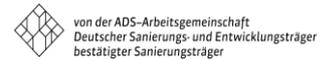


GEK Dorfregion Dingelstädt

Dingelstädt, Helmsdorf, Kefferhausen, Kreuzebra, Silberhausen

Wohnstadt Stadtentwicklungs- und Wohnungsbaugesellschaft Hessen mbH
Freiherr-vom-Stein-Allee 7 | 99425 Weimar | FB 3330



GEK Dorfregion Dingelstädt

Dingelstädt, Helmsdorf, Kefferhausen, Kreuzebra, Silberhausen

Protokoll

Dorfentwicklungsbeirat & ISEK-Arbeitsgruppensitzungen

Wohnstadt Stadtentwicklung Thüringen

Freiherr-vom-Stein-Allee 7
99425 Weimar

Ansprechpartner:

Tobias Spiegler

Kontakt:

Tel.: 03643 9082-125
Fax: 03643 9082-115
Mobil: 0151-23702613
tobias.spiegler@nh-projektstadt.de

Kontakt allgemein:

Tel.: 03643 9082-0
Fax: 03643 9082-115

Teilnehmer:

Herr Fernkorn, Bürgermeister Stadt
Dingelstädt
Herr Groß, Bürgermeister Ortschaft Silberhausen,
Vorsitzender Dorfentwicklungsbeirat
Herr Hartung, Bürger Ortschaft Silberhausen
Herr Fahrig, Bürgermeister Ortschaft Dingelstädt
Herr Hupe, Bürger Ortschaft Dingelstädt
Herr Jäger, Bürgermeister Ortschaft Kefferhausen
Frau Holbein, Bürgerin Ortschaft Kefferhausen
Herr Kühn, Bürgermeister Ortschaft Kreuzebra
Herr Trümper, Bürger Ortschaft Kreuzebra
Herr Kraushaar, Bürger Ortschaft Kreuzebra
Herr Bode, Bürgermeister Ortschaft Helmsdorf
Herr Beck, Bürger Ortschaft Helmsdorf
Herr Peter, Bürger Ortschaft Helmsdorf
Frau Franke, Bauamt Stadt Dingelstädt
Herr Spiegler, ProjektStadt, Projektleiter ISEK,
tobias.spiegler@nh-projektstadt.de, 0151.23702613
Frau Just, ProjektStadt, Sanierungsträger & Förder-
mittelmanagement, andrea.just@nh-projektstadt.de

Datum:

März 2021

Ihr Schreiben vom:

Unser Zeichen:

/

Hauptverwaltung:

Wolfsschlucht 18
34117 Kassel
Tel.: 0561 1001-0
Fax: 0561 1001-1200
www.nh-projektstadt.de

Geschäftsführung

Dr. Thomas Hain
(Leitender Geschäftsführer)
Monika Fontaine-Kretschmer
Dr. Constantin Westphal

Sitz und Registergericht

Sitz der Gesellschaft: Kassel
Registergericht: Amtsgericht
Kassel HRB 2157

Besprechungsgrund/ Besprechungsinhalte:

- Die Abstimmungen der ISEK-Arbeitsgruppe und des Dorfentwicklungsbeirates fanden im Rahmen der Erstellung des Gemeindlichen Entwicklungskonzeptes der Dorfregion Dingelstädt sowie des integrierten Stadtentwicklungskonzeptes statt.

Informationen zum Förderprogramm Dorferneuerung

- <https://infrastruktur-landwirtschaft.thueringen.de/unsere-themen/laendlicher-raum/dorferneuerungneu>

Analysearbeit/ Bestandsaufnahme

Bevölkerungsentwicklung:

- Ausführliche Analysen zur bisherigen und prognostizierten Bevölkerungsentwicklung wurden vorgestellt.
- Fraglich sind Differenzen zwischen den Datengrundlagen des Einwohnermeldeamtes und des TLS. Diese Differenzen sollen beispielhaft an einer Ortschaft untersucht werden. Aussagen dazu im Rahmen der nächsten AG-Sitzung durch die ProjektStadt. (Vergleich zum Stand 31.12.2017).
- Positive Bevölkerungsentwicklungen in der Vergangenheit sind vor allem durch Baugebietsausweisungen in den entsprechenden Gemeinden zu begründen.
- Wünschenswert sind Informationen darüber, welche Bevölkerungs- bzw. Altersgruppen abwandern. Möglichkeiten der Analyse dieses Sachverhaltes sollen in Zusammenarbeit mit dem Einwohnermeldeamt geprüft werden. Aussagen dazu im Rahmen der nächsten AG-Sitzung durch die ProjektStadt.

Wirtschaft und Arbeitsmarkt

- Das Angebot an Arbeitsplätzen wird in der AG als ein entscheidender Faktor der räumlichen Bevölkerungsentwicklung gesehen. Fehlende (v. a. auch hochqualifizierte) Arbeitsplätze können durch andere Standortfaktoren nicht ersetzt werden.
- Aus Kreuzebra pendeln einige Einwohner täglich nach Kassel oder Göttingen (etwa 1h Fahrtzeit).
- Die Voraussetzungen zur Ansiedlung/ Schaffung neuer Arbeitsplätze in der Stadt sollen geschaffen werden.
- Die Pendlerdaten sollen aktualisiert werden. Die Auswertung wird als wichtig angesehen, um die ökonomischen Zusammenhänge in der Stadt und mit den benachbarten Kommunen einzuschätzen.
- Der Fachkräftemangel spielt eine zunehmende Rolle.

Finanzen/ Kommunalen Haushalt

- Der kommunale Haushalt der Stadt muss als angespannt bezeichnet werden. Zwar gibt es eine geringe pro-Kopf-Verschuldung und können noch die Eigenanteile in den Förderprogrammen getragen werden, jedoch verschlechtert sich die Situation zunehmend. Zukünftig können dann nur noch ausgewählte Projekte mit entsprechender Förderung umgesetzt werden.
- Die aktuelle Corona-Krise verschärft die Situation weiter.
- Eine weitere Erweiterung der Stadt zur Erhöhung der Schlüsselzuweisungen könnte die Lage perspektivisch aufbessern.

Wohnungsmarkt/ Flächenangebot

- Breit aufgestellter Wohnungsmarkt – „ländlicher“ Wohnungsmarkt (Dominanz von selbstgenutztem Wohneigentum oder EFH).
- Keine „Brennpunkte“.
- Relativ geringe Leerstandsquoten.
- Vergleichsweise geringe Baulandpreise.
- Bereits hoher Sanierungsstand, aber auch weiterhin Sanierungsbedarf bei Gebäuden und Verkehrswegen.
- Relativ geringe Neubauaktivität in den vergangenen Jahren, im Schnitt weniger als 10 neue Wohneinheiten pro Jahr.
- Bauplätze fehlen v. a. in Dingelstädt. Hier kann die LG gegensteuern! Vor allem die gute Infrastrukturausstattung der Ortschaft Dingelstädt macht Bauplatzentwicklungen hier notwendig.

- Auch in den umliegenden Ortschaften können weitere Flächenentwicklungen erfolgen, auch wenn die Attraktivität zur Ansiedlung neuer Bewohner im Vergleich geringer ist.
- Problematisch ist dabei auch die Genehmigungsfähigkeit neuer B-Pläne, v. a. auf den kleinen Ortschaften.
- **Bedarfsgerechte Flächenausweisungen!** Kernbereiche nicht schwächen. Dogma „Innen vor Außen“.
- Problem: Große Gebäude mit weniger und meist älteren Bewohnern, v. a. in den Ortskernen. Hier gibt es einzelne Straßenzüge, deren Bewohnerschaft zu großen Teilen Senioren sind. Frage nach Umgang mit dieser Situation in 10 bis 20 Jahren stellt sich alle Ortschaften.
- In der ganzen Stadt fehlt es an Mehrfamilienhäusern, die den Ansprüchen junger Familien gerecht werden. Generell besteht hier Wohnraummangel bei gehobenem/attraktiven Mietwohnraum („keine Platte“), v. a. auch für kleinere Wohnungen. Wohnungen, die in diesem Segment geschaffen werden, sind erfahrungsgemäß sofort vermietet.
- Generell gilt es Bauplätze und Wohnungen innerhalb der Stadt zu schaffen.
- Ebenfalls fehlen altersgerechte bzw. barrierearme Wohnungen. Das Haus Luise war sofort voll belegt und weist eine Warteliste auf.
- Zukünftig sollte verstärkt der Fokus auf **altersgerechtem Wohnen** liegen. Besonders Wohnungen mit Fahrstuhl sind in der Stadt eher die Ausnahme. Oft ist die Bereitschaft zum Umzug im hohen Alter nicht vorhanden, v. a. aus den umliegenden Ortschaften. Hier muss aktiv Werbung betrieben werden. Außerdem besteht die Idee, solche Angebote in den Ortschaften zu entwickeln. Hierzu sollen Gespräche mit passenden Anbietern gesucht werden (bspw. Caritas).
Aktuell wird in Dingelstädt ein weiteres Objekt mit altersgerechtem Wohnraum entwickelt.
- In der weiteren Entwicklung sieht sie sich die Stadt in direkter Konkurrenz zu den umliegenden Zentren Mühlhausen, Heilbad Heiligenstadt und v. a. Leinefelde-Worbis. Probleme bestehen hierbei neben dem Fehlen einiger Infrastrukturen, vor allem in der Außenwahrnehmung, beziehungsweise dem **Image/Marketing der Stadt Dingelstädt**. Investitionsausgaben in Aktivitäten des Stadtmarketings können diesem entgegenwirken und auch den Tourismus in der Stadt stärken. Die genannten Konkurrenzzentren sind hier deutlich aktiver. → **Stadtmarketing intensivieren!**
- Zentrale Frage: Wie kann ich mich von anderen Kommunen abheben? Was kann ich als Stadt Dingelstädt bieten?
- **Wohnungsanbieter:** LWG und DWG weisen deutliche Unterschiede bei den Leerstandsquoten der Wohnungen, sowie bei zukünftigen Prognosen auf. Die Gebäude der LWG sind durch einen relativ hohen Leerstand gekennzeichnet und auch die zukünftige Entwicklung wird durch die Wohnungsbau-Genossenschaft kritisch eingeschätzt. Der Leerstand kann jedoch vermutlich unter anderem auf ein Gebäude in der Anton-Thraen-Straße zurückgeführt werden. Dies wurde kürzlich saniert und derzeit nach und nach bezogen. Eine erneute Nachfrage zur Leerstandsquote soll in einigen Monaten erfolgen, um diese These zu prüfen. Idee aus der AG: Versuch der Intensivierung/ Ausbaus des Angebotes der Caritas in diesem Bereich (Modell betreutes Wohnen).
- Für beide Anbieter könnte die Nachbelegungswelle in den nächsten Jahren problematisch werden. Hier stehen große Veränderungen in der Mieterstruktur an.
- Ertragssituation im Bereich Immobilien verglichen mit LFD und HH deutlich schwieriger.
- **Sanierungsgebiet:** Guter Sanierungsstand!

- **Leerstand:**

Gebiet	Segment	WE	Leerstand (absolut)	Leerstandsquote
Gesamte Stadt, <i>davon</i>		3.464	187	5,4%
Sanierungsgebiet	Ein- und Zweifamilienhäuser, Mehrfamilienhäuser mit Mietwohnungen	617	78	13%
Reststadt, davon				
<i>WGD</i>	<i>Mehrfamilienhäuser mit Mietwohnungen</i>	287	6	2,1 %
<i>LWG</i>	<i>Mehrfamilienhäuser mit Mietwohnungen</i>	233	59	25,3%
<i>Kommunales Eigentum</i>		4	0	0%
<i>Wohneinheiten privater Eigentümer außerhalb SG</i>		2.323	44	1,9%

- **Flächenpotenziale:**

Zahlen werden aktualisiert. Derzeit zahlreiche Entwicklungen im Bereich Wohnbauflächen. Aktueller Stand geht in weitere ISEK-Erarbeitung ein.

- **Helmsdorf** hat ein Problem mit der Tallage. Ein neuer B-Plan ist hier aber rechtskräftig. Die Flächen nördlich des Pfaffenstieges wurden damals aus dem B-Plan herausgelöst. Zusätzlich soll hier in der Erweiterung der Bebauung südlich des Pfaffenstieg ein Betriebsgelände entstehen (in Richtung B 247). Unternehmen aktuell in der ehemaligen Polsterfabrik ansässig.
- Die ehemalige Polsterfabrik wird derzeit noch gewerblich genutzt. Perspektivisch soll eine Umnutzung zu Wohnraum erfolgen. Ein Investor ist interessiert, die Möglichkeiten der Förderung sollen abgestimmt werden.
- In **Silberhausen** besteht eine Baupotenzialfläche unterhalb des Bonifatiusweges. Diese soll entwickelt werden, ein B-Plan besteht. Es wurde ein Aufstellungsbeschluss für eine Ergänzungssatzung gefasst. Der Geltungsbereich umfasst allerdings nicht die gesamte Potentialfläche.
- In **Kefferhausen** befindet sich der B-Plan „An der Unstrut“ in der Entwicklung. Zusätzlich bestehen Bestrebungen zur Entwicklung des B-Plans „Hinter dem Kerbschen Berg“ („Lückenschluss“ nach Dingelstädt).
- Das alte „Trikottagewerk“ befindet sich im Eigentum der Stadt. Die Frage nach der weiteren Nutzung steht im Raum. Bei Anwendung des Vorkaufsrechts durch die Gemeinde wurde Gastronomie/Beherbergung als Nutzung festgelegt, die Umnutzung zu Wohnraum ist daher schwierig. Die Idee zur weiteren Nutzung fehlt bisher.
- In **Kreuzebra** werden zwingend neue Wohnbauflächen benötigt. So wurde am Holzweg das B-Plan Gebiet im 2. Abschnitt erschlossen. Südlich des Holzweges soll eine Erweiterung des Angebotes geschaffen werden. Der vorhandene B-Plan müsste aber geändert werden und stellt somit eine Innenentwicklung dar. Die Erschließung soll abgestimmt und ein Entwickler gesucht werden. Hier soll evtl. auf die Eichsfeldwerke zugegangen werden.
- Auch am Angerberg besteht großer Entwicklungsbedarf. Insgesamt kann das Gebiet mit einer ungeordneten städtebaulichen Situation als Umstrukturierungsgebiet eingeordnet

werden. Baurechtlich läuft derzeit die Klärung des Status der errichteten Gartenhütten durch die Untere Bauaufsichtsbehörde. Die Flächen zwischen Heuthener Straße und Angerberg bieten in jedem Fall Entwicklungspotenzial. Die Entwicklung eines Mischgebietes mit eingeschränktem Gewerbe würde eine sinnvolle Abrundung darstellen. Kosten für Planung und Erschließung sind aber zu beachten.

- Zudem besteht ein drittes kleines Baugebiet (2 Bauplätze).

Technische Infrastrukturen

- Der **ÖPNV** wird in den umliegenden Ortschaften als Problem gesehen, der die Standorte unattraktiv macht. Die ÖPNV Anbindungen stellen sich sehr unterschiedlich dar. V. a. in Helmsdorf ist die Anbindung nicht ausreichend, der ÖPNV faktisch nicht mehr vorhanden. Es fährt tatsächlich am Vormittag und am Nachmittag ein Kleinbus nach Dingelstädt. Ansonsten fahren nur noch Rufbus und Schulbusse (die nur an Schultagen verkehren). Von Dingelstädt fährt täglich jede Stunde ein Bus nach Leinefelde-Worbis, sowie nach Heiligenstadt über Kefferhausen und Kreuzebra. Silberhausen und Kefferhausen profitieren von der unmittelbaren Nähe zur Stadt Dingelstädt. Kreuzebra weist durch die Lage an der Verbindung Dingelstädt – Heiligenstadt eine bessere Anbindung auf.
- Die deutlichen Unterschiede bei der ÖPNV-Anbindung in den Ortschaften der Stadt werden als problematisch angesehen. Im Sinne der Gleichbehandlung sollten hier gleiche Bedingungen für alle Ortschaften angestrebt werden.
- „Lohnt sich nicht“ ist kein Argument zur Einstellung von Linien. Der ÖPNV ist ein Zuschussgeschäft und grundlegend für den Anschluss ländlicher Räume. Ein „Abhängen“ von Ortschaften oder Regionen muss vermeiden werden. Hierfür soll sich die Stadt gemeinsam einsetzen.
- Die Frage nach der Bedeutung des ÖPNV für die Bevölkerung stellt sich. Dies ist Teil der Einwohnerbefragung.
- **Bahnhof Silberhausen:** Hier sieht die gesamte AG großen Handlungsbedarf. Der aktuelle Eigentümer lässt das Gelände verfallen, das Gebäude ist in sehr schlechtem Zustand. Auch die Straße zum Bahnhof gehört dem privaten Eigentümer, wird jedoch durch die Stadt (bzw. Gemeinde Silberhausen) in den Wintermonaten geräumt. Angeblich steht der Bahnhof zum Verkauf, dies soll geprüft werden. Die AG würde den Kauf als wichtig erachten, als Ankunftspunkt der gesamten Stadt, aber auch als wichtiger Startpunkt des Radtourismus, bzw. Brückenschlag zum Kanonenbahnradweg. Vorgesehen wären nach dem Kauf der Abriss des Bahnhofsgebäudes und die Schaffung von Unterstellmöglichkeiten bzw. einer ansprechenden Haltestelle. Dies muss in enger Abstimmung mit der Deutschen Bahn erfolgen.
- **Breitbandausbau:** Diese Thematik wird allgemein als wichtig angesehen. Hier sollte der weitere Ausbau forciert werden. Zumindest für die Attraktivität der Ortschaften für die vorhandenen Einwohner ist dies ein wichtiger Faktor. Die Corona-Krise hat die Chancen im Zusammenhang mit Home Office/ Mobile Working aufgezeigt. Vor allem ländliche Räume können hier zukünftig profitieren. Eine schnelle Anpassung der benötigten Infrastrukturen ist dabei wichtig.
- **Ladeinfrastrukturen:** Die Anforderungen neuer Antriebstechnologien (E-Mobilität) an das städtische Versorgungsnetz werden von der AG als wichtige zukünftige Entwicklung gesehen. Dies soll evtl. auch im Rahmen einer spezifischen Konzeption analysiert werden. Auch beim aktuell laufenden Ausbau des Glasfasernetzes sollte diese Entwicklung berücksichtigt werden.
- **Straßenverkehrsflächen:**
- Hier soll als Ergebnis des ISEK eine Prioritätenliste aller Ortschaften entstehen, um eine bedarfsgerechte Abarbeitung der noch ausstehenden Straßensanierungen gewährleisten zu können.

- In **Helmsdorf** bestehen kaum unsanierte Frei- oder Verkehrsflächen. Die Paulsgasse und Wagnergasse sollen perspektivisch ertüchtigt werden, besitzen aber keine hohe Priorität. Zusätzlich ist die Unstrutbrücke „zur Hütte“ sanierungsbedürftig (mittlere Priorität).
- Der Kirchplatz in **Silberhausen** wird nicht als sanierungsbedürftig gesehen. Er soll jedenfalls nicht mit hoher oder mittlerer Priorität eingestuft werden.
- Die Garagen in der Unterstraße (Eigentum Gemeinde, Nutzung privat) sollen aufgewertet werden. Hier besteht aber ebenfalls keine hohe Priorität.
- Die Bahnhofstraße soll saniert werden. Hier besteht aus Sicht der AG ebenfalls keine hohe Priorität, da die Versorgungsträger die Sanierung anschieben sollen.
- In **Kefferhausen** besteht der größte Bestand an unsanierten Frei- und Verkehrsflächen. Herr Jäger hat hierzu eine aktuelle Aufstellung erstellt. V. a. die Kreuzebraer Str., Heutheiner Weg, Mühlberg, Wahlstraße, Musserstraße, Neue Straße, Bergstraße und dazu einige sanierungsbedürftige Brücken weisen Handlungsbedarfe auf. Diese werden priorisiert in die Maßnahmenauflistung aufgenommen.
- In **Kreuzebra** besteht wenig Handlungsbedarf bei den Frei- und Verkehrsflächen. Eine Erweiterung des Wegebbaus am „Heidelborn“ soll umgesetzt werden, um das entstehende Oberflächenwasser hier besser ableiten zu können. Der Schützenplatz soll ebenfalls eine Aufwertung (Einfriedung, Gestaltung) erhalten.
- Die Problematik der geplanten **Neutrassierung der B 247** zwischen dem Südknoten bei Dingelstädt und der Kreuzung Zella/Lengefeld wurde bei der Ortsbegehung in Helmsdorf und in der AG-Sitzung thematisiert. Der direkte Anschluss der Ortschaft Helmsdorf würde entfallen, die Zuwegung v. a. für LKW schwierig werden. Hier soll in weiteren Abstimmungen mit übergeordneten Behörden für eine zufriedenstellende Anbindung für Helmsdorf eingetreten werden. Die Anbindung von Helmsdorf an den Südknoten (über den aktuellen Verlauf der Bundesstraße) würde zudem in Zuständigkeit der Kommune übergehen und hier deutliche Belastungen (Erhalt, Winterdienst, etc.) nach sich ziehen. Ein Protokoll zur Abstimmung mit dem Straßenverkehrsamt liegt vor.
- Gleichzeitig verbessert sich durch die Neutrassierung der B247 insgesamt (Ortsumgehung Kallmerode), die Anbindung der Stadt an die Autobahn deutlich. Dies kann als Entwicklungschance herausgestellt werden.
- In der **Innenstadt Dingelstädt** steht vor allem die Problematik fehlenden Parkraums im Vordergrund. Die zunehmende Bedeutung des Radverkehrs verschärft diese Situation weiter.

Kulturelles Angebot, Vereine, Gastronomie

- Um Einwohner in den Orten zu halten, besitzen auch die Vereine und das kulturelle Angebot eine große Bedeutung.
- Obwohl in Kreuzebra der Karnevalsverein geschlossen wurde und die Schließung gastronomischer Einrichtungen erfolgte, was für die zukünftige Entwicklung als Problem anzusehen ist, herrscht ein aktives dörfliches Leben. Die bestehenden Vereine arbeiten aktiv zusammen. Auch eine gut funktionierende Kneipe als „kultureller Treffpunkt“ besteht. Dies ist aus Sicht von Herrn Trümper mit entscheidend für das Bleiben oder Zurückkehren junger Leute in Kreuzebra. Neue Einwohnergruppen werden damit aber kaum angesprochen.
- Insgesamt wird die Bedeutung eines aktiven Vereinslebens in allen Ortschaften hervorgehoben. Ebenfalls werden von allen Teilnehmern die Probleme der Vereine beim Thema Nachwuchs gesehen. Viele Vereine in der LG haben dadurch Existenzprobleme.
- Angebote für Jugendliche fehlen besonders in den Ortschaften Kreuzebra und Silberhausen. Hier bestehen keine Jugendclubs. Kefferhausen hat einen betreuten Jugendclub (Villa Lampe). In Helmsdorf gibt es einen JC ohne Betreuung. Beide Einrichtungen laufen gut. Dingelstädt ist ebenfalls gut abgedeckt (Club D).
- Kulturelle und gastronomische Angebote fehlen in der gesamten Stadt!

Feuerwehren/ Sportlerheime/ Sportplätze:

- Als zukünftige Projekte werden der Umbau/ Ausbau der **Feuerwehren** in Silberhausen, Kefferhausen und Kreuzebra gesehen. Zu beachten ist hier jedoch vor allem in Silberhausen und Kefferhausen die Nähe zur Feuerwehr in Dingelstädt, die als Stützpunkfeuerwehr fungiert. Diese soll zusätzlich in Zukunft ausgebaut werden, nach derzeitigem Stand ohne Mitleistungsanteil der Stadt.
- Eine gemeinsam abgestimmte und bedarfsgerechte Ausstattung der Feuerwehren soll angestrebt werden. Nicht allen Wünschen bei Ausbau und Ausstattung kann entsprochen werden. Die begrenzten kommunalen Mittel und die Wünsche der anderen Vereine in den Ortschaften müssen dabei beachtet werden.
- Die Erarbeitung einer **städtischen Feuerwehrkonzeption** soll in die Maßnahmen-sammlung aufgenommen werden.
- Die AG sieht andererseits gut ausgestattete Feuerwehren als wichtiger an, als die Schaffung von Kunstrasenplätzen oder den Erhalt des Hallenbades. Eine rechtskonforme Ausstattung ist anzustreben. Gleichzeitig müssen die Vorstellungen bedarfsgerecht betrachtet werden und nicht alle Forderungen sollen erfüllt werden.
- Eine Aufstellung der Einsatzzahlen der einzelnen FFWs wird aus der AG gewünscht. Auch darüber können Investitionsbedarfe bestimmt bzw. eingeschätzt werden.
- Die Garage der FFW in **Silberhausen** soll nach derzeitigem Stand nach vorne verlängert werden, um Platz für ein zweites Fahrzeug zu schaffen. Nachteil: Fahrzeuge würden hintereinander stehen. Zudem gibt es keine Umkleieräume und insgesamt zu wenig Platz. Es besteht daher auch die Idee die Nutzung durch den Sportverein in das ehemalige Sportlerheim (direkt am Sportplatz) auszulagern. Hierzu müsste dieses grundsaniert oder neu errichtet werden.
- In **Kefferhausen** bestehen mehrere gemeindliche Einrichtungen (10 Gebäude) mit hohem Handlungsbedarf bzw. Sanierungsbedarf. Der Umbau oder Neubau der Feuerwehr hat hohe Priorität, die aktuelle Situation ist nicht zufriedenstellend bzw. rechtskonform. Zusätzlich bestehen beim Sportlerheim Bauschäden, eine Sanierung ist dringend notwendig. Auch für den Bauhof wird eine neue Fläche/ ein neues Gebäude gesucht. Räumlichkeiten für weitere Sportgruppen/ Vereine fehlen ebenfalls, bzw. befinden sich in schlechtem Zustand. Denkbar wäre eine große Lösung, in der man all diese Nutzungen (FFW, Sportlerheim, Räume für weitere Sportgruppen und Vereine, Bauhof, Gemeindeverwaltung) kombiniert. Die gemeinsame Nutzung von Versammlungsräumen/ Toiletten/ Umkleidekabinen etc. wäre ein großer Synergieeffekt. Die restlichen Gebäude in kommunalem Eigentum könnten dann abgegeben werden.
- **Sportplätze**
- Auch der Bolzplatz in der Musserstraße weist erheblichen Sanierungsbedarf auf. Über eine Erweiterung der Nutzungen in diesem Bereich wurde bereits nachgedacht.
- Die Schaffung eines **Sportzentrums für die gesamte Stadt** befindet sich in der Planung. Dieses soll von allen Vereinen der Stadt genutzt werden können. Fragen nach der Lärmbelastigung der Anwohner, der Verkehrsanbindung, ausreichend Stellflächen und des Umweltschutzes müssen dabei beachtet werden. Derzeit steht die Umsetzung durch Umbau/Modernisierung/Schaffung eines Kunstrasenplatzes am bestehenden Sportplatz an der Regelschule in Dingelstädt im Fokus.
- **Gaststätten:**
- Die Gaststätte „Zum Esel“ in **Silberhausen** ist geschlossen. Ein neuer Wirt wurde nicht gefunden. Derzeit sind Räume der Verwaltung und eine Tagesmutter untergebracht. Deutlicher Sanierungsbedarf. Idee Seniorenwohnen/ Pflege besteht.
- Saal und Kegelbahn in **Kefferhausen** weisen ebenfalls massiven Sanierungsbedarf auf. Bautechnisch besteht hier Handlungsbedarf. Fraglich ist, ob die Kegelbahn saniert und weiter gehalten werden kann.

- In **Kreuzebra** soll die ehemalige Gaststätte Am Anger (Saal) als Gemeindezentrum ausgebaut werden. Hier sollen unt. Nutzungen gebündelt werden (Verwaltung, Vereinsräume, Räumlichkeiten und Saal zur Miete). Problematisch sind die unt. Ebenen im Gebäude, daher ist auch ein Teilneubau angedacht. Soll als Maßnahme aufgenommen werden. Das alte Gemeindehaus (Johann-Wolf-Straße) könnte dann verkauft werden.
- Zusätzlich gibt es Überlegungen zur zukünftigen Nutzung des Gemeindehauses der Kirche. Dieses ist ebenfalls sanierungsbedürftig. Eine Sanierung durch die Kirchengemeinde, aber auch ein Abriss und eine Schaffung eines offenen Veranstaltungsbaus sind denkbare Möglichkeiten.
- Die weitere Nutzung in diesem Bereich und Am Anger soll zwischen Kommune und Kirchengemeinde abgestimmt erfolgen.
- **Hallenbad Dingelstädt:** Hier besteht massiver Investitionsbedarf. Keine kommunale Pflichtaufgabe. Die Teilnehmer der AG sehen den Erhalt dennoch als wichtig an. Als Einrichtung der gesamten Stadt. Wichtige Frage für die Einwohnerbefragung.
- **Hallenbad und Freibad** sind freiwillige Angebote der Stadt. Verschlechtert sich die kommunale Haushaltslage weiter, droht eine zwangsweise Schließung solcher Infrastrukturen.

Medizinische Versorgung/ Pflege

- Für den Landkreis Eichsfeld insgesamt, aber auch die Stadt, besteht ein Ärztemangel. Die Ärzte konzentrieren sich dabei bis auf einen Allgemeinmediziner (Silberhausen) in Dingelstädt. Hier besteht ein MVZ.
- Für die ansässigen Ärzte wird in näherer Zukunft das Thema der Praxisübernahme aufgrund des Alters relevant. Viele der Einrichtungen sind bis dato ohne potenziellen Nachfolger.
- Der heutige Ärztemangel innerhalb der Stadt (nach KVT) kann zum Teil darauf zurückgeführt werden, dass in der Vergangenheit Anfragen bzgl. Niederlassungen von der kasernenärztlichen Vereinigung abgelehnt wurden.
- Die Ansiedlung von Ärzten ist aus Sicht aller Teilnehmer ein grundlegendes Handlungsfeld!
- Insbesondere das Angebot der Tagespflege sollte zukünftig insgesamt weiter ausgebaut werden.
- Das Deutsche Rote Kreuz (DRK) sucht momentan das Gespräch mit der Stadt, da das Interesse für eine neue Einrichtung des altersgerechten Wohnens in der Stadt besteht. Präferiert wird von Seiten des DRKs ein Grundstück im Rieth in Dingelstädt (Bolzplatz). Hier wäre ein Neubau vorgesehen. Aus Sicht der Arbeitsgruppe wäre die Nutzung bestehender Gebäude jedoch nachhaltiger als ein Neubau. Mögliche Flächen in den Ortschaften sind die ehemalige Gaststätte in Silberhausen (Brandschutzkonzept fehlt hier jedoch), die ehemalige Polstermöbel-Fabrik in Helmsdorf, das Gemeindehaus in Kreuzebra oder ein großer ungenutzte Leerstand in Kefferhausen. Bei der konkreten Planung können die Zahlen des ISEKs als Grundlage der Bedarfsermittlung dienen.
- plus „Amtsgericht“? plus „alte Volkssolidarität“?
- Ein ausgebauter Wohnblock mit seniorengerechten Wohnungen in Dingelstädt wird derzeit bezogen.
- Der weitere Ausbau des Angebotes in diesem Bereich soll in jedem Fall abgestimmt innerhalb der Stadt erfolgen.
- Die Barrierefreiheit innerhalb der Stadt, sowohl in Wohnungen als auch in Geschäften, befindet sich auf einem niedrigen Niveau. Evtl. sollten hierzu Untersuchungen durchgeführt werden.

Natur, Klima und Gewässer

- Die massiven **Schäden in den Fichtenwäldern** stellen ein großes Problem für die Kommunen dar. Der Kommunalwald der Stadt ist stark betroffen. Der wärmste und trockenste Sommer seit Beginn der Wetteraufzeichnung 2018 und damit einhergehend ein starker Borkenkäferbefall setzen den Bäumen zu. Konkret werden Verluste in den Waldbeständen von Dingelstädt, Kefferhausen und Silberhausen angesprochen. 5000 Festmeter Totholz müssten nach momentanem Stand in der gesamten LG abgeholzt werden. 200 ha allein im „Pfungstrasen“. Laut Aussagen des zuständigen Forstamtes würde ein „Aussitzen“, also ein stehen lassen der abgestorbenen Bäume, die Situation weiter verschlimmern. Der Verkauf ist dabei momentan nur zu vergleichsweise geringen Preisen möglich, da der Markt aufgrund der europaweit massiven Schäden übersättigt ist. Trotzdem sollen die Altbestände der Fichte entfernt werden, soweit dies im Rahmen des städtischen Haushaltes möglich ist. Eine Aufforstung ist dann innerhalb von drei Jahren vorgeschrieben (nach Thüringer Waldgesetz). Hier soll auf alternative Baumarten zurückgegriffen werden, v. a. Laubgehölze. Die Aufforstung wird mit 70% gefördert. Finanziell wird momentan zwar ein Gewinn durch den Verkauf der abgeholzten Bestände erwartet, jedoch stehen diesem die Kosten für die notwendige Aufforstung gegenüber. Es wird weitere Abstimmungen mit dem zuständigen Forstamt zu dieser Thematik geben.
- Das Thema **Hochwasser bzw. eher Starkregenereignisse**, spielt in allen Ortschaften eine wichtige Rolle. Ein Regenrückhaltekonzeption/Entwässerungskonzept für die gesamte Stadt Dingelstädt mit allen Ortschaften wäre eine wichtige konzeptionelle Grundlage. Seine Erstellung soll als Maßnahme (kurzfristig) aufgenommen werden. Es fanden hierzu bereits Abstimmungen mit der Thüringer Aufbaubank statt. Die Möglichkeiten der Förderung eines solchen Konzepts sollen weiter vorangebracht werden. Wichtig ist u. a. die Betrachtung der Oberflächenentwässerung (landwirtschaftliche Flächen an den Ortsrändern) und der Gewässer II: Ordnung.
- Für den Fall von extremen Starkregenereignissen ist die Stadt tlw. unvorbereitet. Generell besteht zudem die Problematik, welche Flächen für eine mögliche Entwässerung genutzt werden können.
- Der „Dosborn“ in Dingelstädt soll baulich entwickelt werden, stellt aber klassisches Überschwemmungsgebiet dar. Über diese Lage soll ebenfalls im Rahmen der nächsten Sitzung diskutiert werden. Die Frage nach Fördermöglichkeiten für mgl. Hochwasserschutzmaßnahmen steht ebenfalls im Raum.
- In Helmsdorf besteht Hochwassergefahr im Bereich der Brücke nach Silberhausen – Handlungsschwerpunkt. Land in der Pflicht.
- Die Verwaltung war in die Erstellung und Umsetzung des Durchgängigkeitskonzeptes Unstrut aus dem Jahr 2013 eingebunden. Hier besteht noch weiterer Handlungsbedarf. Ein Beispiel sind die Fischtreppe (Kollision mit Fischzüchter, da es zu einer Mischung von Fischarten kommen kann). Diese sind tlw. nicht durchgängig an allen Bauwerken an der Unstrut vorhanden.
- Problematisch ist der verstärkte Rückbau von Hecken und Baumreihen zwischen landwirtschaftlichen Flächen. Dieser Rückbau hat dazu geführt, dass sich die Hochwasserproblematik in einzelnen Ortschaften bei Starkregenereignissen verstärkt hat, da diese in der Vergangenheit als Versickerungsmöglichkeiten bzw. Rückhaltebarrieren fungiert haben. Zukünftig sollte der Fokus daraufgelegt werden, ebendiese zu erhalten bzw. wieder auszubauen. Auch als Rückzugsorte für Tiere fehlen diese Bestände.
- Auch die Schaffung von zusätzlichen Regenrückhaltebecken in gefährdeten Bereichen soll als Maßnahme in Betracht gezogen werden.
- Die Agrargenossenschaften müssen hierzu mit involviert werden.
- Auch die Pflege und Renaturierung der Gewässer II. Ordnung soll vorbeugend intensiviert werden.

- Die Ortschaften Kreuzebra und Kefferhausen befinden sich im **Naturpark Eichsfeld-Hainich-Werratal**. Dieser spielt in der naturräumlichen und touristischen Entwicklung bisher aber kaum eine Rolle. Dies kann in der Randlage im Naturpark und dem Fehlen großer touristischer Highlights begründet werden. Insbesondere für die Vermarktung der Unstrut-Quelle in Kefferhausen (gelegen im Naturpark) sollten die regionalen und überregionalen Vermarktungsinstrumente des Naturparks verstärkt genutzt werden.
- Der bestehende **Landschaftsplan** aus dem Jahr 1997 und dessen formulierte Ziele wurden innerhalb der letzten Jahrzehnte teilweise umgesetzt. Für die weitere Entwicklung (und damit die Zielformulierung des ISEK) spielt der Landschaftsplan keine Rolle.
- **Innerörtliche Grünflächen:**
- Es besteht die Überlegung, eine Stiftung zur Entwicklung der Grünanlagen (bspw. Rieth, Kerbscher Berg) zu gründen. Private und Unternehmen der Stadt sollen so an der Finanzierung der Aufwertung beteiligt werden.
- In **Dingelstädt** soll ein grünes Band entwickelt werden, das den alten Friedhof, den Sportplatz, den neuen Friedhof und das Friedensdenkmal verbindet. Außerdem soll es bis zum Rieth / Kerbschen Berg reichen.
- Besonders im Rieth besteht Aufwertungsbedarf. Es bestehen außerdem Probleme mit den Zuläufen der Teiche. Dieses gilt es zu beheben, nach Fördermöglichkeiten (Thüringer Aufbaubank) wird gesucht. Hier besteht bereits ein Entwicklungskonzept (bei der Stadt anfragen). Eine Gaststätte als „Leuchtturm“ der Entwicklung wäre aus Sicht der AG wünschenswert.
- Langfristig ist angedacht, den alten Friedhof weiter zu einer Parkanlage zu entwickeln.
- In **Kreuzebra** besteht das Problem, dass der Teich undicht ist und einen Weg unterspült. Langfristig besteht an dieser Stelle Handlungsbedarf.
- In **Silberhausen** bestehen einige Kleinode. Innerhalb der letzten Jahre fanden viele Baumfällungen statt, jedoch nur wenige neue Pflanzungen. Drei punktuelle Maßnahmen sind diesbezüglich in diesem Jahr noch geplant, es sollen noch weitere Entwicklungen in Zusammenarbeit mit den Bürgern folgen. Auch der Radweg in Richtung Dingelstädt soll bepflanzt/begrünt werden. Denkbar ist die Pflanzung von Obstbäumen. Dies soll jedoch auch durch bürgerliches Engagement umgesetzt werden und im ISEK nicht von besonderer Bedeutung sein. Außerdem sieht die Ortschaft die Nähe/ eine gute Anbindung zum Rieth als Vorteil und würde von dessen Entwicklung ebenfalls profitieren.
- Allgemein sollen die Radwegeverbindungen stärker begrünt werden. Vor allem Obstbäume sind hier angedacht. Dies soll auch zur Attraktivitätssteigerung der Wegebeziehungen dienen.
- **Kefferhausen** weist als Alleinstellungsmerkmal die Unstrut-Quelle auf. Diese ist für die ganze Stadt von Bedeutung, mit ihrer regionalen und überregionalen Strahlkraft. Auch hier könnte die Entwicklung über eine Stiftung unterstützt werden. Es besteht großer Entwicklungsbedarf in diesem Bereich. Insgesamt soll der Tourismus bzgl. der Quelle gestärkt werden und klare Strukturen sollen geschaffen werden. Die Quelle soll zudem eine stärkere Vermarktung, wie beispielsweise durch Flyer, erfahren.
- In der Stadt bestehen keine Vorrang- oder Vorhaltegebiete zur Schaffung von **Windkraftanlagen**.
- In der Gemarkung Beberstedt (im Forst) sind nahe der Gemarkungsgrenze zu Silberhausen fünf Windräder geplant. Die Stadt hat im Rahmen der Auslegung der Regionalplanung eine Stellungnahme abgegeben und Bedenken über die Errichtung der Windkraftanlagen geäußert.

Bildung und Erziehung

- **Schulen:** Aufgrund der Inklusion in Schulen ist zu erwarten, dass die Förderschule St. Franziskus künftig weiter sinkende Schülerzahlen aufweisen wird. Außerdem werden die Schüler mit Förderbedarf durch den Landkreis verstärkt der Förderschule in Worbis zugewiesen. Dies schmälert die Schüleranzahl weiter.
- Für alle bestehenden Schulen in Dingelstädt wird in der neuen Schulnetzplanung der zukünftige Bestand zugesagt.
- Problematisch gestaltet sich momentan die Brandschutzsituation des Gymnasiums St. Josef. Hier sind umfangreiche Investitionen (2,5 Mio. €) vom Landkreis zugesagt.
- Im Segment der Regelschule war eine Kooperation mit der TGS in Hüpstedt angedacht. Dies wäre aber nur bei einer möglichen kommunalen Annäherung möglich. Die neue Schulnetzplanung enthält zu einer solchen Kooperation momentan keine Aussagen.
- Frage: Für welchen Zeitraum sind die Aussagen der Schulnetzplanung verbindlich?
- Eine Präsentation zur Schulentwicklung kann bei Herrn Krippendorf angefragt werden.
- **Kinderbetreuung:** Besonders bei den ein- bis dreijährigen Kindern besteht ein begrenztes Angebot an Betreuungsplätzen. Diese sind nahezu voll belegt.
- Nach der Bedarfsplanung des Landkreises fehlen insgesamt 23 Plätze in der Kinderbetreuung für Kleinkinder (1 bis 3 Jahre) in der Stadt. Diese können momentan jedoch durch Tagesmütter (Silberhausen, Dingelstädt, Beinrode) ausgeglichen werden. Durch den zukünftigen Stadtrat soll beschlossen werden, ob der Kindergarten „Bummi“ in Dingelstädt um 26 Plätze ausgebaut werden soll. Ein Fördermittelbescheid für den Ausbau um 26 Plätze liegt vor. Die Förderung beträgt dabei maximal 218.000 €, egal wie hoch die Baukosten insgesamt sind. Das Geld soll bis zur Entscheidung im neuen Stadtrat zurückgehalten werden. Es existieren unterschiedliche Ideen zum weiteren Vorgehen in diesem Bereich. Die aufgezeigten Entwicklungsprognosen der Gesamtbevölkerung und der Schülerzahlen lassen Zweifel an einem Kapazitätsausbau zu. Andererseits könnten für den Ausbau Fördermittel in großem Umfang genutzt werden. Es besteht die Idee, den Kapazitätsausbau für die Kleinkinder (1 bis 3 Jahre) zu nutzen und diese in der Einrichtung „Bummi“ vorzuhalten bzw. zu konzentrieren. So müsste nicht jede Einrichtung diese anspruchsvollen Plätze (in großer Zahl) vorhalten. Zudem bedingt diese Lösung die finanzielle Entlastung der anderen Einrichtungen in der Stadt.
- Andererseits wird die Fördersumme, unter Betrachtung der Gesamtkosten, als ziemlich gering gesehen. Die große Investition würde den städtischen Haushalt stark belasten und Mittel für einen großen Teil der freiwilligen Aufgaben in den nächsten Jahren binden. Der Ausbau des „Bummi“ könnte gleichzeitig die Schließung des Hallenbades oder die Unmöglichkeit des Ausbaus von Sport- und Gemeindezentren bedeuten. Daher ist die Abwägung sehr wichtig. Dazu kommt, dass die Forderung des Ausbaus der Plätze vom Jugendamt besteht, konkret betrachtet aber für die nächsten beiden Jahre genügend Plätze zur Verfügung stehen.
- Die Kindergärten in den einzelnen Ortschaften sollten erhalten bleiben und im Falle einer Umsetzung lediglich durch die zentrierte Einrichtung für die Kleinkinder ergänzt werden.
- Als Alternative ist die Nutzung von Räumlichkeiten der Förderschule St. Franziskus angedacht, um weitere Plätze für Kleinkinder temporär unterzubringen. Dazu wären deutlich geringere Investitionen notwendig. Abstimmungen mit der Leitung der Schule sollen stattfinden.
- Für den Ausbau der Kapazität spricht der Rechtsanspruch der Eltern auf einen Betreuungsplatz. Dieser gilt aber für die gesamte Kommune. Fehlende Plätze in einer Ortschaft könnten daher durch freie Kapazitäten einer Einrichtung in einer anderen Ortschaft der Stadt ausgeglichen werden.
- Eine Entscheidung soll der neue Stadtrat am 25.06.2019 treffen. Vorher soll im Rahmen der nächsten ISEK-AG der Punkt nochmal abgestimmt werden.

Einzelhandel & Versorgung

- Die Einzelhandelssituation wird durch die AG als angespannt eingeschätzt. Mit ALDI und LIDL wurden zwei Supermärkte in den letzten Jahren geschlossen und nicht durch neue Märkte ersetzt.
- Vor allem die Ansiedlung eines weiteren Supermarktes und evtl. einer Drogerie wird als Ziel formuliert. Der Einzugsbereich ist mit allen Ortschaften der Stadt und weiteren umliegenden Gemeinden sehr groß für das bestehende Angebot.
- Weiter haben das Autohaus und andere Spezialgeschäfte in der Innenstadt zu kämpfen. Dies entspricht dem allgemeinen Trend der ländlichen Räume in Ostdeutschland.
- Im Rahmen der ISEK-Erarbeitung wurde durch die ProjektStadt ein **Einzelhandelskonzept für die Stadt Dingelstädt** erarbeitet. Dieses wurde der Arbeitsgruppe im Rahmen der 8.AG-Sitzung vorgestellt. Nach Auswertung der Angebots- und Nachfragesituation wird die Ansiedlung eines weiteren Einzelhändlers im Norden der Ortschaft Dingelstädt als anstrebenswert erachtet.

Tourismus

- Die bisherige touristische Entwicklung/Vermarktung der Stadt wird von der AG als unzureichend eingestuft. Informationsmaterial, Flyer und Homepage zeigen Verbesserungsbedarf. Insgesamt sollen die Potentiale zukünftig besser genutzt werden. Auch eine verstärkte Vermarktung über die regionalen und überregionalen Instrumente des Naturparks Eichsfeld-Hainich-Werratal soll angeschoben werden, v. a. für die Unstrutquelle.
- Das **Radwegkonzept** befindet sich derzeit in Erarbeitung. In dieses soll auch das Rieth in Dingelstädt eingebunden werden. Die Radwegeanbindung an das Industriegebiet Wachstädter Straße soll ebenfalls in die „to do Liste“ aufgenommen werden. Auch müssen die Radwegeverbindungen nach Kreuzebra und zum Bahnhof Silberhausen ausgebaut werden.
- Die zentralen Ergebnisse des Radwegkonzeptes werden nach Vorliegen in die räumliche Konzeption des ISEK übernommen. Auch als Grundlage künftiger geförderter Ausbaumaßnahmen.
- Der **Bahnhof Silberhausen** soll dabei mit untersucht werden. Weitere Schlagworte sind „Hermsdorfer Kreuz der Radwege“, Kanonenbahnradweg, „Radwegkirche“. Diese Thematik soll weiter entwickelt werden. Der Lückenschluss vom Unstrut- zum Leineradweg ist bereits angelaufen.
- Die Stärkung des Bahnhofs Silberhausen als Ankunfts- und Knotenpunkt soll gestärkt werden. In diesem Zusammenhang ist auch der Ausbau der Radwegeverbindungen nach Beberstedt → Hüpstedt → Leinefelde-Worbis zu forcieren.
- Die **Unstrutquelle** besitzt großen Entwicklungsbedarf. Die Schaffung einer Toilettenanlage und einer E-Bike Ladestation wird von der AG als absolut notwendig erachtet. Insgesamt erfordert der gesamte Bereich einer Aufwertung.
- Das Fehlen einer **Eventfläche** wird als Schwäche gesehen (Schützenplatz max. Kapazität 1.200 Besucher). Die Idee ist die Schaffung einer Eventfläche für die gesamte Stadt, für Veranstaltungen bis 5.000 Besucher (Vorbild bspw. Vitalpark Heiligenstadt). Diese Fläche könnte oberhalb der Unstrutquelle entstehen. Die Flächen sind bereits kommunal und bieten genügend Raum. Zusätzlich könnte die Entwicklung (Gastronomie, Toiletten, Infrastrukturen) gemeinsam mit der Unstrutquelle erfolgen. Auch die Prüfung einer gemeinsamen Entwicklung mit dem Sportzentrum steht zur Diskussion. Die Entwicklung einer Eventfläche soll in jedem Fall als Maßnahme aufgenommen werden.
- Die **Wallfahrtsorte** stellen Orte der lokalen Identität, aber auch wichtige touristische Anziehungspunkte in der Region dar.
- Ebenso besitzt der „Kerbsche Berg“ neben seiner kirchlichen Bedeutung Potenzial zur Weiterentwicklung der touristischen Angebote der Stadt.

Kirchen/ kirchliche Einrichtungen

- Eine gesonderte Abstimmung mit Frau Schimek (sowie Frau Franke & Herrn Spiegler) vom bischöflichen Bauamt des Bistum Erfurt erfolgte am 20.05.2019. Als Handlungsschwerpunkte wurden die Kirchen bzw. Einrichtungen der Kirchgemeinden in Kefferhausen, Kreuzebra und Silberhausen benannt. Die zentralen Aussagen wurden in dieses Protokoll aufgenommen.
- **Helmsdorf:** Vorreiterrolle/ gutes Beispiel. Pfarrhaus und Gemeindehaus verkauft, alle Nutzungen in der sanierten Kirche vereint. In dieser Art aber nur durch die Baustruktur der Kirche möglich.
- In der Kirche **Kefferhausen** laufen derzeit die Vorbereitungen zur Schaffung eines kleinen Gemeinderaumes/ Gemeindezentrums (ähnlich der Kirche in Helmsdorf). Dazu wird der Chor abgetrennt. Zusätzlich soll es weitere Zuschalträume geben. Der Turm wurde bereits saniert, die weiteren Sanierungsarbeiten werden in den nächsten zwei Jahren durchgeführt.
- Auch das Umfeld der Kirche soll gestaltet/ aufgewertet werden.
- Zusätzlich gibt es ein weiteres kirchliches Gebäude, das „alte Schwesternhaus“. Hier befinden sich der kirchliche Kindergarten und die ebenfalls kirchliche „Kindergarten GmbH“ (verwaltet alle kirchlichen Kindergärten der Region). Außerdem befindet sich hier der aktuelle Gemeinderaum, der durch den Umbau in der Kirche ersetzt wird. Das Vorderhaus wurde vor einigen Jahren von der Gemeinde erworben und befindet sich in schlechtem Zustand. Die gemeinsame Entwicklung dieser Objekte soll mittelfristig angeschoben werden. Ein Nutzungskonzept wäre dazu notwendig.
- In **Kreuzebra** besteht beim Kirchgebäude kein Handlungsdruck. Das Kirchem Umfeld soll aber gestaltet werden. Auch die Oberflächenentwässerung der Gemeindestraße ist hier zu lösen. Es besteht die Idee ein paar Spielgeräte für Kinder zu integrieren (bspw. über LEADER-Förderung).
- Der Komplex aus Pfarrhaus und angrenzendem Gemeindehaus (Pfarrsaal, Kirchgemeinde) weist ebenfalls Handlungsbedarf auf. Das Pfarrhaus soll verkauft werden und der zugehörige Gemeinderaum des Pfarrhauses saniert werden. Hier könnten dann auch nicht kirchliche Veranstaltungen durchgeführt werden. Die Nutzung eines Gemeinderaumes könnte dann im neuen kommunalen Gemeindezentrum Am Anger integriert werden. Diese Ideen sollen in gemeinsamen Begehungen weiter abgestimmt werden.
- Weiter besteht ein ungenutztes kirchliches Gebäude am Kindergarten. Dieses soll verkauft werden. Die Frage nach einer möglichen Nachnutzung besteht, ein Abriss wäre städtebaulich nicht zu unterstützen. Andererseits fehlen Flächen für Parkplätze oder zusätzlichen Freiraum für den Kindergarten.
- Die Fenster der Kirche in **Silberhausen** werden derzeit saniert. Sonst guter Zustand.
- Dazu besteht der Kindergarten in der Mühlhäuser Straße. Hier bestehen Defizite bei der Lage.
- Weiter besitzt die Kirchgemeinde das ehemalige Marienheim (zwei Gebäude in zentraler Lage am Kirchplatz). Die Kirchgemeinde plant die Sanierung der Gebäude. Nach Ansicht des Bistums sind die Gebäude in ihrer Größe aber nicht notwendig bzw. auf lange Sicht zu unterhalten. Im Sommer sollen dazu weitere Begehungen/ Abstimmungen stattfinden.
- Die Kirche ist bestrebt, einzelne Objekte zu verkaufen und ihren Gebäudebestand zu vermindern. Bei der Konzeption neuer Gemeindezentren sollte über die Möglichkeit der gemeinsamen Nutzung von Räumen nachgedacht werden.
- Generell erscheint es als sinnvoll, die Thematik der Kirchen in das ISEK mitaufzunehmen, v. a. auch als Grundlage der Fördermittelakquisition.

Vertiefende Bestandsaufnahme Gemeindliches Entwicklungskonzept

- Bestandsaufnahme und Analyse der Ist-Situation wurden umfangreich im Rahmen der Erarbeitung des ISEK durchgeführt und diskutiert. Mit diesem Protokoll wird das Protokoll der letzten ISEK-Arbeitsgruppensitzung versendet, welches die gesammelten Ergebnisse der Diskussionen enthält.
- Neben den bereits im ISEK-Prozess diskutierten Bereichen der Entwicklung, werden im GEK zusätzliche bzw. vertiefende Untersuchungen in anderen Bereichen notwendig. Dies betrifft folgende Bereiche:
 - Dorfbild und Baukultur
 - Ökonomie/ Wirtschaft/ Landwirtschaft
 - Soziales/ Dorfgemeinschaft
 - Besonderheiten der Ortschaft/Dorfregion
 - Dorfökologie



- Die o. g. Untersuchungsbereiche wurden durch Herrn Spiegler inhaltlich vorgestellt. Die Mitglieder des Dorferwicklungsbeirates haben zur inhaltlichen Füllung für die jeweiligen Ortschaften umfangreiche Zuarbeiten geleistet.

Auswertung Einwohnerbefragung

- Im Rahmen der 8.AG-Sitzung wurden die zentralen Ergebnisse der Einwohnerbefragung vorgestellt und diskutiert. Die zentralen Ergebnisse können den entsprechenden Präsentationsfolien entnommen werden. Es gab gute 547 Rückläufe.
- Aus der AG ergab sich der Wunsch einiger vertiefter Auswertungen.
- Für die Frage zur Sanierung des Hallenbades wurde eine vertiefte Auswertung nach Altersgruppen und Ortschaften gezogen.
 - Altersgruppen: keine signifikanten Unterschiede, aller Altersgruppen mit deutlichem „Pro“ für die Sanierung des Hallenbades.
 - Ortschaften: deutlichste Zustimmung in der Ortschaft Dingelstädt (etwa 75% pro); weitere Ortschaften differenziert: Kefferhausen und Silberhausen ebenfalls pro; in Helmsdorf und v. a. Kreuzebra contra zur Sanierung (lt. Aussagen der AG kann dies mit der räumlichen Nähe zu anderen Hallenbädern bspw. in Heiligenstadt, Leinefelde und Mühlhausen begründet werden).
 - Insgesamt deutliches „Pro“ für Sanierung des Hallenbades.

- Thematik Festsaal/ Veranstaltungsraum: Auch dieses Thema wurde im Vorfeld der Befragung vermehrt in der AG diskutiert. Die Analyse der Befragung ergab relativ wenig Rückmeldungen zu dieser Thematik. Das Thema soll daher aktuell nicht weiterverfolgt werden, besitzt keinen Handlungsbedarf mit hoher Priorität. Die Entwicklung des Dorfgemeinschaftshauses in Kreuzebra soll das ohnehin bestehende Angebot weiter ergänzen.

SWOT-Analyse

- Die SWOT (Stärken – Schwächen, Chancen – Risiken) Analyse stellt eine Art Zusammenfassung der Analyse und Bestandsaufnahmen dar. Die vorgeschlagenen Inhalte wurden im Rahmen der 8.AG Sitzung der ISEK-AG rege diskutiert.
- Die Änderungs- und Ergänzungswünsche (aus dem Seminar der Dorfmoderation und den Zuarbeiten der Beiräte zu den einzelnen Ortschaften) werden aufgenommen und eingearbeitet.

Leitbild & Handlungsfelder

- **Leitbildsammlung (ohne Sortierung und Wertung, fortlaufende Sammlung):**
- Familien und Senioren!
- Zentrale Frage: Will ich den Bevölkerungsschwund stoppen oder was soll mein Leitbild bezwecken?
- Augenmerk: Bauplätze schaffen → junge Leute anziehen → Arbeitskräfte & Wirtschaftskraft. Frage: Wie kann ich mich von anderen Gemeinden abheben? Das wollen alle Kommunen erreichen.
- Vor allem die Knappheit an Bauplätzen wird als problematisch angesehen. Im Gegensatz zu vergleichbaren ländlichen Räumen weisen die Ortschaften kaum Leerstände in den Ortskernen auf. Beim prognostizierten weiteren Bevölkerungsrückgang sollte jedoch trotzdem auf eine bedarfsgerechte Flächenausweisung geachtet werden.
- Es bestehen einige Flächenpotenziale (tlw. bereits mit rechtskräftigem B-Plan). Diese Flächen sollen zunächst entwickelt werden und sind externen Entwicklungen „auf der grünen Wiese“ vorzuziehen.
- Aber auch den Ausbau seniorenspezifischer Angebote und Pflege vorantreiben. Hier sind auch die kleinen Ortschaften angesprochen. V. a. das Angebot an Tagespflege fehlt. In Dingelstädt (mit der guten Infrastrukturausstattung) sollte auch der weitere Ausbau des (betreuten) Seniorenwohnens untersucht werden.
- Konkurrenzsituation zu benachbarten Zentren! Wie hebe ich mich ab? Wie locke ich Einwohner nach Dingelstädt?
- Die Daseinsvorsorge wird insgesamt eher weniger als Problem bei Ansiedlung bzw. Halten von Einwohnern gesehen. Die Versorgung ist v. a. für das Grundzentrum Dingelstädt gut. Probleme bestehen aber v. a.:
 - bei der ÖPNV-Anbindung der Ortschaften,
 - bei seniorenspezifischen Angeboten,
 - durch den Ärztemangel (Frage: Wie kriege ich Medizinstudenten/ junge Mediziner aus der Region zurück in eine Praxis in der LG?),
 - beim Ausbau der Breitbandabdeckung,
 - beim Einzelhandelsangebot,
 - bei den sozialen/ kulturellen Einrichtungen und Angeboten.
 Hier sollte weiter investiert werden bzw. die Bemühungen gegenüber den Aufgabenträgern intensiviert werden.
- Wichtige soziale Infrastrukturen und kulturelle Einrichtungen sollen erhalten (Ertüchtigungs- und Modernisierungsbedarf) bzw. ausgebaut werden:
 - Erhalt und gesetzeskonforme Ausstattung der Freiwilligen Feuerwehren

- Erhalt oder Schaffung von Gemeindezentren bzw. Ortszentren
- Erhalt der Vereins- und Sporteinrichtungen der Ortschaften
- Erhalt des Hallenbades
- Entwicklung eines Sportzentrums für die gesamte Stadt
- Entwicklung einer gesamtstädtischen Eventfläche
- Eine abgestimmte und nachhaltige Entwicklung der gesamten Stadt ist aus Sicht der AG wichtig. So muss bei vielen Themen verstärkt zusammen gearbeitet werden, auch um Überkapazitäten in einigen Bereichen zu vermeiden. Dies betrifft u. a.:
 - Baulandentwicklung
 - Feuerwehren
 - Seniorenwohnen/Pflege (Ausbau Angebot)
 - Kommunale Infrastrukturen/ Vereinseinrichtungen/ Sportstätten
 - Sanierung von Verkehrsflächen/ Freiräumen
 - Touristische Entwicklung (Rad im Fokus)
 - Entwicklung Kindertagesstätten
 - Entwicklung kommunaler Infrastrukturen
 - Starkregenereignisse (gemeinsame Regenrückhaltekonzeption angestrebt)
- Die touristische Vermarktung der Stadt ist verbesserungswürdig und soll neu aufgestellt werden. Auch die Instrumente des Naturparks sollen in diesem Zusammenhang stärker genutzt werden.
- Der Radtourismus soll als zentrales Element der touristischen Entwicklung weiter ausgebaut werden. Auch „Ankerpunkte“ wie die Unstrutquelle, der Bahnhof Silberhausen, der Kerbsche Berg und das Rieth sollen aufgewertet und entwickelt werden.
- Entwicklung eines „grünen Bandes“ in Dingelstädt und weiter zu den Ortschaften. Kreuzebra - Unstrutquelle - Kefferhausen - Kerbscher Berg/Rieth - Freibad - innerstädtische „Parkanlagen“ Dingelstädt - Silberhausen - Helmsdorf. Verbindungen über begrünte Rad- und Wanderwege schaffen bzw. stärken. Attraktivitätssteigerung und gleichzeitig innerstädtische Verbindungen stärken. Knotenpunkte zum Kanonenbahnradweg und an den Bahnhöfen Dingelstädt und Silberhausen entwickeln.

● Leitbilddiskussion

- Im Rahmen der 7. ISEK AG-Sitzung wurde durch alle Mitglieder der AG das neue Leitbild der Stadt Dingelstädt diskutiert. Dazu wurden vorher wichtige Entwicklungsbereiche und Handlungsfelder aus der Analyse, den geführten Diskussionen in der ISEK-Arbeitsgruppe und aus der Einwohnerbefragung gezogen.
- Durch die AG-Mitglieder wurde eine Wertung vorgenommen. Auch aus der Einwohnerbefragung wurden die von den Bewohnern bestimmten wichtigsten Entwicklungsbereiche und Handlungsfelder ausgewertet.
- Die Abstimmung hat 8 zentrale Handlungsfelder für das Leitbild der Stadt Dingelstädt ergeben. Zusammengefasst werden diese unter der neuen Dachmarke der Stadt „Dingelstädt – Stadt an der Unstrutquelle“. Das zugehörige Logo erfuhr laut Einwohnerbefragung breite Zustimmung in der Bevölkerung.



**Leitbild
Stadt Dingelstädt 2035**



- Im Rahmen der Erarbeitung des GEK wird das erarbeitete Leitbild aus dem ISEK überprüft und um weitere Inhalte der Handlungsfelder ergänzt.
- Die Ergebnisse der Diskussionen aus den Sitzungen des Dorfentwicklungsbeirates wurden eingearbeitet.
- Das Leitbild soll als Grundlage der zukünftigen und gemeinsamen Entwicklung aller Ortschaften dienen. Die Handlungsfelder werden in GEK und ISEK näher untersetzt.

Räumliches Konzept

- In Gruppenarbeit wurde der erste Entwurf für die räumliche Konzeption diskutiert. Es wurden neue Ideen aufgenommen, Ergänzungen und Korrekturen der gegebenen Inhalte besprochen. Der gesammelte Input wird in die räumliche Konzeption eingearbeitet.
- Die genannten Maßnahmen werden in das Maßnahmenkonzept der Gesamtstadt aufgenommen.

Teilbereichsplanungen

- Mögliche Inhalte, Umfang und Vorgehensweise bei der Erstellung der Teilbereichsplanungen wurden vorgestellt.
 - für besonders hervorzuhebende (dörfliche) Bereiche
 - Planungsvorschläge werden in Skizzen, Visualisierungen oder Modellen besonders anschaulich dargestellt und
 - mit Vorher-/Nachher-Darstellung der Situation verdeutlicht
- Im Anschluss wurden mögliche Flächen bzw. Objekte als Untersuchungsgegenstand diskutiert. Ergebnis/ zu bearbeitende Teilbereichsplanungen:
 - Bahnhof Silberhausen
 - „Freizeitzentrum“ Silberhausen
 - Schützenplatz Kreuzebra
 - Dorfgemeinschaftszentrum „Bolzplatz“ Kefferhausen

- Die erstellten Teilbereichsplanungen wurden im Rahmen der Dorferwicklungsbeiratsitzung am 23.02.2021 erläutert. Die Ergebnisse wurden diskutiert und Änderungs- bzw. Ergänzungsnotwendigkeiten aufgenommen.
- Folgende Teilbereichsplanungen sollen als Leitprojekte in das Maßnahmenkonzept als Leitprojekte aufgenommen werden:

○ Freizeitzentrum Silberhausen



○ Schützenplatz Kreuzebra



- Alle vier Teilbereichsplanungen können Grundlagen einer späteren Entwicklung an den untersuchten Standorten darstellen. Die bestehenden Entwicklungshemmnisse sind in den Planungen ebenfalls benannt. Am Bahnhof Silberhausen müssen zunächst die Eigentumsverhältnisse geklärt werden. In der TBP „Bolzplatz“ Kefferhausen sollte zumindest die Aufwertung der Freiflächen (inkl. Spielplatz/ Spielgeräte) vorgesehen werden.
- Die Teilbereichsplanungen werden Teil des Gemeindlichen Entwicklungskonzeptes (inkl. Fotodokumentation und Visulisierung der Planung, sowie textlicher Beschreibung und Grobkostenschätzung).

Maßnahmenkonzept/ Projekte

- Aus den bestimmten Handlungsfelder und Entwicklungszielen sollen dann die konkreten Projekte benannt werden.
- Ziel: Liste im ISEK als umfassende Grundlage der zukünftigen Entwicklung, inkl. Angabe zum jeweiligen Förderschwerpunkt.
- Liste im GEK als „Auszug“ – v. a. mit den im Rahmen der beantragten Förderperiode umzusetzenden Projekten.

- Startprojekte:
 - I Schleifweg 2. BA; Industriegebiet · Kanonenbahn
 - II Neubau Multifunktionsgebäude Freizeitzentrum Silberhausen
 - III Leitsystem

- Leitprojekte:
 - I Neubau FFW/ Bauhof Schützenplatz Kreuzebra
 - II Grundhafter Ausbau Wahlstraße und TA Heuthener Weg Kefferhausen
 - III Historische Unstrut-Brücke inkl. Umfeldaufwertung Helmsdorf
 - IV Riethpark Dingelstädt
 - V Ausbau der Rad- und Wanderwege/ ländlicher Wegebau
Benennung einzelner Projekte mit Prioritäten
 - VI Sanierung Gewässer II. Ordnung
Benennung einzelner Projekte mit Prioritäten
 - VII Aufwertung/ Sanierung/ Ertüchtigung kommunaler Objekte mit wichtigen dörflichen/
sozialen Funktionen
Benennung einzelner Projekte mit Prioritäten

- Weitere Projekte (Sammlung, keine abschließende Aufzählung):
 - Ortsverbindungsstraße (Kreuzebra – Kefferhausen)
 - Umfeldaufwertung „Bolzplatz“ Kefferhausen
 - Unstrut-Quelle Kefferhausen
 - Bahnhof Silberhausen (Grunderwerb und Abriss)
 - Außenanlagen Bahnhof Dingelstädt/ Radwegekreuz
 - Event-Fläche/ Außenanlagen Freibad Dingelstädt
 - Ortsrandbegrünungen/ natürlicher Starkregenschutz

- Gemeinsame Strategie- und Maßnahmenammlung aus ISEK und GEK soll am Ende stehen. Umfassende Sammlung aller umzusetzenden Vorhaben, inkl. Priorisierung und Angaben zu Fördermöglichkeiten.

aufgestellt: März 2021

M. A. Tobias Spiegler

WOHNSTADT GS Weimar