



Gemeindliches Entwicklungskonzept

Remda-Teichel

Dorferneuerung und Dorfentwicklung in Thüringen



WIR
ENTWICKELN
RÄUME.

Gefördert durch:
Freistaat Thüringen
Thüringer Ministerium für Infrastruktur
und Landwirtschaft (TMIL)
Werner-Seelenbinder-Str. 8
99096 Erfurt

Beauftragt durch (2018):
Stadtverwaltung Remda-Teichel
Rudolstädter Straße 8-10
07407 Remda-Teichel

Erstellt durch:
IPU GmbH
Breite Gasse 4-5
99084 Erfurt

Mai 2019

Vorwort

Die Neuaufnahme der Ortsteile Ammelstädt, Breitenheerda, Eschdorf, Geitersdorf, Haufeld, Heilsberg, Milbitz, Remda, Sundremda, Teichel, Teichröda und Treppendorf zum Jahresanfang 2019 rief den Verantwortlichen in der Stadt erneut ins Bewusstsein, dass die überwiegend ländlich geprägten Orte im Unterschied zu verdichteten städtischen Bereichen spezifische Handlungsschwerpunkte und Herausforderungen aufweisen. Die Stadt Rudolstadt gewann diese Erkenntnis nicht erst in den bis zum Jahresende 2018 abgeschlossenen Planungen der Fortschreibung des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes Rudolstadt 2030, auch der Eingliederungsprozess verdeutlichte die besonderen Bedingungen der öffentlichen Verwaltung und des Zusammenhalts in dem zu betrachtenden Planungsgebiet.

Für die zum 1. Januar 2019 erweiterte Stadt Rudolstadt war die Fortführung der noch von der ehemaligen Stadt Remda-Teichel begonnenen informellen Planung zur Gemeindeentwicklung eine Selbstverständlichkeit. Anlässe für die Planung waren zum einen der erhebliche Modernisierungs- und Instandsetzungstau und zum anderen die ungünstige demografische Situation, die sich insbesondere im Wegzug aus den Dörfern und der Überalterung der ländlichen Bevölkerung zeigte. Die im Gemeindeentwicklungskonzept aufgenommenen Strategien zur Dorferneuerung zielen insbesondere auf die Stabilisierung der dörflichen Strukturen, die Bewahrung und Entwicklung der erhaltenswerten, baulich-räumlichen sowie sozialen dörflichen Gegebenheiten, die Stärkung lokaler Initiativen, die Förderung der wirtschaftlichen Betätigung in den Ortsteilen, die bessere Anbindung an Infrastruktur- und Versorgungseinrichtungen und nicht zuletzt auf die Verbesserung der Umweltsituation.

Im Ergebnis der umfangreichen Analysen sowie des breiten Beteiligungsprozesses wird deutlich, dass in allen zwölf Ortsteilen die Folgen der jahrzehntelang wirkenden demografischen Entwicklung (Überalterung, selektive Abwanderung), die Konzentration von Funktionen und Einrichtungen

im Zentrum und die Nachteile bei der infrastrukturellen Versorgung (z. B. Breitbandausbau) sich einerseits nachteilig auf die Dörfer auswirkten. Andererseits ergeben sich aufgrund der naturräumlichen Situation bei Bewahrung der dörflichen Bausubstanz ausgezeichnete Möglichkeiten für die Entwicklung des auf die Landschaft und das Naturerleben bezogenen Fremdenverkehrs sowie eine hohe Wohn- und Wohnumfeldqualität in einer lebendigen Gemeinschaft.

Die festgestellten Handlungserfordernisse lassen sich nicht sofort und umfassend in dem zeitlich begrenzten Dorferneuerungsprozess abarbeiten. Die Stadt Rudolstadt hat sich vertraglich jedoch verpflichtet, den sich aus der Gemeindeneugliederung ergebenden finanziellen Spielraum sowie eigene Haushaltsmittel in öffentliche Maßnahmen der Dorferneuerung zu investieren. Schwerpunkt der Gemeindeentwicklung im Zeitraum 2020 - 2025 sollen aber vor allem private Investitionen in den Gebäudebestand sein. Dies zu unterstützen, ist ein wichtiges Motiv für die parallele Durchführung des Dorferneuerungsprozesses in allen zwölf Ortsteilen der ehemaligen Stadt Remda-Teichel. Zusätzlich ist es Anliegen, die Ortsteile näher zusammenzuführen und den Entwicklungsrückstand und die dringendsten Handlungserfordernisse in der öffentlichen Infrastruktur zu beseitigen.

Das vom Planungsbüro IPU GmbH Erfurt erarbeitete Konzept und die aus den Ortsteilen und den Verwaltungen eingebrachten Ergänzungen stellen ausgezeichnete Grundlagen für einen partizipativ angelegten Prozess der Ortsteilentwicklung dar, welcher auf die eigenen Potenziale und die spezifischen demografischen sowie baulich-räumlichen Herausforderungen antwortet.



Jörg Reichl
Bürgermeister



Inhaltsverzeichnis

1.0 Hintergrund des Konzepts	13
1.1 Ausgangslage und Zielstellung	14
1.2 Aufbau und Beteiligungsablauf.....	15
2.0 Kurzbeschreibung	17
2.1 Stadt Remda-Teichel	18
2.2 Ortsteilportraits	20
3.0 Bestandsaufnahme.....	26
3.1 Ziele überörtlicher Planungen	27
3.2 Bevölkerungsstruktur und -entwicklung	34
3.3 Daseinsvorsorge	37
3.4 Dorfgemeinschaft	41
3.5 Wirtschaftsstruktur	47
3.6 Technische Infrastruktur	52
3.7 Landschaft und Schutzgebiete	54
4.0 Vertiefung Ortskernentwicklung und Flächenmanagement.....	57
4.1 Siedlungs-, Verkehrs- und Freiraumstrukturen	58
4.2 Bebauungsstruktur und Gestaltungsanalyse	74
4.3 Gebäude und Wohnen	78
4.4 Gebäudebewertung im Ortskern	81
4.5 Bewertung der Bauleitplanungen	84
4.6 Ziele und Ablauf des Flächenmanagements	88
4.7 Potentiale der dörflichen Innenentwicklung.....	89
4.8 Aktivierung der Eigentümer.....	91
4.9 Wohnraumbedarfsprognose.....	92
5.0 Bewertung der Bestandsaufnahme	94
5.1 SWOT - Analysen.....	95
5.2 Strukturelle Defizite	102
6.0 Entwicklungsstrategie	104
6.1 Handlungsfelder und Entwicklungsziele	105

7.0 Projekte in Remda-Teichel	108
7.1 Projektübersicht	109
7.2 Projektsteckbriefe	110
8.0 Umsetzungsstrategie und Finanzierungskonzept	155
9.0 Verstetigung	165

Abbildungen Kapitelüberleitungen

Deckblatt: Blick auf Teichel, Quelle: eigene Aufnahme

Kapitel 1: Leerstehendes Fabrikgebäude in Kirchremda, Quelle: eigene Aufnahme

Kapitel 2: Landschaft bei Milbitz, Quelle: eigene Aufnahme

Kapitel 3: Tierhaltung in Haufeld, Quelle: eigene Aufnahme

Kapitel 4: Fachwerkgebäude in Treppendorf, Quelle: eigene Aufnahme

Kapitel 5: Dorfgemeinschaftshaus in Geitersdorf, Quelle: eigene Aufnahme

Kapitel 6: Teilnehmer bei der Schuler der Dorferneuerung, Quelle: eigene Aufnahme

Kapitel 7: Ehemaliges Backhaus in Ammelstädt, Quelle: eigene Aufnahme

Kapitel 8: Fachwerkgebäude in Sundremda, Quelle: eigene Aufnahme

Kapitel 9: Kirche in Sundremda, Quelle: eigene Aufnahme

Abbildungsverzeichnis

Abb.1.: Verfahrensübersicht, Quelle: eigene Darstellung	16
Abb.2.: Lageübersicht der Ortsteile, Quelle: eigene Darstellung, nach openstreetmap.org	20
Abb.3.: Ortskern Ammelstädt, Quelle: eigene Aufnahme.....	21
Abb.4.: Breitenheerda, Quelle: eigene Aufnahme.....	21
Abb.5.: Schloss Tännich, Quelle: eigene Aufnahme	21
Abb.6.: Ortskern Eschdorf, Quelle: eigene Aufnahme.....	22
Abb.7.: Ortskern Geitersdorf, Quelle: eigene Aufnahme	22
Abb.8.: Ortsmitte Haufeld, Quelle: eigene Aufnahme.....	22
Abb.9.: Heilsberg, Quelle: eigene Aufnahme	23
Abb.10.: Milbitz, Quelle: eigene Aufnahme.....	23
Abb.11.: Ortsmitte Remda, Quelle: eigene Aufnahme	24
Abb.12.: Dorfteich (privat) in der Ortsmitte Sundremda, Quelle: eigene Aufnahme.....	24
Abb.13.: Teichel, Quelle: eigene Aufnahme	24
Abb.14.: Ortseingang Teichröda, Quelle: eigene Aufnahme.....	25
Abb.15.: Ortsmitte Treppendorf, Quelle: eigene Aufnahme	25
Abb.16.: Ortsumfahrung Teichel B85, Quelle: Bundesverkehrswegeplan 2030.....	28
Abb.17.: Regionale Einordnung und zentrale Orte, Quelle: eigene Darstellung, nach openstreetmap.org.....	37
Abb.18.: Übersicht Versorgungseinrichtungen, Quelle: eigene Darstellung, nach openstreetmap.org	39
Abb.19.: Backmullenrennen in Ammelstädt, Quelle: Ostthüringer Zeitung	44
Abb.20.: Dorfgemeinschaftshaus Geitersdorf, Quelle: eigene Aufnahme	46
Abb.21.: Dorfgemeinschaftshaus Eschdorf, Quelle: eigene Aufnahme.....	46
Abb.22.: Fußballplatz in Teichel, Quelle: eigene Aufnahme	46
Abb.23.: Landwirtschaft bei Tännich, Quelle: eigene Aufnahme.....	50
Abb.24.: Obermühle in Teichröda, Quelle: eigene Aufnahme.....	50
Abb.25.: Landschaft bei Teichel, Quelle: eigene Aufnahme	50
Abb.26.: Informations-Flyer Mühlenradweg Saale-Ilm , Quelle: Touristinformation Rudolstadt.....	51
Abb.27.: Übersicht erneuerbare Energien, Quelle: eigene Darstellung nach openstreetmap.org	52
Abb.28.: Breitbandverfügbarkeit, Quelle: Breitbandatlas, www.bmvi.de	53
Abb.29.: Landwirtschaft bei Altremda, Quelle: eigene Aufnahme.....	54
Abb.30.: Remdaer Rinne in Teichröda, Quelle: eigene Aufnahme.....	54
Abb.31.: Teichel mit Steinberg im Hintergrund, Quelle: eigene Aufnahme.....	55
Abb.32.: Streuobstwiese bei Breitenheerda, Quelle: eigene Aufnahme	55
Abb.33.: Naturraum und Schutzgebiete in Remda-Teichel, Quelle: TMIL, Landesamt für Vermessung und Geoinformation ...	56
Abb.34.: Ortsmitte Ammelstädt, Quelle: eigene Aufnahme.....	59
Abb.35.: Historische Karte Ammelstädt um 1945, Quelle: TLVermGEO	59
Abb.36.: Luftbild Ammelstädt, Quelle: maps.google.com	59
Abb.37.: Dorfplatz in Ammelstädt, Quelle: eigene Aufnahme	59

Abb.38.: Historische Karte Breitenheerda um 1945, Quelle: TLVermGEO	60
Abb.39.: Luftbild Breitenheerda, Quelle: maps.google.com.....	60
Abb.40.: Historische Karte Tännich um 1945, Quelle: TLVermGEO.....	60
Abb.41.: Luftbild Tännich, Quelle: maps.google.com	60
Abb.42.: Kirche und Friedhof in Breitenheerda, Quelle: eigene Aufnahme.....	61
Abb.43.: Dorfmitte in Breitenheerda, Quelle: eigene Aufnahme.....	61
Abb.44.: Schloss in Tännich, Quelle: eigene Aufnahme	61
Abb.45.: Historische Karte Eschdorf um 1945, Quelle: TLVermGEO.....	61
Abb.46.: Luftbild Eschdorf, Quelle: maps.google.com	61
Abb.47.: Dreiseithof in Eschdorf, Quelle: eigene Aufnahme	62
Abb.48.: Kirche in Eschdorf, Quelle: eigene Aufnahme	62
Abb.49.: Ortsmitte mit Spielplatz in Geitersdorf, Quelle: eigene Aufnahme	62
Abb.50.: Historische Karte Geitersdorf um 1945, Quelle: TLVermGEO	63
Abb.51.: Luftbild Geitersdorf, Quelle: maps.google.com.....	63
Abb.52.: Kirche in Geitersdorf, Quelle: TLVermGEO	63
Abb.53.: Historische Karte Haufeld um 1945, Quelle: TLVermGEO	64
Abb.54.: Luftbild Haufeld, Quelle: maps.google.com.....	64
Abb.55.: Ortsmitte in Haufeld, Quelle: eigene Aufnahme.....	64
Abb.56.: Dorffanger in Heilsberg, Quelle: eigene Aufnahme	64
Abb.57.: Historische Karte Heilsberg um 1945, Quelle: TLVermGEO.....	65
Abb.58.: Luftbild Heilsberg, Quelle: maps.google.com	65
Abb.59.: Kirche in Milbitz, Quelle: eigene Aufnahme.....	65
Abb.60.: Historische Karte Milbitz um 1945, Quelle: TLVermGEO.....	66
Abb.61.: Luftbild Milbitz, Quelle: maps.google.com	66
Abb.62.: Ortsmitte in Milbitz, Quelle: eigene Aufnahme	66
Abb.63.: Historische Karte Remda um 1945, Quelle: TLVermGEO	67
Abb.64.: Luftbild Remda, Quelle: maps.google.com.....	67
Abb.65.: Ortsmitte in Remda, Quelle: eigene Aufnahme.....	68
Abb.66.: Haus der Vereine in Remda, Quelle: eigene Aufnahme	68
Abb.67.: Ehemaliges Fabrikgebäude in Kirchremda, Quelle: eigene Aufnahme	68
Abb.68.: Fachwerkgebäude am Bachlauf in Kirchremda, Quelle: eigene Aufnahme	68
Abb.69.: Kirche in Altremda, Quelle: eigene Aufnahme	69
Abb.70.: Ortseingangssituation und Dorffanger in Altremda, Quelle: eigene Aufnahme	69
Abb.71.: Dorfteich (privat) in Sundremda, Quelle: eigene Aufnahme	70
Abb.72.: Vereinsgebäude Heimatverein Edelweiß, Quelle: eigene Aufnahme	70
Abb.73.: Historische Karte Teichel um 1945, Quelle: TLVermGEO	71
Abb.74.: Luftbild Teichel, Quelle: maps.google.com.....	71

Abb.75.: Rathaus in Teichel, Quelle: eigene Aufnahme.....	71
Abb.76.: Kirche und Friedhof in Teichel, Quelle: eigene Aufnahme.....	71
Abb.77.: Historische Karte Teichröda um 1945, Quelle: TLVermGEO	72
Abb.78.: Luftbild Teichröda, Quelle: maps.google.com	72
Abb.79.: Ortsmitte in Teichröda, Quelle: eigene Aufnahme.....	72
Abb.80.: Ortsmitte in Treppendorf, Quelle: eigene Aufnahme.....	73
Abb.81.: Historische Karte Treppendorf um 1945, Quelle: TLVermGEO	73
Abb.82.: Luftbild Treppendorf, Quelle: maps.google.com.....	73
Abb.83.: Dorfmitte in Treppendorf, Quelle: eigene Aufnahme.....	73
Abb.84.: Vierseithof in Treppendorf, Quelle: eigene Aufnahme	74
Abb.85.: Traufständig ausgerichtetes Fachwerkgebäude in Haufeld, Quelle: eigene Aufnahme.....	74
Abb.86.: Traufständig ausgerichtetes Ernhaus in Geitersdorf, Quelle: eigene Aufnahme.....	75
Abb.87.: Saniertes Fachwerkgebäude in Breitenheerda, Quelle: eigene Aufnahme	75
Abb.88.: Satteldach auf Fachwerkgebäude in Ammelstädt, Quelle: eigene Aufnahme	76
Abb.89.: Typische Materialien an Fachwerkgebäude in Remda, Quelle: eigene Aufnahme.....	77
Abb.90.: Torhaus in Ammelstädt, Quelle: eigene Aufnahme.....	77
Abb.91.: Kommunales Gebäude - Vereinshaus Treppendorf, Quelle: eigene Aufnahme	81
Abb.92.: Beispiel eines ortsbildprägenden Fachwerkgebäudes in Teichröda, Quelle: eigene Aufnahme	81
Abb.93.: Denkmalgeschützter Dreiseithof in Milbitz, Quelle: eigene Aufnahme	81
Abb.94.: Auszug Flächennutzungsplan: Ortslagen, Quelle: Stadtverwaltung Remda-Teichel.....	85
Abb.95.: Marktplatz in Remda, Quelle: eigene Aufnahme	102
Abb.96.: Leerstand in Sundremda (privat), Quelle: eigene Aufnahme	103
Abb.97.: Sanierungsbedürftiger Feuerlöschteich in Haufeld, Quelle: eigene Aufnahme.....	103
Abb.98.: Sanierungsbedürftiger Feuerlöschteich in Milbitz, Quelle: eigene Aufnahme	103
Abb.99.: Entwurf Neugestaltung Markt - Remda Alexander Staudt, Quelle: Masterarbeit Staudt, FH Erfurt 2018	112
Abb.100.: Derzeitiger Zustand Dorfplatz Sundremda, Quelle: eigene Aufnahme	115
Abb.101.: Derzeitiger Zustand Kirchplatz Teichröda, Quelle: eigene Aufnahme.....	115
Abb.102.: Derzeitiger Zustand Dorfplatz Teichröda, Quelle: eigene Aufnahme.....	116
Abb.103.: Remdaer Rinne am Dorfplatz Teichröda, Quelle: eigene Aufnahme.....	116
Abb.104.: Teilbereichsplanung Dorfplatz Teichröda (ohne Maßstab), Quelle: eigene Darstellung	117
Abb.105.: Derzeitiger Zustand Dorfplatz Haufeld, Quelle: eigene Aufnahme	119
Abb.106.: Derzeitiger Zustand Dorfplatz Eschdorf, Quelle: eigene Aufnahme	119
Abb.107.: Derzeitiger Zustand Dorfplatz Heilsberg, Quelle: eigene Aufnahme	119
Abb.108.: Derzeitiger Zustand Dorfplatz Heilsberg Bushaltestelle, Quelle: eigene Aufnahme.....	119
Abb.109.: Teilbereichsplanung Dorfplatz Heilsberg (ohne Maßstab), Quelle: eigene Darstellung.....	120
Abb.110.: Straßenzustand Molkereistraße Teichel, Quelle: eigene Aufnahme.....	124
Abb.111.: Straßenzustand Kirchgasse Teichröda, Quelle: eigene Aufnahme	124

Abb.112.: Sanierungsbedürftige Kirchmauer, Quelle: eigene Aufnahme.....	125
Abb.113.: Kommunales Objekt ehemalige Gaststätte in Milbitz, Quelle: eigene Aufnahme	126
Abb.114.: Schrottimmoblie in Remda, Quelle: eigene Aufnahme	127
Abb.115.: Derzeitiger Zustand Feuerlöschteich Breitenheerda, Quelle: eigene Aufnahme.....	130
Abb.116.: Zufahrt Feuerlöschteich Geitersdorf, Quelle: eigene Aufnahme	130
Abb.117.: Feuerlöschteich Haufeld, Quelle: eigene Aufnahme	131
Abb.118.: Feuerlöschteich Treppendorf, Quelle: eigene Aufnahme	131
Abb.119.: Feuerlöschteich Milbitz, Quelle: eigene Aufnahme.....	132
Abb.120.: Teilbereichsplanung Feuerlöschteich Milbitz (ohne Maßstab), Quelle: eigene Darstellung	133
Abb.121.: Derzeitiger Zustand Remdaer Rinne Ammelstädt, Quelle: eigene Aufnahme	135
Abb.122.: Löschwasserentnahmestelle Ammelstädt, Quelle: eigene Aufnahme.....	135
Abb.123.: Derzeitiger Zustand Bacheinfassung am Dorfgemeinschaftshaus Geitersdorf, Quelle: eigene Aufnahme	136
Abb.124.: Derzeitiger Zustand Dorfbach Kirchremda, Quelle: eigene Aufnahme	136
Abb.125.: Streuobstwiese bei Teichel, Quelle: eigene Aufnahme	139
Abb.126.: Landschaft um Eschdorf, Quelle: eigene Aufnahme.....	139
Abb.127.: Altersgerechtes Wohnen in Remda, Quelle: ALKIS-Daten, eigene Darstellung.....	142
Abb.128.: Altersgerechtes Wohnen in Teichel, Quelle: ALKIS-Daten, eigene Darstellung	143
Abb.129.: Derzeitiger Zustand Zuwegung und Umfeld Kindergarten Teichel, Quelle: eigene Aufnahme	147
Abb.130.: Derzeitiger Zustand Parkplatz Kindergarten Remda, Quelle: eigene Aufnahme	147
Abb.131.: Rathaus Teichel, Quelle: eigene Aufnahme	150
Abb.132.: Haus der Vereine Remda, Quelle: eigene Aufnahme.....	150
Abb.133.: Gebäude und Außenbereich Dorfgemeinschaftshaus Breitenheerda, Quelle: eigene Aufnahme	152
Abb.134.: Außenbereich Dorfgemeinschaftshaus Eschdorf, Quelle: eigene Aufnahme	152
Abb.135.: Saal Dorfgemeinschaftshaus Teichröda, Quelle: eigene Aufnahme	153
Abb.136.: Außenanlage Dorfgemeinschaftshaus Heilsberg, Quelle: eigene Aufnahme.....	153

Tabellenverzeichnis

Tab.1.: Bevölkerungszahlen, Q. a): Einwohnermeldeamt Rudolstadt 2019, Q. b): Stadtverwaltung Remda-Teichel 2018	18
Tab.2.: Ehemalige DE-Planungen Heilsberg, Quelle: Stadtverwaltung Remda-Teichel.....	31
Tab.3.: DE-Maßnahmen Geitersdorf, Quelle: Stadtverwaltung Remda-Teichel	31
Tab.4.: Ehemalige DE-Planungen Teichröda, Quelle: Stadtverwaltung Remda-Teichel	32
Tab.5.: DE-Maßnahmen Remda-Teichel, Quelle: Stadtverwaltung Remda-Teichel.....	32
Tab.6.: Bevölkerungsentwicklung 1997-2017; Quelle: TLS (Stand 2018).....	34
Tab.7.: Natürliche Bevölkerungsentwicklung und Abwanderung 2000-2017; Quelle: TLS (Stand 2018).....	34
Tab.8.: Durchschnittsalter, Quelle: TLS (Stand 2018).....	35
Tab.9.: Jugend-Altenquotienten 2016, Quelle: TLS (Stand 2018).....	35
Tab.10.: Prozentuale Änderungen der Altersgruppenverteilung 2000-2017, Quelle: TLS (Stand 2018).....	35
Tab.11.: Übersicht der Vereine, Quelle: Remda-Teichel	43
Tab.12.: Dorfgemeinschaftshäuser, Quelle: Remda-Teichel	45
Tab.13.: Anzahl von Betrieben in Remda-Teichel 2018, Quelle: Stadtverwaltung Remda-Teichel (Stand 2018)	48
Tab.14.: Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte, Quelle: TLS (Stand 2018)	48
Tab.15.: Arbeitslosenzahlen, Quelle: Statistik Agentur für Arbeit (Stand 2018)	49
Tab.16.: Anzahl land- und forwirtschaftlicher Betriebe in Remda-Teichel 2019, Quelle: TLLLR, Referat 54, Agrarförderzentrum Mittelthüringen, eigene Erhebung Stadt Rudolstadt.....	49
Tab.17.: Übernachtungsmöglichkeiten in Remda-Teichel 2018, Quelle: Stadtverwaltung Remda-Teichel	50
Tab.18.: Baufertigstellungen 1997-2017, Quelle: TLS 2018.....	78
Tab.19.: Wohnungs- und Haushaltsstruktur im Vergleich, Quelle: Zensus	79
Tab.20.: Haushalte nach Typ des Haushalts, Quelle: TLS - Zensus.....	80
Tab.21.: Gebäudezustände bewerteter Gebäude	83
Tab.22.: Gebäudezustände kommunaler Gebäude.....	83
Tab.23.: Baualter bewerteter Gebäude	83
Tab.24.: Baualter kommunaler Gebäude.....	83
Tab.25.: Innenentwicklungspotenziale, Quelle: Remda-Teichel/ Stadt Rudolstadt.....	90
Tab.26.: Rücklauf Eigentümeraktivierung, Quelle: Gemeinde, eigene Erhebung.....	91
Tab.27.: Wohneinheitensituation 2035 Remda-Teichel.....	93
Tab.28.: Wohnraumbedarfsprognose 2035 Remda-Teichel	93

Quellenverzeichnis

Bundesagentur für Arbeit Statistik (2016): Statistik nach Regionen.
<www.statistik.arbeitsagentur.de> (letzter Zugriff am 28.02.2019)

Bundesministerium für Verkehr und digitale Infrastruktur (2015): Breitbandatlas.
<www.zukunft-breitband.de> (letzter Zugriff am 07.03.2019)

Freistaat Thüringen Ministerium für Bau, Landesentwicklung und Verkehr (2014): Landesentwicklungsprogramm Thüringen 2025. Erfurt

Kartendienst Google Maps (2019): Luftbild.
<www.google.de/maps> (letzter Zugriff am 07.03.2019)

OpenStreetMap (2018): Kartengrundlagen.
<www.openstreetmap.org> (letzter Zugriff am 07.03.2019)

Regionale Planungsgemeinschaft Ostthüringen (2012): Regionalplan Ostthüringen.

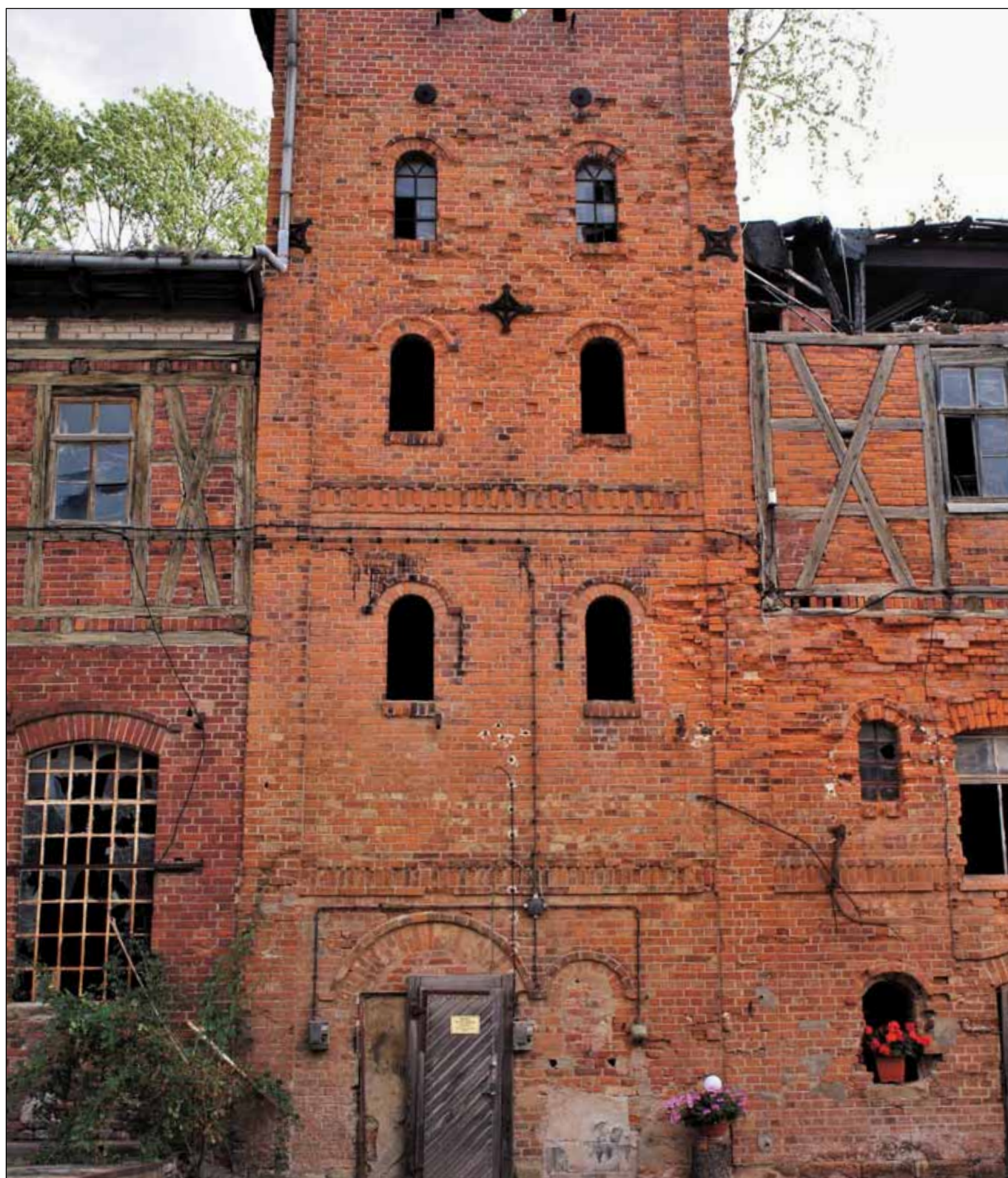
Statistische Ämter des Bundes und der Länder (2014): Zensus 2011.
<www.ergebnisse.zensus2011.de> (letzter Zugriff am 18.02.2019)

Thüringisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie (2010): Die ländlichen Siedlungen in Thüringen - Analyse der ländlichen Siedlungsformen. E. Reinhold Verlag, Altenburg.

TLS – Thüringer Landesamt für Statistik (o.J.): Ergebnisse der Gemeinden.
<www.tls.thueringen.de> (letzter Zugriff am 07.03.2019)

Thüringer Landesamt für Vermessung und Geoinformation (o.J.): Topographische Karten (historisch). Erfurt.

1.0 Hintergrund des Konzepts



1.1 Ausgangslage und Zielstellung

Die Stadt Remda-Teichel hat sich im Jahr 2017 dazu entschlossen ein Gemeindeentwicklungskonzept für ihre 12 Ortsteile aufstellen zu lassen. Das Konzeptgebiet liegt im ländlich-peripheren Raum und ist, wie andere ländliche Räume in Thüringen auch, von rückläufigen Bevölkerungszahlen betroffen. Strukturwandelprozesse im ökonomischen Bereich und der demografische Wandel sind Auslöser für sichtbare Spuren auf siedlungsstruktureller Ebene, zum Beispiel in Form von leerstehenden Gebäuden. Auf Dauer führen diese Negativentwicklungen zu einer verringerten Auslastung von technischen und sozialen Infrastrukturen, dem Rückgang von Nahversorgungs- und Dienstleistungsangeboten, zur Erosion sozialer Netzwerke und letztlich werden dadurch zentrale Bereiche der Daseinsvorsorge und Lebensqualität gefährdet. Der öffentliche Raum in den Ortslagen von Remda-Teichel weist zudem erhebliche optische und funktionale Defizite auf, wodurch die Wohnqualität und die Attraktivität der Orte stark beeinträchtigt wird. Auch Schrumpfungsprozesse durch Abwanderungen halten an. Diese negativen Entwicklungen verstärken sich darin, dass der Kommune finanzielle Mittel zur Behebung der Missstände an öffentlichen Infrastrukturen über Jahre fehlten und sich der Investitionsstau bis heute intensiviert hat.

Wie auch in Remda-Teichel sind viele Kommunen entsprechend kaum in der Lage, die umfangreichen Herausforderungen selbstständig zu beseitigen. An dieser Stelle setzen das Gemeindeentwicklungskonzept und das Förderprogramm der Dorferneuerung und Dorfentwicklung an. Das Konzept stellt inhaltliche und räumliche Schwerpunkte dar und zielt auf eine breite bürgerschaftliche Mitwirkung ab. Gemeindeentwicklungskonzepte sind umfassende Planungen, die sich an den aktuellen Herausforderungen ländlicher Räume orientieren und verschiedene Fachbereiche integrieren. Sie sind als Querschnittsplanung einzuordnen. Einen Schwerpunkt der Gemeindeentwicklung stellt die Innenentwicklung dar, welche bspw. darauf abzielt, leerstehende Gebäude und Baulücken wieder nutzbar

zu machen und die Attraktivität in den Ortskernen wiederherzustellen. Neben städtebaulichen Aspekten werden auch Sozialleben, Dorfökologie und technische Infrastrukturen berücksichtigt. Das Konzept bildet die Grundlage um als Förderschwerpunkt der Dorferneuerung und -entwicklung in Thüringen aufgenommen zu werden. Die Fördermittel sollen die finanzielle Lage der Kommunen des Landes in Teilen ausgleichen. Den Gemeinden wird damit mit Möglichkeit gegeben die Missstände beheben und lebenswerte Wohn-, Arbeits- und Lebensräume erhalten zu können. Diese Zielstellung verfolgt auch Remda-Teichel mit der Aufnahme Prozesses der gemeindlichen Entwicklung.

Am 01. Januar 2019 wurde die Stadt Remda-Teichel mit ihren 12 Ortseilen in der Stadt Rudolstadt eingegliedert.

1.2 Aufbau und Beteiligungsablauf

Bei der Erarbeitung von integrierten Konzepten haben Beteiligungsprozesse eine besonders hohe Bedeutung. Die konzeptionellen Planungen wirken sich in erster Linie auf das Lebens- und Arbeitsverhältnis der Bewohner im Konzeptgebiet aus, weshalb es grundlegend notwendig ist die Ortskenntnis und Kompetenz der Bürger einzubinden. Dadurch wird nicht nur der Grundstein für eine breite Akzeptanz des Konzeptes geschaffen, sondern auch ehrenamtliches Engagement aktiviert werden. Diese Grundidee nachhaltiger Planung hat bei der Erarbeitung dieses Gemeindeentwicklungskonzeptes Berücksichtigung gefunden.

Bei der Erarbeitung des GEK haben die Bürger aus den 12 Ortsteilen in mehreren Beteiligungsveranstaltungen ihre Anregungen und Ideen einbringen können. Noch vor Beginn der Planungsarbeiten wurden mit Bürgermeister und Verwaltung der Prozess und die wesentliche Ausrichtung des Konzeptes abgestimmt. Als Steuerungsgremium für die inhaltliche Erarbeitung und Begleitung des Gemeindeentwicklungsprozesses wurde der Gemeindeentwicklungsbeirat aus den Ortsteilbürgermeistern und weiteren interessierten Personen Remda-Teichels gegründet.

Der öffentliche Auftakt des GEK begann mit der Schule der Dorferneuerung am 12. und 13. Oktober 2018 im Haus der Vereine in Remda. Wesentliches Ziel der Veranstaltung ist es, die Bürgerschaft frühzeitig zur Mitwirkung zu motivieren. Zudem wurden Informationen zum Förderprogramm Dorferneuerung und -entwicklung gegeben und gemeinsam mit den Bürgern erste Stärken und Schwächen der Dorfregion sowie Handlungsfelder analysiert. Die Ergebnisse der Schule der Dorferneuerung wurden in diesem Konzept aufgenommen sowie im ersten Treffen des Gemeindeentwicklungsbeirates vertieft.

Im ersten Gemeindeentwicklungsbeirat (GE-Beirat) wurde der Prozessablauf in der Dorferneuerung vorgestellt. Der Fokus der Veranstaltung lag auf der gemeinsamen Vertiefung von Handlungsfeldern und Zielen. Außerdem wurden in

Vorbereitung für den zweiten GE-Beirat erste Projektideen gesammelt. Der zweite GE-Beirat konzentrierte sich auf die Vertiefung der Projekte. Dabei haben die Beirats-Mitglieder in Gruppen nach Handlungsfeldern gearbeitet. Im Anschluss wurden die Projekte erstmals priorisiert. Des Weiteren wurden mit den Ortsteilbürgermeistern und der Stadt Rudolstadt Ortsbegehungen durchgeführt, in denen nochmal die Projektansätze der Dorfentwicklung in den einzelnen Ortskernen aufgezeigt und besprochen wurden. Daraufhin wurden die Projektsteckbriefe vom Planungsbüro fachlich aufbereitet und erste Gestaltungsvorschläge für Einzelprojekte entworfen. Der letzte GE-Beirat widmete sich der Vorstellung des GEK-Entwurfes mit der Aufnahme von Anmerkungen sowie der Vorstellung des weiteren Vorgehens.

Das GEK wurde im Mai 2019 beim Thüringer Landesamt für Landwirtschaft und ländlichen Raum eingereicht. Den Abschluss stellt eine öffentliche Abschlussveranstaltung dar, in der das GEK zusammengefasst vorgestellt wird. Ein besonderes Augenmerk erhält dabei die Förderung von Privatmaßnahmen im Rahmen der Dorferneuerung und -entwicklung.

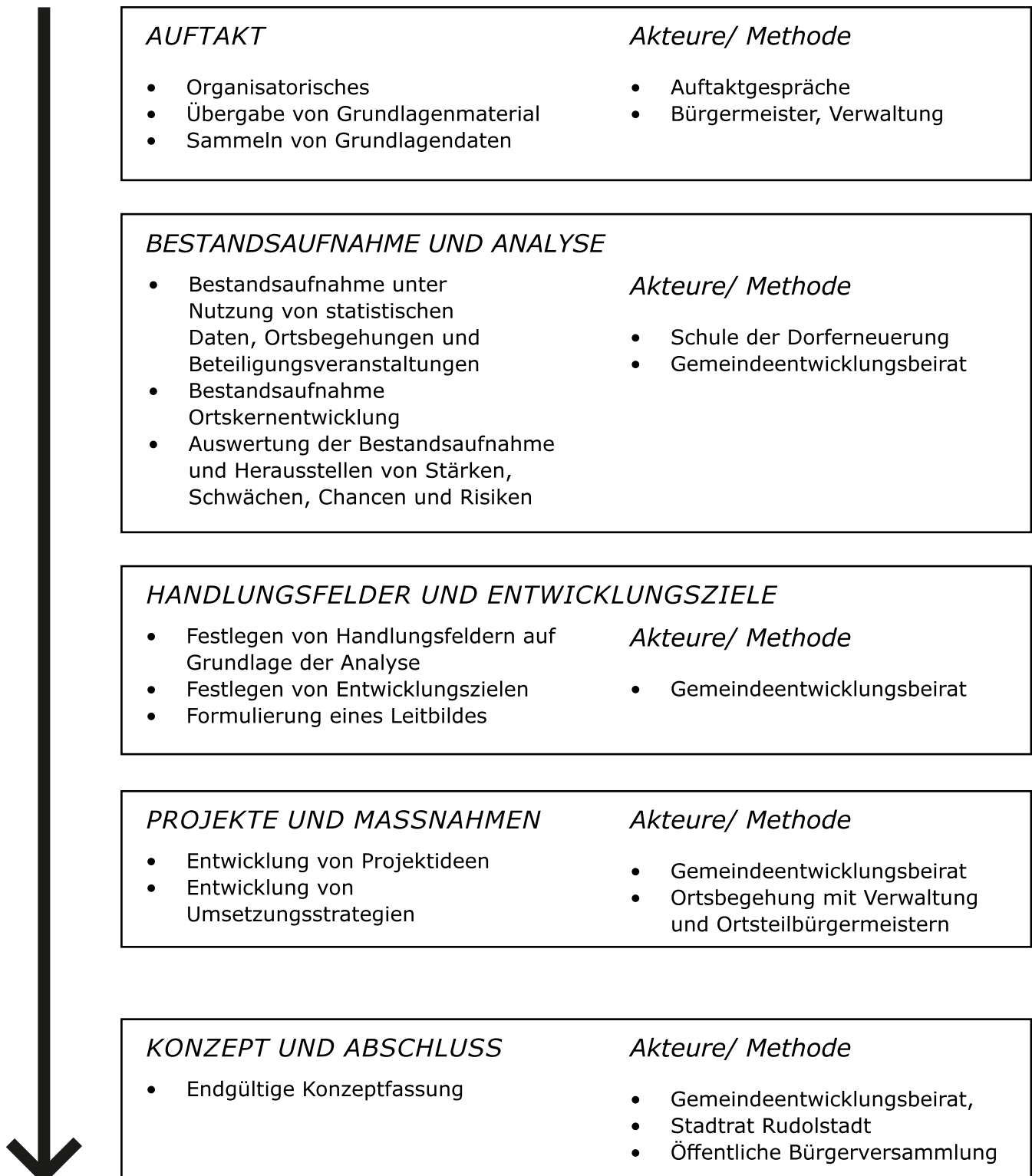
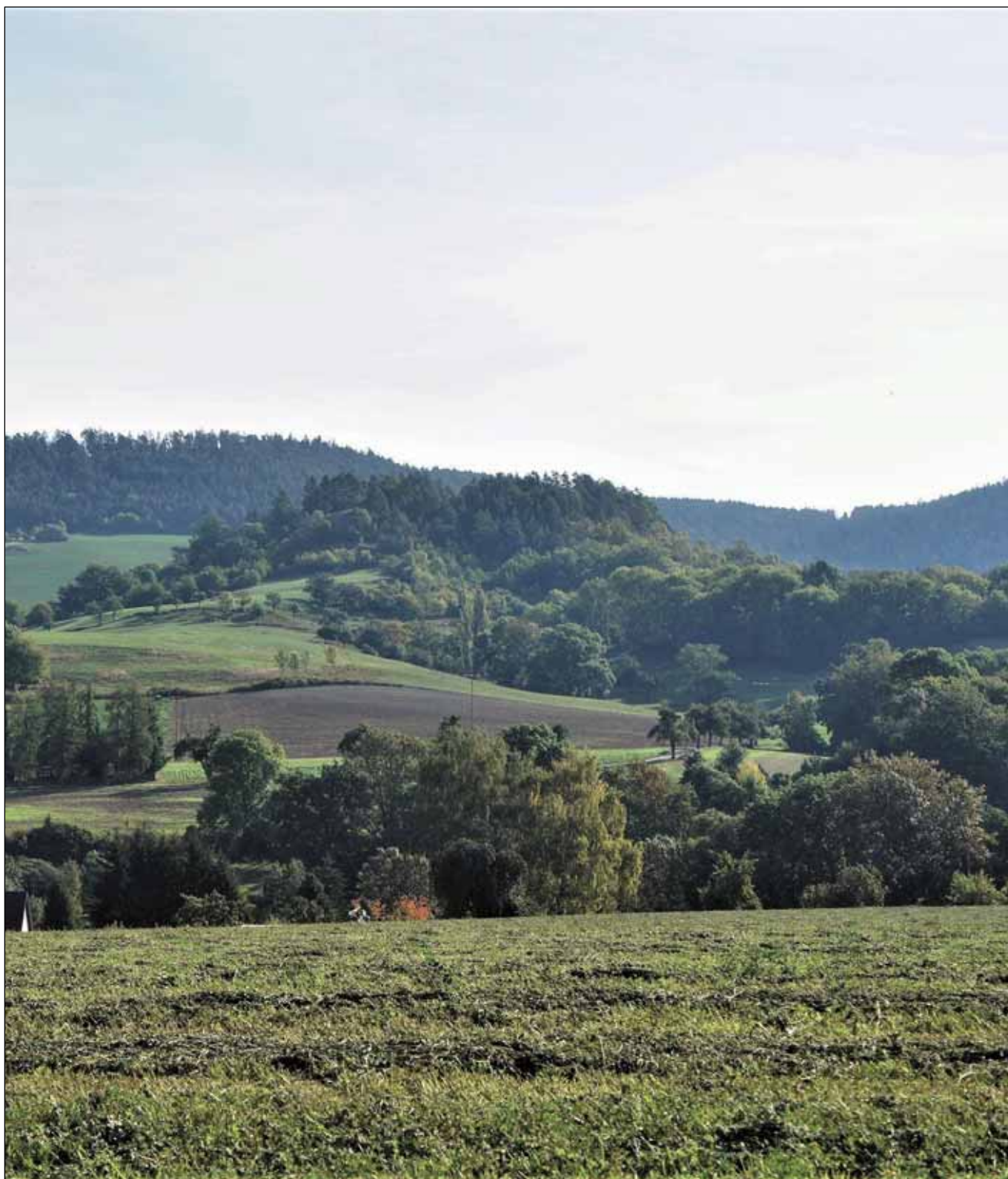


Abb.1.: Verfahrensübersicht, Quelle: eigene Darstellung

2.0 Kurzbeschreibung



2.1 Stadt Remda-Teichel

An den südlichen Ausläufern des Thüringer Waldes liegt die Dorfregion Remda-Teichel. Das Gebiet umfasst 7.976 ha Fläche und besteht aus den 12 Ortsteilen Ammelstädt, Breitenheerda, Eschdorf, Geitersdorf, Haufeld, Heilsberg, Milbitz, Remda, Sundremda, Teichel, Teichröda und Treppendorf. Insgesamt leben in der landwirtschaftlich geprägten Region 2.805 Einwohner.

Folgende Kurzbeschreibungen liefern einen ersten Eindruck zu den untersuchten Themen dieses Gemeindeentwicklungskonzeptes. Nachfolgende Kapitel stellen hierzu detailliertere Informationen, Statistiken und Grafiken dar.

Ortsteil	Einwohnerzahl (a)	Gesamtfläche in ha (b)
Ammelstädt	134	12
Breitenheerda	171	11,1
Eschdorf	59	26
Geitersdorf	83	3,4
Haufeld	106	12
Heilsberg	192	14
Milbitz	68	8
Remda	830	59
Sundremda	210	20
Teichel	485	29
Teichröda	338	38
Treppendorf	129	14
Gesamt	2.805	246,5

Tab.1.: Bevölkerungszahlen, Q. a): Einwohnermeldeamt Rudolstadt 2019, Q. b): Stadtverwaltung Remda-Teichel 2018

Regionale Einordnung

Remda-Teichel liegt im Landkreis Saalfeld-Rudolstadt. Die Region wird von der Bundesstraße B85 durchquert, welche eine wichtige Verbindung in die Richtungen Weimar und Rudolstadt herstellt. Im Süden tangiert die B90 das Gebiet und schließt westlich in 17km Entfernung an die Autobahn A71 an. Von wichtiger zentralörtlicher Bedeutung ist das Städtedreieck Bad-Blankenburg – Saalfeld – Rudolstadt gemeinsames Mittelzentrum mit Teilfunktionen eines Oberzentrums, welches einen Großteil der Versorgungsfunktionen für die Konzeptorte erfüllt. Die Stadt gehört laut Thüringer Landesentwicklungsprogramm 2025

zum wirtschaftlich weitgehend stabilen Raum mit partiellen demografischen Anpassungsbedarfen in oberzentrenferner Lage „Thüringer Wald/ Saaleland“.

Seit dem 01. Januar 2019 gehört die Stadt Remda-Teichel sowie deren Ortsteile zur Stadt Rudolstadt.

Bevölkerungsentwicklung

Kennzeichnend für viele Gemeinden im ländlichen Raum sind rückläufige Bevölkerungszahlen, so auch in Remda-Teichel. Während im Jahr 1998 die Bevölkerungszahl in Remda-Teichel noch bei 3.439 Einwohnern lag, waren es 2019 nur noch 2.805 Einwohner. Dieser Rückgang ist eine Folge des demographischen Wandels sowie der Abwanderung. Auch eine Überalterung der Bevölkerung in der Gemeinde ist festzustellen. Es herrscht ein Ungleichverhältnis von älteren zu jüngeren Bevölkerungsgruppen vor.

Gemeindeleben

Die Vereine und ehrenamtlich engagierten Bürger tragen zu einem aktiven Gemeindeleben bei und stärken die Dorfgemeinschaft durch gegenseitige Hilfestellungen. Sie bieten zudem ein breites Freizeitangebot und gestalten das kulturelle Leben in Remda-Teichel. In den sieben Dorfgemeinschaftshäusern haben die Bewohner die Möglichkeit Räumlichkeiten für private Veranstaltungen oder Vereinstreffen zu nutzen.

Wirtschaftsstruktur und Tourismus

Tourismus spielt in Remda-Teichel eine eher untergeordnete Rolle, obwohl das reizvolle Landschaftsbild durchaus Qualitäten für den Natur- und Aktivtourismus besitzt. Die landwirtschaftliche Nutzung ist seit jeher prägend für die Region gewesen und besitzt noch heute eine wichtige Bedeutung. Für die Bewohner der Gemeinde sind die Gewerbegebiete in Teichröda und Ammelstädt wichtige Arbeitsplatzstandorte. Dennoch pendelt ein Großteil der arbeitenden Bevölkerung in umliegende Regionen.

Landschaft und Schutzgebiete

Die hügelige Landschaft um Remda-Teichel ist geprägt von landwirtschaftlicher Nutzung und in höheren Lagen von Waldgebieten. Vereinzelt gibt es Streuobstwiesen. Zudem wird das Gemeindegebiet von kleinen Bächen wie der Remdaer Rinne und dem Gornitzbach durchflossen, die die Kulturlandschaft prägen. Im Untersuchungsgebiet gibt es verschieden geschützte Bereiche. Nördlich von Heilsberg liegt das Naturschutzgebiet am Eichberg. Um Teichel befindet sich das Landschaftsschutzgebiet Hermannstal.

Dorfbild, Baukultur

Jeder der 12 Orte der Dorfregion besitzt ein spezifisches Ortsbild mit einer Siedlungsstruktur und Baukultur, die die geographischen und historischen Gegebenheiten wiedergibt. Jedoch hat gerade auch die jüngere Vergangenheit deutliche Spuren in den Ortsbildern hinterlassen. In Remda-Teichel ist heute ein Teil der historischen Bausubstanz durch einen schlechten Sanierungsstand sowie Leerstand und Verfall gefährdet.

2.2 Ortsteilportraits

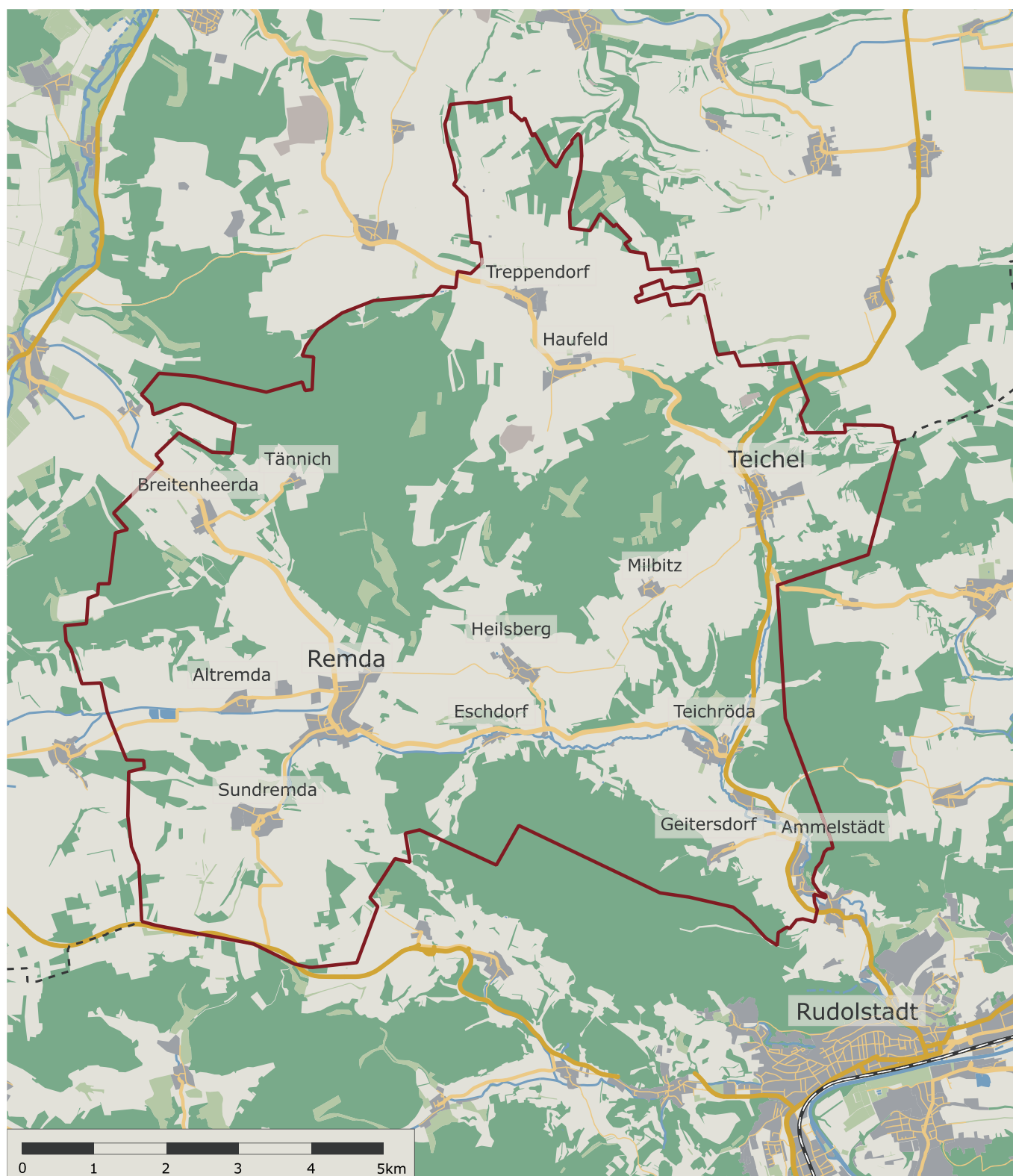


Abb.2.: Lageübersicht der Ortsteile, Quelle: eigene Darstellung, nach openstreetmap.org

Ammelstädt

Ammelstädt liegt südöstlich von Remda an der B85, die im Spätmittelalter als sogenannte „Kupferstraße“ eine wichtige Funktion als Handelsstraße besaß. Erstmals wurde Ammelstädt im Jahr 1350 urkundlich erwähnt. Der Ort hat eine wechselhafte historische Entwicklung mit vielfachen Änderungen der Besitzverhältnisse bis zum 20. Jahrhundert hinter sich. Seit 1997 ist Ammelstädt Ortsteil der Gemeinde Remda-Teichel. In der Gemarkung von Ammelstädt liegt eines der drei Gewerbegebiete der Stadt. Im Ort leben 134 Einwohner, die im Feuerwehr- und Heimatverein ein aktives Ortsleben gestalten. Eine Veranstaltung mit großer Anziehungskraft für die gesamte Umgebung ist das alle 2 Jahre durchgeführte „Backmullenrennen“ auf der angestauten Remdaer Rinne, die mitten durch das Dorf fließt.



Abb.3.: Ortskern Ammelstädt, Quelle: eigene Aufnahme

Breitenheerda mit Tännich

Im Tal zwischen den Muschelkalkhängen des Kalmberges und des Tännichberges befindet sich der Ort Breitenheerda. Breitenheerda wurde im Jahr 1294 erstmals urkundlich erwähnt. Heute leben hier 171 Einwohner, etwa die Hälfte im Altort, die andere Hälfte in einem Wohnblock aus DDR-Zeiten etwas außerhalb des Ortes. Auf einer Anhöhe östlich von Breitenheerda befindet sich

der zugehörige Weiler Tännich auf einer Höhenlage von ca. 500m über Normalnull. Hier befindet sich auch das Schloss Tännich, das seit 2005 in privatem Besitz ist.



Abb.4.: Breitenheerda, Quelle: eigene Aufnahme



Abb.5.: Schloss Tännich, Quelle: eigene Aufnahme

Eschdorf

Westlich von Remda liegt der mit 59 Einwohnern kleinste Ortsteil im Konzeptgebiet. Eine Ersterwähnung des Dorfes erfolgte im Jahre 1372 im Zusammenhang mit dem „Eschdorfer Tor“ in Remda. Die Kirche wurde nach dem Abriss eines älteren Gebäudes im Jahr 1860/61 neu errichtet und prägt heute das Ortsbild. Der ortsansässige Heidelbeerverein Eschdorf e.V. richtet seit 1998 jährlich am dritten Wochenende im Juli das Heidelbeerfest aus, das eine hohe Anziehungskraft für die Nachbargemeinden hat. Das Fest soll daran erinnern, dass in der Vergangenheit die Einwohner von Eschdorf ihren oft kärglichen Lebensunterhalt in der Landwirtschaft durch das Sammeln und Verkaufen von Waldfrüchten bestreiten mussten.



Abb.6.: Ortskern Eschdorf, Quelle: eigene Aufnahme

Geitersdorf

Der Ortsteil Geitersdorf liegt am östlichen Hang des Muschelkalkbergzuges zwischen den Ortsteilen Ammelstädt und Teichröda. Charakteristisch für den Ort sind Fachwerkhäuser, ein rund angelegter Dorfanger im Westen sowie die höhergelegene Kirche am Berghang. Aufgrund des idyllischen Landschaftsbildes wird das Tal im Volksmund „die kleine Schweiz“ genannt. Die erstmalige urkundliche Erwähnung erfolgte im Jahr 1349. Heute leben 83 Einwohner in Geitersdorf.



Abb.7.: Ortskern Geitersdorf, Quelle: eigene Aufnahme

Haufeld

Nordöstlich von Remda liegt das Straßendorf Haufeld. Es wird von der L1052 durchquert und hat 106 Einwohner. Die Ersterwähnung des Ortes geht auf das Jahr 900 zurück, wo der Ort als „Hauuenfelde“ betitelt wird. Im Jahr 1450 wurde Haufeld in Folge des Bruderkrieges größtenteils zerstört. Eine Besonderheit von europäischem Rang ist die Kirche. Hier wurden 1931 spätgotische Wandmalereien im gotischen Chorgewölbe entdeckt, welche eine einmalige Bedeutung haben.



Abb.8.: Ortsmitte Haufeld, Quelle: eigene Aufnahme

Heilsberg

Das Dorf Heilsberg befindet sich östlich von Remda, abseits der L1050. Es ist mit Remda eine der ältesten Siedlungen im nördlichen Landkreis Saalfeld-Rudolstadt. Die erste urkundliche Erwähnung wird in etwa auf das 8. Jahrhundert datiert. Geschichtlichen Überlieferungen nach hat der Heilige Bonifatius in Heilsberg geweiht und der Bonifatiusquelle nördlich von Heilsberg seinen Namen gegeben. Dem Quellwasser wird heute noch Heilkraft nachgesagt. Auch die Kirche (St. Bonifatius) wurde nach dem Heiligen benannt. In Heilsberg leben 192 Einwohner.



Abb.9.: Heilsberg, Quelle: eigene Aufnahme

Milbitz

Milbitz liegt in einem Tal südlich des Krätzberges zwischen den Ortsteilen Heilsberg und Teichel. Aufgrund der geschützten Lage im Tal und einer klimatisch exponierten Lage, wurde bis in das 18. Jahrhundert hinein Weinanbau nahe des Ortes betrieben. Eine urkundliche Erwähnung erfolgte im Jahr 1350. Das Dorfbild ist geprägt von Fachwerkhäusern, welche sich um die im Jahr 1696 erbaute Dorfkirche gruppieren. Milbitz hat 68 Einwohner, die ein aktives Ortsleben gestalten.



Abb.10.: Milbitz, Quelle: eigene Aufnahme

Remda

Remda ist der Hauptort der ehemaligen Stadt Remda-Teichel und gehört mit den Gemarkungen Altremda und Kirchremda sowie dem Ortsteil Sundremda zu den ältesten Siedlungen Ostthüringens. Die Ursprünge der Siedlungen gehen zurück in das 8. Jahrhundert. Die heute noch zu Teilen erhaltene Stadtmauer umschloss im 12. und 13. Jahrhundert das gesamte Stadtgebiet von Remda. Heute ist einer von vier ehemaligen Ecktürmen erhalten. Remda liegt zentral in der Gemeinde und wird von der L1050 durchquert. Im Ort finden sich verschiedene Einrichtungen der Daseinsvorsorge, wie Kindergarten und Schule sowie ein Arzt und eine Apotheke.

Die Gemarkung Kirchremda schließt in einer Tal-senke im Norden an Remda an. Der Ort wurde nach seiner Kirche benannt und im Jahr 1326 von den übrigen Remda-Orten differenziert.

Westlich von Remda liegt der Ort Altremda, dessen Entstehung auf das 2. bis 3. Jahrhundert geschätzt wird. Prägend in Altremda sind gut erhaltene Fachwerkhäuser und die im Luftbild erkennbaren zwei Siedlungskerne.

Insgesamt leben in Remda mit Kirchremda und Altremda 830 Einwohner.



Abb.11.: Ortsmitte Remda, Quelle: eigene Aufnahme

Sundremda

Sundremda ist ein kleines Haufendorf im Süden von Remda. 2km südlich liegt die B90, welche an die A71 im Westen anschließt und im Osten nach Rudolstadt führt. Erstmals wurde Sundremda im Jahr 750 urkundlich erwähnt. Der Dorfmittelpunkt befindet sich am Vereinshaus „Edelweiß“, welches in unmittelbarer Nähe zur Dorfkirche liegt. Charakteristisches Merkmal des Ortsteiles mit 210 Einwohnern ist ein aktives Dorfleben und engagierte Vereine.



Abb.12.: Dorfteich (privat) in der Ortsmitte Sundremda,
Quelle: eigene Aufnahme

Teichel

Im Osten des Untersuchungsgebietes, im Tal der Muschelkalkhänge am Großkochberg, liegt der Ortsteil Teichel. Durch den Ort führt die stark befahrene B85. Die urkundliche Ersterwähnung erfolgte im Jahr 1076 in einer Fuldaer Urkunde. Teichel war bis zur Fusion mit Remda im Jahr 1997 eine der kleinsten Städte Thüringens. Eine bauliche Besonderheit ist das Rathaus am Marktplatz, das in den Jahren 1863-1867 errichtet wurde. Im Ort gibt es einen der zwei Kindergärten der Gemeinde und 485 Einwohner leben dort.



Abb.13.: Teichel, Quelle: eigene Aufnahme

Teichröda

Der Ortsteil Teichröda liegt im Rinnetal westlich von Remda und ist direkt an die B85 angebunden. Hier fließen die Gewässer Remdaer Rinne und Gornitz zusammen. Eine urkundliche Ersterwähnung wird auf das Jahr 1334 datiert. Teichröda weist wie einige andere Ortsteile in Remda-Teichel gut erhaltene Fachwerkgebäude auf. Die besondere städtebauliche Struktur des Ortskerns wurde als Denkmalsensemble „Ortslage“ aufgenommen. Ein wichtiger wirtschaftlicher Faktor des Ortes ist der Hauptsitz der Agrargenossenschaft Teichel. Zudem zeichnet das Dorf mit seinen 338 Einwohnern ein reges Vereinsleben aus.



Abb.14.: Ortseingang Teichröda, Quelle: eigene Aufnahme

Treppendorf

In Treppendorf leben heute 129 Einwohner. Der Ort liegt am nördlichen Rand der Stadtgrenze von Remda-Teichel. Die L1052 führt durch den Ortskern, verläuft in westlicher Richtung nach Kranichfeld und schließt in östlicher Richtung an die B85 an. Erstmals urkundlich erwähnt wurde Treppendorf im Jahr 874. Teile des Ortes wurden im zweiten Weltkrieg durch amerikanischen Beschuss zerstört. Dabei wurde die Kirche ebenfalls stark beschädigt. Diese wurde ab 2001 umfassend saniert.



Abb.15.: Ortsmitte Treppendorf, Quelle: eigene Aufnahme

3.0 Bestandsaufnahme



3.1 Ziele überörtlicher Planungen

Überörtliche Planungen

Übergeordnete raumplanerische Ziele und Bestimmungen sind bei der Erarbeitung des GEK berücksichtigt und einbezogen worden. Die ländlichen Räume Thüringens sollen entsprechend der vorhandenen Planungen als eigenständige Lebens- und Wirtschaftsräume sowie als Natur-, Kultur-, Bildungs- und Erholungsräume gesichert und weiterentwickelt werden. Insbesondere sollen

- Raumstrukturen zukunftsfähig gestaltet
- gleichwertige Lebensverhältnisse gewährleistet
- Daseinsvorsorge gesichert
- sowie Infrastrukturen angepasst werden.

Aussagen LEP Thüringen 2025

- Zugehörigkeit zum wirtschaftlich weitgehend stabilen Raum mit partiellen demografischen Anpassungsbedarfen in oberzentrenferner Lage „Thüringer Wald/Saaleland“ (1.1.1 G)
- Räumliche Nähe des Entwicklungskorridors B90n/ B281: A71 - Rudolstadt - Saalfeld/ Saale - Pößneck -Triptis - A9 (4.2.1 G)
- Nächste (funktionsteilige) Mittelzentren mit Teilfunktionen eines Oberzentrums: Rudolstadt, Bad Blankenburg, Saalfeld/Saale (2.2.7 Z)
- Zur Bewältigung der Folgen des demografischen Wandels sowie zur Stabilisierung der wirtschaftlichen Lage sollen die umliegenden höherstufigen Zentralen Orte (...) Saalfeld/ Rudolstadt/Bad Blankenburg durch den Ausbau leistungsfähiger Verkehrsverbindungen nutzbar gemacht werden (1.1.4 G)

Aussagen Regionalplan Ostthüringen

- Remda-Teichel zugehörig zum Grundversorgungsbereich Saalfeld/Rudolstadt/Bad Blankenburg (Mittelzentrum mit Teilfunktionen eines Oberzentrums) (G 1-17)
- Erhalt der für die Planungsregion Ostthüringen besonders bedeutsamen unzerschnittenen, störungsarmen Räume zwischen Remda, Teichel, Haufeld und Breitenheerda (G 4-4)

Vorranggebiete Freiraumsicherung Z 4-1

- Erhalt der schutzgutorientierten Freiraumfunktionen der Naturgüter Boden, Wald, Wasser, Klima, Flora und Fauna sowie des Landschaftsbildes, andere raumbedeutsame Nutzungen sind in diesen Gebieten ausgeschlossen, soweit diese mit der vorrangigen Funktion nicht vereinbar sind
- > *FS-131 – Muschelkalklandschaft westlich Teichel, nördlich Remda*

Vorbehaltsgebiete Freiraumsicherung G 4-6

- Erhalt der schutzgutorientierten Freiraumfunktionen der Naturgüter Boden, Wald, Wasser, Klima, Flora und Fauna sowie des Landschaftsbildes, bei der Abwägung mit konkurrierenden raumbedeutsamen Nutzungen soll ihnen besonderes Gewicht beigemessen werden
- > *fs-107 – Wälder und strukturreiche Kulturlandschaft zwischen Rudolstadt und Teichel*
- > *fs-109 – Wälder und strukturreiche Kulturlandschaft nördlich Remda und westlich Teichel*
- > *fs-110 – Rinnetal, Nebentäler, Wälder und strukturreiche Kulturlandschaft zwischen Rudolstadt und Remda*

Vorranggebiete Landwirtschaftliche Bodennutzung Z 4-3

- für nachhaltige Entwicklung der Landbewirtschaftung vorgesehen, andere raumbedeutsame Nutzungen sind in diesen Gebieten

ausgeschlossen, soweit diese mit der vorrangigen Funktion nicht vereinbar sind

- > LB-99 – Remda / Altremda / Eschdorf
- > lb-109 – Haufeld / Teichel / Heilsberg / Remda / Breitenheerda / Treppendorf

Vorbehaltsgebiete Waldmehrung G 4-16

- der Aufforstung und Waldsukzession soll bei der Abwägung mit konkurrierenden raumbedeutsamen Nutzungen besonderes Gewicht beigemessen werden
- > wm-44 – nördlich Remda

Vorranggebiete Windenergie Z 3-6

- haben zugleich die Wirkung von Eignungsgebieten, sind für die Konzentration von raumbedeutsamen Anlagen zur Nutzung der Windenergie vorgesehen, andere raumbedeutsame Nutzungen sind in diesen Gebieten ausgeschlossen, soweit diese mit der vorrangigen Funktion nicht vereinbar sind
- > W-14 – Remda-Teichel / Treppendorf

G3-10 Folgende Aus- und Neubaumaßnahmen sollen im überregional bedeutsamen Straßennetz umgesetzt werden:

Ortsumfahrung Teichel (B 85)

- Seit August 2013 ist die Planung zur Ortsumgehung Teichel (B85-G40-TH) nicht weiter aktualisiert worden. Im Bundesverkehrswegeplan wird die Ortsumgehung mit der Dringlichkeit „Weiterer Bedarf“ eingestuft, was bedeutet hierfür werden die finanziellen Investitionsmittel voraussichtlich erst nach 2030 vorhanden sein. Die Umgehung soll eine Länge von insgesamt 1,5km um den Ortskern von Teichel erhalten (Bundesverkehrswegeplan 2030).



Abb.16.: Ortsumfahrung Teichel B85, Quelle: Bundesverkehrswegeplan 2030

Aussagen aus dem Regionalen Entwicklungskonzept „Städtedreieck am Saalebogen“ 1996, Fortschreibung 2002

- Erstellung des REKs 1996 zur Bewältigung der Herausforderungen des Strukturwandels und zur abgestimmten, gemeinsamen Nutzung der Entwicklungspotenziale der Region, Konzentration auf interkommunale bzw. intraregionale Planungs- und Handlungsprozesse in den Handlungsfeldern Städteverbund, Wirtschaft, Siedlungs- und Raumentwicklung, Verkehr, Fremdenverkehr und Tourismus, Oberzentrale Funktionen
- Ziel der Fortschreibung 2002: Überprüfung der gesteckten Ziele bei der regionalen Entwicklung und interkommunalen Kooperation; Überprüfung der bisherigen Handlungsfelder, ggf. Neuformulierung und Neugewichtung; Überarbeitung bzw. Entfernen von Zielen und Einzelmaßnahmen; Berücksichtigung aktueller regionaler Problemstellungen; Ermittlung neuer Zielstellungen, Handlungsfelder und Maßnahmen
- Für das GEK Remda-Teichel besonders relevant ist die Konzentration auf interkommunale Zusammenarbeit in den benannten

Handlungsfeldern, insbesondere durch die Eingemeindung in die Stadt Rudolstadt am 01. Januar 2019

Mitglied der Regionalen Aktionsgruppe LEADER zur Umsetzung der Regionalen Entwicklungsstrategie (RES) Saalfeld-Rudolstadt, Aussagen aus der Regionalen Entwicklungsstrategie (RES 2015 / letzte Fortschreibung 2017)

- Leitbild: „Regionale Wertschöpfung – Starke Gemeinschaften – Zukunftsfähige Strukturen“
- Handlungsfelder: Land-Wirtschaft (Regionale Wertschöpfung, Unternehmensentwicklung, Bildung), Tourismus (Produktentwicklung, Vermarktung, Infrastruktur), Kommunen (Interkommunale Kooperation, Siedlungsentwicklung, Daseinsvorsorge, Bürgerengagement), Kultur-Landschaft (Landschaftspflege, Umwelt- und Klimaschutz), Regionale Aktionsgruppe (Struktur, Prozess, Regionalmanagement)
- Zu den Handlungsfeldern der RES wurden konkrete Ziele formuliert. Über die Definition von 8 Leitprojekten wurden Schwerpunkte für die Verwendung von LEADER-Fördermitteln gesetzt. Im Ergebnis der Halbzeitbewertung 2018 wurden die Leitprojekte geschärft. Für den Bereich Remda-Teichel sind insbesondere relevant: LP 1 – Streuobstinitiative, LP 2 – Blickpunkt Landwirtschaft, LP 3 – Interkommunale Kooperation sowie LP 6 – Lust auf Zukunft in der Heimat.
- Die RES ist die Grundlage für Entscheidungen zur Förderwürdigkeit von Projekten im Landkreis Saalfeld-Rudolstadt. Der LEADER Region steht für die Förderperiode 2014-2020(2023) ein Budget für Projektförderung und Prozessbegleitung zur Verfügung.
- Impulsprojekte, aus allen Projektbereichen des GEK, die einen nachhaltigen Beitrag zur Umsetzung der Ziele der LEADER RES haben und im besonderen Maß den speziellen LEADER Kriterien (Qualität, Neuartigkeit,

Kooperationsgehalt, Gemeinwohlanpruch) entsprechen, können auch als LEADER Projekt gefördert werden.

Aussagen aus der Thüringer Nachhaltigkeitsstrategie (Entwurf Fortschreibung 2017)

Schwerpunkt-Themenfelder:

- Bildung und lebenslanges Lernen
- Klima, Energie und nachhaltige Mobilität
- Nachhaltiger Konsum und nachhaltiges Wirtschaften
- Schutz der Biologischen Vielfalt
- Reduzierung von Ungleichheit

Aussagen aus dem Modellvorhaben „MORO „Lebendige Regionen““ Landkreis Saalfeld-Rudolstadt Konzept zur positiven Beeinflussung der demographischen Kurve durch die gemeinsame Erhebung und Vermarktung der Potentiale des Leerstandes (2018)

- Die Wohnraumbedarfsprognose geht für Remda-Teichel von 19,43% nicht mehr benötigtem Wohnraum im Jahr 2035 aus, die Gemeinde befindet sich damit im Mittelfeld des Landkreises
- Zur Bewältigung der Leerstandsproblematik wurde ein Aktions- und Maßnahmenplan entwickelt, der als Grundlage für die Projektentwicklung in der Vertiefung Siedlungsentwicklung herangezogen wurde

Ehemalige DE-Planungen Remda-Teichel

In der ehemaligen Stadt Remda-Teichel bzw. den Gebietskörperschaften aus denen diese hervorgegangen ist, fanden in den Jahren seit der politischen Wende vergleichsweise nur sehr wenige Dorferneuerungsverfahren statt. In ganz Thüringen waren nach der politischen Wende erhebliche Handlungserfordernisse zu erkennen. Die vorhandene historische Bausubstanz und die ortsbildprägenden Freiräume wiesen große Sanierungsstaus auf. Diese konnten in Remda-Teichel im Gegensatz zu anderen Regionen bisher kaum abgebaut werden. Ursache ist unter anderem die finanzielle Schwäche der Gemeinde, die es erschwert hat, die Eigenmittel für Projekte aufzubringen. Bisher fanden nur in den Orten Heilsberg, Teichröda und Geitersdorf Dorferneuerungen statt. Weiterhin wurden Einzelmaßnahmen außerhalb des Förderschwerpunktprinzips gefördert.

Die nachfolgenden Übersichten zeigen die in den Dorferneuerungen geplanten Maßnahmen und deren Umsetzungsstand sowie die Einzelmaßnahmen.

Dorferneuerung Heilsberg 1996-1998

Planung	Umsetzung
<ul style="list-style-type: none"> • Sanierung des Ortskernes als öffentliches Dorfzentrum, Verbesserung der Ansicht, Grünflächengestaltung um die Dorflinde, Pflasterarbeiten, Gehwege • Freiflächengestaltung an der Kirche, Weg zur Kirche pflastern, Baumbestand erneuern, Hangsicherung, Treppen, Grünflächen • Weg zum Friedhof einschließlich Friedhofsgestaltung, Baumbestand anlegen • Sanierung des ehemaligen Konsumgebäudes und Umbau zum Vereinshaus/ Gemeindehaus/ Bürgerhaus • Anlegen eines Kinderspielplatzes einschließlich Grün- und Freiflächengestaltung • Sanierung Dorfbach, Gestaltung offener Bereiche des Dorfbaches • Umbau und Sanierung der ehemaligen Garagenanlage zum Bauhof • Ausbau landwirtschaftlicher Wege • Einbindung der Ortschaft in die Landschaft durch landschaftspflegerische Maßnahme 	<ul style="list-style-type: none"> • Keine Umsetzung erfolgt • keine Umsetzung erfolgt • Pflasterung Zuwegung zur Kirche (unterer Teil) hat stattgefunden • Keine Umsetzung, Privatbesitz • Keine Umsetzung erfolgt • Keine Umsetzung erfolgt • Keine Umsetzung erfolgt • Keine Umsetzung erfolgt • Keine Umsetzung erfolgt • Keine Umsetzung erfolgt

Tab.2.: Ehemalige DE-Planungen Heilsberg, Quelle: Stadtverwaltung Remda-Teichel

Dorferneuerung Geitersdorf 1995

Planung	Umsetzung
<ul style="list-style-type: none"> • Aufwertung Grünanlage, Neugestaltung Brunnen im Dorfzentrum 	<ul style="list-style-type: none"> • Umsetzung erfolgt

Tab.3.: DE-Maßnahmen Geitersdorf, Quelle: Stadtverwaltung Remda-Teichel

Dorferneuerung Teichröda 1992-1995

Planung	Umsetzung
<ul style="list-style-type: none"> • Erneuerung Obergasse (Straßenbau und Beleuchtung), Erneuerung Straßenbelag in Pflaster, Erneuerung Straßenbeleuchtung • Gestaltung Grünanlage, Neugestaltung Spielplatzanlage und Bepflanzungen • Erneuerung Kupfergasse in Pflaster und Erneuerung Straßenbeleuchtung • Umgestaltung Ortseingangsbereich Teichröda, Freiflächengestaltung mit Anlage einer Feuerwehrausfahrt, Buswendeschleife, Bushaltestelle, geordneter Grün- und Parkflächen • Erneuerung Kirchgasse/Kirchplatz in Pflaster, Erneuerung Straßenbeleuchtung • Erstellung von 2 Wendehämmern am Schenkenberg sowie Grünflächengestaltung • Aufbau von 2 Buswarthäuschen • Ausbau Feuerwehrgebäude • Sanierung Kindergarten und Gemeindewohnung • Sanierung Gemeindescheune mit Feuerweherschlauchturm • Sanierung Gaststätte mit Saal am Ortseingang • Instandsetzungen auf Kirchengelände; Sanierungen von Natursteinmauer, Eisentor und Einzäunung sowie Fußweg Kirchgasse • Bachufer mit Gehweg und 2 Brücken • Umgestaltung des Dorfplatzes • Sanierung Dorfbrunnen mit Umfeldgestaltung 	<ul style="list-style-type: none"> • Erneuerung Straßenbau und Beleuchtung erfolgt • Keine Umsetzung erfolgt • Erneuerung Straßenbeleuchtung erfolgt • Feuerwehrausfahrt, Buswendeschleife und Bushaltestelle umgesetzt • Umsetzung erfolgt • Keine Umsetzung erfolgt • Keine Umsetzung erfolgt • Keine Umsetzung erfolgt • Keine Umsetzung erfolgt • Umsetzung erfolgt • Umsetzung erfolgt • Keine Umsetzung erfolgt • Keine Umsetzung erfolgt • Keine Umsetzung erfolgt

Tab.4.: Ehemalige DE-Planungen Teichröda, Quelle: Stadtverwaltung Remda-Teichel

Einzelmaßnahmen außerhalb Förderschwerpunktprinzip

Planung	Umsetzung
<ul style="list-style-type: none"> • Sanierung d. Kleinen Gasse in Heilsberg 	<ul style="list-style-type: none"> • Umsetzung erfolgt
<ul style="list-style-type: none"> • Anlegen eines Kinderspielplatzes einschließlich Grün- und Freiflächengestaltung in Heilsberg 	<ul style="list-style-type: none"> • Umsetzung erfolgt

Tab.5.: DE-Maßnahmen Remda-Teichel, Quelle: Stadtverwaltung Remda-Teichel

ISEK Rudolstadt - Fortschreibung 2018

In der aktuellen Version des Integriertes Stadtentwicklungskonzeptes der Stadt Rudolstadt (Fortschreibung 2018) konnte die Stadt Remda-Teichel, die seit Januar 2019 ein neuer Ortsteil von Rudolstadt ist, nicht weiter berücksichtigt werden. Im Stadtgebiet von Remda-Teichel ist jedoch eine Maßnahme im Handlungsfeld Rad- und Fußverkehr geplant, welche auch für das vorliegende Gemeindeentwicklungskonzept von Bedeutung ist:

- „Umsetzung der Maßnahmen aus dem Radverkehrskonzept Rudolstadt inkl. Verbesserung der Ausschilderung (siehe FT Tourismus im FK Kultur, Tourismus und Freizeit) und Anpassung der Trassenführung der überörtlichen Radwanderwege“ (vgl. ISEK 2019 S. 118) -> Ausweisung einer Verbindung zwischen Rudolspark und Groschwitz/ Remda mit Anbindung an den Mühlen-Radweg Saale-Ilm

Planerische Konsequenz

Die Instrumente der Bauleitplanung sind die Grundlage der städtebaulichen Entwicklung. Sowohl Flächennutzungsplan als auch Bebauungspläne beinhalten wichtige Aussagen zur Sicherung der dörflichen Strukturen. In den ehemaligen Dorferneuerungsplanungen wurden wichtige innerörtliche Problemlagen erkannt und Projekte entwickelt. Bei der Umsetzung wurde jedoch nur ein Bruchteil der Handlungsbedarfe beseitigt. Dadurch hat sich der Sanierungsstau in vielen Bereichen der Ortsteile Remda-Teichels bis heute verstärkt.

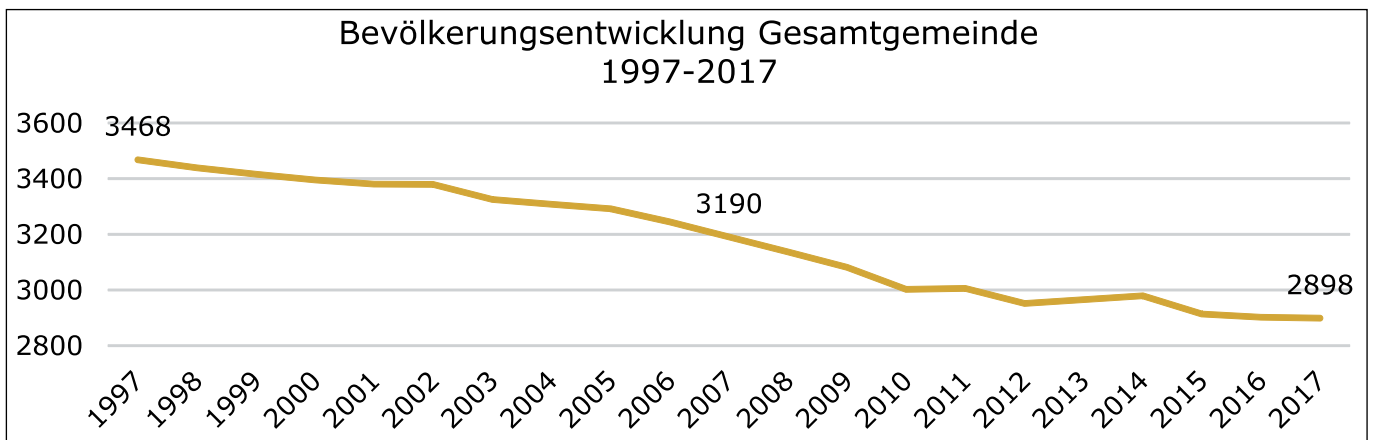
3.2 Bevölkerungsstruktur und -entwicklung

Bevölkerungsentwicklung

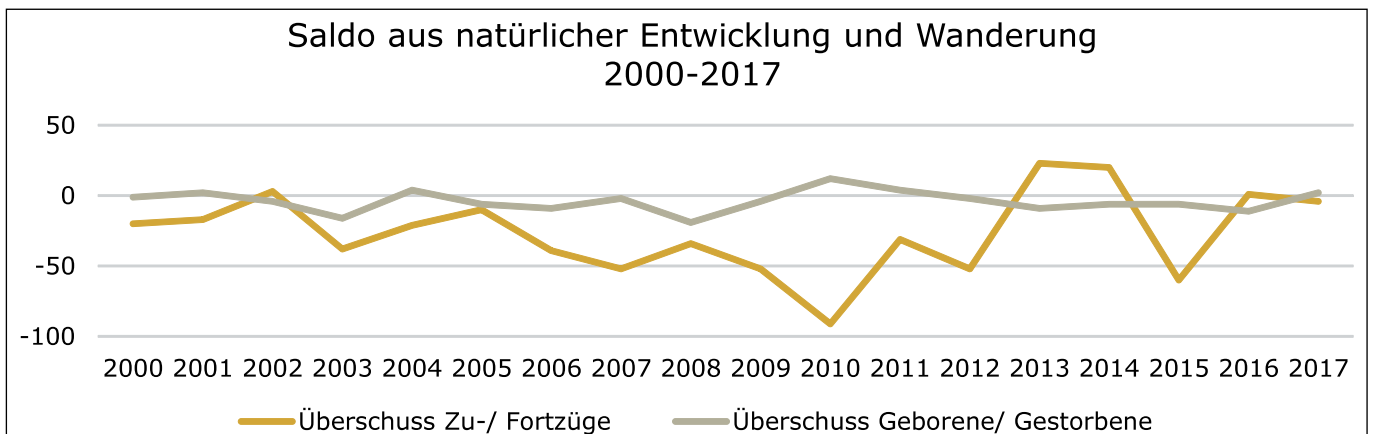
2017 lebten in der Stadt Remda-Teichel mit ihren Ortsteilen insgesamt 2.872 Personen (TLS Stand 2018).

Seit 1997 ist die Bevölkerungszahl der Gemeinde um 16% zurückgegangen. Der voranschreitende Bevölkerungsrückgang ist typisch für viele Gemeinden im ländlichen Raum. Auch im Landkreis Saalfeld-Rudolstadt ist die Bevölkerungszahl im Zeitraum von 2000 bis 2017 um 19% zurückgegangen. Dies entspricht dem allgemeinen Trend des demographischen Wandels in ländlichen Regionen Deutschlands.

Der Rückgang der Bevölkerung ist ein Ergebnis aus negativer natürlicher Bevölkerungsentwicklung und Abwanderung. So ist das Verhältnis von Geborenen zu Gestorbenen im Untersuchungszeitraum überwiegend negativ. Das Verhältnis von Zuzügen und Fortzügen stellt sich sogar deutlich negativ dar. Ein vielfältiges Arbeitsplatzangebot und besser empfundene Lebensbedingungen führen zur Abwanderung in nahe und entfernte Städte. Vor allem junge Bevölkerungsgruppen verlassen häufig die ländlichen Regionen und ziehen aufgrund der besseren Studien- und Ausbildungsangebote in größere Städte. Dies ist in der Altersstruktur deutlich ablesbar.



Tab.6.: Bevölkerungsentwicklung 1997-2017; Quelle: TLS (Stand 2018)



Tab.7.: Natürliche Bevölkerungsentwicklung und Abwanderung 2000-2017; Quelle: TLS (Stand 2018)

Altersstruktur

Die Altersstruktur weist auf allen Ebenen der statistischen Betrachtung eine deutliche Überalterung der Bevölkerung auf.

In der prozentualen Änderung der Altersgruppen von 2000 bis 2017 kann man ablesen, dass die Altersgruppe der 65-jährigen und älteren in den letzten 17 Jahren stark angewachsen ist, während die Altersgruppen der 6 bis 15-jährigen und der 15-65-jährigen stark zurückgegangen sind. Dies bedeutet, dass die Zahl der Personen im erwerbstätigen Alter stark gesunken ist und weiter abnehmen wird. Dies hat für vielfältige Lebensbereiche negative Auswirkungen, ist aber insbesondere für die Wirtschaft problematisch, da es einen Mangel an qualifizierten Arbeitskräften auf dem Arbeitsmarkt bewirkt. Die leicht positiven Werte in der Gruppe der unter 6-jährigen entsprechen dem thüringenweiten Trend.

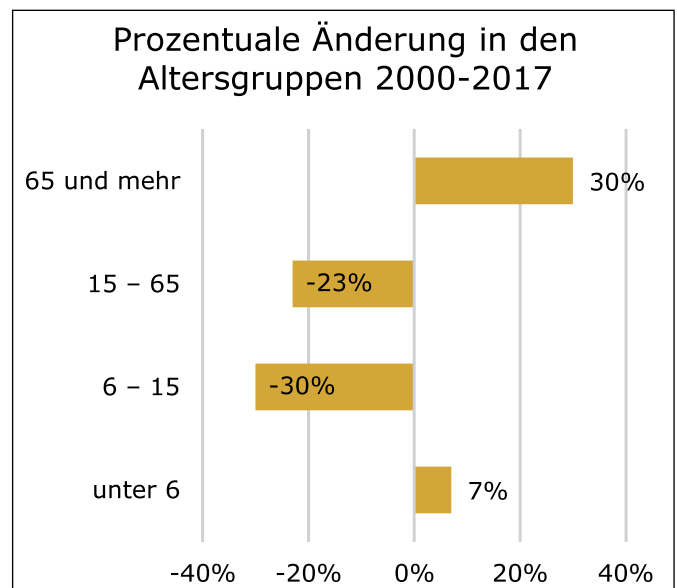
Remda-Teichel	Landkreis Saalfeld Rudolstadt	Thüringen
45 Jahre	49 Jahre	47 Jahre

Tab.8.: Durchschnittsalter, Quelle: TLS (Stand 2018)

Das Durchschnittsalter in der Gemeinde Remda-Teichel liegt mit 45 Jahren leicht unter den Werten auf Kreis- und Landesebene. Auch in der Darstellung von Jugend- und Altenquotienten zeigt sich, dass eine Überalterung deutlich, im regionalen Vergleich jedoch etwas geringer ausgeprägt ist. Hier werden die Gruppe der jungen Bevölkerung bis 15 Jahre und die Altersgruppe 65 und älter ins Verhältnis zur erwerbstätigen Bevölkerung (15-65 Jahre) gesetzt.

	Remda-Teichel	Landkreis Saalfeld Rudolstadt	Thüringen
Jugendquotient	20%	19%	20%
Altenquotient	33%	46%	40%

Tab.9.: Jugend-Altenquotienten 2016, Quelle: TLS (Stand 2018)



Tab.10.: Prozentuale Änderungen der Altersgruppenverteilung 2000-2017, Quelle: TLS (Stand 2018)

Bevölkerungsprognose 2035

In der Bevölkerungsprognose des Thüringer Landesamtes für Statistik (Stand 2018) wird für Remda-Teichel ein weiterer Rückgang der Bevölkerung auf 2.171 Personen für das Jahr 2035 prognostiziert. Dies entspricht einem Rückgang von ca. 25% innerhalb von 18 Jahren. Auch im Landkreis Saalfeld-Rudolstadt und in Thüringen wird eine rückläufige Bevölkerungsentwicklung vorausgesagt. Im Zeitraum 2014 bis 2035 soll die Bevölkerung im Landkreis um 21,5% und in Thüringen um 13,1% sinken. Dementsprechend liegt die Schrumpfung deutlich über dem Kreis- und Landesdurchschnitt.

Planerische Konsequenz

Die Schrumpfung und Alterung der Bevölkerung in der ehemaligen Stadt Remda-Teichel hat bereits heute zahlreiche negative Auswirkungen auf Versorgungssituation, Gemeindeleben und Dorfbild. Diese Probleme werden sich mit der voranschreitenden Entwicklung weiter verschärfen. Mit der vorliegenden Planung müssen Anpassungsstrategien in den verschiedenen Handlungsfeldern entwickelt werden.

3.3 Daseinsvorsorge

Zentralörtliche Anbindung

Die ehemalige thüringische Stadt Remda-Teichel befindet sich südöstlich der Landeshauptstadt Erfurt, im Grundversorgungsbereich der Mittelzentren mit Teilfunktionen eines Oberzentrums Bad Blankenburg – Saalfeld - Rudolstadt. Bad Blankenburg liegt 20km (25 Min. mit dem PKW), Rudolstadt 14km (20 Min. mit dem PKW) und Saalfeld 23 km (30 Min. mit dem PKW) vom Konzeptgebiet entfernt. In diesen zentralen Orten finden die

Einwohner der Stadt Remda-Teichel die nächstgelegenen Grundversorgungseinrichtungen. Dazu gehören Einrichtungen des täglichen Bedarfs aus den Bereichen Nahversorgung, Bildung und Gesundheit. Die nächstgelegenen Oberzentren sind die Städte Erfurt und Jena, die in 35km und 55km (40 bzw. 50 Min. mit dem PKW) erreicht werden können.



Abb.17.: Regionale Einordnung und zentrale Orte, Quelle: eigene Darstellung, nach openstreetmap.org

Verkehr und Mobilität

Im Westen von Remda-Teichel verläuft die Bundesstraße 85 (B85) in Nord-Süd-Richtung zwischen der Bundesautobahn 4 (A4) und Rudolstadt. Die B85 bietet ebenso wie die B87 eine Anbindung an die A4. Südlich der betrachteten Gemeinde verläuft zwischen der A71 und Rudolstadt die B90. Westlich der Gemeinde verläuft die B87, die zusammen mit der B90 den Anschluss an die A71 herstellt.

Der nächste Knotenpunkt im Schienennetz ist am IC-Bahnhof in Saalfeld vorhanden. Weitere Bahnhöfe in der Umgebung sind in Rudolstadt und Bad Blankenburg. Remda-Teichel selbst ist nicht an das Schienennetz angebunden, ist jedoch an den Busverkehr des Städtedreiecks und des Weimarer Landes angeschlossen. Der öffentliche Personennahverkehr (ÖPNV) wird von der KomBus Verkehr GmbH und der Personenverkehrsgesellschaft mbH Weimarer Land sichergestellt. Wochentags werden die Ortsteile in der Regel alle 2h von Buslinien angefahren. Dabei fallen die Taktungen je Ortsteil unterschiedlich aus. Laut KomBus bestehen keine direkten Anbindungen an das ÖPNV-Netz in den Ortsteilen Milbitz, Tännich, Kirchremda und Altremda. Dies bedeutet ein großes Defizit der Versorgung der dort lebenden Personen. An Wochenenden erfolgt eingeschränkter Fahrdienst, während in den Nachtstunden keine Verbindungen bestehen. Innerhalb des Stadtgebiets von Remda-Teichel werden die Ortsteile wie folgt erschlossen:

- Linie 114 (KomBus): Rudolstadt-Ammelstädt-Geitersdorf-Teichröda-Teichel-Haufeld-Treppendorf-Neckeroda-Bad Berka-Weimar
- Linie 113 (KomBus): Rudolstadt-Ammelstädt-Geitersdorf-Teichröda-Heilsberg-Eschdorf-Remda-Breitenheerda-Kranichfeld-Klettbach-Erfurt
- Linie 120 (KomBus): Rudolstadt-Schaala-Eichfeld-Keilhau-Lichtstedt-Groschwitz-Sundremda-Remda-Altremda
- Linie 121 (KomBus): Kirchhasel-Oberhasel-Teichweiden-Kuhfraß-Mötzelbach-Neusitz-

Engerda-Kleinkochberg-Großkochberg-Clösitz-Teichel

- Linie 221 (Weimarer Land): Weimar...-Bad Berka...-Neckeroda-Teichel-Abzw. nach Großkochberg-Teichröda-Abzw. nach Geitersdorf-Ammelstädt-...Rudolstadt

Der Mühlenradweg Saale-Ilm ermöglicht die Verbindung der Ortsteile Ammelstädt, Teichröda, Eschdorf, Remda und Altremda mit dem Fahrrad. In Richtung Westen schließt dieser an den Ilmtal-Radweg an und ermöglicht Anbindung an den Saaleradweg und die Stadt Rudolstadt.

Nahversorgung

Einrichtungen der Nahversorgungen sind nur geringfügig in der Konzeptgemeinde vorhanden und verteilen sich wie folgt:

- Konditorei & Bäckerei Kraft, Ortsteile Remda und Ammelstädt
- Hofladen Biobauer Knauer, OT Haufeld
- Landwirtschaft & Direktvermarktung, Ellen Schachtschabel, OT Teichel (Hofladen, Verkauf von landwirtschaftlichen Produkten - Fleisch, Wurst, Kartoffeln etc.)
- Obst & Gemüse Reischke, OT Remda
- Hofladen Bauer Jung, OT Breitenheerda
- Fleischerei Haufeld (Wurst und Rindfleisch aus eigener Aufzucht)

Für die Versorgung mit Gütern des täglichen Bedarfs reichen die Angebote in den einzelnen Orten nicht aus, weshalb die Bewohner auf die Versorgungseinrichtungen der nächsten Mittelzentren bzw. die mobilen Verkaufswagen angewiesen sind.

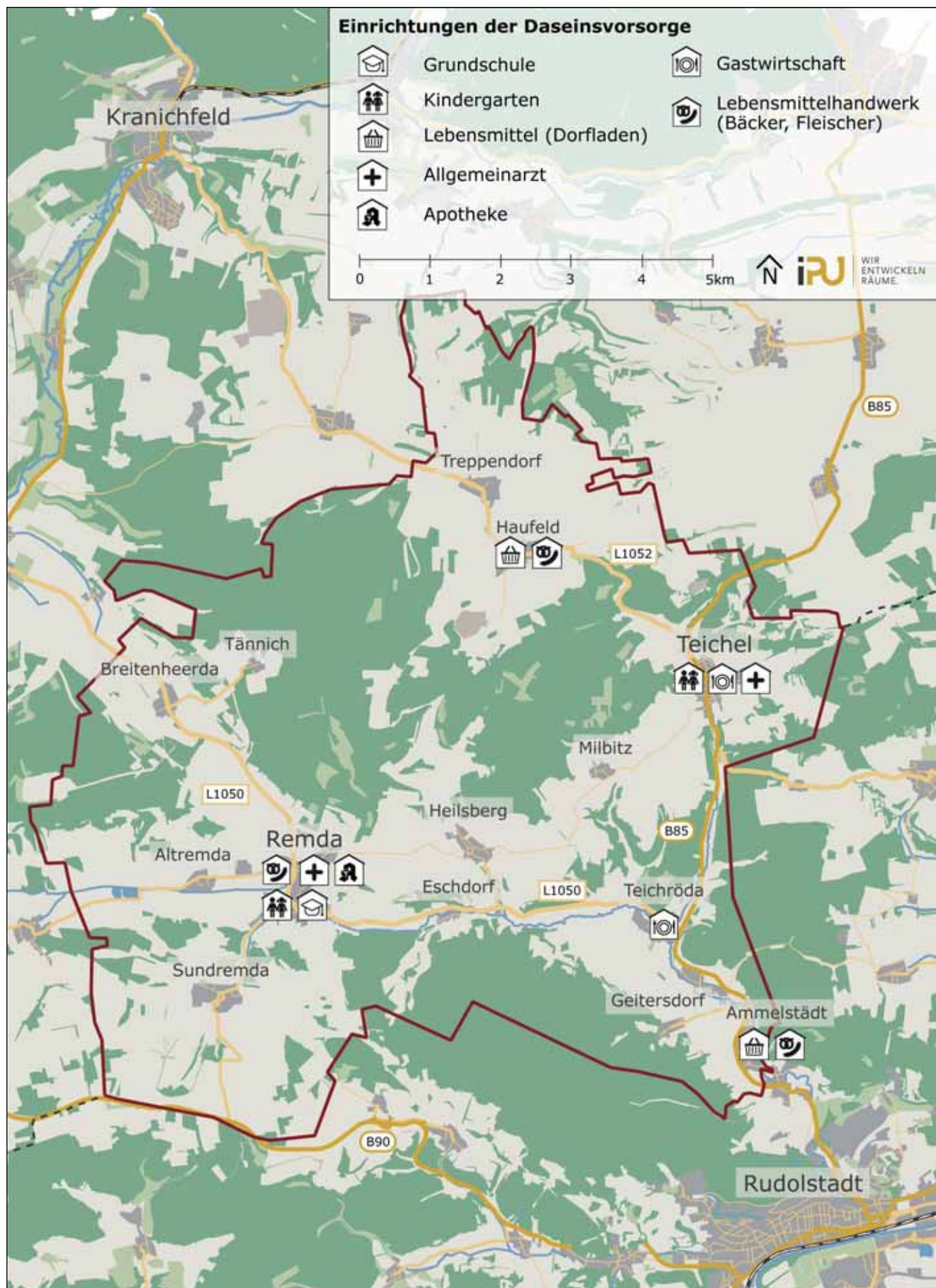


Abb.18.: Übersicht Versorgungseinrichtungen, Quelle: eigene Darstellung, nach openstreetmap.org

Bildung

Bildungseinrichtungen für Kinder sind in Teichel und Remda vorhanden. Im OT Remda befindet sich der evangelische Diakonie-Kindergarten „Wehlespatzen“ sowie die Staatliche Grundschule. Ein weiterer Kindergarten „Sonnenkäfer“ ist im Ortsteil Teichel vorhanden. Weiterführende Bildungseinrichtungen und Berufsschulen sind in den Mittel- und Oberzentren der Umgebung zu finden.

Medizinische Versorgung, Pflege

Im Bereich der medizinischen Versorgung sind nur wenige Einrichtungen im Konzeptgebiet vorhanden. Eine Allgemeinarztpraxis im OT Remda, mit einer Zweigstelle in Teichel sind die einzigen Arztpraxen im Konzeptgebiet. Weitere Allgemeinmediziner, Fach- und Zahnärzte sowie Krankenhäuser befinden sich in Rudolstadt sowie weiteren umliegenden Mittelzentren. Im Ortsteil Remda befindet sich eine Apotheke. Im Untersuchungsgebiet gibt es keine Pflegeheime oder betreute Wohnangebote für die ältere Bevölkerung.

Planerische Konsequenz

Trotz der geringen Bevölkerungszahl gibt es in der Gemeinde ein kleines Angebot an Daseinsvorsorgeeinrichtungen, die sich hauptsächlich in den Hauptorten Remda und Teichel bündeln. Dieses Angebot gilt es zu erhalten, zu unterstützen und ggf. auszubauen. Weiterhin sind die Stadt Rudolstadt sowie die weiteren umliegenden zentralen Orte wichtig für die Daseinsvorsorge der Bewohner Remda-Teichels. Hier ist die Anbindung durch den ÖPNV entscheidend, die nicht in allen Ortsteilen der Gemeinde ausreichend bzw. zum Teil gar nicht vorhanden ist. Hier gilt es Projekte zu entwickeln, die die Mobilität der Bewohner verbessern.

3.4 Dorfgemeinschaft

Eine ausgeprägte Vereinstätigkeit und Traditionspflege ist ein wichtiges Merkmal der Ortsteile von Remda-Teichel. Die Bewohner pflegen ein aktives Dorfleben und bemühen sich untereinander Hilfestellung und Unterstützung zu geben.

Vereinstätigkeit

In jedem Ortsteil gibt es Vereine und Gemeinschaften, die das Dorfleben gestalten. Eine besonders aktive und vielfältige Vereinsstruktur

findet sich in den größeren Orten wie Remda und Teichel, aber auch in den kleineren Orten wie Geitersdorf oder Ammelstädt haben sich engagierte Bewohner in Heimat- oder Dorfvereinen zusammengetan. Problematisch ist der überwiegend hohe Altersdurchschnitt der Vereine. Auch Nachwuchs findet sich schwer, sodass zukünftig einige Vereine in ihrer Existenz bedroht sein werden.

Vereine	Mitglieder gesamt	Altersdurch- schnitt	Raumbedarf
Ammelstädt			
Heimat- und Feuerwehrverein Ammelstädt e. V.	60	50	Kein Bedarf
Breitenheerda			
Breitenheerdaer Karnevalklub BKK	23	25	Vereinszimmersaal, kein Bedarf
Pferdesportverein „Kalmberg“ e. V.	15	30	Private Räumlichkeiten, kein Bedarf
Eschdorf			
Heidelbeerverein Eschdorf e. V.	13	53	Kein Bedarf
Geitersdorf			
Feuerwehr- und Heimatverein e. V. Geitersdorf	23	51	Dorfgemeinschaftshaus Geitersdorf, kein Bedarf
Haufeld			
Streuobstwiese e. V. Haufeld	k.A.	k.A.	k.A.
Heilsberg			
Rassekaninchenzuchtverein T226 Remda e.V.	21	45	keinen Raumbedarf
Heimatverein Heilsberg 92 e. V.	30	40	keinen Raumbedarf

Vereine	Mitglieder gesamt	Altersdurch- schnitt	Raumbedarf
Milbitz			
Feuerwehr- und Heimatverein Milbitz	24	45	Versammlungsraum Feuer- wehr, kein Bedarf
Remda mit Altremda und Kirchremda			
Förderverein Grundschule Remda e. V.	24	52	Räume vorhanden, kein Bedarf
Hegering Remda	100	45	Kein Bedarf
Heimatverein Remda e. V.	20	50	Vereinsheim vorhanden, kein Bedarf
Imkerverein Remda e. V.	21	64	DGH Remda, kein Bedarf
Karnevalsclub Remda e. V.	70	30	Vereinshaus/ Grundschule, kein Bedarf
Kirchenchor Remda	13	64	Gemeindsaal im Pfarr- haus, kein Bedarf
Kleingartenverein Remda e. V.	72	52	Veranstaltungen im Ver- einshaus, kein Bedarf
Remdaer Schützenverein 1784 e. V.	28	55	Keine Schießanlage, nicht aktiv
Sportfischereiverein e. V. Remda	31	42	Fischerhütte Vereinshaus, kein Bedarf
SV 21 Remda e. V.	50		Kegelbahn Vereinshaus, kein Bedarf
Traktorfreunde Remda e. V.	25		Vereinsgebäude vorhan- den, kein Bedarf
Volkschor Remda	15		
Sundremda			
Heimatverein Edelweiß Sundremda e. V.	66	49	eigenes Vereinshaus für kleinere Veranstaltungen; für größere Veranstaltun- gen Saal fehlend
Obstbauverein e. V. Sundremda	14	über 60	Nutzung Gemeinde- haus mit dringendem Sanierungsbedarf
Feuerwehrverein Sundremda e.V.	20	38	

Vereine	Mitglieder gesamt	Altersdurch- schnitt	Raumbedarf
Teichel			
1. Mannschaft der SG Traktor Teichel e.V.	18	24	Mannschaftsraum, kein Bedarf
2. Mannschaft der SG Traktor Teichel e.V.	20	27	Mannschaftsraum, kein Bedarf
A-Junioren des SG Traktor Teichel e.V.	18	17	Bedarf einer Turnhalle
Abteilung Freizeitkegeln des SG Traktor Teichel e.V.	12		
Abteilung Tischtennis des SG Traktor Teichel e.V.	15	50	Bedarf einer Turnhalle
Dartclub „Dartfuchse Teichel“	10		Bedarf eines großen Raumes für Training/ Wettkämpfe
E-Junioren des SG Traktor Teichel e.V.	14	10	Bedarf einer Turnhalle
Feuerwehrverein Teichel e. V.	30		Gemeinschaftsraum, Saal, kein Bedarf
Jugendmannschaft des SG Traktor Teichel e.V.	14	8	Bedarf einer Turnhalle
Teicheler Karnevalsclub e.V.	47	ca. 25	Rathaus Gemeinschaftsraum, Saal, kein Bedarf
Landfrauen Gruppe II Teichel	24		Rathaus Gemeinschaftsraum, Saal, kein Bedarf
Teicheler Karnevalsclub e. V. TKC	47		Rathaus Gemeinschaftsraum, Saal, kein Bedarf
Teichröda			
Feuerwehrverein Teichröda e. V.	48	40	Gemeinschaftsraum Gerätehaus
FSV Rot-Weiß Teichröda e. V.	42	40	Sportplatz mit Umkleidekabinen
Teichrödanieer Karnevalsverein e. V.	110	30	Dorfgemeinschaftshaus
Waldgenossenschaft „Hopfgärtner Gemeinde 1709“ e. V. Teichröda	30	40	/

Tab.11.: Übersicht der Vereine, Quelle: Remda-Teichel

Treffpunkte der Dorfgemeinschaft

Dorfgemeinschaftshäuser sind Einrichtungen, die zum Treffen der Dorfgemeinschaft, als Versammlungsorte der Vereine und für private Veranstaltungen der Dorfbewohner dienen. Sie können dementsprechend gemeinschaftlich genutzt werden und stellen das Zusammenkommen der Bewohner sicher. In Remda-Teichel gibt es sieben offizielle Dorfgemeinschaftshäuser in unterschiedlichen baulichen Zuständen und unterschiedlicher Auslastung. Das Haus der Vereine im Hauptort Remda sollte als Zentrum des gemeinschaftlichen Lebens dienen, die Auslastung ist jedoch nur gering.

Darüber hinaus gibt es noch weitere Einrichtungen, wie z.B. Gaststätten oder Treffpunkte, die für die Dorfgemeinschaft genutzt werden können.

- Imbiss Andreas Modl, Gewerbegebiet OT Teichröda
- Tankstelle mit Bistro, OT Remda
- Gaststätte, OT Breitenheerda

Traditionspflege

In den Ortsteilen von Remda-Teichel pflegen die Feuerwehr- und Heimatvereine alte Traditionen. Hierzu gehört zum Beispiel das „Backmullenrennen“, das alle 2 Jahre auf der Remdaer Rinne in Ammelstädt stattfindet und auch von Besuchern aus den Nachbargemeinden sehr gut

angenommen wird. Bei dem Rennen paddeln die Teilnehmer in Backmulden über eine ca. 90m lange Strecke auf der Remdaer Rinne. Des Weiteren findet das Heidelbeerfest in Eschdorf immer am dritten Wochenende im Juli jedes Jahres statt. Es erinnert an die Vergangenheit, in denen die Bewohner ihren bescheidenen Lebensunterhalt mit dem Verkauf von Waldfrüchten kompensieren mussten. Diese Tradition wird vom Heidelbeerverein Eschdorf e. V. aufgegriffen.



Abb.19.: Backmullenrennen in Ammelstädt, Quelle: Ostthüringer Zeitung

Ortsteil	Dorfgemeinschafts- haus/ öffentliche Einrichtungen	Sanierungsbedarf	Adresse
Ammelstädt	Dorfgemeinschaftshaus	/	Ammelstädt 3
Breitenheerda	Gaststätte/Gemeindesaal, Jugendclub	Gebäudehülle und Innenbereich	Kranichfelder Str 9
Eschdorf	Dorfgemeinschaftshaus	Gebäudehülle	Eschdorf 6
Geitersdorf	Dorfgemeinschaftshaus	/	Geitersdorf 10
Heilsberg	Dorfgemeinschaftshaus	Sanierung Innenbereich	Große Gasse 2
Milbitz	Saal in ehem. Gaststätte	Sanierung Innenbereich	Milbitz b. Teichel 1
Remda	Kegelbahn	Gebäudehülle und Innenbereich	Mühlbachgasse
	ehem. Verwaltungsgebäude	Gebäudehülle	Rudolstädter Str 8-10
	Haus der Vereine	Sanierung Innenbereich	Ludwig-Jahn-Straße 10
Sundremda	Dorfgemeinschaftshaus	Gebäudehülle und Innenbereich	Stadtilmer Str. 5
	Vereinshaus Edelweiß e.V. (nicht öffentlich)	Außenbereich	An der Kirche 2
Teichel	Rathaus	Innenbereich Sanierungsbedarf	Am Markt 1,
	Turnhalle	Gebäudehülle und Innenbereich	Am Sperlingsberg
	Vereinsgebäude	Gebäudehülle	Weimarische Str 77
	Jugendclub	Gebäudehülle	Milbitzer Str 3
Teichröda	Dorfgemeinschaftshaus	/	Am Schenkenberg 2
Treppendorf	Dorfgemeinschaftshaus	Gebäudehülle und Innenbereich	Treppendorf 24
	Jugendclub	Innenbereich	Treppendorf 6

Tab.12.: Dorfgemeinschaftshäuser, Quelle: Remda-Teichel



Abb.20.: Dorfgemeinschaftshaus Geitersdorf, Quelle: eigene Aufnahme



Abb.21.: Dorfgemeinschaftshaus Eschdorf, Quelle: eigene Aufnahme

Freizeitgestaltung

Neben den regelmäßigen Vereinstreffen werden von den ortsansässigen Vereinen Feste, wie Fasching, Frühlingsfest und Kirmes veranstaltet. Zudem gibt es Treffpunkte für Jugendliche bzw. Jugendclubs in Heilsberg, in Breitenheerda, in Remda im ehem. Verwaltungsgebäude und in Treppendorf.

Folgende öffentliche Freizeiteinrichtungen sind im Untersuchungsgebiet vorhanden:

- Breitenheerda: Fußballplatz
- Geitersdorf: Kinderspielplatz
- Milbitz: Kinderspielplatz
- Heilsberg: Kinderspielplatz, Fußballplatz
- Remda: Kinderspielplatz, Fußballplatz, Turnhalle, Kegelbahn mit Dart, Haus der Vereine
- Sundremda: Kinderspielplatz
- Teichel: Kinderspielplatz, 2 Fußballplätze, (Turnhalle aus 50er Jahren), Kegelbahn, Dart, Rathaus
- Treppendorf: Kinderspielplatz
- Teichröda: Kinderspielplatz, Fußballplatz, Kegelbahn



Abb.22.: Fußballplatz in Teichel, Quelle: eigene Aufnahme

Planerische Konsequenz

Der Erhalt der Vereinstätigkeit und damit eines aktiven Dorflebens sollte durch die Anwerbung von Nachwuchs gesichert werden. Weiterhin sind Kommunikation und Zusammenarbeit der Vereine untereinander zur gegenseitigen Unterstützung wesentlich. Auch die Wertschätzung der ehrenamtlich engagierten Bürger spielt für die Zukunft eine wichtige Rolle.

3.5 Wirtschaftsstruktur

Wirtschaftliche Entwicklung

Wie in vielen anderen ländlichen Regionen in Thüringen stellte auch in Remda-Teichel und seinen Ortsteilen die Landwirtschaft in der Vergangenheit den Haupterwerb der Bewohner dar. Dies zeigt sich noch heute an den erhaltenen Zwei- bzw. Dreiseithöfen in den Ortskernen. In Folge der Industrialisierung im 19. Jahrhundert wurde auch die Landwirtschaft zunehmend technisiert. So wurde 1909 die Dampfdreschgenossenschaft in Sundremda gegründet, die eine rationellere Bewirtschaftung der Felder und somit bessere Lebensverhältnisse für die Landbevölkerung ermöglichte. Auch der Umstieg auf die Rinder- und Schweinehaltung führte zu besseren Lebensbedingungen. In Ammelstädt gab es neben den Bauernhöfen auch eine Getreidemühle sowie eine Dampfbrauerei, welche bis 1990 als Mosterei genutzt wurde. In allen Ortsteilen, schwerpunktmäßig aber vor allem in den Städten Remda und Teichel, waren zudem auch Handwerksbetriebe angesiedelt. Nach der politischen Wende 1990 wurden aufgrund der Nähe zu den Mittelzentren Saalfeld-Rudolstadt-Bad Blankenburg im Süden des Gemeindegebiets zwei Gewerbegebiete entwickelt.

Gewerbegebiete

Das Gewerbegebiet Ammelstädt liegt direkt an der B85 in 3km Nähe zu Rudolstadt. Es fasst eine Nettofläche von rund 71.400m² und hat rund 15.000m² freie Fläche zur Verfügung. Hier sind Unternehmen der Branchen Baugewerbe, Versandhandel, Dienstleistungen, Autohaus, Tankstelle und Bäckerhandwerk vertreten. An der B85 in Teichröda befindet sich ein weiteres Gewerbegebiet mit einer Nettofläche von 100.000m². Hier stehen rund 27.000m² Flächen für weitere Gewerbeansiedlungen zur Verfügung. Zum jetzigen Stand haben sich am Standort sechs Unternehmen der Branchen Lederverarbeitung, Großhandel, Autohäuser, Gastronomie sowie der Porzellanherstellung niedergelassen.

Gewerbegebiet „Nord“ Ammelstädt

- Nördlicher Teil als Gewerbegebiet, südlicher Teil Richtung Ort als Mischgebiet ausgewiesen
- Ausschließlich gewerbliche Nutzung, keine Wohnnutzung realisiert
- Grundstücke verkauft
- ca. 30% Leerstand

Gewerbegebiet Teichröda

- Gewerbegebiet mit Unternehmensstandorten und Photovoltaikanlagen
- Abseits des Ortskerns an der B85 gelegen
- Nur geringes Flächenpotenzial noch verfügbar

Beschäftigte am Arbeitsort und Unternehmen

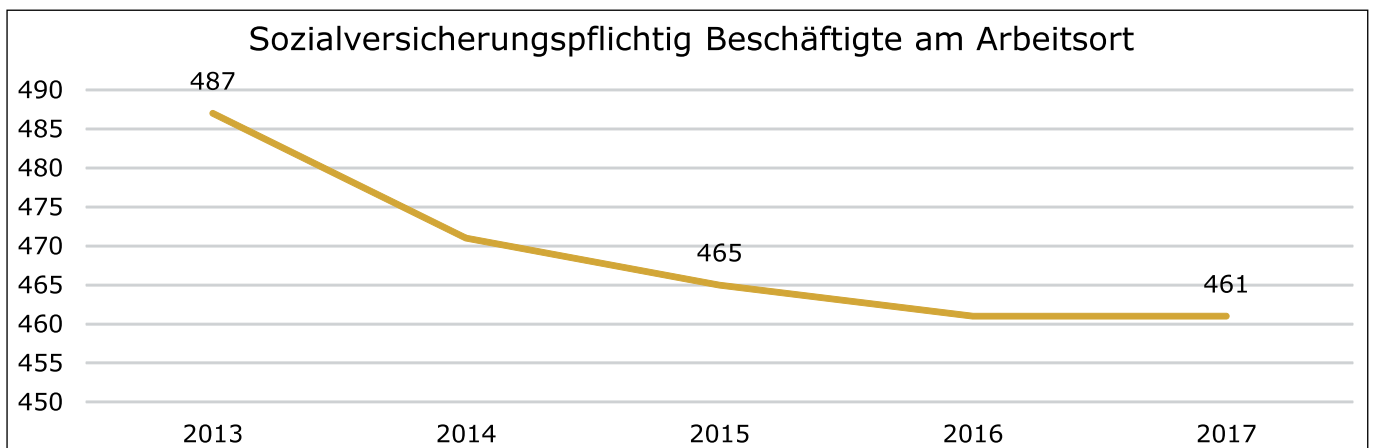
In den angesiedelten Unternehmen in den Gewerbegebieten in Ammelstädt und Teichröda wird ein Großteil der Arbeitsplätze in der Gemeinde zur Verfügung gestellt. Seit 2013 ist die Zahl der Sozialversicherungspflichtig Beschäftigten am Arbeitsort in der Gemeinde leicht rückläufig. Dies entspricht dem Trend im Landkreis Saalfeld-Rudolstadt, in dem es ebenfalls einen leichten Rückgang der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten gibt. Etwa die Hälfte der Beschäftigten ist im produzierenden Gewerbe tätig. Die andere Hälfte teilt sich etwa gleich auf die Wirtschaftszweige Land- und Forstwirtschaft sowie Fischerei, Handel, Verkehr sowie Gastgewerbe und Sonstige Dienstleistungen auf.

Ortsteil	Pro- duzie- rendes Gewerbe	Land- und Forst- wirt- schaft	Sonst. Betriebe
Ammelstädt	8	-	4
Breitenheerda	1	1	2
Geitersdorf	-	-	1
Haufeld	-	1	-
Heilsberg	-	3	-
Milbitz	-	1	1
Remda	2	2	4
Sundremda	-	3	-
Teichel	3	-	-
Teichröda	3	1	5
Treppendorf	-	-	3

Tab.13.: Anzahl von Betrieben in Remda-Teichel 2018,
Quelle: Stadtverwaltung Remda-Teichel (Stand 2018)

Pendlersituation

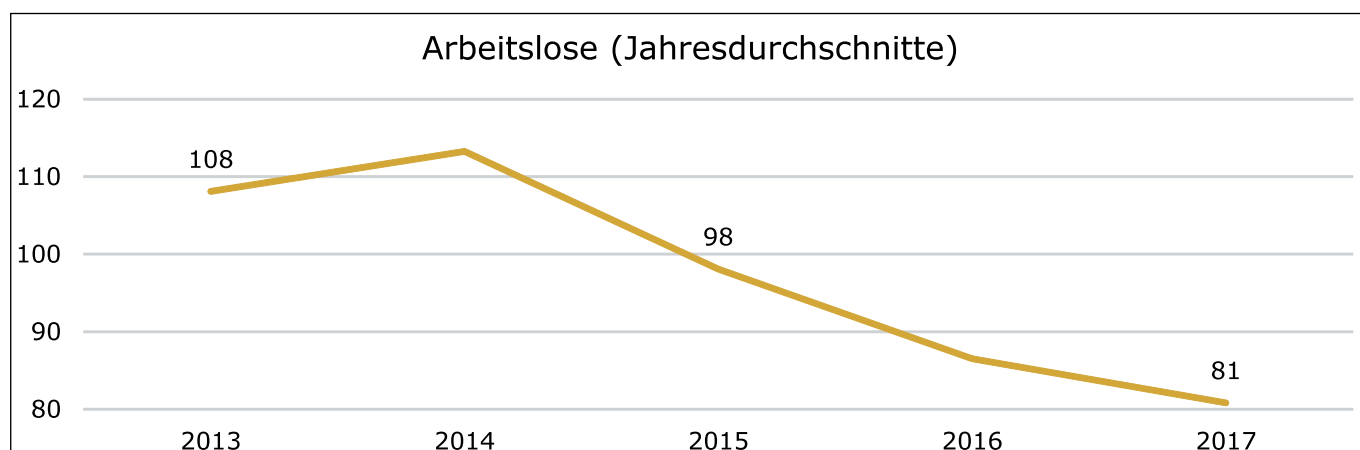
Im Landkreis Saalfeld-Rudolstadt pendeln rund 13.116 Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte in umliegende Regionen. Gleichzeitig pendeln 6.473 Personen zum Arbeiten in den Landkreis, was einen negativen Pendlersaldo von -6.643 Personen ergibt (Stand 2017). Auch die Gemeinde Remda-Teichel ist eine Auspendlergemeinde mit einem negativen Pendlersaldo von -730 Personen. Von insgesamt 1.190 Sozialversicherungspflichtigen Beschäftigten am Wohnort sind rund 86% (1.020 Personen) zum Arbeiten in umliegende Gemeinden oder Kreise gependelt. Insbesondere die mit dem motorisierten Individualverkehr gut erreichbaren Oberzentren Erfurt und Jena sowie Weimar als Mittelzentrum mit Teilfunktionen eines Oberzentrums bilden Zielorte der Pendlerströme aus der Gemeinde.



Tab.14.: Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte, Quelle: TLS (Stand 2018)

Arbeitslosenentwicklung- und quote

Die Zahl der Arbeitslosen nimmt seit 2014 kontinuierlich ab. Die Arbeitslosenquote ist von 8,7% in 2013 auf 6,8% in 2017 gesunken. Im Vergleich zum Landkreis Saalfeld-Rudolstadt mit 5,9% in 2017 sowie zum Land Thüringen mit 6,1% in 2017 liegen die Werte von Remda-Teichel geringfügig höher.



Tab.15.: Arbeitslosenzahlen, Quelle: Statistik Agentur für Arbeit (Stand 2018)

Land- und Forstwirtschaft

Auch heute werden weite Teile der Konzeptregion landwirtschaftlich genutzt. Die Agrar-genossenschaft Teichel betreibt neben der pflanzlichen Landwirtschaft auch Rinderhaltung zur Erzeugung von Milch und Rindfleisch. Mit rund 42 Mitarbeitern und 1.500 ha Land gehört die Agrar-genossenschaft zu den größten Betrieben in Remda-Teichel. Des Weiteren sind in Remda die RemPig GmbH & Co. Agrar KG, in Sundremda die Agrar GmbH Remda und in Haufeld der Biobauer Knauer ansässig. Insgesamt sind heute jedoch nur noch wenige Arbeitnehmer in landwirtschaftlichen Betrieben angestellt. Heute arbeiten 126 Personen in dieser Branche, wovon der Großteil im Haupterwerb angestellt ist.

Ortsteil	Betriebe Haupterwerb	Betriebe Nebenerwerb
Altremda	1	-
Breitenheerda	1	-
Haufeld	1	-
Heilsberg	2	6
Milbitz	1	-
Remda	-	1
Sundremda	-	4
Teichröda	2	1
Teichel	-	2
Treppendorf	-	1
Summe	10	2

Tab.16.: Anzahl land- und fortwirtschaftlicher Betriebe in Remda-Teichel 2019, Quelle: TLLLR, Referat 54, Agrarförderzentrum Mittelthüringen, eigene Erhebung Stadt Rudolstadt



Abb.23.: Landwirtschaft bei Tännich, Quelle: eigene Aufnahme

Tourismus

Gemäß der regionalen Planungsgrundlagen (LEP, RPO) ist die Gemeinde Remda-Teichel kein Schwerpunkt der touristischen Entwicklung in Thüringen. Nichtsdestotrotz bestehen aufgrund der sehr attraktiven Lage Remda-Teichels im Tal der Remdaer Rinne zwischen den Muschelkalkhängen am Großkochberg, dem Kalmburg sowie dem Landschaftsschutzgebiet Hermannstal touristische Potentiale. In der Gemeinde verläuft der Mühlenradweg Saale-Ilm, der in Rudolstadt den Anschluss an den Saaleradwanderweg und nahe Stadtilm den Anschluss an den Ilmtal-Radweg besitzt. An seinem Verlauf existieren zahlreiche ehemalige Mühlen, in der Gemeinde Remda-Teichel die Ammelstädter Mühle, die Obermühle und die Feldmühle in Teichröda und die Heilsberger Mühle. Auf der Radroute gibt es Aussichtspunkte, Denkmale und Besonderheiten der Natur. Die Gemeinde kann auch als Ausgangspunkt für touristische Angebote in der Umgebung dienen. Zu nennen sind hier die Städte Erfurt, Weimar, Jena, Saalfeld und Rudolstadt mit ihren Angeboten, die Bergbahn Oberweißbach oder die Leuchtenburg.

Die wirtschaftliche Relevanz und die Wertschöpfung des Tourismus für die Gemeinde sind gering. Es gibt nur wenige Angebote des Gastgewerbes, die wie folgt in den Ortsteilen verteilt sind:

Ortsteil	Übernachtungsmöglichkeiten
Remda	Ferienwohnung „Roland Schöbitz“
Remda	Schlaflager „Zilles Schlafboden“
Sundremda	Ferienwohnung „Mirko Krug“
Teichröda	Ferienhaus „Obermühle“
Teichröda	Pension „Zum Hopfgarten“

Tab.17.: Übernachtungsmöglichkeiten in Remda-Teichel 2018, Quelle: Stadtverwaltung Remda-Teichel



Abb.24.: Obermühle in Teichröda, Quelle: eigene Aufnahme



Abb.25.: Landschaft bei Teichel, Quelle: eigene Aufnahme

Mühlenradweg Saale-Ilm

Der Mühlenradweg Saale-Ilm ist mit seinen 30 km eine abwechslungsreiche Verbindung zwischen dem Ilmtal- und dem Saaleradweg. Von Rudolstadt radelt man vorbei an historischen Mühlen über das Städtchen Remda nach Kleinhetstedt im Ilmtal.

Beginnend in der ehemaligen Residenzstadt Rudolstadt bietet er reizvolle Landschaften und Wirkungsstätten berühmter Dichter und Gelehrter wie Schiller und Goethe.

Vom Saaleradweg an der Stadtbrücke, nahe des Heineparks, in dem sich auch das älteste Freilichtmuseum Deutschlands („Die Thüringer Bauernhäuser“) befindet, fährt man zuerst an der Untermühle vorbei, der ältesten Wassermühle der Stadt Rudolstadt, die heute als Wohnhaus dient. Entlang der Remdaer Rinne führt der Weg zur **Mittelmühle**. Hier wurde noch bis 1956 gemahlen. Der Beschilderung folgend gelangt man zum Baumgarten, einer ehemaligen Parkanlage des Schlosses **Heidecksburg**, dem Wahrzeichen der Stadt Rudolstadt. Es ist das am prunkvollsten ausgestattete Barockschloss Thüringens.

In Ammelstädt passiert man eine Mühle, deren Fassade sehr gut erhalten ist, jedoch als Wohnhaus dient. Im Dorf Teichröda ist ein Abstecher zur Wüstung „Hopfgarten“ ebenso empfehlenswert wie zur **Obermühle**. Dort findet man noch ein Wasserrad in Betrieb vor. Durch Wälder und Wiesen geht es weiter zur Feldmühle. Hier erfährt man auf einer Tafel, wie Getreide zu Brot wird, und kann sich als Müller fotografieren.

Weiter geht's vorbei an der Heilsberger Mühle nach Eschdorf und über einen kurzen steilen Anstieg auf dem „Schlangenweg“ nach Remda. Den denkmalgeschützten **Marktbrunnen**, der früher Wahrzeichen des Ortes und Symbol für das Marktrecht war, krönt eine Schar von in Stein gehauenen Enten. Diese „Bielenten“ erinnern an die Flut, die Remda ereilte. Die Enten fanden den höchst gelegenen Punkt im Ort und halfen den Menschen, wieder trockenen Boden unter die Füße zu bekommen.

In Ehrenstein mit seiner **Burgruine** erreicht man den Ilm-Kreis. Bei Kleinhetstedt trifft der Radler auf den Ilmtal-Radweg.

MÜHLENRADWEG SAALE - ILM

Wegverlauf:
Rudolstadt / Stadtbrücke – Pflanzwärbach – Ammelstädt – Teichröda – Eschdorf – Remda – Altremda – Ehrenstein – Döllstedt – Kleinhetstedt

Streckenlänge: ca. 30 km

Anschlussmöglichkeiten:
Saaleradweg in Rudolstadt / Stadtbrücke
Ilmtal-Radweg bei Kleinhetstedt

Hier finden Sie ein umfassendes Angebot an Informationen z.B. Sehenswürdigkeiten, Nahverkehr, Übernachtungsmöglichkeiten u.v.m. Zusätzliche Dienste wie Wettervorhersage oder Höhenprofil runden den Service ab. Neben fertigen Tourenvorschlägen können Sie auch individuell Touren planen und erstellen. Der Radroutenplaner Thüringen steht auch kostenlos als App für Android und iPhone zur Verfügung.

www.radroutenplaner.thueringen.de

radroutenplaner
thüringen

vom www.saaleradweg.de über www.remda-teichel.de zum www.ilm-tal-radweg.de

Abb.26.: Informations-Flyer Mühlenradweg Saale-Ilm , Quelle: Touristinformation Rudolstadt

Planerische Konsequenz

Das Flächenpotenzial in den Gewerbegebieten sollte zur wirtschaftlichen Entwicklung der Gemeinde ausgenutzt werden. Die kleinen und mittelständischen Unternehmen müssen durch geeignete Projekte unterstützt werden, insbesondere im Bereich der Fachkräftesicherung und Nachwuchsförderung. Touristische Infrastruktur und Angebote stellen aufgrund des vorhandenen Potentials und der Wertschöpfungsmöglichkeiten einen weiteren Handlungsschwerpunkt dar.

3.6 Technische Infrastruktur

Ver- und Entsorgung

Der Zweckverband Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung Saalfeld-Rudolstadt (ZWA-SLF/RU) stellt die Wasserversorgung in Remda-Teichel bereit. Er ist auch verantwortlich für die Abwasserbeseitigung. In der Gemeinde ist nur der Ort Remda zum Teil an eine zentrale Kläranlage angeschlossen. In Sundremda und Treppendorf erfolgt die Reinigung in einem zentralen Klärteich. In den anderen Ortsteilen wird die Reinigung des Abwassers über Kleinkläranlagen der Grundstückseigentümer gewährleistet. Mittelfristig ist durch den ZWA-SLF/RU ein Anschluss der Ortskanalisation von Teichel, Ammelstädt und Teichröda an die zentrale Kläranlage von Rudolstadt, der Anschluss von Kirchremda an Remda, der Bau eines zentralen Klärteiches für Breitenheerda und der Bau je einer zentralen Kläranlage für Haufeld und Heilsberg geplant. In nahezu allen Ortsteilen besteht zudem Erneuerungsbedarf bei den wasserwirtschaftlichen Anlagen.

Die Energieversorgung wird durch die Thüringer Energienetze bereitgestellt. Nach der Eingemeindung in Rudolstadt soll die Energieversorgung zusätzlich über die Energieversorgung Rudolstadt (EVR) erfolgen. Eine Erdgasversorgung ist nur im OT Remda verfügbar und wird über die Thüringer Energienetze GmbH sichergestellt.

Erneuerbare Energien

Nördlich von Treppendorf befindet sich ein Windpark, der seit 2013 Strom für ca. 3400 Haushalte liefert. Bisher wurden hier vier Windkraftanlagen errichtet. Eine Erweiterung der Windkraftanlagen um acht Windräder wurde in einer Stadtratssitzung im August 2018 aus Gründen des Natur- und Landschaftsschutzes abgelehnt. Des Weiteren befindet sich eine Biogasanlage mit einer Leistung von 500 Kw/h im Ortsteil Teichröda. Diese wird seit 2014 von der Agrargenossenschaft Teichel betrieben. Die erzeugte Energie wird vom Betrieb „...zur Versorgung der Milchviehanlage mit

zusätzlicher Wassererwärmung, sowie für Werkstatt und Bürogebäude genutzt“ (Agrargenossenschaft Teichel e.G. o.J.).

Hinzukommend befindet sich im Gewerbegebiet Teichröda ein Solarpark der Firma Greenvest Solar GmbH auf einer Fläche von etwa 3,3 ha. Im Jahr liefert dieser Solarpark rund 1,45 Mio. kWh Energie. Laut einer Schätzung von Energymap gibt es darüber hinaus rund 52 private Solarstromanlagen in Remda-Teichel, die im Jahr rund 1.900 MWh Strom erzeugen (Webseite Greenvest Solar).

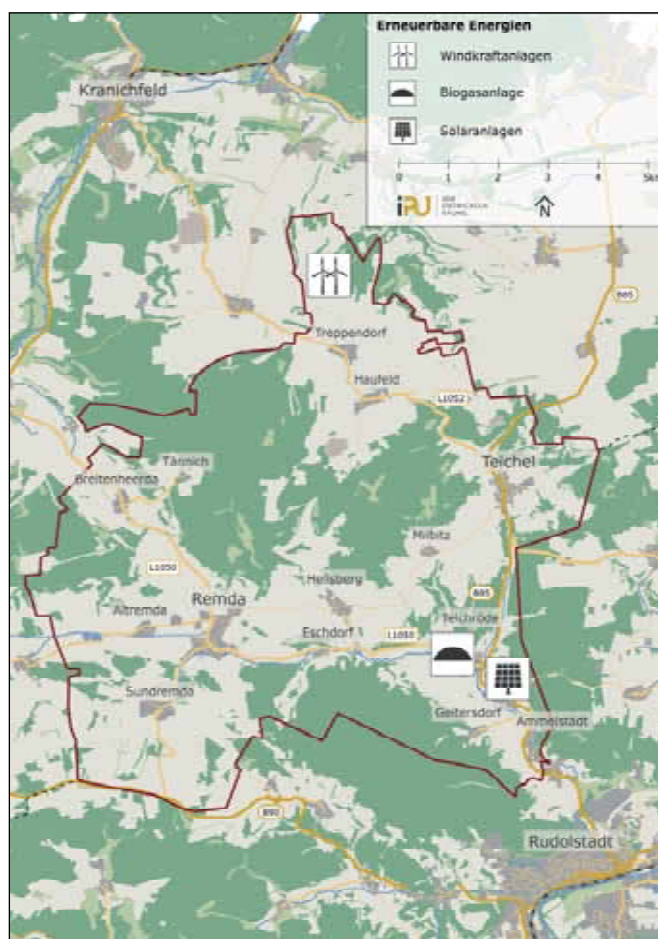
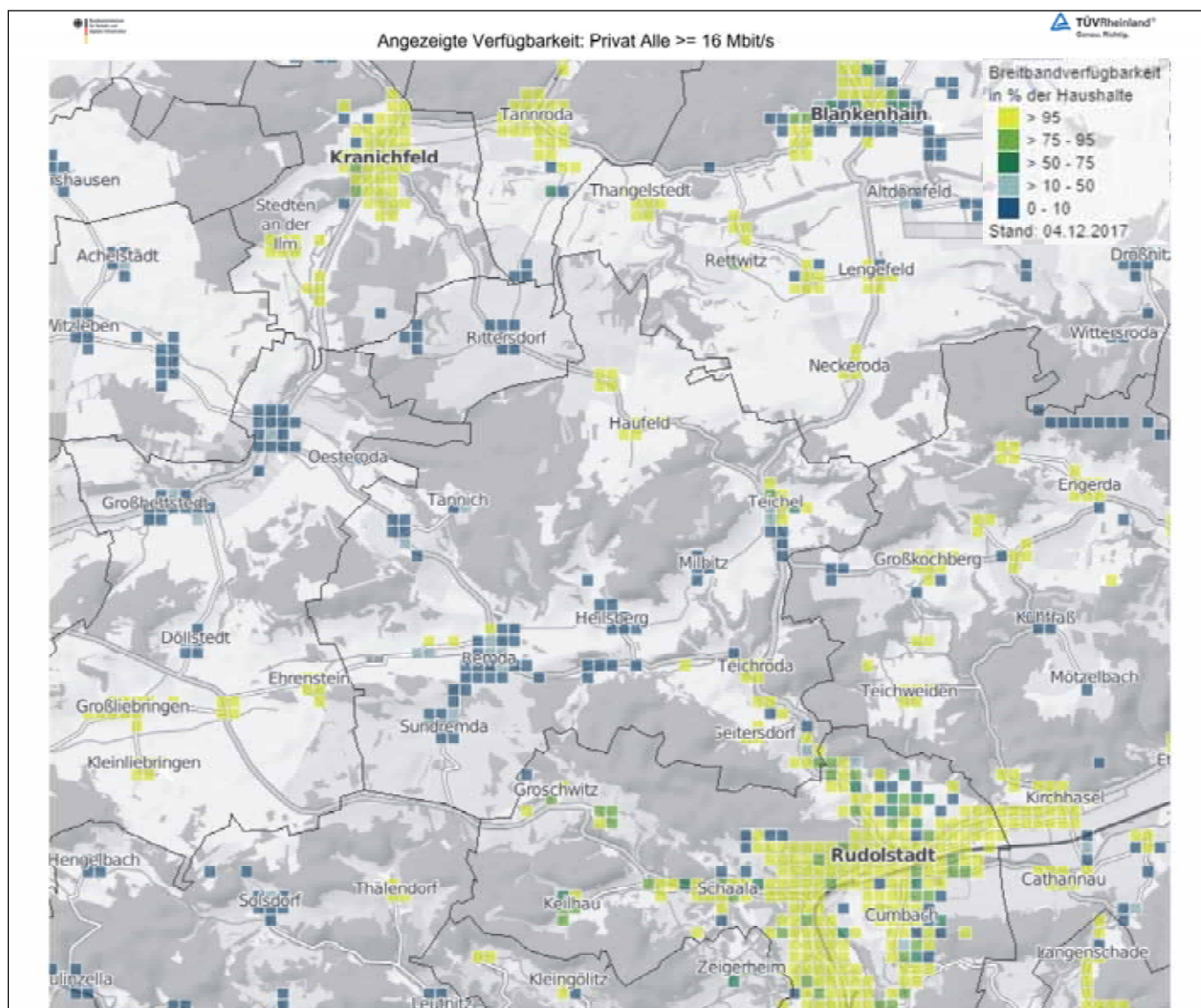


Abb.27.: Übersicht erneuerbare Energien, Quelle: eigene Darstellung nach openstreetmap.org



Telekommunikation

Telekommunikation wird über die Telekom AG bereitgestellt. In allen Ortsteilen sind Internetverbindungen vorhanden, es gibt jedoch erhebliche Mängel bei Ausbau und Leistungsstärke. Über Breitbandverbindungen verfügt die Gemeinde im Schnitt gerade einmal über Bandbreiten im Bereich von 6 – 16 Mbit/s. Lediglich Treppendorf, Haufeld und zum Teil Teichel haben Breitbandanschlüsse mit einer Leistung von mehr als 16 Mbit/s.

Abb.28.: Breitbandverfügbarkeit, Quelle: Breitbandatlas, www.bmvi.de

Planerische Konsequenz

Die technischen Infrastrukturen entsprechen zum Teil nicht den Anforderungen einer effizienten und stabilen Versorgung und sind insgesamt ausbaufähig. In den Bereichen Verkehrsinfrastruktur, Abwasserbehandlung und Breitbandinfrastruktur besteht Sanierungs- und Modernisierungsbedarf.

3.7 Landschaft und Schutzgebiete

Landschaft

Die Stadt Remda-Teichel liegt in der Ilm-Saale-Platte, einer südöstlichen Teil-Randplatte des Thüringer Beckens. Die Landschaft ist von Tälern und Bergen von etwa 500m Höhe geprägt. Landwirtschaft ist ein prägendes Element der Kulturlandschaft.

Weite Teile der Konzeptregion sind landwirtschaftlich geprägt und auch im Regionalplan Ostthüringen als Vorranggebiete der landwirtschaftlichen Bodennutzung (Z 4-3) festgehalten. Trotzdem hat sich die Zahl der landwirtschaftlich genutzten Fläche seit 1997 um etwa 138ha verringert. Im Jahr 2016 gab es im Untersuchungsgebiet 4063ha Flächen, die landwirtschaftlich genutzt wurden. Überwiegend werden Getreide- und Ölsaaten angebaut. Der Grünlandanteil liegt bei geringen 10-20%. In der Gemeinde überwiegt die traditionelle Landwirtschaft gegenüber der ökologischen Landwirtschaft.

Weiterhin prägen Gewässer zweiter Ordnung das Landschaftsbild. Die Remdaer Rinne und der Gornitz fließen linksseitig zur Saale im Stromgebiet der Elbe. Die Remdaer Rinne durchfließt das südliche Gemeindegebiet. Sie entspringt nahe Sundremda und fließt weiter nach Remda, Eschdorf, über Teichröda und Geitersdorf nach Ammelstädt. Nebenflüsse der Remdaer Rinne aus dem Gemeindegebiet sind z.B. der Altremdaer Bach, der Gornitzbach, der Wiesenborn und die Bäche von Heilsberg und Milbitz. Charakteristisch für die Region ist das Anstauen der kleinen Bäche zu Teichen (z.B. in Altremda und Kirchremda), die heute von Anglern genutzt werden. In vielen Ortsteilen finden sich zudem Teiche im Dorfzentrum, die das Ortsbild prägen.



Abb.29.: Landwirtschaft bei Altremda, Quelle: eigene Aufnahme



Abb.30.: Remdaer Rinne in Teichröda, Quelle: eigene Aufnahme

Schutzgebiete

Die Schutzgebiete wurden auf Grundlage des Kartendienstes des Thüringer Landesamtes für Umwelt, Bergbau und Naturschutz analysiert und folglich beschrieben. Dabei wurden lediglich die kartografisch dargestellten Schutzgebiete betrachtet, welche umfänglich für das vorliegende GEK ausreichend sind. Im Gemeindegebiet gibt es folgende Schutzgebiete: ein Naturschutzgebiet, ein Landschaftsschutzgebiet, ein Vogelschutzgebiet und zwei FFH-Gebiete.

Das NSG 156 „Eichberg und Talgrube“ liegt südlich von Haufeld auf einem Sporn, der von der Hochfläche der Muschelkalkplatten nach Südsüdwest keilförmig vorspringt und nach Westen und Südosten steil abfällt. Es repräsentiert charakteristische Oberflächen- und Gewässerformen des Naturraumes. Im Gebiet ist eine bemerkenswerte Flora und Fauna zu finden, wie der Ruprechtsfarn, die Gewöhnliche Hasel und die Mehlbeere.

Das Landschaftsschutzgebiet Hermannstal ist ein potentiell Fremdenverkehrsgebiet für naturbezogene Erholung und Besichtigungstourismus. Es befindet sich im Süden des Gemeindegebietes nahe Geitersdorf und Ammelstädt.

Im Vogelschutzgebiet Muschelkalkhänge der westlichen Saaleplatte finden diverse bedrohte Vogelarten einen Lebensraum. Ausgedehnte wärmebegünstigte Hänge mit Felsen, Schutthalden und Trockenrasen, eine reich strukturierte Waldlandschaft mit Moor- und Feuchtbiotopen, Mähwiesen und beweidete Kalkmagerrasen bilden hervorragende Refugien.

Die FFH-Gebiete Muschelkalkhänge um Teichel und Großkochberg und Kalmsberg wurden aufgrund der Schutzwürdigkeit der Landschaft ausgewiesen. Hier finden sich artenreiche Kalkhänge mit Trockenrasen, Kalkfelsen und -schutthalden, Moore- und Feuchtbiotope sowie Laubmischwälder.



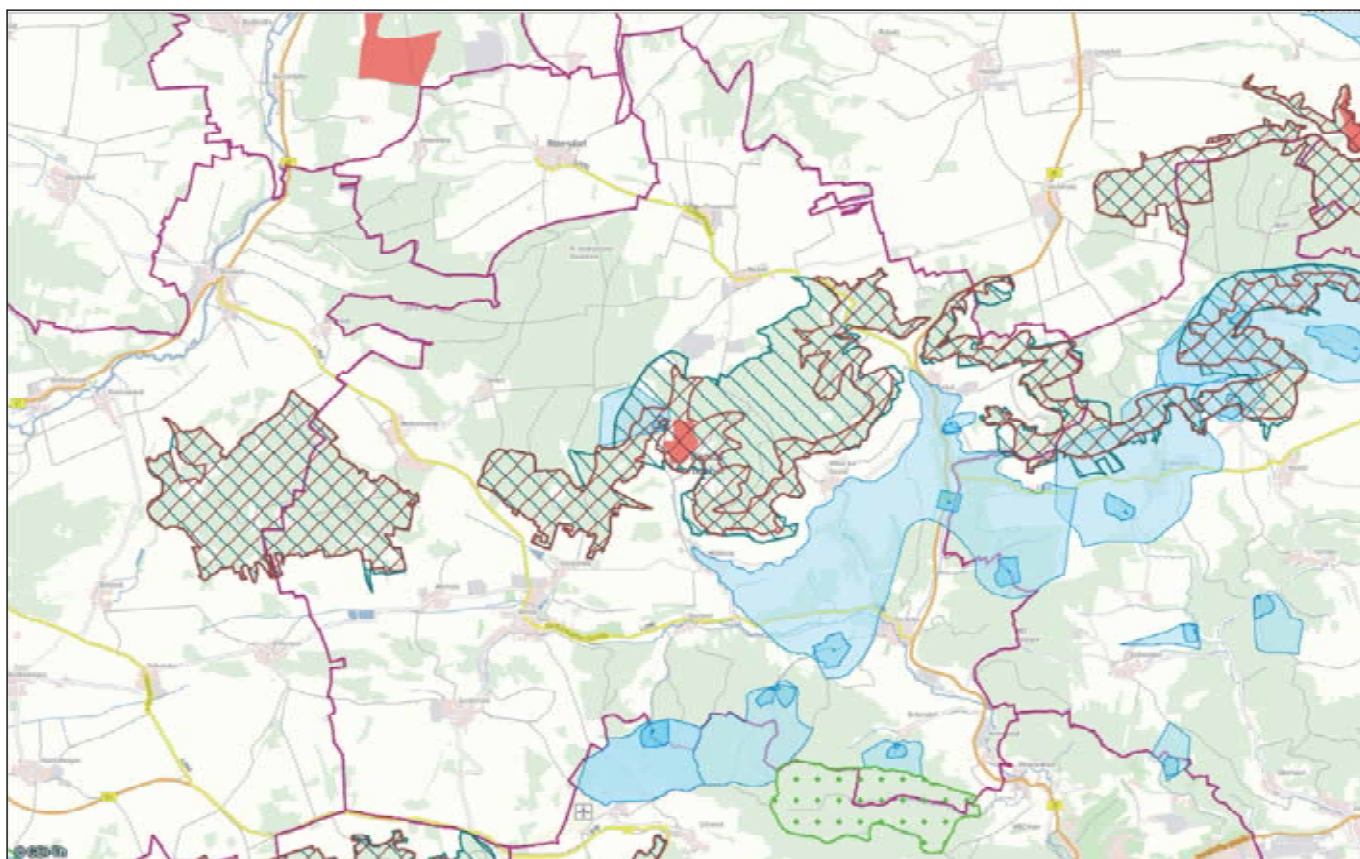
Abb.31.: Teichel mit Steinberg im Hintergrund, Quelle: eigene Aufnahme



Abb.32.: Streuobstwiese bei Breitenheerda, Quelle: eigene Aufnahme


Planerische Konsequenz

Das reizvolle Landschaftsbild und die wertvollen Naturräume sind zu schützen und Beeinträchtigungen zu verhindern. So kann auch der positive Nutzen für den Menschen für Erholung und Freizeitgestaltung bewahrt werden. Die kleinteiligen Gewässerstrukturen in Ortskernen und der Landschaft sind prägnant für die Region und zu erhalten bzw. zu qualifizieren.



Legende

Landschaftsschutzgebiete	LSG
Nationalpark	Nationalpark
Naturparke	Naturpark
Naturschutzgebiete	NSG
Schutzgebietszonen	<ul style="list-style-type: none"> Totreservat BR-Zone I BR-Zone II BR-Zone III Bewirtschaftungs- und pflegefreie Zone Naturentwicklungsraum Naturentwicklungsbereich HdG-Zone 1 Refugialtaeche HdG-Zone 2 NLP-Kernzone Flaeche ohne forstwirtschaftliche Nutzung gemäss HdG-Verordnung
EU-Vogelschutzgebiete	Vogelschutzgebiet
Wasserschutzgebiete Zone 1	Wasserschutzgebiete Zone 1
Wasserschutzgebiete Zone 2	Wasserschutzgebiete Zone 2
Wasserschutzgebiete Zone 3	Wasserschutzgebiete Zone 3



Thüringer Ministerium für Infrastruktur und Landwirtschaft
Geoproxy Kartenauszug ca. 1 : 50000 29.10.2018

Der vorliegende Auszug wurde aus Daten verschiedener grundstücks- und raumbezogener Informationssysteme erstellt. Er stellt keinen amtlichen Auszug im Sinne des Thüringer Vermessungsgesetzes in der jeweils gültigen Fassung dar, so dass eine rechtsverbindliche Auskunft daraus nicht abgeleitet werden kann.

Abb.33.: Naturraum und Schutzgebiete in Remda-Teichel, Quelle: TMIL, Landesamt für Vermessung und Geoinformation

4.0 Vertiefung Ortskernentwicklung und Flächenmanagement



4.1 Siedlungs-, Verkehrs- und Freiraumstrukturen

Historische Ortsbilder besitzen einen besonderen Wert für Kommunen und Regionen. Sie dienen zur Identifikation der Bevölkerung mit ihrer Heimat, stellen ein kulturelles Gut dar, dienen als Wohn- und Lebensraum für ihre Bewohner und bedeuten auch ein wertvolles touristisches Potential. Der Erhalt der öffentlichen Strukturen und der privaten Wohngebäude ist deshalb ein wichtiger Baustein in der Entwicklung von Remda-Teichel. Die Besiedlung des Planungsgebietes ist bis in vorchristliche Zeit durch Bodenfunde nachzuweisen. Damit ist Remda-Teichel eines der ältesten Ansiedlungsgebiete Ostthüringens. In der Region gibt es eine markante Siedlungsgeographie mit kulturhistorisch wertvollen Dorfformen, vorwiegend Haufen-, Straßen- und Gassendörfer. Bedeutsam für die Entwicklung waren die Adelssitze in der Region, wie z.B. in Milbitz, Heilsberg und Breitenheerda noch im Ortsgrundriss zu erkennen ist. Aber auch eine ertragreiche Landwirtschaft und das Vorhandensein von Mühlen an der Remdaer Rinne prägten die Entwicklung. Zudem lagen ein Teil der Orte (Teichel, Teichröda, Geitersdorf und Ammelstädt) an der sogenannten „Kupferstraße“, einer Handelsstraße von Nürnberg in den Norden Deutschlands.

Die Ortskerne der Region stehen jedoch heute vor den Herausforderungen des demographischen Wandels und der Abwanderung aus der Region. Das Modellvorhaben „MORO „Lebendige Regionen““ des Landkreises Saalfeld-Rudolstadt mit dem „Konzept zur positiven Beeinflussung der demographischen Kurve durch die gemeinsame Erhebung und Vermarktung der Potentiale des Leerstandes“ bildete für die damals noch eigenständige Gemeinde Remda-Teichel den Anlass, sich aktiv um das Thema Leerstand und Innenentwicklung kümmern zu wollen. Zusätzlich zur Erarbeitung eines GEK entschloss sich die Gemeinde daher zur vertieften Betrachtung der Thematik in Form eines Flächenmanagements.

-> KARTENTEIL: Siedlungs-, Verkehrs- und Freiraumstruktur

Ammelstädt

Ammelstädt ist ein kleiner Ort in Tal- bzw. Auenlage der Rinne. Der Bach durchfließt den Ort und prägt die Bebauungsstruktur. In der Dorfmitte ist ein angerartiger Platz, der den Gewässerlauf aufnimmt. In dessen Nordwesten befindet sich der historische Siedlungskern der Ortschaft. Hier finden sich in lockerer Bebauung Zwei-, Drei- und Vierseithöfe, die überwiegend giebelständig zum Platz stehen. Der prägende Formentyp der Siedlung ist entsprechend das Platzdorf.

Ortserweiterungen fanden in nördliche, westliche und südliche Richtung vom zentralen Platz statt. Nach Osten ist die Siedlung seit jeher von Wald und Geländeanstieg begrenzt gewesen. In westlicher Richtung bildet die B 85 den Abschluss des Ortes. An der spätmittelalterlichen Kupferstraße liegt ein ehemaliges Gasthaus. Die sonstige Bebauung der älteren und neueren Erweiterungen ist kleinteilig.

Mit einem Abstand zum Ortskern schließt im Norden an die Wohnbebauung ein Gewerbegebiet mit großvolumigen Baukörpern an.



Abb.35.: Historische Karte Ammelstädt um 1945, Quelle: TLVermGEO



Abb.36.: Luftbild Ammelstädt, Quelle: maps.google.com



Abb.34.: Ortsmitte Ammelstädt, Quelle: eigene Aufnahme



Abb.37.: Dorfplatz in Ammelstädt, Quelle: eigene Aufnahme

Breitenheerda mit Tännich

Breitenheerda liegt in einer weiten, sich nach Nordwesten öffnenden Senke im Tal zwischen den Muschelkalkhängen des Kalmberges und des Tännichberges. Dieser Senke folgt die Ortsdurchfahrtsstraße, die heutige L1050, die den Grundriss der Siedlung bestimmt. Breitenheerda ist ein typisches Straßendorf. Etwa in der Mitte weitet sich die Straße an einem Teich etwas auf. Hier ist auch die Struktur eines ehemaligen Adels- und später Gutshofes zu erkennen. Im Norden ist eine Kirche in die Straßenzeile integriert. Sonst ist der Ort geprägt von giebelständigen Zweiseithöfen in offener Bauweise.

Ortserweiterungen im Norden und Süden verlängern das Straßendorf. Von der Hauptstraße zweigen im südlichen Bereich je eine Stichstraße nach Osten und nach Westen ab. Auch hier finden sich Dorferweiterungen. Im Westen in Form eines Betriebsgeländes, im Osten in Form von kleinteiliger Wohnbebauung. Die östliche Straße führt zum ehemaligen Rittergut und Weiler Tännich. Hier gibt es das Schloss Tännich mit Schlosspark und einige wenige dazu gruppierte Wohngebäude. Südlich des Ortes, etwas abseits findet sich an der Landesstraße ein Wohnblock in einem ehemaligen Militärkomplex aus DDR-Zeiten. Weiterhin hat sich hier ein Betriebsgelände eines gewerblichen Unternehmens angesiedelt.



Abb.39.: Luftbild Breitenheerda, Quelle: maps.google.com



Abb.40.: Historische Karte Tännich um 1945, Quelle: TLVermGEO



Abb.38.: Historische Karte Breitenheerda um 1945, Quelle: TLVermGEO



Abb.41.: Luftbild Tännich, Quelle: maps.google.com



Abb.42.: Kirche und Friedhof in Breitenheerda, Quelle: eigene Aufnahme



Abb.43.: Dorfmitte in Breitenheerda, Quelle: eigene Aufnahme



Abb.44.: Schloss in Tännich, Quelle: eigene Aufnahme

Eschdorf

Eschdorf liegt abseits der Landesstraße L1050 und wird über einen Stichweg von dieser aus erschlossen. Die einzige Ortsstraße verläuft parallel zur Rinne, in deren Tal sich die Siedlung erstreckt. Es handelt sich um ein typisches Straßendorf, bei dem sich eine nördliche und eine südliche Zeile aus Höfen entlang der Straße ziehen. Die dominante Hofform sind Dreiseithöfe, die sowohl trauf- als auch giebelständig stehen. In der südlichen Zeilen binden zwei Stiche die Kirche an. In Richtung Westen fanden einige Neubauten entlang der Ortsstraße statt.



Abb.45.: Historische Karte Eschdorf um 1945, Quelle: TLVermGEO



Abb.46.: Luftbild Eschdorf, Quelle: maps.google.com



Abb.47.: Dreiseithof in Eschdorf, Quelle: eigene Aufnahme

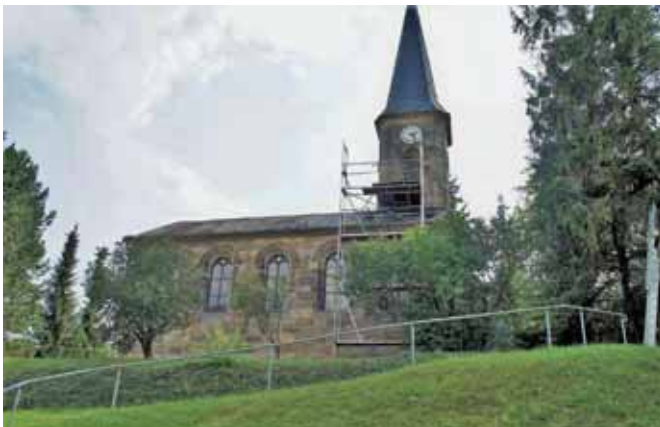


Abb.48.: Kirche in Eschdorf, Quelle: eigene Aufnahme

Geitersdorf

Der Ort liegt abseits in einem kleinen Nebental zwischen Muschelkalkbergzügen. Das Ortsbild ist geschlossen. Die Bebauungsstruktur folgt der Topographie bzw. der Gewässerstruktur. Am westlichen Ende des Dorfes fließen zwei Quellarme heran, die im Ort vereint heute unterirdisch verlaufen, den Ort jedoch einst durchzogen haben. Gemeinsam mit der eingrenzenden Topographie von Norden und Süden bildeten sich zwei parallele Zeilen heraus, die in ihrer Mitte einen breiten, ca. 200m langen Anger bilden. Dieser ist im Westen rund angelegt und deutlich wahrnehmbar, er nimmt nach Osten hin von der Breite ab und geht in die Erschließungsstraße über. Es handelt sich bei Geitersdorf um ein typisches Angerdorf. Entlang des Zentrums reihen sich Dreiseithöfe, die offen aber dicht stehen. Während die nördliche Zeile giebelständig ist, ist die südliche Zeile traufständig. Dies spricht für zwei Entstehungsphasen der Siedlung.

Eine Besonderheit ist die abseits, an der südlichen Steigung des Ortes befindliche Kirche, die vermutlich nachträglich zur Dorfanlage hinzugefügt wurde. Einige wenige Erweiterungen fanden östlich des Ortskerns in Richtung B85 statt.



Abb.49.: Ortsmitte mit Spielplatz in Geitersdorf, Quelle: eigene Aufnahme



Abb.50.: Historische Karte Geitersdorf um 1945, Quelle: TLVermGEO



Abb.51.: Luftbild Geitersdorf, Quelle: maps.google.com



Abb.52.: Kirche in Geitersdorf, Quelle: TLVermGEO

Haufeld

Bei Haufeld handelt es sich um ein typisches Straßendorf. Strukturgebend ist die heutige Landesstraße L1052, an der sich die Zweiseitwinkelhöfe regelmäßig aufreihen. Die Ausrichtung ist geradezu geradlinig Ost-West orientiert. Alle Hauptgebäude stehen giebelständig. Während die südliche Zeile durchgehend aus Gehöften besteht, ist in der nördlichen Zeile mittig ein Stichweg, der als Sackgasse zur Kirche führt, die hinter den Gehöftreihen liegt.

Die Siedlung liegt in Höhenlage auf einem flachen Sattel. Es sind keine Fließgewässer vorhanden, jedoch gab es stets einige Teiche in der Ortslage. Es fanden nur wenige Ortserweiterungen durch Wohngebäude entlang der Hauptstraße statt. Im Südwesten und im Nordosten finden sich Anlagen eines landwirtschaftlichen Betriebs, die als Fremdkörper der Siedlung zu DDR-Zeiten hinzugefügt wurden. Abgesehen von diesen ist der typische Übergang von Siedlung zu Landschaft durch Gärten und Streuobstwiesen noch intakt.



Abb.53.: Historische Karte Haufeld um 1945, Quelle: TLVermGEO



Abb.54.: Luftbild Haufeld, Quelle: maps.google.com



Abb.55.: Ortsmitte in Haufeld, Quelle: eigene Aufnahme

Heilsberg

Heilsberg liegt in Tal- bzw. Auenlage eines kleinen Baches, der der Rinne zufließt. Die Siedlung ist ein regelhaft-flächiges Dorf mit sehr unregelmäßigen Hofgruppen. Verschiedene Straßen erschließen die einzelnen Abschnitte. An zwei Stellen im Zentrum weiten sich Platzsituationen auf, die baulich nur locker gefasst sind. Die Dorfkirche liegt am Rand des Ortes. Die Siedlungsstruktur ist sehr locker und mit vielen unbebauten Flächen, die als Gärten und Wiesen genutzt werden. Es finden sich Zwei-, Drei- aber auch Vierseithöfe in offener Bauweise und ohne regelmäßige Ausrichtung. An vielen Stellen haben vereinzelte Neubautätigkeiten stattgefunden, im Osten der Siedlung in Form eines Neubaugebietes. Im Norden des historischen Ortskerns folgen landwirtschaftliche und gewerbliche großvolumige Baukörper. Insgesamt wirkt das Ortsbild durch die Zersiedlung wenig geschlossen.



Abb.56.: Dorfanger in Heilsberg, Quelle: eigene Aufnahme



Abb.57.: Historische Karte Heilsberg um 1945, Quelle:
TLVermGEO



Abb.58.: Luftbild Heilsberg, Quelle: maps.google.com

Milbitz

Milbitz liegt in einem Tal südlich des Krätzberges. Nördlich des Ortes ist die Quelle eines kleinen Baches, der heute unterirdisch von Norden nach Süden durch den Ort verläuft. Der Ortskern liegt etwas abseits von der Erschließungsstraße. Im Grundriss lässt sich eine Straße als prägender Formentyp erkennen, die im Norden und Osten in Sackgassen übergeht. Dort findet sich eine kleine Platzsituation. In Milbitz gibt es Zwei-, Drei- und Vierseithöfe, die in offener Bauweise ohne einheitliche Gebäudestellung im Ort vorkommen. Den Ort umgeben Gärten und Streuobstwiesen. An der Landstraße wurden nachträgliche zwei großvolumige Baukörper und ein Betriebshof hinzugefügt. Ansonsten kam es nur zu vereinzelter Erweiterungsbauten.



Abb.59.: Kirche in Milbitz, Quelle: eigene Aufnahme



Abb.60.: Historische Karte Milbitz um 1945, Quelle: TLVermGEO



Abb.61.: Luftbild Milbitz, Quelle: maps.google.com



Abb.62.: Ortsmitte in Milbitz, Quelle: eigene Aufnahme

Remda mit Kirchremda und Altremda

Die drei Siedlungen bilden heute ein gemeinsames Siedlungsgeflecht. Bereits in ihrer Entstehung sind die Orte eng miteinander verbunden, so existierten Kirchremda, Altremda und Sundremda als eine germanisch-slawischen Gruppensiedlung, die als sogenannte „Mark“ ein Verwaltungsbezirk bildete. Inmitten der drei Dörfer wurde erst im 12. oder 13. Jahrhundert auf Veranlassung des Markgrafen die Stadt Remda als etwa 300×300 Meter große, mit Mauern und Graben umgebene und mit vier Ecktürmen und drei Toren versehene Siedlung angelegt.

Remda besitzt den typischen Grundriss einer kleinen Stadt. Das Zentrum bildet ein quadratisch angelegter Marktplatz, an dem ehemals das Rathaus stand. Dieses, sowie 13 weitere Wohnhäuser, wurden im Zweiten Weltkrieg durch einen Bombenangriff zerstört, die Baulücke wurde nie geschlossen und es ist eine deutliche Fehlstelle in der Bebauungsstruktur sichtbar. Die Struktur des historischen Stadtgrundrisses ist heute gut ablesbar. Vom Marktplatz gehen Straßen bzw. Gassen ab, die die enge kleinstädtische Bebauung erschließen. Von der Stadtbefestigung blieben zwei Türme und Reste der Stadtmauer erhalten.

Der Siedlungskörper Remdas ist in drei Richtungen von Fließgewässern umgeben. Im Norden und Osten verläuft der Altremdaer Bach, im Süden die Rinne. Diese natürlichen Grenzen haben zu einem Schwerpunkt der Ortserweiterung in Richtung Westen geführt. Hier sind entlang der Ausfallstraße nach Sundremda vor allem Wohnbebauungen der 1970er und 1980er Jahre entstanden. Im Nordwesten befindet sich ein Wohngebiet aus den 1990er Jahren, welches an frühere Erweiterungen anschließt. Nördlich des historischen Stadtzentrums sind Standorte von Landwirtschaft und Gewerbe, aber auch Wohnbebauung und Gebäude der sozialen Infrastruktur zu finden. Hier ist die Bebauung bis an den Ortsteil Kirchremda herangerückt. Durch die unterschiedlichen Volumina und eine ungeordnete Struktur wirkt der Bereich stark zersiedelt.

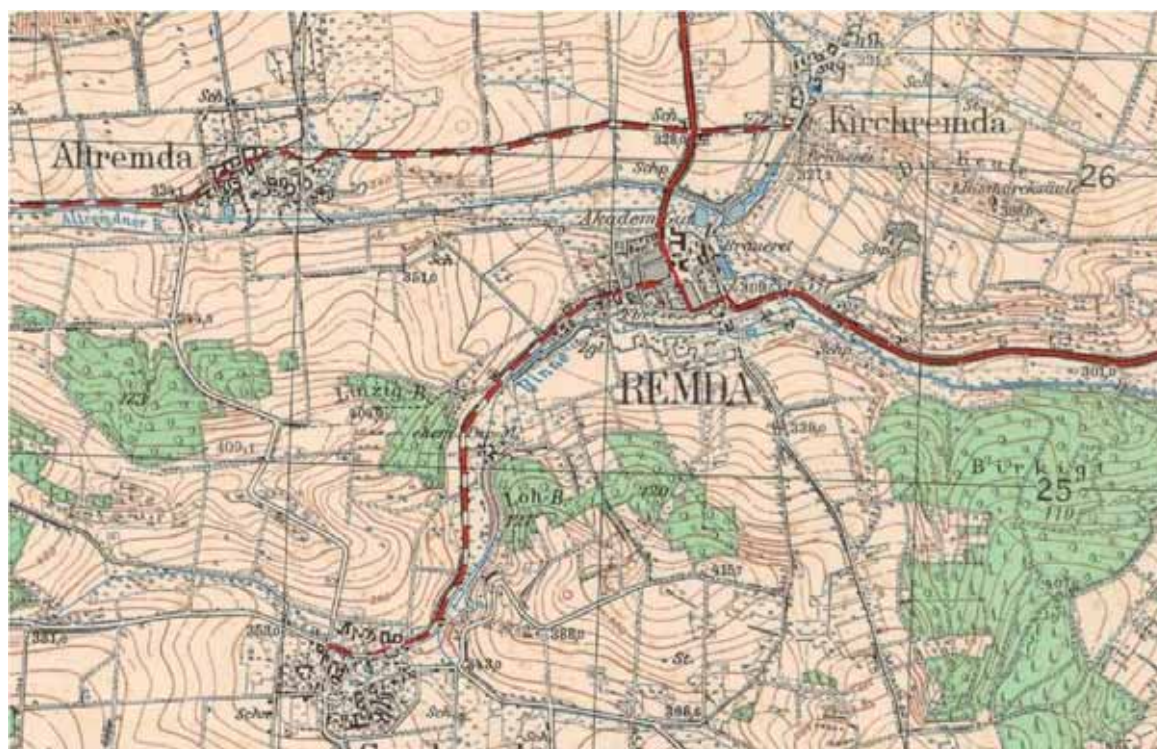


Abb.63.: Historische Karte Remda um 1945, Quelle: TLVermGEO



Abb.64.: Luftbild Remda, Quelle: maps.google.com



Abb.65.: Ortsmitte in Remda, Quelle: eigene Aufnahme



Abb.66.: Haus der Vereine in Remda, Quelle: eigene Aufnahme

Kirchremda war ehemals ein ca. 500 Meter nördlich von der Stadt Remda entferntes kleines Straßendorf. Ein Zufluss zum Altremdaer Bach floss von Norden nach Süden durch den Ort. Die Siedlungsstruktur folgt annähernd dem Bach und ist ebenfalls in Nord-Süd-Richtung ausgerichtet. Im mittleren Bereich öffnet sich ein angerartiger Platz. Entlang der Straße liegen überwiegend Drei- und Vierseithöfe in offener Bauweise und unterschiedlicher Ausrichtung. Nach Süden geht die Bebauung nahtlos nach Remda über, in den anderen Richtungen finden sich noch typische Übergänge aus Gärten und Streuobstwiesen in die Landschaft.



Abb.67.: Ehemaliges Fabrikgebäude in Kirchremda, Quelle: eigene Aufnahme



Abb.68.: Fachwerkgebäude am Bachlauf in Kirchremda, Quelle: eigene Aufnahme

Westlich von Remda liegt der Ort **Altremda** in Tal bzw. Auenlage des Altremdaer Baches. Dieser verläuft südlich der Siedlung. Die Ortsstruktur ist deutlich zweigeteilt. Im Osten befindet sich der vermutlich ältere Siedlungskern als kurzes, zweifach abgewinkeltes Straßendorf mit Kirche. Der zweite, westliche Teil wird von der Hauptstraße geradlinig erschlossen. Die Struktur ist hier deutlich regelmäßiger und die Baukörper größer als im östlichen Bereich. Zwischen den zwei Siedlungskörpern befinden sich Freiflächen. Es fanden verschiedene kleinteilige Dorferweiterungen statt. Nördlich des historischen Ortskerns sind großvolumige Baukörper mit landwirtschaftlicher Nutzung vorhanden. Entlang der Straße Richtung Remda befindet sich auf halber Strecke der Betriebsstandort eines landwirtschaftlichen Unternehmens.



Abb.69.: Kirche in Altremda, Quelle: eigene Aufnahme

Sundremda



Abb.70.: Ortseingangssituation und Dorfanger in Altremda, Quelle: eigene Aufnahme

Sundremda hat sich als Haufendorf aus einem Weiler entwickelt. Die Lage in einer flachen und weiten Geländemulde am Zusammenfluss dreier Quellarme zur Rinne hat die räumliche Entwicklung des Ortes begünstigt. Die Ortsmitte ist nur locker bebaut und besitzt einen relativ hohen Anteil von Freiflächen. Einige Aufweitungen besitzen einen annähernd angerartigen Charakter. Mehrere Straßen und Gassen durchziehen den Ort unregelmäßig. Typisch sind Dreiseithöfe in offener Bauweise, kleinere Anwesen sind auch als Zweiseithöfe vorhanden. Ortserweiterungen aus unterschiedlichen Bauzeiten fanden an den Randbereichen in allen Richtungen um den historischen Ortskern statt. Im Westen befindet sich ein großflächiger Betriebsstandort eines landwirtschaftlichen Unternehmens mit der entsprechenden Bebauung.



Abb.71.: Dorfteich (privat) in Sundremda, Quelle: eigene Aufnahme



Abb.72.: Vereinsgebäude Heimatverein Edelweiß, Quelle: eigene Aufnahme

Teichel

Teichel liegt im Tal der Gornitz und ist in einiger Entfernung umgeben von steilen Kalkbergen. Wesentlich für die Entwicklung der Siedlung zu einer Kleinstadt war die direkte Lage an der ehemaligen Kupferstraße, der heutigen B85. Bis ins 16. Jahrhundert war der Ort eine Rast- und Vorspannstation. Trotzdem blieb der Ort eine sogenannte Ackerbürgerstadt, was auch an der Bebauung abzulesen ist. Die B85 bildet noch heute das strukturgebende Element im Siedlungsgrundriss. Sie verläuft in Nord-Süd Richtung durch den Ort. Im Westen reihen sich Zwei- und Dreiseithöfe in geschlossener Bebauung aneinander. Die Hauptgebäude sind meist traufständig, was der Zeile eine einheitliche Optik gibt. Im rückwärtigen Bereich schlossen sich ursprünglich Gärten an, davon sind heute noch einige erkennbar. Die natürliche Grenze der Ausdehnung bildeten hier die Bachläufe der Gornitz. In westlicher Richtung zweigen Nebengassen von der Bundesstraße ab und erschließen eine parallel zu ihr verlaufende Straße. Auch hier sind Gehöfte vorhanden, diese sind jedoch kleiner und in uneinheitlicher Stellung. Im Zentrum des Ortes öffnet sich ein Marktplatz dessen umliegende Gebäude, das Rathaus und die Kirche, die Bebauung dominieren.

Ursprünglich war das Stadtbild von Teichel kompakt und von einer Stadtbefestigung umgeben. Von dieser sind heute nur noch Rudimente vorhanden und es kam zu einer Vielzahl von Ortsweiterungen in alle Richtungen, auch weil der Platz dafür im weiten Tal verfügbar war. Im Norden schließt sich an die historische Stadt ein Neubaugebiet aus den 1990er Jahren an, das nahezu die Fläche des historischen Stadtkerns umfasst. Im Osten finden sich großvolumige Bauten eines landwirtschaftlichen Unternehmens. Südlich entlang der B85 und westlich haben kleinteilige Dorferweiterungen stattgefunden.



Abb.73.: Historische Karte Teichel um 1945, Quelle:
TLVermGEO



Abb.74.: Luftbild Teichel, Quelle: maps.google.com



Abb.76.: Kirche und Friedhof in Teichel, Quelle: eigene
Aufnahme



Abb.75.: Rathaus in Teichel, Quelle: eigene Aufnahme

Teichröda

Teichröda entstand am Zusammenfluss der Gewässer Rinne und Gornitz. Diese Tal- und Auenlage in der Weitung zwischen beiden Gewässern ermöglichte viel Platz für eine lockere bauliche Entwicklung des Ortes. Im Grundriss der Siedlung finden sich sowohl die Sackgassenform als auch die Straßenform und die Haufenform als prägende Formentypen wider. Wegen des gut erhaltenen historischen Ortsgrundrisses und des Straßen-, Platz- und Ortsbildes stellte das Thüringische Landesamt für Denkmalpflege das gesamte Ensemble „Ortslage“ unter Denkmalschutz. Westlich der Rinne ist die Sackgassenform erkennbar, entlang der heutigen Erfurter Straße die Straßenform, die nördlich in die Haufenform übergeht. Die Straßen und die Platzaufweitungen prägen die Struktur des Ortes. Als Hofformen sind hauptsächlich Zwei- und Dreiseithöfe in lockerer offener Bauweise zu finden. Es gibt keine einheitliche Ausrichtung der Hauptgebäude.

Das ehemals geschlossene Ortsbild ist heute stark zersiedelt. Im Westen bildete die B85 mit einem abseitsstehenden Gasthof den Abschluss der Siedlung. In jüngerer Zeit sind hier entlang der Bundesstraße weitere Wohngebäude entstanden. Im Norden wurde ein Neubaugebiet aus den 1990er Jahren an die historische Ortsstruktur angefügt. Die regelmäßige kleinteilige Bebauung steht im optischen Gegensatz zu den unregelmäßigen Hofstrukturen des Altortes. Im Nordwesten schließt der Betriebsstandort eines Agrarunternehmens mit großvolumigen Baukörpern an den Ortskern an. Einzig im Süden, am Zusammenfluss von Rinne und Gornitz, ist der ehemals den gesamten Ort umgebende Übergang in die Landschaft durch Gärten und Grünflächen noch zu erkennen. Hier folgt dem Ort vorgelagert ein Gewerbegebiet an der B85.



Abb.77.: Historische Karte Teichröda um 1945, Quelle: TLVermGEO



Abb.78.: Luftbild Teichröda, Quelle: maps.google.com



Abb.79.: Ortsmitte in Teichröda, Quelle: eigene Aufnahme

Treppendorf

Treppendorf ist dem Platzdorf als prägendem Formentyp zuzuordnen. Den Siedlungsgrundriss dominiert ein angerartig wirkender Platz im Zentrum. Dort befand sich seit jeher ein Teich, der auch heute noch vorhanden ist. Weitere Gewässer gibt es in der weiten flachen Geländemulde, in der Treppendorf liegt, nicht. Entlang des Platzes verläuft die Landesstraße L1052 an die sich die Bebauung reiht. In Treppendorf finden sich hauptsächlich Drei- aber auch Zwei- und Vierseithöfe. Die Bauweise ist offen, jedoch dicht. Die Hauptgebäude sind mehrheitlich giebelständig. In westliche Richtung entlang der Straße weitet sich die Straße um die Kirche ein zweites Mal zu einem Platz auf.

Das Ortsbild und die Struktur der Siedlung sind noch heute sehr gut abzulesen. Erweiterungen haben durch verschiedene gewerbliche und landwirtschaftliche Gebäude östlich des Ortskerns stattgefunden. Ansonsten sind die an die Höfe anschließenden Gärten als Übergang in die Landschaft erhalten geblieben.



Abb.81.: Historische Karte Treppendorf um 1945, Quelle: TLVermGEO



Abb.82.: Luftbild Treppendorf, Quelle: maps.google.com



Abb.80.: Ortsmitte in Treppendorf, Quelle: eigene Aufnahme



Abb.83.: Dorfmitte in Treppendorf, Quelle: eigene Aufnahme

4.2 Bebauungsstruktur und Gestaltungsanalyse

Obwohl sich die Ortsteile der Dorfregion Remda-Teichel in ihren Ortsbildern unterscheiden, die Entwicklungsgeschichten unterschiedlich sind und jeder Ort seine spezifischen Eigenheiten aufweist, ist eine gemeinsame Baukultur in der Region erkennbar. Das historische Bauernhaus bzw. das Bauerngehöft entspricht den geographischen und sozialökonomischen Gegebenheiten der Region. In der Dorfregion ist eine typische Anordnung und Kubatur von Gebäuden zu erkennen, es gibt charakteristische Baumaterialien und Gestaltungsmerkmale.

Gehöftformen, Anordnung und Kubatur von Gebäuden

Im Gebiet der Dorfregion sind je nach Platzverfügbarkeit und Baualter Zwei-, Drei-, und Vierseithöfe in den historischen Ortskernen entstanden. In den hochmittelalterlichen Haufen-, Anger- und Straßendörfern, wie z.B. Haufeld und Breitenheerda sind schmale Hofreiten üblich gewesen, sodass sich hier hauptsächlich Zweiseithöfe finden. Auch die überwiegende giebelseitige Stellung der Haupthäuser war oftmals aufgrund beengter Platzverhältnisse notwendig. In weiten Talmulden mit viel Platz konnten sich lockerere Bebauungen und größere Hofstellen entwickeln. Die Drei- und Vierseithöfe in Treppendorf, Teichröda und Sundremda sind Beispiele dafür. Zudem kam es im Laufe der Zeit zu Abbrüchen in den Ortskernen, wonach das vorhandene Platzpotenzial für größere Hofformen mit traufständigen Hauptgebäuden genutzt wurde. Die jüngeren historischen Bauernhäuser sind zudem oftmals in größerer Kubatur zu finden.

Aufgrund von veränderten wirtschaftlichen Erfordernissen und modernen Ansprüche an Wohnraum kam es im Verlauf der Jahrhunderte zu vielfältigen Anpassungen. Die Hofstrukturen in der Dorfregion sind daher nur noch selten in ihrer Grundform vorhanden. Entstehen heute Neubauten in den Orten ignorieren diese die typische Gebäudestellung und Kubatur des historischen Dorfes meist vollständig.



Abb.84.: Vierseithof in Treppendorf, Quelle: eigene Aufnahme



Abb.85.: Traufständig ausgerichtetes Fachwerkgebäude in Haufeld, Quelle: eigene Aufnahme

Haustypen und Gebäudeformen

Historische Bauernhäuser sind als ehemalige Wohnstallhäuser erkennbar, in denen ursprünglich der Stall in das Wohnhaus integriert war. In Remda-Teichel findet sich das mitteldeutsche Ernhaus als Haustyp. Dieses ist in der Regel traufseitig erschlossen und Stube, Flur- und Küchenzone sowie Stall reihten sich aneinander. In der Region gab es seit jeher fruchtbare Böden, sodass die Ernhäuser zweigeschossig ausgeprägt sind. Im Obergeschoss waren zusätzliche Kammern zu den typischen Räumen des Erdgeschosses vorhanden. Neben dem Wohnhaus gibt es verschiedene typische landwirtschaftliche Nebengebäude. Scheunen sind meist winkelständig zu den Wohnstallhäusern angeordnet und bilden den rückwärtigen Abschluss des Hofes. Da im Laufe der Zeit der Stall aus dem Wohnstallhaus entfernt wurde, findet er sich ebenfalls als separates Gebäude oder in die Scheune integriert. In dieser Gesamtheit sind nur noch sehr wenige Gehöfte vorhanden und dann oftmals aufgrund ihres großen kulturellen Wertes als Denkmale geschützt. Moderne Nebengebäude sind in Form von Carports oder Garagen zu finden.



Abb.86.: Traufständig ausgerichtetes Ernhaus in Geitersdorf, Quelle: eigene Aufnahme

Baumaterialien

Bis ins 20. Jahrhundert hinein war es üblich, zum Bau ausschließlich die in der Umgebung verfügbaren Materialien zu verwenden. Diese waren im Bearbeitungsgebiet verschiedene Naturstein- und Holzarten, Lehm, Sand und Kalk. Diese Praxis war logistisch unabdingbar, wirtschaftlich und führte dazu, dass sich die historischen Gebäude gut in die umgebende Landschaft einfügten. Ab der Mitte des 20. Jahrhunderts wuchs die Verfügbarkeit und Auswahl fremder und synthetischer Baumaterialien, sodass es zu Neu- und Umbauten kam, die nicht mehr der Materialität des alten Dorfes entsprachen. Dieser Trend ist bis heute zu beobachten und führt in Remda-Teichel vielfach zu einem unruhigen Ortsbild. Gleichzeitig gibt es aber auch positive Beispiele von Sanierung und Neubau unter Berücksichtigung der regionalen Materialität.



Abb.87.: Saniertes Fachwerkgebäude in Breitenheerda, Quelle: eigene Aufnahme

Konstruktion und Bauarten

Der Fachwerkbau war die dominierende Bauweise der historischen Gebäude. Die Fachwerkbauten besitzen einen Sockel aus Sandstein, hierauf ruht die Fachwerkkonstruktion in Stockwerkbauweise. Hier bestehen Erdgeschoss und Obergeschoss jeweils aus Schwelle, Rähm, Riegel und Streben. Ab Ende des 19. Jahrhunderts begann der Massivbau eine größere Rolle zu spielen. Heute werden Neubauten vielfach in Fertigbauweise errichtet.

Fassadengestaltung

Die Fassadengestaltung der Gebäude in den Ortskernen zeigt ein uneinheitliches und unruhiges Bild. Es herrscht ein Mix aus Gestaltungsformen, Materialien und Farben vor. So gibt es Sichtfachwerkfassaden, Putzfassaden, Verkleidungen und Backsteinfassaden.

In den Sichtfachwerkfassaden der Region gibt es wenig bis keine schmückenden Elemente. Die Fachwerke sind durch dunkle oder farbige Hölzer von den hellen Gefachen abgesetzt. Es herrscht ein sachlicher Stil vor, der allein auf statisch notwendige Bestandteile reduziert ist. Ausnahmen finden sich lediglich in einzelnen repräsentativ gestalteten ehemaligen Wohnhäusern wohlhabender Bauern.

Die Gefache des Fachwerks sind zum Teil mit Backsteinen ausgemauert. Weitere Gebäude sind in Backstein errichtet und zeigen diesen auch in ihrer Fassade.

Ab dem 19. und 20. Jahrhundert etablierten sich Fassadengestaltungen mit Putz. Einerseits bei den aufkommenden Bauten in massiver Bauweise, andererseits auch bei historischen Fachwerkhäusern, mit dem Ziel den damals angesehenen Massivbau vorzutäuschen. In frühen Verputzungen findet sich eine Betonung der Geschossigkeit und der Fenster und Türen durch farbliche Absetzung oder Schmuckmuster. Bauten und Verputzungen aus der zweiten Hälfte des 20. Jahrhunderts und

Neubauten jüngerer Vergangenheit sind ebenfalls üblicherweise verputzt. Deren Putzoberflächen sind aber in der Regel glatt und unstrukturiert. Gelegentlich finden sich Verkleidungen mit Schiefer oder Holzbrettern, aber auch Asbest- und Plastikplatten sowie Fliesen aus der zweiten Hälfte des 20. Jahrhunderts sind zu finden.

Typologie der Dächer

In der Konzeptregion sind Satteldächer mit durchschnittlich 45-50 Grad Neigung die üblichste Dachform. Zudem gibt es Krüppelwalmdächer mit am Giebel etwas heruntergezogener Dachfläche. Sie deuten auf den Wohlstand der Erbauer oder auf die besondere Funktion der Gebäude, z.B. ein ehemaliges Gasthaus hin. Zur Nutzung der Dachgeschosse wurden vielfach Schleppdachgauben und andere Dachraumausbauten hinzugefügt. Sie sind in Größe, auch in der Summe, und in Kubatur dem Hauptdach deutlich untergeordnet. Rote oder rotbraune, nicht glänzende Tonziegel bestimmen die Dachlandschaft der Orte. Bei Neubauten finden sich zunehmend Pultdächer sowie Dächer mit glänzenden Ziegeln in Blau- und Grüntönen.



Abb.88.: Satteldach auf Fachwerkgebäude in Ammelstädt,
Quelle: eigene Aufnahme

Ausstattungs-elemente Fenster, Türen, Hauseingänge

Der Öffnungsanteil einer Fassade liegt deutlich unter 30%. Fenster dienen als Gliederungselemente, zudem sind die Rahmen oftmals farbig gestaltet und hervorgehoben. Typisch sind stehende rechteckige Fensteröffnungen im Verhältnis Zwei zu Drei. Das typische Material zur Herstellung von Rahmen und Sprossen ist Holz. Bei der Sanierungen und dem Einbau neuer Fenster wird jedoch häufig nicht nach historischem Vorbild auf das Material Holz und Fensterteilungen zurückgegriffen. Stattdessen finden sich vielfach Fenster aus Plastik und der Verzicht auf Fensterteilungen. Eingangstüren sind typischerweise aus Holz gefertigt. Sie sind sowohl einfach als auch mit vielfachen Verzierungen vorhanden, die den Moden unterworfen sind. Hauseingänge sind üblicherweise nicht ebenerdig zu erreichen. Eine einfache Blockstufe bzw. Blocktreppe oder eine ein- oder zweiläufige Außentreppe mit Podest überwindet den Höhenunterschied. Historischen Treppen sind wie der Sockel des Gebäudes aus Sandstein gefertigt. Überdachungen sind nicht historisch überliefert sondern stammen zumeist aus dem 20. und 21. Jahrhundert.



Abb.89.: Typische Materialien an Fachwerkgebäude in Remda, Quelle: eigene Aufnahme

Hofraum und Einfriedungen

Der Hofraum war ursprünglich ein meist unbestimmter Bereich mit Sandsteinplatten oder Kopfsteinpflaster nur direkt vor dem Haupthaus. Heute sind die Höfe meist mit Naturstein oder sonstigen modernen Pflasterungen komplett versiegelt, Blumenbeete und Gestaltungselemente können integriert sein. Den Abschluss des Hofes bilden Einfriedungen und Tore, die jedoch kaum noch in ihrer ursprünglichen Form vorhanden sind, da sie sich mit veränderten Nutzungen als nicht praktikabel erwiesen. Bei einigen großen Bauerngehöften finden sich noch heute Torhäuser.

Holz war das gängigste Material für Zäune und Tore, bei wohlhabenden Bauern oder z.B. auch um Kirchen sind Sockel und Pfeiler oft aus Naturstein gewesen. Heute sind neben den historischen Formen von Metall, über Mauern und Bepflanzungen verschiedene Einfriedungen und Tore üblich.



Abb.90.: Torhaus in Ammelstädt, Quelle: eigene Aufnahme

4.3 Gebäude und Wohnen

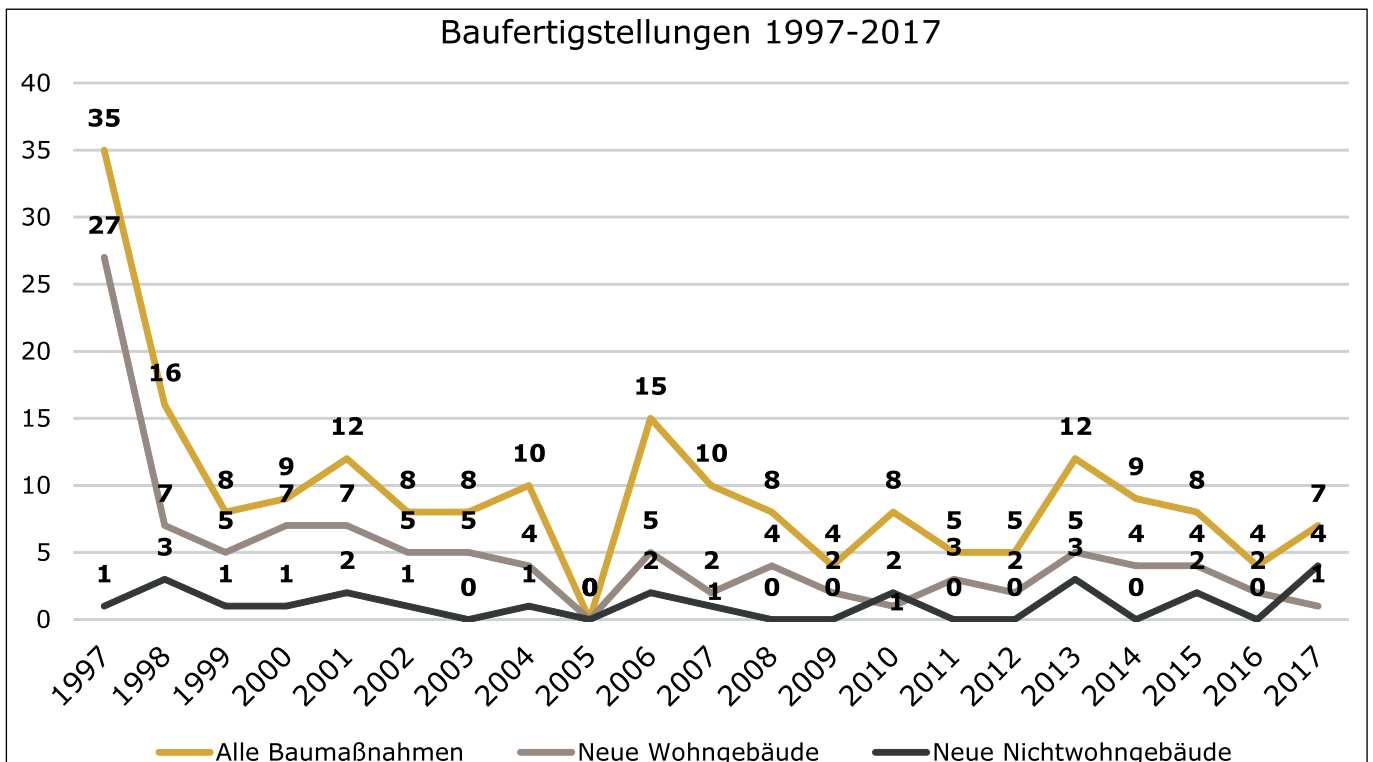
Fläche und Flächennutzung

Die Bodenfläche der Dorfregion Remda-Teichel betrug in 2017 insgesamt 7.976 ha. Davon sind 550ha Siedlungs- und Verkehrsfläche. Seit 2008 nahm die Siedlungs- und Verkehrsfläche um 14% zu. Dies bedeutete auch einen zunehmenden Versiegelungsgrad des Bodens. Insbesondere in den letzten Jahren stieg die Zahl der Siedlungs- und Verkehrsfläche stark an (2015 noch 500 ha), ein Trend zur weiteren Erhöhung ist also ablesbar.

Baufertigstellungen

Ursache des gestiegenen Flächenverbrauchs durch den Menschen sind Neubauten und Erschließungen auf ehemals anderweitig genutzten Flächen. Das Diagramm zeigt die Baufertigstellungen in der Region ab 1997 in absoluten Zahlen. Unter alle Baumaßnahmen sind bauliche Veränderungen an bestehenden Gebäuden durch Umbau-, Ausbau-, Erweiterungs- oder

Wiederherstellungsmaßnahmen zu verstehen. Neue Wohngebäude sind Neubauten die überwiegend der Wohnnutzung dienen, neue Nichtwohngebäude sind Neubauten anderer Nutzungen. Man kann erkennen, dass noch Ende der 1990er Jahren hohe Ausschläge in den Kategorien Neue Wohngebäude und Alle Baumaßnahmen zu verzeichnen waren. Ursache hierfür war, dass nach dem Ende der DDR Zeit private Bauvorhaben leichter von den Gebäudebesitzern und Bauherren umzusetzen waren. Es kam zu einem Hoch an Neubauvorhaben, vor allem in den Ortserweiterungen an den Dorfrändern. Zudem waren an den Bestandsgebäuden erhebliche Sanierungsstaus aufgebaut, die von vielen Gebäudebesitzern zu dieser Zeit behoben wurden. Ab den 2000er Jahren blieb der Trend auf einem niedrigeren aber konstanten Niveau. Diese Entwicklung entspricht den Werten im Landkreis Saalfeld-Rudolstadt und Gesamtthüringen, die seit einigen Jahren ebenfalls konstant moderate Zahlen an Baufertigstellungen aufweisen.



Tab.18.: Baufertigstellungen 1997-2017, Quelle: TLS 2018

Wohnungs- und Haushaltsstruktur

Die verfügbaren Zahlen zur Wohnungs- und Haushaltsstruktur sind aus dem Jahr 2011 und damit nicht mehr aktuell. Es kann jedoch von einer noch bestehenden Aussagekraft ausgegangen werden, da es sich bei Wohnraum um ein sehr langlebiges Untersuchungssegment handelt.

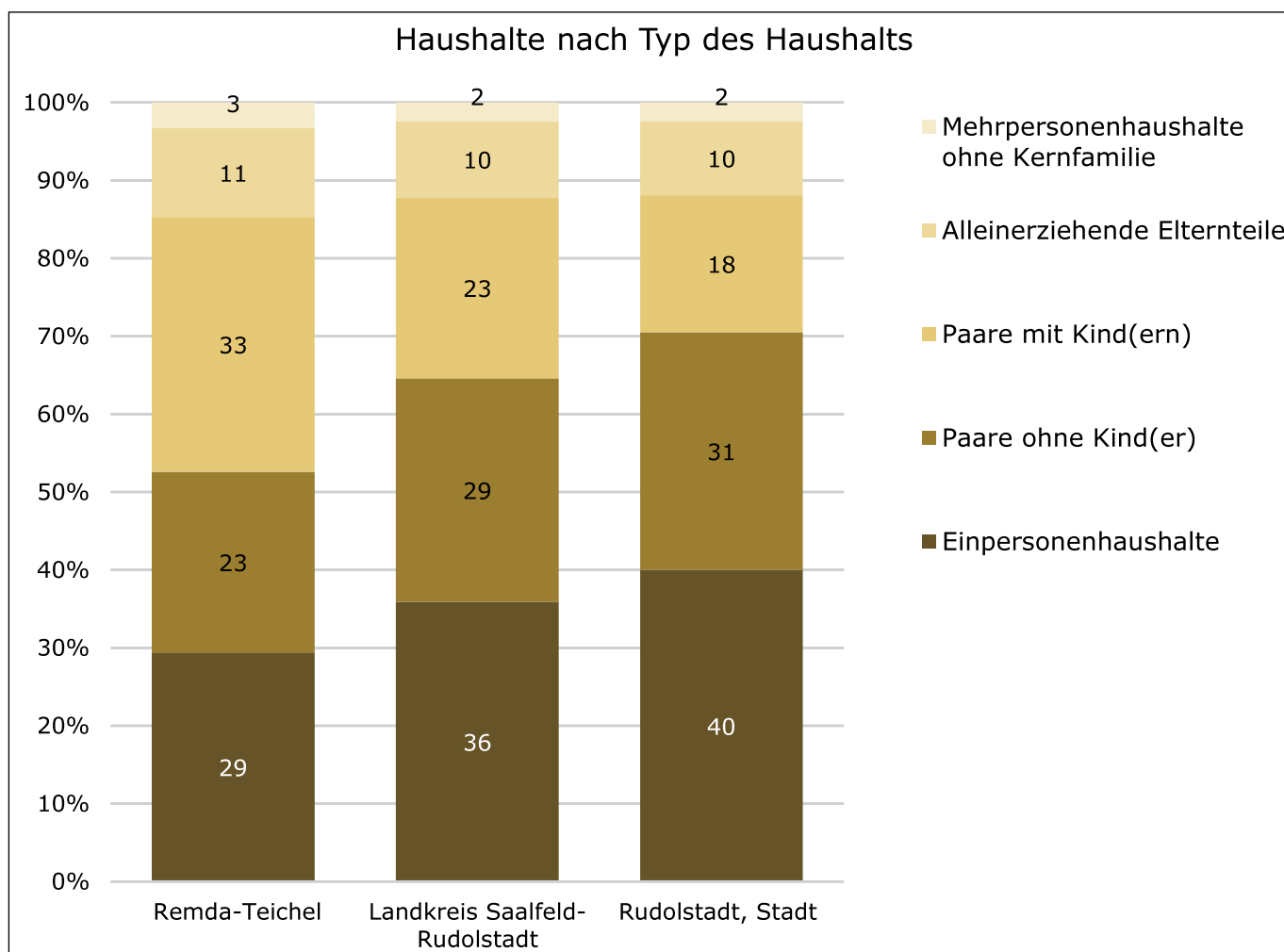
Der Anteil des selbstgenutzten Wohneigentums liegt mit 94% im regionalen Vergleich überdurchschnittlich hoch. Die Wohnungsstruktur weist Höfe und Häuser auf, die oft schon über Generationen im Besitz einer Familie sind. Bei Neubau oder Zuzug wird ebenfalls üblicherweise Wohneigentum geschaffen.

Die Wohnungsstruktur zeichnet sich zudem durch sehr großzügige Wohnungen aus. Durchschnittlich weisen die Wohneinheiten 5,3 Räume und 97m² auf. Dies sind Werte, die deutlich über den Durchschnittswerten für den Landkreis Saalfeld-Rudolstadt liegen. Auch im Vergleich zu der benachbarten Stadt Rudolstadt zeichnet sich das Wohnraumangebot in der Dorfregion durch besondere Geräumigkeit aus. Damit sind die Wohnungen für Haushalte mit mehreren Personen, z.B. Familien, besonders gut geeignet.

Die vorhandene Wohnraumstruktur steht in starker gegenseitiger Beeinflussung zur Struktur der Haushalte. So sind neben den durchschnittlichen Wohnungsgrößen auch die Haushaltsgrößen im Untersuchungsraum hoch. Mit durchschnittlich 2,4 Personen pro Haushalt sind Haushalte hier deutlich größer als im Landkreis Saalfeld-Rudolstadt mit 2,1 Personen und in der Stadt Rudolstadt mit 1,9 Personen. Dies basiert auf der spezifischen Situation der Haushaltstypen. Die stärkste Gruppe ist die der Paare mit Kind(ern), also die typische Kernfamilie. Es folgen die Gruppen der Einpersonenhaushalte und der Paare ohne Kind(er). Für die Konzeptregion ist anzunehmen, dass in diesen Gruppen hauptsächlich ältere Menschen vorzufinden sind. Zukünftig werden diese Haushaltsgruppen aufgrund des demographischen Wandels aber auch den Trends der Singularisierung und der Verlängerung der Phase zwischen Jugend und Erwachsenenalter weiter zunehmen. Auch allein-erziehende Elternteile und Mehrpersonenhaushalte ohne Kernfamilie werden als Haushaltsgruppen im Zuge der Pluralisierung der Lebensformen wachsen. Während für Haushaltsgruppen mit mehreren Personen großzügige Wohnungen zur Verfügung stehen, sind v.a. kleine Wohnungen als Manko des Wohnraumangebots zu nennen.

Remda-Teichel	Landkreis Saalfeld-Rudolstadt	Stadt Rudolstadt
Anteil selbstgenutztes Wohneigentum		
94%	85%	78%
Durchschnittliche Anzahl der Räume je Wohnung		
5,3	4,4	3,8
Durchschnittliche Wohnfläche je Wohnung		
97qm	80qm	73qm
Durchschnittliche Haushaltsgröße		
2,4 Personen pro Haushalt	2,1 Personen pro Haushalt	1,9 Personen pro Haushalt

Tab.19.: Wohnungs- und Haushaltsstruktur im Vergleich, Quelle: Zensus



Tab.20.: Haushalte nach Typ des Haushalts, Quelle: TLS - Zensus

4.4 Gebäudebewertung im Ortskern

Die Bewertung der Gebäude im Ortskern ist ein wichtiges Instrument um den Zustand des Gebäudebestands in der Gemeinde einzuschätzen und daraufhin Handlungserfordernisse abzuleiten. Obgleich der Ortskern eines Dorfes als Ganzes wertvoll ist, gibt es Gebäude, die zusätzlich eine besondere Bedeutung innehaben. Sie sind entweder aufgrund ihrer baulichen Gestalt für das Ortsbild prägend, als Baudenkmale schützenswert oder als kommunale Gebäude aufgrund ihrer Funktionen für das Gemeindeleben besonders in der Planung zu berücksichtigen. Häufig kommt es zu Überlagerungen von Zuordnungen in einem Gebäude, was die besondere Wichtigkeit des Objekts für die Ortschaft darstellt.

Ortsbildprägende Gebäude

Dies sind Bauten mit besonderer baugestalterischer und/ oder städtebaulicher Bedeutung für den Ort. Sie prägen das Bild eines Straßenzuges, einer Platzsituation und des gesamten Ortes. Die Gebäude besitzen eine weitgehend erhaltene Kubatur in lokalen Gebäudeformen und wenigstens in Teilen erhaltene bauliche Detailsausstattungen und/ oder sind durch ihre Lage in der Siedlungsstruktur exponiert. Für die zukünftige Entwicklung der Ortschaften sind die Gebäude aus diesen Gründen besonders wichtig und daher prioritär zu behandeln. Hier kann durch eine Sanierung, eine Wiedernutzung oder ähnliches das gesamte Ortsbild und die Siedlungsentwicklung positiv beeinflusst werden.

Kommunale Gebäude

Gebäude in kommunalem Besitz besitzen eine besondere Bedeutung im Siedlungsgefüge, weil bei Missständen hier der direkte Handlungsspielraum für die Kommune gegeben ist. Unabhängig von z.T. schwierigen Besitzverhältnissen privater Gebäude kann die Gemeinde bei diesen Objekten direkt handeln, um das Ortsbild zu verbessern oder Nutzungen zu qualifizieren.



Abb.91.: Kommunales Gebäude - Vereinshaus Treppendorf,
Quelle: eigene Aufnahme



Abb.92.: Beispiel eines ortsbildprägenden Fachwerkgebäudes
in Teichröda, Quelle: eigene Aufnahme



Abb.93.: Denkmalsgeschützter Dreiseithof in Milbitz, Quelle:
eigene Aufnahme

Denkmalgeschützte Gebäude

Dies sind Gebäude oder Anlagen, die aus verschiedenen Gründen für die Nachwelt erhaltenswürdig sind und deshalb unter Denkmalschutz gestellt wurden. Dieser soll die dauerhafte Erhaltung des Gebäudes oder der Anlage sicherstellen. Gründe für die unter Denkmalschutzstellung können historisch, künstlerisch, handwerklich, städtebaulich oder technisch sein. Entsprechend ist ihre Bedeutung für den gesamten Ort groß und eine Behebung von Missständen kann die Entwicklung der Ortschaft positiv beeinflussen.

Vorgehen und Ergebnisse

Zunächst erfolgte eine Aufnahme der zu bewertenden Gebäude. Dafür wurden die Denkmalschutzlisten der Ortsteile bei der Gemeinde angefragt. Die Auflistung der kommunalen Gebäude wurde von der Verwaltung erarbeitet. Bei der anschließenden Ortsbegehung wurden zudem die ortsbildprägenden Bauten definiert. Alle Gebäude wurden anschließend hinsichtlich ihrer Nutzung, ihres Baualters und ihres Bauzustands bewertet. Das Ergebnis dieser Aufnahme liegt in Form von Karten und Tabellen vor.

Insgesamt wurden 173 Gebäude in den 11 Ortsteilen bewertet, davon 33 kommunale Gebäude. Der Sanierungszustand der Gebäude ist insgesamt gut, in allen Kategorien liegen die Werte der sanierten Gebäude und der Gebäude mit optischen Mängeln bei mindestens 80%. Gebäude mit funktionellen Mängeln oder ruinöser Bausubstanz kommen jedoch ebenfalls in allen Kategorien vor. Auch die kommunalen Gebäude sind zu 70% in einem sanierten Zustand, besitzen 18% optische Mängel und 12% funktionale Mängel. Hier ist die Kommune gefordert, die für das Gemeindeleben äußerst wichtigen Gebäude zu sanieren und zu erhalten. Auch für Privatpersonen ergibt sich durch die Dorferneuerung und Dorfentwicklung die Möglichkeit, ihr Eigentum mithilfe von Fördermitteln zu sichern bzw. zu qualifizieren und damit

wertvolle Objekte sowie das Ortsbild zu erhalten. Insbesondere die Gebäude, die vor 1945 entstanden sind, bedürfen dabei eines größeren Sanierungsaufwandes mit hohen finanziellen und z.T. erweiterten Anforderungen an Denkmalschutz, Barrierefreiheit und moderner Nutzbarkeit.

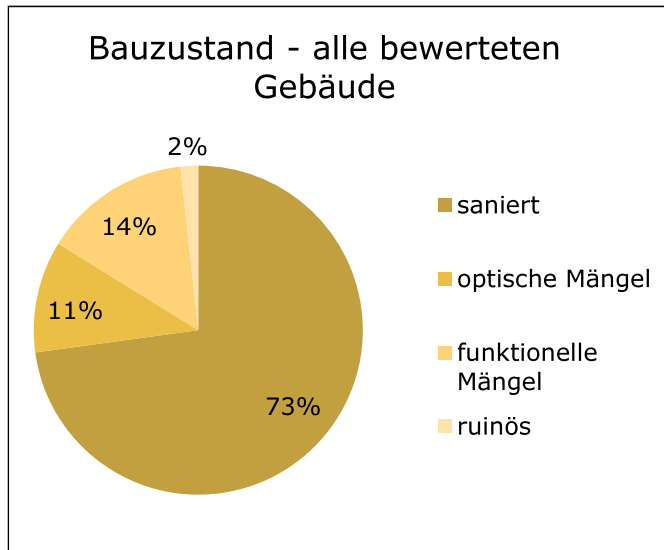
Zwischen den Ortsteilen gibt es im Sanierungsstand nur geringfügige Unterschiede. In der Mehrheit der Orte ist ein solider Anteil an sanierter Bausubstanz vorhanden. Lediglich in Remda, Breitenheerda und Altremda lag die Anzahl der bewerteten Gebäude mit funktionellen Mängeln bzw. in ruinösem Zustand zwischen 30-60% und damit über dem Durchschnitt der anderen Ortsteile. Entsprechend ist der Handlungsbedarf an Gebäudesanierungen in diesen Orten höher als im übrigen Untersuchungsgebiet. Besonders die ruinösen Gebäude hier und in den anderen Ortsteilen sind akut vom Verfall bedroht. Zugunsten eines attraktiven Ortsbildes sollten hier Lösungen zum Erhalt der Bausubstanz geprüft und dem eventuellen Rückbau gegenübergestellt werden.

Gebietsabgrenzung

Die Gebietsabgrenzung grenzt den historisch gewachsenen Ortskern der Siedlungen ab. Die abgegrenzten Bereiche sind die primär in der Förderung zu beachtenden Areale. Die Förderung von kommunalen Maßnahmen ist auch außerhalb des abgegrenzten Bereichs möglich. Auch private Bauherren sind nicht zwingend von einer Förderung ausgeschlossen, wenn ihr Haus außerhalb der Gebietsabgrenzung liegt, Gebäude innerhalb der Abgrenzung haben jedoch Vorrang.

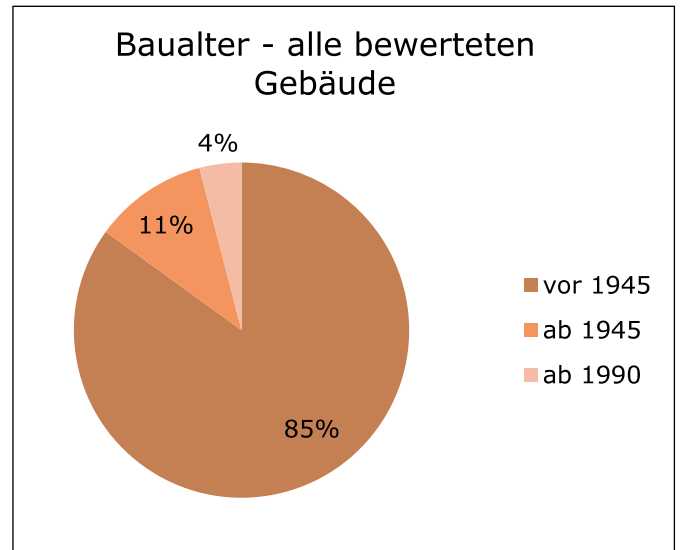
-> KARTENTEIL: Gebäudebewertung im Ortskern, Karten und Tabellen (Nummerierung der Objekte in Tabellen entspricht der Nummerierung in Karten)

Bauzustand gesamt (n=173)



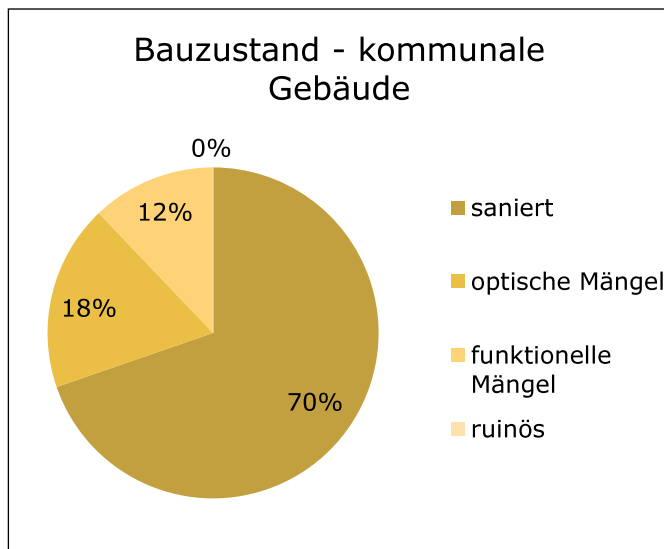
Tab.21.: Gebäudezustände bewerteter Gebäude

Baualter gesamt (n=173)



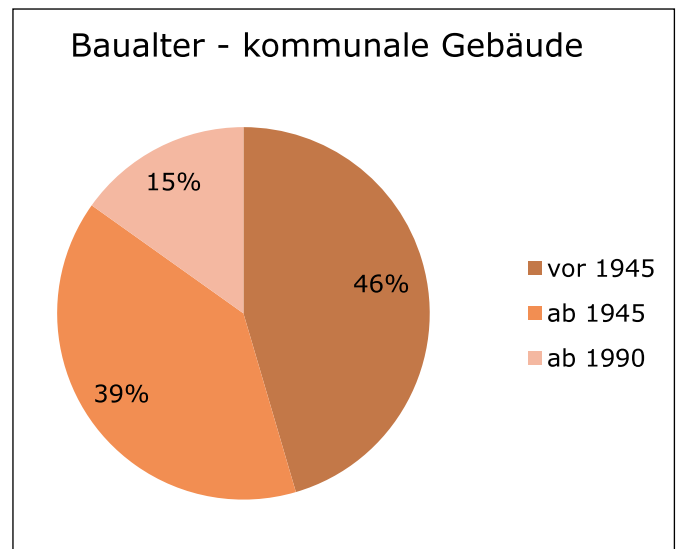
Tab.23.: Baualter bewerteter Gebäude

Bauzustand kommunale Gebäude (n=33)



Tab.22.: Gebäudezustände kommunaler Gebäude

Baualter kommunale Gebäude (n=33)



Tab.24.: Baualter kommunaler Gebäude

4.5 Bewertung der Bauleitplanungen

Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan dient zur Steuerung der räumlichen Entwicklung innerhalb des Gemeindegebietes der ehemaligen Stadt Remda-Teichel. Er ist mit Veröffentlichung vom 21.06.2006 gültig (mit Änderungen 2012, 2013 und 2014). Obgleich der Flächennutzungsplan eigentlich in der vorbereitenden Bauleitplanung für das gesamte Gemeindegebiet aufgestellt wird und die Grundlage für die verbindliche Bauleitplanung der Bebauungspläne schaffen soll, sind in der Gemeinde Remda-Teichel nahezu alle Bebauungspläne und Satzungen älter als der Flächennutzungsplan. Mit der Gründung der Stadt Remda-Teichel am 01.01.1997 ergab sich die Notwendigkeit einer übergreifenden konzeptionellen Abstimmung der Entwicklungsvorstellungen und bestehenden Planungen der ehemaligen Gebietskörperschaften. Die konkreten Planungen wurden in den Flächennutzungsplan übernommen. Der vorgesehene Zeithorizont der Planungen des Flächennutzungsplanes beträgt 10 bis 15 Jahre. Eine Aktualisierung ist damit mittelfristig durchzuführen. Aus dem vorliegenden Gemeindlichen Entwicklungskonzept werden sich dafür Inhalte ableiten lassen.

Aussagen aus der Plandarstellung für die Ortsteile:

- Ortskerne als Gemischte Bauflächen (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB)
- Ortserweiterungen (auch potentielle gemäß Bebauungsplänen und Ergänzungssatzungen) als Wohnbauflächen (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB)
- Gewerbegebiete als Gewerbliche Bauflächen (§ 1 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)
- Erhaltenswerte Grünräume in den Ortslagen und an den Ortsrändern im Übergang zur Landschaft als Grünflächen (§ 5 Abs. 2 Nr. und Abs. 4 BauGB)
- Flächen für Daseinsvorsorgeeinrichtungen als Flächen für den Gemeinbedarf (§ 5 Abs. 2 Nr. 2 BauGB)
- Die Siedlungen umgebende naturräumliche Flächen:

- > *Flächen für Landwirtschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 9 BauGB)*
- > *Flächen für Dauergrünland (§ 5 Abs. 2 Nr. 9 BauGB)*
- > *Flächen für Wald (§ 5 Abs. 2 Nr. 9 BauGB)*
- > *Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4 BauGB)*

Aussagen aus dem Erläuterungsbericht:

- Großes Potential in den Bereichen Landschaftsbild und Naturraum soll entwickelt und genutzt werden und als Grundlage zur Ausbildung einer regionalen Identität dienen, besondere Bedeutung der wertvollen Fließ- und Stehgewässer, Fokus auf Gemeindeentwicklung hinsichtlich eines ökologisch orientierten Lebens-, Arbeits-, Erholungs- und Naturraums
- Bewahrung der Tradition der engen Verbindung der Funktionen Wohnen, Arbeiten und Erholen durch Mischgebiete in den Ortskernen, Konzentration der Wohnnutzung durch Neuausweisung/ vorhandene Bauleitpläne in den Orten Remda, Teichel, Teichröda und Heilsberg, Neubau in weiteren Ortsteilen nur durch Baulücken und Abrundungen
- Förderung eines sanften Tourismus durch die Gemeinde zur Anlockung von Investoren und Erhöhung des Erholungswertes für die Gemeindebewohner
- Konzentration und Förderung des Angebots an Versorgungseinrichtungen aus den Bereichen Daseinsvorsorge, Kultur, Bildung, Sport und Freizeit in den Hauptorten Remda (Hauptversorgung) und Teichel (Ergänzung), Förderung der Ansiedlung von Groß- und Einzelhandel in den Gewerbegebieten von Ammelstädt und Teichröda
- Formulierung des Leitbildes „Remda-Teichel ...Wege zu Natur und ländlicher Kultur“ mit Fokus auf Umbau vor Neubau, Denkmalpflege, Kultur- und Landschaftspflege, Ökologie



Abb.94.: Auszug Flächennutzungsplan: Ortslagen, Quelle: Stadtverwaltung Remda-Teichel

Vorhandene Bebauungspläne

Bebauungspläne regeln die Art und Weise der möglichen Bebauung von Grundstücken. Sie umfassen nur einen Teil des Gebietes einer Ortschaft und schaffen auf den dargestellten Flächen Baurecht. In der Dorfregion Remda-Teichel sind verschiedene Bebauungspläne in den Ortsteilen vorhanden. Die Bebauungspläne der Gewerbegebiete in Ammelstädt und Teichröda, die ausschließlich der Gewerbenutzung dienen, sind zusätzlich im Kapitel 3.5 dargestellt. Es folgt eine Darstellung und Bewertung der Bebauungspläne der Wohn-, Misch- und Gewerbenutzung.

Gewerbegebiet „Nord“ Ammelstädt (Tag der Veröffentlichung: 05.11.1991)

- Nördlicher Teil als Gewerbegebiet, südlicher Teil Richtung Ort als Mischgebiet ausgewiesen
- Ausschließlich gewerbliche Nutzung, keine Wohnnutzung realisiert
- Flächenpotenzial von ca. 50% der Fläche noch vorhanden

Gewerbegebiet „Die Aue“ Teichröda (Tag der Veröffentlichung: 12.09.1991)

- Gewerbegebiet mit Unternehmensstandorten und Photovoltaikanlagen
- Abseits des Ortskerns an der B85 gelegen
- Nur geringes Flächenpotenzial noch verfügbar

Gewerbe- und Mischgebiet „An der Schule“ Teichel (Tag der Veröffentlichung: 05.02.1996)

- Gewerbe- und Mischgebiet östlich des Ortskerns
- Überplanung bereits bebauter Bereiche östlich des Ortskerns als Gewerbegebiet
- Überplanung des Zwischenbereichs zwischen Ortskern und bestehenden Gewerbeflächen als Mischgebiet, Angabe der überbaubaren Grundstücksfläche zur Einhaltung von Baugrenzen
- In der Umsetzung wenig bis keine Berücksichtigung der Vorgaben, Entstehung

eines Eindrucks der Unregelmäßigkeit und Zersiedlung

- Geringfügig noch Flächenpotenzial für Wohn- und Gewerbebebauung vorhanden

Mischgebiet „Unter der Schmiede/Unter dem Dorfe“ Haufeld (Tag der Veröffentlichung: 06.03.1996)

- Am östlichen Ortsrand der Siedlung gelegen, südlich bestehender landwirtschaftlicher Gebäude
- Größtenteils nicht realisiert, lediglich zwei Gebäude mit Abstand zur Siedlung direkt an der Landesstraße umgesetzt
- Flächenpotenzial für Wohn- und Gewerbebauten nutzbar, Auffüllung der entstandenen Lücke zwischen bestehender Siedlung und realisierten Gebäuden wünschenswert, Attraktivität für Wohnnutzung aufgrund der umgebenden Bebauung jedoch fraglich

Gewerbegebiet „Am Kalmberg“ Breitenheerda (Tag der Veröffentlichung: 25.10.2014)

- Vorhabenbezogener Bebauungsplan für die Erweiterung des Unternehmens Fahrzeugbau Steffen Müller
- Südlich des historischen Ortskerns, in Nachbarschaft der Wohnblocks gelegen

Wohngebiet „Im Tälchen“ Heilsberg (Tag der Veröffentlichung: 01.02.1995)

- Wohngebiet im direkten Anschluss an Ortskern und bestehende Bebauung südlich der Siedlung
- Überplanung, Integration und sinnvolle Fortführung eines Gebietes mit bestehender Einfamilienwohnhausbebauung
- Planung von 17 Einfamilienwohnhäusern, davon 3 realisiert, 5 erschlossen, aber zum Teil von Nachbargrundstücken als Garten- und Lagerfläche genutzt, südlicher Strang mit Potential für 9 Einfamilienwohnhäuser nicht vollständig erschlossen und noch nicht realisiert, eine Realisierung sollte nur bei Bedarf und schrittweise erfolgen

Wohngebiet „Hinter der Ziegelhütte“ Teichel (Tag der Veröffentlichung: 23.11.1994)

- Wohngebiet im Anschluss an bestehende Dorferweiterungen nördlich des Ortskerns von Teichel
- Planung von 20 Bauplätzen in Einfamilien- und Doppelwohnhäusern, Realisierung von 18 Einfamilienwohnhäusern, restliches Platzpotenzial für zwei Einfamilienwohnhäuser nutzbar
- Ausbildung eines Ortsabschlusses des Siedlungskörpers, weitere Erweiterung an dieser Stelle nicht zu befürworten

Wohngebiet „Nord“ Teichröda (Tag der Veröffentlichung: 12.09.1994)

- Wohngebiet nördlich, etwas abseits des Ortskerns, durch Lage, Erschließung und Gebäudestellung ist ein unzusammenhängend wirkender Siedlungskörper entstanden
- Planung von 17 Einfamilienwohnhäusern und sechs Grundstücken für ein Reihenhaus, Realisierung von 11 Einfamilienwohnhäusern und dem Reihenhaus, weiteres Platzpotenzial für 5 Einfamilienwohnhäuser vorhanden

Klarstellungssatzung/ Ergänzungssatzung/ Abrundungssatzung

Eine Klarstellungssatzung besitzt eine rein deklaratorische Bedeutung. Sie zeichnet die Grenze des tatsächlich bebauten Innenbereichs der Orte ab. Durch eine Ergänzungssatzung dagegen können einzelne unbebaute Außenbereichsflächen in den im Zusammenhang bebauten Innenbereich mit einbezogen werden. Damit wird dort erstmals Baurecht geschaffen. Die Abrundungssatzung kombiniert die Deklaration der Klarstellungssatzung mit der Ergänzung der Ergänzungssatzung.

Klarstellungs- und Abrundungssatzung Geitersdorf (Tag der Veröffentlichung: 03.11.1995)

- Sinnvolle Klarstellung des im Zusammenhang bebauten Siedlungsgebietes
- Ergänzung der Wohnnutzung östlich des Ortskerns unter Einbeziehung bestehender

Bebauung, sinnvoller Lückenschluss zwischen Ortskern und Erweiterungen wird ermöglicht, weitere Ausbreitung in den Außenbereich verhindert

- Realisierung von drei Einfamilienhäusern, Platzpotenzial für ein weiteres Einfamilienhaus

Klarstellungs- und Abrundungssatzung Heilsberg (Tag der Veröffentlichung: 31.05.1995)

- Sinnvolle Klarstellung des im Zusammenhang bebauten Siedlungsgebietes
- Abrundung schafft Möglichkeiten der Wohnbebauung an den Ortsrändern und in Einbuchtungen in die Siedlungsstruktur, jedoch sind nicht alle dargestellten Flächen zur Bebauung geeignet, es muss vor jeder Genehmigung eine Prüfung erfolgen
- Realisierung von Neubauvorhaben zum Teil bereits erfolgt

Klarstellungs- und Abrundungssatzung Teichröda (Tag der Veröffentlichung: 03.06.1998)

- Sinnvolle Klarstellung des im Zusammenhang bebauten Siedlungsgebietes
- Abrundungssatzung für klar definierte Flurstücke der Dorferweiterung, sinnvoll gewählt, Realisierung eines Einfamilienhauses, Potential für ca. sechs weitere vorhanden

Ergänzungssatzung „Am Rieth“ Remda (Tag der Veröffentlichung: 01.10.2016)

- Teilgebiet der westlichen Dorferweiterung Remdas Richtung Sundremda
- Schaffung von Baurecht für ein Wohngebäude, bereits realisiert

4.6 Ziele und Ablauf des Flächenmanagements

Das Flächenmanagement bildet die analytische und praktische Vertiefung des Themas Siedlungsentwicklung im Konzept. Ziel ist es, die Ortskerne als identitätsstiftende Lebensräume der Dörfer zu stärken und dabei gleichzeitig einen sparsamen und schonenden Umgang mit den Ressourcen Fläche und Boden zu entwickeln. Das Flächenmanagement besteht aus fünf Bausteinen, die von der Schaffung von Grundlagen durch technische Lösungen über eine umfassende Analyse zur Formulierung konkreter Entwicklungsziele als Vorbereitung der Projektentwicklung eine große Bandbreite an Schritten umfasst.

BAUSTEIN 1: Flächenmanagementdatenbank

- Implementierung einer technischen Lösung – Flächenmanagementdatenbank Floo des Thüringer Ministeriums für Infrastruktur und Landwirtschaft
- Schulung der Verwaltungsmitarbeiter zum Umgang mit der Datenbank

BAUSTEIN 2: Erhebung und Bewertung der Innenentwicklungspotenziale

- Erhebung von Leerständen, potentiellen Leerständen und Baulücken im Rahmen der GEK-Erarbeitung (Stand 2. Jahreshälfte 2018)
- Bewertung der Innenentwicklungspotenziale durch Vor-Ort-Begehungen, Gespräche mit Akteuren
- Erstellung von Karten der Innenentwicklungspotenziale

BAUSTEIN 3: Aktivierung der Eigentümer

- Ansprache der Eigentümer von Innenentwicklungspotenzialen
- Erhebung von Informationen über die Fläche/ Immobilie, künftige Nutzungsabsichten sowie Beratungs- und Unterstützungsbedarf

BAUSTEIN 4: Wohnraumbedarfsanalyse

- Rechnerische Ermittlung des Wohnraumbedarfs auf Grundlage von statistischen Daten
- Qualitative Bewertung des Wohnraumbedarfs durch Gespräche mit Akteuren

BAUSTEIN 5: Entwicklungsziele/ Siedlungsentwicklungsstrategie

- Formulierung von Entwicklungszielen im Handlungsfeld Gesunde Siedlungsentwicklung, die eine Siedlungsentwicklungsstrategie für die Region bilden

4.7 Potentiale der dörflichen Innenentwicklung

Das Wissen über die sogenannten Potentiale der Innenentwicklung ist für Kommunen von großem Wert und der erste Schritt zu einer gezielten Förderung der Innenentwicklung. Innenentwicklungspotenziale sind bereits bestehende Wohnflächenressourcen, die aktuell bestehen oder zukünftig auf den Markt kommen werden. Sie lassen sich den drei Kategorien leerstehendes Wohngebäude, Wohngebäude mit Leerstandsrisiko und Baulücke einordnen, die nachfolgend erläutert werden.

Kategorien Innenentwicklungspotenziale

Wohngebäude leer stehend

- Wohngebäude, in dem keine Nutzung oder relevante Teilnutzung mehr stattfindet.

Wohngebäude mit Leerstandsrisiko

- Wohngebäude, dessen zukünftige Nutzung kurz- bis mittelfristig (ca. nächste 10 -20 Jahre) nicht gesichert ist (z.B. ungeklärte Nachfolge). Dies entspricht Wohngebäuden mit alleiniger Nutzung durch eine Person, die 65 Jahre oder älter ist.

Baulücke

- Unbebautes und ungenutztes Grundstück, das nach Bauleitplanung für eine Bebauung vorgesehen (Baurecht nach B-Plan oder § 34 BauGB) ist. Als Baulücke werden zudem sehr geringfügig bebaute Grundstücke kartiert und beschrieben (z.B. nur durch Schuppen, Gartenhaus, Garage etc. mit dem Potenzial eines vollwertigen Baugrundstücks). Eine Baulücke kann auch mehrere Flurstücke betreffen, die dann jeweils einzeln zu erfassen sind. Als Baulücke werden weiterhin größere unbebaute Flächen innerhalb im Zusammenhang bebauter Ortsteile berücksichtigt, auf denen eine Bebauung sinnvoll erscheint.

Geringfügig bebaute Grundstücke

- Im ländlichen Raum weisen die historisch entstandenen Siedlungsstrukturen oftmals große Grundstücksflächen auf, welche den heutigen Verhältnissen von Bebauung und Grundstücksgröße nicht mehr entsprechen und den Ansprüchen einer nachhaltigen Flächeninanspruchnahme entgegenstehen.

Heutige Wohngebiete weisen in der Regel eine Grundflächenzahl zwischen 0,2 bis 0,4 auf. In den Dorffregionen gibt es vereinzelt bebaute Grundstücke bei denen die GRZ unter 0,15 liegt und ausreichend Restfläche für Wohnbebauung besitzen. Diese Grundstücke werden als „geringfügig bebaute Grundstücke“ dargestellt.

Abgrenzung Innenentwicklung

Innenentwicklungspotenziale befinden sich in den Innenbereichen der Siedlungen, die gemäß §34 Baugesetzbuch definiert sind. Außerdem werden alle Potentiale in Bebauungsplangebieten und Bauerwartungsland gemäß Flächennutzungsplan auf Grundlage der Eignung des Grundstücks hinzugezählt.

- Innenbereiche gemäß §34 Baugesetzbuch
- Bebauungsplangebiete
- Bauerwartungsland

Erhebung der Innenentwicklungspotenziale

Die Erhebung der Innenentwicklungspotenziale erfolgte durch die Bauverwaltung der ehemaligen Gemeinde Remda-Teichel in der zweiten Jahreshälfte 2018. Grundlagen für die Erhebung der Baulücken waren Flurkarten, Luftbilder sowie die Bauleitplanungen der Gemeinde. Die Erfassung der Wohngebäude mit Leerstand oder mit Leerstandsrisiko wurde über den Abgleich mit den Einwohnermeldedaten realisiert. Anschließend wurden die zugearbeiteten Daten auf Richtigkeit überprüft, anschließend in Karten dargestellt, auf Ortsbegehungen bewertet und fotografisch dokumentiert.

Eine zusammenfassende Tabelle stellt die erhobenen Innenentwicklungspotenziale nach Ortsteil und Kategorie dar. Dabei sind sowohl die absoluten Werte als auch die Flächen in Hektar aufgelistet. Weiterhin wurde für jeden Ortsteil eine Karte zur räumlichen Verortung und Darstellung erstellt.

	Anzahl leerstehende Wohngebäude	Anzahl potentielle Leerstände	Baulücken Anzahl	Fläche in ha
Altremda	4	5	1	0,36
Ammelstädt	1	2	3	0,32
Breitenheerda mit Tännich	4	1	2	0,13
Eschdorf	0	1	1	0,05
Geitersdorf	0	2	2	0,17
Haufeld	1	3	4	0,57
Heilsberg	1	7	7	0,58
Milbitz	3	4	1	0,16
Remda mit Kirchremda	6	26	6	1,06
Sundremda	1	5	4	0,23
Teichel	0	10	10	0,57
Teichröda	0	3	9	0,47
Treppendorf	0	2	2	0,14
Gesamt	21	71	52*	4,81

Tab.25.: Innenentwicklungspotenziale, Quelle: Remda-Teichel/ Stadt Rudolstadt

*Nach der Eingemeindung zur Stadt Rudolstadt wurde die Liste der Innenentwicklungspotenziale überprüft und angepasst. Im Ergebnis wurden geringfügig bebauten Grundstücke und Baulücken ergänzt bzw. reduziert. Demnach entspricht die Anzahl der Baulücken mit neuem Planungsstand 52 statt 55. Da die Eigentümeransprache im Vorfeld der Eingemeindung stattfand, wurden dementsprechend 60 Eigentümer (bei 55 Baulücken) kontaktiert.

Nicht jeder Ortsteil weist ein bzw. jedes Innenentwicklungspotenzial auf, stattdessen sind Ungleichgewichte unter den Ortsteilen sowie Baulücken innerhalb der Siedlungen zu verzeichnen.

Besonders vom Leerstand betroffen sind die Orte Remda mit Kirchremda, Altremda, Breitenheerda mit Tännich und Milbitz. Hier zeigt sich zudem eine Ballung der Leerstände im historischen Ortskern. Häufig sind ortsbildprägende Gebäude betroffen. Die schlechte bauliche Substanz eines Großteils der leerstehenden Gebäude bedeutet eine Gefahr für deren Erhalt. Damit geht eine Störung des

Ortsbildes einher, die in einigen Orten, wie z.B. Remda den Eindruck von Vernachlässigung und Verfall nach sich zieht. Dies beeinflusst die Wohnumfeldqualität negativ, was wiederum weiteren Leerstand zur Folge haben kann.

In den Orten Heilsberg, Altremda, Remda und Teichel ist eine Häufung von potentiell leerem Leerstand zu beobachten. Hier kann in Zukunft eine verstärkte Leerstandssituation mit den beschriebenen negativen Folgen entstehen. Dies ist insbesondere kritisch, da auch die potentiellen Leerstände gehäuft in den Ortszentren und der historischen Bausubstanz auftreten.

Baulücken finden sich in allen Ortsteilen. Sie sind entsprechend der bereits dichten Bebauung in den Ortszentren überwiegend an den Ortsrändern zu finden. In Geitersdorf, Haufeld und Teichröda sind aufgrund der Bebauungsplangebiete bzw. der Abrundungssatzung besonders viele Baulücken in bereits bestehenden Dorferweiterungen zu finden.

4.8 Aktivierung der Eigentümer

Nachdem die Innenentwicklungspotenziale der Ortsteile erhoben und bewertet wurden, erfolgte der nächste wichtige Schritt im Flächenmanagement – die Ansprache der Eigentümer von Baulücken und leerstehenden Gebäuden. Diese Maßnahme zielte darauf ab, die vorhandenen Flächen und Immobilien zur Deckung des Wohnraumbedarfes zu aktivieren. Es sollte Bewegung in den Boden- und Immobilienmarkt der Region gebracht werden und über die dazu gehörige Öffentlichkeitsarbeit im Amtsblatt wurden auch die Nicht-Eigentümer in der Region über die Arbeit der Verwaltung und das Thema Innenentwicklung informiert.

Die Eigentümer der erhobenen Potentiale wurden angeschrieben und über das Projekt und seine Zielstellungen aufgeklärt. Ein beiliegender Fragebogen erfragte die Nutzungsabsichten und ermöglichte Angaben zu Beratungs- und Unterstützungsbedarf für Vorhaben an der Fläche oder dem Objekt.

Von Dezember 2018 bis Januar 2019 erfolgte die Befragung der Eigentümer von Innenentwicklungspotenzialen. Trotz umfangreicher Aufklärung und persönlicher Werbung für die Teilnahme durch die Ortsteilbürgermeister gab es nur eine geringe Rücklaufquote, insbesondere bei den Baulücken. Das Ziel der Befragung, Schlussfolgerungen zu veräußerbaren Immobilien und Flächen zu erheben die zur Deckung des Wohnraumbedarfes im Innenbereich genutzt werden können, konnte so kaum erreicht werden. Auch weisen die zurückgesendeten Fragebögen überdurchschnittlich oft die Antwortmöglichkeit „keine Angabe“ auf, was die Aussagekraft deutlich schmälert. Es können deshalb keine statistischen Aussagen, sondern nur pauschale Angaben gemacht werden.

Bei den Leerständen bestätigten viele Eigentümer das Bild der Ortsbegehung, dass ein Großteil der Gebäude einen hohen Sanierungs- und Modernisierungsbedarf aufweist. Pläne zur Sanierung sind überwiegend nicht vorhanden. Es ist festzustellen, dass ein Teil der Eigentümer plant, das

Grundstück in näherer Zukunft selbst zu nutzen, was zu einer Reduzierung der Leerstandsquote führen wird. Auch ist der Verkauf von einigen Objekten, zum Teil gern auch mit Unterstützung durch die Gemeinde, vorgesehen. Hier bietet sich für die Verwaltung die Möglichkeit unter Nutzung des Flächenmanagementtools FLOO aktiv die Vermarktung der Innenentwicklungspotenziale in der Region zu unterstützen und damit die negativen Effekte von Leerstand zu bekämpfen. Unabhängig vom Verkaufswillen wünscht sich ein Großteil der Eigentümer Informationen zu Nutzungsmöglichkeiten, Abriss und Neubau, Verkauf oder Sanierung für ihr Objekt. Bei der Rückmeldung der Baulücken wurden weder Verkaufsabsicht noch Unterstützungsbedarf angegeben.

	Leerstände	Baulücken
Anzahl der angeschriebenen Eigentümer	14 (bei 23 Leerständen, Stand 12.2018)	60 (bei 55 Baulücken, Stand 12.2018)
Anzahl der Rückläufe	8	2
Rücklaufquote	57%	3%

Tab.26.: Rücklauf Eigentümeraktivierung, Quelle: Gemeinde, eigene Erhebung

4.9 Wohnraumbedarfsprognose

Wohnraumbedarfsprognosen werden erstellt, um den zukünftig notwendigen Wohnflächenbedarf abzuleiten und sind ein hilfreiches Werkzeug, um kommunale Planungen begründen zu können. Die Ergebnisse der Wohnraumbedarfsprognose werden mit den Innentwicklungspotenzialen der Gemeinde verglichen. Entsprechend der städtebaulichen Zielsetzung „Innen- vor Außenentwicklung“, nach §1a. Ziffer 2 BauGB, sind die Potenziale im Innenbereich der Siedlungen der Neuausweisung von Bauflächen im Außenbereich vorzuziehen. Bei der Wohnraumbedarfsberechnung wurden die frei zugänglichen Daten des Thüringer Landesamtes für Statistik verwendet. Aufgrund der fehlenden Daten auf Ortsteilebene erfolgte die Berechnung auf Ebene der Stadt Remda-Teichel.

Bei der Berechnung des Wohnraumbedarfes wird die zahlenmäßige Nachfrage im Bereich des Wohnraumes ermittelt. Neben dieser rein rechnerischen Betrachtung ist es zudem notwendig auch qualitative Einschätzungen der Nachfragetypen zu berücksichtigen.

In Remda-Teichel bestehen die Nachfragetypen in erster Linie aus jungen Familien, die hauptsächlich Neubauplätze auf der grünen Wiese suchen oder ggf. Bestandsgebäude beziehen. Die Eigentumsbildung steht demnach über der Nachfrage nach Mietwohnraum. Vorhandene Bauplätze gibt es in Remda-Teichel in verschiedenen Ortsteilen. Darüber hinaus kann die Nachfrage nach Bauplätzen durch die erhobenen Innenentwicklungspotenziale (Kapitel 4.7 und 4.8) im bestehenden Siedlungsgefüge im Großteil der Ortsteile theoretisch gedeckt werden. Aufgrund der geringen Rücklaufquoten der Eigentümeraktivierung gibt es jedoch kein Wissen über die tatsächliche Verfügbarkeit der Flächen.

Eine weitere zu berücksichtigende Nachfragegruppe sind Senioren, die vorwiegend altersgerechte Wohnungen benötigen. Altersgerechte Wohnungen sollen es den Senioren ermöglichen, im Alter in ihrem Heimatort zu verbleiben, auch wenn ihre

derzeitigen Häuser nicht mehr bedarfsgerecht sind. Es gibt derzeit kein Wohnraumangebot in Remda-Teichel, das dieser Nachfragegruppe entspricht.

Vereinzelt gibt es Mietwohnraum in der Dorfregion, hauptsächlich von privaten Anbietern (z.B. Wohnblock und Mietshaus in Breitenheerda), sowie ein gemeindlicher Wohnblock in Kirchremda, der der RUWO Rudolstädter Wohnungsverwaltungs- und Baugesellschaft mbH übergeben werden soll. Der Sanierungszustand der Objekte ist äußerst mangelhaft. Auch aus diesem Grund ist die Nachfrage nach Mietwohnraum äußerst gering und die Leerstandsanteile in den Objekten sind bereits heute sehr hoch.

Folgende zwei Diagramme zeigen den Wohnraumbedarf für Remda-Teichel für das Jahr 2035. Im Säulendiagramm werden die absoluten Zahlen in Wohneinheiten dargestellt. Für 2035 kann dementsprechend ein negativer Saldo von -284 Wohneinheiten berechnet werden. Von den 1443 Wohnungen im Jahr 2015 werden 2035 rund 20% der Wohneinheiten weniger benötigt. Wie sich rechnerisch bestätigt, ist in Zukunft von einem Überangebot an Wohnungen in Remda-Teichel auszugehen. Im Hinblick auf die bereits bestehende Leerstandsproblematik in den Ortskernen wird anhand der Prognose ein dringender Handlungsbedarf ersichtlich.

Schritt 1: Bedarf an Wohneinheiten aus der Bevölkerungsentwicklung (Äußerer Bedarf)

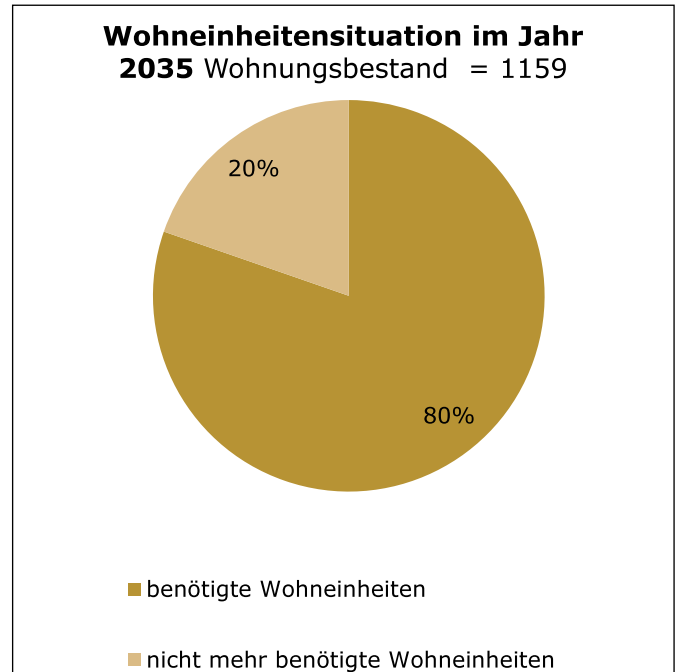
Umrechnung der Veränderung der absoluten Einwohnerzahlen aus der Prognose mit den kommunenspezifischen Belegungsdichten (EW/WE) auf die daraus resultierende Veränderung der Nachfrage nach Wohneinheiten.

Schritt 2: Bedarf an Wohneinheiten aus Auflockerungsbedarf (Innerer Bedarf)

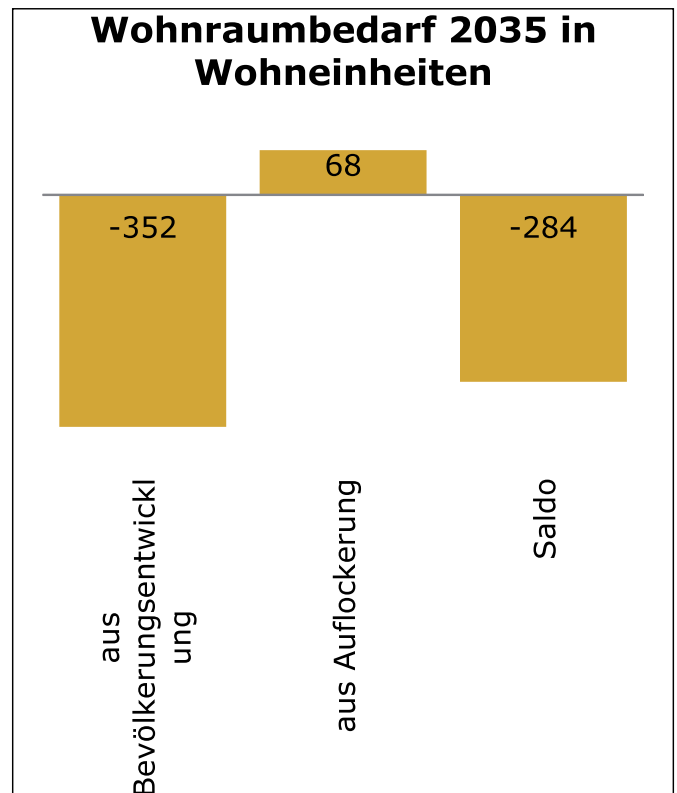
Im zweiten Schritt erfolgt das Umrechnen des Auflockerungsfaktors anhand der spezifischen Belegungsdichte (Einwohner je Wohngebäude), woraus der Bedarf an zusätzlichen Wohneinheiten (WE) abgeleitet wird.

Schritt 3: Saldo des Wohneinheitenbedarfs und Flächenbedarfsermittlung

Im abschließenden Schritt wird das Saldo aus dem Bedarf an Wohneinheiten durch Bevölkerungsveränderung (Schritt 1) und dem Wohneinheitenbedarf aus dem Auflockerungsbedarf (Schritt 2) gebildet. Dieses wird dann umgerechnet auf den Flächenbedarf mit Hilfe der kommunenspezifisch bekannten statistischen Größe „Wohneinheiten je ha Gebäude- und Freifläche“ (WE/ha GF).



Tab.27.: Wohneinheitensituation 2035 Remda-Teichel



Tab.28.: Wohnraumbedarfsprognose 2035 Remda-Teichel

5.0 Bewertung der Bestandsaufnahme



5.1 SWOT - Analysen

Im Rahmen der GEK-Erarbeitung erfolgte eine umfassende Bestandsaufnahme. Grundlagen hierfür waren die Aussagen aus der Schule der Dorferneuerung sowie eine fachliche Betrachtung. Die SWOT-Analyse bildet die Bewertung der Aspekte gemeindlicher Entwicklung.

Der Begriff SWOT-Analyse leitet sich aus dem englischen Akronym der Begriffe Strengths (Stärken), Weaknesses (Schwächen), Opportunities

(Chancen) und Threats (Bedrohungen) ab. Sie dient als Basis für die Entwicklung der Zielebene und der daraus folgenden Projekte. Zunächst werden die Stärken und Schwächen der Region im Jetzt beurteilt. Ein zweiter Teil stellt die Chancen und Risiken für die zukünftige Entwicklung der Ortsteile dar. Dabei spielen oft große Trends, wie der demographische Wandel, das wirtschaftliche Umfeld oder veränderte Lebensstile eine Rolle.

Bevölkerungsstruktur und -entwicklung

Stärken

- + geringere Bevölkerungsabnahme und Überalterung der Bevölkerung im Vergleich zum Landkreis Saalfeld-Rudolstadt und Thüringen

Schwächen

- Deutlicher Rückgang der Bevölkerungszahl basierend auf negativer natürlicher Bevölkerungsentwicklung und negativem Wanderungssaldo
- Überalterung der Bevölkerung
- Hohe Verluste der Bevölkerung im erwerbstätigen Alter aufgrund von Abwanderung
- Prognose eines weiteren Bevölkerungsrückganges um 25% bis 2035

Chancen

- Wirtschaftliches Wachstum in der Region und gute Anbindung schwächen Abwanderung der erwerbstätigen Bevölkerung
- Kommunikation der Familienfreundlichkeit, niedrigen Lebenshaltungskosten und hohen Lebensqualität in der Gemeinde zur Motivation zum Bleiben, Wiederkommen oder Zuwandern
- Anpassung an den demographischen Wandel durch Barrierefreiheit und Angebote für das Alter

Risiken

- prognostizierter Bevölkerungsrückgang tritt ein und führt zu Negativspirale der Schrumpfung (weniger Nachfrage -> weniger Angebot -> weniger Lebensqualität -> Wegzug)
- Lebensqualität sinkt, sowohl für Familien als auch für ältere Menschen

Daseinsvorsorge

Stärken

- + geringe Entfernung zu zentralen Orten und überregionalen Verkehrsachsen
- + Verfügbarkeit des Daseinsvorsorgeangebots aus den umliegenden zentralen Orten
- + Allgemeinarzt und Apotheke in der Gemeinde (OT Remda und Teichel) für grundlegende medizinische Versorgung vorhanden
- + Kindergärten und Grundschule in der Gemeinde (OT Remda und Teichel) vorhanden
- + Dorfläden und Lebensmittelhandwerk in der Gemeinde vorhanden (OT Remda, Teichel, Ammelstädt, Haufeld, Milbitz, Teichroda, Breitenheerda)

Schwächen

- Konzentration der Einrichtungen der Bildung und medizinischen Versorgung auf die Hauptorte Remda und Teichel
- Keine Wohn- und Pflegeangebote für alte und pflegebedürftige Personen
- Unzureichende ÖPNV-Erreichbarkeit innerhalb der Gemeinde und in die Region, fehlende ÖPNV-Anbindung der Ortsteile Milbitz, Tännich, Kirchremda und Altremda
- Kaum gastronomische Einrichtungen vorhanden

Chancen





- Schaffung anpassungsfähiger, dezentraler Daseinsvorsorgeangebote durch Nutzung moderner Technologien
- Verbesserung des ÖPNV-Angebots durch Flexibilisierung
- Sicherung bestehender Direktvermarkter und Versorger

Risiken






- Bevölkerungsrückgang führt zum Rückgang der Kundschaft/ Nutzer der bestehenden Daseinsvorsorgeeinrichtungen, Schließung und Aufgabe durch die Betreiber droht

Gemeindeleben



Stärken

-  Aktives Vereinsleben
-  Bürgerschaftliches Engagement zur Pflege von Traditionen
-  Starker Zusammenhalt der Dorfgemeinschaften der einzelnen Orte
-  Vorhandensein von Dorfgemeinschaftshäusern bzw. öffentlichen Einrichtungen für Bewohner in vielen Ortsteilen (Ammelstädt, Breitenheerda, Eschdorf, Geitersdorf, Heilsberg, Remda, Sundremda, Teichel, Teichröda und Treppendorf)



Schwächen

-  Fehlender Nachwuchs für Vereine und Gemeinschaften
-  Sanierungsbedarf der öffentlichen Einrichtungen und Dorfgemeinschaftshäuser in Ammelstädt, Eschdorf, Remda, Sundremda, Teichel und Treppendorf
-  Sanierungsbedarf der öffentlichen Plätze
-  Geringe Auslastung Haus der Vereine in Remda
-  Fehlende Angebote und Treffpunkte für Jugend und Senioren

Chancen

-  Nicht- bzw. wenig engagierte Bürger stärker in Dorfleben integrieren
-  Engagement und Ehrenamt wertschätzen, um Beteiligung zu erhöhen

Risiken

-  Vereinssterben aufgrund von Nachwuchsmangel
-  Überforderung der Engagierten führt zum Rückzug aus bürgerschaftlichem Engagement

Wirtschaftsstruktur

Stärken

- + Nähe und gute Anbindung an Arbeitsmarktschwerpunkte (Rudolstadt, Saalfeld, Bad Blankenburg, Erfurt, Jena, Arnstadt)
- + Gewerbegebiete Teichröda und Ammelstädt mit Flächenpotenzialen
- + Niedrige Arbeitslosenquote, sinkende Arbeitslosigkeit
- + Potential im Bereich des Natur- und Aktivtourismus, Mühlenradweg durch Ammelstädt, Teichröda, Eschdorf, Remda und Altremda

Schwächen

- Rückläufige Zahlen der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten am Arbeitsort
- wenig attraktive Arbeits- und Ausbildungsangebote in der Gemeinde
- Hohe Auspendlerzahlen
- wenige touristische Angebote und kaum regionale Wertschöpfung aus dem Tourismus

Chancen

- Ansiedlung von zukunftsorientierten Branchen in den Flächenpotenzialen der Gewerbegebiete, Schaffung von attraktiven Beschäftigungsbedingungen in der Gemeinde
- Touristische Nachfrage nach Erholungs- und Aktivangeboten in attraktiven Naturräumen Deutschlands steigt an und führt zu einer erhöhten Nachfrage und einer Erhöhung der Wertschöpfung in der Gemeinde

Risiken

- Fachkräfte- und Nachwuchsmangel aufgrund von demographischem Wandel und Abwanderung behindert wirtschaftliche Entwicklung
- wirtschaftlich negative Entwicklung der Region/ der nahen Arbeitsplatzschwerpunkte führt zu Arbeitslosigkeit und Abwanderung

Technische Infrastruktur

Stärken

- ✚ gesicherte Versorgung der Bevölkerung mit Trinkwasser, Energie und Internetverbindungen

Schwächen

- Straßen und Wege im Ortskern in defizitärem Zustand
- fehlende Anschlüsse an zentrale Kläranlagen, Erneuerungsbedarfe bei wasserwirtschaftlichen Anlagen
- Internetverbindungen mit schlechten Übertragungsraten, fehlende Breitbandanschlüsse
- Emission von Lärm und Schadstoffen durch Verkehr und Landwirtschaft

Chancen




- Sicherung der Versorgung durch Modernisierung von Infrastrukturen
- Ausbau erneuerbarer Energien

Risiken





- Investitionsstaus bei der technischen Infrastruktur aufgrund von Haushaltslücken

Naturraum und Ökologie


Stärken

-  Lage im landschaftlich attraktiven Rinnetal, mit den Nebentälern, Wäldern und der strukturreichen Kulturlandschaft
-  ausgewiesene Natur- und Landschaftsschutzgebiete im Gemeindegebiet zur Sicherung des reizvollen Landschaftsbildes sowie der Flora und Fauna
-  Naherholungsqualitäten durch Schutzgebiete und Freizeitgestaltung für die Bewohner


Schwächen

-  Steigender Flächenverbrauch und Versiegelungsgrad des Bodens
-  überwiegend traditionelle Landwirtschaft, nur wenig ökologische Landwirtschaft
-  Luft- und Wasserverschmutzung durch siedlungsnaher Tierhaltung in der traditionellen Landwirtschaft
-  Hochwassergefahr durch Bäche in den Ortslagen

Chancen

-  Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft führt zu positiven Nutzen für Mensch und Umwelt

Risiken

-  Schädigung der Natur und Überformung des Landschaftsbildes durch Übernutzung durch Siedlungen, Landwirtschaft und Tourismus

Ortskernentwicklung

Stärken

- ✚ Historisch gewachsene Ortskerne mit ablesbarer Siedlungshistorie
- ✚ Viele ortsbildprägende und denkmalgeschützte Gebäude
- ✚ Stabile endogene Wohnraumnachfrage

Schwächen

- Leerstands – und Verfallsproblematik im Ortskern von Remda, Beeinträchtigung des Ortsbildes
- Vielfach schlechter Sanierungszustand der Gebäudesubstanz in den Ortskernen, wenige energetische Sanierungen
- Schlechte Zustände von Dorfangern/ öffentlichen Plätzen/ Straßen und Wegen
- Feuerlöschteiche der Ortsteile mit Sanierungsbedarf

Chancen

- Dorferneuerung und Dorfentwicklung fördert den Erhalt historischer Bausubstanz
- Stärkung der Ortskerne durch Konzentration auf Innenentwicklung, keine Ausweisung neuer Wohngebiete im Außenbereich
- Schaffung von nachfragegerechtem Wohnraum
- Stärkere Berücksichtigung von Barrierefreiheit und altersgerechter Nutzbarkeit (insbesondere in öffentlichen Einrichtungen)

Risiken

- Zunahme leerstehender Immobilien und Verschlechterung des Ortsbildes
- Ausweisung neuer Wohngebiete erhöht Risiko des Leerstand im Ortskern
- vorhandene Bausubstanz genügt nicht mehr veränderten Ansprüchen (Wohnungsgrundrisse, Haushalte, Bauformen)

5.2 Strukturelle Defizite

Zusätzlich zu den Schwächen der einzelnen Themenfelder aus der SWOT-Analyse gibt es in der Gemeinde Defizite, die strukturell auftreten. Das heißt, die Mängel und Probleme treten nicht vereinzelt auf, sondern sind wiederkehrend, auch über mehrere oder gar alle Ortsteile hinweg. Diese Defizite sind entsprechend besonders problematisch für die Region und bilden akute Handlungserfordernisse. Sie werden im Folgenden beschrieben, in Karten dargestellt oder als Übersichtsdarstellungen erfasst.

Straßen- und Platzinfrastruktur

Die Straßeninfrastruktur weist in nahezu allen Ortsteilen der Dorfgemeinschaft einen mangelhaften bis ungenügenden Zustand auf. In vielen Orten gibt es Straßen, die dringend einer grundhaften Sanierung bedürfen, um die technische Ver- und Entsorgung dauerhaft zu gewährleisten und weiterhin als Verkehrswege nutzbar zu sein. Auch eine Gestaltung von öffentlichen Plätzen ist häufig mangelhaft bzw. nicht gegeben. Dies beeinflusst das Ortsbild negativ, behindert die Identifikation der Bewohner mit ihrem Ort und verhindert die Möglichkeiten, den öffentlichen Raum als Treffpunkt der Dorfgemeinschaft zu nutzen. Um eine Sicherung der Wohnfunktion zu erhalten, sollte die Sanierung der Straßen und Platzinfrastruktur oberste Priorität in der Umsetzung des GEK erhalten. Die strukturellen Mängel der Straßen- und Platzinfrastrukturen sind kartographisch im Kartenteil des GEK dargestellt.

Besonderen Sanierungsbedarf weist der Hauptort Remda auf. Hier ist insbesondere der Marktplatz in einem städtebaulich, verkehrstechnisch und gestalterisch untragbaren Zustand. Das im 2. Weltkrieg zerstörte Rathaus hinterlässt noch immer eine Lücke im Siedlungsgefüge, die Ver- und Entsorgungsmedien sowie die Oberflächen sind erneuerungsbedürftig. Der gesamte Bereich müsste verkehrsplanerisch neu geordnet werden und die Gestaltung ist ebenso wie die Aufenthaltsqualität nicht vorhanden.



Abb.95.: Marktplatz in Remda, Quelle: eigene Aufnahme

Leerstand und sanierungsbedürftige Gebäudesubstanz

Leerstand und Sanierungszustand von Gebäuden sind eng mit der Straßen- und Platzinfrastruktur verbunden. Fehlt Investition, Instandhaltung und Gestaltung der öffentlichen Strukturen, ist dies oftmals verbunden mit ausbleibenden Investitionen in die private Bausubstanz oder die Nutzungsaufgabe von Gebäuden. Der Sanierungszustand der Gebäudesubstanz in der Region ist von großen Differenzen geprägt. Neben hochwertig sanierten historischen Gebäuden besitzt ein relativ großer Teil (25%) der bewerteten Gebäude funktionelle Mängel oder gar eine ruinöse Bausubstanz. Oftmals sind diese Gebäude leerstehend. Leerstand bewirkt nicht nur den beschleunigten Verfall der Objekte, sondern führt zudem zu einem unbelebten Ortskern und negativen Einflüssen auf die Bewohner der Nachbarschaft. Da häufig auch denkmalgeschützte und ortsbildprägende Gebäude betroffen sind, ist der Erhalt des kulturellen Wertes und der Bedeutung für den Ortskern in Gefahr. Wie man mit diesen strukturellen Defiziten zukünftig umgehen wird, soll im Zuge der Projektentwicklung mit konkreten Projekten entwickelt werden.



Abb.96.: Leerstand in Sundremda (privat), Quelle: eigene Aufnahme

Gewässerstruktur

Der Ortskern vieler Orte der Konzeptregion wird von Gewässerstrukturen geprägt. Neben Bächen zählen hierzu auch Feuerlöschteiche, deren baulicher und gestalterischer Zustand oftmals äußerst schlecht ist. Zudem können sie die Funktion der Löschwasserreserve nicht mehr erfüllen. Sie sind verschlammt, der Wasserbehälter ist beschädigt oder der Zufluss ist nicht mehr ausreichend. Eine Wiederherstellung ist aus Sicherheitsgründen dringend notwendig, um die Handlungsfähigkeit der örtlichen Feuerwehr im Brandfall zu gewährleisten. Weiterhin wird eine Sanierung zu einer Verbesserung des Ortsbildes beitragen und einer Erhöhung der Wohnumfeldqualität bewirken.

-> KARTENTEIL: Strukturelle Defizite



Abb.97.: Sanierungsbedürftiger Feuerlöschteich in Haufeld, Quelle: eigene Aufnahme



Abb.98.: Sanierungsbedürftiger Feuerlöschteich in Milbitz, Quelle: eigene Aufnahme

6.0 Entwicklungsstrategie



6.1 Handlungsfelder und Entwicklungsziele

Die umfassende Analyse der Dorfregion Remda-Teichel und ihrer Ortsteile hat die Ausgangssituation, die Handlungserfordernisse, aber auch die spezifischen Entwicklungspotenziale der Region aufgezeigt. Auf diesen Grundlagen erfolgte die Erarbeitung der Zielebene gemeinsam mit dem Gemeindeentwicklungsbeirat. Sie besteht aus einem Leitbild, welches den bestmöglichen anzustrebenden Zustand der Region in der Zukunft darstellt. Zudem wurden Handlungsfelder entwickelt, die mit Entwicklungszielen untersetzt sind. In diese müssen sich die entwickelten Projekte einordnen. Langfristig kann so auch die Umsetzung des Gemeindlichen Entwicklungskonzeptes evaluiert werden.

Leitbild

Dorfregion Remda-Teichel – die Alternative zur Stadt: Wohnqualität in Naturnähe und lebendigen Dorfgemeinschaften

Die Dorfregion Remda-Teichel will sich als attraktiver ländlicher Wohnstandort in klarer Abgrenzung zum Wohnen in der Stadt entwickeln. Die räumliche und funktionale Verbindung zu den nahen Städten Rudolstadt, Bad Blankenburg und Saalfeld/ Saale ist dabei ein Standortvorteil, die Region punktet allerdings schwerpunktmäßig mit ihren spezifischen ländlichen Potentialen: der Einbettung in die attraktive gepflegte Kulturlandschaft, dem Zusammengehörigkeitsgefühl und aktivem Dorfleben und der identitätsstiftende Ortsbilder. Der ländliche Charakter ist Anziehungs- und Bleibegrund gleichermaßen!

Gesunde Siedlungsentwicklung



Leitsatz

- > *Remda-Teichel besitzt gepflegte, dörfliche Siedlungsstrukturen und ist ein attraktiver Wohnstandort für Jung und Alt*

Entwicklungsziele

- Erhalt der ortsbildprägenden Bausubstanz als Basis für Identität und Attraktivität der Region
- Konzentration auf Innenentwicklung und Leerstandsbekämpfung
- Bereitstellung nachfrageangepasster Wohnformen für alle Alters- und Nachfragegruppen
- Koordinierte Erneuerung von technischen Infrastrukturen und öffentlichem Raum in zentralen Siedlungsbereichen

Dorfökologie und Naherholung



Leitsatz

- > *Remda-Teichel ist naturnah und von reizvoller landschaftlicher Lage geprägt*

Entwicklungsziele

- Schutz und Pflege von Natur und Erhalt des typischen Landschaftsbildes
- Sanierung, Gestaltung und Förderung der Erlebarkeit von innerörtlichen Grünflächen und Gewässern
- Sicherung der Löschwasserbereitstellung und Verringern von Hochwassergefahren
- Bewusstseinsbildung für Dorfökologie und Verbesserung des Naherholungsangebots

Daseinsvorsorge



Leitsatz

- > *Remda-Teichel ist barrierefrei und mit Gütern des täglichen Bedarfs versorgt*

Entwicklungsziele

- Stärkung und Unterstützung regionaler Anbieter der Daseinsvorsorge als Impulsgeber der Dorfentwicklung
- Sicherung der Bestandseinrichtungen der Daseinsvorsorge in allen Orten
- Entwicklung von dezentralen oder mobilen Angeboten zur Versorgung auch kleinster Ortsteile
- Schaffung von Betreuungs- und Pflegeangeboten für ältere Bewohner

Gesellschaftliches Miteinander



Leitsatz

- > *Remda-Teichel besitzt aktive Dorfgemeinschaften und pflegt Traditionen*

Entwicklungsziele

- Förderung und Wertschätzung ehrenamtlich engagierter Bürger und nachbarschaftlicher Hilfeleistungen
- Stärkung des Gemeinschaftsgefühls als eine Region und Erhöhung der Zusammenarbeit der Ortsteile
- Sicherung und Qualifizierung von Treffpunkten und Freizeiteinrichtungen
- Förderung der Vereinsarbeit und Verbesserung der ortsübergreifenden Kommunikation und Kooperation zwischen Vereinen und Ehrenamtlichen

7.0 Projekte in Remda-Teichel



7.1 Projektübersicht

Gesunde Siedlungsentwicklung

Nr.	Projekte
1	Sanierung und Gestaltung ortsbildprägender Dorfplätze
2	Sanierung von Straßen und Gehwegen
3	Sanierung von Kirch- und Friedhofsanlagen
4	Nutzungskonzepte für leerstehende Gebäude
5	Bodenmanagement
6	Gestaltungssatzungen
7	Ausweisung Sanierungsgebiet Ortskern Remda

Dorfökologie und Naherholung

Nr.	Projekte
8	Sanierung Feuerlöschteiche und Wasserentnahmestellen
9	Sanierung und Gestaltung von Dorfbächen
10	Konzept Radwegeverbindungen
11	Landschaft und Natur erlebbar machen
12	Park an der Stadtmauer Remda
13	Integriertes Hochwasserschutzkonzept

Daseinsvorsorge

Nr.	Projekte
14	Schaffen von Angeboten für altersgerechtes Wohnen
15	Behindertengerechte Sanierung von Bushaltestellen
16	Sanierung Zugang zur Bushaltestelle Eschdorf
17	Ausbau von Nahversorgungseinrichtungen
18	Gestaltung Außenbereich Grundschule Remda
19	Zuwegung und Umfeldgestaltung Kindergarten Teichel
20	Parkplatz Kindergarten Remda

Gesellschaftliches Miteinander

Nr.	Projekte
21	Nutzungskonzepte für Gemeinbedarfseinrichtungen Rathaus Teichel und Haus der Vereine Remda
22	Sanierung von Dorfgemeinschaftseinrichtungen
23	Verstetigung der Würdigung ehrenamtlicher Tätigkeiten
24	Gemeindefest Remda-Teichel

-> KARTENTEIL:
Projektübersicht

7.2 Projektsteckbriefe

Gesunde Siedlungsentwicklung

Projekt 1	Sanierung und Gestaltung ortsbildprägender Dorfplätze
Beschreibung	Dorfplätze sind wichtige Räume für Begegnung und Kommunikation innerhalb der Dorfgemeinschaften. In vielen Orten sind die Platzinfrastrukturen veraltet, die Gestaltung ist mangelhaft und Aufenthaltsqualität fehlt. Diese Bereiche sollen dorfgerecht saniert werden. Vorgesehen sind allgemein: <ul style="list-style-type: none"> > die Sanierung der Oberflächenbeläge > die Qualifizierung der Grünflächen > die Aufwertung bzw. die Anlage von Gestaltungselementen (z.B. Brunnen, Zugänge zum Gewässer, usw.) > die Schaffung von Aufenthaltsqualität (z.B. Möblierung, Fahrradständer, Infotafeln, usw.)
Verortung	> Gesamte Region, Verortung in den Ortsteilen siehe Teilprojektbriefe
Wirkung	<ul style="list-style-type: none"> > Verbesserung des Ortsbildes > Erhalt ortsbildprägender öffentlicher Dorfstrukturen > Sicherung der Wohnfunktion und Erhöhung der Wohnumfeldqualität > Qualifizierung von Treffpunkten der Dorfgemeinschaften
Handlungsfelder	> Gesunde Siedlungsentwicklung
Akteure	<ul style="list-style-type: none"> > Stadt Rudolstadt > Ingenieurbüros/ Planungsbüros > Zweckverband Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung (ZWA) für Städte und Gemeinden des Landkreises Saalfeld-Rudolstadt > Dorfbewohner
Priorität	> Hohe Priorität
Realisierung	
Geschätzte Kosten	<ul style="list-style-type: none"> > Nettokosten: 2.300.000€ zuzüglich Planungskosten von 20% > Nettokosten (inkl. Planungskosten): 2.760.000€ > Bruttokosten: 2.737.000€ zuzüglich Planungskosten von 20% > Bruttokosten (inkl. Planungskosten): 3.284.400€
Förderkulisse	<ul style="list-style-type: none"> > Dorferneuerung und -entwicklung > Städtebauförderung (für Remda und Teichel)

Teilprojekt 1	Sanierung und Gestaltung ortsbildprägender Dorfplätze - Remda
Beschreibung	<ul style="list-style-type: none"> > Für Markt und Stadtzentrum Remda wurde im Rahmen einer Masterarbeit an der Fachhochschule Erfurt ein qualitativ sehr hochwertiger Entwurf erstellt, auf den im Rahmen der Projektumsetzung die Ausführungsplanung aufbauen kann > Folgende Maßnahmen sind geplant: <ul style="list-style-type: none"> > Ordnung der Verkehrssituation durch Rückbau der Verkehrsinsel und Reduzierung der Fahrbahn auf eine klassische Kreuzung der zwei Richtungen Rudolstädter Straße/ Sundremdaer Straße > Verlegung des parkenden Verkehrs an die Randbereiche der Platzsituation > Bau zweier barrierefreier Bushaltestellen mit Kasseler Bord > Sanierung der Bodenoberflächen in Natursteinbelag unter Verwendung des altbrauchbaren Pflastermaterials > Südlicher Bereich: Einbringung eines Cortenstahlbandes, welches die Baukanten des im Zweiten Weltkrieg zerstörten Rathauses darstellt, bündige Einbringung in Pflasterfläche, Pflanzung von Gehölzen zur Strukturierung des Platzes, Begrünung der Brandwände, Schaffung von Sitzgelegenheiten > Nördlicher Bereich: Sitzgelegenheiten um vorhandene Linde platzieren, Anlage eines Spielbereiches mit Mehrgenerationenspielgeräten > Übergang zur Kirche: Pflanzung einer Baumgruppe, Sanierung des historischen Marktbrunnens, Pflasterung eines Weges zur Kirche > Im Rahmen der Sanierung des Marktplatzes sollen auch die anliegenden Straßen saniert und Gehwege angelegt werden, eine einheitliche Gestaltung hebt das Stadtzentrum als Gesamtensemble hervor
Realisierung	<ul style="list-style-type: none"> > Planung 2020-2021 > Umsetzung 2022-2024
Geschätzte Kosten	<ul style="list-style-type: none"> > Nettokosten: 800.000€ zuzüglich Planungskosten von 20% > Nettokosten (inkl. Planungskosten): 960.000€ > Bruttokosten: 952.000€ zuzüglich Planungskosten von 20% > Bruttokosten (inkl. Planungskosten): 1.142.400€



Abb.99.: Entwurf Neugestaltung Markt - Remda Alexander Staudt, Quelle: Masterarbeit Staudt, FH Erfurt 2018

Teilprojekt 1	
Sanierung und Gestaltung ortsbildprägender Dorfplätze - Teichel Kirchplatz	
Beschreibung	<ul style="list-style-type: none"> > Behebung funktionaler Missstände: Herstellung einer Zufahrt zu Kirche und Friedhof, Anlage von zwei Parkplätzen > Gestaltung des Platzes als Kirchenvorplatz, Erneuerung der Pflasterung, klare optische Abgrenzung zu anliegenden privaten Bereichen, z.B. durch Pflanzungen
Realisierung	<ul style="list-style-type: none"> > Planung 2025 > Umsetzung 2026
Geschätzte Kosten	<ul style="list-style-type: none"> > Nettokosten: 75.000€ zuzüglich Planungskosten von 20% > Nettokosten (inkl. Planungskosten): 90.000€ > Bruttokosten: 89.250€ zuzüglich Planungskosten von 20% > Bruttokosten (inkl. Planungskosten): 107.100€

Teilprojekt 1	
Sanierung und Gestaltung ortsbildprägender Dorfplätze - Kirchremda	
Beschreibung	<ul style="list-style-type: none"> > Neuanlage als Dorfplatz, Kombination aus gepflasterter Aufenthaltsfläche mit Sitzgelegenheiten am Brunnen und Grünfläche mit Neupflanzungen von Bäumen > Optische Verbindung und Zugang zum Bachufer als integraler Bestandteil der Platzgestaltung, Herstellung eines naturnahen und begehbaren Uferbereichs mit Verwendung von standortgerechtem Bewuchs, ggf. Herstellung Löschwasserentnahmestelle
Realisierung	<ul style="list-style-type: none"> > Planung 2020 > Umsetzung 2021
Geschätzte Kosten	<ul style="list-style-type: none"> > Nettokosten: 75.000€ zuzüglich Planungskosten von 20% > Nettokosten (inkl. Planungskosten): 90.000€ > Bruttokosten: 89.250€ zuzüglich Planungskosten von 20% > Bruttokosten (inkl. Planungskosten): 107.100€

Teilprojekt 1	
Sanierung und Gestaltung ortsbildprägender Dorfplätze - Ammelstädt	
Beschreibung	<ul style="list-style-type: none"> > Umsetzung vor Start des Förderzeitraums in 2019 als Gemeinschaftsmaßnahme von Kommune und ZWA Saalfeld-Rudolstadt geplant > Sanierung der Oberflächen unter Hervorhebung/ Absetzung des Platzes vor dem Dorfgemeinschaftshaus vom Straßenbereich > Ufer der Rinne als prägendes Gestaltungselement herausarbeiten, Zugang zum Gewässer durch Treppen und Trittsteine
Realisierung	<ul style="list-style-type: none"> > 2019
Geschätzte Kosten	<ul style="list-style-type: none"> > k.A.

Teilprojekt 1	
Sanierung und Gestaltung ortsbildprägender Dorfplätze - Milbitz	
Beschreibung	<ul style="list-style-type: none"> > Reduzierung der Verkehrsfläche und Erweiterung des Grünbereichs unter Berücksichtigung der Schleppkurve für LKWs (Zulieferungsverkehr) > Sanierung der Oberflächen, Integration und Hervorhebung des Zugangs zur Kirche > Schaffung von Sitzgelegenheiten
Realisierung	<ul style="list-style-type: none"> > Planung 2021 > Umsetzung 2022
Geschätzte Kosten	<ul style="list-style-type: none"> > Nettokosten: 75.000€ zuzüglich Planungskosten von 20% > Nettokosten (inkl. Planungskosten): 90.000€ > Bruttokosten: 89.250€ zuzüglich Planungskosten von 20% > Bruttokosten (inkl. Planungskosten): 107.100€

Teilprojekt 1	
Sanierung und Gestaltung ortsbildprägender Dorfplätze - Sundremda	
Beschreibung	<ul style="list-style-type: none"> > Gestaltung des Dorfplatzareals zwischen Vereinshaus und Kirche als ein zusammenhängender Platz, Angleichung des Bodenniveaus, Erneuerung des Oberflächenbelags, Entfernung von störenden Einbauten, Nutzung von Bepflanzungen zur räumlichen Strukturierung > Berücksichtigung der Erfordernisse verschiedener Nutzergruppen: <ul style="list-style-type: none"> > Kirchenbesucher: Verbesserung der Zuwegung und Schaffung von Parkplätzen > Vereine: Beibehaltung der Freifläche zum Aufbau von Festzelten > Dorfbewohner: Herstellung von Aufenthaltsqualität
Realisierung	<ul style="list-style-type: none"> > Planung 2024 > Umsetzung 2025-2026
Geschätzte Kosten	<ul style="list-style-type: none"> > Nettokosten: 250.000€ zuzüglich Planungskosten von 20% > Nettokosten (inkl. Planungskosten): 300.000€ > Bruttokosten: 297.500€ zuzüglich Planungskosten von 20% > Bruttokosten (inkl. Planungskosten): 357.000€

Teilprojekt 1	Sanierung und Gestaltung ortsbildprägender Dorfplätze - Teichröda
Beschreibung: Kirchplatz	<ul style="list-style-type: none"> > Behebung funktionaler Missstände: Herstellung einer Zufahrt zum Friedhofstor für Steinmetze und Bestattungsunternehmen, Berücksichtigung von ausreichend Fläche für Rangieren und Wenden > Gestaltung des Platzes als Kirchenvorplatz, Rücknahme der Rasenfläche, Pflasterung der Oberflächen, Anlage von Bepflanzungen und Sitzgelegenheiten, klare Abgrenzung zu anliegenden privaten Bereichen
Realisierung	<ul style="list-style-type: none"> > Planung 2020 > Umsetzung 2021
Geschätzte Kosten	<ul style="list-style-type: none"> > Nettokosten: 50.000€ zuzüglich Planungskosten von 20% > Nettokosten (inkl. Planungskosten): 60.000€ > Bruttokosten: 59.500€ zuzüglich Planungskosten von 20% > Bruttokosten (inkl. Planungskosten): 71.400€



Abb.100.: Derzeitiger Zustand Dorfplatz Sundremda, Quelle: eigene Aufnahme



Abb.101.: Derzeitiger Zustand Kirchplatz Teichröda, Quelle: eigene Aufnahme

Teilprojekt 1	Sanierung und Gestaltung ortsbildprägender Dorfplätze - Teichröda
Beschreibung: Dorfplatz	<ul style="list-style-type: none"> > Neuanlage des Dorfplatzes als zusammenhängendes Areal von Erfurter Straße bis Abzweig Obergasse, Beibehaltung der Grünfläche und des Spielplatzes > Erneuerung der Oberflächen, Herstellung einer barrierefreien Bushaltestelle, Sanierung des Bachufers und Schaffung von Erlebbarkeit durch Sitztreppen und Trittsteine, Erneuerung der Löschwasserentnahmestelle > Ggf. Sanierung der Brücke, hierbei ist jedoch die Verwendung anderer Fördertöpfe zu bevorzugen > Abstimmung mit ZWA aufgrund Kanalverlegung in 2020
Realisierung	<ul style="list-style-type: none"> > Planung 2020 > Umsetzung 2021-2022
Geschätzte Kosten	<ul style="list-style-type: none"> > Nettokosten: 250.000€ zuzüglich Planungskosten von 20% > Nettokosten (inkl. Planungskosten): 300.000€ > Bruttokosten: 297.500€ zuzüglich Planungskosten von 20% > Bruttokosten (inkl. Planungskosten): 357.000€



Abb.102.: Derzeitiger Zustand Dorfplatz Teichröda, Quelle: eigene Aufnahme



Abb.103.: Remdaer Rinne am Dorfplatz Teichröda, Quelle: eigene Aufnahme

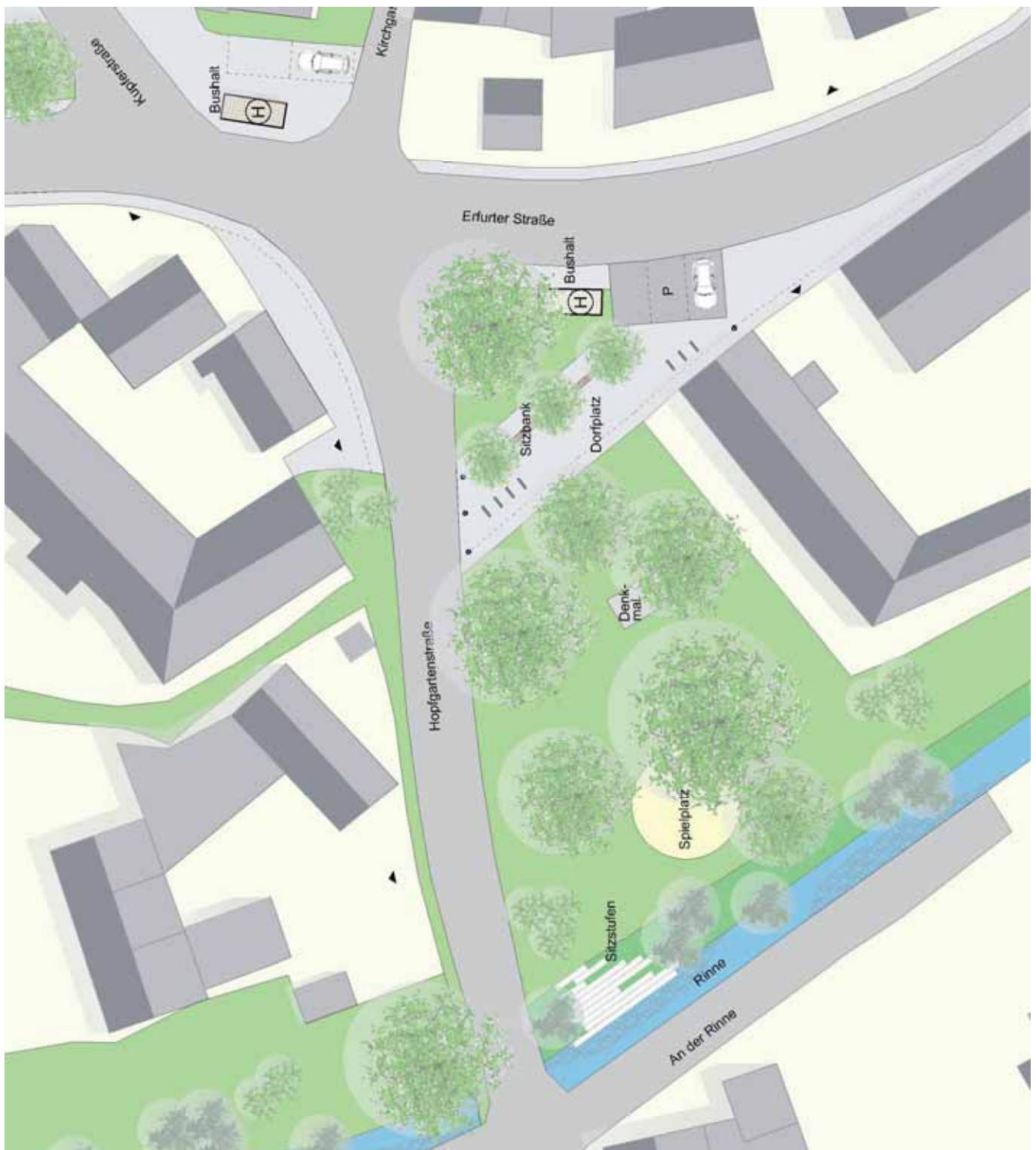


Abb.104.: Teilbereichsplanung Dorfplatz Teichröda (ohne Maßstab), Quelle: eigene Darstellung

-> KARTENTEIL: Teilbereichsplanungen

Teilprojekt 1	Sanierung und Gestaltung ortsbildprägender Dorfplätze - Haufeld
Beschreibung	<ul style="list-style-type: none"> > Neustrukturierung des Platzes und Ordnung der Verkehrssituation grundlegend, Aufteilung der Fläche in <ul style="list-style-type: none"> > Fläche für fließenden Verkehr (Wendemöglichkeit für Müllabfuhr) > Flächen für ruhenden Verkehr, generell ordnen und verringern, Herstellung von drei bis vier Parkmöglichkeiten > Grünflächen, Oberflächen entsiegeln, ausbauen und qualifizieren > Aufenthaltsflächen > Anlage eines Aufenthaltsbereichs mit Sitz- und Unterstellmöglichkeiten
Realisierung	<ul style="list-style-type: none"> > Planung 2022 > Umsetzung 2023-2024
Geschätzte Kosten	<ul style="list-style-type: none"> > Nettokosten: 250.000€ zuzüglich Planungskosten von 20% > Nettokosten (inkl. Planungskosten): 300.000€ > Bruttokosten: 297.500€ zuzüglich Planungskosten von 20% > Bruttokosten (inkl. Planungskosten): 357.000€

Teilprojekt 1	Sanierung und Gestaltung ortsbildprägender Dorfplätze - Eschdorf
Beschreibung	<ul style="list-style-type: none"> > Neuaufteilung der Platzsituation, Strukturierung durch Bepflanzungen, Oberflächensanierung sowie Entsiegelung > Erneuerung und Qualifizierung Pavillon mit Bühne, Demontierbarkeit muss gewährleistet sein > Erneuerung/ eventuell Standortverlegung Brunnen und Herstellung eines Aufenthaltsbereichs > Prüfung der Verlegung der Bushaltestelle inklusive Wendemöglichkeit auf den Dorfplatz
Realisierung	<ul style="list-style-type: none"> > Planung 2021 > Umsetzung 2022
Geschätzte Kosten	<ul style="list-style-type: none"> > Nettokosten: 150.000€ zuzüglich Planungskosten von 20% > Nettokosten (inkl. Planungskosten): 180.000€ > Bruttokosten: 178.500€ zuzüglich Planungskosten von 20% > Bruttokosten (inkl. Planungskosten): 214.200€



Abb.105.: Derzeitiger Zustand Dorfplatz Haufeld, Quelle: eigene Aufnahme



Abb.106.: Derzeitiger Zustand Dorfplatz Eschdorf, Quelle: eigene Aufnahme

Teilprojekt 1	Sanierung und Gestaltung ortsbildprägender Dorfplätze - Heilsberg
Beschreibung	<ul style="list-style-type: none"> > Neuaufteilung der Platzsituation unter Berücksichtigung der Verkehrsfläche für Buszufahrt und -haltestelle > Sanierung der Oberflächen, Anlage von Parkmöglichkeiten > Anlage eines Aufenthaltsbereichs mit Bepflanzung und Begrünung mit Neuanlage des Dorfbrunnens > Erneuerung der Stauvorrichtung am Bach als Löschwasserentnahmestelle
Realisierung	<ul style="list-style-type: none"> > Planung 2020 > Umsetzung 2021
Geschätzte Kosten	<ul style="list-style-type: none"> > Nettokosten: 250.000€ zuzüglich Planungskosten von 20% > Nettokosten (inkl. Planungskosten): 300.000€ > Bruttokosten: 297.500€ zuzüglich Planungskosten von 20% > Bruttokosten (inkl. Planungskosten): 357.000€



Abb.107.: Derzeitiger Zustand Dorfplatz Heilsberg, Quelle: eigene Aufnahme



Abb.108.: Derzeitiger Zustand Dorfplatz Heilsberg Bushaltestelle, Quelle: eigene Aufnahme



Abb.109.: Teilbereichsplanung Dorfplatz Heilsberg (ohne Maßstab), Quelle: eigene Darstellung

-> KARTENTEIL: Teilbereichsplanungen

Projekt 2	Sanierung von Straßen und Gehwegen
Beschreibung	<p>Die innerörtlichen Straßen (z.T. mit Brückenbauwerken) in den Ortsteilen der Region sind teilweise stark sanierungsbedürftig. An vielen Straßen fehlen zudem begleitende Gehwege. Eine ortsgemäße Sanierung und Gestaltung mit grundhaftem Ausbau der Straßen und wo vonnöten die Anlage von straßenbegleitenden Gehwegen ist in mehreren Ortsteilen notwendig.</p> <p>Über das Förderprogramm der Dorferneuerung und Dorfentwicklung sollen in der Förderphase einerseits die drängendsten Handlungserfordernisse behoben werden. Andererseits sollen die Teilprojekte prioritär umgesetzt werden, für die externe Planungen, z.B. des Zweckverband Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung für Städte und Gemeinden des Landkreises Saalfeld-Rudolstadt bestehen, um eine abgestimmte Umsetzung zu erreichen.</p>
Verortung	> Gesamte Region, Verortung in den Ortsteilen siehe Teilprojektsteckbriefe
Wirkung	<ul style="list-style-type: none"> > Aufwertung des Ortsbildes > Erhöhung der Wohnumfeldqualität > Erhalt öffentlicher Dorfstrukturen > Erhöhung der Verkehrssicherheit
Handlungsfelder	> Gesunde Siedlungsentwicklung
Akteure	<ul style="list-style-type: none"> > Stadt Rudolstadt > Ingenieurbüros/ Planungsbüros > Zweckverband Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung (ZWA) für Städte und Gemeinden des Landkreises Saalfeld-Rudolstadt > Dorfbewohner
Priorität	> Hohe Priorität
Realisierung	> 2022-2026
Geschätzte Kosten	<ul style="list-style-type: none"> > Nettokosten: 3.320.000€ zuzüglich Planungskosten von 20% > Nettokosten (inkl. Planungskosten): 3.984.000€ > Bruttokosten: 3.950.800€ zuzüglich Planungskosten von 20% > Bruttokosten (inkl. Planungskosten): 4.740.960€
Förderkulisse	<ul style="list-style-type: none"> > Dorferneuerung und -entwicklung > Städtebauförderung (für Remda und Teichel) > Straßenbauförderung (Richtlinie des Freistaats Thüringen zur Förderung des kommunalen Straßenbaus (RL-KSB))

Teilprojekt 2		Sanierung von Straßen und Gehwegen - Remda
Beschreibung: L 1050 Ortsdurch- fahrt Remda	<ul style="list-style-type: none"> > Akutes Handlungserfordernis, Hauptstraße und wichtigste Wegeverbindung des historischen Stadtkerns, Gehwege in äußerst schlechtem Zustand, Verkehrssicherheit nicht gegeben > Hinweis ZWA: In Remda, Th.-körner-Straße und Entleich ist die Erneuerung der Trink- und Abwasserleitungen notwendig. Entsprechend dem ABK soll der Anschlussgrad der KA Remda erhöht werden. Derzeit plant das Planungsbüro IWST die Anbindung von Kirchremda sowie der Bereiche Altremdaer Str./Rudolstädter Str. und An der Teichwiese. Hier ist ebenfalls die Kanalisation zu erneuern. Die Umsetzung der Maßnahme im Gebiet Kirchremda und Gartenstraße/kirchremdaer Str./Am Kalkofen ist 2020 - 21 vorgesehen. 	
Realisierung	<ul style="list-style-type: none"> > Planung 2021 > Umsetzung 2022-2023 	
Geschätzte Kosten	<ul style="list-style-type: none"> > Nettokosten 200.000€ zuzüglich Planungskosten von 20% > Nettokosten (inkl. Planungskosten): 240.000€ > Bruttokosten: 238.000€ zuzüglich Planungskosten von 20% > Bruttokosten (inkl. Planungskosten): 285.600€ 	
Beschreibung: Entleich/Theodor- Körner-Straße	<ul style="list-style-type: none"> > Akutes Handlungserfordernis, Straßen im historischen Stadtkern in äußerst schlechtem Zustand 	
Realisierung	<ul style="list-style-type: none"> > Planung 2024 > Umsetzung 2025-2026 	
Geschätzte Kosten	<ul style="list-style-type: none"> > Nettokosten: 500.000€ zuzüglich Planungskosten von 20% > Nettokosten (inkl. Planungskosten): 600.000€ > Bruttokosten: 595.000€ zuzüglich Planungskosten von 20% > Bruttokosten (inkl. Planungskosten): 714.000€ 	

Teilprojekt 2		Sanierung von Straßen und Gehwegen - Teichel
Beschreibung: Molkereistraße/ Schulstraße	<ul style="list-style-type: none"> > Akutes Handlungserfordernis, regional bedeutsame Zugangsstraße zum Kindergarten in äußerst schlechtem Zustand, Verkehrssicherheit nicht gegeben > Hinweis ZWA: Bei Straßenerneuerungen müssen in diesem Zusammenhang die Trinkwasserhauptleitungen und die Trinkwasserhausanschlüsse erneuert werden. Entsprechend dem ABK des ZINA Saalfeld-Rudolstadt ist der Anschluss von Teichel an die ZKA Rudolstadt geplant. 	
Realisierung	<ul style="list-style-type: none"> > Planung 2022 > Umsetzung 2023-2024 	
Geschätzte Kosten	<ul style="list-style-type: none"> > Nettokosten: 800.000€ zuzüglich Planungskosten von 20% > Nettokosten (inkl. Planungskosten): 960.000€ > Bruttokosten: 952.000€ zuzüglich Planungskosten von 20% > Bruttokosten (inkl. Planungskosten): 1.142.400€ 	

Teilprojekt 2	
Sanierung von Straßen und Gehwegen - Teichel	
Beschreibung: Alte Gasse/ Neue Gasse/ Am Sperlingsberg	> Akutes Handlungserfordernis, Straßen im historischen Stadtkern in äußerst schlechtem Zustand
Realisierung	> Planung 2023 > Umsetzung 2024-2025
Geschätzte Kosten	> Nettokosten: 600.000€ zuzüglich Planungskosten von 20% > Nettokosten (inkl. Planungskosten): 720.000€ > Bruttokosten: 714.000€ zuzüglich Planungskosten von 20% > Bruttokosten (inkl. Planungskosten): 856.800€

Teilprojekt 2	
Sanierung von Straßen und Gehwegen - Ammelstädt	
Beschreibung	> Umsetzung vor Start des Förderzeitraums in 2019 als Gemeinschaftsmaßnahme von Kommune und ZWA Saalfeld-Rudolstadt geplant > historische Ortslage, im Zuge der Erneuerung technischer Medien durch den ZWA grundhafter Ausbau und Erneuerung der Fahrbahndecke sinnvoll. > Hinweis ZWA: An der Trinkwasserleitung in der Ortslage besteht kein Handlungsbedarf. Die Trasse des Abwasserhauptsammlers von Pflanzwibach nach Teichröda führt durch die Ortslage Ammelstädt. Die Planung ist fertig und soll schnellstmöglich noch 2019 zur Ausführung kommen.
Realisierung	> 2019
Geschätzte Kosten	> k.A.

Teilprojekt 2	
Sanierung von Straßen und Gehwegen - Teichröda	
Beschreibung: Obergasse/ Zum Tal/ Hopfgartenstraße (Ortslage)	> historische Ortslage, im Zuge der Erneuerung technischer Medien durch den ZWA grundhafter Ausbau und Erneuerung der Fahrbahndecke sinnvoll > Hinweis ZWA: In der gesamten Ortslage besteht dringender Sanierungsbedarf bei den Ver- und Entsorgungsleitungen. Entsprechend dem ABK erfolgt der Anschluss der Ortslage an die ZKA Rudolstadt. Der Hauptsammler befindet sich im Bau. Die Ortslage ist für 2020 - 21 im Wirtschaftsplan enthalten.
Realisierung	> 2020-2021
Geschätzte Kosten (netto)	> Nettokosten: 300.000€ zuzüglich Planungskosten von 20% > Nettokosten (inkl. Planungskosten): 360.000€ > Bruttokosten: 357.000€ zuzüglich Planungskosten von 20% > Bruttokosten (inkl. Planungskosten): 428.400€
Beschreibung: Kupfergasse	> historische Ortslage, im Zuge der Erneuerung technischer Medien durch den ZWA grundhafter Ausbau und Erneuerung der Fahrbahndecke sinnvoll

Teilprojekt 2	
Realisierung	> 2020-2021
Geschätzte Kosten	> Nettokosten: 120.000€ zuzüglich Planungskosten von 20% > Nettokosten (inkl. Planungskosten): 144.000€ > Bruttokosten: 142.800€ zuzüglich Planungskosten von 20% > Bruttokosten (inkl. Planungskosten): 171.360€
Beschreibung: Kirchgasse	> historische Ortslage, im Zuge der Erneuerung technischer Medien durch den ZWA grundhafter Ausbau und Erneuerung der Fahrbahndecke sinnvoll
Realisierung	> 2020-2021
Geschätzte Kosten	> Nettokosten: 250.000€ zuzüglich Planungskosten von 20% > Nettokosten (inkl. Planungskosten): 300.000€ > Bruttokosten: 297.500€ zuzüglich Planungskosten von 20% > Bruttokosten (inkl. Planungskosten): 357.000€



Abb.110.: Straßenzustand Molkereistraße Teichel, Quelle: eigene Aufnahme



Abb.111.: Straßenzustand Kirchgasse Teichröda, Quelle: eigene Aufnahme

Projekt 3	Sanierung von Kirch- und Friedhofsanlagen
Beschreibung	<p>Zur Sicherung der Funktionsfähigkeit und Erhöhung der Nutzungsqualität sind verschiedene Sanierungen und Neugestaltungen von Friedhöfen und Kirchplätzen notwendig. Im Fokus dabei steht die Gewährleistung der Barrierefreiheit, damit die Begehrbarkeit und Verkehrssicherheit zukünftig sichergestellt werden kann.</p> <p>Für die Umsetzung und Finanzierung der Einzelprojekte sind die Kirchgemeinden als Eigentümer der Flächen verantwortlich. Eine Kooperation mit der politischen Gemeinde ist gegebenenfalls möglich.</p>
Verortung	<ul style="list-style-type: none"> > Geitersdorf: Sanierung Treppenaufgang Kirche > Heilsberg: Freiflächengestaltung und Pflasterung der Zuwegung > Eschdorf: Sanierung Treppenaufgang, Friedhofsmauer Kirche > Altremda: Zugang befestigen, Stützmauer im Zugang sanieren, Treppen aufarbeiten, Sanierung Kirchenmauer auf der Südseite
Wirkung	<ul style="list-style-type: none"> > Aufwertung des Ortsbildes > Erhöhung der Wohnumfeldqualität > Erhalt öffentlicher Dorfstrukturen > Erhöhung der Verkehrssicherheit
Handlungsfelder	<ul style="list-style-type: none"> > Gesunde Siedlungsentwicklung
Akteure	<ul style="list-style-type: none"> > Stadt Rudolstadt > Ingenieurbüros/ Planungsbüros > Kirchgemeinden > Dorfbewohner
Priorität	<ul style="list-style-type: none"> > Niedrige Priorität
Realisierung	<ul style="list-style-type: none"> > 2020-2026 > Entscheidung zu zeitlicher Umsetzung, Ausführung und Kosten durch die Kirchgemeinden
Geschätzte Kosten	<ul style="list-style-type: none"> > Keine Angabe, Entscheidung zu zeitlicher Umsetzung, Ausführung und Kosten durch die Kirchgemeinden
Förderkulisse	<ul style="list-style-type: none"> > ggf. Dorferneuerung und -entwicklung



Abb.112.: Sanierungsbedürftige Kirchmauer, Quelle: eigene Aufnahme

Projekt 4	Nutzungskonzepte für leerstehende Gebäude
Beschreibung	In Remda-Teichel gibt es zum Zeitpunkt der Erstellung des GEK 24 leerstehende Gebäude. Diese bieten zum Teil Potenzial für Nachnutzungen, z.B. in Form von Wohnräumen für Familien und Senioren oder Räume für die Dorfgemeinschaft. Es gilt zu überprüfen, inwieweit sich die Gebäude für eine Umnutzung eignen. Insbesondere die leerstehenden Gebäude in kommunalem Besitz sind zu betrachten, aber auch für leerstehende Objekte in privatem Besitz können Nutzungskonzepte ein wichtiger Anreiz für Investoren sein.
Verortung	<ul style="list-style-type: none"> > Gesamte Region, beispielhaft: <ul style="list-style-type: none"> > Leerstände Ortskern Remda > Sundremda ehemalige Gaststätte > Milbitz ehemalige Gaststätte (kommunal)
Wirkung	<ul style="list-style-type: none"> > Erhalt ortsbildprägender Bausubstanz > Stabilisierung der Immobilienwerte > Schaffung von Wohnraum/ Raum für die Dorfgemeinschaft
Handlungsfelder	<ul style="list-style-type: none"> > Gesunde Siedlungsentwicklung
Akteure	<ul style="list-style-type: none"> > Stadt Rudolstadt > Eigentümer > Investoren > Dorfbewohner, Vereine
Priorität	<ul style="list-style-type: none"> > Niedrige Priorität
Realisierung	<ul style="list-style-type: none"> > 2020-2026
Geschätzte Kosten	<ul style="list-style-type: none"> > Pro Objekt ca. 10.000€ (netto) / 11.900€ (brutto), in den Umsetzungsplan werden die Kosten für die Erstellung von drei Nutzungskonzepten pauschal über den Förderzeitraum verteilt aufgenommen
Förderkulisse	<ul style="list-style-type: none"> > Dorferneuerung und -entwicklung



Abb.113.: Kommunales Objekt ehemalige Gaststätte in Milbitz, Quelle: eigene Aufnahme

Projekt 5	Bodenmanagement
Beschreibung	Neben leerstehenden Gebäuden mit einem vorhandenen Nutzungspotenzial gibt es in der Region auch sogenannte „Schrottimmobilien“ mit einer ruinösen Bausubstanz, die keine Nachnutzungsperspektive ermöglicht. Das Bodenmanagement ermöglicht einen aktiven Umgang der Kommune mit diesen Objekten. Durch Wertermittlung und Erwerb durch die Kommune, können ein Rückbau der Immobilie und die Aufbereitung des Grundstücks erfolgen. Der so entstehende Bauplatz kann durch die Kommune vermarktet und Bauwilligen zum Kauf angeboten werden.
Verortung	> Gesamte Region, beispielhaft: Kirchremda (Brauerei), Ammelstädt (Brauerei), Remda, Treppendorf (Jugendclub)
Wirkung	> Schaffung von Bauland im Innenbereich > Beseitigung von städtebaulichen Missständen > Aufwertung des Ortsbildes und der Wohnumfeldqualität > Stabilisierung der Immobilienwerte
Handlungsfelder	> Gesunde Siedlungsentwicklung
Akteure	> Stadt Rudolstadt > Ingenieurbüros/ Planungsbüro > Eigentümer > Bauwillige
Priorität	> Niedrige Priorität
Realisierung	> 2020-2026
Geschätzte Kosten	> keine Angabe, Kosten variieren nach Objekt und Bedingungen > für den Umsetzungsplan werden keine Kosten eingestellt, da die Kommune durch den Verkauf der Grundstücke die Begleichung der Ausgaben anstrebt
Förderkulisse	> Dorferneuerung und -entwicklung



Abb.114.: Schrottimmoblie in Remda, Quelle: eigene Aufnahme

Projekt 6	Gestaltungssatzungen
Beschreibung	Gestaltungssatzungen sind ein baurechtliches Instrument auf Ebene der Kommunalplanung und sollen die Eigenart der baulichen Gestalt der Ortsteile schützen. Damit die spezifischen Ortsbilder in Remda-Teichel auch zukünftig erhalten bleiben, ist es Ziel dieser Maßnahme Gestaltungssatzungen für die Ortsteile aufzustellen.
Verortung	> Gesamte Dorfregion
Wirkung	> Erhalt der baulichen Gestalt der Ortsteile > Aufwertung des Ortsbildes und der Wohnumfeldqualität > Stabilisierung der Immobilienwerte
Handlungsfelder	> Gesunde Siedlungsentwicklung
Akteure	> Stadt Rudolstadt > Planungsbüro > Eigentümer > Bau- und Umbauwillige
Priorität	> Niedrige Priorität
Realisierung	> 2022
Geschätzte Kosten	> 8.000€ (netto) / 9.520€ (brutto)
Förderkulisse	> Dorferneuerung und -entwicklung

Projekt 7	Ausweisung Sanierungsgebiet Ortskern Remda
Beschreibung	Durch die Ausweisung eines Sanierungsgebietes im Ortskern von Remda sollen die städtebaulichen Missstände behoben und das Gebiet aufgewertet werden. Instandsetzungen und Sanierungen von Gebäuden und öffentlichen Räumen sind dringend notwendig und können über den Beschluss einer Sanierungssatzung abgestimmt durchgeführt werden. Für Eigentümer ergeben sich zusätzlich finanzielle Vorteile durch steuerliche Abschreibungen.
Verortung	> Stadtzentrum Remda
Wirkung	> Aufwertung des Ortsbildes und der Wohnumfeldqualität > Sicherung des historischen Gebäudebestands > Stabilisierung der Immobilienwerte
Handlungsfelder	> Gesunde Siedlungsentwicklung
Akteure	> Stadt Rudolstadt > Ingenieurbüros/ Planungsbüro > Eigentümer > Bauwillige
Priorität	> Niedrige Priorität
Realisierung	> 2021 (in Vorbereitung auf Förderphase)
Geschätzte Kosten	> Keine Angabe, Kosten sind entsprechend des geforderten Dokuments/ Umfangs mit der Städtebauförderung abzustimmen
Förderkulisse	> Städtebauförderung

Dorfökologie und Naherholung

Projekt 8	Sicherung Löschwasserversorgung – Sanierung/ Neubau Feuerlöschteiche, Löschwasserentnahmestellen, Löschwasserzisternen
Beschreibung	<p>In den Orten der Region Remda-Teichel nehmen die Feuerlöschteiche eine wichtige Funktion als Löschwasserspeicher wahr. Häufig sind die Kapazitäten der zentralen Wasserleitungen nicht ausreichend für die Löschwasserbereitstellung ausgelegt, weshalb die Feuerlöschteiche in den Ortsteilen für den Brandschutz von hoher Bedeutung sind.</p> <p>Zudem sind die Dorfteiche aufgrund ihrer zentralen Lage und der besonderen Qualität des Elements Wasser prägend für die Ortsbilder. Sie erfüllen darüber hinaus auch ökologische Funktionen und sind Lebensräume für verschiedene Tier- und Pflanzenarten.</p> <p>Inhalt des Projektes ist es, die Feuerlöschteiche in den Ortsteilen Treppendorf, Breitenheerda, Haufeld, Geitersdorf und Milbitz zu sanieren und ortsgemäß sowie naturnah zu gestalten, damit:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) Die Löschwasserbereitstellung gesichert ist. b) Die Funktion als Lebensraum für Flora und Fauna erhalten bleibt. c) Die naturnahe Gestaltung der Dorfteiche zukünftig die Ortsbilder der Ortsteile prägt.
Verortung	<ul style="list-style-type: none"> > Treppendorf > Breitenheerda > Haufeld > Geitersdorf > Milbitz
Wirkung	<ul style="list-style-type: none"> > Sicherung der Löschwasserbereitstellung in Brandfällen > Qualifizierung des Ortsbildes und Verbesserung der Wohnumfeldqualität > Sicherung von Lebensräumen für Flora und Fauna
Handlungsfelder	<ul style="list-style-type: none"> > Gesunde Siedlungsentwicklung > Dorfökologie und Naherholung
Akteure	<ul style="list-style-type: none"> > Stadt Rudolstadt > Ingenieurbüros/ Planungsbüro
Priorität	<ul style="list-style-type: none"> > Hohe Priorität
Realisierung	<ul style="list-style-type: none"> > 2020-2026
Geschätzte Kosten	<ul style="list-style-type: none"> > Nettokosten: 573.000€ zuzüglich Planungskosten von 20% > Nettokosten (inkl. Planungskosten): 687.600€ > Bruttokosten: 681.870€ zuzüglich Planungskosten von 20% > Bruttokosten (inkl. Planungskosten): 818.244€
Förderkulisse	<ul style="list-style-type: none"> > Dorferneuerung und -entwicklung > Richtlinie zur Gewährung von Zuwendungen des Freistaats Thüringen für die Förderung des Brandschutzes und der Allgemeinen Hilfe (FörderRL BS/AllgH)

Teilprojekt 8	Sicherung Löschwasserversorgung – Sanierung/ Neubau Feuerlöschteiche, Löschwasserentnahmestellen, Löschwasserzisternen - Breitenheerda
Beschreibung	<ul style="list-style-type: none"> > Abdichtung des Beckens, Sanierung der Umfassungsmauern und Wiederherstellung des Zulaufs > Erhöhung der optischen Qualität durch Erneuerung des Geländers in Richtung Platzsituation, Aufstellung von Sitzgelegenheiten > Prüfung der Funktionsfähigkeit des Zuflusses, ggf. Bau einer Zisterne anstatt Sanierung
Realisierung	> 2022
Geschätzte Kosten	<ul style="list-style-type: none"> > Nettokosten: 150.000€ zuzüglich Planungskosten von 20% > Nettokosten (inkl. Planungskosten): 180.000€ > Bruttokosten: 178.500€ zuzüglich Planungskosten von 20% > Bruttokosten (inkl. Planungskosten): 214.200€

Teilprojekt 8	Sicherung Löschwasserversorgung – Sanierung/ Neubau Feuerlöschteiche, Löschwasserentnahmestellen, Löschwasserzisternen - Geitersdorf
Beschreibung	<ul style="list-style-type: none"> > Feuerlöschteich am Ortsrand generell in gutem Zustand und ohne Sanierungsbedarf, Handlungsbedarf im Umfeld: <ul style="list-style-type: none"> > Herstellung einer befestigten Zufahrt > Erneuerung Umzäunung und Tor
Realisierung	> 2025
Geschätzte Kosten	> 8.000€ (netto) / 9.520€ (brutto)



Abb.115.: Derzeitiger Zustand Feuerlöschteich Breitenheerda, Quelle: eigene Aufnahme



Abb.116.: Zufahrt Feuerlöschteich Geitersdorf, Quelle: eigene Aufnahme

Teilprojekt 8	Sicherung Löschwasserversorgung – Sanierung/ Neubau Feuerlöschteiche, Löschwasserentnahmestellen, Löschwasserzisternen - Haufeld
Beschreibung	<ul style="list-style-type: none"> > Vorhandensein von zwei Feuerlöschteichen in der Ortslage, westlicher Feuerlöschteich mit Sanierungsbedarf, Klärung des Bedarfs für die Löschwasserversorgung > Zwei Optionen: vollumfängliche Sanierung oder Rückbau, bei Rückbau ggf. Verkauf der Fläche an die Anlieger
Realisierung	> 2026
Geschätzte Kosten	<ul style="list-style-type: none"> > Nettokosten: 100.000€ zuzüglich Planungskosten von 20% > Nettokosten (inkl. Planungskosten): 120.000€ > Bruttokosten: 119.000€ zuzüglich Planungskosten von 20% > Bruttokosten (inkl. Planungskosten): 142.800€

Teilprojekt 8	Sicherung Löschwasserversorgung – Sanierung/ Neubau Feuerlöschteiche, Löschwasserentnahmestellen, Löschwasserzisternen - Treppendorf
Beschreibung	<ul style="list-style-type: none"> > Sanierung und Umfeldgestaltung des Dorfteiches im Dorfzentrum mit Anlage eines Aufenthaltsbereichs > Entschlammung und ggf. Abdichtung des Dorfteiches, Erhöhung der Erlebbarkeit und Wahrnehmung durch teilweisen Rückbau der Mauer in Richtung Platz, Herstellung eines gesicherten Zugangs zum Gewässer > Anlage eines Aufenthaltsbereichs am Zugang, Abgrenzung zur anliegenden Verkehrsfläche durch Pflasterung und Bepflanzungen, Schaffung von Sitzgelegenheiten, Verlagerung der Glas- und Altkleidercontainer
Realisierung	> 2024
Geschätzte Kosten	<ul style="list-style-type: none"> > Nettokosten: 100.000€ zuzüglich Planungskosten von 20% > Nettokosten (inkl. Planungskosten): 120.000€ > Bruttokosten: 119.000€ zuzüglich Planungskosten von 20% > Bruttokosten (inkl. Planungskosten): 142.800€



Abb.117.: Feuerlöschteich Haufeld, Quelle: eigene Aufnahme



Abb.118.: Feuerlöschteich Treppendorf, Quelle: eigene Aufnahme

Teilprojekt 8	Sicherung Löschwasserversorgung – Sanierung/ Neubau Feuerlöschteiche, Löschwasserentnahmestellen, Löschwasserzisternen - Milbitz
Beschreibung: Nördlicher Teich	<ul style="list-style-type: none"> > Abdichtung des Beckens, Wiederherstellung des Zulaufs > Erneuerung des Geländers und Pflanzung eines Baumes zum Schutz vor Verdunstung und zur optischen Aufwertung
Realisierung	> 2020
Geschätzte Kosten	> 65.000€ zuzüglich Planungskosten von 10-15%
Beschreibung: Südlicher Teich	<ul style="list-style-type: none"> > Abdichtung des Beckens, Sanierung der Umfassungsmauern und Wiederherstellung von Zu- und Ablauf, Erneuerung des Geländers > dorfgemäße Gestaltung des Umfelds mit Beseitigung der Versiegelung und Herstellung einer Grünflächen, Einbringung von Pflanzungen > Hervorhebung des Übergangs zum Bach (siehe Projekt 9) > Verlegung der Bushaltestelle vom nördlichen Bereich in das südliche Platzpotenzial mit Integration in die Freiflächengestaltung
Realisierung	<ul style="list-style-type: none"> > 2020 Planung > 2021 Umsetzung
Geschätzte Kosten	<ul style="list-style-type: none"> > Nettokosten: 150.000€ zuzüglich Planungskosten von 20% > Nettokosten (inkl. Planungskosten): 180.000€ > Bruttokosten: 178.500€ zuzüglich Planungskosten von 20% > Bruttokosten (inkl. Planungskosten): 214.200€



Abb.119.: Feuerlöschteich Milbitz, Quelle: eigene Aufnahme

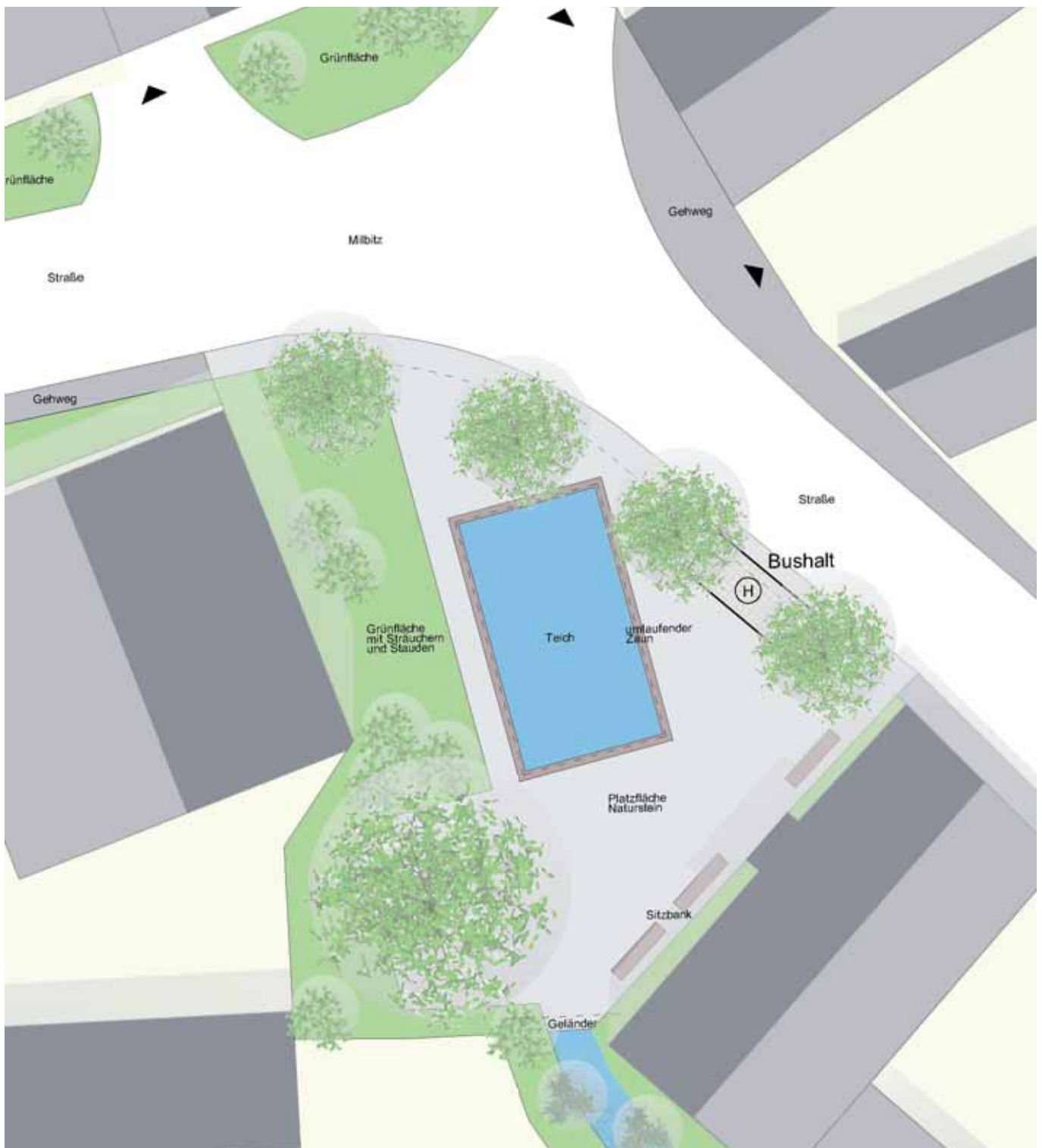


Abb.120.: Teilbereichsplanung Feuerlöschteich Milbitz (ohne Maßstab), Quelle: eigene Darstellung

-> KARTENTEIL: Teilbereichsplanungen

Projekt 9	Sanierung und Gestaltung von Dorfbächen
Beschreibung	<p>Die Ortsbilder der Dorfregion Remda-Teichel sind vielfach geprägt vom Element Wasser. Zudem werden viele Bäche bis heute zur Sicherstellung der Löschwasserversorgung genutzt. Für den Erhalt der Bäche ist vielfach eine Sanierung der Uferbereiche notwendig. Außerdem sind die Uferbereiche der Fließgewässer oftmals weder erlebbar noch attraktiv gestaltet.</p> <p>Folgende Maßnahme sind geplant:</p> <ul style="list-style-type: none"> > Reduktion der Hochwassergefährdung durch Rückbau von Einbauten > attraktive Gestaltung zur Integration des Gewässers in das Dorfbild > Herstellung von Aufenthaltsqualität am und Zugangsmöglichkeiten zum Gewässer > Ökologische Aufwertung von Bachsohle und Randbereichen > Langfristige Pflege unter Einbeziehung der Anlieger <p>Zum Teil sind die Maßnahmen an Dorfbächen Teil von anderen Projekten (Projekt 1, Projekt 8)</p>
Verortung	<ul style="list-style-type: none"> > siehe Teilprojektsteckbriefe: <ul style="list-style-type: none"> > Geitersdorf (zwei Standorte) > Teichröda (Planung und Kosten komplett in Projekt 1 integriert) > Ammelstädt > Heilsberg (Planung und Kosten komplett in Projekt 1 integriert) > Milbitz > Kirchremda
Wirkung	<ul style="list-style-type: none"> > Aufwertung des Ortsbildes > Sicherung des Lebensraums Fließgewässer > Aufrechterhaltung ökologischer Funktionen
Handlungsfelder	<ul style="list-style-type: none"> > Dorfökologie und Naherholung > Gesunde Siedlungsentwicklung
Akteure	<ul style="list-style-type: none"> > Stadt Rudolstadt > Ingenieurbüros/ Planungsbüro > Anwohner
Priorität	<ul style="list-style-type: none"> > Niedrige Priorität
Realisierung	
Geschätzte Kosten	<ul style="list-style-type: none"> > Nettokosten: 564.000€ zuzüglich Planungskosten von 20% > Nettokosten (inkl. Planungskosten): 676.800€ > Bruttokosten: 671.160€ zuzüglich Planungskosten von 20% > Bruttokosten (inkl. Planungskosten): 805.392€
Förderkulisse	<ul style="list-style-type: none"> > Dorferneuerung und -entwicklung

Teilprojekt 9	
Sanierung und Gestaltung von Dorfbächen - Ammelstädt	
Beschreibung	<ul style="list-style-type: none"> > Sanierung bzw. Erneuerung der Bacheinfassung in der Ortslage (ca. 400m) im laufenden Betrieb über Stadt Ruldostadt > Gestaltung des Uferbereichs > Erneuerung der Stauvorrichtung am Wehr
Realisierung	> variabel
Geschätzte Kosten	> keine Angaben

Teilprojekt 9	
Sanierung und Gestaltung von Dorfbächen - Milbitz	
Beschreibung	<ul style="list-style-type: none"> > Rückbau der störenden Betoneinbauten, Renaturierung von Bachsohle und Ufer (Maßnahmen notwendig bis ca. 5m von der Fläche entfernt) > Integration des Baches in die anliegende Grünflächengestaltung, optische Verbindung > Herstellung eines Zugangs zum Gewässer
Realisierung	> 2021
Geschätzte Kosten	<ul style="list-style-type: none"> > Nettokosten: 15.000€ zuzüglich Planungskosten von 20% > Nettokosten (inkl. Planungskosten): 18.000€ > Bruttokosten: 17.850€ zuzüglich Planungskosten von 20% > Bruttokosten (inkl. Planungskosten): 21.420€



Abb.121.: Derzeitiger Zustand Remdaer Rinne Ammelstädt,
Quelle: eigene Aufnahme



Abb.122.: Löschwasserentnahmestelle Ammelstädt, Quelle:
eigene Aufnahme

Teilprojekt 9		Sanierung und Gestaltung von Dorfbächen - Geitersdorf	
Beschreibung: Östlich des Spielplatzes	> Sanierung der Böschung > Aufwertung des Zugangs zum Bach durch Erneuerung der Pflasterung, Sanierung der Stufen und Rückschnitt der Bepflanzung		
Realisierung	> 2023		
Geschätzte Kosten	> Nettokosten: 16.000€ zuzüglich Planungskosten von 20% > Nettokosten (inkl. Planungskosten): 19.200€ > Bruttokosten: 19.040€ zuzüglich Planungskosten von 20% > Bruttokosten (inkl. Planungskosten): 22.848€		
Beschreibung: Am Dorfgemein- schaftshaus	> Sanierung der Bacheinfassung		
Realisierung	> 2023		
Geschätzte Kosten	> Nettokosten: 8.000€ zuzüglich Planungskosten von 20% > Nettokosten (inkl. Planungskosten): 9.600€ > Bruttokosten: 9.520€ zuzüglich Planungskosten von 20% > Bruttokosten (inkl. Planungskosten): 11.424€		

Teilprojekt 9		Sanierung und Gestaltung von Dorfbächen - Kirchremda	
Beschreibung	> Renaturierung, Sicherung der Böschungsbereiche, Bepflanzung		
Realisierung	> 2024		
Geschätzte Kosten	> Nettokosten: 75.000€ zuzüglich Planungskosten von 20% > Nettokosten (inkl. Planungskosten): 90.000€ > Bruttokosten: 89.250€ zuzüglich Planungskosten von 20% > Bruttokosten (inkl. Planungskosten): 107.100€		



Abb.123.: Derzeitiger Zustand Bacheinfassung am Dorfge-
meinschaftshaus Geitersdorf, Quelle: eigene Aufnahme



Abb.124.: Derzeitiger Zustand Dorfbach Kirchremda, Quelle:
eigene Aufnahme

Projekt 10	Konzept Radwegeverbindungen
Beschreibung	<p>Der Mühlenradweg Saale – Ilm führt durch die Ortsteile Pflanzwirbach – Ammelstädt – Teichroda – Eschdorf – Remda und Altremda. Die nördlichen Ortsteile des Untersuchungsgebiets sind nicht an diesen überregionalen Radwanderweg angebunden und für Radfahrer schlecht erschlossen. Um den Radverkehr zukünftig zu stärken, soll eine Anbindung aller Ortsteile an den Mühlenradweg erfolgen. Radwegeverbindungen müssen ausgebaut, ausgeschildert und mit interessanten Anlaufstellen versehen werden, um den Radverkehr im Alltag sowie in der Freizeit zu fördern.</p> <p>Innerhalb der Dorferneuerung und Dorfentwicklung soll ein Konzept gefördert werden, in dem herausgearbeitet wird, welche Strecken in der Region zur Anbindung der Ortsteile an den Mühlenradweg Saale – Ilm bzw. den nord-westlich verlaufenden Ilm-Radweg notwendig und geeignet sind. Hier sollen auch Ausschilderung und Ausstattung geplant werden. Eine Umsetzung der baulich-investiven Maßnahmen ist über weitere Förderprogramme der Ländlichen Entwicklung sowie der Tourismusförderung geplant.</p>
Verortung	> gesamte Region
Wirkung	<ul style="list-style-type: none"> > Qualifizierung der Radwege für Bewohner und Touristen > Verbesserung des Naherholungsangebots > Erschließung der Region
Handlungsfelder	> Dorfökologie und Naherholung
Akteure	<ul style="list-style-type: none"> > Stadt Rudolstadt > LRA Saalfeld-Rudolstadt > Ingenieurbüros/ Planungsbüro > Nutzer (Bewohner, Ausflügler und Touristen)
Priorität	> Mittlere Priorität
Realisierung	> variabel
Geschätzte Kosten	> k.A. (Ergänzung des Radverkehrskonzepts Rudolstadt 2010 über die Verwaltung)
Förderkulisse	<ul style="list-style-type: none"> > Dorferneuerung und -entwicklung > Ländlicher Wegebau

Projekt 11	Landschaft und Natur erlebbar machen
Beschreibung	<p>Die Region Remda-Teichel verfügt über ein großes naturräumliches Potential und die Zeugnisse einer langen Siedlungs- und Nutzungsgeschichte in der Region. Dieses Potential soll für Bewohner und Besucher erlebbar gemacht werden. Dafür ist einerseits eine Beschäftigung mit und Aufbereitung der Themen erforderlich. Andererseits muss auch eine Vermittlung und Werbung für die Angebote erfolgen.</p> <p>Für die Umsetzung sind zivilgesellschaftliche Vereinigungen, wie z.B. Vereine und Interessengemeinschaften, aber auch Schulklassen, usw. prädestiniert. Eine Unterstützung hinsichtlich Organisation, Fachwissen, Material und Ausstattung ist jedoch dringend vonnöten. Hier sollten die Verwaltungen von Stadt und Landratsamt die Koordination und finanzielle Abwicklung übernehmen.</p> <p>Mögliche Themen sind:</p> <ul style="list-style-type: none"> > FFH-Gebiete Muschelkalkhänge um Teichel; Großkochberg und Kalmburg > Quellen, Gewässer und Brunnen > Weinberge und Streuobstwiesen > Orchideenlandschaften > Bismarcktürme > Mühlen > Wüstungen > Tännichswald
Verortung	> Gesamte Region
Wirkung	<ul style="list-style-type: none"> > Verbesserung des Naherholungsangebots > Erschließung der Region > Identifikation mit der Region
Handlungsfelder	> Dorfkologie und Naherholung
Akteure	<ul style="list-style-type: none"> > Stadt Rudolstadt > LRA Saalfeld-Rudolstadt > Heimatvereine, Rad AG, Jagdgenossenschaft, landwirtschaftliche Betriebe, Landfrauen, usw.
Priorität	> Niedrige Priorität
Realisierung	> 2020-2026
Geschätzte Kosten	> Pauschale Angabe von ca. 15.000€ (netto) / 17.850€ (brutto) jährlich, die für Werbemaßnahmen, Feste, Beschilderungen, oder ähnliches verwendet werden können
Förderkulisse	<ul style="list-style-type: none"> > Dorferneuerung und -entwicklung > LEADER > Ländlicher Wegebau



Abb.125.: Streuobstwiese bei Teichel, Quelle: eigene Aufnahme



Abb.126.: Landschaft um Eschdorf, Quelle: eigene Aufnahme

Projekt 12	Park an der Stadtmauer Remda/ Sanierung Stadtmauer
Beschreibung	An der historischen Stadtmauer nördlich des Stadtzentrums von Remda gibt es eine kleine Parkanlage. Diese bietet neben der Bedeutung als Wegeverbindung wenig Nutzungspotenzial. Der Park soll zum naturnahen Treffpunkt der Remdaer ausgebaut werden. Hierfür sind die Neuanlage der Wege und die Schaffung von Aufenthaltsqualität vonnöten. Grundlegend für eine Nutzung des Parks ist zudem die Wiederherstellung der Nutzungssicherheit durch die Sanierung von Abschnitten der Stadtmauer.
Verortung	> Remda
Wirkung	> Verbesserung des Naherholungsangebots > Sicherung historischer Stadtstrukturen
Handlungsfelder	> Dorfökologie und Naherholung > Gesunde Siedlungsentwicklung
Akteure	> Stadt Rudolstadt > Ingenieurbüro/ Planungsbüro > Denkmalschutz
Priorität	> Niedrige Priorität
Realisierung	> 2026
Geschätzte Kosten	> Nettokosten: 200.000€ zuzüglich Planungskosten von 20% > Nettokosten (inkl. Planungskosten): 240.000€ > Bruttokosten: 238.000€ zuzüglich Planungskosten von 20% > Bruttokosten (inkl. Planungskosten): 286.000€
Förderkulisse	> Städtebauförderung > Dorferneuerung und -entwicklung

Projekt 13	Integriertes Hochwasserschutzkonzept
Beschreibung	<p>In verschiedenen Ortsteilen in Remda-Teichel gibt es Bedarf an Maßnahmen zum Hochwasserschutz. Mit der Aufstellung eines integrierten Hochwasserschutzkonzeptes sollen diese zielgerichtet und kosteneffizient geplant werden. Die integrierten Hochwasserschutzkonzepte umfassen eine umfangreiche Analyse des aktuellen Hochwasserrisikos, eine Dokumentation und Beurteilung der bestehenden Hochwasserschutzanlagen und geeignete, kosteneffiziente Maßnahmen zur Verringerung des Hochwasserrisikos. Mögliche bereits heute bekannte Problemstellen sind:</p> <ul style="list-style-type: none"> > Bachufer in Kirchremda > Heilsberg, Bach Richtung Norden > Teichel, Gornitz von Haufelder Straße bis Milbitzer Straße > Remda, Rinne
Verortung	> Gesamte Dorfregion
Wirkung	> Sicherung des Hochwasserschutzes
Handlungsfelder	<ul style="list-style-type: none"> > Dorfökologie > Gesunde Siedlungsentwicklung
Akteure	<ul style="list-style-type: none"> > Stadt Rudolstadt > Gewässerunterhaltungszweckverbände > LRA Saalfeld-Rudolstadt > Ingenieurbüro/ Planungsbüro > Landwirtschaft
Priorität	> Niedrige Priorität
Realisierung	
Geschätzte Kosten	> Keine Angabe, Kosten für Konzept und Umsetzung müssen entsprechend dem Umfang mit Fachplanungsbüro abgestimmt werden
Förderkulisse	> Förderung des Hochwasserschutzes und der Fließgewässerentwicklung in Thüringen im Rahmen der „Aktion Fluss - Thüringer Gewässer gemeinsam entwickeln“

Daseinsvorsorge

Projekt 14	Schaffen von Angeboten für altersgerechtes Wohnen
Beschreibung	Der Bedarf an altersgerechtem Wohnraum steigt parallel mit der Überalterung der Bevölkerung im ländlichen Raum und ist auch in Remda-Teichel wahrnehmbar. Damit Senioren die Möglichkeit haben, auch im Alter in ihrem Heimatort verbleiben zu können, sollen Angebote für altersgerechtes Wohnen (sowie Pflegedienste) vor Ort in den Dörfern geschaffen werden.
Verortung	<ul style="list-style-type: none"> > Remda: Ehemaliger Gutshof > Teichel: Fläche neben Kindergarten
Wirkung	<ul style="list-style-type: none"> > Schaffung von Wohn-, Betreuungs- und Pflegeangeboten für alte Menschen > Ermöglichung des Verbleibs im Heimatort im Alter
Handlungsfelder	<ul style="list-style-type: none"> > Daseinsvorsorge > Gesunde Siedlungsentwicklung
Akteure	<ul style="list-style-type: none"> > Stadt Rudolstadt > Ingenieurbüros/ Planungsbüro > Investoren/ Träger/ Pflegeunternehmen
Priorität	<ul style="list-style-type: none"> > Hohe Priorität
Realisierung	
Geschätzte Kosten	<ul style="list-style-type: none"> > Keine Angabe, Kosten entsprechend der Konzepte der Investoren/ Träger, Finanzierung und Beantragung von Fördermitteln über Investoren/ Träger, ggf. Mitwirkung der Kommune bei z.B. Erschließung, usw.
Förderkulisse	<ul style="list-style-type: none"> > Dorferneuerung und -entwicklung > Einrichtungen für lokale Basisdienstleistungen > Kleinstunternehmen der Grundversorgung

Teilprojekt 14	Schaffen von Angeboten für altersgerechtes Wohnen Ehemaliger Gutshof Remda
Beschreibung	<ul style="list-style-type: none"> > Grundstücke im Besitz der VR Bank > Sozialer Träger als Investor > Neubau eines Objekts für altersgerechtes Wohnen, Kombination mit Tagespflege, Stützpunkt Pflegedienstleister > Nähe zu Daseinsvorsorgeeinrichtungen und sozialen Einrichtungen im Ortskern > Beispiel: <ul style="list-style-type: none"> > zweigeschossiger Neubau, ca. 2.000qm Nutzfläche auf 2 Etagen > 12 Wohneinheiten mit je ca. 50-70qm > weitläufiger Außenbereich
Beispielprojekt	<ul style="list-style-type: none"> > Seniorenwohnen DAHOAM (Bundesmodellprogramm „Gemeinschaftlich wohnen, selbstbestimmt leben“) http://wohnprogramm.fgw-ev.de/die-modellprojekte/seniorenwohnen-dahoam/



Abb.127.: Altersgerechtes Wohnen in Remda, Quelle: ALKIS-Daten, eigene Darstellung

Teilprojekt 14	Schaffen von Angeboten für altersgerechtes Wohnen Fläche neben dem Kindergarten Teichel
Beschreibung	<ul style="list-style-type: none"> > kommunales Grundstück > Umsetzung eines generationenübergreifenden Konzeptes in Zusammenarbeit mit dem sozialen Träger des Kindergartens > Neubau von altersgerechten Mini-Häusern mit passender Ausstattung (z.B. Notruf-Knopf) und zugehörigen Dienstleistungsangeboten (z.B. Pflegedienst, Reinigung) > Nähe zu Daseinsvorsorgeeinrichtungen und sozialen Einrichtungen im Ortskern > Beispiel: <ul style="list-style-type: none"> > vier Mini-Häuser mit jeweils ca. 54qm > gemeinschaftlich nutzbare Außenanlagen
Beispielprojekt	> Altersgerechtes Wohnen der Stiftung Landleben in Kirchheilingen, Sundhausen und Blankenburg (www.stiftung-landleben.de)



Abb.128.: Altersgerechtes Wohnen in Teichel, Quelle: ALKIS-Daten, eigene Darstellung

Projekt 15	Behindertengerechte Sanierung von Bushaltestellen
Beschreibung	<p>Die Bushaltestellen im Untersuchungsgebiet weisen überwiegend hohen Sanierungsbedarf auf und besitzen kaum barrierefreie Einstiegsbereiche. Gerade im Hinblick auf gesellschaftliche Veränderungen im Zuge des demografischen Wandels ist ein barrierefreier Einstiegsbereich notwendig, um mobilitätseingeschränkten Personen die öffentlichen Verkehrsmittel weiterhin zugänglich zu machen. Auch die Nachfrage nach öffentlichen Verkehrsmitteln wird dadurch zukünftig aufrechterhalten. Aufgabe ist es die Bushaltestellen umfangreich auszubauen:</p> <ul style="list-style-type: none"> > Schaffung barrierefreier Zugänge > Errichtung/ Sanierung von Fahrgastunterständen <p>Derzeit wird parallel zur Erstellung des GEK eine Aufnahme aller Bushaltestellen durch die Stadt Rudolstadt durchgeführt. Eine Umsetzung der Maßnahmen soll hauptsächlich über die ÖPNV-Investitionsrichtlinie und nur in Ausnahmefällen über die Dorferneuerung und Dorfentwicklung erfolgen.</p>
Verortung	> Gesamte Gemeinde
Wirkung	<ul style="list-style-type: none"> > Schaffung von Barrierefreiheit > Förderung und Aufrechterhaltung der Mobilität bewegungseingeschränkter Personen
Handlungsfelder	<ul style="list-style-type: none"> > Daseinsvorsorge > Gesunde Siedlungsentwicklung
Akteure	<ul style="list-style-type: none"> > Stadt Rudolstadt > Personenverkehrsgesellschaft mbH Weimarer Land / Kombus Verkehr GmbH > Ingenieurbüros/ Planungsbüro
Priorität	> Mittlere Priorität
Realisierung	
Geschätzte Kosten	> Keine Angabe
Förderkulisse	<ul style="list-style-type: none"> > ÖPNV-Investitionsrichtlinie > Dorferneuerung und Dorfentwicklung

Projekt 16	Sanierung Zugang zur Bushaltestelle Eschdorf
Beschreibung	<p>Die Bushaltestelle von Eschdorf befindet sich nördlich des Dorfes an der L1050. Der Zugang erfolgt über einen Fußweg, eine Brücke über die Rinne und einen Treppenaufgang. Letzterer bedarf einer Sanierung.</p> <p>Im Rahmen der Planung zur Sanierung und Gestaltung des Dorfplatzes in Eschdorf (Projekt 1) soll die Verlegung der Bushaltestelle in die Ortsmitte geprüft werden. Damit würde das Projekt 16 entfallen.</p>
Verortung	> Eschdorf
Wirkung	> Sicherung des Zugangs zur Bushaltestelle im Ort

Projekt 16	
Sanierung Zugang zur Bushaltestelle Eschdorf	
Handlungsfelder	<ul style="list-style-type: none"> > Daseinsvorsorge > Gesunde Siedlungsentwicklung
Akteure	<ul style="list-style-type: none"> > Stadt Rudolstadt > Personenverkehrsgesellschaft mbH Weimarer Land / Kombus Verkehr GmbH > Ingenieurbüros/ Planungsbüro
Priorität	
Realisierung	
Geschätzte Kosten	> 20.000€ (netto) / 23.800€ (brutto)
Förderkulisse	<ul style="list-style-type: none"> > Dorferneuerung und -entwicklung > Ggf. ÖPNV-Investitionsrichtlinie

Projekt 17	
Ausbau von Nahversorgungseinrichtungen	
Beschreibung	Die bestehenden Nahversorgungseinrichtungen in den Ortsteilen sollen zur Sicherung der Daseinsvorsorge erhalten werden. Eine Möglichkeit der Erhöhung der Wertschöpfung besteht in der Kombination von Angeboten (Backwaren, regionale Fleisch- und Wurstwaren, Molkereiprodukte, Imbissversorgung). Um hierfür die baulichen Grundlagen zu schaffen, sind insbesondere die Unternehmen selbst gefragt. Für diese bestehen verschiedene Förderprogramme, die auch durch das GEK Aufmerksamkeit erhalten sollen. Aber auch die Kommune kann durch die Verbesserung des Umfeldes (z.B. Zugang, Parkplätze) eine Unterstützung der Gewerbetreibenden leisten.
Verortung	> Remda, Teichel
Wirkung	> Versorgung der Regionsbewohner mit Gütern des täglichen Bedarfs
Handlungsfelder	> Daseinsvorsorge
Akteure	<ul style="list-style-type: none"> > Stadt Rudolstadt > Regionale Versorger/ Privatpersonen > Zivilgesellschaft
Priorität	> Mittlere Priorität
Realisierung	> 2020-2026
Geschätzte Kosten	> Pauschale Angabe von ca. 15.000€ (netto) / 17.850€ (brutto) im Zweijahresrhythmus werden für die Anlage von Parkplätzen, die Zuwegung und sonstige Unterstützungsmaßnahmen durch die Kommune angenommen
Förderkulisse	<ul style="list-style-type: none"> > Kleinstunternehmen der Grundversorgung > Einrichtungen für lokale Basisdienstleistungen > Dorferneuerung und -entwicklung

Projekt 18	Gestaltung Außenbereich Grundschule Remda
Beschreibung	Die staatliche Grundschule in Remda ist die einzige Schule im Untersuchungsgebiet und besitzt wenig Aufenthalts- und Nutzungsqualität im Hort-Außenbereich. Um den Schülern kreative Pausenbeschäftigungen anzubieten und die körperliche Betätigung zu fördern, soll der Hort-Außenbereich qualitativ aufgewertet und umgestaltet werden.
Verortung	> Remda
Wirkung	> Erhalt und Stärkung des Schulstandorts für die Region
Handlungsfelder	> Daseinsvorsorge
Akteure	> Stadt Rudolstadt > Schule > Förderverein
Priorität	> Niedrige Priorität
Realisierung	> 2026
Geschätzte Kosten	> Nettokosten: 150.000€ zuzüglich Planungskosten von 20% > Nettokosten (inkl. Planungskosten): 180.000€ > Bruttokosten: 178.500€ zuzüglich Planungskosten von 20% > Bruttokosten (inkl. Planungskosten): 214.200€
Förderkulisse	> Einrichtungen für lokale Basisdienstleistungen > Dorferneuerung und -entwicklung

Projekt 19	Zuwegung und Umfeldgestaltung Kindergarten Teichel
Beschreibung	Der Außenbereich des Kindergartens in Teichel weist erhebliche Mängel auf. Die Zuwegung muss erneuert, Parkplätze angelegt und der Bereich neu gestaltet werden. Dabei müssen die Bedürfnisse der Nutzer - Kinder, Eltern und Großeltern im Fokus stehen. Barrierefreiheit und Kindgerechtigkeit in der Ausführung sind grundlegend.
Verortung	> Teichel
Wirkung	> Erhalt und Stärkung des Kindergartenstandorts für die Region
Handlungsfelder	> Daseinsvorsorge
Akteure	> Stadt Rudolstadt > Kindergarten > Förderverein
Priorität	
Realisierung	> 2024
Geschätzte Kosten	> Nettokosten: 50.000€ zuzüglich Planungskosten von 20% > Nettokosten (inkl. Planungskosten): 60.000€ > Bruttokosten: 59.500€ zuzüglich Planungskosten von 20% > Bruttokosten (inkl. Planungskosten): 71.400€
Förderkulisse	> Einrichtungen für lokale Basisdienstleistungen > Dorferneuerung und -entwicklung

Projekt 20	Parkplatz Kindergarten Remda
Beschreibung	Auf einem kommunalen Grundstück am Kindergarten Remda befindet sich derzeit eine unbefestigte, provisorisch als Parkplatz genutzte Fläche. Diese soll geordnet, z.T. befestigt bzw. als Grünfläche angelegt werden.
Verortung	> Remda
Wirkung	> Erhalt und Stärkung des Kindergartenstandorts für die Region
Handlungsfelder	> Daseinsvorsorge > Gesunde Siedlungsentwicklung
Akteure	> Stadt Rudolstadt > Kindergarten > Förderverein
Priorität	
Realisierung	> 2023
Geschätzte Kosten	> Nettokosten: 70.000€ zuzüglich Planungskosten von 20% > Nettokosten (inkl. Planungskosten): 84.000€ > Bruttokosten: 83.300€ zuzüglich Planungskosten von 20% > Bruttokosten (inkl. Planungskosten): 99.960€
Förderkulisse	> Einrichtungen für lokale Basisdienstleistungen > Dorferneuerung und -entwicklung



Abb.129.: Derzeitiger Zustand Zuwegung und Umfeld Kindergarten Teichel, Quelle: eigene Aufnahme



Abb.130.: Derzeitiger Zustand Parkplatz Kindergarten Remda, Quelle: eigene Aufnahme

Gesellschaftliches Miteinander

Projekt 21	Nutzungskonzepte für Gemeinbedarfseinrichtungen Rathaus Teichel und Haus der Vereine Remda
Beschreibung	In den zwei Hauptorten Remda und Teichel gibt es Einrichtungen der Dorfgemeinschaft, die derzeit nicht optimal nutzbar sind, bzw. die nicht ausreichend genutzt werden. Hier gilt es Nutzungskonzepte zu entwickeln, die aufzeigen, welche Nutzungen zukünftig möglich sind und welche baulichen Anpassungen dafür vorgesehen werden sollten. Daraus ergeben sich Umbaumaßnahmen, die ggf. innerhalb der Dorferneuerung und Dorfentwicklung umgesetzt werden sollen.
Verortung	<ul style="list-style-type: none"> > Rathaus Teichel > Haus der Vereine Remda
Wirkung	<ul style="list-style-type: none"> > Förderung gesellschaftlichen Miteinanders > Erweiterung von Freizeitangeboten > Nutzung teilleerstehender kommunaler Objekte
Handlungsfelder	<ul style="list-style-type: none"> > Gesellschaftliches Miteinander > Gesunde Siedlungsentwicklung
Akteure	<ul style="list-style-type: none"> > Stadt Rudolstadt > Ingenieurbüro/ Planungsbüro > Ortsteilbürgermeister > Zivilgesellschaft > Vereine
Priorität	<ul style="list-style-type: none"> > Hohe Priorität
Realisierung	<ul style="list-style-type: none"> > 2022-2023
Geschätzte Kosten	<ul style="list-style-type: none"> > keine Angabe, verwaltungsintern
Förderkulisse	<ul style="list-style-type: none"> > Dorferneuerung und -entwicklung

Teilprojekt 21	Nutzungskonzepte für Gemeinbedarfseinrichtungen Rathaus Teichel
Beschreibung	<ul style="list-style-type: none"> > In Teichel sind die öffentlichen Nutzungen auf mehrere Gebäude im Ort verteilt (Alte Turnhalle, Alter Kindergarten, Feuerwehrgebäude, Rathaus). Alle diese Gebäude weisen (teils sogar einen erheblichen) Sanierungsbedarf auf. Aus Gründen der Wirtschaftlichkeit und Nachhaltigkeit sollte eine Konzentration der öffentlichen Nutzungen auf dem Objekt erfolgen, welches aus architektonischen, Ortsbildbedeutsamen und wirtschaftlichen Gründen das geeignetste Objekt für eine Sanierung ist: das Rathaus im Ortszentrum. Für die Konzentration von Nutzungen gibt es bereits Ansätze, die im Nutzungskonzept geprüft und weiter ausformuliert werden sollten. <ul style="list-style-type: none"> > Kommunales Objekt der alten Turnhalle nahe der Kirche mit Nutzung der „Tischtennisgruppe“, hoher Sanierungsbedarf (Fassade, Fenster, Dach, Innenausstattung), Perspektive: Verlegung der Nutzung ins Rathaus, Veräußerung des Objekts und Umnutzung als Wohnhaus > Kommunales Objekt des alten Kindergartens am südlichen Dorfrand mit Nutzung des Dartvereins und der Tafel, hoher Sanierungsbedarf (Fassade, Fenster, Dach, Innenausstattung) bei schlechter Gebäudesubstanz, Perspektive: Verlegung der Nutzung ins Rathaus, Veräußerung des Objekts, Rückbau und Nutzung als Bauplatz > Kommunales Objekt Feuerwehr mit Teilnutzung als Arztpraxis, Sanierungsbedarf (Fassade, Fenster, Dach, Innenausstattung), Perspektive: Verlegung der Arztpraxis ins Rathaus, Entscheidung über Objekt auf Grundlage Stützpunktplan Feuerwehr > auf Basis des erarbeiteten Nutzungskonzeptes soll anschließend eine Teilsanierung des Rathauses erfolgen
Realisierung	<ul style="list-style-type: none"> > 2022-2023
Geschätzte Kosten	<ul style="list-style-type: none"> > Konzept: keine Angabe, verwaltungsintern > Teilsanierung: <ul style="list-style-type: none"> > Nettokosten: 300.000€ zuzüglich Planungskosten von 20% > Nettokosten (inkl. Planungskosten): 360.000€ > Bruttokosten: 357.000€ zuzüglich Planungskosten von 20% > Bruttokosten (inkl. Planungskosten): 428.400€

Teilprojekt 21	Nutzungskonzepte für Gemeinbedarfseinrichtungen Haus der Vereine Remda (inklusive Sport- und Freiflächen)
Beschreibung	<ul style="list-style-type: none"> > Zum Zeitpunkt der GEK-Erstellung ist das Haus der Vereine in Remda nur geringfügig mit Nutzungen ausgelastet. Vereinzelt werden die Räumlichkeiten von den örtlichen Vereinen genutzt. Hier gilt es in einem ersten Schritt zu prüfen, welche Nutzungsmöglichkeiten im Untersuchungsobjekt vorstellbar sind. Dabei sind die Vereine und ehrenamtlich Engagierten zu beteiligen und gemeinsam Lösungen zu entwickeln, die die Ansprüche der potentiellen Nutzer berücksichtigen. > Des Weiteren ist zu prüfen, welche baulichen Anpassungen im Gebäude notwendig sind, um neue räumliche Angebote zu schaffen und das Gebäude zu modernisieren. Zum Beispiel ist bereits eine Vergrößerung der Umkleideräume benannt worden. > Eine Klärung bedarf es auch hinsichtlich des Außenbereichs. Ein Nutzungskonzept sollte auch für die hier bestehenden Nebenanlagen und Flächen eine Perspektive für Sanierung, Anlage, Gestaltung oder Rückbau bieten. > Hinweis: für die Sport- und Freiflächen sollen zukünftig zusätzlich ca. 500.000€ über die Sportstättenförderung im Objekt investiert werden, zuzüglich ca. 200.000€ für die Sanierung der Kegelbahn Remda
Realisierung	> 2023
Geschätzte Kosten	> keine Angabe, verwaltungsintern



Abb.131.: Rathaus Teichel, Quelle: eigene Aufnahme



Abb.132.: Haus der Vereine Remda, Quelle: eigene Aufnahme

Projekt 22	Sanierung von Dorfgemeinschaftseinrichtungen
Beschreibung	<p>Die Dorfgemeinschaftshäuser in Remda-Teichel sind zentrale Orte der Zusammenkunft für die Bewohner. Sie sind kulturelle Veranstaltungsorte und Treffpunkte für die ortsansässigen Vereine. Einzelne Objekte weisen Sanierungsbedarf auf oder sind nicht barrierefrei zugänglich.</p> <p>Über das Förderprogramm der Dorferneuerung und Dorfentwicklung sollen in der Förderphase die drängendsten Handlungserfordernisse an Dorfgemeinschaftseinrichtungen behoben werden, obgleich auch in weiteren Einrichtungen Sanierungsbedarf besteht.</p>
Verortung	<ul style="list-style-type: none"> > Breitenheerda > Eschdorf > Sundremda > Heilsberg > Teichröda
Wirkung	<ul style="list-style-type: none"> > Qualifizierung kommunaler Gebäude > Erhöhung der Nutzbarkeit für Dorfgemeinschaft > Erhalt ortsbildprägender Bausubstanz
Handlungsfelder	<ul style="list-style-type: none"> > Gesellschaftliches Miteinander
Akteure	<ul style="list-style-type: none"> > Stadt Rudolstadt > Ingenieurbüros/ Planungsbüro > Vereine, Zivilgesellschaft
Priorität	<ul style="list-style-type: none"> > Mittlere Priorität
Realisierung	<ul style="list-style-type: none"> > 2022-2026
Geschätzte Kosten	<ul style="list-style-type: none"> > Nettokosten: 1.030.000€ zuzüglich Planungskosten von 20% > Nettokosten (inkl. Planungskosten): 1.236.000€ > Bruttokosten: 1.225.700€ zuzüglich Planungskosten von 20% > Bruttokosten (inkl. Planungskosten): 1.470.840€
Förderkulisse	<ul style="list-style-type: none"> > Dorferneuerung und -entwicklung

Teilprojekt 22	Sanierung von Dorfgemeinschaftseinrichtungen - Breitenheerda
Beschreibung	<ul style="list-style-type: none"> > Sanierung der Gebäudehülle (Fenster, Dach, Fassade) > Sanierung der Sanitäranlagen > Anlage eines Spielplatzes im rückwärtigen Außenbereich
Realisierung	<ul style="list-style-type: none"> > 2022 Planung > 2023-2024 Umsetzung
Geschätzte Kosten	<ul style="list-style-type: none"> > Nettokosten: 500.000€ zuzüglich Planungskosten von 20% > Nettokosten (inkl. Planungskosten): 600.000€ > Bruttokosten: 595.000€ zuzüglich Planungskosten von 20% > Bruttokosten (inkl. Planungskosten): 714.000€

Teilprojekt 22	Sanierung von Dorfgemeinschaftseinrichtungen - Eschdorf
Beschreibung	<ul style="list-style-type: none"> > Konzentration der Nutzungen der Dorfgemeinschaft am Areal Dorfgemeinschaftshaus-Dorfplatz-Kirche > Gestaltung der rückwärtigen Freifläche am DGH, Anlage von Spielgelegenheiten > Prüfung der Einrichtung eines Backhauses in den anliegenden Nebengebäuden
Realisierung	> 2023
Geschätzte Kosten	<ul style="list-style-type: none"> > Nettokosten: 80.000€ zuzüglich Planungskosten von 20% > Nettokosten (inkl. Planungskosten): 96.000€ > Bruttokosten: 95.200€ zuzüglich Planungskosten von 20% > Bruttokosten (inkl. Planungskosten): 114.240€



Abb.133.: Gebäude und Außenbereich Dorfgemeinschaftshaus Breitenheerda, Quelle: eigene Aufnahme



Abb.134.: Außenbereich Dorfgemeinschaftshaus Eschdorf, Quelle: eigene Aufnahme

Teilprojekt 22	Sanierung von Dorfgemeinschaftseinrichtungen - Teichröda
Beschreibung	<ul style="list-style-type: none"> > Sanierung des Saals im Dorfgemeinschaftshaus mit Erneuerung der Elektrik, Instandsetzung des Bodenbelags und Renovierung der Wandflächen > Befestigung der Zufahrt im Hofbereich
Realisierung	<ul style="list-style-type: none"> > 2020 Planung > 2021 Umsetzung
Geschätzte Kosten	<ul style="list-style-type: none"> > Nettokosten: 150.000€ zuzüglich Planungskosten von 20% > Nettokosten (inkl. Planungskosten): 180.000€ > Bruttokosten: 278.500€ zuzüglich Planungskosten von 20% > Bruttokosten (inkl. Planungskosten): 214.200€

Teilprojekt 22	Sanierung von Dorfgemeinschaftseinrichtungen - Heilsberg
Beschreibung	<ul style="list-style-type: none"> > Gestaltung der Außenanlage am Dorfgemeinschaftshaus > Pflasterung, Pflanzungen, Herstellung eines Aufenthaltsbereichs > Ggf. Rückbau der Garagen > Schaffung eines barrierefreien Zugangs zum Obergeschoss über einen Außenaufzug im rückwärtigen Bereich
Realisierung	<ul style="list-style-type: none"> > 2023 Planung > 2024 Umsetzung
Geschätzte Kosten	<ul style="list-style-type: none"> > Nettokosten: 130.000€ zuzüglich Planungskosten von 20% > Nettokosten (inkl. Planungskosten): 156.000€ > Bruttokosten: 154.700€ zuzüglich Planungskosten von 20% > Bruttokosten (inkl. Planungskosten): 185.640€



Abb.135.: Saal Dorfgemeinschaftshaus Teichröda, Quelle: eigene Aufnahme



Abb.136.: Außenanlage Dorfgemeinschaftshaus Heilsberg, Quelle: eigene Aufnahme

Projekt 23	Verstetigung der Würdigung ehrenamtlicher Tätigkeiten
Beschreibung	Vereine und ehrenamtlich engagierte Bürger sind bedeutende Stützen der Dorfgemeinschaften. Die Ortsteilräte im Gemeindegebiet führen zusammen jährlich eine Würdigungsveranstaltung für die ehrenamtlich engagierten Bürger durch und verleihen Urkunden. Ziel ist es, diesen Ehrenamtspreis zu verstetigen oder ggf. weiterzuentwickeln.
Verortung	> Durchführung im Rathaus Teichel, Vereinshaus Remda
Wirkung	> Wertschätzung und Anerkennung Ehrenamt > Motivation für ehrenamtliche Aktivität steigern
Handlungsfelder	> Gesellschaftliches Miteinander
Akteure	> Stadt Rudolstadt > Vereine > Bürgermeister und Ortsteilräte
Priorität	> Niedrige Priorität
Realisierung	> 2020-2026
Geschätzte Kosten	> keine Angabe
Förderkulisse	> Dorferneuerung und -entwicklung

Projekt 24	Gemeindefest Remda-Teichel
Beschreibung	Um das Gefühl der Zusammengehörigkeit und die Kooperation der Ortsteile der Dorfgemeinschaft auch nach der Fusion mit Rudolstadt zu unterstützen, soll jährlich ein gemeinsames Fest für alle Ortsteile durchgeführt werden. Die Organisation sollte in Zusammenarbeit von Verwaltung und Vereinen erfolgen.
Verortung	> Alle Ortsteile
Wirkung	> Förderung des Zusammenhalts und der Kooperation der Ortsteile
Handlungsfelder	> Gesellschaftliches Miteinander
Akteure	> Stadt Rudolstadt > Vereine und Ehrenamtliche > Ortsteil-Bürgermeister > Bewohner
Priorität	> Niedrige Priorität
Realisierung	> 2020-2026
Geschätzte Kosten	> keine Angabe
Förderkulisse	> Dorferneuerung und -entwicklung

8.0 Umsetzungsstrategie und Finanzierungskonzept



Die Bestandsaufnahme, die Analyse und die Ausarbeitung der Projektideen hat eine Vielzahl an Handlungserfordernissen in der Dorfregion Remda-Teichel aufgezeigt. Die zurückliegenden Jahre und Jahrzehnte waren geprägt von einem Investitionsstau in die öffentlichen Strukturen. Fehlende finanzielle Mittel, fehlende Umsetzungschancen durch die Verwaltung und eine fehlende gesamtgemeindliche Entwicklungsperspektive sind hierfür als Ursachen zu nennen. Mit dem Gemeindlichen Entwicklungskonzept in Zusammenhang mit dem Zusammenschluss mit Rudolstadt sind nun die Weichen gestellt, die Entwicklung der Dorfregion aktiv positiv voranzutreiben.

Durch die Vielzahl an drängenden Handlungserfordernissen, dem großen Investitionsvolumen und der Größe der Dorfregion mit 14 Ortsteilen ist eine Anerkennung als Förderschwerpunkt der Dorferneuerung und Dorfentwicklung in zwei Phasen erstrebenswert. Mit dem Fördermittelgeber wurde abgestimmt, dass die erste Förderphase wie geplant im Jahr 2020 beginnen und bis 2024 dauern soll. Die zweite Förderphase startet 2022 und dauert entsprechend bis 2026. Damit ermöglicht sich eine Verlängerung des Förderzeitraumes, eine Erhöhung des Fördervolumens und durch die z.T. gleichzeitig verlaufende Förderphase 2022-2024 besteht weiterhin die Möglichkeit, regionale Projekte als Gesamtregion umzusetzen.

Eine Aufteilung der Orte in die zwei Förderphasen erfolgte in Abstimmung mit der Verwaltung und den politischen Entscheidungsträgern nach folgenden Kriterien:

- > Berücksichtigung weiterer Planungen und Vorhaben im Gebiet der Dorfregion (z.B. die Kopplung mit Maßnahmen des ZWA Saalfeld-Rudolstadt)
- > Berücksichtigung des Planungs- und Abstimmungsbedarf der Maßnahmen (z.B. umfangreiche Maßnahmen in der zweiten Förderphase)
- > Berücksichtigung akuter Handlungserfordernisse (z.B. funktionelle Mängel der öffentlichen Substanz)

Daraus ergibt sich eine Aufteilung der Ortsteile der Dorfregion in folgende Gruppen:

Förderphase I: 2020-2024	Förderphase II: 2022-2026
Kirchremda, Altremda, Ammelstädt, Teichroda, Milbitz, Heilsberg, Eschdorf	Remda, Teichel, Sundremda, Haufeld, Treppendorf, Breitenheerda, Geitersdorf

Handlungsfeld - Gesunde Siedlungsentwicklung

	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026
	Beginn erste Förderphase Kirchremda, Altremda, Ammelstädt, Teichröda, Milbitz, Heilsberg, Eschdorf		Beginn zweite Förderphase Remda, Sundremda, Teichel, Haufeld, Treppendorf, Breitenheerda, Geitersdorf				
1 Sanierung und Gestaltung ortsbildprägender Dorfplätze							
Remda Markt		X	X	X	X		
geschätzte Kosten (brutto inkl. Planungskosten von 20%)		100.000	450.000	450.000	100.000		
Fördermittel (65%)		65.000	292.500	292.500	65.000		
Eigenanteil (35%)		35.000	157.500	157.500	35.000		
Kirchremda Dorfplatz	X	X					
geschätzte Kosten (brutto inkl. Planungskosten von 20%)	15.000	85.000					
Fördermittel (65%)	9.750	55.250					
Eigenanteil (35%)	5.250	29.750					
Teichel Kirchplatz						X	X
geschätzte Kosten (brutto inkl. Planungskosten von 20%)						15.000	85.000
Fördermittel (65%)						9.750	55.250
Eigenanteil (35%)						5.250	29.750
Sundremda Dorfplatz							
geschätzte Kosten (brutto inkl. Planungskosten von 20%)					X	X	X
Fördermittel (65%)					40.000	210.000	110.000
Eigenanteil (35%)					26.000	136.500	71.500
Teichröda Kirchplatz	X	X			14.000	73.500	38.500
geschätzte Kosten (brutto inkl. Planungskosten von 20%)	10.000	60.000					
Fördermittel (65%)	6.500	39.000					
Eigenanteil (35%)	3.500	21.000					
Teichröda Dorfplatz	X	X	X				
geschätzte Kosten (brutto inkl. Planungskosten von 20%)	50.000	240.000	70.000				
Fördermittel (65%)	32.500	156.000	45.500				
Eigenanteil (35%)	17.500	84.000	24.500				
Haufeld Dorfplatz			X	X			
geschätzte Kosten (brutto inkl. Planungskosten von 20%)			40.000	210.000	110.000		
Fördermittel (65%)			26.000	136.500	71.500		
Eigenanteil (35%)			14.000	73.500	38.500		
Heilsberg Dorfplatz	X	X					
geschätzte Kosten (brutto inkl. Planungskosten von 20%)	50.000	310.000					
Fördermittel (65%)	32.500	201.500					
Eigenanteil (35%)	17.500	108.500					

Handlungsfeld - Gesunde Siedlungsentwicklung

	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026
Eschdorf Dorfplatz		X	X				
geschätzte Kosten (brutto inkl. Planungskosten von 20%)		20.000	190.000				
Fördermittel (65%)		13.000	123.500				
Eigenanteil (35%)		7.000	66.500				
Milbitz Dorfplatz		X	X				
geschätzte Kosten (brutto inkl. Planungskosten von 20%)		15.000	95.000				
Fördermittel (65%)		9.750	61.750				
Eigenanteil (35%)		5.250	33.250				
2 Sanierung von Straßen und Gehwegen							
Remda L1050 Ortsdurchfahrt		X	X	X			
geschätzte Kosten (brutto inkl. Planungskosten von 20%)		40.000	190.000	60.000			
Fördermittel (65%)		26.000	123.500	39.000			
Eigenanteil (35%)		14.000	66.500	21.000			
Remda Entleich/ Theodor-Körner-Straße					X	X	X
geschätzte Kosten (brutto inkl. Planungskosten von 20%)					80.000	370.000	260.000
Fördermittel (65%)					52.000	240.500	169.000
Eigenanteil (35%)					28.000	129.500	91.000
Teichel Molkereistraße/ Schulstraße			X	X			
geschätzte Kosten (brutto inkl. Planungskosten von 20%)			150.000	620.000	370.000		
Fördermittel (65%)			97.500	403.000	240.500		
Eigenanteil (35%)			52.500	217.000	129.500		
Teichel Alte Gasse/ Neue Gasse/ Am Sperlingsberg				X	X	X	
geschätzte Kosten (brutto inkl. Planungskosten von 20%)				70.000	500.000	290.000	
Fördermittel (65%)				45.500	325.000	188.500	
Eigenanteil (35%)				24.500	175.000	101.500	
Teichröda Obergasse/ Zum Tal/ Hopfgartenstraße	X	X					
geschätzte Kosten (brutto inkl. Planungskosten von 20%)	180.000	250.000					
Fördermittel (65%)	117.000	162.500					
Eigenanteil (35%)	63.000	87.500					
Teichröda Kupfergasse	X	X					
geschätzte Kosten (brutto inkl. Planungskosten von 20%)	85.000	85.000					
Fördermittel	55.250	55.250					
Eigenanteil (35%)	29.750	29.750					
Teichröda Kirchgasse	X	X					
geschätzte Kosten (brutto inkl. Planungskosten von 20%)	250.000	110.000					
Fördermittel (65%)	162.500	71.500					
Eigenanteil (35%)	87.500	38.500					

Handlungsfeld - Gesunde Siedlungsentwicklung

	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026
3 Sanierung von Kirch- und Friedhofsanlagen	X	X	X	X	X	X	X
4 Nutzungskonzepte für leerstehende Gebäude		X		X		X	
geschätzte Kosten (brutto)		12.000		12.000		12.000	
Fördermittel (65%)		7.800		7.800		7.800	
Eigenanteil (35%)		4.200		4.200		4.200	
5 Bodenmanagement	X	X	X	X	X	X	X
6 Gestaltungssatzungen			X				
geschätzte Kosten (brutto)			10.000				
Fördermittel (65%)			6.500				
Eigenanteil (35%)			3.500				
7 Ausweisung Sanierungsgebiet Ortskern Remda		X					
Gesamtkosten Gesunde Siedlungsentwicklung (brutto inkl. Planungskosten von 20%)	640.000	1.327.000	1.195.000	1.422.000	1.200.000	897.000	455.000
Fördermittel (65%)	416.000	862.550	776.750	924.300	780.000	583.050	295.750
Eigenanteil (35%)	224.000	464.450	418.250	497.700	420.000	313.950	159.250

Handlungsfeld - Dorfökologie und Naherholung

	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026
	Beginn erste Förderphase Kirchremda, Altbremda, Ammelstädt, Teichröda, Milbitz, Heilsberg, Eschdorf		Beginn zweite Förderphase Remda, Sundremda, Teichel, Haufeld, Treppendorf, Breitenheerd				
8 Sicherung Löschwasserversorgung – Sanierung/ Neubau Feuerlöschteiche, Löschwasserentnahmestellen, Löschwasserzisternen							
Treppendorf					X		
geschätzte Kosten (brutto inkl. Planungskosten von 20%)					140.000		
Fördermittel (65%)					91.000		
Eigenanteil (35%)					49.000		
Breitenheerda			X				
geschätzte Kosten (brutto inkl. Planungskosten von 20%)			210.000				
Fördermittel (65%)			136.500				
Eigenanteil (35%)			73.500				
Haufeld							X
geschätzte Kosten (brutto inkl. Planungskosten von 20%)							140.000
Fördermittel (65%)							91000
Eigenanteil (35%)							49000
Geitersdorf						X	
geschätzte Kosten (brutto inkl. Planungskosten von 20%)						10.000	
Fördermittel (65%)						6.500	
Eigenanteil (35%)						3.500	
Milbitz Nord	X						
geschätzte Kosten (brutto inkl. Planungskosten von 20%)	90.000						
Fördermittel (65%)	58.500						
Eigenanteil (35%)	31.500						
Milbitz Süd	X	X					
geschätzte Kosten (brutto inkl. Planungskosten von 20%)	25.000	185.000					
Fördermittel (65%)	16.250	120.250					
Eigenanteil (35%)	8.750	64.750					
9 Sanierung und Gestaltung von Dorfbächen							
Geitersdorf				X			
geschätzte Kosten (brutto inkl. Planungskosten von 20%)				34.000			
Fördermittel (65%)				22.100			
Eigenanteil (35%)				11.900			
Ammelstädt	X	X	X	X	X		

Handlungsfeld - Dorfökologie und Naherholung

	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026
Milbitz		X					
geschätzte Kosten (brutto inkl. Planungskosten von 20%)		21.000					
Fördermittel (65%)		13.650					
Eigenanteil (35%)		7.350					
Kirchremda					X		
geschätzte Kosten (brutto inkl. Planungskosten von 20%)			110.000				
Fördermittel (65%)			71.500				
Eigenanteil (35%)			38.500				
10 Konzept Radwegeverbindung							
11 Landschaft und Natur erlebbar machen							
geschätzte Kosten (brutto)	X	X	X	X	X	X	X
Fördermittel (65%)	18.000	18.000	18.000	18.000	18.000	18.000	18.000
Eigenanteil (35%)	11.700	11.700	11.700	11.700	11.700	11.700	11.700
12 Park an der Stadtmauer Remda							
geschätzte Kosten (brutto inkl. Planungskosten von 20%)							
Fördermittel (65%)							
Eigenanteil (35%)							
13 Integrales Hochwasserschutzkonzept							
Gesamtkosten Dorfökologie und Naherholung (brutto inkl. Planungskosten von 20%)	133.000	224.000	228.000	52.000	268.000	28.000	448.000
Fördermittel (65%)	86.450	145.600	148.200	33.800	174.200	18.200	291.200
Eigenanteil (35%)	46.550	78.400	79.800	18.200	93.800	9.800	156.800

Handlungsfeld - Daseinsvorsorge

	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026
	Beginn erste Förderphase Kirchremda, Altremda, Ammelstädt, Teichröda, Milbitz, Heilsberg, Eschdorf		Beginn zweite Förderphase Remda, Sundremda, Teichel, Haufeld, Treppendorf, Breitenheerda, Geitersdorf				
	k.A.	k.A.	k.A.	k.A.	k.A.	k.A.	k.A.
14 Schaffen von Angeboten für altersgerechtes Wohnen	X	X	X	X	X	X	X
15 Behindertengerechte Sanierung von Bushaltestellen							
16 Sanierung Zugang zur Bushaltestelle Eschdorf	X						
geschätzte Kosten (brutto inkl. Planungskosten von 20%)	24.000						
Fördermittel (65%)	15.600						
Eigenanteil (35%)	8.400						
17 Ausbau von Nahversorgungseinrichtungen	X		X		X		X
geschätzte Kosten (brutto)	18.000		18.000		18.000		18.000
Fördermittel (65%)	11.700		11.700		11.700		11.700
Eigenanteil (35%)	6.300		6.300		6.300		6.300
18 Gestaltung Außenbereich Grundschule Remda							
geschätzte Kosten (brutto inkl. Planungskosten von 20%)							X
Fördermittel (65%)							210.000
Eigenanteil (35%)							136.500
							73.500
19 Zuwegung und Umfeldgestaltung Kindergarten Teichel							
geschätzte Kosten (brutto inkl. Planungskosten von 20%)					X		
Fördermittel (65%)					70.000		
Eigenanteil (35%)					45.500		
					24.500		
20 Parkplatz Kindergarten Remda							
geschätzte Kosten (brutto inkl. Planungskosten von 20%)				X			
Fördermittel (65%)				100.000			
Eigenanteil (35%)				65.000			
				35.000			
Gesamtkosten Daseinsvorsorge (brutto inkl. Planungskosten von 20%)	42.000		18.000	100.000	88.000		228.000
Fördermittel (65%)	27.300		11.700	65.000	57.200		148.200
Eigenanteil (35%)	14.700		6.300	35.000	30.800		79.800

Handlungsfeld - Gesellschaftliches Miteinander

	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026
	Beginn erste Förderphase Kirchremda, Altremda, Ammelstädt, Teichröda, Milbitz, Heilsberg, Eschdorf		Beginn zweite Förderphase Remda, Sundremda, Teichel, Haufeld, Treppendorf, Breitenheerda, Geitersdorf				
21 Nutzungskonzepte für Gemeinbedarfseinrichtungen							
Rathaus Teichel			X	X			
geschätzte Kosten (brutto inkl. Planungskosten von 20%)			80.000	350.000			
Fördermittel (65%)			52.000	227.500			
Eigenanteil (35%)			28.000	122.500			
Haus der Vereine Remda				X			
22 Sanierung von Dorfgemeinschaftseinrichtungen							
Breitenheerda			X	X	X		
geschätzte Kosten (brutto inkl. Planungskosten von 20%)			80.000	450.000	180.000		
Fördermittel (65%)			52.000	292.500	117.000		
Eigenanteil (35%)			28.000	157.500	63.000		
Eschdorf				X			
geschätzte Kosten (brutto inkl. Planungskosten von 20%)				110.000			
Fördermittel (65%)				71.500			
Eigenanteil (35%)				38.500			
Teichröda							
geschätzte Kosten (brutto inkl. Planungskosten von 20%)		X					
Fördermittel (65%)		100.000					
Eigenanteil (35%)		65.000					
Heilsberg							
geschätzte Kosten (brutto inkl. Planungskosten von 20%)							
Fördermittel (65%)							
Eigenanteil (35%)							
23 Verstetigung der Würdigung ehrenamtlicher Tätigkeiten							
		X	X	X	X	X	X
24 Gemeindefest Remda-Teichel							
		X	X	X	X	X	X
Gesamtkosten Gesellschaftliches Miteinander (brutto inkl. Planungskosten von 20%)		100.000	210.000	160.000	950.000	330.000	
Fördermittel (65%)		65.000	136.500	104.000	617.500	214.500	
Eigenanteil (35%)		35.000	73.500	56.000	332.500	115.500	

Gesamtkosten

	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026
Gesamtkosten Gesunde Siedlungsentwicklung (brutto inkl.)	640.000	1.327.000	1.195.000	1.422.000	1.200.000	897.000	455.000
Fördermittel (65%)	416.000	862.550	776.750	924.300	780.000	583.050	295.750
Eigenanteil (35%)	224.000	464.450	418.250	497.700	420.000	313.950	159.250
Gesamtkosten Dorfökologie und Naherholung (brutto inkl. Planungskosten von 20%)	133.000	224.000	228.000	52.000	268.000	28.000	448.000
Fördermittel (65%)	86.450	145.600	148.200	33.800	174.200	18.200	291.200
Eigenanteil (35%)	46.550	78.400	79.800	18.200	93.800	9.800	156.800
Gesamtkosten Daseinsvorsorge (brutto inkl.)	42.000		18.000	100.000	88.000		228.000
Fördermittel (65%)	27.300		11.700	65.000	57.200		148.200
Eigenanteil (35%)	14.700		6.300	35.000	30.800		79.800
Gesamtkosten Gesellschaftliches Miteinander (brutto inkl. Planungskosten von 20%)	100.000	210.000	160.000	950.000	330.000		
Fördermittel (65%)	65.000	136.500	104.000	617.500	214.500		
Eigenanteil (35%)	35.000	73.500	56.000	332.500	115.500		
Gesamtkosten jährlich (brutto inkl.)	915.000	1.761.000	1.601.000	2.524.000	1.886.000	925.000	1.131.000
Fördermittel (65%)	594.750	1.144.650	1.040.650	1.640.600	1.225.900	601.250	735.150
Eigenanteil (35%)	320.250	616.350	560.350	883.400	660.100	323.750	395.850
Gesamtkosten Förderzeitraum (brutto inkl.)				10.743.000			
Fördermittel (65%)				6.982.950			
Eigenanteil (35%)				3.760.050			

9.0 Verstetigung



Das Gemeindliche Entwicklungskonzept für Remda-Teichel bildet eine strategische Planungsgrundlage für die zukünftige Entwicklung der Region. Für die Verwaltung und das beratende Planungsbüro dient das Konzept als Arbeitsinstrument im Umsetzungszeitraum des Dorferwicklungsprozesses. Hierbei ist es wichtig, das GEK nicht als statische Planung zu betrachten, sondern als Konzept, das die generelle Entwicklungsperspektive für die Gemeinde wiedergibt. Der Gemeindeentwicklungsbeirat wird auch während des Umsetzungsprozesses ein wichtiger Akteur sein. Er arbeitet eng mit der Stadtverwaltung Rudolstadt zusammen, begleitet die Projektumsetzung, kontrolliert die Zielerreichung einzelner Maßnahmen und passt analog den Umsetzungsplan zu den jeweiligen Rahmenbedingungen an. Zudem besteht die Möglichkeit weiterhin Projekte zum Gemeindeentwicklungskonzept hinzuzufügen. Diese müssen jedoch den Zielen des GEK entsprechen und zwischen Gemeindeentwicklungsbeirat und Stadtverwaltung Rudolstadt abgestimmt werden. Des Weiteren sind die formulierten Ziele die Grundlage für Evaluationen von einzelnen Projekten oder des gesamten GEK. Im Rahmen dieser Evaluationen ist es möglich die Priorisierung der Projekte in der Umsetzungsstrategie jährlich zu prüfen und ggf. zu verändern. So können auch weitere Impulse und Maßnahmen in den Umsetzungsprozess miteingebunden werden.

Während der Erarbeitung des Gemeindeentwicklungskonzeptes hat sich herausgestellt, dass in den letzten 20-30 Jahren ein hoher Investitionsstau in den Ortsteilen von Remda-Teichel entstanden ist. Dies betrifft besonders die öffentlichen Räume in den Ortsteilen. Straßen und Gehwege, Dorfplätze und Feuerlöschteiche befinden sich teilweise in sehr schlechten Zuständen und wirken sich negativ auf die Ortsbilder und Funktionsfähigkeit der Strukturen aus. Dementsprechend hoch ist die Investitionssumme, die anhand erster Kostenschätzungen ermittelt werden konnte. Die hohen Kosten und die Vielzahl an Projekten sind innerhalb des Förderzeitraums von fünf Jahren für die Stadtverwaltung Rudolstadt nicht tragbar.

Damit möglichst viele Projekte im Rahmen der Dorferneuerung und -entwicklung umgesetzt werden können, wurde der Förderzeitraum in Abstimmung mit dem Thüringer Ministerium für Landwirtschaft und ländlichen Raum in zwei Förderphasen unterteilt. Dies bietet der Dorfregion die Möglichkeit, die Projekte auf zwei Förderphasen aufzuteilen und in der Summe ein höheres Fördervolumen beantragen zu können.

Die ländliche Entwicklung und die Dorferneuerung und -entwicklung bieten der Dorfregion Remda-Teichel eine wichtige Chance für die zukünftige Entwicklung. Der Gemeindeentwicklungsbeirat hat den gesamten Prozess der Konzepterarbeitung begleitet und inhaltlich mitgestaltet. Das Engagement und die Motivation der Bürger ist besonders bei der Entwicklung der Projekte zum Tragen gekommen und wird auch während der Projektumsetzung einen bedeutenden Erfolgsfaktor darstellen.