

Absender:

Thüringer Landesamt für Landwirtschaft und  
Ländlichen Raum, Zweigstelle Meiningen

**Jahresbericht zum Stand der Umsetzung des Gemeindlichen  
Entwicklungskonzepts für  
die Förderregion / den Förderschwerpunkt  
Ortsteil Neukirchen  
– Jahresbericht 2021 –**

Anerkennung als Förderregion/Förderschwerpunkt von 2018 bis 2022

|                           |                        |
|---------------------------|------------------------|
| Beteiligte Orte/Ortsteile | aktuelle Einwohnerzahl |
| Neukirchen                | 550 (Stand 2019)       |

Beratendes Planungsbüro: Planungsbüro IPU GmbH

**1. Auflistung der im Jahr des Berichts durchgeführten Maßnahmen**

- Sanierung und Umgestaltung Ortsmitte – 1. Bauabschnitt

**2. Beschreibung der durchgeführten Maßnahmen**

Nachfolgend werden alle durchgeführten Maßnahmen aus dem Jahr 2021 detailliert dargestellt.

**2.1 Sanierung und Umgestaltung Ortsmitte – 1. Bauabschnitt**

**Beschreibung der Maßnahme:** Die Stadt Eisenach beabsichtigt die Ortsmitte Neukirchens mit den beiden Gebäuden der Alten Schule sowie des ehemaligen Lehrerwohngebäudes in 3 Bauabschnitten zu sanieren bzw. neu zu gestalten. In den Gebäuden sollen Räume für Veranstaltungen, Vereine, die Einsatzgruppe der freiwilligen Feuerwehr, Kinder und Jugendliche sowie den Ortsteilbürgermeister geschaffen werden. Das Erdgeschoss wird barrierefrei hergestellt. Nach Gerüststellung erfolgte beim 1. Bauabschnitt die Umsetzung der Zimmerer- und Dachdeckerarbeiten und der Putzarbeiten an der Fassade. Innen wurden Abbrucharbeiten, bauliche Veränderungen u.a. zum Einbau der Rampe wie auch im Fußbodenbereich durchgeführt. Probleme gab es bei der Herstellung der Fenster und Tür, die noch nicht eingebaut wurden.

**Handlungsfeld:** Siedlungsentwicklung und Wohnen, Technische und soziale Infrastruktur, Dorfgemeinschaft

**Umsetzungszeitraum:** 1. Bauabschnitt März bis November 2021. Die Umsetzung des 2. und 3. Bauabschnitts läuft bis zum 30.10.2022.

**Gesamtinvestition:** Aufgrund von Verzögerungen im zeitlichen Ablauf des Vorhabens musste die Stadtverwaltung Eisenach eine Anpassung der Fördermittelzuteilung für dieses Projekt beim TLLLR beantragen. Somit wurde ein Widerrufsbescheid erteilt, welcher die zuwendungsfähigen Ausgaben im Jahr 2020 zurückzog. Der Änderungsantrag zur Mehrkostenanzeige wurde am 09.08.2021 beim TLLLR gestellt. Demnach belaufen sich die Gesamtinvestitionen für die Bauabschnitte 1-3 auf 1.096.220,77 Euro. Davon sind 919.935,45 Euro zuwendungsfähig.

**Fördersumme:** Mit einem Fördersatz von 75% ergeben sich Bezuschussungen in Höhe von 689.951,59 Euro.

**Fotos:**





## 2.2 Presseberichte zur Dorfentwicklung im Berichtsjahr

# Guter Plan für Neukirchens Ortsmitte

Die Alte Schule kommt samt der ehemaligen Lehrerwohnung in die Kur. Baustart soll noch in diesem Jahr sein

Von Peter Rossbach

**Neukirchen.** Dieses Vorhaben wird der Mitte Neukirchens gut tun. Mit Hilfe der Dorferneuerung kommt die Alte Schule samt der ehemaligen Lehrerwohnung in die Kur. Der hässliche Seitenanbau verschwindet komplett, womit dann auch wieder der Blick auf die Kirche freigegeben wird. Der Rest des Ensembles wird saniert und bekommt neue Nutzungen.

Im Ausschuss für Stadtentwicklung, Klima, Verkehr und Sport stellte Planer Lars Siegemund das Projekt vor und verwies auf den enormen Investitionsstau am Gebäude. Geplant sind drei Bauabschnitte. Der erste soll demnächst starten und sieht die Sanierung der Gebäudeaußenhülle. Bis Ende Oktober dieses Jahres sollen diese Arbeiten erledigt sein.

### Platz für Feuerwehr und Chronikgruppe

Im zweiten Bauabschnitt sind der Innenausbau und die haustechnischen Installationen wie Elektro, Heizung, Lüftung und Sanitär vorgesehen. Das soll bis Ende 2022 erledigt sein. Dies gilt auch für den dritten Bauabschnitt, der ebenfalls im Frühjahr kommenden Jahres be-



Im Zuge der Dorferneuerung soll die Alte Schule in Neukirchen saniert werden. Blick aus der Kirchstraße, Ecke Am Teich zum Gebäudekomplex mit der Kirche St. Ulrich.

FOTO: NORMAN MEINER

ginne soll. Dieser Abschnitt sieht den Abbruch des seitlichen Anbaus samt Sanierung des Fassadengiebels und die Neugestaltung der Freianlagen vor.

Mit den Arbeiten wird dann auch ein barrierefreier Zugang zur Alten Schule sichergestellt, sagte Siegemund in seiner Präsentation im Ausschuss. Im Erdgeschoss wird

dann künftig ein Bürgerraum zu finden sein, Platz für Kinder- und Jugendarbeit sowie das Büro des Orts- teilbürgermeisters.

Im Obergeschoss findet die freiwillige Feuerwehr ihren Schulungsraum. Zudem kann sich dort die Chronikgruppe treffen. Dort sind auch die Teeküche und ein Sanitär- bereich vorgesehen. Das Dachge-

schoß ist im Bereich der Lehrer- wohnung nicht ausgebaut, über die Schule hingegen gibt es dort weite- ren Raum für andere Nutzungen.

Für den ersten Bauabschnitt sind bereits Angebote eingeholt worden und sollen bis Ende Juli auch die Aufträge vergeben werden. Nur für die in diesem Abschnitt geplanten Abbruch- und Rohbauarbeiten hat

sich keine Firma gemeldet. Da sollen nun gezielt geeignete Unternehmen angesprochen werden. Der Baubeginn ist für Anfang August geplant, mit dem Ziel, Mitte Oktober fertig zu sein.

Die Arbeiten für die folgenden Bauabschnitte sollen ebenfalls noch in diesem Jahr ausgeschrieben werden, so dass im kommenden Frühjahr der Baustart sein könnte, mit Ziel der Fertigstellung im Herbst. Die Kosten sind derzeit mit 370.000 Euro für das gesamte Projekt eingeplant. 65 Prozent davon kommen als Förderung aus dem Topf der Dorferneuerung vom Land Thüringen.

Zustimmung fand im Ausschuss das Vorhaben eines regionalen Energieversorgers, der im Bereich des ehemaligen Umspannwerkes-Ost eine Photovoltaik-Freiflächenanlage anlegen will. Dazu wurde dem Stadtrat empfohlen, diesem Vorhaben über die Festsetzungen in einem Teilbebauungsplan zuzustimmen. Dazu möge der Eisenacher Stadtrat in seiner kommenden Sitzung dem entsprechenden Durchführungsvertrag mit dem Energieunternehmen, dem Beschluss über die Abwägung und dem Satzungsbeschluss an sich zustimmen.

Quelle: Eisenacher Allgemeine Zeitung vom 16.07.2021

## Informationen zur Maßnahme „Sanierung Ortsmitte Neukirchen in den 1.-3. Bauabschnitten

Mit Umsetzung der Maßnahme wird die Ortsmitte Neukirchen nicht nur baulich aufgewertet, sondern wieder mit öffentlichem Leben gefüllt. Der Leerstand des ehemaligen Lehrerwohnhauses wird beseitigt und das Raumangebot in der bestehenden Gebäudesubstanz für Funktionen des öffentlichen Lebens, wie bspw. beispielsweise die Kinder- und Jugendarbeit, genutzt.

Der Multifunktionsraum im Erdgeschoss soll für die unterschiedlichsten Nutzungen und Nutzergruppen zur Verfügung stehen. So kann dieser Raum als Wahllokal, für Veranstaltungen des Ortsteilrates oder von Vereinen, als Ausstellungsraum der Chronikgruppe, als kultureller Ort der Begegnung oder als Raum für Bastelnachmittage oder kleinere Sportgruppen genutzt werden.

Die Sanierung der Gebäude in der Ortsmitte von Neukirchen steht unter dem Aspekt der Multifunktionalität. Die Räumlichkeiten sollen so hergestellt werden, dass Raum für die unterschiedlichsten Nutzungen entsteht. Der multifunktionale Ansatz soll sich nicht nur in der Nutzung der Räumlichkeiten widerspiegeln, sondern auch im vernetzten Miteinander. Der Gedanke der gemeinsamen Nutzung von Räumen soll sich auch in der künftigen Zusammenarbeit der Bürger\*innen ausbreiten und zu einem noch besseren Kooperations- und Gemeinschaftssinn zur Stärkung der Identifikation der Bürger\*innen mit ihrem Wohnort beitragen. Die Sanierung der Gebäude in der Ortsmitte wird als Chance angesehen, einen Ort der Begegnung zu schaffen und damit das vorhandene Engagement und das Vereinsleben zu fördern und die Nachteile im ländlichen Raum zu mindern. Eine attraktive Ortsmitte mit einem aktiven Vereinsleben kann dazu führen, die soziale und kulturelle Versorgungslücke im ländlichen Raum zu schließen. Dies wird nicht nur die mögliche Abwanderung mindern, sondern steigert die Attraktivität des Ortes bei der Gewinnung von Neubürger\*innen.

Durch die Wiederherstellung der Verbindung innerhalb der beiden Gebäude können die Haustechnik und die Aufteilung der Räume und Nutzungen effektiv, nachhaltig und ressourcenschonend umgesetzt werden. Durch die umfassende Sanierung der Gebäude (Haustechnik, Dachsanierung, Fenster usw.) wird eine deutliche Energieeinsparung im laufenden Betrieb erreicht.

Der Zugang zum Erdgeschoss der beiden Gebäude wird barrierefrei hergestellt. Durch den Einbau einer Rampe im Gebäudeinneren der „Alten Schule“ kann auf eine Außenrampe verzichtet werden. Dadurch wird die Gestaltung der Freianlagen und der Fassade nicht eingeschränkt. Durch die innere Verbindung der beiden Gebäude ist somit insgesamt nur ein barrierefreier Zugang notwendig. Die Einrichtung einer barrierefreien und rollstuhlgerechten Toilette im Erdgeschoss des ehemaligen Lehrerwohnhauses rundet die Erreichbarkeit der öffentlichen Räume und die Möglichkeit zur Teilhabe am öffentlichen Leben im ländlichen Raum ab.

### Bisherige Umsetzung

Nach Gerüststellung erfolgten im 1. Bauabschnitt die Umsetzung der Zimmerer- und Dachdeckerarbeiten sowie die Putzarbeiten an der Fassade. Innen wurden Abbrucharbeiten, bauliche Veränderungen u.a. zum Einbau der Rampe wie auch im Fußbodenbereich durchgeführt. Probleme gab es bei der Herstellung der Fenster und Tür, die noch nicht eingebaut wurden. Die Umsetzung des 2. und 3. Bauabschnittes läuft bis zum 30.10.2022.

### Zu den Kosten

Es liegt ein Zuwendungsbescheid zur Förderung der Dorferneuerung und -entwicklung gemäß Richtlinie zur Förderung der integrierten ländlichen Entwicklung und der Revitalisierung von Brachflächen vor. Die geplanten Gesamtkosten für alle drei Bauabschnitte betragen 1.096.220,77 Euro. Davon werden 919.935,45 Euro mit 75 Prozent (689.951,59 Euro) durch das Land Thüringen gefördert. Eigenanteilig übernimmt die Stadt Eisenach 229.983,86 Euro der Kosten.



Außenansichten mit Gerüst



Dachdeckerarbeiten



Quelle: Stadtverwaltung Eisenach, Information auf der Internetseite von Neukirchen unter: <https://www.eisenach.de/rathaus/ortsteile-raete-und-buergermeister/neukirchen>

## 2.3 Aktivitäten des DE-Beirats

Die Einbeziehung des Dorferneuerungsbeirates in die projektbezogene Arbeit, beispielsweise in Form von Planungswerkstätten oder innerhalb einer jährlichen Sitzung ist ein wichtiger Bestandteil der Dorferneuerung. Dieses Jahr fand am 08. Juni 2021 ein Gemeindeentwicklungsbeirat ohne die Beteiligung von der IPU GmbH statt. Somit wurde sichergestellt, dass die Vorhaben unter Beteiligung des Ortsteilbürgermeisters sowie des DE-Beirats entwickelt und umgesetzt werden können. Bisher gab es zum Zeitplan der Vorhaben keine Widersprüche oder Anmerkungen aus dem DE-Beirat. Die Mitglieder sind mit den gestellten Anträgen für das Jahr 2022 einverstanden.

## 2.4 Erfolge, Probleme, Hinweise, Anregungen

Wie bereits unter 2.1 angegeben kam es zu Verzögerungen bei dem Fenster und Tür Einbau durch den Auftragnehmer, sodass der 1. Bauabschnitt noch nicht vollständig abgeschlossen werden konnte.

## 3. Ausblick / angedachte Maßnahmen Folgejahr sofern bereits ersichtlich

- **Sanierung und Umgestaltung Stöckhof/Friedhof in Neukirchen:** Der Friedhof von Neukirchen befindet sich am östlichen Ortsrand der Gemeinde und grenzt unmittelbar an den Stöckhof an. Der Stöckhof ist als innerörtliche Freifläche und als Naturensemble von hoher Bedeutung für den Ortsteil. Deshalb soll er im Rahmen der Freiflächenplanung neustrukturiert und funktional beplant werden. In Folge dessen fanden bereits mehrere Vor-Ort-Termine mit dem Ortsteilbürgermeister auf dem Stöckhof und Friedhof in Neukirchen statt. Die Planungen sind im Jahr 2021 final abgeschlossen worden. Für diese Bereiche ist am 15.01.2022 ein Fördermittelantrag eingereicht worden.
- **Neubau Feuerwehrgerätehaus Neukirchen:** Der Neubau des Feuerwehrgerätehauses entsteht anstelle der bestehenden Garagen am Anger. Das Gebäude soll folgende Funktionen und Nutzungen enthalten: Feuerwehrgerätehaus, Umkleiden für die Einsatzbeteiligung der FFW sowie Sanitäranlagen. Für diese Maßnahme ist am 15.01.2022 ein Fördermittelantrag eingereicht worden.
- **Zuwegung Bushaltestellen:** Die beiden Bushaltestellen an der L 1016 sollen außerhalb der Dorferneuerung umgebaut werden. Innerhalb der Dorferneuerung wurde geplant, die Zuwegung zu den Bushaltestellen barrierefrei zu erneuern. Ein Zuwendungsbescheid liegt seit dem 15. Juni 2021 vor. Der Umsetzungszeitraum läuft bis zum 30.08.2024.

## 4. Übersicht der im Rahmen der Anerkennung als Förderregion/Förderschwerpunkt bisher durchgeführten kommunalen Maßnahmen

| Jahr             | 2018          | 2019          | 2021           | gesamt         |
|------------------|---------------|---------------|----------------|----------------|
| Anzahl Maßnahmen | 1             | 1             | 1              | 3              |
| Gesamt-          | 21.491,80 EUR | 38.841,16 EUR | 267.239,09 EUR | 327.572,05 EUR |

|                   |                      |                      |                       |                       |
|-------------------|----------------------|----------------------|-----------------------|-----------------------|
| investition       |                      |                      |                       |                       |
| Fördersumme TLLLR | <b>13.319,67 EUR</b> | <b>25.246,75 EUR</b> | <b>200.429,32 EUR</b> | <b>238.995,74 EUR</b> |

## Erklärung

Die Richtigkeit der vorstehenden Angaben im Jahresbericht wird von mir/uns bestätigt.

Eisenach, 26.01.2022

.....  
Ort, Datum

.....  
(rechtsgültige Unterschrift/en)

## Anlagen:

### Anlage 1: Maßnahmenplan gemäß GEK - Umsetzungsstand der einzelnen Vorhaben

(im Maßnahmenplan den Umsetzungsstand der kommunalen Vorhaben kennzeichnen mit A = vollständig abgeschlossen / umgesetzt, B = in der Umsetzung befindlich / teilweise abgeschlossen, C = bisher keine Aktion durchgeführt)

### Anlage 2: Rechnung IPU GmbH

## **Hinweis für Abschlussberichte im letzten Jahr der Anerkennung:**

Für den Abschlussbericht im letzten Jahr der Anerkennung muss das erzielte Gesamtergebnis mit den ursprünglichen Zielstellungen abgeglichen werden:

Der Abschlussbericht soll eine Auswertung und Erfolgskontrolle darstellen und um geeignete Fotos oder Presseartikel ergänzt werden. Die ursprünglich beabsichtigten Maßnahmen und die tatsächlich umgesetzten Maßnahmen sind zu betrachten. Gründe für nicht umgesetzte Vorhaben oder Änderungen im Maßnahmenplan sind darzulegen. Die Dorfentwicklungsplanung zielt inhaltlich auf eine ganzheitliche Entwicklung des Ortes ab und stellt nicht ausschließlich die konzeptionelle Grundlage für die Erlangung von Fördermitteln der Dorferneuerung dar. Es sind auch Entwicklungsziele enthalten, die in Eigenregie der Gemeinden oder im Rahmen anderer Förderprogramme umgesetzt werden bzw. das bürgerschaftliche, ehrenamtliche oder private Engagement aktivieren und stärken sollen.

Bitte reflektieren Sie den Entwicklungsprozess in Ihrer Gemeinde während der vergangenen 5 Jahre und ziehen aus Ihrer eigenen kommunalen Sicht ein abschließendes Resümee.