 2.200 €/m ² BGF
24	Bollstedt	Fassadensanierung Sportsaal	Das kommunale Objekt Sportsaal in der Riedstraße nahe der Kirche wird von den Sektionen Tischtennis und Gymnastik des Bollstedter Sportvereins, vom Kindergarten und zum Adventsmarkt für Ausstellungen vielfältig genutzt. Der Innenbereich ist von den Sportlern und anderen Vereinen vor ein paar Jahren sehr umfangreich mit viel Eigenengagement saniert worden. Die Fassade muss erneuert werden.		niedrig	Sportverein, Kindergarten, Stadt MHL, Baufirma	ca. 50 €/m ² - 200 €/m ²
25	Bollstedt	Bewässerung Sportplatz	Der Naturrasensportplatz wird ganzjährig intensiv genutzt. Damit der Rasen der Belastung standhalten kann, muss er im Sommer aufwendig bewässert werden. Die hohen Investitionskosten einer langfristig kosten- und ressourcensparenden Bewässerung mittels unterirdischen Regenwasserspeichern soll über das Smart City-Projekt umgesetzt werden.		mittel	Planungsbüro, Sportverein, Stadt MHL	ca. 15.000 € - 25.000 €
26	Höngeda	Aufwertung des Tiergeheges	Das Tiergehege ist neben dem Spielplatz und dem Gondelteich ein Anziehungspunkt in Höngeda und die einzige Einrichtung dieser Art in der Region. Leider ist das Gehege in die Jahre gekommen und benötigt eine neue und attraktivere Aufmachung, um weiterhin als Ausflugsziel dienen zu können. In dem Zuge sollte über eine Neugestaltung des Geländes und möglicherweise des Konzeptes nachgedacht werden. Möglichkeiten wären die Einrichtung eines zugänglichen Streichelzoos oder das Angebot einer Patenschaft für Tiere für Privathaushalte oder die Kita/Schule. Dadurch könnten Bildungseffekte verstärkt, das Leben der Tiere mit Artgenossen unterstützt werden.	siehe Stärkung der Naherholungsfunktion am Gondelteich (Höngeda), Erneuerung und Pflege Gebiet um den Spielplatz (Höngeda)	mittel	Betreiber, Einwohnende, Planungsbüro, Stadt MHL	ca. 30 €/m ² - 100 €/m ²

27	Höngeda	Erneuerung und Pflege Gebiet um den Spielplatz / Einrichtung eines Wasserspielplatzes	Höngeda verfügt über einen Spielplatz im Norden der Ortslage nahe dem Felchtaer Bach, dem Gondelteich und dem Tiergehege. Die Gestaltung des Spielplatzes und die alternden Spielgeräte lassen eine liebevolle Gestaltung vermissen und sollten darum erneuert werden. Auf demselben Gelände steht der Turm der ehemaligen Feuerwache, welcher in die Planungen einbezogen werden muss (je nach Möglichkeit als überdachte Spielfläche, durch Abriss oder als Artenschutzurm). Durch die Nähe zum Bach könnte ggf. auch ein Wasserspiel für Abkühlung im Sommer realisierbar sein. Planungen von Spielplätzen sollten die Kinder (Kindergarten und Förderschulzentrum) und die Elternschaft einbeziehen und Angebote für alle Zielgruppen im Blick haben (Mädchen, Jungen, versch. Altersgruppen). Durch die Kooperation einer breiten Bürgerschaft können kreative Ideen entstehen und ggf. Finanzierungen sichergestellt werden.		mittel	Familien, Planungsbüro, Stadt MHL	ca. 130.000 €
28	Felchta	Erweiterung Spielplatz	Der Spielplatz ist sehr weitläufig und bietet verschiedene Geräte und Flächen für alle Altersgruppen. Die Erweiterung um einzelne Installationen, die mehr noch auf die feinmotorischen Fähigkeiten der Kinder und deren Entdecker-Sinn eingehen, sollte ermöglicht werden. Die Ergänzung des Spielplatzes durch interessierte Elternschaft in Kooperation mit der Kita oder Jugendlichen im Ort könnte gemeinschaftsstiftend wirken. Voraussetzung ist eine starke Gruppe an Felchtaern, welche sich dafür einsetzt, sowie klare Vorgaben von Rahmenbedingungen (Sicherheit und Pflege).		niedrig	Familien, Kinder und Jugendliche	ca. 70 €/m ² - 130 €/m ²
29	Seebach	Beschilderung zum Erbbegräbnis der Familie von Berlepsch	Seebach verdankt eine Vielzahl der heutigen Naherholungsangebote sowie das Kinderheim und die Vogelwarte dem Wirken der Familie von Berlepsch. Am westlichen Ortsrand befindet sich die heute noch erkennbare Begräbnisstätte dieser Familie. Um deren Bedeutung für den Ort erkennbar zu machen, sollte sie ausgeschildert und erklärt werden sowie den über die Fläche führenden Naturlehrpfad durch den Ort bereichern.	siehe Naturlehrpfad und Dorfteich (Seebach)	mittel	Vereine Seebach	ca. 1.500 € - 3.000 €
30	Seebach	Pfingsttradition mit Baumstellen	In Seebach werden viele Traditionen aktiv gelebt. Dazu gehört auch das Aufstellen der Maie (eine über 20 Meter hohe Fichte) am Pfingstsamstag durch die Pfingstburschen. An Pfingsten gibt es weitere Aktionen (nachzulesen in der Anlage zur Vitalitätsprüfung Teil 1). Die traditionellen Aktionen schaffen Gemeinsinn über Generationen, Zugehörigkeiten und Meinungen hinweg und sind darum ein wichtiger Baustein für den sozialen Zusammenhalt in Seebach. Sie können als Zuzugsgrund in den Ort ausschlaggebend sein und sollen darum bestmöglich unterstützt werden.		niedrig	Pfingstburschen, Einwohnende, Sponsoren	Aufwand derzeit nicht kalkulierbar

31	Bollstedt	Generationenspielplatz/ Spielplatz für Erwachsene (Bollstedt 'Unter den Linden')	Im Osten des Ortskerns befindet sich ein Grünstreifen, der als Anger von der Straße 'Unter den Linden' eingefasst wird. Im südlichen Abschnitt befindet sich bereits ein Kinderspielplatz, der vor allem auf private Initiative hin entstand. In Ergänzung zu diesem soll die Erholungs- und Treffpunktfunktion für die Dorfgemeinschaft erweitert werden, indem auch Sitz- und Aktivgelegenheiten für Erwachsene installiert werden. Ideen sind zum Beispiel ein begehbares Schachspiel oder ein Bouleplatz. Für notwendige Spielgegenstände kann ein Verleihsystem, z. B. mittels Automat, bereitgestellt werden. Die genaue Ausgestaltung sollte gemeinsam mit den Anwohnenden und der Bevölkerung besprochen und entwickelt werden.		niedrig	Einwohnende, Bollstedt	ca. 60 €/m ² - 180 €/m ²
32	Bollstedt	Kneippanlage 'Unter den Linden'	Die grünen Inseln in der Straße 'Unter den Linden' bieten Platz für vielfältige gemeinschaftsfördernde Angebote. Die südlichste davon ist bereits mit dem Spielplatz ausgestattet. In Weiterführung der begonnenen Entwicklung könnte auf der folgenden Insel ein Kneippbecken entstehen. Es könnte für den Kneipp-Kindergarten und als Therapiemöglichkeit für die älteren Bewohner Bollstedts Mehrwerte und Bezugspunkte bieten.	siehe Spielplatz für Erwachsene (Bollstedt)	niedrig	Einwohnende, Kneipp- Kindergarten	ca. 60.000 €
33	Bollstedt	Erneuerung des Festplatzes 'Unter den Linden'	Die nördlichste der drei Grünflächen 'Unter den Linden' wurde ehemals als Festplatz eingerichtet, wird heute jedoch aufgrund seines Zustandes kaum noch genutzt. Der Festplatz könnte erneuert und in Ergänzung der anderen Funktionen in diesem Bereich Bollstedts (Spielplatz und ggf. Kneippanlage oder Generationenspielplatz) ein vielfältiges Angebot für Gemeinschaften ergänzen.	siehe Kneippanlage (Bollstedt) und Generationenspielplatz (Bollstedt)	mittel	Einwohnende Bollstedt	ca. 60 €/m ² - 180 €/m ²
34	Bollstedt	Sitzgelegenheiten am Anger 'Auf dem Rasen'	Die kleine Grünfläche an der Straße 'Auf dem Rasen' ist aktuell durch Hecken eingefasst. Durch eine Öffnung und Umgestaltung der Bepflanzung, zum Beispiel gemeinsam mit dem Landschaftspflegeverein, können Sitzgelegenheiten für die Anwohner*innen integriert werden. Vorab ist abzustimmen, inwiefern diese Fläche durch das Projekt Smart City umgestaltet werden soll.		niedrig	Einwohnende, Sponsoren, Stadt MHL	ca. 1.000 € - 5.000 €
35	Bollstedt	Neue Bänke für die Feuerstelle an der Quelle	Östlich von Bollstedt wurde am Neunbrunnengraben eine Feuerstelle eingerichtet. Die Sitzflächen und die Feuerstelle sind aber teilweise marode und verfallen. Eine neue Ausstattung für die Feuerstelle eignet sich als schnell umsetzbares Startprojekt aus der Bürgerschaft oder mittels Sponsoring.		niedrig	Einwohnende, Sponsoren	ca. 1.000 € - 5.000 €

Handlungsfeld 2: Mobilität, Daseinsvorsorge, technische Infrastruktur und Wirtschaft

Ziele:

- klimafreundliche und smarte Mobilität weiter miteinander vernetzen und ausschildern
- Erhalt hoher Standards bei den Themen Internet, Wasser und Energie
- alternative und neue Konzepte zur Nahversorgung, Bildung und Gesundheitsvorsorge testen/ansiedeln

	OT	Titel	Kurzbeschreibung	Verweis auf andere Maßnahmen/Projekte	Priorität	mögliche Akteure	Kostenschätzung
1	Dorfregion	Radwege weiter verbessern und Erhalt der landwirtschaftlichen Wege	Für die Verbesserung der Radwege wurde 2023 das Radverkehrskonzept mit Fokus auf Alltagswege erstellt. In und um Felchta bspw. sind allein 8 Routenabschnitte mit verschiedenen Handlungsbedarfen identifiziert worden, welche die Verknüpfung in alle umliegenden Orte sicherstellen sollen. Dass Nebenrouten und Feldwege darüber hinaus für die Naherholung der Einwohnenden ein essenzieller Bestandteil sind, wird allgemein anerkannt. Für die Pflege und Begehrbarkeit einzelner Wegabschnitte sind jedoch individuelle Lösungen zu finden, welche die Wünsche der Naherholungssuchenden, die Erfordernisse der Landwirtschaft und die Möglichkeiten der Eigentümer einbeziehen. Begleitende Baumpflanzungen sind erstrebenswert, können jedoch hinsichtlich zusätzlicher Flächen entlang der Feldränder problematisch sein.		hoch	Flächeneigentümer, Landwirte, Stadt MHL	ca. 50 €/m ² - 200 €/m ² Außenfläche
2	Bollstedt	Wegweiser Unstrut-Radweg	Der Unstrut-Radweg führt durch die Ortslage Bollstedt. Um die im Dorf erlebbaren Angebote sichtbar zu machen und den Naherholungssuchenden Anreize für eigene Erkundungen abseits der Radroute zu bieten, soll ein touristisches Leitsystem entwickelt werden. Dieses kann in Ergänzung zu den notwendigen Beschilderungen gemäß der Richtlinie zur Radverkehrswegweisung im Freistaat Thüringen auch eigene Formen der Darstellung enthalten.		niedrig	Einwohnende, Verein Unstrut-Radweg	2.500,00 €
3	Bollstedt	Beschilderung Radweg/ Bank Unstrut-Radweg	Der Unstrut-Radweg ist eine überregionale Radroute mit entsprechender Bedeutung für die Dorfregion. Südlich von Bollstedt wurde eine Rastbank am Weg aufgestellt. Die passende Beschilderung sollte noch ausgebaut werden, da der Radweg an dieser Stelle mehrere Abzweigungen nehmen muss und für Ortsunkundige nicht einfach zu finden ist.		niedrig	Einwohnende, Verein Unstrut-Radweg	2.500,00 €
4	Bollstedt	Lückenschluss Radweg S16	Durch den Neubau der S16 wurde ein sehr stark frequentierter Radweg/landwirtschaftlicher Weg als Zuwegung zum Unstrut-Radweg unterbrochen. Die Maßnahmen A107 und A108 des Radverkehrskonzeptes sehen eine alternative Routenführung durch den Ortskern vor.	siehe Fußweg Gärtnerei bis Ortsausgang (Bollstedt)	hoch	Flächeneigentümer, Landwirte, Stadt MHL	15.000,00 €

5	Bollstedt	Fußweg Gärtnerei bis Ortsausgang (S16)	Durch den Ausbau der Straße 'Zur Gärtnerei' zur S16 und Hauptverbindung von Bollstedt nach Höngeda und Seebach sowie die Sperrung der Alternativroute L2099 hat sich die Straße 'Unter den Linden' zu einer Hauptdurchfahrtsstraße durch Bollstedt entwickelt. Die Route wurde als Feldweg gern durch Spaziergänger und als Verbindung aus dem Ort zum Radweg genutzt. Die heutige Straße verfügt von der Gärtnerei bis zum Ortsausgang nicht über einen adäquaten Fuß- oder Radweg, was geändert werden sollte, um die sichere Alltags- und Besuchermobilität zu gewährleisten.	siehe Fußgängerüberweg zum Spielplatz (Bollstedt), Lückenschluss Radweg S16 (Bollstedt)	mittel	Flächeneigentümer, Landwirte, Stadt MHL, TLBV Region Nord	ca. 50 €/m ² - 200 €/m ² Außenfläche
6	Bollstedt	Radwegeverbindung Höngeda (S16)	Die derzeit gesperrte L2099 und ehemalige Verbindungsstraße von Höngeda nach Bollstedt könnte eine Alternativroute zur Nutzung der neuen S16 darstellen. Diese Maßnahme wird im Radverkehrskonzept bisher nicht beachtet, sollte jedoch hinsichtlich ihrer Umsetzbarkeit weiter geprüft und besprochen werden. Das Radverkehrskonzept sieht mit der Maßnahme A104 die alternative Routenführung entlang der S16 vor.	siehe S16	hoch	Flächeneigentümer, Landwirte, Stadt MHL, TLBV Region Nord	224.000,00 €
7	Bollstedt	Gefahrenstelle Radweg-Kreuzung an der S16	Die Maßnahmen A104, A105 und A106 des Radverkehrskonzeptes gehen auf diesen Wegabschnitt ein, sehen jedoch bislang keine Handlungserfordernis für die Kreuzung. Die radverkehrstechnische Entwicklung entlang der S16 ist nicht abgeschlossen und auf bestehende Gefahrenstellen, besonders bei der Kreuzung von Radweg und Straße, sollte weiterhin hingewiesen werden.	siehe Radwegverbindung nach Bollstedt	hoch	Flächeneigentümer, Landwirte, Stadt MHL, TLBV Region Nord	110.000,00 €
8	Höngeda	Radwegverbindung nach Bollstedt (S16)	Um von Höngeda nach Bollstedt zu gelangen, sind im Radverkehrskonzept die Maßnahmen A104, A105 und A106 vorgesehen.	siehe Gefahrenstelle Radweg-Kreuzung an der S16 (Bollstedt)	hoch	Flächeneigentümer, Landwirte, Stadt MHL	13.000,00 €
9	Felchta	Radweg Direktverbindung zw. Felchta über Höngeda	Für die Radwegverbindung der beiden Orte wurden im Radverkehrskonzept die Maßnahmen A096, A095 und A097 aufgenommen. Begleitende Baumpflanzungen sind erstrebenswert, können jedoch hinsichtlich zusätzlicher Flächen entlang der Feldränder problematisch sein. Bei solchen Planungen sind die Landwirte und Grundstückseigentümer frühzeitig mit einzubinden.		hoch	Flächeneigentümer, Landwirte, Stadt MHL	1.340.000,00 €
10	Dorfregion	Anschluss Unstrut-Radweg und Verbindung zweier Radwege	Eine direkte Verbindung von Seebach an den Unstrut-Radweg ist im Radverkehrskonzept bisher nicht vorgesehen. Um von Seebach auf den Unstrut-Radweg zu gelangen, ist ein weiter Umweg über Höngeda und von dort entlang der neuen S16 vorgesehen. Eine direktere Verbindung wäre wünschenswert und bequemer zu befahren, genauere Planungen müssten jedoch ggf. mit Altengottern abgesprochen werden.		hoch	Flächeneigentümer, Landwirte, Stadt MHL	ca. 50 €/m ² - 200 €/m ² Außenfläche
11	Höngeda	Radwegverbindung instand setzen 'Gemeindeweg'	Das Radverkehrskonzept sieht für diesen Wegabschnitt die Maßnahme A100 vor, bei welcher nicht nur die Oberflächensanierung bedacht werden sollte, sondern auch die Pflege der bestehenden und die Bepflanzung mit neuen Obstgehölzen.		mittel	Flächeneigentümer, Landwirte, Stadt MHL	ca. 50 €/m ² - 200 €/m ² Außenfläche
12	Felchta	Ausbau Radweg zwischen Gut Weidensee und Popperöder Quelle	Für diesen Wegabschnitt sind im Radverkehrskonzept die Maßnahmen A166, A187 und A184, bzw A185 vorgesehen.		niedrig	Flächeneigentümer, Landwirte, Stadt MHL	ca. 50 €/m ² - 200 €/m ² Außenfläche

13	Felchta	Ausbau 'Weißes-Haus-Chaussee'	Die 'Weißes-Haus-Chaussee' ist ein Feldweg westlich von Felchta, welcher auf direktem Weg zum Bratwurstmuseum und zum Stadtwald führt. Im Radverkehrskonzept ist diese Route nicht als Verbindung in den Stadtwald vorgesehen, dafür stehen bspw. Radwege entlang der Waldstraße zur Verfügung. Die Nutzung von Feldwegen bleibt der Aushandlung zwischen den mobilen Menschen, den Landwirten und Flächeneigentümern überlassen und erfordert viel gegenseitiges Verständnis.		niedrig	Flächeneigentümer, Landwirte, Stadt MHL	ca. 50 €/m ² - 200 €/m ² Außenfläche
14	Bollstedt	Straßenausbesserung mit Anpflanzungen	Die 'Weinbergstraße' und die Straße 'Zum Birntal' verbinden die Orte Bollstedt und Grabe miteinander sowie mit dem Flugplatz. Derzeit sind es Feldwege, die insbesondere für die Anfahrt zum Flugplatz oft genutzt werden, aber auch als Nebenroute für Fußgänger und Radfahrende dienen. Die Verkehrsbelastung wird sich mit dem Bau der B247 vrstl. schwächen. Wenn zwischenzeitlich eine Erneuerung der Straße mit moderner Fahrbahn möglich ist, sollte langfristig ein separater Fuß- und Radweg sowie die Anpflanzung von Bäumen und Büschen bedacht werden. Der Einbezug zusätzlicher Flächen für Bäume könnte problematisch sein und wäre vorab mit den Landwirten zu besprechen.		mittel	Flächeneigentümer, Landwirte, Stadt MHL	ca. 50 €/m ² - 200 €/m ² Außenfläche
15	Dorfregion	Sanierung der alten Feldbahnbrücke	Die alte Feldbahnbrücke überspannt südlich von Bollstedt die Unstrut. Sie ist Teil einer ehemaligen Schmalspurstrecke und zeugt als Denkmal von der industriellen Geschichte, welche die Dorfregion miteinander verbindet. Es bietet sich die Chance, durch den Erhalt der Brücke und deren Ertüchtigung für Rad- und Fußverkehr sowie einen kleinen Rastplatz mit Infotafeln die Dorfregion weiter zusammenrücken zu lassen.		mittel	Flächeneigentümer, Landwirte, Stadt MHL	500.000,00 €
16	Bollstedt	Optionen für möglichen Brückenbau und Radwegneubau von Bollstedt zum Thomas-Müntzer-Park prüfen	Eine direkte Verbindung von Bollstedt nach Mühlhausen könnte südwestlich von Bollstedt über die Unstrut und dann westlich zum Thomas-Müntzer-Park verlaufen. Diese Strecke bietet einige Vorteile zur bisherigen Route (landschaftlich schöner, nicht entlang einer Hauptverkehrsstraße, direkter und weniger bergig), ist jedoch im Radverkehrskonzept bislang nicht vorgesehen. Gründe dafür gilt es bei den zuständigen Mitarbeitenden in Mühlhausen zu erfragen und ggf. eine Ergänzung des Konzeptes zu erarbeiten.		niedrig	Flächeneigentümer, Landwirte, Stadt MHL	Radweg: ca. 50€/m ² - 200€/m ² Außenfläche, Brücke: ca. 6.000 €/m ² - 8.000 €/m ²
17	Höngeda	Fußweg für Schulkinder	Die Förderschule nördlich von Höngeda ist über die Straße 'Im Felde' in ca. 5 Minuten fußläufig vom Ort aus zu erreichen. Die Nebenstraße wird zur Anfahrt der Schule und des Hammer-Fachmarktes genutzt, verfügt aber nicht über einen Gehweg. Verschiedene Optionen für einen sicheren Schulweg sollten vorgeschlagen und diskutiert werden. Die Kosten für einen normalen Gehweg würden schätzungsweise 150.000 € betragen und zu ca. 90 % auf die angrenzenden Landwirte etc. umgelegt werden müssen.		mittel	Flächeneigentümer, Stadt MHL	ca. 150.000€

18	Bollstedt	Fußgängerüberweg zum Spielplatz	Durch den Ausbau der Straße 'Zur Gärtnerei' zur S16 und Hauptverbindung von Bollstedt nach Höngeda und Seebach sowie die Sperrung der Alternativroute L2099 hat sich die Straße 'Unter den Linden' zu einer Hauptdurchfahrtsstraße durch Bollstedt entwickelt. Das erhöhte Verkehrsaufkommen beeinträchtigt die Sicherheit der Kinder auf ihrem Weg zu dem großen Spielplatz. Ein optisch oder auch baulich hervorgehobener Fußgängerüberweg über die Straße 'Unter den Linden' zwischen Riedstraße und Rasenstraße würde die Situation verbessern. Die Möglichkeiten zur Gestaltung eines Überweges bleiben zu ermitteln, aber bestenfalls kann der Überweg den Verkehr auf längerer Strecke bremsen und für die Anwesenheit von Kindern sensibilisieren. Die Machbarkeit einer Lösung wäre durch die Straßenverkehrsbehörde zu prüfen.	siehe Kopfsteinpflaster auf der Straße 'Unter den Linden' entfernen (Bollstedt) und S16	mittel	Baulastträger, Straßenverkehrsbehörde, Stadt MHL	ca. 70 €/m ² - 400 €/m ² Außenfläche (tendenziell unterer Grenzbereich, da vergleichsweise einfache Baumaßnahme)
19	Bollstedt	Änderung des Belags auf der Straße 'Unter den Linden' (Kopfsteinpflaster entfernen)	Durch den Ausbau der Straße 'Zur Gärtnerei' zur S16 und Hauptverbindung von Bollstedt nach Höngeda und Seebach sowie die Sperrung der Alternativroute L2099 hat sich die Straße 'Unter den Linden' zu einer Hauptdurchfahrtsstraße durch Bollstedt entwickelt. Das erhöhte Verkehrsaufkommen führt zu einer Lärmbelastung der Anwohnenden, welche durch den Kopfsteinpflasterbelag um ein Vielfaches verstärkt wird. Um die Lebensqualität in diesem Bereich Bollstedts zu erhalten, wird ein leiserer Belag verlegt. Die Straßensanierung ist im Haushalt der Stadt Mühlhausen eingeplant und für 2024 und 2025 vorgesehen. Mitgedacht werden sollte die (bisher teilweise durch den Belag geleistete) Verlangsamung des Verkehrs sowie sichere Fußgängerüberwege aus der Ortslage zum Spielplatz, zum Riedteich und zum Altenwohnheim.	siehe Fußgängerüberweg zum Spielplatz (Bollstedt)	mittel	Stadt MHL	ca. 70 €/m ² - 400 €/m ² Außenfläche
20	Felchta	Sanierung Bushaltestelle Felchta Mitte inkl. Digitalisierung	Der Unterstand der Bushaltestelle Felchta Mitte ist zentral gelegen und sieht heruntergekommen aus. Die Station wird von Stadt- und Regionalbuslinien angefahren und ist dementsprechend wichtig für die Felchtaer Bürger. Neben der bloßen optischen Aufwertung bietet die Haltestelle durch die Nähe zur Kernstadt das Potenzial, die Vernetzung Mühlhausens mit dem Umland zu forcieren und ggf. Rufbus-Optionen oder digitale Anzeigetafeln zu testen. Inhalte des 'Smarten Angers' Bollstedt könnten hierher übertragen werden.	siehe Projekt Smart City Bollstedt	mittel	Stadt MHL	ca. 70 €/m ² - 400 €/m ² Außenfläche

21	Dorfregion	Mitfahrbänke zur Verbesserung der Mobilität	Bei einer Mitfahrbank handelt es sich um eine eigens dafür installierte Bank mit spezieller Beschilderung. Wer auf ihr Platz nimmt, signalisiert den Wunsch nach einer Mitfahrgelegenheit. Am Zielort befindet sich eine entsprechende „Rückfahrbank“. Der Erfolg solcher Mitfahrbänke hängt in hohem Maße von den begleitenden Kommunikations- und Marketingmaßnahmen ab. Das Sicherheitsgefühl sowohl der Fahrenden als auch der Mitfahrenden kann durch das Ausstellen von „Ausweisen“ erfolgen, auf denen sich die Beteiligten als Einwohnende der Ortslage identifizieren können. Wir empfehlen zunächst das Aufstellen zweier Bänke mit der Verbindung einer Ortslage mit einem Nahversorgungszentrum in der Kernstadt Mühlhausen zur Erprobung. Prinzipiell sind diese vor allem zwischen Standorten sinnvoll, die über keine oder nur sehr eingeschränkte ÖPNV-Verbindungen verfügen. Darüber hinaus sollte der Standort eine Lage aufweisen, an dem eine gewisse PKW-Frequenz besteht (Staatsstraße, Bundesstraße).		niedrig	Dorfregion, Einwohnende	ca. 5.000 € - 10.000 € (Bank, Beschilderung, Wetter-schutz, Marketing)
22	Dorfregion	Car- und Bikesharing für Einwohner	Sharing-Angebote funktionieren nach dem Grundprinzip „Teilen statt Besitzen“ und bieten die Chance, in ländlichen Regionen oft notwendige Zweit- und Drittwagen zu reduzieren. Der Aufbau eines Sharing-Angebotes kann den Einwohnenden eine individuelle Mobilität mit niedrigen Zugangshürden ermöglichen. Sowohl Car- als auch Bikesharing-Angebote haben gegenüber dem herkömmlichen ÖPNV viele Vorteile hinsichtlich Flexibilität der Fahrzeiten und dem Komfort bei Güter-/Waretransport. Landesweit gibt es bereits gute Beispiele und zahlreiche Kontaktstellen. (Leitfaden zum Aufbau eines Sharing-Systems: https://www.internatio-nales-verkehrswesen.de/leitfaden-zum-aufbau-eines-shared-mobility-angebots/)		niedrig	Einwohnende, Betreiber/Träger	Anschaffungspreis Auto; ca. 3.000 € jährlichen Kosten, welche durch Nutzungstarif gedeckt werden können
23	Seebach	Öffentliche Parkplätze in der Nähe zum Sportplatz und zum Erbbegräbnis	Die Schaffung von Parkplätzen ist auch in Seebach ein strittiges Thema und sollte darum offen diskutiert und abgewogen werden. Aktuell werden die näheren Nebenstraßen während der Spiel- und Trainingszeiten zugeparkt, was für alle wenig befriedigend ist. Der Bau von Parkplätzen kann die Naherholungsqualitäten westlich des Dorfteiles beeinträchtigen und ist sehr teuer. Das zeitweilige Parkchaos und die schlechte Erreichbarkeit für Menschen, die nicht (gut) gehen können, ist jedoch ebenso unerfreulich und wird der Bedeutung des großen Platzes in der Dorfregion nicht gerecht. Wie in größeren Städten könnten für Spieltage ein P+R-System (mit anderen Parkplätzen) sowie die barrierefreie Anreise mit dem Rad erste Ansatzpunkte für Kompromisse sein.		mittel	Flächeneigentümer, Seebach, Stadt MHL	zunächst Moderationsverfahren; ca. 70 €/m ² - 400 €/m ² Außenfläche
24	Seebach	Bessere Integration der Verkehrsstation mit anderen Verkehrsträgern (B&R; P&R)	Die Verkehrsstation (Bahnhaltelpunkt) in Seebach ist stufenfrei erreichbar und technisch auf aktuellem Stand. Nach Auskunft der Deutschen Bahn ist die Frequentierung gering. Eine verbesserte Verknüpfung mit anderen Verkehrsträgern kann den Modal Split verbessern. Hierbei soll insbesondere eine Erweiterung/Erneuerung der Bike&Ride-Anlage sowie eine eindeutige Ausschilderung im Bereich der Verkehrsstation zum Radwegenetz erfolgen. Zu prüfen ist, ob eine kleine Park&Ride-Anlage ergänzt werden kann.		mittel	Deutsche Bahn, Stadt MHL	ca. 70 €/m ² - 400 €/m ² Außenfläche

25	Höngeda	Tempolimit auf der Ortsdurchfahrt ehem. B247	Von allen Ortschaften in der Region ist Höngeda am meisten von der direkt durch den Ort verlaufenden B247 betroffen. Derzeit teilt sie den Ort in zwei Hälften und ist trotz Fußgängerampel ein hohes Sicherheitsrisiko. Mit Fertigstellung der neuen Routenführung verbessert sich die Situation bereits erheblich, eine Durchfahrtsstraße und eine Zäsur im Ort wird jedoch trotzdem bleiben. Durch die alternative Route sinkt das öffentliche Interesse aller Verkehrsteilnehmer an der Strecke und macht es möglich, bei Bedarf ein niedriges Tempolimit mittels Schildern oder Fahrbahnbarrieren zu überdenken. Die Lebensqualität im gesamten Ort und besonders der Anwohnenden im Ortskern würde spürbar verbessert.		mittel	Stadt MHL, Straßenverkehrsbehörde Unstrut-Hainich-Kreis	ca. 3.000 €
26	Dorfregion	Paketstationen	Paketstationen können eine alternative Möglichkeit für den Versorgungseinkauf sein, wenn entsprechende Einzelhandelsbetriebe fehlen und Ware im Versand- und Onlinehandel bestellt wird. In Zukunft werden sich darüber hinaus auch alternative Nahversorgungskonzepte im Bereich der Lebensmittelversorgung gerade im ländlichen Raum stark entwickeln. Betreiberunabhängige Paketstationen können eine Selbstversorgung ermöglichen und entspannen die Ablage von Paketen bei Abwesenheit. Eine Voraussetzung ist meist einen geeigneten Standort (ggf. auf Privatgrund) zu finden. Die Idee ist Teil des 'Smarten Angers' im Rahmen des Smart City-Projektes und kann beispielhaft für die gesamte Dorfregion in Bollstedt getestet und anschließend übertragen werden.		mittel	Flächeneigentümer, Betreiber/Anbieter, Einwohnende	Kosten werden vom Anbieter übernommen
27	Bollstedt	Verkaufsautomat landwirtschaftlicher Erzeugnisse an der Agrargenossenschaft ("Wurstautomat")	Am Standort der Agrargenossenschaft könnte ein Verkaufsautomat für die dort vertriebenen landwirtschaftlichen Erzeugnisse aufgestellt werden. Solche Verkaufsautomaten werden bei landwirtschaftlichen Betrieben als eine Möglichkeit der Direktvermarktung immer beliebter. Anbieter findet man bspw. unter: www.nonstop-shop.de oder www.regiomaat.de		niedrig	Agrargenossenschaft Bollstedt, Automatenanbieter	ca. 10.000 € - 30.000 €
28	Seebach	24h Automat	Derzeit kann man in Seebach keine Grundnahrungsmittel kaufen. Auch für kleinere Ergänzungseinkäufe muss man nach Mühlhausen fahren, vorrangig mit dem Auto. Ein Automat könnte hier eine Versorgungslücke teilweise schließen und ansässigen Landwirten eine Absatzmöglichkeit bieten. Die Ortsgröße und damit die potenzielle Kundschaft muss jedoch realistisch eingeschätzt werden. Während ein Automatenladen nicht tragfähig betrieben werden kann, ist ein Automatenschrank vrstl. auf Zugeständnisse der Lieferanten angewiesen. Anbieter solcher Lösungen sind bspw.: www.nonstop-shop.de oder www.regiomaat.de .		niedrig	Automatenanbieter, Zulieferer, Flächeneigentümer	ca. 10.000 € - 30.000 €

29	Dorfregion	Regionalmarkt	Der Aufbau eines mobilen Regionalmarktes könnte die Versorgungsinfrastruktur unterstützen. Einmal im Monat werden hier in wechselnden Ortslagen regionale Produkte angeboten. Ziel ist es, die regionale Wertschöpfungskette auf- und auszubauen und lokale und regionale Erzeuger sichtbar zu machen. Denkbar wäre auch die Kombination mit online-Bestellungen nach dem Marktschwärmer-Prinzip. Weitere Informationen findet man bspw. unter: https://regionalmarktplatz-erfurt.de/ ; https://regionalschmecken.de/ oder https://marktschwaermer.de/de-DE .		niedrig	Betreiber, Zulieferer/Händler, Einwohnende	ca. 10.000 € (Sachkosten Marketing, Öffentlichkeitsarbeit, Werbetafeln)
30	Dorfregion	Digitalisierung von Dorfläden zu Online-Shops	Eigene Dorfläden sind in den meisten Orten nicht wirtschaftlich tragfähig. Eine Alternative sind Online-Dorfläden, in welchen vorrangig regionale Produkte gekauft werden können. Besonders in Kombination mit den Paket-/Abholstationen kann ein Online-Dorfladen tragfähig sein und viele Kunden ansprechen.	siehe 'Smarter Anger' und Paketstation	niedrig	Anbieter von Dorfläden und Onlineshops	Digitale Dörfer Plattform: 150 €/Monat Grundnutzungsgebühr + 150 €/Monat Modulbuchung + bis ca. 5000 €/Jahr Anschlussgebühr und Support
31	Dorfregion	Smarter Anger'	Der Pilotprozess 'Smarter Anger' im Rahmen der Smart City in Bollstedt ist eine Chance, neue Infrastrukturen zu schaffen und zu testen. Es sollte während seiner Umsetzung und Evaluierung die Einbindung der gesamten Dorfregion im Blick behalten werden. So kann der Wirkungsgrad von Bausteinen in Bollstedt erhöht werden und zur Vernetzung von Mobilität und Nahversorgung in der gesamten Region beitragen.	siehe freies WLAN, Digitalisierung gemeinsam bewältigen, Bushaltestelle Mitte Felchta	hoch	Bollstedt, Stadt MHL	derzeit nicht abschätzbar
32	Bollstedt	Freies WLAN	Die Stadt Mühlhausen hat bereits im Stadtzentrum des Kernortes Zugangspunkte für den kostenfreien Zugang zum Mühlhäuser WLAN-Netz eingerichtet. In Erweiterung und im Zuge der Smart City sollen im Ortsteil Bollstedt ebenfalls WLAN-Hotspots eingerichtet werden. (Das durch die Europäische Kommission initiierte Programm zielt auf die europaweite Förderung von frei zugänglichen WLAN-Standorten im öffentlichen Raum ab, insbesondere in ländlichen und strukturschwachen Regionen. Informationen zum Wifi4EU-Programm finden Sie unter: www.wifi4eu.ec.europa.eu .)	siehe Projekt Smart City Bollstedt	niedrig	Anbieter/Betreiber, Bollstedt	ca. 5.000 € - 10.000 € Installation + bis zu 10.000 € jährliche Betriebskosten

33	Dorfregion	Glasfaserausbau (FTTH) und Mobilfunknetz gemeinsam bewältigen	Im ländlichen Raum mit zum Teil deutlich zurückgehenden Versorgungsinfrastrukturen werden in immer mehr Bereichen des täglichen Lebens leistungsfähige Breitbandnetze zunehmend unverzichtbarer, wie zum Beispiel in den Bereichen Bildung, Gesundheit, Verkehr oder Freizeit. Auch für die Entwicklung moderner (Homeoffice-)Arbeitsplätze ist ein gutes Glasfaser- und Mobilfunknetz unerlässlich. Die Vorteile von Glasfaser können mit dem Anschluss der Ortschaften noch nicht genutzt werden, sondern die Leitung muss bis zu den Privathaushalten reichen (FTTH). Um den Anschluss des Ortes sowie der Privathaushalte nicht überfordernd werden zu lassen, kann die Dorfregion sich proaktiv zur Thematik informieren. Die Stadt Mühlhausen arbeitet mit der UGG (Unsere Grüne Glasfaser) zusammen, welche den FTTH-Anschluss in 2024/2025 vorsieht. Weitere Informationen wie der Bau realisiert wird findet man auf deren Website.	siehe Breitbandausbau (Seebach) und Breitband- und Mobilfunkversorgung (Felchta)	mittel	UGG, Dorfregion, Privathaushalte	Kosten werden vom Anbieter übernommen und über die Nutzungsverträge mit den Endkunden finanziert
34	Felchta	Breitband- und Mobilfunkversorgung	Im ländlichen Raum mit zum Teil deutlich zurückgehenden Versorgungsinfrastrukturen werden in immer mehr Bereichen des täglichen Lebens leistungsfähige Breitbandnetze zunehmend unverzichtbarer, wie zum Beispiel in den Bereichen Bildung, Gesundheit, Verkehr oder Freizeit. Auch für die Entwicklung moderner (Homeoffice-)Arbeitsplätze ist ein gutes Glasfaser- und Mobilfunknetz unerlässlich. Um den Anschluss des Ortes sowie der Privathaushalte nicht überfordernd werden zu lassen, sollte die Dorfregion sich proaktiv zur Thematik informieren. Die Stadt Mühlhausen arbeitet mit der UGG (Unsere Grüne Glasfaser) zusammen, welche den FTTH-Anschluss in 2024/2025 vorsieht. Weitere Informationen wie der Bau realisiert wird findet man auf deren Website.	siehe Breitbandausbau (Seebach) und Glasfaserausbau und Mobilfunknetz gemeinsam bewältigen (Dorfregion)	mittel	UGG, Privathaushalte	Kosten werden vom Anbieter übernommen und über die Nutzungsverträge mit den Endkunden finanziert
35	Seebach	Breitbandausbau	Seebach ist noch nicht an das Glasfasernetz angeschlossen, was der nächste technologische Schritt ist und in vielen Orten Deutschlands derzeit betrieben wird. Um den Anschluss des Ortes sowie der Privathaushalte nicht überfordernd werden zu lassen, sollte die Dorfregion sich proaktiv zur Thematik informieren. Die Stadt Mühlhausen arbeitet mit der UGG (Unsere Grüne Glasfaser) zusammen, welche den Anschluss der Ortschaft wie den FTTH-Anschluss in 2024/2025 vorsieht. Weitere Informationen wie der Bau realisiert wird findet man auf deren Website.	siehe Glasfaserausbau und Mobilfunknetz gemeinsam bewältigen (Dorfregion) und Breitband- und Mobilfunkversorgung (Felchta)	mittel	UGG, Seebach, Privathaushalte	Kosten werden vom Anbieter übernommen und über die Nutzungsverträge mit den Endkunden finanziert

36	Seebach	(touristisches) Marketing	Seebach verfügt mit der Vogelschutzwarte, dem Dorfteich und dem Naturlehrpfad über viele Naherholungsqualitäten, welche von den Einwohnenden und Besuchenden geschätzt werden. Die vorhandenen Qualitäten sollten auf bestehenden Plattformen wie bspw. dem Marketing der Stadt Mühlhausen oder Open-Source-Plattformen wie outdooractive kommuniziert werden. Ein weiterer Schritt kann eine touristische Wegweisung an Autobahn und Bundesstraße sein. Nur mit einer treffenden Vermarktung der Qualitäten kann festgestellt werden, wie groß das touristische Potenzial der Dorfregion ist und können ansässige Unternehmen unterstützt werden. Seebach kann hierbei eine Vorbildrolle einnehmen und bei besonders geeigneten Plattformen sollten sich die anderen Orte anschließen und ihre jeweiligen Stärken ebenfalls präsentieren.		mittel	Seebach, Vogelschutzwarte, Tourismus MHL	Kosten derzeit nicht abschätzbar
37	Höngeda	Sanierung des Kindergartens in Höngeda	Das Kindergartengebäude im Osten Höngedas ist in die Jahre gekommen. Mit einer grundhaften Sanierung könnten Stromnetz, Heizung, Abwasser, Verschattung und Schalldämmung erneuert werden. Eine moderne Kita ist ein motivierender Ort für die Mitarbeitenden, ein einladender Ort für die Kinder und ein sicherer und aktivierender Ort für Eltern. Zeitgemäße Einrichtungen zur Kinderbetreuung sind ein wichtiger Standortfaktor für den Zuzug von Familien.		mittel	Träger der Kita, Stadt MHL, Elternschaft	ca. 575 €/m ² - 1.750 €/m ² BGF
38	Dorfregion	Gesundheitskiosk	Das Projekt Gesundheitskiosk ermöglicht es kleinen Orten in Thüringen, eine Gesundheitsversorgung ohne ansässigen Arzt bereitzustellen (weitere Infos siehe Stiftung Landleben). In Kombination mit der Gemeindeschwester VERAH könnte dies auch in der Dorfregion eine gravierende Versorgungslücke schließen. Ein möglicher Standort kann in Seebach nach Abriss des alten Gemeinschaftshauses entstehen.	siehe Rückbau und Neunutzung der ehem. Kinderkrippe/Vereinshaus (Seebach), ehemalige Gemeindeverwaltung (Höngeda)	mittel	Stiftung Landleben, Dorfregion, ansässige Ärzte, Stadt MHL	ca. 400 €/m ² - 1.300 €/m ² BGF
39	Dorfregion	Telemedizinische Angebote fördern	Telemedizin oder ein Telenotarzt kann teilweise die fehlende Versorgung kompensieren und ist vor allem im Bereich der Diagnostik sowie Routinebefragungen hilfreich.	siehe Gesundheitskiosk	niedrig	ansässige Ärzte, Stadt MHL	telemedizinische Angebote bereits kostenfrei nutzbar
40	Dorfregion	Apothekenlieferdienst	Der Aufbau von Apothekenlieferdiensten verfolgt das Prinzip, die Ware zu den Kunden und nicht die Kunden zur Ware kommen zu lassen. Gerade in Ortschaften mit geringem ÖPNV-Angebot und hohem Anteil älterer Menschen kann diese Maßnahme entlastend wirken. Ältere Menschen müssen weniger mobil sein und Angehörige weniger Besorgungen übernehmen.		niedrig	Dorfregion, Apotheken in MHL	Kosten derzeit nicht abschätzbar

Handlungsfeld 3: Naherholung und Dorfökologie

Ziele:

- Dorfteiche und andere Destinationen der Naherholung erlebbar machen (für Einheimische und Besucher)
- Grünflächen, Gehölze und Gewässer der Dörfer klimaresilient entwickeln

	OT	Titel	Kurzbeschreibung	Verweis auf andere Maßnahmen/Projekte	Priorität	mögliche Akteure	Kostenschätzung
1	Dorfregion	Strauch- und Baumpflanzungen	Klimaanpassung beschäftigt bereits viele Gemeinden in Deutschland und ist auch für die Dorfregion mit ihrer Lage im Thüringer Becken relevant. Ein Ansatzpunkt kann die Neustrukturierung der landwirtschaftlichen Fläche in Kooperation mit den Landwirten sein. Strauch- und Baumpflanzungen bieten erste Ansätze, die Kulturlandschaft vielfältiger und resilienter zu gestalten. Weitere Schritte könnten das Konzept 'Essbare Stadt' (bzw. Essbare Dorfregion), die Umstellung auf Agroforstsysteme und viele weitere sein. Weitere Informationen dafür bietet der Deutsche Fachverband für Agroforstwirtschaft sowie der Verband für Agrarforschung und -bildung Thüringen e. V. in Kooperation mit dem Thüringer Landesamt für Landwirtschaft und ländlichen Raum. Für kleinere Pflanzungen innerhalb der Ortschaften bietet derzeit das Programm 'Natürlicher Klimaschutz in Kommunen' (KfW) finanzielle Unterstützung. Begleitende Baumpflanzungen entlang der Radwege sind ebenfalls erstrebenswert, können jedoch hinsichtlich zusätzlicher Flächen entlang der Feldränder problematisch sein. Bei solchen Planungen sind die Landwirte und Grundstückseigentümer frühzeitig mit einzubinden.	siehe Baumpflanzungen auf der Straße 'Schäferei', Maronenwald (Bollstedt)	hoch	Dorfregion, Flächeneigentümer, Sponsoren, Anwohnende, Stadt MHL	ca. 1.700 €/Baum; ca. 35 - 70 €/m Strauch
2	Bollstedt	Baumpflanzungen auf der Straße 'Schäferei'	Entlang der Straße 'Schäferei' zieht sich ein ca. 20 Meter langer Grünstreifen, welcher derzeit nur mit Rasen bewachsen ist. Hier könnten weitere Bäume Platz finden, vorzugsweise hitzeresistente Arten, sogenannte Klimabäume.	siehe Maronenwald, Strauch- und Baumpflanzungen (Bollstedt)	hoch	Flächeneigentümer, Sponsoren, Anwohnende, Stadt MHL	3.400,00 €
3	Bollstedt	Maronenwald	Gut strukturierte Grünräume haben positive Effekte auf das Mikroklima, die Artenvielfalt und mindern Bodenerosion. In Bollstedt sollen verstärkt hitze- und trockenbeständige Bäume und Sträucher angepflanzt werden. Hierbei sollen bewusst Arten gewählt werden, deren Früchte von den Bürgern gesammelt werden können und dürfen. Zum Beispiel können hier u. a. Esskastanien, Feigen oder Aprikosen ausgewählt werden. Insgesamt sollte auf ein breites Artenspektrum geachtet werden. Grundsätzlich kann die Anpflanzung klimaangepasster Gehölze durch ein stadtweites Baumkonzept umfassend definiert werden.	siehe Baumpflanzungen auf der Straße 'Schäferei', Strauch- und Baumpflanzungen (Bollstedt)	mittel	Flächeneigentümer, Sponsoren, Anwohnende, Stadt MHL	ca. 1.700 €/Baum; ca. 35 € - 70 €/Strauch

4	Seebach	Baumpflanzungen entlang der B247	Der Neubau der B247 ist überregional für den Entwicklungskorridor Westthüringen wichtig und kann für Seebach eine Verkehrsentslastung innerorts bedeuten. Die neue Trasse wird jedoch sehr stark befahren sein und das Landschaftsbild wesentlich verändern. Damit die Veränderung nicht zum Nachteil für die Region wird, ist es ein Anliegen der Bürger, die Schnellstraße durch Baumpflanzungen von der Landschaft und besonders der Ortschaft abzusichern. Dies kann neben der Optik als Schutz vor Staub und Lärm sowie der Straße als Hitze- und Überschwemmungsprävention dienen. Das Thüringer Landesamt für Bau und Verkehr (TLBV) kann dieser Maßnahme bisher nicht zustimmen, weitere Abstimmungen zwischen den Akteuren sind darum der erste Schritt.	siehe Grüner Gürtel Bollstedt	hoch	Flächeneigentümer, Sponsoren, Via Mühlhausen, DEGES, Stadt MHL, TLBV	ca. 1.700 €/Baum
5	Bollstedt	Grüner Gürtel Bollstedt / Schutzflächen/-streifen	Der Neubau der B247 ist überregional für den Entwicklungskorridor Westthüringen wichtig. Die neue Trasse wird jedoch sehr stark befahren sein und das Landschaftsbild wesentlich verändern. Damit die Veränderung nicht zum Nachteil für die Region wird, ist es ein Anliegen der Bürger, die Schnellstraße durch Pufferzonen mit Strauch- und Baumpflanzungen von der Landschaft und besonders der Ortschaft abzusichern. Dies kann neben der Optik ein wenig Schutz vor Staub und Lärm bieten und der Straße als Hitze- und Überschwemmungsprävention dienen. In Bollstedt setzt sich bereits eine Bürgerinitiative dafür ein. Das Thüringer Landesamt für Bau und Verkehr (TLBV) kann dieser Maßnahme bisher nicht zustimmen, weitere Abstimmungen zwischen den Akteuren sind darum der erste Schritt.		hoch	Flächeneigentümer, Sponsoren, Via Mühlhausen, DEGES, Stadt MHL, TLBV	ca. 1.700 €/Baum; ca. 35 € - 70 € Strauch

6	Felchta	Gepflegte natürliche Bachachse zwischen Felchta und Höngeda	Der Felchtaer Bach fließt durch Felchta und Höngeda und anschließend in die Unstrut. Er ist streckenweise begradigt und führt meist wenig Wasser, ist bei Starkregenereignissen jedoch der Hauptabfluss beider Ortschaften. Durch die Neuanlage der 'Mühlhauser Seenlandschaft' am südlichen Ortsrand von Mühlhausen (eine Reaktion auf die Bautätigkeiten der neuen B247) wird auch der Bach stark überformt. Seiner Relevanz als Abfluss oder Hochwasser-Risiko für beide Ortschaften sollte durch eine gepflegte und naturnahe Gestaltung auf gesamter Strecke Rechnung getragen werden.		hoch	Flächeneigentümer, Gewässerunterhaltung sverband Obere Unstrut/Notter, Landwirte	abhängig von Art und Umfang der Maßnahme, Umsetzung durch Hochwasserschutz
7	Seebach	Naturlehrpfad und Dorfteich	Seebach verfügt mit dem Dorfteich und dem bestehenden Rundweg über viele Naherholungsqualitäten, welche von den Einwohnenden und Besuchenden geschätzt werden und sich mit der Vogelschutzwarte ergänzen. Die bereits getätigten Investitionen und Bemühungen aus dem Ort sollen durch Erhalt und Weiterführung wertgeschätzt werden und eine wichtige Stärke Seebachs sowie der Dorfregion weiter in den Fokus rücken. Es bestehen einerseits konkrete Planungen, den Naturlehrpfad um weitere Stationen zu ergänzen (bspw. Waldtelefon, Natur-Sofa etc.), andererseits muss der Teich mit Bootshaus und Steg als Herzstück fortlaufend gepflegt und gereinigt werden (in welchem Umfang und mit welchen Mitteln gilt es zu planen).		hoch	Zuständigkeit der Gewässerpflege, Stadt MHL, Nutzende Bootshaus	300.000 € (Gewässerpflege, Erhalt der Nebenanlagen)
8	Höngeda	Reaktivierung des Höngedaer Gondelteiches	Der Gondelteich im Norden Höngedas dient bereits als Naherholungsziel, die Wasserfläche selbst ist jedoch nicht nutzbar. Zunehmende Verschlammung macht es unmöglich, den Teich zum Bootfahren zu nutzen und zieht einen hohen Pflegeaufwand nach sich. Nach einer Konzeptentwicklung für das gesamte Gebiet um den Gondelteich, einer Prüfung der Vorgaben der Wasserwirtschaft und einer Kosten-Nutzen-Schätzung kann die Pflege des Gondelteiches organisiert werden. Die Nutzung für Boote oder für Angelnde oder für das Leben sensibler Arten kann gegeneinander abgewogen und in Kommunikation mit der Dorfregion der beste Weg gefunden werden. Es ist mit einer langen Projektlaufzeit zu rechnen, da Probennahmen und eine gutachterliche Einschätzung für eine Konzeptentwicklung und Kostenrechnung erforderlich sind, um im Anschluss eine monetär machbare Lösung zu finden und eine Umsetzung zu beauftragen.	siehe Stärkung der Naherholungsfunktion am Gondelteich (Höngeda)	hoch	Gewässerunterhaltung sverband Obere Unstrut/Notter, Gutachterbüro, Stadt MHL	300.000 € (Gewässerpflege, Erhalt der Nebenanlagen)
9	Höngeda	Stärkung der Naherholungsfunktion am Gondelteich	Der Gondelteich im Norden Höngedas dient bereits als Naherholungsziel, die Wasserfläche selbst ist jedoch nicht nutzbar und der Rundweg wenig einladend gestaltet. Das Gelände rund um den See sollte neu gedacht werden, um die vorhandene Naherholungsfunktion zu stärken, die qualitative Lücke zu den anderen Ortsteilen in der Dorfregion zu schließen und einen Treffpunkt in der Natur zu schaffen. Ideen für Höngeda sind die Erneuerung des Bootssteiges mit einem Bootsverleih oder ein Stand mit selbstgebackenem Kuchen an schönen Tagen sowie Sitzgelegenheiten, die zum Verweilen einladen.	siehe Reaktivierung des Höngedaer Gondelteiches und Neuanlage Tierpark (Höngeda)	hoch	Höngeda, Einwohnende, Landschaftsarchitektur büro, Stadt MHL	

10	Bollstedt	Wienerberger Teiche	Durch das Ziegelwerk sind südlich von Bollstedt mehrere Seen und Teiche entstanden. Einige nördlich gelegene sind bereits an den Angelverein verkauft und werden durch diesen genutzt. Falls das Ziegelwerk in Zukunft aufgegeben wird, stellt sich die Frage, wie die Teiche entwickelt werden können und sollen. Ein Rekultivierungsplan für die "Wienerberger Teiche" ist für diesen Fall bereits vorgesehen. Der Bewohnerschaft Bollstedts ist es ein Anliegen, dieses Gelände für die Öffentlichkeit zugänglich zu halten und naturnah zu gestalten, um den Naherholungswert der Region weiter zu stärken und Lebensraum für viele Arten zu schaffen. Nähere Ideen sind zuvor mit den Rückbaubestimmungen des Betriebes, der Regionalplanung sowie sicherheits- und naturschutzrechtlichen Interessen abzustimmen.		niedrig	Ziegelwerk Wienerberger, Naturschutz-behörde, Regionalplanung, Stadt MHL	abhängig von Art und Umfang der Maßnahme, mehr dazu s. dörfenübergreifendes Leitprojekt Gewässerlandschaft Dorfregion Süd
11	Seebach	Blühwiesen innerorts	Seebach macht mit bestehenden Blühwiesen an Straßenrändern im Westen der Ortslage bereits gute Erfahrungen. Akteure aus der Ortschaft sowie der zuständige Mitarbeitende der Stadt Mühlhausen sehen gute Chancen, noch mehr innerörtliche Flächen einzubeziehen. Durch ein dichtes Netz an kleinen Flächen kann Seebach einen Beitrag zur Biodiversität leisten, Flächen extensiver bewirtschaften und beginnen, sich an den Klimawandel anzupassen.	siehe Effekte der Blühwiesen nachvollziehen (Seebach)	hoch	Seebach, Stadt MHL	1.200,00 €
12	Seebach	Effekte der Blühwiesen nachvollziehen	Umweltdaten spielen eine zunehmende Rolle als Entscheidungsgrundlage oder für den Erhalt von Lebensgrundlagen. In Seebach bietet sich durch die bereits angestrebten Blühwiesen die Chance, ein Tagfaltermonitoring aufzubauen und zur Langzeitbeobachtung von Tagfaltern beizutragen. Diese Projekte tragen bereits an vielen Orten zum gesellschaftlichen Zusammenwachsen und zur Sensibilisierung für Umwelt und Dorf-/Siedlungsentwicklung bei. Weitere Informationen sind erhältlich auf tagfaltermonitoring.de des Helmholtz-Zentrums für Umweltforschung (UFZ).	siehe Blühwiesen innerorts (Seebach)	mittel	Einwohnende	ehrenamtliche Tätigkeiten
13	Dorfregion	Energetisches Quartierskonzept	Das energetische Quartierskonzept, welches derzeit für Bollstedt erstellt wird, kann Ausgangspunkt für ein Energiekonzept für die gesamte Dorfregion sein. In einem ersten Schritt könnte die Studie zur Machbarkeit und dem Ausbau vorhandener Infrastrukturen für alle Orte erstellt werden. Weitergedacht könnten Ortschaften anstreben, gemeinsam Energie zu gewinnen, solidarisch bereitzustellen und im kleinräumlichen Verbund auf eine Autarkie hinarbeiten. Dies unter der Maßgabe die Eigenheiten der Kulturdenkmäler die äußerliche Gesamtwirkung der Ortschaften zu schützen. Neben der gemeinsamen Konzepterstellung auf übergeordneter Ebene könnten die Privathaushalte der Dorfregion über Erfahrungswerte bei privaten Photovoltaik- oder Warmwasseranlagen in den Austausch gebracht werden.		hoch	Bollstedt, Planungsbüro, Anlagenbetreiber, Dorfregion	150.000,00 €
14	Dorfregion	Naturnahe Freizeitangebote	Neben dem sozialen Zusammenhalt sind die naturnahen Freizeitangebote eine besondere Stärke der Region. Aus dieser Stärke ließen sich mehr Potenziale entwickeln und mit naturnahen Freizeitangeboten (bspw. Hochseilgarten) ggf. wirtschaftlich nutzbar machen. In den Orten sind nicht viele Betriebe ansässig, durch eine stetige Besucherzahl könnten diese gestärkt werden. Naturnahe Freizeitangebote passen sich in die durch die Region (Hainich) bereits angesprochenen Zielgruppen ein.	siehe Marketing Seebach	niedrig	Dorfregion, Betreiber	zur Zeit nicht abschätzbar

Handlungsfeld 4: Wohnen und Siedlungsentwicklung

Ziele:

- Potenzialflächen und Leerstand im Ortskern gemeinsam aktivieren
- Sanierung historischer Bebauung unterstützen und Barrierefreiheit fördern

	OT	Titel	Kurzbeschreibung	Verweis auf andere Maßnahmen/Projekte	Priorität	mögliche Akteure	Kostenschätzung
1	Seebach	Sanierung ortstypischer Gebäude	Der Ortskern Seebachs verfügt über viele historische Gebäude, welche meist im Privatbesitz sind und bewohnt werden. Um den orts- und regionstypischen Charakter und damit den Charme der Ortschaft zu erhalten, ist es im Interesse des gesamten Ortes, die 74 Gebäude im weniger guten und ruinösen Bauzustand zu sanieren und nicht verfallen zu lassen. Gerade die ansprechende und zeitgemäße Sanierung historischer Gebäude ist meist sehr viel komplizierter und kostspieliger als der Neubau. Neben der Kommune sollten auch Privateigentümer die Chance haben, sich beraten zu lassen und unterstützt zu werden.	siehe Sanierung privater Gebäude (Felchta)	mittel	Eigentümer, Stadt MHL	Finanzierung durch Eigentümer, ggf. mit Fördermittelanteil
2	Felchta	Sanierung privater Gebäude	Der Ortskern Felchtas verfügt über viele historische Gebäude, welche meist im Privatbesitz sind und bewohnt werden. Um den orts- und regionstypischen Charakter und damit den Charme der Ortschaft zu erhalten, ist es im Interesse des gesamten Ortes, die 43 Gebäude im weniger guten und ruinösen Bauzustand zu sanieren und nicht verfallen zu lassen. Gerade die ansprechende und zeitgemäße Sanierung historischer Gebäude ist meist sehr viel komplizierter und kostspieliger als der Neubau. Neben der Kommune sollten auch Privateigentümer die Chance haben, sich beraten zu lassen und unterstützt zu werden.	siehe Sanierung ortstypischer Gebäude (Seebach)	mittel	Eigentümer, Stadt MHL	Finanzierung durch Eigentümer, ggf. mit Fördermittelanteil
3	Bollstedt	Fassadensanierung und Sanierung Innenhof Pension "Alter Bauernhof"	Das ortsbildprägende Gebäude im Ortskern in unmittelbarer Nähe zur Kirche und zur Gemeindeschänke ist renovierungsbedürftig. Als historisches Gebäude im Ortskern und als Anlaufpunkt für Gäste sind ein gepflegtes Erscheinungsbild und Renovierungsarbeiten an der Pension im Interesse des Ortes.		mittel	Eigentümer, Stadt MHL	ab ca. 1.000 €/m ²
4	Dorfregion	Förderung von generationenfreundlichen Um-/Anbaumaßnahmen in Bestandsgebäuden	Durch entsprechende bauliche Anpassungen soll eine Nutzung von Gebäuden durch mehrere Generationen gefördert werden. Bestandsgebäude können so bspw. durch die Kinder bewohnt werden und die Eltern im gewohnten Umfeld auf demselben Grundstück im eigenen Bereich wohnen. Familien können von den Erfahrungen ihrer Umsetzung berichten und Andere davon profitieren lassen. Eine Bekanntmachung der Möglichkeiten, baurechtliche Begleitung und Beratung durch die Stadt bis hin zur Begleitung durch einen externen Dienstleister sind hierfür erforderlich und denkbar.		hoch	Eigentümer, Stadt MHL	Externe Beratungsleistung (Beratungsgutschein): ca. 500 € - 1.000 € nach Aufwand

5	Dorfregion	Förderung von Eigentümerwechseln im Bestand zugunsten junger Familien	Sensibilisierung, Beratung und Einsatz von Maßnahmen wie Wohnungstauschbörse, Informationskampagnen, Jung kauft Alt oder gezielte Grundstücks-/Wohnungsvergabe (Voraussetzung: seniorengerechte Wohnungen im Bestand).	siehe Sanierung Gebäude in Felchta und Seebach	hoch	Eigentümer, Interessenten, Dorfregion, Dorfkümmerer	zur Zeit nicht abschätzbar, abhängig von Maßnahmen
6	Dorfregion	Kommunales Immobilienportal	Ein lokales Immobilienportal kann i. S. e. zielgruppengenauen Vermittlung von Immobilien oder deren Umnutzung helfen, Eigentümern und entsprechende Interessenten (junge Familien, Gründer) zusammenzubringen. Im Best-Practice-Beispiel der Gemeinde Bachtal beinhaltet das Immobilienportal einen „Bestandscheck“: Durch unabhängige Berater werden zusätzliche Informationen über die dort angebotenen Immobilien zur Verfügung gestellt (Kostenpunkt: ca. 1.000 Euro pro Objekt). Überhöhte Erwartungen der Verkaufenden werden so „ausgemittelt“ und Kaufinteressenten wird eine neutrale Entscheidungsgrundlage an die Hand gegeben. Das Projekt verbucht Erfolge in der Innenentwicklung: Über 100 Objekte wurden bereits vermittelt.		niedrig	Eigentümer, Stadt MHL	Anlage/Pflege einer Leerstandsbörse ca. 6.800 € + ca. 1.000 €/Objekt
7	Felchta	Lückenbebauung	Felchta verfügt über lediglich 5 Baulücken im Ortskern sowie 4 ruinöse Gebäude, deren Abriss eine Neubebauung im Ortskern möglich macht. Die Schließung von Baulücken ist von den Eigentümern abhängig, welche die Flächen meist als Gärten nutzen, ebenfalls eine für Dörfer erhaltenswerte und nachgefragte Qualität. Weitere 4 Potenzialflächen am Ortsrand könnten die Bebauung zusätzlich verdichten und das kompakte Ortsbild weiter unterstreichen. Mit den in Kapitel 4 des GEKS dargestellten Flächenpotenzialen ist Felchta vorerst entwicklungsfähig. Viel wichtiger als die Baulandausweisung ist die Diversifizierung des Angebotes. Oft ist hierfür die Teilung der meist großen Grundstücksflächen eine Herausforderung. Kleine Flächen sollten für Tiny- oder Mobile-Houses in Betracht gezogen werden, größere Wohn- und Nutzgebäude für Wohnungen und Wohngemeinschaften.		mittel	Eigentümer, Stadt MHL, Felchta	Finanzierung durch Eigentümer, ggf. mit Fördermittelanteil
8	Dorfregion	Prüfung und Überarbeitung der bestehenden Bebauungspläne	Die Stadt Mühlhausen beginnt 2024 mit der Überarbeitung und Aktualisierung ihrer Bebauungspläne. In dem Zuge werden auch die Pläne in der Dorfregion betrachtet und auf ihre Gültigkeit geprüft. Besonders betroffen sind hierbei die Bebauungspläne in Höngeda, welche stark veraltet und darum in Teilen nicht umsetzbar sind oder unwirksame Regelungen (insbesondere zur Art der baulichen Nutzung) enthalten. Um Rechtssicherheit zu schaffen und bei Entwicklungen die gesamte Dorfregion zu berücksichtigen werden die Bebauungspläne gemäß den aktuellen Umständen aufgehoben, bzw. geändert.		mittel	Stadt MHL, Dorfregion, Eigentümer	ca. 2.000 € - 4.000 € je Gebiet

9	Dorfregion	Entwicklung von Mischgebieten unter Beachtung der Anforderungen an moderne Telearbeit (Homeoffice, Coworking, etc.)	Kurze Wege sollten immer das oberste Ziel einer guten Planung sein. Noch besser ist es jedoch, erst gar keine Wege entstehen zu lassen. Die Möglichkeit, die Anforderungen an moderne Telearbeit umzusetzen, sollte bei der Neuplanung von Wohn- und Gewerbegebieten sowie bei der Neuplanung von Gemeindeinfrastrukturen berücksichtigt und gefördert werden, bspw. durch die Bauleitplanung (technische Infrastruktur, Grundstücksgrößen, Raumzuschnitte etc.). Des Weiteren können in modernen Mischgebieten auch verstärkt Betriebsstätten entstehen, die auch das Wohnen am Betrieb ermöglichen. Besonders für kleinteiligere Betriebe, bspw. Handwerksbetriebe, sind solche Wohn- und Arbeitskombinationen attraktiv. Ebenso gilt es zu prüfen, ob und inwieweit durch die Etablierung von Coworking Spaces in den Dorfschaften für bestimmte Zielgruppen attraktive Rahmenbedingungen geschaffen werden könnten, um abseits des Homeoffice vor Ort arbeiten zu können.	siehe Digitalisierung	niedrig	Dorfregion, Stadt MHL	zur Zeit nicht abschätzbar
10	Dorfregion	Gemeinsame Entwicklung von Potenzialflächen	Als Dorfregion zu agieren sollte auch bedeuten, Flächenressourcen gemeinsam zu denken. Dies reicht von einer einheitlichen und gemeinsamen Erfassung der Wohnraum- und Baupotenziale bis zur Ansiedlung von Nutzungen mit Blick auf die Bedarfe der gesamten Dorfregion (Bauland, Naherholungs-/Sportangebote, Ausgleichsflächen ...). Realisiert werden könnte dies bspw. durch gemeinsame Abstimmungsrunden oder jährliche Bestandserfassungen.	siehe Bleiche und ehem. Kinderkrippe/Vereinshaus (Seebach), Park (Bollstedt), ehem. Gemeindeverwaltung (Höngeda)	mittel	Dorfregion, Stadt MHL	ca. 20.000 € - 50.000 €
11	Seebach	Neuer Aktivplatz Bleiche Seebach	Die Bleiche bezeichnet eine freie Fläche am südlichen Ortsrand von Seebach. Hier könnte ein neues Angebot Platz finden, bspw. Bewegungsangebote, ein Pumptrack oder anderes. Gemeinsam mit den anderen Ortsteilen sollte ein Angebot für die Dorfregion entwickelt werden.	siehe Pumptrack (Höngeda und Bollstedt)	mittel	Seebach, Dorfregion, Eigentümer, Stadt MHL	ca. 160 €/m ² - 380 €/m ²
12	Seebach	Rückbau und Neunutzung des Geländes der ehem. Kinderkrippe/Vereinshaus	Das ehemalige Vereinshaus im Norden Seebachs hinter der Kita und der Grundschule ist baufällig, wird nicht genutzt und muss abgerissen werden. Damit entsteht eine Freifläche, welche für neue Nutzungen zur Verfügung steht. Die Stadt Mühlhausen präferiert derzeit den Verkauf der Fläche. Gemeinsam mit der Dorfregion könnte ein Angebot mit hohem Mehrwert für die Region angesiedelt werden. Denkbar wäre bspw. ein Multicourt für Basketball oder eine Containerlösung für eine 'Gemeindeschwester' (bspw. Weiterbildung VERAH).	siehe Gesundheitskiosk (Dorfregion)	mittel	Seebach, Stadt MHL, Dorfregion	ca. 160 €/m ² - 380 €/m ² Jugendplatz mit Spiel- und Sportflächen oder ab 38.000 € Containerhaus (~20m ²)
13	Felchta	Platz über dem Bach	Der 'Eigenrieder Weg' hat an seiner Brücke über den Felchtaer Bach eine Ergänzung erhalten, wodurch ein kleiner Platz entstanden ist, welcher heute jedoch heruntergekommen und unsicher aussieht. Die Platzierung der Bank und des Pflanzenkübel scheint einem Treffpunkt nicht angemessen. Es sollte diskutiert werden, ob der Platz ansprechend gestaltet oder entfernt und der Bach wieder freigelegt werden kann.	siehe Gepflegte Bachachse zwischen Felchta und Höngeda	mittel	Felchta, Eigentümer, Anwohnende, Stadt MHL	15.000,00 €

14	Höngeda	Neugestaltung der Grünfläche an der Bundesstraße Ecke 'Trift'	Im Ortskern Höngeda an der Bundesstraße auf der Höhe zum Abzweig Richtung Bollstedt ('Trift') befindet sich eine kleine Grünfläche. Auf dieser steht eine Postmeilensäule sowie Sitzgelegenheiten. Das Gesamtensemble soll attraktiver gestaltet werden, um stärker als besondere Verweilmöglichkeit mit historischem Bezug zum Dorf Höngeda wahrgenommen zu werden. Mit der neuen B274 sinkt die Barrierewirkung der Ortsdurchfahrt und der Ortskern kann zusammen mit dem Anger als Gesamtensemble entwickelt werden (Anger - Ecke Trift). Darüber hinaus kann die Grünfläche auch ein Bindeglied zwischen Anger und ehem. Bauhof werden. (Vorschläge zur Umgestaltung: Bänke und Sitzgelegenheiten in kommunikationsorientierter Anordnung, ggf. auch als überdachte Sitzraufe, Entfernung/Standortwechsel des großen Schildes zur Bewerbung der Wohnmobilstellplätze für eine bessere Sichtachse, Infotafel zu Höngeda,)		hoch	Höngeda, Stadt MHL, Einwohnende	120.000,00 €
----	---------	---	--	--	------	---------------------------------	--------------

Anhang

- Dokumentation der Trägerbeteiligung
- Rahmenpläne
- Projektunterlagen zu den Leitprojekten