



INTEGRIERTES STADTENTWICKLUNGSKONZEPT 2040

LANDGEMEINDE BUTTSTÄDT

AUFTRAGGEBER

Landgemeinde Buttstädt

Großemsener Weg 5

99628 Buttstädt

Vertreten durch

Bürgermeister Hendrik Blose

www.lg-buttstaedt.de



AUFTRAGNEHMER

DSK Deutsche Stadt- und

Grundstücksentwicklungsgesellschaft mbH

Büro Weimar

Erfurter Straße 11

99423 Weimar

Ansprechpartner

Robert Franke

www.dsk-gmbh.de



Bearbeitungsstand: Mai 2026

Hinweis zur Gender-Formulierung:

Bei allen Bezeichnungen, die auf Personen bezogen sind, meint die gewählte Formulierung alle Geschlechter, auch wenn aus Gründen der leichteren Lesbarkeit die männliche oder weibliche Form steht.

Hinweis zur Nutzung von Künstlicher Intelligenz:

Bei der Erstellung von Texten, Grafiken und der Bearbeitung von Bildern wurden KI-Anwendungen benutzt.

INHALTSVERZEICHNIS

1. Grußwort und Einleitung	4
2. Ausgangs- und Rahmenbedingungen	6
2.1 Stadtportrait und Lage im Raum	13
2.2 Regionale Rahmenbedingungen	13
2.3 Demographie	18
2.4 Städtebau und Wohnen	22
2.5 Mobilität und technische Infrastruktur	29
2.6 Gemeindeökonomie	35
2.7 Freiräume, Klima und Natur	37
2.8 Freizeit, Kultur und Tourismus	41
2.9 Daseinsvorsorge	45
2.10 Ortschaften	48
2.11 SWOT-Analyse	57
3. Leitbild und Handlungsfelder der Stadtentwicklung	61
3.1 Leitbild	61
3.2 Handlungsfelder	62
3.3 Räumliche Entwicklungsschwerpunkte	67
4. Strategische Ziele und Maßnahmen	71
5. Strategie zur Konzeptumsetzung	112
5.1 Umsetzungsstrategie und Priorisierung	112
5.2 Zeit-, Kosten- und Finanzierungsplanung	116
5.3 Förderkulissen	120
5.4 Projektsteuerung und Organisation	121
5.5 Verstetigung der Projektkommunikation	122
6. Fazit	125
7. Anhang	129

GRUSSWORT EINLEITUNG



Liebe Bürgerinnen und Bürger,

unsere Landgemeinde ist geprägt von ihrer Geschichte, ihren Ortschaften und vor allem von den Menschen, die hier leben und sich für Ihre Heimat engagieren. Seit der Gründung der Landgemeinde 2019 sind wir gemeinsam ein gutes Stück zusammengewachsen. Gleichzeitig ist jede Ortschaft mit ihrem eigenen Charakter und ihren Stärken ein wichtiger Teil unserer gemeinsamen Zukunft.



Mit dem Stadtentwicklungskonzept 2040 halten wir nun erstmals einen Fahrplan in den Händen, der für die gesamte Landgemeinde aufzeigt, wie wir uns in den kommenden Jahren entwickeln wollen. Es geht darum, unsere historische Innenstadt zu stärken, gute Wohn- und Lebensbedingungen zu schaffen, die Mobilitätsangebote zu verbessern, Klima und Umwelt im Blick zu behalten sowie Freizeit-, Kultur- und Begegnungsangebote in der gesamten Landgemeinde zu sichern.

Das Konzept ist nicht allein am Schreibtisch entstanden. Viele Bürgerinnen und Bürger, Vereine, Unternehmen, Gemeinde- und Ortschaftsräte und die Verwaltung haben in Abendveranstaltungen und Ortsbegehungen, aber auch online auf unserer Projektwebsite, ihre Ideen und Erfahrungen eingebracht. Für dieses Engagement danke ich Ihnen herzlich. Es zeigt, wie groß das Interesse ist, unsere Landgemeinde aktiv mitzugestalten.

5

Nun beginnt der entscheidende Schritt: die Umsetzung. Nicht jede Maßnahme wird sich sofort realisieren lassen. Umso wichtiger ist es, die im ISEK formulierten Ziele kontinuierlich zu verfolgen, klug zu priorisieren, Chancen zu nutzen und die Projekte Schritt für Schritt gemeinsam umzusetzen.

Ich freue mich darauf, diesen Weg gemeinsam mit Ihnen zu gehen – für eine starke und lebendige Landgemeinde Buttstädt, in denen man heute und auch künftig gerne lebt.

Ihr

A handwritten signature in blue ink, which appears to read 'Hendrik Blose'. The signature is stylized and fluid.

Hendrik Blose
Bürgermeister Landgemeinde Buttstädt

1 EINLEITUNG

1.1 Das Integrierte Stadtentwicklungskonzept als Instrument der Stadtentwicklung

Städte und Gemeinden stehen heute vor vielfältigen Herausforderungen. Demografische Veränderungen, wirtschaftliche Strukturwandel, Anforderungen des Klimaschutzes und der Klimaanpassung, die Sicherung der Daseinsvorsorge sowie veränderte Ansprüche an Wohnen, Mobilität und öffentliche Räume erfordern eine vorausschauende und strategisch ausgerichtete Entwicklungspolitik. Gerade für kleinere Städte und ländlich geprägte Kommunen ist es dabei von besonderer Bedeutung, vorhandene Potenziale gezielt zu nutzen und Entwicklungsprozesse langfristig zu steuern.

Das Integrierte Stadtentwicklungskonzept (ISEK) hat sich in den vergangenen Jahren als zentrales Instrument einer nachhaltigen und zukunftsorientierten Stadtentwicklung etabliert. Es dient als strategischer Handlungsrahmen, der die langfristigen Entwicklungsziele einer Kommune formuliert und verschiedene Fachbereiche miteinander verknüpft. Im Gegensatz zu sektoralen Fachplanungen betrachtet das ISEK die räumliche Entwicklung ganzheitlich und integriert Themenfelder wie Städtebau, Wohnen, Wirtschaft, Mobilität, soziale Infrastruktur, Klima- und Umweltschutz sowie Kultur und Tourismus in einem gemeinsamen Entwicklungsansatz.

Die besondere Stärke des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes liegt in seinem bereichsübergreifenden Charakter. Stadtentwicklung wird dabei nicht als Summe einzelner Maßnahmen verstanden, sondern als komplexer Prozess, bei dem unterschiedliche Handlungsfelder miteinander in Wechselwirkung stehen. Entscheidungen in einem Bereich, beispielsweise im Wohnungswesen oder im Verkehr, beeinflussen unmittelbar die Entwicklung anderer Bereiche. Das ISEK schafft hierfür einen gemeinsamen Orientierungsrahmen und ermöglicht eine abgestimmte Priorisierung kommunaler Entwicklungsziele.

Darüber hinaus bildet das ISEK eine wichtige Grundlage für die Anwerbung von Fördermitteln auf Landes-, Bundes- und europäischer Ebene. Zahlreiche Förderprogramme der Städtebauförderung setzen heute das Vorliegen eines integrierten Entwicklungskonzeptes voraus. Das Konzept dient dabei als Nachweis dafür, dass geplante Maßnahmen Teil einer langfristigen und strategisch begründeten Gesamtentwicklung sind. Gleichzeitig unterstützt das Konzept Politik, Verwaltung und weitere Akteure bei der zielgerichteten Steuerung kommunaler Investitionen.

Für die Landgemeinde Buttstädt besitzt das ISEK eine besondere Bedeutung. Seit der Bildung der Landgemeinde im Jahr 2019 vereinen sich unter einem kommunalen Dach die Gemeinden Buttstädt, Ellersleben, Eßleben-Teutleben, Großbrennbach, Guthmannshausen, Hardisleben, Kleinbrennbach, Mannstedt, Olbersleben und Rudersdorf. Die unterschiedlichen siedlungsstrukturellen, wirtschaftlichen und sozialen Voraussetzungen der einzelnen Ortschaften machen eine abgestimmte Gesamtstrategie erforderlich, die auf die Belange aller Gemeinden gleichermaßen eingeht.

Das vorliegende Integrierte Stadtentwicklungskonzept knüpft an das im Jahr 2015 beschlossene ISEK der Stadt Buttstädt an und schreibt dessen Inhalte fort. Gleichzeitig trägt es den veränderten Rahmenbedingungen Rechnung, die sich aus der Gemeindeneugliederung, den aktuellen demografischen Entwicklungen, den Herausforderungen der Energiewende sowie den Anforderungen an eine nachhaltige und resiliente Kommunalentwicklung ergeben. Damit bildet das ISEK 2040 die strategische Grundlage für die zukünftige Entwicklung der gesamten Landgemeinde und schafft einen Orientierungsrahmen für politische Entscheidungen, kommunale Investitionen und die Zusammenarbeit mit regionalen Partnern. Die Fortschreibung erfolgt vor dem Hintergrund der weiterhin bestehenden Herausforderungen wie Bevölkerungsrückgang, Alterung der Bevölkerung, Leerständen und Sanierungsbedarfen, berücksichtigt aber zugleich die vorhandenen Potenziale der Landgemeinde als Grundzentrum im Thüringer Becken.

1.2 Ziele, Herangehensweise und Projektorganisation

Ziel des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes 2040 ist es, eine gemeinsame Zukunftsperspektive für die Landgemeinde Buttstädt zu entwickeln und konkrete Handlungsansätze für ihre nachhaltige Entwicklung aufzuzeigen. Dabei sollen die unterschiedlichen Potenziale der Kernstadt und der Ortschaften gestärkt sowie bestehende Herausforderungen frühzeitig erkannt und aktiv gestaltet werden. Das Konzept verfolgt das Ziel, die Lebensqualität für die Einwohnerinnen und Einwohner langfristig zu sichern, die kommunale Infrastruktur bedarfsgerecht weiterzuentwickeln und die Funktion der Landgemeinde Buttstädt als Grundzentrum dauerhaft zu stärken.

Im Mittelpunkt stehen dabei insbesondere die Themenfelder demografische Entwicklung, Wohnen, Städtebau, Mobilität, Wirtschaft, Klimaschutz und Klimaanpassung, technische Infrastruktur sowie soziale und kulturelle Daseinsvorsorge. Angesichts der prognostizierten Bevölkerungsrückgänge und der fortschreitenden Alterung der Bevölkerung kommt der Sicherung attraktiver Wohn- und Lebensbedingungen eine besondere Bedeutung zu. Gleichzeitig gilt es, die historischen Qualitäten der Kernstadt und der Ortschaften zu bewahren, Leerstände zu aktivieren, die wirtschaftliche Entwicklung zu fördern und die bestehenden Infrastrukturangebote an zukünftige Anforderungen anzupassen.

Die Erarbeitung des ISEK erfolgt nach einem integrierten und mehrstufigen Ansatz. Grundlage bildet zunächst eine umfassende Bestandsaufnahme der Ausgangs- und Rahmenbedingungen. Hierzu werden vorhandene Fachplanungen, statistische Daten, kommunale Konzepte sowie aktuelle Entwicklungen auf regionaler und überregionaler Ebene ausgewertet. Ergänzend werden räumliche Analysen durchgeführt, um Stärken, Schwächen, Chancen und Risiken der Gemeindeentwicklung systematisch zu erfassen.

Aufbauend auf dieser Analyse lassen sich zentrale Handlungsbedarfe identifizieren und Entwicklungsperspektiven für die kommenden Jahre ableiten. Dabei steht nicht allein die Beschreibung bestehender Defizite im Vordergrund. Vielmehr sollen die Potenziale der Landgemeinde herausgearbeitet werden. Hierzu zählen unter anderem die historische Altstadt, die zentrale Versorgungsfunktion der Landgemeinde als Grundzentrum, die günstige Lage zwischen den Oberzentren Erfurt, Weimar und Jena sowie die hohe Bedeutung der Ortschaften als Wohn- und Wirtschaftsstandort im östlichen Thüringer Becken.

Die Projektorganisation basiert auf einer engen Zusammenarbeit zwischen der Landgemeinde Buttstädt und dem beauftragten Planungsbüro. Die kommunale Verwaltung koordinierte den Prozess auf lokaler Ebene und stellte die notwendigen Daten, Informationen und Ansprechpartner bereit. Politische Gremien sowie die Ortsteile wurden regelmäßig in den Arbeitsprozess eingebunden und über Zwischenergebnisse informiert. Das Planungsteam übernahm die fachliche Analyse, die Moderation des Prozesses sowie die Erarbeitung der strategischen Zielsetzungen und Maßnahmenvorschläge.

Das Ergebnis des Prozesses ist ein langfristig angelegter Orientierungsrahmen bis zum Jahr 2040. Das ISEK versteht sich dabei nicht als starres Planungsinstrument, sondern als dynamischer Handlungsleitfaden, der regel-

mäßig überprüft und bei Bedarf an veränderte Rahmenbedingungen angepasst werden kann. Es bildet die Grundlage für zukünftige kommunale Entscheidungen, Investitionen und Fördermittelakquisitionen und soll dazu beitragen, die Landgemeinde Buttstädt als attraktiven Wohn-, Arbeits- und Lebensstandort nachhaltig weiterzuentwickeln.

1.3 Öffentlichkeitsarbeit und Bürgerbeteiligung

Die Einbindung der Bürgerschaft sowie relevanter Akteure und Entscheidungsträger stellte einen wesentlichen Bestandteil der Erarbeitung des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes dar. Stadtentwicklung kann langfristig nur dann erfolgreich gestaltet werden, wenn sie von Politik, Verwaltung, Wirtschaft, Vereinen und Bürgerschaft gemeinsam getragen wird. Vor diesem Hintergrund wurde die Konzeptbearbeitung als kooperativer Planungsprozess angelegt, der unterschiedliche fachliche Perspektiven, lokale Erfahrungen und individuelle Interessen berücksichtigt. Die Beteiligung der Akteure diente dabei nicht nur der Gewinnung von Informationen über bestehende Herausforderungen und Potenziale, sondern auch der Entwicklung eines gemeinsamen Verständnisses über die zukünftigen Entwicklungsziele der Landgemeinde.

Die Beteiligungsformate wurden durch eine kontinuierliche Öffentlichkeitsarbeit begleitet. Ziel war es, die Bevölkerung frühzeitig über den Planungsprozess zu informieren und zur aktiven Mitwirkung zu motivieren. Sämtliche Veranstaltungen, Beteiligungsmöglichkeiten und Zwischenergebnisse wurden über verschiedene Kommunikationskanäle bekannt gemacht. Hierzu gehörten Veröffentlichungen auf der eigens angelegten Projektwebsite www.isek-buttstaedt.de sowie auf der Website der Landgemeinde. Weiterhin wurden alle relevanten Informationen und Veranstaltungen im Amtsblatt, durch Pressemitteilungen in den regionalen Medien sowie mit Beiträgen auf den Social-Media-Kanälen der Landgemeinde beworben. Ergänzend wurden Plakate und Banner an zentralen Standorten sowie an den Ortseingängen der einzelnen Ortschaften angebracht, um eine möglichst hohe Sichtbarkeit des ISEK-Prozesses zu gewährleisten. Durch die Kombination digitaler und analoger Kommunikationswege konnten unterschiedliche Zielgruppen erreicht und auf die Beteiligungsmöglichkeiten aufmerksam gemacht werden.



Abb. 1:
Auftaktveranstaltung

Quelle: DSK GmbH 2025

Um eine möglichst breite Beteiligung der Bevölkerung zu ermöglichen, wurden auch für die Bürgerbeteiligung analoge und digitale Beteiligungsformate eingesetzt. Durch die Kombination unterschiedlicher Methoden konnten Bürgerinnen und Bürger verschiedener Altersgruppen sowie aus allen Ortschaften der Landgemeinde in den Planungsprozess eingebunden werden.

Abb. 2:
Ortschaftsrundgang

Quelle: LG Buttstädt 2025

Auftaktveranstaltung

Den Auftakt bildete eine öffentliche Informations- und Beteiligungsveranstaltung am 12. August 2025 im Rathaussaal der Landgemeinde Buttstädt. Im Rahmen dieser Veranstaltung wurden die Ziele, Inhalte und der Ablauf des ISEK-Prozesses vorgestellt. Gleichzeitig erhielten die Teilnehmenden die Möglichkeit, erste Ideen, Anregungen und Wünsche für die zukünftige Entwicklung der



gesamten Landgemeinde einzubringen und zu diskutieren. Insgesamt nahmen rund 65 Personen an der Veranstaltung teil.

Ortschaftsrundgänge

Ergänzend zur Auftaktveranstaltung fanden im August und September 2025 Begehungen in sämtlichen Ortschaften der Landgemeinde statt. Ziel dieser Vor-Ort-Termine war es, die spezifischen örtlichen Gegebenheiten, Herausforderungen und Entwicklungspotenziale gemeinsam mit den Einwohnerinnen und Einwohnern zu erfassen. Die Ergebnisse lieferten wichtige Hinweise zu ortsteilbezogenen Handlungsbedarfen sowie konkrete Projektideen für die weitere Konzeptbearbeitung.

Digitale Mitmachkarte

Zur Erweiterung der Beteiligungsmöglichkeiten wurde im Oktober und November 2025 auf der Projektwebsite eine digitale Mitmachkarte bereitgestellt. Über dieses Online-Angebot konnten Bürgerinnen und Bürger Stärken und Schwächen der Landgemeinde benennen, Projektideen verorten sowie die Beiträge anderer Teilnehmender kommentieren und bewerten.

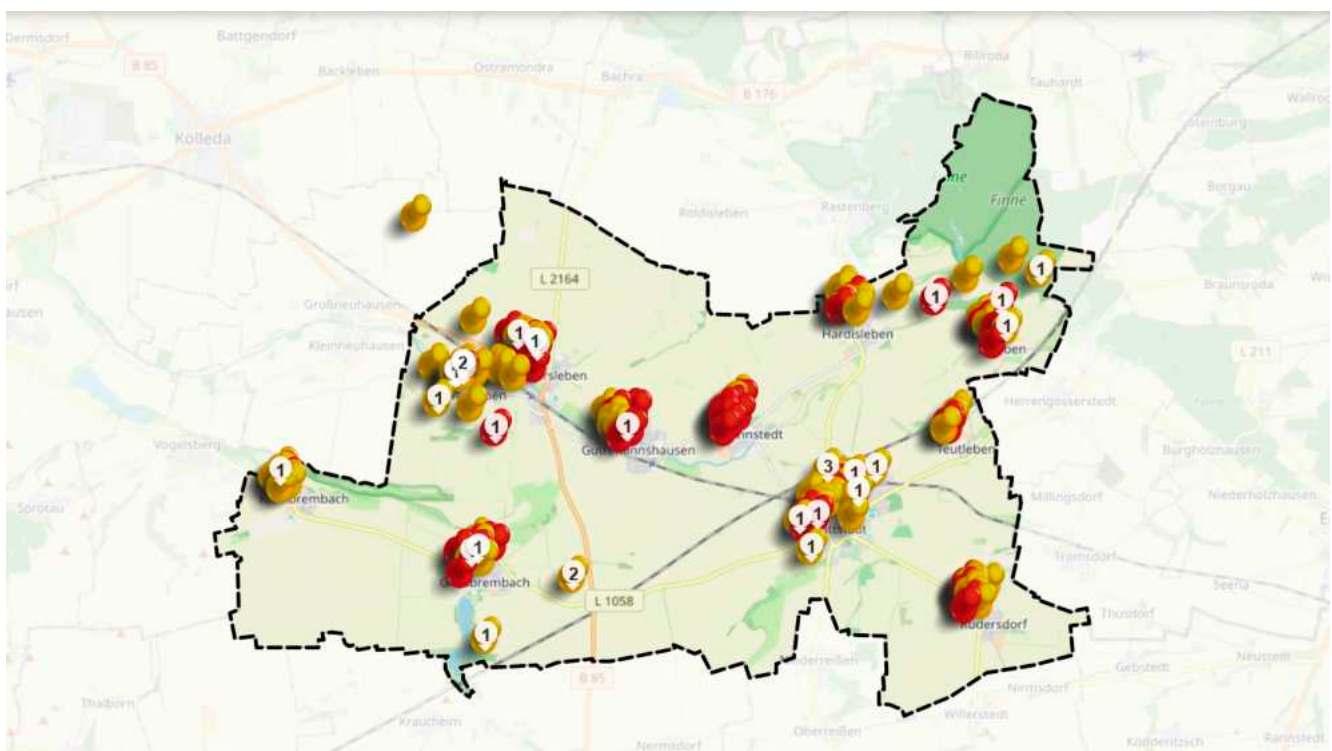
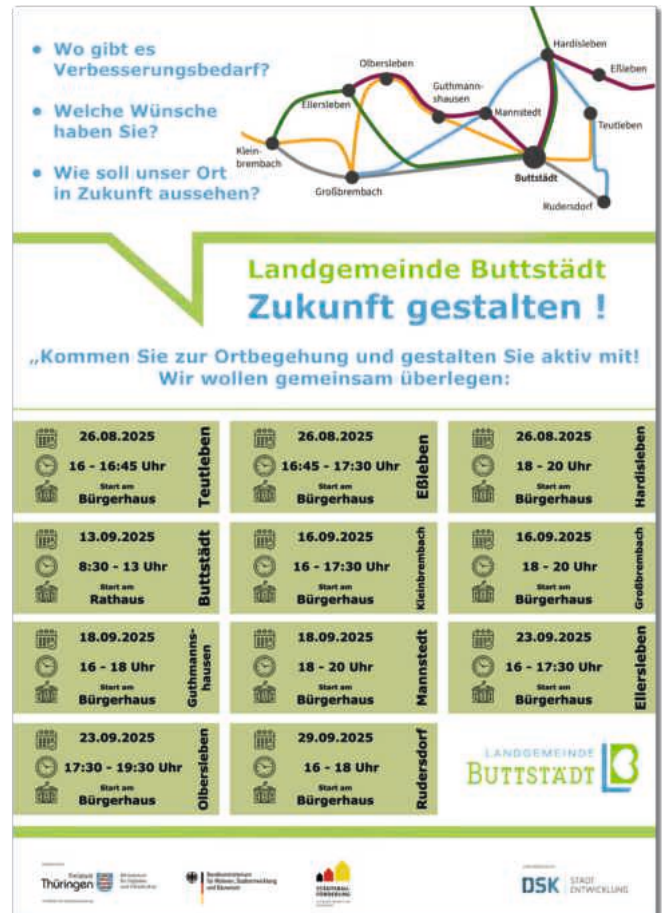
Die Resonanz auf das digitale Beteiligungsangebot war hoch. Insgesamt wurden 162 Einträge, 35 Kommentare und 2.244 Bewertungen abgegeben. Dabei entfielen rund 65 % der Bewertungen auf Zustimmung und 35 % auf Ablehnung, wodurch eine erste Priorisierung der eingebrachten Vorschläge sichtbar wurde.

Abb. 3: Plakat zu den Ortschaftsrundgängen

Quelle: DSK GmbH 2025

Abb. 4: Mitmachkarte

Quelle: DSK GmbH 2026



Auswertung und Priorisierung der Online - Beteiligung

Die Ergebnisse der Ortschaftsbegehungen sowie der digitalen Mitmachkarte wurden anschließend zusammengeführt und ausgewertet. Im Rahmen mehrerer öffentlicher Ortschaftsratssitzungen oder anderer Veranstaltungen wurden die wichtigsten und am häufigsten genannten Ideen für die einzelnen Ortschaften vorgestellt. Mithilfe einer Punkteabfrage konnten die Teilnehmenden die Vorschläge diskutieren und hinsichtlich ihrer Bedeutung für die zukünftige Entwicklung der Landgemeinde bewerten. Die Ergebnisse dieser Priorisierung flossen unmittelbar in die Erarbeitung der Entwicklungsziele, Handlungsfelder und Maßnahmen des ISEK ein.

Insgesamt wurde im Rahmen der Erarbeitung des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes ein umfangreicher und über den gesamten Bearbeitungszeitraum hinweg kontinuierlich geführter Beteiligungsprozess umgesetzt. Durch die Verknüpfung von öffentlichen Veranstaltungen, Vor-Ort-Begehungen, digitalen Beteiligungsangeboten sowie einer intensiven Öffentlichkeitsarbeit bestand für alle Bürgerinnen und Bürger der Landgemeinde die Möglichkeit, sich aktiv in die Konzeptentwicklung einzubringen. Die hohe Resonanz auf die verschiedenen Beteiligungsformate zeigt das große Interesse an der

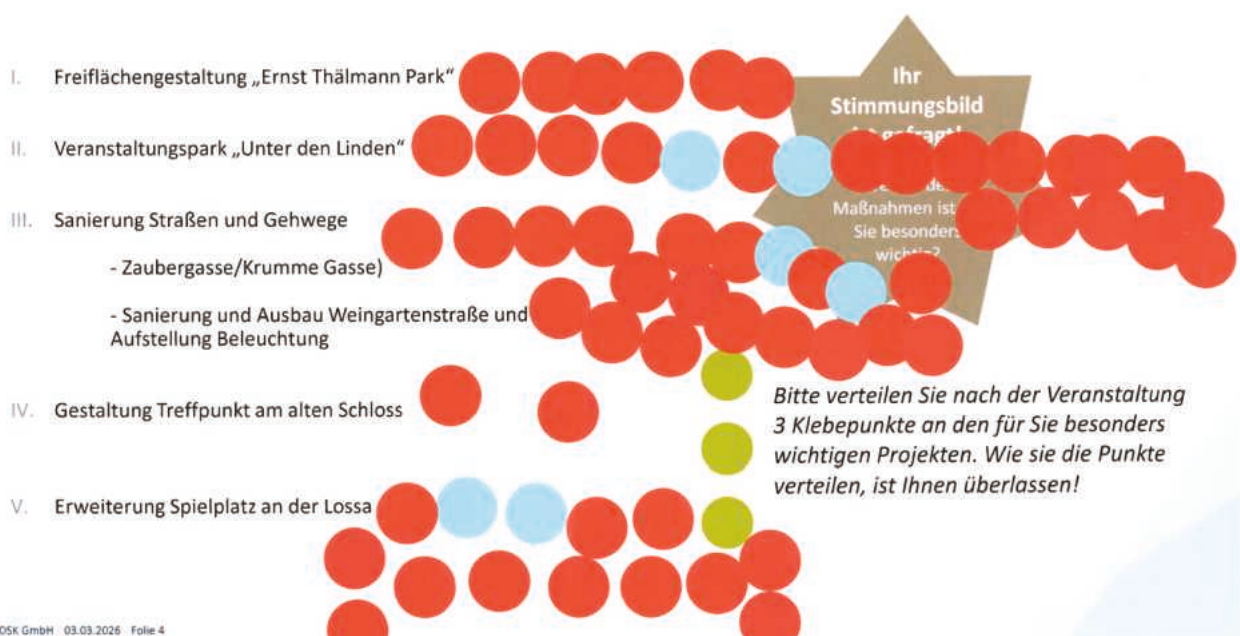
zukünftigen Entwicklung der Landgemeinde. Unter Berücksichtigung der Teilnehmendenzahlen, der digitalen Reichweiten sowie der erreichten Personen über Presse- und Öffentlichkeitsarbeit kann davon ausgegangen werden, dass im Verlauf des ISEK-Prozesses insgesamt zwischen 1.000 und 2.000 Bürgerinnen und Bürger erreicht wurden. Damit bildet die Bürgerbeteiligung eine breit abgestützte Grundlage für die im Konzept formulierten Entwicklungsziele und Maßnahmen.

Abb. 5: Beispiel zur Auswertung in Hardisleben

Quelle: DSK GmbH 2026

Priorisierung ISEK - Maßnahmen- Hardisleben

DSK STADT ENTWICKLUNG



AUSGANGS- UND RAHMEN- BEDINGUNGEN



2 AUSGANGS- UND RAHMENBEDINGUNGEN

2.1 STADTPORTRAIT UND LAGE IM RAUM

Stadtgeschichte

Buttstädt blickt auf eine lange und historisch ereignisreiche Vergangenheit zurück. Im Jahre 786 n. Chr. wurde die Stadt erstmalig urkundlich erwähnt. Mit dem offiziellen Erhalt des Stadtrechts im Jahr 1392 und wenig später der vollständigen Gerichtsbarkeit entwickelte sich Buttstädt schon im Mittelalter und der frühen Neuzeit zu einem wichtigen Zentrum der Region. Im 16. Jahrhundert erlangte Buttstädt Bekanntheit durch seine europaweit bedeutenden Viehmärkte. Besonders hervorzuheben ist dabei der Pferdemarkt, welcher der Stadt nach dem Dreißigjährigen Krieg Wohlstand verschaffte. Unter dem Namen „Thüringer Pferdemarkt“ wird der Markt bis heute als Stadtfest einmal im Jahr fortgeführt und lockt zahlreiche Besucherinnen und Besucher nach Buttstädt.

Von der historischen Bedeutung und langen Tradition zeugen die historische Altstadt mit ihrem zum größten Teil erhaltenen Gebäudebestand sowie zahlreiche Einzeldenkmäler, wie etwa das Rathaus, die Michaeliskirche und die Friedhofsanlage Camposanto (vgl. Stadt Buttstädt, Landesamt Sömmerda-Kreisarchiv, 2012).

Seit 2019 ist Buttstädt eine Landgemeinde, die aus den zehn Ortschaften Buttstädt, Ellersleben, Eßleben-Teutleben, Großbrembach, Guthmannshausen, Hardisleben, Kleinbrembach, Mannstedt, Olbersleben und Rudersdorf besteht. Davor bildeten die Gemeinden und die Stadt Buttstädt seit 1991 (Großbrembach und Kleinbrembach seit 1995) eine Verwaltungsgemeinschaft. Mit dem Zusammenschluss zur Landgemeinde 2019 löste sich die Verwaltungsgemeinschaft jedoch auf.

Lage im Raum

Buttstädt ist eine Landgemeinde im Landkreis Sömmerda, gelegen im östlichen Teil des Thüringer Beckens an der Grenze zu Sachsen-Anhalt. Die Stadt befindet sich zwischen Weimar und der Finnereion und ist die zweitgrößte Kommune im Landkreis Sömmerda. Naturräumlich liegt Buttstädt im Thüringer Becken, einer weitgehend ebenen Landschaft. Die Landgemeinde Buttstädt befindet sich im ländlichen Raum und ist räumlich nur mäßig gut positioniert. Trotzdem liegt sie in unmittelbarer Nähe zu zwei wichtigen Entwicklungskorridoren Thüringens entlang der A 4 und A 71. Zudem trennt die Stadt nur eine geringe Entfernung von der Thüringer Städtekette rund um Erfurt, Jena und Weimar.

2.2 REGIONALE RAHMENBEDINGUNGEN UND VORLIEGENDE PLANUNGEN DER STADTENTWICKLUNG

Landesentwicklungsprogramm 2025

Das Landesentwicklungsprogramm (LEP) 2025 „Thüringen im Wandel“ dient als fachübergreifender und überörtlicher Masterplan, um normative Vorgaben sowie programmatische Anregungen für die räumliche Entwicklung Thüringens festzusetzen. Das LEP legt dabei einen Schwerpunkt auf die umfassenden demografischen Veränderungen, die bereits heute in vielen Thüringer Gemeinden spürbar sind, sowie auf den Umgang mit knappen natürlichen Ressourcen, wie Wasser, Fläche und Energie. Darüber hinaus setzt das Landesentwicklungsprogramm auch Zentrale Orte fest.

Buttstädt wird im Landesentwicklungsprogramm 2025 des Freistaates Thüringen als Grundzentrum ausgewiesen (vgl. TMBLV, 2024, S. 30). Damit wirkt die Landgemeinde zu übergeordneten Mittelzentren wie Sömmerda, Apolda und Naumburg /Saale (Sachsen-Anhalt) sowie den Oberzentren Erfurt und Nordhausen (Abbildung 1) ergänzend und stabilisierend in der flächigen Versorgung. In Grundzentren werden Güter und Dienstleistungen des täglichen Bedarfs, sowie die Versorgung mit Allgemeinärzten, Apotheken, Sportstätten und primären Bildungseinrichtungen bereitgestellt. Der Grundversorgungsbereich, den Buttstädt damit versorgt, umfasste im Jahr 2022 etwa 6 650 Einwohner. Nach Bevölkerungsvorausrechnung sollen es im Jahr 2040 noch etwa 6 100 sein (vgl. TMBLV, 2024, S. 37).

Im LEP wird Buttstädt zum Innerthüringer Zentralraum gezählt, welcher wiederum als Raum mit günstigen Entwicklungsvoraussetzungen klassifiziert ist. Vor allem die Oberzentren Erfurt und Jena mit ihren Wirtschafts-, Wissenschafts- und Verwaltungseinrichtungen, sowie Weimar mit seiner Kultur bürgen Entwicklungspotentiale für den Innerthüringer Zentralraum. In den Räumen mit günstigen Entwicklungsvoraussetzungen soll die Verbesserung der Standortbedingungen für eine dynamische Wirtschaftsentwicklung und Arbeitsplatzschaffung bei konkurrierenden Nutzungen priorisiert werden. Die Anbindung an nationale und internationale Waren- und Verkehrsströme soll gesichert und ausgebaut werden. Zudem sollen ausreichend Flächen für Gewerbe und Industrie bereitgestellt werden (vgl. TMBLV, 2024, S. 12).

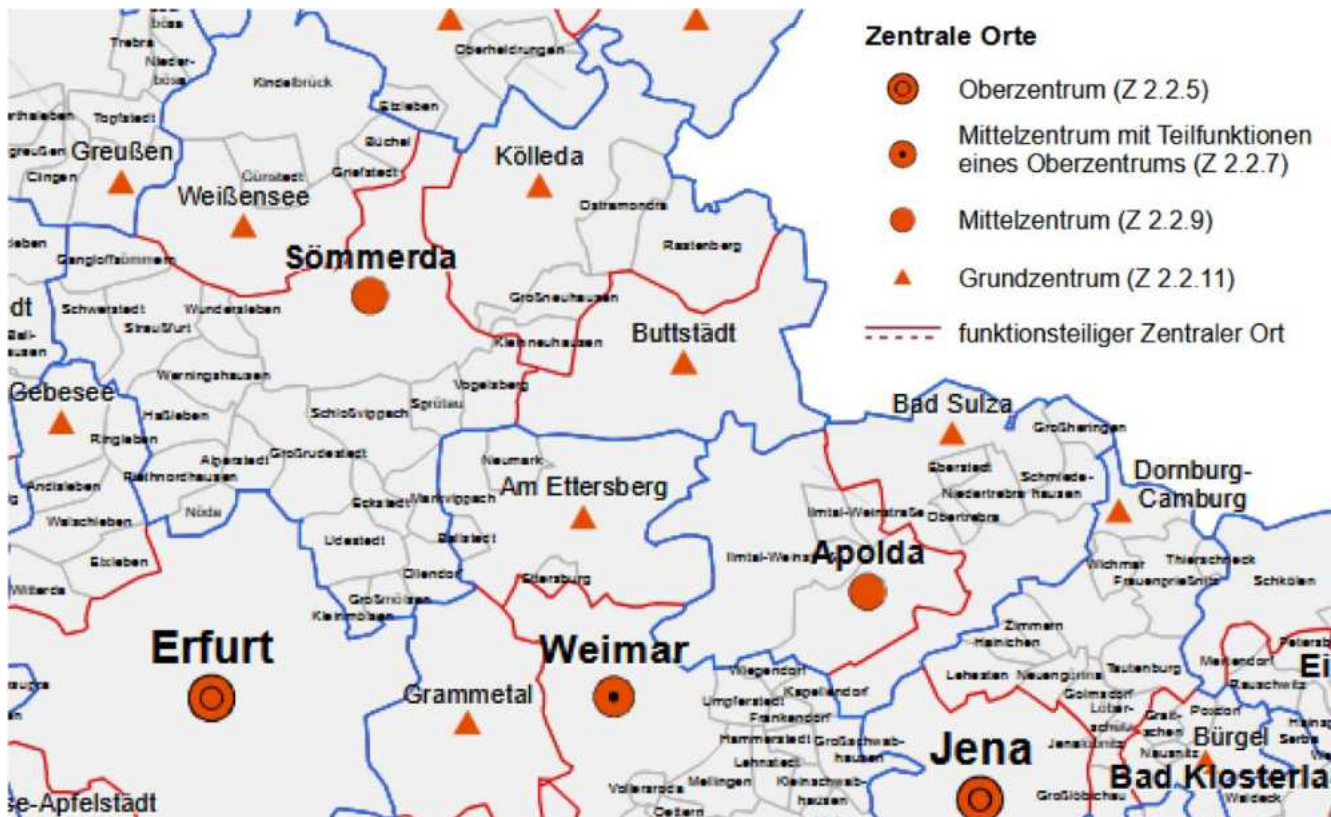


Abb. 6: Auszug aus dem Landesentwicklungsplan 2025
Quelle: TMBLV 2014

Regionalplan Mittelhüringen 2011

Mit der Bekanntgabe der Genehmigung im Thüringer Staatsanzeiger Nr. 31/2011 vom 01.08.2011 ist der Regionalplan Mittelhüringen in Kraft getreten. Infolge der Fortschreibung des Landesentwicklungsprogramms Thüringen ist die Änderung des Regionalplanes erforderlich geworden. Diese wurde am 18.03.2015 beschlossen und damit das Änderungsverfahren eingeleitet. Eine abschließende Fassung ist jedoch noch nicht erarbeitet, vielmehr liegt lediglich ein Entwurf des aktualisierten Regionalplans vor. Verbindliche Grundlage der ISEK-Untersuchung ist deshalb die Fassung von 2011 – unter Berücksichtigung der aktuellen Entwurfsfassung.

Der Regionalplan Mittelhüringen als Planungsinstrument dient der räumlichen Entwicklung, indem er Flächen für Gewerbe, Landwirtschaft, Naturschutz, Energieversorgung und Infrastruktur festlegt sowie die Bedeutung der zentralen Orte konkretisiert. Wie bereits im LEP festgelegt, ist Buttstädt eines von vier Grundzentren im Landkreis Sömmerda. Jedoch weist Buttstädt einzelne Lücken in der Versorgungszentralität eines Grundzentrums auf (vgl. Regionale Planungsgemeinschaft Mittelhüringen, 2011, S. 8).

Aufgrund der ländlich-peripheren Lage und den großen Entfernungen zu den nächsten Zentralen Orten soll Buttstädt als Grundzentrum stabilisiert werden. Der Grundversorgungsbereich Buttstädt umfasst dabei neben der Landgemeinde Buttstädt auch die Stadt Rastenberg sowie die Gemeinden Niederreißen und Oberreißen (vgl. Regionale Planungsgemeinschaft Mittelhüringen, 2011, S. 11). Als regional bedeutsame Straßenverbindung gilt die Straße zwischen Buttstädt und Apolda, die eine zentrale Verbindung zwischen den Landkreisen Sömmerda und Weimarer Land bildet (vgl. Regionale Planungsgemeinschaft Mittelhüringen, 2011, S. 33).

Die Pfefferminzbahn zwischen Straußfurt und Großheringen ist im Regionalplan trotz der nur in Teilen aktiven Benutzung als regional bedeutsame Schienenverbindungen ausgewiesen. Sie verbindet die vier Grundzentren Weißensee, Kölleda, Buttstädt und Bad Sulza miteinander und ermöglicht den Anschluss an das Mittelzentrum Sömmerda mit einer sehr guten Verbindungsqualität (vgl. Regionale Planungsgemeinschaft Mittelhüringen, 2011, S. 27). Um die Wettbewerbsfähigkeit des Standortes Mittelhüringen zu stärken, sollen Güterverkehrsstellen und Zugangspunkte für

Anschlussbahnen erhalten bleiben, auch wenn diese aktuell nicht mehr genutzt werden. Unter anderem soll in Buttstädt der Zugang zum Schienennetz für den Güterverkehr langfristig gesichert werden (vgl. Regionale Planungsgemeinschaft Mittelthüringen, 2011, S. 38). Auch das radtouristische Landesnetz soll ausgebaut werden und vor allem qualitativ verbessert werden. Mit Blick auf die Entwicklung des Tourismus sowie die Bedeutung des Fahrrads als Naherholung und umweltfreundliches Verkehrsmittel soll die radtouristische Infrastruktur ausgebaut werden. Zum Radhauptnetz gehört dabei unter anderem die Route Sömmerda – Kölleda – Buttstädt – Bad Sulza. Darüber hinaus soll die Verbindung Buttstädt – Buttstedt als Lückenschluss zwischen Laura-Radweg und der Verbindung Sömmerda – Bad Sulza und die Verbindung der Waldrandroute mit dem Rennsteig-Radwanderweg über Großbreitenbach dienen (vgl. Regionale Planungsgemeinschaft Mittelthüringen, 2011, S. 92).

Regionale Entwicklungsstrategie

Für die aktuelle LEADER/CLLLD-Förderperiode 2023-2027 ist die Regionale Entwicklungsstrategie fertiggestellt und die Regionale Aktionsgruppe Sömmerda - Erfurt e. V. als LEADER/CLLD-Region anerkannt. Damit steht der Region ab 2023 im Rahmen der Förderrichtlinie Integrierte ländliche Entwicklung und Revitalisierung (FR ILE/REVIT) ein festes Fördermittelbudget zur Verfügung, mit welchem sie Projekte unterstützen kann. Der Verein „Regionale Aktionsgruppe Sömmerda-Erfurt e.V.“ mit Sitz in Sömmerda setzt dabei die LEADER-Methode im Rahmen der „Förderinitiative Ländliche Entwicklung in Thüringen (FILET)“ um. Er ist für die Entwicklung und Umsetzung der Regionalen Entwicklungsstrategie (RES) sowie die Prüfung von Projekten auf Förderwürdigkeit zuständig. Der Verein arbeitet nach dem Bottom-up-Prinzip und wird durch ein professionelles Regionalmanagement unterstützt. Die Region umfasst das Thüringer Becken, wo Landwirtschaft die Flächennutzung dominiert. Unter anderem kommt dem Raum Buttstädt in der Strategie eine bedeutende wirtschaftliche Impulskraft zu.

Regionales Einzelhandelskonzept Mittelthüringen

Das Regionale Einzelhandelskonzept Mittelthüringen trifft zahlreiche Aussagen zum Einzelhandel im Landkreis Sömmerda. In Buttstädt findet sich eine vergleichsweise hohe Gesamtverkaufsfläche von mehr als 8.000 m². Entsprechend ihrer zentralörtlichen Funktion als Grundzentrum dominiert das Angebot im Bereich des kurzfristigen Bedarfs, wobei der größte Teil dieses Angebots auf Nahrungs- und Genussmittel entfällt. Buttstädt weist darüber hinaus mit 151 % Bindungsquote deutliche Kaufkraftzuflüsse auf und hat insgesamt als Grundzentrum eine hohe Bindungsquote. In der Buttstädter Innenstadt

standen im Jahr 2013 jedoch 20 % der Ladenflächen leer, womit Buttstädt im Vergleich mit anderen Grundzentren hohe Leerstände aufwies. (vgl. Dr. Acocella Stadt- und Regionalentwicklung, 2015, S.49)

Tourismuskonzept für die Region Thüringer Becken

Im Jahr 2020 wurde vom Landkreis Sömmerda in Zusammenarbeit mit dem Tourismusverband Thüringer Becken e.V. ein Tourismuskonzept entwickelt. Es analysiert die Zielgruppenstruktur und definiert eine klare touristische Strategie für den Landkreis. Die Hauptzielgruppen sind vor allem Radurlauber (aktive Erholung) und Kultur- bzw. Geschichtsinteressierte. Das bestehende Angebot richtet sich hauptsächlich an Tagesgäste und Wochenendurlauber ab 50 Jahren aus Thüringen. Für jüngere Gäste, Familien und den überregionalen Tourismus bestehen noch Entwicklungsmöglichkeiten. Zur Verbesserung des Radwegenetzes im Thüringer Becken sollen die Beschilderung, Themenwege, Rundkurse und die Infrastruktur entlang der Wege optimiert werden. Auch Buttstädt soll besser in die Radinfrastruktur integriert werden, beispielsweise durch neue Wegeverbindungen zwischen Fernradwegen (z. B. Lauraradweg) und Buttstädt. Darüber hinaus soll das Potential von nicht touristisch erschlossenen Monumenten und Museen, wie beispielsweise Kirchen, dem Camposanto oder das Heimatmuseum in Buttstädt, mehr genutzt werden. Zusätzlich können Veranstaltungen und Events eine touristische Wirkung erzeugen, wie etwa der Pferdemarkt in Buttstädt.

15

Radverkehrskonzept für den Landkreis Sömmerda

Im Jahr 2021 wurde, basierend auf dem oben genannten Tourismuskonzept, ein erstes Radverkehrskonzept für den Landkreis Sömmerda entwickelt. Mit dem Radverkehrskonzept 2.0 des Freistaates Thüringen wurde eine Grundlage für die Radverkehrspolitik bis 2030 geschaffen, die neben der touristischen Nutzung auch den alltäglichen Radverkehr stärker berücksichtigt. Das Radverkehrskonzept 2021 soll nun diese Ziele auf den Landkreis Sömmerda übertragen. Ein Schwerpunkt liegt dabei auf dem Ausbau straßenbegleitender Radwege. Buttstädt setzt bereits den Bau neuer Radwege um, so veranlasste die Gemeinde beispielsweise den Bau der kommunalen Radwegeverbindung von Großneuhausen über Buttstädt bis Hardisleben. Ein weiteres Vorhaben ist, einen Alltagsradweg zwischen den Grundzentren Kölleda und Buttstädt zu schaffen, wofür sich ein straßenbegleitender Radweg entlang der B85 eignen würde. Ergänzend dazu soll ebenfalls eine Radwegverbindung nach Bad Sulza erfolgen, wozu ein landwirtschaftlicher Kombiweg den Lückenschluss zum bestehenden Ilmtal-Radweg herstellen soll. Ebenso ist ein Lückenschluss von Buttstädt nach Buttstedt denkbar.

Allianz „Thüringer Becken“

Als eine von sieben Kommunen ist Buttstädt Teil der Allianz „Thüringer Becken“. Mit dem Ziel die Region gemeinsam voranzubringen, arbeiten die Kommunen Sömmerda, Buttstädt, Kindelbrück, Straußfurt und Rastenberg – sowie seit 2025 auch Kölleda und Weißensee – in verschiedenen Bereichen interkommunal zusammen. Der 2016 gegründete Zweckverband arbeitet in den Bereichen Städtebau, Kultur und Wirtschaftsentwicklung zusammen. Auch im Tourismus bietet sich eine interkommunale Zusammenarbeit an, beispielsweise beim Bau neuer Radwegeverbindungen. Auch für verschiedene Förderungen ist die Kooperation sinnvoll, den für bestimmte Förderprogramme ist eine interkommunale Zusammenarbeit Voraussetzung.

2.2.1 Formelle Planung

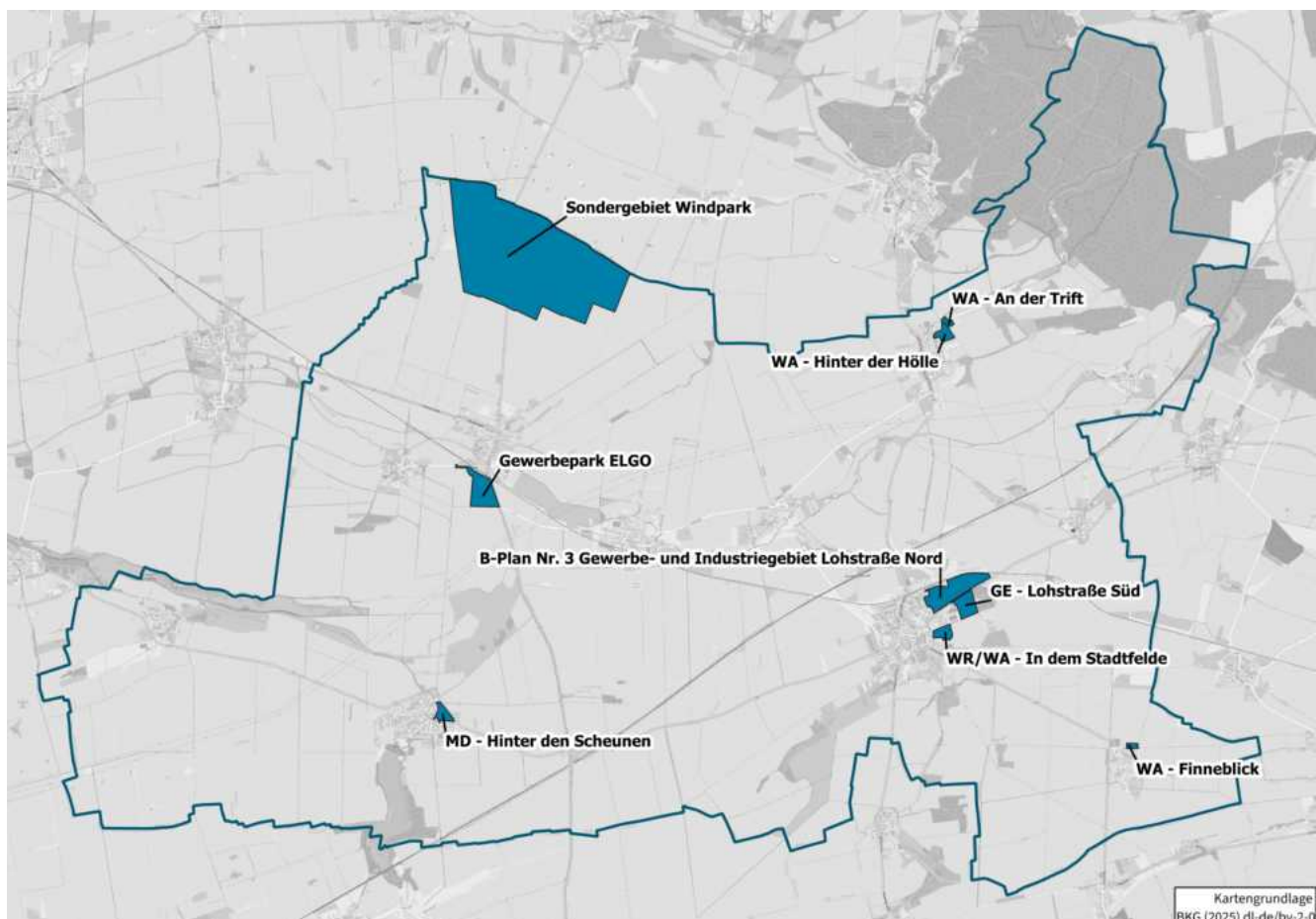
Bebauungspläne

In der Landgemeinde Buttstädt gibt es derzeit neun rechtskräftige Bebauungspläne (B-Pläne), in denen die Aussagen des Flächennutzungsplanes vertieft werden.

- Bebauungsplan „Hinter den Scheunen“ Großbrembach, rechtsgültig seit 1998
- Bebauungsplan „Gewerbepark ELGO I“, rechtsgültig seit 1995, bei Olbersleben
- Bebauungsplan „Sondergebiet Windpark“, rechtsgültig seit 2012, nördlich von Olbersleben
- Bebauungsplan Wohngebiet „An der Trift“ Hardisleben, rechtsgültig seit 1993
- Bebauungsplan „Hinter der Hölle“ Hardisleben, rechtsgültig seit 1995
- Bebauungsplan Industrie- und Gewerbegebiet „Lohstraße Nord“ Buttstädt, rechtsgültig seit 2000, 1. Änderung 2010
- Bebauungsplan Gewerbegebiet „Lohstraße Süd“ Buttstädt, rechtsgültig seit 1992
- Bebauungsplan „Wohnbebauung In dem Stadtfelde“ Buttstädt, rechtsgültig seit 1994
- Bebauungsplan Wohngebiet „Finneblick“ Rudersdorf, rechtsgültig seit 1994

Abb. 7: Bebauungspläne
im Gemeindegebiet

Quelle: Landgemeinde Buttstädt
über GDI-Th, Darstellung: DSK



Flächennutzungsplan

Die Stadt Buttstädt hat seit 1997 einen rechtskräftigen Flächennutzungsplan (FNP), welcher den Ortsteil Buttstädt und Buttstädt-Forst umfasst. Der FNP definiert im gesamten Stadtgebiet die geplanten Bodennutzungen in den Grundzügen.

Das Sanierungsgebiet „Altstadt“ sowie das Flächen- und Denkmal „Altstadt“ sind als Mischgebiet ausgewiesen. Im gesamten Innenbereich überwiegen Wohnbauflächen und gemischte Bauflächen, im Süden und Nordosten sind aber auch gewerbliche Bauflächen ausgewiesen. Die öffentlichen, sozialen und kulturellen Einrichtungen konzentrieren sich in der Altstadt und nordöstlich davon rings um den Sportplatz. Der Buttstädt-Forst ist als Landschaftsschutzgebiet festgelegt (Stadt Buttstädt, 1996).

2.2.2 Informelle Planung

Bestehende Integrierte Stadtentwicklungskonzepte

Im Jahr 2015 wurde das Integrierte Stadtentwicklungskonzept Buttstädt (ISEK) verabschiedet, mit dem Ziel einen langfristigen fachübergreifenden Orientierungsrahmen für die Stadtentwicklung Buttstädts darzustellen. Das Konzept wurde auf einen Zeitraum von zehn Jahren ausgelegt und soll danach auf Grundlage eines Monitorings und einer Evaluierung fortgeschrieben werden, was mit diesem Dokument erfolgt. Vor dem ISEK 2015 hat es abgesehen vom Flächennutzungsplan keine gesamtstädtische Planung für Buttstädt gegeben.

Das ISEK 2015 dient dazu, mögliche städtebauliche Maßnahmen für die Städtebauförderung und weitere Fördermöglichkeiten zu entwickeln. Es gewichtet notwendige Maßnahmen, grenzt Fördergebiete ab und erstellt spezifische Handlungskonzepte. Wichtige Themen dabei sind demografische Entwicklungen, Wohnen, Wirtschaft sowie die Belebung von Brachflächen und Leerständen. Es berücksichtigt eine nachhaltige Stadtentwicklung gemäß der Leipzig Charta und bezieht demografische, wirtschaftliche und infrastrukturelle Aspekte auf regionaler Ebene ein. Besonders fokussiert wird die historische Altstadt und das Villenviertel, die als städtebaulich und funktional zentrale Stadtteile Herausforderungen aufweisen. Die Altstadt ist bereits als Sanierungsgebiet ausgewiesen, während für das Villenviertel Maßnahmen zur Stabilisierung und Stärkung sowie die Vorbereitung von Förderprogrammen geplant sind.

2.2.3 Fachspezifische Planungen und Konzepte

Energetische Quartierskonzept

Energetische Quartierskonzepte stellen verschiedene Maßnahmen vor, die kurz-, mittel- und langfristig umgesetzt werden können, um den Energieverbrauch im Quartier zu senken, den Einsatz erneuerbarer Energien zu steigern und somit den Ausstoß von Treibhausgasen zu reduzieren. Darüber hinaus werden Strategien zur Anpassung an die Auswirkungen des Klimawandels aufgezeigt. Dabei werden alle klimarelevanten Bereiche berücksichtigt, wie beispielsweise Gebäude, Energieerzeugung und -nutzung, Industrie und Mobilität. Bereits im Jahr 2017 wurde ein erstes Energetisches Quartierskonzept für die Stadt Buttstädt entwickelt. Für die Ortschaften Klein- und Großbrembach sowie Rudersdorf, Eßleben-Teutleben und Hardisleben liegen seit 2024 integrierte Quartierskonzepte vor (seecon Ingenieure, jeweils 2024). Für die Ortschaften Guthmannshausen-Mannstedt sowie Olbersleben-Ellersleben bestehen die Konzepte ebenfalls (DSK, jeweils 2024).

Die Erstellung eines Energetischen Quartierskonzepts für die Altstadt wurde bereits im ISEK 2015 vorgeschlagen und im Jahr 2016 mit der „Energetischen Konzepterstellung Quartier Stadtkern“ umgesetzt. Damit stellt es den ersten Schritt zur strategischen Reduzierung des Energiebedarfs in Buttstädt dar. Die Altstadt als Untersuchungsgebiet wurde einerseits aufgrund seiner Rolle als urbanes Zentrum ausgewählt, andererseits auch wegen der unzureichenden Sanierung der Gebäude. Zu den Herausforderungen zählen unter anderem der hohe Sanierungsbedarf von Gebäuden mit historischer Substanz, ein erheblicher Leerstand von Wohn- und Geschäftsgebäuden sowie der Mangel an Grün- und Freiflächen.

Stadtbodenkonzept

Auf Grundlage des ISEK hat die Landgemeinde Buttstädt im Jahr 2024 ein Stadtbodenkonzept für den östlichen Ortskern entwickelt. Dabei wurden der Marktplatz sowie die umliegenden Straßen stadträumlich analysiert, erhaltenswerte Elemente sowie Flächen mit Umgestaltungspotential identifiziert und gestalterische Vorgaben und Rahmenbedingungen für zukünftige Straßensanierungen erarbeitet.

Fördergebiete nach dem BauGB

Im Stadtgebiet Buttstädt besteht das Sanierungsgebiet „Altstadt“, dessen Sanierungssatzung 2025 bis Ende 2040 verlängert wurde. Die Altstadt wurde 1991 zum Sanierungsgebiet erklärt. Im selben Jahr wurde ein entsprechender städtebaulicher Rahmenplan erstellt.

Die Altstadt weist nach wie vor einen hohen Sanierungsbedarf auf, was unter anderem auf den großen Anteil historischer Gebäude zurückzuführen ist. Dies stellt nach wie vor eine Herausforderung für Buttstädt's Altstadt dar. Die Altstadt ist gleichzeitig auch ein denkmalgeschützter Bereich. Das Sanierungsgebiet „Nördliches Gründerviertel“ wurde 2018 mit einer bis 2033 geltenden Sanierungsatzung festgelegt. Das Fördergebiet „Altstadt“ ist seit dem Jahr 2020 Bestandteil des Programms Lebendige Zentren. Die Maßnahme befindet sich weiterhin in der Umsetzung.

Rahmenplan für das Sanierungsgebiet „Altstadt“

Im Jahr 2018 wurde der „Rahmenplan der Stadt Buttstädt für das Sanierungsgebiet Altstadt“ veröffentlicht, welcher an die Empfehlungen des ISEK 2015 anknüpft. Dabei wurden sowohl der hohe Leerstand als auch ein dringender Sanierungsbedarf bei privaten Eigentümern als größte Herausforderungen des Sanierungsgebietes identifiziert. Eine Verbesserung der Aufenthaltsqualität spielt daher eine zentrale Rolle, da sie die Wohnqualität steigert und die Nachfrage nach innerstädtischem Wohnraum erhöht. Mit steigender Nachfrage werden Eigentümer motiviert, Sanierungen vorzunehmen und Leerstand zu aktivieren. Die Belebung des Leerstands und die Förderung privater Sanierungen müssen durch gezielte Öffentlichkeitsarbeit und direkten Kontakt mit Eigentümern im Rahmen eines Leerstandsmanagements unterstützt werden.

Abb. 8: Entwicklung der Einwohnerzahlen von 1995 – 2025

Quelle: DSK, Datengrundlage: TLS 2025



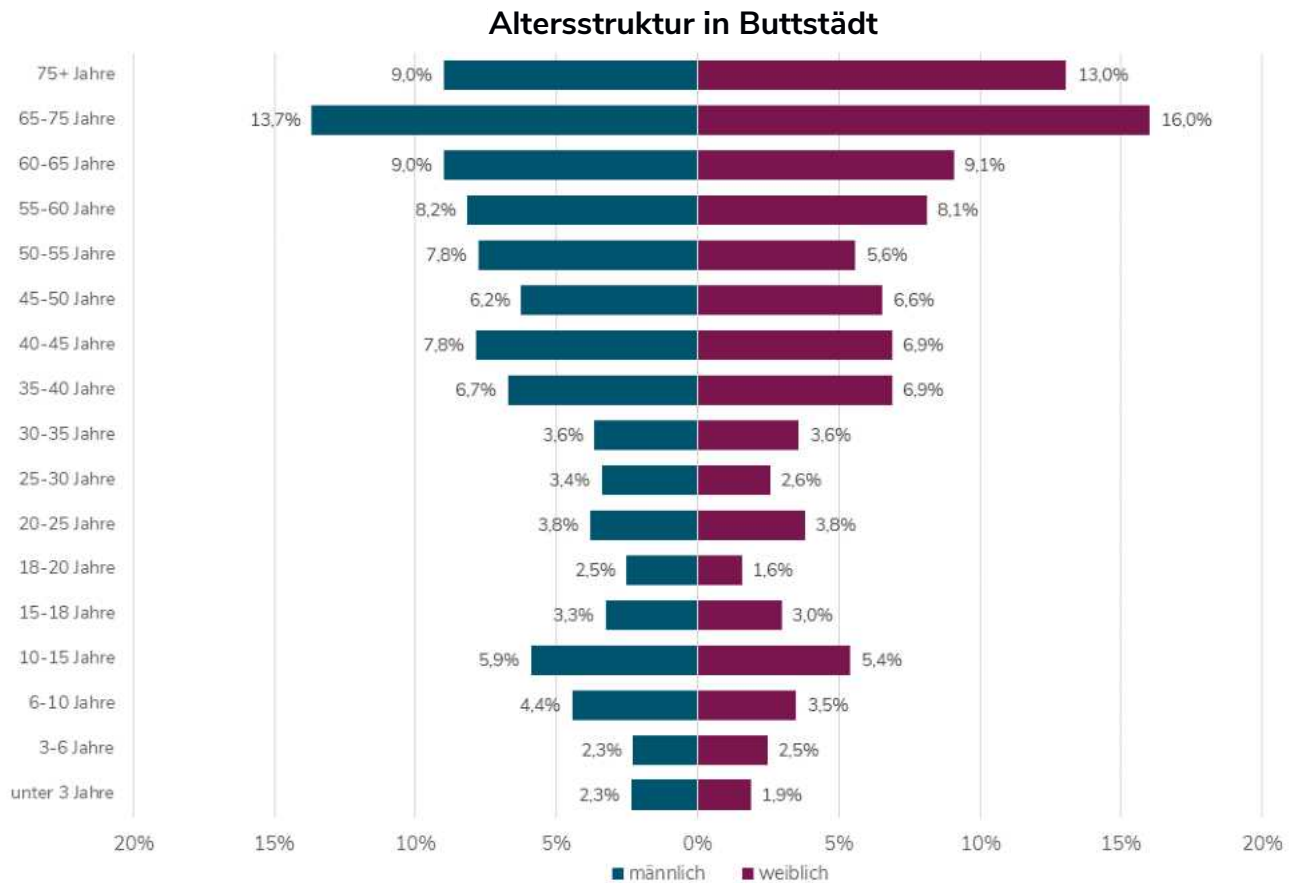
2.3 DEMOGRAPHIE

Dieses Kapitel beschäftigt sich mit der demographischen Entwicklung des Landgemeinde Buttstädt. Themenschwerpunkte sind die bisherigen Entwicklungen der Einwohnerzahl und Einwohnerstruktur sowie eine Prognose der zukünftigen Bevölkerungsentwicklung. Auch auf aktuelle und zukünftig zu erwartende Wanderungsbewegungen wird eingegangen.

2.3.1 Status Quo

Wie viele andere Kommunen im ostdeutschen Raum war Buttstädt in der Vergangenheit von schrumpfenden Einwohnerzahlen geprägt. In Abbildung 3 ist die Entwicklung von 1995 bis Ende 2023 dargestellt. Während die Einwohnerzahl Mitte der 1990er Jahre mit um die 8.100 Personen noch weitestgehend konstant blieb, verzeichnete Buttstädt im Zeitraum zwischen 2000 und 2014 einen starken Bevölkerungsrückgang von rund 16 % auf nur noch 6.800 Personen. Anschließend schwächten sich die Bevölkerungsrückgänge ab, blieben bis zum Jahr 2023 jedoch weiterhin vorhanden. So betrug die Einwohnerzahl im Jahr 2024 insgesamt 6.470 Personen, rund 21 % weniger, als noch im Jahr 1994 (vgl. TLS 2025).

Abbildung 4 zeigt die aktuelle Altersstruktur der Bevölkerung in Buttstädt im Jahr 2024. Auffallend sind die sehr stark besetzten Altersjahrgänge der über 50-, 60- und 70-Jährigen sowie der deutliche Rückgang bei



den 20- bis 30-Jährigen. Zudem ist eine deutlich höhere Anzahl der Frauen in den Altersgruppen von 65 – 75 Jahre und + 75 Jahre gegenüber den Männern festzustellen. Das Durchschnittsalter liegt Stand 2020 bei 46,4 Jahren und ist damit knapp unter dem des Landkreises Sömmerda (47,4) sowie des Freistaates Thüringen (47,6). Im Vergleich zum landesweiten Durchschnitt von 44,6 Jahren liegt Buttstädt leicht darüber (vgl. TLS 2025).

Bisherige Bevölkerungsbewegung

Die Bevölkerungsbewegung setzt sich aus der natürlichen Bewegung (Geburten und Sterbefälle) sowie den Wanderungsbewegungen (Zuzüge und Fortzüge) zusammen. Abbildung 5 zeigt die Geburten und Sterbefälle der letzten 25 Jahre in Buttstädt. Wie in vielen ländlichen Regionen üblich, liegt die Zahl der Sterbefälle deutlich über der Zahl der Neugeborenen (vgl. TLS 2025). Die Ursache hierfür ist die ungleiche Verteilung der Bevölkerung auf die verschiedenen Altersgruppen. Bedingt durch die Geburtenausfälle in den Nachwuchsjahren geht bis Ende der 2020er Jahre die Zahl der potentiellen Familiengründer (und

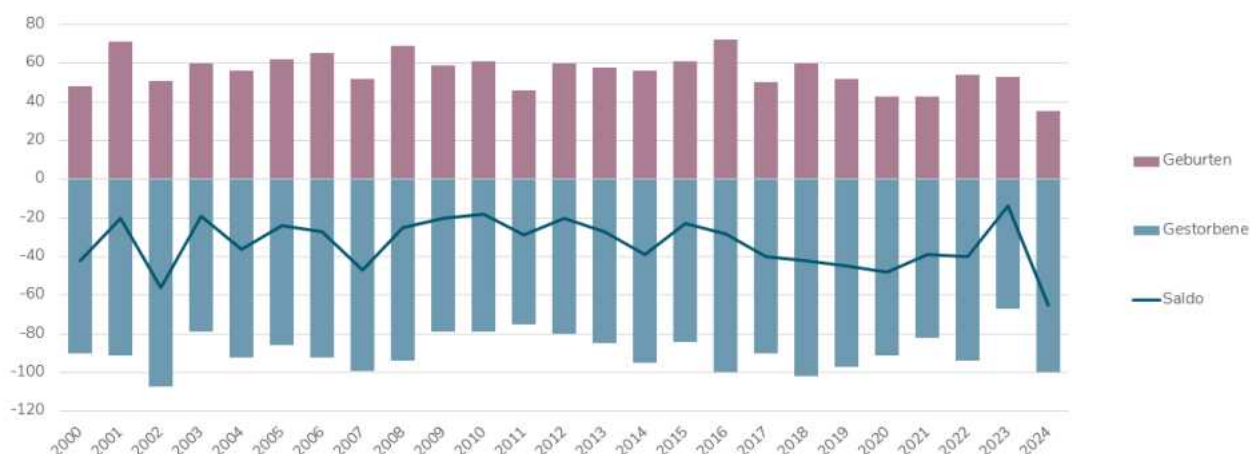
damit auch die Zahl der Geburten) weiter zurück. Gleichzeitig wird es zu mehr Sterbefällen kommen, da sich die Anzahl der Älteren weiter erhöht. Es ist also perspektivisch mit höheren negativen Salden zu rechnen als im Schnitt der letzten Jahre. Dies lässt sich vergleichsweise sicher prognostizieren, da die Bevölkerungsstruktur, vor allem hinsichtlich des Anteils der älteren Einwohnerinnen und Einwohner, nur sehr selten von Wanderungsbewegungen beeinflusst wird.

Der zweite Teil der Bevölkerungsbewegung – die Zu- und Fortzüge – sind in Abbildung 6 visualisiert und analog zur natürlichen Bevölkerungsbewegung für die letzten 25 Jahre aufgeschlüsselt. In der Analyse der Wanderungsbewegungen zeigt sich, dass die Landgemeinde in der Regel mehr Fortzüge als Zuzüge zu verzeichnen hatte. Lediglich in den Jahren zwischen 2014 und 2023 konnten teilweise positive Wanderungssalden erreicht werden. Im Durchschnitt der letzten 25 Jahre liegt das Wanderungssaldo allerdings weiterhin im negativen Bereich mit - 28 Personen pro Jahr (vgl. TLS 2025).

Abb. 9: Geschlechterdifferenzierte Altersstruktur in Buttstädt, Stand 2024

Quelle: DSK, Datengrundlage: TLS 2025

Natürliche Bewegung



Wanderungsbewegung



2.3.2 Bevölkerungsprognose

Bevölkerungsvorausberechnungen des Thüringer Landesamt für Statistik

Ausgehend von der Bevölkerung zum 31.12.2019 wurde durch das Thüringer Landesamt für Statistik eine 1. Gemeindebevölkerungsvorausberechnung (1. GemBv) für alle kreisangehörigen Gemeinden, erfüllenden Gemeinden und Verwaltungsgemeinschaften in Thüringen bis zum Jahr 2040 erstellt. Diese bezieht sich auf den Gebietsstand zum 31.12.2020. Im Rahmen der 2. regionalisierten Bevölkerungsvorausberechnung (2. rBv) wurden zudem Ergebnisse für kreisfreie Städte und Landkreise ermittelt. Die Annahmen zur zukünftigen Entwicklung der Komponenten der Bevölkerungsbewegung wurden vorwiegend aus dem Referenzzeit-

raum 2017 bis 2019 abgeleitet (Sterbefälle 2015 bis 2019). Der Referenzzeitraum dient unter anderem zur Ableitung der Koeffizienten zur Geburtenhäufigkeit, Sterblichkeit und Wanderungsbeteiligung auf Gemeindeebene. Die Annahmen der 1. GemBv für Thüringen orientieren sich an der 2. rBv und gehen von einem leichten Anstieg der Geburtenrate, des durchschnittlichen Gebäralters und einem weiteren Anstieg der Lebenserwartung aus. Bezüglich der Wanderungen wird für Thüringen von einem positiven Gesamtwanderungssaldo ausgegangen. Dieser resultiert aus dem zunächst hohen, bis 2026 rückläufigen und danach stabilen Wanderungsgewinn aus dem Ausland und dem Rückgang des Binnenwanderungsverlustes von Thüringen in andere Bundesländer. Diese

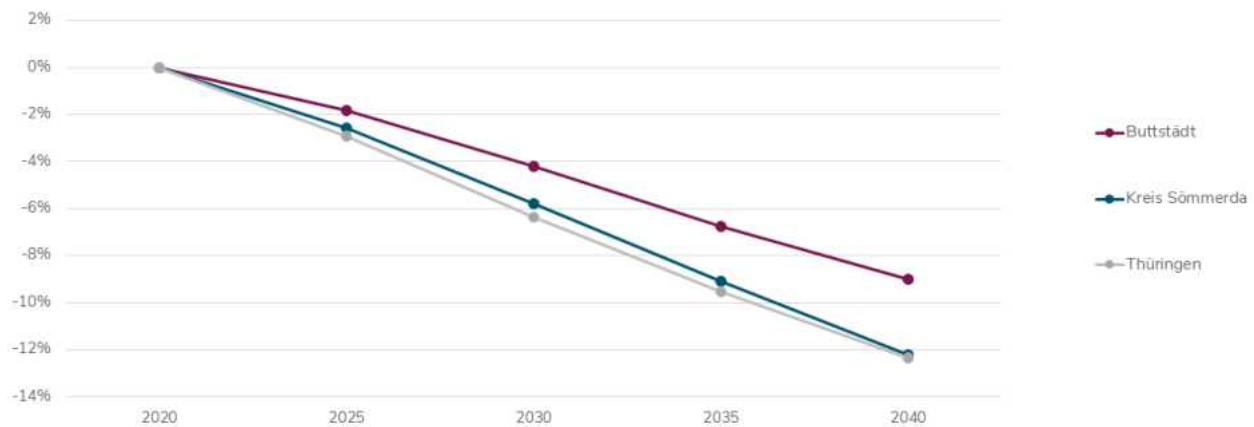
Abb. 10: Natürliche Bevölkerungsentwicklung in Buttstädt

Quelle: DSK, Datengrundlage: TLS 2025

Abb. 11: Wanderungsbewegung in Buttstädt

Quelle: DSK, Datengrundlage: TLS 2025

Entwicklung der Bevölkerungszahl 2020-2040



Annahmen wurden anhand der bisherigen Entwicklung auf die einzelnen Gemeinden übertragen. Die Hauptursache für die zukünftige Bevölkerungsentwicklung in Thüringen ist der bereits in der bestehenden Altersstruktur angelegte Sterbefallüberschuss.

Zu beachten ist, dass spezifische Faktoren vor Ort, die über die demografische Entwicklung hinausgehen und einen zusätzlichen Einfluss auf die Bevölkerungsentwicklung haben können, bei den Vorausberechnungen keine Berücksichtigung finden. Dies können zum Beispiel zukünftig erhöhte Zuzüge durch Ausweisung von Wohnbauflächen, Betriebsansiedlungen oder verstärkte Fortzüge durch fehlende Infrastruktur oder Arbeitsplätze sein (vgl. TLS 2025).

Ergebnisse der Bevölkerungsvorausberechnungen

Gemäß der 1. GemBv wird für die Landgemeinde Buttstädt im Zeitraum 2020 bis 2040 ein Bevölkerungsrückgang um 9 % auf nur noch 6.050 Einwohner prognostiziert (siehe Abbildung 7). Gleichmaßen sind auch Einwohnerverluste auf Ebene des Landkreises und des Freistaates zu erwarten. Dabei fallen die Prognosen für den Landkreis und das Land Thüringen (jeweils - 12 %) hingegen noch negativer aus, als für die Landgemeinde.

Bedingt durch bundesweite Strukturpolitik und einer Abnahme der jungen, erwerbstätigen Bevölkerung, ist mit einem gesellschaftlichen Alterungsprozess in Buttstädt zu

rechnen. Während die Anzahl der Bevölkerung in der Altersgruppen 0 bis unter 20 Jahre laut 1. GemBv im Verhältnis weitestgehend konstant bleibt, geht der Anteil der Altersgruppe 20 bis unter 65 Jahre im Zeitraum von 2020 bis 2040 von 57 % auf 51 % zurück. Gleichzeitig steigt der Anteil der Altersgruppe 65 Jahre und mehr im selben Zeitraum von 24 % auf 29 %. Somit kann in Buttstädt langfristig von einer zunehmenden Überalterung sowie einer Steigerung des Durchschnittsalters ausgegangen werden.

Im Ergebnis der durchgeführten demographischen Analysen kann für die Landgemeinde Buttstädt von einem Einwohnerrückgang aufgrund eines negativen natürlichen Saldos (mehr Sterbefälle als Geburten durch die bestehende Altersstruktur) ausgegangen werden. Die teilweise positiven Wanderungsbewegungen der letzten Jahre haben diese Entwicklung leicht vermindert. Auch künftig muss mit weiteren Bevölkerungsrückgängen gerechnet, wenn gleich in einem geringeren Umfang, als in den vergangenen 20 Jahren.

Da nicht auszuschließen ist, dass es zukünftig zu globalen Ereignissen kommt, die entsprechende Zuwanderungsbewegungen nach Deutschland auslösen, sind vereinzelt auch höhere Wanderungsgewinne möglich. Da die Berechnungen keine künftigen Planungen und Entwicklungen auf dem Wohnungs- und Arbeitsmarkt mit einbeziehen, ergeben sich für Buttstädt außerdem Möglichkeiten zur Einflussnahme. Durch die Nutzung vorhan-

Abb. 12:
Voraussichtliche
Bevölkerungsentwicklung
2020 bis 2040

Quelle: DSK, Datengrundlage:
TLS 2025

Altersstrukturelle Entwicklung

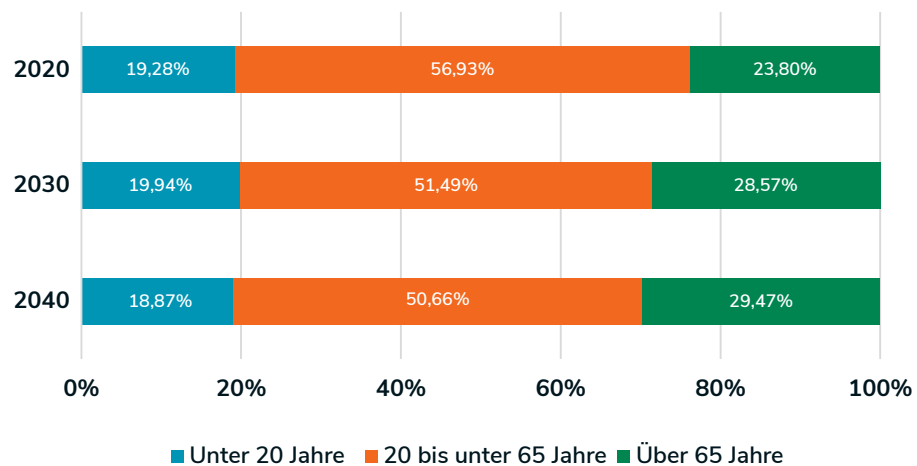


Abb. 13: Prognose für die Entwicklung der Alters-struktur in Buttstädt

Quelle: DSK, Datengrundlage:

dener Potentiale im Wohnungsmarkt ergibt sich die Chance, den Wanderungssaldo in den kommenden Jahren wieder zu steigern. Um eine relative Stabilität der Bevölkerungszahl zu erreichen, sind jedoch konkrete Maßnahmen und die Ausschöpfung aller Potentiale notwendig, z.B. in Hinblick auf die Erhöhung sowie Qualifizierung des Angebotes an bedarfsgerechtem Wohnraum.

wendenstraße und Brauhausstraße. Der Stadtkern zeichnet sich durch eine dichte, geschlossene Blockrandbebauung mit überwiegender Wohnnutzung aus. Teilweise sind auch Mischnutzungen vertreten – etwa in Form von Wohnhäusern mit gewerblichen oder dienstleistenden Erdgeschosszonen. Diese Mischnutzungsflächen finden sich bevorzugt in zentrumsnaher Lage, was auf eine funktionsgemischte Innenstadt hinweist.

2.4 STÄDTEBAU UND WOHNEN

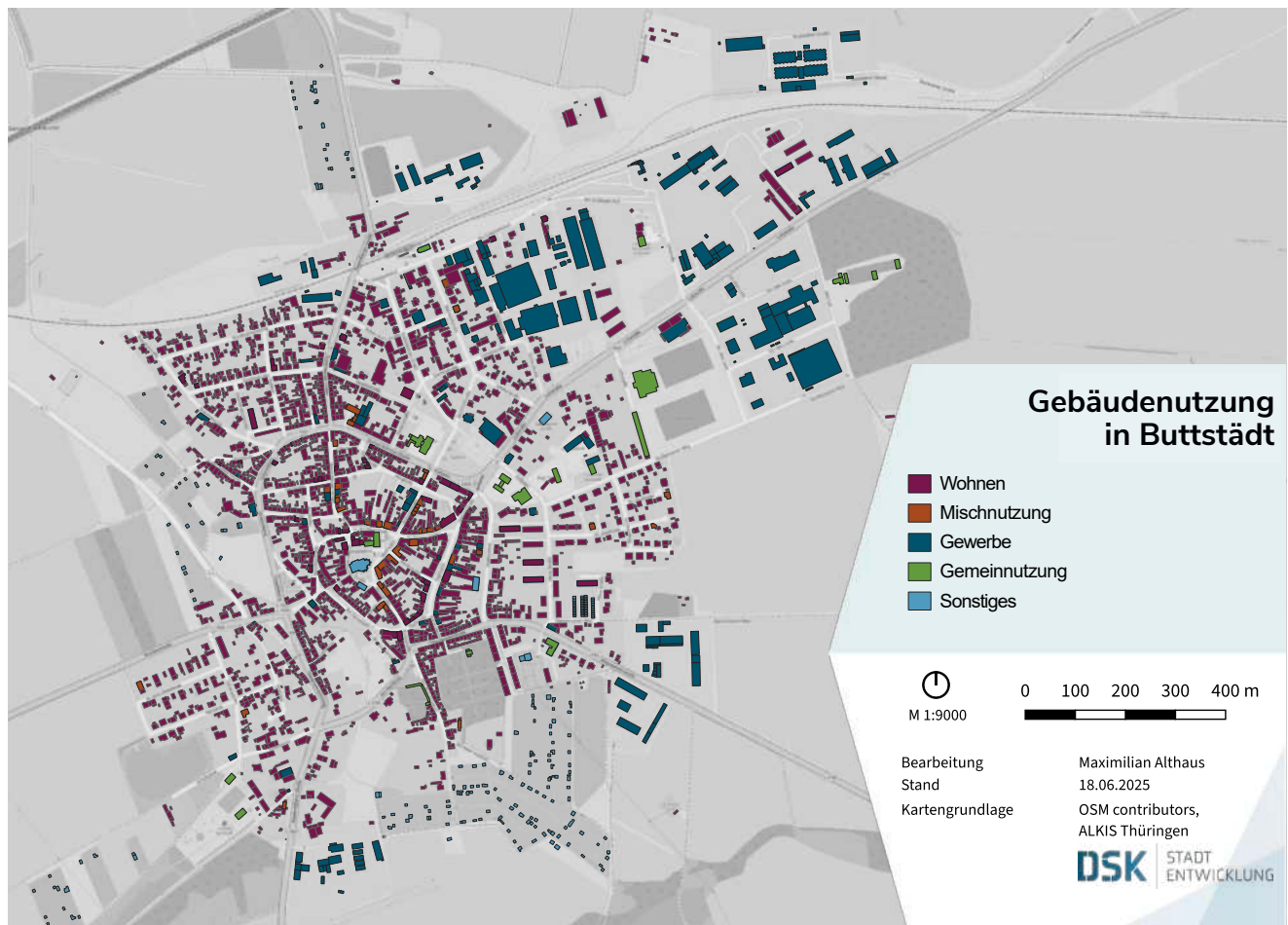
2.4.1 Städtebauliche Struktur

Die städtebauliche Struktur von Buttstädt ist typisch für Gemeinden im ländlichen Raum und stellt eine Kombination von historisch gewachsenen Strukturen insbesondere im Stadtkern und funktional gegliederten Siedlungsbereichen in den Randzonen dar.

Der historisch gewachsene Siedlungskern wird umgeben von den Straßen Hospitalberg, Samuel-Schröter-Straße, Stadtgraben, Ober-

Außerhalb des Stadtkerns weisen die Siedlungsflächen eine stärkere funktionale Gliederung auf. Neben gründerzeitlichen Wohngebieten im Norden befinden sich im Südwesten und Osten der Stadt weitere Wohngebiete aus der Zeit zwischen den 1950er – 1980er Jahren bzw. Einfamilienhaussiedlungen aus den Jahren nach 1990.

Gewerblich genutzte Gebäude verteilen sich punktuell auf das gesamte Stadtgebiet, sind jedoch gebündelt in den ausgewiesenen Gewerbegebieten im Nordosten von Buttstädt angesiedelt. Gemeinnutzungen – wie



Bildungseinrichtungen, Verwaltung oder soziale Infrastruktur – sind punktuell im Stadtbild verteilt und tragen zur Versorgung der Bevölkerung bei.

Unter der Kategorie Sonstiges finden sich Nutzungen, die nicht eindeutig den vorgenannten Gruppen zugeordnet werden können. Dazu zählen kirchliche und infrastrukturelle Einrichtungen ebenso wie Garagen und Nebengebäude mit untergeordneter Funktion. Insbesondere in den Randbereichen im Norden, Süden und Westen sind größere Kleingartensiedlungen vorzufinden.

2.4.2 Wohnungsbestand

Der Wohnungsbestand der Landgemeinde Buttstädt beläuft sich auf 3.421 Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden (Stand 31.12.2022). In den vergangenen 20 Jahren hat sich der Wohnungsbestand nur geringfügig verändert und ist lediglich um 3,23 % gegenüber dem Jahr 1997 angestiegen.

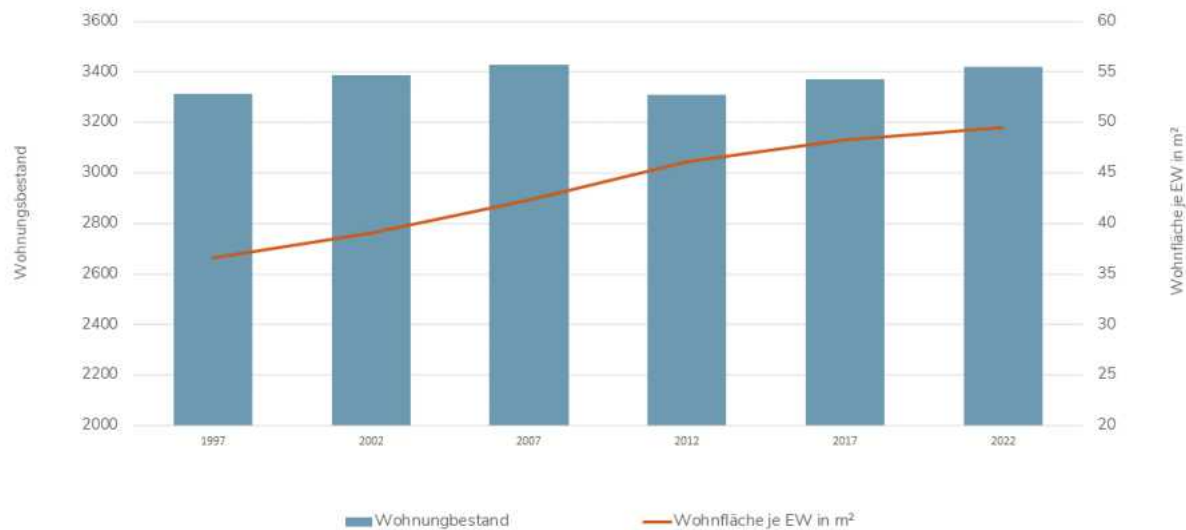
Auffällig ist jedoch die Entwicklung der Wohnfläche je Einwohner. Hatte ein Einwohner der Landgemeinde im Jahr 1997 noch 36,6 m² an Wohnraum zur Verfügung, stieg dieser Wert bis zum Jahr 2022 auf 49,5 m² (vgl. TLS 2025). Diese Entwicklung ist maßgeblich auf den demographischen Wandel zurückzuführen, wonach die Haushaltsgrößen durch Sterbefälle, Um- und Wegzüge stetig sinken und damit zwangsläufig zu einer größeren Wohnfläche je Einwohner führen. Damit entsprechen die Entwicklungen einem bundesweiten Trend.

Die durchschnittliche Wohnfläche je Wohnung betrug im Jahr 2022 rund 96,3 m². Entsprechend der großen Durchschnittswohnfläche verfügen die meisten Wohnungen über mindestens drei Wohnräume (95 %). Ein- und Zweiraumwohnungen sind hingegen kaum vorhanden (5 %). Gleichzeitig leben rund 69 % der Einwohner in einem 1- bis 2-Personenhaushalt (vgl. TLS 2025). Folglich sind immer mehr Wohnhäuser überdimensioniert, was nicht zuletzt die Betriebskosten pro

Abb. 14: Nutzungsstruktur der Gemeinde Buttstädt

Quelle: eigene Erhebung, DSK

Bestand an Wohnungen in Wohn - und Nichtwohngebäuden



Baufertigstellungen von Wohngebäuden und Wohnungen in Buttstädt seit 2000

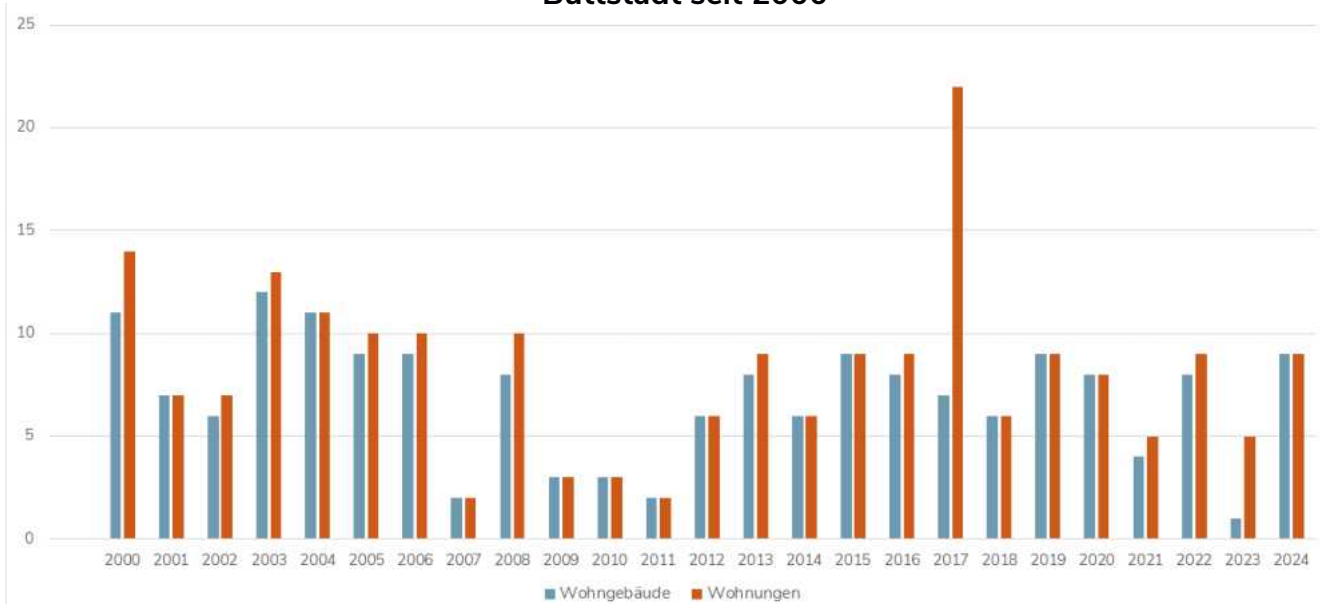


Abb. 15: Natürliche Bevölkerungsentwicklung in Buttstädt

Quelle: DSK, Datengrundlage: TLS 2025

Abb. 16: Wanderungsbewegung in Buttstädt

Quelle: DSK, Datengrundlage: TLS 2025

Kopf erhöht. Mit zunehmenden Alter der Hausbewohner steigt damit auch die Herausforderung, Grund und Boden noch ausreichend bewirtschaften zu können. Gerade für diese Bevölkerungsgruppen fehlt es an bedarfsgerechten Wohnraum in Form von barrierearmen 1- bis 2-Raum Wohnungen.

Die nur geringfügige Zunahme des Wohnungsbestands wird auch anhand der Baufertigstellungen von Wohngebäuden und Wohnungen seit dem Jahr 2000 deutlich

(Abbildung 11). Diese befinden sich in den vergangenen 25 Jahren auf konstant niedrigem Niveau und schwanken i.d.R. zwischen zwei und zehn Baufertigstellungen pro Jahr (vgl. TLS 2025). Da die Baufertigstellungen von Wohnungen mit Ausnahme des Jahres 2017 fast immer den Baufertigstellungen von Wohngebäuden entsprechen, kann davon ausgegangen werden, dass es sich bei den neu errichteten Gebäuden fast ausschließlich um Einfamilienhäuser handelt.

Wie für den ländlichen Raum typisch, befindet sich der überwiegende Anteil an Wohnungen in Einfamilienhäusern. So sind innerhalb der Landgemeinde Buttstädt rund 63 % der Wohnungen in Einfamilienhäusern untergebracht. 14 % der Wohngebäude besitzen zwei Wohnungen. Lediglich 23 % der Wohnungen befinden sich in Mehrfamilienhäusern. Entsprechend hoch ist der Anteil an privatem Wohnraum. So beträgt die Eigentumsquote der Wohnungen in Wohngebäuden 72,35 %. Von der Landgemeinde Buttstädt werden lediglich 237 Wohnungen, verteilt auf 41 Gebäude, verwaltet (vgl. TLS 2025). Eine kommunale Wohnungsgenossenschaft besitzt Buttstädt hingegen nicht.

Zusammenfassend ist zu erwarten, dass die Nachfrage nach Wohnraum in den kommenden Jahren insgesamt rückläufig sein wird. Insbesondere die Nachfrage nach größeren Wohnungsgrößen wird stark zurückgehen. Allerdings wird es weiterhin einen Bedarf für 1- bis 2-Personen-Haushalte geben, worauf der Wohnungsmarkt in der Landgemeinde reagieren muss. Diesem Wohnraumbedarf muss nicht zwangsläufig durch die Erschließung neuer Baugebiete begegnet werden. Vielmehr können die vorhandenen Leerstände durch Um- bzw. Ersatzneubauten reaktiviert werden, um den zusätzlichen Wohnraumbedarf zu decken.

Wohnungen nach Anzahl an Zimmern in 2022

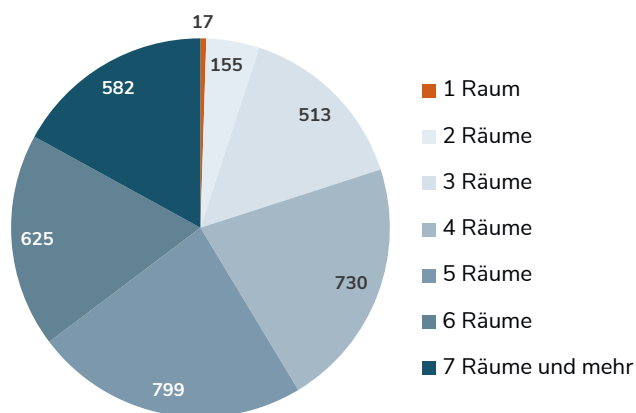
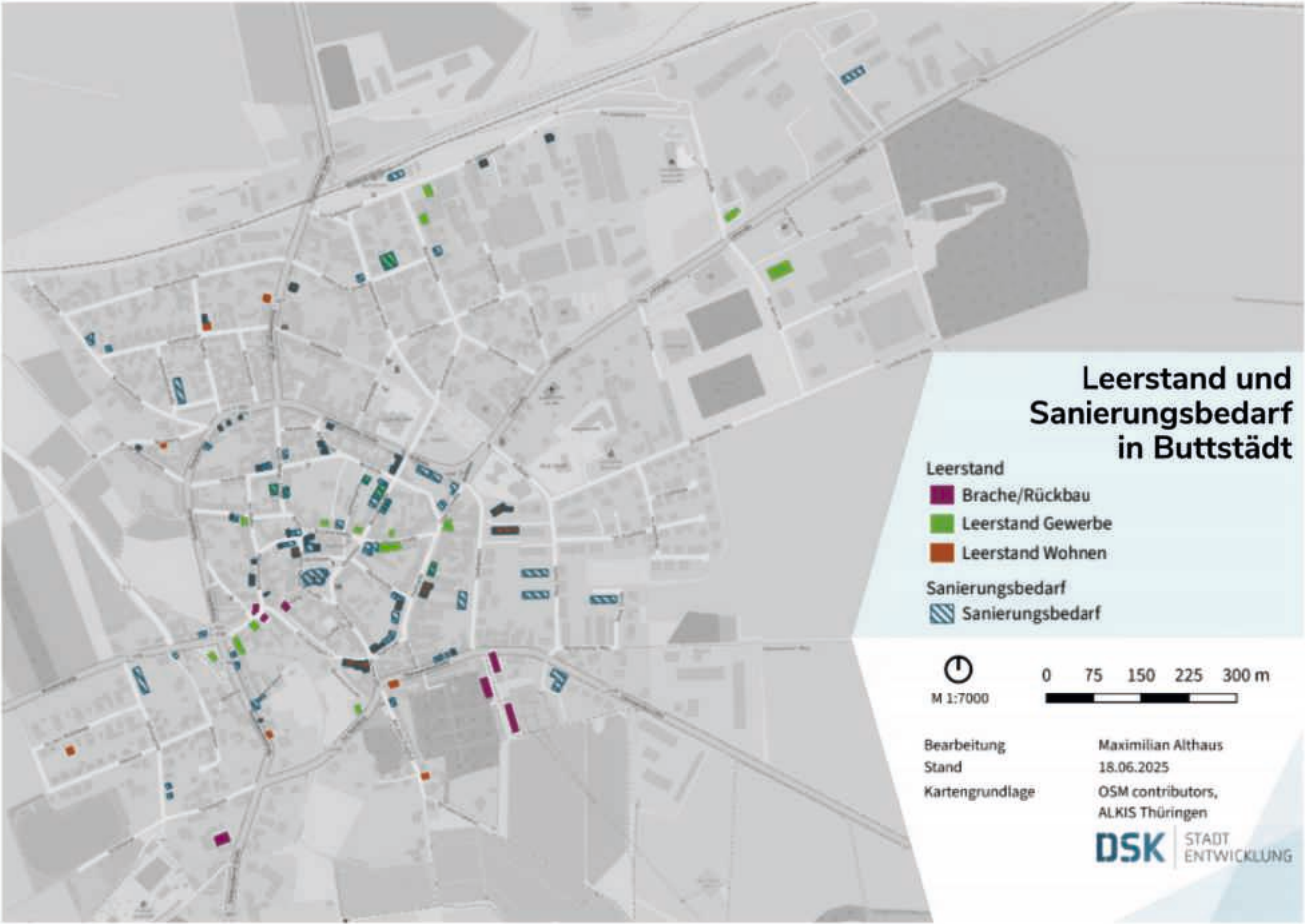


Abb. 17: Wohnungen nach Wohnungsgrößen in 2022 Landgemeinde Buttstädt

(Quelle: TLS 2025; Grafik: DSK)



26 Abb. 18: Sanierungs-
bedarf und Leerstände
in Buttstädt
Quelle: eigene Erhebung, DSK

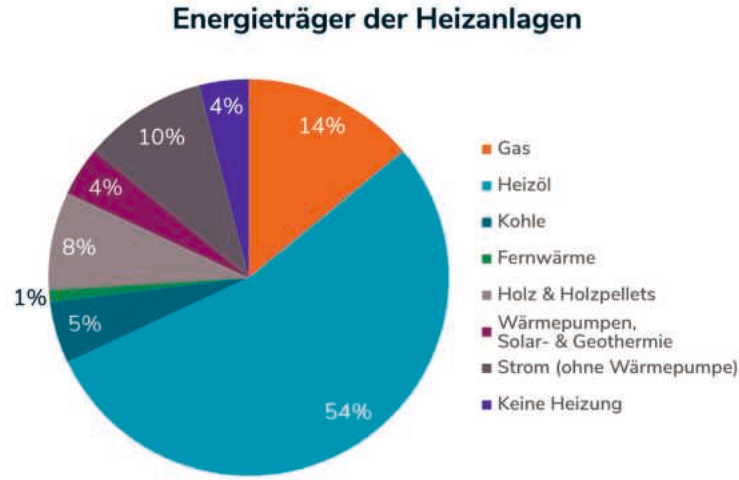


Abb. 19: Zensus 2022 -
Energieträger der
Heizungen von
Wohngebäuden
Quelle: TLS 2025; Grafik: DSK

2.4.3 Sanierungsstand, Leerstände und Brachflächen

Der Sanierungsstand eines Gebäudes bezeichnet dessen baulich-technischen Zustand und bildet die Gesamteinschätzung des Zustandes der Gebäudehülle (Fassade, Fenster, Dach), der Innenräume (sanitäre Einrichtungen, Wände etc.) und der technischen Anlagen (Heizung, Elektrik, Wasser, Abwasser) ab. Zur Einschätzung des aktuellen Sanierungsstandes der Gebäude in Buttstädt wurde im Zuge der Bestandsanalyse eine Vor-Ort-Begehung durchgeführt. Bei dieser Begehung fand eine Beurteilung der Gebäudezustände und die Kartierung von Brachen und Leerständen statt (Abbildung 13).

Die Gebäudezustände konnten während der Begehungen im Frühjahr 2025 als weitestgehend positiv bewertet werden. Punktuell konnten in der Kernstadt Buttstädt sowie den Ortsteilen der Landgemeinde einzelne sanierungsbedürftige Gebäude identifiziert werden, die teilweise auch durch Leerstand gekennzeichnet waren. Die häufigsten Leerstände sind dabei in der Altstadt von Buttstädt zu verorten (beispielsweise in der Brücktorstraße, Michaelisstraße und am Topfmarkt). Hier sind neben leerstehenden Gewerbeeinheiten auch vereinzelte Wohnungsleerstände zu verzeichnen. Die Leerstandsquote bezogen auf Wohngebäude liegt in der Landgemeinde Buttstädt nach dem Zensus 2022 bei ca. 9 % und entspricht damit dem Landesdurchschnitt (vgl. TLS 2025). In den meisten Fällen weisen die leerstehenden Gebäude eine desolante Bausubstanz auf und erfordern umfangreiche Investitionen, um die Gebäude zu reaktivieren. Während der Begehungen konnten jedoch auch vereinzelt Bauaktivitäten an alten Gebäuden festgestellt werden, was künftig positive Effekte auf die Leerstandsentwicklung haben kann.

Einen Indikator für die Bewertung des energetischen Zustands der Gebäude ist die Analyse der Energieträger der in den Wohngebäuden verbauten Heizungssysteme. Wie in Abbildung 15 dargestellt, werden noch rund 72 % der Wohngebäude mit fossilen Energieträgern beheizt. Den größten Anteil machen mit rund 54 % Ölheizungen aus, gefolgt von 14 % Gasheizungen und 5 % Kohleöfen. Der Anteil rein regenerativ betriebener Heizungssysteme beträgt gerade einmal 12 %. In diesen Zahlen wird deutlich, wie groß die Herausforderungen für die Landgemeinde sind, ihren Gebäudebestand auf regenerative Energieträger umzustellen, um damit die Anforderungen der Bundesregierung im Hinblick auf den Klimaschutz zu erfüllen. Neben der Umstellung der Anlagentechnik sind weitere Bemühungen zur Erhöhung der Energieeffizienz, beispielsweise durch Dämmmaßnahmen an der Gebäudehülle, erforderlich.

2.4.4 Denkmalbestand

Wie im Kapitel 2.1 beschrieben, kann die Stadt Buttstädt auf eine rund tausendjährige Geschichte zurückblicken. Entsprechend finden sich in der Landgemeinde noch zahlreiche bauliche Anlagen, die mittlerweile unter Denkmalschutz stehen. In der Liste der Kulturdenkmale des Thüringer Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie sind aktuell 98 Denkmale gelistet, darunter 10 Bodendenkmale, 87 Einzeldenkmale sowie das Denkmalensemble Altstadt Buttstädt. Mit insgesamt 48 Erwähnungen befindet sich ein Großteil der denkmalgeschützten Objekte in der Ortschaft Buttstädt. Zu den bedeutendsten Einzeldenkmälern der Stadt zählen die Michaeliskirche, das Rathaus am Marktplatz von Buttstädt sowie der Friedhof Camposanto.

Einzeldenkmale Buttstädt

- Friedhof Camposanto, Am Alten Friedhof 2
- Portal, Brücktorstraße 19
- Hofanlage, Brücktorstraße 28
- Torbogen, Brücktorstraße 4
- Wohnhaus, Brücktorstraße 7
- Wohnhaus, Brühl 2
- Inschriftstein, Brühl 9
- Pfarrhaus, Gustav-Reimann-Straße 1
- Kirche St. Michaelis, Gustav-Reimann-Straße 2
- Wohnhaus mit Tor, Gustav-Reimann-Straße 7
- Treppenanlage, Kirchberg
- Wohnhaus, Kirchberg 1, 1a
- Inschriftsteine, Kirchstraße 16
- Schule, Kirchstraße 2
- Portalrahmen mit Tür, Kirchstraße 3
- Inschrifttafel, Kirchstraße 8
- Marktbrunnen, Marktplatz
- Gefallenendenkmal, Marktplatz
- Rathaus, Marktplatz 1
- Hofanlage, Marktplatz 2
- ehem. Stadtgut, Marktplatz 6
- Inschriftstein, Meisterei 4
- Wohnhaus, Michaelisstraße 2
- Wohnhaus, Michaelisstraße 5, 5a
- Wohnhaus, Niederreißener Straße 2
- Portal, Obertorstraße 13
- ehem. Amtsgericht, Obertorstraße 17

- Hofanlage, Obertorstraße 2
- Portal mit Tür, Obertorstraße 27
- Wandmalerei, Obertorstraße 4
- Portal mit Tür, Rastenberger Straße 17
- Portal mit Tür, Rastenberger Straße 19
- Sophienschule, Roßplatz 1
- Gasthaus Zum Goldenen Hufeisen, Roßplatz 6
- Portal mit Tür, Semmelgasse 2a
- Gasthaus zum Schwarzen Bären, Topfmarkt 1
- Tor und Inschriftstein, Topfmarkt 10
- Tor und Inschriftstein, Topfmarkt 2
- Hofanlage, Windhöfe 13
- Stadtmauer, Altstadt
- Turmwindmühle, Auf dem Lerchenberge

Einzeldenkmale Ellersleben

- Hofanlage, Dorfstraße 67
- Torbogen/Pforte, Dorfstraße 68
- Evangelische Kirche Sankt Elisabeth, Dorfstraße 26

Einzeldenkmale Eßleben

- Hofanlage, Angergasse 52
- ev. Dorfkirche Sankt Elisabeth, Ledergasse 18
- Turmwindmühle, Waldstraße 61

Einzeldenkmale Großbrembach

- Torbogen und Inschrift, Bergstraße 130
- Hofanlage, Brüggerstraße 14
- Hofanlage, Hainstraße 28
- Ratskeller, Hainstraße 4
- ev. Kirche Sankt Wigbert, Platz der Demokratie
- Pfarrhaus, Platz der Demokratie 1

Einzeldenkmale Guthmannshausen

- ev. Kirche Sankt Petri, Hauptstraße
- Inschriftsteine, Hauptstraße 208, 213
- Pfarrhof, Hauptstraße 3
- Hofanlage, Hauptstraße 76
- Gutshaus, Triebssandstraße 180

Einzeldenkmale Hardisleben

- Portal, Gottlob-König-Straße 21
- Bürgerhaus, Gottlob-König-Straße 29

- Stall, Gottlob-König-Straße 46
- Jagdschloss mit Wirtschaftsgebäude und Grundstück, Schulstraße
- ev. Dorfkirche Sankt Johannes Babtist, Schulstraße
- Hofanlage, Zaubergasse 118

Einzeldenkmale Kleinbrembach

- ev. Dorfkirche Sankt Bonifatius, An der Kirche 1
- Pfarrhaus, An der Kirche 5
- Mühle, Lange Gasse 8
- Wohnhaus, Straße der Einheit 24

Einzeldenkmale Mannstedt

- Hofanlage, Am Gasthofe 105
- ev.-luth. Dorfkirche Sankt Georg, Karlsplatz
- Hofanlage, Lindenstraße 90
- Hofanlage, Neue Gasse 88

Einzeldenkmale Olbersleben

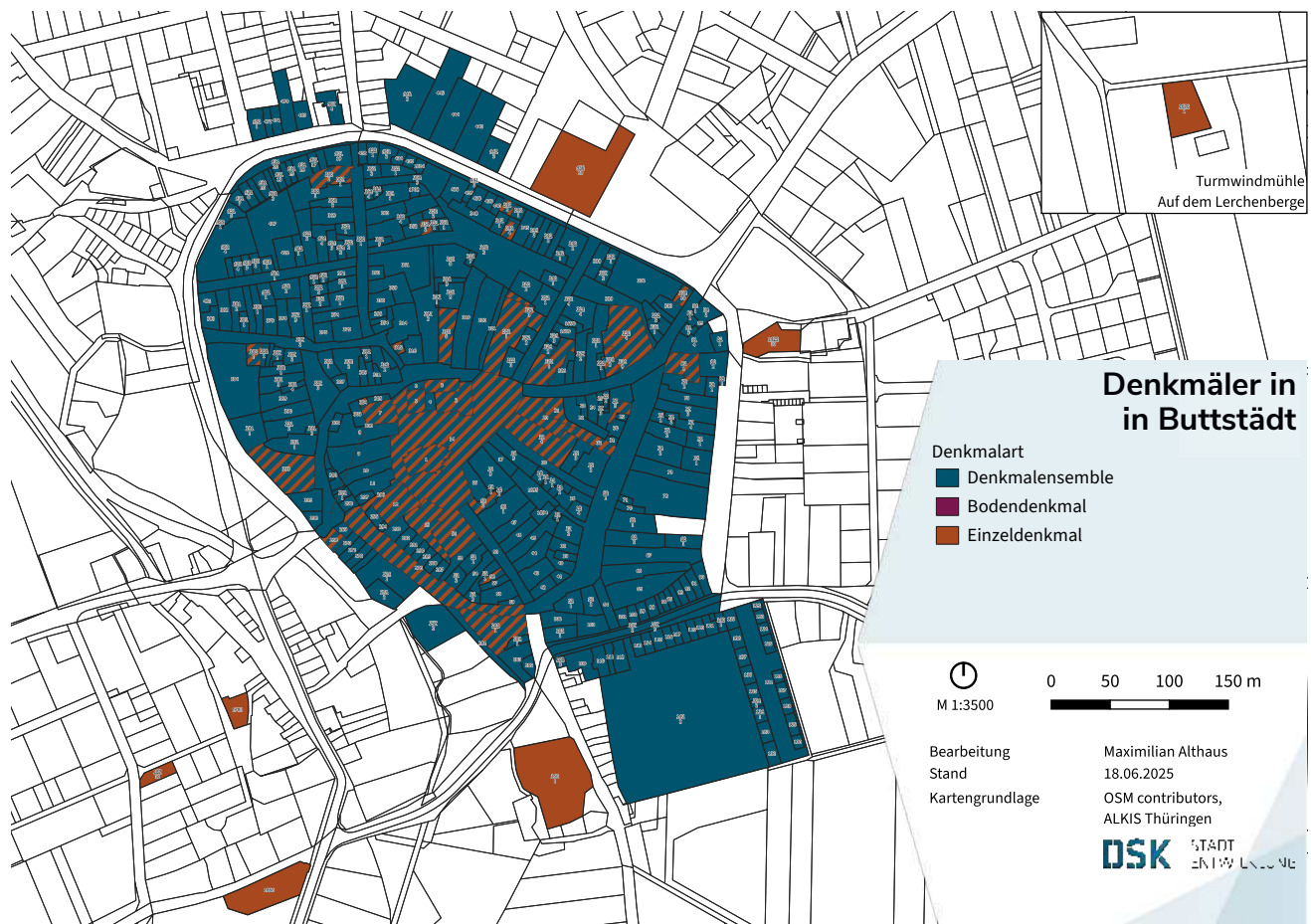
- Pfarrhof, Am Kirchplatz 145
- Wohnhaus, Brauhausstraße 18
- ev. Pfarrkirche Sankt Wigbert, Kirchplatz 146
- Hofanlage, Kölledaer Straße 127
- Hofanlage, Max-Meyer-Olbersleben-Straße 136
- Gemeindeschänke, Brauhausstraße 202

Einzeldenkmale Rudersdorf

- Pfarrhaus, Kirchgasse 1
- ev. Kirche Sankt Nikolaus, Kirchplatz

Einzeldenkmale Teutleben

- Burgareal, südl. Ortsrand
- ev. Dorfkirche Sankt Michaelis, Bei der Kirche
- ehem. Wasserburg, Ortsrand
- Pfarrhaus, Straße nach Eßleben 47
- Hofanlage, Tor 29



2.5 MOBILITÄT IN DER LANDGEMEINDE UND TECHNISCHE INFRASTRUKTUR

2.5.1 Verkehr

Motorisierter Individualverkehr und ruhender Verkehr

In der Landgemeinde Buttstädt liegt der Schwerpunkt der Mobilität auf dem motorisierten Individualverkehr (MIV), wobei dieser durch den Pkw- und Lkw-Verkehr bestimmt wird. Gerade für die Ortschaften Buttstädt ist der Individualverkehr praktisch alternativlos, um flexibel in andere Ortschaften zu gelangen.

Die überregionale verkehrliche Anbindung in der Region ist nur mit Einschränkungen vorhanden und erfolgt maßgeblich über die Bundesstraße 85, welche die Landgemeinde in Nord-Süd Richtung durchquert. Die nächste Autobahnzufahrt (Bundesautobahn A 71) ist von Buttstädt aus rund 20 Minuten entfernt. Hierüber sind die Städte Sangerhausen in nördlicher Richtung und Erfurt in südlicher Richtung zu erreichen. In der näheren Umgebung sind die Mittelzentren Sömmerda

in westlicher Richtung mit 25 Autominuten, Weimar in südlicher Richtung mit 30 Autominuten, Apolda in südöstlicher Richtung mit 20 Autominuten und Naumburg (Saale) in nord-östlicher Richtung mit 40 Autominuten erreichbar.

Die Organisation des ruhenden Verkehrs ist in der Landgemeinde von eher untergeordneter Bedeutung. Die größte Nachfrage nach Parkraum besteht in Buttstädt selbst, insbesondere rund um die Altstadt. Eine insgesamt hohe Auslastung herrscht auf den öffentlichen Parkplätzen rund um das Rathaus. Insbesondere durch die gut ausgelasteten Arztpraxen im Rathausquartier und den Wochenmarkt kommt es temporär zu hohen Auslastungen auf den vorhandenen Stellplätzen. Dennoch ist das Angebot als insgesamt ausreichend zu bewerten. Gebührenpflichtige Stellplätze oder zeitlich begrenzte Parkzonen kommen in Buttstädt fast nicht vor und sind aufgrund der insgesamt geringen Nachfrage auch nicht in höherem Maße erforderlich. In den Wohngebieten rund um die Altstadt findet das Parken überwiegend in den Anliegerstraßen statt.

Abb. 20: Denkmalbestand im Gemeindegebiet Buttstädt

Quelle: TDLA 2025; Grafik: DSK

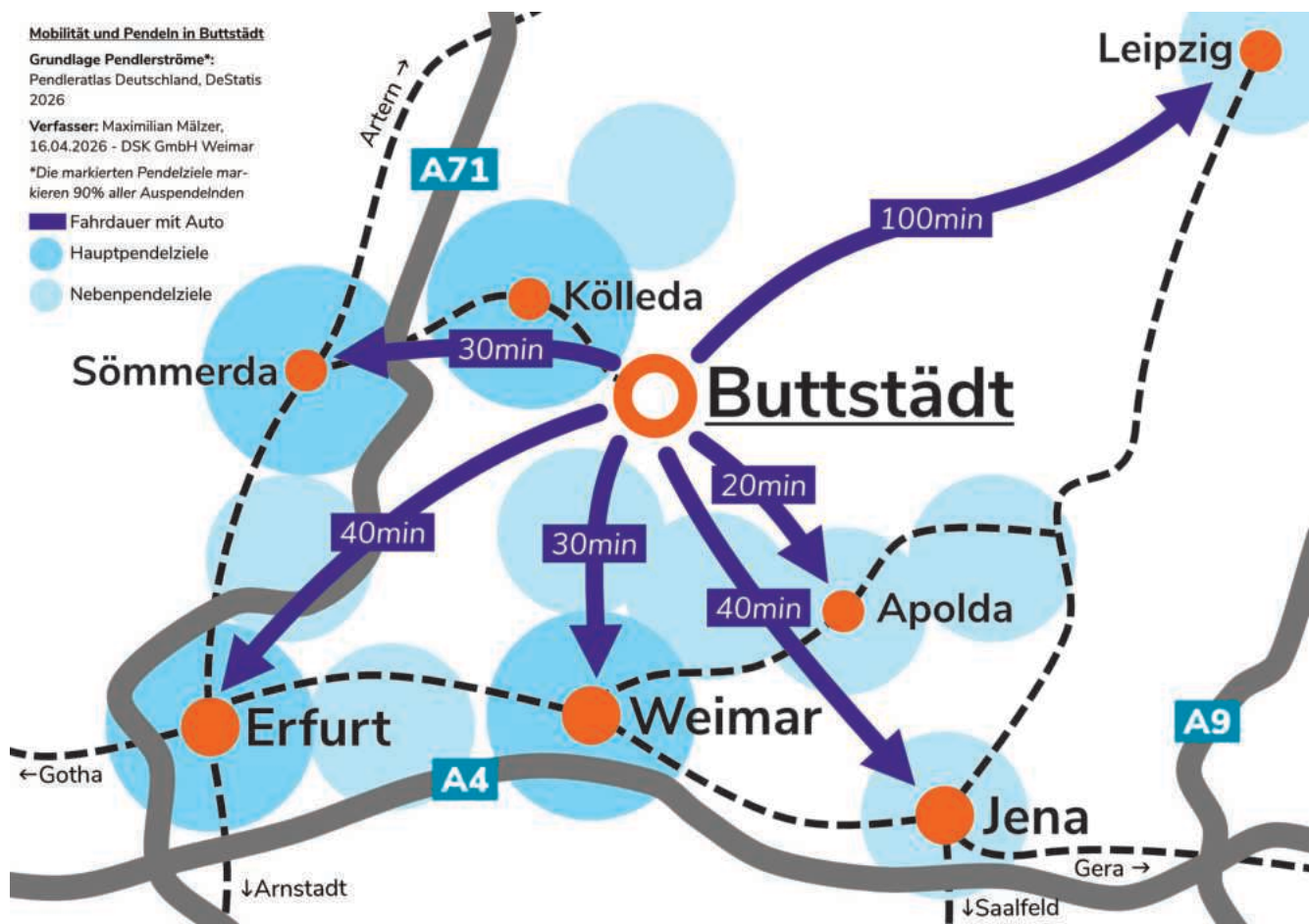


Abb. 21: Übersicht zu
 Mobilität und
 Penelströmen i
 Buttstädt

Abb. 22:Quelle: DSK

Durch den ruhenden Verkehr können jedoch keine störenden Einflüsse wahrgenommen werden. Auch in den anderen Ortsteilen der Landgemeinde ist der ruhende Verkehr überwiegend unreglementiert. Aufgrund der geringen Bevölkerungsdichte und des geringen Verkehrsaufkommens ist das Parken in den Anliegerstraßen erlaubt. Vielfach werden Fahrzeuge auch auf den eigenen Grundstücken geparkt.

Straßenzustand und Gefahrenstellen

Der Zustand von Straßen und Wegen innerhalb der Landgemeinde erweist sich als gemischt. Insbesondere die Verbindungsstraßen zwischen Ortschaften befinden sich in einem weitestgehend guten baulichen Zustand. Innerhalb der einzelnen Ortschaften zeigen sich jedoch unterschiedliche Bauzustände.

So konnten in der Innenstadt von Buttstädt mit finanzieller Unterstützung der Städtebauförderung bereits zahlreiche Straßen grundhaft saniert werden und befinden sich in einem sehr guten baulichen Zustand. Auch

wurden in diesen Straßen Fußwege erneuert und Zonen für den ruhenden Verkehr geschaffen. Dennoch weisen einige Straßen – insbesondere im Altstadtbereich – nach wie vor gravierende bauliche Mängel auf. Der Wechsel verschiedener Asphalt- und Pflasterarten und der schlechte Zustand durch Schlaglöcher macht das Fahren hier sehr beschwerlich. Teilweise fehlen ausgebaute Fuß- und Radwege, weshalb auch andere Verkehrsteilnehmer häufig Gefahrensituationen ausgesetzt sind. In diesen Straßen ist auch die Straßenbeleuchtung teilweise veraltet, was die optimale Ausleuchtung der Verkehrsräume in den Nachtstunden erschwert. In den anderen Orten der Landgemeinde zeichnet sich ein ähnliches Bild ab.

Fuß- und Radverkehr

Der Ausbaugrad für Fußwege variiert in der Landgemeinde. Innerhalb von Buttstädt ist nahezu das gesamte Straßennetz mit Fußwegen ausgestattet wobei der Zustand der Wege weitestgehend mit dem Zustand der zugehörigen Straßen korreliert. In den anderen Ortsteilen der Landgemeinde verfügt



nur ein Teil der Straßen über gesondert angelegte Fußwege. Auch wenn die Verkehrsbelastung hier häufig gering ist, entstehen besonders für vulnerable Bevölkerungsgruppen Gefahrensituationen, die durch gesonderte Fußwege vermieden werden können.

Die straßenbegleitenden Fußwege erfüllen nur selten die empfohlenen Mindestbreiten. So sollen Gehwege gemäß Empfehlungen für Fußgängerverkehrsanlagen (EFA) der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen (FGSV) eine Mindestbreite von 2,50 Meter aufweisen. Aufgrund der geringen Fußwegbreiten und wegen zu hoher Bordsteinkanten sowie teils ungeeigneter Straßenoberflächen kann die Barrierefreiheit für Kinderwagen, Rollstühle und Ähnliches nicht flächendeckend gewährleistet werden. Mit Blick auf die demographische Entwicklung sollte dem Punkt Barrierefreiheit daher eine hohe Priorität bei künftigen Planungen des Fußverkehrs eingeräumt werden.

Losgelöst vom Straßenraum bestehen nur

wenige zusätzliche Wegeverbindungen. Zwischen den Ortsteilen der Landgemeinde können lediglich die vorhandenen Radwege von Fußgängern genutzt werden, sofern vorhanden.

Die Landgemeinde verfügt über ein bereits gut ausgebautes überörtliches Radwegenetz. So sind mittlerweile nahezu alle Ortsteile über Radwege bzw. ausgebaute Landwirtschaftswege miteinander verbunden. Letzte Lückenschließungen fanden im Rahmen eines Förderprojektes der Kommunalrichtlinie des Bundesministeriums für Wirtschaft und Energie (BMWE) statt. So wurden in diesem Projekt neue Radwegeverbindungen zwischen den Ortschaften Kleinbrembach und Großbrembach, Olbersleben und Guthmannshausen sowie Buttstädt und Rudersdorf geschaffen. Die Vernetzung der Ortschaften bietet den Anwohnern der Ortschaften eine bessere Anbindung an Buttstädt und ermöglicht neben der Nutzung des Fahrrads zur Freizeitgestaltung die Erledigung von Wegen des täglichen Bedarfs. Auch bestehen durch das Radwegenetz Anbindungen an die überregio-

Abb. 23: Straßenzustände in Buttstädt

Quelle: eigene Erhebung, DSK

nen Radwegnetze (Finne/ Laura/ Ilmtal-Radwanderweg).

Innerhalb der Ortschaften existiert vielfach kein baulich getrenntes Radwegenetz, weshalb Radfahrer häufig auf Straßen oder Fußwegen fahren. Aufgrund der zumeist geringen Verkehrsbelastung entstehen jedoch nur selten Konflikte zwischen den verschiedenen Verkehrsteilnehmern. Lediglich im Bereich der stärker befahrenen Ortsdurchgangsstraßen können für Radfahrer punktuell Gefahrensituationen entstehen.

Öffentlicher Personennahverkehr

Der öffentliche Personennahverkehr innerhalb der Landgemeinde Buttstädt ist hauptsächlich über den Linienbusverkehr organisiert. Die Verwaltungsgesellschaft des ÖPNV Sömmerda mbH ist Betreiber der meisten regionalen Buslinien im Landkreis Sömmerda einschließlich der Linien 276, 277 und 278, die Buttstädt mit umliegenden Orten verbinden. So verkehrt die 276 zwischen Buttstädt und Rudersdorf, die Linie 277 zwischen Buttstädt über Guthmannshausen nach Kölleda und Sömmerda und die Linie 278 verbindet Eßleben, Buttstädt, Rastenberg, Roldisleben und Rothenberga. Zusätzlich verkehrt die PVG Burgenlandkreis mit der Linie 601 nach Buttstädt (Bahnhof) – sie führt u. a. von Eckartsberga nach Buttstädt.

Neben dem Busverkehr besitzen Buttstädt und Guthmannshausen mit der Regionalbahnlinie RB 27, auch „Pfefferminzbahn“ genannt, eine Anbindung an die Kreisstadt Sömmerda und damit an die Bahnstrecke Erfurt - Sangerhausen. Ursprünglich verlief die Strecke zwischen Straußfurt und Sömmerda über Buttstädt bis nach Großheringen. Aufgrund zu geringer Fahrgastzahlen wurde 2007 der Personenverkehr zwischen Straußfurt und Sömmerda und 2017 zwischen Buttstädt und Großheringen vom Land Thüringen abbestellt (vgl. Pfefferminzbahn e.V.). Derzeit verkehrt die Erfurter Bahn im Zweistundentakt zwischen Sömmerda und Buttstädt. Der Bahnbetrieb ist bis zum Jahr 2029 gesichert. Nach einem Gutachten im Rahmen des Masterplans Schiene soll die Reaktivierung der Pfefferminzbahn zum Zwecke des Schienen-Personen-Verkehrs auf dem Streckenabschnitt Buttstädt–Großheringen aus verkehrlichen, betriebs- und volkswirtschaftlichen Gründen nicht weiterverfolgt werden. Weiterfolgt werden soll dafür die Prüfung der Einbeziehung des Abschnitts Straußfurt–Weißensee–Sömmerda in das bestehende Angebotskonzept, sofern eine langfristige Bestellung der Strecke Sömmerda - Buttstädt beabsichtigt wird (vgl.: TMIL 2023:52).

Abb. 24:
Pfefferminzbahn am
Bahnhof Buttstädt

Quelle: Jwaller, Lizenz CC BY-SA
3.0 (<https://de.wikipedia.org/wiki/Buttst%C3%A4dt#/media/Datei:Buttst%C3%A4dtBf.JPG>)
Letzter Zugriff 06.05.2026
16:24)



Nichtsdestotrotz gibt es den in Buttstädt ansässigen Pfefferminzbahn e.V. der sich seit Jahren für eine Wiederherstellung der historischen Streckenführung einsetzt. Einerseits zu Bewahrung des Erbes des traditionellen Kräutertanbaus und andererseits zur Verbesserung der mangelhaften Anbindung des Schienenverkehrs nach Osten und somit nach Jena und Leipzig.

2.5.2 Ver- und Entsorgung

Wasser/Abwasser

Die Landgemeinde Buttstädt ist Mitglied im Trinkwasserzweckverband "Thüringer Becken", der für die Trinkwasserversorgung zuständig ist. Die Aufgaben des Verbands übernimmt die Betriebsgesellschaft Wasser und Abwasser mbH (BeWA mbH) als Betreiber der Versorgungseinrichtungen.

Die Abwasserbeseitigung erfolgt durch verschiedene Zweckverbände. Ein Großteil der Orte der Landgemeinde ist über den Abwasserzweckverband „Finne“ organisiert. Die Gemeinden Großbrembach und Kleinbrembach werden durch den Abwasserzweckverband „Scherkondetal“ versorgt und die Gemeinde Rudersdorf fällt in das Zuständigkeitsgebiet des Abwasserzweckverbands Apolda. Ein Großteil der Gebäude in den Gemeinden ist an das örtliche Kanalsystem angeschlossen. Die Abwasseraufbereitung erfolgt in der Regel über Kläranlagen.

Abfall

In der Landgemeinde Buttstädt ist die Abfallentsorgung in der Verantwortung des Abfallwirtschaftsamtes des Landkreises Sömmerda als öffentlich-rechtlichem Entsorgungsträger. Operativ erfolgt die Sammlung und Entsorgung verschiedener Müllarten (Hausmüll, Papier, Sperrmüll, Grüngut, Elektro- und Elektronikschrott, Schadstoffmobil) durch den in Sömmerda ansässigen Umweltdienst Sömmerda GmbH und das Entsorgungsunternehmen Remondis mit Sitz in Spröttau. Der nächstgelegene Recyclinghof, der die fachgerechte Müllentsorgung nach Materialien ermöglicht, ist das Abfallwirtschaftszentrum Michelshöhe. Als Informationsmedien werden seitens des Landkreises ein Online-Abfallkalender sowie eine Müllentsorgungs-App bereitgestellt.

Wärme

Die Wärmeversorgung innerhalb der Landgemeinde ist als differenziert zu bewerten und stützt sich überwiegend auf fossile Energieträger in Form von Öl oder Gas. Buttstädt ist nicht an das Erdgasnetz angebunden. Für den Stadtkern von Buttstädt sowie das Gewerbegebiet „Lohstraße Nord“ wurden Insellösungen mit kleinräumigen Flüssiggasnetzen geschaffen. In allen anderen Ortsteilen existieren keine

übergeordneten Versorgungsnetze, weshalb die Wärmeversorgung in der Regel individuell gelöst wird. Zwar werden innerhalb der Landgemeinde mittlerweile 29 Objekte mit Wärmepumpen und 57 Objekte mit Biomasseheizungen betrieben (vgl. ThEGA o.J.), den überwiegenden Anteil machen jedoch Ölheizungen mit einer vergleichsweise schlechten Klimabilanz aus.

Strom

Für die Stromversorgung sind die TEN Thüringer Energienetze GmbH & Co. KG als Netzbetreiber die TEAG Thüringer Energie als Grundversorger zuständig. Während die TEN für die Wartung und den Betrieb des Netzes zuständig ist, stellt die TEAG allen Haushalten der Landgemeinde automatisch Strom bereit, sofern kein alternativer Versorger gewählt wurde.

Die Landgemeinde ist über ein eigenes Umspannwerk in Buttstädt an das 110-kV-Hochspannungsnetz der TEN angebunden. Von hier aus wird der Strom in das kommunale Mittelspannungsnetz transformiert und in die Ortsteile der Landgemeinde verteilt. Die Anforderungen an das Stromnetz sind in den vergangenen Jahren u.a. durch die Energie- und Wärmewende, aber auch durch den Wandel hin zur Elektromobilität stetig gestiegen. Folglich werden die bestehenden Stromnetze immer stärker belastet. Gemäß Netzausbauplan der TEN werden für die Gemeinden Großbrembach, Ellersleben, Olbersleben und Guthmannshausen langfristige Netzengpässe im Mittelspannungsnetz bis 2045 prognostiziert. Für die Gemeinde Kleinbrembach bestehen bereits heute temporäre Engpässe im Mittelspannungsnetz. Um diesen Engpässen zu begegnen, ist zwischen Buttstädt und Kölleda bis zum Jahr 2045 die Erweiterung des Hochspannungsnetzes und der Bau eines neuen Umspannwerks geplant (vgl. TEN 2024: 32f.).

Erneuerbare Energien

Im Norden der Landgemeinde befindet sich auf dem Gemeindegebiet von Olbersleben und Großneuhausen sowie der an Buttstädt angrenzenden Gemeinde Rastenberg ein Windpark mit 49 Windkraftanlagen mit Leistungen zwischen 2.000 und 6.000 KW. Für 6 weitere Anlagen liegen Genehmigungen nach BImSchG vor. Betreiber der Anlagen sind u.a. die HASPA Green GmbH sowie die BOREAS Energie GmbH.

Neben der Erzeugung von Erneuerbaren Energien aus Windkraft finden sich in der Landgemeinde Buttstädt auch zahlreiche Anlagen zur Erzeugung von Strom und Warmwasser durch Solarkraft. So sind innerhalb der Landgemeinde 308 PV-Kleinanlagen zur Stromerzeugung regis-



Abb. 25:

Breitbandverfügbarkeit in Buttstädt

Quelle: Breitbandatlas,
Bundesnetzagentur 2026

triert, die insgesamt 2.528 KW an Strom produzieren. Darüber hinaus befinden sich in Kleinbrembach, Olbersleben und Guthmannshausen insgesamt 5 PV-Großanlagen. Die größte dieser Anlagen befindet sich in Olbersleben mit einer Gesamtleistung von 1.335 kWp. Zusätzlich sind 154 Solarthermieanlagen registriert, die sowohl für die Warmwasserbereitung, als auch für die Heizungsunterstützung verwendet werden (vgl. ThEGA o.J.).

Produktion von Solarenergie genutzt. Allerdings finden sich innerhalb der Landgemeinde weiterhin bisher ungenutzte Dachflächen, die für die Produktion Strom bzw. Wärme verwendet werden können.

Abb. 26: Breitbandverfügbarkeit in privaten Haushalten im Vergleich mit Landkreis und Freistaat

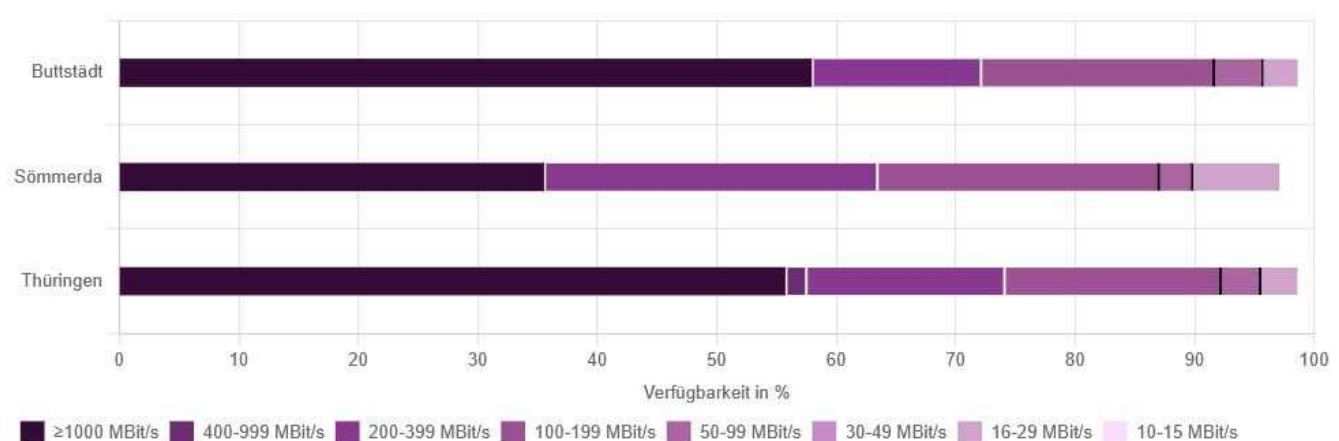
Quelle: BNetzA 2024

Teilweise werden bereits große Dachflächen von Agrar- und Gewerbebetrieben zur

2.5.3 Digitales

Internet und Mobilfunk

Die Leistungsfähigkeit des Internetanschlusses im Ort wird immer mehr zu einem Standortfaktor für Gemeinden. Die Lebens- und Arbeitswelten wandeln sich, ein schnelles



Internet wird für Homeoffice, für Unternehmen, aber auch zur privaten Nutzung benötigt.

Das Bundesministerium für Digitales und Verkehr gibt einen Breitbandatlas heraus, welcher laufend aktualisiert wird und in dem über interaktive Karten der Stand des Ausbaus von Breitband in deutschen Kommunen abgelesen werden kann. In der Landgemeinde Buttstädt ist im Privatbereich fast flächendeckend eine Datenübertragungsrate von 100 MBit/s verfügbar (siehe Abbildung 20; vgl. BNetzA 2024). Mit Ausnahme der Gemeinden Großbrembach und Rudersdorf werden die Orte mit mindestens 200 Mbit/s und mehr versorgt. Die hohen Übertragungsraten hängen maßgeblich mit Glasfaserausbau zusammen, der in den meisten Orten der Landgemeinde über den Internetanbieter Vodafone bereits stattgefunden hat (mit Ausnahme von Großbrembach und Rudersdorf). Gegenüber den umgebenden Gemeinden wie Kölleda, Rastenberg und Am Ettersberg, die eine wesentlich schlechtere Breitbandversorgung aufweisen, hat die Landgemeinde damit entscheidende Standortvorteile. Im Vergleich zum Landkreis Sömmerda und dem Freistaat Thüringen liegt die Breitbandverfügbarkeit in der Landgemeinde Buttstädt auf einem ähnlichen Niveau (siehe Abbildung 21).

Buttstädt ist über verschiedene Anbieter wie Vodafone oder die Telekom an das Mobilfunknetz angeschlossen. Im Gebiet der Landgemeinde stehen mehrere Sendemasten, sodass die Mobilfunkversorgung mit 5G fast flächendeckend gesichert ist. Lediglich im Waldgebiet Finne im Nordosten der Landgemeinde gibt es vereinzelte Versorgungslücken. Kostenfreie WLAN-Hotspots gibt es im Gebiet der Landgemeinde derzeit nicht.

2.6 GEMEINDEÖKONOMIE

Die ökonomische Landschaft im Gemeindegebiet Buttstädt ist neben Industrie- und Gewerbebetrieben insbesondere durch die Landwirtschaft geprägt. In jedem Ortsteil besteht mindestens ein landwirtschaftlicher Betrieb in Form von kleinen und mittelgroßen Höfen. In vielen Ortschaften und in der Kernstadt sind Einzelhandels- und Handwerksbetriebe angesiedelt. In Buttstädt ist, darüber hinaus mit einem Standort der IRUSO GmbH ein Agrargroßhandel angesiedelt.

Es bestehen außerdem einige kleine und mittelgroße Unternehmen anderer Industrie-sektoren. Diese konzentrieren sich in den Gewerbe- und Industriegebieten „Lohstraße Nord“ und „Lohstraße Süd“ in Buttstädt.

35

Abb. 27: Gewerbean- und abmeldungen zwischen 1996 und 2024

Quelle: TLS, Darstellung: DSK

Gewerbean- und abmeldungen in Buttstädt (1996-2024)



Hier sind zum Stand August 2025 die Standorte der folgenden Gewerbebetriebe angesiedelt:

Lohstraße Nord:

- Metallverarbeitung Buttstädt GmbH
- Contrans Containerdienste GmbH
- Autohandel und –Werkstatt TE Automobile
- Wohnmobilvermietung Royal Camper

Lohstraße Süd:

- Tankstelle AVIA
- Autohandel Hahnel Automobile GmbH
- Spedition Logistik Kontor Thüringen GmbH
- Elektronikhersteller Günther Spelsberg GmbH & Co. KG
- Bauunternehmen System-Bau GmbH

Daneben besteht mit dem Gewerbepark ELGO in Olbersleben eine kleine Gewerbeagglomeration. Hier befindet sich der Agrargroßhandel team agrar GmbH, der Haustechnikgroßhandel CL.Bergmann GmbH & Co. KG, sowie eine Fläche für Photovoltaik.

Die größten Einzelarbeitgeber der Kommune sind dabei die Günther Spelsberg GmbH + Co. KG, welche ein Produktionswerk für Elektroinstallations- und Gehäusesysteme betreibt und die Metallverarbeitung Buttstädt GmbH.

Abb. 28: Beschäftigte, die in Buttstädt arbeiten

Quelle: TLS, Darstellung: DSK

2.6.1 Gewerbeentwicklung

Auf Basis von Daten des Thüringer Landesamt für Statistik werden die Indikatoren Gewerbean- und Abmeldungen sowie Entwicklung der Gewerbesteureinnahmen genutzt, um Aussagen zur Gewerbeentwicklung in Buttstädt zu treffen.

Mit den vorliegenden Daten lässt sich die Gewerbeentwicklung bis 1996 zurückverfolgen. Trotz Schwankungen lässt sich ein leicht negativer Trend feststellen. Die meisten Gewerbe (70) wurden im Jahr 2005 angemeldet. Wenig später im Jahr 2008 wurden jedoch die meisten Gewerbe (59) abgemeldet. Die Gründe für diesen negativen Trend sind vielschichtig. Durch den demographischen Wandel und die damit verbundene älter werdende Gesellschaft ist von einer Schrumpfung der Gesellschaft und somit auch von einer sinkenden Wirtschaftsleistung auszugehen. Darüber hinaus unterstützen diesen Trend auch negative Binnenwanderungssalden in ländlichen Regionen: insbesondere junge Menschen verlassen ihren Heimatort um in urbaneren Regionen zu studieren oder Arbeit zu finden. Dadurch kann in inhabergeführten Betrieben oftmals keine geeignete Nachfolge gefunden werden, wodurch eine Aufgabe des Betriebs unausweichlich wird.

Beschäftigte am Arbeitsort

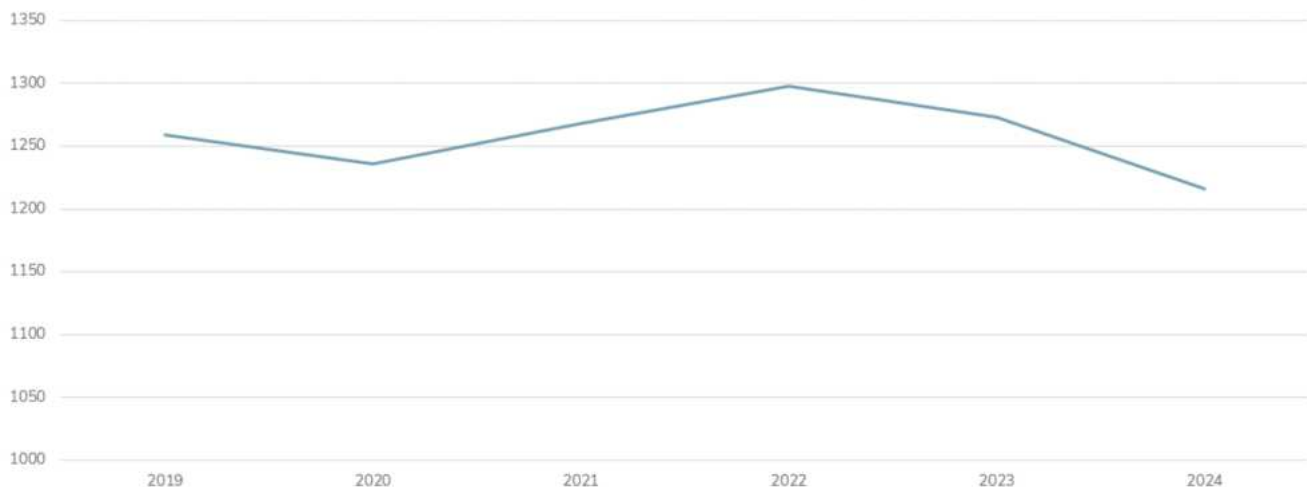
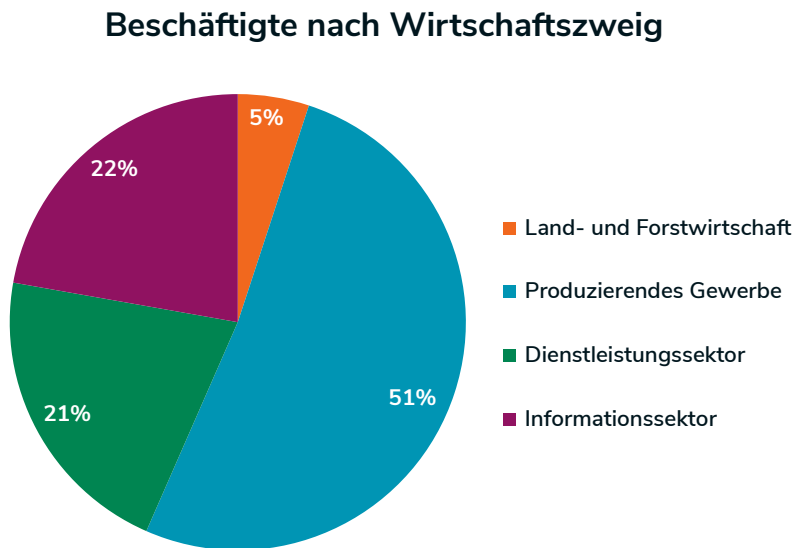


Abb. 29: Beschäftigte in
Buttstädt nach
Wirtschaftszweig

Quelle: Bundesagentur für
Arbeit, 2024



2.6.2 Arbeitsmarkt und Beschäftigung

Zum Stichtag am 30.06.2024 waren laut Agentur für Arbeit am Arbeitsort Buttstädt 1.216 Menschen sozialversicherungspflichtig beschäftigt. Diese Zahl setzt sich zusammen aus 606 Menschen, die sowohl in Buttstädt wohnen als auch arbeiten und 610 Einpendlern. Diese Zahl blieb in den vorhergehenden Jahren relativ konstant, ist jedoch seit 2022 rückläufig. Durch die COVID-19-Pandemie gingen zwischen 2019 und 2020 23 Arbeitsplätze (1,75%) verloren. Der Arbeitsmarkt erzeugte in den zwei Folgeperioden jedoch erst 32 und dann 30 neue Beschäftigte sodass im Jahr 2022 1.298 Menschen in Buttstädt beschäftigt waren.

Im Gegensatz dazu wohnten in Buttstädt 2024 2.721 sozialversicherungspflichtige Beschäftigte. Der größte Teil (2.115) der Beschäftigten pendeln aus und arbeiten nicht im Gemeindegebiet. Der stark negative Pendlersaldo zeigt eine ausgeprägte Verflechtung mit angrenzenden Arbeitsmärkten. Dabei war im Jahr 2023 Sömmerda das Ziel der meisten Pendler, gefolgt von Erfurt und Weimar (Pendleratlas Deutschland).

Separiert man die Anzahl der in Buttstädt beschäftigten Personen anhand der Wirtschaftssektoren wird sichtbar, dass 51% der Beschäftigten im produzierenden Gewerbe tätig sind. Daneben arbeiten 21% im Handel, Verkehr und Gastgewerbe. Die übrigen Beschäftigten sind zu 5% in der Land- und Forstwirtschaft und zu 21% bei sonstigen Dienstleistungen beschäftigt. Zu diesen zählen unter anderem die Verwaltung und der Versicherungssektor.

2.7 FREIRÄUME, KLIMA UND NATUR

2.7.1 Freiräume

Außerhalb der Siedlungsbereiche ist die Landgemeinde Buttstädt maßgeblich von Landwirtschaft geprägt. Im Norden erstreckt sich das Gemeindegebiet in das Landschaftsschutzgebiet Finne. Als Landschaftsschutzgebiet (LSG) unterliegt es weniger strengen Regeln und Nutzungseinschränkungen als ein Naturschutzgebiet und dient unter anderem als naturnahe Erholung. Hier soll der Gesamtcharakter der Landschaft auch als Funktion



Abb. 30: Roßplatz

Quelle: DSK 2026



Abb. 31: Offenbacher
Platz

Quelle: DSK 2026

der vom Menschen genutzten Kulturlandschaft erhalten werden. Forstwirtschaft und Jagd ebenso wie der Zugang zum Zwecke der Erholung sind erlaubt. Größere zusammenhängende Waldflächen sind neben dem Landschaftsschutzgebiet nur stark vereinzelt vorzufinden. Hervorzuheben ist hier der „Lohwald“ am Ortsrand Buttstädt, welcher als Natur- und Erholungsraum vorgesehen war, sich jedoch in weiten Teilen in einem verwilderten Zustand befindet (siehe Kapitel 2.8).

Parkanlagen

Die Hauptversorgung mit gepflegten Grünstrukturen in der Kernstadt aber auch in den meisten Ortschaften übernehmen Friedhöfe, private Gärten und Kleingartenanlagen. In Relation zur Größe des Ortes ist die Ausprägung mit öffentlichen Parkanlagen insbesondere in der Kernstadt Buttstadt unterdurchschnittlich. Die Parks im Stadtbereich Buttstadt sind zwar modern gestaltet und gepflegt, jedoch aufgrund der Bebauungsdichte flächenmäßig nicht stark ausgeprägt. Ein großer Teil der innerstädtischen Natur befindet sich in privaten Gartenflächen unmittelbar um und hinter Wohngebäuden.

Im Nordosten der Altstadt befindet sich die Grünanlage am Roßplatz. Die Fläche wird im Norden vom Parkplatz der Lidl-Filiale und im Westen, Osten und Süden vom Straßenverlauf der Straße Roßplatz begrenzt. Im Westen wird der Park von der Sophienschule (Grundschule) und im Osten von der Regelschule „Professor Gräfe“ flankiert. Zwischen Grund-

schule und Park sind Bushaltestellen verortet. Aufgrund der Neuheit des Parks sind viele der hier verorteten Bäume noch nicht ausgewachsen und bieten wenig Schatten. Darüber hinaus bietet der Park durch die geringe Größe und das von Straßenverkehr geprägte Umfeld nur eine eingeschränkte Aufenthaltsqualität.

Nahe dem Roßplatz befindet sich der Offenbacher Platz, nördlich angrenzend zur Sophienschule an der Kreuzung von Gabelsberger und Gartenstraße. Neben diversen Sitzmöglichkeiten befindet sich hier ein Spielplatz bestehend aus Spielturm inklusive Rutsche, Kletterpyramide und interaktiven Spielgerät. Dieser Standort ist durch ausgewachsene Bäume insbesondere im Spielbereich gut verschattet.

Weiterhin stellt die Fläche an der Kreuzung zwischen Windhöfe und Semmelgasse eine kleinere Grünfläche dar. Ein Stadtpark im Sinne einer größeren zusammenhängenden Grünfläche abseits der Friedhöfe ist in Buttstadt nicht vorhanden.

Neben den öffentlichen Grünanlagen gibt es in Buttstadt mehrere Friedhöfe. Einerseits der Friedhof im rückläufigen Bereich des Häuserblocks an der Oberwendenstraße. Dieser stellt den „neuen“ Friedhof dar, welcher den nahegelegenen Friedhof „Camposanto“ in dieser Funktion Mitte des 19. Jh. ablöste. Der Friedhof Camposanto an der Straße „Am alten Friedhof“ war Außenstandort der Bundesgartenschau 2021. Er kann als historischer



Friedhof besichtigt werden. Darüber hinaus wird der Friedhof als Veranstaltungsfläche genutzt.

In den Ortsteilen zeichnet sich ein ähnliches Bild ab. Vielerorts besteht ein Friedhof im Siedlungsraum, der jedoch die einzige Grünanlage innerhalb des Siedlungsgebietes. Ausnahmen bilden Teutleben mit dem Freiareal der Burgruine, Ellersleben mit dem Festplatz und Kleinbrembach mit einem vergleichsweise großen Spielplatz. Besonders in den Ortsteilen ist jedoch anzumerken, dass die naturnahe Erholung vornehmlich durch die umgebende Natur und private Gärten gewährleistet wird.

Blaue Infrastruktur

In der Landgemeinde besteht kein größeres Fließgewässer. Stattdessen ist das gesamte Gemeindegebiet mit kleineren Bächen und Be- und Entwässerungskanälen zur landwirtschaftlichen Nutzung durchzogen. Hier ist der Bach Lossa zu nennen, der durch die nördlichen Ortsteile Hardisleben, Mannstedt, Guthmannshausen, Olbersleben und Ellersleben fließt. Prägend ist darüberhinaus die Talsperre

Großbrembach, welche das Wasser des Bachs Scherkonde staut und vorrangig als Trinkwasserspeicher genutzt wird. Zudem nutzt der Seesportverein Sömmerda die Talsperre.

2.7.2 Klima

Was mit dem Begriff Klima gemeint ist, hängt vom angelegten Beobachtungsmaßstab ab. In der vorliegenden Auswertung bezieht sich Klima auf das im Bereich um Buttstädt vorherrschende Mesoklima. Der Begriff Mesoklima oder auch Lokalklima beschreibt eine räumlich begrenzte Klimaeinheit, die vom übergeordneten Makroklima und durch lokale Gegebenheiten, wie beispielsweise der Topographie beeinflusst wird.

Die Beobachtung der Klimaentwicklung setzt sich aus zwei Datenfeldern zusammen. Dies sind zum einen die Messdaten für den Zeitraum 1961 bis 1990 als Referenzzeitraum und zum anderen die Projektionsdaten, welche die gemessenen Tendenzen des Referenzzeitraums auf den Zeitraum 2021 bis 2100 übertragen. Aufgrund der Vielzahl an

**Abb. 32: Friedhof
Camposanto**

Quelle: Landratsamt Sömmerda
2021

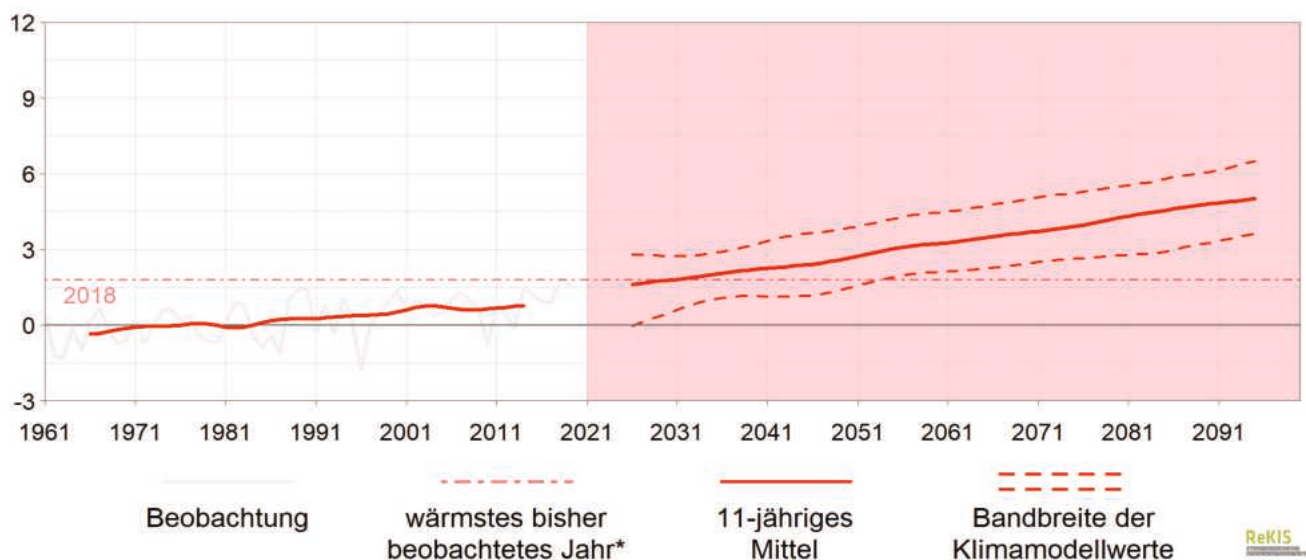


Abb. 33: Temperatur-
veränderung –
Abweichung vom
Jahresmittel, in °C
Quelle: TLUBN 2025

Einflussfaktoren, welche die klimatische Entwicklung beeinträchtigen, werden die Prognosen in einem Entwicklungskorridor dargestellt. Die Daten wurden dem regionalen Klimainformationssystem entnommen (TLUBN, 2015).

Temperaturentwicklung

Die Messdaten zeigen, dass die Jahresmitteltemperatur im Referenzzeitraum (1961 bis 1990) bei 8,8 °C lag (siehe Abbildung 25). Zwischen 1991 und 2020 stieg die Jahresmitteltemperatur um 0,6°C an. Die Projektionsdaten ergeben, dass bis zum Jahr 2100 mit einer mittleren Temperaturveränderung von +5,3°C im Sommer und 4,7°C im Winter

gerechnet wird. Damit wird deutlich, dass eine starke Zunahme der Temperatur sowohl im Sommer als auch im Winter zu erwarten ist (vgl. ebd.).

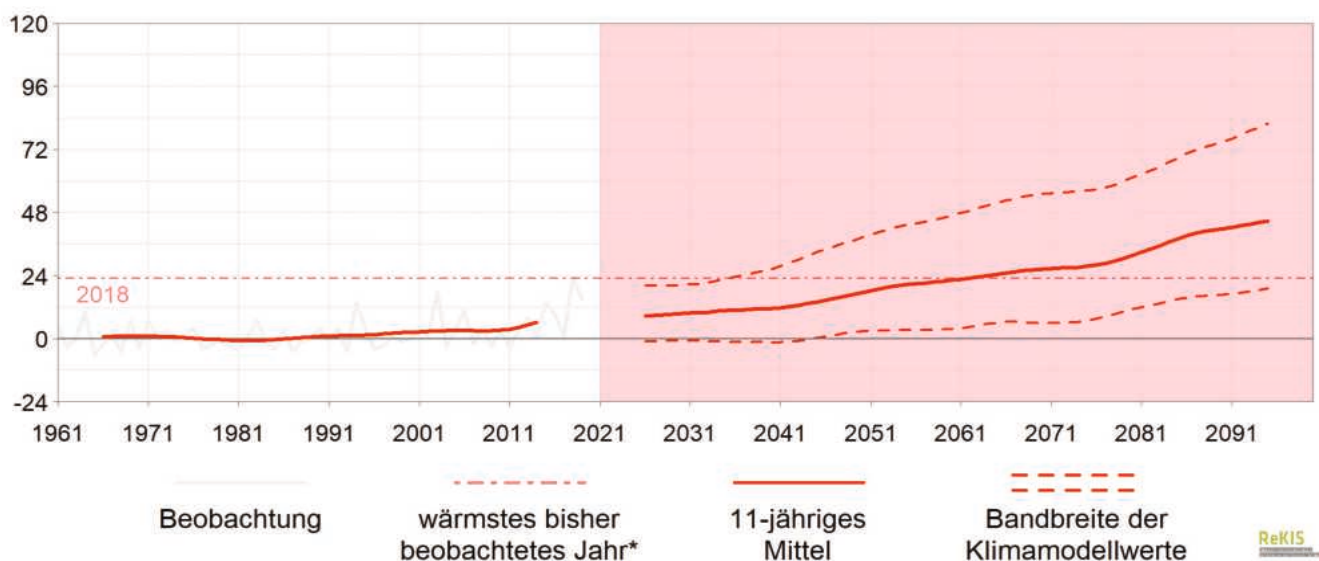
Heiße Tage und Eistage

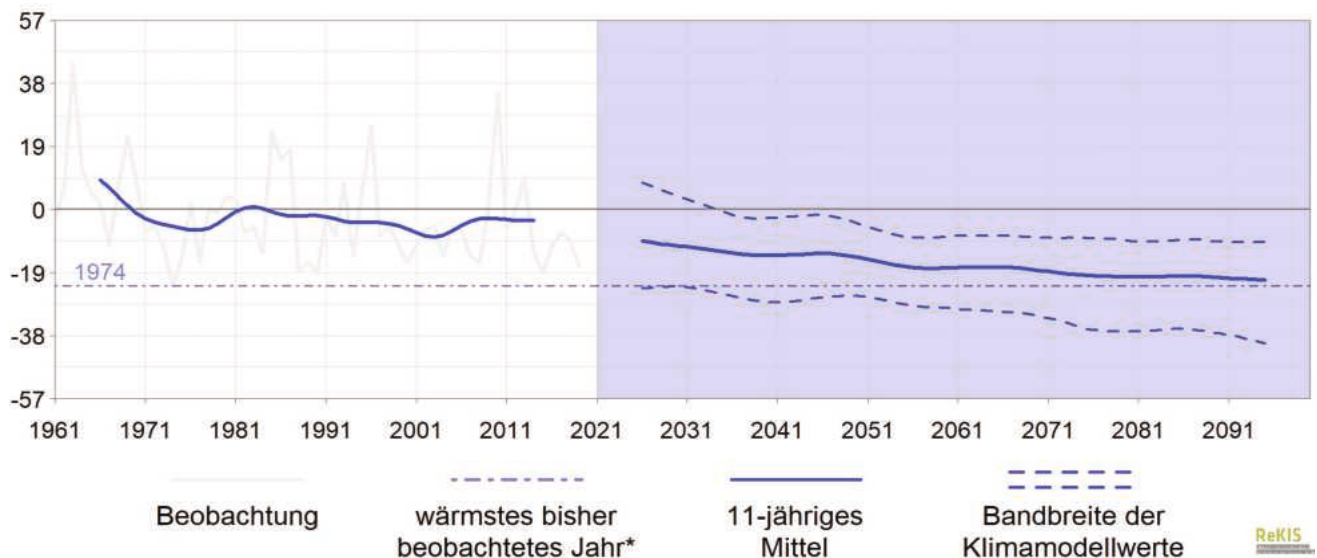
Mit Blick auf die zu erwartenden Auswirkungen der Temperaturerhöhung für die Stadtbevölkerung, Infrastruktur und Freiräume sowie den daraus resultierenden Anpassungsnotwendigkeiten, sind insbesondere die Tage mit extremer Temperatur von Belang.

Als heißer Tag wird ein Tag definiert, der mehr als 30 °C Maximaltemperatur aufweist und

40

Abb. 34: Entwicklung
der Anzahl der heißen
Tage – Abweichung
vom Jahresmittel, in
Tagen
Quelle: TLUBN, 2025





somit eine deutliche Herausforderung für den menschlichen Kreislauf und die technische Infrastruktur darstellt. Im Referenzzeitraum (1961 – 1991) wurden durchschnittlich sechs heiße Tage pro Jahr aufgezeichnet (siehe Abbildung 26). Die Prognose zeigt, dass ein starker Anstieg der Zahl der heißen Tage pro Jahr zu erwarten ist: Im Zeitraum von 2021 – 2050 wird ein Anstieg um 12 auf 18 heiße Tage pro Jahr prognostiziert, im Jahr 2100 sind 46 heiße Tage pro Jahr zu erwarten.

Im Gegensatz zu den heißen Tagen sinkt die Anzahl der Eistage. Ein Eistag ist dadurch definiert, dass die Tagesmaximaltemperatur nicht über 0 °C steigt. Eine Reduktion der Eistage verringert die Schneesicherheit und erhöht den Aufwand der Grünpflege und Schnittmaßnahmen, da die Vegetationsperiode verlängert wird.

Die Betrachtung der Klimadaten des Referenzzeitraums (1961 – 1991) zeigt, dass im Mittel 24 Eistage p.a. auftraten (siehe Abbildung 27). Die Projektionsdaten zeigen, dass im Zeitraum von 2021 bis 2050 mit einer Abnahme der Eistage auf 13 p.a. und im Zeitraum 2071 bis 2100 auf 4 p.a. ausgegangen werden kann (vgl. ebd.).

Zusammenfassung Klimaprognose

Die Folgen des Klimawandels auf die Region sind spürbar, da alle temperaturbezogenen Messwerte der vergangenen Jahre bereits jetzt vom Referenzzeitraum abweichen. Es ist

davon auszugehen, dass Extremwerte, wie sie im Jahr 2018 auftraten ab dem Jahr 2033 zur Regel werden. Das bedeutet eine Zunahme heißer Tage, die mit einer erhöhten Belastung für den Menschen und die Natur einhergeht. Die Prognose macht eine zukünftige Berücksichtigung bei der Stadtplanung, z. B. bei der Freiraumgestaltung, der Beschattung und Ausrichtung von Gebäuden sowie der Klimatisierung öffentlicher Gebäude, unerlässlich. Insbesondere ältere Personengruppen sind zu schützen. Durch die Verringerung der Eistage ist mit der Verlängerung der Vegetationsperiode zu rechnen, was sich unter anderem in den erhöhten Kosten für Grünpflege widerspiegelt. Da kalte Tage mit Schneefall weiterhin möglich sind, ist auch ein Winterdienst vorzuhalten.

2.8 FREIZEIT, KULTUR, TOURISMUS

Vereinsleben

In der Landgemeinde Buttstädt findet ein reges Vereinsleben statt, welches das kulturelle Leben maßgeblich mitbestimmt. Rund 20 Vereine und Verbände unterschiedlicher Ausrichtung beleben den gesellschaftlichen Alltag in der Landgemeinde - von sportlichen, musikalischen und sozialen Angeboten bis hin zur Geflügelzucht und der freiwilligen Feuerwehr (vgl. Allianz Thüringer Becken o.J.).

Abb. 35: Entwicklung der Anzahl der Eistage – Abweichung vom Jahresmittel, in Tagen

Quelle TLUBN 2025

Derzeit sind unter anderem folgende Vereine in der Landgemeinde aktiv:

- Faschingsverein FVB 1888 Buttstädt e. V.
- Förderverein Alter Buttstädter Friedhof e. V.
- Förderverein Freibad Buttstädt e. V.
- Schulförderverein der Staatlichen Grundschule „Sophienschule“ e.V.
- Freundschaftskreis „Buttstädt – Freinsheim e. V.“
- Kleingartenverein Buttstädt e. V. Kirchgemeinde Buttstädt Posaunenchor
- Rassegeflügelverein Buttstädt 1905 e. V.
- Schulförderverein der Regelschule „Prof. Gräfe“ Buttstädt e. V.
- Schützengesellschaft Buttstädt 1849 e. V.
- Pfefferminzbahn e.V.
- Sportverein „Empor“ Buttstädt e. V.
- Feuerwehrverein Buttstädt e.V.
- Wanderfreunde Buttstädt

Einen hohen Stellenwert im Vereinsleben hat der Kleingartenverein Buttstädt e.V., der die Kleingartenanlagen Schafendorf, Wiesengrund, Gute Hoffnung, Am Donnersberg und Mannstedter Straße verwaltet. Insgesamt umfassen die 5 Anlagen 233 Gartenparzellen, wobei die 1926 gegründete Anlage mit insgesamt 74 Parzellen die größte Kleingartensiedlung in Buttstädt darstellt (vgl. Kleingartenverein Buttstädt e. V. o.J.).

Über den Sportverein „Empor“ Buttstädt e. V. werden in der Landgemeinde Angebote für verschiedene Sportarten bereitgestellt. Hierzu zählen Fußball, Kegeln, Volleyball, Leichtathletik, Tischtennis, Aerobic und Cheerleading. Derzeit sind im Verein rund 320 Mitglieder aktiv (vgl. SV Empor Buttstädt e.V. o.J.).

Freizeiteinrichtungen, Spiel- und Sportflächen

Verteilt auf die Landgemeinde findet sich ein umfangreiches Angebot, an gut ausgebauten Spiel-, Sport- und Freizeitanlagen. So betreibt die Landgemeinde im Coudray-Haus in der Kirchstraße 2 in Buttstädt ein Kinder- und Jugendhaus. Für Kinder und Jugendliche gibt es hier verschiedene Angebote. Hierzu zählen ein Aktivbereich mit Musik, Konsolenspielen, Billard, Darts und Tischkicker sowie ein Ruhebereich für Basteln, Gesellschaftsspiele und Hausaufgaben. Weiterhin verfügt das Objekt über eine Küche für Koch- und Backaktivitäten sowie einen Innenhof mit Grill, Feuerschale und Tischtennis. Zum Betreuungsangebot des ASB zählen auch verschiedene Sommeraktionen wie z.B. Graffiti-Projekte, Karaoke, Übernachtungen oder Freibad-Ausflüge.

Im Sport- und Freizeitzentrum am Loh betreibt der SV Empor Buttstädt e. V. eine Vielzahl an Sportstätten. Hierzu zählen ein Rasenplatz und Kleinfeldplatz, eine 400m-Laufbahn und Anlagen für Leichtathletik sowie eine Zweifelder-Sporthalle für Turnen, Volleyball, Tischtennis, Breitensport. Auch eine Kegelanlage mit vier Bahnen und moderner Ausstattung ist hier vorhanden.

Abb. 36: Sport- und Freizeitzentrum am Loh

Quelle: DSK

Abb. 37: Freibad "Zum neuen Teich"

Quelle: Gemeinde Buttstädt





Neben den Sport- und Freizeitanlagen besitzt Buttstädt das Freibad „Zum neuen Teich“, welches durch den Förderverein Freibad Buttstädt e.V. betrieben wird. Das Bad ist im Zeitraum von Mai bis September geöffnet und verfügt neben einem Schwimmbecken mit einer Gesamtwasserfläche von 1.250 m² über ein separates Kinderbecken und eine weitläufige Ruhe- und Spielwiese. Auch wenn das Bad einen gepflegten Eindruck macht, bestehen verschiedene Sanierungspotentiale, um die Aufenthaltsqualität langfristig zu verbessern.

Im an das Sport- und Freizeitzentrum am Loh angrenzenden Waldareal „Im Loh“ am Rande von Buttstädt wurde im Jahr 2018 im Rahmen der Förderung durch den Europäischen Fonds für regionale Entwicklung (EFRE) ein neuer Spiel- und Erlebnispfad angelegt mit Spielplätzen und –figuren sowie Sitzgelegenheiten und Infotafeln. Ziel des Projektes war es, den Lohwald als Natur- und Erholungsraum wieder erlebbar zu machen. Allerdings erwies

sich das Areal im Rahmen der Bestandserhebungen im Jahr 2025 in einem stark verwilderten Zustand. Die meisten Wege sind nur noch eingeschränkt begehbar oder können aufgrund umgestürzter Bäume gar nicht mehr begangen werden. Auch sind Spielgeräte stark verwittert und nicht mehr nutzbar. Der Lohwald kann somit zur Freizeitgestaltung nicht mehr uneingeschränkt genutzt werden.

Neben Buttstädt sind auch in allen anderen Orten der Landgemeinde Freizeitanlagen in Form von Spiel- oder Sportplätzen vorhanden. Hervorzuheben sind dabei der neu gestaltete Mehrgenerationenspielplatz in Hardisleben sowie der mit interaktiven Spielgeräten ausgestattete Spielplatz von Guthmannshausen, die von der Bevölkerung für Sport- und Freizeit Zwecke genutzt werden können und sich großer Beliebtheit erfreuen.

Abb. 38: Verwitterte Sitzgelegenheiten im Lohwald

Quelle: DSK

Abb. 39: Durch Bäume versperrte Wege im Lohwald

Quelle: DSK

Abb. 40: Interaktiver Spielplatz

Guthmannshausen

Quelle: DSK

Abb. 41: Mehrgenerationenspielplatz Hardisleben

Quelle: DSK





Abb. 42: Impressionen
vom Pferdemarkt
Quelle: Landgemeinde
Buttstädt 2024



Abb. 43: Camposanto
Festival
Quelle: weim|art e.V. 2022

2.8.1 Kulturelles Angebot

Events / Veranstaltungen

In Buttstädt finden über das Jahr verteilt verschiedene Festivals und Events statt. Der Pferdemarkt, dessen Wurzeln bis in das 17. Jahrhundert zurückreicht, stellt jedes Jahr eine der größten Veranstaltungen in der Landgemeinde dar. Ein traditioneller Festumzug, ein umfangreiches Bühnenprogramm sowie zahlreiche Marktstände locken dabei jedes Jahr Besucher aus der gesamten Region nach Buttstädt. Auch das seit nunmehr fünf Jahren stattfindende „Festival Camposanto“ auf dem gleichnamigen historischen Friedhof hat sich im Veranstaltungskalender etabliert. Mit einem abwechslungsreichen Programm aus Theater, Kabarett und Stummfilm entsteht in den Landkreisen Sömmerda, Weimar und dem Weimarer Land eine Anlaufstelle für ein kultur- und unterhaltungsinteressiertes Publikum, das den ländlichen Raum als Kommunikationsort wiederentdeckt. Musikveranstaltungen wie „Folk beim Fackelschein“ oder Orgelkonzerte in Hardisleben ergänzen das kulturelle Angebot der Landgemeinde.

Die Bevölkerung kann sich unter anderem über das Amtsblatt der Landgemeinde oder

über den Veranstaltungskalender auf den Internetseiten der Gemeinde bzw. der Allianz Thüringer Becken über die Angebote informieren.

Das Veranstaltungsangebot in der Landgemeinde hängt wie in vielen ländlich geprägten Regionen maßgeblich vom bürgerschaftlichen Engagement ab. Für den Zusammenhalt und die soziale Interaktion innerhalb der Bevölkerung sind die Veranstaltungen von großer Bedeutung und tragen zur Identitätsbildung, aber auch zur Dorf- bzw. Stadtkultur bei.

2.8.2 Tourismus

Touristisches Angebot, Sehenswürdigkeiten und Beherbergung

Das touristische Angebot spielt in der Stadtgeschichte von Buttstädt eine eher untergeordnete Rolle. Die Landgemeinde ist vor allem ländlich und damit auch landwirtschaftlich geprägt und verfügt über keine größeren touristischen Sehenswürdigkeiten. Zu diesen zählt das Flächendenkmal der historischen Altstadt. Diese umfasst den mittelalterlichen Stadtkern mit teilweise erhaltener Stadtmauer, historischen Stadttoren, dem Renais-

sance-Rathaus und dem Michaelisbrunnen von 1597.

Sehenswert ist vor allem der Friedhof Camposanto südlich der Altstadt von Buttstädt. Dieser gehört zu den wenigen erhaltenen Friedhofsanlagen der Renaissance, wurde im 16. Jahrhundert angelegt und war bis 1861 in Benutzung. Mit seinem charakteristischen, von Arkaden gesäumten Gräberfeld zählt er zu den letzten Camposanto-Friedhöfen, die bis heute erhalten sind. Im Jahr 2021 war er Außenstandort der BUGA und lockt seither zahlreiche Besucher an. Im Jahr 2024 wurde dem Förderverein der Thüringer Denkmalschutzpreis verliehen (vgl. weim|art e.V. c/o Camposanto o.J.).

Als Ausflugsziel dient den Bürgerinnen und Bürgern der Landgemeinde die Talsperre in Großbrenbach. Auch wenn die Talsperre vorrangig für die Bewässerung der landwirtschaftlichen Flächen und für den Hochwasserschutz errichtet wurde, sind hier Freizeitaktivitäten für Angeln, Boot fahren, Wandern und Radfahren möglich.

Größere Investitionen sind in den vergangenen Jahren in die Umsetzung des Radwegekonzeptes erfolgt. Hiermit soll die Landgemeinde besser an die überregionalen Radwegnetze (Finne/Laura/Ilmatal-Radwanderweg) angeschlossen werden. Dank der vorhandenen Verkehrsinfrastruktur – hier besonders der Bahnhof in Verbindung mit der Pfefferminzbahn – eignet sich Buttstädt als Start- bzw. Endpunkt von Radwegtouren. Die umliegenden Ortschaften können mithilfe der Radwege sicher per Fuß und Rad erreicht werden. Der Weg zur Arbeit oder Schule mit dem Fahrrad kann ebenso problemlos zurückgelegt werden. Auch die Infrastruktur für E-Bikes wurde im Zuge der Arbeiten verbessert. So wurde in zentraler Lage am Roßplatz eine Ladesäule für E-Bikes errichtet.

Durch das Projekt "Digitaler und 'analoger' Lückenschluss im gemeinsamen Radwegnetz des Zweckverbandes 'Allianz Thüringer Becken'" ist es möglich, die umfangreichen Ziele des Radwegekonzeptes zu verwirklichen. Die bereits gebauten Radwege verlaufen von Klein- nach Großbrenbach



(2,72 km), von Olbersleben nach Guthmannshausen (1,51 km), von Buttstädt nach Rudersdorf (3,60 km) und in der Ortslage Hardisleben mit Anschluss nach Rastenberg (1,02 km) (vgl. Bundesministerium für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen 2021-25). Das begrenzte touristische Potenzial der Landgemeinde spiegelt sich auch in den geringen Beherbergungskapazitäten wieder. Mit Ausnahme kleiner Pensionen in Guthmannshausen und Buttstädt gibt es in der Landgemeinde keine Hotels und nur vereinzelte Ferienwohnungen, die in der Regel als Monteurswohnungen genutzt werden.

2.9 DASEINSVORSORGE

Unter dem Begriff Daseinsvorsorge werden verschiedene Aspekte und Dienstleistungen innerhalb einer Kommune zusammengefasst. Dazu zählen unter anderem der Lebensmittel Einzelhandel, Angebote in den Bereichen Kinderbetreuung und Pflege, Bildungseinrichtungen, Freizeitmöglichkeiten, medizinische Versorgung sowie Notfalldienste wie Polizei und Feuerwehr.

Schulen und Kitas

Insgesamt gibt es in Buttstädt sieben Kindertagesstätten mit Platz für rund 350 Kinder. Die Einrichtungen zeichnen sich durch naturnahe Lagen aus und werden alle von der Landgemeinde betrieben. Die größte Kindertagesstätte ist die Kita „Sonnenschein“ in Buttstädt mit Platz für bis zu 160 Kinder. 2016 wurde die Kita grundlegend saniert und hat ein neu gestaltetes Außengelände bekommen. Eine

Abb. 44: Friedhof Camposanto

Quelle: Förderverein Historischer Friedhof Buttstädt e.V.

Kindertagesstätte	Kapazität
Kita "Sonnenschein"	160
Kita „Bummi“	40
Kita „Mickymaus“	54
Kita „Hardislebener Spatzen“	35
Kita „Frechdachs“	22
Kita „Zwergenland“	50
Kita „Rudersdorfer Rübchen“	36 (aktuell nicht betrieben, Umbau geplant)

Besonderheit ist der Kneippbereich, weswegen die Kita eine vom Kneipp-Bund e.V. anerkannte Kneipp-Kita ist. In Guthmannshausen bietet die Kita „Mickymaus“ seit den Umbau- und Modernisierungsmaßnahmen 2011 Platz für 54 Kinder. In der Kita „Hardislebener Spatzen“ in Hardisleben können 35 Kinder betreut werden. Auch der Ortsteil Olbersleben ist mit einer eigenen Kita mit dem Namen „Zwergenland“ ausgestattet. In der 2020 neu errichteten Krippe und dem 2021 neu saniertem Kindergartengebäude ist Platz für bis zu 50 Kinder. Eine Besonderheit stellt hier die Kinderküche dar. Die Kita „Frechdachs“ in Mannstedt weist eine Betreuungskapazität von maximal 22 Kindern auf und ist mit einer kinderfreundlichen Holzwerkstatt ausgestattet. Außerdem gibt es die Kita „Bummi“ in Großbrembach und die Kita „Rudersdorfer Rübchen“ in Rudersdorf. Letztere ist aktuell nicht in Betrieb, ein Umbau in der Zukunft ist aber geplant.

Abb. 45: Staatliche
Regelschule "Prof.
Gräfe"

Quelle: DSK 2025

Abb. 46: Sophienschule

Quelle: DSK 2026



In Buttstädt gibt es insgesamt drei Schulen. In Guthmannshausen befindet sich die staatliche Grundschule „Im Grünen“, in der ca. 90 Schülerinnen und Schüler von vier Lehrkräften und vier ErzieherInnen in vier Klassen unterrichtet werden. Teil des Schulareals ist ein großer grüner Garten mit Fußballfeld und Spielmöglichkeiten. In der Kernstadt befindet sich eine zweite Grundschule, die Sophienschule. Hier sind aktuell rund 110 Schülerinnen und Schüler angemeldet, die von sieben LehrerInnen und sechs ErzieherInnen unterrichtet werden. Zur Schule gehört eine Turnhalle, die 2013 renoviert wurde. Ein großer Schulhof mit Volleyballfeld, Fußballplatz und Spielgeräten steht den Kindern zur Verfügung. Weiterhin ist eine Bibliothek und ein Schulgarten Teil des Angebots.

In der Kernstadt ist darüber hinaus als weiterführende Schule die Regelschule „Prof. Gräfe“ angesiedelt (Abbildung 37). Zur Schule gehören verschiedene Gebäude, unter anderem das Hauptgebäude am Roßplatz, 2021 durch den Anbau eines Mehrzweckgebäudes mit Mensa und Bibliothek erweitert, das „Haus 3“ am Großemsener Weg sowie die 2011 neu errichtete Sporthalle mit Sportplatz. Der Schulhof wurde zuletzt 2011 saniert. In der Regelschule werden aktuell ca. 300 Schülerinnen und Schüler in zwölf Klassen von 18 LehrerInnen unterrichtet.

Weitere Bildungseinrichtungen existieren in der Landgemeinde Buttstädt nicht. Die nächstgelegenen Gymnasien befinden sich in Kölleda und Sömmerda. Berufsbildende Schulen finden sich in Sömmerda, Apolda und Schwerstedt.

Gemeinschaftseinrichtungen, Einrichtungen für Jugendliche und Kinder

Im Rahmen der Freizeiteinrichtungen sind die zahlreichen Bürgerhäuser erwähnenswert, die als Dorfgemeinschaftshäuser und Mehrzweckräume für Gemeinschaft sorgen. Solche Gemeinschaftseinrichtungen sind sowohl in der Kernstadt, als auch in allen Ortschaften vorhanden. Teilweise werden auch Säle, Gaststätten, oder Vereinsräume als Dorfgemeinschaftsräume benutzt. Die Räumlichkeiten können durch alle Bürger und Bürgerinnen der Stadt für Feierlichkeiten und Zusammenkünfte angefragt werden. Darüber hinaus nutzen zahlreiche Vereine regelmäßig die Gebäude.

Speziell für Kinder und Jugendliche gibt es in Buttstädt das Kinder- und Jugendhaus, getragen durch den Arbeiter-Samariter-Bund (vgl. 2.8). Darüber hinaus gibt es in Buttstädt eine Bibliothek, die seit 2023 in der unteren Etage des Coudrayhauses ansässig ist. Hier stehen rund 3.600 Medien zur Ausleihe bereit, darüber hinaus kann die Bibliothek als Treffpunkt genutzt werden.

Gesundheitsversorgung

Das Angebot der Gesundheitsversorgung ist auf die Kernstadt Buttstädt beschränkt, in den anderen Ortschaften sind keine Ärzte niedergelassen. Die nächstgelegenen Krankenhäuser befinden sich außerhalb des Gebietes der Landgemeinde in Sömmerda und Apolda. In Buttstädt befinden sich drei Haus- und Allgemeinarztpraxen, eine Frauenarztpraxis, zwei Zahnarztpraxen sowie fünf Physiotherapien. Weiterhin ist in der Kernstadt eine Apotheke ansässig.

Zur Pflege älterer Bewohner gibt es mehrere Angebote in der Landgemeinde. In der Kernstadt befindet sich das Pflegeheim „Residenz Goethehaus“ des Anbieters Pro Seniore. Darüber hinaus ist die Tagespflegeeinrichtung „Haus Sommenwind“ im Goetheweg in Buttstädt ansässig. Im gleichen Gebäude werden auch barrierefreie Wohnungen vermietet, deren Nutzer ebenfalls die Pflege- und Betreuungsangebote nutzen können. Darüber hinaus ist in Buttstädt das Haus Jakob als Wohneinrichtung für erwachsene Menschen mit Behinderung vorhanden.

Die ambulante Pflege in der gesamten Landgemeinde wird durch mehrere Pflegedienstleister abgedeckt, die in der LG sowie den angrenzenden Gemeinden ansässig sind.

Einzelhandel, Nahversorgung & Gastronomie

Die Versorgung mit zahlreichen Gütern des täglichen Bedarfs ist in der Kernstadt Buttstädt durch eine gute öffentliche Nahversorgung abgedeckt. Die Supermärkte und Discounter der Landgemeinde finden sich im Nordwesten der Kernstadt. Hier sind ein Lidl, ein Netto sowie ein Edeka ansässig. Auch wenn die Einzelhandelsmärkte eher am Rande der Kernstadt liegen, sind sie gut erreichbar und werden gut genutzt. Ergänzt wird das Angebot von Lebensmitteln durch mehrere Bäckerei- und Fleischereigeschäfte in der Kernstadt. Darüber hinaus sind mehrere Einzelhändler, Optiker und Hörgeräteakustiker in der Kernstadt präsent. Ergänzt wird das Angebot um eine Tankstelle. In den Orts-

Abb. 47: Bäcker in Buttstädt

Quelle: DSK 2026



chaften finden sich nur sehr vereinzelt Einzelhändler, stationäre Lebensmittelgeschäfte sind, mit Ausnahme eines Bäckers in Olbersleben, nicht vorhanden.

Im gastronomischen Bereich sind in der Kernstadt verschiedene Imbisse und Restaurants ansässig. Die in den Ortschaften vorhandenen Restaurants und Kneipen sind jedoch nur unregelmäßig geöffnet. Klassische Hotels sind im Gebiet der Landgemeinde nicht vertreten, in Buttstädt und Großbrembach gibt es jedoch Pensionen und Ferienwohnungen.



Abb. 48: Dorfkirche
Ellersleben

Quelle: Michael Sander, CC BY-SA 3.0 Lizenz (https://de.wikipedia.org/wiki/Ellersleben#/media/Datei:Kirche_Ellersleben.jpg)
Letzter Zugriff: 06.05.2026 16:15)

2.10 ORTSCHAFTEN

2.10.1 Ellersleben

Überblick & Struktur

Eingebettet in das Tal der Lossa und umgeben von Landwirtschaftsflächen befindet sich die Ortschaft Ellersleben im Westen der Landgemeinde. Hier leben ca. 250 Einwohner.

Das sehr ruhig gelegene Haufendorf erstreckt sich rund um den zentralen Dorfplatz mit Teich und Spielplatz. Im Westen des Dorfes steht die Kirche St. Elisabeth aus dem Jahr 1557, die ab 2007 mit bürgerschaftlichen Engagement baulich gesichert wurde. Die rund 100 Gebäude des Dorfes dienen vorrangig Wohnzwecken. Leerstände sind im Bereich der Wohnungen nur vereinzelt vorhanden, jedoch gibt es Leerstände in ehemaligen Gewerbeeinheiten. Der Sanierungsstand der Gebäude ist überwiegend gut, sanierungsbedürftige Objekte befinden sich insbesondere am Ortseingang sowie im Süden des Dorfes.

Daseinsvorsorge

Mit Ausnahme einer freiwilligen Feuerwehr befinden sich im Dorf keine Angebote der Daseinsvorsorge, die nächsten Einkaufsmöglichkeiten, ärztliche Einrichtungen und Schulen befinden sich in Buttstädt.

Ökonomie

Im Dorf sind verschiedene kleinere Gewerbe und Handwerksbetriebe angesiedelt. Im Osten befinden sich landwirtschaftlich

genutzte Gebäude. In der Gemarkung des Dorfes, westlich der Bebauung, liegt das Gewerbegebiet ELGO. Das rund 10 ha große Gebiet ist vollumfänglich von Gewerbe- und Industriebetrieben genutzt.

Freizeit, Kultur, Tourismus

Die ehemalige Schule am Dorfplatz beherbergt die freiwillige Feuerwehr sowie einen Vereinsraum. Auf der gegenüberliegenden Seite des Platzes befindet sich das Dorfgemeinschaftshaus, das als zentraler Treffpunkt fungiert. Ein öffentlicher Spielplatz ergänzt das Angebot am Dorfplatz. Zahlreiche Vereine prägen das Dorfleben.

Freiräume, Klima, Natur

Zentrale Freiraum des Dorfes ist der Dorfplatz. Darüber hinaus finden sich an vielen Gebäuden gestaltete private Grünflächen. Im Westen des Dorfes befindet sich rund um die Kirche St. Elisabeth der Friedhof. Die Umgebung von Ellersleben wird intensiv landwirtschaftlich genutzt.

Mobilität und TI

Das Dorf ist über eine Kreisstraße als Sackgasse von der B85 aus erschlossen. Die Straße befindet sich, ausgenommen im Bereich der Ortseinfahrt, in einem guten baulichen Zustand. Die Straßen und Gassen des Dorfes sind überwiegend gepflastert, Mängel bestehen insbesondere im äußeren westlichen Bereich. Auf Höhe des Gewerbegebietes ist der Bahnhof Ollersleben-Ellersleben gelegen, der an Ellersleben über einen Rad- und Fußweg angeschlossen ist. Im weiteren Verlauf besteht Anbindung an das Radnetz der Landgemeinde. Es bestehen von Ellersleben aus Busanbindungen nach Buttstädt und Köllda, die vorrangig für den Schülerverkehr ausgerichtet sind.

2.10.2 Eßleben-Teutleben

Überblick & Struktur

Die beiden Orte Eßleben und Teutleben bilden gemeinsam die westlichste der Ortschaften in der Landgemeinde Buttstädt. Die Orte liegen dabei direkt an der Grenze zu Sachsen-Anhalt, südlich des Finne-Höhenzuges. In den Orten leben 287 Einwohner. Charakteristisch für beide Orte sind ländlich geprägte Dorfstrukturen, die sich um eine historische Kirche und einen Dorfanger entwickelt haben. Die Kirche in Teutleben in romanischer Bauweise lässt sich auf das 12. Jahrhundert datieren, die Kirche in Eßleben wurde 1267 erbaut. In Teutleben befinden sich darüber hinaus die Überreste einer Wasserburg, wobei die Ruine des Rundturms bis heute erhalten ist.

Ein Großteil der Gebäude in beiden Orten wird für Wohnzwecke genutzt, ergänzt durch die Kirchen, Dorfgemeinschaftshäuser und Gebäude der freiwilligen Feuerwehr.

Leerstände sind in geringer einstelliger Zahl in beiden Orten vorzufinden, darüber hinaus werden vereinzelt Gebäude als sanierungsbedürftig eingeschätzt.

Daseinsvorsorge

In Eßleben und Teutleben befinden sich keine Einrichtungen der Daseinsvorsorge, Einkaufsmöglichkeiten oder Arztpraxen. Diese sind in Buttstädt lokalisiert.

Ökonomie

Im Zentrum der beiden Orte sind verschiedene kleinere Gewerbe und Handwerksbetriebe angesiedelt. Im Norden beider Orte befinden sich landwirtschaftlich genutzte Gebäude.

Freizeit, Kultur, Tourismus

Zahlreiche Vereine, wie der Kirmesverein sowie die freiwilligen Feuerwehren prägen das Dorfleben. Sie nutzen dafür auch die vorhandenen Dorfgemeinschaftshäuser. In Teutleben ist am nördlichen Ortsausgang ein Bolzplatz vorhanden.

Freiräume, Klima, Natur

Zahlreiche Einwohner haben im Bereich ihrer Grundstücke private Grünflächen gestaltet. Das Areal um die Burgruine in Teutleben ist



mit Infotafeln & Bänken gestaltet, darüber hinaus befinden sich um die beiden Ortskirchen Friedhöfe. Die Flächen zwischen den Ortschaften werden überwiegend landwirtschaftlich genutzt.

Abb. 49: Eßleben

Quelle: DSK

Mobilität und TI

Die beiden Orte sind untereinander durch eine Kreisstraße in Nord-Süd – Ausrichtung verbunden, die in Teutleben in die Landesstraße nach Buttstädt mündet. Darüber hinaus besteht eine kleine Verbindungsstraße zwischen Eßleben und Hardisleben entlang des Eßbachs. Bezüglich der Straßenzustände weisen in Teutleben die Bereiche rund um den Dorfanger sowie die Straße südlich der Burgruine Mängel auf. In Eßleben sind bei Straßensanierungen die nördlichen Bereiche des Ortes zu priorisieren. In beiden Orten gibt es eine Bushaltestelle, über die mehrmals täglich Anbindung an Buttstädt besteht. Die Fahrpläne sind an den Schulverkehr ausgerichtet. Über landwirtschaftlich genutzte Wege besteht ein guter Anschluss der Ortschaft an das Radnetz der Landgemeinde.



Abb. 50: Platz der

Demokratie

Quelle: DSK

2.10.3 Großbrembach

Überblick & Struktur

Die Ortschaft Großbrembach befindet sich im südwestlichen Teil der Landgemeinde. Durch ihn fließt der Bach Scherkonde, welcher am südlichen Rand der Ortschaft von der Talsperre Großbrembach gestaut wird. In der Ortschaft leben etwa 650 Einwohner. Die unregelmäßige Struktur des Haufendorfs verteilt sich um die Kirche St. Wigbert und den angrenzenden Platz der Demokratie. Die Bebauung ist überwiegend geschlossen und wird zum größten Teil zu Wohnzwecken genutzt. Vereinzelt finden sich kleinteilige Wirtschafts- und Gewerbeflächen. Leerstände finden sich nur selten in der Ortschaft. Sanierungsbedürftige Gebäude finden sich generell vereinzelt, jedoch vermehrt an den Straßen Untermarkt und Hainstraße.

Daseinsvorsorge

Grund- oder weiterführende Schulen sind im Dorf nicht vorhanden. Es besteht ein KiTa im Osten der Ortschaft. Eine freiwillige Feuerwehr ist ebenfalls vorhanden. Die umfassende Versorgung mit Waren des täglichen Bedarfs sowie medizinischen Dienstleistungen erfolgt in Buttstädt.

Ökonomie

In der Ortschaft sind verschiedene Gewerbe sowie Handwerksbetriebe in geringer Zahl ansässig. Im Südosten des Dorfes befindet sich ein Anbieter für Helikopterrundflüge mit angeschlossenem Helikopterlandeplatz. Am westlichen Rand der Ortschaft ist ein land-

wirtschaftlicher Betrieb ansässig. Großflächige Industrie oder Gewerbegebiete sind nicht vorhanden.

Freizeit, Kultur und Tourismus

Maßgeblich für das Vereinsleben innerhalb Großbrembachs ist der Fußballplatz inklusive Vereinshaus im Süden des Ortes. Ein öffentlicher Spielplatz ist im Ort nicht vorhanden.

Freiräume, Klima und Natur

Park- oder Grünanlagen sind im Siedlungsbereich nicht vorhanden. An die meisten Wohngebäude sind private Grünanlagen angeschlossen. Als blaue Infrastruktur durchquert die Scherkonde das Dorf freiliegend. An den Ufern des Baches findet sich eine typische gewässerbegleitende Grünstruktur. Im Norden besteht ein Friedhof.

Mobilität und TI

Entlang des Dorfes führt eine Landstraße, welche die Ortschaft Buttstädt mit der Stadt Sömmerda, bzw. der Autobahn A71 über die Anschlussstelle Sömmerda-Ost auf direktem Wege verbindet. Der Siedlungsbereich ist durch die Straßen Untermarkt und Kleinbrembacher Straße mit der Landstraße verbunden. Die Straßen im Ort befinden sich zu einem großen Teil in gutem Zustand. Im Ort hält die Buslinie 216, welche zwischen Buttstädt und Sömmerda verkehrt. Ein Bahnhof ist nicht vorhanden.

2.10.4 Kleinbrembach

Überblick & Struktur

Kleinbrembach ist ein kleiner Ortsteil westlich der LG Buttstädt. Auf einer Fläche von etwa 8,15 km² leben ca. 800 Personen. Seit dem 01. Januar 2019 ist Kleinbrembach offiziell Ortsteil der LG. Der an der Landstraße L1058 gelegene Ort besteht überwiegend aus freistehenden Einfamilienhäusern. Kleinbrembach ist landwirtschaftlich geprägt entsprechend sind insbesondere in den Randlagen Gehöfte vorzufinden. Jedoch gibt es verschiedene Gewerbeniederlassungen, gerade im südwestlichen Teil der Ortschaft sind diese lokalisiert. Die aus dem 15. Jahrhundert stammende Bonifatiuskirche prägt das Ortsbild. Zudem sind sowohl gewerbliche als auch Wohnungsleerstände festzustellen. Neben den leerstehenden Gebäuden ist zudem Sanierungsbedarf an über das Ortsgebiet verteilte Wohnimmobilien zu erkennen.

Daseinsvorsorge

Im Dorf existiert als öffentliche Einrichtung das Dorfgemeinschaftshaus „Wohlklanghaus“. Dieses liegt unmittelbar neben der evangelisch-lutherischen Kirche und wurde unter Berücksichtigung verschiedener Akustikmethoden zu einem Ort des Hörens und der Sensibilisierung umgestaltet. Im Dorf befinden sich keine Einkaufsmöglichkeiten oder Arztpraxen. Diese sind in der Kernstadt Buttstädt vorzufinden.

Ökonomie

Im Dorf sind einige kleinere Gewerbe und Handwerksbetriebe angesiedelt. Zudem befinden sich landwirtschaftlich genutzte Gebäude und Gehöfte, deren Anbau auf Getreide, Zuckerrüben als auch auf offene Steppwiesen sich fokussiert.

Freizeit, Kultur, Tourismus

Das durch Sanierung des ehemaligen Pfarrhauses entstandene Wohlklanghaus gilt als der kulturelle Leuchtturm des Dorfes. Hier finden Ausstellungen, akustische Erlebnisse und verschiedenste Veranstaltungen statt.

Rund um Kleinbrembach finden sich zahlreiche leichte Wanderwege und Spazierstrecken, die sowohl für Familien aber auch Naturliebhabende geeignet sind. Auch das Natur-



schutzgebiet „Brembacher Weinberge“ in unmittelbarer Umgebung lädt zu Naturbeobachtung und Erholung ein. Für die Beschäftigung der kleinsten Bewohner gibt es einen sehr gut erhaltenen Kinderspielfeld.

Abb. 51: Kleinbrembach

Quelle: DSK

Freiräume, Klima, Natur

Kleinbrembach ist umgeben von ausgedehnten Steppwiesen, Weiden und einzelnen Gehölzen. Durch die unmittelbare Nähe zur Scherkonde, einem Zufluss der Lossa, und dem Naturschutzgebiet, ist die Landschaft offen und naturnah. Einen wesentlichen Anteil zur Grünraumgestaltung tragen die Bewohner von Kleinbrembach bei. Die Grünraumgestaltung bezieht sich nicht nur auf die privaten Grundstücke, sondern findet auch im öffentlichen Raum statt, was dem öffentlichen Raum sehr positiv zugutekommt. Im westlichen Bereich des Dorfes befindet sich ein Friedhof sowie Freiflächen rund um die Kirche.

Mobilität und TI

Kleinbrembach ist über die Landstraße L1058 angebunden. Östlich führt die Landstraße nach Großbrembach, westlich nach Vogelsberg. Die Straßenzustände innerhalb des Ortes sind unterschiedlich einzuschätzen, grundsätzlich besteht aber in der Mehrheit Handlungsbedarf. Besonders die Enge Gasse als auch der anschließende Teilabschnitt der Straße des Friedens besteht dringender Sanierungsbedarf. Die Bushaltestelle „Kleinbrembach“, im westlichen Teil befindlich, wird von der Buslinie 216 angefahren.



Abb. 52: Kirche Sankt
Petri,
Guthmannshausen
Quelle: DSK

2.10.5 Guthmannshausen

Überblick & Struktur

Zentral in der Landgemeinde gelegen befindet sich die Ortschaft Guthmannshausen, durch die der Bach Lossa fließt. Hier wohnen rund 700 Personen. Die landwirtschaftlich geprägte Ortschaft präsentiert sich mit zahlreichen Gehöften entlang der Hauptstraße sowie der 1687 erbauten Kirche St. Trinitatis. Ein Großteil der Gebäude im Ort wird für Wohnzwecke genutzt, ergänzt durch verschiedene Gebäude mit öffentlicher Nutzung. Die Wohnhäuser südlich der Bahnlinie sind in jüngerer Zeit entstanden, die historischen Gebäude befinden sich größtenteils im Norden.

Leerstände sind im Wohnbereich kaum anzutreffen, finden sich jedoch an verschiedenen gewerblich genutzten Gebäuden. Vorrangig stehen ehemalige Einzelhandelslagen leer. Vereinzelt sind im Ortsgebiet Brachen anzutreffen.

Daseinsvorsorge

In Guthmannshausen befindet sich die „Grundschule im Grünen“, in der zurzeit ca. 90 Kinder unterrichtet werden. Die Schule ist in einer ehemaligen Villa untergebracht und hat einen großen, grünen Hof- und Gartenbereich. Für kleinere Kinder bietet die KITA Mickymaus im Osten Guthmannshausens Betreuungsmöglichkeiten. Weiterhin gibt es im Ort eine freiwillige Feuerwehr und eine Rettungswache. Im Dorf befinden sich keine Einkaufsmöglichkeiten und Arztpraxen. Diese sind in

Buttstädt lokalisiert.

Ökonomie

Im Zentrum Guthmannshausen sind verschiedene kleinere Gewerbe und Handwerksbetriebe angesiedelt. An allen Ortsausgängen befinden sich landwirtschaftlich genutzte Gebäude. Im Norden des Ortes sind verschiedene Industriebetriebe angesiedelt.

Freizeit, Kultur, Tourismus

Das Kulturhaus der Stadt beherbergt einen Saal sowie Vereinsräume und ist Austragungsort zahlreicher kultureller Veranstaltungen im Ort. Zur sportlichen Betätigung steht eine Kegelbahn und ein Sportplatz zur Verfügung. Der Spielplatz des Ortes ist großräumig gestaltet und bietet zahlreiche moderne Spielgeräte. Zahlreiche Vereine prägen das Dorfleben. Am östlichen Ortsrand befindet sich auf dem Areal eines Ritterguts der vom Verfassungsschutz beobachtete, rechtsextreme Verein „Gedächtnisstätte“.

Freiräume, Klima, Natur

Zahlreiche Einwohner haben im Bereich ihrer Grundstücke private Grünflächen gestaltet. Im östlichen Bereich des Dorfes befinden sich ein Friedhof sowie grüne Freiflächen rund um die Kirche. Die Umgebung von Guthmannshausen wird intensiv landwirtschaftlich genutzt.

Mobilität und TI

Das Dorf ist durch eine Kreisstraße nach Osten über Mannstedt mit Buttstädt verbunden, nach Westen besteht Anschluss an die B 85. Die Straßenzustände innerhalb des Ortes sind unterschiedlich einzuschätzen, dringender Sanierungsbedarf besteht unter anderem in der Bahnhofsstraße, der Ladestraße sowie der Brauhausstraße.

Am südlichen Ortsrand ist der Haltepunkt Guthmannshausen der Pfefferminzbahn gelegen, von dem aus Anschluss nach Buttstädt und Kölleda besteht. Das Angebot wird ergänzt um eine Bushaltestelle in der Bahnhofstraße, mit Anbindung an die weiteren Ortschaften der LG. Über landwirtschaftlich genutzte Wege besteht ein guter Anschluss der Ortschaft an das Radnetz der Landgemeinde.

2.10.6 Hardisleben

Überblick & Struktur

Die Ortschaft Hardisleben befindet sich im nördlichen Teil der Landgemeinde. Durch sie fließen die Bäche Lossa und Harschbach. In der Ortschaft leben etwa 600 Einwohner. Die unregelmäßige Struktur des Haufendorfs verteilt sich um den Karlsplatz. Um diesen ist die Bauweise dichter, während die Dorfstruktur im Norden des Ortsteils einem Straßendorf mit zwei Entwicklungslinien nahekommt. Die Bebauung ist überwiegend geschlossen und wird zum größten Teil zu Wohnzwecken genutzt. Vereinzelt finden sich kleinteilige Wirtschafts- und Gewerbeflächen. Leerstände finden sich nur selten in der Ortschaft. Sanierungsbedürftige Gebäude finden sich generell vereinzelt.

Daseinsvorsorge

Grund- oder weiterführende Schulen sind im Dorf nicht vorhanden. Es besteht ein KiTa im Zentrum der Ortschaft. Eine freiwillige Feuerwehr ist nicht vorhanden. Die umfassende Versorgung mit Waren des täglichen Bedarfs sowie medizinischen Dienstleistungen erfolgt in Buttstädt.

Ökonomie

In der Ortschaft sind verschiedene Gewerbe sowie Handwerksbetriebe in geringer Zahl ansässig. Im Süden der Ortschaft ist ein kleiner landwirtschaftlicher Betrieb ansässig. Großflächige Industrie oder Gewerbegebiete sind nicht vorhanden.

Freizeit, Kultur und Tourismus

Im Ortszentrum ist ein modern gestalteter öffentlicher Spielplatz vorhanden. Hier befindet sich ebenfalls die Kirche St. Johannes Baptista.

Freiräume, Klima und Natur

Park- oder Grünanlagen sind im Siedlungsbereich insbesondere im Bereich des Karlsplatzes vorhanden. An die meisten Wohngebäude sind außerdem private Grünanlagen angeschlossen. Als blaue Infrastruktur durchquert die Lossa und der Harschbach das Dorf überwiegend freiliegend. An den Ufern der Bäche, insbesondere an der Lossa im Süden des Ortes findet sich eine typische gewässerbegleitende Grünstruktur. Im Norden besteht



ein Friedhof. Die unmittelbare Umgebung des Ortes wird intensiv landwirtschaftlich bewirtschaftet.

Abb. 53: Bürgerhaus
Hardisleben

Quelle: DSK

Mobilität und TI

Durch den Westen des Dorfes verläuft eine Landstraße, welche die Ortschaft Buttstädt mit dem Ort Rastenberg, bzw. der Bundesstraße B 176 verbindet. Die Straßen im Ort befinden sich zu einem großen Teil in gutem Zustand. Im Ort hält die Buslinie 278, welche zwischen Rothenberga und Rastenberg verkehrt. Ein Bahnhof ist nicht vorhanden.



Abb. 54: Kirche Sankt
Georg, Mannstedt

Quelle: DSK

2.10.7 Mannstedt

Überblick & Struktur

Mannstedt ist ein historisches Dorf der Landgemeinde Buttstädt und zählt rund 360 Einwohnende. Die Geschichte des Dorfes reicht über 1.150 Jahre zurück und ist bis heute an Fachwerkhäusern und gut erhaltenen Vierseitenhöfen erkennbar.

Der Großteil der Gebäude besteht aus Ein- und Zweifamilienhäusern, die überwiegend zu Wohnzwecken genutzt werden. Am westlichen Ortsrand befinden sich mehrere gewerblich genutzte Gebäude, während sich einzelne Geschäftsflächen auch in den eher wohngeprägten Bereichen des Dorfes finden lassen.

Im gesamten Ort sind Leerstände sowohl im Wohnungsbestand als auch im Gewerbe sichtbar. Zum Dorfbild gehören zudem einige sanierungsbedürftige Gebäude. Zwei stark verfallene Objekte können als Brachflächen bezeichnet werden und unterstreichen den Handlungsbedarf in Bezug auf die Gebäudequalität.

Daseinsvorsorge

In zentraler Lage befindet sich ein Bürgerzentrum, das als Ort der Begegnung dient. Die evangelisch-lutherische Dorfkirche, die um 1745 erbaut wurde, steht im Zentrum des Ortes und ist ein kultureller Anlaufpunkt. Zudem ist das ehemalige Bahnhofsgelände in der Tuthmannshäuser Straße erhalten und beherbergt heute den Kindergarten „Frechdachs“. Er

bietet Platz für 22 Kinder ab dem ersten Lebensjahr. Eine Feuerwehr ist ebenfalls vorhanden.

Ökonomie

Die wirtschaftliche Struktur ist landwirtschaftlich geprägt. Daneben befinden sich Handwerker- und Dienstleistungsbetriebe. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf oder Ärzte sind in Mannstedt nicht vorzufinden.

Freizeit, Kultur, Tourismus

In Mannstedt findet jährlich die Kirmes, Fastnacht und ein Lanz-Bulldog-Treffen statt, welches Besucher aus der Region anzieht. Die Dorfkirche und das Kriegerdenkmal bieten zusätzlich historisch-kulturelle Anknüpfungspunkte, während das Bürgerzentrum als Veranstaltungsort dient. Der bekannte Mühlenwanderweg, der seinen Weg durch Mannstedt findet, bietet Wanderliebhabern eine angenehme Route. Für Sportbegeisterte kann das Sportfeld als Anlaufstelle genutzt werden.

Freiräume, Klima, Natur

Durch die Lage im Thüringer Becken und der ländlichen Prägung verspricht Mannstedt eine ruhige und naturnahe Lebensqualität. Der Fluss „Lossa“ begrenzt südlich das Dorfgebiet Mannstedt.

Für Kinder gibt es einen Spielplatz mit einer Vielzahl an Spielgeräten. Der Zustand ist sehr gut und selbst für Erwachsene bietet er Unterhaltungswert, da eine Tischtennisplatte aufgestellt wurde.

Mobilität und TI

Das Dorf ist über drei Verbindungsstraßen angeschlossen. Mannstedt kann aus Richtung Buttstädt erreicht werden, ebenso von Hardisleben und Gutmannshausen. Die Straßen des Dorfes befinden sich in Teilen in einem sanierungsbedürftigen Zustand. Insbesondere die Straßen „Lange Straße“, „Gutmannshäuser Weg“, „Kalsplatz“/Sackgasse und die Einfahrt zum Sportplatz weisen Handlungsbedarf auf. Die Buslinie 277 bindet Mannstedt an den ÖPNV an, gilt aber in erster Linie zur Beförderung von Schulkindern.

2.10.8 Olbersleben

Überblick & Struktur

Im Westen der LG befindet sich die Ortschaft Olbersleben, die Zuhause von ca. 710 Bewohnerinnen und Bewohnern ist. Das historisch gewachsene Dorf erstreckt sich entlang der B 85 und hat eine Kirche aus dem 15. Jahrhundert, die gemeinsam mit dem Anger, einem Teil und dem Schänkplatz das Zentrum des Ortes darstellt. Ein Großteil der Gebäude im Ort sind Ein- und Zweifamilienhäuser, die dem Wohnen gelten. Vereinzelt sind in den Erdgeschosszonen auch gewerbliche Nutzungen untergebracht. Die Bebauung von Olbersleben erstreckt sich fast ausschließlich für Wohnzwecke. Ein- und Zweifamilienhäuser, die sich vorwiegend in einem guten bis passablen baulichen Zustand befinden, prägen das Dorfbild. Sanierungsbedürftige Objekte befinden sich insbesondere südlich der Buttstedter Straße. Ein wohnlicher Leerstand ist nicht zu erkennen, jedoch im Bereich Gewerbe. Hier ist der Leerstand von Gewerbeeinheiten auffällig.

Daseinsvorsorge

In Olbersleben sorgt die Kindertagesstätte „Zwergenland“ für frühkindliche Betreuung, das für Kinder aus umliegenden Ortschaften. Neben einer Bäckerei gibt es ansonsten keine weiteren Einkaufsmöglichkeiten. Auch ärztliche Einrichtungen sind nicht im Dorf verortet, sondern nächstgelegene in Buttstädt.

Ökonomie

Wirtschaftlich ist Olbersleben landwirtschaftlich geprägt, ergänzend durch lokale Gewerbe-, Dienstleistungs- und Handwerksbetriebe. Die zentrale Lage in der Landgemeinde ermöglicht eine gute Versorgung über nahegelegene Orte wie Buttstädt. Die dörfliche Struktur und die Anzahl der kleinen Betriebe sorgen für eine solide, lokal verwurzelte Wirtschaft.

Freizeit, Kultur, Tourismus

Olbersleben besitzt mit der historischen St. Wigbert-Kirche ein sehenswertes Denkmal, das um das Jahr 1500 erbaut wurde. Das Bürgerhaus sowie der Dorfanger bieten den passenden Rahmen für kulturelle Aktivitäten und lokale Veranstaltungen. Regelmäßige



Feste wie Kirmes, Weihnachtsbaumverbrennung, Weihnachtsmarkt, Martingsumzug und weitere Gemeinde-Events sorgen für lebendiges Brauchtum und Zusammenhalt. Zur Stärkung des Gemeinschaftslebens tragen auch die ansässigen Vereine, wie der Sportverein, der Förderverein der Kita und der Feuerwehrverein, bei. Um sich sportlich zu betätigen, gibt es einen Sportplatz.

Abb. 55: KiTa
Zwergenland

Quelle: DSK

Freiräume, Klima, Natur

Umgeben von weitläufigen landwirtschaftlichen Flächen und typischer Beckenlandschaft, betet Olbersleben naturverbundene Freiräume und eine ruhige dörfliche Atmosphäre. Die Gestaltung privater Grünflächen trägt innerhalb des Dorfes wesentlich bei, ebenso der Teich im Mittelpunkt des Ortes. Nordöstlich liegt der Friedhof, der durch seine Bepflanzung den Grünraum mit beeinflusst, ebenso das Kirchumfeld, welches einen hohen Baumanteil aufweist.

Mobilität und TI

Das Dorf ist über die B85 erschlossen und führt quer durch Olbersleben. Die Hauptverkehrswege befinden sich in einem guten baulichen Zustand. Die Straßen und Gassen des Dorfes sind überwiegend gepflastert, Mängel bestehen insbesondere im äußeren nordöstlichen Bereich und am Kirchplatz. Es bestehen von Olbersleben aus Busanbindungen nach Buttstädt und Kölleda, die vorrangig für den Schülerverkehr ausgerichtet sind. Zudem bietet der Regionalbahnhof Olbersleben-Elbersleben Anbindung an die Pfefferminzbahn und nach Sömmerda und Buttstädt.



Abb. 56: Denkmalplatz
Rudersdorf
Quelle: DSK

2.10.9 Rudersdorf

Überblick & Struktur

Die Ortschaft Rudersdorf befindet sich im südöstlichen Teil der Landgemeinde. In ihr entspringt der Rudersdorfer Bach. In der Ortschaft leben etwa 325 Einwohner.

Die Form dieser Ortschaft ist nahezu rechteckig. Zentral verläuft die Rudersdorfer Hauptstraße, die die primäre Entwicklungsachse im Dorf darstellt. Um diese ist die überwiegend geschlossene Bauweise dichter, während die Dorfstruktur nach außen hin marginal lockerer wird. Die Bebauung ist überwiegend geschlossen und wird zum größten Teil zu Wohnzwecken genutzt. Vereinzelt finden sich kleinteilige Wirtschafts- und Gewerbeflächen. Leerstände finden sich nur selten in der Ortschaft. Sanierungsbedürftige Gebäude finden sich ebenfalls nur vereinzelt.

Daseinsvorsorge

Grund- oder weiterführende Schulen sind im Dorf nicht vorhanden. Es besteht dafür eine KiTa im Süden der Ortschaft sowie eine freiwillige Feuerwehr. Die umfassende Versorgung mit Waren des täglichen Bedarfs sowie medizinischen Dienstleistungen erfolgt in Buttstädt.

Ökonomie

In der Ortschaft sind verschiedene Gewerbe sowie Handwerksbetriebe in geringer Zahl ansässig. Im Süden der Ortschaft ist ein

kleiner landwirtschaftlicher Betrieb ansässig. Großflächige Industrie oder Gewerbegebiete sind nicht vorhanden.

Freizeit, Kultur und Tourismus

Im Ort ist ein kein öffentlicher Spielplatz vorhanden. Im Norden des Ortes befindet sich ein Bolzplatz und ein Vereinsheim. Am Nordöstlichen Ortsrand ist darüber hinaus eine Kegelbahn verortet.

Freiräume, Klima und Natur

Park- oder Grünanlagen sind im Siedlungsbereich nicht vorhanden. An die meisten Wohngebäude sind dafür private Grünanlagen angeschlossen. Als blaue Infrastruktur durchquert der Rudersdorfer Bach Dorf zu gleichen Teilen freiliegend und unterirdisch. An den Ufern des Bachs findet sich eine typische gewässerbegleitende Grünstruktur. Im Norden besteht ein Friedhof. Die unmittelbare Umgebung des Ortes wird intensiv landwirtschaftlich bewirtschaftet. Am Südöstlichen Rand ist außerdem ein kleiner Forst.

Mobilität und TI

Durch den Westen des Dorfes verläuft eine Landstraße, welche die Ortschaft Buttstädt mit dem Ort Willerstedt verbindet. Die Straßenzustände im Siedlungsbereich sind unterschiedlich einzuschätzen. Die Rudersdorfer Hauptstraße in der Dorfmitte befindet sich in gutem Zustand. Die Straßen, die den Siedlungsbereich im Osten und Westen begrenzen sind jedoch in schlechtem Zustand und weisen Sanierungsbedarf auf. Im Ort hält die Buslinien 276, welche zwischen Buttstädt und Rudersdorf verkehrt, sowie die Linie 287 welche zwischen Rudersdorf und Apolda verkehrt. Ein Bahnhof ist nicht vorhanden.

2.11 SWOT – ANALYSE

Als Vorbereitung für die Entwicklung von Handlungsstrategien wird eine SWOT-Analyse¹ erstellt. Sie ergibt sich aus der umfassenden Ausgangsanalyse in den verschiedenen Themenfeldern und der Abstimmung mit verwaltungsseitigen Akteuren. Die SWOT-Analyse ist eine strukturierte Aufbereitung von positiven und negativen externen und internen Einflussgrößen mit Blick auf eine nachhaltige Stadtentwicklung.

In der externen Analyse werden das Umfeld und die Rahmenbedingungen der Stadtentwicklung untersucht. Dabei wird zwischen Chancen (positive Einflussgrößen) und Risiken (negative Einflussgrößen) unterschieden. Der Einfluss auf diese Parameter durch die Stadt selbst ist weitestgehend begrenzt. Externe Parameter sind beispielsweise:

- Rechtliche Vorgaben und übergeordnete Planungen
- Demographischer Wandel
- Trends zur Urbanisierung oder Zersiedelung
- Klimawandel
- Technologische Neuerungen

Stärken und Schwächen sind positive und negative interne Eigenschaften der Stadt. Auf diese Aspekte kann direkt oder indirekt Einfluss genommen werden. Die Stärken und Schwächen sind nachfolgend in Matrizen nach Themenfeldern sortiert aufgeführt. Da die Chancen und Risiken auf diverse Themenfelder Einfluss nehmen, werden diese themenübergreifend dargestellt und erläutert.

Demographie

Stärken

- Vergleichsweise geringes Durchschnittsalter
- Teilweise positive Wanderungssalden

Schwächen

- Rückläufige Entwicklung der Einwohnerzahl
- Zunehmende Überalterung, Rückgang des Erwerbstätigenanteils
- Negativer natürlicher Saldo

57

Städtebau und Wohnen

Stärken

- Historische Altstadt
- Markante Denkmale
- Vielfältige Haus- und Wohnungsgrößen im Gemeindegebiet
- Hohe Eigentumsquote
- Erfolgreiche Sanierungsmaßnahmen in der Vergangenheit

Schwächen

- Geringer Anteil an nachhaltigen Heizsystemen
- Unterentwickelter Bestand an kleinflächigem und barrierefreiem Wohnraum im Mietwohnbereich
- Hoher Sanierungsbedarf
- Keine städtische Wohnungsgesellschaft

Mobilität und technische Infrastruktur

Stärken

- Guter baulicher Zustand regionaler Straßen
- Gut ausgebautes Radwegenetz
- Flächendeckende 5G-Abdeckung
- Ausgebautes Glasfasernetz

Schwächen

- Keine direkte Autobahnanbindung
- Teilweise schlechter baulicher Zustand von Ortsdurchgangs- und Anliegerstraßen
- Eingeschränktes ÖPNV-Angebot, insbesondere Bahnanbindung
- Mangelnde Barrierefreiheit
- Fossil geprägte Energieversorgung

Gemeindeökonomie

Stärken

- Gewerbegebiet Lohstraße Nord/ Süd
- Kaufkraftzuflüsse im Einzelhandel
- Ansiedlung größerer Betriebe

Schwächen

- Negativer Trend in Gewerbeanmeldungen seit Mitte der 2000er
- Stark negativer Pendlersaldo
- Wenige Arbeitsplätze vor Ort
- Abhängigkeit von Nachbarregionen

58

Freiräume, Klima und Natur

Stärken

- LSG Finne als Naherholungsgebiet
- Talsperre Großbrennbach als Trinkwasserspeicher und Freizeitort
- Modern gestaltete Spielplätze

Schwächen

- Landwirtschaftlich geprägtes Umland
- Wenige öffentliche Parkanlagen
- Kein großflächiger Stadtpark
- Lohwald als Natur- und Erholungsfläche unzureichend genutzt
- Steigende Hitzebelastung und geringe Verschattung

Freizeit, Kultur und Tourismus

Stärken

- Ausgeprägtes Vereinsleben
- Touristische Ansätze im Rad- und Kulturtourismus
- Freibad
- Pferdemarkt als Stadtfest mit überregionaler Anziehungskraft

Schwächen

- Kulturangebote eher kleinteilig
- Geringes touristisches Potenzial
- Geringes Angebot für jüngere Zielgruppen und Familien

Daseinsvorsorge

Stärken

- Grundversorgung in Ortschaft Buttstädt gut ausgebaut
- Überdurchschnittliche Einzelhandelsfläche
- Hohe Kaufkraftbindung

Schwächen

- Versorgungslücken in den Ortschaften bei Daseinsvorsorge
- Gewerblicher Leerstand in der Innenstadt

Übergeordnete Chancen und Risiken

Chancen

- Erleichterter Zugang zu Fördermitteln durch Sanierungsgebiete
- Interkommunale Kooperationen durch Allianz Thüringer Becken
- Nutzung und Ausbau der Potentiale im Rad- und Wandertourismus
- Flächenpotentiale für Umsetzung der Energiewende (Wertschöpfungspotentiale)
- Potentiale zur Wohnraumentwicklung
- Bürgerschaftliches Engagement intensivieren

Risiken

- **Demographischer Wandel**
 - Fortschreitender Bevölkerungsrückgang
 - negativer Wanderungssaldo
 - Überalterung
 - Auslastung von Bildungseinrichtungen
- **Wirtschaftliche Struktur**
 - Starke Ausrichtung auf Landwirtschaft
 - geringe Zahl an Arbeitsplätzen
 - Abhängigkeit von Nachbarregionen
- **Klimawandel**
 - Erhöhte Trockenheit und Hitzebelastung
 - Vermehrt auftretende Starkregen und Überschwemmungen
- **Energetische Transformation**
 - Steigende Energie- und Gebäudeunterhaltungskosten
 - geringer Anteil nachhaltiger Heizsysteme

LEITBILD UND HANDLUNGS- FELDER DER STADT- ENTWICKLUNG

**Landgemeinde Buttstädt:
gut verbunden - gemeinsam versorgt.**

3 LEITBILD UND HANDLUNGSFELDER DER STADTENTWICKLUNG

Die Landgemeinde Buttstädt steht in den kommenden Jahren vor der zentralen Aufgabe, ihre gewachsenen Siedlungsstrukturen, öffentlichen Infrastrukturen und Versorgungsangebote unter den Rahmenbedingungen des demographischen Wandels, steigender Investitionsbedarfe und begrenzter kommunaler Ressourcen zukunfts-fähig weiterzuentwickeln. Dabei gilt es einerseits, bestehende Qualitäten der Kernstadt und der Ortschaften zu sichern und auszubauen, andererseits aber auch strukturelle Defizite konsequent zu beheben und vorhandene Angebote stärker aufeinander abzustimmen.

Auf Grundlage der Bestandsanalyse, der fachlichen Bewertung sowie der Ergebnisse der Öffentlichkeitsbeteiligung wurden hierfür zentrale kommunale Entwicklungsaufgaben identifiziert und in thematische Handlungsfelder überführt. Diese Handlungsfelder bilden die strategische Grundlage für die mittel- und langfristige Steuerung der Gemeindeentwicklung bis zum Jahr 2040. Sie sind bewusst nicht isoliert zu betrachten, sondern folgen einem integrierten Ansatz, bei dem räumliche, soziale, infrastrukturelle, wirtschaftliche und ökologische Aspekte eng miteinander verzahnt werden.

Übergeordnet werden sämtliche Maßnahmen und Zielstellungen durch das folgende Leitbild zusammengeführt.

Landgemeinde Buttstädt: gut verbunden, gemeinsam versorgt.

Das Leitbild beschreibt die strategische Grundhaltung der Gemeindeentwicklung: Die Landgemeinde soll sich künftig nicht als Summe einzelner, nebeneinanderstehender Ortschaften entwickeln, sondern als funktional vernetzter Gesamtorganismus mit klar definierten Schwerpunkten, abgestimmten Infrastrukturen und einer kooperativen Nutzung vorhandener Ressourcen.

3.1 LEITBILD

Das Leitbild „Landgemeinde Buttstädt – gut verbunden, gemeinsam versorgt.“ formuliert den zentralen Entwicklungsansatz für die zukünftige Ausrichtung der Landgemeinde bis 2040. Es trägt den besonderen Rahmenbedingungen eines großflächigen ländlichen Gemeindeverbundes Rechnung, in dem die langfristige Sicherung von Lebensqualität nicht allein durch den Erhalt bestehender Strukturen, sondern vor allem durch deren intelligente

Vernetzung, funktionale Bündelung und qualitative Weiterentwicklung erreicht werden kann.

Der Leitgedanke „gut verbunden“ umfasst dabei sowohl die physische als auch die funktionale Verknüpfung der Ortschaften. Einerseits soll die innere und äußere Erreichbarkeit der Landgemeinde durch die schrittweise Verbesserung des Straßen-, Rad-, Fuß- und ÖPNV-Netzes nachhaltig gestärkt werden. Andererseits bedeutet „gut verbunden“ auch, dass die einzelnen Ortschaften künftig stärker in ein gemeinsames Versorgungs- und Entwicklungsgefüge eingebunden werden. Nicht jede Ortschaft kann und muss dauerhaft sämtliche Infrastrukturen in vollem Umfang vorhalten. Vielmehr bedarf es einer gezielten räumlichen Bündelung kommunaler Angebote, einer Priorisierung von Investitionsstandorten und einer guten Erreichbarkeit dieser Schwerpunkorte für alle Bevölkerungsgruppen. Dazu gehören jedoch auch Mindestanforderungen und -ausstattungen, die in jeder einzelnen Ortschaft vorgehalten werden sollen.

Der zweite Teil des Leitbildes – „gemeinsam versorgt“ – betont die Notwendigkeit eines solidarischen und kooperativen Gemeindeverständnisses. Die Sicherung von Daseinsvorsorge, Nahversorgung, sozialen Treffpunkten, Freizeitangeboten und kulturellen Infrastrukturen kann langfristig nur gelingen, wenn Kernstadt und Ortschaften nicht in Konkurrenz zueinander stehen, sondern sich funktional ergänzen. Buttstädt übernimmt hierbei als zentraler Versorgungs-, Mobilitäts- und Veranstaltungsstandort wichtige übergeordnete Funktionen, während in den Ortschaften gezielt qualitätsvolle, bedarfsgerechte und multifunktionale Angebote gesichert und weiterentwickelt werden.

Das Leitbild verbindet damit drei wesentliche Entwicklungsprinzipien:

- Vernetzung und Erreichbarkeit verbessern,
- kommunale Infrastrukturen bündeln und modernisieren,
- Lebensqualität in Kernstadt und Ortschaften gemeinsam sichern.

Ziel ist die Entwicklung einer Landgemeinde, die trotz demographischer und finanzieller Herausforderungen handlungsfähig bleibt, ihre Investitionen strategisch konzentriert einsetzt und ihren Einwohnerinnen und Einwohnern in allen Ortsteilen dauerhaft attraktive Wohn-, Versorgungs- und Lebensbedingungen bietet.

3.2 HANDLUNGSFELDER UND ZIELE FÜR DIE STADTENTWICKLUNG

3.2.1 Handlungsfeld 1: Wohnen und Wohnungswirtschaft

Die Entwicklung eines vielfältigen, bezahlbaren und zukunftsfähigen Wohnungsangebotes stellt eine zentrale Voraussetzung für die langfristige Stabilisierung der Bevölkerungsentwicklung in der Landgemeinde Buttstädt dar. Vor dem Hintergrund des demographischen Wandels, sich verändernder Haushaltsgrößen, eines zunehmenden Bedarfs an altersgerechten Wohnformen sowie des wachsenden Anspruchs an energetische und funktionale Wohnstandards ist eine aktive kommunale Steuerung der Wohnraumentwicklung erforderlich.

Ein wesentlicher Schwerpunkt liegt hierbei zunächst auf der Schaffung belastbarer Entscheidungsgrundlagen. Durch eine interkommunal - bestenfalls im Rahmen der Allianz Thüringer Becken - abgestimmte Wohnraumbedarfsanalyse sowie ein systematisches Leerstandsmonitoring sollen sowohl zukünftige Nachfrageentwicklungen als auch bestehende Innenentwicklungspotenziale belastbar erfasst werden. Aufbauend darauf kann die Landgemeinde ihre Wohnbauflächenentwicklung, die Aktivierung von Leerständen und die gezielte Ansprache privater Eigentümer strategisch ausrichten.

Die Wohnraumentwicklung verfolgt dabei einen doppelten Ansatz. Einerseits sollen in Buttstädt und in ausgewählten Ortschaften zusätzliche Wohnbauflächen für nachfragegerechte Neubauangebote vorbereitet werden. Andererseits kommt der Qualifizierung vorhandener Wohngebäude und innerörtlicher Potenzialflächen eine mindestens ebenso große Bedeutung zu. Leerstehende Gehöfte, untergenutzte kommunale Liegenschaften und innerörtliche Entwicklungsstandorte bieten die Chance, neue Wohnformen innerhalb bestehender Siedlungsstrukturen zu etablieren und gleichzeitig Ortskerne zu stabilisieren.

Besondere Bedeutung besitzt zudem die Weiterentwicklung der kommunalen Wohnungswirtschaft. Die kommunalen Wohnungsbestände müssen schrittweise in einen zeitgemäßen baulichen, energetischen und funktionalen Zustand überführt werden. Hierzu zählen sowohl klassische Sanierungsmaßnahmen als auch energetische Modernisierungen, Grundrissanpassungen und bedarfsgerechte barrierefreie Umbauten. Parallel dazu ist zu prüfen, ob die bisherige Verwaltungsstruktur langfristig geeignet ist oder ob alternative Organisationsformen – beispielsweise in Form einer Infrastruktur- oder Wohnungsbaugesellschaft – wirtschaftlichere und professionellere Steuerungsmöglichkeiten eröffnen.

Das Handlungsfeld verfolgt somit das Ziel, die Landgemeinde Buttstädt als attraktiven Wohnstandort für unterschiedliche Generationen und Lebenslagen weiterzuentwickeln, bezahlbaren Wohnraum langfristig zu sichern und zugleich die Innenentwicklung sowie die kommunale Steuerungsfähigkeit im Wohnungsmarkt deutlich zu stärken.

3.2.2 Handlungsfeld 2: Daseinsvorsorge und Nahversorgung

Das Handlungsfeld Daseinsvorsorge und Nahversorgung bildet den strategischen Kern der zukünftigen Gemeindeentwicklung, da hier die langfristige Sicherung kommunaler Grundfunktionen unter den Bedingungen rückläufiger bzw. alternder Bevölkerungsstrukturen, steigender Unterhaltungskosten und begrenzter Investitionsmittel organisiert werden muss. Ziel ist es daher kurz- und mittelfristig, alle vorhandenen Einrichtungen der Daseinsvorsorge auf dem aktuellen Stand zu erhalten.

Langfristig wird dieses Ziel aufgrund der demographischen Rahmenbedingungen nicht haltbar sein. Zum Erhalt einer dauerhaft tragfähigen, qualitativ hochwertigen und räumlich ausgewogenen Versorgungsstruktur innerhalb der gesamten Landgemeinde sind daher Clusterungen, Priorisierung und Nutzungsverteilung der Daseinsvorsorge innerhalb der Ortschaften notwendig.

Auf Basis einer räumlichen Priorisierung sollen künftig einzelne Standorte innerhalb der Ortschaften gezielt bestimmte Versorgungsfunktionen kombinieren und dadurch als Schwerpunkorte innerhalb der Ortschaften gestärkt werden. Diese Bündelung dient der effizienteren Nutzung kommunaler Ressourcen, der Verbesserung von Auslastung und Qualität sowie der Schaffung langfristig finanzierbarer Investitionsstrukturen.

Ein zentrales Instrument dieser Strategie ist die Modernisierung und funktionale Weiterentwicklung kommunaler Gemeinschaftseinrichtungen. Insbesondere Bürgerhäuser sollen schrittweise zu multifunktionalen und barrierearmen Dorfzentren umgebaut werden, die als Veranstaltungs-, Begegnungs-, Beratungs- und Dienstleistungsorte mehrere Nutzungen miteinander verbinden. Ergänzend hierzu sollen auch Feuerwehrstandorte, Kindertagesstätten sowie Bildungs- und Sporteinrichtungen entsprechend ihrer zukünftigen Bedeutung innerhalb des geclusterten Versorgungssystems modernisiert und technisch ertüchtigt werden.

Für die Kernstadt Buttstädt ergibt sich darüber hinaus die Aufgabe, zentrale gemeindeweite Funktionen weiter auszubauen. Hierzu zählen insbesondere die Stärkung der Nahversorgung, die Entwicklung eines öffentlichen Veranstaltungsbauwerks sowie die Sicherung zentraler Bildungs-, Freizeit- und Mobilitätsangebote. Buttstädt übernimmt damit verstärkt die Rolle eines funktionalen Hauptortes innerhalb der Landgemeinde.

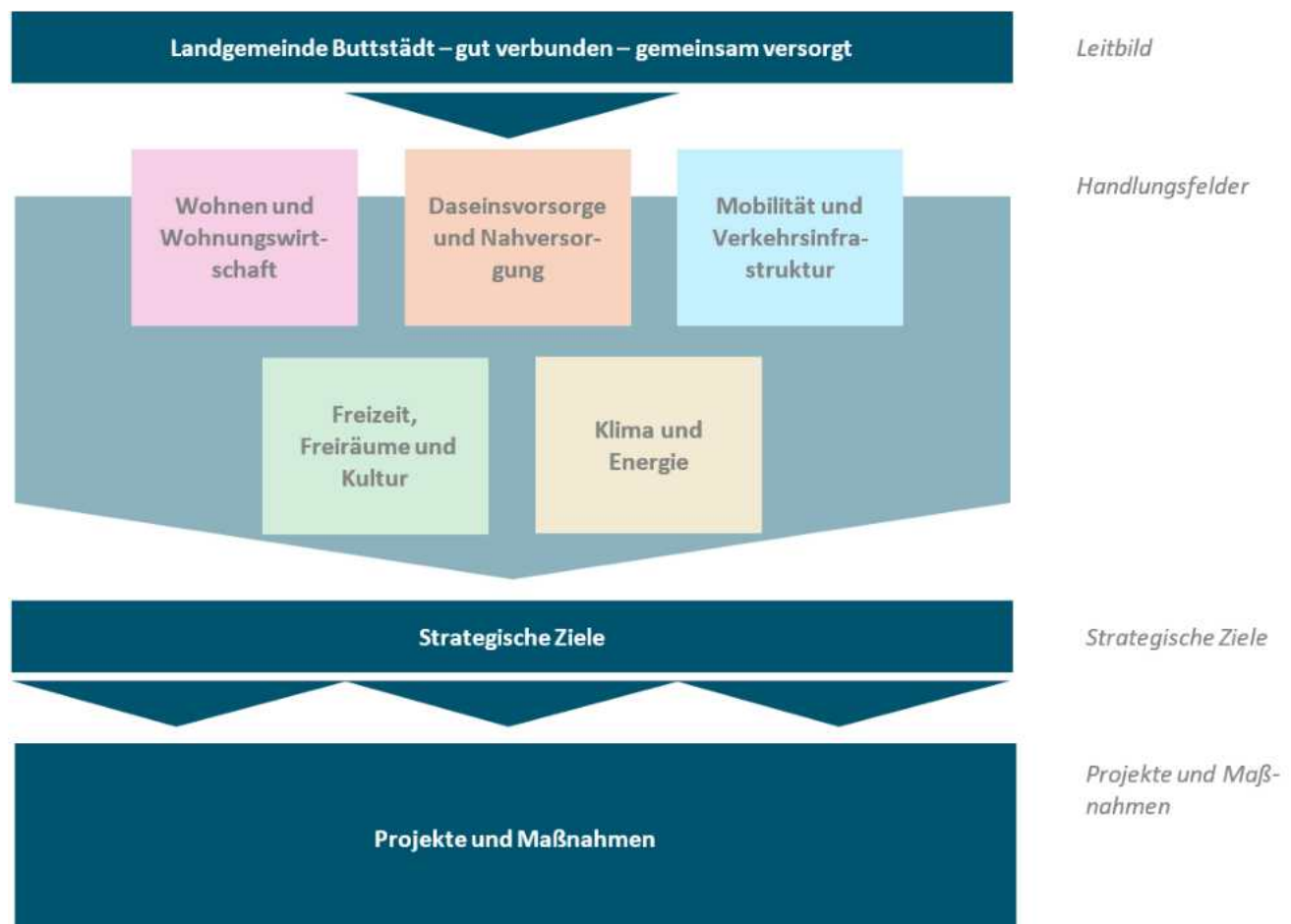
Parallel zur Konzentration zentraler Angebote ist jedoch sicherzustellen, dass die Ortschaften weiterhin an wesentlichen Versorgungsleistungen partizipieren können. Deshalb sollen ergänzend mobile und dezentrale Nahversorgungslösungen aufgebaut werden. Verkaufscontainer, digitale Bestellsysteme, Lieferangebote oder temporäre Versorgungspunkte können insbesondere in kleineren Ortsteilen dazu beitragen, Erreichbarkeitsdefizite auszugleichen und die Grundversorgung wohnortnah abzusichern.

Insgesamt verfolgt das Handlungsfeld einen klaren Strukturumbau: weg von einer Vorhaltung vieler kleinteiliger Einzellösungen, hin zu einer strategisch gebündelten, qualitativ verbesserten und wirtschaftlich tragfähigen Daseinsvorsorge der Ortschaften innerhalb eines vernetzten Gemeindesystems.

3.2.3 Handlungsfeld 3: Mobilität und Verkehrsinfrastruktur

Eine leistungsfähige, sichere und bedarfsgerechte Verkehrsinfrastruktur ist die grundlegende Voraussetzung für das Funktionieren des im Leitbild verankerten Prinzips einer vernetzten und gemeinsam versorgten Landgemeinde. Nur wenn die Kernstadt Buttstädt, die Ortschaften sowie die angrenzenden Nachbargemeinden gut miteinander verbunden sind, können die vorgesehenen Bündelungs- und Multifunktionen in der Daseinsvorsorge, im Wohnungswesen und bei Freizeitangeboten langfristig wirksam werden.

Das Handlungsfeld Mobilität und Verkehrsinfrastruktur verfolgt deshalb das Ziel, sowohl die innere Erreichbarkeit innerhalb der Landgemeinde als auch die äußere Anbindung an regionale Versorgungs- und Arbeitsstandorte schrittweise zu verbessern. Hierzu gehört zunächst der weitere Ausbau des gemeindeweiten Rad- und Fußwegenetzes. Bestehende Lücken zwischen den Ortschaften sollen geschlossen, alltagstaugliche Verbindungen geschaffen und zugleich die Anbindung an benachbarte Gemeinden gestärkt werden. Ergänzend werden Wander-, Feld- und Wirtschaftswege als kleinräumige Verbindungsachsen gesichert und qualifiziert. Damit entsteht ein engmaschigeres Wegenetz, das sowohl für Alltagsmobilität als auch für Freizeitnutzung von Bedeutung ist.



Parallel dazu stellt die umfassende Sanierung der innerörtlichen Straßen, Wege und Plätze einen investiven Schwerpunkt der kommenden Jahre dar. In nahezu allen Ortschaften bestehen bauliche Defizite an Fahrbahnen, Nebenanlagen und Platzräumen, die sich unmittelbar auf Verkehrssicherheit, Aufenthaltsqualität und Nutzbarkeit auswirken. Durch eine priorisierte abschnittsweise Erneuerung sollen diese Mängel systematisch abgebaut werden. Ein besonderes Augenmerk liegt hierbei auf der barrierefreien Gestaltung von Gehwegen, Querungsbereichen und zentralen öffentlichen Räumen, um die selbstständige Mobilität aller Bevölkerungsgruppen dauerhaft zu gewährleisten.

Darüber hinaus umfasst das Handlungsfeld die qualitative Weiterentwicklung des ruhenden Verkehrs und die Anpassung an neue Mobilitätsanforderungen. Für die Kernstadt Buttstädt sind Maßnahmen zur Neuordnung des innerstädtischen Parkraums sowie zur Entschärfung verkehrlicher Engstellen vorgesehen. Ergänzend soll die Ladeinfrastruktur für Elektromobilität an strategisch geeigneten Standorten ausgebaut werden. Damit wird eine schrittweise Anpassung der kommunalen Infrastruktur an veränderte Mobilitätsformen unterstützt.

64

Ein weiterer wesentlicher Baustein betrifft die Stärkung des öffentlichen Personennahverkehrs und intermodaler Mobilitätsangebote. Neben der barrierefreien Modernisierung von Bushaltestellen sollen organisatorische Ergänzungen wie eine Bürgerbuslösung geprüft werden. Von besonderer strategischer Bedeutung ist die Weiterentwicklung des Bahnhofs Buttstädt zu einem leistungsfähigen Mobilitätsknoten, an dem Schienenverkehr, Busverkehr, ruhender Verkehr und ergänzende Mobilitätsangebote sinnvoll miteinander verknüpft werden. Die Stadt tritt weiterhin entschiedene für eine Erweiterung der Pfefferminzbahn ein.

Das Handlungsfeld übernimmt damit eine doppelte Funktion: Einerseits dient es der technischen Erneuerung und Sicherung der kommunalen Verkehrsinfrastruktur, andererseits schafft es die räumliche Voraussetzung dafür, dass die in den übrigen Handlungsfeldern vorgesehenen Versorgungs- und Schwerpunktstrukturen für die Bevölkerung tatsächlich erreichbar und nutzbar bleiben.

3.2.4 Handlungsfeld 4: Freizeit, Freiräume und Kultur

Freiräume, Freizeitangebote und kulturelle Begegnungsorte besitzen eine hohe Bedeutung für die Lebensqualität, die Identifikation mit dem Wohnort und den sozialen Zusammenhalt innerhalb der Landgemeinde Buttstädt. Gerade in ländlich geprägten Gemeindestrukturen stellen qualitätsvolle öffentliche Aufenthaltsorte, funktionierende Freizeitangebote und ein aktives Vereinsleben wesentliche Standortfaktoren dar, die zur Bindung von Einwohnerinnen und Einwohnern sowie zur Attraktivität für Zuzug beitragen.

Vor diesem Hintergrund verfolgt das Handlungsfeld Freizeit, Freiräume und Kultur das Ziel, die öffentlichen Freiraumqualitäten in Kernstadt und Ortschaften spürbar aufzuwerten, zentrale Freizeitinfrastrukturen langfristig zu sichern und gleichzeitig das kulturelle Miteinander innerhalb der Landgemeinde aktiv zu stärken.

Ein erster Schwerpunkt liegt auf der Entwicklung zusätzlicher öffentlich nutzbarer Grün- und Aufenthaltsflächen. Hierzu zählen sowohl neue Grün- und Spielflächen in Buttstädt als auch die Aufwertung bestehender Dorfplätze, Parkanlagen, Wegebeziehungen und naturnaher Freiräume in den Ortschaften. Öffentliche Freiräume sollen dabei künftig stärker multifunktional gedacht werden: als Orte der Erholung, der Begegnung, der Bewegung und der klimaangepassten Aufenthaltsqualität. Zielgruppenspezifische Angebote – etwa für Kinder, Jugendliche oder Hundehalter – ergänzen diese Freiraumentwicklung und tragen zur alltagsnahen Nutzbarkeit bei.

Ein weiterer zentraler Baustein ist die qualitative Weiterentwicklung der gemeindebedeutsamen Freizeiteinrichtungen.

Mit dem Freibad in Buttstädt, dem Freizeitzentrum am Loh sowie verschiedenen Spiel-, Sport- und Aufenthaltsbereichen verfügt die Landgemeinde über wichtige infrastrukturelle Ankerpunkte des öffentlichen Lebens. Diese Einrichtungen weisen jedoch teilweise erheblichen Sanierungs- und Modernisierungsbedarf auf. Ihre Erhaltung und funktionale Weiterentwicklung ist deshalb ein wesentlicher Bestandteil der zukünftigen Gemeindeentwicklung und zugleich eine wichtige Investition in die Lebensqualität aller Generationen.

Darüber hinaus verfolgt das Handlungsfeld ausdrücklich das Ziel, kleinere freiraumbezogene Identitätssorte in den Ortschaften aufzuwerten. Dorfplätze, Festplätze, Teichanlagen, Grüninseln und Veranstaltungsflächen übernehmen in den Ortsteilen häufig eine zentrale soziale Funktion.

Durch vergleichsweise überschaubare gestalterische Maßnahmen können hier sichtbare Verbesserungen der Aufenthaltsqualität und des Ortsbildes erzielt werden.

Neben den baulich-räumlichen Maßnahmen bildet auch die Förderung des kulturellen und ehrenamtlichen Gemeindelebens einen wichtigen Bestandteil dieses Handlungsfeldes. Vereine, Initiativen und gemeinschaftliche Veranstaltungen sind zentrale Träger der sozialen Vernetzung zwischen den Ortschaften. Durch regelmäßige Austauschformate, gemeinsame Projekte und interkommunal gedachte Veranstaltungsansätze soll die Zusammenarbeit der Vereine gestärkt und das kulturelle Profil der Landgemeinde weiterentwickelt werden.

Insgesamt zielt das Handlungsfeld darauf ab, die Landgemeinde Buttstädt nicht nur funktional zu versorgen, sondern auch als lebendigen, identitätsstiftenden und gemeinschaftlich erlebbaren Lebensraum auszubauen.

3.2.5 Handlungsfeld 5: Klima und Energie

Die Folgen des Klimawandels sowie die Anforderungen der Energie- und Wärmewende wirken zunehmend unmittelbar auf die kommunale Entwicklung ein und machen eine vorausschauende Anpassungs- und Modernisierungsstrategie erforderlich. Das Handlungsfeld Klima und Energie versteht sich daher nicht als isolierter Umweltbaustein, sondern als querschnittsorientiertes Zukunftsfeld, das in enger Wechselwirkung mit den Themen Bauen, Wohnen, Infrastruktur, Freiraumentwicklung und kommunales Gebäudemanagement steht.

Ein erster Schwerpunkt liegt auf der systematischen Anpassung an klimatische Belastungen und Extremwetterereignisse. Die in den vergangenen Jahren sichtbar zunehmenden Starkregenereignisse, Hitzeperioden und lokalen Überflutungssituationen verdeutlichen die Notwendigkeit, bestehende Schutzkonzepte schrittweise in konkrete bauliche Maßnahmen zu überführen. Hierzu zählen die priorisierte Umsetzung vorhandener Hochwasserschutzansätze, die Verbesserung der Oberflächenwasserlenkung in gefährdeten Ortslagen sowie gezielte kleinräumige Maßnahmen zur Reduzierung von Überflutungs- und Schadensrisiken.

Gleichzeitig gewinnt die Heizvorsorge im öffentlichen Raum zunehmend an Bedeutung. Öffentliche Freiflächen, Spielplätze, Aufenthaltsorte und kommunale Begegnungseinrichtungen sollen künftig stärker klimaangepasst ausgestaltet werden. Verschattungen, zusätzliche Baumpflanzungen, Trinkbrunnen sowie die Ausweisung klima-

tisch geeigneter Aufenthaltsorte tragen dazu bei, die Aufenthaltsqualität auch unter veränderten klimatischen Bedingungen zu sichern. In enger Verbindung hierzu steht die schrittweise Entsiegelung und Begrünung kommunaler Flächen. Klimaaktive Freiräume verbessern nicht nur das Mikroklima und die Regenwasserrückhaltung, sondern leisten gleichzeitig einen Beitrag zur gestalterischen Aufwertung des öffentlichen Raumes.

Der zweite große Schwerpunkt des Handlungsfeldes betrifft die kommunale Energie- und Wärmewende. Die Landgemeinde verfügt bereits über Potenziale und Vorprägungen im Bereich regenerativer Energieerzeugung, muss jedoch insbesondere im kommunalen Gebäudebestand konsequent weitere Schritte unternehmen. Geplant ist daher der schrittweise Ausbau erneuerbarer Energien auf kommunalen Dach- und Freiflächen sowie die sukzessive Modernisierung veralteter Heizungsanlagen in öffentlichen Gebäuden. Ziel ist eine deutliche Reduzierung laufender Energiekosten, eine Verbesserung der Versorgungssicherheit und die langfristige Senkung kommunaler CO₂-Emissionen.

Darüber hinaus soll die Energieplanung künftig enger mit den übrigen kommunalen Entwicklungsprojekten verzahnt werden. Insbesondere bei Wohnbauflächenentwicklungen, Gebäudesanierungen, öffentlichen Infrastrukturmaßnahmen und Freiraumprojekten sind energetische Fragestellungen frühzeitig mitzudenken. Die Energie- und Klimastrategie wird damit zu einem integrierten Steuerungsinstrument für die gesamte Gemeindeentwicklung.

Ergänzt wird dieser Ansatz durch die schrittweise Umstellung der Straßenbeleuchtung auf energieeffiziente LED-Technik. Auch wenn es sich hierbei um eine technisch vergleichsweise unspektakuläre Maßnahme handelt, besitzt sie aufgrund der Vielzahl kommunaler Lichtpunkte ein erhebliches Einsparpotenzial im laufenden Betrieb.

Das Handlungsfeld Klima und Energie verfolgt somit das Ziel, die Landgemeinde Buttstädt resilienter gegenüber klimatischen Veränderungen zu machen, kommunale Infrastrukturen energetisch zu modernisieren und die ökologische Transformation als festen Bestandteil aller zukünftigen Investitionsentscheidungen zu verankern.

Handlungsfelder für die Stadtentwicklung

Wohnen und Wohnungswirtschaft

- >> Vergrößerung der Angebotsvielfalt auf dem Wohnungsmarkt
- >> Evaluierung verschiedener Verwaltungsstrukturen für eine städtische Infrastrukturgesellschaft und Umsetzung einer entsprechenden Organisationsform
- >> Sanierung aller kommunalen Wohnbestände unter Berücksichtigung energetischer Mindeststandards

Mobilität und Verkehrsinfrastruktur

- >> Verknüpfung aller Ortschaften durch attraktive Rad- und Fußverkehrsverbindungen
- >> Sanierung innerörtlicher Straßen, Wege und Plätze
- >> Optimierung der Angebote des ruhenden Verkehrs innerhalb von Buttschaft
- >> Organisatorische und bauliche Verbesserung des straßen- und schienengebundenen ÖPNV

Daseinsvorsorge und Nahversorgung

- >> Sicherung der flächenmäßigen Abdeckung von Einrichtungen der Daseinsvorsorge durch Bündelung verschiedener Nutzungen
- >> Sicherstellung der Nahversorgung durch mobile Angebote und zentrale Versorgungspunkte

Freizeit, Freiräume und Kultur

- >> Entwicklung von zusätzlichen, öffentlich nutzbaren Grünstrukturen innerhalb der Landgemeinde
- >> Sanierung und Qualifizierung von bestehenden Sport- und Freizeiteinrichtungen
- >> Unterstützung von Kultur- und Sportvereinen durch Stärkung der Verknüpfung und Kooperation

Klima und Energie

- >> Umsetzung von Maßnahmen zum Umgang mit den Folgen des Klimawandels
- >> Konsequente Umsetzung der Energie- und Wärmewende

3.3 RÄUMLICHE ENTWICKLUNGSSCHWERPUNKTE DER LANDGEMEINDE BUTTSTÄDT

Die im Rahmen des Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzeptes definierten Maßnahmen verteilen sich nicht gleichmäßig über das Gemeindegebiet, sondern folgen einer klaren räumlichen Entwicklungslogik. Diese orientiert sich an den unterschiedlichen funktionalen Rollen der Kernstadt Buttstädt, der umliegenden Ortschaften sowie an den landgemeindeweit wirksamen Infrastruktur- und Vernetzungsaufgaben.

Aus der Analyse der Bestandsstrukturen, der Erreichbarkeiten, der Versorgungsfunktionen und der Investitionsbedarfe ergeben sich daher drei zentrale räumliche Entwicklungsschwerpunkte, die das zukünftige kommunale Handeln maßgeblich bestimmen.

3.3.1 Kernstadt Buttstädt und Sanierungsgebiet

Die Kernstadt Buttstädt übernimmt innerhalb der Landgemeinde bereits heute die Funktion des zentralen Versorgungs-, Dienstleistungs-, Verwaltungs- und Mobilitätsstandortes. Hier bündeln sich wesentliche öffentliche Einrichtungen, Nahversorgungsangebote, schulische und soziale Infrastrukturen sowie zentrale Verkehrsverbindungen. Diese Stellung soll im Rahmen des ISEK nicht nur gesichert, sondern gezielt weiter ausgebaut werden.

Ein besonderer räumlicher Fokus liegt dabei auf dem förmlich festgelegten Sanierungsgebiet in der Altstadt. Innerhalb dieses Bereiches konzentriert sich ein erheblicher Teil der investiven Schlüsselmaßnahmen der kommenden Jahre. Hierzu zählen insbesondere die schrittweise Sanierung und barrierefreie Aufwertung zentraler Straßen- und Platzräume, die funktionale Stärkung des Marktplatzes, die Verbesserung der Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum sowie die Qualifizierung wichtiger innerstädtischer Entwicklungsflächen.

Darüber hinaus übernimmt Buttstädt und das Sanierungsgebiet eine tragende Rolle bei der Sicherung zentraler gemeindewweiter Einrichtungen. Dies betrifft unter anderem die Entwicklung eines öffentlichen Veranstaltungsbauwerks, die Stärkung der zentralen Nahversorgung, die Weiterentwicklung des Bahnhofs zum Mobilitätsknoten, die Sanierung des Freibades sowie die Qualifizierung größerer Grün- und Freizeitflächen. Auch im Bereich der Wohnraumentwicklung und der kommunalen Wohnungswirtschaft konzentrieren sich wesentliche strategische

Potenziale in der Kernstadt.

Die Kernstadt Buttstädt fungiert damit als räumlicher Hauptinvestitionsschwerpunkt der Landgemeinde. Investitionen in diesen Bereich besitzen regelmäßig eine überörtliche Wirkung, da sie nicht nur der Kernstadt selbst, sondern der gesamten Landgemeinde als zentralem Versorgungsraum zugutekommen.

3.3.2 Ortschaften und Versorgungscluster

Neben der Kernstadt bilden die Ortschaften einen zweiten wesentlichen räumlichen Entwicklungsschwerpunkt. Ziel ist hierbei jedoch ausdrücklich nicht die gleichförmige Ausweitung sämtlicher Infrastrukturen in allen Ortsteilen, sondern die Sicherung attraktiver Wohn- und Lebensbedingungen durch funktional abgestimmte, bedarfsgerechte und wirtschaftlich tragfähige Schwerpunktsetzungen.

Im Mittelpunkt steht die Entwicklung örtlicher Versorgungscluster. Durch die räumliche Bündelung einzelner Daseinsvorsorgefunktionen sollen ausgewählte Ortschaften künftig bestimmte öffentliche Aufgaben für ihr jeweiliges Umfeld übernehmen. Dies betrifft insbesondere multifunktional nutzbare Bürgerhäuser.

Parallel dazu bleibt die Sicherung der wohnortnahen Lebensqualität in allen Ortsteilen ein zentrales Entwicklungsziel. Hierzu zählen die Sanierung wichtiger Ortsstraßen und Dorfplätze, die Aufwertung kleinerer Grün- und Freizeiträume, die Entwicklung von Treffpunkten und Aufenthaltsflächen sowie die Unterstützung dezentraler Nahversorgungslösungen. Ergänzend werden innerörtliche Wohnraumpotenziale aktiviert und Maßnahmen zur Klimaanpassung im direkten Wohnumfeld umgesetzt.

Die Ortschaften entwickeln sich damit nicht als reine Ergänzungsräume der Kernstadt, sondern als eigenständige, qualitativ voll ausgestattete Wohn- und Lebensstandorte mit klar definierten Funktionen innerhalb des Gesamtgefüges der Landgemeinde.

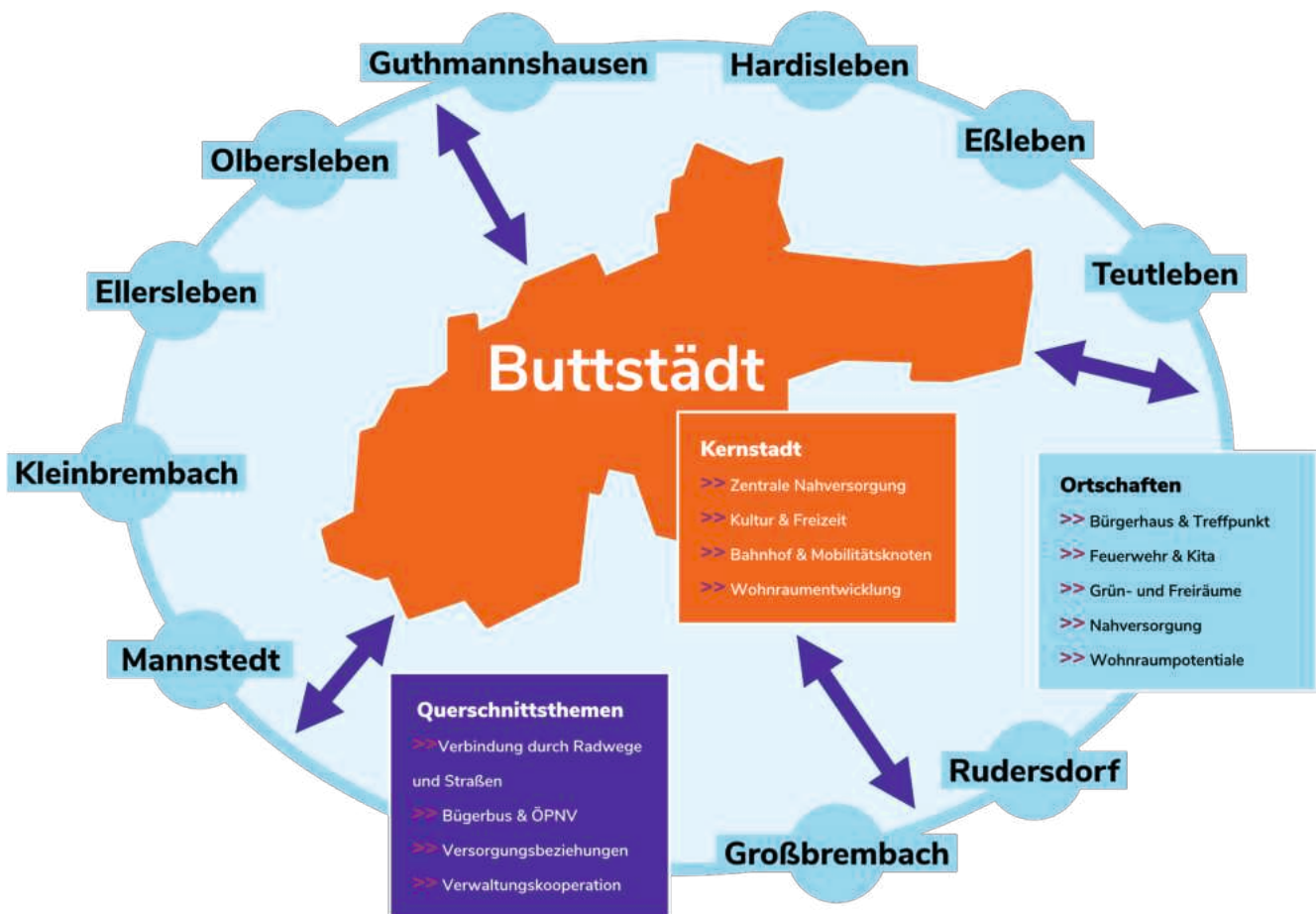
3.3.3 Landgemeindeweite Vernetzungs- und Infrastrukturmaßnahmen

Ergänzend zu den beiden räumlichen Schwerpunktbereichen Kernstadt und Ortschaften umfasst das ISEK eine Reihe von Maßnahmen, die bewusst landgemeindeweit angelegt sind und das Ziel verfolgen, die funktionale Verknüpfung aller Teilräume nachhaltig zu verbessern.

Hierzu zählen insbesondere der Ausbau des gemeindeweiten Rad- und Wegenetzes, die schrittweise Verbesserung der Fuß- und Verkehrssicherheit, Maßnahmen zur Modernisierung des öffentlichen Personennahverkehrs, die Entwicklung eines gemeindeweiten Wohnraummonitorings sowie verschiedene strategische Konzepte zur Daseinsvorsorge- und Energieplanung. Auch Maßnahmen der kommunalen Energie- und Wärmewende, der Straßenbeleuchtungsmodernisierung sowie des Hochwasser- und Starkregenmanagements entfalten ihre Wirkung bewusst über einzelne Ortschaften hinaus.

Diese landgemeindeweiten Vernetzungsmaßnahmen bilden das verbindende Rückgrat der Gesamtstrategie. Sie sorgen dafür, dass die räumlichen Schwerpunktsetzungen in Kernstadt und Ortschaften nicht zu isolierten Einzelentwicklungen führen, sondern in ein gemeinsames funktionales System eingebettet werden.

Erst durch diese flächige infrastrukturelle und organisatorische Verknüpfung kann das im Leitbild formulierte Ziel einer „gut verbundenen und gemeinsam versorgten“ Landgemeinde dauerhaft umgesetzt werden.



STRATEGISCHE ZIELE UND MASSNAHMEN



4 STRATEGISCHE ZIELE UND MASSNAHMEN

Das im Rahmen des ISEK definierte Leitbild bildet die Grundlage für die zukünftige Entwicklung der Landgemeinde Buttstädt bis zum Jahr 2040. Um die unterschiedlichen Herausforderungen und Entwicklungsbedarfe systematisch bearbeiten zu können, wurden die Maßnahmen den einzelnen Handlungsfeldern zugeordnet und jeweils strategischen Zielstellungen untergeordnet.

Die strategischen Ziele formulieren den langfristigen Entwicklungsrahmen der Gemeinde und beschreiben die angestrebten räumlichen, funktionalen und strukturellen Veränderungen. Sie dienen zugleich als Grundlage für die Priorisierung der Maßnahmen sowie für zukünftige politische und finanzielle Entscheidungen.

Die einzelnen Maßnahmen konkretisieren diese Zielstellungen und zeigen auf, mit welchen Projekten, Konzepten und Investitionen die angestrebten Entwicklungen umgesetzt werden sollen. Dabei wird bewusst ein integrierter Ansatz verfolgt, bei dem Maßnahmen unterschiedlicher Handlungsfelder miteinander verknüpft werden. Zahlreiche Projekte besitzen daher Schnittstellen zu mehreren Themenbereichen und entfalten ihre Wirkung über einzelne Ortschaften oder Fachbereiche hinaus.

Die nachfolgenden Kapitel gliedern sich entsprechend der definierten Handlungsfelder und enthalten jeweils:

- die strategischen Zielstellungen des Handlungsfeldes,
- eine Übersicht der zugehörigen Maßnahmen,
- eine erste zeitliche und räumliche Einordnung,
- Hinweise zu Maßnahmenverknüpfungen sowie
- vertiefende Steckbriefe ausgewählter Schlüsselprojekte.

Die Maßnahmenübersichten dienen dabei als strategischer Handlungsrahmen für die zukünftige Entwicklung der Landgemeinde und bilden zugleich die Grundlage für Priorisierungen, Fördermittelbeantragungen und spätere Umsetzungsentscheidungen.

4.1.1 Handlungsfeld 1: Wohnen und Wohnungswirtschaft

Strategisches Ziel 1:

Die Angebotsvielfalt zum Wohnen wird bis 2040 in den Ortschaften der Landgemeinde Buttstädt entsprechend der Nachfrage, basierend auf einer Wohnraumbedarfsanalyse erhöht.

Im Mittelpunkt steht die bedarfsgerechte Weiterentwicklung des Wohnungsangebotes innerhalb der Landgemeinde. Ziel ist es, unterschiedliche Wohnformen für verschiedene Alters- und Bevölkerungsgruppen bereitzustellen und gleichzeitig bestehende Wohnraumpotenziale stärker zu aktivieren. Neben der Entwicklung neuer Wohnbauflächen sollen insbesondere Leerstände, Baulücken und untergenutzte Gebäude für Wohnzwecke qualifiziert werden. Gleichzeitig sollen Instrumente entwickelt werden, um Eigentumsbildung und Innenentwicklung gezielt zu unterstützen.

M1.1.1 Erarbeitung einer interkommunalen Wohnraumbedarfsanalyse

Ziel der Maßnahme ist die Erarbeitung einer interkommunalen Wohnraumbedarfsanalyse als strategische Grundlage für die zukünftige Wohnraumentwicklung in der Landgemeinde Buttstädt und im Verbund der Allianz Thüringer Becken. Damit sollen belastbare Daten und Szenarien zur zukünftigen Wohnraumnachfrage bereitgestellt werden, um eine bedarfsgerechte Steuerung der Wohnbauentwicklung zu ermöglichen. Die Umsetzung erfolgt durch die Erstellung eines fachgutachterlichen Konzepts in interkommunaler Kooperation, in dessen Rahmen demografische Entwicklungen, Wohnungsmarktstrukturen sowie siedlungsräumliche Potenziale analysiert und in Entwicklungsszenarien überführt werden.

M1.1.2 Planung und Entwicklung neuer Wohnbauflächen

Siehe Maßnahmensteckbrief.

M1.1.3 Qualifizierung bestehender Wohnraumangebote und -potenziale

Ziel der Maßnahme ist die Aktivierung und qualitative Weiterentwicklung bestehender Wohnraumpotenziale innerhalb der Ortschaften. Dabei sollen insbesondere untergenutzte oder leerstehende Gebäude durch Umnutzung, Nachverdichtung oder bauliche Anpassung einer neuen Wohnnutzung zugeführt werden. Die Umsetzung erfolgt durch die systematische Erfassung geeigneter Bestandsimmobilien (wie. z.B. im Rathausquartier,

den Windhöfen 2 oder zahlreichen Gehöften in den Ortschaften), die Entwicklung von Umnutzungsskizzen sowie die gezielte Ansprache von Eigentümerinnen und Eigentümern. Ergänzend werden Vermarktungs- und Aktivierungsprozesse unterstützt, um Innenentwicklungspotenziale nachhaltig zu mobilisieren..

M1.1.4 Interkommunales Leerstandsmonitoring und Eigentümeransprache

Siehe Maßnahmensteckbrief.

M1.1.5 Prüfung der Möglichkeiten des „Bauturbos“ und anderer Programme zur Eigentumsschaffung in den Ortschaften

Siehe Maßnahmensteckbrief.

Strategisches Ziel 2:

Bis 2028 ist die Verwaltungsstruktur einer städtischen Infrastrukturgesellschaft (Wohnen, Energie, Internet) zu evaluieren. Daraus abzuleitende Strukturmaßnahmen werden bis 2030 beschlossen und vollständig umgesetzt.

72

Ziel ist die Entwicklung langfristig tragfähiger Organisations- und Verwaltungsstrukturen für kommunale Wohnungs- und Infrastrukturaufgaben. Vor dem Hintergrund steigender Anforderungen an Verwaltung, Sanierung, Energieversorgung und Wohnungsmanagement sollen geeignete Modelle geprüft werden, um kommunale Aufgaben effizienter zu organisieren und gleichzeitig die strategische Steuerungsfähigkeit der Gemeinde zu sichern.

M1.2.1 Bestandsanalyse und Prüfung des aktuellen Verwaltungsmodells

Siehe Maßnahmensteckbrief.

M1.2.2 Beschluss über zukünftige Organisationsform (z.B. Infrastrukturgesellschaft) und M1.2.2.1 Umsetzungsstrategie

Ziel der Maßnahme ist die Festlegung einer zukunftsfähigen Organisationsstruktur für kommunale Aufgaben, insbesondere im Bereich Wohnungswirtschaft und Infrastrukturentwicklung. Die Umsetzung erfolgt auf Basis der Ergebnisse aus M1.2.1 durch eine politische Entscheidungsfindung über geeignete Strukturmodelle, wie beispielsweise eine Infrastrukturgesellschaft. Damit wird die Grundlage für eine langfristig effiziente und strategisch steuerbare Verwaltungsstruktur geschaffen. Darauf folgend steht die operative Ausgestaltung und Umsetzung der zuvor definierten Organisationsform an.

Diese umfasst die Erarbeitung einer detaillierten Umsetzungsstrategie, die sowohl organisatorische als auch zeitliche und rechtliche Rahmenbedingungen berücksichtigt. Damit wird der Transformationsprozess in eine neue Verwaltungsstruktur konkret vorbereitet und gesteuert.

Strategisches Ziel 3:

Bis 2040 sind alle kommunalen Wohnungsbestände auf einen zeitgemäßen Sanierungszustand zu bringen, der auch energetische Standards berücksichtigt.

Im Fokus steht die schrittweise qualitative Modernisierung der kommunalen Wohnungsbestände. Neben baulichen und energetischen Sanierungen sollen auch Maßnahmen zur Barrierefreiheit sowie zur Anpassung von Wohnungsgrundrissen umgesetzt werden. Ziel ist es, langfristig bezahlbaren, zeitgemäßen und generationengerechten Wohnraum innerhalb der Landgemeinde zu sichern.

M1.3.1 Systematische Sanierung des kommunalen Wohnungsbestandes

Ziel der Maßnahme ist die nachhaltige bauliche Modernisierung und Substanzerhaltung des kommunalen Wohnungsbestandes. Die Umsetzung erfolgt durch eine schrittweise, systematische Sanierung auf Grundlage eines langfristigen Konzepts, um die Wohnqualität zu sichern und den Wohnungsbestand zukunftsfähig zu entwickeln.

M1.3.2 Systematische Energetische Sanierung des kommunalen Wohnungsbestandes

Ziel der Maßnahme ist die energetische Optimierung des kommunalen Wohnungsbestandes zur Reduzierung des Energieverbrauchs und zur Verbesserung der Klimabilanz. Die Umsetzung umfasst energetische Sanierungsmaßnahmen wie Dämmung, Modernisierung der Heiztechnik sowie den Austausch energieineffizienter Bauteile im Rahmen des Konzepts der Maßnahme 1.3.1.

M1.3.3 Anpassung der Wohnraumgrößen und Grundrisse

Ziel der Maßnahme ist die bedarfsgerechte Anpassung der Wohnungsstrukturen an veränderte Haushalts- und Lebensformen. Die Umsetzung erfolgt durch bauliche Anpassungen wie Zusammenlegungen, Teilungen oder Umstrukturierungen von Wohnflächen, um zeitgemäße und flexible Wohnungsgrundrisse zu schaffen.

M1.3.4 Barrierefreie Sanierung von Wohnungen und Wohnumfeld

Ziel der Maßnahme ist die schrittweise Herstellung von Barrierefreiheit im kommunalen Wohnungsbestand sowie im direkten Wohnumfeld. Die Umsetzung umfasst bauliche Anpassungen wie den Einbau von Aufzügen, Rampen, bodengleichen Duschen, Türverbreiterungen sowie die barrierefreie Gestaltung von Wegen, Beleuchtung und Stellplatzanlagen, um eine möglichst umfassende Nutzbarkeit für alle Bevölkerungsgruppen sicherzustellen.

Strategisches Ziel	Nummer	Maßnahme	Ortschaft	Kosten-schätzung	Prio
1: Die Angebotsvielfalt zum Wohnen wird bis 2040 in den Ortschaften der Landgemeinde Buttstädt entsprechend der Nachfrage, basierend auf einer Wohnraumbedarfsanalyse erhöht.	M1.1.1	Erarbeitung einer interkommunalen Wohnraumbedarfsanalyse	LG-weit in Kooperation mit Allianz Thüringer Becken	20.000 €	2
	M1.1.2	Planung und Entwicklung neuer Wohnbauflächen	LG-weit	100.000 €	1
	M1.1.3	Qualifizierung bestehender Wohnraumangebote und -potenziale (z.B. Rathausquartier, Windhöfe 2, Gehöfte in den OT)	LG-weit	30.000 €	2
	M1.1.4	interkommunales Leerstandsmonitoring mit strategischer Eigentümeransprache	LG-weit in Kooperation mit Allianz Thüringer Becken	30.000 €	
	M1.1.5	Prüfung der Möglichkeiten des „Bauturbos“ und anderer Programme zur Eigentumsschaffung in den Ortschaften	LG-weit	5.000 €	2
2: Bis 2028 ist die Verwaltungsstruktur einer städtischen Infrastrukturgesellschaft (Wohnen, Energie, Internet) zu evaluieren. Daraus abzuleitende Strukturmaßnahmen werden bis 2030 beschlossen und vollständig umgesetzt.	M1.2.1	Bestandsanalyse und Prüfung des aktuellen Verwaltungsmodells	LG-weit	10.000 €	1
	M1.2.2	Beschluss über zukünftige Organisationsform (z.B. Infrastrukturgesellschaft)	LG-weit	0 €	2
	M1.2.2.1	ggf. Umsetzungsstrategie		12.500 €	2
3: Bis 2040 sind alle kommunalen Wohnungsbestände auf einen zeitgemäßen Sanierungszustand, der auch energetische Standards berücksichtigt, zu bringen.	M1.3.1	Systematische Sanierung des kommunalen Wohnungsbestands	LG-weit	umfangsab hängig	1
	M1.3.2	Systematische energetische Sanierung des kommunalen Wohnungsbestands	LG-weit	umfangsab hängig	2
	M1.3.3	Anpassung der Wohnraumgrößen /-grundrisse	LG-weit	umfangsab hängig	3
	M1.3.4	Barrierefreie Sanierung von Wohnungen (ausgerichtet am Bedarf) und Wohnumfeld	LG-weit	umfangsab hängig	2

M1.1.2 PLANUNG UND ENTWICKLUNG NEUER WOHNBAUFLÄCHEN

Handlungsfeld	Laufzeit	Priorität
WOHNEN UND WOHNUNGSWIRTSCHAFT	kurzfristig	1

Abb. 57: Mögliche
Potentialfläche lt.
Bürgerbeteiligung
Quelle: DSK



Notwendigkeit und Zielsetzung

Die Gemeinde Buttstädt steht vor der zentralen Aufgabe, den zukünftigen Wohnraumbedarf vorausschauend zu sichern und dabei zugleich eine nachhaltige, qualitätsvolle Siedlungsentwicklung zu gewährleisten. Insbesondere junge Familien äußern vermehrt den Wunsch nach geeigneten und bezahlbaren Bauplätzen, um ihren Lebensmittelpunkt langfristig vor Ort zu gestalten. Neben einem begrenzten Angebot im Kernort wird auch in den Ortsteilen ein deutlicher Mangel an ausgewiesenen Wohnbauflächen sichtbar, sodass hier ein gezielter Entwicklungsbedarf besteht.

Ziel der Maßnahme ist es daher, neue Wohnbauflächen bedarfsgerecht zu planen und zu entwickeln, um die Attraktivität Buttstädts als Wohnstandort nachhaltig zu stärken und weiter auszubauen. Im Fokus steht eine systematische Identifizierung, Bewertung und Aktivierung geeigneter Flächen für den Wohnungsbau.

Dabei sollen sowohl neue Wohnbaugebiete in geeigneten Randlagen entwickelt als auch innerörtliche Potenziale konsequent genutzt werden. Hierzu zählen insbesondere die Prüfung von Baulücken, Möglichkeiten der Nachverdichtung sowie arrondierende Siedlungserweiterungen.

Besondere Aufmerksamkeit gilt dabei der Schaffung familienfreundlicher Rahmenbedingungen. Dazu zählen angemessene Grundstückszuschnitte, ein bezahlbares Preisniveau sowie eine hohe Aufenthalts- und Lebensqualität innerhalb der Quartiere. Darüber hinaus sollen unterschiedliche Wohnformen – vom Einfamilienhaus über Reihenhäuser bis hin zu Mehrfamilienhäusern – berücksichtigt werden, um ein vielfältiges und generationengerechtes Wohnangebot zu schaffen.

Grundlage für die Umsetzung bildet eine fundierte Bedarfsanalyse, mit der die Nachfrage nach Wohnbauflächen differenziert erfasst werden kann. Parallel dazu wird eine umfassende Flächenanalyse durchgeführt, bei der

PLANUNG UND ENTWICKLUNG NEUER WOHNBAUFLÄCHEN

M1.1.2

potenzielle Entwicklungsflächen unter Berücksichtigung von Umweltbelangen, vorhandener Infrastruktur sowie Eigentumsverhältnissen bewertet werden. In enger Abstimmung mit den Bürgerinnen und Bürgern sowie relevanten Akteuren werden darauf aufbauend Prioritäten gesetzt und Entwicklungsschwerpunkte definiert. Die Umsetzung erfolgt schrittweise durch die Aufstellung entsprechender Bauleitpläne und die Erschließung der Flächen, gegebenenfalls in Kooperation mit privaten Investoren.

Insgesamt leistet die Entwicklung neuer Wohnbauflächen einen wichtigen Beitrag zur Sicherung der Daseinsvorsorge und zur Stabilisierung der Bevölkerungsstruktur. Insbesondere jungen Familien wird die Perspektive eröffnet, in Buttstädt zu bleiben oder sich neu anzusiedeln. Gleichzeitig stärkt die Maßnahme die lokale Wirtschaft und unterstützt eine nachhaltige, zukunftsorientierte Ortsentwicklung.

Leistungsbeschreibung

- Durchführung einer Bedarfs- und Flächenanalyse zur Identifikation geeigneter Wohnbaupotentiale im Innen- und Außenbereich
- Entwicklung und planungsrechtliche Sicherung neuer Wohnbauflächen durch Aufstellung bzw. Anpassung von Bauleitplänen
- Erschließung und Entwicklung familienfreundlicher, bedarfsgerechter Wohngebiete mit qualitätsvoller Freiraumgestaltung
- Beteiligung von Bürgerinnen und Bürgern sowie Abstimmung mit relevanten Akteuren im Planungsprozess

Maßnahmenträger	Landgemeinde Buttstädt Kaufinteressenten Bauträger
Projektbeteiligte	Landgemeinde Buttstädt Grundstückseigentümer Bauträger
Umsetzungskosten	100.000 € Planungskosten Erschließung bis zu 2 Mio. € pro Gebiet
Mögliche Finanzierung bzw. Förderung	
Synergien mit weiteren Themenfeldern	M1.1.1

M1.1.4 INTERKOMMUNALES LEERSTANDSMONITORING MIT STRATEGISCHER EIGENTÜMERANSPRACHE

Handlungsfeld	Laufzeit	Priorität
WOHNEN UND WOHNUNGSWIRTSCHAFT	gesamtes ISEK	2

Notwendigkeit und Zielsetzung

Die Stadt Buttstädt sieht sich, wie viele kleinere Städte im ländlichen Raum, mit einem zunehmenden Leerstand von Wohn- und Gewerbeimmobilien konfrontiert. Leerstehende Gebäude beeinträchtigen nicht nur das Ortsbild, sondern binden auch wertvolle Flächenpotenziale, die für eine nachhaltige Innenentwicklung genutzt werden könnten. Gleichzeitig besteht eine Nachfrage nach Wohnraum, insbesondere für junge Familien und neue Zielgruppen. Ziel der Maßnahme ist es, durch ein interkommunal abgestimmtes Leerstandsmonitoring Transparenz über vorhandene Potenziale zu schaffen und durch eine gezielte Ansprache von Eigentümerinnen und Eigentümern die Reaktivierung dieser Immobilien zu fördern.

Kern der Maßnahme ist der Aufbau und die kontinuierliche Pflege eines digitalen Leerstandskatasters in Kooperation mit benachbarten Kommunen. Hierbei werden leerstehende oder mindergenutzte Gebäude systematisch erfasst, bewertet und hinsichtlich ihrer Entwicklungspotenziale analysiert. Ergänzend dazu wird eine strategische Eigentümeransprache etabliert, die auf Information, Beratung und Aktivierung abzielt. Eigentümerinnen und Eigentümer sollen über Nutzungsmöglichkeiten, Förderprogramme sowie Unterstützungsangebote informiert und zur Wiedernutzung ihrer Immobilien motiviert werden. Perspektivisch können auch Zwischennutzungen oder innovative Wohn- und Nutzungskonzepte einbezogen werden.

Ein interkommunales Leerstandsmonitoring schafft eine fundierte Entscheidungsgrundlage für die Stadtentwicklung und stärkt die Innenentwicklung vor Außenentwicklung. Durch die gezielte Aktivierung bestehender Gebäude können Flächenressourcen effizient genutzt, Ortskerne belebt und infrastrukturelle Folgekosten reduziert werden. Gleichzeitig trägt die Maßnahme dazu bei, das Erscheinungsbild der Stadt zu verbessern und neue Wohn- und Nutzungsperspektiven zu eröffnen. Buttstädt positioniert sich damit als zukunftsorientierter und kooperativer Standort innerhalb der Region.

Abb. 58: Leerstand in Buttstädt Quelle: DSK



INTERKOMMUNALES LEERSTANDSMONITORING MIT STRATEGISCHER EIGENTÜMERANSPRACHE

M1.1.4

Maßnahmenträger	Landgemeinde Buttstädt, ggf. in Kooperation mit Allianz Thüringer Becken
Projektbeteiligte	Landgemeinde Buttstädt Allianz Thüringer Becken Eigentümer Kaufinteressierte Makler Banken
Umsetzungskosten	Aufbau, Datenbank, Monitoring: 30.000 € Strategische Eigentümeransprache (jährlich): 7.500 €
Mögliche Finanzierung bzw. Förderung	Förderprogramme des Bundes Städtebauförderung
Synergien mit weiteren Themenfeldern	

77

Leistungsbeschreibung

- Aufbau und kontinuierliche Pflege eines interkommunal abgestimmten Leerstands- und Brachflächenkatasters zur systematischen Erfassung und Bewertung von Leerständen
- Bewertung der erfassten Objekte hinsichtlich ihrer Reaktivierungs- und Nutzungspotenziale im Rahmen der Innenentwicklung
- Entwicklung und Umsetzung einer strategischen Eigentümeransprache zur Aktivierung von Leerständen durch Information, Beratung und Fördermitteilhinweise
- Zusammenarbeit mit Nachbarkommunen sowie regionalen Akteuren zur Abstimmung gemeinsamer Standards
- Förderung von Nachnutzungen und Zwischennutzungen zur Stärkung der Ortskerne und Reduzierung von Leerstand im Stadtgebiet

M1.1.5 PRÜFUNG DER MÖGLICHKEITEN DES „BAUTURBOS“ UND ANDERER PROGRAMME ZUR EIGENTUMSSCHAFFUNG IN DEN ORTSCHAFTEN

Handlungsfeld

WOHNEN UND WOHNUNGSWIRTSCHAFT

Laufzeit

kurzfristig

Priorität

2

Abb. 59: Symbolbild
Neubau Einfamilienhaus

Quelle: Shutterstock



78

Notwendigkeit und Zielsetzung

Für viele Familien, Paare und Alleinstehende Personen innerhalb der Landgemeinde besteht nach wie vor der Wunsch nach eigenem Wohnraum. Doch mangelt es einerseits an geeigneten Flächen oder Immobilien. Andererseits sind die hohen Kosten für eine neue Wohnimmobilie gerade für Alleinstehende Personen oder Familien mit Kindern häufig nicht zu stemmen. Hinzu kommen häufig baurechtliche Einschränkungen, welche die Eigentumsbildung erschweren.

Die Landgemeinde Buttstädt möchte daher die Schaffung von Wohneigentum in den Ortschaften stärker unterstützen. Dabei kann sie neuerdings von einer Sonderregelung im Baugesetzbuch Gebrauch machen. Mit dem im Jahr 2025 neu eingeführten § 246e BauGB (auch als „Bau-Turbo“ bezeichnet) sind für bestimmte Neubauvorhaben von Wohnungen weitreichende Abweichungen von den Vorschriften des BauGB und auch der Baunutzungsverordnung möglich.

So können der Neubau von Wohngebäuden, die Erweiterung, bestehender Gebäude oder die Nutzungsänderung bestehender Gebäude zu Wohnzwecken nach § 36a BauGB nun direkt durch die Gemeinde zugelassen werden. Aufwendige Neuaufstellungen oder Anpassungen von Bebauungsplänen können damit umgangen werden. Dies schließt auch Bauvorhaben ganz ohne Bebauungsplan mit ein. Zu beachten ist, dass diese Regelung nur Anwendung findet, wenn die Bauvorhaben im unmittelbaren räumlichen Zusammenhang mit bestehenden Siedlungen stehen. Im Außenbereich soll die Regelung damit nur im Ausnahmefall zur Anwendung kommen. Auch dürfen durch die geplanten Bauvorhaben keine erheblichen Umwelt- oder Nachbarschaftsbelastungen zu erwarten sein.

PRÜFUNG DER MÖGLICHKEITEN DES „BAUTURBOS“ UND ANDERER PROGRAMME ZUR EIGENTUMSSCHAFFUNG IN DEN ORTSCHAFTEN

M1.1.5

Neben diesen rechtlichen Vereinfachungen kann die Gemeinde die Bildung von Wohneigentum auch auf dem klassischen Weg befördern, indem Sie neues Bauland bereitstellt. Dafür müssen von der Gemeinde jedoch entsprechende Flächen angekauft und zu Wohngebieten entwickelt werden. Für derartige Wohnprojekte ist Aufstellung eines Bebauungsplans auch weiterhin unumgänglich.

Neben den Möglichkeiten der Gemeinde können bauwillige Personen auf verschiedenen Förderprogramme und Initiativen zurückgreifen, welche die Eigentumsbildung unterstützen. So stellt die KfW über Förderprogramme zur Wohnraumschaffung oder energieeffizientes Bauen Zinsgünstige

Kredite & Zuschüsse zur Verfügung. Über das Programm KfW 308 („Jung kauft Alt“) werden Familien mit Kindern und Alleinerziehende, die eine bestehende Wohnimmobilie kaufen und energieeffizient sanieren mit Krediten bis zu 150.000 € unterstützt

Leistungsbeschreibung

- Neustrukturierung interner Verwaltungsabläufe zur Anwendung von § 246e BauGB
- Prüfung und Erfassung vorhandener Baulandreserven in den Ortschaften, ggf. Erschließung von zusätzlichem Bauland
- Aufbereitung von Informationsmaterial für Bauinteressenten

Maßnahmenträger	Verwaltung, Familien, Hauseigentümer, Wohnungssuchende
Projektbeteiligte	Landgemeinde Buttstädt Familien, Hauseigentümer, Wohnungssuchende Bauträger
Umsetzungskosten	ca. 5.000€, abhängig vom Umfang des Vorhabens
Mögliche Finanzierung bzw. Förderung	KfW 124 – KfW-Wohneigentumsprogramm KfW 300 – Wohneigentum für Familien – Neubau KfW 308 – Wohneigentum für Familien – Bestandserwerb
Synergien mit weiteren Themenfeldern	

M1.2.1 BESTANDSANALYSE UND PRÜFUNG DES AKTUELLEN VERWALTUNGSMODELLS

Handlungsfeld	Laufzeit	Priorität
WOHNEN UND WOHNUNGSWIRTSCHAFT	kurzfristig	1

Abb. 60.;
: Struktur einer
Kommunalen
Beteiligungsholding

Quelle: DSK; KI-erstelltes Bild



Notwendigkeit und Zielsetzung

Um die Infrastrukturen innerhalb der Landgemeinde Buttstädt auch künftig effizient betreiben zu können, müssen für die verschiedenen kommunalen Aufgaben geeignete Betreiberstrukturen gefunden werden. Da die Kommunale Verwaltung strengen Haushalts- und Vergaberegeln unterliegt, können durch ausgelagerte Gesellschaften Projekte schneller umgesetzt, unternehmerische Strukturen genutzt und Personal flexibler eingesetzt werden. Im Vergleich zur Kommune kann eine Gesellschaft wirtschaftlich handeln, Einnahmen generieren und Gewinne reinvestieren. Gleichzeitig wird durch die Bildung von Kapitalgesellschaften (z. B. GmbH) das wirtschaftliche Risiko für die Kommune begrenzt.

Sofern die kommunalen Aufgaben nicht durch kommunale Eigenbetriebe (bspw. Trinkwasserversorgung, Kläranlagen, Müllabfuhr) in Eigenverantwortung der Kommune und damit öffentlich-rechtlich organisiert werden, empfiehlt sich die Einbindung von privatrechtlichen Organisationsformen. Die Gründung kommunaler Gesellschaften erfolgt dabei typischerweise für Aufgaben, die infrastrukturell wichtig oder kapitalintensiv sind und dauerhaft betrieblich organi-

siert werden müssen. Hierzu zählen unter anderem die Wohnungswirtschaft, der Betrieb technischer Infrastrukturen (Energieversorgung, Wasser, Abwasser, Abfall) oder der öffentliche Verkehr. Je nach Umfang der kommunalen Beteiligungen werden entweder dezentrale Beteiligungsmodelle angewendet, bei der die Kommune direkt Gesellschafterin mehrerer Unternehmen ist. Oder es wird eine kommunale Beteiligungsholding (z.B. GmbH oder AG) gegründet, in der die Beteiligungen an verschiedenen städtischen Unternehmen gebündelt und gesteuert werden. Je nach Themenfeld werden anschließend eigene Organisationsformen für die städtischen Aufgaben entwickelt.

So werden die Wohnungsbestände einer Kommune häufig durch Kommunale Wohnungsbaugesellschaft in Form einer GmbH verwaltet. Die GmbH übernimmt dabei die Verwaltung und Bewirtschaftung kommunaler Wohnungen, den Neubau und die Modernisierung von Wohnungen, aber auch die Sicherung von bezahlbarem Wohnraum. Im Vergleich zur Kommune ist bei einer GmbH die Haftung auf das Gesellschaftsvermögen begrenzt. Hierdurch verringert sich das finanzielle Risiko

BESTANDSANALYSE UND PRÜFUNG DES AKTUELLEN VERWALTUNGSMODELLS

M1.2.1

für die Gesellschafter. Außerdem ist über die GmbH eine flexible Finanzierung von Wohnungsbauprojekten möglich. Um die Entwicklung der Kommunalen Wohnungsbaugesellschaften aktiv steuern zu können, fungiert die Kommune als Gesellschafterin innerhalb der GmbH (entweder direkt oder über die Beteiligungsholding). Damit hat die Kommune auch weiterhin die Möglichkeit, strategische Ziele festzu-

legen, grundlegende Entscheidungen zu treffen und die Unternehmenspolitik zu kontrollieren. Weiterhin verfügt die GmbH in den meisten Fällen über einen Aufsichtsrat, der aus Mitgliedern des Stadtrats oder Verwaltungsvertretern besteht und die Umsetzung der Unternehmensstrategie sowie die Geschäftsführung überwacht.

Maßnahmenträger	Landgemeinde Buttstädt
Projektbeteiligte	Landgemeinde Buttstädt Wohnungsunternehmen Stadtwerke, Infrastrukturgesellschaften
Umsetzungskosten	10.000 €
Mögliche Finanzierung bzw. Förderung	keine
Synergien mit weiteren Themenfeldern	

81

Organisationsformen städtischer Gesellschaften / Infrastrukturgesellschaften				
Form	Rechtlicher Status	Haftung	Typische Aufgaben	Kontrolle
 Eigenbetrieb	Öffentlich-rechtlich	Kommune haftet	Wasser, Abwasser, Verkehr	 Hoch
 Anstalt des öff. Rechts (AöR)	Öffentlich-rechtlich	Vermögen der Anstalt	Versorgungs- & Verkehrsbetriebe	 Hoch
 Zweckverband	Öffentlich-rechtlich	Mitglieder haften	Regionaler Verkehr, Abwasser	 Mittel
 GmbH	Privatrechtlich	Haftung der Gesellschaft	Stadtwerke, Immobilien	 Mittel
 AG	Privatrechtlich	Haftung der Gesellschaft	Großprojekte	 Gering
 ÖPP/ PPP	Mischform	Nach Vertrag	Straßen, Krankenhäuser, Energie	 Mittel
 Genossenschaft/ Verein	Privatrechtlich	Haftung der Gesellschaft	Bürgerprojekte	 Variabel
 Stiftung	Privatrechtlich	Nach Stiftungskapital	Kultur, Soziales	 Variabel

Abb. 61: Übersicht städtischer Organisationsformen

Quelle: DSK

4.1.2 Handlungsfeld 2: Daseinsvorsorge und Nahversorgung

Strategisches Ziel 1:

Die flächenmäßige Abdeckung der Einrichtungen zur Daseinsvorsorge ist bis 2040 angepasst an den demographischen Wandel zu clustern und zu sichern.

Die Landgemeinde verfolgt das Ziel, zentrale Einrichtungen der Daseinsvorsorge langfristig wirtschaftlich tragfähig und qualitativ hochwertig zu sichern. Hierzu sollen Angebote räumlich gebündelt, multifunktionale Nutzungen ermöglicht und infrastrukturelle Schwerpunktstandorte gestärkt werden. Gleichzeitig sollen Erreichbarkeit und Grundversorgung für alle Ortschaften gewährleistet bleiben.

M2.1.1 Clusterung der Ortschaften zur Bündelung der Daseinsvorsorge

M2.1.2 Priorisierung und Nutzungsverteilung der Daseinsvorsorge in den Ortschaften

Ziel der beiden, eng aufeinander aufbauenden Maßnahmen ist die langfristige Sicherung kommunaler Einrichtungen und Angebote der Daseinsvorsorge unter Berücksichtigung des demografischen Wandels in jeder Ortschaft. Durch die Bildung funktionaler Cluster innerhalb der Landgemeinde sollen vorhandene Ressourcen effizient eingesetzt und Versorgungsschwerpunkte definiert werden. Die Umsetzung erfolgt durch die Erarbeitung eines strategischen Fachkonzeptes, das auf einer Analyse von Bevölkerungsentwicklung, Erreichbarkeiten und bestehenden Einrichtungen basiert. Aufbauend darauf werden Prioritäten für zukünftige Investitionen festgelegt. Gleichzeitig wird festgehalten, dass kein Angebot in den Ortschaften dezimiert werden soll.

M2.1.3 Modernisierung und funktionale Weiterentwicklung der Bürgerhäuser zu Multifunktionshäusern

Ziel der Maßnahme ist die langfristige Sicherung der Bürgerhäuser als zentrale Orte des gesellschaftlichen Lebens in den Ortschaften. Die Gebäude sollen zu multifunktional nutzbaren Einrichtungen weiterentwickelt werden, die Raum für Vereine, Veranstaltungen, Begegnung, soziale Angebote und kommunale Dienstleistungen bieten. Die Umsetzung erfolgt durch bauliche Modernisierungen, energetische Verbesserungen, die Herstellung von Barrierefreiheit sowie die Anpassung der Raumstrukturen an zukünftige Nutzungsanforderungen. Insbesondere sind prioritär umzusetzen:

- **M2.1.3-A Sanierung und Umnutzung Kulturhaus Guthmannshausen**
- **M2.1.3-B Bürgerhaus Olbersleben**
- **M2.1.3-C Sanierung und Umbau Bürgerhaus Rudersdorf**
- **M2.1.3-D Neuausrichtung der Nutzungen im Bürgerhaus Teutleben**

M2.1.4 Etablierung, Ausbau und Sanierung eines öffentlichen Veranstaltungsgebäudes in Buttstädt

Ziel der Maßnahme ist die Schaffung eines leistungsfähigen Veranstaltungsstandortes für die Kernstadt Buttstädt und die gesamte Landgemeinde. Das Gebäude soll Raum für kulturelle Veranstaltungen, Vereinsaktivitäten, öffentliche Versammlungen und größere Gemeinschaftsveranstaltungen bieten. Die Umsetzung umfasst die Prüfung geeigneter Standorte (z.B. Windhöfe 2; Scheune im Sanierungsgebiet) und Gebäudelösungen sowie gegebenenfalls den Erwerb, Umbau oder Neubau einschließlich der erforderlichen technischen, brandschutzrechtlichen und barrierefreien Ausstattung.

M2.1.5 Modernisierung und funktionale Weiterentwicklung der Feuerwehrstandorte

Ziel der Maßnahme ist die langfristige Sicherung der Einsatzfähigkeit der Freiwilligen Feuerwehren innerhalb der Landgemeinde. Die Umsetzung erfolgt durch die bedarfsgerechte Modernisierung bestehender Standorte, die Anpassung an aktuelle technische und sicherheitsrelevante Anforderungen sowie die Verbesserung der Arbeits- und Ausbildungsbedingungen für die ehrenamtlichen Einsatzkräfte. Hierzu zählen insbesondere bauliche Erweiterungen, energetische Sanierungen und die Anpassung der Fahrzeug- und Funktionsbereiche. Insbesondere sind prioritär umzusetzen:

- M2.1.5-A Anbau FFW Mannstedt
- M2.1.5-B Parkplätze FFW Kleinbrembach
- M2.1.5-C Umnutzung Betriebshof für FFW und Anbau Rudersdorf
- M2.1.5-D Sanierung FFW Großbrembach

M2.1.6 Modernisierung und funktionale Weiterentwicklung der KITA-Standorte

M2.1.6-A KITA Rudersdorf – Prüfung Umbau Sportlerheim zu KITA und bauliche Umsetzung

Ziel der Maßnahme ist die langfristige Sicherung eines bedarfsgerechten und qualitativ hochwertigen Betreuungsangebotes innerhalb der Landgemeinde. Die Umsetzung umfasst die schrittweise Modernisierung der Kindertagesstätten, insbesondere durch energetische Sanierungen, Brandschutzmaßnahmen, die Erneuerung sanitärer Anlagen sowie die Anpassung von Außenanlagen und Raumstrukturen an zukünftige Bedarfe. Als herausgehobene Maßnahme ist in Rudersdorf die Umnutzung des Sportlerheims als KITA weiter zu prüfen. Auf die bereits vorhandene Variantenuntersuchung, die eine solche Lösung empfiehlt, wird verwiesen.

Abb. 62: Ist - Zustand
FFW Rudersdorf

Quelle: DSK



M2.1.7 Stärkung und Erhalt der Bildungs- und Sportstandorte

Ziel der Maßnahme ist die langfristige Sicherung der Bildungs- und Sportinfrastruktur als wesentlicher Bestandteil der kommunalen Daseinsvorsorge. Die Umsetzung umfasst die Modernisierung bestehender Gebäude und Anlagen sowie die schrittweise Anpassung an aktuelle funktionale, energetische und demografische Anforderungen. Dadurch sollen attraktive Lern-, Bewegungs- und Begegnungsorte innerhalb der Landgemeinde erhalten werden.

Abb. 63: Grundschule Guthmannshausen

Quelle: DSK



Strategisches Ziel	Nummer	Maßnahme	Ortschaft	Kosten-schätzung	Prio
1: Die flächenmäßige Abdeckung der Einrichtungen zur Daseinsvorsorge [Bildungseinrichtungen, Gesundheitseinrichtungen, Dorfgemeinschaft, Vereine/ FFW] ist bis 2040 angepasst an den demographischen Wandel zu clustern und zu sichern.	M2.1.1	Clusterung der Ortschaften zur Bündelung der Daseinsvorsorge	LG-weit	10.000 €	1
	M2.1.2	Priorisierung und Nutzungsverteilung der Daseinsvorsorge in den Ortschaften	LG-weit	0 €	2
	M2.1.3	Modernisierung und funktionale Weiterentwicklung der Bürgerhäuser zu Multifunktionshäusern	LG-weit		
	M2.1.3-A	Sanierung und Umnutzung Kulturhaus Guthmannshausen	Guthmannshausen	1.500.000 €	1
	M2.1.3-B	Bürgerhaus Olbersleben	Olbersleben	250.000 €	3
	M2.1.3-C	Sanierung und Umbau Bürgerhaus Rudersdorf	Rudersdorf	700.000 €	2
	M2.1.3-D	Neuausrichtung der Nutzungen im Bürgerhaus Teutleben	Teutleben	80.000 €	3
	M2.1.4	Etablierung, Ausbau und Sanierung eines öffentlichen Veranstaltungsgebäudes in Buttstädt	Buttstädt	2.500.000 €	2
	M2.1.5	Modernisierung und funktionale Weiterentwicklung der Feuerwehrstandorte	je Cluster	2.500.000 €	2
	M2.1.5-A	Anbau FFW Mannstedt			
	M2.1.5-B	Parkplätze FFW Kleinbrembach			
	M2.1.5-C	Umnutzung Betriebshof für FFW und Anbau Rudersdorf			
	M2.1.5-D	Feuerwehr Großbrembach			
	M2.1.6	Modernisierung und funktionale Weiterentwicklung der KITA-Standorte	LG-weit	1.500.000 €	2
	M2.1.6-A	KITA Rudersdorf - Prüfung Umbau Sportlerheim zu KITA, bauliche Umsetzung	Rudersdorf	3.000.000 €	2
	M2.1.7	Stärkung und Erhalt der Bildungs- & Sportstandorte	LG-weit	500.000 €	2

Strategisches Ziel 2:

Während der Laufzeit des ISEK wird sichergestellt, dass alle Ortsteile eine schnelle Erreichbarkeit zu Nahversorgungseinrichtungen besitzen – entweder durch mobile Angebote, Lieferservices, Shuttles oder durch zentrale Versorgungspunkte.

Zur Sicherung der wohnortnahen Versorgung sollen sowohl zentrale als auch dezentrale Versorgungsstrukturen gestärkt werden. Neben klassischen Einzelhandelsstandorten spielen hierbei insbesondere mobile und flexible Angebotsformen eine wichtige Rolle. Ziel ist es, die Versorgungssicherheit insbesondere in kleineren Ortschaften dauerhaft zu gewährleisten.

M2.2.1 Stärkung der zentralen Nahversorgung in Buttstädt

Ziel der Maßnahme ist die langfristige Sicherung und Weiterentwicklung der zentralen Versorgungsfunktion Buttstädts innerhalb der Landgemeinde. Die Umsetzung erfolgt durch die Prüfung geeigneter Standorte und Betreiberkonzepte sowie durch die Unterstützung von Ansiedlungs- und Entwicklungsprozessen im Einzelhandel. Damit soll die wohnortnahe Versorgung dauerhaft stabilisiert werden. Besonderer Schwerpunkt der Verwaltung ist in dieser Maßnahme auf die Ansiedlung einer Drogerie zu legen.

M2.2.2 Mobile und dezentrale Nahversorgung ausbauen

Siehe Maßnahmensteckbrief.

Strategisches Ziel	Nummer	Maßnahme	Ortschaft	Kosten-schätzung	Prio
2: Während der Laufzeit des ISEK wird sichergestellt, dass alle Ortsteile eine schnelle Erreichbarkeit zu Nahversorgungseinrichtungen besitzen – entweder durch mobile Angebote, Lieferservices, Shuttles oder durch zentrale Versorgungspunkte.	M2.2.1	Stärkung der zentralen Nahversorgung in Buttstädt	Buttstädt	5.000 €	2
	M2.2.2	Mobile und dezentrale Nahversorgung ausbauen	Ortschaften, außer Buttstädt	je Standort 125.000 €	1

M2.1.3 MODERNISIERUNG UND FUNKTIONALE WEITERENTWICKLUNG DER BÜRGERHÄUSER ZU MULTIFUNKTIONSHÄUSERN

Handlungsfeld

DASEINSVORSORGE UND NAHVERSORGUNG

Laufzeit

gesamtes ISEK

Priorität

1-3, je Standort

Abb. 64: Beispiel eines multifunktionalen Bürgerhauses in Hardisleben Quelle: DSK; KI-modifiziertes Bild, Bildquellen: DSK



Notwendigkeit und Zielsetzung

Um die Daseinsvorsorge in den Ortschaften der Landgemeinde auf Dauer aufrecht erhalten zu können, müssen die vorhandenen Infrastrukturen effizient genutzt werden. Aus Sicht der Verwaltung stellt es eine große finanzielle Herausforderung dar, die Vielzahl an öffentlichen Gebäuden in den Ortschaften zu erhalten und die laufenden Kosten zu finanzieren. Ziel muss es daher sein, eine Vielzahl an öffentlichen Nutzungen, die dem Erhalt des Dorflebens dienen, auf möglichst wenige Immobilien zu reduzieren. Aus diesem Grund soll der Fokus auf einer funktionalen Weiterentwicklung der in den Ortschaften vorhandenen Bürgerhäuser zu Multifunktionshäusern dienen.

Die Ausgestaltung dieser Multifunktionshäuser kann dabei je nach Ortschaft stark variieren und hängt maßgeblich von den vor Ort benötigten öffentlichen, sozialen oder kulturellen Nutzungen ab. Doch auch gewerbliche Nutzungen und Dienstleistungen sind denkbar.

Die Bürgerhäuser können unter anderem für folgende Nutzungen in Betracht kommen: Sitzungen von öffentlichen Gremien und Vereinen, diverse Dienstleistungen und Handel oder Nutzung einzelner Räumlichkeiten als Kita oder Tagespflege für Senioren

Die größte Herausforderung bei der multifunktionalen Ausgestaltung der Bürgerhäuser besteht in der Vereinbarkeit der teilweise sehr unterschiedlichen technischen und rechtlichen Anforderungen. Während die Anforderungen an Räumlichkeiten für Veranstaltungen, Vereine und öffentliche Gremien vergleichsweise gering sind, gibt es für andere Nutzungen deutlich strengere Vorgaben. So benötigen insbesondere medizinische Nutzungen klare Raumzuschnitte und Ausstattungsgegenstände. Ebenso sind Vorgaben für eine barrierefreie Erschließung zu beachten. Demgegenüber bestehen für Kita-Nutzungen gänzlich anderer Anforderungen an Raumzuschnitte oder sanitäre Anlagen. Um diese unterschiedlichen Anforderungen in Einklang zu bringen, bedarf es neuer Herangehensweisen und gezielter planerischer Ansätze.

MODERNISIERUNG UND FUNKTIONALE WEITERENTWICKLUNG DER BÜRGER-HÄUSER ZU MULTIFUNKTIONSHÄUSERN

M2.1.3

Maßnahmenträger	Landgemeinde Buttstädt
Projektbeteiligte	Landgemeinde Buttstädt Dienstleister und Gewerbetreibende Vereine
Umsetzungskosten	individuell, je nach Nutzung und Umfang von Umbau/ggf. Sanierung
Mögliche Finanzierung bzw. Förderung	Städtebauförderung Dorferneuerung
Synergien mit weiteren Themenfeldern	

Leistungsbeschreibung

- Analyse der vorhandenen Bürgerhäuser hinsichtlich Sanierungsbedarfen und benötigten Nutzungen
- Erarbeitung konkreter Nutzungs- und Betreiberkonzepte
- Suche nach geeigneten Kooperationspartnern
- Sicherstellung der Finanzierung, ggf. Beantragung von Fördermitteln

87

Abb. 65:
Multifunktionshaus im
Stettinder Haff mit
Friseurarbeitsplatz

Quelle: DSK



M2.2.2 MOBILE UND DEZENTRALE NAHVERSOR- GUNG AUSBAUEN

Handlungsfeld	Laufzeit	Priorität
DASEINSVORSORGE UND NAHVERSORGUNG	kurzfristig	1

Abb. 66: Symbolbild 24h-Mini-Markt in Eßleben

Abb. 67: Quelle: DSK; KI-modifiziertes Bild



Notwendigkeit und Zielsetzung

Die Nahversorgung mit Gütern und Dienstleistungen des täglichen Bedarfs ist in den vergangenen Jahrzehnten im ländlichen Raum sukzessive zurückgegangen. Mit Ausnahme der Kernstadt Buttstädt gibt es heute in den Ortschaften der Landgemeinde nahezu keine Einkaufsmöglichkeiten mehr. Insbesondere für die ältere Bevölkerung stellt das eine zunehmende Herausforderung dar. Da der öffentliche Nahverkehr nur begrenzt ausgebaut ist, fehlt es vielen Menschen, insbesondere im Alter, an geeigneten Möglichkeiten, sich selbst zu versorgen.

Ziel muss es sein, die Nahversorgung künftig zu stärken um in allen Ortschaften der Landgemeinde gleichwertige

Lebensbedingungen sicherzustellen. Um die Versorgung mit Gütern des täglichen Bedarfs zu verbessern, können sowohl dezentrale als auch mobile Angebote geschaffen werden. So haben in den letzten 10 Jahren in mehreren ländlichen Regionen Thüringens 24h-Märkte eröffnet. Dieses Geschäftsmodell kommt häufig ohne festes Personal aus und ermöglicht rund um die Uhr das Einkaufen vor Ort. Das Sortiment dieser Märkte umfasst je nach Konzept um die 1.200 Produkte und reicht von Lebensmitteln bis hin zu Alltagsartikeln. Allerdings benötigen diese Märkte verhältnismäßig große Flächen. Die Märkte müssen in den meisten Fällen neu errichtet werden und sind dementsprechend kostenintensiv in der Anschaffung.

MOBILE UND DEZENTRALE NAHVERSOR- GUNG AUSBAUEN

M2.2.2

Maßnahmenträger	Landgemeinde Buttstädt Supermarktketten Regionale Erzeuger
Projektbeteiligte	Supermarktketten Regionale Erzeuger
Umsetzungskosten	ca. 125.000 €
Mögliche Finanzierung bzw. Förderung	Fördermaßnahme „Einrichtungen für lokale Basisdienstleistungen“ (TLLLR)
Synergien mit weiteren Themenfeldern	M2.2.1

89

Im Vergleich zu den 24h-Märkten benötigen sogenannte Automaten-Märkte eine wesentlich geringere Fläche, sind in ihrer Anschaffung erheblich kostengünstiger und benötigen ebenfalls kein eigenes Personal. So können die Automaten in bereits vorhandenen öffentlichen Räumlichkeiten oder auch in Schiffscontainern errichtet werden. Die Automaten-Märkte benötigen lediglich einen Stromanschluss und können nahezu überall in den Ortschaften aufgestellt werden, idealerweise an zentralen, gut zugänglichen Orten wie im Umfeld der Gemeindehäuser. Die Shops bieten ein kleines, aber gezieltes Angebot für den täglichen Bedarf. Häufig werden hier auch regionale Produkte von örtlichen Bäckereien, Fleischereien oder Bauernhöfen angeboten. Je nach Größe des Automaten-Marktes umfasst das Sortiment 100 bis zu 500 Produkte. Die Bezahlung erfolgt mit Bargeld, Karte oder sogar mit dem Smartphone.

Leistungsbeschreibung

- Identifikation geeigneter Maßnahmen zur Stärkung der Nahversorgung je Ortschaft, Suche nach bestehenden oder neuen Flächen für Verkaufsangebote
- Suche nach Kooperationspartnern, Direktvermarktern und regionalen Erzeugern
- Entwicklung von Betreiberkonzepten
- Ggf. Beantragung von Fördermitteln für die Errichtung neuer Einkaufsmärkte

4.1.3 Handlungsfeld 3: Mobilität und Verkehrsinfrastruktur

Strategisches Ziel 1:

Alle Ortschaften sind bis 2030 durch attraktive Rad- und Fußverbindungen miteinander verknüpft.

Die Verbesserung der innergemeindlichen Vernetzung stellt einen zentralen Baustein der Entwicklungsstrategie dar. Ziel ist der Ausbau sicherer und attraktiver Rad- und Fußwegeverbindungen zwischen den Ortsteilen sowie zu benachbarten Gemeinden. Gleichzeitig sollen bestehende Wegebeziehungen qualifiziert und stärker für Freizeit und Naherholung nutzbar gemacht werden.

M3.1.1 Finalisierung des gemeindeweiten Radwegenetzes

Ziel der Maßnahme ist die durchgängige und sichere Verknüpfung aller Ortschaften innerhalb der Landgemeinde durch ein leistungsfähiges Radwegenetz. Die Umsetzung erfolgt durch den Ausbau noch fehlender Verbindungen und Teilstücke, beispielsweise im Bereich Großbrembach und Teutleben, sowie durch die Verbesserung bestehender Strecken. Für detaillierte Maßnahmen wird auf das Radverkehrskonzept der Landgemeinde verwiesen. Durch die Umsetzung sollen die Alltagsmobilität gestärkt, die Verkehrssicherheit erhöht und die Nutzung des Fahrrades als umweltfreundliches Verkehrsmittel gefördert werden.

M3.1.2 Ausbau der Radwegeanbindung an Nachbargemeinden

Ziel der Maßnahme ist die Verbesserung der überörtlichen Erreichbarkeit und die stärkere Einbindung der Landgemeinde in das regionale Radwegenetz. Die Umsetzung erfolgt durch die Planung und den Ausbau fehlender Verbindungen zu benachbarten Kommunen sowie durch die Abstimmung gemeinsamer Projekte mit den Nachbargemeinden. Für detaillierte Maßnahmen wird auf das Radverkehrskonzept der Landgemeinde verwiesen.

M3.1.3 Wiederherstellung und Pflege von Wander- und Feldwegen

Ziel der Maßnahme ist die langfristige Sicherung und Attraktivierung des Wegenetzes für Naherholung, Landwirtschaft und Alltagsmobilität. Die Umsetzung umfasst die regelmäßige Unterhaltung, Instandsetzung und Freihaltung bestehender Wege sowie die Wiederherstellung historischer oder derzeit eingeschränkt nutzbarer Wegeverbindungen. Eine attraktive Beschilderung der Wege und Leitung der Wandernden ist darüber hinaus vorzunehmen.

M3.1.4 Innerörtliche Verknüpfung des Radverkehrs und bauliche Verbesserungen

Ziel der Maßnahme ist die Verbesserung der Sicherheit und Nutzbarkeit des Radverkehrs innerhalb der Ortslagen. Die Umsetzung umfasst die Schaffung von Netzschlüssen, die Verbesserung von Querungsmöglichkeiten sowie die Anpassung bestehender Verkehrsflächen an die Anforderungen des Radverkehrs. Für detaillierte Maßnahmen wird auf das Radverkehrskonzept der Landgemeinde verwiesen.

Strategisches Ziel 2:

Alle innerörtlichen Straßen, Wege und Plätze mit Sanierungsbedarf werden entsprechend Zustand und Nutzungsintensität priorisiert und entsprechende Sanierungsarbeiten bis 2040 soweit wie möglich durchgeführt. Dabei wird ein Schwerpunkt auf Barrierefreiheit gelegt.

Im Fokus stehen die langfristige Sicherung der Verkehrsinfrastruktur sowie die Verbesserung von Aufenthaltsqualität und Barrierefreiheit. Besondere Bedeutung besitzen hierbei die Sanierung innerörtlicher Straßenräume sowie die qualitative Aufwertung zentraler Platz- und Aufenthaltsbereiche.

M3.2.1 Sanierung der Straßen und Wege in der Landgemeinde

Ziel der Maßnahme ist die schrittweise Erneuerung und Aufwertung des kommunalen Straßen- und Wegenetzes entsprechend dem jeweiligen Sanierungsbedarf und der Nutzungsintensität. Die Umsetzung erfolgt durch die Priorisierung der Einzelmaßnahmen sowie die abschnittsweise Erneuerung von Fahrbahnen, Nebenanlagen und Entwässerungseinrichtungen. Besondere Berücksichtigung finden dabei Aspekte der Verkehrssicherheit, Barrierefreiheit und Aufenthaltsqualität. Die untergeordneten Maßnahmen **M3.2.1-A bis M3.2.1-AA** bilden konkrete Teilprojekte dieser Gesamtmaßnahme. Für detailliertere Informationen wird auf den Steckbrief und die Maßnahmenliste verwiesen.

M3.2.2 Verbesserung der Qualität der Gehwege

Ziel der Maßnahme ist die Schaffung sicherer, komfortabler und barrierefreier Fußwegeverbindungen in allen Ortschaften. Die Umsetzung erfolgt durch die abschnittsweise Sanierung bestehender Gehwege, die Herstellung von Bordabsenkungen sowie die Verbesserung der Beleuchtung und der Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum.

M3.2.3 Sanierung von Brückenbauwerken

Ziel der Maßnahme ist die langfristige Sicherung der Verkehrsinfrastruktur durch die Instandsetzung und Modernisierung bestehender Brückenbauwerke. Die Umsetzung umfasst die bauliche Sanierung sowie gegebenenfalls die Anpassung der Bauwerke an aktuelle technische und sicherheitsrelevante Anforderungen.

M3.2.4 Erhöhung der Verkehrssicherheit für Fußgänger und Radfahrer

Ziel der Maßnahme ist die Verbesserung der Verkehrssicherheit insbesondere für nichtmotorisierte Verkehrsteilnehmer. Die Umsetzung umfasst die Anlage von Querungshilfen, die Optimierung von Beschilderungen und Markierungen sowie den Einsatz verkehrsberuhigender Maßnahmen und moderner Verkehrstechnik. Für Maßnahmen im Bereich der Radinfrastruktur wird auf das Radverkehrskonzept der Landgemeinde verwiesen.

91

Abb. 68: Beispiel für schlechten Straßenzustand

Quelle: DSK



Strategisches Ziel	Nummer	Maßnahme	Ortschaft	Kosten- schätzung	Prio
1: Alle Ortschaften sind bis 2030 durch attraktive Rad- und Fußverbindungen miteinander verknüpft.	M3.1.1	Finalisierung Ausbaus des gemeindeweiten Radwegenetzes (ländl. Weg Großbrembach, Anbindung Teutleben)	LG-weit	1.700.000 €	1
	M3.1.2	Ausbau der Radwegeanbindung an Nachbargemeinden	LG-weit	50.000 €	3
	M3.1.3	Wiederherstellung & Pflege von Wander- und Feldwegen	LG-weit	250.000 €	3
	M3.1.4	Innerörtliche Verknüpfung des Radverkehrs und bauliche Verbesserungen	LG-weit	150.000 €	2
2: Alle innerörtlichen Straßen, Wege und Plätze mit Sanierungsbedarf werden entsprechend Zustand und Nutzungsintensität priorisiert und entsprechende Sanierungsarbeiten bis 2040 soweit wie möglich durchgeführt. Dabei wird ein Schwerpunkt auf Barrierefreiheit gelegt.	M3.2.1	Sanierung der Straßen und Wege in der Landgemeinde, nach Priorität und Nutzungsintensität, insbesondere:	alle Ortschaften		
	M3.2.1-A	Ledergasse & Angergasse Eßleben	Eßleben	450.000 €	
	M3.2.1-B	Waldstraße Eßleben	Eßleben	200.000 €	
	M3.2.1-C	Gesamtausbau Ortslage Kleinbrembach	Kleinbrembach	2.500.000 €	
	M3.2.1-D	An der Bahn Guthmannshausen	Guthmannshausen	350.000 €	
	M3.2.1-E	Triftstraße Guthmannshausen	Guthmannshausen	350.000 €	
	M3.2.1-F	Bergstraße Guthmannshausen	Guthmannshausen	300.000 €	
	M3.2.1-G	Weingartenstraße Hardisleben	Hardisleben	350.000 €	
	M3.2.1-H	Zaungasse Hardisleben	Hardisleben	400.000 €	
	M3.2.1-I	Krumme Gasse Hardisleben	Hardisleben	300.000 €	
	M3.2.1-J	Mühlgasse & Kirchplatz Olbersleben	Olbersleben	550.000 €	
	M3.2.1-K	Siedlung Olbersleben	Olbersleben	1.500.000 €	
	M3.2.1-L	Kirchgasse & Kirchplatz Rudersdorf	Rudersdorf	550.000 €	
	M3.2.1-M	Hanfsack & Ziegengasse Rudersdorf	Rudersdorf	400.000 €	
	M3.2.1-N	Bornegasse Rudersdorf	Rudersdorf	300.000 €	
	M3.2.1-O	Alter Gebstedter Weg & Herrengasse Rudersdorf	Rudersdorf	350.000 €	1
	M3.2.1-P	Guthmannshäuser Weg Mannstedt	Mannstedt	300.000€	
	M3.2.1-Q	Lange Straße Mannstedt	Mannstedt	750.000 €	
	M3.2.1-R	Töpfergasse Mannstedt	Mannstedt	100.000 €	
	M3.2.1-S	Scheunengasse Buttstädt	Buttstädt	250.000 €	
	M3.2.1-T	Dorfstraße Ellersleben	Ellersleben	500.000 €	
	M3.2.1-U	Friedhof/Sportplatz Ellersleben	Ellersleben	300.000 €	
	M3.2.1-V	Sanierung und barrierefreie Aufwertung Marktplatz	Buttstädt	1.250.000 €	
	M3.2.1-W	Bahnhofstraße, anliegende Straßen, Verbindung zur Rastenberger Straße	Buttstädt	2.000.000 €	
	M3.2.1-X	Gartenstraße	Buttstädt	750.000 €	
	M3.2.1-Y	Safrangarten, Meißnerei, Mittelweg, Niederreißener Straße	Buttstädt	650.000 €	
	M3.2.1-Z	Stadtgraben, Neue Straße	Buttstädt	750.000 €	
	M3.2.1-AA	Innenstadt: Obertorstraße, Brücktorstraße, Kirchplatz, Marktstraße, Michaelisstraße, Rastenberger Straße, Karlstraße, Brühl, Am Gänsebach, Ratswaage, Gustav-Reimann-Straße)	Buttstädt	11.000.000 €	
	M3.2.2	Verbesserung der Qualität der Gehwege	LG-weit	umfangsabhängig	3
	M3.2.3	Sanierung Brücken (z.B. Riehtbrücke, Brücke "auf dem Berge")	Guthmannshausen, Großbrembach	900.000 €	2
	M3.2.4	Erhöhung der Verkehrssicherheit für Fußgänger und Radfahrer	Buttstädt, Großbrembach	75.000 €	2

3: Für die Ortschaft Buttstädt wird bis 2040 das Angebot für den ruhenden Verkehr bedarfsgerecht optimiert. Dabei werden unter anderem die Belange der E-Mobilität berücksichtigt.	M3.3.1	Optimierung Parkraum Innenstadt	Buttstädt	15.000 €	3
	M3.3.2	Aufbau von Schnelllade-Hubs (≥150 kW)	LG-weit	225.000 €	3
	M3.3.3	Modernisierung Parkplatz am Freibad inkl. PV	Buttstädt	700.000 €	2
4: Die Landgemeinde setzt sich für organisatorische und bauliche Verbesserungen des straßen- und schienengebundenen ÖPNV ein.	M3.4.1	Modernisierung von Bushaltestellen (barrierefrei)	mehrere	300.000 €	2
	M3.4.2	Prüfung zur Einrichtung einer Bürgerbuslinie	Kreisverkehr Haunthal, Ortschaften, Buttstädt	125.000 €	3
	M3.4.3	Bahnhof Buttstädt als Mobilitätsknoten entwickeln	Buttstädt	2.500.000 €	2

Strategisches Ziel 3:

Für die Ortschaft Buttstädt wird bis 2040 das Angebot für den ruhenden Verkehr bedarfsgerecht optimiert. Dabei werden unter anderem die Belange der E-Mobilität berücksichtigt.

Ziel ist eine funktionale und zugleich städtebaulich verträgliche Organisation des ruhenden Verkehrs. Gleichzeitig sollen die Voraussetzungen für eine zukunftsfähige Mobilität geschaffen werden, insbesondere durch Maßnahmen im Bereich Elektromobilität und Ladeinfrastruktur.

M3.3.1 Optimierung des Parkraums in der Innenstadt

Ziel der Maßnahme ist die bedarfsgerechte Organisation des ruhenden Verkehrs im Innenstadtbereich von Buttstädt. Die Umsetzung umfasst die Überarbeitung von Beschilderungen und Markierungen sowie die Verbesserung der Orientierung und Nutzbarkeit bestehender Stellplatzangebote.

M3.3.2 Aufbau von Schnelllade-Hubs

Ziel der Maßnahme ist die Förderung der Elektromobilität innerhalb der Landgemeinde. Die Umsetzung erfolgt durch die Schaffung leistungsfähiger Schnellladestandorte an geeigneten Standorten sowie die Einbindung privater und öffentlicher Partner zur Finanzierung und zum Betrieb der Infrastruktur.

M3.3.3 Modernisierung des Parkplatzes am Freibad einschließlich Photovoltaik

Ziel der Maßnahme ist die funktionale und energetische Aufwertung des Parkplatzes am Freibad. Die Umsetzung umfasst die Neuordnung der Stellflächen, die Verbesserung der Entwässerung und Beleuchtung sowie die Installation von Photovoltaikanlagen auf Carports, um zusätzliche Energiepotenziale zur Nutzung für das Freibad zu erschließen.

Strategisches Ziel 4:

Die Landgemeinde setzt sich für organisatorische und bauliche Verbesserungen des straßen- und schienengebundenen ÖPNV ein.

Neben der Modernisierung bestehender Infrastrukturen sollen neue Mobilitätsangebote geprüft und die Verknüpfung unterschiedlicher Verkehrsträger verbessert werden. Der Bahnhof Buttstädt soll hierbei langfristig als zentraler Mobilitätsknotenpunkt entwickelt werden.

M3.4.1 Modernisierung von Bushaltestellen

Ziel der Maßnahme ist die Verbesserung der Nutzungsqualität und Barrierefreiheit des öffentlichen Personennahverkehrs. Die Umsetzung erfolgt durch den schrittweisen Umbau bestehender Haltestellen, die Herstellung barrierefreier Zugänge sowie die Verbesserung der Ausstattung und Aufenthaltsqualität.

M3.4.2 Prüfung zur Einrichtung einer Bürgerbuslinie

Ziel der Maßnahme ist die Verbesserung der Mobilitätsangebote insbesondere für ältere Menschen und Einwohnerinnen und Einwohner ohne eigenen Pkw. Die Umsetzung erfolgt durch die Prüfung organisatorischer, finanzieller und verkehrlicher Voraussetzungen für die Einrichtung eines Bürgerbusangebotes innerhalb der Landgemeinde.

M3.4.3 Bahnhof Buttstädt als Mobilitätsknoten entwickeln

Siehe Maßnahmensteckbrief.

M3.2.1 SANIERUNG DER STRASSEN UND WEGE IN DER LANDGEMEINDE, NACH PRIORITÄT UND NUTZUNGSINTENSITÄT

Handlungsfeld	Laufzeit	Priorität
MOBILITÄT UND VERKEHRSINFRASTRUKTUR	gesamtes ISEK	1

Abb. 69:
Kopfsteinpflasterstraße
in Guthmannshausen
Quelle: DSK



Notwendigkeit und Zielsetzung

Die Bestandserhebungen im Rahmen des ISEK kommen zu dem Ergebnis, dass viele Straßen innerhalb der Landgemeinde größere bauliche Schäden aufweisen. Die Schäden umfassen Risse, Schlaglöcher, Spurrinnen, aber auch Absenkungen, Setzungen, Ausbrüche an Fahrbahnrändern oder Entwässerungsschäden. Diese Schäden sind zurückzuführen auf witterungsbedingte Einflüsse, die Alterung der Straßenoberfläche oder eine mangelhafte Straßenentwässerung. Während für die Instandhaltung der Bundes- und Landesstraßen das Land Thüringen verantwortlich ist, liegen die Anlieger- und Zubringerstraßen innerhalb der Ortschaften in der Verantwortung der Landgemeinde. Um auch künftig alle Straßen innerhalb der Landgemeinde Buttstädt ohne Einschränkungen nutzen zu können, müssen zahlreiche Straßenabschnitte grundhaft saniert werden. Gleichzeitig soll damit die Verkehrssicherheit gewährleistet werden.

Der Umfang der durchzuführenden Arbeiten kann dabei je nach Straße stark variieren. Während in einigen Straßen nur eine Erneuerung der Straßenoberfläche erforderlich ist, müssen an anderer Stelle auch der Straßenunterbau

komplett erneuert sowie Gehwege neu angelegt werden. Häufig sind mit der Sanierung auch die Erneuerung von infrastrukturellen Ver- und Entsorgungsleitungen wie Wasser- und Abwasserleitungen, Strom-, Gas- und Telekommunikationsleitungen verbunden. Auch die Straßenbeleuchtung wird im Zuge der Arbeiten häufig modernisiert und auf energiesparende LED-Beleuchtung umgestellt.

Um die Sanierung des Straßennetzes sinnvoll zu strukturieren, wurde im Rahmen des ISEK eine Prioritätenliste erarbeitet. Diese unterteilt die zu sanierenden Infrastrukturen in Straßen mit einem dringenden und mit einem weniger dringenden Handlungsbedarf.

SANIERUNG DER STRASSEN UND WEGE
IN DER LANDGEMEINDE, NACH PRIORITÄT
UND NUTZUNGSINTENSITÄT

M3.2.1

Maßnahmenträger	Landgemeinde Buttstädt
Projektbeteiligte	Gemeindeverwaltung Planungs- und Ingenieurbüros Bauträger Anlieger
Umsetzungskosten	ca. 17.400.000 €
Mögliche Finanzierung bzw. Förderung	Städtebauförderung Dorferneuerung
Synergien mit weiteren Themenfeldern	

Abb. 70: Topfmarkt
nach Kurze Gasse
Quelle: DSK

Priorisierung Straßensanierung

- **Olbersleben:** Mühlgasse, Kirchplatz, Siedlung
- **Eßleben:** Ledergasse, Angergasse
- **Buttstädt:** Marktstraße, Markt, zahlreiche weitere Straßenzüge im Sanierungsgebiet, Bahnhofstraße, Safrangarten, Meisterei, Niederreißener Straße, Gabelsberger Straße, Gartenstraße
- **Rudersdorf:** Alter Gebstedter Weg, Ziegengasse, Hanfsack, Herrengasse, Kirchplatz, Kirchgasse
- **Kleinbrembach:** Ganze Ortslage
- **Hardisleben:** Weingartenstraße, Zauber-gasse, Krumme Gasse
- **Guthmannshausen:** An der Bahn, Trieb-sandstraße, Kleine Bergstraße
- **Großbrembach:** Brüggerstraße
- **Ellersleben:** Dorfstraße
- **Mannstedt:** Guthmannshäuser Weg



M3.4.3 BAHNHOF BUTTSTÄDT ALS MOBILITÄTSKNOTEN ENTWICKELN

Handlungsfeld	Laufzeit	Priorität
MOBILITÄT UND VERKEHRSINFRASTRUKTUR	kurz- und mittelfr.	2

Abb. 71:
Bahnhofsgebäude
Buttstädt Quelle: DSK



96

Notwendigkeit und Zielsetzung

Über den Bahnhof in Buttstädt besitzt die Landgemeinde einen wichtigen Verkehrsanschluss an den öffentlichen Personennahverkehr. Allerdings hat die Attraktivität der Bahnanbindung durch die Einstellung des Personenverkehrs zwischen Buttstädt und Großheringen im Jahr 2017 spürbar abgenommen. Dennoch stellt die Bahnanbindung für viele Menschen innerhalb der Landgemeinde eine wichtige und im Vergleich zum eigenen PKW kostengünstige Form der Fortbewegung dar. Über den Bahnhof in Buttstädt wird die Anbindung nach Sömmerda und damit an die Landeshauptstadt Erfurt gewährleistet. Ohne funktionierenden Bahnanschluss droht eine strukturelle Abkoppelung. Besonders für Jugendliche, ältere Menschen oder Personen ohne Auto ist der Bahnhof ein entscheidender Faktor für die gesellschaftliche Teilhabe.

Um den Buttstädter Bahnhof langfristig zu erhalten und besser in den öffentlichen Linienbusverkehr einzubinden, soll das Areal rund um das Bahnhofsgebäude als Mobilitätsknoten ausgebaut werden. Die Gemeinde beabsichtigt, das ehemalige Bahnhofgebäude mit Nebenanlagen zu erwerben. Der ehemalige Güterbahnhof und seine Flächen

sollen teilweise renaturiert werden. Weiterhin soll das Bahnhofsgebäude eine Aufwertung erfahren und die Verknüpfungsmöglichkeit von Auto, Bus und Bahn im ländlichen Bereich soll deutlich verbessert werden. Hierzu soll ein Verknüpfungspunkt ÖPNV mit abgestimmtem Taktplan Bus / Bahn und Park- / Ride – Flächen entstehen. Dazu sind folgende Maßnahmen angedacht:

Das marode Bahnhofsgebäude soll saniert und als Azubi-Haus genutzt werden. Dort sollen Auszubildende verschiedener Berufsgruppen wohnen, um gemeinsam den Alltag zu bewältigen. Die westliche Fläche des Bahnhofsareals soll als Park mit Aufenthalts- und Spielgeräten neugestaltet und durch eine öffentliche Toilette ergänzt werden. Für die östliche Fläche ist ein Klimapark vorgesehen. Dort sollen attraktive Aufenthaltsflächen und Stellflächen mit viel Grün entstehen. Die Stellflächen werden durch aufgeständerte PV-Anlagen überdacht. Der erzeugte Strom soll E-Ladestationen für PKW und Fahrräder versorgen. Ein Stromspeicher soll dazu beitragen, die öffentliche Straßenbeleuchtung in dem Quartier unterstützen. Das gesamte Areal soll zudem barrierefrei zugänglich sein.

BAHNHOF BUTTSTÄDT ALS MOBILITÄTSKNOTEN ENTWICKELN

M3.4.3

Maßnahmenträger	Landgemeinde Buttstädt
Projektbeteiligte	Landgemeinde Buttstädt Erfurter Bahn, Mobilitätsanbieter Bevölkerung
Umsetzungskosten	2.500.000,00 €
Mögliche Finanzierung bzw. Förderung	Thüringer Städtebauförderung Kommunalrichtlinie Thüringer Barrierefreiheitsförderprogramm - ThüBaFF
Synergien mit weiteren Themenfeldern	

97

Leistungsbeschreibung

- Sicherstellung der Finanzierung des Projektes, Beantragung von Fördermitteln
- Suche nach Kooperationspartnern für die Belebung des Bahnhofsgebäudes
- Etablierung einer Arbeitsgruppe aus Verwaltung, Mobilitätsanbietern und Bevölkerung
- Bauliche Realisierung der einzelnen Maßnahmen

Abb. 72:
Entwicklungskonzeption
für das Gesamtareal
Bahnhof Buttstädt

Quelle: PG-91



4.1.4 Handlungsfeld 4: Freizeit, Freiräume und Kultur

Strategisches Ziel 1:

Bis 2040 werden zusätzliche, öffentlich nutzbare Grünstrukturen in der Landgemeinde entwickelt und erweitert.

Ziel ist die Verbesserung der Aufenthalts- und Freizeitqualität innerhalb der Landgemeinde. Öffentliche Grünflächen und Freiräume sollen als Orte der Begegnung, Erholung und Bewegung weiterentwickelt werden. Gleichzeitig sollen bestehende Freiraumpotenziale in den Ortschaften qualitativ aufgewertet werden.

M4.1.1 Entwicklung neuer öffentlich nutzbarer Grünflächen

Auf die folgenden Unterpunkte und den Steckbrief wird verwiesen

M4.1.1-A Freifläche Kirchtreppe

Ziel der Maßnahme ist die gestalterische Aufwertung des Umfeldes der Kirchtreppe und die Schaffung eines attraktiven Aufenthaltsbereiches. Die Umsetzung ist auf der vorhandenen Variantenuntersuchung aufzubauen und umfasst die Ergänzung von Grünstrukturen, Sitzgelegenheiten und Beleuchtung sowie die Verbesserung der Wegeflächen.

M4.1.1-B Wasserspielplatz und Grünfläche Gänsebach

Ziel der Maßnahme ist die Schaffung eines attraktiven Freizeit- und Aufenthaltsbereiches für Familien und Kinder. Die Umsetzung umfasst die Errichtung eines Wasserspielplatzes sowie die Gestaltung ergänzender Grün- und Aufenthaltsflächen mit hoher Aufenthaltsqualität.

M4.1.1-C Einrichtung einer Hundewiese

Ziel der Maßnahme ist die Schaffung eines geeigneten Freiraumangebotes für Hundehalterinnen und Hundehalter. Die Umsetzung umfasst die Herrichtung einer geeigneten Fläche einschließlich Einzäunung, Ausstattung und entsprechender Infrastruktur.

M4.1.2 Jugend- und Bewegungsflächen schaffen

Ziel der Maßnahme ist die Erweiterung des Freizeitangebotes insbesondere für Kinder und Jugendliche. Die Umsetzung umfasst die Schaffung neuer Bewegungs- und Begegnungsflächen wie Pumptracks, Skateranlagen oder multifunktionale Aufenthaltsbereiche.

M4.1.3 Verbesserung bestehender Grün- und Freiflächen in den Ortschaften

Ziel der Maßnahme ist die qualitative Weiterentwicklung

bestehender Freiräume zur Verbesserung der Lebensqualität und zur Stärkung der Ortskerne. Die Umsetzung erfolgt durch die schrittweise Sanierung, Aufwertung und funktionale Ergänzung bestehender Grün- und Freiflächen entsprechend den örtlichen Bedarfen.

- M4.1.3-A Dorfplatz Ellersleben
- M4.1.3-B Rundwanderweg Stausee Großbrennbach
- M4.1.3-C Parkanlage Kleinbrennbach
- M4.1.3-D Veranstaltungspark „Unter den Linden“ Hardisleben
- M4.1.3-E Festplatz Mannstedt
- M4.1.3-F Aufwertung Teich und Sportplatz Teutleben

Strategisches Ziel 2:

Die Landgemeinde fokussiert während der Laufzeit des ISEK die Sanierung und Qualifizierung der großen Freizeiteinrichtungen (Freibad, Freizeitzentrum im Loh, Sportplätze).

Wichtige Freizeit- und Sportstandorte übernehmen eine zentrale Funktion für das gesellschaftliche Leben innerhalb der Landgemeinde. Durch Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahmen sollen diese Einrichtungen langfristig erhalten und qualitativ weiterentwickelt werden.

M4.2.1 Sanierung Freibad

Siehe Maßnahmensteckbrief.

M4.2.2 Weiterentwicklung Freizeitzentrum am Loh

Ziel der Maßnahme ist die qualitative Weiterentwicklung des Freizeitzentrums zu einem attraktiven Freizeit-, Sport- und Veranstaltungsstandort. Die Umsetzung baut auf vorhandenen Entwürfen auf und soll in insgesamt drei Bauabschnitten erfolgen. Hergestellt bzw. saniert werden sollen die Zuwegungen und die innere Erschließung, die Tribünen sowie das Kunstrasenspielfeld und die Laufbahn. Ebenfalls sind technische Maßnahmen (z.B. Beleuchtung, Entwässerung) notwendig. Als eigenständiger dritter Bauabschnitt soll das Sportlerheim umfassend saniert werden.

M4.2.3 Aufwertung der Spiel- und Freizeitbereiche in den Ortschaften

Ziel der Maßnahme ist die Verbesserung der Freizeitangebote in den einzelnen Ortschaften. Die Umsetzung umfasst die Erneuerung und Ergänzung von Spielgeräten, Sitzgelegenheiten und Aufenthaltsbereichen sowie die Schaffung zusätzlicher Treffpunkte für unterschiedliche Altersgruppen.

Strategisches Ziel 3:**Die Landgemeinde unterstützt die Kultur- und Sportvereine und treibt deren Verknüpfung und Kooperation voran.**

Vereine und ehrenamtliche Initiativen leisten einen wesentlichen Beitrag zum sozialen Zusammenhalt innerhalb der Gemeinde. Ziel ist es, Kooperationen zu stärken, gemeinsame Aktivitäten zu fördern und die Rahmenbedingungen nachhaltig zu verbessern.

M4.3.1 Vereinsstammtisch

Ziel der Maßnahme ist die Stärkung des Austausches und der Zusammenarbeit zwischen den Vereinen der Landgemeinde. Die Umsetzung erfolgt durch regelmäßige Treffen zur Vernetzung, Abstimmung gemeinsamer Aktivitäten und zum Erfahrungsaustausch.

M4.3.2 Ausweitung der interkommunalen Zusammenarbeit in der Vereinsarbeit

Ziel der Maßnahme ist die stärkere Vernetzung der Vereine innerhalb der Region. Die Umsetzung erfolgt durch gemeinsame Projekte, Netzwerktreffen und eine koordinierte Öffentlichkeitsarbeit in Zusammenarbeit mit den Partnerkommunen der Allianz Thüringer Becken.

M4.3.3 Gemeinsame Aktivitäten der Vereine zur Aufwertung der Landgemeinde

Ziel der Maßnahme ist die Stärkung des gesellschaftlichen Zusammenhalts und des ehrenamtlichen Engagements. Die Umsetzung erfolgt durch gemeinsame Veranstaltungen, Aktionstage und Projekte, die zur Attraktivität und Identität der Landgemeinde beitragen.

Strategisches Ziel	Nummer	Maßnahme	Ortschaft	Kosten-schätzung	Prio
1: Bis 2040 werden zusätzliche, öffentlich nutzbare Grünstrukturen in der Landgemeinde entwickelt und erweitert.	M4.1.1	Entwicklung neuer öffentlich nutzbarer Grünflächen in Buttstädt	LG-weit		
	M4.1.1-A	Freifläche Kirchtreppe		450.000 €	3
	M4.1.1-B	Wasserspielplatz & Grünfläche Gänsebach		300.000 €	1
	M4.1.1-C	Einrichtung einer Hundewiese		15.000 €	2
	M4.1.2	Jugend- und Bewegungsflächen schaffen	LG-weit	175.000 €	2
	M4.1.3	Verbesserung bestehender Grün- und Freiflächen in den Ortschaften			
	M4.1.3-A	Dorfplatz Ellersleben		85.000 €	2
	M4.1.3-B	Rundwanderweg Stausee Großbrembach		50.000 €	3
	M4.1.3-C	Parkanlage Kleinbrembach		75.000 €	2
	M4.1.3-D	Veranstaltungspark "Unter den Linden" Hardisleben		25.000 €	2
	M4.1.3-E	Festplatz Mannstedt		50.000 €	2
	M4.1.3-F	Aufwertung Teich & Sportplatz Teutleben		100.000 €	2
2: Die Landgemeinde fokussiert während der Laufzeit des ISEK die Sanierung und Qualifizierung der großen Freizeiteinrichtungen	M4.2.1	Sanierung Freibad	Buttstädt	1.080.000 €	2
	M4.2.2	Weiterentwicklung Freizeitzentrum am Loh	Buttstädt	4.000.000 €	2
	M4.2.3	Aufwertung der Spiel- und Freizeitbereiche in den Ortschaften	LG-weit	110.000 €	3
3: Die Landgemeinde unterstützt die Kultur- und Sportvereine und treibt deren Verknüpfung und Kooperation voran.	M4.3.1	Vereinsstammtisch	LG-weit	2.000 €	3
	M4.3.2	Ausweitung interkommunale Zusammenarbeit in der Vereinsarbeit	LG-weit	5.000 €	3
	M4.3.3	Gemeinsame Aktivitäten der Vereine zur Aufwertung der Landgemeinde	LG-weit	7.500 €	2

M4.1.1 ENTWICKLUNG NEUER ÖFFENTLICH NUTZBARER GRÜNFLÄCHEN IN BUTTSTÄDT

Handlungsfeld	Laufzeit	Priorität
FREIZEIT, FREIRÄUME, KULTUR	kurz- und langfr.	1, 3

Abb. 73:
Gestaltungsidee
Wasserspielplatz am
Gänsebach Quelle: DSK



100

Notwendigkeit und Zielsetzung

Im Gebiet der Landgemeinde, vorrangig jedoch der Kernstadt, zeichnet sich ein Defizit an öffentlich zugänglichen, zusammenhängenden Grünflächen mit hoher Aufenthaltsqualität abseits der Friedhöfe ab. Vorhandene Grünstrukturen sind vorrangig kleinflächig und funktional unterentwickelt oder privat genutzt. Im Zuge des Klimawandels und des demographischen Wandels steigt jedoch der Bedarf an wohnortnahen Erholungsflächen, insbesondere für Familien, Kinder und Senioren. Es mangelt dabei keinesfalls an nutzbaren Flächen – es existiert ein Bestand an brachliegenden Flächen, der qualifiziert werden könnte. Dazu gehören z.B.

- Grünfläche Gänsebach: Dieser könnte als Wasserspielplatz gestaltet werden, um insbesondere für Familien ein attraktiver Ort zu werden
- Freifläche Kirchtreppe: Als kleiner grüner Aufenthaltsbereich in der Altstadt

Es sollen auch neue Flächen für Hundehalter mit der entsprechenden Infrastruktur entstehen. In die Anlagen

sollen klimaresilient bepflanzt werden und mit Aufenthaltsangeboten ausgestattet sein, ein barrierefreier Zugang soll nach Möglichkeit gegeben sein. Auch naturnahe Vegetationsflächen (z.B.: Blühwiesen) sind ebenfalls denkbar. Innerhalb dieser Maßnahme soll auch der Lohwald im Norden der Kernstadt als Erholungsort reaktiviert werden.

Ziel der Maßnahme soll es sein, neue öffentliche Grünflächen zu schaffen und hierfür, nach Möglichkeit, brachliegende Flächen zu nutzen. Damit soll eine Verbesserung des Mikroklimas und der Aufenthaltsqualität erzielt werden. Im gleichen Zug soll damit der Flächenleerstand reduziert werden. Indirekter Effekt ist somit auch die Steigerung der Quartiere als Wohnstandorte.

ENTWICKLUNG NEUER ÖFFENTLICH
NUTZBARER GRÜNFLÄCHEN
IN BUTTSTÄDT

M4.1.1

Maßnahmenträger	Landgemeinde Buttstädt
Projektbeteiligte	Bauhof Flächeneigentümer
Umsetzungskosten	365.000 €
Mögliche Finanzierung bzw. Förderung	BL-Förderprogramm "Lebendige Zentren"
Synergien mit weiteren Themenfeldern	M3.2.1, M2.1.7

Abb. 74: aktueller
Zustand Gehwege im
Lohwald Quelle: DSK

101

Leistungsbeschreibung

- Flächenanalyse und Standortwahl
- Eigentümer identifizieren und kontaktieren
- Flächensicherung
- Bauliche Umsetzung der Einzelmaßnahmen



M4.1.3 VERBESSERUNG BESTEHENDER GRÜN- UND FREIFLÄCHEN IN DEN ORTSCHAFTEN

Handlungsfeld	Laufzeit	Priorität
FREIZEIT, FREIRÄUME, KULTUR	mittel- und langfr.	2, 3

Abb. 75: Qualifizierbare Freifläche, Guthmannshausen.
Quelle: DSK



Notwendigkeit und Zielsetzung

Die Grün- und Freiflächen innerhalb der Ortschaften der Landgemeinde Buttstädt erfüllen zentrale ökologische, soziale und wirtschaftliche Funktionen. Einerseits dienen Sie dem Klimaschutz, indem sie CO2 binden, die Umgebung kühlen und dabei gleichzeitig die Biodiversität fördern. Andererseits tragen die Flächen innerhalb der Ortschaften zur Steigerung der Lebensqualität bei, indem sie der Bevölkerung als Erholungsräume für Spaziergänge, Sport und Freizeit dienen. Gleichzeitig übernehmen die Freiräume auch soziale Funktionen und dienen als Orte für Begegnung und Austausch und stärken damit das Gemeinschaftsgefühl.

Ziel muss es sein, die bestehenden Grün- und Freiflächen innerhalb der Ortschaften zu erhalten und weiterzuentwickeln. Defizite in der Freiraumversorgung sollen dabei ausgeglichen werden. Innerhalb der Bestandserhebungen und der Bürgerbeteiligungen wurde in verschiedenen Ortschaften eine Unterversorgung an öffentlich nutzbaren Freiräumen festgestellt. In der Ortschaft Teutleben konnten Defizite an bestehenden Freiräumen identifiziert werden. So besteht im Bereich des Dorfteichs und des angren-

zenden Sportplatzes ein Bedarf zum Ausbau von Wegen, um die bestehenden Freiraumangebote besser nutzen zu können. Im Zuge dessen ist auch die Beleuchtung auszubauen. Auch in der Ortschaft Ellersleben bestehen Sanierungs- und Entwicklungspotenziale an den bestehenden Frei- und Grünanlagen. Im Mittelpunkt steht dabei die Aufwertung des Dorfplatzes. Hier sollen Wege erneuert, Abstellanlagen für Fahrräder und PKW errichtet und neue Spielgeräte für den Spielplatz angeschafft werden. Aufwertungspotenziale bestehen zudem im Bereich des Friedhofsvorplatzes und des ehemaligen Lagerplatzes des Bauhofs nördlich des Friedhofs. Innerhalb der Bürgerschaft in Großbrembach besteht der Wunsch, einen Rundwanderweg um den Stausee zu etablieren. Hierzu sind insbesondere Abstimmungen mit den Eigentümern der Uferabschnitte notwendig. Für die Aufwertung der Parkanlage ein Kleinbrembach sind Pflanzungen, Wegesanierungen, Stadtmobiliar und kleinere Freizeitelemente denkbar. In Hardisleben und Mannstedt sollte die Sanierung der Festplätze bzw. des Veranstaltungsparks im Mittelpunkt stehen. Hierbei sind die Aufwertung der Infrastrukturen und Möglichkeiten für Feste, Strom- und Wasseranschluss sowie Stadtmobiliar zu sichern.

VERBESSERUNG BESTEHENDER GRÜN- UND FREIFLÄCHEN IN DEN ORTSCHAFTEN

M4.1.3

Maßnahmenträger	Landgemeinde Buttstädt
Projektbeteiligte	Landgemeinde Buttstädt Anwohnerinnen und Anwohner Fachplaner und Behörden
Umsetzungskosten	385.000 €
Mögliche Finanzierung bzw. Förderung	Städtebauförderung Dorferneuerung
Synergien mit weiteren Themenfeldern	

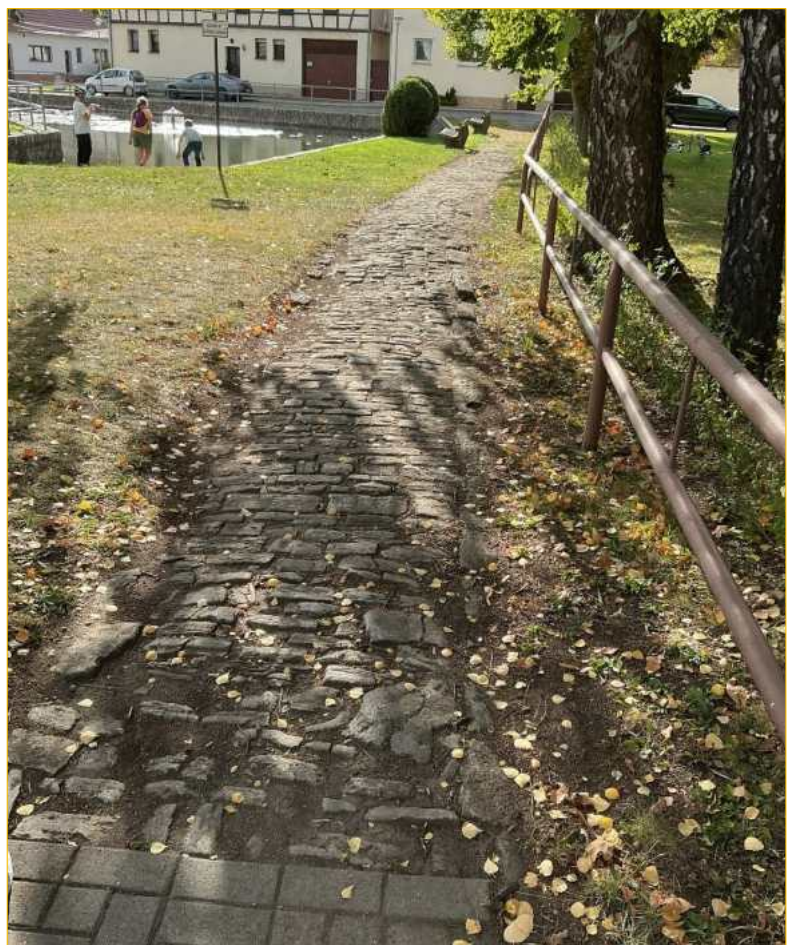
Abb. 76: maroder Fußweg am Dorfplatz Ellersleben

Quelle: Gemeinde Buttstädt

103

Leistungsbeschreibung

- Priorisierung der verschiedenen Freianlagenprojekte
- Erstellung eines Anforderungskatalogs an die jeweilige Freianlage im Austausch mit der Bevölkerung
- Akquisition von Fördermitteln, Durchführung der Planung und Einholung behördlicher Genehmigungen
- Bauliche Realisierung der Maßnahmen



M4.2.1 SANIERUNG FREIBAD

Handlungsfeld	Laufzeit	Priorität
FREIZEIT, FREIRÄUME, KULTUR	mittel- und langfr.	2

Abb. 77: Freibad „Zum neuen Teich“

Quelle: Gemeinde Buttstädt



Notwendigkeit und Zielsetzung

Das Freibad „Zum neuen Teich“ ist eine der wichtigsten Freizeiteinrichtungen in der Landgemeinde, erfüllt wichtige soziale, gesundheitliche und gesellschaftliche Zwecke und trägt wesentlich zur Lebensqualität bei. Auch vor dem Hintergrund steigender Temperaturen als Folge des Klimawandels gewinnt das Freibad zusätzlich an Bedeutung, da es der Bevölkerung an heißen Tagen ermöglicht, sich abzukühlen und Schutz vor Überhitzung zu finden.

Ziel muss es sein, das Freibad langfristig für die Bevölkerung der Landgemeinde zu erhalten und dabei zukunftsfähig zu gestalten. Auch wenn die Gemeinde durch Investitionen in eine effiziente Pumpentechnik die Energieeffizienz bereits spürbar verbessert hat, gilt es, die Betriebskosten durch zusätzliche Maßnahmen weiter zu reduzieren. Vor dem Hintergrund der Energiewende empfiehlt sich daher eine Umstellung der Warmwassererzeugung auf regenerative Energieträger wie Photovoltaik oder Solarthermie. Die dafür benötigten Module können sowohl auf vorhandenen Gebäuden als auch auf den zum Freibad gehörenden Parkplätzen errichtet werden. Im Zuge dessen sind die Parkplätze vor dem Freibad auszubauen. Die Kosten hierfür

können unter anderem über Parkgebühren refinanziert werden. Gleichzeitig muss das Freibad an die Folgen des Klimawandels angepasst werden. Hierzu zählt unter anderem der Schutz vor Hitze und hoher UV-Belastung durch den Ausbau schattenspendender Bereiche (Bäume, Sonnensegel etc.), die Errichtung von Trinkwasserspendern oder die Verwendung heller Bodenbeläge zur Reduzierung der Aufheizung von Oberflächen. Bei anhaltenden Trockenperioden ist ein effizientes Wassermanagement ratsam. So können durch verdunstungsarme Beckenabdeckungen oder die Optimierung der Wasseraufbereitung Ressourcen gespart und Betriebskosten reduziert werden.

Um den wirtschaftlichen Betrieb des Freibades sicherzustellen, gilt es, die Attraktivität der Anlage weiter zu erhöhen. So können neue Besuchergruppen beispielsweise durch Veranstaltungen gewonnen werden. Ebenso kann die Nutzung des Geländes auch außerhalb der Badesaison sinnvoll sein. Über Patenschaften für Becken und Liegeflächen oder Kooperationen mit Unternehmen können zudem neue Finanzierungsmodelle erprobt werden.

SANIERUNG FREIBAD

M4.2.1

Maßnahmenträger	Langemeinde Buttstädt
Projektbeteiligte	Landgemeinde Buttstädt Förderverein Freibad Buttstädt e. V.
Umsetzungskosten	800.000 € - Einbau Aluminium-Becken 200.000 € - Modernisierung Eingangsbereich und Gebäude 80.000 € - Maßnahmen zum Hitzeschutz (Sonnensegel, Trinkbrunnen, Bäume) 300.000 € - Ausbau und Befestigung Parkplatz 500.000 €- Solarüberdachung der Parkplätze und Gebäude und Umstellung der Warmwasserbereitung auf Strom
Mögliche Finanzierung bzw. Förderung	Bundesprogramm Sanierung kommunaler Sportstätten Heizungsförderung für Kommunen – Wohn- und Nichtwohngebäude (KfW 422) Heizungsoptimierung (BAFA)
Synergien mit weiteren Themenfeldern	M3.3.3

105

Leistungsbeschreibung

- Erarbeitung einer konkreten Zielstellung für das Freibad ggf. über Machbarkeitsstudie mit Beteiligung der Öffentlichkeit
- Planerische Ausarbeitung konkreter Einzelmaßnahmen
- Sicherstellung der Finanzierung und Akquisition von Fördermitteln
- Bauliche Umsetzung von Einzelprojekten

Abb. 78: Parkplatz mit Solardach in Osterfeldt, Sachsen-Anhalt
Quelle: sopago



4.1.5 Handlungsfeld 5: Klima und Energie

Strategisches Ziel 1:

Die Landgemeinde entwickelt im Rahmen des ISEK passende Maßnahmen zum Umgang mit den Folgen des Klimawandels.

Im Mittelpunkt stehen Maßnahmen zur Starkregen- und Hochwasservorsorge, zur Verbesserung des Hitzeschutzes sowie zur Entwicklung klimaaktiver Freiräume. Ziel ist es, die Widerstandsfähigkeit der Ortschaften gegenüber klimatischen Veränderungen langfristig zu erhöhen.

M5.1.1 Priorisierte Umsetzung bestehender Hochwasserschutzkonzepte

Ziel der Maßnahme ist die Verbesserung des Schutzes von Bevölkerung, Infrastruktur und Siedlungsbereichen vor Hochwasserereignissen. Die Umsetzung erfolgt durch die schrittweise Realisierung der vorhandenen Hochwasserschutzkonzepte, beispielsweise für Eßleben und Kleinbrembach sowie durch die Umsetzung weiterer, bereits identifizierter Schutzmaßnahmen. Die Maßnahmen und Prioritäten der vorhandenen Fachkonzepte werden bestätigt.

106 M5.1.2 Starkregenvorsorge und Abflusslenkung

Ziel der Maßnahme ist die Verringerung von Schäden durch Starkregenereignisse und Oberflächenabflüsse. Die Umsetzung umfasst Maßnahmen zur gezielten Ableitung, Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser sowie die Anpassung bestehender Entwässerungsstrukturen.

M5.1.3 Vorsorge gegen Hitze

Siehe Maßnahmensteckbrief.

M5.1.4 Entsiegelung und klimaaktive Freiräume

Ziel der Maßnahme ist die Verbesserung des lokalen Mikroklimas sowie die Förderung der natürlichen Wasseraufnahme und Biodiversität. Die Umsetzung erfolgt durch die Entsiegelung geeigneter Flächen, die Begrünung öffentlicher Räume sowie die Schaffung klimaaktiver Freiraumstrukturen.

Strategisches Ziel 2:

Die Energie- und Wärmewende wird in der Landgemeinde Buttstädt für alle Ortschaften konsequent umgesetzt.

Die Landgemeinde verfolgt das Ziel, den Anteil erneuerbarer Energien weiter auszubauen und gleichzeitig Energieverbräuche nachhaltig zu reduzieren. Neben energetischen Modernisierungen kommunaler Gebäude spielen hierbei insbesondere erneuerbare Energien, moderne Heizsysteme sowie eine integrierte Energie- und Infrastrukturplanung eine wichtige Rolle.

M5.2.1 Ausbau erneuerbarer Energien auf kommunalen Gebäuden und in der Fläche

Ziel der Maßnahme ist die Erhöhung des Anteils erneuerbarer Energien an der kommunalen Energieversorgung. Die Umsetzung erfolgt insbesondere durch die Installation von Photovoltaikanlagen auf kommunalen Gebäuden sowie die Nutzung geeigneter Freiflächenpotenziale.

M5.2.2 Heizungsmodernisierung kommunaler Gebäude

Siehe Maßnahmensteckbrief.

M5.2.3 Verzahnung der Energiestrategie mit Wohn- und Infrastrukturprojekten

Ziel der Maßnahme ist die integrierte Betrachtung von Energie-, Wohnungs- und Infrastrukturentwicklung innerhalb der Landgemeinde. Die Umsetzung erfolgt durch die Erarbeitung eines strategischen Fachkonzeptes sowie die frühzeitige Abstimmung energetischer Anforderungen mit zukünftigen Entwicklungsprojekten.

M5.2.4 Umstellung der Straßenbeleuchtung auf LED-Technik

Ziel der Maßnahme ist die Senkung des Energieverbrauchs und der Betriebskosten der kommunalen Straßenbeleuchtung. Die Umsetzung erfolgt durch die schrittweise Umsetzung der vorhandenen Machbarkeitsstudie (Austausch bestehender Leuchtmittel und Steuerungssysteme gegen moderne LED-Technik sowie energieeffiziente Steuerungslösungen). Die Maßnahme ist in enger Verknüpfung mit den geplanten Straßenbaumaßnahmen auszuführen.

Strategisches Ziel	Nummer	Maßnahme	Ortschaft	Kostenschätzung	Prio
1: Die Landgemeinde entwickelt im Rahmen des ISEK passende Maßnahmen zum Umgang mit den Folgen des Klimawandels.	M5.1.1	Priorisierte Maßnahmenumsetzung bestehender Hochwasserschutzkonzepte Eßleben und Kleinbrennbach	LG-weit	umfangsabhängig	2
	M5.1.2	Starkregenvorsorge & Abflusslenkung	Guthmannshausen, Eßleben	500.000,00 €	2
	M5.1.3	Vorsorge gegen Hitze	LG-weit	300.000,00 €	1
	M5.1.4	Entsiegelung & klimaaktive Freiräume	LG-weit	umfangsabhängig	3
2: Die Energie- und Wärmewende wird in der Landgemeinde Buttstädt für alle Ortschaften konsequent umgesetzt.	M5.2.1	Erneuerbare Energien auf kommunalen Gebäuden und in der Fläche ausbauen	LG-weit	umfangsabhängig	2
	M5.2.2	Heizungsmodernisierung kommunaler Gebäude	LG-weit	umfangsabhängig	1
	M5.2.3	Verzahnung Energiestrategie mit Wohn- und Infrastrukturprojekten	LG-weit	60.000,00 €	3
	M5.2.4	Umstellung Straßenbeleuchtung auf LED	LG-weit	umfangsabhängig	3

M5.1.3 VORSORGE GEGEN HITZE

Handlungsfeld	Laufzeit	Priorität
Klima und Energie	kurzfristig	1

Abb. 79: Platz in
Buttstädt mit
Verschattungspotential.
Quelle: DSK



108

Notwendigkeit und Zielsetzung

Mit fortschreitendem Klimawandel ist auch in Buttstädt mit einem Anstieg der Hitzetage sowie mit länger andauernden Hitzeperioden zu rechnen. Dicht bebaute Siedlungsbe-
reiche, in denen versiegelte Flächen und eine geringe Durchgrünung vorherrscht, sind von einer erhöhten Wärmebelastung betroffen. Gesundheitliche Risiken für die Bevölkerung können nicht ausgeschlossen werden. Insbe-
sondere Ältere, Kinder und Menschen mit körperlichen Vorbelastungen sind in den Sommermonaten stark von Hitzestress betroffen. Ziel dieser Maßnahme soll es daher sein, die Aufenthaltsqualität im Stadtgebiet aufrechtzuer-
halten indem Verschattung erhöht und Orte zum Abkühlen geschaffen werden.

Um diese Ziele zu erreichen sollen Grün- und Freiflächen ausgebaut und mit der Pflanzung von klimaangepassten Arten qualifiziert werden um den Wärmeabtransport durch Verdunstung zu verbessern, gleichzeitig Verdunklungs-
kühle durch Schattenflächen zu schaffen und das Aufheizen von Oberflächen zu reduzieren. Auch bauliche Verschattungsarten, wie Sonnensegel oder Pergolen sollen Anwen-
dung finden. Diese können auch bei der Verschattung von

Spielplätzen zum Einsatz kommen. Auch bei zukünftigen Planungen des öffentlichen Raums sollen hitzemindernde Maßnahmen integriert werden, dazu zählen Fassaden- und Dachbegrünung, helle Oberflächenmaterialien und die Freihaltung von Durchlüftungskorridoren.

Um akuten Hitzestress zu behandeln sollen zudem an zentralen Orten Trinkbrunnen installiert werden, um die Trinkwasserversorgung der Bevölkerung sicherzustellen. Außerdem sollen klimatisierte öffentliche Räume als solche gekennzeichnet werden um Rückzugsorte während Hitzeperioden bereitzustellen, in den Ortsteilen sollen hierzu die multifunktionalen Bürgerhäuser genutzt werden.

Durch die Kombination dieser Maßnahmen sollen Klimaoasen, die die Resilienz gegen Hitze und die Lebens- und Aufenthaltsqualität erhöht und gesundheitliche Risiken für die Bevölkerung minimiert.

VORSORGE GEGEN HITZE

M5.1.3

Maßnahmenträger	Landgemeinde Buttstädt
Projektbeteiligte	Kommunaler Bauhof Betrieb Klimatechnik
Umsetzungskosten	20.000-50.000€ Installation von Trinkbrunnen 10.000-50.000€ Schaffung klimatisierter öffentlicher Räume 50.000-200.000€ natürliche und bauliche Verschattung
Mögliche Finanzierung bzw. Förderung	Anpassung urbaner und ländlicher Räume an den Klimawandel (BMWSB)
Synergien mit weiteren Themenfeldern	M2.1.2, M4.1.1, M4.1.2

Abb. 80: öffentlicher
Trinkbrunnen

Quelle: Stadt Herborn

109

Leistungsbeschreibung

- Identifikation von besonders betroffenen Orten
- Installation der Trinkbrunnen und Verschattungsanlagen
- Laufender Betrieb der Trinkbrunnen
- Akquisition von Fördermitteln
- Sichtbarmachung der klimatisierten Räume



M5.2.2 HEIZUNGSMODERNISIERUNG KOMMUNALER GEBÄUDE

Handlungsfeld

Klima und Energie

Laufzeit

mittel- bis langfr,

Priorität

1

Abb. 81:
Heizungsanlage.

Quelle: xxx



110

Notwendigkeit und Zielsetzung

Gemäß den Zielen der Bundesregierung soll die Energie- und Wärmeversorgung aller deutschen Haushalte bis zum Jahr 2045 auf regenerative Energieträger umgestellt werden. Ziel ist es, den CO₂-Ausstoß zu senken und den Umstieg von fossilen Brennstoffen wie Öl oder Gas auf erneuerbare Energien wie Wärmepumpen, Solarthermie oder Biomasse zu ermöglichen.

Hiervon betroffen ist auch die Wärmeversorgung in den privaten und kommunalen Gebäuden innerhalb der Landgemeinde Buttstädt. Welche Versorgungsoptionen dabei grundsätzlich in Betracht kommen, wird zunächst in einer kommunalen Wärmeplanung untersucht. Sofern eine zentrale Wärmeversorgung beispielsweise über leitungsgebundene Systeme wie Fernwärmenetze in den Ortschaften der Landgemeinde nicht darstellbar ist, muss die Wärmeerzeugung weiterhin dezentral direkt im Gebäude erfolgen. Hierfür stehen den Gebäudeeigentümern verschiedene Technologien zur Verfügung: solarthermische Anlagen, Biomasseheizungen, elektrisch angetriebene Wärmepumpen, Brennstoffzellenheizungen, wasserstofffähige Heizungen.

Je nach Sanierungszustand der Gebäude sind unterschiedliche Heizungssysteme zu empfehlen. Insbesondere für neuere Bestandsobjekte in den Ortsteilen (Erbaut nach 2010), die über eine effiziente Gebäudehülle und Flächen-Heizsysteme verfügen, stellen Niedertemperatur-Heizsysteme auf Basis von Wärmepumpen eine sinnvolle Lösung dar. Gebäude mit einem geringen energetischen Sanierungszustand benötigen hingegen ein Hochtemperatur-Heizungssysteme beispielsweise in Form einer Biomasseheizung.

Neben der Umstellung auf neue Heizungssysteme lässt sich auch mit der Optimierung oder Teilmodernisierung einer Bestandsheizungsanlage eine Steigerung der Energieeffizienz hervorrufen. Zugleich können die Betriebskosten verringert werden. Folgende Aspekte können sich positiv auf die Arbeitsweise des Heizungssystems auswirken: Austausch der Heizungspumpe, Dämmung der Verteilungen, Austausch von Heizkörpern und Optimierung des Regelungsprozesses.

HEIZUNGSMODERNISIERUNG KOMMUNALER GEBÄUDE

M5.2.2

Maßnahmenträger	Landgemeinde Buttstädt Gebäudeeigentümer
Projektbeteiligte	Gebäudeeigentümer Energie-Effizienz-Experten Fachplaner Heizungsbauer
Umsetzungskosten	Grobansatz im Durchschnitt über alle kommunalen Gebäude: Je Standort 70.000 € für neue Heizungsanlagen
Mögliche Finanzierung bzw. Förderung	Heizungsförderung für Kommunen – Wohn- und Nichtwohngebäude (KfW 422) Heizungsoptimierung (BAFA)
Synergien mit weiteren Themenfeldern	M.5.2.1

Leistungsbeschreibung

- Überprüfung der bestehenden Heizungsanlagen und Priorisierung der Maßnahmenumsetzung
- Einbindung von Energie-Effizienz-Experten und Fachplanern zur Bewertung der wirtschaftlichsten Versorgungsvariante
- Akquisition von Fördermitteln

STRATEGIE ZUR KONZEPT- UMSETZUNG



5 STRATEGIE ZUR KONZEPTUMSETZUNG

5.1 UMSETZUNGSSTRATEGIE UND PRIORISIERUNG

Die Umsetzung der im Rahmen des Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzeptes definierten Maßnahmen erfolgt auf Grundlage einer strategischen Priorisierung sowie einer schrittweisen und langfristig angelegten Entwicklungsstrategie. Ziel ist es, die vorhandenen personellen und finanziellen Ressourcen der Landgemeinde Buttstädt möglichst effizient einzusetzen und gleichzeitig eine hohe strukturelle Wirksamkeit der Maßnahmen zu erreichen.

Die Priorisierung orientiert sich dabei nicht ausschließlich an der Höhe des Investitionsvolumens oder am baulichen Zustand einzelner Infrastrukturen, sondern insbesondere an ihrer Bedeutung für die langfristige Entwicklung der Landgemeinde. Maßgeblich sind vor allem die Auswirkungen auf die Daseinsvorsorge, die Funktionsfähigkeit zentraler Infrastrukturen, die Sicherung der Wohn- und Lebensqualität sowie die demografische und wirtschaftliche Entwicklung.

Darüber hinaus berücksichtigt die Umsetzungsstrategie die unterschiedlichen räumlichen Funktionen innerhalb der Landgemeinde. Während die Kernstadt Buttstädt insbesondere zentrale Versorgungs-, Mobilitäts- und Veranstaltungsfunktionen übernimmt, liegt der Fokus in den Ortschaften auf der Sicherung attraktiver Wohn- und Lebensbedingungen sowie der Bündelung ausgewählter Daseinsvorsorgeangebote. Ergänzend dazu werden verschiedene Maßnahmen landgemeindeweit umgesetzt, um die funktionale Verknüpfung aller Teilräume zu stärken.

Die Umsetzung der Maßnahmen erfolgt grundsätzlich unter Berücksichtigung folgender strategischer Leitlinien:

- Sicherung und qualitative Weiterentwicklung der Daseinsvorsorge,
- Konzentration investiver Schlüsselmaßnahmen auf strukturell bedeutsame Bereiche,
- Stärkung der Innenentwicklung vor Außenentwicklung,
- Förderung klimaangepasster und energieeffizienter Infrastrukturen,
- Verbesserung der interkommunalen und innergemeindlichen Vernetzung,

- schrittweise und finanzierbare Umsetzung über einen langfristigen Zeitraum,
- Nutzung von Fördermitteln und Synergieeffekten zwischen einzelnen Maßnahmen.

Besondere Bedeutung kommt dabei Maßnahmen zu, die eine hohe Folgewirkung besitzen oder als Voraussetzung für weitere Entwicklungsschritte dienen. Hierzu zählen insbesondere konzeptionelle Grundlagenmaßnahmen, infrastrukturelle Schlüsselprojekte sowie investive Maßnahmen mit gesamtgemeindlicher Wirkung.

5.1.1 Priorisierung der Maßnahmen

Zur besseren Steuerung der Umsetzung wurden die Maßnahmen in drei Prioritätsstufen eingeordnet. Die Priorisierung stellt dabei keine starre zeitliche Reihenfolge dar, sondern dient als strategische Orientierung für politische Entscheidungen, Haushaltsplanungen sowie die Einwerbung von Fördermitteln.

Priorität 1 – Schlüsselmaßnahmen mit hoher struktureller Bedeutung

Maßnahmen der Priorität 1 besitzen eine besondere Bedeutung für die langfristige Entwicklung der Landgemeinde und weisen in der Regel mindestens eines der folgenden Merkmale auf:

- hoher Einfluss auf die Sicherung der Daseinsvorsorge,
- dringender baulicher oder infrastruktureller Handlungsbedarf,
- hohe Bedeutung für die Funktionsfähigkeit zentraler Einrichtungen,
- erhebliche Folgewirkung für weitere Maßnahmen,
- hohe Relevanz für Wohnstandortqualität, Mobilität oder Klimaanpassung,
- besondere Förderfähigkeit oder zeitkritische Umsetzungserfordernisse.

Hierzu zählen insbesondere zentrale Infrastruktur- und Sanierungsmaßnahmen in Buttstädt, Maßnahmen zur funktionalen Bündelung der Daseinsvorsorge, wichtige Verkehrsinfrastrukturmaßnahmen sowie investive Projekte mit gesamtgemeindlicher Wirkung.

Beispiele hierfür sind unter anderem:

- die Entwicklung neuer Wohnbauflächen,
- die Clusterung der Daseinsvorsorge,
- die Sanierung und Weiterentwicklung wichtiger Bürgerhäuser,
- die schrittweise Sanierung zentraler Straßen- und Platzräume,
- die Entwicklung des Bahnhofs Buttstädt zum Mobilitätsknoten,
- Maßnahmen zur Klimaanpassung und Starkregenvorsorge,
- die Modernisierung kommunaler Heizungsanlagen.

Diese Maßnahmen bilden die strategischen Kernprojekte des ISEK und sollen bevorzugt vorbereitet, geplant und umgesetzt werden.

Priorität 2 – Ergänzende Entwicklungs- und Qualifizierungsmaßnahmen

Maßnahmen der Priorität 2 tragen wesentlich zur qualitativen Weiterentwicklung der Landgemeinde bei und ergänzen die Schlüsselmaßnahmen der Priorität 1. Sie besitzen eine hohe Bedeutung für die Verbesserung der Wohn-, Aufenthalts- und Versorgungsqualität, entfalten ihre Wirkung jedoch häufig stärker auf Teilräume oder einzelne Themenfelder. Hierzu zählen insbesondere:

- Maßnahmen zur Modernisierung und Qualifizierung kommunaler Einrichtungen,
- ergänzende Mobilitäts- und Verkehrssicherheitsmaßnahmen,
- Maßnahmen zur Freiraum- und Freizeitentwicklung,
- Maßnahmen zur energetischen und funktionalen Verbesserung kommunaler Gebäude,
- Maßnahmen zur Unterstützung des gemeinschaftlichen und kulturellen Lebens.

Diese Maßnahmen sollen schrittweise parallel zu den Schlüsselprojekten umgesetzt werden und tragen wesentlich zur langfristigen Stabilisierung und Attraktivitätssteigerung der Landgemeinde bei.

Priorität 3 – Langfristige Ergänzungs- und Entwicklungsmaßnahmen

Maßnahmen der Priorität 3 besitzen überwiegend ergänzenden oder langfristigen Charakter. Häufig handelt es sich hierbei um Maßnahmen, deren Umsetzung von zukünftigen Förderkulissen, finanziellen Spielräumen oder zusätzlichen konzeptionellen Vorarbeiten abhängig ist. Hierzu zählen unter anderem:

- langfristige Ergänzungen der Freizeit- und Grüninfrastruktur,
- schrittweise Erweiterungen der Mobilitätsangebote,
- ergänzende Maßnahmen der Klimaanpassung,
- organisatorische und kooperative Maßnahmen mit langfristigem Entwicklungscharakter.

Trotz ihrer geringeren Priorität stellen diese Maßnahmen einen wichtigen Bestandteil der Gesamtstrategie dar und leisten insbesondere langfristig einen Beitrag zur Stabilisierung der Wohn- und Lebensqualität innerhalb der Landgemeinde.

5.1.2 Zeitliche Umsetzungslogik

Die Umsetzung des ISEK erfolgt schrittweise über den gesamten Betrachtungszeitraum bis 2040. Dabei wird zwischen kurzfristigen, mittelfristigen und langfristigen Maßnahmen unterschieden.

Kurzfristige Maßnahmen umfassen insbesondere konzeptionelle Grundlagenarbeiten, strategische Entscheidungen, erste investive Startermaßnahmen sowie Projekte mit hohem unmittelbarem Handlungsdruck. Hierzu zählen beispielsweise Fachkonzepte, erste Sanierungsmaßnahmen, Maßnahmen der Verkehrssicherheit oder organisatorische Projekte.

Mittelfristig stehen vor allem größere investive Maßnahmen zur Modernisierung der Daseinsvorsorge, der Verkehrsinfrastruktur sowie der Freizeit- und Freiraumentwicklung im Vordergrund. Parallel dazu sollen erste größere Maßnahmen der Energie- und Wärmewende umgesetzt werden.

Langfristig konzentriert sich die Umsetzung auf komplexe oder umfangreiche Infrastrukturmaßnahmen sowie auf langfristige Entwicklungs- und Anpassungsprozesse. Hierzu zählen insbesondere großräumige Sanierungsvorhaben, energetische Modernisierungen größerer Bestände sowie Maßnahmen zur langfristigen Stabilisierung der Wohn- und Freiraumqualitäten.

Die zeitliche Einordnung der Maßnahmen ist dabei bewusst flexibel angelegt. Veränderungen finanzieller Rahmenbedingungen, neue Förderprogramme oder sich verändernde Bedarfe können Anpassungen der Umsetzungsreihenfolge erforderlich machen. Das ISEK versteht sich daher als strategischer Handlungsrahmen, der regelmäßig überprüft und bei Bedarf fortgeschrieben werden soll.

5.1.3 Räumliche Schwerpunktsetzung der Umsetzung

Die Umsetzung der Maßnahmen konzentriert sich räumlich auf unterschiedliche Entwicklungsschwerpunkte innerhalb der Landgemeinde.

In der Kernstadt Buttstädt liegt der Schwerpunkt insbesondere auf Maßnahmen mit zentralörtlicher Funktion. Hierzu zählen vor allem Maßnahmen innerhalb des Sanierungsgebietes, zentrale Versorgungs- und Mobilitätsfunktionen, größere Freizeit- und Veranstaltungsstandorte sowie wichtige Wohnungsbau- und Infrastrukturprojekte.

In den Ortschaften stehen dagegen die Sicherung attraktiver Wohn- und Lebensbedingungen, die Bündelung von Daseinsvorsorgeangeboten sowie die qualitative Aufwertung öffentlicher Räume und Gemeinschaftseinrichtungen im Vordergrund. Dabei wird ausdrücklich auf eine funktionale Ergänzung und Zusammenarbeit zwischen den Orten gesetzt.

Ergänzend hierzu werden verschiedene Maßnahmen bewusst landgemeindeweit umgesetzt. Dies betrifft insbesondere die Bereiche Mobilität, Energie, Klimaanpassung, Wohnraumentwicklung und interkommunale Kooperation.

Durch diese differenzierte räumliche Schwerpunktsetzung wird eine ausgewogene und zugleich wirtschaftlich tragfähige Entwicklung der gesamten Landgemeinde angestrebt.

5.2 ZEIT-, KOSTEN UND FINANZIERUNGSPLANUNG

Die Umsetzung der im ISEK definierten Maßnahmen stellt einen langfristigen Entwicklungsprozess dar, der schrittweise über die gesamte Laufzeit bis zum Jahr 2040 erfolgen soll. Aufgrund der Vielzahl an Maßnahmen, der unterschiedlichen Projektgrößen sowie der begrenzten finanziellen und personellen Ressourcen der Landgemeinde ist eine priorisierte und strategisch abgestimmte Umsetzung erforderlich. Als zentrales Element fungiert dabei die beigefügte Maßnahmentabelle.

Die Maßnahmen umfassen sowohl kleinere organisatorische und konzeptionelle Projekte als auch umfangreiche investive Vorhaben im Bereich der Infrastruktur, der öffentlichen Gebäude, der Freiraumentwicklung sowie der Energie- und Klimaanpassung. Insgesamt bewegt sich der langfristige Investitionsrahmen der im ISEK dargestellten Maßnahmen in einer Größenordnung von mehreren zehn Millionen Euro. Dabei handelt es sich ausdrücklich um eine strategische Gesamtschau und nicht um einen verbindlichen Investitions- oder Haushaltsplan.

Die in der Maßnahmentabelle dargestellten Kostenschätzungen dienen als erste Orientierungswerte und basieren überwiegend auf Erfahrungswerten, Vergleichsprojekten sowie überschlägigen Kostenansätzen. Für zahlreiche Maßnahmen – insbesondere bei Sanierungen, Infrastrukturmaßnahmen oder umfangsabhängigen Projekten – können belastbare Kosten erst im Rahmen vertiefender Planungen, Machbarkeitsstudien oder Fachgutachten ermittelt werden. Dies betrifft insbesondere Maßnahmen in den Bereichen:

- Straßen- und Wegebau,
- Hochwasserschutz und Starkregenvorsorge,
- energetische Sanierung kommunaler Gebäude,
- Wohnungsmodernisierung,
- Ausbau erneuerbarer Energien sowie
- größere öffentliche Infrastrukturvorhaben.

Die Umsetzung des Maßnahmenprogramms wird daher in hohem Maße von der Einwerbung externer Fördermittel abhängen. Die Eigenmittel der Landgemeinde werden voraussichtlich nicht ausreichen, um größere Projekte ohne Förderunterstützung umzusetzen. Gleichzeitig eröffnet die Aufnahme der Maßnahmen in das ISEK die Möglichkeit, zukünftige Förderzugänge systematisch vorzubereiten und die Projekte strategisch zu priorisieren. Die bestehende Sanierungsträgetätigkeit kann dabei unterstützend und aktivierend agieren.

Vor diesem Hintergrund erfolgt die Umsetzung nach folgenden Grundprinzipien:

- Konzentration auf prioritäre Schlüsselprojekte mit hoher struktureller Wirkung,
- schrittweise und abschnittsweise Umsetzung größerer Maßnahmen,
- Bündelung und Verknüpfung von Maßnahmen unterschiedlicher Handlungsfelder,
- Nutzung von Synergieeffekten zwischen Städtebau, Klima, Mobilität und Daseinsvorsorge,
- Kombination verschiedener Förderkulissen,
- Nutzung interkommunaler Kooperationen,
- kontinuierliche Anpassung an finanzielle und politische Rahmenbedingungen.

Insbesondere Maßnahmen mit hohen Folgekosten oder langfristigem Unterhaltungsaufwand sind im weiteren Verlauf vertieft hinsichtlich Wirtschaftlichkeit, Betreibermodellen und dauerhafter Tragfähigkeit zu prüfen. Gleichzeitig sollen Maßnahmen mit hoher Förderwahrscheinlichkeit und kurzfristiger Umsetzbarkeit bevorzugt vorbereitet werden, um frühzeitig sichtbare Entwicklungserfolge innerhalb der Landgemeinde zu erzielen.

Die zeitliche Einordnung der Maßnahmen erfolgt im Rahmen der Maßnahmenmatrix über kurz-, mittel- und langfristige Umsetzungshorizonte. Diese Einordnung dient als strategischer Orientierungsrahmen und ist regelmäßig an aktuelle Entwicklungen, Fördermöglichkeiten und kommunale Prioritäten anzupassen.

Handlungsfeld	Strategisches Ziel	Nummer	Maßnahme	Ortschaft	Kostenansatz	Kostenschätzung	Maßnahmen- verknüpfung	Prio 1-3	Kurzfristig	Mittelfristig	Langfristig	
WOHNEN und WOHNUNGSWIRTSCHAFT	1: Die Angebotsvielfalt zum Wohnen wird bis 2040 in den Ortschaften der Landgemeinde Buttstädt entsprechend der Nachfrage, basierend auf einer Wohnraumbedarfsanalyse erhöht.	M1.1.1	Erarbeitung einer interkommunalen Wohnraumbedarfsanalyse	LG-weit in Kooperation mit Allianz Thüringer Becken	Fachgutachten ca 60.000 €; ggf. Kostenteilung Allianz Thüringer Becken	20.000,00 €		2		X		
		M1.1.2	Planung und Entwicklung neuer Wohnbauflächen	LG-weit	Planung ca. 100.000 €; Erschließung bis zu 2 Mio. € (je Gebiet)	100.000,00 €	Grundlage schafft M 1.1.1	1	X			
		M1.1.3	Qualifizierung bestehender Wohnraumangebote und -potenziale (z.B. Rathausquartier, Windhöfe 2, Gehöfte in den OT)	LG-weit	Bestandsaufnahme, Umnutzungsskizzen, Eigentümeransprache, Vermarktung	30.000,00 €	Grundlage schafft M1.1.1	2	X			
		M1.1.4	interkommunales Leerstandsmonitoring mit strategischer Eigentümeransprache	LG-weit in Kooperation mit Allianz Thüringer Becken	Aufbau, Datenbank, Monitoring Strategische Eigentümeransprache	30.000,00 € 7.500,00 €			X			
		M1.1.5	Prüfung der Möglichkeiten des „Bauturbos“ und anderer Programme zur Eigentumsschaffung in den Ortschaften	LG-weit	Juristisch-planerische Prüfung der Anwendbarkeit, Fördermittelberatung, Entwicklung kommunaler Handlungsempfehlungen; jährlich.	5.000,00 €		2	X			
		M1.2.1	Bestandsanalyse und Prüfung des aktuellen Verwaltungsmodells	LG-weit	Fachgutachten	10.000,00 €		1	X			
	2: Bis 2028 ist die Verwaltungsstruktur einer städtischen Infrastrukturgesellschaft (Wohnen, Energie, Internet) zu evaluieren. Daraus abzuleitende Strukturmaßnahmen werden bis 2030 beschlossen und vollständig umgesetzt.	M1.2.2	Beschluss über zukünftige Organisationsform (z.B. Infrastrukturgesellschaft)	LG-weit		- €	benötigt M1.2.1	2		X		
		M1.2.2.1	ggf. Umsetzungsstrategie		Fachgutachten	12.500,00 €	benötigt M1.2.1 und M1.2.2	2			X	
		M1.3.1	Systematische Sanierung des kommunalen Wohnungsbestands	LG-weit	Annahme: 800 €/qm Wohnfläche	umfangsabhängig	M1.3.2, 3, 4	1		X		
		M1.3.2	Systematische energetische Sanierung des kommunalen Wohnungsbestands	LG-weit	Annahme: 400€/qm Wohnfläche	umfangsabhängig	M1.3.1	2		X		
		M1.3.3	Anpassung der Wohnraumgrößen /-grundrisse	LG-weit	Annahme: 300€/qm betroffene Fläche	umfangsabhängig	M1.3.1	3			X	
		3: Bis 2040 sind alle kommunalen Wohnungsbestände auf einen zeitgemäßen Sanierungszustand, der auch energetische Standards berücksichtigt, zu bringen.		Barrierefreie Sanierung von Wohnungen (ausgerichtet am Bedarf) und Wohnumfeld	LG-weit	Aufzüge, Rampen, bodengleiche Duschen, Türverbreiterungen, Wegeanpassung, Beleuchtung, Stellplätze: ca. 40.000€/ Wohnung	umfangsabhängig	M1.3.1	2			X
DASEINSVORSORGE und NAHVERSORGUNG	1: Die flächenmäßige Abdeckung der Einrichtungen zur Daseinsvorsorge [Bildungseinrichtungen, Gesundheitseinrichtungen, Dorfgemeinschaft, Vereine/FFW] ist bis 2040 angepasst an den demographischen Wandel zu clustern und zu sichern.	M2.1.1	Clusterung der Ortschaften zur Bündelung der Daseinsvorsorge	LG-weit	Strategisches Fachkonzept zur räumlichen Bündelung kommunaler Funktionen, Datenauswertung, Workshops, Priorisierungssystem	10.000,00 €		1	X			
		M2.1.2	Priorisierung und Nutzungsverteilung der Daseinsvorsorge in den Ortschaften	LG-weit	Aufbauend auf Clusterung: kommunale Bedarfsanalyse, Standortbewertung, Nutzungsmatrix, politische Abstimmung.	- €	benötigt M2.1.1	2	X			
		M2.1.3	Modernisierung und funktionale Weiterentwicklung der Bürgerhäuser zu Multifunktionshäusern	LG-weit								
		M2.1.3-A	Sanierung und Umnutzung Kulturhaus Guthmannshausen	Guthmannshausen	Großerer Umbau mit energetischer Ertüchtigung, Innenausbau, technische Erneuerung, neue Nutzungsstruktur	1.500.000,00 €		1	X			
		M2.1.3-B	Bürgerhaus Olbersleben	Olbersleben	Modernisierung je nach Gebäudezustand, Innenräume, Sanitär, Barrierefreiheit, Heizung	250.000,00 €		3		X		
		M2.1.3-C	Sanierung und Umbau Bürgerhaus Rudersdorf	Rudersdorf	Sanierung plus funktionale Umnutzung, größere bauliche Eingriffe wahrscheinlich	700.000,00 €		2	X			
		M2.1.3-D	Neuausrichtung der Nutzungen im Bürgerhaus Teutleben	Teutleben	Eher funktionale Anpassung, Innenumbau, Möblierung, technische Nachrüstung.	80.000,00 €		3			X	
		M2.1.4	Etablierung, Ausbau und Sanierung eines öffentlichen Veranstaltungsgebäudes in Buttstädt	Buttstädt	Variantenprüfung plus ggf. Erwerb, Umbau, Brandschutz, Veranstaltungstechnik, Sanitär, Küche, Barrierefreiheit.	2.500.000,00 €		2		X		
		M2.1.5	Modernisierung und funktionale Weiterentwicklung der Feuerwehrstandorte	je Cluster	Fahrzeughallen, Umkleiden, Sanitär, Alarmzufahrt, Stellplätze, energetische Sanierung, Sicherheitsanforderungen.	2.500.000,00 €	2			X		
		M2.1.5-A	Anbau FFW Mannstedt									
		M2.1.5-B	Parkplätze FFW Kleinbrembach									
		M2.1.5-C	Umnutzung Betriebshof für FFW und Anbau Rudersdorf									
		M2.1.5-D	Feuerwehr Großbrembach									
		M2.1.6	Modernisierung und funktionale Weiterentwicklung der KITA-Standorte	LG-weit	Energetische Sanierung, Brandschutz, Sanitär, Außenanlagen, Erweiterungsbedarfe je nach Belegungsprognose	1.500.000,00 €		2			X	
		M2.1.6-A	KITA Rudersdorf - Prüfung Umbau Sportlerheim zu KITA, bauliche Umsetzung	Rudersdorf		3.000.000,00 €		2			X	
		M2.1.7	Stärkung und Erhalt der Bildungs- & Sportstandorte	LG-weit	Schul-/Sportfunktionsgebäude, Nebenanlagen, Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahmen	500.000,00 €	M4.1.2; M4.2.2	2			X	
	2: Während der Laufzeit des ISEK wird sichergestellt, dass alle Ortsteile eine schnelle Erreichbarkeit zu Nahversorgungseinrichtungen besitzen –	M2.2.1	Stärkung der zentralen Nahversorgung in Buttstädt	Buttstädt	Standort- und Betreiberprüfung; Bewerbung Verkaufscontainer, digitale Bestellsysteme, Stromanschlüsse, PV-Module, Kühlttechnik, kleine Standorte in Ortsteilen	5.000,00 €		2		X		
		M2.2.2	Mobile und dezentrale Nahversorgung ausbauen	Ortschaften, außer Buttstädt		je Standort 125.000,00 €		1	X			

Handlungsfeld	Strategisches Ziel	Nummer	Maßnahme	Ortschaft	Kostenansatz	Kostenschätzung	Maßnahmen- verknüpfung	Prio 1-3	Kurzfristig	Mittelfristig	Langfristig
MOBILITÄT und VERKEHRSINFRASTRUKTUR	1: Alle Ortschaften sind bis 2030 durch attraktive Rad- und Fußverbindungen miteinander verknüpft.	M3.1.1	Finalisierung Ausbaus des gemeindeweiten Radwegenetzes (ländl. Weg Großbrennbach, Anbindung Teutleben)	LG-weit	Ansatz: 50.000 € je km für ländliche Wegeverbindungen, asphaltiert.	1.700.000,00 €	M3.1.2	1	X		
		M3.1.2	Ausbau der Radwegeanbindung an Nachbargemeinden	LG-weit	Ansatz: 50.000 € je km für Radweg/ländl. Weg; interkommunale Kostenteilung	50.000,00 €	M3.1.1	3		X	X
		M3.1.3	Wiederherstellung & Pflege von Wander- und Feldwegen	LG-weit	laufende Maßnahme	250.000,00 €		3		X	X
		M3.1.4	Innerörtliche Verknüpfung des Radverkehrs und bauliche Verbesserungen	LG-weit	Innerörtliche Weiterführung, Querung von Landes-, Kreis- und Gemeindestraßen, Netzschlüsse und Verkehrssicherheit.	150.000,00 €	M3.1.1, M3.1.2	2		X	
	2: Alle innerörtlichen Straßen, Wege und Plätze mit Sanierungsbedarf werden entsprechend Zustand und Nutzungsintensität priorisiert und entsprechende Sanierungsarbeiten bis 2040 soweit wie möglich durchgeführt. Dabei wird ein Schwerpunkt auf Barrierefreiheit gelegt.	M3.2.1	Sanierung der Straßen und Wege in der Landgemeinde, nach Priorität und Nutzungsintensität, insbesondere:	alle Ortschaften			M3.2.2, M3.2.4	1	X	X	X
		M3.2.1-A	Ledergasse & Angergasse Eßleben	Eßleben	grundhafter Ausbau inkl. Entwässerung und Nebenflächen.	450.000 €					
		M3.2.1-B	Waldstraße Eßleben	Eßleben	grundhafter Ausbau inkl. Entwässerung und Nebenflächen.	200.000 €					
		M3.2.1-C	Gesamtausbau Ortslage Kleinbrennbach	Kleinbrennbach	Ennge Verhältnisse, Pflaster-/Asphaltarbeiten, Rinnen, Einfassungen.	2.500.000 €					
		M3.2.1-D	An der Bahn Guthmannshausen	Guthmannshausen	Erneuerung Fahrbahnaufbau, Randbereiche und Entwässerung.	350.000 €					
		M3.2.1-E	Triftstraße Guthmannshausen	Guthmannshausen	Erneuerung Fahrbahnaufbau, Randbereiche und Entwässerung.	350.000 €					
		M3.2.1-F	Bergstraße Guthmannshausen	Guthmannshausen	Erneuerung Fahrbahnaufbau, Randbereiche und Entwässerung.	300.000 €					
		M3.2.1-G	Weingartenstraße Hardisleben	Hardisleben	Erneuerung Fahrbahnaufbau, Randbereiche und Entwässerung.	350.000 €					
		M3.2.1-H	Zaungasse Hardisleben	Hardisleben	Erneuerung Fahrbahnaufbau, Randbereiche und Entwässerung.	400.000 €					
		M3.2.1-I	Krumme Gasse Hardisleben	Hardisleben	Erneuerung Fahrbahnaufbau, Randbereiche und Entwässerung.	300.000 €					
		M3.2.1-J	Mühlgasse & Kirchplatz Olbersleben	Olbersleben	Straßen- und Platzraumgestaltung, gestalterische Aufwertung wahrscheinlich erforderlich.	550.000 €					
		M3.2.1-K	Siedlung Olbersleben	Olbersleben	Erneuerung Fahrbahnaufbau, Randbereiche und Entwässerung.	1.500.000 €					
		M3.2.1-L	Kirchgasse & Kirchplatz Rudersdorf	Rudersdorf	Erneuerung Fahrbahnaufbau, Randbereiche und Entwässerung.	550.000 €					
		M3.2.1-M	Hanfsack & Ziegengasse Rudersdorf	Rudersdorf	Erneuerung Fahrbahnaufbau, Randbereiche und Entwässerung.	400.000 €					
		M3.2.1-N	Borngasse Rudersdorf	Rudersdorf	Erneuerung Fahrbahnaufbau, Randbereiche und Entwässerung.	300.000 €					
		M3.2.1-O	Alter Gebstedter Weg & Herrengasse Rudersdorf	Rudersdorf	Erneuerung Fahrbahnaufbau, Randbereiche und Entwässerung.	350.000 €					
		M3.2.1-P	Guthmannshäuser Weg Mannstedt	Mannstedt	Erneuerung Fahrbahnaufbau, Randbereiche und Entwässerung.	300.000 €					
		M3.2.1-Q	Lange Straße Mannstedt	Mannstedt	Erneuerung Fahrbahnaufbau, Randbereiche und Entwässerung.	750.000 €					
		M3.2.1-R	Töpfergasse Mannstedt	Mannstedt	Erneuerung Fahrbahnaufbau, Randbereiche und Entwässerung.	100.000 €					
		M3.2.1-S	Scheunengasse Großrudersdorf	Großrudersdorf	Erneuerung Fahrbahnaufbau, Randbereiche und Entwässerung.	250.000 €					
		M3.2.1-T	Dorfstraße Ellersleben	Ellersleben	Erneuerung Fahrbahnaufbau, Randbereiche und Entwässerung.	500.000 €					
		M3.2.1-U	Friedhof/Sportplatz Ellersleben	Ellersleben	Erneuerung Fahrbahnaufbau, Randbereiche und Entwässerung.	300.000 €					
		M3.2.1-V	Sanierung und barrierefreie Aufwertung Marktplatz	Buttstädt	Erneuerung Fahrbahnaufbau, Randbereiche und Entwässerung.	1.250.000 €					
		M3.2.1-W	Bahnhofstraße,anliegende Straßen, Verbindung zur	Buttstädt	Erneuerung Fahrbahnaufbau, Randbereiche und Entwässerung.	2.000.000 €					
		M3.2.1-X	Gartenstraße	Buttstädt	Erneuerung Fahrbahnaufbau, Randbereiche und Entwässerung.	750.000 €					
		M3.2.1-Y	Safrangarten, Meißneri, Mittelweg, Niederreißener Straße	Buttstädt	Erneuerung Fahrbahnaufbau, Randbereiche und Entwässerung.	650.000 €					
		M3.2.1-Z	Stadtgraben, Neue Straße	Buttstädt	Erneuerung Fahrbahnaufbau, Randbereiche und Entwässerung.	750.000 €					
		M3.2.1-AA	Innenstadt: Obertorstraße, Brücktorstraße, Kirchplatz, Marktstraße, Michaelisstraße, Rastenberger Straße, Karlstraße, Brühl, Am Gänsebach, Ratswaage, Gustav-Reimann-Straße)	Buttstädt	Kosten- und Finanzierungsplan SG	11.000.000 €					
		M3.2.2	Verbesserung der Qualität der Gehwege	LG-weit	Abschnittsweise Gehwegsanierung, Bordabsenkungen, Beleuchtung, Barrierefreiheit in mehreren Ortsteilen.	umfangsabhängig	M3.2.1	3		X	X
		M3.2.3	Sanierung Brücken (z.B. Riehtbrücke, Brücke "auf dem Berge")	Guthmannshausen, Großbrennbach	Schätzung anhand Vergleichprojekte	900.000,00 €		2		X	
		M3.2.4	Erhöhung der Verkehrssicherheit für Fußgänger und Radfahrer	Buttstädt, Großbrennbach	Querungshilfen, Fahrbahnmarkierung, Geschwindigkeitsanzeigen, Beschilderung, punktuelle Radstreifen, Ampeltechnik.	75.000,00 €	M3.2.1	2	X	X	
	3: Für die Ortschaft Buttstädt wird bis 2040 das Angebot für den ruhenden Verkehr bedarfsgerecht optimiert. Dabei werden unter anderem die Belange der E-Mobilität berücksichtigt.	M3.3.1	Optimierung Parkraum Innenstadt	Buttstädt	Besschilderung/Markierung Marktplatz	15.000,00 €	M3.2.1	3		X	
		M3.3.2	Aufbau von Schnelllade-Hubs (≥150 kW)	LG-weit	je Hub 75.000 €; Drittfinanzierung/Kooperation möglich	225.000,00 €	M3.3.3	3	X		
		M3.3.3	Modernisierung Parkplatz am Freibad inkl. PV	Buttstädt	Neuordnung Stellflächen, Oberflächen, Beleuchtung, PV-Carport-Anlage, Entwässerung.	700.000,00 €	M3.3.2, M4.2.1	2		X	
	4: Die Landgemeinde setzt sich für organisatorische und bauliche Verbesserungen des straßen- und schienengebundenen ÖPNV ein.	M3.4.1	Modernisierung von Bushaltestellen (barrierefrei)	mehrere	25.000 € je Haltestelle; Annahme: 12 Haltestellen	300.000,00 €	M3.2.1	2		X	
		M3.4.2	Prüfung zur Einrichtung einer Bürgerbuslinie	Kreisverkehr Haunthal, Ortschaften, Buttstädt	Fahrzeug: 70.000 €; zusätzlich Betriebskosten	125.000,00 €		3		X	
		M3.4.3	Bahnhof Buttstädt als Mobilitätsknoten entwickeln	Buttstädt		2.500.000,00 €		2	X	X	

Handlungsfeld	Strategisches Ziel	Nummer	Maßnahme	Ortschaft	Kostenansatz	Kostenschätzung	Maßnahmen- verknüpfung	Prio 1-3	Kurzfristig	Mittelfristig	Langfristig
FREIZEIT, FREIRÄUME, KULTUR	1: Bis 2040 werden zusätzliche, öffentlich nutzbare Grünstrukturen in der Landgemeinde entwickelt und erweitert.	M4.1.1	Entwicklung neuer öffentlich nutzbarer Grünflächen in Buttstädt	alle Ortschaften							
		M4.1.1-A	Freifläche Kirchtreppen		Pflasterergänzung, Grün, Sitzmöbel, Beleuchtung	450.000,00 €	M3.2.1	3			X
		M4.1.1-B	Wasserspielplatz & Grünfläche Gänsebach		Wasserspielelemente, Fallschutz, Aufenthaltsbereiche, Grünanlagen, Wassertechnik, Einfriedung	300.000,00 €	M3.2.1	1	X		
		M4.1.1-C	Einrichtung einer Hundewiese		Einzäunung, Zugang, Sitzmöglichkeiten, Mülleimer, Beschilderung, kleinere Herrichtung	15.000,00 €		2	X		
		M4.1.2	Jugend- und Bewegungsflächen schaffen	LG-weit	Pumptrack, Skaterfläche, Treffpunkte, Möblierung, Beleuchtung	175.000,00 €	M2.1.7	2		X	
		M4.1.3	Verbesserung bestehender Grün- und Freiflächen in den Ortschaften								
		M4.1.3-A	Dorfplatz Ellersleben		Dorfmittelpunkt mit Pflaster, Sitzbereichen, Grün, ggf. kleiner Veranstaltungsnutzung	85.000,00 €		2		X	
		M4.1.3-B	Rundwanderweg Stausee Großbrembach		Wegebefestigung, Beschilderung, Aussichtspunkte, Rastmöbel, Freischnitt	50.000,00 €		3			X
		M4.1.3-C	Parkanlage Kleinbrembach		Grünpflege, Wege, Bänke, Pflanzung, kleinere Freizeitelemente.	75.000,00 €		2		X	
		M4.1.3-D	Veranstaltungspark "Unter den Linden" Hardisleben		Sanierung der bestehenden Anlagen	25.000,00 €		2		X	
		M4.1.3-E	Festplatz Mannstedt		Befestigung, Infrastruktur für Dorffeste, Strom/Wasser, Sitzmöglichkeiten	50.000,00 €		2		X	
	M4.1.3-F	Aufwertung Teich & Sportplatz Teutleben		Ufergestaltung, Aufenthaltsbereiche, Wege, Sportumfeldverbesserung, kleinere Ausstattung	100.000,00 €		2		X		
	2: Die Landgemeinde fokussiert während der Laufzeit des ISEK die Sanierung und Qualifizierung der großen Freizeiteinrichtungen (Freibad, Freizeitzentrum im Loh, Sportplätze).	M4.2.1	Sanierung Freibad	Buttstädt	Grobkostenschätzung, abhängig von Umfang und Zustand	1.080.000,00 €	M3.3.3	2		X	X
		M4.2.2	Weiterentwicklung Freizeitzentrum am Loh	Buttstädt		4.000.000,00 €	M2.1.7	2		X	
		M4.2.3	Aufwertung der Spiel- und Freizeitbereiche in Ortsteilen	Hardisleben, Rudersdorf, weitere	Spielgeräte, Sitzgruppen, Feuerstellen, Kleinmöblierung, Anbsatz: 10.000€ je OT	110.000,00 €	M4.1.3	3	X	X	X
	3: Die Landgemeinde unterstützt die Kultur- und Sportvereine und treibt deren Verknüpfung und Kooperation voran.	M4.3.1	Vereinsstammtisch	LG-weit	kleinere Sachkosten, überwiegend organisatorische Maßnahme; je Jahr	2.000,00 €	M4.3.3, M5.1.3	3	X	X	X
M4.3.2		Ausweitung interkommunale Zusammenarbeit in der Vereinsarbeit	LG-weit	Netzwerktreffen, Koordinierung, gemeinsame Öffentlichkeitsarbeit, Projektmanagement mit Allianz Thüringer Becken; pro Jahr	5.000,00 €		3	X	X	X	
M4.3.3		Gemeinsame Aktivitäten der Vereine zur Aufwertung der	LG-weit	Aktionstage, Material, Öffentlichkeitsarbeit, kleine	7.500,00 €	Grundlage ist M4.3.1	2	X	X	X	
		Landgemeinde		Projektbudgets, Ehrenamtsunterstützung; pro Jahr							
KLIMA und ENERGIE	1: Die Landgemeinde entwickelt im Rahmen des ISEK passende Maßnahmen zum Umgang mit den Folgen des Klimawandels.	M5.1.1	Priorisierte Maßnahmenumsetzung bestehender Hochwasserschutzkonzepte	LG-weit	Je nach Maßnahmenmix (Grabenertüchtigung, Durchlassvergrößerung, Rückhaltemulden, Uferbefestigung, Schutzbauwerke)	umfangsabhängig	M5.1.2	2		X	X
		M5.1.2	Starkregenvorsorge & Abflusslenkung	Guthmannshausen, Eßleben	Oberflächenentwässerung, Notwasserwege, Mulden, Geländeanpassungen,	500.000,00 €	M5.1.1	2		X	X
		M5.1.3	Vorsorge gegen Hitze	LG-weit	verschattung, Trinkbrunnen, zusätzliche Baumpflanzungen, Sitzbereiche, kleinere bauliche Anpassungen und Klimatisierung in Bürgerhäusern als Abkühlorte	300.000,00 €	M2.1.2; M4.1.1; M4.1.2	1	X		
		M5.1.4	Entsiegelung & klimaaktive Freiräume	LG-weit	Rückbau versiegelter Flächen, Oberbodenaufbau, Begrünung, Baumpflanzungen, Blühflächen; kombinierbar mit Stadtraum-/Grünmaßnahmen. PV-Anlagen auf mehreren kommunalen Dächern inkl.	umfangsabhängig	M4.1.1; M4.1.2	3			X
					Wechselrichter, Netzanschluss, ggf. Batteriespeicher. Grobansatz: 35.000€ / Gebäude						
	2: Die Energie- und Wärmewende wird in der Landgemeinde Buttstädt für alle Ortschaften konsequent umgesetzt.	M5.2.1	Erneuerbare Energien auf kommunalen Gebäuden und in der Fläche ausbauen	LG-weit	Austausch mehrerer veralteter Heizsysteme gegen Wärmepumpe, Biomasse, Hybrid o. ä.; inkl. Hydraulik, Speicher, Regelung. Grobansatz: 70.000 € / Gebäude	umfangsabhängig	M5.2.2	2		X	
		M5.2.2	Heizungsmodernisierung kommunaler Gebäude	LG-weit	Strategisches Fachkonzept / integrierte Energieplanung, Abstimmung mit Wohnungs- und	60.000,00 €	M5.2.1	3			X
		M5.2.3	Verzahnung Energiestrategie mit Wohn- und Infrastrukturprojekten	LG-weit	Bauflächenentwicklung, Wirtschaftlichkeitsprüfung						
		M5.2.4	Umstellung Straßenbeleuchtung auf LED	LG-weit	Austausch Leuchtköpfe/ Masten, Steuerungstechnik, Montage, Ansatz je 1.000 pro Lichtpunkt						

5.3 FÖRDERKULISSEN

Die Umsetzung der im ISEK definierten Maßnahmen setzt in weiten Teilen die erfolgreiche Einwerbung externer Fördermittel voraus. Aufgrund der Größe des Maßnahmenportfolios und der begrenzten kommunalen Eigenmittel kommt der strategischen Nutzung unterschiedlicher Förderprogramme eine zentrale Bedeutung zu. Das ISEK bildet hierbei die wesentliche fachliche und konzeptionelle Grundlage für zukünftige Fördermittelbeantragungen.

Eine besondere Bedeutung besitzt die Städtebauförderung. Das bestehende Sanierungsgebiet in der Altstadt von Buttstädt stellt bereits heute einen wichtigen räumlichen Schwerpunkt der Gemeindeentwicklung dar und bietet zugleich die Grundlage für die Umsetzung zentraler Maßnahmen der Stadterneuerung. Insbesondere Projekte in den Bereichen:

- öffentliche Räume,
- Straßen- und Platzgestaltung,
- Gebäudesanierung,
- Funktionsstärkung der Innenstadt,
- Barrierefreiheit sowie
- Aufwertung des Wohnumfeldes

120

können perspektivisch über Programme der Städtebauförderung unterstützt werden. Das Sanierungsgebiet übernimmt damit eine wichtige Leitfunktion für die zukünftige Umsetzung investiver Maßnahmen innerhalb der Kernstadt.

Ergänzend dazu sollte geprüft werden, inwieweit Programme der Dorferneuerung und ländlichen Entwicklung für die Ortschaften aktiviert werden können. Insbesondere Maßnahmen zur:

- Aufwertung von Dorfplätzen und Freiräumen,
- Sanierung von Gemeinschaftseinrichtungen,
- Verbesserung der Aufenthaltsqualität,
- Stärkung des gesellschaftlichen Lebens sowie
- Entwicklung kleinerer Infrastrukturmaßnahmen

weisen grundsätzlich eine hohe Anschlussfähigkeit an entsprechende Förderprogramme auf. Ziel ist es, zukünftig auch die Ortschaften stärker in bestehende Förderkulissen einzubinden.

Darüber hinaus gewinnen Förderprogramme im Bereich Klima, Energie und Klimaanpassung zunehmend an Bedeutung. Die im ISEK vorgesehenen Maßnahmen zur energetischen Sanierung kommunaler Gebäude, zum Ausbau erneuerbarer Energien, zur Starkregenvorsorge, zur Entsiegelung sowie zur klimaangepassten Freiraumentwicklung besitzen grundsätzlich gute Voraussetzungen für eine Förderung über klima- und energiebezogene Programme von Bund, Land oder Europäischen Förderinstitutionen.

Auch Maßnahmen der Mobilitätsentwicklung können über spezielle Förderprogramme unterstützt werden. Dies betrifft insbesondere:

- Radwege,
- Bushaltestellen,
- Mobilitätsstationen,
- Ladeinfrastruktur,
- Verkehrssicherheitsmaßnahmen sowie
- nachhaltige Mobilitätsangebote.

Neben klassischen Förderprogrammen sollen auch interkommunale Kooperationen weiter ausgebaut werden, um gemeinsame Projekte effizienter umzusetzen und Förderzugänge zu verbessern. Insbesondere die Zusammenarbeit innerhalb der Allianz Thüringer Becken bietet Potenziale für gemeinsame Projektentwicklungen, abgestimmte Förderstrategien sowie die Bündelung personeller und organisatorischer Ressourcen.

Programme wie LEADER oder EFRE stellen ergänzende Entwicklungsmöglichkeiten dar und können projektbezogen hinzugezogen werden. Zum aktuellen Zeitpunkt bestehen hierfür jedoch noch keine konkreten Projektbindungen innerhalb der Landgemeinde. Perspektivisch können diese Programme insbesondere für innovative, modellhafte oder interkommunale Projekte relevant werden.

Insgesamt verfolgt die Landgemeinde eine flexible und strategische Fördermittelpolitik. Ziel ist es, Maßnahmen frühzeitig konzeptionell vorzubereiten, Förderzugänge kontinuierlich zu prüfen und Projekte schrittweise entsprechend der verfügbaren Finanzierungs- und Fördermöglichkeiten umzusetzen.

5.4 PROJEKTSTEUERUNG UND ORGANISATION

Die sich an die Erarbeitung des ISEK anschließende Umsetzungsphase stellt hohe organisatorische, finanzielle und personelle Anforderungen an die Landgemeinde Buttstädt. Bereits die vorliegende Fortschreibung des integrierten Entwicklungskonzeptes bildet die Fortführung eines langfristigen Stadt- und Gemeindeentwicklungsprozesses, in dessen Verlauf die definierten Projekte und Maßnahmen schrittweise konkretisiert, vorbereitet und umgesetzt werden sollen.

Die Umsetzung der Maßnahmen erfordert dabei nicht nur investive Entscheidungen, sondern auch die kontinuierliche fachliche, organisatorische und fördertechnische Begleitung zahlreicher Einzelprojekte. Für viele Maßnahmen sind zunächst weiterführende Fachplanungen, Machbarkeitsuntersuchungen, Abstimmungsprozesse oder vorbereitende Planverfahren notwendig. Gleichzeitig können sich im weiteren Prozessverlauf neue Rahmenbedingungen, veränderte Fördervoraussetzungen, zusätzliche Projektbeteiligte oder geänderte Prioritäten ergeben. Auch Kostenentwicklungen und personelle Ressourcen müssen fortlaufend berücksichtigt werden.

Vor diesem Hintergrund kommt einer professionellen und kontinuierlichen Projektsteuerung eine zentrale Bedeutung zu. Ziel ist es, die Umsetzung des ISEK strategisch zu koordinieren, Maßnahmen zeitlich und inhaltlich aufeinander abzustimmen sowie Fördermittel und personelle Kapazitäten effizient einzusetzen. Gleichzeitig soll sichergestellt werden, dass die Entwicklungsziele des ISEK auch langfristig konsequent verfolgt werden.

Die Gesamtkoordination der Umsetzung liegt grundsätzlich bei der Landgemeinde Buttstädt. Aufgrund der Vielzahl und Komplexität der Maßnahmen kann die Umsetzung die vorhandenen personellen Kapazitäten der Verwaltung jedoch vor Herausforderungen stellen. Insbesondere die Vorbereitung und Begleitung investiver Maßnahmen, die Fördermittelbeantragung sowie die Abstimmung unterschiedlicher Fachbereiche erfordern dauerhaft organisatorische Ressourcen.

Es wird daher empfohlen, die Umsetzung des ISEK durch ein professionelles externes Prozessmanagement beziehungsweise durch die Einbindung eines Sanierungsberaters oder Sanierungssträgers zu unterstützen. Eine solche externe Begleitung kann die Verwaltung fachlich und organisatorisch entlasten und gleichzeitig die kontinuierliche Steuerung des Gesamtprozesses sichern. Die hierfür erforderlichen Leistungen sind im Rahmen der Städtebauförderung grundsätzlich förderfähig. Zu den möglichen Aufgaben einer externen Prozesssteuerung gehören insbesondere:

- Aufbau und Weiterentwicklung einer klaren Projektorganisation,
- Koordinierung und Steuerung der Maßnahmenumsetzung,
- Fördermittelmanagement einschließlich Antragstellung, Mittelabruf und Verwendungsnachweisen,
- Fortschreibung der Kosten- und Finanzierungsübersichten,
- Vorbereitung und Koordination öffentlicher Baumaßnahmen,
- Unterstützung bei Vergabe- und Abstimmungsprozessen,
- Beratung privater Eigentümer und Projektakteure,
- Unterstützung der Öffentlichkeitsarbeit und Beteiligungsprozesse,
- Dokumentation und Monitoring der Umsetzung.

Darüber hinaus wird empfohlen, innerhalb der Verwaltung regelmäßige Abstimmungs- und Evaluierungsstrukturen zu etablieren. Hierzu zählen insbesondere:

- regelmäßige verwaltungsinterne Projektabstimmungen,
- Fortschreibung von Prioritäten und Zeitplänen,
- kontinuierliche Prüfung von Förderzugängen,
- regelmäßige Information der politischen Gremien,
- interkommunale Abstimmung innerhalb der Allianz Thüringer Becken.

Das ISEK ist dabei ausdrücklich als dynamischer Entwicklungsrahmen zu verstehen. Die Maßnahmen und Prioritäten sollen regelmäßig überprüft und bei Bedarf an neue Rahmenbedingungen angepasst werden. Dadurch bleibt das Entwicklungskonzept langfristig handlungsfähig und kann flexibel auf zukünftige Herausforderungen reagieren.

5.5 VERSTETIGUNG DES BETEILIGUNGSPROZESSES UND PROJEKTKOMMUNIKATION

Die Information, Beteiligung und Mitwirkung der Öffentlichkeit stellen einen wesentlichen Erfolgsfaktor für die Umsetzung des ISEK dar. Bereits im Rahmen der Konzepterarbeitung wurde deutlich, dass innerhalb der Landgemeinde ein großes Interesse an der zukünftigen Entwicklung der Ortschaften sowie eine hohe Identifikation der Bevölkerung mit ihrem unmittelbaren Lebensumfeld besteht. Dieses Engagement soll auch während der Umsetzungsphase aktiv genutzt und weiterentwickelt werden.

Ziel ist es, den Beteiligungsprozess dauerhaft zu verstetigen und die Einwohnerinnen und Einwohner kontinuierlich in die Entwicklung der Landgemeinde einzubinden. Dabei kommt einer transparenten und nachvollziehbaren Kommunikation eine besondere Bedeutung zu. Die Bevölkerung soll regelmäßig über laufende Projekte, Planungen, Fördermöglichkeiten und Umsetzungsstände informiert werden. Gleichzeitig sollen Möglichkeiten geschaffen werden, eigene Ideen, Hinweise und Anregungen aktiv in die weiteren Entwicklungsprozesse einzubringen.

122 Insbesondere bei Maßnahmen im öffentlichen Raum, bei Infrastrukturprojekten sowie bei der Entwicklung zentraler Einrichtungen wird eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit angestrebt. Dadurch können lokale Kenntnisse, Nutzungsanforderungen und ortsspezifische Besonderheiten frühzeitig berücksichtigt und die Akzeptanz geplanter Maßnahmen gestärkt werden.

Neben der allgemeinen Öffentlichkeitsarbeit soll die Beteiligung gezielt unterschiedliche Bevölkerungsgruppen ansprechen. Hierzu zählen insbesondere:

- Einwohnerinnen und Einwohner der Ortschaften,
- Eigentümer und Gewerbetreibende,
- Vereine und ehrenamtliche Initiativen,
- Kinder und Jugendliche,
- Seniorinnen und Senioren,
- lokale Projekt- und Interessengruppen.

Für die weitere Umsetzung des ISEK kommen unterschiedliche Beteiligungs- und Kommunikationsformate in Betracht. Hierzu gehören beispielsweise:

- öffentliche Informationsveranstaltungen,
- Planungswerkstätten und Arbeitskreise,
- thematische Bürgerdialoge,
- gemeinsame Ortsbegehungen,
- Workshops mit Kindern und Jugendlichen,
- projektbezogene Beteiligungsverfahren,
- digitale Informations- und Beteiligungsangebote,
- regelmäßige Veröffentlichungen in kommunalen Medien.

Darüber hinaus wird empfohlen, bestehende Kommunikationsstrukturen der Landgemeinde konsequent für die Prozessbegleitung zu nutzen und weiterzuentwickeln. Die kommunalen Internetauftritte sowie digitale Informationsangebote können künftig stärker als zentrale Plattformen für Projektinformationen, Beteiligungsverfahren und die Darstellung von Umsetzungsfortschritten genutzt werden.

Auch Vereine, Ortsteilvertretungen und lokale Initiativen übernehmen eine wichtige Rolle innerhalb des Beteiligungsprozesses. Sie fungieren als Multiplikatoren innerhalb der Ortschaften und können die Kommunikation zwischen Verwaltung, Politik und Bevölkerung aktiv unterstützen. Insbesondere die im ISEK vorgesehenen Maßnahmen zur Stärkung der Vereinsarbeit und interkommunalen Zusammenarbeit bieten hierfür zusätzliche Anknüpfungspunkte.

Die Verstetigung des Beteiligungsprozesses dient dabei nicht ausschließlich der Information der Öffentlichkeit. Vielmehr soll sie langfristig dazu beitragen, Identifikation, Eigeninitiative und gemeinschaftliches Engagement innerhalb der Landgemeinde zu stärken. Auf diese Weise wird die Umsetzung des ISEK als gemeinsamer Entwicklungsprozess verstanden, der von Verwaltung, Politik und Bürgerschaft gemeinsam getragen wird.

FAZIT UND AUSBLICK



6 FAZIT UND AUSBLICK

Mit dem vorliegenden Integrierten Stadtentwicklungskonzept 2040 verfügt die Landgemeinde Buttstädt über einen umfassenden strategischen Handlungsrahmen für die zukünftige Entwicklung der Gesamtgemeinde. Das Konzept knüpft an die Fortschreibung des ISEK 2015 an und trägt zugleich den grundlegenden Veränderungen Rechnung, die sich seit der Bildung der Landgemeinde im Jahr 2019 ergeben haben. Erstmals werden die Kernstadt Buttstädt sowie alle Ortschaften in einer gemeinsamen Entwicklungsstrategie betrachtet und ihre jeweiligen Potenziale, Herausforderungen und Zukunftsperspektiven miteinander verknüpft.

Die durchgeführten Analysen zeigen deutlich, dass die Landgemeinde in den kommenden Jahren vor tiefgreifenden Veränderungen steht. Der demografische Wandel wird die Entwicklung weiterhin maßgeblich prägen. Bis zum Jahr 2040 ist mit einem weiteren Rückgang der Einwohnerzahlen und einer deutlichen Zunahme älterer Bevölkerungsgruppen zu rechnen. Die Folgen reichen von veränderten Anforderungen an den Wohnungsmarkt über die Sicherung sozialer und technischer Infrastruktur bis hin zur Anpassung von Mobilitätsangeboten und kommunalen Dienstleistungen. Gleichzeitig stellen die Erhaltung historischer Bausubstanz, die Aktivierung von Leerständen, die Sicherung einer wohnortnahen Daseinsvorsorge sowie die Anpassung an die Auswirkungen des Klimawandels zentrale Zukunftsaufgaben dar.

Das Konzept zeigt jedoch auch: die Landgemeinde verfügt über erhebliche Entwicklungspotenziale. Die historische Altstadt Buttstädts mit ihrem hohen denkmalpflegerischen Wert, die zahlreichen ortsbildprägenden Gebäude und Dorfkerne in den Ortschaften, die Funktion als Grundzen-

trum, die vorhandenen Gewerbe- und Landwirtschaftsstandorte sowie die Lage im Thüringer Becken zwischen den Oberzentren Erfurt, Weimar und Jena bilden eine solide Grundlage für eine nachhaltige Entwicklung. Die gute Ausstattung mit Bildungs-, Gesundheits- und Versorgungseinrichtungen in der Kernstadt, aber auch die vielfältigen Vereinsstrukturen sowie das hohe ehrenamtliche Engagement in den Ortschaften stellen wichtige Standortfaktoren dar, die auch künftig gestärkt werden müssen.

Aus den Ergebnissen der Analyse wurden ein Leitbild sowie fünf strategische Handlungsfelder entwickelt, die den zukünftigen Entwicklungsrahmen der Landgemeinde bis zum Jahr 2040 bilden. Die Handlungsfelder greifen die wesentlichen Herausforderungen und Potenziale auf und schaffen eine gemeinsame Orientierung für Politik, Verwaltung, Bürgerschaft und weitere Akteure.

Das Handlungsfeld Wohnen, Städtebau und Ortsentwicklung verfolgt das Ziel, die historischen Ortskerne als attraktive Wohn- und Lebensräume zu erhalten und weiterzuentwickeln. Dabei kommt der Aktivierung von Leerständen, der Sanierung erhaltenswerter Bausubstanz sowie der Anpassung des Wohnungsangebotes an die Bedürfnisse einer älter werdenden Bevölkerung besondere Bedeutung zu. Der Bedarf an kleineren, barrierearmen und altersgerechten Wohnformen wird künftig weiter zunehmen. Gleichzeitig soll durch gezielte Maßnahmen zur Innenentwicklung die Inanspruchnahme neuer Flächen reduziert und die vorhandene Infrastruktur effizient genutzt werden. Die weitere Umsetzung der Stadtsanierung in der Altstadt, die Aufwertung öffentlicher Räume sowie die Entwicklung identitätsstiftender Ortsmitten tragen dazu bei, die Attraktivität der Gemeinde langfristig zu sichern.

125

Wohnen und Wohnungswirtschaft

- >> Vergrößerung der Angebotsvielfalt auf dem Wohnungsmarkt
- >> Evaluierung verschiedener Verwaltungsstrukturen für eine städtische Infrastrukturgesellschaft und Umsetzung einer entsprechenden Organisationsform
- >> Sanierung aller kommunalen Wohnungsbestände unter Berücksichtigung energetischer Mindeststandards

Daseinsvorsorge und Nahversorgung

- >> Sicherung der flächenmäßigen Abdeckung von Einrichtungen der Daseinsvorsorge durch Bündelung verschiedener Nutzungen
- >> Sicherstellung der Nahversorgung durch mobile Angebote und zentrale Versorgungspunkte

Mobilität und Verkehrsinfrastruktur

- >> Verknüpfung aller Ortschaften durch attraktive Rad- und Fußverkehrsverbindungen
- >> Sanierung innerörtlicher Straßen, Wege und Plätze
- >> Optimierung der Angebote des ruhenden Verkehrs innerhalb von Buttstädt
- >> Organisatorische und bauliche Verbesserung des straßen- und schienengebundenen ÖPNV

Im Handlungsfeld Daseinsvorsorge und Nahversorgung steht die langfristige Sicherung einer wohnortnahen Grundversorgung im Mittelpunkt. Angesichts der demografischen Entwicklung und begrenzter finanzieller Ressourcen wird es künftig erforderlich sein, Einrichtungen der Daseinsvorsorge stärker zu bündeln, Synergien innerhalb der Ortschaften zu nutzen und zentrale Versorgungsstandorte gezielt zu stärken. Die Entwicklung von Dorfgemeinschaftshäusern zu multifunktionalen Treffpunkten, die Sicherung von Bildungs- und Betreuungseinrichtungen sowie die Stärkung medizinischer und sozialer Angebote leisten hierbei einen wesentlichen Beitrag zur Lebensqualität in der gesamten Landgemeinde. Gleichzeitig soll die Rolle Buttstäds als Grundzentrum weiter gefestigt und ausgebaut werden.

Im Handlungsfeld Mobilität und technische Infrastruktur wird deutlich, dass die Erreichbarkeit von Einrichtungen und Angeboten insbesondere im ländlichen Raum eine wesentliche Voraussetzung für gleichwertige Lebensverhältnisse darstellt. Die Verbesserung des Radwegenetzes, die Schaffung sicherer Fußwege, die Förderung barrierefreier Mobilität sowie die Stärkung alternativer Mobilitätsangebote sind wichtige Bausteine einer zukunftsfähigen Verkehrsentwicklung. Gleichzeitig müssen die Straßenräume schrittweise saniert und an zukünftige Anforderungen angepasst werden. Der Ausbau klimafreundlicher Mobilitätsformen und die bessere Vernetzung der Ortschaften untereinander leisten hierbei einen wichtigen Beitrag. Der Bahnhof soll dabei als zentraler Mobilitätsknoten ausgebaut werden.

Freizeit, Freiräume und Kultur

- >> Entwicklung von zusätzlichen, öffentlich nutzbaren Grünstrukturen innerhalb der Landgemeinde
- >> Sanierung und Qualifizierung von bestehenden Sport- und Freizeiteinrichtungen
- >> Unterstützung von Kultur- und Sportvereinen durch Stärkung der Verknüpfung und Kooperation

Im Handlungsfeld Freizeit, Freiräume und Kultur steht die Sicherung und Weiterentwicklung der Lebensqualität in allen Ortschaften der Landgemeinde im Mittelpunkt. Das Handlungsfeld verfolgt das Ziel, zusätzliche öffentlich nutzbare Grün- und Aufenthaltsflächen zu schaffen, bestehende Freizeiteinrichtungen zu qualifizieren und das kulturelle sowie ehrenamtliche Leben nachhaltig zu stärken. Hierzu zählen insbesondere die Entwicklung neuer Grünflächen und Aufenthaltsbereiche in Buttstädt, beispielsweise im Bereich der Kirchtreppen oder am Gänsebach, ebenso wie die gestalterische Aufwertung von Dorfplätzen, Teichanlagen, Grünflächen und Festplätzen in den Ortschaften. Gleichzeitig bildet die Modernisierung und langfristige Sicherung zentraler Freizeitinfrastrukturen einen Schwerpunkt der zukünftigen Entwicklung. Insbesondere die Sanierung des Freibades Buttstädt, die Weiterentwicklung des Freizeitentrums im Loh sowie die qualitative Verbesserung von Spiel-, Sport- und Aufenthaltsflächen stellen wichtige Investitionen in die Attraktivität der Landgemeinde dar. Ergänzt werden diese Maßnahmen durch die Unterstützung von Kultur-, Sport- und Heimatvereinen sowie die stärkere Vernetzung ehrenamtlicher Initiativen über die einzelnen Ortschaften hinweg. Damit leistet das Handlungsfeld einen wesentlichen Beitrag zur Identifikation der Bevölkerung mit ihrer Heimatgemeinde und stärkt zugleich den sozialen Zusammenhalt innerhalb der gesamten Landgemeinde.

Im Handlungsfeld Klima und Energie werden sowohl die Anpassung an die Folgen des Klimawandels als auch die aktive Gestaltung der Energie- und Wärmewende als zentrale Zukunftsaufgaben verstanden. Ein Schwerpunkt liegt auf der Erhöhung der Klimaresilienz der Ortschaften. Hierzu gehören die priorisierte Umsetzung bestehender Hochwasserschutzkonzepte, Maßnahmen zur Starkregenvorsorge und Oberflächenwasserlenkung sowie die Entwicklung klimaaktiver Freiräume durch Entsiegelung, Begrünung und die Verbesserung der Regenwasserrückhaltung. Ergänzend sollen gezielte Maßnahmen zur Hitzevorsorge umgesetzt werden. Gleichzeitig verfolgt die

Klima und Energie

- >> Umsetzung von Maßnahmen zum Umgang mit den Folgen des Klimawandels
- >> Konsequente Umsetzung der Energie- und Wärmewende

Landgemeinde das Ziel, die Energie- und Wärmewende konsequent voranzutreiben. Wesentliche Maßnahmen sind die schrittweise Modernisierung kommunaler Heizungsanlagen, die stärkere Verzahnung von Energie-, Wohnungs- und Infrastrukturentwicklung sowie die vollständige Umstellung der Straßenbeleuchtung auf energieeffiziente LED-Technik. Aufbauend auf den bereits vorliegenden energetischen Quartierskonzepten entsteht damit ein langfristiger Handlungsrahmen, der Klimaschutz, Versorgungssicherheit und kommunale Wirtschaftlichkeit gleichermaßen berücksichtigt.

Die im Maßnahmenkatalog definierten Projekte und Vorhaben konkretisieren die strategischen Ziele der Handlungsfelder und schaffen eine belastbare Grundlage für die kommunale Entwicklung der kommenden Jahre. Sie reichen von kurzfristig umsetzbaren Maßnahmen bis hin zu langfristigen Strukturprojekten und ermöglichen eine schrittweise Umsetzung entsprechend der verfügbaren personellen und finanziellen Ressourcen. Gleichzeitig schafft die Priorisierung der Maßnahmen eine wichtige Grundlage für die Einwerbung von Fördermitteln und die zielgerichtete Steuerung kommunaler Investitionen.

Die Landgemeinde Buttstädt stellt sich den Herausforderungen des Wandels mit einer gemeinsamen Strategie, klaren Entwicklungszielen und einem breiten gesellschaftlichen Konsens. Das ISEK 2040 schafft die Voraussetzungen, die Lebensqualität in allen Ortsteilen nachhaltig zu sichern, die Potenziale der gesamten Landgemeinde zu aktivieren und die Zukunft Buttstädt's gemeinsam, resilient und generationengerecht zu gestalten.

ANHANG



7 ANHANG

- 1. Karten Bestandsaufnahme Denkmäler**
- 2. Karten Bestandsaufnahme Leerstände und Sanierungsstände**
- 3. Karten Bestandsaufnahme Nutzungen**
- 4. Karten Bestandsaufnahme Straßenzustände**

