

Gemeindliches Entwicklungskonzept für die Gemeinde Wolfsburg - Unkeroda

Dorferneuerung Thüringen



Gefördert durch
Freistaat Thüringen
Thüringer Ministerium für Infrastruktur
und Landwirtschaft (TMIL)
Hallesche Straße 16
99085 Erfurt

Beauftragt durch
Gemeinde Wolfsburg-Unkeroda
In der Struth 2
99819 Wolfsburg-Unkeroda

Erstellt durch
IPU Erfurt
Breite Gasse 4-5
99084 Erfurt

Mai 2017

Vorwort

Die Gemeinde Wolfsburg-Unkeroda ist seit 1996 eine eigenständige Gemeinde. Sie wurde seit dem bis heute durch die Gemeinde Marksuhl erfüllt. Um den Ort langfristig zu entwickeln, wurde im Jahr 1999 der Antrag auf Förderung im Rahmen der Dorferneuerung gestellt. Ziel sollte es sein, die Infrastruktur zu verbessern, um dem schon damals zu registrierenden Bevölkerungsrückgang entgegenzuwirken. Eine wichtige Maßnahme - die Modernisierung der Kita - konnte erfolgreich umgesetzt werden. Viele weitere Maßnahmen blieben jedoch auf der Strecke.

Zu diesem Zeitpunkt verfügte der Ort noch über ein Freibad, mehrere Gastronomieeinrichtungen, Einkaufsmöglichkeiten wie Fleischer und Bäcker. Tourismus mit der Unterbringung von Gästen in Privatquartieren war zu dieser Zeit immer noch ein Markenzeichen des Ortes. Aber im Laufe der Jahre verlor der Ort trotz der Dorferneuerungsmaßnahmen aus unterschiedlichen Gründen an Attraktivität. Letztendlich mit der Schließung des Schwimmbades 2001, welches leider in den Projekten der Dorferneuerung keine Berücksichtigung fand, verlor der Ort seine wichtigste Begegnungsstätte bzw. Anziehungsmagnet für Touristen und der Naherholung.

In den Folgejahren kam es zu Gaststätten-schließungen und weiteren Geschäftsaufgaben. Die Entstehung einer größeren Schrottimmo-bilie im Ortskern der Gemeinde wurde zu einem unangenehmen Fakt. Die zweite Pflichtaufgabe (Brandschutz) wurde komplett vernachlässigt. Das Gebäude der Feuerwehr entspricht nicht den Vorgaben der FUK und ist heute dringend sanierungsbedürftig. Eine Unterbringung der Technik und der Kameraden in einem neuen Ge-

bäude wäre erstrebenswert.

Mit der Umsetzung des GEK 2017 sollen die genannten Maßnahmen aus unterschiedlichen Handlungsfeldern dazu führen, dass ein turn around möglich wird. Der Bevölkerungsrückgang könnte abgebremst - verlorene Infrastruktur, vorallem in den Bereichen Nahversorgung und Tourismus, zurückgewonnen werden.

Völlig konträr und unverständlich zu diesen negativen Entwicklungen im letzten Jahrzehnt ist die Finanzsituation der Gemeinde zu sehen. Es wurden zum Teil Rücklagen bis zu weit über einer Millionen EURO angehäuft, weil vermutlich die Umsetzung von notwendigen Maßnahmen in der bestehenden Verwaltungsstruktur (erfüllende Gemeinde) schwierig oder gar nicht möglich war. Mit der Eingliederung in die Gemeinde Gerstungen soll eine professionelle direkte Verwaltung dafür sorgen, dass es mit der Aufnahme von Wolfsburg-Unkeroda in die Dorferneuerung und Dorferneuerung zur systematischen Umsetzung von öffentlichen Maßnahmen kommt. Die Gemeinde will sich innerhalb der neuen Gebietskörperschaft als aktiver Bestandteil aufstellen und die bereits gelebte Kooperation in den im GEK geplanten Projekten weiter ausbauen.

Da noch vor ca. 15 Jahren private Investitionen im Zusammenhang mit einer Förderung durch die DE nur zögerlich zum Tragen kamen, ist jetzt aufgrund einer besseren Finanzausstattung privater Eigentümer davon auszugehen, dass mehr private Projekte von der Förderung profitieren können.

Zusammenfassend ist zu sagen, dass eine Gemeinde zwar verpflichtet ist, die Einnahmen von Steuergeldern und Gebühren sinnvoll zu verwalten, aber dabei eine Weiterentwicklung des Ortes primär zu betrachten ist. Bei der Wahl des Wohnortes informieren sich interessierte Bürger weniger für die Höhe der Rücklage im Haushalt einer Gemeinde, sondern eher dafür, wie sich eine gesunde Haushaltsführung der Verantwortlichen im Ort widerspiegelt. Unter diesem Aspekt soll mit der Aufnahme von Wolfsburg-Unkeroda als Förderschwerpunkt in den nächsten Jahren mit Nachdruck agiert werden.

Ein positiver Entscheid zum Förderschwerpunkt wäre für den gesamten Ort eine große Chance in einem starken Verbund der neugegliederten Gemeinden an Attraktivität zurückzugewinnen, um ein Naherholungsschwerpunkt der gesamten Region zu werden.

In Erwartung eines positiven Entscheides verbleiben wir



Ralf Gasterstedt
Bürgermeister
der Gemeinde Wolfsburg-Unkeroda



Holger Fuß
Vorsitzender des Gemeindeentwicklungsbeirates
der Gemeinde Wolfsburg-Unkeroda

Inhalt

1.0 Hintergrund des Konzepts	10
1.1 Ausgangslage und Zielstellung	11
1.2 Aufbau und Beteiligungsablauf	12
2.0 Kurzbeschreibung	14
3.0 Bestandsaufnahme	18
3.1 Vorhandene überörtliche und örtliche Planungen	19
3.2 Bevölkerungsstruktur und -entwicklung	22
3.3 Daseinsvorsorge	26
3.4 Dorfgemeinschaft	32
3.5 Wirtschaftsstruktur und Tourismus	34
3.6 Technische Infrastruktur	38
3.7 Dorfökologie	39
3.0 Bestandsaufnahme – Vertiefung Ortskernentwicklung	40
3.8 Dorfbild und Baukultur	41
3.9 Bebauungs-, Verkehrs-, Freiraumstruktur und Gestaltung	46
3.10 Gebäude- und Freiflächenbewertung im Ortskern	49
3.11 Potenziale der dörflichen Innenentwicklung	59
3.12 Wohnraumbedarfsprognose	62
4.0 Bewertung der Bestandsaufnahme	64
4.1 SWOT-Analysen	65
4.2 Beschreibung der Potentiale und Hemmnisse	72
5.0 Entwicklungsstrategie	75
5.1 Handlungsfelder und Entwicklungsziele	76
5.2 Leitbild	82
6.0 Projekte	83
6.1 Projektübersicht	84
6.2 Leitprojekt Ehemaliges Freibad	86
6.3 Projekte	104
6.4 Zeichnerische Darstellung der Projekte	121

7.0 Umsetzungsstrategie mit Finanzierungskonzept.....	123
8.0 Verstetigung.....	128

Quellen

ALKIS Daten Thüringen (2016): Daten aus dem Einwohnermeldewesen.

Bundesagentur für Arbeit Statistik (2016): Statistik nach Regionen.
www.statistik.arbeitsagentur.de (letzter Zugriff am 17.05.2016)

Bundesamt für Naturschutz (o.J.): Steckbriefe der Natura 2000 Gebiete.
www.bfn.de/ (letzter Zugriff am 17.05.2016)

Bundesministerium für Verkehr und digitale Infrastruktur (2015): Breitbandatlas.
www.zukunft-breitband.de (letzter Zugriff am 25.05.2016)

DGS – Deutsche Gesellschaft für Sonnenenergie e.V. (2016): Energy Map.
www.energymap.info/ (letzter Zugriff am 25.05.2016)

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

Gemeinde Wolfsburg-Unkeroda (2016): Informationen Wolfsburg-Unkeroda.
www.wolfsburg-unkeroda.de (letzter Zugriff am 17.05.2016)

OpenStreetMap (2016): Kartengrundlagen.
www.openstreetmap.org (letzter Zugriff am 28.09.2016)

Planteam A1 (1999): Dorferneuerung Wolfsburg-Unkeroda. Eisenach

Regionale Planungsgemeinschaft Südwestthüringen (2012): Regionalplan Südwestthüringen.

Statistische Ämter des Bundes und der Länder (2014): Zensus 2011.
www.ergebnisse.zensus2011.de (letzter Zugriff am 17.05.2016)

Thüringisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie (2014): 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 28.02.2017)

Abbildungsverzeichnis

Abb. 1 Öffentliche Bürgerversammlung, Quelle: Eigene Aufnahme	12
Abb. 2 Übersicht Aufbau und Beteiligungsablauf, Quelle: Eigene Darstellung	13
Abb. 3 Einordnung der Gemeinde in den Landkreis, Quelle: TLS.....	15
Abb. 4 Luftbild Wolfsburg-Unkeroda, Quelle: www.bing.de	17
Abb. 5 Regionale Einordnung, Quelle: OpenStreetMap, eigene Darstellung.....	27
Abb. 6 Übersicht Nahversorgungseinrichtungen, Quelle: OpenStreetMap, eigene Darstellung.....	28
Abb. 7 Übersicht Bildungseinrichtungen, Quelle: OpenStreetMap, eigene Darstellung.....	29
Abb. 8 Übersicht Medizinische Einrichtungen, Quelle: OpenStreetMap, eigene Darstellung	30
Abb. 9 Neuer Spielplatz Unkeroda, Quelle: eigene Aufnahme.....	33
Abb. 10 Dorfgemeinschaftshaus, Quelle: eigene Aufnahme	33
Abb. 11 Historische Postkarte, Quelle: Facebook-Seite Wolfsburg-Unkeroda wie es früher war	36
Abb. 12 Postkarte aus DDR-Zeiten, Quelle: Facebook-Seite Wolfsburg-Unkeroda wie es früher war	36
Abb. 13 Kommunale Freifläche Unkeroda, Quelle: Eigene Aufnahme	39
Abb. 14 Wolfsburg-Unkeroda, Quelle: ALKIS-Daten, eigene Darstellung	47
Abb. 15 Ortseingang, Quelle: Eigene Aufnahme	48
Abb. 16 Ortskern Wolfsburg, Quelle: Eigene Aufnahme	48
Abb. 17 Ortserweiterung Unkeroda, Quelle: Eigene Aufnahme	48
Abb. 18 Übergang Siedlung zu Landschaft, Quelle: Eigene Aufnahme.....	48
Abb. 19 Ortskern Unkeroda, Quelle: Eigene Aufnahme	48
Abb. 20 Derzeitiger Zustand Freibad, Quelle: Eigene Aufnahme	88
Abb. 21 Derzeitiger Zustand Freibadnebengebäude, Quelle: Eigene Aufnahme	89
Abb. 22 Freibad - derzeitiger Zustand und Visualisierung, Quelle: Eigene Aufnahme, eigene Darstellung	91
Abb. 23 Mühlenensemble, Quelle: Eigene Aufnahme	92
Abb. 24 Nicht erhaltenswertes Gebäude Mühlenensemble, Quelle: Eigene Aufnahme.....	93
Abb. 25 Nicht erhaltenswertes Gebäude Mühlenensemble, Quelle: Eigene Aufnahme.....	93
Abb. 26 Erhaltenswertes Gebäude Mühlenensemble, Quelle: Eigene Aufnahme.....	94
Abb. 27 Erhaltenswertes Gebäude Mühlenensemble, Quelle: Eigene Aufnahme.....	94
Abb. 28 Mühlenareal - derzeitiger Zustand und Visualisierung, Quelle: Eigene Aufnahme, eigene Darstellung	99
Abb. 29 Derzeitiger Zustand Parkplatz, Quelle: Eigene Aufnahme	100
Abb. 30 Derzeitiger Zustand Anger Unkeroda, Quelle: Eigene Aufnahme.....	105
Abb. 31 Teilbereichsplanung DE-Planung 1999, Quelle: Planteam A1	105
Abb. 32 Derzeitiger Zustand Anger Wolfsburg, Quelle: Eigene Aufnahme.....	105
Abb. 33 Teilbereichsplanung DE-Planung 1999, Quelle: Planteam A1	105
Abb. 34 Straßenschäden Kreuzäcker, Quelle: Eigene Aufnahme.....	106
Abb. 35 Derzeitiger Zustand Freifläche, Quelle: Eigene Aufnahme.....	109
Abb. 36 Website heute, Quelle: www.wolfsburg-unkeroda.de	111
Abb. 37 Radwegeplanung in der Gemeinde, Quelle: Eigene Darstellung.....	115
Abb. 38 Projektpriorisierung, Quelle: Eigene Darstellung	124
Abb. 39 Projektpriorisierung Leitprojekt, Quelle: Eigene Darstellung	125
Abb. 40 Gemeindeentwicklungsbeirat, Quelle: Architekturbüro Dr. Walther + Walther	128

Tabellenverzeichnis

Tab. 1 Übersicht DE-Maßnahmen, Quelle: Gemeinde.....	20
Tab. 2 Bevölkerungsentwicklung, Quelle: TLS	21
Tab. 3 Bevölkerungsrückgang, Quelle: TLS.....	21
Tab. 4 Durchschnittsalter, Quelle: Zensus	22
Tab. 5 Anteile der Bevölkerungsgruppen U18 und Ab65, Quelle: Zensus	22
Tab. 6 Änderung in den Altersgruppen, Quelle: TLS	23
Tab. 7 Übersicht Vereinsstruktur, Quelle: Gemeinde	31
Tab. 8 Arbeitslosenquote, Quelle: Bundesagentur für Arbeit	33
Tab. 9 Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte am Arbeitsort, Quelle: Bundesagentur für Arbeit.....	33
Tab. 10 Übersicht der Betriebe in der Gemeinde, Quelle: Gemeinde.....	34
Tab. 11 Pendlersituation, Quelle: Bundesagentur für Arbeit	34
Tab. 12 Entwicklung der Siedlungs- und Verkehrsfläche, Quelle: TLS.....	40
Tab. 13 Gebäudebestand nach Baualtersklassen, Quelle: TLS	41
Tab. 14 Baufertigstellungen ab 1995, Quelle: TLS	42
Tab. 15 Wohnungsstruktur - Fläche, Quelle: Zensus.....	43
Tab. 16 Wohnungsstruktur - Räume, Quelle: Zensus.....	43
Tab. 17 Haushaltsstruktur, Quelle: TLS	44
Tab. 18 Wohneinheitensituation 2035, Quelle: TLS, eigene Berechnung.....	62
Tab. 19 Wohnraumbedarf in Wohneinheiten, Quelle: TLS, eigene Berechnung.....	62

1.0 Hintergrund des Konzepts



1.1 Ausgangslage und Zielstellung

Die Gemeinde Wolfsburg-Unkeroda hat sich für die Erarbeitung eines Gemeindlichen Entwicklungskonzepts (GEK) entschieden, um aktiv derzeitige Probleme zu bewältigen und die Herausforderungen, denen sich die Gemeinde in Zukunft stellen muss, anzugehen. Das GEK ist eine konzeptionelle Grundlage, auf deren Basis eine Förderung durch das Thüringer Dorferneuerungs- und Dorfentwicklungsprogramm möglich ist. Als kommunales Entwicklungskonzept ist das GEK ein zukunftsgerichtetes und nachhaltiges Planungs- und Steuerungsinstrument für die Gemeinde. Inhaltlich deckt das GEK ein breites Themenspektrum ab, bei dem die Entwicklung vitaler Dörfer und Gemeinden als Wohn-, Arbeits- und Lebensraum im Vordergrund steht. Dazu gehört insbesondere der Erhalt dörflicher Strukturen und der historischen Bausubstanz.

Die ländlichen Räume Thüringens und auch Wolfsburg-Unkeroda sehen sich vor neue Herausforderungen gestellt. Insbesondere der demographische und wirtschaftsstrukturelle Wandel verändert die Rahmenbedingungen für die Entwicklung der Gemeinden. Ein mehrdimensionaler Schrumpfungsprozess verändert die gebaute Umwelt, Angebotsstruktur und das soziale Leben in den Gemeinden. Leerstehende Gebäude und sanierungsbedürftige Wohnhäuser im Ortskern nehmen weiter zu. Die technischen und sozialen Infrastrukturen sind weniger ausgelastet, weshalb es zu einem Rückgang von Nahversorgungs- und Dienstleistungsangeboten kommt. Soziale Netzwerke leiden unter dem Rückgang und der Überalterung der Bevölkerung und drohen wegzufallen. Verstärkt werden diese Entwicklungen durch die finanziellen

Einschränkungen von denen die Kommunen betroffen sind und die eine notwendige Anpassung öffentlicher Strukturen verhindern.

1.2 Aufbau und Beteiligungsablauf

Das GEK basiert auf einem gesamtheitlichen Planungsmodell und bildet ein breites Themenspektrum ab. Die Beteiligung der Öffentlichkeit ist im Planungsverlauf besonders wichtig, da sie von Beginn an zu einer Akzeptanz der erarbeiteten Inhalte führt. Aus diesem Grund wurden die Bürger Wolfsburg-Unkerodas durch den Bürgermeister zur Beteiligung an der Erstellung aufgerufen. Das damit entstandene Gremium, der Gemeindeentwicklungsbeirat, begleitete die Erarbeitung des Konzepts und wirkte aktiv inhaltlich mit. Die Schule der Dorferneuerung bildete den Start der Konzepterarbeitung mit einer sehr ausführlichen Beteiligungsveranstaltung. An einem Wochenende wurden die Charakteristika der Gemeinde herausgestellt und die Stärken und Schwächen formuliert. Anschließend wurde bereits an Projektideen in ausgewählten Themenschwerpunkten gearbeitet. Aufbauend auf der Schule der Dorferneuerung sowie einer fachlichen Analyse erfolgte die Erstellung einer SWOT-Analyse durch die Planer. Aus dieser wurden Handlungsfelder und Entwicklungsziele für die zukünftige Arbeit an der Entwicklung der Gemeinde abgeleitet und im ersten Gemeindeentwicklungsbeirat vorgestellt und diskutiert. Zudem war die Arbeit an Projekten Teil des ersten Gemeindeentwicklungsbeirats. Im Rahmen einer eigenen Beteiligungsveranstaltung, der Leitprojektwerkstatt wurde das Areal „Ehemaliges Freibad“ gezielt entwickelt. Ein letzter Gemeindeentwicklungsbeirat diente zur Votierung der Projekte und zur Abnahme des GEK-Entwurfs durch den Gemeindeentwicklungsbeirat. Die Bürger des Ortes, die nicht direkt an der Bearbeitung beteiligt waren, wurden durch Bürgermeister und Mitglieder des Gemeindeentwicklungsbeirats fortlaufend über das Fo-

ranschreiten der Planungen und die Inhalte in Kenntnis gesetzt. Den Abschluss der Beteiligungsveranstaltungen bildete eine öffentliche Bürgerversammlung, zu der ortsüblich eingeladen wurde.

Am Ende des Erarbeitungs- und Beteiligungsprozesses steht ein Konzept, das strategische und planerische Grundlagen für Entwicklungsprozesse auf Gemeindeebene liefert. Weiterhin wurden mit dem Leitprojekt und weiteren Projektansätzen konkrete Teilbereichsplanungen entwickelt.



Abb. 1 Öffentliche Bürgerversammlung, Quelle: Eigene Aufnahme

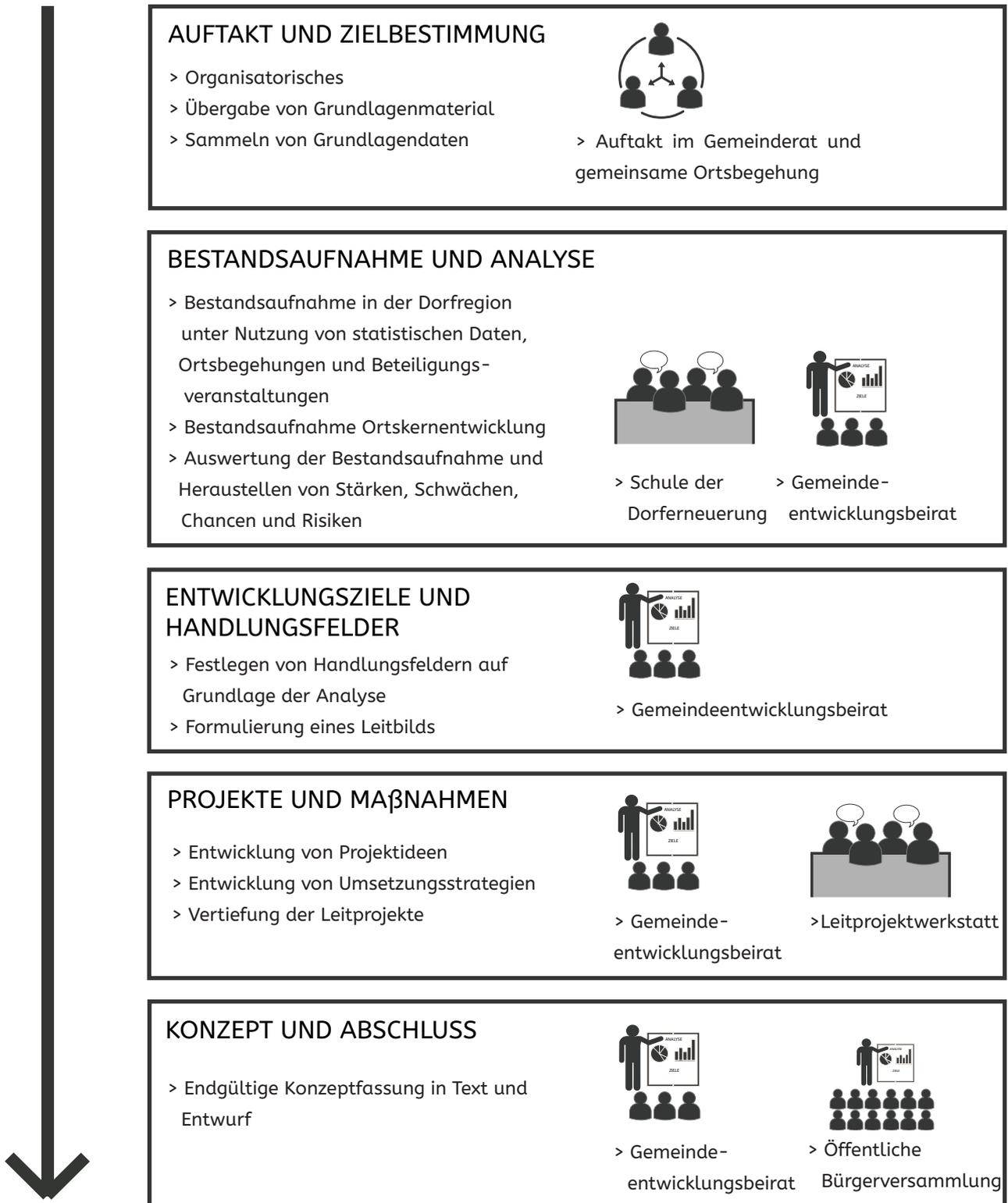


Abb. 2 Übersicht Aufbau und Beteiligungsablauf, Quelle: Eigene Darstellung

2.0 Kurzbeschreibung



Nachfolgend wird die Gemeinde Wolfsburg-Unkeroda kurz vorgestellt. Dabei werden die in Kapitel 3 Bestandsaufnahme ausführlich ausgeführten Themen in Kürze beschrieben. Für weiterführende Informationen, Statistiken und Darstellungen wird auf die Unterkapitel der Bestandsaufnahme (3.1 bis 3.12) verwiesen.

Regionale Einordnung

Wolfsburg-Unkeroda befindet sich südlich der kreisfreien Stadt Eisenach im Wartburgkreis in Westthüringen. Die Gemeinde liegt landschaftlich reizvoll eingebettet im Tal der Elte. Der Rennsteig verläuft nördlich und westlich vom Gemeindegebiet auf seinem Weg von Hørschel bei Eisenach nach Blankenstein durch den Thüringer Wald.

Verwaltung, Siedlungsteile

Bei Wolfsburg-Unkeroda handelt es sich um eine selbstständige Gemeinde, die von der Nachbargemeinde Marksuhl verwaltungsseitig erfüllt wird. Auf ihrer Fläche von 9,07 km² ist die Gemeinde durch zwei historisch gewachsene Siedlungskerne geprägt: Wolfsburg und Unkeroda. Weitere Ortsteile bestehen nicht.

Daseinsvorsorge

Die Nähe zur Stadt Eisenach, einem Mittelzentrum mit Teilfunktionen eines Oberzentrums, ist maßgeblich für Wolfsburg-Unkeroda. Eisenach hält neben der Grundversorgung für die Bürger der Gemeinde auch Daseinsvorsorgeeinrichtungen und -dienstleistungen des mittelfristigen bzw. gehobenen Bedarfs, wie z.B. weiterführende und höhere Schulen, Fachärzte, Krankenhaus etc. bereit. Weiterhin besitzt der nahe Nachbarort Förtha eine wichtige Bedeutung für die Gemeinde. Hier befindet sich z.B. die Grundschule für die Schulkinder Wolfsburg-Unkerodas und verschiedene Angebote der Nahversorgung. Auch der Bahnhof am Rande von Wolfsburg-Unkeroda gehört zu Förtha und macht gemeinsam mit den Bundesstraßen die gute Verkehrsanbindung der Gemeinde aus.

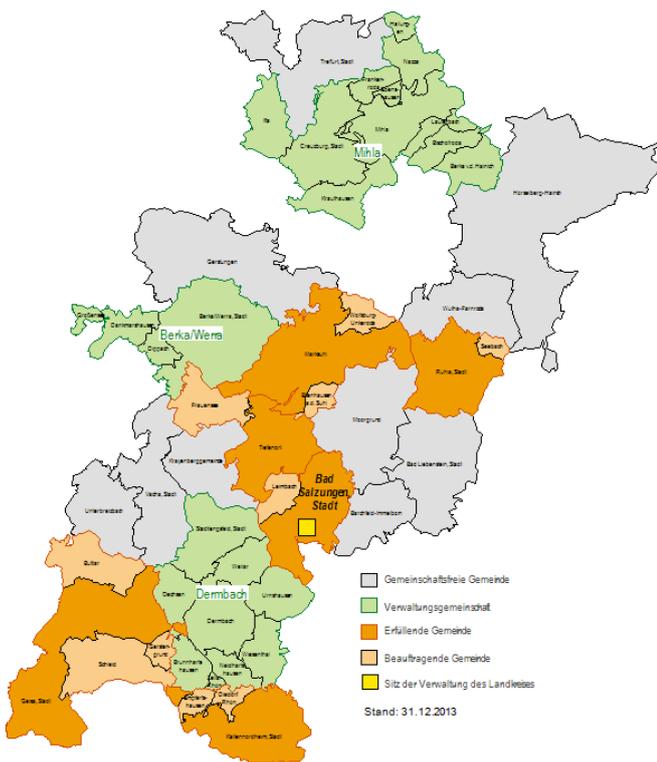


Abb. 3 Einordnung der Gemeinde in den Landkreis, Quelle: TLS

Bevölkerungsentwicklung

Zum 31.12.2015 zählte die Gemeinde 692 Einwohner. Die Bevölkerungsentwicklung ist parallel dem allgemeinen Trend im ländlichen Raum von Bevölkerungsrückgang und Überalterung geprägt.

Wirtschaft, Tourismus

Auch die wirtschaftliche Struktur ist von der Nähe zu Eisenach als wichtiger Wirtschaftsstandort Thüringens geprägt. Viele Bewohner Wolfsburg-Unkerodas haben in Eisenach ihren Arbeitsort, weiterhin existieren einige kleine Unternehmen im Ort. Auch der Tourismus spielt eine wichtige Rolle und ist im Ortsbild durch touristische Beschilderung, Gasthäuser und Ferienwohnungen sichtbar.

Landschaftsbild, Dorfbild

Die Gemeinde befindet sich im nordwestlichen Teil des Thüringer Waldes. Naturnahe Buchen-Mischwälder und eine interessante Topographie prägen das Landschaftsbild. Darin eingebettet liegt Wolfsburg-Unkeroda im Tal der Elte. Die historischen Ortskerne der zwei Siedlungen sind klar zu erkennen, außerdem sind Siedlungserweiterungen sichtbar.

Freizeit, Gemeindeleben und Kultur

In der Gemeinde herrscht ein reges gemeinschaftliches Leben. Freizeitangebote und Feste sind geprägt von nachbarschaftlichen Beziehungen der Einwohner, Vereinsleben und der Verbindung zur Natur. Kultur- und Bildungsangebote werden hauptsächlich durch Angebote wie Theater, Museum und Ausstellungen in Eisenach befriedigt.

Ortsgeschichte

Unkeroda wurde im Jahr 900 nach Chr. als „ungerod prope Wisarom“ (ungerodetes Land nahe der Werra) in einem Fuldaer Güterverzeichnis erstmals erwähnt. Im Jahr 1247 wurde der Ort Wolfsburg erstmal genannt. Beide Ortsteile lagen im Mittelalter an Seitenwegen der vielbefahrenen Via Regia, was durch zahllose erhaltene Hohlwege in den Wäldern nachweisbar ist. Als Lehen gehörten beide Ortsteile im Verlauf ihres Bestehens verschiedenen Lehnsherren. Aufgrund der landwirtschaftlich schlecht nutzbaren Böden, war die Forstwirtschaft lange das wichtigste wirtschaftliche Standbein der Orte. Im 17. Jahrhundert kam der Kupferschieferbergbau im nahen Ort Attchenbach auf, der der Bevölkerung jedoch nicht aus der Armut helfen konnte. Im Jahr 1856 wird der Ort wird von der Eisenbahnlinie Eisenach-Meiningen berührt und erhielt 1858 einen Bahnanschluss. Dieser erleichterte den beschwerlichen Weg über den Rennsteig nach Eisenach für die Bürger Wolfsburg-Unkerodas. Unkeroda wurde daraufhin Ende des 19. Jahrhunderts von Städtern und Sommerfrischlern als Ausflugsort entdeckt. Dies bildete die Basis für die touristische Entwicklung des Ortes im 20. Jahrhundert.



Abb. 4 Luftbild Wolfsburg-Unkeroda, Quelle: www.bing.de

3.0 Bestandsaufnahme



3.1 Vorhandene überörtliche und örtliche Planungen

Für die Gemeinde Wolfsburg-Unkeroda gibt es Aussagen in überörtlichen Planwerken, wie dem Landesentwicklungsprogramm Thüringen 2025 und dem Regionalplan Südwestthüringen, auf die das Gemeindliche Entwicklungskonzept Bezug nimmt. Ziel der Thüringer Landesregierung ist es laut dieser Planwerke, die ländlichen Räume als eigenständige Lebens- und Wirtschaftsräume sowie als Natur-, Kultur-, Bildungs- und Erholungsräume weiter zu entwickeln und zu sichern. Neben den direkten Aussagen für die Gemeinde finden sich auch übergeordnete Zielstellungen welche im Zuge der Erarbeitung des GEK insbesondere bedacht wurden:

- Raumstrukturen zukunftsfähig gestalten
- gleichwertige Lebensverhältnisse gewährleisten
- Daseinsvorsorge sichern
- Infrastruktur anpassen

Aussagen LEP Thüringen 2025

- Zuordnung zum Raum mit günstigen Entwicklungsvoraussetzungen „Demographisch und wirtschaftlich weitgehend stabiler Raum in oberzentrenferner Lage „westliches Thüringen““ (1.1.1 G)
- Eindeutige Ausrichtung zum Mittelzentrum mit Teilfunktionen eines Oberzentrums Eisenach (2.3.1 G)
- Lage im Schwerpunktraum Tourismus "Thüringer Wald mit Rennsteig" „Nähe zum Rennsteig“ (4.4.1 G); Nähe zu Rennsteig-Radwanderweg (4.5.15 G)
- Lage im Freiraumverbundsystem Waldlebensräume (6.1.1 G); Nationale Naturlandschaft: Naturpark Thüringer Wald

Aussagen Regionalplan Südwestthüringen

- Zuordnung zum Grundversorgungsbereich Eisenach (Z1-2)
- Lage im Vorbehaltsgebiet Tourismus und Erholung „Thüringer Wald“ (G4-27)
- Lage an der überregional bedeutsamen Schienenverbindung Eisenach – Meiningen – Sonneberg, Erhöhung der Verbindungsqualität (G3-2)
- Nähe zum Vorranggebiet Freiraumsicherung FS-18 "Wartburg / Hohe Sonne / Ringberg" (Z4-1)
- Lage im Vorranggebiet HW-12 „Werra (Landesgrenze südlich Dankmarshausen bis oberhalb Mündung Hörssel) einschließlich Elte (Z 4-2)
- Nähe zu verschiedenen Vorranggebieten Landwirtschaftliche Bodennutzung (Z4-4)

ILEK Werra-Wartburgregion

Die Gemeinde ist aktives Mitglied der kommunalen Arbeitsgemeinschaft Werra-Wartburg. Diese dient der Umsetzung des 2010 erarbeiteten Integrierten ländlichen Entwicklungskonzept Werra-Wartburg. Das Gemeindliche Entwicklungskonzept ist auf die übergeordneten Zielstellungen des Konzeptes abgestimmt. So können die Projekte zum Teil zur Erreichung der Entwicklungsziele aus den Handlungsfeldern „Ländliche Wirtschaft“, „Unsere Heimat“ und „Erlebnis zwischen Werra, Wartburg und Thüringer Wald“ beitragen. Insbesondere das Handlungsfeld „Erlebnis zwischen Werra, Wartburg und Thüringer Wald“ ist in seiner Bedeutung für Wolfsburg-Unkeroda hervorzuheben. Der Ausbau der touristischen Wegeachsen in den Tälern von Elte und Suhl bedeutet für Wolfsburg-

Unkeroda einen Anschluss an den überregional bedeutsamen Werratalradweg sowie an die Nachbargemeinden. Das Gemeindliche Entwicklungskonzept trägt durch das Projekt „Anschluss an Werratal-Radweg“ direkt dazu bei..

Regionale Entwicklungsstrategie

Die Gemeinde ist zudem Mitglied der Lokalen Aktionsgruppe LEADER. Diese dient zur Umsetzung der Regionalen Entwicklungsstrategie (RES) Wartburgregion aus dem Jahr 2014. Hierin wird das Leitbild „Wartburgregion – gemeinsam, vielfältig, attraktiv.“ formuliert. Damit sollen innerhalb der Handlungsfelder „Innerortsentwicklung, Natur- und Kulturlandschaft“, „Regionale Wirtschaft“ und „Bildung, Kultur und gesellschaftliches Miteinander“ folgende Ziele umgesetzt werden:

- Lebenswerte und attraktive Orte gestalten
- Intakte natur- und Kulturlandschaft ermöglichen
- Moderne und leistungsfähige Wirtschaft ausbauen
- Stärken sichtbar machen.

Das Gemeindliche Entwicklungskonzept geht in seinen Zielstellungen und Projekten auf diese übergeordneten Vorgaben ein.

Ehemalige DE-Planung

In den Jahren 2002-2004 war Wolfsburg-Unkeroda Förderschwerpunkt der Dorferneuerung. Für Privatpersonen bestand dadurch die Möglichkeit Sanierungen an der Außenhülle von Bestandsgebäuden durchzuführen. Die Förderung hat zum Erhalt der dörflichen Bausubstanz in der Gemeinde beigetragen. Für die Kommune bestand die Möglichkeit Vorhaben im öffentlichen Raum zur Verbesserung der Wohnumfeldqualität umzusetzen, kommunale Gebäude zu sanieren und Räume zum Zusammenkommen der Dorfgemeinschaft zu schaffen bzw. zu qualifizieren. In Wolfsburg-Unkeroda wurde jedoch nur ein Bruchteil der geplanten Maßnahmen umgesetzt. Die Übersicht zeigt die geplanten und umgesetzten Maßnahmen. Hierin wird auch deutlich, dass bereits 2001 als Handlungserfordernisse definierte dörfliche Bereiche noch heute nicht behoben wurden. Hierzu zählen z.B. die Dorfanger von Wolfsburg und Unkeroda sowie das Areal des ehemaligen Freibades.

Maßnahme	Umsetzung
Vorplatz Gemeindeverwaltung	X
Bushaltestelle Wolfsburg	X
Begrünung, Einfriedung Friedhof	-
Pflege, Entwicklung gemeindlicher Fließgewässer	-
Aufwertung Gehweganlagen	-
Straßenbeleuchtung Lange Birke	X
Aufwertung Kirchumfeld	-
Gehölzpflanzungen Ortseingänge und innerorts	-
Freiflächengestaltung vor dem Schwimmbad	-
Angergestaltung Unkeroda	-
Umbau Schwimmbad	-
Dacheindeckung Kindergarten	X
Angergestaltung Wolfsburg	-
Kinderspielplatz Wolfsburg	-

Tab. 1 Übersicht DE-Maßnahmen, Quelle: Gemeinde

Kommunale Bauleitplanungen

Die Gemeinde Wolfsburg-Unkeroda besitzt einen Bebauungsplan für das Wohngebiet „In der Schmiede“, der seit dem 04.10.1994 rechtsverbindlich ist. Es handelt sich um ein allgemeines Wohngebiet mit 35 Bauplätzen. Vier der Bauplätze sind heute noch unbebaut. Das Wohngebiet befindet sich nordwestlich des Ortskerns. Es stellt die Verbindung der Siedlung zum Bahnhof Förtha dar. Durch den direkten Anschluss an frühere Siedlungserweiterungen und Bahntrasse fügt sich das Gebiet harmonisch in den Ort ein. Auch im Rahmen der naturräumlichen Gegebenheiten handelt es sich um eine sinnvolle Lage. Der zur Entstehungszeit bestandene Bedarf an Wohnbauplätzen wurde befriedigt. Zukünftige Bedarfe können durch im Innenbereich verfügbare Baulücken befriedigt werden.

KONSEQUENZ FÜR DIE PLANUNG

Handlungsfelder, Entwicklungsziele und Projektansätze sind abgestimmt und stehen in Einklang mit örtlichen und überörtlichen Planungen.

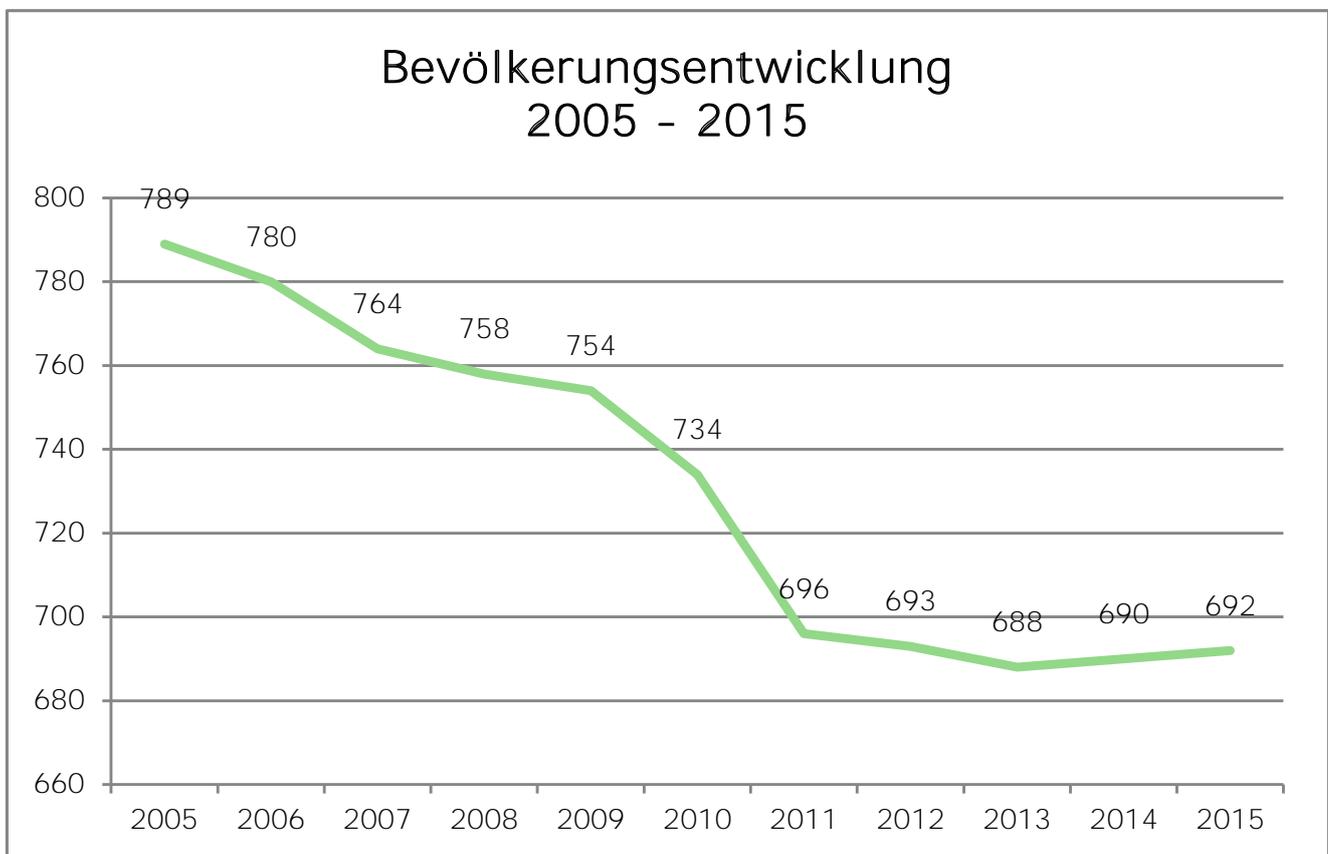
3.2 Bevölkerungsstruktur und -entwicklung

Bevölkerungsentwicklung

In der Gemeinde Wolfsburg-Unkeroda lebten zum 31.12.2015 692 Personen, 353 davon weiblich, 339 männlich. Entsprechend dem generellen Trend im ländlichen Raum ist auch die Gemeinde stark vom Demographischen Wandel geprägt. Dieser schlägt sich unter anderem in einem Bevölkerungsrückgang nieder. Für Wolfsburg-Unkeroda beträgt dieser in den Jahren 2005 bis 2015 12%. Wolfsburg-Unkeroda hat damit prozentual einen stärkeren Einwohnerverlust erlitten als der Wartburgkreis.

Bevölkerungsrückgang Wolfsburg-Unkeroda (2005-2015)	12%
Bevölkerungsrückgang Wartburgkreis (2005-2015)	9%

Tab. 3 Bevölkerungsrückgang, Quelle: TLS



Tab. 2 Bevölkerungsentwicklung, Quelle: TLS

Altersstruktur

Eine weitere Auswirkung des demographischen Wandels ist die Überalterung der Bevölkerung. In Wolfsburg-Unkeroda lässt sie sich anhand verschiedener Datenaufbereitungen ablesen. So beträgt das Durchschnittsalter in der Gemeinde 50 Jahre. Dieser Wert liegt sowohl deutlich über dem errechneten Durchschnittsalter der Bevölkerung im Wartburgkreis, als auch über dem Thüringer Wert, die beide 45,6 Jahre betragen.

Durchschnittsalter Wolfsburg-Unkeroda (Stand 2011)	50,0 Jahre
Durchschnittsalter Wartburgkreis (Stand 2011)	45,6 Jahre
Durchschnittsalter Thüringen (Stand 2011)	45,6 Jahre

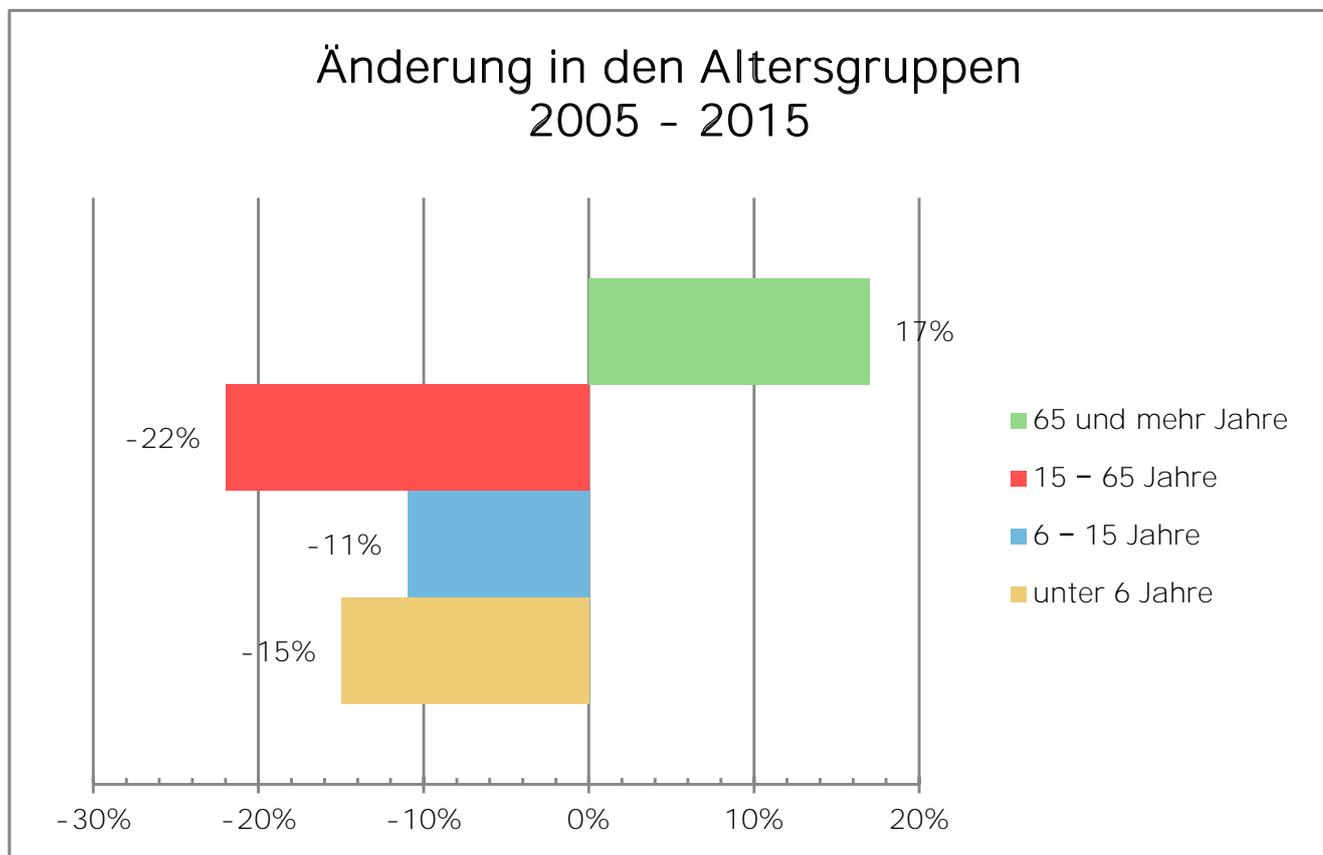
Tab. 4 Durchschnittsalter, Quelle: Zensus

Besonders deutlich wird die Überalterung der Gemeinde, wenn man die Anteile der Bevölkerung unter 18 Jahren und ab 65 an der Gesamtbevölkerung betrachtet. Sowohl im Vergleich zum Wartburgkreis als auch im Vergleich zu Thüringen liegt der Anteil der jungen Bevölkerung unter und der Anteil der alten Bevölkerung über den Vergleichswerten.

	Anteil der Bevölkerungsgruppe unter 18 Jahren	Anteil der Bevölkerungsgruppe ab 65 Jahren
Wolfsburg-Unkeroda (Stand 2011)	12%	25%
Wartburgkreis (Stand 2011)	13%	23%
Thüringen (Stand 2011)	13%	23%

Tab. 5 Anteile der Bevölkerungsgruppen U18 und Ab65, Quelle: Zensus

Die prozentuale Änderung in den Altersgruppen von 2005 bis 2015 zeigt ein typisches Bild einer Gemeinde im Demographischen Wandel. Sowohl die Gruppen der Kinder und Jugendlichen (unter 6 Jahre und 6-15 Jahre) als auch die Altersgruppe der Erwerbstätigen (15-65 Jahre) schrumpft. Einzig die Gruppe der über 65-jährigen steigt an und gibt damit die Aussage der Überalterung der Gesellschaft wieder.



Tab. 6 Änderung in den Altersgruppen, Quelle: TLS

Bevölkerungsprognose

Für die Gemeinde Wolfsburg-Unkeroda besteht eine Prognose der Bevölkerungsentwicklung zum Jahr 2035 ausgehend von der Bevölkerungsstruktur im Jahr 2014. Es wird für die Gemeinde von einem Rückgang der Bevölkerung von 20% ausgegangen. Dieser Wert entspricht genau dem prognostizierten Bevölkerungsrückgang im Wartburgkreis. Eine Prognose zur Entwicklung der Altersstruktur der Bevölkerung existiert auf Ebene des Wartburgkreises und ist in ihren Aussagen auf die zukünftigen Entwicklungen in der Gemeinde Wolfsburg-Unkeroda übertragbar. Eine Überalterung, die sich durch eine Abnahme in den Altersgruppen der 0 bis unter 20-jährigen und der 20 bis unter 65-jährigen in Zusammenhang mit einer Zunahme der Altersgruppe der über 65-jährigen zeigt, wird als gesichert angenommen.

FAZIT/ KONSEQUENZ FÜR DIE PLANUNG

Wolfsburg-Unkeroda schrumpft und altert. Sowohl die Gruppen der Kinder und Jugendlichen als auch der Erwerbstätigen wird in der Zukunft stark zurückgehen. Die Gruppe der Personen ab 65 Jahre ist bereits heute eine wichtige Nachfragegruppe und wird zukünftig weiter an Bedeutung gewinnen. Zukünftige Planungen müssen die Qualität und Nutzbarkeit für alle Altersgruppen gewährleisten.

3.3 Daseinsvorsorge

Zentralörtliche Anbindung

Wolfsburg-Unkeroda befindet sich in unmittelbarer Nähe zum Mittelzentrum mit Teilfunktionen eines Oberzentrums Eisenach sowie überregionalen Verkehrsachsen. Die Verkehrsinfrastruktur der Gemeinde ist als positiv zu bewerten.

Verkehr, Mobilität

Die Bundesautobahn A4 ist in Richtung Norden innerhalb von weniger als 20 Minuten zu erreichen. Dadurch besteht für Wolfsburg-Unkeroda der Straßenanschluss an landes- und bundesweite Ziele. Die überregional bedeutenden Verkehrsstraßen B84 sowie die B19 führen westlich und östlich von Fulda und Meiningen kommend an Wolfsburg-Unkeroda vorbei um sich in Eisenach zu vereinigen. Über diese beiden Straßen erreichen die Bewohner Wolfsburg-Unkerodas das Mittelzentrum in ca. 15 Minuten. Weiterhin führen die Landesstraßen L3020 und L2115 sowie mehrere Kreisstraßen durch den Ort und binden ihn an die Nachbargemeinden an.

Auch die Erreichbarkeit durch ÖPNV ist positiv zu bewerten. Am Ortsrand von Wolfsburg-Unkeroda befindet sich der Bahnhof Förtha, der stündlich von der Süd-Thüringen-Bahn (Eisenach-Meiningen-Sonneberg) angefahren wird und die Gemeinde an die überregional bedeutsamen Schienenverbindungen anbindet. Zusätzlich verkehren Busse nach Eisenach und in die Gemeinden des Umlandes.



Abb. 5 Regionale Einordnung, Quelle: OpenStreetMap, eigene Darstellung

Die Einrichtungen der Daseinsvorsorge sind in mehreren Karte dargestellt. Sie zeigen jeweils in den Bereichen Nahversorgung, Bildung und medizinische Versorgung die in Wolfsburg-Unkeroda ansässigen Angebote sowie die zusätzlichen Angebote in der Umgebung, die in der Konzeptgemeinde fehlen und für die Gemeinde von Bedeutung sind.

Nahversorgung

Wolfsburg-Unkeroda selbst besitzt keine Einrichtungen der Nahversorgung und Gütern des täglichen Bedarfs im Ort. Die Versorgungsinfrastruktur ist dementsprechend als negativ zu bewerten. Sämtliche Besorgungen müssen von den Bewohnern in den benachbarten Orten erledigt werden, die jedoch, z.B. im Fall von Förtha, Marksuhl und Eisenach schnell und gut erreicht werden können.

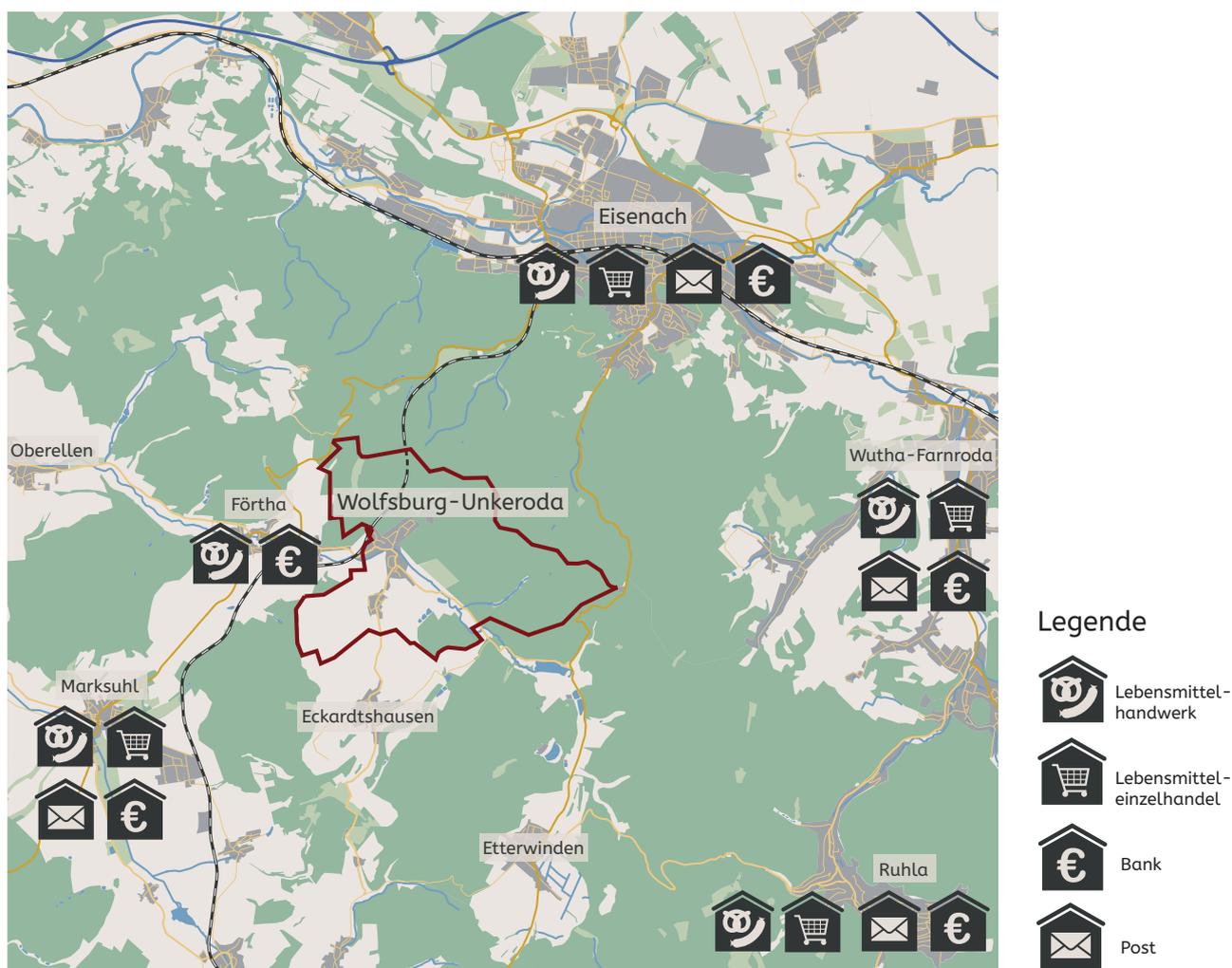


Abb. 6 Übersicht Nahversorgungseinrichtungen, Quelle: OpenStreetMap, eigene Darstellung

Bildung

In der Kindertagesstätte „Eltewichtel“ werden Kinder im Alter von 1-6 Jahren ganztags betreut. Die Auslastung des Kindergartens ist gut. Eine Grundschule befindet sich zwar nicht direkt im Ort, ist aber in nur 3km Entfernung im Nachbarort Förtha vorhanden. In Marksuhl, einem weiteren Nachbarort der Gemeinde etwa 7km von Wolfsburg-Unkeroda entfernt, befindet sich eine Regelschule.

Mehrere Gymnasien sind im ca. 15km entfernten Eisenach zu finden. Dort gibt es als Einrichtungen der höheren Bildung mehrere Berufsschulen sowie die Berufsakademie, in der im dualen Prinzip ein Studium neben der Ausbildung absolviert werden kann.

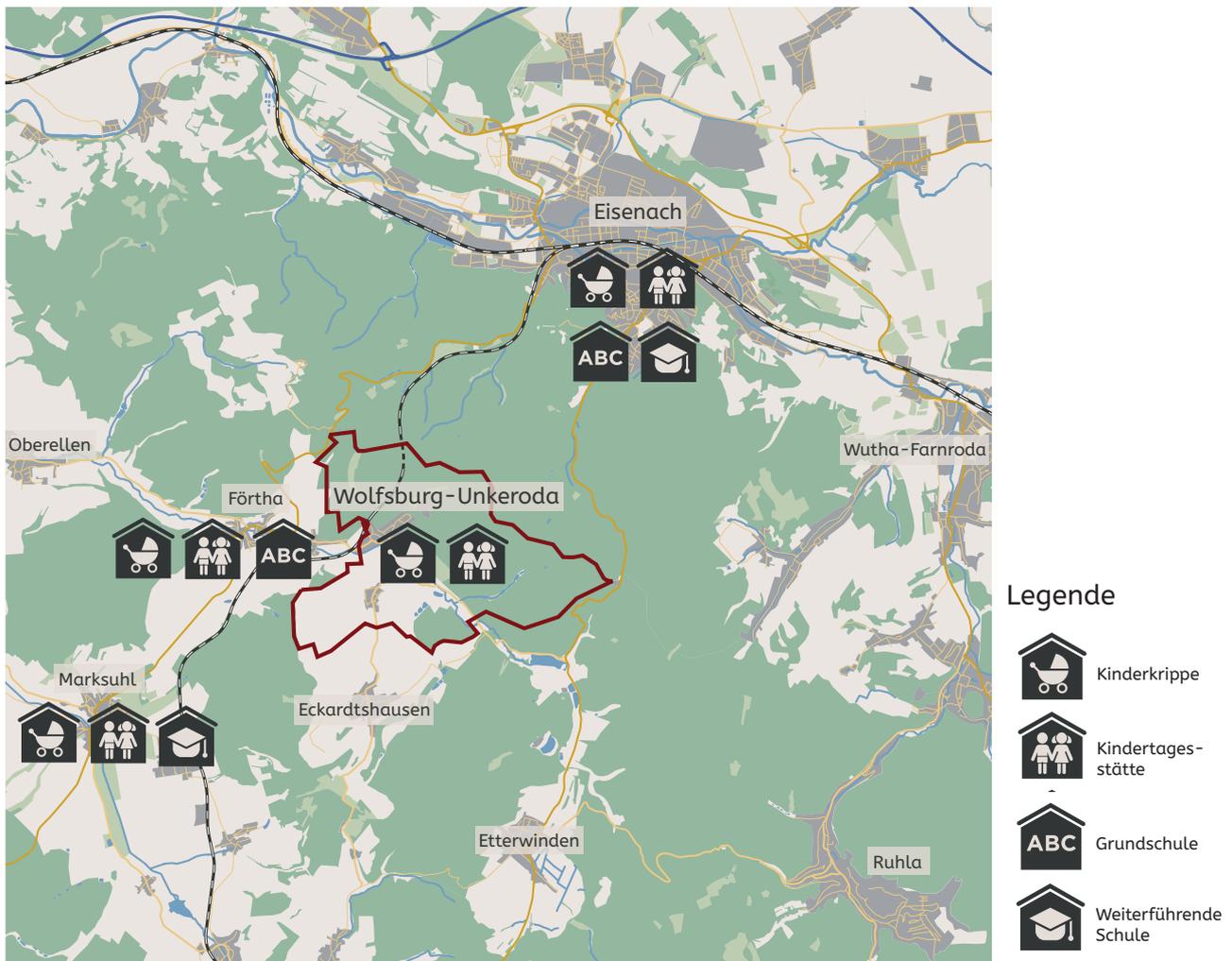


Abb. 7 Übersicht Bildungseinrichtungen, Quelle: OpenStreetMap, eigene Darstellung

Medizinische Versorgung, Pflege

In Wolfsburg-Unkeroda ist die grundlegende medizinische Versorgung der Bevölkerung durch eine allgemeinärztliche Gemeinschaftspraxis gegeben. Diverse Fachärzte sowie Apotheken finden sich in naher Umgebung der Gemeinde in Eisenach und weiteren Umlandgemeinden. In Wolfsburg-Unkeroda selbst ist weiterhin eine Physiotherapiepraxis vorhanden.

Anfang 2016 entstand im Landgasthof Waldfrieden eine Anlage des Betreuten Wohnens mit 13 Ein- und Zweiraumwohnungen. Dadurch ist für die älteren Bewohner der Gemeinde eine Möglichkeit geschaffen worden auch im Alter in ihrem gewohnten Lebensumfeld zu bleiben. Weitere Einrichtungen für die Pflege von Alten und Kranken sowie Seniorenwohnheime befinden sich in Eisenach, Wutha-Farnroda, Ruhla und Gerstungen. Außerdem unterstützen mobile Pflegedienste Hilfsbedürftige in ihrem Zuhause.

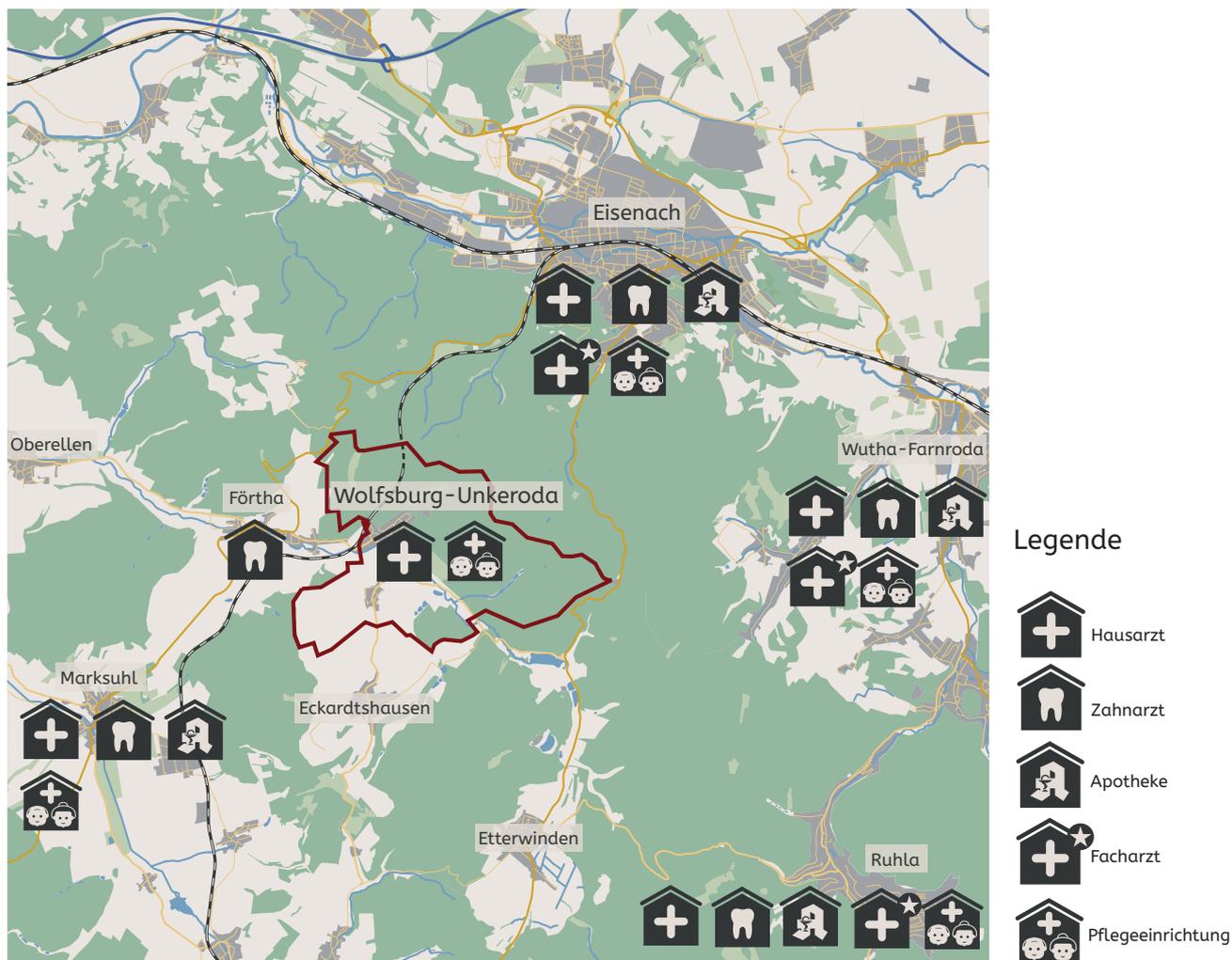


Abb. 8 Übersicht Medizinische Einrichtungen, Quelle: OpenStreetMap, eigene Darstellung

FAZIT/ KONSEQUENZ FÜR DIE PLANUNG

Die gute Verkehrsanbindung an Eisenach und die weiteren Nachbarorte ist bedeutend für Wolfsburg-Unkeroda. Diese muss zwingend in ihrer Quantität und Qualität erhalten werden. In der Gemeinde sind verschiedene Angebote der Daseinsvorsorge vorhanden. Ein großes Manko stellt die fehlende Nahversorgung dar. Der Kindergarten ist ein Garant für die Lebensqualität in der Gemeinde. Angebote der medizinischen Versorgung müssen erhalten werden. Im Bereich des Altenwohnens und der Pflege ist über eine Ausweitung des Angebots nachzudenken.

3.4 Dorfgemeinschaft

Das gemeinschaftliche Leben in Wolfsburg-Unkeroda ist geprägt von Traditionen, Nachbarschaftlichkeit und Vereinstätigkeit. Über das ganze Jahr verteilt gibt es Freizeitaktivitäten und Feste, die das Sozialleben der Bewohner bereichern. Jährliche Höhepunkte sind z.B.: Fasching, das Sommerfest des Kirmesvereins, die Seniorenweihnachtsfeier und das Kindergartenfest zum internationalen Tag der Familie. Insgesamt gibt es sechs Vereine in Wolfsburg-Unkeroda: der Heimat- und Verkehrsverein, der Volkschor Wolfsburg-Unkeroda e.V., der Naturschutzverein Attchenbach e.V., die Freiwillige Feuerwehr Wolfsburg-Unkeroda, der Unkerodaer-Carnevals-Club e.V. und der Kirmesverein. Die Mitgliederzahl zeigt auf, dass ein großer Teil der 692 Einwohner des Ortes in Vereinen engagiert ist. Die Vereinsarbeit im Ort ist zudem geprägt von guter Zusammenarbeit innerhalb und zwischen den Vereinen. Als Beispiel ist anzuführen, dass bei Festivitäten und besonderen Anlässen die Vereine gerne in Kooperation die Organisation und Bewirtung der Dorfgemeinschaft übernehmen.

Eine Übersicht über die Vereinsstruktur Wolfsburg-Unkerodas zeigt eine deutliche Zweiteilung der Altersstruktur der Vereinsmitglieder

auf. Einige Vereine scheinen traditionell eher die älteren Gemeindebewohner anzusprechen. Volkschor, Naturschutzverein und Heimat- und Verkehrsverein weisen eine starke Überalterung auf. Hier muss für das langfristige Bestehen der Vereine zwingend die Förderung von jungem Zuwachs forciert werden. Der Feuerwehrverein, der Unkerodaer-Carnevals-Club und der Kirmesverein haben ein sehr ausgeglichenes Mitgliedsalter. Alle drei Vereine sind aktiv in der Jugendförderung tätig und können deshalb einen stetigen Zuwachs an jungen Mitgliedern vorweisen. Begünstigt wird dies durch die traditionell stärkere Anziehungskraft der Themen und Aktivitäten für Kinder und Jugendliche.

Von allen Vereinen wird das Dorfgemeinschaftshaus im Zentrum der Ortschaft regelmäßig für Zusammenkünfte, Proben und Feiern genutzt. Durch die Überalterung ist der zukünftige Platzbedarf einiger Vereine unsicher. Bereits in diesem Jahr wird seitens der Gemeinde darauf eingegangen. Durch eine Vermietung des Untergeschosses soll die Auslastung des kommunalen Gebäudes gesichert werden, während die Vereine verstärkt die obere Etage in interner Abstimmung nutzen.

Vereine	Mitgliederzahl	Altersdurchschnitt
Heimat- und Verkehrsverein	20	68
Volkschor Wolfsburg-Unkeroda e.V.	20	75
Naturschutzverein Attchenbach e.V.	25	65
Freiwillige Feuerwehr Wolfsburg-Unkeroda	40	31
Unkerodaer-Carnevals-Club e.V.	89	36
Kirmesverein	32	28

Tab. 7 Übersicht Vereinsstruktur, Quelle: Gemeinde

Das Dorfgemeinschaftshaus besitzt neben der Bedeutung als Vereinstreffpunkt weitere Nutzungen. Es bietet z.B. Platz für private Feiern mit bis zu 100 Personen. Im Obergeschoss ist das Heimatmuseum sowie eine Mietwohnung eingerichtet. Der bauliche Zustand des Gebäudes und die Ausstattung sind für sämtliche genannte Nutzungen nicht ausreichend. Zudem ist die Barrierefreiheit nicht ausreichend gegeben.

Das Freizeitangebot für die Kinder und Jugendlichen der Gemeinde wird durch die Sportanlagen sowie die zwei Spielplätze gesichert. Erst 2016 wurde auf einer kommunalen Freifläche im Zentrum des Ortes einer dieser Spielplätze komplett erneuert. Außerdem gibt es den Jugendclub, der ebenfalls im Dorfgemeinschaftshaus ansässig ist, in dem einmal pro Woche eine betreute Jugendarbeit durch „Die Johanniter“ angeboten wird. Auch die ortsansässige evangelische Kirche stellt zum Beispiel mit dem Gesprächskreis für ältere Gemeindemitglieder oder der Christenlehre für Kinder verschiedene kulturelle Veranstaltungen bereit.

Das Heimatmuseum im Dorfgemeinschaftshaus ist ein Ort für die Vermittlung von Geschichte und Traditionen von Wolfsburg-Unkeroda.



Abb. 10 Dorfgemeinschaftshaus, Quelle: eigene Aufnahme



Abb. 9 Neuer Spielplatz Unkeroda, Quelle: eigene Aufnahme

FAZIT/ KONSEQUENZ FÜR DIE PLANUNG

Angebote zur Freizeitgestaltung und zur Pflege des sozialen Miteinanders sind vielfach in der Gemeinde gegeben. Ein Manko sind jedoch die veralteten und kaum ansprechenden Wege der Bekanntmachung und Kommunikation. Hier liegt Handlungsbedarf. Zudem müssen die baulichen Grundlagen für das Gemeindeleben in Qualität und Nutzbarkeit verbessert werden.

3.5 Wirtschaftsstruktur und Tourismus

Arbeitslosigkeit

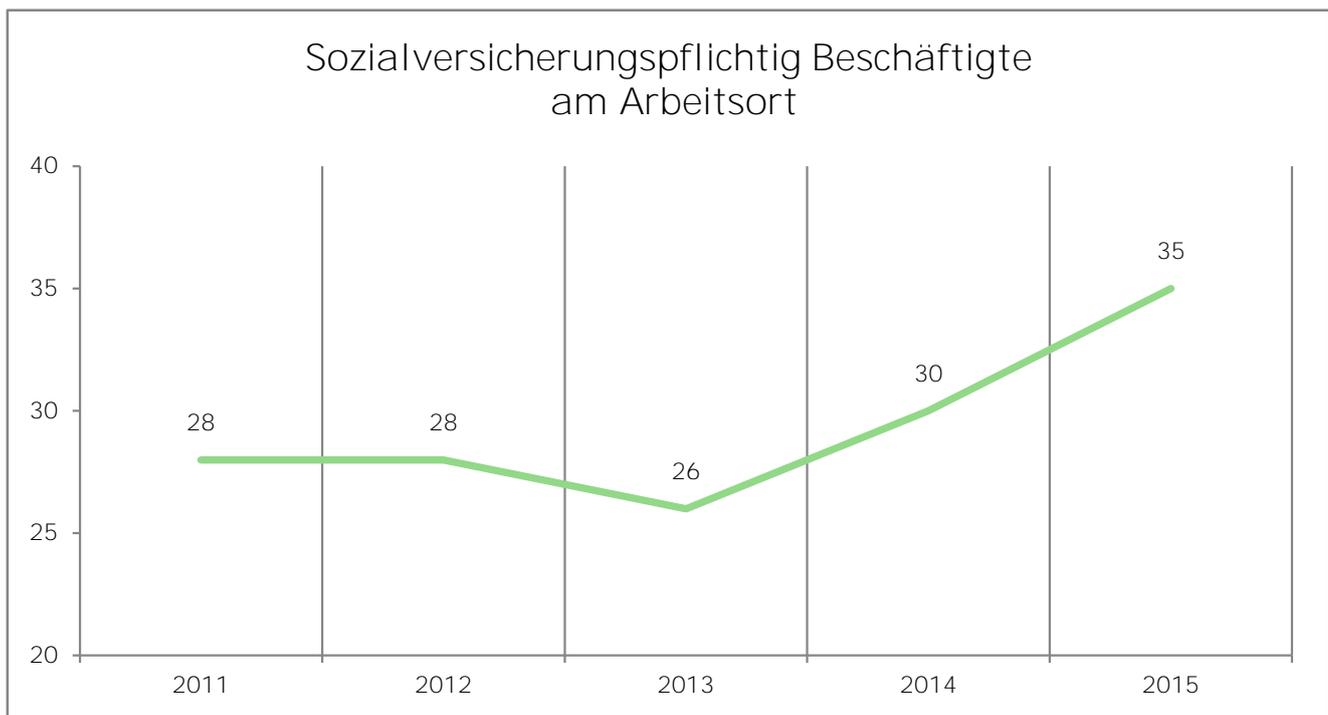
Wolfsburg-Unkeroda profitiert von der Nähe zu Eisenach und dem wirtschaftlichen Entwicklungskorridor entlang der A4. So ist zum Beispiel die Arbeitslosenzahl, auch entsprechend dem generellen Trend in Deutschland und Thüringen, zwischen 2005 und 2015 rückläufig gewesen. Sie fiel von 36 auf 11 Personen, was einen starken Rückgang von ca. 70% bedeutet. Die Arbeitslosenquote betrug im Durchschnitt des Jahres 2015 3,9%. Auch diese Zahl ist im Vergleich zu den Durchschnittswerten des Wartburgkreises und Thüringen äußerst positiv hervorzuheben.

Wolfsburg-Unkeroda	Wartburgkreis	Thüringen
3,9%	6,8%	9,2%

Tab. 8 Arbeitslosenquote, Quelle: Bundesagentur für Arbeit

Unternehmen, Beschäftigte

In Wolfsburg-Unkeroda existierten am 30.06.2015 11 Betriebe. Diese sind allesamt kleine mittelständische Unternehmen, darunter eine Arztpraxis und verschiedene Dienstleistungsanbieter. In den ansässigen Unternehmen wurden zum selben Zeitpunkt 35 Personen beschäftigt (Beschäftigte am Arbeitsort). Die Grafik zeigt, dass es in den Jahren 2011 bis 2015 eine positive Entwicklung bei den sozialversicherungspflichtig Beschäftigten am Arbeitsort gibt. Die Zahlen stiegen allerdings nur leicht an.



Tab. 9 Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte am Arbeitsort, Quelle: Bundesagentur für Arbeit

Betriebe	Elektromechanik Matthias Lobe
	Fliesenshop Niebergall
	Kleenoil-Panolin-Vertrieb Wilfried Grob GmbH
Medizinische Einrichtungen	Apothekenservice Dipl.-Chem. Frieder Schmutzler
	Arztpraxis Dr. med. Stefan Katzmann Dr. med. Ute Katzmann Fachärzte für Allgemeinmedizin
	andragogik konkret e.V. Weiterbildungen für die Pflegebranche
	Betreutes Wohnen im Wald- frieden Schwester Bianca Pflege- dienst GmbH
	Physiotherapie Eileen Neu- mann
Gastronomische Einrichtungen	Landgasthof Waldfrieden
Kosmetische Einrichtungen	Friseursalon Susanne
Weitere Einrichtungen	AS Fahrdienstleistungen Andrea Stöhr
	Dr. Opitz & Weingart Steuerberater

Tab. 10 Übersicht der Betriebe in der Gemeinde, Quelle: Gemeinde

Pendlersituation

Der Pendlersaldo gibt Aufschluss über das Verhältnis von Beschäftigten in- und außerhalb der Gemeinde. Er betrug zum 30.06.2015 einen Wert von -239 und belegt damit einerseits das niedrige Arbeitsplatzangebot innerhalb der Gemeinde und andererseits die hohe Pendlerverflechtung der Gemeindeglieder ins Umland. Vornehmliche Anziehungspunkte sind das Wirtschaftszentrum Eisenach und die Orte Marksuhl und Gerstungen.

	Sozialversicherungs- pflichtig Beschäftigte
Wohnort gleich Arbeitsort	10
Einpendler (am Arbeitsort)	25
Auspendler (am Wohnort)	264
Pendlersaldo	-239

Tab. 11 Pendlersituation, Quelle: Bundesagentur für Arbeit

Land- und Forstwirtschaft

Die Gemeinde Wolfsburg-Unkeroda selbst besitzt kein Ackerland, jedoch eine geringe Fläche von ca. 1ha Wald. Dieser wird extern beforstet. Die im Gemeindegebiet befindlichen landwirtschaftlichen Flächen werden größtenteils über die Wartburgland-Agrargenossenschaft eG Marksuhl bewirtschaftet. Es sind sowohl Acker- als auch Grünlandbewirtschaftung vorhanden.

Tourismus

Die Gemeinde besitzt eine lange Tradition im Bereich Fremdenverkehr. Schon Herzog Karl-August und Johann Wolfgang von Goethe hielten ihrer Zeit im Ort Einkehr. Ende des 19. Jahrhunderts wurde der Ort von Stadtbewohnern und Sommerfrischlern entdeckt und entwickelte sich zu einem beliebten Ausflugsziel mit diversen Wanderwegen. In den 1930er Jahren entstand im Zuge der nationalsozialistischen Organisation „Kraft durch Freude“ das Freibad zur Freizeitgestaltung von Bewohnern und Gästen des Ortes. Zu Zeiten der DDR war die Hochphase des Tourismus in Wolfsburg-Unkeroda angebrochen. Jährlich wurden durch den staatlichen FDGB-Feriedienst etwa 2500 Feriengäste an Ferienwohnungen und Hotels in Wolfsburg-Unkeroda vermittelt. Entsprechend war die touristische Infrastruktur, von der auch die Einwohner profitierten, sehr stark ausgebaut.

Mit dem Ende der DDR kam es zu einem starken Rückgang der Besucherzahlen und fast alle der touristischen Einrichtungen mussten schließen. Heute gibt es in der kleinen Gemeinde noch 6 Ferienwohnungen und ein Restaurant. Statistische Daten zu Ankünften, Übernachtungen und Aufenthaltsdauer sind aus Datenschutzgründen nicht verfügbar. Erholungs- und Aktivurlauber kommen nur noch vereinzelt in den Ort obwohl ein großes Potential an naturräumlichen und kulturellen Anziehungspunkten in der Region existiert.

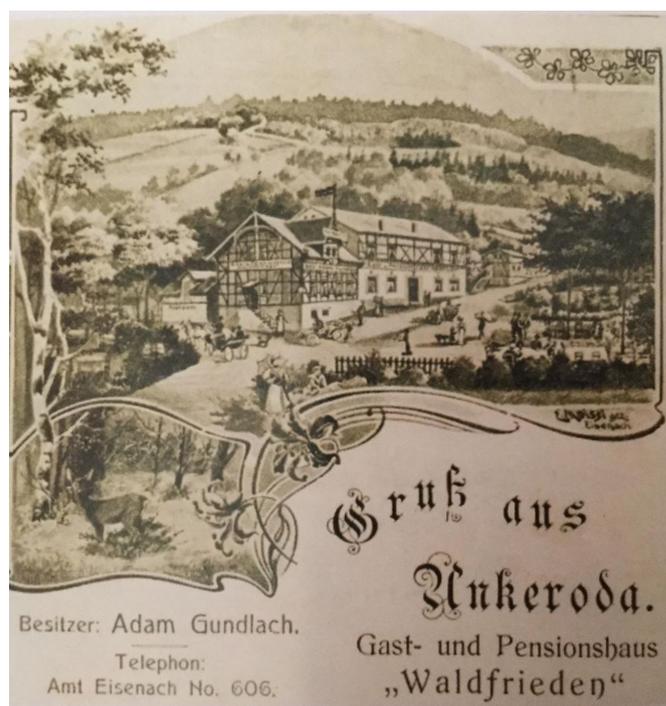


Abb. 11 Historische Postkarte, Quelle: Facebook-Seite Wolfsburg-Unkeroda wie es früher war

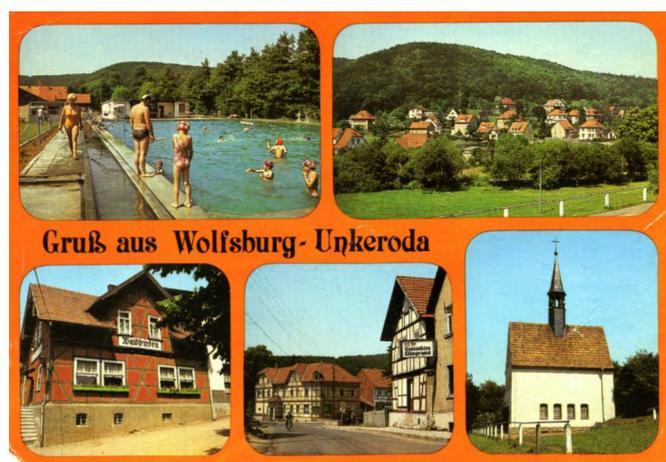


Abb. 12 Postkarte aus DDR-Zeiten, Quelle: Facebook-Seite Wolfsburg-Unkeroda wie es früher war

Laut Regionalplan Südwestthüringen befindet sich die Region im „Vorbehaltsgebiet Tourismus und Erholung – Thüringer Wald“ „Nähe zum Rennsteig“. Zudem ist die nahe Stadt Eisenach als Stadt mit Kultur- und Bildungstourismus ausgewiesen. Insbesondere die Wartburg ist als UNESCO Weltkulturerbe deutschland- und europaweit bekannt. Der Wartburg-Waldpark, der sich auch im nördlichen Gemeindegebiet Wolfsburg-Unkerodas erstreckt, ist als Kulturdenkmal geschützt und ist geprägt von der jahrhundertelangen gegenseitigen Beeinflussung von Burg und Landschaft. Regionale Tourismusorte in der Umgebung sind z.B. Ruhla, Wutha-Farnroda, Tabarz oder Creuzburg. Mit der Naturerbestätte Schloss und Park Wilhelmstal ist ein weiterer attraktiver Ausflugsort in direkter Nähe zur Gemeinde vorhanden. Die Tourismus- und Ausflugsgebieten Thüringer Wald im Südosten und Hainich im Norden bilden weitere Ziele in der nahen Umgebung, die Wolfsburg-Unkeroda zu einem Ausgangspunkt für Touristen machen. Hierbei ist insbesondere der Aktivtourismus mit Wandern und Radfahren für Naturfreunde hervorzuheben. Die vorhandenen Rad- und Wanderwege sind in ihrer Wegführung und dem Ausbau jedoch stark erneuerungsbedürftig. Zur Inwertsetzung der touristischen Wegeinfrastruktur kooperiert die Gemeinde heute mit umliegenden Kommunen in Form der Kommunalen Arbeitsgemeinschaft „Werra-Wartburgregion“.

FAZIT/ KONSEQUENZ FÜR DIE PLANUNG

Hohe Auspendlerzahlen in Wirtschaftszentren der Umgebung unterstreichen die Bedeutung der Verkehrsanbindung der Gemeinde. Wirtschaftliches Potential für die Gemeinde ist in den Bereichen Aktivtourismus und Naherholung zu sehen. Hier müssen bestehende Angebote modernisiert und neue innovative Angebote entwickelt werden. Insbesondere die Vernetzung und Kooperation mit touristischen Akteuren der Region ist zudem vonnöten

3.6 Technische Infrastruktur

Ver- und Entsorgung

Der Zweckverband Wasserversorgung und Abwasserbehandlung „Horschlitter Mulde – Berka/Werra“ ist in Wolfsburg-Unkeroda für die Trinkwasserversorgung und Abwasserbehandlung zuständig. Seit 2014 liegt auch ein Abwasserbeseitigungskonzept mit Übereinstimmungserklärung vor. Für das Neubaugebiet „In der Schmiede“ existiert eigene biologische Kläranlage. Das Wasser- und Abwassernetz der Gemeinde ist jedoch stark sanierungsbedürftig. Teilweise ist das Wassernetz von 1916 noch erhalten, auch die Abwasserrohre aus den 1960er Jahren drohen zu verfallen. Die Ortschaft wird durch die Thüringer Energie AG mit Elektroenergie versorgt. Eine Gasversorgung findet durch die Ohra Energie GmbH statt.

Erneuerbare Energien

In Wolfsburg-Unkeroda gibt es 9 Anlagen (privat und Gemeinde) zur Erzeugung von Solarstrom. Dadurch werden 47 MWh/Jahr produziert. Bei einem Stromverbrauch der Gemeinde von 5.786 MWh/Jahr wird gerade einmal 1% des Strombedarfs durch die erzeugten erneuerbaren Energien gedeckt.

Telekommunikation

Im Bereich Telekommunikation ist die Gemeinde zu 90% mit VDSL/ Glasfaserkabeln versorgt.

FAZIT/ KONSEQUENZ FÜR DIE PLANUNG

Die technischen Infrastrukturen entsprechen zum Teil nicht den Anforderungen einer effizienten und stabilen Versorgung. Die Versorgung mit erneuerbaren Energien ist ausbaubedürftig.

3.7 Dorfökologie

Landschaft

Die Landschaft um Wolfsburg-Unkeroda ist überwiegend von naturnahen Buchen-Mischwäldern bedeckt. Weiterhin durchziehen die Region eine Vielzahl kleinerer Gewässer, wie z.B. die Elte in deren Tal Wolfsburg-Unkeroda reizvoll eingebettet ist. Prägend für die Landschaft sind weiterhin die Schluchten, Taleinschnitte und Felsen, die sich im Gebiet über Jahrtausende entwickelt haben. Mit der Drachenschlucht und der Landgrafenschlucht befinden sich zwei besonders imposante Klammern nur wenige Kilometer von Wolfsburg-Unkeroda entfernt. Sie sind als geologische Naturdenkmäler definiert und bilden eines von vielen Wanderzielen in der Gegend. Landwirtschaft findet in den vorherrschenden Tal- und Hanglagen vor allem durch Grünlandbewirtschaftung statt. Südlich von Wolfsburg-Unkeroda schließt das Vorranggebiet Landwirtschaftliche Bodennutzung "Förtha / Eckardtshausen" an.

Naturraum, Schutzgebiete

Die Gemeinde Wolfsburg-Unkeroda befindet sich im nordwestlichen Teil des Thüringer Waldes. Der Thüringer Wald ist sowohl als Landschaftsschutzgebiet, als auch als Naturpark definiert. Weiterhin befinden sich diverse Naturschutzgebiete, Vogelschutzgebiete und FFH-Gebiete auf seiner Fläche, unter anderem das Naturschutzgebiet „Wartburg-Hohe Sonne“ im Nordosten der Gemeinde. Entsprechend ist im Regionalplan Südwestthüringen die Gegend als Vorranggebiet Freiraumsicherung darlegt. Im Gemeindegebiet Wolfsburg-Unkerodas befinden sich verschiedene Offenlandbiotope, die laut Thüringer Naturschutzgesetz geschützt sind.

Freiflächen innerhalb des Siedlungsgebietes

Das Siedlungsgebiet Wolfsburg-Unkerodas ist stark von Grünräumen geprägt. Mit dem ehemaligen Freibadareal befindet sich eine große Grünfläche direkt an der Elte. Sie bildet die Verbindungen zu anschließenden Freiflächen am Kindergarten und Waldfrieden und in die grüne Umgebung der Siedlung. Durch den verwahrlosten Zustand der wichtigen Fläche am ehemaligen Freibad ist die Grünraumstruktur gestört und weder Natur noch Mensch können sich entfalten. Ähnlich ist der Zustand in der kommunalen Freifläche auf der Wolfsburg zu bewerten.



Abb. 13 Kommunale Freifläche Unkeroda, Quelle: Eigene Aufnahme

FAZIT/ KONSEQUENZ FÜR DIE PLANUNG

Die reizvolle Landschaft und die geschützten Naturräume der Umgebung Wolfsburg-Unkerodas stellen ein besonderes Schutzgut dar und sind gleichzeitig ein Potenzial für die Entwicklung der Gemeinde als Wohn- sowie Tourismusstandort.

Der verwahrloste Grünraum im Zentrum der Gemeinde ist eine wichtige Zukunftsaufgabe.

3.0 Bestandsaufnahme - Vertiefung Ortskernentwicklung



3.8 Dorfbild und Baukultur

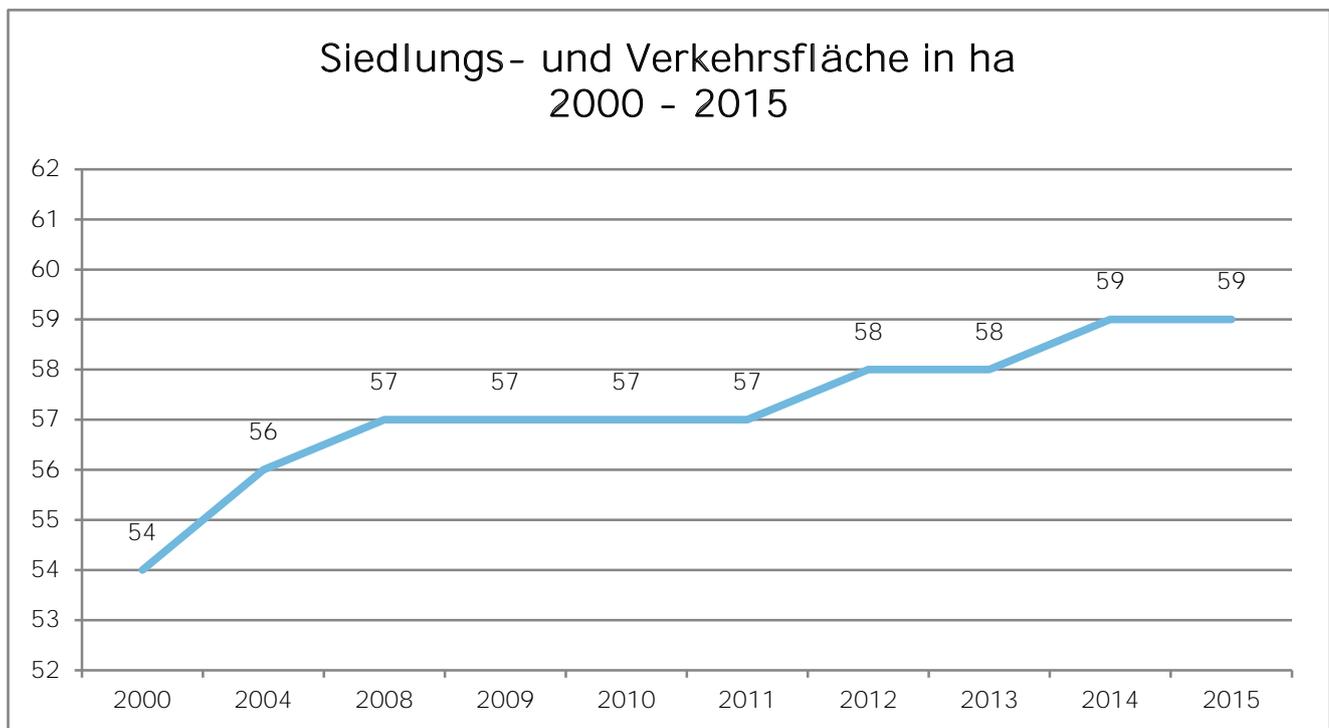
Flächen und Flächennutzung

Die Gemeinde Wolfsburg-Unkeroda umfasst eine Fläche von 907ha. Nur 59ha davon sind Siedlungs- und Verkehrsfläche, der Rest teilt sich auf in Flächen von Wald, Landwirtschaft, usw.. Die Siedlungs- und Verkehrsfläche umfasst hauptsächlich Gebäude- und Freiflächen, aber auch andere Flächen wie Erholungsanlagen und der Friedhof der Gemeinde werden hierunter gezählt. Die Entwicklung der Siedlungs- und Verkehrsfläche zeigt, dass gegenläufig zum Rückgang der Bevölkerung der Flächenverbrauch in der Gemeinde ansteigt.

Siedlungsgeschichte und -form

Die Gemeinde besteht aus zwei historisch gewachsenen Siedlungskernen: Wolfsburg und Unkeroda. Beide Orte sind bereits seit 1871 administrativ vereinigt und gehen durch Siedlungserweiterungen ineinander über. Unkeroda, der größere der beiden Orte, erstreckt sich zu beiden Ufern der Elte. Entlang einer Ausfallstraße schließt im Süden Wolfsburg an.

Unkeroda entstand in einer Aue mehrerer kleiner Bäche, die der Elte zufließen. Aus einem typischen Weiler wurde mit der Zeit ein kleines Dorf mit 4-7 größeren Höfen, die sich entlang einer geschwungen durch das Dorf führenden Straße orientierten. Der prägende Formentyp ist das Haufendorf.



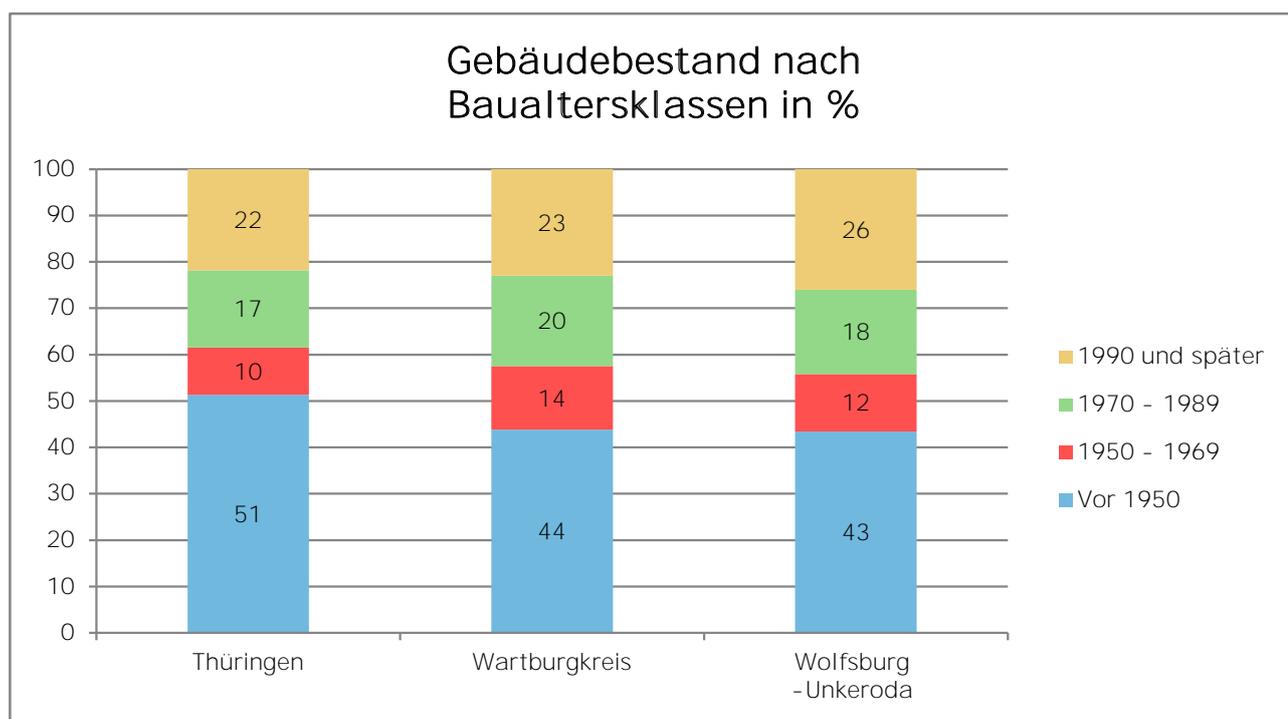
Tab. 12 Entwicklung der Siedlungs- und Verkehrsfläche, Quelle: TLS

Ende des 19. Jahrhunderts sowie im gesamten 20. Jahrhundert fanden diverse Dorferweiterungen statt: im Süden entlang beider Ausfallstraßen und im Norden großflächig im Tal zwischen Elsterberg und Klafterberg. Dort wurde auch in Richtung Westen anschließend in den 1990er Jahren die Neubausiedlung „In der Schmiede“ ausgewiesen, die bis an den Bahnhof Förtha heranreicht. Bei Wolfsburg handelt es sich um ein Straßendorf, das ebenfalls Merkmale eines Bachuferzeilendorfes aufweist. Ein Bach begrenzt die Siedlung im Westen, sie ist wie schon Unkeroda von einer Tallage geprägt. Im Gegensatz zu Unkeroda sind in Wolfsburg nur wenige Dorferweiterungen vorhanden. Der Ortskern beider Orte zeigt regionaltypische Fachwerkhäuser, die größtenteils saniert und

gepflegt sind. Sie sind Teil von oder noch bestehender Teil von Höfen mit der ursprünglichen Doppelnutzung Wohnen und Landwirtschaft. Auch einige Denkmale befinden sich unter diesen ortsbildprägenden Gebäuden. Weiterhin ist die Nähe zum Thüringer Wald durch die Verwendung von Schiefer an Fassaden abzulesen.

Baualter

Der Gebäudebestand nach Baujahr zeigt ein ausgeglichenes Verhältnis von historischer (vor 1950 entstandener) und neuerer (nach 1950 entstandener) Bausubstanz. Weiterhin lässt sich feststellen, dass die Ergebnisse im Großen und Ganzen den Werten im Wartburgkreis entsprechen. Etwa 43,4% der Gebäude in beiden Ortsteilen stammen aus den Jahren vor 1950.



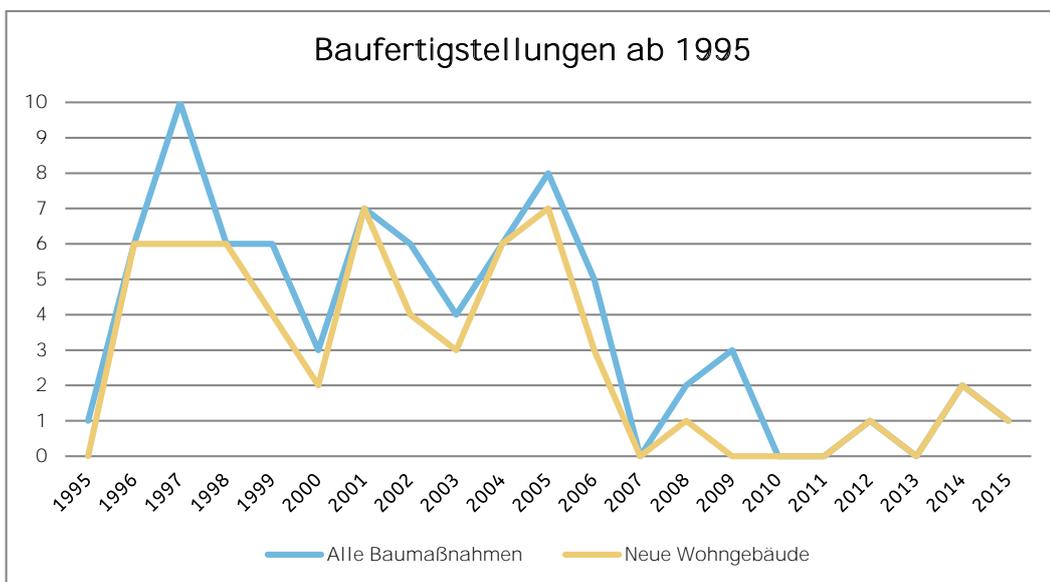
Tab. 13 Gebäudebestand nach Baualtersklassen, Quelle: TLS

Der Thüringer Durchschnittswert liegt in dieser Baualtersgruppe mit 51,3% etwas höher. In den Zeiten der DDR entstanden von 1950 bis 1969 12,4% und 1970-1989 18,2% der Gebäude, hauptsächlich Einfamilienhäuser und eine Kleingartensiedlung. 1993 wurde in Wolfsburg-Unkeroda das Neubaugebiet „In der Schmiede“ ausgewiesen. Hier entstand ein Großteil der insgesamt einen Anteil von 26% umfassenden Gebäude nach 1990. Der Anteil in dieser Baualtersgruppe ist vor allem im Vergleich zum Land Thüringen relativ hoch. Hier ist die Nähe zu Eisenach als Arbeitsplatzschwerpunkt der ausschlaggebende Faktor für das Siedlungswachstum.

Baufertigstellungen

Unter alle Baumaßnahmen im Diagramm Baufertigstellungen ab 1995 sind bauliche Veränderungen an bestehenden Gebäuden durch Umbau-, Ausbau-, Erweiterungs- oder Wiederherstellungsmaßnahmen zu verstehen. Neue Wohngebäude sind Neubauten die überwiegend der Wohnnutzung dienen.

In der Mitte der 1990er Jahre sind hohe Werte bei beiden Kategorien zu erkennen. Zu dieser Zeit entstanden bereits einige Wohngebäude in den Neubaugebieten, weiterhin waren nach dem Ende der DDR private Bauvorhaben erstmals leicht von den Gebäudebesitzern umzusetzen. Die Zahlen nehmen bis zum Jahr 2000 ab, bis sie 2001 erneut über einige Jahre auf einem hohen Niveau bleiben. In diesem Zeitabschnitt war die Gemeinde Förderschwerpunkt der Dorferneuerung, weiterhin entstanden immer noch Einfamilienhäuser in den Neubaugebieten. Ab 2007 sind die Zahlen in beiden Kategorien niedrig.



Tab. 14 Baufertigstellungen ab 1995, Quelle: TLS

Wohnen und Haushalte

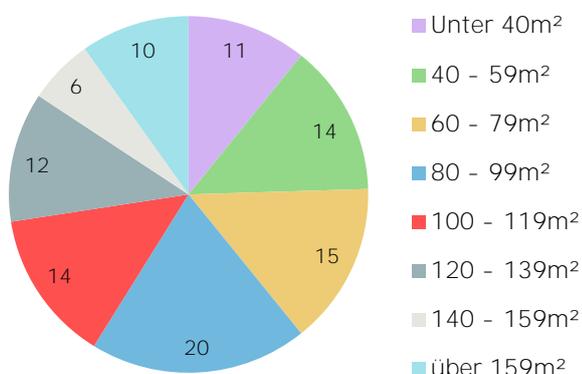
Wie in vielen Gebieten des ländlichen Raums ist auch in Wolfsburg-Unkeroda die Wohneigenumsquote hoch. Sie beträgt in der Gemeinde ca. 60%. Die Höfe und Einfamilienhäuser gehören oft schon jahrzehntelang einer Familie, bei Zuzügen ist ebenfalls der Kauf weit üblicher als die Miete.

Die Wohnungsstruktur gibt Auskunft über die Beschaffenheit der belegten und auf dem Markt verfügbaren Wohnungen. Aus ihr lassen sich weiterhin Aussagen über die Qualität des Wohnraums ableiten. Die Diagramme zeigen, dass in Wolfsburg-Unkeroda eine ausgeglichene Wohnungsstruktur besteht. Entsprechend dem vorherrschenden Gebäudetyp des Einfami-

lienhauses ist ein Großteil der Wohnungen mit mehr als vier Räumen und mehr als 80m² sehr groß. Gleichzeitig sind allerdings auch kleinere Wohnungen mit zwei bis drei Räumen und unter 80m² verfügbar.

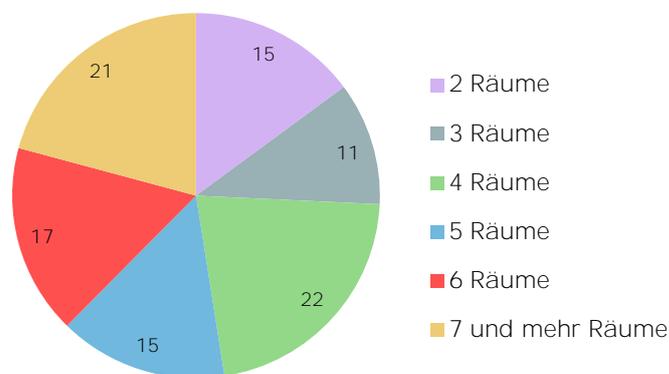
Die Haushaltsstruktur bildet einen Zusammenhang zwischen gesellschaftlichen und baulichen Daten ab. Die durchschnittliche Haushaltsgröße in Wolfsburg-Unkeroda betrug 2011 2,5 Personen pro Haushalt. Dieser Wert übersteigt sowohl den Thüringer Wert von 2,1 als auch den des Wartburgkreises von 2,3. Ursache für diesen hohen Wert ist die Wichtigkeit der Familie in Wolfsburg-Unkeroda. Weiterhin leben vor allem in den Neubaugebieten vermehrt Familien mit Kindern, die den Haushalt noch nicht verlassen haben. Diese Aussagen spiegeln sich auch in der

Wohnungen nach Fläche der Wohnung in %



Tab. 15 Wohnungsstruktur - Fläche, Quelle: Zensus

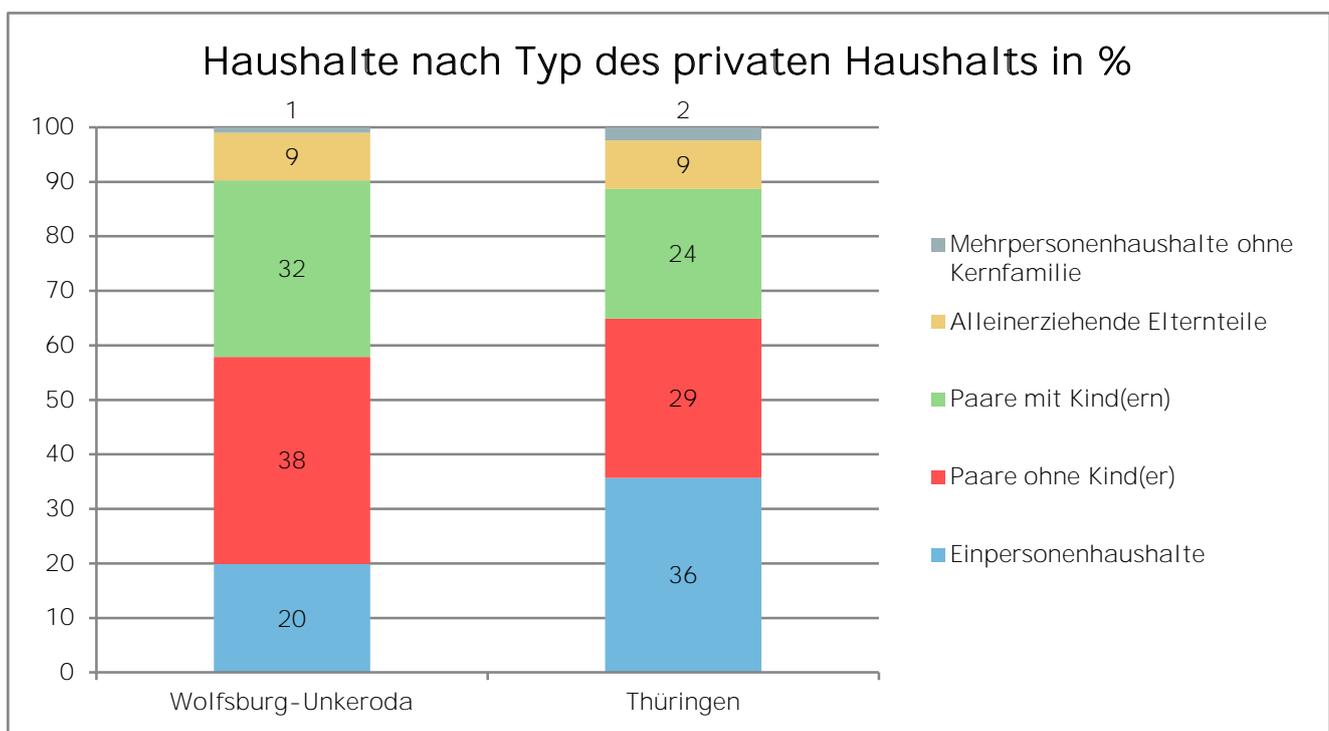
Wohnungen nach Anzahl der Räume in %



Tab. 16 Wohnungsstruktur - Räume, Quelle: Zensus

Haushaltsstruktur nach Familientyp des Haushalts wieder. Der Anteil der Familien (Paare mit Kind(ern)) ist in Wolfsburg-Unkeroda mit 32,3% deutlich höher als der Thüringer Wert von 23,8%. Der Wohnraumbedarf für Familien und große Haushalte kann durch die relativ großen Wohnungen in Wolfsburg-Unkeroda gedeckt werden. Einpersonenhaushalte sind im Vergleich zu Thüringen (35,7%) in Wolfsburg-Unkeroda mit 19,9% in deutlich geringerem Anteil vorhanden. Während der hohe Wert in Thüringen vor allem mit dem Lebensstil junger Erwerbstätiger in Städten zusammenhängt, sind in Wolfsburg-Unkeroda wohl alleinstehende Personen ab 65 Jahren in dieser Gruppe anzutreffen. Auch die Gruppe der Paare ohne Kinder, die derzeit in Wolfsburg-Unkeroda fast 40% ausmacht, setzt sich vermutlich zu einem Großteil aus Personen

in der zweiten Hälfte des Lebens zusammen. Es ist davon auszugehen, dass im Zuge des demographischen Wandels die Werte beider Gruppen in Zukunft steigen. Verfügbare Wohnraumtypen für diese Gruppen (kleinere Wohnungen mit 2-3 Räumen) sind in geringer Anzahl im Ort vorhanden. Es ist davon auszugehen, dass viele Haushalte in einer Wohnung oder einem Haus leben, dessen Größe deutlich über ihrem Bedarf liegt.



Tab. 17 Haushaltsstruktur, Quelle: TLS

3.9 Bebauungs-, Verkehrs-, Freiraumstruktur und Gestaltung

Die Siedlung ist umgeben von Wald und landwirtschaftlich genutzten Flächen, die das Landschaftsbild prägen.

In der folgenden Karte ist die Bebauungs-, Verkehrs- und Freiraumstruktur der Gemeinde Wolfsburg-Unkeroda abgebildet. Deutlich sind die zwei gewachsenen Siedlungskerne zu erkennen, die durch eine Straße miteinander verbunden werden. Entlang der Straße befinden sich jeweils die Ortskerne der Siedlungen. Diese sind klar von den Flächen der Siedlungserweiterungen, vor allem in Unkeroda, zu unterscheiden. Geprägt wird die Verkehrsstruktur zudem durch die große Flächen einnehmende Bahntrasse im Norden des Siedlungsgebietes. Ein weiteres prägendes Element sind die Wasser- und Freiräume in der Gemeinde. Mehrere Bäche und Gräben und der kleine Fluss Elte durchfließen die beiden Ortsteile. Das ehemalige Freibad ist eine vom Menschen geschaffene Wasserfläche und prägt in seinem derzeitigen Zustand in der Mitte des Ortes die Freiraumstruktur negativ. Die anliegenden Grünräume sind zwar im Zentrum des Ortes, jedoch nicht nutzbar.

Die Gestalt der Bebauung ist geprägt von dem Zusammenspiel von historischer und moderner Bausubstanz. Entlang einer geschwungen durch das Dorf führenden Straße sind die historischen Ortskerne von Wolfsburg und Unkeroda aufgereiht. Hier sind Fachwerkhäuser in regionaltypischer Bauweise prägend. Sie zeichnen sich aus durch ein fränkisches Fachwerk mit ungleichen Abständen der Holzbalken, das lebhaft und ansprechend wirkt. Dunkles Fachwerk und verputzte helle Gefache sind typisch. Der Sockel und teilweise auch das Erdgeschoss wurde aus

Bruchsteinen gemauert. Die Bauten orientieren sich in die Vertikale. Teilweise wurden Fassaden mit Schiefer gestaltet, was auf die Nähe zum Thüringer Wald hinweist. Viele historische Gebäude wurden im Laufe ihres Bestands jedoch überformt und prägen das Ortsbild nur noch unwesentlich. Insbesondere vorgehängte, großformatige Asbest-, Holz- bzw. Kunststoffplatten verunstalten die historischen Gebäude deutlich. Die historischen Gebäude sind Teil von oder noch bestehender Teil von Höfen mit der ursprünglichen Doppelnutzung Wohnen und Landwirtschaft. Bauten aus der Zeit der Dorferweiterungen im 19. und frühen 20. Jahrhundert sind zum Teil ebenfalls in regionaltypischer Fachwerkbauweise errichtet, zeichnen sich jedoch durch größere Baukörper und fehlende Hofstrukturen aus. Die großflächigen Dorferweiterungen im Nordwesten Unkerodas und vereinzelte Neubauten in den Ortskernen sind moderne Einfamilienhäuser ohne regionale Prägung. Hier wurde bei den Proportionen der Grundrisse und Fassaden, der Dachform- und -neigung und der Baustoffwahl nur selten den ortstypischen Gestaltungsweisen entsprochen.

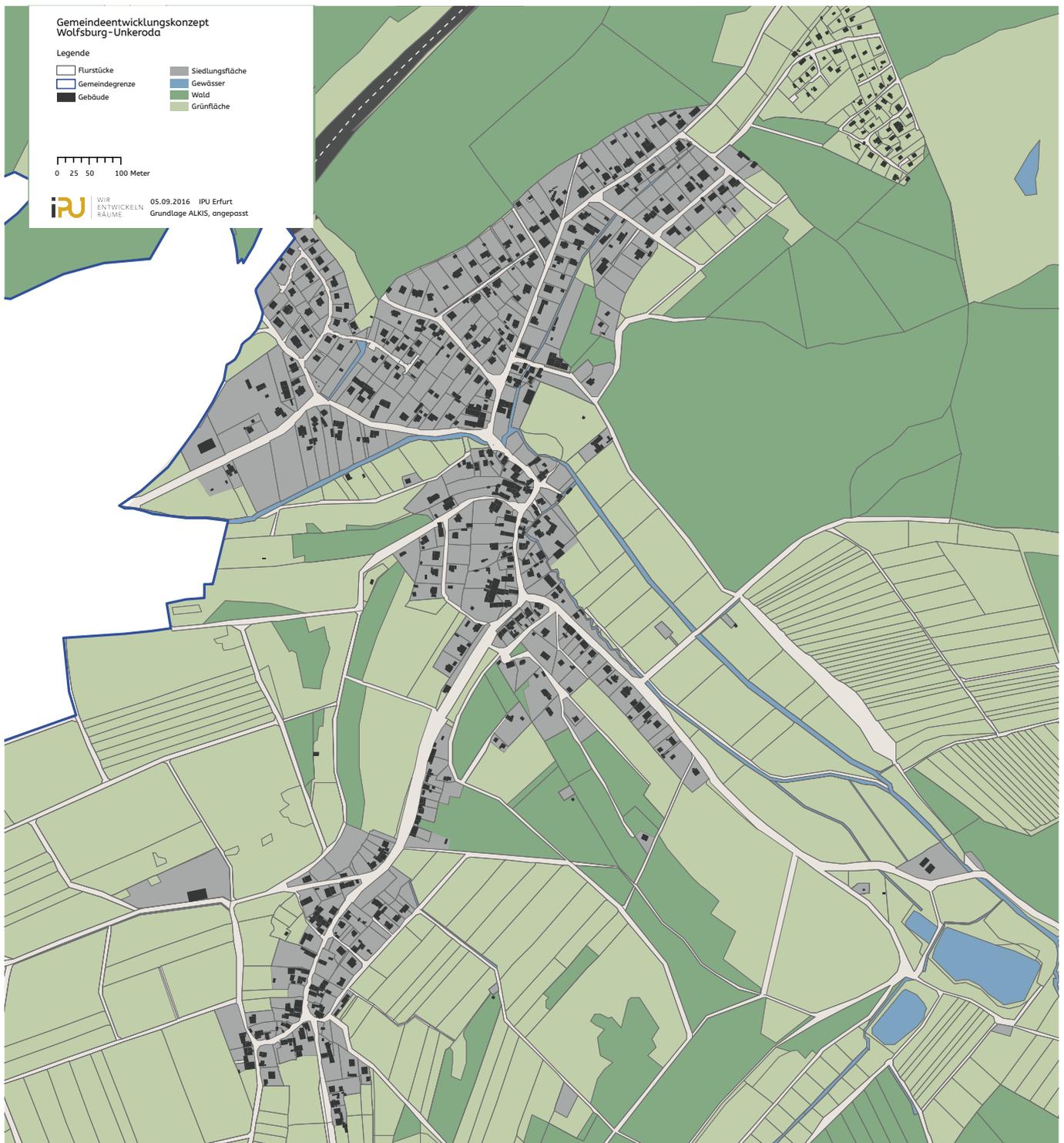


Abb. 14 Wolfsburg-Unkeroda, Quelle: ALKIS-Daten, eigene Darstellung



Abb. 15 Ortseingang, Quelle: Eigene Aufnahme



Abb. 18 Übergang Siedlung zu Landschaft, Quelle: Eigene Aufnahme



Abb. 16 Ortskern Wolfsburg, Quelle: Eigene Aufnahme



Abb. 19 Ortskern Unkeroda, Quelle: Eigene Aufnahme



Abb. 17 Ortserweiterung Unkeroda, Quelle: Eigene Aufnahme

3.10 Gebäude- und Freiflächenbewertung im Ortskern

Die folgende Tabelle umfasst alle im Zuge der Erstellung des Gemeindlichen Entwicklungskonzepts bewerteten Gebäude und Anlagen. Dafür wurde die Denkmalschutzliste der Gemeinde bei den zuständigen Behörden angefragt, eine Auflistung der kommunalen Gebäude von der Gemeinde erarbeitet und bei einer Ortsbegehung die ortsbildprägenden Bauten definiert. Die Nummerierung in der Tabelle findet sich zur Verortung auf der Gebäudebewertungskarte wieder. Zu den einzelnen Objekten wurden neben der Zuordnung auch Aussagen zu Nutzung, Baualter und Bauzustand sowie gegebenenfalls zusätzliche Erläuterungen aufgenommen. Eine Photographie für jedes Gebäude bzw. jede Anlage ist ebenfalls Bestandteil der Tabelle.

Die drei aufgestellten Kategorien bilden die prioritär in Planungen zu behandelnde Bausubstanz ab. Häufig kommt es zu Überlagerungen von Zuordnungen in einem Gebäude, was die besondere Wichtigkeit des Objekts für die Ortschaft darstellt. Auch eine Häufung von bewerteten Gebäuden in einem Teilraum der Ortschaft deutet auf die Relevanz des Bereichs und bei Missständen auf akute Handlungserfordernisse hin.

Ortsbildprägende Gebäude und Freiflächen

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 oder eine Wiedernutzung das gesamte Ortsbild und die Siedlungsentwicklung positiv beeinflusst werden.

Kommunale Gebäude

Gebäude in kommunalem Eigentum besitzen eine besondere Bedeutung im Siedlungsgefüge, weil hier wichtige öffentliche Nutzungen der Daseinsvorsorge oder Treffpunkte untergebracht sind. Die Kommune hat hier einen direkten Handlungsspielraum. 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.

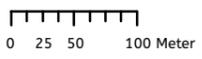
Denkmalgeschützte Gebäude

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.

Gemeindeentwicklungskonzept Wolfsburg-Unkeroda

Legende

- | | |
|--|---|
|  Flurstücke |  Siedlungsfläche |
|  Gemeindegrenze |  Gewässer |
|  Gebäude |  Wald |
|  Kommunale Gebäude |  Grünfläche |
|  Ortsbildprägende Gebäude | |
|  Denkmalgeschützte Gebäude | |



IPU | WIR ENTWICKELN RÄUME. | 05.09.2016 | IPU Erfurt
Grundlage ALKIS, angepasst



Nummer	Adresse	Zuordnung	Baualter	Zustand	Nutzung	Erläuterung	Foto
1	Am Elsterberg 1	ortsbildprägendes Gebäude	vor 1945	saniert	öffentliche Nutzung, Wohnnutzung	Landgasthof Waldfrieden, Gastronomie und Betreutes Wohnen	
2	In der Struth 2	kommunales Gebäude	nach 1945	saniert	öffentliche Nutzung	Kindergarten „Eltewichtel“	
3	In der Struth 2	kommunales Gebäude	vor 1945	saniert (Innen Sanierungs- und Modernisierungsbedarf)	öffentliche Nutzung	Dorfgemeinschaftshaus, Heimatstube, Jugendclub	
4	Ortskern Unkeroda	kommunale Freifläche	vor 1945	guter Zustand	öffentliche Nutzung	Grünfläche, Sportanlagen, Spielplatz und Grillhütte	

5	Bahnhofstraße 2	ortsbildprägendes Gebäude	vor 1945	optische Mängel	öffentliche Nutzung, Wohnnutzung	Ehemaliges Gasthaus, anschließend ehemaliger Konsum derzeit leerstehend, geplante Nutzung als Schulungszentrum	
6	Bahnhofstraße 6	ortsbildprägendes Gebäude	vor 1945	saniert	Wohnnutzung		
7	Am Hopfenberge 3	denkmalgeschütztes Gebäude, ortsbildprägendes Gebäude	nach 1945	saniert	öffentliche Nutzung	Kirche	
8	Hauptstraße 4	ortsbildprägendes Gebäude	vor 1945	saniert	Wohnnutzung		

9	Hauptstraße 10	denkmalgeschütztes Gebäude, ortsbildprägendes Gebäude	vor 1945	saniert	Wohnnutzung		
10	Weingasse 2	ortsbildprägendes Gebäude	vor 1945	saniert	Wohnnutzung		
11	Weingasse	Einzeldenkmal, kommunale Freifläche, ortsbildprägende Freifläche	vor 1945	funktionelle Mängel	öffentliche Nutzung	Dorfanger Unkeroda	
12	Hauptstraße 11	ortsbildprägendes Gebäude	vor 1945	saniert	Wohnnutzung		

13	Hauptstraße 9	denkmalgeschütztes Gebäude, ortsbildprägendes Gebäude	vor 1945	saniert	Wohnnutzung	„Köhlerhaus“	
14	Hauptstraße	kommunales Gebäude, kommunale Freifläche	vor 1945	ruinös	öffentliche Nutzung	Ehemaliges Freibad und Freibadgebäude aus den 1930er Jahren, Nutzung durch den Bauhof	 
15	Hauptstraße	ortsbildprägendes Gebäudeensemble	vor 1945	funktionelle Mängel bis ruinös	Wohnnutzung	Ehemalige Mühle, leerstehend	

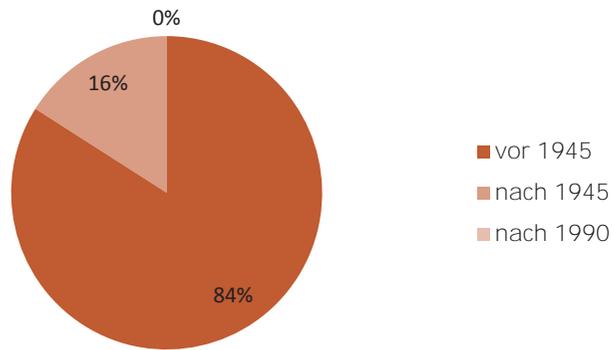
16	Hauptstraße 10	ortsbildprägendes Gebäude	vor 1945	saniert	Wohnnutzung		
17	Hauptstraße 26	kommunales Gebäude	nach 1945	funktionelle Mängel	öffentliche Nutzung	Feuerwehrgebäude, entspricht nicht FUK	
18	Attchenbach 1	denkmalgeschütztes Gebäude	vor 1945	saniert	Wohnnutzung		
19	Wolfsburg	kommunale Freifläche	nach 1945	funktionelle Mängel	öffentliche Nutzung	Grünanlage mit Teich und überdachter Sitzgelegenheit, Teich verschlammmt, Anlage kaum nutzbar	

20	Auf der Wolfsburg 14	ortsbildprägendes Gebäude	vor 1945	saniert	Wohnnutzung, gewerbliche Nutzung		
21	Auf der Wolfsburg 20	ortsbildprägendes Gebäude	vor 1945	saniert	Wohnnutzung		
22	Auf der Wolfsburg 13	denkmalgeschütztes Gebäude, ortsbildprä- gendes Gebäude	vor 1945	saniert	Wohnnutzung		
23	Auf der Wolfsburg	ortsbildprägendes Gebäude	vor 1945	funktionelle Mängel	Wohnnutzung	Ehemaliges Gasthaus „Zur Linde“, zum Teil leerstehend	

24	Auf der Wolfsburg	ortsbildprägendes Gebäude	vor 1945	funktionelle Mängel	Wohnnutzung		
25	Auf der Wolfsburg	kommunale Freifläche, ortsbildprägende Freifläche	vor 1945	funktionelle Mängel	öffentliche Nutzung	Dorfanger Wolfsburg	

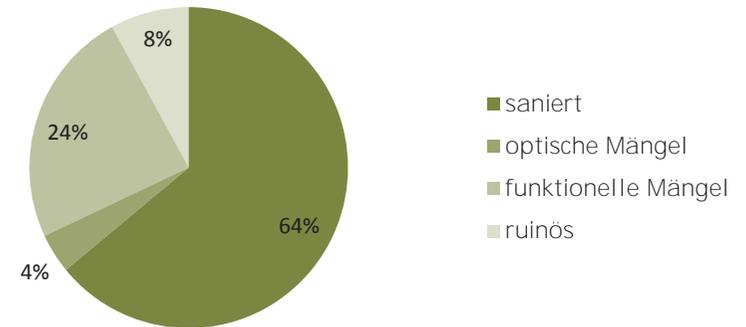
Bewertung des Gebäudebestands/ der Freiflächen Zusammenfassung

Alle Gebäude/ Freiflächen (25) Baualter



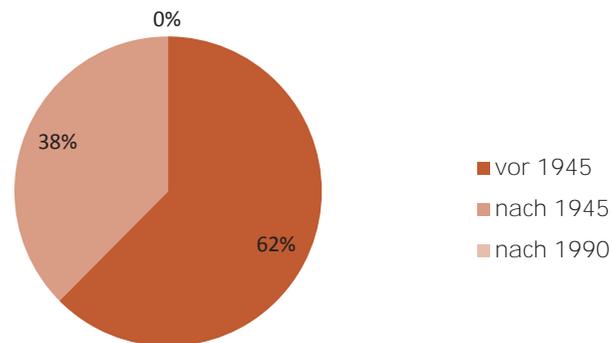
- > Dominanz der Gebäude vor 1945
- > besondere Sanierungsanforderungen

Zustand



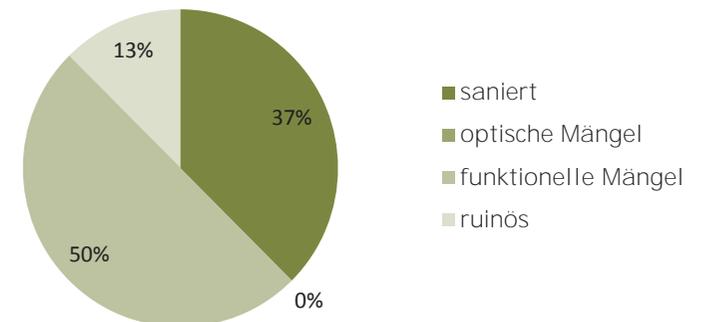
- > hoher Sanierungsstand
- > sensibler Bereich mit Sanierungsstau, v.a. Freiflächen mit funktionellen Mängeln

Kommunale Gebäude/ Freiflächen (8) Baualter



- > Gebäude und Freiflächen verschiedener Baualter
- > besondere Sanierungsanforderungen bei den Gebäuden vor 1945

Zustand



- > wesentliche kommunale Gebäude saniert
- > Sanierungsstau in potentiellen Rückbau/Abstoßobjekten
- > kommunale Freiflächen häufig mit funktionellen Mängeln/ruinösem Zustand

3.11 Potenziale der dörflichen Innenentwicklung

Relevanz

Die Dorffinnenentwicklung ist ein prioritäres Themen- und Handlungsfeld der Gemeindeentwicklung. Im Zuge des Demographischen Wandels ist es unumgänglich Schrumpfungsprozessen aktiv zu begegnen und dadurch die Vitalität und Funktionsfähigkeit der Dorfkerne zu erhalten. Maßnahmen, die die Innenentwicklung aktivieren, werden daher prioritär bei der Förderung bedacht. Gleichzeitig sind die Reduzierung des Flächenverbrauchs und die damit einhergehende Förderung der Nachhaltigkeit übergeordnete Zielstellungen, die auch auf der Ebene der Gemeindeentwicklung bedacht werden müssen. Eine Erhebung von aktuellen und eventuellen zukünftigen Innenentwicklungspotentialen – bereits bestehende Wohn- und Siedlungsflächenressourcen – ist damit der erste Schritt zur gezielten Förderung der Innenentwicklung. So kann eine Abschätzung der weiteren Entwicklung unter Berücksichtigung des demographischen Wandels getroffen werden.

Die Innenentwicklungspotentiale wurden durch die Verwaltung erhoben, von beauftragten Bürgern auf Grundlage ihrer Ortskenntnis ergänzt und überprüft und schließlich in einer Karte dargestellt. Erhebungsstand ist Juli 2016. Innenentwicklungspotentiale finden sich auch außerhalb des historischen Ortskerns, jedoch immer im Innenbereich nach § 34 BauGB.

Abgrenzung Innenentwicklung

- Innenbereiche nach § 34 BauGB
- Bebauungsplangebiete

Abgrenzung historischer Ortskern

Die Gebietsabgrenzung grenzt den historisch gewachsenen Ortskern der Siedlung ab. Siedlungserweiterung der jüngeren Zeit sind ausgeschlossen. 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.

Kategorien der Innenentwicklungspotentiale

- Wohngebäude leerstehend = Wohngebäude, in dem keine Nutzung oder relevante Teilnutzung mehr stattfindet
- Wohngebäude mit Leerstandrisiko = Wohngebäude, dessen zukünftige Nutzung kurz- bis mittelfristig (ca. nächste 10 -20 Jahre) nicht gesichert ist (z.B. ungeklärte Nachfolge)
- Baulücke klassisch = Unbebautes und ungenutztes Grundstück, das nach Bauleitplanung für eine Bebauung vorgesehen (Baurecht nach B-Plan oder § 34 BauGB) oder aufgrund seiner Lage (Außenbereich im Innenbereich) geeignet 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 „klassische Baulücke“ werden weiterhin größere

unbebaute Flächen innerhalb im Zusammenhang bebauter Ortsteile berücksichtigt, auf denen eine Bebauung sinnvoll erscheint.

Die Innenentwicklungspotentiale Wolfsburg-Unkerodas sind in der Innenentwicklungspotentialkarte räumlich verortet dargestellt. Es sind Innenentwicklungspotentiale aller drei Kategorien vorhanden: 10 Leerstände, 15 potentielle Leerstände und 18 Baulücken/ geringfügig bebaute Grundstücke. Die Baulücken/ geringfügig bebaute Grundstücke sind relativ gleichmäßig im Siedlungsgebiet verteilt. Vor allem in den Dorferweiterungen des 20. Jahrhunderts und dem Neubaugebiet sind noch freie oder geringfügig bebaute Grundstücke zu finden, die Bauwilligen angeboten werden können. Vereinzelte Leerstände gibt es in fast allen Bereichen Wolfsburg-Unkerodas. Eine Häufung von Leerständen ist im historischen Ortskern von Unkeroda festzustellen. Im Bereich des ehemaligen Freibads mit leerstehenden Nebengebäuden befinden sich mit der alten Mühle ein großer Gebäudekomplex sowie anschließend ein leerstehendes Wohngebäude in der Hauptstraße. Hier sind strukturelle Mängel deutlich zu erkennen. Potentielle Leerstände finden sich ebenfalls relativ gleichmäßig verteilt im Ort vor. Eine Häufung in der nördlichen Dorferweiterung zeigt eventuelle zukünftige Leerstandsproblematiken auf. Ein weiterer Schwerpunkt ist an der Verbindungsstraße zwischen Wolfsburg und Unkeroda zu finden. Im Alten Schulweg sind drei von neun Wohngebäuden von potentiell leerem Leerstand betroffen. Eines der Gebäude steht bereits leer. Hier sind erneut strukturelle Mängel und Handlungserfordernisse für den Siedlungsumbau zu erkennen.

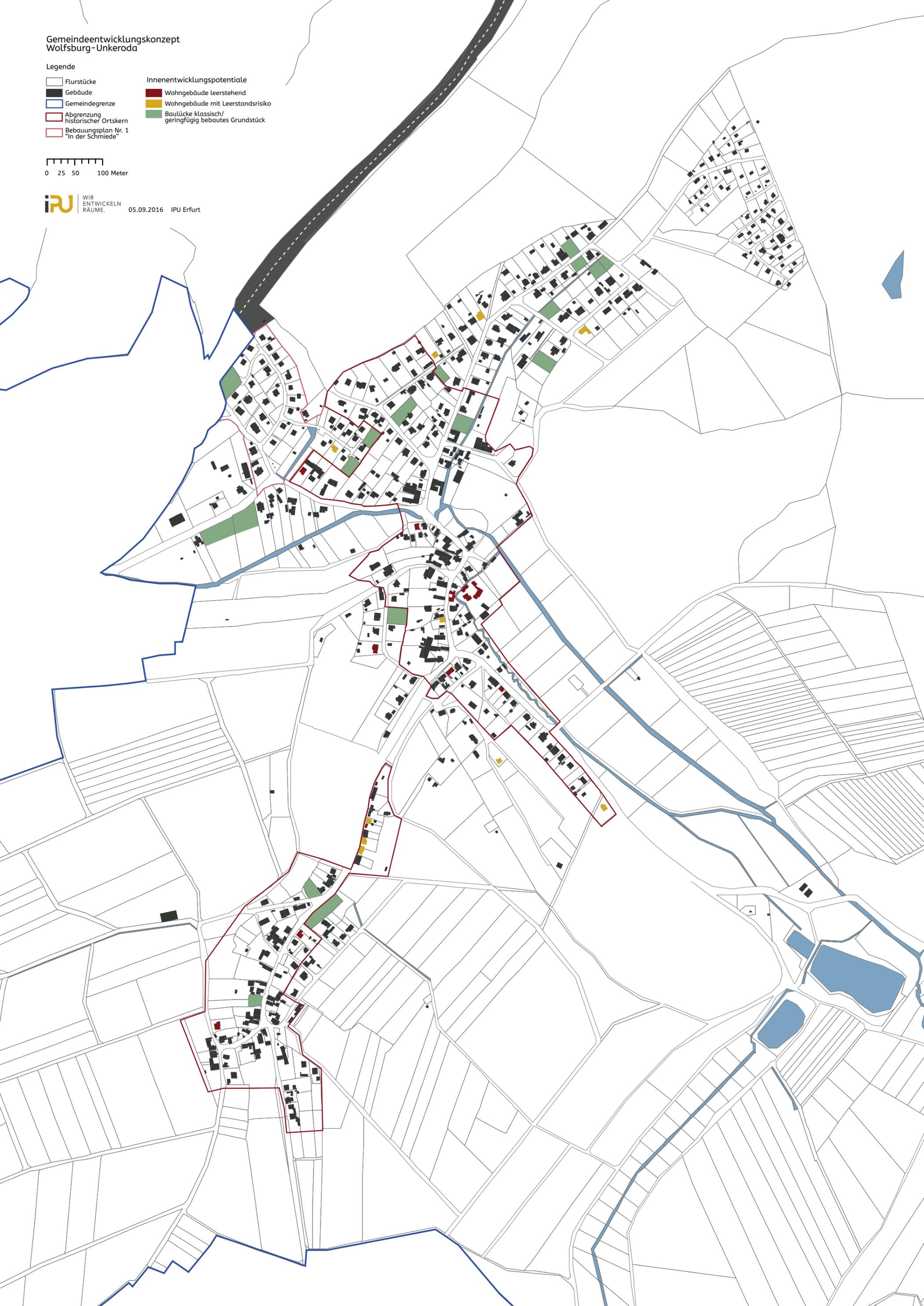
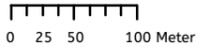
Verstetigung, Aktivierung der Eigentümer

Die im GEK geschaffene Grundlage der Erhebung und kartografischen Darstellung der Innenentwicklungspotentiale sollte als Basis für eine nachhaltige Siedlungsentwicklung der Gemeinde unter der Prämisse der Innenentwicklung genutzt werden. Die Eigentümeransprache ist typischerweise der nächste Schritt für die Gemeinde zu erfahren, welche Eigentümer verkaufsbereit sind, Unterstützung durch die Gemeinde benötigen oder eine Eigennutzung in Betracht ziehen. Das Projekt 15 Dörfliches Projektmanagement sollte an dieser Stelle ansetzen. Eine enge Zusammenarbeit mit der KAG Werra-Wartburg, die derzeit eine Siedlungsentwicklungsstrategie erarbeiten ist weiterhin sinnvoll.

Gemeindeentwicklungskonzept
Wolfsburg-Unkeroda

Legende

- | | |
|---|--|
|  Flurstücke | Innenentwicklungspotentiale |
|  Gebäude |  Wohngebäude leerstehend |
|  Gemeindegrenze |  Wohngebäude mit Leerstandsrisiko |
|  Abgrenzung historischer Ortskern |  Baulücke klassisch/
geringfügig bebautes Grundstück |
|  Bebauungsplan Nr. 1
"In der Schmiede" | |



3.12 Wohnraumbedarfsprognose

Die Berechnung des Wohnraumbedarfs ist ein hilfreiches Werkzeug den zukünftig notwendigen Wohnflächenbedarf für Planungen in der Kommune abzuleiten und begründen zu können. Die Wohnraumbedarfszahlen können zudem den ermittelten Innenentwicklungspotentialen gegenübergestellt werden. Es handelt sich um eine rechnerische Ermittlung der Wohnraumbedarfe, die die zahlenmäßige Nachfrage im Bereich Wohnraum ermittelt. Zudem müssen qualitative Aussagen, u.a. zu Nachfragetypen bedacht werden.

Grundlage für die Berechnung waren die frei zugänglichen Daten des Thüringer Landesamtes für Statistik. Zur Ermittlung eines zukünftigen Wohnraumbedarfs sind im Wesentlichen die folgenden drei Schritte durchgeführt worden.

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)

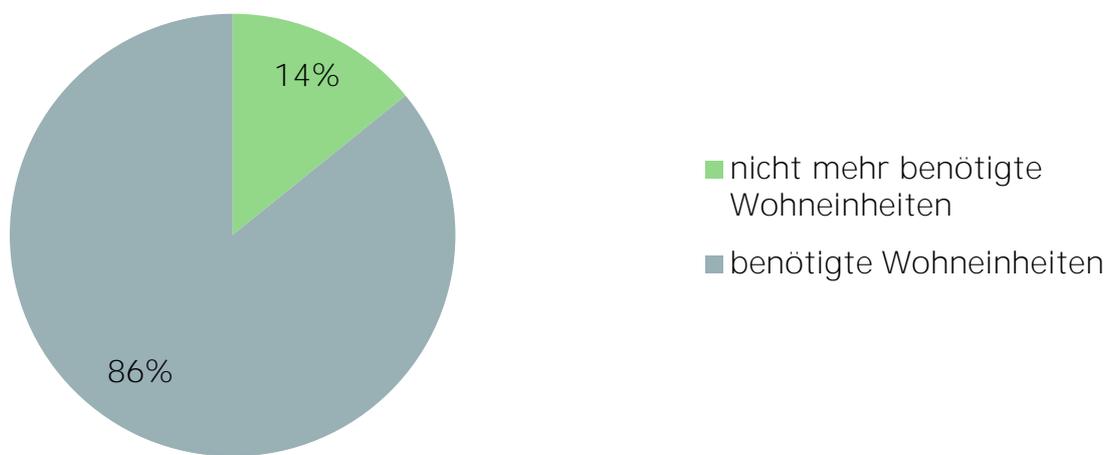
Im zweiten Schritt erfolgt das Umrechnen des Auflockerungsfaktors anhand der kommunenspezifischen Belegungsdichte (EW/WE), woraus der Bedarf an zusätzlichen Wohneinheiten (WE) abgeleitet wird.

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).

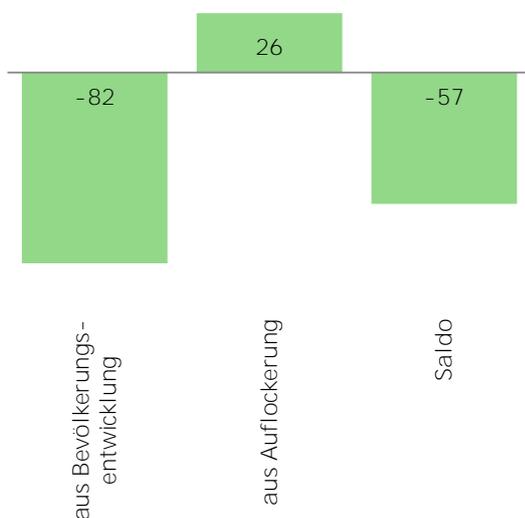
Die folgenden Darstellungen zeigen den für das Jahr 2035 ermittelten Wohnraumbedarf in Wolfsburg-Unkeroda. Das Säulendiagramm stellt dabei die absoluten Zahlen des errechneten Wohnraumbedarfs dar. Deutlich zu erkennen ist ein negativer Bedarf, der sich aus der prognostizierten negativen Bevölkerungsentwicklung ergibt. Dieser kann auch aus dem Bedarf aus Auflockerung nicht ausgeglichen werden, sodass ein negativer Saldo von -57 Wohneinheiten bleibt. Das Tortendiagramm gibt den prozentualen Anteil dieser im Jahr 2035 nicht mehr benötigten Wohneinheiten in Bezug auf die derzeitigen Wohneinheiten an. Zukünftig werden 14% der vorhandenen Wohneinheiten nicht mehr benötigt. Ein Überangebot an Wohneinheiten und ein damit verbundener Leerstand wird prognostiziert.

Wohneinheitensituation im Jahr 2035 Wohneinheiten Stand 2015 = 401



Tab. 18 Wohneinheitensituation 2035, Quelle: TLS, eigene Berechnung

Wohnraumbedarf in Wohneinheiten



Tab. 19 Wohnraumbedarf in Wohneinheiten, Quelle: TLS, eigene Berechnung

FAZIT/ KONSEQUENZ FÜR DIE PLANUNG

Wolfsburg-Unkeroda besitzt zwei historische Ortskerne mit gepflegten Fachwerkhäusern. Die Leerstandsproblematik wird sich im Zuge des demographischen Wandels in Zukunft verschärfen. Um als Wohnstandort weiter attraktiv zu bleiben sind neben der Förderung privater Gebäudebesitzer vor allem die öffentlichen Räume für eine Steigerung der Wohnumfeldsqualität in der Gemeinde bedeutend.

4.0 Bewertung der Bestandsaufnahme



4.1 SWOT-Analysen

Anschließend an die Bestandsaufnahme erfolgt eine umfassende Bewertung verschiedener Aspekte gemeindlicher Entwicklung. Grundlage sind die Aussagen aus der Schule der Dorferneuerung sowie eine fachliche Bewertung. Zunächst wurden die Stärken und Schwächen der Gemeinde im Jetzt beurteilt. Ein zweiter Teil

stellt die Chancen und Risiken für die zukünftige Entwicklung der Gemeinde dar. Dabei spielen oft große Trends, wie der demographische Wandel, das wirtschaftliche Umfeld oder veränderte Lebensstile eine Rolle.

Bevölkerungsstruktur- und entwicklung

Stärken	Schwächen
<p> nach starken Bevölkerungsrückgängen relative Stabilität der Bevölkerungszahlen ab 2010</p>	<p> deutlicher Rückgang und Alterung der Bevölkerung</p> <p> Barrierefreiheit, Angebote für das Alter in privaten und öffentlichen Räumen bisher kaum vorhanden</p> <p> sehr schlechte Prognose der Bevölkerungsentwicklung für die Zukunft</p>
Chancen	Risiken
<p> Projekte und Initiativen für einen attraktiven Wohnstandort für alle Altersgruppen</p> <p>-> Förderung von jungen Familien zur Abmilderung des demographischen Wandels</p> <p>-> Anpassung an den demographischen Wandel durch Barrierefreiheit und Angebote für das Alter</p>	<p> Rückgang der Bevölkerung führt zu „Spiraleffekt“, da weniger Nachfrage -> weniger Angebot -> weniger Lebensqualität -> Wegzug</p> <p> Lebensqualität sinkt, sowohl für Familien als auch für ältere Menschen</p>

Daseinsvorsorge

Stärken	Schwächen
<ul style="list-style-type: none"> <li style="margin-bottom: 10px;">+ verkehrstechnisch günstige Lage nahe Eisenach und überregionalen Verkehrsachsen stündlich bedienter Bahnanschluss am Ortsrand, ÖPNV durch Busse <li style="margin-bottom: 10px;">+ grundlegende Einrichtungen der Nahversorgung aber auch Leistungen des gehobenen Bedarfs sind im Individualverkehr und ÖPNV gut zu erreichen <li style="margin-bottom: 10px;">+ Kindertageseinrichtung im Ort vorhanden <li style="margin-bottom: 10px;">+ weiterführende Bildungsangebote (bis Studium) in geringer Entfernung erreichbar <li style="margin-bottom: 10px;">+ grundlegende medizinische Versorgung der Bevölkerung durch allgemeinmedizinische Praxis im Ort, Fachärzte sowie Klinikum in geringer Entfernung <li style="margin-bottom: 10px;">+ Betreutes Wohnen im Ort 	<ul style="list-style-type: none"> <li style="margin-bottom: 10px;">- keine Nahversorgung im Ort vorhanden <li style="margin-bottom: 10px;">- die derzeit positive medizinische Versorgung ist abhängig von der Entscheidung Einzelner (Nachfolgeproblem)

Chancen	Risiken
<ul style="list-style-type: none"> <li style="margin-bottom: 10px;">➔ Erprobung alternativer Formen der Nahversorgung <li style="margin-bottom: 10px;">➔ Siedlungsumbau im Sinne von Barrierefreiheit und altersgerechter Nutzbarkeit 	<ul style="list-style-type: none"> <li style="margin-bottom: 10px;">➔ Rückgang des Angebots an ÖPNV, Bildungseinrichtungen sowie medizinischer Versorgung durch abnehmende Nutzung einer schrumpfenden Bevölkerung

Dorfgemeinschaft

Stärken	Schwächen
<ul style="list-style-type: none">  aktives Vereinsleben  bürgerschaftliches Engagement  Aufarbeitung und Weitergabe von Kultur und Traditionen  multifunktional nutzbares Dorfgemeinschaftshaus  Angebote für Jugend und ältere Generation 	<ul style="list-style-type: none">  wenig differenzierte Freizeitangebote  keine ansprechende Vermarktung und Bekanntmachung von Angeboten  Bauzustand und Ausstattung von kommunalen Einrichtungen zum Teil unzureichend (DGH, Feuerwehr)
Chancen	Risiken
<ul style="list-style-type: none">  Schaffung innovativer und vereinsunabhängiger Freizeitangebote  bisher wenig in Vereine und Organisationen eingebundene Gruppen gewinnen -> „Aktive Rentner“, Jugend 	<ul style="list-style-type: none">  „Aussterben“ von Vereinen durch Überalterung und Nachwuchsprobleme  Überforderung der Aktiven und Engagierten -> Rückzug aus dem bürgerschaftlichem Engagement

Wirtschaftsstruktur und Tourismus

Stärken	Schwächen
<ul style="list-style-type: none">+ Nähe zu Eisenach und wirtschaftlichem Entwicklungskorridor an A4+ sinkende Arbeitslosigkeit und stabile Beschäftigungszahlen+ kleine mittelständische Unternehmen vorhanden, positive Entwicklung bei den sozialversicherungspflichtig Beschäftigten am Arbeitsort+ lange Tradition im Bereich Tourismus, touristische Infrastruktur vorhanden	<ul style="list-style-type: none">- kaum Betriebe direkt im Ort, hohe Pendlerzahlen- niedrige Besucherzahlen, Rückgang der touristischen Angebote
Chancen	Risiken
<ul style="list-style-type: none">➤ Nutzung der Lage im strukturstarken Raum zur weiteren wirtschaftlichen Entwicklung der Gemeinde➤ Wiederbelebung des Tourismus durch innovative Angebote und Konzepte, Ausbau/ Modernisierung der touristischen Infrastruktur	<ul style="list-style-type: none">➤ Besucherzahlen bleiben aus, Gemeinde verliert touristische Einrichtungen und Bedeutung➤ Verlust an Infrastrukturen und Angeboten für Touristen durch Bevölkerungsrückgang

Technische Infrastruktur

Stärken	Schwächen
<ul style="list-style-type: none">+ gesicherte Versorgung der Bevölkerung mit Trinkwasser, Energie und Gas	<ul style="list-style-type: none">— Wasser- und Abwassernetz der Gemeinde stark sanierungsbedürftig— geringe Bedeutung der Erzeugung erneuerbarer Energien
Chancen	Risiken
<ul style="list-style-type: none">➤ Ausbau der Gewinnung von Erneuerbaren Energien➤ Sicherung der Versorgung durch Erneuerung der veralteten Infrastrukturen, technische Innovationen für eine langfristige Nutzung	<ul style="list-style-type: none">➤ Einstellung von Investitionen in Infrastruktur durch geringe „Rentabilität“➤ Abnahme der Attraktivität des Wohnstandorts führt zu Beschleunigung des Bevölkerungsrückgangs

Gemeindeökologie

Stärken	Schwächen
<ul style="list-style-type: none">+ Lage im Thüringer Wald, reizvolles Landschaftsbild+ Nähe zu Natur- und Landschaftsschutzgebieten, geologischen Naturdenkmälern+ Natur bietet Möglichkeiten zur Erholung und Entspannung für den Menschen	<ul style="list-style-type: none">- schlechter Zustand der Rad- und Wanderwege
Chancen	Risiken
<ul style="list-style-type: none">➤ Pflege und Entwicklung des Landschaftsbildes➤ Anknüpfung und Wiederbelebung der Tradition des Tourismus	<ul style="list-style-type: none">➤ Ausbau Tourismus und Vermarktung führt zu Übernutzung und Überforderung

Ortskernentwicklung

Stärken	Schwächen
<ul style="list-style-type: none"> <li data-bbox="132 779 699 846">+ reizvolle dörfliche Siedlungsstruktur mit gepflegter Baukultur <li data-bbox="132 869 699 936">+ Besonderheit der zwei historisch gewachsenen Siedlungskerne 	<ul style="list-style-type: none"> <li data-bbox="836 779 1441 891">— verwaahlte und unansehnliche Fläche im Zentrum des Dorfes - ehemaliges Freibad und Mühle <li data-bbox="836 913 1441 1070">— vorhandene Bausubstanz genügt nicht mehr veränderten Ansprüchen (Wohnungsgrundrisse, Haushalte, Bauformen) <li data-bbox="836 1093 1441 1205">— keine kleineren (Miet)Wohnungen für junge Erwachsene und Ältere vorhanden
Chancen	Risiken
<ul style="list-style-type: none"> <li data-bbox="132 1368 667 1435">➤ Innenentwicklung vor Ausweisung neuer Wohngebiete <li data-bbox="132 1458 667 1525">➤ Nutzerspezifische Ausrichtung von Wohnraum 	<ul style="list-style-type: none"> <li data-bbox="836 1368 1377 1402">➤ zunehmender Wohnungsleerstand <li data-bbox="836 1424 1425 1525">➤ perspektivisches Überangebot an Einfamilienhäusern – struktureller Leerstand im Neubaugebiet

4.2 Beschreibung der Potentiale und Hemmnisse

Die Potentiale und Hemmnisse der Gemeinde Wolfsburg wurden in der SWOT-Analyse beschrieben und bewertet. Verortbare bauliche und funktionelle Mängel und Defizite sind zudem in der nachfolgenden Karte dargestellt. Die einzelnen Problembereiche sind über die angeführten Nummern ausführlich beschrieben.

(1) Ehemaliges Freibad und Mühle

Das Freibadareal ist ein Makel im Ortskern Wolfsburg-Unkerodas. Das Freibad, der ehemalige Stolz der Gemeinde die von jeher eine lange Tradition im Bereich des Fremdenverkehrs hat, musste Anfang des 21. Jahrhunderts aufgrund zu niedriger Besucherzahlen geschlossen werden. Seitdem verfallen Becken und Gebäude. Der wichtige Freiraum im Ortzentrum bietet einen bedauernswerten Anblick und ist auch aufgrund der Gefahr, die von ihm ausgeht nicht mehr durch die Gemeindebewohner nutzbar. Anschließend an das Gelände befindet sich das Mühlenareal. Hier sind die ortsbildprägenden Gebäude der Mühle ebenfalls leerstehend und in einem schlechten baulichen Zustand.

(2) Dorfgemeinschaftshaus

Die Nutzbarkeit des DHGs ist durch eine ungünstige Raumaufteilung und veraltete Ausstattung schlecht gegeben. Zudem verhindert eine nicht existierende Barrierefreiheit die Nutzung durch alle Bevölkerungsgruppen. Vorhandene Raumstrukturen werden bereits heute nicht ausreichend und sinnvoll nachgefragt. Der allgemeine bauliche Zustand des Gebäudes lässt weiterhin zu wünschen übrig. Vor allem im Bereich Energieeffizienz und Gebäudeklima gibt es großen Umbauebedarf.

(3) Anger Wolfsburg und Unkeroda

Beide Dorfanger sind in einem wenig ansprechenden Zustand, ohne Nutzungsmöglichkeiten und zum Teil vom Verkehr belastet. Sie stellen jedoch ortsbildprägende öffentliche Räume mit langer Historie für die Gemeinde dar.

(4) Feuerwehrhaus

Das Feuerwehrhaus ist ein kommunales Gebäude auf der Straße zwischen beiden Ortsteilen. Sein baulicher Zustand entspricht nicht den Unfallverhütungsvorschriften der Feuerwehr-Unfallkasse. Außerdem ist die Nutzbarkeit durch den Feuerwehrverein nur eingeschränkt möglich.

(5) Bahnhofsumfeld

Der Bahnhof Förtha im Nordwesten des Siedlungsgebiets Unkerodas besitzt eine wichtige Bedeutung für die Gemeinde. Von der Gemeinde aus ist der Bahnhof schlecht sichtbar. Vom Bahnhof aus fehlt eine Ausschilderung zu Zentrum und Angeboten in der Gemeinde. Die Parkplatzsituation ist unzureichend und die Zuwegung teilweise in einem schlechten Zustand.

(6) Alter Schulweg

An der Verbindungsstraße zwischen Wolfsburg und Unkeroda sind drei von neun Wohngebäuden von potentiell leerem Leerstand betroffen, eines der Gebäude steht bereits leer. Hier sind strukturelle Mängel und Handlungserfordernisse für den Siedlungsumbau zu erkennen.

(7) Freifläche mit Teich Wolfsburg

Die kommunale Freifläche war einst naturnaher Treffpunkt der Wolfsburger. Sie ist derzeit verwildert und zugewachsen und kann den ihr zugewiesenen Zweck kaum noch erfüllen. Vor allem der Teich ist kaum noch zu erkennen und Aufenthaltsqualität nicht vorhanden.

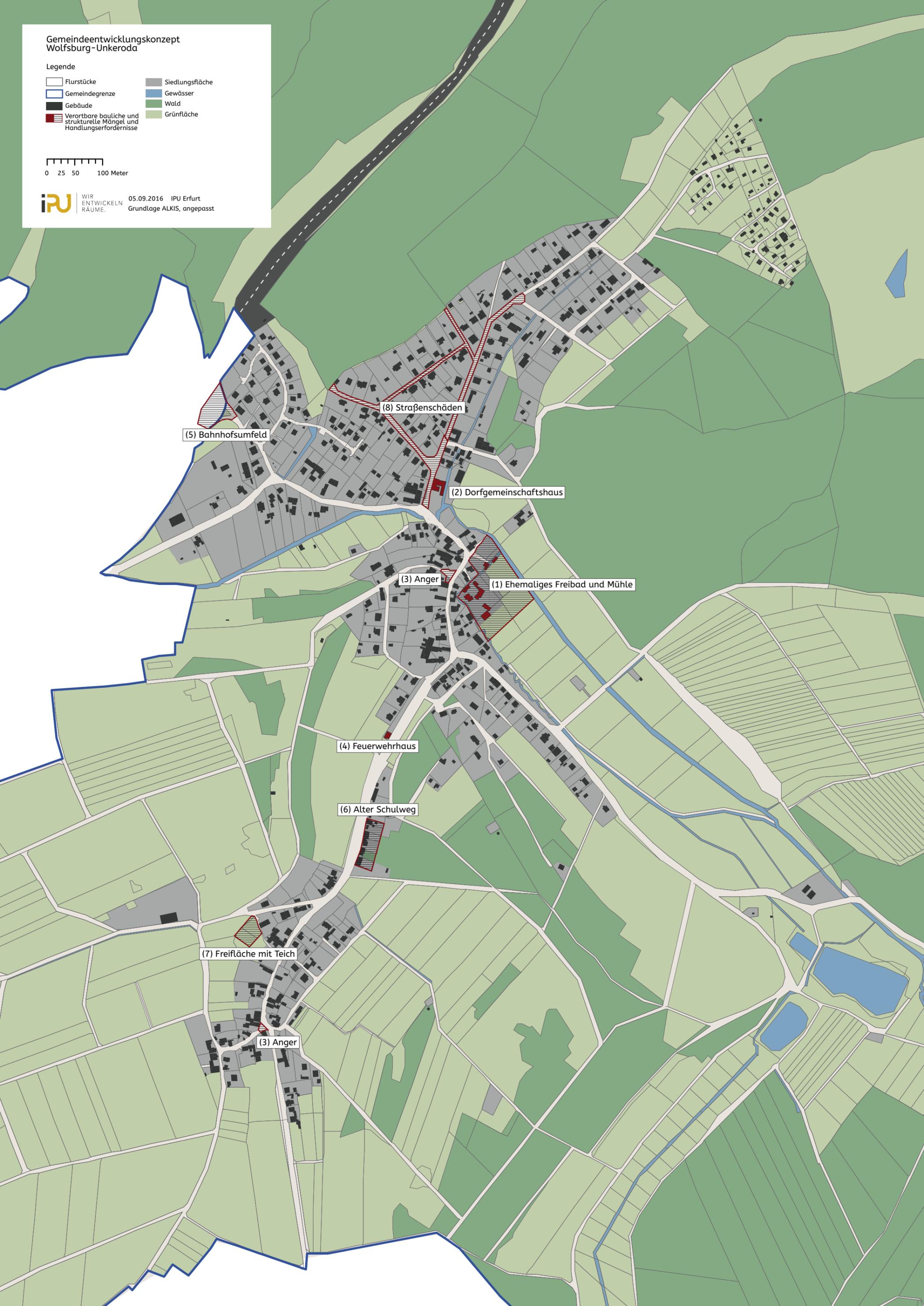
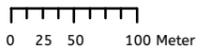
(8) Straßenschäden

Die drei Straßen Unterm Klafterberg, Kreuzäcker und die Vordere Struth besitzen teils schwere Straßenschäden. Die Wohnumfeldqualität für die Bewohner der Straßen leidet darunter.

Gemeindeentwicklungskonzept Wolfsburg-Unkeroda

Legende

- Flurstücke
- Gemeindegrenze
- Gebäude
- Verortbare bauliche und strukturelle Mängel und Handlungserfordernisse
- Siedlungsfläche
- Gewässer
- Wald
- Grünfläche



5.0 Entwicklungsstrategie



5.1 Handlungsfelder und Entwicklungsziele

Die ländlichen Räume Thüringens stehen vor verschiedenen Herausforderungen: die Schrumpfung und Alterung der Bevölkerung, die Schließung von Daseinsvorsorgeeinrichtungen, Leerstand und Verfall im Ortskern und andere Problemfelder belasten viele Kommunen. Gleichzeitig sind die Ausgangsbedingungen in den Gemeinden verschieden und damit auch die Potentiale und Handlungsansätze mit denen den Herausforderungen begegnet werden kann. Für Wolfsburg-Unkeroda wurden ausgehend von der Analyse und deren Bewertung fünf Handlungsfelder formuliert, in die sich zukünftige Projekte zur positiven Weiterentwicklung der Gemeinde einordnen lassen. Jedes Handlungsfeld ist weiterhin mit Entwicklungszielen untersetzt, die den inhaltlichen Rahmen feststecken und zudem dazu dienen die langfristige Wirkung der Maßnahmen und Projekte zu evaluieren. Handlungsfelder und Entwicklungsziele sind nicht starr, ihnen können Projekte möglichst übergreifend zugeordnet werden und Anpassungen infolge neuer Herausforderungen sind im Laufe der Zeit möglich.

ORTSBILD UND SIEDLUNGSENTWICKLUNG



Die Gemeinde Wolfsburg-Unkeroda besitzt mit ihren zwei historisch gewachsenen Siedlungskernen und der authentischen Bausubstanz ein reizvolles Ortsbild. Gleichzeitig existieren akute Handlungserfordernisse im Ortskern und langfristige Herausforderungen in Bezug auf Flächeninanspruchnahme und Wohnungsangebot, denen sich angenommen werden muss. Das Handlungsfeld Ortsbild und Siedlungsentwicklung betrifft damit den Schutz des Erhaltenswerten, die Verbesserung von Problemstellen und die zukunftsfähige Ausrichtung der Siedlungsentwicklung.

Entwicklungsziele

- > Reduzierung der Flächeninanspruchnahme und Konzentration auf Innenentwicklung
- > Sicherung der Ortsränder zum Erhalt der attraktiven Landschaft
- > Revitalisierung von Brachflächen und verwahrlosten Immobilien
- > Erhalt der ortsbildprägenden Bausubstanz als Basis für Identität und Attraktivität der Gemeinde für Bewohner und Touristen
- > Bereitstellung nachfrageangepasster, den Ansprüchen verschiedener Alters- und Lebensstilgruppen gerechter Wohntypen (Miete, Eigentum, Bestand, Neubau)

ÖFFENTLICHE FREIANLAGEN UND ÖFFENTLICHE GEBÄUDE *Entwicklungsziele*



Freianlagen und Gebäude im öffentlichen Besitz dienen dem Zusammenkommen und der Freizeitgestaltung der Dorfbewohner und sind entsprechend wichtige Räume im Ortsbild. Sie müssen daher attraktiv und nutzbar sein. Da in diesem Bereich diverse Problemstellungen in Wolfsburg-Unkeroda bestehen, wurde das Handlungsfeld Öffentliche Freianlagen und öffentliche Gebäude definiert.

- > Stärkung der Identifikation und Teilhabe im Ort durch attraktive und nutzbare öffentliche Freianlagen und Gebäude
- > Qualifizierung und Inwertsetzung vorhandener öffentlicher Bauten und Freiflächen zur Stärkung des ehrenamtlichen Engagements
- > Verbesserung der Nutzbarkeit und Qualität von öffentlichen Gebäuden durch sinnvolle Kopplung von bisher getrennten Einrichtungen
- > Energetische Sanierung und Barrierefreiheit als Maßgabe für alle Maßnahmen an öffentlichen Freianlagen und Gebäuden

FREIZEIT UND TOURISMUS



Die lange Tradition Wolfsburg-Unkerodas im Bereich Fremdenverkehr ist noch heute stark im Ortsbild ablesbar. Trotz vielfältiger Potentiale gehen die Besucherzahlen jedoch zurück, touristische Infrastruktur ist bereits weggebrochen oder steht vor dem Aus. Das Handlungsfeld Freizeit und Tourismus setzt in diesem Bereich an und versucht die ehemalige Stärke der Gemeinde dank vorhandener Potentiale und neuer Ansätze wieder zu erlangen und damit auch für die Bewohner der Gemeinde die Quantität und Qualität der Freizeitangebote zu erhöhen.

Entwicklungsziele

- > Nutzung der attraktiven Landschaft und guten Verkehrsanbindung zur Wiederbelebung des Tourismus
- > Verknüpfung und Vermarktung der Potentiale im Bereich Natur und Erholung (Rad- und Wandertourismus) und Kultur (Nähe zu Eisenach)
- > aktive Einbindung in überörtliche touristische Organisationen, Vernetzung touristischer Angebote und Kooperation mit Städten, Gemeinden und Institutionen zur Erhöhung von Attraktivität und Besucherzahlen
- > Erhalt sowie Ausbau und Modernisierung der vorhandenen touristischen Strukturen, v.a. im Bereich Gastronomie und Beherbergung
- > Schaffung von attraktiven Freizeitangeboten für Einwohner und Besucher (Natur, Spiel und Sport)

DASEINSVORSORGE



Wolfsburg-Unkeroda ist ein Wohnstandort mit vielen attraktiven Eigenschaften: Natur und Ruhe, Kinderbetreuung und Dorfgemeinschaft, eine sehr gute Verkehrsanbindung. Gleichzeitig fehlt es an einer Nahversorgung im Ort. Das Handlungsfeld Daseinsvorsorge zielt darauf ab, die vorhandenen Strukturen zu erhalten, zu modernisieren und auszubauen und neue Angebote zu schaffen um die Lebensqualität im Ort für alle Generationen zu erhöhen und der Abwanderung entgegenzuwirken.

Entwicklungsziele

- Aufbau einer integrierten und bedarfsangepassten Versorgung der Bewohner und Besucher Wolfsburg-Unkerodas mit Gütern des täglichen Bedarfs
- Erhalt und Weiterentwicklung der guten Kinderbetreuung im Ort
- Entwicklung von speziellen Angeboten für eine alternde Bevölkerung zur Betreuung und Teilhabe an der Dorfgemeinschaft
- Sicherung der guten Mobilitätsangebote und weitere Vernetzung mit regionalen und überregionalen Strukturen

QUERSCHNITT - VERMARKTUNG UND KOMMUNIKATION



Das Handlungsfeld Vermarktung und Kommunikation umfasst Querschnittsaufgaben, die handlungsfeldübergreifend und für eine sinnvolle Entwicklung der Gemeinde Wolfsburg-Unkeroda unerlässlich sind. Sowohl Außen- als auch Innenwirkung der Gemeinde müssen verbessert und Angebote besser kommuniziert werden.

Entwicklungsziele

- Innenwirkung: Stärkung der Transparenz zur Erhöhung der Teilhabe aller Bewohner am Dorfleben und zur Verbesserung der Auslastung der Angebote
- Außenwirkung: Attraktive Darstellung der Gemeinde nach außen um Tagesbesucher, Urlauber und potentielle Neubürger anzulocken (Website)

5.2 Leitbild

Ein Leitbild drückt prägnant die strategischen Ziele und Maßgaben für die langfristige Entwicklung der Gemeinde aus. Leitbilder sind immer visionär und bringen einen bestmöglichen anzustrebenden Zustand zum Ausdruck.

Wolfsburg-Unkeroda Wohnen und Urlauben - angebunden, versorgt, attraktiv

Wolfsburg-Unkeroda ist eine aktive und zukunftsorientierte Gemeinde, die sich in ihrem Leitbild als Wohn- und Urlaubsort mit diversen Vorzügen aufstellt.

➤ *Wolfsburg-Unkeroda ist angebunden*

Die Lage der Gemeinde ist ideal – die Nähe zu Eisenach und dem Thüringer Wald, eine Bahnanbindung direkt im Ort und der Anschluss an überregionale Verkehrsverbindungen, ob mit Auto oder Rad bringen direkte Vorteile für Einwohner und machen es auch Besuchern leicht die Gemeinde zu erreichen und von hier aus touristische Ziele in der Region zu entdecken.

➤ *Wolfsburg-Unkeroda ist versorgt*

In der Gemeinde sind Angebote der Daseinsvorsorge in großer Zahl vorhanden – Ärzte, ein Kindergarten, eine Einkaufsmöglichkeit, eine Gaststätte und Angebote für das Alter machen das Leben in der Gemeinde für alle Generationen lebenswert, davon profitieren auch die Gäste.

➤ *Wolfsburg-Unkeroda ist attraktiv*

Die Gemeinde besitzt eine hohe optische Qualität - zwei historische Siedlungskerne, ein gepflegtes Ortsbild, die idyllische Umgebung des Thüringer Waldes und ansprechende Freiflächen im Ort machen die Anziehungskraft und Lebensqualität für Bewohner und Touristen aus.

Sowohl als Wohn- als auch als Urlaubsort sieht sich die Gemeinde als aktiver Partner der Zusammenarbeit in der Region. Gemeinsinn, Kooperation und Abstimmung sind Grundsätze für das Erreichen der gesetzten Ziele

6.0 Projekte



6.1 Projektübersicht

Das Kapitel Projekte ist gewissermaßen das Ergebnis der bisherigen Ausführungen des GEKs. Die Analyse inklusive Recherche, Aufbereitung statistischer Daten und Informationen aus erster Hand durch Schule der Dorferneuerung und Gemeindeentwicklungsbeirat hat zur Erarbeitung von Entwicklungszielen und einem Leitbild geführt. Diese bilden die Basis zur Einordnung der Projektideen in eine abgestimmte und nachhaltige Entwicklungsstrategie für die Gemeinde. Schon mit Beginn der Konzepterstellung wurde

ein Areal in der Gemeinde als besonderer Entwicklungsschwerpunkt von Bürgern, Gemeindevertretern und Planern definiert - das ehemalige Freibad. Aus diesem Grund wurde es im Zuge eines Leitprojektes inkl. Leitprojektwerkstatt vertieft betrachtet und ist in der folgenden Darstellung der Projekte einzeln vorangestellt. Die anderen Projekte sind anschließend in Form von Projektblättern mit Informationen zu Inhalt, Verortung, Wirkung, Akteuren und weiteren Angaben dargestellt.

Nr.	Projekte	Handlungsfeld
1	Leitprojekt Ehemaliges Freibad	Ortsbild und Siedlungsentwicklung Öffentliche Freianlagen und öffentliche Gebäude Freizeit und Tourismus Daseinsvorsorge Vermarktung und Kommunikation
2	Gestaltung der Dorfanger von Wolfsburg und Unkeroda	Ortsbild und Siedlungsentwicklung Öffentliche Freianlagen und öffentliche Gebäude
3	Sanierung von Gemeindestraßen	Ortsbild und Siedlungsentwicklung
4	Beratungsleistungen und Förderung von Sanierungsmaßnahmen an Bestandsgebäuden für private Bauherren	Ortsbild und Siedlungsentwicklung
5	Modernisierung Dorfgemeinschaftshaus	Öffentliche Freianlagen und öffentliche Gebäude
6	Freiflächengestaltung Wolfsburg	Öffentliche Freianlagen und öffentliche Gebäude Freizeit und Tourismus

7	Öffentlichkeitsarbeit a) Weiterentwicklung und Pflege der Website b) Qualifizierung der Druckpublikationen c) Schaffung eines Logos zur Vermarktung	Freizeit und Tourismus Vermarktung und Kommunikation
8	Ernennung einer/s Tourismusbeauftragten	Freizeit und Tourismus Vermarktung und Kommunikation
9	Durchführung von Veranstaltungsreihen	Freizeit und Tourismus Ortsbild und Siedlungsentwicklung Vermarktung und Kommunikation
10	Anschluss an Werratal-Radweg	Freizeit und Tourismus
11	E-Bike Ladestation	Freizeit und Tourismus
12	Landcafé mit Pension und Dorfladen	Daseinsvorsorge Freizeit und Tourismus
13	Ernennung einer/s Seniorenbeauftragten a) Organisation eines „Kaffeeklatsch“ für Senioren b) Organisation von Dienstleistungsangeboten für ältere Gemeindemitglieder	Daseinsvorsorge Vermarktung und Kommunikation
14	Anschluss an Bahnverkehr qualifizieren und stärken	Daseinsvorsorge Freizeit und Tourismus Vermarktung und Kommunikation
15	Dörfliches Projektmanagement	Ortsbild und Siedlungsentwicklung Öffentliche Freianlagen und öffentliche Gebäude Freizeit und Tourismus Daseinsvorsorge Vermarktung und Kommunikation

6.2 Leitprojekt Ehemaliges Freibad

In Wolfsburg-Unkeroda gibt es einen öffentlichen Freiraum, der besondere Problemstellen, aber auch besondere Entwicklungspotentiale aufweist – das ehemalige Freibad. Es befindet sich im Zentrum des Ortes und ist derzeit samt seinen Nebenanlagen in einem desolaten Zustand. Bereits in der DE-Planung von 1999 wurde das Freibad und sein Umfeld als Freifläche mit enormen Mängeln beschrieben und als Projekt aufgenommen. Eine Umsetzung erfolgte jedoch nie. Aufgrund seiner Bedeutung für die Entwicklung der Gemeinde wird dieser Raum als Leitprojekt entwickelt. Ein Leitprojekt trägt zur Erfüllung von mehreren Entwicklungszielen aus verschiedenen Handlungsfeldern bei. Ihm können diverse Teilprojekte zugeordnet werden. So gehören zum Leitprojekt „Ehemaliges Freibad“ anliegende Gebäude und Freiräume, die in enger Verbindung zum Freibadareal stehen und bei einer Planung als Gesamtkonzept mit einbezogen werden. Insgesamt umfasst das Leitprojekt folgende Teilräume:

- das Freibadgelände
- das Mühlengelände
- der Bereich Parkplatz/ Wiese/ Radweg

Das Leitprojekt berührt alle für die Gemeinde aufgestellten Handlungsfelder, was die Bedeutung des Vorhabens unterstreicht. Durch eine Neukonzeption der einzelnen Teilbereiche können positive Entwicklungen in den Bereichen Dorfbild, öffentliche Gebäude und Freianlagen, Wohnraumentwicklung, Freizeitangebot und Tourismus sowie Versorgung erreicht werden. Aufgrund der Komplexität des Projektes und den verschiedenen Teilprojekten ist das Leitprojekt nur in einer langfristigen Umsetzung zu bewältigen. Die verschiedenen Teilprojekte bauen aufeinander auf, sodass einige als Startprojekte

schnellstmöglich umgesetzt werden müssen um für die aufbauenden Projekte die Grundlagen zu schaffen. Allgemein ist im Rahmen des Leitprojektes aufgrund der vielen Neuordnungsmaßnahmen auf mehreren Grundstücken eine Flurneuordnung für das Areal nötig. Als Prämisse für Planung und Umsetzung sind Barrierefreiheit, Wirtschaftlichkeit und Nachhaltigkeit gesetzt.

Der Leitprojektentwurf geht von der Annahme aus, dass das Mühlengelände von der Gemeinde angekauft werden kann. Derzeit erfolgen diesbezüglich Gespräche zwischen Gemeinde und Eigentümer. Sollte ein Ankauf wider Erwarten nicht zustande kommen, ändern sich die Rahmenbedingungen und damit der Entwurf des Leitprojektes erheblich. Die auf dem Mühlenareal vorgesehenen Teilprojekte könnten zum Teil auf das Freibadgelände verlagert werden. Dies entspricht in Gestaltung und Nutzbarkeit jedoch nicht dem Idealzustand, der mit dem vorliegenden Leitprojektentwurf dargestellt ist.

Zunächst folgt ein Übersichtsplan mit der Verortung aller Teilprojekte, die anschließend beschrieben werden. Weiterhin ist das Leitprojektareal als Entwurf im Maßstab 1:750 dargestellt.

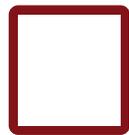
Kosten

	Kostenspanne	
	Von	Bis
Teilbereich 1	328.000 €	550.000 €
Teilbereich 2	1.365.000 €	1.625.000 €
Teilbereich 3	58.500 €	68.000 €
Gesamtkosten	1.751.500 €	2.243.000 €

Die Zusammensetzung der Kosten der Teilbereiche finden sich in den Projektblättern der einzelnen Teilprojekte.

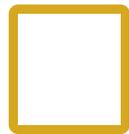
Leitprojekt Wolfsburg-Unkeroda

Maßstab 1:750



Teilbereich 1 - Freibadgelände

- Teilprojekt 1 (TP 1) - Renaturierung Freibad
- Teilprojekt 2 (TP 2) - Rückbau Freibadgebäude
- Teilprojekt 3 (TP 3) - Gestaltung Naturteichumfeld



Teilbereich 2 - Mühlengelände

- Teilprojekt 4 (TP 4) - Kauf der Mühle durch die Gemeinde
- Teilprojekt 5 (TP 5) - Rückbau der Gebäude mit ruinösem Bauzustand
- Teilprojekt 6 (TP 6) - Sanierung der erhaltenswerten Gebäude und Schaffung von Mietwohnraum
- Teilprojekt 7 (TP 7) - Nutzung des durch Rückbau entstandenen Platzpotentials
- Teilprojekt 8 (TP 8) - Bau einer Erschließungsstraße zum hinteren Bereich des Mühlengrundstücks
- Teilprojekt 9 (TP 9) - Schaffung von Wohnmobilstellplätzen
- Teilprojekt 10 (TP 10) - Sanierung des zur Mühle gehörenden Lagergebäudes und Nutzung als Bauhof und Feuerwehrgebäude



Teilbereich 3 - Parkplatz/ Wiese/ Radweg

- Teilprojekt 11 (TP 11) - Sanierung des Parkplatzes vor dem Areal
- Teilprojekt 12 (TP 12) - Verbindung Leitprojektareal-Radweg
- Teilprojekt 13 (TP 13) - Stellplatz mobile Versorger



Teilbereich 1 - Freibadgelände

	Teilprojekt 1 Renaturierung Freibad
Beschreibung	Das ungenutzte Freibad des Ortes soll durch eine Renaturierung seinen Charakter als Schandfleck im Ort verlieren. Die Beckeneinfassung soll entfernt und ein Naturteich mit Bepflanzung als Reinigungsfunktion modelliert werden.
Umsetzungsbereich/ Nr. im Plan	Freibadgelände TP 1
Örtliche Wirkung	Die Bewohner erhalten durch die Renaturierung einen optisch ansprechenden und nutzbaren Naturraum, der deutlich zu einer Verbesserung des Ortsbildes führt.
Überörtliche Wirkung	Der Naturteich Wolfsburg-Unkerodas soll zu einem Besuchermagneten für Bewohner aus Nachbargemeinden und für Touristen werden. Er verbessert das Außenbild der Gemeinde und trägt zu einer erhöhten Auslastung der touristischen Angebote im Ort bei.
Akteure	Gemeinde, Fachplaner, Bürger, ansässige Gewerbetreibende Bereich Touristik
Realisierung	2017/2018 Planung 2018/2019 Umsetzung
Geschätzte Kosten	ca. 200.000 – 400.000 € netto, Planungskosten 50.000 € netto, Wartungs- und Pflegekosten 2.500 – 5.000€ netto pro Jahr
Förderkulisse	Dorferneuerung und -entwicklung, Revitalisierung von Brachflächen



Abb. 20 Derzeitiger Zustand Freibad, Quelle: Eigene Aufnahme

	Teilprojekt 2 Rückbau Freibadgebäude
Beschreibung	Die zum ehemaligen Freibad gehörenden Gebäude sind in einem schlechten baulichen Zustand und für eine Neugestaltung störende Elemente. Sie sollen aus diesen Gründen im Rahmen des Leitprojektes rückgebaut werden.
Umsetzungsbereich/ Nr. im Plan	Freibadgelände TP 2
Örtliche Wirkung	Der Rückbau der Freibadgebäude verbessert das Ortsbild und führt zu einer Erhöhung der Qualität des neugestalteten Schwimmbadareals.
Überörtliche Wirkung	
Akteure	Gemeinde, Fachplaner
Realisierung	2017/2018 Planung 2018/2019 Umsetzung
Geschätzte Kosten	Rückbau und Entsorgungskosten etwa 8.000-10.000€ netto, ggf. deutliche Erhöhung der Kosten durch Sondermüll
Förderkulisse	Dorferneuerung und -entwicklung, Revitalisierung von Brachflächen



Abb. 21 Derzeitiger Zustand Freibadnebengebäude, Quelle: Eigene Aufnahme

	Teilprojekt 3 Gestaltung Naturteichumfeld Anlage eines Wassererlebnisbereichs
Beschreibung	Um die Aufenthaltsqualität am neuen Naturteich zu steigern sollen verschiedene Angebote für alle Generationen auf der Fläche entstehen. So ist eine ansprechende Bepflanzung und Möblierung die Basis für Aufenthaltsqualität. Weiterhin soll das Thema des Wassers, das am Areal durch die Elte und den Naturteich präsent ist, in Form eines Wassererlebnisbereiches aufgegriffen werden. Pumpen, Düsen und Fontänen sollen in eine Platzgestaltung integriert werden und v.a. für Kinder die Bewegung und das Naturerlebnis fördern. Für alle anderen Nutzergruppen ist der Wassererlebnisbereich durch seine nutzeroffene Gestaltung ebenso attraktiv bzw. als Gestaltungselement ein Mittel die Aufenthaltsqualität allgemein zu steigern.
Umsetzungsbereich/ Nr. im Plan	Freibadgelände TP 2
Örtliche Wirkung	Die Bewohner erhalten durch die Ausstattungselemente um den Naturteich attraktive und nutzbare Freizeitmöglichkeiten, von denen alle Generationen profitieren.
Überörtliche Wirkung	Das Umfeld des Naturteiches in Wolfsburg-Unkerodas ist so ansprechend gestaltet, dass es zu einem Besuchermagneten für Bewohner aus Nachbargemeinden und für Touristen wird. Es verbessert das Außenbild der Gemeinde und trägt zu einer verbesserten Auslastung der touristischen Angebote im Ort bei.
Akteure	Gemeinde, Fachplaner, Bürger, Kindergarten und Jugendclub, ansässige Gewerbetreibende Bereich Touristik
Realisierung	2018/2019
Geschätzte Kosten	Begrünung: 10.000 € Anlage Wasserspielplatz: 50.000-70.000 € Möblierung: 10.000 €
Förderkulisse	Dorferneuerung und -entwicklung, LEADER



Abb. 22 Freibad - derzeitiger Zustand und Visualisierung, Quelle: Eigene Aufnahme, eigene Darstellung

Teilbereich 2 - Mühlengelände

	Teilprojekt 4 Kauf der Mühle durch die Gemeinde
Beschreibung	Das ortsbildprägende Gebäudeensemble der ehemaligen Mühle befindet sich in direkter Nachbarschaft zum Freibadareal. Derzeit sind die vier Gebäude in einem schlechten baulichen Zustand und stören das Ortsbild erheblich. Die Gemeinde beabsichtigt einen Kauf.
Umsetzungsbereich/ Nr. im Plan	Mühlengelände TP 4
Örtliche Wirkung	Durch den Kauf der Mühle erwirbt sich die Gemeinde Handlungsperspektiven für eine das Ortsbild störende Schrottimmoblie im Zentrum. Durch Teilabriss und die Sanierung erhaltenswerter Gebäude kann die Gemeinde die Fläche sinnvoll nutzen und das neu entstandene Naherholungsareal stärken.
Überörtliche Wirkung	
Akteure	Gemeinde, Besitzer
Realisierung	2019
Geschätzte Kosten	Erwerbskosten etwa 150.000-180.000 €
Förderkulisse	Dorferneuerung und -entwicklung



Abb. 23 Mühlenensemble, Quelle: Eigene Aufnahme

	Teilprojekt 5 Rückbau der Gebäude mit ruinösem Bauzustand
Beschreibung	Zwei der vier Mühlengebäude (die zwei Scheunengebäude im Süden und Osten) sind in einem ruinösen Zustand und nicht mehr wirtschaftlich erhaltungsfähig. Diese sollen im Zuge des Leitprojektes rückgebaut werden. Der Rückbau eines der drei Wohngebäude sollte nur optional bei fehlenden Nutzungsperspektiven in Betracht gezogen werden.
Umsetzungsbereich/ Nr. im Plan	Mühlengelände TP 5
Örtliche Wirkung	Der Rückbau verbessert das Ortsbild und wirkt zur Gefahrenverhütung bei. Dies ist insbesondere wichtig, da eine direkte Sichtbeziehung zwischen Freibadgelände und Mühlengelände besteht und das neue Naherholungsgebiet der Gemeinde somit gestärkt wird.
Überörtliche Wirkung	
Akteure	Gemeinde, Fachplaner
Realisierung	2019/2020
Geschätzte Kosten	Rückbau und Entsorgungskosten etwa 40.000-60.000€ netto
Förderkulisse	Dorferneuerung und -entwicklung



Abb. 24 Nicht erhaltenswertes Gebäude Mühlenensemble,
Quelle: Eigene Aufnahme



Abb. 25 Nicht erhaltenswertes Gebäude Mühlenensemble,
Quelle: Eigene Aufnahme

	Teilprojekt 6 Sanierung der Hauptgebäude und Schaffung von Mietwohnraum
Beschreibung	Die beiden Wohngebäude der Mühle besitzen zwar funktionelle Mängel, sind in ihrem Bauzustand jedoch erhaltungsfähig. Gleichzeitig kommt ihnen aus bauhistorischer Sicht die größte Bedeutung zu. Da die Nachfrage nach Mietwohnraum in der Gemeinde hoch ist, soll durch eine Sanierung des Hauses bedarfsangepasster Wohnraum für die Gruppe der jungen Erwachsenen und der Senioren entstehen. Im Teilprojekt inbegriffen ist die Gestaltung des Hofbereiches der Gebäude und die Zuweisung von Gartenflächen für die Mietparteien.
Umsetzungsbereich/ Nr. im Plan	Mühlengelände TP 6
Örtliche Wirkung	Die Schaffung von bedarfsangepasstem Mietwohnraum ist ein wichtiges Entwicklungsziel der Gemeinde und kann mit diesem Teilprojekt umgesetzt werden. Es bedeutet sowohl für junge Erwachsene als auch für ältere Gemeindebewohner eine Bleibeperspektive wenn der aktuelle Wohnraum nicht mehr passfähig ist. Gleichzeitig können zwei ortsbildprägende Gebäude erhalten und wiedergenutzt werden.
Überörtliche Wirkung	
Akteure	Gemeinde, Fachplaner
Realisierung	2019/2020
Geschätzte Kosten	Sanierung beider Gebäude etwa 600.000-800.000 € netto, je nach gewünschter Ausstattung ggf. deutlich mehr
Förderkulisse	Dorferneuerung und -entwicklung



Abb. 26 Erhaltenswertes Gebäude Mühlenensemble, Quelle: Eigene Aufnahme



Abb. 27 Erhaltenswertes Gebäude Mühlenensemble, Quelle: Eigene Aufnahme

	Teilprojekt 7 Nutzung des durch Rückbau entstandenen Platzpotentials
Beschreibung	Durch den Rückbau der zwei Scheunen am Mühlengebäude entsteht Platz für Parkraum. Weiterhin kann am Standpunkt des südlichen Scheunengebäudes ein Ersatzneubau entstehen, der die ursprüngliche Hofform der Mühle wieder herstellt. Hierfür sind zwei verschiedene Optionen denkbar. Option 1 Errichtung eines Gemeinschaftsgebäudes für verschiedene Bedürfnisse der Mieter (Abstellräume, Versorgungsräume, Gemeinschaftsraum) Option 2 Errichtung eines Einfamilienhauses durch einen privaten Bauträger
Umsetzungsbereich/ Nr. im Plan	Mühlengelände TP 7
Örtliche Wirkung	Option 1 bewirkt eine Verbesserung der Wohnqualität für die Mieter der beiden Mühlengebäude. Besonders ein Gemeinschaftsraum kann eine aktive Nachbarschaft und ein gutes Wohnklima bewirken. Option 2 schafft Bauland im Innenbereich und dient so der Förderung der Innenentwicklung.
Überörtliche Wirkung	
Akteure	Gemeinde, Fachplaner, Mieter der Mühlengebäude
Realisierung	2020
Geschätzte Kosten	Je nach Option und tatsächlicher Umsetzung stark variierende Kosten, daher keine Angabe
Förderkulisse	Dorferneuerung und -entwicklung

	Teilprojekt 8 Bau einer Erschließungsstraße zum hinteren Bereich des Mühlengeländes
Beschreibung	Die Erschließungsstraße ist Grundlage für weitere Teilprojekte im Bereich des Mühlengeländes. Auf ihr basieren die Teilprojekte 10,11 und 12. Bei der Planung müssen die speziellen Anforderungen der einzelnen Teilprojekte bedacht werden.
Umsetzungsbereich/ Nr. im Plan	Mühlengelände TP 8
Örtliche Wirkung	Das Projekt bildet durch die Erschließung des hinteren Mühlenareals die Basis für weitere Teilprojekte.
Überörtliche Wirkung	
Akteure	Gemeinde, Fachplaner
Realisierung	2019
Geschätzte Kosten	Ca. 65.000 €
Förderkulisse	Dorferneuerung und -entwicklung

	Teilprojekt 9 Schaffung von Wohnmobilstellplätzen
Beschreibung	Im Zuge der Revitalisierung von Brachflächen des Areals am ehemaligen Schwimmbad sollen Wohnmobilstellplätze für Touristen entstehen. Das Angebot ist eine Möglichkeit in ruhiger und naturnaher Lage in direkter Nähe zu Eisenach einen Ausgangspunkt für Kultur- und Naturerlebnisse zu schaffen. Weiterhin profitieren die Nutzer von den zusätzlichen touristischen Angeboten auf dem Areal. Mit der baulichen Bereitstellung der Wohnmobilstellplätze geht eine Vermarktungsoffensive des neuen Angebots einher. Auf einschlägigen Informationsseiten zum Thema sollen die Stellplätze bekannt gemacht und angeboten werden.
Umsetzungsbereich/ Nr. im Plan	Mühlengelände TP 9
Örtliche Wirkung	Mit der Bereitstellung von Wohnmobilstellplätzen schafft die Gemeinde ein wichtiges neues Übernachtungsangebot für die Besucher Wolfsburg-Unkerodas. Der Camping-Markt ist stark wachsend und Wolfsburg-Unkeroda kann durch das Projekt an diesem Markt partizipieren und die Wertschöpfung im Bereich Tourismus erhöhen. Die Qualität der Wohnmobilstellplätze erhöht sich durch die Bereitstellung von sanitären Anlagen im Multifunktionsgebäude von Bauhof und Feuerwehr stark.
Überörtliche Wirkung	Das Angebot an Wohnmobilstellplätzen in Wolfsburg-Unkeroda ergänzt die bereits bestehenden Angebote in der Umgebung und unterstützt damit den Ausbau des Tourismus in der Region.
Akteure	Gemeinde, Fachplaner, ansässige Gewerbetreibende Bereich Tourismus
Realisierung	2021/2022
Geschätzte Kosten	Ca. 6.000 – 8.000 € pro Stellplatz
Förderkulisse	Dorferneuerung und -entwicklung, Gemeinschaftsaufgabe ‚Verbesserung der regionalen Wirtschaftsstruktur‘ (GRW) Teil II - Wirtschaftsnaher Infrastruktur (Tourismus), LEADER

	Teilprojekt 10 Sanierung des zur Mühle gehörenden Lagergebäudes und Nutzung als Bauhof und Feuerwehrgebäude
Beschreibung	Das Feuerwehrgebäude der Gemeinde befindet sich in einem schlechten baulichen Zustand und entspricht nicht den Anforderungen der Feuerwehr-Unfallkasse. Auch der Bauhof ist derzeit in einem unzureichenden Gebäude untergebracht und ist mit einer Umgestaltung des Schwimmbadareals nicht mehr an Ort und Stelle realisierbar. Die beiden Funktionen sollen deshalb ein gemeinsames Multifunktionsgebäude erhalten. Dafür wird ein Lager im hinteren Mühlenbereich umgebaut und Platz für Maschinen, Räume für Versammlungen und sanitäre Anlagen geschaffen. Im Multifunktionsgebäude von Feuerwehr und Bauhof sollen separat erschließbare Sanitäreanlagen installiert werden, die den Nutzern der Wohnmobilstellplätze gegen ein Entgelt zur Verfügung stehen.
Umsetzungsbereich/ Nr. im Plan	Mühlengelände TP 10
Örtliche Wirkung	Das Projekt fasst zwei wesentliche Funktionen innerhalb der Gemeinde räumlich an einem Ort zusammen. Statt der Sanierung/ Errichtung von zwei getrennten Gebäuden erfolgt eine wirtschaftlich sinnvollere Zusammenlegung unter Nutzung bereits bestehender Bausubstanz. Dabei sind störende Funktionen an den Rand der Siedlung gerückt und eine Belastung der Wohnfunktion, bzw. des Erholungsraumes wird umgangen.
Überörtliche Wirkung	
Akteure	Gemeinde, Fachplaner, Bürger, Feuerwehrverein
Realisierung	2020
Geschätzte Kosten	Ca. 480.000€
Förderkulisse	Dorferneuerung und -entwicklung, LEADER



Abb. 28 Mühlenareal - derzeitiger Zustand und Visualisierung, Quelle: Eigene Aufnahme, eigene Darstellung

Teilbereich 3 - Parkplatz/ Wiese/ Radweg

	Teilprojekt 11 Sanierung des Parkplatzes vor dem Areal
Beschreibung	Der Parkplatz vor dem Freibad dient als Eingang zum gesamten Leitprojektareal. Gleichzeitig bildet er die Verbindung zum Radweg. Er ist derzeit als geschotterte Fläche vorhanden und muss im Zuge der Umgestaltung saniert werden.
Umsetzungsbereich/ Nr. im Plan	Parkplatz TP 11
Örtliche Wirkung	Der Eingang zum Naturteich, dem Multifunktionsgebäude, dem Mühlengelände und den wohnmobilstellplätzen erfolgt über den Parkplatz. Durch eine gepflegte Erscheinung kann schon hier die Qualität des gesamten Areals gesteigert werden. Dies wird zu einer erhöhten Nutzung der Bewohner vor Ort und von außerhalb führen.
Überörtliche Wirkung	Vor allem für Durchreisende ist der Parkplatz der deutlich sichtbare Bereich des Leitprojektareals. Durch eine Sanierung kann Außenwirkung erhöht und zum Verbleib in Wolfsburg-Unkeroda angeregt werden.
Akteure	Gemeinde, Fachplaner
Realisierung	2018
Geschätzte Kosten	Ca. 25.000 €
Förderkulisse	Dorferneuerung und -entwicklung



Abb. 29 Derzeitiger Zustand Parkplatz, Quelle: Eigene Aufnahme

	Teilprojekt 12 Verbindung Leitprojektareal-Radweg
Beschreibung	Die Schaffung einer Verbindung zwischen Leitprojektareal und dem Radweg ist eine wichtige Maßnahme um die touristische Entwicklung der Gemeinde anzukurbeln. Am Radweg soll der Naturteich mit Spielplatz und Naherholungsmöglichkeiten ausgewiesen werden. Die Sanierung der Brücke über die Elte ist ebenfalls Bestandteil des Teilprojektes. Entlang des Weges befindet sich der Kinderspielplatz der Gemeinde. Dieser soll um Bewegungsspielgeräte, die insbesondere für die Gruppe der Senioren gedacht sind, ergänzt werden.
Umsetzungsbereich/ Nr. im Plan	Parkplatz und Verbindung Radweg TP 12
Örtliche Wirkung	Die Verbindung inklusive Ausschilderung ist ein wichtiger Projektbaustein um das Areal Radtouristen zu eröffnen. Von einer erhöhten Verweildauer im Ort kann die ansässige Gastronomie profitieren und die Wertschöpfung im Ort verbessert werden.
Überörtliche Wirkung	Wolfsburg-Unkeroda profitiert stark von dem Anschluss an überregionale Radwegeverbindungen. Durch ansprechende Angebote im Ort kann sich Wolfsburg-Unkeroda als Ausflugs- und Urlaubsziel etablieren.
Akteure	Gemeinde, Fachplaner, Bewohner, ansässige Gewerbetreibende Bereich Tourismus
Realisierung	2018/2019
Geschätzte Kosten	Weg und Ausschilderung: 5.000 € Brücke: 10.000 € Bewegungsspielgeräte: Ca. 1.500-3.000€ netto pro Gerät
Förderkulisse	Dorferneuerung und -entwicklung, LEADER

	Teilprojekt 13 Stellplatz mobile Versorger
Beschreibung	Ein Stellplatz für mobile Versorger soll in die Gestaltung des Parkplatzes integriert werden. Derzeit erfolgt der Halt von Bäcker-, Fleischer- und Apothekenauto ungesichert am Fahrbahnrand. Durch die Verlagerung dieser Halte auf den neu angelegten und sicheren Parkplatz erhöht sich der Komfort für Anbieter und Kunden. Besonders die Unterstell- und Sitzmöglichkeiten machen aus dem Stellplatz einen Treffpunkt. Dieser kann auch anderweitig genutzt werden, z.B. als Schutzmöglichkeit bei Regen und Unwetter für Besucher des Naturteichareals und Radtouristen.
Umsetzungsbereich/ Nr. im Plan	Parkplatz TP 13
Örtliche Wirkung	Das Projekt bewirkt eine Erhöhung der Sicherheit für mobile Versorger und deren Kunden. Der Vorgang des Einkaufens, der bereits heute eine Möglichkeit zum sozialen Kontakt bietet, soll durch die Maßnahme weiter verbessert und angenehmer gemacht werden. Die Verlagerung auf den Parkplatz des Naturteichareals betont den Wert des Geländes für die Gemeinde.
Überörtliche Wirkung	
Akteure	Gemeinde, Fachplaner, mobile Versorger, Bewohner
Realisierung	2018
Geschätzte Kosten	Ca. 10.000 € netto für Schutzhütte und Möblierung
Förderkulisse	Dorferneuerung und -entwicklung

6.3 Projekte

Projekt 2	Gestaltung der Dorfanger von Wolfsburg und Unkeroda
Beschreibung	<p>Beide Dorfanger der zwei historisch entstandenen Siedlungen bedürfen einer Erneuerung in Gestaltung und Nutzbarkeit. Die Flächen sind von historischen und ortsbildprägenden Gebäuden umgeben, der Anger in Unkeroda selbst ist denkmalgeschützt und wird von einer imposanten Linde geziert. Bereits im DE-Konzept von 1999 wurde die Bedeutung dieser öffentlichen Freiflächen für Ortsbild und Dorfgemeinschaft herausgestellt. Aus diesen Gründen fand eine umfangreiche Teilbereichsplanung zu beiden Bereichen statt. Zu einer Umsetzung kam es jedoch nie, bzw. nur unvollständig. Aus diesem Grund ist die Bedeutung des Projektes in der zukünftigen Förderphase hervorzuheben. Gestalterisch sollten dabei die vorhandenen Planungen berücksichtigt werden.</p> <p>Bei einer Neugestaltung soll die Verbundenheit der beiden Siedlungen durch eine optische Abstimmung betont werden. Auf beiden Angern ist die Schaffung einer attraktiven Sitzmöglichkeit vorgesehen. Außerdem soll die Geschichte der Siedlungen durch die Einbeziehung von historischen Photographien in die Gestaltung sichtbar gemacht werden. Mögliche Maßnahmen hierfür sind:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Bodeneinlassungen von historischen Photographien • Outdoorfähiges Informationsbuch • Verbindung zu „Bodenbildern“ im ganzen Ort <p>Bei beiden Freiflächen spielt die Abschirmung des Verkehrs zudem eine wichtige Rolle in der Planung.</p>
Örtliche Wirkung	Durch die Neugestaltung der zwei Anger und das Aufstellen von Sitzmöglichkeiten sollen die Ortskerne wieder an Aufenthaltsqualität gewinnen. Die Vermittlung von Geschichte schafft für Einheimische eine Identifikation mit dem Heimatort und für Touristen einen interessanten Verweilpunkt.
Überörtliche Wirkung	
Handlungsfeld	Ortsbild und Siedlungsentwicklung Öffentliche Freianlagen und öffentliche Gebäude
Akteure	Gemeinde, Zivilgesellschaft, Untere Denkmalschutzbehörde
Realisierung	2018
Geschätzte Kosten	Sanierung Anger: ca. 60€/m ² Darstellung Ortsgeschichte: keine Angabe Gesamtkosten: ca. 10.000-15.000€
Förderkulisse	Dorferneuerung und -entwicklung



Abb. 30 Derzeitiger Zustand Anger Unkeroda, Quelle: Eigene Aufnahme



Abb. 32 Derzeitiger Zustand Anger Wolfsburg, Quelle: Eigene Aufnahme

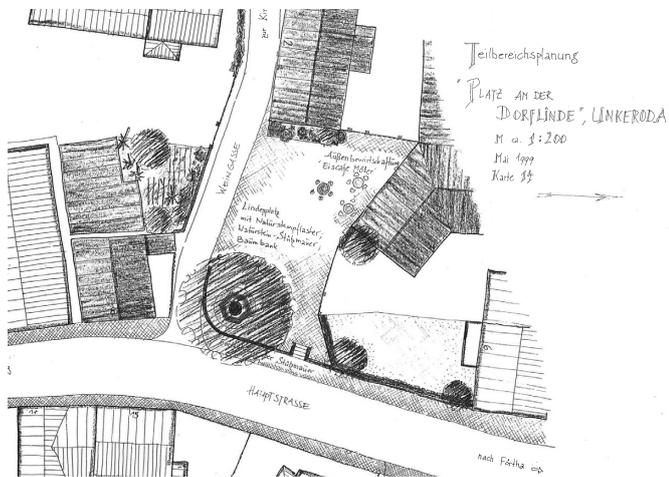


Abb. 31 Teilbereichsplanung DE-Planung 1999, Quelle: Planteam A1

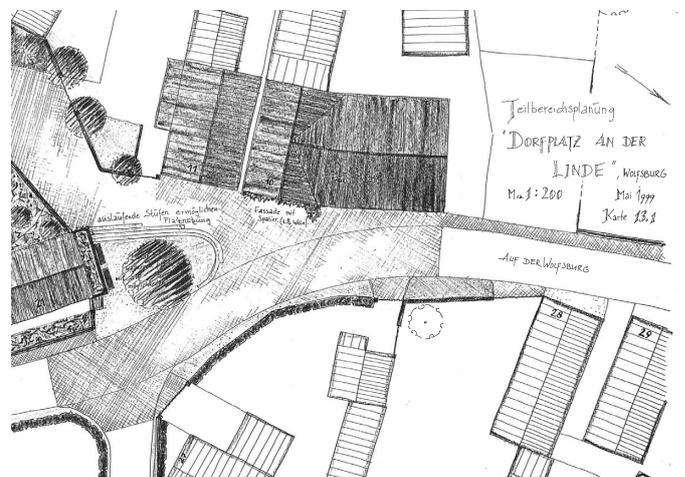


Abb. 33 Teilbereichsplanung DE-Planung 1999, Quelle: Planteam A1

Projekt 3	Sanierung von Gemeindestraßen
Beschreibung	Derzeit sind folgende Gemeindestraßen in einem schlechten Zustand: - Unterm Klafterberg - Kreuzäcker - Vordere Struth Eine Sanierung dieser Straßen ist im Zuge der Dorferneuerung dringend notwendig.
Örtliche Wirkung	Eine Straßensanierung führt zur Verbesserung des Ortsbildes und erhöht die Lebensqualität der Dorfbewohner.
Überörtliche Wirkung	
Handlungsfeld	Ortsbild und Siedlungsentwicklung
Akteure	Gemeinde
Realisierung	2019
Geschätzte Kosten	ca. 50€/m ²
Förderkulisse	Dorferneuerung und -entwicklung



Abb. 34 Straßenschäden Kreuzäcker, Quelle: Eigene Aufnahme

Projekt 4	Beratungsleistungen und Förderung von Sanierungsmaßnahmen an Bestandsgebäuden für private Bauherren
Beschreibung	Im Rahmen der Dorferneuerung und -entwicklung sind für private Gebäudebesitzer kostenlose Beratungsleistungen für Sanierungen möglich. So sollen Maßnahmen zur Beseitigung gestalterischer und baulich-funktionaler Mängel fachlich beraten werden. Die anschließenden gegebenenfalls stattfindenden baulichen Maßnahmen sind ebenfalls förderfähig.
Örtliche Wirkung	Das Projekt dient dem Erhalt historischer Gebäudesubstanz und der Sicherung des Ortsbildes. Weiterhin wird so die Wohnfunktion in der Gemeinde unterstützt.
Überörtliche Wirkung	
Handlungsfeld	Ortsbild und Siedlungsentwicklung
Akteure	Gemeinde, Privatpersonen
Realisierung	ab 2018
Geschätzte Kosten	Kosten ergeben sich aus Beraterverträgen mit den Gemeinden (pro Beratung bis zu max. 500€) 2018/2019 ca. 8 Beratungen jährlich = ca. 4.000€ 2020-2024 ca. 6 Beratungen jährlich = ca. 3.000€
Förderkulisse	Dorferneuerung und -entwicklung

Projekt 5	Modernisierung Dorfgemeinschaftshaus
Beschreibung	<p>Das Dorfgemeinschaftshaus der Gemeinde ist Mittelpunkt des gemeinschaftlichen Lebens in Wolfsburg-Unkeroda. Hier treffen sich Vereinen, Jugendclub und Heimatmuseum sind ansässig und eine Vermietung der Räume für private Feiern erfolgt. Die zukünftige Nutzung des DGHs ist durch die veraltete und schlecht nutzbare Ausstattung jedoch gefährdet. Auch die derzeitige Raumaufteilung behindert eine sinnvolle Nutzung. Eine Modernisierung des Hauses inklusive sinnvollen Nutzungskonzeption ist deshalb dringend notwendig. Dabei muss auch eine energetische Sanierung bedacht werden (Dämmung, Fenster, Heizungsanlagen). Durch die Vermietung des Erdgeschosses ergeben sich Umbaubebedarfe in der Raumaufteilung sowie neue Ausstattungsansprüche im Obergeschoss.</p> <p>Auch der Außenbereich des DGHs soll bei einer Modernisierung des Gebäudes verbessert werden. Hier sind Sitzmöglichkeiten und eine Pergola vorgesehen.</p>
Örtliche Wirkung	Eine Modernisierung würde Nutzbarkeit und Qualität des Gebäudes erheblich verbessern und damit zu einer stärkeren Auslastung und Wirtschaftlichkeit beitragen. Die Bewohner der Gemeinde hätten wieder ein nutzbares und ansprechendes Gebäude für das Gemeindeleben zur Verfügung.
Überörtliche Wirkung	
Handlungsfeld	Öffentliche Freianlagen und öffentliche Gebäude
Akteure	Gemeinde, Vereine, Mieter, Privatpersonen
Realisierung	2018
Geschätzte Kosten	<p>Ca. 100.000-150.000 €</p> <p>Information zu den Folgekosten: Es wird voraussichtlich zu keiner Erhöhung der jährlichen Betriebskosten kommen, da sich durch die Sanierung die Nutzung nicht wesentlich ändert.</p>
Förderkulisse	Dorferneuerung und -entwicklung

Projekt 6	Freiflächengestaltung Wolfsburg
Beschreibung	Im Ortsteil Wolfsburg existiert eine kommunale Freifläche mit Teich, die als Offenlandbiotop geschützt ist. In Einklang mit ihrem Schutzstatus soll sie als naturnaher Treffpunkt der Wolfsburger weiterentwickelt und qualifiziert werden. Das Projekt sieht eine behutsame Sanierung des Teiches und die Schaffung von Aufenthaltsqualität durch Sitzmöglichkeiten vor.
Örtliche Wirkung	Die Freifläche soll weiterentwickelt und attraktiver gestaltet werden, um vor allem den Bewohnern von Wolfsburg mehr Aufenthaltsqualität in ihrem Treffpunkt zu bieten. Gleichzeitig kann die Fläche als Retentionsfläche einen produktiven Nutzen im Hochwasserschutz erbringen.
Überörtliche Wirkung	
Handlungsfeld	Öffentliche Freianlagen und öffentliche Gebäude Freizeit und Tourismus
Akteure	Gemeinde, Vereine, Privatpersonen, Untere Naturschutzbehörde
Realisierung	2019
Geschätzte Kosten	Ca. 30.000€
Förderkulisse	Dorferneuerung und -entwicklung



Abb. 35 Derzeitiger Zustand Freifläche, Quelle: Eigene Aufnahme

Projekt 7	<p>Öffentlichkeitsarbeit</p> <p>a) Weiterentwicklung und Pflege der Website</p> <p>b) Qualifizierung der Druckpublikationen</p> <p>c) Schaffung eines Logos zur Vermarktung</p>
Beschreibung	<p>Die Öffentlichkeitsarbeit in der Gemeinde muss attraktiver und moderner gestaltet werden um mehr Personen anzusprechen.</p> <p>a) Die bestehende Website von Wolfsburg-Unkeroda soll in Inhalt und Gestaltung auf den neuesten Stand gebracht und in Zukunft regelmäßig aktualisiert werden. Eine Umsetzung soll in Kooperation von Verwaltung und ehrenamtlicher Arbeit erfolgen. Dafür wird eine Arbeitsgemeinschaft Kommunikation und Vermarktung gegründet. Folgende Inhalte sollen Teil der neuen Website sein:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Aktuelle Veranstaltungshinweise/ Meldungen • Vereinsinformationen • Unternehmensinformationen • Übernachtungsverzeichnis • Gastronomieverzeichnis • Ausflugsziele <p>b) Die neuen Druckpublikationen sollen in Gestaltung und Inhalt auf die Website abgestimmt sein. Gleichzeitig ist es wichtig, an den Verteilungskanälen der Informationen zu arbeiten. Diese erreichen derzeit zu wenige der Dorfbewohner. Neben dem Aushang sind direkte Verteilungsmechanismen, z.B. über die Auslage in öffentlichen Einrichtungen der Gemeinde, gastronomischen Einrichtungen und Unterkünften nötig. Für eine Personal- und Zeitunabhängige Verfügbarkeit der Druckpublikationen sollen „Infopoints“ an den Standorten DGH und Wohnmobilstellplätze errichtet werden. Die Abstimmung und Umsetzung des Projekts erfolgt durch die Kooperation von Gemeinde und der Arbeitsgemeinschaft Kommunikation und Vermarktung.</p> <p>c) Es soll ein Logo für die Gemeinde entwickelt werden (eventuell innerhalb eines Wettbewerbs), das in Website, Druckpublikationen und im Beschilderungssystem innerhalb und außerhalb der Gemeinde zur Vermarktung genutzt wird.</p>
Örtliche Wirkung	<p>Durch eine verbesserte Kommunikation und Werbung kann die Teilhabe aller Einwohner Wolfsburg-Unkerodas am Gemeindeleben verbessert werden. Das Internet ist als Medium der Öffentlichkeitsarbeit dafür geeignet eine wachsende Anzahl von Bürgern anzusprechen. Die Gemeinde profitiert durch eine vermehrte Nutzung der Angebote und damit ein aktives Gemeindeleben.</p>

Überörtliche Wirkung	Eine ansprechendere Werbung in Website und durch Druckpublikationen vor Ort kommt auch den Besuchern Wolfsburg-Unkerodas zu Gute. Sie können Wolfsburg-Unkerodas als attraktiven Wohn- und Urlaubsort entdecken. Das Logo erhöht die Aufmerksamkeit und stärkt den Wiedererkennungswert der Gemeinde. Damit können sich Besucherzahlen und regionale Wertschöpfung erhöhen
Handlungsfeld	Freizeit und Tourismus Vermarktung und Kommunikation
Akteure	Gemeinde, AG Website, ansässige Gewerbetreibende Bereich Touristik, Heimat- und Verkehrsverein
Realisierung	Ab 2018
Geschätzte Kosten	12.000€ – 15.000€ a) Websitegestaltung ca. 6.000€-8.000€ b) Gestaltung und Druck ca. 4.000€-5.000€ c) Gestaltung/ Wettbewerb Logo ca. 2.000€
Förderkulisse	Dorferneuerung und -entwicklung, Landesprogramm Tourismus (Verbesserung der Wettbewerbsfähigkeit im Thüringer Tourismus)

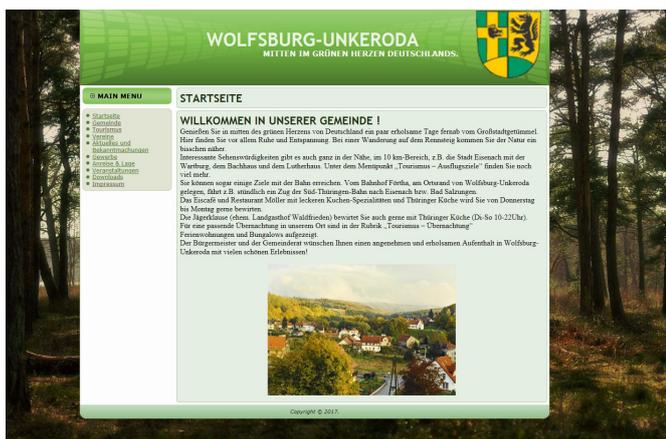


Abb. 36 Website heute, Quelle: www.wolfsburg-unkeroda.de

Projekt 8	Ernennung einer/s Tourismusbeauftragten
Beschreibung	<p>a) Zur Kooperation im Bereich Tourismus mit der Stadt Eisenach: Die direkte Nähe zur Kulturstadt Eisenach ist ein großes Potential für Wolfsburg-Unkeroda. Eine mögliche Maßnahme der Kooperation ist die gegenseitige Veröffentlichung von touristischen Highlights sowie von Anknüpfungspunkten, die die Nähe und Verbundenheit von Eisenach als Stadt und Wolfsburg-Unkeroda als nahen Siedlungs- und Naturraum darstellen. Zudem kann die gute Anbindung an Eisenach über Straße, Zug und Wanderweg noch deutlicher herausgestellt und weiter ausgebaut werden.</p> <p>b) Zur Aufnahme einer Mitgliedschaft in relevanten touristischen Vermarktungsverbänden: Obwohl Wolfsburg-Unkeroda Teil des Thüringer Waldes ist und auch der berühmte Wanderweg Rennsteig in direkter Nähe der Siedlung vorbeiführt, ist die Gemeinde nicht in die touristischen Destinationen und damit verbunden in das Marketing dieser eingebunden. Wolfsburg-Unkeroda soll zukünftig auf Destinationsportalen und -veröffentlichungen als attraktiver und gut angebundener Ausflugs- und Urlaubsort dargestellt werden.</p>
Örtliche Wirkung	Durch eine Kooperation im Bereich Fremdenverkehr kann die Gemeinde in ihrer touristischen Entwicklung stark profitieren. Eine stärkere Bekanntheit der Gemeinde führt zu höheren Besucherzahlen und einer besseren Auslastung der touristischen Infrastruktur im Ort und damit zu einer erhöhten Wertschöpfung in der Gemeinde.
Überörtliche Wirkung	Die Verbundenheit in der Region wird durch die Kooperation deutlich und Vorteile können an Eisenach zurückgegeben werden. Eine zusammenhängende touristische Vermarktung wird durch die Einbindung Wolfsburg-Unkerodas gestärkt und weitere bekannte Angebote für Touristen erhöhen die Attraktivität der Region.
Handlungsfeld	Freizeit und Tourismus Vermarktung und Kommunikation
Akteure	Gemeinde, ansässige Gewerbetreibende Bereich Touristik, Heimat- und Verkehrsverein
Realisierung	2018
Geschätzte Kosten	k.A.
Förderkulisse	Dorferneuerung und -entwicklung

Projekt 9	Durchführung von Veranstaltungsreihen
Beschreibung	<p>Neben den Angeboten zur Freizeitgestaltung, die derzeit vielfach von den ortsansässigen Vereinen angeboten werden, sollen in Wolfsburg-Unkeroda im Rahmen von Veranstaltungsreihen attraktive Vorstellungen und Abendgestaltungen für Bewohner und Touristen entstehen.</p> <p>Bausteine:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Teich-Kino • Lesungen (Organisation z.B. über Landcafé) • Vortragsreihen (z.B. zum Thema Baukultur)
Örtliche Wirkung	Der Ausbau von Möglichkeiten der Freizeitgestaltung in Wolfsburg-Unkeroda bedeutet für die Bewohner der Gemeinde eine Verbesserung der Wohnqualität. Wolfsburg-Unkeroda kann sich als attraktiver Wohnstandort, vor allem für Familien präsentieren. Zusätzlich fördern die Maßnahmen die Entwicklung des Tourismus in der Gemeinde, indem sie Angebote zur Gestaltung der Zeit am Urlaubsort vor Ort anbieten und Wolfsburg-Unkeroda als gepflegter, origineller Ort in Erscheinung tritt.
Überörtliche Wirkung	Auch für Bewohner der Nachbargemeinden sind die Veranstaltungen nutzbar. Die Gemeinde leistet so auch regional einen Beitrag zur Freizeitgestaltung.
Handlungsfeld	Freizeit und Tourismus Ortsbild und Siedlungsentwicklung Vermarktung und Kommunikation
Akteure	Gemeinde, Vereine, ansässige Gewerbetreibende Bereich Touristik
Realisierung	ab 2018
Geschätzte Kosten	Jährlich vier Veranstaltungen, Vortrags- und technikkosten, Marketing je Veranstaltung ca. 1.500 €
Förderkulisse	Dorferneuerung und -entwicklung, LEADER

Projekt 10	Anschluss an Werratal-Radweg
Beschreibung	<p>Durch die Kommunale Arbeitsgemeinschaft Werra-Wartburg wird derzeit der Ausbau eines Radweges geplant, der Wolfsburg-Unkeroda an den Werra-Radweg anschließt. Er verläuft durch den Ortskern. Durch das Projekt soll auch die nötige Infrastruktur bereitgestellt werden.</p> <p>Bestandteile:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Weg (Teilstrecke) • Beschilderung • Rastplatz
Örtliche Wirkung	Durch den Radweg findet eine Anbindung Wolfsburg-Unkerodas an überregionale Radwege statt. Radtouristen können somit in den Ort gelangen und die hier vorhandenen Angebote in den Bereichen Freizeitgestaltung, Gastronomie und Übernachtung nutzen. Eine Erhöhung der lokalen Wertschöpfung findet statt.
Überörtliche Wirkung	Der Radweg sorgt für eine weitere Einbindung der Gemeinde Wolfsburg-Unkeroda in die Region.
Handlungsfeld	Freizeit und Tourismus
Akteure	Gemeinde, ansässige Gewerbetreibende Bereich Touristik, Heimat- und Verkehrsverein
Realisierung	2017/ 2018
Geschätzte Kosten	12.835 € (Planungskosten, Baukosten, Beschilderung, Ausgleichsmaßnahmen, Infrastruktur)
Förderkulisse	Dorferneuerung und Dorfentwicklung Ländlicher Wegebau LEADER

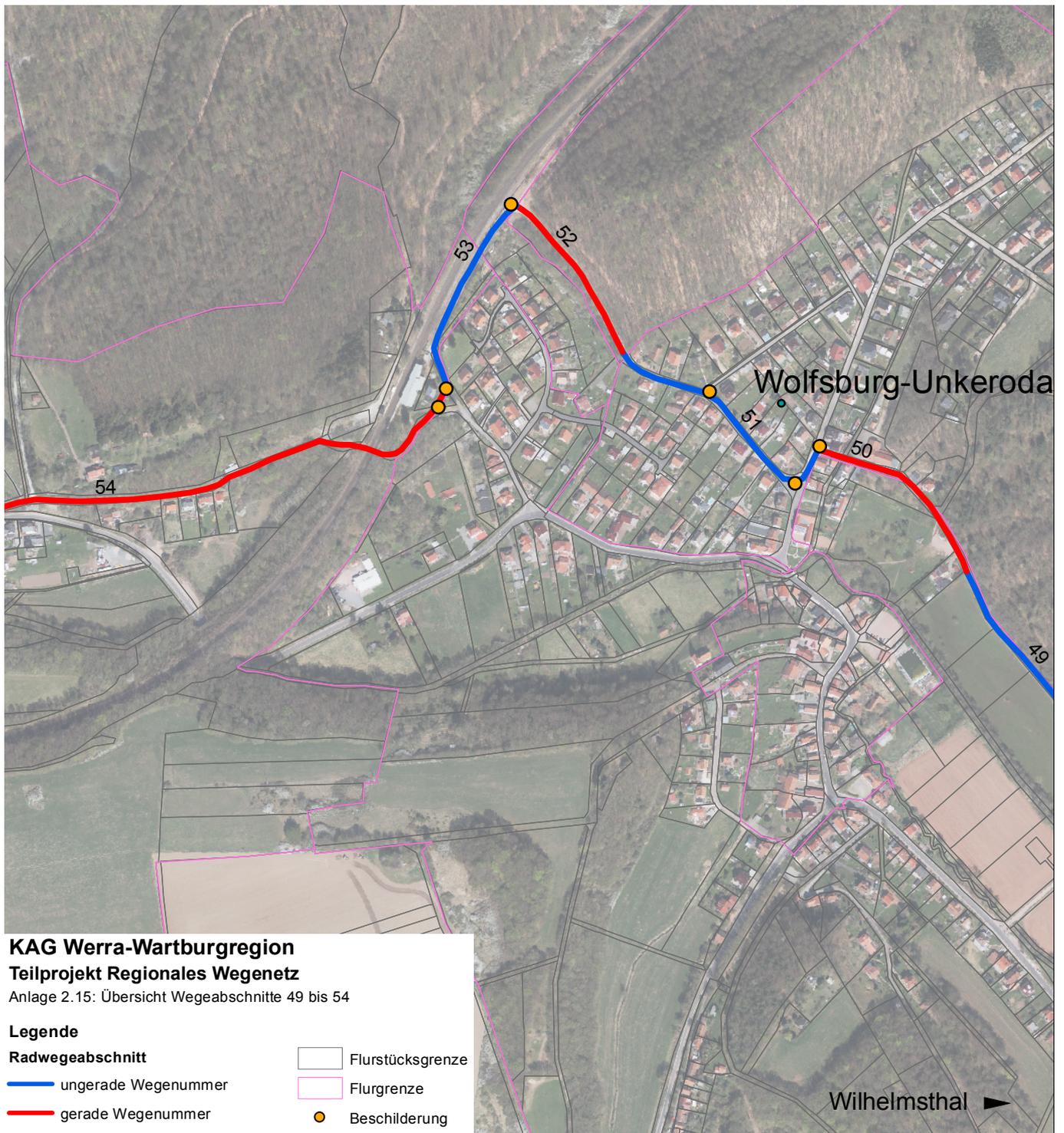


Abb. 37 Radwegeplanung in der Gemeinde, Quelle: Eigene Darstellung

Projekt 11	E-Bike Ladestation/ Fahrradreparaturstation
Beschreibung	Eine E-Bike Ladestation soll entlang des neuen Radweges aufgestellt werden. Weiterhin sind Fahrradabstellplätze sowie eine Fahrradreparaturstation geplant. Als Standorte sind entweder der Biergarten des Waldfriedens oder die Schutzhütte am Radweg geplant.
Örtliche Wirkung	Das Projekt schafft attraktive Angebote für Radtouristen und erhöht deren Verweildauer im Ort. Davon können wiederum ansässige Gewerbetreibende im Bereich Tourismus profitieren.
Überörtliche Wirkung	Wolfsburg-Unkeroda stellt sich durch die Angebote als attraktive Gemeinde für Radtouristen dar.
Handlungsfeld	Freizeit und Tourismus
Akteure	Gemeinde, Fachplaner, ansässige Gewerbetreibende Bereich Tourismus
Realisierung	2019
Geschätzte Kosten	Ladestation: Ca. 1.000-3.000€ netto je nach Größe und Ausstattung Fahrradreparaturstation: k.A.
Förderkulisse	Dorferneuerung und -entwicklung, LEADER

Projekt 12	Landcafé mit Pension und Dorfladen
Beschreibung	Zwei Privatpersonen wollen in der Gemeinde einen integrierten Dorfladen eröffnen. Es soll ein Kombinationsangebot aus Gastronomie, Pension und Dorfladen entstehen, der die Versorgung der Bewohner und Besucher Wolfsburg-Unkerodas mit Gütern des täglichen Bedarfs sichert. Durch den integrierten Aufbau ist die Wirtschaftlichkeit der Unternehmung gegeben. Die Einrichtung wird im Erdgeschoss des Dorfgemeinschaftshauses verortet sein. Anpassungen am Gebäude, Außenraumgestaltung usw. sind vonnöten.
Örtliche Wirkung	Speziell für die ältere und weniger mobile Bevölkerung der Gemeinde ist der Dorfladen ein wichtiges Versorgungsangebot. Wolfsburg-Unkeroda erhält durch ihn zusätzliche Lebensqualität und erhöht die Attraktivität des Wohnstandorts. Gleichzeitig bietet der Dorfladen die Möglichkeit, die Anziehungskraft der Gemeinde auch für Touristen zu erhöhen, die hauptsächlich in Ferienwohnungen untergebracht sind und durch die Kombination aus Gastronomie und Dorfladen eine bedarfsangepasste Versorgung vorfinden. Der Dorfladen erhöht die Wertschöpfung in der Gemeinde und schafft Arbeitsplätze.
Überörtliche Wirkung	Kleinere Orte in der Umgebung können ebenfalls von dem zusätzlichen Nahversorgungsangebot profitieren.
Handlungsfeld	Daseinsvorsorge Freizeit und Tourismus
Akteure	Privatperson, Gemeinde als Unterstützer, Zivilgesellschaft
Realisierung	Ab 2018
Geschätzte Kosten	k.A.
Förderkulisse	Dorferneuerung und -entwicklung, LEADER, Gemeinschaftsaufgabe „Verbesserung der regionalen Wirtschaftsstruktur“ (GRW)

Projekt 13	Ernennung einer/s Seniorenbeauftragten a) Organisation eines „Kaffeeklatsch“ für Senioren b) Organisation von Dienstleistungsangeboten für ältere Gemeindemitglieder
Beschreibung	a) In der Gemeinde soll ein Angebot des Zusammenkommens und der Freizeitgestaltung für ältere Gemeindebewohner geschaffen werden. Abwechselnd sollen im DGH und den zukünftig zwei Gastronomien der Gemeinde „Kaffeeklatsch-Nachmittage“ zum Unterhalten, Handarbeiten oder Spielen von Gesellschaftsspielen stattfinden. b) Der/ Die Seniorenbeauftragte soll das Thema Dienstleistungsangebote für ältere Gemeindebewohner koordinieren und mögliche Partner ansprechen. Die Bereitstellung von Dienstleistungen für eine alternde Bevölkerung in Wolfsburg-Unkeroda umfasst: <ul style="list-style-type: none"> • Einkaufshilfe • Hausmeisterservice • Gemeinsame Mittagessen Bewohner Waldfrieden und Gemeindebewohner Eine Verknüpfung mit dem Betreuten Wohnen im Landfrieden wäre hierbei organisatorisch und wirtschaftlich besonders sinnvoll. Die aufgezählten Maßnahmen sollen von einem privaten Dienstleister angeboten werden. Eine Unterstützung durch Gemeinde und Zivilgesellschaft zum Ausbau der nachbarschaftlichen Hilfe ist gewünscht.
Örtliche Wirkung	a) Für die älteren Bewohner der Gemeinde wird ein Freizeitangebot geschaffen, das ihre Lebensqualität erhöht. Die ansässigen Gastronomien in Wolfsburg-Unkeroda profitieren ebenfalls von dem Projekt. Das Gemeindeleben erfährt eine Aufwertung. b) Das Projekt ist ein wichtiger Schritt der Gemeinde sich den Anforderungen des demographischen Wandels zu stellen. Für ältere Personen wird eine Steigerung der Lebensqualität durch praktische Unterstützung und die Teilhabe am sozialen Miteinander in der Gemeinde geboten.
Überörtliche Wirkung	
Handlungsfeld	Daseinsvorsorge Vermarktung und Kommunikation
Akteure	Seniorenbeauftragte(r), Gemeinde, Schwester Bianca, Waldfrieden GmbH, Zivilgesellschaft
Realisierung	2018
Geschätzte Kosten	k.A.
Förderkulisse	Dorferneuerung und -entwicklung

Projekt 14	Anschluss an Bahnverkehr qualifizieren und stärken
Beschreibung	<p>Der im Nordwesten des Siedlungsgebiets Unkerodas befindliche Bahnhof Förtha besitzt eine wichtige Bedeutung für Wolfsburg-Unkeroda. Obwohl auf dem Gemeindegebiet von Marksuhl befindlich, ist der Bahnhof deutlich näher an Wolfsburg-Unkeroda gelegen. Diese Nähe und Bedeutung soll zukünftig mehr herausgestellt werden. Hierfür ist eine intensive Zusammenarbeit und Kooperation mit der Deutschen Bahn AG und der Nachbargemeinde Marksuhl vonnöten. Folgende Maßnahmen sind unter dem Projekt im Bahnhofsumfeld geplant:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Straßensanierung der Zuwegung • Schaffung von Parkmöglichkeiten • Freischnitt der Begrünung • Ausschilderung zum Zentrum von Wolfsburg-Unkeroda mit Hinweis auf die dort verfügbaren Angebote • Willkommensschild
Örtliche Wirkung	Das Projekt zielt einerseits darauf ab, den Bahnhof aus Richtung Wolfsburg-Unkeroda sichtbarer zu machen und andererseits soll sich auch die Nutzbarkeit erhöhen. Schon jetzt ist die Bedeutung des Anschlusses an die Bahnverbindung für Wolfsburg-Unkeroda enorm. Dies kann sich durch die oben genannten Maßnahmen sogar noch steigern. So ist die bessere Nutzbarkeit ein wichtiger Faktor um die Gemeinde als Wohnstandort mit Pendelmöglichkeiten nach Eisenach zu stärken.
Überörtliche Wirkung	Für den Bereich Tourismus ist die Vernetzung des Bahnhofes mit dem Ort besonders bedeutend um die ansässigen Angebote auszulasten.
Handlungsfeld	Daseinsvorsorge Freizeit und Tourismus Vermarktung und Kommunikation
Akteure	Gemeinde, Deutsche Bahn AG, Gemeinde Marksuhl
Realisierung	2019
Geschätzte Kosten	Ausschilderung: ca. 8.000 € Personal- und Abstimmungskosten
Förderkulisse	Dorferneuerung und -entwicklung

Projekt 15	Dörfliches Projektmanagement
Beschreibung	<p>Das dörfliche Projektmanagement soll die Koordination der Umsetzung der im GEK erarbeiteten Projekte durchführen. Dabei sollen Projektideen konkret weiterentwickelt werden. Die Kommunikation mit Gemeinde und Gemeindeentwicklungsbeirat sowie die Beteiligung der Öffentlichkeit sind weitere Aufgabenfelder.</p> <p>Durch das GEK wurde mit der Aufnahme der Innenentwicklungspotentiale die Grundlage für eine nachhaltige Siedlungsentwicklung in der Gemeinde geschaffen. Das dörfliche Projektmanagement soll diese Entwicklung aktiv vorantreiben, z.B. durch eine Eigentümeraktivierung. Dabei ist eine intensive Zusammenarbeit mit der KAG Werra-Wartburgregion zu empfehlen, die derzeit an einer gemeinsamen Siedlungsentwicklungsstrategie arbeiten und eine regionale Datengrundlage aufbauen.</p>
Örtliche Wirkung	Die Qualifizierung und Umsetzung von Projekten und Strategien erfolgt im fachlich hinterlegten und abgestimmten Rahmen.
Überörtliche Wirkung	
Handlungsfeld	<p>Ortsbild und Siedlungsentwicklung</p> <p>Öffentliche Freianlagen und öffentliche Gebäude</p> <p>Freizeit und Tourismus</p> <p>Daseinsvorsorge</p> <p>Vermarktung und Kommunikation</p>
Akteure	Gemeinde, Gemeindeentwicklungsbeirat
Realisierung	Ab 2018
Geschätzte Kosten	Ca. 12.000€ jährlich
Förderkulisse	Dorferneuerung und -entwicklung

6.4 Zeichnerische Darstellung der Projekte



Gemeindeentwicklungskonzept Wolfsburg-Unkeroda

Rahmenplan Projekte

Legende

-  Flurstücke
-  Gemeindegrenze
-  Gebäude
-  Verortetes Projekt
-  Siedlungsfläche
-  Gewässer
-  Wald
-  Grünfläche

Handlungsfelder

-  Ortsbild und Siedlungsentwicklung
-  Öffentliche Freianlagen und öffentliche Gebäude
-  Freizeit und Tourismus
-  Daseinsvorsorge
-  Vermarktung und Kommunikation

0 25 50 100 Meter

IPU WIR ENTWICKELN RÄUME.
28.03.2017 IPU Erfurt
Grundlage ALKIS, angepasst



Verortete Maßnahmen

- (1) Leitprojekt Ehemaliges Freibad

- (2) Gestaltung der Dorfanger von Wolfsburg und Unkeroda

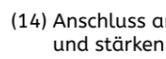
- (3) Sanierung von Gemeindestraßen

- (5) Modernisierung Dorfgemeinschaftshaus

- (6) Freiflächengestaltung Wolfsburg

- (10) Anschluss an Werratal-Radweg

- (12) Landcafé mit Pension und Dorfläden

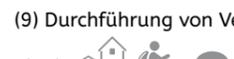
- (14) Anschluss an Bahnverkehr qualifizieren und stärken


Nicht-Verortete Maßnahmen

- (4) Beratungsleistungen und Förderung von Sanierungsmaßnahmen an Bestandsgebäuden für private Bauherren

- (7) Öffentlichkeitsarbeit

- (8) Ernennung einer/s Tourismusbeauftragten

- (9) Durchführung von Veranstaltungsreihen

- (11) E-Bike Ladestation (genaue Position wird noch geklärt)

- (13) Ernennung einer/s Seniorenbeauftragten

- (15) Dörfliches Projektmanagement


7.0 Umsetzungsstrategie mit Finanzierungskonzept



Die Umsetzungsstrategie wurde zunächst im Gemeindeentwicklungsbeirat in Form einer Projektpriorisierung mit möglichem Umsetzungszeitraum erarbeitet. Dabei wurde das Leitprojekt mit seinen Teilprojekten separat betrachtet. Die dadurch entstandenen Umsetzungspläne wurden anschließend fachlich bewertet. Es entstand eine schlüssige Umsetzungsstrategie mit Angaben zu Projekt, Realisierungszeitraum und geschätzten Investitionskosten. Es kann davon ausgegangen werden, dass durch sich verändernde Rahmenbedingungen Projekte ange-

passt werden müssen, Kostenschätzungen sich ändern und sich auch die Zeitplanungen verschieben. Die Umsetzungsstrategie ist kein unveränderliches Konstrukt, sondern entspricht dem jetzigen Stand des Wissens und der Projektentwicklung. Das Gremium des Gemeindeentwicklungsbeirates wird während der gesamten Förderzeit regelmäßig zusammenkommen um für das jeweilige Jahr über die umzusetzenden Projekte zu entscheiden. Die gemeinsam aufgestellte Prioritätenliste und die Umsetzungsstrategie sind hierfür die Grundlage.

Priorisierung der Projekte - Umsetzungsplan

Priorität	sehr hohe	Projekt 1 Leitprojekt Ehemaliges Freibad					
		Projekt 4 Beratungsleistungen und Förderung von Sanierungsmaßnahmen an Bestandsgebäuden für private Bauherren					
		Projekt 15 Dörfliches Projektmanagement					
		Projekt 5 Modernisierung Dorfgemeinschaftshaus					
		Projekt 7 Öffentlichkeitsarbeit					
		Projekt 10 Anschluss an Werra-Radweg					
		Projekt 12 Landcafé mit Pension und Dorfläden					
	hohe	Projekt 2 Gestaltung Dorfanger Wolfsburg und Unkeroda	Projekt 14 Anschluss Bahnverkehr qualifizieren und stärken				
			Projekt 6 Freiflächengestaltung Wolfsburg				
			Projekt 11 E-Bike Ladestation				
	normale	Projekt 9 Durchführung von Veranstaltungsreihen					
		Projekt 13 Ernennung einer/s Seniorenbeauftragten	Projekt 3 Sanierung von Gemeindestraßen				
		Projekt 8 Ernennung einer/s Tourismusbeauftragten					
		2018	2019	2020	2021	2022	2023 und später

Abb. 38 Projektpriorisierung, Quelle: Eigene Darstellung

Priorisierung des Leitprojekts „Ehemaliges Freibad“ - Umsetzungsplan

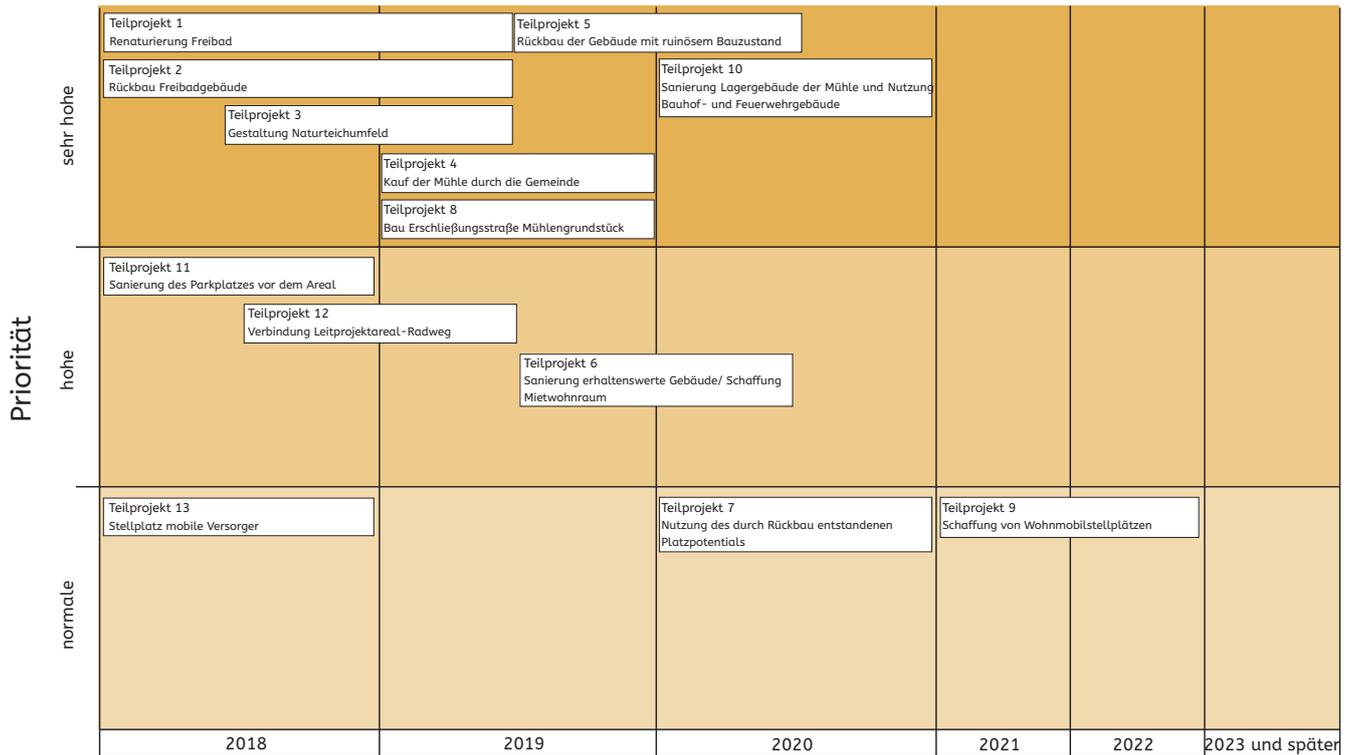


Abb. 39 Projektpriorisierung Leitprojekt, Quelle: Eigene Darstellung

	2018	2019	2020	2021	2022	2023/ 2024
1 Leitprojekt Ehemaliges Freibad	X	X	X	X	X	
<i>geschätzte Kosten</i>	207.250€ bis 319.000€	707.250€ bis 959.000€	800.000€ bis 910.000€	3.000€ bis 4.000€	3.000€ bis 4.000€	
2 Gestaltung Dorfanger Wolfsburg und Unkeroda	X					
<i>geschätzte Kosten</i>	10.000€ bis 15.000€					
3 Sanierung von Gemein- destraßen		X				
<i>geschätzte Kosten</i>		550.000€				
4 Beratungsleistungen und Förderung von Sanierungs- maßnahmen für private Bau- herren	X	X	X	X	X	X
<i>geschätzte Kosten</i>	4.000€	4.000€	3.000€	3.000€	3.000€	3.000€
5 Modernisierung Dorfgemeinschaftshaus	X					
<i>geschätzte Kosten</i>	100.000€ bis 150.000€					
6 Freiflächengestaltung Wolfsburg		X				
<i>geschätzte Kosten</i>		30.000€				
7 Öffentlichkeitsarbeit	X	X	X	X	X	X
<i>geschätzte Kosten</i>	12.000€ bis 15.000€	4.000€ bis 5.000€				
8 Ernennung Tourismusbeauftragte(r)	X					
<i>geschätzte Kosten</i>	k.A.					

	2018	2019	2020	2021	2022	2023/ 2024
9 Durchführung von Veranstaltungsreihen	X	X	X	X	X	X
<i>geschätzte Kosten</i>	6.000€	6.000€	6.000€	6.000€	6.000€	6.000€
10 Anschluss an Werratal-Radweg	X					
<i>geschätzte Kosten</i>	12.835€					
11 E-Bike Ladestation		X				
<i>geschätzte Kosten</i>		1.000€ bis 3.000€				
12 Landcafé mit Pension und Dorfladen	X					
<i>geschätzte Kosten</i>	k.A.					
13 Ernennung Seniorenbeauftragte(r)	X					
<i>geschätzte Kosten</i>	k.A.					
14 Anschluss an Bahnverkehr qualifizieren und stärken		X				
<i>geschätzte Kosten</i>		8.000€				
15 Dörfliches Projektmanagement	X	X	X	X	X	X
<i>geschätzte Kosten</i>	12.000€	12.000€	12.000€	12.000€	12.000€	12.000€
<i>Gesamtkosten je Jahr</i>	364.085€ bis 533.835€	1.322.250€ bis 1.577.000€	821.000€ bis 931.000€	24.000€ bis 25.000€	24.000€ bis 25.000€	21.000€
<i>davon Eigenanteil Gemeinde (35%)</i>	127.430€ bis 186.842€	462.788€ bis 551.950€	287.350€ bis 325.850€	8.400€ bis 8.750€	8.400€ bis 8.750€	7.350€
<i>Gesamtkosten Förderzeitraum</i>	2.576.335 € bis 3.112.835€					
<i>davon Eigenanteil Gemeinde (35%)</i>	901.717€ bis 1.089.492€					

8.0 Verstetigung

Das Gemeindliche Entwicklungskonzept bildet die Grundlage für die Entwicklung der Gemeinde Wolfsburg-Unkeroda in der Zukunft. Die Projektblätter und der Umsetzungsplan sind konkrete Arbeitsinstrumente für die Verwaltung, um die für das jeweilige Förderjahr geplanten Maßnahmen bei Bedarf weiter zu vertiefen und Fördermittel zu beantragen. Durch die geplante Eingliederung in die Gemeinde Gerstungen wird Wolfsburg-Unkeroda zukünftig eine leistungsstarke Verwaltung haben, die die Umsetzung der Projekte im Förderzeitraum voranbringen wird.

Neben den Projekten kann auch der Erarbeitungsprozess selbst mit der aktiven Beteiligung der Bürger als wichtiges Ergebnis bezeichnet werden. Das weitere Zusammenkommen bereits beteiligter und zusätzlicher interessierter Bürger im Gemeindeentwicklungsbeirat ist ein wichtiger Baustein für das Gelingen und die Akzeptanz der Projekte. Motivation und Engagement von allen Beteiligten ist die Voraussetzung um die Umsetzung der selbstgesetzten Ziele zu ermöglichen. Gleichzeitig sind aber auch die finanziellen Mittel eine unabdingbare Basis. Der Rücklagenbestand Wolfsburg-Unkerodas und die voraussichtliche Ausgelichenheit des Haushaltes der neuen Gemeinde sind dafür eine gute Ausgangslage.

Für den Verlauf der Förderperiode ist durchgehend eine klare Bekenntnis zu den gesetzten Zielen nötig. Um einschätzen zu können wie sinnvoll und effektiv die dafür eingesetzten Maßnahmen sind ist eine ständige Evaluation durch Gemeinde, Verwaltung und Gemeindeentwicklungsbeirat wichtig. Nur so kann die Dorferneuerung und -entwicklung ein optimales Ergebnis in Wolfsburg-Unkeroda erzielen und die Gemeinde nachhaltig und zukunftsfähig entwickeln.



Abb. 40 Gemeindeentwicklungsbeirat, Quelle: Architekturbüro Dr. Walther + Walther